Įstatymas paskelbtas: Žin., 1995, Nr. 107-2391
Neoficialus įstatymo tekstas

LIETUVOS RESPUBLIKOS TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMAS

1995 m. gruodžio 12 d. Nr. I-1120
Vilnius

Nauja įstatymo redakcija nuo 2004 m. gegužės 1 d.:
Nr. IX-1962, 2004-01-15, Žin., 2004, Nr. 21-617 (2004-02-07)

PIRMASIS SKIRSNIS
BENDROSIOS NUOSTATOS

1 straipsnis. Įstatymo paskirtis ir taikymas

Šis Įstatymas reglamentuoja Lietuvos Respublikos teritorijų planavimą, planavimo organizatorių, planų rengėjų, fizinių, juridinių asmenų, valstybės ir savivaldybių institucijų teises ir pareigas šiame procese.
Straipsnio pakeitimai:
Nr. X-679, 2006-06-08, Žin., 2006, Nr. 66-2429 (2006-06-13)

2 straipsnis. Pagrindinės šio Įstatymo sąvokos

1. **Bendrasis planas** – teritorijų kompleksinio planavimo dokumentas, kuriame, atsižvelgiant į teritorijų planavimo lygmenis ir uždavinius, nustatyta planuojamos teritorijos vystymo erdvinė koncepcija ir teritorijos naudojimo bei apsaugos principai. Valstybės ar apskrities teritorijų kompleksinio planavimo dokumentas, kuriame, atsižvelgiant į teritorijų planavimo lygmenis ir uždavinius, nustatyta planuojamos teritorijos vystymo erdvinė koncepcija ir teritorijos naudojimo bei apsaugos principai, vadinamas bendruoju (generaliniu) planu.

2. **Bendrasis teritorijų planavimas** – kompleksinis planavimas teritorijos erdvinio vystymo politikai, teritorijos naudojimo ir apsaugos prioritetams bei svarbiausioms tvarkymo priemonėms nustatyti.

3. **Detalusis planas** – teritorijų planavimo dokumentas, kuriame yra nustatytos žemės sklypų ribos, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas (statybos ir kitos veiklos privalomosios sąlygos).

4. **Detalusis teritorijų planavimas** – savivaldybės teritorijos dalių planavimas žemės sklypo riboms nustatyti, naudojimo ir veiklos jame plėtojimo sąlygoms nustatyti, pakeisti arba panaikinti.

5. **Formuojamas žemės sklypas** – žemės sklypas, kurio planuojamoje teritorijoje nustatomos ribos, plotas, pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis bei teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas.

6. **Funkcinis zonavimas** – bendrojo ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rengimo procese pagal bendrus vyraujančius požymius, teritorijos naudojimo prioritetus atliekamas planuojamos teritorijos dalių išdėstymas.

7. **Infrastruktūra** – įvairių veiklos sričių objektų, aptarnaujančių ūkį ir gyventojus, kompleksas (inžineriniai tinklai, susisiekimo komunikacijos, komunaliniai, visuomeniniai, prekybos ir kiti gyventojų paslaugoms teikti ar aplinkos kokybei gerinti reikalingi objektai).

8. **Infrastruktūros vystymo planas (projektas)** – specialiojo planavimo dokumentas, kuriame numatomas infrastruktūros objektų išdėstymas, šių objektų bei gretimų teritorijų naudojimo ir apsaugos priemonės.

9. **Infrastruktūros vystymo schema** – specialiojo teritorijų planavimo dokumentas, kuriame nustatoma infrastruktūros objektų plėtojimo bendroji koncepcija.

10. **Ypatingos valstybinės svarbos projektas** – kaip ši sąvoka apibrėžta Žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatyme.

11. **Komunikacinis koridorius** – nuosavybės ar patikėjimo teise savivaldybės valdoma žemės juosta tarp gatvių raudonų linijų, kelių apsaugos arba žaliojoje zonoje, skirta požeminių ir antžeminių inžinerinės infrastruktūros objektų (komunalinių inžinerinių tinklų ir įrenginių) statybai ir eksploatacijai; šios juostos plotis priklauso nuo esamų, perspektyvinių inžinerinių tinklų kiekio. Komunikacinių koridorių naudojimo tvarką nustato savivaldybių tarybos.

12. **Konsultavimasis** – teritorijų planavimo viešumą užtikrinanti procedūra, kurios metu su kompetentingomis suinteresuotomis organizacijomis tariamasi dėl parengtų valstybės ir regiono lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendinių.

13. **Kraštotvarka** – teritorijų planavimo priemonėmis įgyvendinamas žmonių veiklos erdvinis organizavimas ir aplinkos tvarkymas, siekiant suderinti teritorijos naudojimo socialinius, ekonominius ir ekologinius interesus bei kurti harmoningą kultūrinį kraštovaizdį.

14. **Kraštovaizdžio tvarkymo planas** – specialiojo teritorijų planavimo dokumentas, kuriame nustatoma kraštovaizdžio kūrimo, tvarkymo, naudojimo bei apsaugos koncepcija, jos įgyvendinimo priemonės ir reikalavimai.

15. **Miestų ir miestelių įtakos zonos –** už miestų ir miestelių teritorijų ribų esančios teritorijos, susietos su bendra miesto ar miestelio infrastruktūra, jos tolesnio vystymo ar naudojimo perspektyvomis.

16. **Miškų tvarkymo schema** – specialiojo teritorijų planavimo dokumentas, rengiamas miško valdytojų bei regionų teritorijoms ir skiriamas bendrajai miško žemės naudojimo politikai nustatyti, jų tvarkymo koncepcijai parengti.

17. **Pasiūlymas** – visuomenės nuomonės pareiškimas dėl teritorijų planavimo dokumento sprendinių papildymo, jų alternatyvos pateikimo ar pakeitimo.

18. **Pastato atnaujinimas (modernizavimas)** – statybos darbai, kuriais atkuriamos ar pagerinamos pastato ir (ar) jo inžinerinių sistemų fizinės ir energinės savybės ir (ar) kuriais užtikrinamas iš atsinaujinančių energijos šaltinių gaunamos energijos naudojimas.

19. **Pastatų aukštis** – aukštis, skaičiuojamas statinio statybos zonoje metrais nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško.

20. **Planavimo organizatoriai** – Lietuvos Respublikos Vyriausybė (toliau – Vyriausybė) arba jos įgalioti viešojo administravimo subjektai, savivaldybės administracijos direktorius, saugomos teritorijos direkcijos direktorius, juridiniai ir fiziniai asmenys, organizuojantys teritorijų planavimo dokumentų rengimą, derinimą, konsultavimąsi ar viešą svarstymą ir teikimą tvirtinti.

21. **Planavimo sąlygos** – planuojamai teritorijai taikomi specialiųjų žemės naudojimo sąlygų ir teritorijų planavimo normų reikalavimai ir galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai, taip pat ūkio šakų plėtros programų ir strateginių dokumentų nuostatos, sąlygas išduodančių institucijų reikalavimai dėl teritorijų planavimo dokumentų rengimo.

22. **Planavimo sąlygų sąvadas** – savivaldybės administracijos valstybės tarnautojo savivaldybės vyriausiojo architekto patvirtintas teritorijų planavimo dokumentui rengti išduodamų planavimo sąlygų sąrašas ir planavimo sąlygos arba Aplinkos ministerijos išduodamas ypatingos valstybinės svarbos projekto specialiajam planui rengti skirtų planavimo sąlygų sąrašas ir planavimo sąlygos.

23. **Planų rengėjai** – juridiniai ir fiziniai asmenys, įmonių, įsteigtų Europos Sąjungos valstybėse narėse ir kitose Europos ekonominės erdvės susitarimą pasirašiusiose valstybėse, filialai Lietuvos Respublikoje, turintys teisę rengti teritorijų planavimo dokumentus šio Įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

24. **Planų vykdytojai** – Vyriausybė arba jos įgalioti viešojo administravimo subjektai, savivaldybės administracijos direktorius, juridiniai ir fiziniai asmenys, žemės savininkai, valdytojai ir naudotojai, vykdantys veiklą suplanuotoje teritorijoje, naudojantys žemę, gamtos ir kultūros išteklius.

25. **Pramoninis parkas** – teritorijų planavimo dokumentuose apibrėžta teritorija, skirta daugiau kaip vienam investicijų projektui įgyvendinti, turinti valstybei svarbaus ekonominio projekto statusą ir kurios ribų minimalų dydį nustato Lietuvos Respublikos Vyriausybė ar jos įgaliota institucija.

26. **Saugomų teritorijų ir jų zonų planai (projektai) –** specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, kuriuose nustatomos saugomų teritorijų arba atskirų jų dalių naudojimo ir apsaugos kryptys, funkcinio prioriteto bei kraštovaizdžio tvarkymo zonų ribos ir reglamentai, konkrečios tvarkymo priemonės.

27. **Saugomų teritorijų tinklų ir atskirų jų dalių schemos –** specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, nustatantys saugomų teritorijų tinklų formavimo, naudojimo ir apsaugos bendrąją koncepciją.

28. **Skundas –** visuomenės raštu pareikštas reikalavimas dėl teritorijų planavimo dokumento sprendinio, pažeidžiančio pareiškėjo teises ir (ar) interesus, pakeitimo ar panaikinimo.

29. **Socialinė infrastruktūra** – kultūros, švietimo, ikimokyklinio ugdymo, sveikatos apsaugos, sporto ir sveikatingumo, religinės paskirties objektai ir kiti viešosios paskirties objektai.

30. **Specialiosios žemės naudojimo sąlygos –** įstatymais ar Vyriausybės nutarimais nustatyti ūkinės ir kitokios veiklos apribojimai, priklausantys nuo geografinės padėties, gretimybių, pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, žemės sklypo naudojimo būdo ir pobūdžio bei žemės sklype esančių statinių ir aplinkos apsaugos poreikių.

31. **Specialusis planas (projektas)** – teritorijų planavimo dokumentas, kuriame, atsižvelgiant į teritorijų planavimo lygmenis ir tikslus, nustatytos atskiroms veiklos sritims reikalingų teritorijų vystymo, infrastruktūros tvarkymo ir (ar) apsaugos kryptys, priemonės ir reikalavimai.

32. **Specialusis teritorijų planavimas** – atskiroms veiklos sritims reikalingų teritorijų erdvinio organizavimo, tvarkymo, naudojimo, apsaugos priemonių planavimas.

33. **Sprendinių įgyvendinimo programos – s**trateginio planavimo dokumentai, nustatantys teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įgyvendinimo būdus.

34. **Strateginis planavimas –** procesas, kurio metu parengiama veiklos valdymo strategija, numatanti veiklos prognozę, tikslus, prioritetines kryptis, veiksmus ir būdus, kaip efektyviausiai panaudoti turimus ir planuojamus gauti finansinius, materialinius ir darbo išteklius numatytiems tikslams pasiekti, strategijos nuostatų įgyvendinimas, veiklos stebėsena (monitoringas) ir atsiskaitymas už rezultatus.

35. **Suinteresuota visuomenė** – visuomenė, kuriai daro įtaką arba gali daryti įtaką rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendiniai ar kuri yra suinteresuota tų sprendinių įgyvendinimu; pagal šį apibrėžimą nevyriausybinės organizacijos, padedančios spręsti kraštotvarkos problemas ir veikiančios pagal Lietuvos Respublikos įstatymų reikalavimus, laikomos suinteresuotomis organizacijomis.

36. **Teritorijos naudojimo tipas** – vadovaujantis teritorijų planavimo normomis, bendruosiuose, specialiuosiuose (masteliu 1:2000 ar stambesniu) ir (ar) detaliuosiuose planuose numatyta galima pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, galimi žemės naudojimo būdai ir, jei numatyta, pobūdis, maksimalūs užstatymo intensyvumo ir užstatymo tankumo rodikliai ir galimų statyti statinių paskirtys.

37. **Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas** – detaliųjų planų sprendiniuose nustatyto konkretaus teritorijos naudojimo tipo ir jo plėtojimo reikalavimų ir apribojimų visuma, privaloma rengiant statinių statybos ir kitos veiklos projektus.

38. **Teritorijos tvarkymo reglamentas** – bendrųjų ir specialiųjų planų sprendiniuose nustatyti teritorijos naudojimo prioritetai bei veiklos plėtojimo reikalavimų ir apribojimų visuma.

39. **Teritorijos vystymas** – procesas, kurio metu siekiama kokybiškai pagerinti ar išlaikyti planuojamos teritorijos ekonominę, socialinę ir ekologinę (aplinkosaugos) būklę.

40. **Teritorijų planavimas** – nustatyta procedūra teritorijos vystymo bendrajai erdvinei koncepcijai, žemės naudojimo prioritetams, aplinkosaugos, paminklosaugos ir kitoms sąlygoms nustatyti, žemės, miško ir vandens naudmenų, gyvenamųjų vietovių, gamybos bei infrastruktūros sistemai formuoti, gyventojų užimtumui reguliuoti, fizinių ir juridinių asmenų veiklos plėtojimo teisėms teritorijoje nustatyti.

41. **Teritorijų planavimo dokumentai** – bendrieji (generaliniai), specialieji ir detalieji planai, kuriuose raštu ir grafiškai pateikti sprendiniai dėl teritorijų, žemės sklypų ar jų grupių tvarkymo, naudojimo ir apsaugos bei teritorijos vystymo reikmių ir sąlygų.

42. **Teritorijų planavimo dokumento sprendinys** – raštu arba grafiškai išreikštas teritorijų planavimo uždavinių sprendimo rezultatas, nusakantis vystymo kryptis, erdvinio organizavimo nuostatas, žemės sklypų arba jų grupių, infrastruktūros objektų išdėstymo, naudojimo ir apsaugos sąlygas bei tvarką.

43. **Teritorijų planavimo dokumento sprendinių poveikio vertinimas** – teritorijų planavimo proceso etapas, kurio metu surenkama ir analizuojama informacija, jos pagrindu (nustatytais aspektais ir tvarka) įvertinamas rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo galimas teigiamas ir (ar) neigiamas ilgalaikis ir (ar) trumpalaikis poveikis.

44. **Teritorijų planavimo dokumentų derinimas** – procedūra, kurios metu tarpusavyje suderinami parengtų ir galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai, patikrinama, ar buvo laikytasi planavimo sąlygų ir kitų teritorijų planavimą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų.

45. **Teritorijų planavimo normos** – Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtinti privalomieji planavimo kiekybiniai ir kokybiniai reikalavimai ir rodikliai, taikomi rengiant teritorijų planavimo dokumentus.

46. **Teritorijų planavimo specialistas –** aukštąjį išsilavinimą ir atitinkamą kvalifikaciją turintis specialistas, vadovaujantis teritorijų planavimo dokumento rengimui ar jį rengiantis.

47. **Urbanizuotos teritorijos** – statiniais užstatytos miestų, miestelių ir kompaktiškai užstatytų kaimų gyvenamųjų vietovių teritorijos.

48. **Užstatymo aukštis** – planuojamos teritorijos vyraujantis (daugiau kaip 70 procentų užstatymo) pastatų aukštų skaičius ar maksimalus pastatų aukštis metrais, kurio negalima viršyti.

49. **Užstatymo intensyvumas** – visų pastatų antžeminės dalies patalpų bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.

50. **Užstatymo tankumas** – pastatais užstatomo ploto, nustatomo pagal sienų išorines ribas, santykis su visu žemės sklypo plotu.

51. **Užstatymo tipas** – teritorijų planavimo normose reglamentuota konkrečiai teritorijai būdinga ir galima pastatų išdėstymo zona ir erdvių išdėstymo struktūros ir parametrų visuma, nustatoma bendruosiuose, specialiuosiuose ir (ar) detaliuosiuose planuose.

52. **Vandentvarkos planas (projektas)** – specialiojo teritorijų planavimo dokumentas, kuriame nustatomos paviršinių vandens telkinių racionalaus naudojimo ir apsaugos priemonės.

53. **Vandentvarkos schema** – specialiojo teritorijų planavimo dokumentas, nustatantis vandens išteklių bendrąją naudojimo ir apsaugos koncepciją.

54. **Viešas svarstymas –** teritorijų planavimo viešumą užtikrinanti procedūra, kurios metu visuomenė nustatyta tvarka supažindinama su parengtu teritorijų planavimo dokumentu, organizuojamas viešas susirinkimas teritorijų planavimo dokumento sprendiniams, jų alternatyvoms bei pateiktiems pasiūlymams aptarti.

55. **Visuomenė** – vienas ar daugiau fizinių ar juridinių asmenų, taip pat jų asociacijos, organizacijos arba grupės.

56. **Žemės sklypo naudojimo būdas** – teritorijų planavimo dokumentuose numatyta veikla, kuri teisės aktų nustatyta tvarka leidžiama pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties žemėje.

57. **Žemės sklypo naudojimo pobūdis** – tam tikrame žemės sklype teisės aktų nustatyta tvarka leidžiamos vykdyti veiklos specifika.

58. **Žemėtvarkos planas (projektas) –** specialiojo teritorijų planavimo dokumentas, kuriame nustatoma kaimo vietovių žemės naudojimo ir apsaugos koncepcija bei konkrečios tvarkymo priemonės.

59. **Žemėtvarkos schema –** specialiojo teritorijų planavimo dokumentas, kuriame valstybės, regionų ar rajonų lygmeniu nustatomi kaimiškųjų teritorijų žemės naudmenų naudojimo ir tvarkymo prioritetai.

60. **Žemėvaldų planai (projektai)** – specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, nustatantys žemės sklypų formavimą, pertvarkymą, paėmimą, konsolidavimą, taip pat naudojimo sąlygas (tikslinę paskirtį, apribojimus, servitutus ir pan.).

Straipsnio pakeitimai:
Nr. X-679, 2006-06-08, Žin., 2006, Nr. 66-2429 (2006-06-13)
Nr. XI-619, 2009-12-22, Žin., 2009, Nr. 159-7205 (2009-12-31)
Nr. XI-826, 2010-05-20, Žin., 2010, Nr. 65-3195 (2010-06-05)
Nr. XI-995, 2010-07-02, Žin., 2010, Nr. 84-4404 (2010-07-15)
Nr. XI-2034, 2012-05-24, Žin., 2012, Nr. 63-3172 (2012-06-05)

3 straipsnis. Teritorijų planavimo tikslai

1. Teritorijų planavimo tikslai yra šie:

1) išlaikyti valstybės teritorijos socialinio, ekonominio ir ekologinio vystymo pusiausvyrą;

2) formuoti sveiką ir harmoningą gyvenamąją, darbo ir poilsio aplinką stengiantis sukurti geresnes ir visoje valstybės teritorijoje visavertes gyvenimo sąlygas;

3) formuoti gyvenamųjų vietovių ir infrastruktūros bei kitų veiklos sričių plėtojimo politiką;

4) saugoti, racionaliai naudoti ir atkurti gamtos išteklius, gamtos ir kultūros paveldo vertybes, tarp jų ir rekreacijos išteklius;

5) formuoti gamtinį karkasą, sudaryti prielaidas kraštovaizdžio ekologinei pusiausvyrai palaikyti arba jai atkurti;

6) formuoti žemės sklypus, rezervuoti (nustatyti) teritorijas gyvenamųjų vietovių infrastruktūros ir kitų veiklos sričių, skirtingų rūšių žemės naudmenų plėtrai;

7) suderinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, visuomenės, savivaldybių ir valstybės interesus dėl teritorijos ir žemės sklypų naudojimo bei veiklos plėtojimo šioje teritorijoje sąlygų;

8) skatinti investicijas socialiniam ekonominiam vystymui.

2. Nustatant konkrečių teritorijų planavimo tikslus, būtina atsižvelgti į visuomenės poreikius, planuojamos teritorijos kraštovaizdžio ypatumus, geografinę padėtį, geologines sąlygas, urbanistikos,

architektūros, techninius, aplinkosaugos, paveldosaugos, žemės ūkio paskirties žemės naudojimo ir tvarkymo reikalavimus, žemės ir kito nekilnojamojo turto savininkų ir trečiųjų asmenų teises, valstybės saugumo ir gynybos poreikius.

4 straipsnis. Teritorijų planavimo rūšys ir lygmenys

1. Teritorijų planavimo rūšys yra šios:

1) bendrasis teritorijų planavimas;

2) specialusis teritorijų planavimas;

3) detalusis teritorijų planavimas.

2. Teritorijų planavimo lygmenys pagal teritorijų planavimo dokumentą tvirtinančią instituciją yra šie:

1) valstybės (dokumentus tvirtina Seimas);

2) Vyriausybės (dokumentus tvirtina Vyriausybė);

3) Vyriausybės įgaliotos institucijos (dokumentus tvirtina Vyriausybės įgaliota institucija);

4) (neteko galios nuo 2010 m. liepos 1 d.);

5) savivaldybės (dokumentus tvirtina savivaldybės taryba ar savivaldybės administracijos direktorius).

3. Teritorijų planavimo lygmenys pagal planuojamos teritorijos dydį ir sprendinių konkretizavimo lygį yra šie:

1) nacionalinis – visa valstybės teritorija (rengiami bendrojo ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentai);

2) regiono – valstybės teritorijos dalys, išsiskiriančios teritoriniu, administraciniu, principiniu funkciniu bendrumu (rengiami bendrojo ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentai);

3) rajono – regiono dalys, išsiskiriančios administraciniu (savivaldybės), konkrečiu funkciniu bendrumu (rengiami bendrojo ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentai);

4) vietovės – žemės sklypai ar jų grupės (rengiami detaliojo ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentai).

Straipsnio pakeitimai:
Nr. IX-2466, 2004-09-28, Žin., 2004, Nr. 152-5532 (2004-10-16)
Nr. XI-619, 2009-12-22, Žin., 2009, Nr. 159-7205 (2009-12-31)
Nr. XI-826, 2010-05-20, Žin., 2010, Nr. 65-3195 (2010-06-05)

5 straipsnis. Teritorijų planavimo politikos formavimas ir įgyvendinimas

1. Teritorijų planavimo politikos bendrąsias kryptis nustato Seimas.

2. Vyriausybė formuoja valstybės teritorijų planavimo politiką ir numato priemones jai įgyvendinti.

3. Aplinkos ministerija:

1) pagal kompetenciją įgyvendina valstybės teritorijų planavimo politiką;

2) koordinuoja ir pagal kompetenciją organizuoja valstybės lygmens teritorijų planavimo dokumentų rengimą;

3) pagal kompetenciją rengia teritorijų planavimo politikai įgyvendinti reikalingus teisės aktus;

4) pagal kompetenciją išduoda planavimo sąlygas;

5) teikia planavimo organizatoriams reikalavimus dėl teritorijų planavimo dokumentų privalomo parengimo, jeigu vykdoma arba numatoma veikla ar jos nevykdymas turi ar gali turėti neigiamų pasekmių gyvenimo ar aplinkos kokybei;

6) pagal kompetenciją atlieka valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą;

7) pagal kompetenciją atlieka valstybės lygmens teritorijų planavimo dokumentų įgyvendinimo stebėseną (monitoringą);

8) atlieka kitas šio Įstatymo bei kitų teisės aktų nustatytas funkcijas.

4. Vyriausybės įgaliotos institucijos:

1) pagal kompetenciją organizuoja teritorijų planavimo dokumentų rengimą;

2) pagal kompetenciją rengia šiam Įstatymui įgyvendinti reikalingus teisės aktus;

3) pagal kompetenciją atlieka Vyriausybės, Vyriausybės įgaliotos institucijos lygmens teritorijų planavimo dokumentų įgyvendinimo stebėseną (monitoringą);

4) įgyvendina valstybės teritorijų planavimo politiką apskrityje;

5) pagal kompetenciją organizuoja ir koordinuoja regiono lygmens apskrities teritorijų planavimo dokumentų rengimą;

6) pagal kompetenciją atlieka Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos lygmens, regiono lygmens apskrities teritorijų planavimo dokumentų įgyvendinimo stebėseną (monitoringą);

7) atlieka kitas šio Įstatymo bei kitų teisės aktų nustatytas funkcijas.

5. (Neteko galios nuo 2010 m. liepos 1 d.)

6. Savivaldybės institucijos:

1) įgyvendina valstybės teritorijų planavimo politiką rengiant savivaldybės lygmens teritorijų planavimo dokumentus;

2) koordinuoja ir organizuoja savivaldybės lygmens teritorijų planavimo dokumentų rengimą;

3) pagal kompetenciją atlieka savivaldybės lygmens teritorijų planavimo dokumentų įgyvendinimo stebėseną (monitoringą);

4) atlieka kitas šio Įstatymo ir kitų teisės aktų nustatytas funkcijas.

Straipsnio pakeitimai:
Nr. XI-500, 2009-11-19, Žin., 2009, Nr. 144-6351 (2009-12-05)
Nr. XI-826, 2010-05-20, Žin., 2010, Nr. 65-3195 (2010-06-05)

6 straipsnis. Teritorijų strateginio planavimo derinimas

Teritorijų planavimo dokumentų rengimas turi būti derinimas su tai pačiai teritorijai ar veiklos sričiai rengiamais strateginio planavimo dokumentais. Strateginio planavimo dokumentai turi būti parengti iki teritorijų planavimo proceso pradžios arba gali būti rengiami teritorijų planavimo dokumentų rengimo metu. Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įgyvendinimui užtikrinti parengiamos sprendinių įgyvendinimo programos.

ANTRASIS SKIRSNIS
BENDRASIS TERITORIJŲ PLANAVIMAS

7 straipsnis. Bendrojo teritorijų planavimo objektai ir uždaviniai

1. Bendrojo teritorijų planavimo objektai:

1) valstybės teritorija;

2) apskrities teritorija

3) savivaldybės teritorija arba jos dalys (miestai ir miesteliai).

2. Bendrojo teritorijų planavimo uždaviniai yra:

1) suformuoti teritorijos tvarkymo, naudojimo ir apsaugos koncepciją;

2) optimizuoti teritorijos urbanistinę struktūrą ir infrastruktūros sistemą;

3) numatyti priemones ir apribojimus, užtikrinančius gamtos išteklių racionalų naudojimą, kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą, gamtinio karkaso formavimą, gamtos ir kultūros paveldo vertybių išsaugojimą;

4) numatyti priemones užstatytų teritorijų urbanistinei erdvinei kompozicijai tobulinti, gyvenimo ir aplinkos kokybei gerinti, bendrojo naudojimo želdynų sistemai formuoti;

5) nustatyti planuojamos teritorijos užstatymo aukščio ir intensyvumo parametrus;

6) numatyti pagrindines regioninės politikos formavimo bei įgyvendinimo nuostatas;

7) rezervuoti teritorijas, kuriose būtų plėtojami komunikaciniams koridoriams, inžinerinei bei susisiekimo infrastruktūrai ir kitiems visuomenės poreikiams tenkinti reikalingi objektai;

8) nustatyti teritorijų funkcines zonas, nurodančias teritorijos integruotumą ir (ar) jos ypatumus.

3. Gali būti nustatomi ir kiti bendrojo teritorijų planavimo uždaviniai atsižvelgiant į bendrojo teritorijų planavimo objektą bei konkrečius visuomenės poreikius, socialinius, ekonominius ir ekologinius planuojamos teritorijos ypatumus.

Straipsnio pakeitimai:
Nr. X-679, 2006-06-08, Žin., 2006, Nr. 66-2429 (2006-06-13)

8 straipsnis. Bendrojo teritorijų planavimo organizatoriai

Bendrojo teritorijų planavimo organizatoriai yra šie:

1) Aplinkos ministerija;

2) Vyriausybės įgaliota institucija;

3) savivaldybės administracijos direktorius.

Straipsnio pakeitimai:

9 straipsnis. Bendrojo teritorijų planavimo dokumentai

1. Bendrojo teritorijų planavimo dokumentai yra:

1) valstybės teritorijos bendrasis (generalinis) planas;

2) apskrities teritorijos bendrasis (generalinis) planas;

3) savivaldybės teritorijos bendrasis planas;

4) savivaldybės teritorijos dalies (miesto ar miestelio) bendrasis planas.

2. Bendrieji planai privalomi visiems planuojamoje teritorijoje esančio nekilnojamojo turto savininkams, valdytojams ar naudotojams.

10 straipsnis. Bendrojo teritorijų planavimo procesas

1. Bendrojo teritorijų planavimo procesą sudaro parengiamasis etapas, teritorijų planavimo dokumento rengimo etapas, sprendinių pasekmių vertinimo etapas, baigiamasis etapas. Rengiant savivaldybės teritorijos dalies (miestų ir miestelių), kurioje gyvena ne daugiau kaip 20 tūkstančių gyventojų, bendruosius planus ar keičiant visus galiojančius bendrųjų planų sprendinius, šio straipsnio 3 dalyje numatytos bendrojo plano rengimo etapo stadijos gali būti sujungtos motyvuotu savivaldybės tarybos sprendimu, o konkretūs planavimo darbai atliekami pagal planavimo organizatoriaus patvirtintą planavimo darbų programą.

2. Parengiamojo etapo metu nustatomi teritorijų planavimo tikslai ir uždaviniai, parengiama ir patvirtinama planavimo darbų programa, prireikus atliekami tyrimai, viešai paskelbiama apie priimtą sprendimą dėl teritorijų planavimo dokumentų rengimo pradžios ir planavimo tikslų.

3. Teritorijų planavimo dokumento rengimo etapą sudaro:

1) esamos būklės analizės stadija – atliekamas teritorijos gamtinės, socialinės, kultūrinės, ekonominės būklės, galimybių ir kokybės potencialo vertinimas, teritorijos vystymo tendencijų bei probleminių situacijų ir arealų ištyrimas;

2) koncepcijos rengimo stadija – nustatoma teritorijos vystymo bendroji erdvinė koncepcija, funkciniai prioritetai ir teritorijos tvarkymo reglamentavimo ypatumai;

3) sprendinių konkretizavimo stadija – parengiami sprendiniai urbanistinio ir gamtinio karkasų formavimo, kraštovaizdžio, biologinės įvairovės ir kultūros paveldo išsaugojimo, bioprodukcinio ūkio, rekreacinės, pramonės, verslo ar kitokios paskirties teritorijų naudojimo ir tvarkymo, socialinės, kultūrinės ir susisiekimo komunikacijų bei kitos infrastruktūros teritorinio vystymo ir teritorijų rezervavimo valstybės poreikiams (miestų ir miestelių bendruosiuose planuose taip pat ir dėl architektūrinės erdvinės kompozicijos formavimo, želdynų sistemos plėtojimo, gyvenamosios aplinkos kokybės gerinimo, ekologinės apsaugos zonų nustatymo, teritorinių reglamentų bei tolesnio detalaus planavimo vykdymo nuostatų) klausimais.

4. Teritorijų planavimo dokumento sprendinių pasekmių vertinimo etapas yra reikalingas teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikiui Vyriausybės nustatyta tvarka įvertinti. Įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytais atvejais ir tvarka atliekamas teritorijų planavimo dokumento sprendinių strateginis pasekmių aplinkai vertinimas.

5. Baigiamasis etapas:

1) teritorijų planavimo dokumentų sprendinių svarstymo ir derinimo stadija – konsultavimasis ar viešas svarstymas, derinimas su institucijomis, ginčų nagrinėjimas;

2) teritorijų planavimo dokumento tvirtinimo stadija – tikrinimas valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje, tvirtinimas ir registravimas teritorijų planavimo registre.

6. Prieš pradėdamas rengti bendrojo teritorijų planavimo dokumentus, planavimo organizatorius Aplinkos ministerijos nustatyta tvarka raštu kreipiasi į šios tvarkos apraše nurodytas institucijas, kad šios pateiktų planavimo sąlygas. Planavimo sąlygos išduodamos arba motyvuotas atsakymas apie neišdavimo priežastis pateikiamas per 20 darbo dienų nuo prašymo gavimo dienos. Jei planavimo sąlygos per nustatytą terminą nebuvo išduotos ir planavimo organizatoriui nepranešta apie neišdavimo priežastis, planavimo organizatorius turi teisę pradėti rengti bendrojo teritorijų planavimo dokumentus. Apie tai jis per 5 darbo dienas raštu praneša institucijai, kuriai yra pavaldi planavimo sąlygas turėjusi išduoti institucija. Pranešimą gavusi institucija turi priimti sprendimą, kaip turės būti patikrinami be išduotų planavimo sąlygų parengto teritorijų planavimo dokumento sprendiniai.

7. Patvirtinus bendrąjį planą, vykdoma šių teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įgyvendinimo stebėsena (monitoringas), priežiūra ir kontrolė, nuolat kaupiama ir analizuojama

informacija, nustatomas investicijų poreikis, rengiamos programos bendrojo plano sprendiniams įgyvendinti.
Straipsnio pakeitimai:
Nr. X-679, 2006-06-08, Žin., 2006, Nr. 66-2429 (2006-06-13)
Nr. XI-995, 2010-07-02, Žin., 2010, Nr. 84-4404 (2010-07-15)

11 straipsnis. Bendrojo teritorijų planavimo dokumentų rengimas, derinimas, tvirtinimas ir galiojimas

1. Bendrųjų planų rengimo, svarstymo, derinimo, tikrinimo, tvirtinimo ir galiojimo tvarką nustato šis Įstatymas ir Aplinkos ministerijos patvirtintos apskrities teritorijos, savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrųjų planų rengimo taisyklės. Valstybės teritorijos bendrasis (generalinis) planas rengiamas Vyriausybės nustatyta tvarka.

2. Valstybės, apskrities, savivaldybių teritorijų ir savivaldybių dalių vystymo kryptys, erdvinės raidos koncepcija rengiama 20 metų laikotarpiui, o konkretūs sprendiniai – 10 metų laikotarpiui. Jų galiojimas gali būti pratęsiamas.

3. Valstybės teritorijos bendrasis (generalinis) planas pradedamas rengti Vyriausybės nutarimu. Rengimą organizuoja Aplinkos ministerija. Vyriausybė bendrąjį (generalinį) planą teikia tvirtinti Seimui.

4. Apskrities teritorijos bendrasis (generalinis) planas rengiamas Vyriausybės įgaliotos institucijos sprendimu. Vyriausybės įgaliota institucija bendrąjį (generalinį) planą teikia tvirtinti Vyriausybei. Į apskrities teritorijų bendrąjį planą privalo būti įtraukti Valstybės saugomų teritorijų, patenkančių į apskrities teritoriją, specialiojo plano sprendiniai.

5. Savivaldybės teritorijos arba jos dalių bendrieji planai rengiami savivaldybės tarybos sprendimu. Jų rengimą organizuoja savivaldybės administracijos direktorius. Savivaldybės administracijos direktorius bendrąjį planą teikia tvirtinti savivaldybės tarybai.

6. Valstybės teritorijos bendrojo (generalinio) plano sprendiniai turi būti suderinti su ministerijomis ir kitomis institucijomis, pateikusiomis planavimo sąlygas.

7. Apskrities bendrojo (generalinio) plano sprendiniai turi būti suderinti su gretimų apskričių galiojančiais bendrųjų (generalinių), taip pat su specialiųjų planų sprendiniais šio straipsnio 1 dalyje nurodytose taisyklėse nustatyta tvarka ir neprieštarauti valstybės teritorijos bendrojo (generalinio) plano, Vyriausybės ar Vyriausybės įgaliotos institucijos lygmens specialiųjų planų sprendiniams.

8. Savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrieji planai turi neprieštarauti apskrities lygmens bendrojo ir specialiojo planavimo dokumentų sprendiniams, taip pat teritorijų planavimą reglamentuojančių teisės aktų nuostatoms.

9. Tuo atveju, kai valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančios institucijos išvada dėl bendrojo teritorijų planavimo dokumento tvirtinimo yra neigiama, šis teritorijų planavimo dokumentas tvirtinti neteikiamas.

10. Patvirtintas valstybės, apskrities bendrasis (generalinis) planas įsigalioja kitą dieną po to, kai „Valstybės žiniose“ paskelbiamas jį tvirtinančios institucijos sprendimas dėl bendrojo (generalinio) plano patvirtinimo ir visas teritorijų planavimo dokumentas paskelbiamas „Valstybės žinių“ interneto tinklalapyje (www.valstybes-zinios.lt), jeigu pačiame sprendime nenustatyta vėlesnė jo įsigaliojimo data.

11. Patvirtintas savivaldybės ar jos dalies teritorijos bendrasis planas įsigalioja kitą dieną po jo paskelbimo vietinėje spaudoje arba kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie teritorijų planavimo dokumento patvirtinimą ir viso teritorijų planavimo dokumento paskelbimo atitinkamos savivaldybės interneto tinklalapyje, jeigu pačiame teisės akte nenustatyta vėlesnė jo įsigaliojimo data.
Straipsnio pakeitimai:
Nr. X-1061, 2007-03-22, Žin., 2007, Nr. 39-1437 (2007-04-05)
Nr. XI-826, 2010-05-20, Žin., 2010, Nr. 65-3195 (2010-06-05)

12 straipsnis. Bendrojo teritorijų planavimo dokumentų įgyvendinimas ir keitimas

1. Remdamiesi bendrojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įgyvendinimo stebėsenos (monitoringo) duomenimis, savivaldybės administracijos direktorius, Vyriausybės įgaliota institucija, Vyriausybė, ne vėliau kaip likus šešiems mėnesiams iki kiekvienų savivaldybės ir Seimo rinkimų pradžios, turi pateikti ataskaitas atitinkamai savivaldybės tarybai, Vyriausybei ar Seimui, taip pat informuoti visuomenę apie bendrojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įgyvendinimą.

2. Remdamasis valstybės saugomų teritorijų specialiojo tvarkymo plano sprendinių įgyvendinimo stebėsenos (monitoringo) duomenimis, saugomų teritorijų, kurių žemė išimtinai yra valstybės nuosavybė, administracijos direktorius, ne vėliau kaip likus šešiems mėnesiams iki kiekvienų Seimo rinkimų pradžios, privalo pateikti ataskaitas Vyriausybei, taip pat informuoti visuomenę, kaip įgyvendinami valstybės saugomų teritorijų specialiojo tvarkymo plano sprendiniai.

3. Savivaldybės administracijos direktorius, Vyriausybės įgaliota institucija, Vyriausybė per šešis mėnesius po Seimo ir savivaldybių tarybų rinkimų atitinkamai supažindina Seimą, Vyriausybę ir savivaldybės tarybą su valstybės, apskrities ir savivaldybės teritorijos bendrojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įgyvendinimo rezultatais.

4. Savivaldybės administracijos direktorius, Vyriausybės įgaliota institucija, Vyriausybė per šešis mėnesius po Seimo ir savivaldybių tarybų rinkimų atitinkamai supažindina Vyriausybę ir savivaldybės tarybą su valstybės, apskrities ir savivaldybės teritorijos bendrojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įgyvendinimo rezultatais.

5. Valstybės saugomų teritorijų, kurių žemė išimtinai yra valstybės nuosavybė, administracijos direktorius ne vėliau kaip per šešis mėnesius po Seimo rinkimų supažindina Vyriausybę su valstybės saugomų teritorijų specialiojo tvarkymo plano sprendinių įgyvendinimo rezultatais.

6. Savivaldybės teritorijos dalies (miesto ar miestelio) bendrieji planai nekeičiami, jeigu šių planų gyvenamosios, visuomeninės, pramonės ir sandėliavimo bei komercinės paskirties teritorijose numatomi kito naudojimo būdo (negu nustatytas) žemės sklypai sudaro ne daugiau kaip 20 procentų bendro konkrečios teritorijos pažymėto ploto, taip pat tais atvejais, kai keičiamas taršių gamybinės paskirties objektų žemės sklypo naudojimo būdas, nesukeliant neigiamų pasekmių gyvenimo ir aplinkos kokybei (šių objektų sąrašą tvirtina savivaldybės taryba).

Straipsnio pakeitimai:

Nr. IX-2466, 2004-09-28, Žin., 2004, Nr. 152-5532 (2004-10-16)

Nr. X-679, 2006-06-08, Žin., 2006, Nr. 66-2429 (2006-06-13)

Nr. XI-826, 2010-05-20, Žin., 2010, Nr. 65-3195 (2010-06-05)

TREČIASIS SKIRSNIS
SPECIALUSIS TERITORIJŲ PLANAVIMAS

13 straipsnis. Specialiojo teritorijų planavimo objektai ir uždaviniai

1. Specialiojo teritorijų planavimo objektai yra šie:

1) žemės ūkio, miškų ūkio, konservacinė ir kitos paskirties žemė;

2) vandens ūkio paskirties žemė;

3) inžinerinės, susisiekimo, rekreacinės, turizmo, socialinės, kultūrinės ir kitos infrastruktūros, taip pat urbanistinės sistemos ar jų dalys;

4) saugomų teritorijų sistema ir jos dalys;

5) rekreacinių teritorijų sistema ir jos dalys;

6) komunikaciniai koridoriai;

7) žemė, reikalinga ypatingos valstybinės svarbos projektams įgyvendinti.

2. Specialiojo teritorijų planavimo uždaviniai:

1) užtikrinti racionalų žemės, miškų ir vandens išteklių naudojimą;

2) plėtoti susisiekimo komunikacijų, inžinerinių tinklų, energetikos sistemas bei kitą infrastruktūrą ir rezervuoti teritorijas jų plėtrai;

3) nustatyti teritorijose naudojimo, tvarkymo ir apsaugos režimą, kraštovaizdžio formavimo kryptis ir teritorijų tvarkymo priemones;

4) plėtoti turizmo paslaugas ir poilsio infrastruktūrą, racionaliai naudoti gamtinius ir kultūrinius išteklius;

5) rezervuoti teritorijas komunikaciniams koridoriams, susisiekimo komunikacijoms, infrastruktūros ir kitiems visuomenės poreikiams reikalingiems objektams, taip pat ypatingos valstybinės svarbos projektams.

3. Kitus konkrečius planavimo uždavinius nustato Saugomų teritorijų įstatymas, Kelių įstatymas, Miškų įstatymas, Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymas, Šilumos ūkio įstatymas, Žemės įstatymas ir kiti teisės aktai.

Straipsnio pakeitimai:

Nr. XI-2034, 2012-05-24, Žin., 2012, Nr. 63-3172 (2012-06-05)

14 straipsnis. Specialiojo teritorijų planavimo organizatoriai

Specialiojo teritorijų planavimo organizatoriai yra šie:

1) valstybės institucijos;

2) (neteko galios nuo 2010 m. liepos 1 d.);

3) savivaldybių administracijų direktoriai;

4) juridiniai asmenys, taip pat kitų įstatymų nustatytais atvejais – fiziniai asmenys.

Straipsnio pakeitimai:

Nr. XI-826, 2010-05-20, Žin., 2010, Nr. 65-3195 (2010-06-05)

15 straipsnis. Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai

1. Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai yra šie:

1) žemėtvarkos schemos ir planai (projektai), žemėvaldos planai (projektai);

2) miškų tvarkymo schemos;

3) kraštovaizdžio tvarkymo planai;

4) vandentvarkos schemos ir planai (projektai);

5) saugomų teritorijų tinklų schemos ir atskirų saugomų teritorijų, jų dalių ar jų zonų, kultūros paveldo objektų teritorijų ar jų zonų planai (projektai);

6) turizmo ir rekreacijos schemos ir planai (projektai);

7) infrastruktūros plėtros (komunikacinių koridorių, inžinerinių tinklų, susisiekimo komunikacijų, mažmeninės prekybos ir kiti infrastruktūros objektai) schemos ir planai (projektai);

8) Lietuvos Respublikos ir vienos ar kelių užsienio valstybių tarpvalstybiniai pasienio teritorijų plėtros planai;

9) aukštybinių pastatų išdėstymo planai;

10) gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų ir statinių teritorijų išdėstymo planai.

2. Specialiojo teritorijų planavimo organizatoriai gali rengti ir kitus reikalingus specialiojo teritorijų planavimo dokumentus.

3. Tais atvejais, kai savivaldybės teritorijos ar jos dalių bendrieji planai neparengti arba parengtų bendrųjų planų sprendiniuose kraštovaizdžio tvarkymo, infrastruktūros plėtros, aukštybinių pastatų ir svarbių valstybės ar savivaldybės objektų išdėstymo klausimai nespręsti, privaloma rengti specialiuosius teritorijų planavimo dokumentus – kraštovaizdžio tvarkymo, infrastruktūros plėtros, aukštybinių pastatų ir svarbių valstybės ar savivaldybės objektų išdėstymo schemas ir (ar) planus (projektus). Aukštybinių pastatų išdėstymo planai nerengiami, jei tokių pastatų statyba nenumatoma.

Straipsnio pakeitimai:

Nr. IX-2466, 2004-09-28, Žin., 2004, Nr. 152-5532 (2004-10-16)

Nr. X-679, 2006-06-08, Žin., 2006, Nr. 66-2429 (2006-06-13)

Nr. XI-619, 2009-12-22, Žin., 2009, Nr. 159-7205 (2009-12-31)

16 straipsnis. Specialiųjų planų rengimas

1. Specialieji planai rengiami:

1) kai juos rengti yra numatyta pagal įstatymus ar kitus teisės aktus;

2) kai bendrojo teritorijų planavimo dokumentai nėra parengti;

3) kai galiojančių bendrojo ar detaliojo planavimo dokumentų sprendiniai planuojamai veiklai nėra parengti arba būtina detalizuoti bendrojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinius;

4) kai numatoma įgyvendinti ypatingos valstybinės svarbos projektus.

2. Patvirtinto specialiojo plano sprendiniai yra privalomi planuojamai veiklai, taip pat jie nustato privalomus reikalavimus kitiems to paties ar žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentams rengti.

3. Specialieji planai gali būti rengiami, derinami, svarstomi ir tvirtinami supaprastinta tvarka pagal šio Įstatymo 18 straipsnio 1 dalyje nurodytas taisykles bei 30 straipsnio 3 dalyje nurodytus nuostatus.

4. Komunikacinių koridorių ir infrastruktūros teritorijų naudojimo sąlygas ir reglamentus nustato savivaldybių tarybos.

5. Ypatingos valstybinės svarbos projektų specialiųjų planų sprendiniai taikomi tiesiogiai ir yra pakankamas pagrindas atlikti projektavimo ir statybos darbus Statybos įstatymo nustatyta tvarka.

Straipsnio pakeitimai:

Nr. XI-2034, 2012-05-24, Žin., 2012, Nr. 63-3172 (2012-06-05)

17 straipsnis. Specialiojo teritorijų planavimo procesas

1. Specialiojo teritorijų planavimo procesą sudaro parengiamasis etapas, teritorijų planavimo dokumento rengimo etapas, sprendinių pasekmių vertinimo etapas, baigiamasis etapas. Planavimo organizatorius, vadovaudamasis specialiųjų planų rengimo taisyklėmis ir atsižvelgdamas į planavimo tikslus ir uždavinius, gali planavimo darbų programoje numatyti sujungti teritorijų planavimo dokumentų rengimo etapo stadijas, nustatytas šio straipsnio 3 dalyje.

2. Parengiamojo etapo metu nustatomi planavimo tikslai ir uždaviniai, parengiama ir patvirtinama planavimo darbų programa, prireikus atliekami tyrimai, viešai paskelbiama apie priimtą sprendimą dėl teritorijų planavimo dokumentų rengimo pradžios ir planavimo tikslų.

3. Teritorijų planavimo dokumento rengimo etapą sudaro:

1) esamos būklės analizės stadija – atliekamas teritorijos vystymo galimybių vertinimas, vystymo tendencijų ir probleminių situacijų bei arealų nustatymas;

2) koncepcijos rengimo stadija – nustatomi planuojamų teritorijų erdvinio vystymo prioritetai ir tvarkymo principai;

3) sprendinių konkretizavimo stadija – parengiami sprendiniai atitinkamų naudmenų tvarkymui, atskirų infrastruktūros objektų vystymui, kraštovaizdžio, biologinės įvairovės ir kultūros paveldo apsaugai, galimam teritorijų rezervavimui, nustatomi planavimo lygmenis atitinkantys teritorijų tvarkymo reglamentai.

4. Teritorijų planavimo dokumento sprendinių pasekmių vertinimo etapas. Teritorijų planavimo dokumento sprendinių poveikio vertinimas atliekamas Vyriausybės nustatyta tvarka. Įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytais atvejais ir tvarka atliekamas teritorijų planavimo dokumento sprendinių strateginis pasekmių aplinkai vertinimas. Tais atvejais, kai pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą turi būti atliktas planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas ir toks vertinimas nėra atliktas, šis vertinimas atliekamas specialiojo plano rengimo metu.

5. Baigiamąjį etapą sudaro:

1) teritorijų planavimo dokumento svarstymo ir derinimo stadija – konsultavimasis ar viešas svarstymas, derinimas su institucijomis, ginčų nagrinėjimas;

2) teritorijų planavimo dokumento tvirtinimo stadija – tikrinimas valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje, tvirtinimas ir registravimas teritorijų planavimo registre.

6. Prieš pradėdamas rengti specialiojo teritorijų planavimo dokumentus, planavimo organizatorius Aplinkos ministerijos nustatyta tvarka raštu kreipiasi į šios tvarkos apraše nurodytas institucijas, kad šios pateiktų planavimo sąlygas. Planavimo sąlygos išduodamos arba motyvuotas atsakymas apie neišdavimo priežastis pateikiamas per 20 darbo dienų nuo prašymo gavimo dienos. Jei planavimo sąlygos per nustatytą terminą nebuvo išduotos ir planavimo organizatoriui nepranešta apie neišdavimo priežastis, planavimo organizatorius turi teisę pradėti rengti specialiojo teritorijų planavimo dokumentus. Apie tai jis per 5 darbo dienas raštu praneša institucijai, kuriai pavaldi yra planavimo sąlygas turėjusi išduoti institucija. Pranešimą gavusi institucija turi priimti sprendimą, kaip turės būti patikrinami be išduotų planavimo sąlygų parengto teritorijų planavimo dokumento sprendiniai.

Straipsnio pakeitimai:
Nr. X-679, 2006-06-08, Žin., 2006, Nr. 66-2429 (2006-06-13)

18 straipsnis. Specialiųjų teritorijų planavimo dokumentų rengimas, keitimas, derinimas, tvirtinimas ir galiojimas

1. Specialiųjų planų rengimo, svarstymo, derinimo, tikrinimo, tvirtinimo ir galiojimo tvarką nustato šis Įstatymas, atitinkamą veiklą reglamentuojantys įstatymai ir specialiųjų planų rengimo taisyklės. Specialieji planai, kuriems nėra patvirtintų rengimo taisyklių, rengiami pagal šio Įstatymo ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių teritorijų planavimą, reikalavimus. Pagal kompetenciją ministerijos rengia atskirų rūšių specialiųjų planų rengimo taisykles ir tvirtina jas kartu su Aplinkos ministerija.

2. Specialiųjų planų sprendiniai turi neprieštarauti įstatymais ar Vyriausybės nutarimais nustatytų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų reikalavimams, galiojantiems atitinkamo lygmens bendrojo teritorijų planavimo dokumentams, kitiems teisės aktams ir turi būti patvirtinti šio Įstatymo bei šio straipsnio 1 dalyje nurodytų taisyklių nustatyta tvarka.

3. Nacionalinio lygmens specialusis planas patvirtinamas arba motyvuotai nepatvirtinamas per 3 mėnesius, o regioninio lygmens – per 2 mėnesius nuo specialiojo teritorijų planavimo organizatoriaus prašymo tvirtinti specialųjį planą pateikimo dienos.

4. Rajono ir vietovės lygmens specialusis planas patvirtinamas arba motyvuotai nepatvirtinamas per 20 darbo dienų nuo specialiojo teritorijų planavimo organizatoriaus prašymo specialųjį planą tvirtinančiai institucijai pateikimo dienos. Jei specialiojo teritorijų planavimo organizatorius yra savivaldybės institucija, specialusis planas patvirtinamas per 20 darbo dienų nuo valstybinės teritorijų planavimo priežiūrą atliekančios institucijos specialiojo plano patikrinimo akto gavimo dienos.

5. Specialusis planas tvirtinti neteikiamas, jeigu valstybinės teritorijų planavimo priežiūrą atliekančios institucijos išvada dėl specialiojo plano tvirtinimo yra neigiama. Tais atvejais, kai išvada dėl specialiojo plano tvirtinimo yra teigiama, bet specialųjį planą tvirtinti turinti institucija plano netvirtina, ji per specialiajam planui tvirtinti nustatytą terminą privalo pateikti specialiojo planavimo organizatoriui motyvuotą atsakymą dėl plano netvirtinimo.

6. Jei specialųjį planą turėjusi tvirtinti savivaldybės institucija per nustatytą terminą jo nepatvirtino ir nepateikė motyvuoto atsakymo dėl plano netvirtinimo, planavimo organizatoriaus prašymu arba savo iniciatyva Vyriausybės atstovas turi atlikti veiksmus, numatytus Lietuvos Respublikos savivaldybių administracinės priežiūros įstatymo 5 straipsnio 2 dalyje.

7. Tarpvalstybinius pasienio teritorijų plėtros planavimo projektus tvirtina Vyriausybė ar jos įgaliota institucija. Į UNESCO pasaulio paveldo sąrašą įrašytų teritorijų specialiuosius saugomų teritorijų tvarkymo planus tvirtina Vyriausybė.

8. Patvirtintas specialusis planas įsigalioja kitą dieną po to, kai Seimo, Vyriausybės, ministerijų ar Vyriausybės įstaigų ir kitų valstybės institucijų sprendimas dėl specialiojo plano patvirtinimo įstatymų nustatytais atvejais paskelbiamas „Valstybės žiniose“ ir visas teritorijų planavimo dokumentas paskelbiamas „Valstybės žinių“ interneto tinklalapyje (www.valstybes-zinios.lt), savivaldybės patvirtintas specialusis planas įsigalioja kitą dieną po jo paskelbimo vietinėje spaudoje arba kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie teritorijų planavimo dokumento patvirtinimą ir viso teritorijų planavimo dokumento paskelbimo atitinkamos savivaldybės interneto tinklalapyje, jeigu pačiuose teisės aktuose nenustatyta vėlesnė jų įsigaliojimo data. Patvirtinti specialieji planai galioja neterminuotai.

9. Specialiųjų planų keitimai rengiami, svarstomi, derinami, tikrinami, tvirtinami ta pačia tvarka kaip ir specialusis planas. Specialusis planas keičiamas tik tais atvejais, kai keičiama veiklos koncepcija, veiklos kryptys, tvarkymo prioritetai ir jo sprendiniai. Sprendimą dėl specialiojo plano keitimo būtinumo planavimo organizatoriaus motyvuotu siūlymu priima specialųjį planą tvirtinusi institucija.

Straipsnio pakeitimai:
Nr. X-679, 2006-06-08, Žin., 2006, Nr. 66-2429 (2006-06-13)
Nr. X-1061, 2007-03-22, Žin., 2007, Nr. 39-1437 (2007-04-05)
Nr. XI-826, 2010-05-20, Žin., 2010, Nr. 65-3195 (2010-06-05)

Įstatymas papildomas 18^1 straipsniu nuo 2012-07-01:

*18^1 straipsnis. Ypatingos valstybinės svarbos projektų specialiųjų planų rengimo, derinimo, keitimo, tikrinimo, tvirtinimo, galiojimo, viešumo užtikrinimo ir ginčų sprendimo tvarka

1. Ypatingos valstybinės svarbos projektų specialiųjų planų sprendiniai privalomi regiono ir žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentams. Taikant ypatingos valstybinės svarbos specialiųjų planų sprendinius, regiono ir žemesnio lygmens planų sprendiniai galioja tiek, kiek jie neprieštarauja ypatingos valstybinės svarbos projektų specialiųjų planų sprendiniams. Ypatingos valstybinės svarbos projektų specialiesiems planams taikoma nacionalinio lygmens teritorijų planavimo dokumentų rengimo, derinimo, keitimo, tikrinimo, tvirtinimo, galiojimo, viešumo užtikrinimo ir ginčų sprendimo tvarka, išskyrus šiame įstatyme nustatytas išimtis.

2. Ypatingos valstybinės svarbos projektų specialieji planai pradedami rengti Vyriausybės nutarimu. Šių planų planavimo organizatorius yra už atitinkamo ypatingos valstybinės svarbos projekto įgyvendinimą atsakinga valstybės institucija.

3. Prieš pradėdamas rengti ypatingos valstybinės svarbos projekto specialųjį planą, planavimo organizatorius raštu kreipiasi į Aplinkos ministeriją dėl ypatingos valstybinės svarbos projekto specialiojo plano planavimo sąlygų sąvado išdavimo. Aplinkos ministerija kreipiasi į Aplinkos ministerijos nustatytame tvarkos apraše nurodytas institucijas dėl atitinkamų planavimo sąlygų išdavimo. Aplinkos ministerija privalo išduoti ypatingos valstybinės svarbos projekto specialiojo plano planavimo sąlygų sąvadą per 30 darbo dienų nuo planavimo organizatoriaus prašymo gavimo dienos.

4. Planavimo organizatorius apie parengtą ypatingos valstybinės svarbos projekto specialųjį planą, susipažinimo su šiuo planu ir jo svarstymo tvarką, vietą ir laiką turi paskelbti spaudoje, savo interneto tinklalapyje, savivaldybės, kurios teritorijoje yra planuojama įgyvendinti ypatingos valstybinės svarbos projektą, interneto tinklalapyje, seniūnijos skelbimų lentoje, taip pat apie tai raštu pranešti žemės sklypų, kurie patenka į specialiuoju planu planuojamą teritoriją, ir su šia teritorija besiribojančių žemės sklypų savininkams, nuomininkams, asmenims, valdantiems tokius žemės sklypus patikėjimo ar panaudos teise, taip pat asmenims, turintiems daiktinių teisių į tokius žemės sklypus, ir kito nekilnojamojo turto, esančio tokiuose žemės sklypuose, savininkams ar naudotojams. Šie pranešimai siunčiami Žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymo 16 straipsnyje nustatyta tvarka.

5. Pasiūlymai dėl ypatingos valstybinės svarbos projekto specialiojo plano sprendinių planavimo organizatoriui teikiami raštu per visą specialiojo plano rengimo laikotarpį iki viešojo susirinkimo ir jo metu. Po viešojo susirinkimo pateikti pasiūlymai dėl ypatingos valstybinės svarbos projekto specialiojo plano sprendinių nepriimami. Planavimo organizatorius per 14 dienų nuo viešojo susirinkimo dienos išnagrinėja visuomenės pateiktus pasiūlymus, parengia priimtų ir motyvuotai atmestų pasiūlymų apibendrinimo medžiagą ir motyvuotai raštu atsako pasiūlymus pateikusiems asmenims. Šie asmenys per 14 dienų nuo atsakymo gavimo dienos, o tais atvejais, kai planavimo organizatorius per nustatytus terminus atsakymo nepateikė, – per 14 dienų nuo dienos, kurią atsakymas turėjo būti pateiktas, turi teisę kreiptis su skundu į apygardos administracinį teismą dėl planavimo organizatoriaus pateikto atsakymo arba dėl to, kad atsakymas nebuvo pateiktas. Teismas, gavęs tokį skundą, nustato planavimo organizatoriui 14 dienų terminą raštu pateikti savo atsiliepimą į skundą. Ne vėliau kaip per 14 dienų nuo planavimo organizatoriaus atsiliepimo į skundą pateikimo dienos teismas nutartimi išsprendžia klausimą, ar dėl paduoto skundo reikia stabdyti tolesnę ypatingos valstybinės svarbos projekto specialiojo plano rengimo, derinimo ir tvirtinimo procedūrą. Priimdamas šią nutartį, teismas įvertina, ar:

1) galioja Seimo nutarimas dėl projekto pripažinimo ypatingos valstybinės svarbos projektu;

2) galioja Vyriausybės nutarimas pradėti rengti ypatingos valstybinės svarbos projekto specialųjį planą;

3) buvo išduotas ir galioja ypatingos valstybinės svarbos projekto specialiojo plano planavimo sąlygų sąvadas;

4) ypatingos valstybinės svarbos projekto specialiojo plano viešumo užtikrinimo procedūros buvo vykdytos šio Įstatymo nustatyta tvarka;

5) skundą padavusiam asmeniui buvo laikantis šio Įstatymo nustatytų terminų ir tvarkos pranešta apie specialųjį planą, susipažinimo su šiuo planu ir jo svarstymo tvarką, vietą ir laiką.

6. Šio straipsnio 5 dalyje numatyta apygardos administracinio teismo nutartis per 7 dienas nuo jos paskelbimo dienos gali būti skundžiama Lietuvos vyriausiajam administraciniam teismui Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka paduodant atskirąjį skundą. Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas tokį atskirąjį skundą turi išnagrinėti ne vėliau kaip per 30 dienų nuo atskirojo skundo gavimo dienos. Šio straipsnio 5 dalyje numatytas skundas apygardos administraciniame teisme turi būti išnagrinėtas iš esmės per 45 dienas nuo šio straipsnio 5 dalyje nurodytos nutarties priėmimo dienos, o apeliacinis skundas – per 45 dienas nuo apeliacinio skundo priėmimo dienos.

7. Ypatingos valstybinės svarbos projektų specialiųjų planų sprendiniai derinami su institucijomis, pateikusiomis planavimo sąlygas. Šios institucijos ne vėliau kaip per 30 dienų nuo specialiojo plano projekto pateikimo joms dienos specialųjį planą suderina arba motyvuotai raštu atsisako jį derinti. Jeigu per nustatytą terminą institucija nepareiškia pastabų dėl specialiojo plano, laikoma, kad ši institucija pastabų neturėjo ir specialųjį planą suderino. Tais atvejais, kai per nustatytą terminą institucija motyvuotai atsisako derinti specialųjį planą arba specialusis planas derinamas su išlygomis, planavimo organizatorius, atsižvelgdamas į planavimo sąlygas išdavusios institucijos motyvus dėl atsisakymo specialųjį planą derinti arba nurodytus specialiojo plano sprendinių pakeitimus, gali atitinkamai pakeisti specialiojo plano sprendinius. Tais atvejais, kai planavimo organizatorius mano, kad planavimo sąlygas išdavusios institucijos nurodyti specialiojo plano sprendinių pakeitimai nereikalingi, arba kai atsisakoma derinti specialųjį planą nenurodant motyvų, planavimo organizatorius, pateikdamas motyvuotą paaiškinimą, turi teisę teikti specialųjį planą Vyriausybei tvirtinti ir be atitinkamos institucijos suderinimo. Vyriausybė, įvertinusi planavimo organizatoriaus pateiktus motyvus, turi teisę patvirtinti su atitinkama institucija nesuderintą specialųjį planą.

8. Prieš ypatingos valstybinės svarbos projekto specialiojo plano patvirtinimą valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekanti institucija ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo specialiojo plano projekto gavimo dienos patikrina ir pateikia išvadą dėl ypatingos valstybinės svarbos projekto specialiojo plano tvirtinimo. Jeigu valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančios institucijos išvada yra neigiama, planavimo organizatorius privalo nedelsdamas ištaisyti išvadoje nurodytus trūkumus. Kai išvadoje nurodyti trūkumai ištaisyti, valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekanti institucija, laikydamasi šioje dalyje nustatytų terminų ir tvarkos, iš naujo teikia išvadą dėl ypatingos valstybinės svarbos projekto specialiojo plano tvirtinimo.

9. Ypatingos valstybinės svarbos projektų specialiuosius planus tvirtina Vyriausybė.

10. Ypatingos valstybinės svarbos projektų specialiųjų planų pakeitimai rengiami, derinami ir tvirtinami ta pačia tvarka kaip ir ypatingos valstybinės svarbos projektų specialieji planai.

***Pastaba. 18[1] straipsnis taikomas tik:**

1) ypatingos valstybinės svarbos projektų specialiųjų planų, dėl kurių iki 2012 m. liepos 1 d. dar nėra išduotos planavimo sąlygos, rengimui, derinimui, keitimui, tikrinimui, tvirtinimui, galiojimui, viešumo užtikrinimui ir ginčų sprendimui;

2) jau galiojančių ypatingos valstybinės svarbos projektų specialiųjų planų pakeitimų rengimui, derinimui, keitimui, tikrinimui, tvirtinimui, galiojimui, viešumo užtikrinimui ir ginčų sprendimui.

Ypatingos valstybinės svarbos projektų specialieji planai, dėl kurių iki 2012 m. liepos 1 d. yra išduotos planavimo sąlygos, planavimo organizatoriaus pasirinkimu yra baigiami rengti, derinti, viešai skelbti ir tvirtinti pagal iki 2012 m. liepos 1 d. galiojusius teisės aktus arba pradedami rengti iš naujo pagal šio įstatymo 4 straipsnyje išdėstytame Teritorijų planavimo įstatymo 18[1] straipsnyje nustatytą ypatingos valstybinės svarbos projektų specialiųjų planų rengimo, derinimo, keitimo, tikrinimo, tvirtinimo, galiojimo, viešumo užtikrinimo ir ginčų sprendimo tvarką.

Įstatymas papildytas straipsniu:
Nr. XI-2034, 2012-05-24, Žin., 2012, Nr. 63-3172 (2012-06-05)

KETVIRTASIS SKIRSNIS
DETALUSIS TERITORIJŲ PLANAVIMAS

19 straipsnis. Detaliojo teritorijų planavimo objektai ir uždaviniai

1. Miestų detaliojo teritorijų planavimo objektai pagal prioritetą yra šie:
1) miestų teritorijų dalys;
2) žemės sklypų grupės;
3) žemės sklypai.
2. Kaimų detaliojo teritorijų planavimo objektai pagal prioritetą yra šie:
1) kaimų teritorijos, miestelių teritorijos;
2) kaimų teritorijų dalys, miestelių teritorijų dalys;
3) žemės sklypų grupės;
4) žemės sklypai.
3. Detaliojo teritorijų planavimo uždaviniai yra šie:
1) detalizuojant bendrojo ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus teritorijų tvarkymo ir naudojimo reikalavimus, nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo ir užstatymo kokybinius ir kiekybinius parametrus;
2) suformuoti žemės sklypus statinių statybai, sudarant sąlygas investicijoms ir ūkinei veiklai plėtoti;
3) nustatyti ar pakeisti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą statinių statybos projektams rengti ir žemės sklypui naudoti;
4) suformuoti žemės juostas komunikaciniams koridoriams ir susisiekimo komunikacijoms įrengti, inžinerinės ir miesto infrastruktūros plėtrai;
5) nustatyti ar pakeisti užstatymo, erdvių, socialinės infrastruktūros išdėstymo principus ir teritorijų naudojimo tipus.

Straipsnio pakeitimai:
Nr. XI-619, 2009-12-22, Žin., 2009, Nr. 159-7205 (2009-12-31)

20 straipsnis. Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriai

1. Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriai yra šie:
1) savivaldybės administracijos direktorius;
2) valstybinės žemės valdytojai.

2. Savivaldybė ar valstybinės žemės valdytojai Vyriausybės nustatyta tvarka, atvejais ir sąlygomis gali sudaryti sutartį dėl detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo žemės sklypų valdytojui ar naudotojui.

Straipsnio pakeitimai:
Nr. X-679, 2006-06-08, Žin., 2006, Nr. 66-2429 (2006-06-13)
Nr. XI-619, 2009-12-22, Žin., 2009, Nr. 159-7205 (2009-12-31)

21 straipsnis. Detaliojo teritorijų planavimo dokumentai

1. Detaliojo teritorijų planavimo dokumentai yra šie:

1) miestų teritorijų dalių, žemės sklypų grupių, žemės sklypų detalieji planai;

2) kaimų teritorijų, miestelių teritorijų, kaimų teritorijų dalių, miestelių teritorijų dalių, žemės sklypų grupių, žemės sklypų detalieji planai.

2. Žemės reformos metu formuojant natūra grąžinamus žemės sklypus Vyriausybės nustatyta tvarka parengti ir patvirtinti žemės sklypų planai prilyginami detaliojo teritorijų planavimo dokumentams.

3. Miestų teritorijose Vyriausybės nustatyta tvarka parengti ir savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtinti žemės sklypų planai prilyginami detaliojo teritorijų planavimo dokumentams:

1) esamiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastre įrašytą jų tiesioginę paskirtį suformuotų žemės sklypų planai;

2) žemės sklypų padalijimo, atidalijimo, sujungimo ar perdalijimo (amalgamacijos) planai, jei keitimai nesiejami su žemės sklypų ribų ir ploto pakeitimu laisvoje valstybinėje žemėje, taip pat nekeičiami užstatymo ir teritorijos naudojimo tipai ir privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankumas ir intensyvumas), išskyrus atvejus, kai tai draudžia įstatymai;

3) formuojamų valstybinės žemės sklypų esamoms susisiekimo komunikacijoms, aikštėms, miestų miškams, parkams, skverams ir kitiems želdynams eksploatuoti, kultūros paveldo objektų užimamų žemės sklypų planai;

4) esamo žemės sklypo padidinimo ne daugiau kaip 6 arais laisvoje valstybinėje žemėje planas, kai nėra galimybės suformuoti atskirą sklypą.

4. Pramoniniuose parkuose, laisvosiose ekonominėse zonose ir valstybinių jūrų uostų teritorijose, kuriems yra parengti detalieji planai, žemės sklypai padalijami, atidalijami, sujungiami ar perdalijami (vykdoma amalgamacija) (išskyrus atvejus, kai tai draudžia įstatymai) Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatyta tvarka, o parengti žemės sklypų planai prilyginami detaliojo teritorijų planavimo dokumentams. Ši Įstatymo nuostata taikoma tik tuo atveju, jei nekeičiamas pradiniame detaliajame plane numatytas privalomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas.

Straipsnio pakeitimai:
Nr. X-679, 2006-06-08, Žin., 2006, Nr. 66-2429 (2006-06-13)
Nr. X-1498, 2008-04-15, Žin., 2008, Nr. 50-1847 (2008-04-30)
Nr. XI-619, 2009-12-22, Žin., 2009, Nr. 159-7205 (2009-12-31)

22 straipsnis. Detaliųjų planų rengimas

1. Detalieji planai rengiami:

1) teritorijoms, kuriose pagal savivaldybių teritorijų ir jų dalių (miestų, miestelių) bendruosius ar specialiuosius planus numatyta plėtoti gyvenamųjų namų, visuomeninės paskirties, rekreacinių ir bendro naudojimo, pramonės ir sandėliavimo, komercinių ir prekybos, inžinerinių tinklų, susisiekimo komunikacijų ir kitų objektų statybą;

2) kai yra formuojami žemės sklypai naujų statinių statybai ar kitai ne žemės ir miškų veiklai plėtoti;

3) kai keičiama pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis statinių statybai ir kitai veiklai plėtoti;

4) kai keičiamas bent vienas iš šių privalomų teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų: teritorijos naudojimo tipas ir leistinas pastatų aukštis, leistinas sklypo užstatymo tankumas, leistinas sklypo užstatymo intensyvumas. Kiti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai, jeigu jie nepažeidžia įstatymų ar kitų teisės aktų ir juos nustačiusi institucija raštu pritaria, gali būti tikslinami savivaldybės tarybos sprendimu arba savivaldybės tarybos pavedimu savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu statybos techninio projekto rengimo metu, nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei;

5) kai formuojamos teritorijos pramoniniams parkams. Šiuo atveju detalieji planai rengiami,

derinami, viešai svarstomi ir tvirtinami tvarka, kuri, suderinus su Lietuvos Respublikos ūkio ministerija, nustatoma šio Įstatymo 26 straipsnio 1 dalyje nurodytose taisyklėse ir 30 straipsnio 3 dalyje nurodytuose nuostatuose;

6) kai keičiamos naudojamų žemės sklypų ribos ir plotas, jei keitimai nesiejami su žemės sklypų ribų ir ploto pakeitimu laisvoje valstybinėje žemėje, išskyrus atvejus, kai, nesant galimybės suformuoti atskirą sklypą, esami žemės sklypai padidinami ne daugiau kaip 6 arais;

7) elektros įrenginiams (statiniams), skirtiems elektros perdavimui ir skirstymui statyti, kai tokie įrenginiai (statiniai) nenumatyti savivaldybės ar jos dalies bendruosiuose planuose.

2. Detalieji planai gali būti rengiami ir kitais atvejais, kai tai nustato įstatymai ar kiti teisės aktai.

3. Detalieji planai nerengiami:

1) jeigu numatomiems statyti statiniams leidimas statyti naują statinį ar leidimas rekonstruoti statinį yra nereikalingas ir teritorijų planavimo dokumentuose nustatytas teritorijos naudojimo tipas nesikeičia;

2) kai statant (rekonstruojant) statinius, žemės sklypo tvarkymo ir naudojimo režimas ir nustatyti statybos reglamentai yra nekeičiami;

3) miestų dalims, miesteliams ir kaimams, esantiems teritorijose, kurių bendrasis planas parengtas masteliu M 1:2000 ar stambesniu ir jo reglamentai apibrėžia teritorijoje galimas veiklos rūšis, užstatymo tipą ir užstatymo rodiklius (užstatymo tankumą, aukštį ir intensyvumą). Šiuo atveju savivaldybės lygmens bendrasis planas turi neprieštarauti Vyriausybės patvirtintų specialiųjų planų sprendiniams. Apie numatomą statyti objektą ir jo projektavimo pradžią visuomenė informuojama Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatyta tvarka;

4) daugiabučių ir gyvenamųjų namų bei socialinės infrastruktūros objektams atnaujinti (modernizuoti), jei nekeičiamas pastato užimamas plotas, aukštis ir tūris (neįvertinant šių parametrų pasikeitimo dėl išorinių atitvarų šiltinimo, išorės apdailos keitimo, balkonų ir lodžijų stiklinimo, įėjimo laiptelių, nuovažų, liftų ar keltuvų įrengimo) ir (ar) statinių naudojimo paskirtis;

5) kai žemės ūkio paskirties žemėje numatoma nustatyta tvarka įveisti mišką;

6) šio Įstatymo 21 straipsnio 2, 3 ir 4 dalyse nurodytais atvejais;

7) jeigu saugomose teritorijose sodybų (gyvenamojo namo su priklausiniais) statyba numatyta tvarkymo plane (planavimo schemoje) arba naujo statinio statyba vykdoma atstatant buvusį (sugriuvusį, sunaikintą, nugriautą) statinį;

8) statant pavienes ne didesnės kaip 250 kW galios vėjo jėgaines kaimo vietovėse ir miesteliuose, kai atstumas nuo jėgainės pastatymo vietos iki sklypo ribos yra ne mažesnis kaip 1,5 vėjo jėgainės maksimalaus aukščio;

9) statant vėjo jėgainių grupes (2 ir daugiau jėgainių), kurioms teisės aktų nustatyta tvarka turi būti rengiami specialieji planai;

10) statant saulės jėgaines, kurių bendra instaliuota galia ne didesnė kaip 100 kW;

11) kaimuose iki 500 gyventojų keičiant pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį sodybai, kurioje numatoma statyti vienbutį ar dvibutį gyvenamąjį namą, kai nėra patvirtinto tos vietovės bendrojo plano;

12) jeigu kaimo vietovėse, išskyrus saugomas teritorijas, atnaujinama gamyba anksčiau statytuose gamybiniuose ar gyvulininkystės pastatuose juos atnaujinant, rekonstruojant arba keičiant auginamų gyvulių rūšį, kai prie šių pastatų jau yra suformuoti žemės sklypai, reikalingi šių pastatų eksploatacijai;

13) biodujų gamybos įrenginiams iki 1 MW bendrosios galios, statomiems esamų gyvulininkystės pastatų žemės sklypuose;

14) pagal Lietuvos Respublikos sodininkų bendrijų įstatymo nuostatas statant statinius mėgėjiško sodo teritorijose.

4. Naudojamų gretimų žemės sklypų ribas ir plotą be detaliojo plano galima keisti, jei toks keitimas nesiejamas su naujo sklypo suformavimu ar žemės ploto padidinimu laisvoje valstybinėje žemėje, taip pat su teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo pakeitimu.

5. Kaimų teritorijose šio straipsnio 1 dalies 6 punkte nustatytu atveju ir kai žemės sklypai padalijami, atidalijami (išskyrus atvejus, kai pagal įstatymus žemės sklypus dalyti dalimis neleidžiama) ar sujungiami, kai formuojami nauji valstybinės žemės sklypai (išskyrus kitos paskirties žemę) ir kai formuojami žemės sklypai prie naudojamų statinių, taip pat kai miestų ir kaimų teritorijose formuojami valstybinės žemės sklypai ar keičiamos naudojamų žemės sklypų ribos mėgėjiško sodo teritorijose, vietoj detaliųjų planų rengiami žemėvaldų planai (projektai) Žemės

įstatymo ir šio Įstatymo 18 straipsnio 1 dalyje nurodytose taisyklėse nustatyta tvarka. Kaimų teritorijose statant ūkininko sodybą ar pagalbinio ūkio ir kitos paskirties (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) pastatus, kai vykdoma statyba atitinka Ūkininko ūkio įstatyme nurodytas šių pastatų statybos sąlygas, vietoj detaliųjų planų rengiami kaimo plėtros žemėtvarkos projektai Žemės įstatymo ir šio Įstatymo 18 straipsnio 1 dalyje nurodytose taisyklėse nustatyta tvarka.

6. Detalieji planai, keičiantys pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę, rengiami, jei toks keitimas numatytas savivaldybės ar jos dalies bendruosiuose ir specialiuosiuose planuose.

7. Detalieji planai rengiami, derinami, viešai svarstomi ir tvirtinami supaprastinta tvarka, kuri yra išdėstyta šio Įstatymo 26 straipsnio 1 dalyje nurodytose taisyklėse ir 30 straipsnio 3 dalyje nurodytuose nuostatuose:

1) šio straipsnio 1 dalies 6 punkte nurodytu atveju;

2) daugiabučių ir gyvenamųjų namų bei socialinės infrastruktūros objektams atnaujinti (modernizuoti), jei keičiamas pastato užimamas plotas, aukštis ar tūris, išskyrus šio straipsnio 3 dalies 4 punkte nurodytus atvejus.

Straipsnio pakeitimai:
Nr. IX-2466, 2004-09-28, Žin., 2004, Nr. 152-5532 (2004-10-16)
Nr. X-679, 2006-06-08, Žin., 2006, Nr. 66-2429 (2006-06-13)
Nr. X-1421, 2008-01-17, Žin., 2008, Nr. 10-337 (2008-01-24)
Nr. X-1796, 2008-11-11, Žin., 2008, Nr. 135-5232 (2008-11-25)
Nr. XI-619, 2009-12-22, Žin., 2009, Nr. 159-7205 (2009-12-31)
Nr. XI-995, 2010-07-02, Žin., 2010, Nr. 84-4404 (2010-07-15)

23 straipsnis. Teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimas

1. Rengiant detaliuosius planus, nustatomas šis privalomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas:

1) konkretus teritorijos naudojimo tipas;

2) leistinas pastatų aukštis;

3) leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas;

4) leistinas sklypo užstatymo intensyvumas;

5) statinių statybos zona;

6) užstatymo tipas (išreikštas tekstiniu apibūdinimu ir grafiškai – statinių statybos zona, statybos riba ar linija);

7) servitutai;

8) susisiekimo sistemų organizavimas.

2. Tais atvejais, kai planuojamoji teritorija yra svarbi kraštovaizdžio apsaugos, urbanistiniu, architektūriniu ar paveldosaugos požiūriu, privalomas teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimas papildomas šiais reikalavimais:

1) urbanistiniais ir architektūriniais;

2) gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsaugos;

3) teritorijos (žemės sklypo) apželdinimo (procentais).

3. Reikalavimai dėl papildomo teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo nustatomi išduodant planavimo sąlygas.

4. Šio straipsnio 1 ir 2 dalių reikalavimai netaikomi žemėvaldos planams (projektams), jeigu juose nenumatomos statybos.

5. Detaliuoju planu nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir galima pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdai ir, jei numatyta, pobūdis bei kiti šio straipsnio 1 dalyje nurodyti privalomieji reglamentai. Konkretus žemės sklypui ar jo daliai taikomas žemės naudojimo būdas ir, jei numatyta, pobūdis nustatomi ar keičiami kitais (nekeičiant pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties) pagal patvirtinto detaliojo plano sprendinius galimais žemės naudojimo būdais ir, jei numatyta, pobūdžiu, informavus visuomenę Vyriausybės nustatyta tvarka savivaldybės tarybos sprendimu arba savivaldybės tarybos pavedimu savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu.

6. Detaliajame plane išnagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdai. Konkretus teritorijos aprūpinimas inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis nustatomas statinių techninių projektų sprendiniais.

Straipsnio pakeitimai:
Nr. X-679, 2006-06-08, Žin., 2006, Nr. 66-2429 (2006-06-13)
Nr. XI-619, 2009-12-22, Žin., 2009, Nr. 159-7205 (2009-12-31)

24 straipsnis. Reikalavimai detaliajam planui rengti

1. Rengti detaliuosius planus formuojant žemės sklypus gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų bei statinių statybai galima tik tais atvejais, kai statyba numatyta savivaldybės teritorijos ar jos dalies bendruosiuose planuose arba specialiuosiuose saugomų teritorijų, zonų ir ribų arba valstybės saugomų teritorijų tvarkymo planuose, saugomų paveldo objektų, taip pat gyvenamųjų ar kitų teritorijų išdėstymo planuose. Jeigu bendrieji planai neparengti, rengti detaliuosius planus svarbių savivaldybės infrastruktūros objektų (išskyrus gyvenamųjų namų) statybai gali būti leidžiama savivaldybės tarybos sprendimu, gavus saugomos teritorijos administracijos pritarimą, jeigu planuojama teritorija patenka į valstybės saugomos teritorijos ribas.

2. Detaliuoju planu nustatant teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą miestuose, miesteliuose ir jų įtakos zonose, planavimo sąlygose nurodomi reikalavimai inžineriniams tinklams prisijungti prie savivaldybės infrastruktūros. Jeigu prisijungti prie esamų komunalinių inžinerinių tinklų ekologiniu, ekonominiu ir techniniu požiūriu netikslinga, rengiant detalųjį planą nagrinėjamos vietinių tinklų įrengimo galimybės.

3. Inžineriškai neparengtose teritorijose, kuriose numatoma statyti komunalinius inžinerinius tinklus, detalieji planai pastatų ir statinių statybai rengiami tais atvejais, jeigu jų planavimo tikslams įgyvendinti yra parengti būtinos inžinerinės infrastruktūros plėtros planai. Jei šie planai neparengti, jie gali būti rengiami vienu metu su detaliaisiais planais.

4. Detalieji planai negali būti rengiami, jeigu planavimo tikslai prieštarauja įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams. Detalieji planai, kurių numatomi sprendiniai neatitinka regiono ar rajono lygmens bendrųjų arba specialiųjų planų sprendinių, planavimo organizatoriaus pageidavimu rengiami kartu su bendrųjų ar specialiųjų planų (išskyrus žemės reformos žemėtvarkos projektų) sprendinių pakeitimais, jei sprendimą dėl sprendinių keitimo yra priėmusi šiuos planus tvirtinusi institucija. Šiuo atveju detalusis planas tvirtinamas po to, kai šio įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka pakeičiami numatomų detaliojo plano sprendinių neatitinkantys teritorijų planavimo dokumentų (bendrųjų ir specialiųjų planų) sprendiniai. Jeigu nustatyta tvarka bendrojo arba specialiojo plano sprendiniai nepakeičiami ir detalusis planas negali būti tvirtinamas, išlaidos, susijusios su detaliojo plano rengimu, planavimo organizatoriui nėra kompensuojamos.

Straipsnio pakeitimai:
Nr. IX-2466, 2004-09-28, Žin., 2004, Nr. 152-5532 (2004-10-16)
Nr. X-679, 2006-06-08, Žin., 2006, Nr. 66-2429 (2006-06-13)
Nr. XI-619, 2009-12-22, Žin., 2009, Nr. 159-7205 (2009-12-31)
Nr. XI-826, 2010-05-20, Žin., 2010, Nr. 65-3195 (2010-06-05)

25 straipsnis. Detaliojo teritorijų planavimo procesas

1. Detaliojo teritorijų planavimo procesą sudaro parengiamasis etapas, teritorijų planavimo dokumento rengimo etapas, sprendinių pasekmių vertinimo etapas, baigiamasis etapas. Tais atvejais, kai planavimo organizatorius yra žemės valdytojas ar naudotojas, reikalavimai dėl detaliojo plano rengimo etapo stadijų nustatomi planavimo sąlygose, kurias rengia savivaldybės vyriausiasis architektas. Tuo atveju šio straipsnio 3 dalyje nurodytos rengimo etapo stadijos gali būti sujungtos. Jei planavimo organizatorius yra savivaldybės administracijos direktorius, o planuojamą teritoriją sudaro daugiau kaip vienas kvartalas, detaliojo plano koncepcijos nustatymo stadijos metu parengti sprendiniai gali būti detalizuojami atskiromis kvartalo dalimis (žemės sklypo ar jų grupių detaliaisiais planais). Šiuo atveju koncepcijos nustatymo stadijos metu parengtiems sprendiniams netaikomi šio straipsnio 3 dalies 3 punkto reikalavimai.

2. Parengiamojo etapo metu nustatomi planavimo tikslai, parengiama ir patvirtinama planavimo darbų programa, prireikus atliekami tyrimai, viešai paskelbiama apie priimtą sprendimą dėl teritorijų planavimo dokumentų rengimo pradžios ir planavimo tikslų.

3. Teritorijų planavimo dokumento rengimo etapą sudaro:

1) esamos būklės analizės stadija – vertinamas esamos teritorijos (žemės sklypų) užstatymas, inžineriniai tinklai, gatvės, želdiniai, gamtos ir kultūros paveldo objektai ir kt., nustatomos teritorijos vystymo tendencijos, probleminės situacijos;

2) koncepcijos nustatymo stadija – nustatomos teritorijos naudojimo ir apsaugos svarbiausios kryptys ir tvarkymo prioritetai;

3) sprendinių konkretizavimo stadija – numatomos teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės, statybų bei aplinkos tvarkymo programa, veiklos reglamentavimas.

4. Teritorijų planavimo dokumento sprendinių pasekmių vertinimo etapas yra reikalingas teritorijų planavimo dokumento sprendinių poveikiui Vyriausybės nustatyta tvarka įvertinti. Rengiant detalųjį planą strateginis teritorijų planavimo dokumento sprendinių pasekmių aplinkai vertinimas atliekamas tik tuo atveju, kai tai numato įstatymai ir kiti teisės aktai. Tais atvejais, kai pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą turi būti atliktas planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas, bet jis nėra atliktas, šis vertinimas atliekamas detaliojo plano rengimo metu.

5. Baigiamasis etapas:

1) teritorijų planavimo dokumento sprendinių svarstymo ir derinimo stadija – viešas svarstymas, derinimas su institucijomis, ginčų nagrinėjimas;

2) teritorijų planavimo dokumento tvirtinimo stadija – tikrinimas valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje, tvirtinimas ir registravimas teritorijų planavimo registre.

6. Prieš pradėdamas rengti detaliojo planavimo dokumentus, planavimo organizatorius Aplinkos ministerijos nustatyta tvarka kreipiasi į savivaldybės administracijos valstybės tarnautoją savivaldybės vyriausiąjį architektą, kad šis pateiktų planavimo sąlygų sąvadą. Planavimo sąlygų sąvadas išduodamas arba motyvuotas atsakymas apie neišdavimo priežastis pateikiamas per 20 darbo dienų nuo prašymo gavimo dienos. Jei planavimo sąlygų sąvadas ir (ar) planavimo sąlygos per nustatytą terminą nebuvo išduotos ir planavimo organizatoriui nepranešta apie neišdavimo priežastis, planavimo organizatorius turi teisę pradėti rengti detaliojo teritorijų planavimo dokumentus. Apie tai jis per 5 darbo dienas raštu praneša planavimo sąlygas išduodančiai institucijai ir valstybinę planavimo priežiūrą atliekančiai institucijai, o teritorijų planavimo dokumentą gali pradėti rengti po 10 dienų nuo pranešimo išsiuntimo dienos. Nepaisant to, ar institucija, turinti išduoti planavimo sąlygas, jas išdavė ar ne, ji dalyvauja derinant teritorijų planavimo dokumentą Nuolatinėje statybos komisijoje.

7. Jeigu planavimo sąlygos ar jų sąvadas per nustatytą terminą nebuvo išduoti ir planavimo organizatoriui nepranešta apie neišdavimo priežastis, planavimo organizatorius turi teisę kreiptis į Valstybinę teritorijų planavimo ir statybos inspekciją prie Aplinkos ministerijos, kuri Administracinių teisės pažeidimų kodekso nustatyta tvarka atsakingiems už planavimo sąlygų ar planavimo sąlygų sąvado išdavimą asmenims surašo administracinių teisės pažeidimų protokolus ir siunčia šiuos protokolus teismui.

Straipsnio pakeitimai:
Nr. X-679, 2006-06-08, Žin., 2006, Nr. 66-2429 (2006-06-13)
Nr. XI-995, 2010-07-02, Žin., 2010, Nr. 84-4404 (2010-07-15)

26 straipsnis. Detaliųjų planų rengimas, keitimas, derinimas, tvirtinimas ir galiojimas

1. Detaliųjų planų rengimo, svarstymo, derinimo, tikrinimo, tvirtinimo ir galiojimo tvarką nustato šis Įstatymas ir Aplinkos ministerijos patvirtintos detaliųjų planų rengimo taisyklės. Žemėvaldų planai (projektai) rengiami Žemės įstatymo nustatyta tvarka.

2. Valstybės sienos, krašto apsaugos ir strateginės reikšmės objektų detalieji planai rengiami, derinami ir tvirtinami Vyriausybės nustatyta tvarka.

3. Detaliojo plano sprendiniai turi neprieštarauti įstatymais, Vyriausybės nutarimais nustatytų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų reikalavimams, galiojantiems savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrųjų, taip pat specialiųjų planų (išskyrus žemės reformos žemėtvarkos projektus, kurių sprendinius keičia detalieji planai) sprendiniams, kitiems teisės aktams.

4. Detalųjį planą tvirtina savivaldybės taryba arba savivaldybės administracijos direktorius savivaldybės tarybos pavedimu. Detalusis planas patvirtinamas ar motyvuotai nepatvirtinamas per 20 darbo dienų nuo detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus prašymo tvirtinti detalųjį planą pateikimo dienos. Detaliojo plano koncepciją, jei ji rengiama, tvirtina savivaldybės taryba detaliojo plano rengimo etapu. Prie dokumento, kuriuo tvirtinamas detalusis planas, pridedami detaliojo plano sprendiniai (brėžiniai ir aiškinamasis raštas) įforminami Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatyta tvarka.

5. Detalusis planas tvirtinti neteikiamas, jeigu valstybinės teritorijų planavimo priežiūros institucijos išvada dėl detaliojo plano tvirtinimo yra neigiama. Tais atvejais, kai siūloma tvirtinti detalųjį planą, o savivaldybės taryba arba savivaldybės administracijos direktorius savivaldybės tarybos pavedimu atsisako jį tvirtinti, privaloma planavimo organizatoriui raštu pateikti motyvuotą atsakymą per 20 darbo dienų nuo detaliojo plano pateikimo dienos. Jei savivaldybės taryba arba savivaldybės administracijos direktorius savivaldybės tarybos pavedimu detaliojo plano per nustatytą

terminą nepatvirtina ir nepateikiamas motyvuotas atsakymas dėl plano netvirtinimo, detalusis planas tvirtinamas Vyriausybės nustatyta tvarka. Dėl nustatytu terminu nepatvirtinto detaliojo plano planavimo organizatoriui atsiradusią žalą atlygina savivaldybė įstatymų nustatyta tvarka.

6. Detaliųjų planų sprendiniai galioja neterminuotai, jeigu tvirtinant detalųjį planą nebuvo nustatytas konkretus galiojimo terminas.

7. Detaliųjų planų keitimai rengiami, derinami ir tvirtinami ta pačia tvarka kaip ir detalusis planas.

8. Patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po jo paskelbimo vietinėje spaudoje arba kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie teritorijų planavimo dokumento patvirtinimą ir viso teritorijų planavimo dokumento paskelbimo atitinkamos savivaldybės interneto tinklalapyje. Patvirtintas detalusis planas turi būti paskelbtas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo jo patvirtinimo dienos.

9. Sprendimą dėl detaliojo plano patvirtinimo savivaldybė privalo pateikti Vyriausybės įgaliotai institucijai ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo jo priėmimo.

Straipsnio pakeitimai:
Nr. X-679, 2006-06-08, Žin., 2006, Nr. 66-2429 (2006-06-13)
Nr. X-757, 2006-07-11, Žin., 2006, Nr. 82-3256 (2006-07-27)
Nr. X-1061, 2007-03-22, Žin., 2007, Nr. 39-1437 (2007-04-05)
Nr. XI-619, 2009-12-22, Žin., 2009, Nr. 159-7205 (2009-12-31)
Nr. XI-826, 2010-05-20, Žin., 2010, Nr. 65-3195 (2010-06-05)

PENKTASIS SKIRSNIS
TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ DERINIMO IR TEIKIMO TVIRTINTI BENDROJI TVARKA

27 straipsnis. Derinimo ir teikimo tvirtinti bendroji tvarka

1. Prieš teikiant tvirtinti bendrojo, specialiojo ir detaliojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai turi būti:

1) nustatyta tvarka apsvarstyti;

2) suderinti su atitinkamo lygmens galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, įregistruotais teritorijų planavimo dokumentų registre, ir per šio įstatymo nustatytus terminus gauti planavimo sąlygas išdavusių institucijų motyvuotas išvadas dėl parengtų teritorijų planavimo dokumentų sprendinių derinimo;

3) patikrinti valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje.

2. Tuo atveju, kai valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančios institucijos išvada dėl teritorijų planavimo dokumento yra neigiama, šis teritorijų planavimo dokumentas tvirtinti neteikiamas.

3. Derinančių institucijų sąrašas, kompetencija ir derinimo tvarka nurodomi atitinkamų rūšių teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėse.

4. Savivaldybės lygmens teritorijų planavimo dokumentų derinimo procedūra atliekama savivaldybės Nuolatinėje statybos komisijoje kompleksiškai ir turi būti baigta per 15 darbo dienų nuo planavimo organizatoriaus prašymo derinti teritorijų planavimo dokumentą pateikimo dienos. Komisija sudaroma iš planavimo sąlygas rengiančių institucijų atstovų, turinčių įgaliojimus priimti sprendimus. Komisijos pirmininkas ir komisijos nariai už savo pagal kompetenciją priimtų sprendimų teisėtumą atsako įstatymų nustatyta tvarka. Derinimo procedūroje turi dalyvauti planavimo organizatorius ar jo įgaliotas atstovas. Derinimo procedūros rezultatai įforminami protokolu. Teritorijų planavimo dokumentas yra suderintas, jei tam pritarė visi posėdyje dalyvavę ar raštu savo pritarimą pateikę savivaldybės Nuolatinės komisijos nariai. Jeigu bent vienas komisijos narys nepritaria teritorijų planavimo dokumento derinimui, laikoma, kad komisija priėmė sprendimą nederinti teritorijų planavimo dokumentą. Nepritarimo derinti teritorijų planavimo dokumentą motyvai išdėstomi derinimo procedūros protokole.

5. Nacionalinio lygmens teritorijų planavimo dokumentų derinimo procedūra tai atliekančioje institucijoje turi būti baigta per 25 darbo dienas, regiono lygmens teritorijų planavimo dokumentų – per 20 darbo dienų, o rajono ir vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentų – per 15 darbo dienų nuo pareiškimo gavimo dienos.

6. Jei išvada ar protokolas dėl pateikto dokumento derinimo arba nederinimo per nustatytą terminą nebuvo išduotas ir planavimo organizatoriui nepranešta apie protokolo ar išvados neišdavimo priežastis, laikoma, kad dokumentas yra suderintas, o planavimo organizatorius turi teisę parengtą

teritorijų planavimo dokumentą teikti tikrinti valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančiai institucijai. Apie tai jis per 5 darbo dienas raštu praneša derinimo išvadą ar protokolą turėjusiai pateikti institucijai.

7. Ginčus, kilusius tarp planavimo sąlygas išdavusių institucijų ir (ar) planavimo organizatoriaus, taip pat derinimo ir svarstymo procedūros metu kilusius ginčus nagrinėja ir sprendimus priima teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančios institucijos.

Straipsnio pakeitimai:
Nr. X-679, 2006-06-08, Žin., 2006, Nr. 66-2429 (2006-06-13)

ŠEŠTASIS SKIRSNIS
TERITORIJŲ PLANAVIMO INFORMACINĖ SISTEMA

28 straipsnis. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registras

1. Teritorijų planavimo dokumentai registruojami Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre. Šiame registre kaupiami ir tvarkomi patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų duomenys ir šių dokumentų sprendiniai.

2. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro struktūrą, tvarkymą, jame kaupiamų teritorijų planavimo dokumentų duomenų kaupimo tvarką reglamentuoja Valstybės registrų įstatymas ir Vyriausybės patvirtinti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro nuostatai. Šiame registre reguliariai kaupiama ir sisteminama visa informacija apie teritorijų pasikeitimus, kuri reikalinga pasikeitimų tendencijoms nustatyti ir prognozuoti, teritorijų planavimo dokumentams rengti, jų įgyvendinimo stebėsenai atlikti, teritorijų planavimo, urbanistinės ir teritorijų sanglaudos politikai formuoti, registruojamo objekto planuojamą teritoriją supančios aplinkos erdviniams duomenims, gaunamiems iš susijusių registrų, saugoti. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registras užtikrina keitimosi ir dalijimosi suderintais įvairių lygmenų erdviniais duomenimis sąlygas.

3. Duomenis apie patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus kartu su šių dokumentų sprendiniais planavimo organizatoriai privalomai pateikia registruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro tvarkytojui Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro nuostatuose nustatyta tvarka ne vėliau kaip per 15 darbo dienų nuo duomenų patvirtinimo dienos. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro tvarkytojas registruoja patvirtintą teritorijų planavimo dokumentą tik tuo atveju, jeigu yra pateikti patvirtinto teritorijų planavimo dokumento sprendiniai, ir apie įregistruotą teritorijų planavimo dokumentą per 15 darbo dienų praneša nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojui.

4. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registrą tvarko:

1) Aplinkos ministerija ar jos įgaliotos institucijos – valstybės, Vyriausybės ir Vyriausybės įgaliotų institucijų lygmens teritorijų planavimo dokumentų;

2) savivaldybių vykdomosios institucijos – savivaldybių lygmens teritorijų planavimo dokumentų.

5. Visi fiziniai ir juridiniai asmenys, kitos organizacijos ir jų padaliniai turi teisę susipažinti su Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro duomenimis ir už nustatytą mokestį gauti jų kopijas.

6. Duomenis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro tvarkytojui jo prašymu nustatyta tvarka teikia valstybės registrų, kadastrų, klasifikatorių, specializuotų duomenų bazių tvarkytojai.

Straipsnio pakeitimai:
Nr. X-679, 2006-06-08, Žin., 2006, Nr. 66-2429 (2006-06-13)
Nr. XI-826, 2010-05-20, Žin., 2010, Nr. 65-3195 (2010-06-05)
Nr. XI-995, 2010-07-02, Žin., 2010, Nr. 84-4404 (2010-07-15)

29 straipsnis. Neteko galios nuo 2010 m. spalio 1 d.

Straipsnio pakeitimai:
Nr. X-679, 2006-06-08, Žin., 2006, Nr. 66-2429 (2006-06-13)
Nr. XI-826, 2010-05-20, Žin., 2010, Nr. 65-3195 (2010-06-05)
Nr. XI-995, 2010-07-02, Žin., 2010, Nr. 84-4404 (2010-07-15)

SEPTINTASIS SKIRSNIS
TERITORIJŲ PLANAVIMO VIEŠUMAS

30 straipsnis. Visuomenės dalyvavimas teritorijų planavimo procese

1. Bendrasis, specialusis ir detalusis teritorijų planavimas yra viešas.

2. Teritorijų planavimo viešumą užtikrinančias procedūras (sprendimo dėl teritorijų planavimo dokumentų rengimo pradžios ir planavimo tikslų skelbimas, konsultavimasis, viešas svarstymas, informacijos teikimas ir kt.) atlieka planavimo organizatorius.

3. Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese bendroji ir supaprastinta tvarka reglamentuojama Vyriausybės patvirtintuose konsultavimosi, viešo svarstymo nuostatuose. Bendroji ir supaprastinta visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese svarstymo tvarka nustatoma atsižvelgiant į teritorijų planavimo dokumentų lygmenis ir rūšis.

31 straipsnis. Teritorijų planavimo viešumas

1. Teritorijų planavimo proceso parengiamojo etapo metu ministerijų, Vyriausybės įstaigų ir kitų valstybės valdymo institucijų sprendimai dėl teritorijų planavimo dokumentų rengimo pradžios ir planavimo tikslų, planavimo darbų programa skelbiami „Valstybės žiniose“ ir institucijų interneto tinklalapiuose. Aukštesniųjų administracinių vienetų valdymo institucijų sprendimai dėl teritorijų planavimo dokumentų rengimo pradžios ir planavimo tikslų, planavimo darbų programa skelbiami vietinėje spaudoje ir institucijų interneto tinklalapiuose. Savivaldybių ir jų vykdomųjų institucijų priimti sprendimai dėl teritorijų planavimo dokumentų rengimo, planavimo darbų programa skelbiami vietinėje spaudoje, savivaldybės interneto tinklalapyje ir seniūnijose, kuriose vyksta teritorijos planavimas. Tokia pat tvarka planavimo organizatorius skelbia informaciją apie teritorijų planavimo dokumento koncepcijos, jei ji rengiama, patvirtinimą. Detaliojo planavimo organizatorius apie žemės sklypo ar grupės žemės sklypų teritorijos planavimo dokumentų rengimo pradžią ir planavimo tikslus raštu informuoja kaimyninių žemės sklypų valdytojus ir naudotojus, taip pat detaliųjų planų rengimo taisyklėse nustatyta tvarka prie planuojamos teritorijos įrengia stendą su šia informacija.

2. Fiziniai ir juridiniai asmenys turi teisę susipažinti su patvirtintomis teritorijų planavimo dokumentų koncepcijomis, jei jos rengiamos, parengtais ir patvirtintais teritorijų planavimo dokumentais teritorijų planavimą organizavusioje institucijoje, gauti teritorijų planavimo dokumentų ar jų dalių, brėžinių kopijas už mokestį, kuris nustatomas apskaičiavus išlaidas, susijusias su šių dokumentų parengimu (kopijavimu, leidyba ir pan.).

3. Visuomenę su parengtais teritorijų planavimo dokumentais supažindina planavimo organizatorius ar jo įgaliotas asmuo konsultavimosi bei viešojo svarstymo metu:

1) susipažinti su parengtais nacionalinio, regiono lygmens bendrojo ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentais skiriamas ne trumpesnis kaip dviejų mėnesių laikotarpis, iš jo ne mažiau kaip vienas mėnuo – viešai ekspozicijai;

2) susipažinti su parengtais rajono lygmens bendrojo ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentais skiriamas ne trumpesnis kaip vieno mėnesio laikotarpis, iš jo ne mažiau kaip 15 darbo dienų – viešai ekspozicijai;

3) susipažinti su parengtais detaliaisiais planais skiriamas ne trumpesnis kaip 20 darbo dienų laikotarpis, iš jo ne mažiau kaip 10 darbo dienų – viešai ekspozicijai.

4. Planavimo organizatoriai apie parengtą teritorijų planavimo dokumentą, susipažinimo su juo, svarstymo tvarką, vietą ir laiką turi paskelbti spaudoje ir sprendimą rengti teritorijų planavimo dokumentą priėmusios valstybės institucijos ar savivaldybės interneto tinklalapyje. Planavimo organizatoriai apie parengtą savivaldybės ar jos dalies teritorijų planavimo dokumentą, susipažinimo su juo, svarstymo tvarką, vietą ir laiką taip pat turi paskelbti seniūnijų, kuriose yra planuojama teritorija, skelbimų lentoje, o žemės sklypo ar grupės žemės sklypų teritorijos detaliojo planavimo atveju – ir prie planuojamos teritorijos įrengtame stende. Tais atvejais, kai pagal detaliojo plano arba savivaldybės lygmens specialiojo plano sprendinius žemės sklypas rezervuojamas svarbiems valstybės, apskrities ar savivaldybės objektams plėtoti arba kai numatoma pakeisti jo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ar pobūdį, planavimo organizatorius apie tai turi raštu pranešti žemės sklypų valdytojams ir naudotojams.

Straipsnio pakeitimai:
Nr. X-679, 2006-06-08, Žin., 2006, Nr. 66-2429 (2006-06-13)
Nr. XI-619, 2009-12-22, Žin., 2009, Nr. 159-7205 (2009-12-31)

32 straipsnis. Pasiūlymų teikimas ir ginčų nagrinėjimas

1. Pasiūlymai dėl teritorijų planavimo dokumentų planavimo organizatoriui teikiami raštu per visą teritorijų planavimo dokumentų rengimo laikotarpį iki viešojo susirinkimo ir jo metu, taip pat konsultavimosi metu.

2. Planavimo organizatorius, išnagrinėjęs visuomenės pateiktus pasiūlymus, parengia priimtų ir motyvuotai atmestų pasiūlymų apibendrinimo medžiagą su paaiškinimais, kaip atsižvelgta į visuomenės nuomonę, visuomenės pasiūlymų kopijas arba šių pasiūlymų kopijas kompiuterinėje laikmenoje ir kartu su parengtais teritorijų planavimo dokumentais teikia teritorijų planavimo dokumentą derinančioms institucijoms. Pasiūlymus pateikusiems asmenims planavimo organizatorius motyvuotai atsako raštu. Atsakymas gali būti apskųstas valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančiai institucijai per vieną mėnesį nuo jo gavimo dienos. Valstybinę priežiūrą atliekanti institucija per 20 darbo dienų nuo skundo gavimo dienos pateikia motyvuotą atsakymą, kuris įstatymų nustatyta tvarka gali būti apskųstas teismui.

3. Teritorijos planavimo proceso metu (iki teritorijos planavimo dokumento patvirtinimo) neteisėtai priimtą administracinį sprendimą ir neteisėtai priimtą administracinį sprendimą dėl teritorijos planavimo dokumento patvirtinimo iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo administracine tvarka panaikina šį sprendimą priėmęs subjektas arba teismas, jeigu šis sprendimas nepanaikinamas administracine tvarka. Neteisėtai priimtą administracinį sprendimą dėl teritorijos planavimo dokumento patvirtinimo po statybą leidžiančio dokumento išdavimo panaikina teismas.

4. Kreiptis į teismą dėl neteisėtai priimto administracinio sprendimo panaikinimo turi teisę:

1) asmenys, kurių teisės ir teisėti interesai yra pažeidžiami;

2) suinteresuota visuomenė;

3) valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekanti institucija ir kiti viešojo administravimo subjektai – jeigu jie kreipėsi į neteisėtai priėmusį administracinį sprendimą subjektą dėl administracinio sprendimo panaikinimo administracine tvarka, tačiau šis subjektas raštu atsisakė panaikinti administracinį sprendimą;

4) prokuratūra – kai dėl neteisėtai priimto administracinio sprendimo yra pažeistas visuomenės (viešasis) interesas ir jį būtina apginti.

5. Atsakovais bylose dėl neteisėtai priimtų administracinių sprendimų panaikinimo laikomi šiuos sprendimus priėmę subjektai.

6. Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos priimti administraciniai sprendimai yra privalomi viešojo administravimo subjektams, dėl kurių priimtų administracinių sprendimų ar neveikimo buvo pradėta administracinė procedūra.

7. Bylas dėl viešojo intereso gynimo, susijusias su ypatingos valstybinės svarbos projektų teritorijų planavimu, nagrinėja administraciniai teismai. Šio straipsnio 4 dalyje nurodyti subjektai turi teisę apygardos administraciniam teismui paduoti pareiškimą dėl viešojo intereso gynimo, susijusį su ypatingos valstybinės svarbos projektų teritorijų planavimu, ne vėliau kaip per tris mėnesius nuo skundžiamo administracinio akto įsigaliojimo. Šis pareiškimas turi būti išnagrinėtas per 45 darbo dienas nuo jo priėmimo dienos, o apeliacinis skundas – per 45 darbo dienas nuo apeliacinio skundo priėmimo dienos. Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas atskirąjį skundą šiose bylose turi išnagrinėti ne vėliau kaip per 7 dienas nuo skundo gavimo dienos.

Straipsnio pakeitimai:
Nr. X-679, 2006-06-08, Žin., 2006, Nr. 66-2429 (2006-06-13)
Nr. XI-500, 2009-11-19, Žin., 2009, Nr. 144-6351 (2009-12-05)
Nr. XI-995, 2010-07-02, Žin., 2010, Nr. 84-4404 (2010-07-15)
Nr. XI-1865, 2011-12-22, Žin., 2011, Nr. 163-7757 (2011-12-31)
Nr. XI-2034, 2012-05-24, Žin., 2012, Nr. 63-3172 (2012-06-05)

33 straipsnis. Konsultavimasis ir viešas susirinkimas

1. Konsultavimosi, kaip teritorijų planavimo viešumo užtikrinimo procedūros, metu su kompetentingomis suinteresuotomis organizacijomis tariamasi dėl parengtų valstybės ir regiono lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendinių.

2. Viešas susirinkimas, kaip teritorijų planavimo viešumo užtikrinimo procedūra, yra organizuojamas parengus rajonų, vietovės lygmens bendrojo, specialiojo, detaliojo teritorijų planavimo dokumentus, praėjus nustatytam susipažinimo su parengtais teritorijų planavimo dokumentais laikotarpiui. Planavimo organizatoriai nustatyta tvarka turi pateikti parengtą teritorijų planavimo dokumentą, taip pat kitą sprendinius iliustruojančią medžiagą. Viešo susirinkimo metu planavimo organizatorius ar jo įgaliotas asmuo aptaria pagal pasiūlymus, gautus iki viešo susirinkimo,

padarytas pataisas, taip pat galimas naujas pataisas pagal viešo susirinkimo metu gautus pasiūlymus ir paaiškina, kodėl kai kurie pasiūlymai nepriimti.

AŠTUNTASIS SKIRSNIS
VALSTYBINĖ TERITORIJŲ PLANAVIMO PRIEŽIŪRA

34 straipsnis. Valstybinė teritorijų planavimo priežiūra

1. Valstybinė teritorijų planavimo priežiūra – tai tikrinimas, ar planavimo sąlygos ir planavimo sąlygų sąvadas atitinka teisės aktų reikalavimus, bendrųjų, specialiųjų ir detaliųjų teritorijų planavimo dokumentų rengimo, svarstymo ir derinimo procedūrų kontrolė, taip pat tikrinimas, ar sprendiniai atitinka šio Įstatymo ir kitų teritorijų planavimą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimus. Valstybinės teritorijų planavimo priežiūros bendroji tvarka nustatoma įstatymu.

2. Valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atlieka:

1) valstybės, Vyriausybės, Vyriausybės įgaliotos institucijos ir apskrities lygmens bendrojo bei specialiojo teritorijų planavimo (išskyrus žemėtvarkos schemas) bei valstybės sienos, krašto apsaugos ir strateginės reikšmės objektų teritorijų detaliojo planavimo – Aplinkos ministerijos įgaliota institucija;

2) savivaldybės lygmens bendrojo, specialiojo teritorijų planavimo dokumentų, detaliųjų planų – Aplinkos ministerijos įgaliota institucija;

3) žemėtvarkos schemų, planų (projektų) ir žemėvaldų planų (projektų) – Vyriausybės įgaliotos institucijos;

4) miškų tvarkymo schemų – Aplinkos ministerijos įgaliotos institucijos.

3. (Neteko galios nuo 2010 m. sausio 1 d.)

4. Valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekanti institucija teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą turi pateikti per 20 darbo dienų nuo teritorijos planavimo dokumento pateikimo dienos.

5. Teritorijų planavimo dokumentas teikiamas tikrinti valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančiai institucijai pasibaigus šio Įstatymo 32 straipsnio 2 dalyje nustatytam teritorijų planavimo dokumento sprendinių apskundimo terminui.

6. Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įgyvendinimą pagal kompetenciją kontroliuoja valstybės ir savivaldybės institucijos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

Straipsnio pakeitimai:
Nr. X-679, 2006-06-08, Žin., 2006, Nr. 66-2429 (2006-06-13)
Nr. XI-500, 2009-11-19, Žin., 2009, Nr. 144-6351 (2009-12-05)
Nr. XI-995, 2010-07-02, Žin., 2010, Nr. 84-4404 (2010-07-15)

35 straipsnis. Valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančių institucijų funkcijos

Valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekanti institucija pagal kompetenciją atlieka šias funkcijas:

1) tikrina, ar planavimo sąlygos ir planavimo sąlygų sąvadas atitinka teisės aktų reikalavimus, ar teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai atitinka planavimo sąlygas, ar atliktos visos teritorijų planavimo dokumentų rengimo, svarstymo, derinimo procedūros ir sprendiniai atitinka šio Įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimus;

2) nustačiusi šio straipsnio 1 punkte nurodytų reikalavimų pažeidimus, reikalauja juos ištaisyti šio Įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka, nesilaikantiesiems reikalavimų taiko administracinio poveikio priemones;

3) teikia motyvuotas išvadas teritorijų planavimo dokumentą tvirtinančiai institucijai dėl dokumento tvirtinimo tikslingumo;

4) pagal kompetenciją vienus metus po viešojo administravimo subjekto priimto su teritorijų planavimu susijusio administracinio sprendimo šio Įstatymo ir Viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka nagrinėja su šiuo administraciniu sprendimu susijusius skundus ir pranešimus.

Straipsnio pakeitimai:
Nr. X-679, 2006-06-08, Žin., 2006, Nr. 66-2429 (2006-06-13)
Nr. XI-500, 2009-11-19, Žin., 2009, Nr. 144-6351 (2009-12-05)
Nr. XI-995, 2010-07-02, Žin., 2010, Nr. 84-4404 (2010-07-15)

DEVINTASIS SKIRSNIS
TERITORIJŲ PLANAVIMO IR PRIEŽIŪROS SPECIALISTAI

36 straipsnis. Teritorijų planavimo ir priežiūros specialistai

1. Rengti bendrojo teritorijų planavimo dokumentus turi teisę:

1) juridiniai asmenys ir įmonių, įsteigtų Europos Sąjungos valstybėse narėse ir kitose Europos ekonominės erdvės susitarimą pasirašiusiose valstybėse, filialai Lietuvos Respublikoje, jeigu jų steigimo dokumentuose numatyta teritorijų planavimo veikla, o darbams vadovauja atestuotas teritorijų planavimo specialistas;

2) teritorijų planavimo specialistas ar atitinkamos kvalifikacijos aukštąjį išsilavinimą turintis specialistas (bendrojo plano dalims rengti).

2. Rengti specialiuosius planus turi teisę:

1) juridiniai asmenys ir įmonių, įsteigtų Europos Sąjungos valstybėse narėse ir kitose Europos ekonominės erdvės susitarimą pasirašiusiose valstybėse, filialai Lietuvos Respublikoje, jeigu jų steigimo dokumentuose numatyta teritorijų planavimo veikla, o planavimo darbams vadovauja teritorijų planavimo specialistas; tais atvejais, kai kiti įstatymai ar teisės aktai nustato privalomą tokių specialistų atestavimą, – atestuotas specialistas;

2) teritorijų planavimo specialistas ar atitinkamos kvalifikacijos aukštąjį išsilavinimą turintis specialistas, išskyrus atvejus, kai kiti įstatymai ar teisės aktai nustato privalomą tokių specialistų atestavimą.

3. Rengti detaliuosius planus turi teisę:

1) juridiniai asmenys ir įmonių, įsteigtų Europos Sąjungos valstybėse narėse ir kitose Europos ekonominės erdvės susitarimą pasirašiusiose valstybėse, filialai Lietuvos Respublikoje, jeigu steigimo dokumentuose numatyta teritorijų planavimo veikla, o planavimo darbams vadovauja atestuotas teritorijų planavimo specialistas;

2) teritorijų planavimo specialistas ar atitinkamos kvalifikacijos aukštąjį išsilavinimą turintis specialistas (detaliojo plano dalims rengti).

4. Rengti žemėtvarkos specialiojo teritorijų planavimo dokumentus turi teisę juridiniai asmenys ir įmonių, įsteigtų Europos Sąjungos valstybėse narėse ir kitose Europos ekonominės erdvės susitarimą pasirašiusiose valstybėse, filialai Lietuvos Respublikoje, jeigu jų steigimo dokumentuose numatyta teritorijų planavimo veikla, o planavimo darbams vadovauja ir juos atlieka Žemės įstatymo reikalavimus atitinkantis specialistas (specialistai).

5. Savivaldybių vyriausiaisiais architektais turi teisę būti atestuoti specialistai, turintys architektūros aukštąjį išsilavinimą. Valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atlieka atitinkamos kvalifikacijos aukštąjį išsilavinimą turintys atestuoti specialistai.

6. Teritorijų planavimo specialistų, vyriausiųjų architektų ir valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančių specialistų atestavimo tvarką ir kvalifikacinius reikalavimus nustato Aplinkos ministerija ar Kultūros ministerija pagal kompetenciją. Išduotų atestatų galiojimas gali būti panaikinamas Aplinkos ministerijos ar Kultūros ministerijos nustatyta tvarka nustačius, kad:

1) siekiant gauti atestatą, buvo pateikti klaidingi arba melagingi duomenys;

2) atestatas buvo išduotas neteisėtai;

3) specialisto ar vyriausiojo architekto kvalifikacija nebeatitinka nustatytų kvalifikacinių reikalavimų;

4) suteikiantis subjektinę teisę specialisto ar vyriausiojo architekto priimtas administracinis sprendimas panaikintas teismo sprendimu kaip neteisėtas.

Straipsnio pakeitimai:
Nr. X-679, 2006-06-08, Žin., 2006, Nr. 66-2429 (2006-06-13)
Nr. XI-995, 2010-07-02, Žin., 2010, Nr. 84-4404 (2010-07-15)

DEŠIMTASIS SKIRSNIS
ŽALOS ATLYGINIMAS IR ATSAKOMYBĖ UŽ ĮSTATYMO PAŽEIDIMĄ

37 straipsnis. Žalos atlyginimas

Žala, atsiradusi dėl neteisėtais veiksmais įgyvendinamų teritorijų planavimo dokumentų, taip pat už teritorijų planavimo dokumentų rengimo, tvirtinimo ar motyvuoto atsisakymo pateikimo

vilkinimą, atlyginama Civilinio kodekso, Žemės įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka. Ginčus dėl žalos atlyginimo sprendžia teismas.
Straipsnio pakeitimai:
Nr. XI-619, 2009-12-22, Žin., 2009, Nr. 159-7205 (2009-12-31)

38 straipsnis. Atsakomybė už Įstatymo pažeidimą
Asmenys, pažeidę šį Įstatymą, atsako Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

RESPUBLIKOS PREZIDENTAS ALGIRDAS BRAZAUSKAS

Pakeitimai:

1.
Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas
Nr. VIII-323, 97.06.26, Žin., 1997, Nr.65-1548 (97.07.09)
LIETUVOS RESPUBLIKOS TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 2, 4, 6, 8, 9, 11, 17, 20, 21, 23, 24, 29, 30, 32 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMAS

2.
Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas
Nr. VIII-435, 97.10.07, Žin., 1997, Nr.96-2427 (97.10.24)
LIETUVOS RESPUBLIKOS TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 32 STRAIPSNIO PAKEITIMO

3.
Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas
Nr. VIII-1612, 00.04.11, Žin., 2000, Nr.34-953 (00.04.26)
TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 30, 31 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR PAPILDYMO ĮSTATYMAS

4.
Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas
Nr. VIII-1669, 00.05.09, Žin., 2000, Nr.42-1195 (00.05.24)
TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 2, 17, 20 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR PAPILDYMO ĮSTATYMAS

5.
Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas
Nr. VIII-1768, 00.06.27, Žin., 2000, Nr.58-1708 (00.07.19)
TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 19, 20, 21 IR 24 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMAS
Šis įstatymas įsigalioja nuo 2001 m. sausio 1 d.

6.
Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas
Nr. VIII-2041, 2000 10 12, Žin., 2000, Nr. 92-2881 (2000 10 31)
TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 2, 4, 9, 14, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 32 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR PAPILDYMO ĮSTATYMAS

7.
Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas
Nr. IX-288, 2001 04 19, Žin., 2001, Nr. 39-1358 (2001 05 09)
TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 21, 24 IR 26 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMAS

8.
Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas
Nr. IX-1512, 2003-04-17, Žin., 2003, Nr. 42-1916 (2003-05-01)
TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 30 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMAS

9.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas
Nr. IX-1962, 2004-01-15, Žin., 2004, Nr. 21-617 (2004-02-07)
TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO PAKEITIMO ĮSTATYMAS
Šis Įstatymas, išskyrus jo 2 ir 3 straipsnius, **įsigalioja nuo 2004 m. gegužės 1 d.**
Nauja įstatymo redakcija
Iki 2004 m. gegužės 1 d. pradėti rengti teritorijų planavimo dokumentai (išskyrus bendruosius planus), kuriems išduotos planavimo sąlygos, sudarytos planavimo darbų sutartys ir pradėtos viešo svarstymo su visuomene procedūros, baigiami rengti pagal iki 2004 m. gegužės 1 d. galiojusį Teritorijų planavimo įstatymą (Žin., 1995, Nr. 107-2391) ir kitus teritorijų planavimą reglamentavusius teisės aktus.

Pakeitimas:
Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas
Nr. IX-2465, 2004-09-28, Žin., 2004, Nr. 152-5531 (2004-10-16)
TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO PAKEITIMO ĮSTATYMO 4 STRAIPSNIO PAPILDYMO ĮSTATYMAS

10.
Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas
Nr. IX-2466, 2004-09-28, Žin., 2004, Nr. 152-5532 (2004-10-16)
TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 4, 12, 15, 22, 24 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR PAPILDYMO ĮSTATYMAS

11.
Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas
Nr. X-679, 2006-06-08, Žin., 2006, Nr. 66-2429 (2006-06-13)
TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 1, 2, 7, 10, 12, 15, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 34, 35, 36 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR PAPILDYMO ĮSTATYMAS

12.
Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas
Nr. X-757, 2006-07-11, Žin., 2006, Nr. 82-3256 (2006-07-27)
TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 26 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMAS

13.
Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas
Nr. X-1061, 2007-03-22, Žin., 2007, Nr. 39-1437 (2007-04-05)
TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 11, 18 IR 26 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMAS

14.
Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas
Nr. X-1421, 2008-01-17, Žin., 2008, Nr. 10-337 (2008-01-24)
TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 22 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMAS
Šis įstatymas įsigalioja 2008 m. kovo 1 d.

15.
Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas
Nr. X-1498, 2008-04-15, Žin., 2008, Nr. 50-1847 (2008-04-30)
TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 21 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMAS

16.
Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas
Nr. X-1796, 2008-11-11, Žin., 2008, Nr. 135-5232 (2008-11-25)
TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 22 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMAS

17.
Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas
Nr. XI-500, 2009-11-19, Žin., 2009, Nr. 144-6351 (2009-12-05)
TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 5, 32, 34 IR 35 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMAS
Šis įstatymas įsigalioja 2010 m. sausio 1 d.

18.
Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas
Nr. XI-619, 2009-12-22, Žin., 2009, Nr. 159-7205 (2009-12-31)

TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 2, 4, 15, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 31, 37 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR PAPILDYMO ĮSTATYMAS
Šis įstatymas, išskyrus 13 ir 14 straipsnius, įsigalioja 2010 m. sausio 1 d.
Iki 2010 m. sausio 1 d. pradėti rengti teritorijų planavimo dokumentai, dėl kurių yra išduotos planavimo sąlygos, sudarytos planavimo darbų sutartys ir pradėtos viešo svarstymo su visuomene procedūros, baigiami rengti ir tvirtinami pagal Teritorijų planavimo įstatymo nuostatas, galiojusias iki 2010 m. sausio 1 d., ir kitus teritorijų planavimą reglamentavusius teisės aktus.

19.
Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas
Nr. XI-826, 2010-05-20, Žin., 2010, Nr. 65-3195 (2010-06-05)
TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 2, 4, 5, 8, 11, 12, 14, 18, 24, 26, 28, 29 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR PAPILDYMO ĮSTATYMAS
Šis įstatymas įsigalioja 2010 m. liepos 1 d.

20.
Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas
Nr. XI-995, 2010-07-02, Žin., 2010, Nr. 84-4404 (2010-07-15)
TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 2, 10, 22, 25, 28, 32, 34, 35, 36 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR PAPILDYMO IR 29 STRAIPSNIO PRIPAŽINIMO NETEKUSIU GALIOS ĮSTATYMAS
Šis įstatymas įsigalioja 2010 m. spalio 1 d.

21.
Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas
Nr. XI-1865, 2011-12-22, Žin., 2011, Nr. 163-7757 (2011-12-31)
TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 32 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMAS

22.
Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas
Nr. XI-2034, 2012-05-24, Žin., 2012, Nr. 63-3172 (2012-06-05)
TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 2, 13, 16, 32 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR PAPILDYMO IR ĮSTATYMO PAPILDYMO 18(1) STRAIPSNIU ĮSTATYMAS
Šio įstatymo 4 straipsnis įsigalioja 2012 m. liepos 1 d.
Šio įstatymo 4 straipsnyje išdėstytas Teritorijų planavimo įstatymo 18^1 straipsnis taikomas tik:
1) ypatingos valstybinės svarbos projektų specialiųjų planų, dėl kurių iki 2012 m. liepos 1 d. dar nėra išduotos planavimo sąlygos, rengimui, derinimui, keitimui, tikrinimui, tvirtinimui, galiojimui, viešumo užtikrinimui ir ginčų sprendimui;
2) jau galiojančių ypatingos valstybinės svarbos projektų specialiųjų planų pakeitimų rengimui, derinimui, keitimui, tikrinimui, tvirtinimui, galiojimui, viešumo užtikrinimui ir ginčų sprendimui.
Ypatingos valstybinės svarbos projektų specialieji planai, dėl kurių iki 2012 m. liepos 1 d. yra išduotos planavimo sąlygos, planavimo organizatoriaus pasirinkimu yra baigiami rengti, derinti, viešai skelbti ir tvirtinti pagal iki 2012 m. liepos 1 d. galiojusius teisės aktus arba pradedami rengti iš naujo pagal šio įstatymo 4 straipsnyje išdėstytame Teritorijų planavimo įstatymo 18^1 straipsnyje nustatytą ypatingos valstybinės svarbos projektų specialiųjų planų rengimo, derinimo, keitimo, tikrinimo, tvirtinimo, galiojimo, viešumo užtikrinimo ir ginčų sprendimo tvarką.
Projektui, kuris pripažįstamas ypatingos valstybinės svarbos projektu po 2012 m. liepos 1 d., įgyvendinti rengiami ir (ar) parengti specialieji planai taip pat yra laikomi ypatingos valstybinės svarbos projekto specialiaisiais planais.

*** Pabaiga ***

Redagavo Aušrinė Trapinskienė (2012-06-06)
ausrine.trapinskiene@lrs.lt