

Suvestinė redakcija nuo 2007-01-19 iki 2010-11-20

Nutarimas paskelbtas: Žin. 2004, Nr. [86-3120](#), i. k. 1041100NUTA00000635

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

N U T A R I M A S

**DĖL DETALIOJO TERITORIJŲ PLANAVIMO ORGANIZATORIAUS TEISIŲ IR
PAREIGŲ PERDAVIMO IR SUTARTIES SUDARYMO TVARKOS APRAŠO
PATVIRTINIMO**

2004 m. gegužės 26 d. Nr. 635
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. [107-2391](#); 2004, Nr. [21-617](#); 2006, Nr. [66-2429](#)) 20 straipsnio 2 dalimi ir 22 straipsnio 6 dalimi, Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a :

Preambulės pakeitimai:

Nr. [36](#), 2007-01-15, Žin., 2007, Nr. 7-281 (2007-01-18), i. k. 1071100NUTA00000036

Patvirtinti Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo ir sutarties sudarymo tvarkos aprašą (pridedama).

MINISTRAS PIRMININKAS

ALGIRDAS BRAZAUSKAS

APLINKOS MINISTRAS

ARŪNAS KUNDROTAS

DETALIOJO TERITORIJŲ PLANAVIMO ORGANIZATORIAUS TEISIŲ IR PAREIGŲ PERDAVIMO IR SUTARTIES SUDARYMO TVARKOS APRAŠAS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo ir sutarties sudarymo tvarkos aprašas (toliau vadinama – šis Aprašas) reglamentuoja detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų žemės sklypų valdytojui ar naudotojui perdavimo ir sutarčių dėl detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sudarymo tvarką ir sąlygas.

Punkto pakeitimai:

Nr. [36](#), 2007-01-15, Žin., 2007, Nr. 7-281 (2007-01-18), i. k. 1071100NUTA00000036

2. Šis Aprašas privalomas savivaldybės administracijos direktoriui ir žemės sklypų valdytojams ir naudotojams. Jis netaikomas valstybinės žemės valdytojams, organizuojantiems detaliųjų planų rengimą.

Punkto pakeitimai:

Nr. [36](#), 2007-01-15, Žin., 2007, Nr. 7-281 (2007-01-18), i. k. 1071100NUTA00000036

3. Savivaldybė, atstovaujama savivaldybės administracijos direktoriaus, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 1995, Nr. [107-2391](#); 2004, Nr. [21-617](#)) ir šiuo Aprašu, gali sudaryti sutartį dėl detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo žemės sklypų valdytojui ar naudotojui (toliau vadinama – sutartis), kai jų prašymuose nurodyti planavimo tikslai neprieštarauja įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei bendrųjų ir specialiųjų planų sprendiniams.

Punkto pakeitimai:

Nr. [36](#), 2007-01-15, Žin., 2007, Nr. 7-281 (2007-01-18), i. k. 1071100NUTA00000036

4. Sutarties šalys yra:

4.1. savivaldybės administracijos direktorius;

4.2. žemės sklypų valdytojai ar naudotojai.

Punkto pakeitimai:

Nr. [36](#), 2007-01-15, Žin., 2007, Nr. 7-281 (2007-01-18), i. k. 1071100NUTA00000036

5. Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimas ir sutarties sudarymas galimas tik tada, kai detaliojo planavimo objektas yra žemės sklypas ar sklypų grupės.

Punkto pakeitimai:

Nr. [36](#), 2007-01-15, Žin., 2007, Nr. 7-281 (2007-01-18), i. k. 1071100NUTA00000036

6. Šiame Apraše vartojamos sąvokos atitinka Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatyme ir Lietuvos Respublikos žemės įstatyme (Žin., 1994, Nr. [34-620](#); 2004, Nr. [28-868](#)) apibrėžtas sąvokas.

Punkto pakeitimai:

Nr. [36](#), 2007-01-15, Žin., 2007, Nr. 7-281 (2007-01-18), i. k. 1071100NUTA00000036

II. DETALIOJO TERITORIJŲ PLANAVIMO ORGANIZATORIAUS TEISIŲ IR PAREIGŲ PERDAVIMO SĄLYGOS

7. Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisės ir pareigos gali būti perduodamos ir sutartis sudaroma, kai numatoma:

Punkto pakeitimai:

Nr. [36](#), 2007-01-15, *Žin.*, 2007, Nr. 7-281 (2007-01-18), i. k. 1071100NUTA00000036

7.1. formuoti žemės sklypus naujų statinių statybai ar kitai ne žemės ir miškų ūkio veiklai plėtoti, jeigu tai numatyta savivaldybės teritorijos ar jos dalies bendruosiuose arba specialiuosiuose saugomų teritorijų ar jų zonų, saugomų paveldo objektų, taip pat gyvenamųjų teritorijų ir kitos paskirties pastatų ir statinių išdėstymo planuose. Jeigu bendrieji planai neparengti ir žemės sklypų valdytojas ar naudotojas numato rengti detalų planą svarbių savivaldybės infrastruktūros objektų (išskyrus gyvenamuosius namus) statybai, savivaldybės administracijos direktorius sudaro sutartį šio Aprašo nustatyta tvarka;

Punkto pakeitimai:

Nr. [36](#), 2007-01-15, *Žin.*, 2007, Nr. 7-281 (2007-01-18), i. k. 1071100NUTA00000036

7.2. keisti žemės sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį statinių statybai ir kitai veiklai plėtoti. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę gali būti keičiama, jeigu toks keitimas numatytas savivaldybės ar jos dalies (miestų, miestelių) bendruosiuose, taip pat specialiuosiuose planuose. Savivaldybės administracijos direktorius sudaro sutartį Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 22 straipsnio 6 dalyje numatytais atvejais ir sąlygomis bei šio Aprašo nustatyta tvarka;

Punkto pakeitimai:

Nr. [36](#), 2007-01-15, *Žin.*, 2007, Nr. 7-281 (2007-01-18), i. k. 1071100NUTA00000036

7.3. atlikti žemės sklypų padalijimą, atidalijimą (išskyrus atvejus, kai pagal Lietuvos Respublikos įstatymus privačios žemės sklypus dalyti dalimis neleidžiama) ar sujungimą, jeigu toks padalijimas, atidalijimas ar sujungimas neprieštarauja galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams;

Punkto pakeitimai:

Nr. [36](#), 2007-01-15, *Žin.*, 2007, Nr. 7-281 (2007-01-18), i. k. 1071100NUTA00000036

7.4. keisti bent vieną iš šių privalomų nustatytų žemės sklypo tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų: žemės sklypo naudojimo būdas ir (ar) pobūdis, leistinas pastatų aukštis, leistinas sklypo užstatymo tankumas, leistinas sklypo užstatymo intensyvumas, jeigu toks keitimas neprieštarauja galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams. Tuo atveju, kai žemės valdytojas ar naudotojas numato keisti bent vieną iš pirma nurodytų privalomų savivaldybės tarybos ar savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtinto detaliojo plano nustatytų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų, keitimui būtinas atitinkamai savivaldybės tarybos ar savivaldybės administracijos direktoriaus pritarimas;

Punkto pakeitimai:

Nr. [36](#), 2007-01-15, *Žin.*, 2007, Nr. 7-281 (2007-01-18), i. k. 1071100NUTA00000036

7.5. keisti naudojamų žemės sklypų ribas ir plotą, jeigu toks keitimas neprieštarauja galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams;

Punkto pakeitimai:

Nr. [36](#), 2007-01-15, *Žin.*, 2007, Nr. 7-281 (2007-01-18), i. k. 1071100NUTA00000036

7.6. formuoti žemės sklypus prie naudojamų statinių.

III. DETALIOJO TERITORIJŲ PLANAVIMO ORGANIZATORIAUS TEISĖS IR PAREIGOS

8. Šalims pasirašius sutartį, žemės sklypų valdytojui ar naudotojui nuo sutarties pasirašymo momento (jeigu kitaip nenumatyta sutartyje) atsiranda teisės ir pareigos, numatytos Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatyme ir šiame Apraše.

Punkto pakeitimai:

Nr. [36](#), 2007-01-15, *Žin.*, 2007, Nr. 7-281 (2007-01-18), i. k. 1071100NUTA00000036

9. Planavimo organizatoriaus pareigos yra:

9.1. organizuoti detaliojo plano rengimą;

9.2. pasirinkti detaliojo plano rengėją;

9.3. finansuoti detaliojo teritorijų planavimo darbus;

9.4. teikti detaliojo plano projektą viešai svarstyti, derinti, tikrinti ir tvirtinti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka;

9.5. atlikti kitas Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytas pareigas.

10. Neteko galios nuo 2007-01-19

Punkto naikinimas:

Nr. [36](#), 2007-01-15, *Žin.* 2007, Nr. 7-281 (2007-01-18), i. k. 1071100NUTA00000036

11. Neteko galios nuo 2007-01-19

Punkto naikinimas:

Nr. [36](#), 2007-01-15, *Žin.* 2007, Nr. 7-281 (2007-01-18), i. k. 1071100NUTA00000036

IV. PRAŠYMŲ PATEIKIMAS IR NAGRINĖJIMAS

12. Žemės sklypų valdytojai ir naudotojai, pageidaujantys sudaryti sutartį, savivaldybei pagal žemės sklypo buvimo vietą pateikia:

Punkto pakeitimai:

Nr. [36](#), 2007-01-15, *Žin.*, 2007, Nr. 7-281 (2007-01-18), i. k. 1071100NUTA00000036

12.1. prašymą dėl detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus pareigų ir teisių perdavimo ir sutarties sudarymo. Jeigu žemės sklypas bendrosios dalinės nuosavybės ar bendrosios jungtinės nuosavybės teise priklauso dviem ar daugiau asmenų, jie pateikia prašymą, pasirašytą visų ar vieno iš jų, turinčio notaro patvirtintą įgaliojimą atstovauti kitiems asmenims. Prašyme nurodomi planavimo tikslai, žemės sklypo vieta (adresas), plotas, pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ar pobūdis, žemės sklypo specialiosios naudojimo sąlygos ir apribojimai;

Punkto pakeitimai:

Nr. [36](#), 2007-01-15, *Žin.*, 2007, Nr. 7-281 (2007-01-18), i. k. 1071100NUTA00000036

12.2. dokumentą, kurio pagrindu valdomas ar naudojamas žemės sklypas;

Punkto pakeitimai:

Nr. [36](#), 2007-01-15, *Žin.*, 2007, Nr. 7-281 (2007-01-18), i. k. 1071100NUTA00000036

12.3. dokumentus, patvirtinančius žemės sklypo (išskyrus tą atvejį, kai formuojami žemės sklypai prie esamų statinių) ir statinių, daiktinių teisių į juos, šių teisių suvaržymus ir juridinius faktus, įregistravimą;

Punkto pakeitimai:

Nr. [36](#), 2007-01-15, *Žin.*, 2007, Nr. 7-281 (2007-01-18), i. k. 1071100NUTA00000036

12.4. valdomo ar naudojamo žemės sklypo plano kopiją (išskyrus tą atvejį, kai formuojami žemės sklypai prie esamų statinių);

Punkto pakeitimai:

Nr. [36](#), 2007-01-15, *Žin.*, 2007, Nr. 7-281 (2007-01-18), i. k. 1071100NUTA00000036

12.5. žemės sklypo valdytojo ar naudotojo sutikimą.

Punkto pakeitimai:

Nr. [36](#), 2007-01-15, *Žin.*, 2007, Nr. 7-281 (2007-01-18), i. k. 1071100NUTA00000036

13. Savivaldybės administracijos direktorius per 10 dienų nuo prašymo pateikimo dienos išnagrinėja pateiktą medžiagą, priima sprendimą dėl sutarties sudarymo ir apie tai praneša raštu pareiškėjui, nurodydamas sutarties pasirašymo vietą ir laiką. Sutartis turi būti sudaroma per vieną mėnesį nuo sprendimo sudaryti ją priėmimo dienos. Jeigu prašymas netenkinamas, pareiškėjui per

10 darbo dienų nuo sprendimo dėl sutarties nesudarymo priėmimo dienos pateikiamas motyvuotas atsakymas.

Punkto pakeitimai:

Nr. [36](#), 2007-01-15, *Žin.*, 2007, Nr. 7-281 (2007-01-18), i. k. 1071100NUTA00000036

V. SUTARTIES SUDARYMAS IR JOS SĄLYGOS

14. Sutartis sudaroma ir vykdoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (*Žin.*, 2000, Nr. [74-2262](#)), kitų Lietuvos Respublikos įstatymų ir šio Aprašo nuostatomis.

15. Sutarties projektą rengia savivaldybės administracijos direktorius arba jo įgaliotas savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas.

16. Sutarties galiojimo terminai nustatomi šalių susitarimu, tačiau ne ilgesniam kaip 3 metų laikotarpiui.

Punkto pakeitimai:

Nr. [36](#), 2007-01-15, *Žin.*, 2007, Nr. 7-281 (2007-01-18), i. k. 1071100NUTA00000036

17. Sutartyje turi būti nurodyta:

17.1. sutarties šalys;

17.2. sutarties sudarymo vieta ir data;

17.3. planuojamo žemės sklypo vieta (adresas) ir plotas;

17.4. planavimo tikslai;

17.5 planavimo organizatoriaus teisės ir pareigos;

17.6. šalių atsakomybė;

17.7. sutarties nutraukimo sąlygos;

17.8. kitos sąlygos.

18. Jeigu detaliojo plano sprendinių negalima įgyvendinti neplėtojant savivaldybei priklausančių inžinerinių tinklų, jų plėtojimo klausimai aptariami sutartyje.

19. Savivaldybė negali reikalauti, kad žemės sklypų valdytojas ar naudotojas rengtų ne jo valdomo ar naudojamo žemės sklypo ar jų grupės detalų planą. Tais atvejais, kai rengiant detalų planą būtina išnagrinėti didesnę teritoriją prie planuojamo žemės sklypo ar jų grupės, rengiamas tik valdomo ar naudojamo žemės sklypo ar jų grupės detalus planas, o dėl kitos teritorijos, ne didesnės kaip kvartalas, ribojamas gatvių ir greta esančių sklypų, rengiami projektiniai pasiūlymai (dėl jos naudojimo būdo, pobūdžio ir tvarkymo režimo).

Punkto pakeitimai:

Nr. [36](#), 2007-01-15, *Žin.*, 2007, Nr. 7-281 (2007-01-18), i. k. 1071100NUTA00000036

20. Pasirašius sutartį, planavimo organizatorius užtikrina detaliojo plano viešumą, atlikdamas Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatuose, patvirtintuose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 (*Žin.*, 1996, Nr. [90-2099](#); 2004, Nr. 112-4189), nurodytas procedūras.

Punkto pakeitimai:

Nr. [36](#), 2007-01-15, *Žin.*, 2007, Nr. 7-281 (2007-01-18), i. k. 1071100NUTA00000036

21. *Neteko galios nuo 2007-01-19*

Punkto naikinimas:

Nr. [36](#), 2007-01-15, *Žin.*, 2007, Nr. 7-281 (2007-01-18), i. k. 1071100NUTA00000036

22. Sutartis šalių rašytiniu susitarimu gali būti keičiama, gali būti pratęsiamas jos galiojimo terminas, tačiau bendras sutarties galiojimo terminas negali būti ilgesnis kaip 3 metai.

Punkto pakeitimai:

Nr. [36](#), 2007-01-15, *Žin.*, 2007, Nr. 7-281 (2007-01-18), i. k. 1071100NUTA00000036

23. Ginčai, kilę dėl sutarties vykdymo, sprendžiami derybomis. Jeigu šalys nesusitaria, ginčai sprendžiami Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

VI. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

24. Detalieji planai turi būti rengiami pagal Lietuvos Respublikos įstatymuose ir teisės aktuose nustatytus reikalavimus.

25. Asmenys, pažeidę šio Aprašo nuostatas, atsako Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

Pakeitimai:

1.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [36](#), 2007-01-15, Žin., 2007, Nr. 7-281 (2007-01-18), i. k. 1071100NUTA00000036

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gegužės 26 d. nutarimo Nr. 635 "Dėl Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo ir sutarties sudarymo tvarkos aprašo patvirtinimo" pakeitimo