

Įsakymas netenka galios 2014-01-25:

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas

Nr. [D1-9](#), 2014-01-02, paskelbta TAR 2014-01-24, i. k. 2014-00489

Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gegužės 7 d. įsakymo Nr. D1-263 „Dėl apskrities teritorijos bendrojo (generalinio) plano rengimo, savivaldybės teritorijos bendrojo plano rengimo ir miestų ir miestelių bendrųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ ir dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gegužės 3 d. įsakymo Nr. D1-239 „Dėl detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ ir juos keitusių įsakymų pripažinimo netekusiais galios

Suvestinė redakcija nuo 2013-02-15 iki 2014-01-24

Įsakymas paskelbtas: Žin. 2004, Nr. [79-2809](#), i. k. 104301MISAK00D1-239

LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTRAS

**Į S A K Y M A S
DĖL DETALIŲJŲ PLANŲ RENGIMO TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO**

2004 m. gegužės 3 d. Nr. D1-239
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. [107-2391](#); 2004, Nr. [21-617](#)) 26 straipsnio 1 dalimi,

1. T v i r t i n u Detaliųjų planų rengimo taisykles (pridedama).

2. L a i k a u netekusiais galios:

2.1. Lietuvos Respublikos statybos ir urbanistikos ministerijos 1996 m. lapkričio 15 d. įsakymą Nr. 159 „Dėl Detaliųjų planų taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 1996, Nr. [119-2806](#));

2.2. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2000 m. gegužės 3 d. įsakymą Nr. 204 „Dėl Operatyviojo planavimo reglamento patvirtinimo“ (Žin., 2000, Nr. [40-1134](#));

2.3. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. gruodžio 16 d. įsakymu Nr. 402 „Dėl Laikinojo detaliųjų planų sprendiniais nustatomo teritorijos tvarkymo režimo reglamento patvirtinimo“ (Žin., 1999, Nr. [109-3198](#); 2001, Nr. 10) patvirtinto Laikinojo detaliųjų planų sprendiniais nustatomo teritorijos tvarkymo režimo reglamento 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 ir 13 punktus bei 7.2, 7.3 ir 7.4 papunkčius.

APLINKOS MINISTRAS

ARŪNAS KUNDROTAS

PATVIRTINTA
Lietuvos Respublikos aplinkos ministro
2006 m. spalio 18 d. įsakymu Nr. D1-473

DETALIŲJŲ PLANŲ RENGIMO TAISYKLĖS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS IR TAIKymo SRITIS

1. Detaliųjų planų rengimo taisyklės (toliau – Taisyklės) reglamentuoja detaliųjų planų rengimo, keitimo, derinimo bei tvirtinimo tvarką, taip pat detaliojo planavimo proceso dalyvių tarpusavio santykius šiame procese.

2. Taisyklės privalomos planavimo organizatoriams, planų rengėjams, sprendinius derinančioms, valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą vykdančioms, planavimo sprendinius tvirtinančioms institucijoms bei fiziniams ir juridiniams asmenims, dalyvaujantiems detaliojo planavimo procese ir procedūrose.

3. Valstybės sienos, krašto apsaugos ir strateginės reikšmės objektų detalieji planai rengiami, derinami ir tvirtinami Valstybės sienos, krašto apsaugos ir strateginės reikšmės objektų detaliųjų planų rengimo, derinimo ir tvirtinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2005 m. sausio 10 d. nutarimu Nr. 4 (Žin., 2000, Nr. [95-2981](#); 2005, Nr. 5-111; 2007, Nr. 17-642), nustatyta tvarka.

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-58](#), 2010-01-25, Žin., 2010, Nr. 14-673 (2010-02-03), i. k. 110301MISAK000D1-58

4. Detaliojo planavimo dokumentai pagal juos tvirtinančią instituciją yra savivaldybės lygmens, o pagal planuojamos teritorijos dydį ir sprendinių konkretizavimo lygį – vietovės lygmens.

II. PAGRINDINĖS SĄVOKOS

5. Šiose Taisyklėse naudojamos sąvokos atitinka Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatyme (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617; 2006, Nr. 66-2429), Žemės įstatyme (Žin., 1994, Nr. [34-620](#); 2004, Nr. [28-868](#)) ir Statybos įstatyme (Žin., 1996, Nr. [32-788](#); 2001, Nr. [101-3597](#)) pateiktus sąvokų aiškinimus.

III. DETALIOJO TERITORIJŲ PLANAVIMO UŽDAVINIAI IR OBJEKTAI

6. Detaliojo teritorijų planavimo uždaviniai yra šie:

6.1. detalizuojant bendrojo ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus teritorijų tvarkymo ir naudojimo reikalavimus, nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo ir užstatymo kokybinius ir kiekybinius parametrus;

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-771](#), 2010-09-20, Žin., 2010, Nr. 112-5698 (2010-09-23), i. k. 110301MISAK00D1-771

6.2. suformuoti žemės sklypus statinių statybai, sudarant sąlygas investicijoms ir ūkinei veiklai plėtoti;

6.3. nustatyti ar pakeisti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą statinių statybos projektams rengti ir žemės sklypui naudoti;

6.4. suformuoti žemės juostas komunikacinių koridorių ir susisiekimo komunikacijų įrengimui, inžinerinės bei miesto infrastruktūros plėtrai;

6.5. nustatyti ar pakeisti užstatymo, erdvių, socialinės infrastruktūros išdėstymo principus ir teritorijų naudojimo tipus.

Papildyta punktu:

Nr. [D1-771](#), 2010-09-20, Žin., 2010, Nr. 112-5698 (2010-09-23), i. k. 110301MISAK00D1-771

7. Miestų detaliojo teritorijų planavimo objektai pagal prioritetą yra šie:

- 7.1. miestų teritorijų dalys;
- 7.2. žemės sklypų grupės;
- 7.3. žemės sklypai.

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-771](#), 2010-09-20, Žin., 2010, Nr. 112-5698 (2010-09-23), i. k. 110301MISAK00D1-771

7¹. kaimų detaliojo teritorijų planavimo objektai pagal prioritetą yra šie:

- 7¹.1. kaimų teritorijos, miestelių teritorijos;
- 7¹.2. kaimų teritorijų dalys, miestelių teritorijų dalys;
- 7¹.3. žemės sklypų grupės;
- 7¹.4. žemės sklypai.

Papildyta punktu:

Nr. [D1-771](#), 2010-09-20, Žin., 2010, Nr. 112-5698 (2010-09-23), i. k. 110301MISAK00D1-771

8. Rengiant detalųjį planą įvertinamos gretimybės – kaimyniniai žemės sklypai ir kitos teritorijos, besiribojančios su planuojama teritorija (įvertinami kaimyninių žemės sklypų ir kitų teritorijų tvarkymo reglamentai, tvarkymo ir naudojimo režimas).

IV. DETALIOJO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI

9. Detaliojo teritorijų planavimo dokumentai yra šie:

9.1. miestų teritorijų dalių, žemės sklypų grupių, žemės sklypų detalieji planai;

9.2. kaimų teritorijų, miestelių teritorijų, kaimų teritorijų dalių, miestelių teritorijų dalių, žemės sklypų grupių, žemės sklypų detalieji planai.

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-771](#), 2010-09-20, Žin., 2010, Nr. 112-5698 (2010-09-23), i. k. 110301MISAK00D1-771

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

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-771](#), 2010-09-20, Žin., 2010, Nr. 112-5698 (2010-09-23), i. k. 110301MISAK00D1-771

11. Miestų teritorijose Žemės sklypo plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, rengimo, derinimo ir tvirtinimo miestų teritorijose tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2010 m. liepos 21 d. nutarimu Nr. 1124 (Žin., 2010, Nr. [91-4815](#)), nustatyta tvarka parengti ir savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtinti žemės sklypų planai prilyginami detaliojo teritorijų planavimo dokumentams:

11.1. esamiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį suformuotų žemės sklypų planai;

11.2. 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;

11.3. formuojamų valstybinės žemės sklypų esamoms susisiektuvių komunikacijoms, aikštėms, miestų miškams, parkams, skverams ir kitiems želdynams eksploatuoti, kultūros paveldo objektų užimamų žemės sklypų planai;

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

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-771](#), 2010-09-20, Žin., 2010, Nr. 112-5698 (2010-09-23), i. k. 110301MISAK00D1-771

V. DETALIOJO TERITORIJŲ PLANAVIMO ORGANIZATORIAI, PLANŲ RENGĖJAI

Pakeistas skyriaus pavadinimas:

Nr. [D1-771](#), 2010-09-20, *Žin.*, 2010, Nr. 112-5698 (2010-09-23), i. k. 110301MISAK00D1-771

12. Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriai yra šie:

12.1. savivaldybės administracijos direktorius;

12.2. valstybinės žemės valdytojai.

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-771](#), 2010-09-20, *Žin.*, 2010, Nr. 112-5698 (2010-09-23), i. k. 110301MISAK00D1-771

12¹. Savivaldybė ar valstybinės žemės valdytojai Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo ir sutarties sudarymo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gegužės 26 d. nutarimu Nr. 635 (*Žin.*, 2004, Nr. [86-3120](#)), nustatyta tvarka, atvejais ir sąlygomis gali sudaryti sutartį dėl detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo žemės sklypų valdytojui ar naudotojui.

Papildyta punktu:

Nr. [D1-771](#), 2010-09-20, *Žin.*, 2010, Nr. 112-5698 (2010-09-23), i. k. 110301MISAK00D1-771

12². Savivaldybė negali reikalauti iš detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus rengti ne jo valdomo ar naudojamo žemės sklypo detalų planą. Tais atvejais, kai rengiant detalų planą būtina išnagrinėti didesnę teritoriją prie planuojamo žemės sklypo ar jų grupės, detalusis planas rengiamas tik valdomam ar naudojamam žemės sklypui. Likusiai teritorijai, ne didesnei kaip kvartalas, ribojamai gatvių ar gretimų sklypų, rengiami projektiniai pasiūlymai (planuojamos teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimui pasiūlyti).

Papildyta punktu:

Nr. [D1-771](#), 2010-09-20, *Žin.*, 2010, Nr. 112-5698 (2010-09-23), i. k. 110301MISAK00D1-771

13. Rengti detaliuosius planus turi teisę:

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

13.2. 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.

14. Detaliojo planavimo darbus finansuoja planavimo organizatorius. Skaičiuojant detaliųjų planų rengimo kainą, rekomenduojama naudotis Miestų, miestelių ir jų dalių detaliojo planavimo darbų kainos skaičiavimo metodika (*Žin.*, 1996, Nr. [49-1192](#)).

15. Detaliojo planavimo darbų kaina nustatoma planavimo organizatoriaus ir plano rengėjo tarpusavio sutartimi.

VI. DETALIŲJŲ PLANŲ RENGIMAS

16. Detalieji planai rengiami Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 22 straipsnyje nustatytais atvejais. Tais atvejais, kai statybos techninio projekto rengimo metu atliekami detaliojo plane nustatytų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų, tokių kaip: statinių statybos zona, užstatymo tipas, servitutai ir(ar) susisiekimo komunikacijų organizavimas, tikslinimai, tam turi raštu pritarti Nuolatinė statybos komisija (pateikiant statinio techninio projekto sklypo sutvarkymo dalį (sklypo planą), jei tikslinimai nepažeidžia įstatymų ar kitų teisės aktų ir nesukelia naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei) ir atitinkamą sprendimą priima savivaldybės taryba arba savivaldybės tarybos pavedimu savivaldybės administracijos direktorius.

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-771](#), 2010-09-20, *Žin.*, 2010, Nr. 112-5698 (2010-09-23), i. k. 110301MISAK00D1-771

Nr. [D1-573](#), 2012-07-04, *Žin.*, 2012, Nr. 82-4298 (2012-07-13), i. k. 112301MISAK00D1-573

17. Vadovaudamasi Teritorijų planavimo įstatymo, poįstatyminių ir kitų teisės aktų nuostatomis, savivaldybės institucija kiekvienu konkrečiu atveju, išnagrinėjusi žemės sklypo naudotojo ar valdytojo prašymą ir turimus teritorijų planavimo dokumentus, sprendžia, ar numatyta veiklos programai realizuoti (tęsti) būtinas detalusis planas (jo keitimai), ar gali būti rengiamas statybos ar kitokios veiklos projektas.

18. Detalieji planai nerengiami Teritorijų planavimo įstatymo 22 straipsnio 3 dalyje nustatytais atvejais.

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-147](#), 2008-03-18, *Žin.*, 2008, Nr. 35-1258 (2008-03-27), i. k. 108301MISAK00D1-147

Nr. [D1-771](#), 2010-09-20, *Žin.*, 2010, Nr. 112-5698 (2010-09-23), i. k. 110301MISAK00D1-771

19. Naudojamų gretimų žemės sklypų ribas ir plotą be detaliojo plano galima keisti, jei toks keitimas nesiejamas su naujo sklypo suformavimu ar žemės ploto padidiniu laisvoje valstybinėje žemėje, taip pat teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo pakeitimu. Taip pat detalieji planai nerengiami, kai žemės ūkio paskirties žemėje numatoma nustatyta tvarka įveisti mišką.

20. *Neteko galios nuo 2010-10-01*

Punkto naikinimas:

Nr. [D1-771](#), 2010-09-20, *Žin.*, 2010, Nr. 112-5698 (2010-09-23), i. k. 110301MISAK00D1-771

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-147](#), 2008-03-18, *Žin.*, 2008, Nr. 35-1258 (2008-03-27), i. k. 108301MISAK00D1-147

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

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-771](#), 2010-09-20, *Žin.*, 2010, Nr. 112-5698 (2010-09-23), i. k. 110301MISAK00D1-771

22. 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.

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-771](#), 2010-09-20, *Žin.*, 2010, Nr. 112-5698 (2010-09-23), i. k. 110301MISAK00D1-771

23. 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.

24. 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.

25. Detalieji planai negali būti rengiami, jeigu jų 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 Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo 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.

26. *Neteko galios nuo 2010-10-01*

Punkto naikinimas:

Nr. [D1-771](#), 2010-09-20, *Žin.* 2010, Nr. 112-5698 (2010-09-23), i. k. 110301MISAK00D1-771

VII. DETALIOJO TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESAS

27. Detaliojo teritorijų planavimo procesą sudaro šie etapai:

27.1. parengiamasis etapas, kurio metu nustatomi planavimo tikslai ir uždaviniai, parengiama ir patvirtinama planavimo darbų programa, prireikus parengiamas topografinis planas ir atliekami tyrimai, viešai paskelbiama apie priimtą sprendimą dėl teritorijų planavimo dokumentų rengimo pradžios ir planavimo tikslų planavimo darbų programa:

27.1.1. 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. Detaliojo planavimo organizatorius apie žemės sklypo ar grupės žemės sklypų teritorijos planavimo dokumentų rengimo pradžią bei planavimo tikslus raštu informuoja kaimyninių žemės sklypų valdytojus ir naudotojus. Informacija apie detaliojo plano rengimo pradžią ir planavimo tikslus, nurodant planuojamo žemės sklypo(-ų) būdą ir pobūdį bei aprašomąją medžiagą apie numatomą statyti pastatą (jei tai yra žinoma planavimo metu), viešojo svarstymo procedūras taip pat skelbiama prie planuojamos teritorijos įrengtame stende. Stendas turi būti pagamintas iš atmosferos poveikiui atsparios medžiagos, įrengtas matomoje ir gerai prieinamoje vietoje. Jo dydis ir vieta derinami su savivaldybės vyriausioju architektu;

27.1.2. tais atvejais, kai pagal detaliojo plano sprendinius žemės sklypas rezervuojamas svarbiems valstybės, apskrities ar savivaldybės objektams plėtoti arba kai numatoma pakeisti jo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ar pobūdį, planavimo organizatorius apie tai turi raštu pranešti žemės sklypų valdytojams ir naudotojams;

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-771](#), 2010-09-20, *Žin.*, 2010, Nr. 112-5698 (2010-09-23), i. k. 110301MISAK00D1-771

Nr. [D1-573](#), 2012-07-04, *Žin.*, 2012, Nr. 82-4298 (2012-07-13), i. k. 112301MISAK00D1-573

27.2. teritorijų planavimo dokumento rengimo etapas:

27.2.1. 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;

27.2.2. koncepcijos nustatymo stadija: nustatomos teritorijos naudojimo ir apsaugos svarbiausios kryptys ir tvarkymo prioritetai bei įstatymų numatytais atvejais atliekamas strateginis teritorijų planavimo dokumento sprendinių pasekmių aplinkai vertinimas;

27.2.3. sprendinių konkretizavimo stadija: numatomos teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės, statybų bei aplinkos tvarkymo programa, veiklos reglamentavimas.

Užbaigus koncepcijos nustatymo ir sprendinių konkretizavimo stadijas turi būti gautas planavimo organizatoriaus pritarimas.

Tuo atveju, kai planavimo organizatorius yra žemės valdytojas ar naudotojas, reikalavimai dėl detaliojo plano rengimo etapo stadijų nustatomi planavimo sąlygose, kurias rengia savivaldybės vyriausiasis architektas. Šiuo atveju detaliojo plano rengimo etapo stadijos gali būti sujungtos, t. y. pritarimui teikiama užbaigta detaliojo plano rengimo etapo dokumentacija – brėžiniai ir aiškinamasis raštas.

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 detaliesiais planais). Šiuo atveju koncepcijos nustatymo stadijos metu parengtiems sprendiniams netaikoma sprendinių konkretizavimo stadija. Parengus ir patvirtinus koncepciją, detaliojo plano rengimo procese turi būti atliekamos kitos Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 25 straipsnyje nustatytos detaliojo teritorijų planavimo proceso baigiamojo etapo procedūros: viešas svarstymas, derinimas, tikrinimas ir tvirtinimas.

Planavimo organizatoriai apie koncepcijos, jei ji rengiama, patvirtinimą, 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, taip pat seniūnijų, kuriose yra planuojama teritorija, skelbimų lentoje, o žemės sklypo ar grupės žemės sklypų teritorijos detaliojo planavimo atveju – ir prie planuojamos teritorijos įrengtame stende;

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-573](#), 2012-07-04, *Žin.*, 2012, Nr. 82-4298 (2012-07-13), i. k. 112301MISAK00D1-573

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-771](#), 2010-09-20, *Žin.*, 2010, Nr. 112-5698 (2010-09-23), i. k. 110301MISAK00D1-771

27.3. teritorijų planavimo dokumento sprendinių pasekmių vertinimo etapas, reikalingas teritorijų planavimo dokumento sprendinių poveikiui Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. liepos 16 d. nutarimu Nr. 920 (*Žin.*, 2004, Nr. [113-4228](#)), nustatyta tvarka įvertinti. Rengiant detalųjį planą, strateginis teritorijų planavimo dokumento sprendinių pasekmių aplinkai vertinimas atliekamas tik tuo atveju, kai tą numato įstatymai ir kiti teisės aktai. Tais atvejais, kai pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą (*Žin.*, 1996, Nr. [82-1965](#); 2005, Nr. 84-3105) turi būti atliktas planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas, bet jis nėra atliktas, šis vertinimas atliekamas detaliojo plano rengimo metu šio įstatymo nustatyta tvarka;

27.4. baigiamasis etapas:

27.4.1. teritorijų planavimo dokumento sprendinių svarstymo ir derinimo stadija: viešas svarstymas, derinimas su institucijomis, ginčų nagrinėjimas;

27.4.2. teritorijų planavimo dokumento tvirtinimo stadija: tikrinimas Valstybinėje teritorijų planavimo ir statybos inspekcijoje prie Aplinkos ministerijos (toliau – Inspekcija), tvirtinimas ir registravimas teritorijų planavimo registre.

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-58](#), 2010-01-25, *Žin.*, 2010, Nr. 14-673 (2010-02-03), i. k. 110301MISAK00D1-58

28. Prieš pradėdamas rengti detaliojo planavimo dokumentus, planavimo organizatorius Planavimo sąlygų teritorijų planavimo dokumentams rengti parengimo ir išdavimo tvarkos aprašo, patvirtinto aplinkos ministro 2004 m. gegužės 7 d. įsakymu Nr. D1-262 (*Žin.*, 2004, Nr. [83-3028](#)), nustatyta tvarka kreipiasi į savivaldybės administracijos valstybės tarnautoją – savivaldybės vyriausiąjį architektą, kad šis pateiktų planavimo sąlygų sąvadą.

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-734](#), 2009-12-02, *Žin.*, 2009, Nr. 145-6462 (2009-12-08), i. k. 109301MISAK00D1-734

Nr. [D1-58](#), 2010-01-25, *Žin.*, 2010, Nr. 14-673 (2010-02-03), i. k. 110301MISAK00D1-58

Nr. [D1-771](#), 2010-09-20, *Žin.*, 2010, Nr. 112-5698 (2010-09-23), i. k. 110301MISAK00D1-771

29. Detaliajam planui rengti planavimo organizatorius sudaro planavimo užduotį. Planavimo užduotyje nurodoma: detaliojo plano rengimo pagrindas, detaliojo plano organizatorius, detaliojo plano rengėjas, planuojamos teritorijos adresas, planavimo tikslas, planavimo proceso etapai, derinimo ir tvirtinimo procedūra (rengiama bendrąja ar supaprastinta tvarka), planavimo terminai. Planavimo užduotį tvirtina planavimo organizatorius, suderinęs ją su savivaldybės vyriausioju architektu. Planavimo užduotis sudaroma trimis egzemplioriais, kurių vienas paliekamas savivaldybės vyriausiajam architektui, antras lieka pas planavimo organizatorių, o trečias – pas

detaliojo plano rengėją.

30. Jei detaliojo planavimo organizatorius yra savivaldybė, planavimo užduotį tvirtina savivaldybės administracijos direktorius.

31. Planavimo organizatorius su plano rengėju sudaro sutartį detaliojo planavimo darbams atlikti. Sudarant sutartį rekomenduojama vadovautis Civiliniu kodeksu (Žin., 2000, Nr. [74-2262](#); 2004, Nr. [72-2495](#)). Sutartis su plano rengėju(-ais) gali būti sudaroma visam planavimo procesui arba atskiriems jo etapams (dalims, darbams) atlikti.

32. Planavimo organizatorius, sudarydamas sutartį su plano rengėju, jam pateikia:

32.1. planavimo darbų programą ir planavimo užduotį;

32.2. planavimo sąlygų sąvadą;

32.3. savivaldybių teritorijų planavimo dokumentų registro išrašą apie pradėtus rengti teritorijų planavimo dokumentus, kurių sprendiniai turės įtakos planuojamai teritorijai;

32.4. žemės sklypo ribų plano arba topografinio plano su nurodytomis planuojamos teritorijos ribomis (jei žemės sklypas nesuformuotas) planavimo organizatoriaus patvirtintą kopiją;

32.5. savivaldybės bendrojo plano ištrauką, planuojamos teritorijos situacijos schemą;

32.6. žemės sklypo ir pastatų teisinės registracijos dokumentų planavimo organizatoriaus patvirtintas kopijas.

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-771](#), 2010-09-20, Žin., 2010, Nr. 112-5698 (2010-09-23), i. k. 110301MISAK00D1-771

33. Kiekvienu konkrečiu atveju pateikiamų dokumentų ir duomenų sąrašas aptariamas su plano rengėju ir priklauso nuo planavimo tikslų, planuojamos teritorijos geografinės padėties ir ypatumų.

34. Valstybinių registrų, kadastrų, klasifikatorių, teritorijų planavimo ir kitų specializuotų duomenų bankų tvarkytojai teikia duomenis planavimo organizatoriui arba jo įgaliotam teritorijų planavimo dokumento rengėjui Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių duomenų teikimą, nustatyta tvarka.

35. Įvertinant planavimo tikslą, teritorijos geografinę padėtį ir ypatumus, papildomai gali būti pateikiami šie duomenys:

35.1. geologinių tyrimų duomenys;

35.2. tiriamųjų darbų medžiaga;

35.3. duomenys apie valstybės saugomas teritorijas (objektus);

35.4. planuojamą teritoriją bei jos infrastruktūrą charakterizuojantys duomenys;

35.5. kiti duomenys, būtini detaliojo plano dokumentų rengimui.

36. Jeigu planavimo organizatorius neturi visų būtinų planavimui duomenų, jų gavimas (atlikimas), sutikus plano rengėjui, numatomas detaliojo plano rengimo sutartyje.

37. *Neteko galios nuo 2010-10-01*

Punkto naikinimas:

Nr. [D1-771](#), 2010-09-20, Žin. 2010, Nr. 112-5698 (2010-09-23), i. k. 110301MISAK00D1-771

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-734](#), 2009-12-02, Žin., 2009, Nr. 145-6462 (2009-12-08), i. k. 109301MISAK00D1-734

VIII. DETALIOJO PLANO SUDĖTIS IR TURINYS

38. Detalųjį planą sudaro:

38.1. aiškinamasis raštas (tekstinė dalis, kurioje pateikiami esamos būklės analizės duomenys, aprašomi planavimo tikslai, paaiškinami detaliojo plano sprendiniai, pagrindžiami ir aprašomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai, aprašomas detaliojo plano rengimo procesas, pažymint, kad teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai nustatyta tvarka apsvastyti, suderinti su atitinkamo lygmens galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, suderinti su planavimo sąlygas išdavusiomis institucijomis ir patikrinti Inspekcijoje bei kad visi detaliojo plano rodikliai (kaip parodyta pagrindiniame brėžinyje) atitinka galiojančias normas, pateikiami kiti būtini paaiškinimai).

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-771](#), 2010-09-20, Žin., 2010, Nr. 112-5698 (2010-09-23), i. k. 110301MISAK00D1-771

38.2. brėžiniai su teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimais;

38.3. procedūrų dokumentai.

39. Brėžinių skaičius priklauso nuo planavimo tikslo, planuojamos ūkinės veiklos, teritorijos geografinės padėties ir ypatumų bei nustatomų teritorijos tvarkymo režimo reikalavimų. Bendruoju atveju rengiami šie brėžiniai:

39.1. pagrindinis brėžinys, kuriame nustatomas konkretus teritorijos naudojimo tipas (nurodant galimą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, galimus žemės naudojimo būdus ir pobūdžius), leistinas pastatų aukštis, leistinas užstatymo tankumas, leistinas užstatymo intensyvumas, statinių statybos zona, užstatymo tipas, servitutai, susisiekimo sistemų organizavimas ir pateikiamas šių sprendinių aprašymas šių Taisyklių priede nustatytos formos Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje;

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-771](#), 2010-09-20, Žin., 2010, Nr. 112-5698 (2010-09-23), i. k. 110301MISAK00D1-771

39.2. žemės sklypų ribų nužymėjimo brėžinys – žemės sklypų planas su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklų koordinatėmis, kraštinių ilgiais valstybinėje geodezinių koordinatinių sistemoje;

39.3. galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schema;

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-771](#), 2010-09-20, Žin., 2010, Nr. 112-5698 (2010-09-23), i. k. 110301MISAK00D1-771

39.4. statinių vizualizacija – sklype numatomų statyti statinių tūrinis, erdvinis pavaizdavimas (dėl tokio projekto pavaizdavimo sudėties bei apimties planavimo organizatorius susitaria su plano rengėju ir apie tai įrašoma sutartyje).

40. Detaliojo planavimo procedūrų dokumentai bendruoju atveju yra šie:

40.1. planavimo sąlygų sąvadas;

40.2. planavimo užduotis;

40.3. viešo svarstymo ataskaita;

40.4. sprendinių poveikio vertinimo ataskaita;

40.5. įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytais atvejais – strateginio pasekmių aplinkai vertinimo ataskaita;

40.6. savivaldybės Nuolatinės statybos komisijos derinimo protokolas;

40.7. Inspekcijos patikrinimo aktas.

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-58](#), 2010-01-25, Žin., 2010, Nr. 14-673 (2010-02-03), i. k. 110301MISAK00D1-58

41. Planavimo organizatoriui pageidaujant ir apmokant gali būti daromas planuojamos teritorijos maketas, rengiamos gatvių išsklotinės, perspektyviniai vaizdai, informacija spaudai bei kita medžiaga (dėl nurodytų detaliojo plano atvaizdavimo būdų planavimo organizatorius susitaria su plano rengėju ir apie tai įrašoma sutartyje).

42. Detaliojo plano brėžiniai turi būti parengti ant ne senesnio kaip 3 metų topografinio plano, sudaryto geografinių-informacinių sistemų (GIS) pagrindu skaitmenine forma. Mastelis pasirenkamas įvertinant planavimo tikslus ir galimybę pažymėti visus teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus. Rekomenduojamas žemės sklypų ir jų grupių detaliųjų planų mastelis M 1:500, M1:1000. Miestų teritorijų dalių, kaimų teritorijų ir miestelių teritorijų ir jų dalių detaliųjų planų mastelis M1:2000, M 1:5000. Detalusis planas rengiamas 3 egzemplioriais, taip pat parengiamas egzempliorius kompiuterinėje laikmenoje. Brėžinių spalviniai ir grafiniai žymėjimai turi atitikti Žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikaciją, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. kovo 17 d. įsakymu Nr. D1-151 (Žin., 2005, Nr. [41-1317](#)), ir teritorijų planavimo normas.

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-771](#), 2010-09-20, Žin., 2010, Nr. 112-5698 (2010-09-23), i. k. 110301MISAK00D1-771
 Nr. [D1-573](#), 2012-07-04, Žin., 2012, Nr. 82-4298 (2012-07-13), i. k. 112301MISAK00D1-573

IX. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI

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

43.1. konkretus teritorijos naudojimo tipas – vadovaujantis teritorijų planavimo normomis numatyta galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, galimi žemės naudojimo būdai ir, jei numatyta, pobūdžiai, kurie nustatomi vadovaujantis Pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypų naudojimo būdų turiniu, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašu ir jų turiniu, patvirtintu Lietuvos Respublikos žemės ūkio ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministrų 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-521/D1-40 (Žin., Nr. 2005, Nr. 14-450);

43.2. leistinas pastatų aukštis – aukštis, skaičiuojamas statinio statybos zonoje metrais nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško;

43.3. leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – pastatais užstatomo ploto, nustatomo pagal sienų išorines ribas, santykis su visu žemės sklypo plotu;

43.4. leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – visų pastatų antžeminės dalies patalpų bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu;

43.5. statinių statybos zona (žemės sklypo dalis, kurioje numatoma statyti pastatus (statinius), statybos riba – linija, už kurios negalima pastatų (statinių) statyba, ar statybos linija – linija, su kuria turi sutapti pastato (statinio) gatvės fasado projekcija, išskyrus inžinerinius tinklus;

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

43.7. servitutai (teisė į svetimą žemės sklypą ar jo dalį suteikiama naudotis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo nustatyta tvarka);

43.8. susisiekimo sistemų organizavimas (transporto srautai, įvažiavimai, automobilių stovėjimo vietos ir kt).

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-771](#), 2010-09-20, Žin., 2010, Nr. 112-5698 (2010-09-23), i. k. 110301MISAK00D1-771

44. Kai planuojamoji teritorija yra svarbi kraštovaizdžio apsaugos, urbanistiniu, architektūriniu ar paveldosaugos požiūriu, privalomam teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimui nustatomi papildomi reikalavimai:

44.1. urbanistiniai ir architektūriniai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos);

44.2. gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga (atsižvelgiant į veiklą saugomose teritorijose reglamentuojančių dokumentų nuostatas);

44.3. teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas (sklypo ar teritorijos dalis procentais, kuri turi būti apželdinta).

44¹. Detalioju planu nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdai ir, jei numatyta, pobūdis bei šių Taisyklių 43 punkte nurodyti privalomieji reglamentai. Konkretus žemės sklypui ar jo daliai taikomas žemės naudojimo būdas ir, jei numatyta, pobūdis nustatomi ar keičiami kitais (nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties) pagal patvirtinto detaliojo plano sprendinius galimais žemės naudojimo būdais ir, jei numatyta, pobūdžiais, informavus visuomenę Visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 (Žin., 1996, Nr. [90-2099](#); 2007, Nr. 33-1190), nustatyta tvarka, savivaldybės tarybos sprendimu arba savivaldybės tarybos pavedimu savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu.

Papildyta punktu:

Nr. [D1-771](#), 2010-09-20, Žin., 2010, Nr. 112-5698 (2010-09-23), i. k. 110301MISAK00D1-771

44². Detaliajame plane išnagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdai, komunikaciniai koridoriai (numatomos vietos skirstomiesiems tinklams bei aptarnaujančių gatvių ir pagalbinių gatvių trasoms).

Papildyta punktu:

Nr. [D1-771](#), 2010-09-20, Žin., 2010, Nr. 112-5698 (2010-09-23), i. k. 110301MISAK00D1-771

X. DETALIOJO PLANO DERINIMAS IR TIKRINIMAS

45. Prieš teikiant tvirtinti detaliojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai turi būti:

45.1. nustatyta tvarka apsvastyti;

45.2. suderinti su atitinkamo lygmens galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, įregistruotais teritorijų planavimo dokumentų registre ir kompleksiškai suderinti Nuolatinėje statybos komisijoje;

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-573](#), 2012-07-04, Žin., 2012, Nr. 82-4298 (2012-07-13), i. k. 112301MISAK00D1-573

45.3. patikrinti Inspekcijoje.

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-58](#), 2010-01-25, Žin., 2010, Nr. 14-673 (2010-02-03), i. k. 110301MISAK000D1-58

46. Detaliojo 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, išvardintų Planavimo sąlygų teritorijų planavimo dokumentams rengti parengimo ir išdavimo tvarkos apraše, atstovų, turinčių įgaliojimus priimti sprendimus, nepriklausomai nuo to, ar šios institucijos pateikė planavimo sąlygas, ar ne.

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-573](#), 2012-07-04, Žin., 2012, Nr. 82-4298 (2012-07-13), i. k. 112301MISAK00D1-573

47. Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese bendroji ir supaprastinta tvarka reglamentuojama Visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatuose.

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-771](#), 2010-09-20, Žin., 2010, Nr. 112-5698 (2010-09-23), i. k. 110301MISAK00D1-771

48. Detaliojo teritorijų planavimo dokumentas tikrinamas Teritorijų planavimo dokumentų tikrinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. balandžio 23 d. įsakymu Nr. D1-200 (Žin., 2004, Nr. [78-2756](#)), nustatyta tvarka.

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-58](#), 2010-01-25, Žin., 2010, Nr. 14-673 (2010-02-03), i. k. 110301MISAK000D1-58

Nr. [D1-771](#), 2010-09-20, Žin., 2010, Nr. 112-5698 (2010-09-23), i. k. 110301MISAK00D1-771

49. Ginčus, kilusius tarp planavimo sąlygas išdavusių institucijų ir (ar) planavimo organizatoriaus, taip pat derinimo ir svarstymo procedūros metu kilusius ginčus nagrinėja ir sprendimus priima Inspekcija.

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-58](#), 2010-01-25, Žin., 2010, Nr. 14-673 (2010-02-03), i. k. 110301MISAK000D1-58

XI. DETALIŲJŲ PLANŲ TVIRTINIMAS, KEITIMAS IR GALIOJIMAS

50. 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, tarp jų statybos techninių reglamentų reikalavimams, darantiems įtaką detaliojo plano sprendiniams.

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-573](#), 2012-07-04, *Žin.*, 2012, Nr. 82-4298 (2012-07-13), i. k. 112301MISAK00D1-573

51. Detaliuosius planus tvirtina savivaldybės taryba arba savivaldybės administracijos direktorius tarybos pavedimu. Prie dokumento, kuriuo tvirtinamas detalusis planas, pridedami detaliojo plano sprendiniai (brėžiniai ir aiškinamasis raštas). 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 etape.

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-771](#), 2010-09-20, *Žin.*, 2010, Nr. 112-5698 (2010-09-23), i. k. 110301MISAK00D1-771

52. Patvirtinti detalieji planai registruojami Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre vadovaujantis Vyriausybės patvirtintais Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro nuostatais. Duomenis apie patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus kartu su šių dokumentų sprendiniais planavimo organizatoriai privalomai pateikia registruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro tvarkytojui šiuose 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.

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-771](#), 2010-09-20, *Žin.*, 2010, Nr. 112-5698 (2010-09-23), i. k. 110301MISAK00D1-771

53. Detalusis planas tvirtinti neteikiamas, jeigu Inspekcijos išvada dėl detaliojo plano tvirtinimo yra neigiama. Tais atvejais, kai siūloma detalųjį planą tvirtinti, savivaldybės taryba ar jos įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius, atsisakę detalųjį planą tvirtinti, privalo planavimo organizatoriui pateikti motyvuotą atsakymą per 20 darbo dienų nuo plano pateikimo dienos. Jei savivaldybės taryba ar administracijos direktorius detaliojo plano per nustatytą terminą nepatvirtino ir nepateikė motyvuoto atsakymo dėl plano netvirtinimo, detalusis planas tvirtinamas Vyriausybės nustatoma tvarka.

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-58](#), 2010-01-25, *Žin.*, 2010, Nr. 14-673 (2010-02-03), i. k. 110301MISAK00D1-58

Nr. [D1-771](#), 2010-09-20, *Žin.*, 2010, Nr. 112-5698 (2010-09-23), i. k. 110301MISAK00D1-771

54. Detalieji planai keičiami planavimo organizatoriaus iniciatyva. Dokumento pakeitimai turi būti suderinti, viešai apsvarstyti ir patvirtinti. Detalieji planai keičiami bendrąja šiose taisyklėse nustatyta detaliojo plano rengimo, derinimo ir tvirtinimo tvarka. Supaprastinta tvarka parengti detalieji planai keičiami supaprastinta šiose taisyklėse nustatyta detaliojo plano rengimo, derinimo ir tvirtinimo tvarka.

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

56. 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.

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-223](#), 2007-04-18, *Žin.*, 2007, Nr. 46-1776 (2007-04-26), i. k. 107301MISAK00D1-223

57. Sprendimą dėl detaliojo plano patvirtinimo arba sprendimą netvirtinti detaliojo plano savivaldybė privalo pateikti Inspekcijai ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo jo priėmimo.

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-771](#), 2010-09-20, *Žin.*, 2010, Nr. 112-5698 (2010-09-23), i. k. 110301MISAK00D1-771

XII. SUPAPRASTINTA DETALIŲJŲ PLANŲ RENGIMO, SVARSTYMO, DERINIMO IR TVIRTINIMO TVARKA

58. Supaprastinta tvarka detalieji planai rengiami Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 22 straipsnio 7 dalyje nustatytais atvejais.

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-771](#), 2010-09-20, *Žin.*, 2010, Nr. 112-5698 (2010-09-23), i. k. 110301MISAK00D1-771

59. Supaprastinta detaliųjų planų rengimo tvarka – procedūrų sutrumpinimas laiko atžvilgiu arba kai kurių procedūrų atsisakymas.

60. Rengiant detaliuosius planus supaprastinta tvarka, atsisakoma koncepcijos nustatymo stadijos, kuri apibūdinta šių Taisyklių 27.2.2 papunktyje.

61. Taip pat rengiant detaliuosius planus supaprastinta tvarka, neatliekamas strateginis teritorijų planavimo dokumento sprendinių pasekmių aplinkai vertinimas, jeigu to nenumato įstatymai ar kiti teisės aktai.

62. Supaprastinta viešo svarstymo tvarka reglamentuojama Visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatuose.

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-573](#), 2012-07-04, *Žin.*, 2012, Nr. 82-4298 (2012-07-13), i. k. 112301MISAK00D1-573

63. Derinant detaliųjį planą supaprastinta tvarka, derinimo trukmė neturi viršyti 10 darbo dienų. Derinti teikiami planuojamos teritorijos plėtros programa ir detaliojo plano sprendiniai.

64. Supaprastinta tvirtinimo tvarka yra procedūra, kai detaliųjį planą tvirtina savivaldybės tarybos įgaliotas pavedimu savivaldybės administracijos direktorius per 10 darbo dienų.

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-573](#), 2012-07-04, *Žin.*, 2012, Nr. 82-4298 (2012-07-13), i. k. 112301MISAK00D1-573

XIII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

65. Detaliojo planavimo organizatorius arba jo įgaliotas asmuo privalo dalyvauti detaliojo planavimo procese ir procedūrose.

66. Detaliojo planavimo organizatorius ir rengėjas yra atsakingi už pasekmes, atsiradusias dėl jų kaltės detaliojo planavimo proceso ir procedūrų metu. Detaliojo planavimo organizatorius atsako už planavimo proceso ir procedūrų organizavimą bei teisingą su tuo susijusių dokumentų apiforminimą bei privalo laikytis nustatytos detaliojo plano derinimo, tvirtinimo bei įregistravimo tvarkos.

67. Asmenys, pažeidę šias Taisykles, atsako Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

68. Žala, atsiradusi dėl neteisėtais veiksmais įgyvendinamų teritorijų planavimo dokumentų, atlyginama Civilinio kodekso, Žemės įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

69. Ginčus dėl žalos atlyginimo sprendžia teismas.

Priedo pakeitimai:

Nr. [D1-473](#), 2006-10-18, *Žin.*, 2006, Nr. 114-4364 (2006-10-26), i. k. 106301MISAK00D1-473

Detaliųjų planų rengimo taisyklių
priedas

(Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomosios lentelės forma)

**DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ
SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ**

Skly po (jo dalis) s) Nr.	Skly po (jo dalis) s) kam pų žymė jimas plane	Sklyp o (jo dalis) kamp ų koordinatės		Skly po (jo dalis s) plota s, m²	Privalomieji reikalavimai								Kiti		
		konk retus terito rijos naud ojim o tipas	gali mi žemė s sklyp o naud ojim o būdai (pob ūdžia i)		statinio aukštis			užsta tymo tanku mas	užsta tymo inten syvu mas	užsta tymo tipas	servit utai	statini ų aukšt ų skaiči us (nuo – iki)	statin ių paski rtys	papil domi reikal avim ai	
					nuo žemė s pavir šiaus , m	altitu dė, m	iki karni zo, m								

Pastabos:

1. Šioje lentelėje aprašomi ir detaliojame plane esantys servitutai. Jei detaliojame plane yra daugiau negu vienas servitutas, jie numeruojami (pažymimi) mažosiomis raidėmis ir aprašomi pasvirusiu (*Italic*) šriftu.

2. Pagrindiniame brėžinyje grafiškai išreiškiamas užstatymo tipas, statinių statybos zona, susisiekimo sistemų organizavimas.

3. Pagrindiniame brėžinyje grafiškai pažymimos faktinės miško žemės naudmenos, kurios nekeičiamos kitomis naudmenomis, ir aprašomos šios lentelės skiltyje „Papildomi reikalavimai“, nurodant plotą.

Papildyta punktu:

Nr. [D1-113](#), 2013-02-11, Žin., 2013, Nr. 17-863 (2013-02-14), i. k. 113301MISAK00D1-113

Papildyta priedu:

Nr. [D1-771](#), 2010-09-20, Žin., 2010, Nr. 112-5698 (2010-09-23), i. k. 110301MISAK00D1-771

Pakeitimai:

1.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas

Nr. [D1-473](#), 2006-10-18, Žin., 2006, Nr. 114-4364 (2006-10-26), i. k. 106301MISAK00D1-473

Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gegužės 3 d. įsakymo Nr. D1-239 "Dėl Detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo" pakeitimo

2.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas

Nr. [D1-223](#), 2007-04-18, Žin., 2007, Nr. 46-1776 (2007-04-26), i. k. 107301MISAK00D1-223

Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gegužės 3 d. įsakymo Nr. D1-239 "Dėl Detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo" pakeitimo

3.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas

Nr. [D1-147](#), 2008-03-18, Žin., 2008, Nr. 35-1258 (2008-03-27), i. k. 108301MISAK00D1-147

Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gegužės 3 d. įsakymo Nr. D1-239 "Dėl Detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo" pakeitimo

4.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas

Nr. [D1-734](#), 2009-12-02, Žin., 2009, Nr. 145-6462 (2009-12-08), i. k. 109301MISAK00D1-734

Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gegužės 3 d. įsakymo Nr. D1-239 "Dėl Detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo" pakeitimo

5.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas

Nr. [D1-58](#), 2010-01-25, Žin., 2010, Nr. 14-673 (2010-02-03), i. k. 110301MISAK00D1-58

Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gegužės 3 d. įsakymo Nr. D1-239 "Dėl Detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo" pakeitimo

6.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas

Nr. [D1-771](#), 2010-09-20, Žin., 2010, Nr. 112-5698 (2010-09-23), i. k. 110301MISAK00D1-771

Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gegužės 3 d. įsakymo Nr. D1-239 "Dėl Detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo" pakeitimo

7.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas

Nr. [D1-573](#), 2012-07-04, Žin., 2012, Nr. 82-4298 (2012-07-13), i. k. 112301MISAK00D1-573

Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gegužės 3 d. įsakymo Nr. D1-239 "Dėl Detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo" pakeitimo

8.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas

Nr. [D1-113](#), 2013-02-11, Žin., 2013, Nr. 17-863 (2013-02-14), i. k. 113301MISAK00D1-113

Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gegužės 3 d. įsakymo Nr. D1-239 "Dėl Detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo" papildymo