

**VISUOMENĖS PASIŪLYMŲ
DĖL MARIJAMPOLĖS SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMO
(TPD NR. K-RJ-18-24-460) IR STRATEGINIO PASEKMIŲ APLINKAI VERTINIMO
ĮVERTINIMO PAŽYMA**

Atliekant Marijampolės savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimą (toliau – Planas) (TPD NR. K-RJ-18-24-460) 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.	Privatus asmuo	Numatyti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritoriją	Neatsižvelgta 2026-01-14 Nr. SA-456 (12.23 Mr)
2.	Evecon UAB	Prašyme EVECON atkreipia dėmesį, kad vėjo ir saulės elektrinių teritorijos grafinėje dalyje yra neaiškios ir neatitinka realios situacijos, siūlo tikslinti žemėlapius pagal faktinius objektus ir savivaldybės suderinimus, leisti kaupimo įrenginius (BESS) platesnėse teritorijose, įskaitant žemės ūkio paskirties sklypus, bei numatyti teritorijas duomenų centrams vystyti su supaprastinta žemės paskirties keitimo procedūra, kad Bendrojo plano sprendiniai atitiktų teisės aktus, faktinę situaciją ir jau gautus suderinimus.	Atsižvelgta iš dalies 2026-01-14 Nr. SA-458 (12.23 Mr)
3.	Privatus asmuo	Įtraukti sklypo dalį į urbanizuojamų teritorijų zoną.	Atsižvelgta 2026-01-14 Nr. SA-459 (12.23 Mr)
4.	Privatus asmuo	Peržiūrėti pramonės zonų plėtrą prie Patašinės kaimo ir praplėsti pramonės teritoriją	Atsižvelgta iš dalies 2026-01-15 Nr. SA-550 (12.23 Mr)
5.	Privatus asmuo	Pagal šiuo metu galiojantį Marijampolės savivaldybės bendrąjį planą Žemės sklypas patenka į I-osios plėtros prioriteto teritorijas, turinčias pagrįstą urbanistinį potencialą ir galimas urbanizuoti. Tuo tarpu, naujai rengiamais BP keitimo Teritorijų panaudojimo plano sprendiniais žemės sklypas yra planuojamas kaip žemės ūkio teritorijos. Prašo pareiškėjas nekeisti šiuo metu galiojančiais aktualiais Marijampolės savivaldybės bendrojo plano sprendiniais planuojamos teritorijos ir palikti taip kaip buvo planuota ankstesniame B plane.	Atsižvelgta 2026-01-14 Nr. SA-457 (12.23 Mr)

Priedama.

1. Visuomenės pasiūlymai ir atsakymai – 40 lapų.

Plano ar programos rengimo organizatorius _____

Marijampolės savivaldybės
administracijos direktorius

N

(vardas, pavardė, pareigos, parašas, data)

2026-03-03

Nu
Išs
Iki
Ko
Ter

La
20
ur
Ka
me
Pri
Pa
Re

← Atsakyti

→ Persiųsti



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 2025-10-06 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. spalio 10 d. gavo Jūsų pasiūlymą dėl rengiamo Bendrojo plano, kuriame prašote žemės sklypą, kurio kadastro  Rudžių k., Mokolų sen., Marijampolės sav., įtraukti į urbanizuojamą teritoriją keičiant Bendrojo plano sprendinius (TPD Nr. K-RJ-18-24-460).

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. įsigaliojusių 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).

Šiuo metu Žemės sklypas yra neužstatytas ir yra žemės ūkio paskirties. Prašyme siūloma Žemės sklypo teritorijoje numatyti urbanizuojamų teritorijų sprendinius. Todėl tokių sprendinių nustatymo galimybės vertinamos atsižvelgiant į naujos urbanistinės plėtros teritorijų vystymo reikalavimus ir principus reglamentuojamus šalies teisinėje bazėje bei aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose.

Remiantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo (toliau - TPI) įstatymo 4 straipsnio 3 dalimi „Kiekvienas žemesnio teritorijų planavimo lygmuo privalo vadovautis aukštesnio teritorijų planavimo lygmens patvirtintais teritorijų planavimo dokumento sprendiniais, juos detalizuojant“. Pagal šią

nuostatą savivaldybės lygmens bendrasis planas yra rengiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo planu.

Remiantis LR bendrojo planu, o taip pat Teritorijų planavimo normų 14 punkto „Nauja plėtra – neužstatytų teritorijų urbanizavimas“ 14.3. papunkčiu, turi būti laikomasi rekomendacijos, kad nauja plėtra sudarytų iki 20% viso plėtros poreikio. Likusį poreikį rekomenduojama tenkinti efektyviau naudojant kitus teritorijų vystymo režimus: modernizavimą, konversiją. Todėl atsižvelgiant į LR bendrojo plano ir Teritorijų planavimo normų reikalavimus, naujos urbanistinės plėtros teritorijos yra išdėstomos vystant ir plėtojant pagrindinius savivaldybės urbanistinius centrus, kaip kompaktiškai užstatomas teritorijas.

Nagrinėjamas žemės sklypas pagal savo išsidėstymo situaciją yra nutolęs nuo bendrojo plano koncepcijoje išskiriamų urbanistinių centrų, agrarinių teritorijų apsuptyje. Todėl jo vystymas sudarytų prielaidas urbanistinės driekos formavimuisi.

Kompaktiško urbanistinių struktūrų formavimo ir urbanistinės driekos stabdymo nuostatos įtvirtintos LR bendrajame plane. Remiantis LR bendrojo plano sprendiniais – aiškinamojo rašto II skyrius „Erdvinių sistemų vystymas“ 58, 66, 67 dalys, urbanizuojamos teritorijos turi būti formuojamos taikant kompaktiškumo principus. LR bendrojo plano sprendinių aiškinamojo rašto 67.2 punkte nurodoma, kad reikalinga siekti valdyti urbanizuojamų teritorijų stichišką drieką planuojant ir vystant teritorijas kompleksiskai, atsižvelgiant į visus kompaktiškumo kriterijus.

Atsižvelgiant į esamą Žemės sklypo situaciją ir urbanizuojamų teritorijų plėtrai keliamus reikalavimus, žemės sklypo teritorijoje nėra numatomas urbanizuojamų teritorijų vystymas. Žemės sklypas ir toliau gali būti naudojamas pagal esamą paskirtį.

Remiantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 117.2.8 punktu bendrojo plano sprendiniuose turi būti išskiriamos urbanizuotos, urbanizuojamos ir neurbanizuojamos teritorijos (arba nurodomos urbanizuotų teritorijų plėtros kryptys), taip pat remiantis 117.2.1 punktu – teritorijos funkcinis zonavimas. Todėl informuojame, kad remiantis atlikta Marijampolės savivaldybės teritorijos esamos būklės įvertinimo analize bei vadovaujantis teritorijų planavimą reglamentuojančių teisės aktų bei aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų reikalavimais, savivaldybės lygmens bendrajame plane nagrinėjamas Žemės sklypas priskiriamas neurbanizuojamoms teritorijoms, žemės ūkio teritorijų funkciniai zonavimai.

Pateikiame informaciją dėl Marijampolės savivaldybės teritorijos Bendrojo plano, patvirtinto Marijampolės savivaldybės tarybos 2017 m. rugsėjo 25 d. sprendimu Nr. 1-230, 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-RJ-18-24-460), 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-RJ-18-24-460), 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-456 (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	s 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	
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-01-20 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“



Evecon, UAB

Įmonės kodas - 305925732

Buveinės adresas - Žalgirio g. 92, LT-09303 Vilnius

Marijampolės savivaldybės administracijai

J. Basanavičiaus a. 1, LT-68307 Marijampolė

El. paštas - administracija@marijampole.lt

gintare.urbone@marijampole.lt

Kopija

UAB „ELBERTA“

Kaunas, Partizanų g. 56-60

El. paštas - uabelberta@gmail.com

*Siunčiama el. paštu
Originalas siunčiamas nebus*

**PASIŪLYMAI IR PASTABOS
DĖL PARENGTO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO**

Vilnius
2025-11-20

Evecon, UAB (toliau – Bendrovė) susipažino su Marijampolės savivaldybės administracijos (toliau – Savivaldybė) paskelbta parengta Marijampolės savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo (toliau – Bendrasis planas) strateginio pasekmių aplinkai vertinimo ataskaita (toliau – SPAV ataskaita) ir koncepcija¹.

Viešame Savivaldybės pranešime nurodoma, jog vieni iš Planavimo tikslų yra:

- Sudaryti sąlygas darniai Marijampolės savivaldybės teritorijos raidai, nuosekliai erdvinės ir funkcinės integracijos politikai įgyvendinti, teritorijų sanglaudai, kompleksiškai spręsti socialinius, ekonominius, ekologinius ir su klimato kaitos padariniais susijusius uždavinius.
- Nustatyti gyvenamųjų teritorijų, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros, kitų socialinės, ekonominės veiklos sričių vystymo ir įgyvendinimo gaires, numatyti plėtrai reikalingas teritorijas.

Tačiau detalai susipažinus su Bendroju planu ir SPAV ataskaita matome, jog:

- Nėra dalies UAB Evecon bei UAB Naudingas Vėjas vėjo elektrinių esamos situacijos nustatymo žemėlapyje. Vėjo elektrinių teritorija apibrėžta netiksliai, teritorijos apibrėžimai grafinėje dalyje neaiškūs su neaiškiomis ribomis. Vėjo elektrinės jau yra planuojamos su gautais savivaldybės pritarimais teritorijose, kurios nėra pažymėtos grafinėje dalyje. (Pateiksime su Marijum brėžinius);

¹ <https://www.marijampole.lt/svarbi-informacija/5/informacinis-pranesimas-apie-parengta-marijampoles-savivaldybes-teritorijos-bendrojo-plano-keitimo-koncepcija-strateginio-pasekmiu-aplinkai-vertinimo-ataskaita-ir-viesa-susirinkima:18004>

- Pagal naują Bendrąjį planą kaupimo baterijos gali būti įrengtos ir stovėti tik pramonės ir sandėliavimo teritorijose, specializuotų ūkių teritorijose. **Vadovaujantis atsinaujinančių išteklių energetikos įstatymo nuostatomis, kaupimo įrenginiai/baterijos gali stovėti ir ant žemės ūkio paskirties žemės sklypų.** Šiuo metu Bendrovė ir kiti vystytojai didelius kaupimo įrenginių/baterijų parkus plėtoja ir juos stato šalia jau esančių perdavimo tinklų ir(ar) skirstomųjų tinklų operatorių valdomų pastočių, šalia aukštos įtampos linijų, kurios įrengtos žemės ūkio paskirties sklypuose (tokie įrenginiai gali užimti apie 0.5-2ha plotą);
- Saulės elektrinių daugiau nei 30 kW išdėstymas Bendrajame plane nustatomas konkrečiose grafinėje dalyje išskiriamose teritorijose.
- Saulės elektrinių vietos grafinėje dalyje nėra nurodytos. Bendrajame plane saulės elektrinių virš 30 kW teritorijų vystymui pateikiama viena saulės elektrinių išdėstymo alternatyva atsižvelgiant į žemės našumą. Jų zonos išdėstomos įvertinant ne aukštesnes nei šalies žemės našumo vidurkio reikšmes. Tokių žemių Marijampolės rajone beveik nėra;
- Viena VE (LKS94 koordinatės:) kertasi su planuojamu keliu. VE statyba konkrečiose koordinatėse yra suderinta su savivaldybe, gauta PAV teigiama išvada.
- Pridedame „UAB Evecon“ bei „UAB Naudingas vėjas“ planuojamų bei statomų/ pastatytų vėjo elektrinių, saulės elektrinių brėžinį.

Svarbu paminėti ir tai, jog Valstybėje iki šiol buvo ir yra didelis aukščiausio lygio, t.y. 4 kategorijos, duomenų centrų² tiek valstybinių, tiek privačių, trūkumas. Tokiems centrams atsirasti turi būti ypatingos technologinės sąlygos, t.y. jų eksploatavimui reikalingas 2N+1 maitinimas, t.y. dvigubas maitinimas (2N) iš aukštos įtampos pastotės (pvz. Marijampolės rajone tokį reikalavimą atitiktų naujai statoma Varnabūdės TP) atskirų šynų sekcijų ir +1 nepriklausomas nuo skirstomojo ir(ar) perdavimo tinklų maitinimo šaltinis (pvz. BESS įrenginys, saulės/vėjo elektrinių parkai ir kt.).

Todėl papildomai siūlome Bendrajame plane numatyti teritorijas, skirtas duomenų centrams vystyti, ir kurioms būtų taikomi supaprastinti teritorijų planavimo reikalavimai, t.y. supaprastinti reikalavimai pakeisti žemės sklypų „žemės ūkio“ paskirtį, į „komercinės paskirties, sandėliavimo ir pramonės teritorijos“ paskirtį, kuri reikalinga duomenų centrų statybai. Tai reikštų, jog tokios teritorijos būtų plėtojamos pagal Bendrojo plano sprendinius ir nereikėtų rengti detaliųjų planų, kas ženkliai supaprastintų ir sutrumpintų duomenų centrų projektų įgyvendinimo trukmes ir sukurtų teisinės/techninės prielaidas saugiam, ir energetiškai efektyviam jų eksploatavimui.

Prašome įvertinti aukščiau išdėstytas pastabas, ir pagal jas ištaisyti Bendrojo plano projektinius sprendinius, kad jie atitiktų tiek galiojančių teisės aktų nuostatas, tiek pačios Savivaldybės jau išduotus pritarimus ir(ar) suderinimus

Iš anksto dėkojame už konstruktyvų bendradarbiavimą.

Direktorius



² Duomenų centras – specialiai pastatytas arba pritaikytas pastatas arba grupė pastatų arba specialiai įrengta patalpa, skirta serverių ir susijusios įrangos (telekomunikacijų, duomenų archyvavimo) talpinimui. IT sistemų svarba šiuolaikinio verslo tęstinumui, reikalauja padidinto patikimumo pastato infrastruktūros. Paprastai duomenų centrai yra aprūpinti dubliuotais ir/arba atsarginiais elektros energijos šaltiniais, ypač sparčiais duomenų perdavimo kanalais, klimato kontrolės įrenginiais (oro kondicionieriais, drėgmės reguliatoriais), bei apsaugos priemonėmis (priešgaisrinės, vaizdo stebėjimo sistemos, fizine apsauga).

**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

UAB „Evecon“

į 2025-11-20 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 pasiūlymą, kuriame išdėstote šias pastabas bei pasiūlymus:

1. Nėra dalies UAB Evecon bei UAB Naudingas Vėjas vėjo elektrinių esamos situacijos nustatymo žemėlapyje. Vėjo elektrinių teritorija apibrėžta netiksliai, teritorijos apibrėžimai grafinėje dalyje neaiškūs su neaiškiomis ribomis. Vėjo elektrinės jau yra planuojamos su gautais savivaldybės pritarimais teritorijose, kurios nėra pažymėtos grafinėje dalyje;

2. Pagal naują Bendrąjį planą kaupimo baterijos gali būti įrengtos ir stovėti tik pramonės ir sandėliavimo teritorijose, specializuotų ūkių teritorijose. Vadovaujantis atsinaujinančių išteklių energetikos įstatymo nuostatomis, kaupimo įrenginiai/baterijos gali stovėti ir ant žemės ūkio paskirties žemės sklypų. Šiuo metu Bendrovė ir kiti vystytojai didelius kaupimo įrenginių/baterijų parkus plėtoja ir juos stato šalia jau esančių perdavimo tinklų ir(ar) skirstomųjų tinklų operatorių valdomų pastočių, šalia aukštos įtampos linijų, kurios įrengtos žemės ūkio paskirties sklypuose (tokie įrenginiai gali užimti apie 0.5-2ha plotą);

3. Saulės elektrinių daugiau nei 30 kW išdėstymas Bendrajame plane nustatomas konkrečiose grafinėje dalyje išskiriamose teritorijose.

Saulės elektrinių vietos grafinėje dalyje nėra nurodytos. Bendrajame plane saulės elektrinių virš 30 kW teritorijų vystymui pateikiama viena saulės elektrinių išdėstymo alternatyva atsižvelgiant į žemės našumą. Jų zonos išdėstomos įvertinant ne aukštesnes nei šalies žemės našumo vidurkio reikšmes. Tokių žemių Marijampolės rajone beveik nėra;

4. Viena VE (LKS94 koordinatės:) kertasi su planuojamu keliu. VE statyba konkrečiose koordinatėse yra suderinta su savivaldybe, gauta PAV teigiama išvada.

Prie pasiūlymo pridėtas „UAB Evecon“ bei „UAB Naudingas vėjas“ planuojamų bei statomų/ pastatytų vėjo elektrinių, saulės elektrinių brėžinį.

Taip pat teikiate pasiūlymą bendrajame plane numatyti teritorijas, skirtas duomenų centrams vystyti ir kurioms būtų taikomi supaprastinti teritorijų planavimo reikalavimai, t.y. supaprastinti reikalavimai pakeisti žemės sklypų

„žemės ūkio“ paskirtį, į „komercinės paskirties, sandėliavimo ir pramonės teritorijos“ paskirtį, duomenų centrų statybai.

Informuojame, kad Jūsų pasiūlymą dėl Žemės sklypo Planavimo organizatorius kartu su Plano rengėju įvertino ir teikia šiuos atsakymus.

1. Vėjo elektrinių išdėstymas peržiūrėtas ir patikslintas pagal Jūsų pateiktus duomenis. Vėjo elektrinių statybos galimybės nustatytos įvertinant taikomus saugomų teritorijų, gamtinio karkaso, kraštovaizdžio apsaugos reikalavimus. Pastebime, kad dalis vėjo elektrinių patenka į 3 km Natura 2000 teritorijų buferinę apsaugos zoną, todėl šių elektrinių išdėstymo galimumas turės būti sprendžiamas atliekant poveikio aplinkai vertinimo procedūrą ir tik gavus pritarimą iš Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos.

2. Elektros kaupimo baterijos, kaupikliai bendrojo plano koncepcijoje nėra pažymėti, jų išdėstymas bus nustatomas sprendinių konkretizavimo stadijoje

3. Bendrojo plano koncepcijos grafinė dalis papildyta saulės elektrinių teritorijų pažymėjimu.

4. Suplanuoto kelio trasa ties viena vėjo elektrine, kurios LKS94 koordinatės: , patikslinta taip, kad vėjo elektrinė nesikirstų su keliu.

Paaiškiname, kad bendrajame plane yra numatytos pramonės ir sandėliavimo plėtros teritorijos, kuriose bus galimybės statyti naujus duomenų centrus.

Pateikiame informaciją dėl Marijampolės savivaldybės teritorijos Bendrojo plano, patvirtinto Marijampolės savivaldybės tarybos 2017 m. rugsėjo 25 d. sprendimu Nr. 1-230, 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-RJ-18-24-460), 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-RJ-18-24-460), 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-458 (12.23 Mr)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento adresatas (-ai)	Evecon UAB
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 S
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-01-20 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“



Elberta UAB <uabelberta@gmail.com>

Prašymas įvertinti sklypo (Obj. [redacted]) dalies įtraukimą į planuojamas urbanizuoti teritorijas

2 laiškai(-ų)

2025 m. gruodžio 1 d. 10:04

Gerb. dr. Evaldai Ramanauskai,

Kreipiuosi dėl rengiamo Marijampolės savivaldybės bendrojo plano koncepcijos ir jame numatytų urbanizuojamų teritorijų ribų. Atkreipiu dėmesį į situaciją, susijusią su mano turimu sklypu, esančiu **Triobiškių k., Marijampolės sav.** (O [redacted])

Pagal pateiktą koncepcinį sprendinį mano sklypas šiuo metu nepatenka į numatomas urbanizuojamas teritorijas, nors iš schemos matyti, kad kitose vietose planuojamos urbanizuojamos gyvenamosios ir pramonės teritorijos priartėja prie planuojamos geležinkelio vėžės netgi mažesniu atstumu nei šio sklypo vieta.

Noriu pateikti kelis svarbius argumentus, kodėl prašyčiau dar kartą įvertinti galimybę įtraukti minėto sklypo dalį į urbanizuojamų teritorijų zoną:

1. **Sklypas buvo įsigytas individualaus namo statybai**, tuo metu, kai jokios informacijos apie planuojamą geležinkelio vėžę nebuvo viešai skelbiama ir nebuvo galima numatyti tokio apribojimo.
2. **Planuojama geležinkelio vėžė nesikeičia mano ketinimų sklype statyti individualų gyvenamąjį namą.** Šios infrastruktūros objektas iš esmės nekeičia teritorijos naudojimo pobūdžio mano planų kontekste.
3. **Planavimo sprendiniuose yra kitų atvejų**, kai urbanizuojamos ar urbanizuojamos pramonės teritorijos priartėja prie vėžės dar mažesniu atstumu, todėl prašyčiau užtikrinti planavimo sprendinių nuoseklumą ir proporcingumą visoje koncepcijos teritorijoje.
4. Atsižvelgiant į sklypo padėtį ir suplanuotus naudojimo tikslus, jo įtraukimas į urbanizuojamą teritoriją būtų logiškas ir **atitiktų racionalų teritorijų vystymo principą.**

Prie laiško pridėsiu koncepcijos schemą su pažymėta sklypo vieta, kuri aiškiai iliustruoja minėtą situaciją.

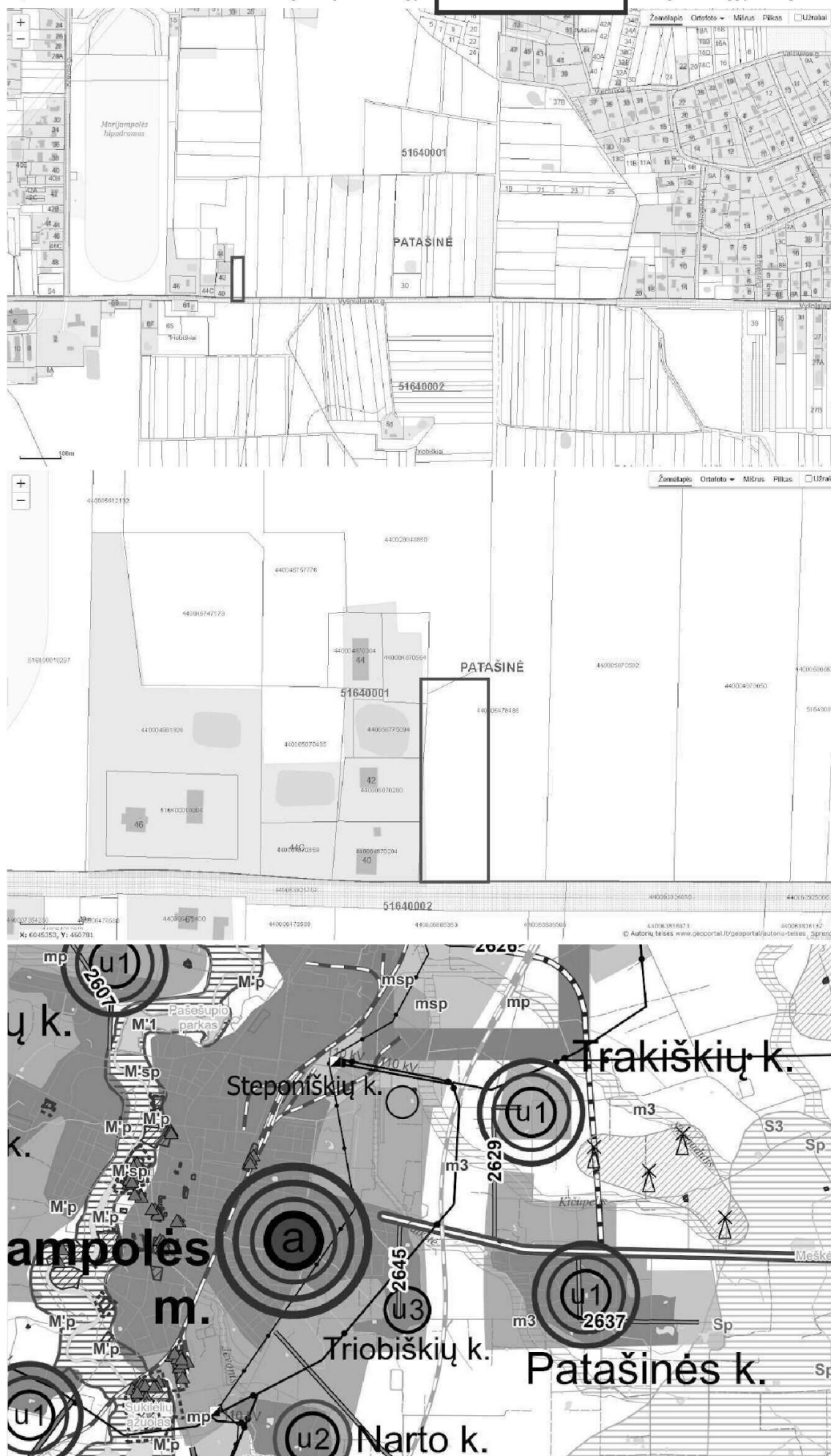
Labai prašau dar kartą įvertinti šio sklypo galimybes ir, jei įmanoma, įtraukti dalį sklypo pagal pateiktą schemą į urbanizuojamų teritorijų zoną planuojant tolimesnius bendrojo plano sprendinius.

Iš anksto dėkoju už Jūsų laiką ir profesionalią analizę.

Lauksiu atsakymo ir, jei reikės, mielai pateiksiu papildomos informacijos.

Pagarbiai,



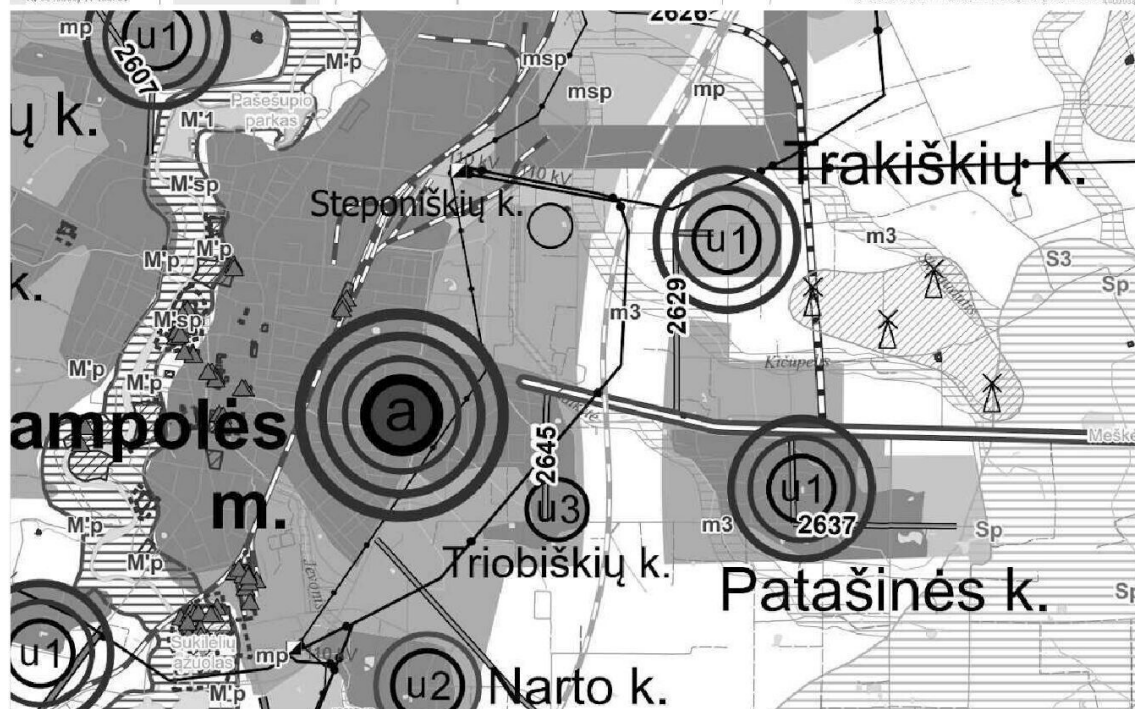


Eval
Kam
"gint

Sveiki,

laišką gavome, išnagrinėsime.

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 2025-12-01 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. gruodžio 1 d. gavo Jūsų pasiūlymą dėl rengiamo Bendrojo plano, kuriame prašote žemės sklypo, esančio Triobiškių k., Marijampolės sav. [redacted] dalį įtraukti į urbanizuojamą teritoriją.

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

Remiantis pateiktais Jūsų siūlymais, bendrojo plano koncepcijos brėžiniuose (I ir II alternatyvose) nagrinėjamo Žemės sklypo teritorijos pietinė dalis, kuri išsidėsto arčiau Vyšniaulaukio gatvės, yra įtraukta į urbanizuojamą teritoriją.

Pateikiame informaciją dėl Marijampolės savivaldybės teritorijos Bendrojo plano, patvirtinto Marijampolės savivaldybės tarybos 2017 m. rugsėjo 25 d. sprendimu Nr. 1-230, 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-RJ-18-24-460), 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-RJ-18-24-460), 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

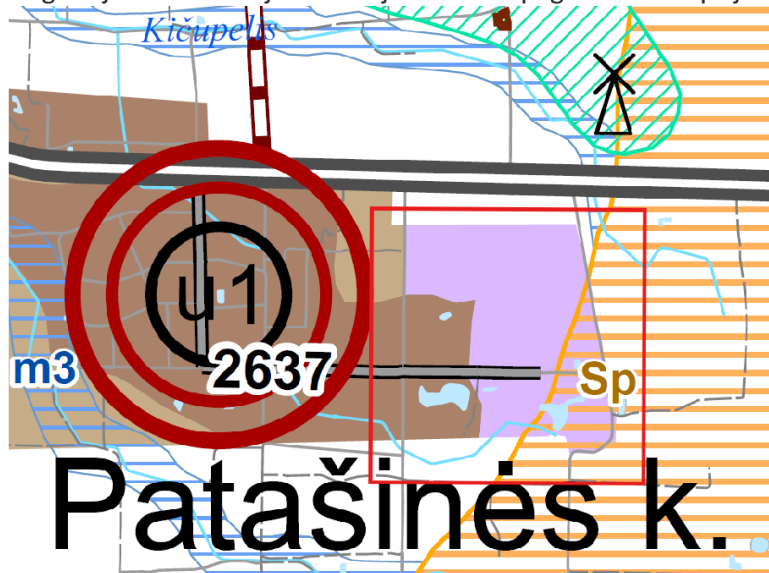
DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Marijampolės savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl pasiūlymo bendrojo plano keitimui
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-01-14 Nr. SA-459 (12.23 Mr)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
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	-
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-01-20 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“



Laba diena,

Matydamas, kad nepavyks sudalyvauti viešame susirinkime, norėčiau pateikti siūlymus ir pastabas BP koncepcijai.

Nagrinėjamos teritorijos situacijos schema pagal BP koncepsijos sprendinius:



Pagal žemėlapių legendą tai yra:



Urbanizuojama pramonės teritorija (numatoma)

Pagal šiuo metu galiojantį BP ši teritorija yra (II – plėtros prioriteto teritorija), tik dar didesnė.

Pagal naują BP koncepciją ji yra mažinama.

Pagal naują BP koncepciją ši teritorija yra urbanizuojama pramonės teritorija, nors pagal faktą ir pagal BP koncepcijos aiškinamąjį rašą, šioje teritorijoje **jau yra** gamybos ir sandėliavimo pastatų/įmonių.

Žymėjimas plane nevisai atitinka aiškinamojo rašto. Dalis sklypų turėjo būti žymimi kaip jau urbanizuota pramonės ir plėtojama toliau teritorija.

Tai galima patikrinti iš atvirų duomenų ir Žemėtvarkos puslapių.

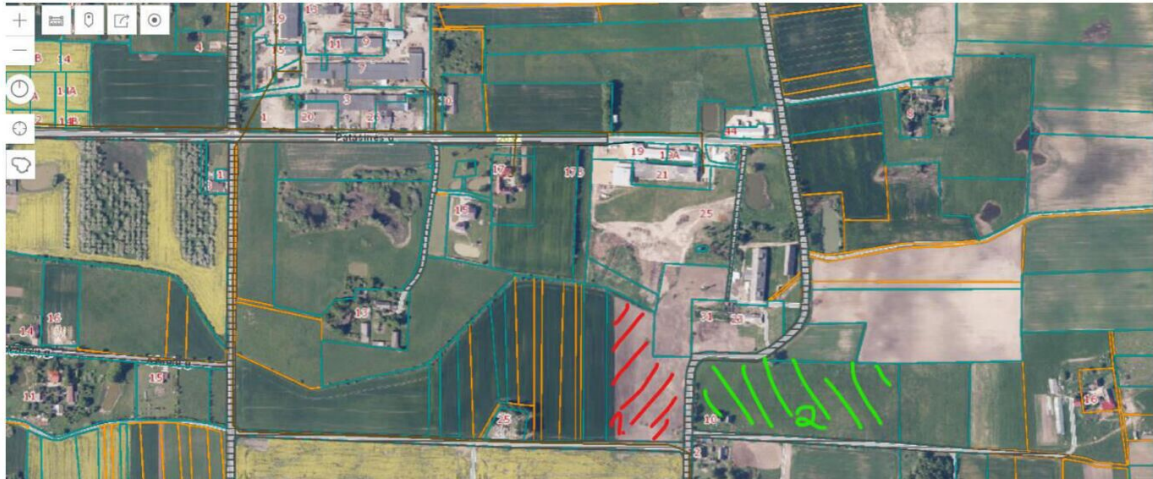
Siūlau tikslingai praplėsti urbanizuojamą pramonės teritoriją (numatoma) nes:

1. *Nėra daug tinkamos formos ir dydžio sklypų kuriuos būtų galima panaudoti kaip pramonės ir sandėliavimo teritoriją. Tikrai jau domėjausi ir tikrai nėra opcijų susitarti su 6-8 savininkais, kurie dar turi po kelis savininkus, kad parduotų sklypus ir taip juos sujungti į tinkamos formos ir dydžio. Tikrai būtina atsižvelgti kokios formos ir dydžio sklypai yra po pažymėta urbanizuoti spalva. Jei liks kaip yra, tai 80 proc. teritorijos nėra panaudojama pagal numatoma paskirtį, o likusių tinkamų gali ir neparduoti už adekvačias kainas.*



2. Savivaldybės investicijos jau pradėtos daryti (atvestas vanduo, elektra, dalis asfaltuoto kelio), todėl tęstinumas būtų logiškas.
3. Esamoms ar planuojamoms gamyklos būtų sudėtinga plėstis ir jau dabar kyla įtampos tarp atskirų veiklų ir ūkių.
4. Atlikus studiją, sunkiai pavyksta čia įkomponuoti pvz 3000 m² ploto pramonės objektą, kai jam reikia dar apie 3000 m² antžeminių aikštelių. Kaip ir minėjau, sklypų forma, dydis, infrastruktūra, prieinamumas įsigyti yra nulemiantys veiksniai.

Siūlau įtraukti mano valdomus sklypus prie urbanizuojamos pramonės teritorijos, jei tik yra galimybė. Tame tikrai perspektyviai matau daugiau galimybių ateitį. Jei tai bus padaryta BP stadijoje, nekils vėliau prieštaravimų rengiant detaliuosius planus.



Siūlau peržiūrėti prioritetines teritorijas ir nelikti ties viena zona, kaip pirmumo teisę turinčia. Manau gali būti kelios zonos ir tame tarpe Patašinės apylinkės tikrai galėtų tikti nes:

1. *Lokacija yra labai palanki plėtrai. T.y. arti miesto (gal net arčiau nei LEZ), yra gyvenvietė su visomis paslaugomis, yra infrastruktūra, yra Darbo jėgos ir t.t.*
2. *Susisiekimas puikus, o po aplinkelio įrengimo jis bus dar geresnis.*
3. *Būtina alternatyva LEZ zonai kur galėtų plėstis vietos verslai, nes tokie plotai labai riboti, sunkiai prieinami.*

Dėkoju



**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 2025-11-27 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 27 d. gavo Jūsų pasiūlymą dėl rengiamo Bendrojo plano, kuriame prašote peržiūrėti pramonės zonų plėtrą prie Patašinės kaimo ir praplėsti nurodytuose žemės sklypuose [redacted] pramonės teritoriją.

Informuojame, kad Jūsų pasiūlymą Planavimo organizatorius kartu su Plano rengėju įvertino ir priėmė sprendimą pasiūlymą priimti.

Sprendimo paaiškinimai pateikiami žemiau.

Remiantis pateiktais Jūsų siūlymais, bendrojo plano koncepcijos brėžiniuose (I ir II alternatyvose) prie Patašinės kaimo, Jūsų nurodytuose žemės sklypuose un. [redacted] didžiojoje dalyje, nustatyta pramonės ir sandėliavimo zona. Numatant žemės ūkio paskirties teritorijų urbanizavimą, sklypų dalyje nustatyta bendro naudojimo ir žemės ūkio teritorijų zona. Bendro naudojimo erdvių ir atskirųjų želdynų zona nustatyta teritorijos ruože prie Babalinės gatvės (žemės sklype un. Nr. [redacted]) siekiant formuoti žalią gatvės koridoriaus ruožą ir jo ryšį su senųjų kapinių teritorija vakarinėje pusėje. Žemės ūkio paskirties teritorija išlaikyta žemės sklypo (žemės sklype un. Nr. [redacted]) dalyje, rytinėje pusėje, siekiant formuoti kompaktišką urbanizuojamos teritorijos struktūrą.

Pateikiame informaciją dėl Marijampolės savivaldybės teritorijos Bendrojo plano, patvirtinto Marijampolės savivaldybės tarybos 2017 m. rugsėjo 25 d. sprendimu Nr. 1-230, 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 bus 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-RJ-18-24-460), 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-RJ-18-24-460), 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	2026-01-15 Nr. SA-550 (12.23 Mr)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento adresatas (-ai)	Piliečiai, UAB "Elberta"
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Nerijus Mašalaitis Administracijos direktorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-01-15 13:56
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 (2026-01-15)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-01-15 nuorašą suformavo DVS sistema
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-01-15 Dokumentų valdymo sistema „"

Marijampolės savivaldybės administracijai

Adresas: J. Basanavičiaus a. 1, 68307, Marijampolė

El. paštas: administracija@marijampole.lt
gintare.urbone@marijampole.lt

Telefonas: +370 343 90 033

UAB „Elberta“

Įmonės kodas: 303183385

Adresas: Partizanų g. 56-60, Kaunas

PASIŪLYMAS

Dėl Marijampolės savivaldybės teritorijos bendrojo plano (Rajono teritorijos savivaldybės bendrojo plano) keitimo (TPD Nr. K-RJ-18-24-460) sprendinių susijusių su 22.7080 ha žemės sklypo adresu: Marijampolės sav., Patašinės sen., Kuktiškių k. (unikalus daikto Nr. [redacted]) numatoma naudojimo paskirtimi

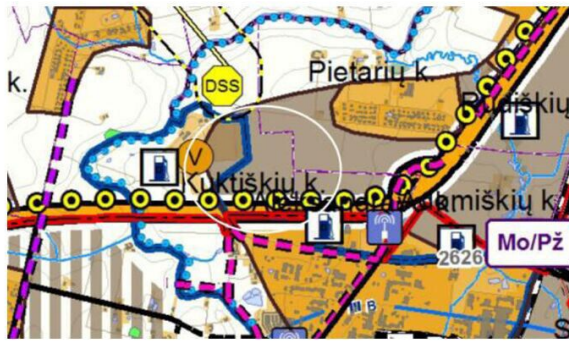
2025-12-01

Vilnius

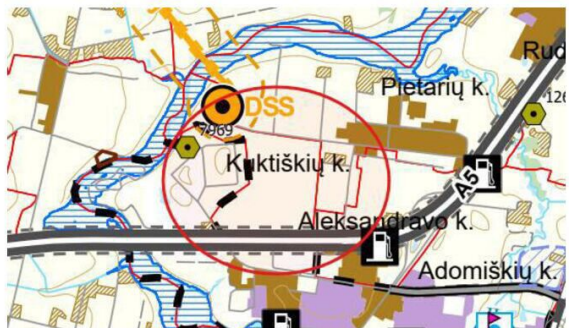
Aš, Ignas Skučas (toliau- **Pareiškėjas**), žemės sklypo adresu Marijampolės sav., Patašinės sen., Kuktiškių k. (unikalus daikto Nr. [redacted]) sklypo plotas – 22.7080 ha) (toliau – **Žemės sklypo**) savininkas 2025-11-18 buvau informuotas dėl šiuo metu rengiamo Marijampolės savivaldybės teritorijos bendrojo plano (Rajono teritorijos savivaldybės bendrojo plano) keitimo (Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-RJ-18-24-460; Rengėjas: UAB „Elberta“, Teritorijų planavimo dokumento rengimo vadovas – Evaldas Ramanauskas) (toliau – **BP keitimas**). Atitinkamai 2025-10-24 Teritorijų planavimo ir statybos vartuose susipažinau su teritorijų planavimo dokumento rengėjo UAB „Elberta“ pateiktais esamos būklės įvertinimo dokumentais. Atsižvelgiant į 2025-10-24 pateiktus Marijampolės savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo Strateginių pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV) ataskaitos ir Teritorijų panaudojimo plano sprendinius, bendruoju planu keičiama planuojama Pareiškėjui nuosavybės teise priklausančio Žemės sklypo paskirtis.

Pagal šiuo metu galiojantį Marijampolės savivaldybės bendrąjį planą Žemės sklypas patenka į I-osios plėtros prioriteto teritorijas, turinčias pagrįstą urbanistinį potencialą ir galimas urbanizuoti.¹

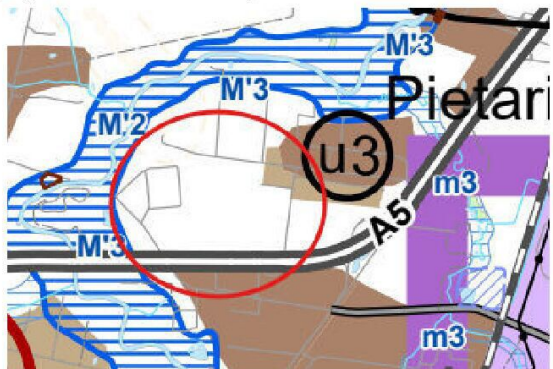
¹ Marijampolės savivaldybės teritorijos bendrasis planas Aiškinamojo rašto 2.2 skyrius „Žemės naudojimas“ (TPD registracijos Nr. T00080906) <https://tpdr.planuojatau.lt/tpdr-ext/?form=RegTpEditFormPublic>



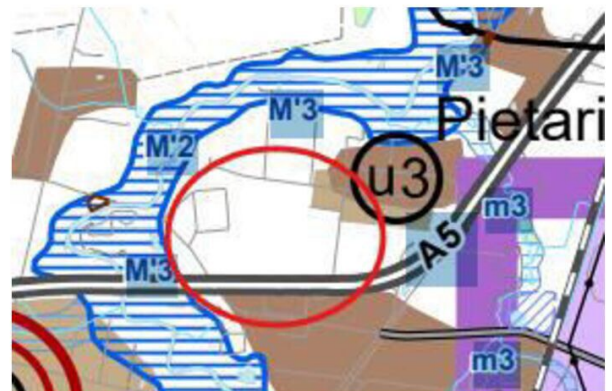
Tuo tarpu, naujai rengiamais BP keitimo Teritorijų panaudojimo plano sprendiniais² Žemės sklypas yra planuojamas kaip žemės ūkio teritorijos:



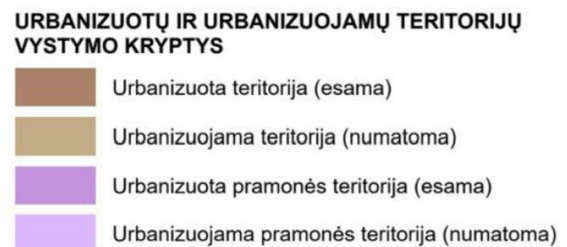
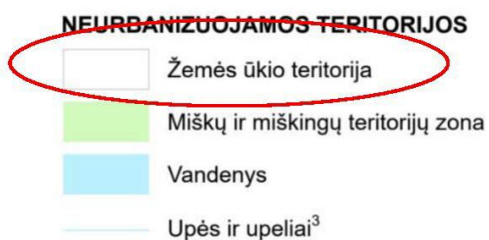
Atitinkamai analogiški sprendiniai formuojami ir BP keitimo Bendrųjų sprendinių formavimo koncepcijos I ir II alternatyvose:



I-oji alternatyva



II-oji alternatyva



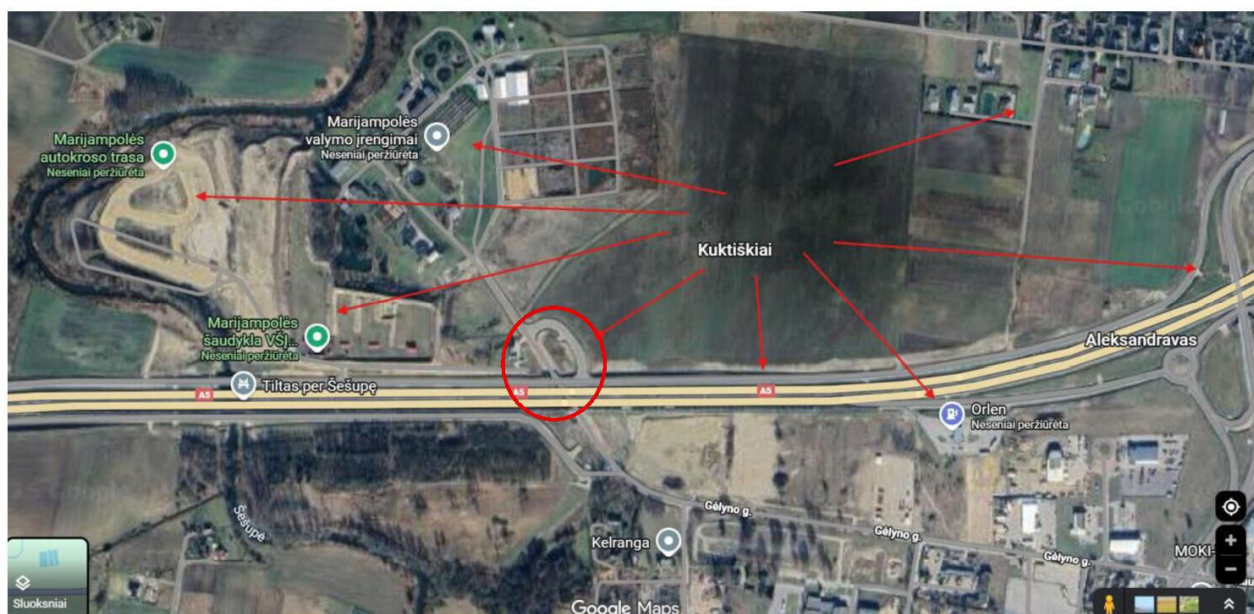
Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 37 straipsnio 1 dalimi teikiu šį siūlymą nekeisti šiuo metu galiojančiais aktualiais Marijampolės savivaldybės bendrojo plano sprendiniais planuojamos Žemės sklypo, adresu Marijampolės sav., Patašinės sen., Kuktiškių k. (unikalus daikto Nr. 4400-

² Marijampolės savivaldybės teritorijos bendrojo plano (Rajono teritorijos savivaldybės bendrojo plano) keitimas (TPD Nr. K-RJ-18-24-460) Esamos būklės įvertinimo dokumentai:

<https://tpdris.planuojustatau.lt/map/main.html?lang=lt&tpdId=20392815&dokId=20392817>

sklypo plotas – 22.7080 ha) paskirties ir **Žemės sklypo teritoriją BP keitimu nuosekliai planuoti kaip urbanizuojamą teritoriją (numatomą)** dėl žemiau išdėstytų priežasčių:

1. Aktualiais Marijampolės savivaldybės bendrojo plano sprendiniais, Žemės sklypas yra priskiriamas I-ojo prioriteto plėtros teritorijoms, pasižyminčioms pagrįstu urbanistiniu potencialu. Žemės sklypas yra akivaizdžiai susietas su esamų gyvenviečių (miestų, miestelių ir kaimų) vystymu ir teritorijų funkcinė sandara - tiesiogiai ribojasi su susisiekimo sistema (A5 magistraliniu keliu) ir iš trijų pusių yra apsuptas jau urbanizuotų teritorijų. Atsižvelgiant į šiuos aktualius nuo 2017 metų galiojančius Marijampolės savivaldybės bendrojo plano sprendinius ir sklypo vietą jau yra investuotos lėšos į kompleksiniu teritorijų planavimo dokumentu numatomą Žemės sklypo vystymą ir urbanizavimą - **2025-11-18 pradėtos teisės aktuose numatytos Žemės sklypo naudojimo paskirties pakeitimo procedūros keičiant iš kitų žemės ūkio paskirties sklypų į komercinių objektų teritorijas.**
2. Svarbu atkreipti dėmesį ir į Žemės sklypo kaimynystę. Vakaruose Žemės sklypas ribojasi su Marijampolės valymo įrenginių stotimi, Marijampolės šaudykla VŠĮ „Sūduvos mokomasis šaudymo centras“ ir Marijampolės autokroso trasa. Pietuose – su magistraliniu keliu A5. Rytuose su urbanizuota Pietarių teritorija. T. y. Žemės sklypas yra akivaizdžiai apsuptas jau urbanizuotų teritorijų ir padidinto triukšmingumo bei taršos objektų. Kartu Žemės sklypas yra išsidėstęs išskirtinai patogioje susisiekimo atžvilgiu teritorijoje su jau įrengta dviejų lygių nuovaža nuo magistralinio A5 kelio:



Akivaizdu, kad žemės ūkio vykdymas šioje, jau iš esmės urbanizuotoje, teritorijoje akivaizdžiai neatitiktų teritorijų planavimo tikslų ir ekologinių žemės ūkio veiklai taikomų reikalavimų. Toks pavienis žemės ūkio plotas jau urbanizuotoje teritorijoje neišpildo ir Teritorijų planavimo normų³ 5 punkto reikalavimų dėl nuoseklios funkcinės teritorijų naudojimo struktūros kaip vieningos integruotos sistemos formavimo.

3. BP keitimo koncepcijų alternatyvose (I ir II) siūlomi sprendiniai, kuriais Žemės sklypo teritorija priskiriama žemės ūkio teritorijoms, iš esmės neatitinka ir Teritorijų planavimo įstatymo 14 straipsnio 6 dalies 1 punkte nurodytų savivaldybės lygmens bendrojo plano uždavinių – optimizuoti

³ Teritorijų planavimo normos, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 „Dėl Teritorijų planavimo normų patvirtinimo“

planuojamos teritorijos urbanistinę struktūrą, bei BP keitimui Marijampolės savivaldybės tarybos nustatytų planavimo tikslų⁴:

- 3.1. numatyti plėtrai reikalingas teritorijas,
 - 3.2. sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamos kokybės gyvenimo sąlygas, skatinančioms alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, didinančioms energijos vartojimo efektyvumą,
 - 3.3. derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, Marijampolės savivaldybės ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų,
 - 3.4. atsižvelgti į visuomenės poreikius, planuojamos teritorijos kraštovaizdį ir biologinę įvairovę, geografinę padėtį, geologines sąlygas, esamas urbanistines, inžinerines, susisiekimo sistemas žemės ir kito nekilnojamojo turto valdytojų, naudotojų ir trečiųjų asmenų interesus ir teises.
4. Akivaizdu, kad Žemės sklypo urbanizavimas ir statinių teritorijoje statyba kartu leistų sukurti triukšmo ir taršos, sklindančios nuo A5 magistralinio kelio, barjerą ir tikslingai apsaugotų šiaurėje ir šiaurės rytuose išsidėsčiusias žemės ūkio ir urbanizuotas teritorijas. Nagrinėjamu atveju nėra tikslinga 7 metus nuosekliai plėtrai numatytą teritoriją paversti žemės ūkio teritorija ir teritorijų plėtrą perkelti kitur nepaisant jau sukurtos infrastruktūros ir investuotų lėšų.
 5. Pabrėžiame, kad Žemės sklypo teritorija taip pat išpildo ir Teritorijų planavimo normų 14.2 ir 14.4 papunkčiuose nustatytus reikalavimus, keliamus planuojant neužstatytų teritorijų urbanizavimą: a) Žemės sklypas šiuo metu yra numatytoje prioritentinėje plėtos teritorijoje ir b) šalia sklypo jau įrengta susisiekimo infrastruktūra patekimui į sklypą - dviejų lygių sankryža ir įvaža/nuovaža) nuo magistralinio A5 kelio dėl ko nuosekliai Žemės sklypo urbanizavimui susisiekimo sprendiniai jau neberekalaus papildomų infrastruktūros investicijų.
 6. Svarbu pažymėti ir tai, kad BP keitimo koncepcijoje nėra nurodytų jokių motyvų, argumentų ir (ar) pagrindimo, kuo remiantis yra keičiami aktualūs galiojančio bendrojo plano sprendiniai ir Žemės sklypas vietoje I-osios plėtos prioriteto (urbanizuojamos) teritorijos yra planuojamas kaip žemės ūkio teritorija. Vertiname, kad šiuo metu galiojančio Marijampolės savivaldybės bendrojo plano sprendiniai, pagrįsti išsamiais tyrimais bei esamos būklės ir Marijampolės savivaldybės urbanistinės charakteristikos analize, atsižvelgiant į aukščiau aprašytą Žemės sklypo vietą ir gretimybes, nuosekliai numatė urbanizavimo prioritetą.

Apibendrinant, pažymiu, kad BP keitimu formuluojami sprendiniai Žemės sklypo atžvilgiu, jei būtų patvirtinti, neatitiktų Teritorijų planavimo įstatymo 8 straipsnio 1 dalies 1 punkte nurodyto viešojo intereso planuojant teritorijas apsaugos - nuosavybės teisių apsaugos prioriteto ir investicijų skatinimo. Aktualūs šiuo metu galiojančio bendrojo plano sprendiniai suformavo pagrįstus mano kaip Pareiškėjo lūkesčius, kad Žemės sklypas yra numatomas urbanizuoti ir vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 3 straipsnio 1 dalies 2 punktu plėtrai numatytos teritorijos nebus netikėtai ir nesant aiškaus teisinio ir (ar) faktinio pagrindo nebeplanuojamos urbanistinei plėtrai. Pažymiu, kad toks pakeitimas formuotų nepastovią ir neprognozuojamą teritorijų planavimo sistemą, sklypų savininkams ir investuotojams nebegalint pasitikėti teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais ir planuoti ilgalaikes investicijas.

Vadovaudamasis aukščiau išdėstytomis aplinkybėmis, Teritorijų planavimo įstatymo 8 straipsnio 1 dalies 1 punktu, 14 straipsnio 6 dalies 1 punktu, 37 straipsniu, Teritorijų planavimo normų 5, 14.2 ir 14.4 papunkčiais ir 2024-01-29 Marijampolės savivaldybės tarybos sprendime Nr. 1-10 išdėstytais planavimo tikslais,

p r a š a u:

planavimo organizatorių - Marijampolės savivaldybės administraciją atitinkamai pakoreguoti šiuo metu rengiamo Marijampolės savivaldybės teritorijos bendrojo plano (Rajono teritorijos savivaldybės bendrojo

⁴ 2024-01-29 Marijampolės savivaldybės tarybos sprendimas Nr. 1-10 „Dėl Marijampolės savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo“

plano) keitimo (TPD Nr. K-RJ-18-24-460) Bendrųjų sprendinių formavimo koncepcijos I ir II alternatyvų ir Teritorijų panaudojimo plano sprendinius ir **Žemės sklypo teritorija adresu Marijampolės sav., Patašinės sen., Kuktiškių k. (unikalus daikto Nr. [redacted] sklypo plotas – 22.7080 ha) nuosekliai ir išlaikant tęstinumą su galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais planuoti kaip urbanizuojama teritorija.**



NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2025-11-18 12:02:02

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas:

Registruotas
Registruotas
Sudarytas

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

Unikalus daikto nr.
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro v.
pavadinimas
Daikto pagrindinė naudojimo p.
Žemės sklypo naudojimo p.
S.
Daikto istorinė
Žemės sklypo
Žemės ūkio naudmenų plotas
iš jo: pievų ir natūralių ganyklų
Nusausintos žemės
Žemės ūkio naudmenų našumas
Matavimų
Vidutinė rinkos
Vidutinės rinkos vertės nustatymas
Vidutinės rinkos vertės nustatymo
Kadastro duomenų nustatymas

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įregistruoti

4. Nuosavybė:

4.1.

Sav.
Įregistravimo pa.
Įrašas

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės: įrašų nėra

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Daikt.
Įregistravimo pagr.
Įrašas gal.

7.2.

Nuominin.
Daikt.
Įregistravimo pagr.
Įrašas gal.
Terminas

7.3.

Nuominin.
Daikt.
Įregistravimo pagr.
Ploto
Įrašas gal.
Terminas

7.4.

Nuominin.
Daikt.

		[registravimo pagrindas: 2	
		Plotas: 2	
		[rašas galioja: N	
		Terminas: N	
8. Žymos:			
8.1.		T	
		re	
		sl	
		Daiktas: ž	
		[registravimo pagrindas: 2	
		sp	
		Plotas: 2	
		[rašas galioja: N	
8.2.		T	
		re	
		Daiktas: ž	
		[registravimo pagrindas: 2	
		sp	
		Plotas: 2	
		[rašas galioja: N	
8.3.		T	
		re	
		(V	
		Daiktas: ž	
		[registravimo pagrindas: 2	
		sp	
		Plotas: 2	
		[rašas galioja: N	
9. Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į			
10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:			
10.1.		S	
		Daiktas: ž	
		[registravimo pagrindas: 2	
		sp	
		[rašas galioja: N	
10.2.		K	
		V	
		Daiktas: ž	
		[registravimo pagrindas: 2	
		2	
		[rašas galioja: N	
11. Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuri			
11.1. Teritorijos pavadinimas:		K	
		Teritorijos unikalus numeris: 1	
		[registravimo pagrindas: Li	
		re	
		sa	
		[registravimo data: 2	
		Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 1	
11.2. Teritorijos pavadinimas:		S	
		Teritorijos unikalus numeris: 1	
		[registravimo pagrindas: Li	
		d	
		'D	
		p	
		[registravimo data: 2	
		Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 2	
11.3. Teritorijos pavadinimas:		K	
		sl	
		Teritorijos unikalus numeris: 1	
		[registravimo pagrindas: 2	

Teritorijos nustatymo dokumentas: **Marij**
planas
|registravimo data: **2025**
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **1152**



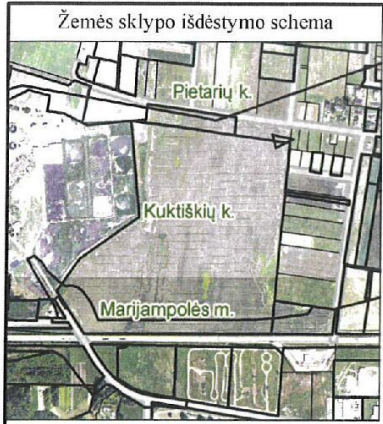
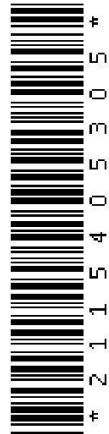
12. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

13. Kita informacija: įrašų nėra

14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino

SAVITARNA_NTR_IS SAVITARNA_NTR_IS



6050000



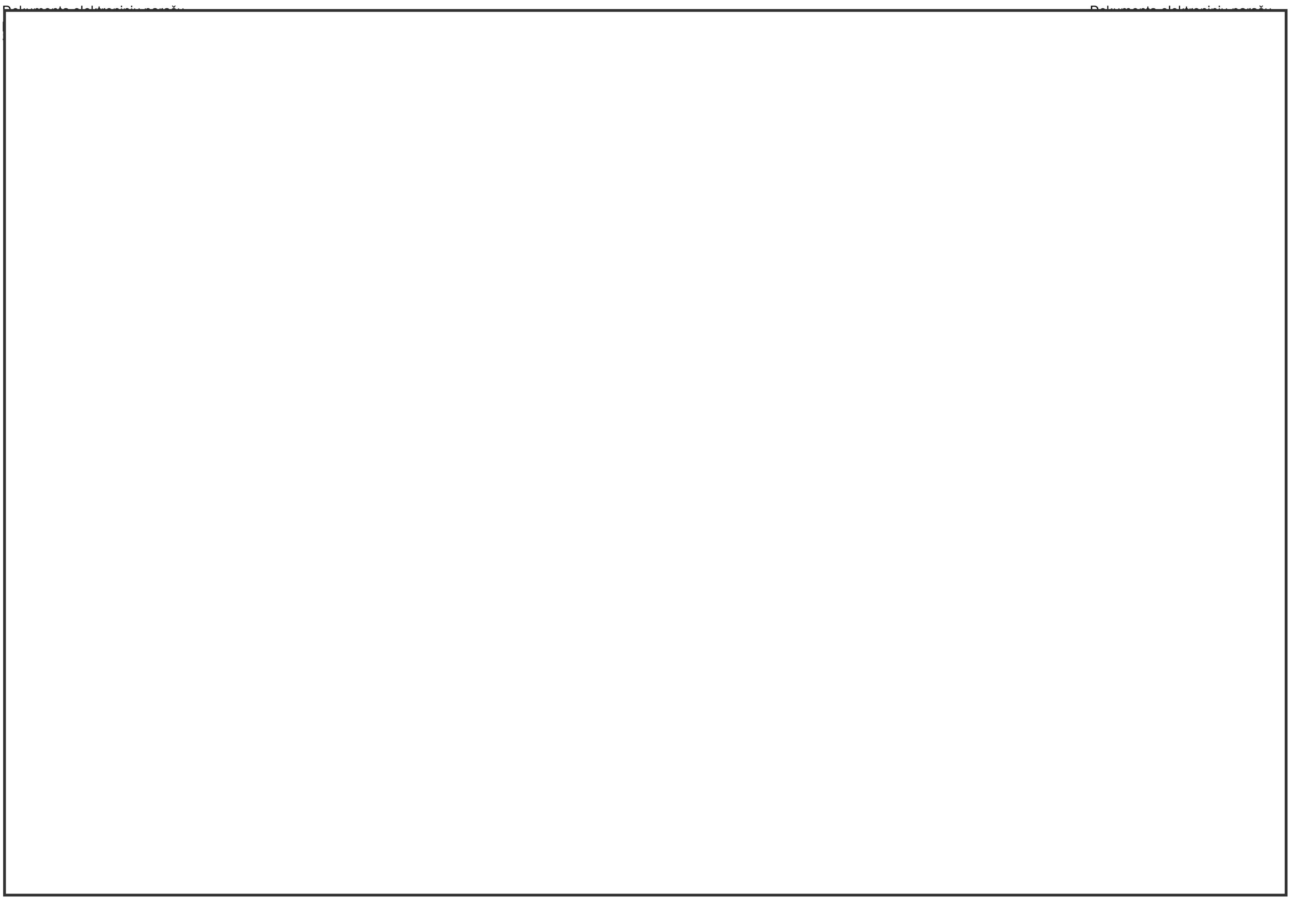
6049500

Linijų ilgiai				
1-2	36.88	11-12	33.68	20-21
4-5	15.58	12-13	44.65	21-22
5-6	48.17	13-14	32.55	22-23
6-7	12.07	14-15	76.92	23-24
7-8	46.53	15-16	73.67	24-25
8-9	6.35	16-17	46.52	25-26
9-10	9.49	17-18	52.07	29-1
10-11	18.56	19-20	26.54	

458500

Žemės sklypo kadastrinis Nr. 51140001

Kadastras:	vietovė	Baraginės	blokas				sklypas			
Žemės sklypo kadastras Nr.			5	1	1	4	0	0	0	1



**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 2025-12-01 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. gruodžio 1 d. gavo Jūsų pasiūlymą dėl rengiamo Bendrojo plano, kuriame prašote

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 37 straipsnio 1 dalimi nekeisti šiuo metu galiojančiais aktualiais Marijampolės savivaldybės bendrojo plano sprendiniais planuojamos Žemės sklypo, adresu Marijampolės sav., Patašinės sen., Kuktiškių k. (unikalus daikto Nr. 4 
 sklypo plotas – 22.7080 ha) paskirties ir Žemės sklypo teritoriją BP keitimu nuosekliai planuoti kaip urbanizuojamą teritoriją (numatoma) dėl žemiau išdėstytų priežasčių:

1. Aktualiais Marijampolės savivaldybės bendrojo plano sprendiniais, Žemės sklypas yra priskiriamas I-ojo prioriteto plėtros teritorijoms, pasižyminčioms pagrįstu urbanistiniu potencialu. Žemės sklypas yra akivaizdžiai susietas su esamų gyvenviečių (miestų, miestelių ir kaimų) vystymu ir teritorijų funkcinė sandara - tiesiogiai ribojasi su susisiekimo sistema (A5 magistraliniu keliu) ir iš trijų pusių yra apsuptas jau urbanizuotų teritorijų. Atsižvelgiant į šiuos aktualius nuo 2017 metų galiojančius Marijampolės savivaldybės bendrojo plano sprendinius ir sklypo vietą jau yra investuotos lėšos į kompleksiniu teritorijų planavimo dokumentu numatomą Žemės sklypo vystymą ir urbanizavimą - 2025-11-18 pradėtos teisės aktuose numatytos Žemės sklypo naudojimo paskirties pakeitimo procedūros keičiant iš kitų žemės ūkio paskirties sklypų į komercinių objektų teritorijas.

2. Svarbu atkreipti dėmesį ir į Žemės sklypo kaimynystę. Vakaruose Žemės sklypas ribojasi su Marijampolės valymo įrenginių stotimi, Marijampolės šaudykla VŠĮ „Sūduvos mokomasis šaudymo centras“ ir Marijampolės autokroso trasa. Pietuose – su magistraliniu keliu A5. Rytuose su urbanizuota Pietarių teritorija. T. y. Žemės sklypas yra akivaizdžiai apsuptas jau urbanizuotų teritorijų ir padidinto

triukšmingumo bei taršos objektų. Kartu Žemės sklypas yra išsidėstęs išskirtinai patogioje susisiekimo atžvilgiu teritorijoje su jau įrengta dviejų lygių nuovaža nuo magistralinio A5 kelio: neatitiktų teritorijų planavimo tikslų ir

ekologinių žemės ūkio veiklai taikomų reikalavimų. Toks pavienis žemės ūkio plotas jau urbanizuotoje teritorijoje neišpildo ir Teritorijų planavimo normų 3 5 punkto reikalavimų dėl nuoseklios funkcinės teritorijų naudojimo struktūros kaip vieningos integruotos sistemos formavimo. 3. BP keitimo koncepcijų alternatyvose (I ir II) siūlomi sprendiniai, kuriais Žemės sklypo teritorija priskiriama žemės ūkio teritorijoms, iš esmės neatitinka ir Teritorijų planavimo įstatymo 14 straipsnio 6 dalies 1 punkte nurodytų savivaldybės lygmens bendrojo plano uždavinių – optimizuoti planuojamos teritorijos urbanistinę struktūrą, bei BP keitimui Marijampolės savivaldybės tarybos nustatytų planavimo tikslų:

3.1. numatyti plėtrai reikalingas teritorijas,

3.2. sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamos kokybės gyvenimo sąlygas, skatinančioms alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, didinančioms energijos vartojimo efektyvumą,

3.3. derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, Marijampolės savivaldybės ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų,

3.4. atsižvelgti į visuomenės poreikius, planuojamos teritorijos kraštovaizdį ir biologinę įvairovę, geografinę padėtį, geologines sąlygas, esamas urbanistines, inžinerines, susisiekimo sistemas žemės ir kito nekilnojamojo turto valdytojų, naudotojų ir trečiųjų asmenų interesus ir teises.

4. Akivaizdu, kad Žemės sklypo urbanizavimas ir statinių teritorijoje statyba kartu leistų sukurti triukšmo ir taršos, sklindančios nuo A5 magistralinio kelio, barjerą ir tikslingai apsaugotą šiaurėje ir šiaurės rytuose išsidėsčiusias žemės ūkio ir urbanizuotas teritorijas. Nagrinėjamu atveju nėra tikslinga 7 metus nuosekliai plėtrai numatytą teritoriją paversti žemės ūkio teritorija ir teritorijų plėtrą perkelti kitur nepaisant jau sukurtos infrastruktūros ir investuotų lėšų.

5. Pabrėžiame, kad Žemės sklypo teritorija taip pat išpildo ir Teritorijų planavimo normų 14.2 ir 14.4 papunkčiuose nustatytus reikalavimus, keliamus planuojant neužstatytų teritorijų urbanizavimą: a) Žemės sklypas šiuo metu yra numatytoje prioritetinėje plėtros teritorijoje ir b) šalia sklypo jau įrengta susisiekimo infrastruktūra patekimui į sklypą – dviejų lygių sankryža ir įvažų/nuovažų nuo magistralinio A5 kelio dėl ko nuosekliai Žemės sklypo urbanizavimui susisiekimo sprendiniai jau nebereikalaus papildomų infrastruktūros investicijų.

6. Svarbu pažymėti ir tai, kad BP keitimo koncepcijoje nėra nurodytų jokių motyvų, argumentų ir (ar) pagrindimo, kuo remiantis yra keičiami aktualūs galiojančio bendrojo plano sprendiniai ir Žemės sklypas vietoje I-osios plėtros prioriteto (urbanizuojamos) teritorijos yra planuojamas kaip žemės ūkio teritorija. Vertiname, kad šiuo metu galiojančio Marijampolės savivaldybės bendrojo plano sprendiniai, pagrįsti išsamiais tyrimais bei esamos būklės ir Marijampolės savivaldybės urbanistinės charakteristikos analize, atsižvelgiant į aukščiau aprašytą Žemės sklypo vietą ir gretimybes, nuosekliai numatė urbanizavimo prioritetą.

Atsižvelgiant į aukščiau išdėstytus aspektus, pasiūlyme prašote - pakoreguoti šiuo metu rengiamo Marijampolės savivaldybės teritorijos bendrojo plano (Rajono teritorijos savivaldybės bendrojo plano) keitimo (TPD Nr. K-RJ-18-24-460) Bendrųjų sprendinių formavimo koncepcijos I ir II alternatyvų ir

Teritorijų panaudojimo plano sprendinius ir Žemės sklypo teritoriją adresu Marijampolės sav., Patašinės sen., Kuktiškių k. (unikalus daikto Nr. 4400-[redacted] sklypo plotas – 22.7080 ha) nuosekliai ir išlaikant tęstinumą su galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais planuoti kaip urbanizuojamą teritoriją.

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

Sprendimo motyvai ir kiti paaiškinimai pateikiami žemiau.

Remiantis pateiktais Jūsų siūlymais, bendrojo plano koncepcijos brėžiniuose (I ir II alternatyvose) nagrinėjamo Žemės sklypo teritorijos dalis rytinėje pusėje yra priskirta urbanizuojamoms užstatomoms teritorijoms, kuriose gali būti planuojamos naujos investicijos. Šiai sklypo teritorijos daliai nustatyta funkcinė zona – specializuotų kompleksų zona, kurioje galima komercinės paskirties objektų plėtra. Sklypo dalis, esanti vakarinėje pusėje, greta Marijampolės buitinių nuotekų valymo įrenginių ir greta magistralinio kelio A5 (kelio apsaugos zonoje), priskirta želdinių teritorijų zonai (žemės ūkio teritorijų, miškų ir miškingų teritorijų zonai). Želdinių zona nustatoma kaip izoliacinė urbanizuojamos ir techninės infrastruktūros zona, kuri svarbi aplinkosauginės ir gyvenamųjų teritorijų ekologinės aplinkos būklės stabilizavimui ir gerinimui.

Pateikiame informaciją dėl Marijampolės savivaldybės teritorijos Bendrojo plano, patvirtinto Marijampolės savivaldybės tarybos 2017 m. rugsėjo 25 d. sprendimu Nr. 1-230, 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-RJ-18-24-460), 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-RJ-18-24-460), 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-457 (12.23 Mr)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento adresatas (-ai)	Akcinės bendrovės, UAB, AB
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	I. ... 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	- - - - - v - - - - -
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-01-20 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“