

***Suvestinė redakcija nuo 2024-02-01 iki 2024-04-30***

*Įsakymas paskelbtas: TAR 2014-01-06, i. k. 2014-00025*



**LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTRAS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL KOMPLEKSINIO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ RENGIMO  
TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO**

2014 m. sausio 2 d. Nr. D1-8  
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 3 dalimi, 24 straipsnio 1 dalimi, 26 straipsnio 1 dalimi ir įgyvendindamas 2014 m. liepos 23 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyvą 2014/89/ES, kuria nustatoma jūrinių teritorijų planavimo sistema, *Preambulės pakeitimai:*

Nr. [D1-387](#), 2016-05-26, paskelbta TAR 2016-06-16, i. k. 2016-17167

Nr. [D1-45](#), 2022-02-10, paskelbta TAR 2022-02-10, i. k. 2022-02409

t v i r t i n u Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės (pridedama).

Aplinkos ministras

Valentinas Mazuronis

## KOMPLEKRSINIO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ RENGIMO TAISYKLĖS

### I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės (toliau – Taisyklės) nustato valstybės teritorijos bendrojo plano, valstybės teritorijos dalių bendrųjų planų, savivaldybių teritorijų bendrųjų planų, savivaldybių teritorijų dalių bendrųjų planų ir detaliųjų planų sudėtį ir turinį, rengimo, keitimo, koregavimo tvarką, teritorijų planavimo proceso dalyvių santykius šiame procese.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-759](#), 2014-09-19, paskelbta TAR 2014-09-23, i. k. 2014-12709

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

2. Taisyklės yra privalomos kompleksinio teritorijų planavimo organizatoriams (toliau – planavimo organizatoriai), kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengėjams ir teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančioms institucijoms, taip pat kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus derinančioms ir tvirtinančioms institucijoms.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-89](#), 2023-03-29, paskelbta TAR 2023-03-29, i. k. 2023-05540

3. Taisyklėse vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos Lietuvos Respublikos architektūros įstatyme, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme, Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatyme, Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatyme, Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatyme, Lietuvos Respublikos žemės įstatyme, kituose teritorijų planavimą ir aplinkos apsaugą reglamentuojančiuose teisės aktuose.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

Nr. [D1-89](#), 2023-03-29, paskelbta TAR 2023-03-29, i. k. 2023-05540

4. Kompleksinio teritorijų planavimo tikslai yra nustatyti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 3 straipsnyje. Nustatant konkrečios teritorijos planavimo tikslus, būtina atsižvelgti į visuomenės poreikius, planuojamos teritorijos kraštovaizdį ir biologinę įvairovę, geografinę padėtį, geologines sąlygas, esamas urbanistines, inžinerines, susisiekimo, agrarines sistemas, žemės ir kito nekilnojamojo turto valdytojų, naudotojų ir trečiųjų asmenų interesus ir teises, architektūros, aplinkosaugos, visuomenės sveikatos saugos, gamtos apsaugos, paveldosaugos reikalavimus, valstybės ir viešojo saugumo, gynybos ir kitus poreikius.

Planuojant jūrines teritorijas papildomai taikytinas ekosistemomis pagrįstas metodas.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-387](#), 2016-05-26, paskelbta TAR 2016-06-16, i. k. 2016-17167

4<sup>1</sup>. Valstybės teritorijos ar jos dalies, savivaldybės teritorijos ar jos dalies bendrųjų planų projektų tekstinė dalis – aiškinamasis raštas – turi atitikti Lietuvos Respublikos teisėkūros pagrindų įstatyme teisės akto projektui nustatytus reikalavimus.

*Papildyta punktu:*

Nr. [D1-89](#), 2023-03-29, paskelbta TAR 2023-03-29, i. k. 2023-05540

## II SKYRIUS VALSTYBĖS TERITORIJOS BENDRASIS PLANAS

### PIRMASIS SKIRSNIS BENDROSIO NUOSTATOS

5. Valstybės teritorijos bendrasis planas (toliau – Valstybės bendrasis planas) yra valstybės lygmens teritorijų planavimo dokumentas. Valstybės bendrojo plano objektas – Lietuvos Respublikos teritorija (įskaitant kontinentinį šelfą ir išskirtinę ekonominę zoną Baltijos jūroje).

6. Valstybės bendrojo plano keitimai rengiami, derinami ir tvirtinami ta pačia tvarka, kaip Valstybės bendrasis planas.

### ANTRASIS SKIRSNIS BENDROJO TERITORIJŲ PLANAVIMO UŽDAVINIAI

7. Valstybės bendrojo plano teritorijų planavimo uždaviniai yra nustatyti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje. Valstybės bendrojo plano rengimo metu įvertinus esamą būklę, vystymosi tendencijas, prognozes, Valstybės bendrajam planui papildomai nustatomi uždaviniai.

8. Planavimo organizatorius – Aplinkos ministerija pagal nustatytus planavimo tikslus parengia ir patvirtina Valstybės bendrojo plano planavimo darbų programą (toliau – Programa) ir nustato ne trumpesnę kaip 20 metų planuojamą Valstybės bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo laikotarpį. Valstybės bendrasis planas galioja neterminuotai.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-757](#), 2019-12-17, paskelbta TAR 2019-12-18, i. k. 2019-20431

### TREČIASIS SKIRSNIS BENDROJO PLANO RENGIMO ORGANIZAVIMAS

9. Valstybės bendrąjį planą pradedama rengti Lietuvos Respublikos Vyriausybei (toliau – Vyriausybė) priėmus nutarimą dėl valstybės bendrojo plano rengimo pradžios ir planavimo tikslų.

10. Atitinkamą Vyriausybės nutarimo dėl Valstybės bendrojo plano rengimo projektą parengia Aplinkos ministerija.

11. Lėšos Valstybės bendrajam planui rengti numatomos iš planavimo organizatoriui skiriamų Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto asignavimų.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-757](#), 2019-12-17, paskelbta TAR 2019-12-18, i. k. 2019-20431

12. *Neteko galios nuo 2019-12-19*

*Punkto naikinimas:*

Nr. [D1-757](#), 2019-12-17, paskelbta TAR 2019-12-18, i. k. 2019-20431

13. *Neteko galios nuo 2019-12-19*

*Punkto naikinimas:*

Nr. [D1-757](#), 2019-12-17, paskelbta TAR 2019-12-18, i. k. 2019-20431

14. Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano rengimo koordinavimo komisija (toliau – Komisija) teikia pasiūlymus Aplinkos ministerijai dėl Programos.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-757](#), 2019-12-17, paskelbta TAR 2019-12-18, i. k. 2019-20431

15. Komisijos sudėtis ir funkcijos nustatomos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. rugpjūčio 24 d. nutarimu Nr. 1003 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano rengimo

koordinavimo komisijos sudarymo“. Komisija gali kviestis į posėdžius kitų ministerijų, valstybės institucijų ir įstaigų atstovus.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-757](#), 2019-12-17, paskelbta TAR 2019-12-18, i. k. 2019-20431

16. Komisija teikia pasiūlymus Aplinkos ministerijai dėl parengtų Valstybės bendrojo plano sprendinių – valstybės teritorijos erdvinio vystymo krypčių, teritorijų naudojimo funkcinių prioritetų, konkretizuotų (tematinių) sprendinių.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-757](#), 2019-12-17, paskelbta TAR 2019-12-18, i. k. 2019-20431

17. Ministerijos, joms pavaldžios įstaigos, kitos valstybės institucijos ir įstaigos pagal kompetenciją teikia Valstybės bendrojo plano organizatoriui informaciją ir jį konsultuoja. Šiuo tikslu prie Aplinkos ministerijos iš valstybės institucijų ir įstaigų valstybės tarnautojų sudaroma Lietuvos Respublikos valstybės teritorijos bendrojo plano informacinė, konsultacinė darbo grupė (toliau – Darbo grupė). Už informaciją ir konsultacijas atsakingų valstybės tarnautojų sąrašą juos skiriančios institucijos pateikia Aplinkos ministerijai. Darbo grupės sudėtis tvirtinama aplinkos ministro įsakymu.

18. Valstybės bendrojo plano rengėjas parenkamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymu.

## **KETVIRTASIS SKIRSNIS BENDROJO PLANO RENGIMO PROCESAS**

19. Valstybės lygmens bendrojo teritorijų planavimo procesą sudaro parengiamasis, rengimo ir baigiamasis etapai.

20. Parengiamojo etapo metu:

20.1. patvirtinama planavimo darbų programa;

20.2. parengiamos teritorijos planavimo sąlygos (toliau – planavimo sąlygos);

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

20.3. prireikus atliekami papildantys tyrimai;

20.4. viešai paskelbiama apie priimtą sprendimą dėl teritorijų planavimo dokumento rengimo ir planavimo darbų programos.

21. Prieš pradėdamas rengti kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą, planavimo organizatorius ar jo įgaliotas asmuo Aplinkos ministerijos nustatyta tvarka raštu kreipiasi į ministerijas, kurios per 15 darbo dienų nuo prašymo gavimo dienos pateikia planavimo sąlygas.

22. Teritorijų planavimo dokumento rengimo etapą sudaro:

22.1. esamos būklės analizė ir įvertinimas:

22.1.1. atliekamas teritorinių, erdvinį struktūrų, jų elementų būklės ir raidos analizė bei įvertinimas;

22.1.2. teritorijos probleminių situacijų ir arealų ištyrimas;

22.1.3. vystymosi tendencijų, prognozių nustatymas;

22.2. teritorijos vystymo koncepcijos (toliau – koncepcija) rengimas;

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

22.2.1. vadovaujantis tikrosios būklės analize ir įvertinimu, nustatytais vystymosi tendencijomis ir prognozėmis, nustatomi raidos bendrieji uždaviniai ir parengiami sprendiniai, nustatantys pagrindines plėtros kryptis:

22.2.1.1. pateikiamos valstybės teritorijos erdvinio vystymo kryptys;

22.2.1.2. nustatomi išskirtų arealų teritorijų naudojimo funkciniai prioritetai;

22.2.2. Vyriausybės nustatyta tvarka parengiamas strateginio pasekmių aplinkai vertinimo apimties nustatymo dokumentas ir aptariamas su atsakingomis institucijomis;

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-757](#), 2019-12-17, paskelbta TAR 2019-12-18, i. k. 2019-20431

22.2.3. Vyriausybės nustatyta tvarka parengiama koncepcijos sprendinių strateginio pasekmių aplinkai vertinimo ataskaita (toliau – SPAV ataskaita), aptariama su atsakingomis institucijomis ir viešinama kartu su parengtais koncepcijos ir jos alternatyvų sprendiniais;

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-757](#), 2019-12-17, paskelbta TAR 2019-12-18, i. k. 2019-20431

22.2.4. Valstybės teritorijos erdvinio vystymo kryptys ir teritorijų naudojimo funkciniai prioritetai, apsvastryti Komisijoje, teisės aktų nustatyta tvarka teikiami tvirtinti Lietuvos Respublikos Seimui;

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-757](#), 2019-12-17, paskelbta TAR 2019-12-18, i. k. 2019-20431

22.3. sprendinių konkretizavimas:

22.3.1. detalizuojant Lietuvos Respublikos Seimo nustatytas valstybės teritorijos erdvinio vystymo kryptis ir teritorijų naudojimo funkcinis prioritetus, nustatomi specialieji raidos uždaviniai ir parengiami konkretūs tematiniai sprendiniai:

22.3.1.1. urbanistinio karkaso ir urbanistinės sistemos elementų vystymo, gyvenimo kokybės gerinimo;

22.3.1.2. gamtinio karkaso formavimo, kraštovaizdžio, biologinės įvairovės, ekologinės apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo;

22.3.1.3. bioprodukcinio ūkio, pramonės, verslo, rekreacinės bei kitokios paskirties teritorijų vystymo;

22.3.1.4. inžinerinės – techninės, socialinės, kultūrinės infrastruktūros, rekreacinių ir kitų teritorinių struktūrų vystymo;

22.3.1.5. numatomi valstybei svarbių projektų objektai;

22.3.2. kitos planavimo darbų programoje nustatytos nuostatos.

23. Baigiamasis etapas:

23.1. Valstybės bendrojo plano konkrečių tematinų sprendinių viešinimas ir derinimas:

23.1.1. organizuojama sprendinių vieša ekspozicija, susirinkimas – konferencija;

23.1.2. derinimas su sąlygas išdavusiomis institucijomis.

23.2. tikrinimas valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje;

23.3. Valstybės bendrojo plano tvirtinimas:

23.3.1. Valstybės bendrasis planas tvirtinamas, kai atliktos Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ir šio įstatymo įgyvendinamųjų aktų nustatytos procedūros, jo konkretūs tematiniai sprendiniai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka suderinti su ministerijomis, teikusiomis planavimo sąlygas, patikrinti valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje;

23.3.2. Vyriausybė tvirtina Valstybės bendrojo plano konkretizuotus (tematinius) sprendinius, atitinkančius Lietuvos Respublikos Seimo patvirtintas valstybės teritorijos erdvinio vystymo kryptis ir teritorijų naudojimo funkcinis prioritetus;

23.3.3. Valstybės bendrojo plano (Lietuvos Respublikos Seimo ir Vyriausybės patvirtintų sprendinių) registravimas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre ir jo paskelbimas.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-757](#), 2019-12-17, paskelbta TAR 2019-12-18, i. k. 2019-20431

## **PENKTASIS SKIRSNIS**

### **VALSTYBĖS BENDROJO PLANO ĮGYVENDINIMAS, KEITIMAS IR KOREGAVIMAS**

24. Patvirtinus Valstybės bendrąjį planą, parengiamas jo įgyvendinimo priemonių planas.

25. Valstybės bendrojo plano įgyvendinimo priemonių planą rengia ir pasiūlymus dėl jo atnaujinimo Vyriausybei teikia Aplinkos ministerija kartu su kitomis ministerijomis, teikiančiomis Aplinkos ministerijai pasiūlymus dėl įrašytinų į šį planą valstybės lygmens priemonių, vadovaudamosi patvirtintais Valstybės bendrojo plano sprendiniais. Minėtos priemonės įtraukiamos į ministerijų rengiamas programas ir planus.

26. Valstybės bendrojo plano įgyvendinimo priemonių planas vykdomas, atnaujinamas, tikslinamas ar papildomas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. gruodžio 9 d. nutarimo Nr. 1568 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano įgyvendinimo priemonių plano patvirtinimo“ (Žin., 2003, Nr. 116-5282) nustatyta tvarka.

27. Valstybės bendrojo plano įgyvendinimui užtikrinti vykdoma jo stebėseną, įgyvendinimo priežiūrą, prireikus teikiami pasiūlymai dėl Valstybės bendrojo plano pakeitimų rengimo, rengiami jų projektai ir pasiūlymai dėl Valstybės bendrojo plano naujo projekto rengimo organizavimo. Valstybės bendrojo plano stebėseną, įgyvendinimo priežiūrą organizuoja ir pasiūlymus Vyriausybei dėl būtinų Valstybės bendrojo plano pakeitimų ir naujo projekto rengimo (jeigu reikia) teikia Aplinkos ministerija. Atliekami šie darbai:

27.1. vykdant Valstybės bendrojo plano stebėseną (naudojant Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo informacinę sistemą, kurios valdytojai teikia planavimo organizatoriui būtiną informaciją):

27.1.1. įvertinami esamos būklės pokyčiai, kurie veikia Valstybės bendrojo plano sprendinius, parengtus atsižvelgiant į šią būklę, kaupiama ir analizuojama informacija;

27.1.2. prognozuojami galimi pokyčiai ir jų poveikis, ateityje galintys įvykti procesai;

27.1.3. stebima ir vertinama Valstybės bendrojo plano įgyvendinimo pažanga;

27.2. vykdant Valstybės bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo priežiūrą:

27.2.1. atliekama Valstybės bendrojo plano sprendinių konkretizavimo kituose teritorijų planavimo dokumentuose ir jo įgyvendinimo priemonių plano vykdymo priežiūra;

27.2.2. koordinuojami vidaus ir institucijų veiksmai;

27.2.3. planavimo sąlygos teikiamos kitoms valstybės institucijoms ir įstaigoms, rengiančioms atitinkamo lygmens planus pagal kompetenciją;

27.2.4. derinami planai, strategijos, programos;

27.2.5. Valstybės bendrojo plano nuostatos teikiamos kitoms valstybėms;

27.3. rengiami Valstybės bendrojo plano pakeitimų projektai, jį tvirtinusioms institucijoms nusprendus iš esmės keisti Valstybės bendrojo plano sprendinius ar kai planuojami keisti sprendiniai susiję su visuomenės (viešuoju) interesu:

27.3.1. dėl vidaus (valstybėje pasireiškiančių) veiksmų:

27.3.1.1. dėl esamos būklės pokyčių, veikiančių patvirtintus Valstybės bendrojo plano sprendinius;

27.3.1.2. siekiant išvengti galimų nepageidaujamų padarinių;

27.3.2. dėl išorės veiksmų:

27.3.2.1. kitose valstybėse vykstančių procesų, darančių poveikį Lietuvos Respublikos teritorijai ir patvirtintiems Valstybės bendrojo plano sprendiniams;

27.3.2.2. kitų valstybių rengiamų (parengtų) ir įgyvendinamų planų ir priemonių;

27.4. įgyvendinus Valstybės bendrojo plano sprendinius (ar didesnę jų dalį), sukėlusius esminius esamos būklės kokybės pokyčius, taip pat pasibaigus Valstybės bendrojo plano sprendinių skaičiuojamajam periodui, rengiami pasiūlymai dėl Valstybės bendrojo plano naujo projekto rengimo, reikiami dokumentai ir medžiaga.

28. Už patvirtinto Valstybės bendrojo plano sprendinių įgyvendinimą atsakingos valstybės institucijos ir įstaigos pagal kompetenciją, nustatytą įstatymuose ir kituose teisės aktuose. Aplinkos ministerija yra atsakinga už bendrą Valstybės bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo priežiūrą ir koordinavimą, vykdo kitas Valstybės bendrojo plano organizatoriaus funkcijas. Ministerijos, kitos valstybės institucijos ir įstaigos teikia Aplinkos ministerijai informaciją, kurios reikia šių Taisyklių 27 punkte nurodytiems tikslams pasiekti.

29. Valstybės bendrasis planas koreguojamas (išskyrus atvejus, kai jame taisomos techninės klaidos) planavimo organizatoriui (Aplinkos ministerijai) priėmus sprendimą dėl Valstybės bendrojo plano koregavimo pradžios ir planavimo tikslų. Koreguotas Valstybės bendrasis planas, išskyrus atvejus, kai jame taisomos techninės klaidos, derinamas, tikrinamas ir tvirtinamas Teritorijų planavimo įstatyme nustatyta tvarka. Patvirtintas koreguotas Valstybės bendrasis planas visais atvejais registruojamas Teritorijų planavimo dokumentų registre. Valstybės bendrasis planas, jeigu jo neprivaloma keisti pagal Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 5 dalį, gali būti koreguojamas, kai:

29.1. jame taisomos techninės klaidos (brėžiniuose ir (ar) tekstinėje dalyje). Jas taisant atskiras planavimo organizatoriaus sprendimas dėl šio plano koregavimo pradžios ir planavimo tikslų nepriimamas, koreguotas Valstybės bendrasis planas neteikiamas derinti ir tikrinti, jis tvirtinamas Vyriausybės sprendimu planavimo organizatoriui pateikus techninės klaidos taisymo aiškinamąjį raštą ir Valstybės bendrojo plano (jo dalies) grafinę dalį (jeigu techninė klaida padaryta grafinėje dalyje). Vyriausybės nutarimas, kuriuo patvirtintas Valstybės bendrojo plano techninės klaidos taisymas, su nuoroda į pateiktus techninės klaidos taisymo aiškinamąjį raštą ir (ar) Valstybės bendrojo plano (jo dalies) grafinę dalį skelbiamas Teisės aktų registre, informacija apie priimtą sprendimą ištaisyti techninę klaidą skelbiama planavimo organizatoriaus interneto svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje;

29.2. vadovaujantis koncepcija, patvirtinta galiojančiam Valstybės bendrajam planui, keičiami Valstybės bendrojo plano sprendiniai, nustatomi papildomi sprendiniai;

29.3. yra priimtas teismo sprendimas, kad Valstybės bendrojo plano sprendinys (sprendiniai) neteisėtas (neteisėti), jeigu dėl teismo sprendimo neatsiranda pagrindas naikinti arba keisti Valstybės bendrąjį planą.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-757](#), 2019-12-17, paskelbta TAR 2019-12-18, i. k. 2019-20431

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

Nr. [D1-665](#), 2021-11-15, paskelbta TAR 2021-11-15, i. k. 2021-23590

30. Valstybės bendrasis planas ir valstybei svarbių projektų kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai keičiami ar koreguojami:

30.1. kai Valstybės bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo stebėsenos ataskaitoje nurodyta, kad reikia keisti Valstybės bendrąjį planą, Aplinkos ministerija teikia pasiūlymą Vyriausybei dėl Valstybės bendrojo plano keitimo. Kitų valstybės lygmens planų planavimo organizatoriai, norintys, kad būtų keičiamas ar koreguojamas Valstybės bendrasis planas, teikia Aplinkos ministerijai motyvuotą pasiūlymą dėl Valstybės bendrojo plano keitimo ar koregavimo. Sprendimą dėl Valstybės bendrojo plano koregavimo priima Aplinkos ministerija, įvertinusi pateiktą motyvuotą pasiūlymą. Iš kitų valstybės lygmens planų planavimo organizatorių gautą motyvuotą pasiūlymą keisti Valstybės bendrąjį planą – Aplinkos ministerija perduoda Vyriausybei;

30.2. kai valstybei svarbaus projekto kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo stebėsenos ataskaitoje nurodyta, kad reikia keisti valstybei svarbaus projekto kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą, valstybei svarbaus projekto kompleksinio teritorijų planavimo dokumento planavimo organizatorius teikia pasiūlymą Vyriausybei dėl šio dokumento keitimo. Sprendimą dėl valstybei svarbaus projekto kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimo priima šio dokumento planavimo organizatorius.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-665](#), 2021-11-15, paskelbta TAR 2021-11-15, i. k. 2021-23590

31. Dėl keitimo, kai keistinas Valstybės bendrasis planas ar valstybės teritorijos erdvinio vystymo kryptys ir/ar naudojimo funkciniai prioritetai, sprendimą priima Lietuvos Respublikos Seimas, kai keistini konkretizuoti (konkretūs tematiniai) sprendiniai – Vyriausybė.



32. Patvirtintas ir paskelbtas Teisės aktų registre Valstybės bendrasis planas išleidžiamas atskiru leidiniu ir paskelbiamas Aplinkos ministerijos interneto svetainėje.

33. Teritorijų planavimo viešinimą užtikrina planavimo organizatorius. Teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų bendroji tvarka nustatyta Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatuose, patvirtintuose Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“ (toliau – Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatai).

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

### **III SKYRIUS**

#### **VALSTYBĖS TERITORIJOS DALIŲ BENDRIEJI PLANAI**

*Pakeistas skyriaus pavadinimas:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

#### **PIRMASIS SKIRSNIS BENDROSIOS NUOSTATOS**

34. Valstybės teritorijos dalies bendrojo plano (toliau - Valstybės dalies bendrasis planas) keitimai rengiami, derinami ir tvirtinami ta pačia tvarka, kaip Valstybės dalies bendrasis planas.

35. Valstybės dalies bendrasis planas yra valstybės lygmens teritorijų planavimo dokumentas. Valstybės dalies bendrojo plano objektas yra – valstybės teritorijos dalys, išsiskiriančios administraciniu (regionai, apskritys) ar funkciniu bendrumu (pasienio regionai ir kiti).

36. Valstybės dalies bendrasis planas rengiamas prireikus detalizuoti Valstybės bendrojo plano sprendinius. Sprendimą dėl poreikio detalizuoti Valstybės bendrojo plano sprendinius priima Vyriausybė.

#### **ANTRASIS SKIRSNIS VALSTYBĖS DALIES BENDROJO PLANO UŽDAVINIAI**

37. Valstybės dalies bendrojo plano teritorijų planavimo uždaviniai nustatyti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 11 straipsnio 7 ir 8 dalyse. Valstybės dalies bendrojo plano rengimo metu įvertinus esamą būklę, vystymosi tendencijas, prognozes, Valstybės dalies bendrajam planui papildomai nustatomi uždaviniai.

38. Planavimo organizatorius – Aplinkos ministerija nustato ne trumpesnę kaip 20 metų planavimo laikotarpį. Bendrasis planas galioja neterminuotai.

#### **TREČIASIS SKIRSNIS VALSTYBĖS DALIES BENDROJO PLANO RENGIMO ORGANIZAVIMAS**

39. Valstybės dalies bendrasis planas pradedamas rengti Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu.

40. Vyriausybės nutarimo dėl Valstybės dalies bendrojo plano rengimo projektą parengia Aplinkos ministerija.

41. Lėšos Valstybės dalies bendrajam planui rengti numatomos iš planavimo organizatorei skiriamų Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto asignavimų.

42. Valstybės dalies bendrasis planas rengiamas pagal Valstybės dalies bendrojo plano planavimo darbų programą.

43. Valstybės dalies bendrojo plano planavimo darbų programą parengia ir tvirtina Aplinkos ministerija.



44. Ministerijos, joms pavaldžios įstaigos, kitos valstybės institucijos ir įstaigos pagal kompetenciją teikia Valstybės dalies bendrojo plano organizatoriui informaciją ir jį konsultuoja. Šiuo tikslu prie Aplinkos ministerijos iš valstybės institucijų ir įstaigų valstybės tarnautojų sudaroma Lietuvos Respublikos valstybės teritorijos dalies bendrojo plano informacinė, konsultacinė darbo grupė (toliau vadinama – Darbo grupė). Už informaciją ir konsultacijas atsakingų valstybės tarnautojų sąrašą juos skiriančios institucijos pateikia Aplinkos ministerijai jos prašymu pagal rengtino plano planavimo objektą ir su juo susijusias konkrečias reikmes. Darbo grupės sudėtis tvirtinama aplinkos ministro įsakymu.

45. Valstybės dalies bendrojo plano rengėjas parenkamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymu. Valstybės dalies bendrojo plano rengėją parenka planavimo organizatorė.

## **KETVIRTASIS SKIRSNIS**

### **VALSTYBĖS DALIES BENDROJO PLANO RENGIMO PROCESAS**

46. Valstybės dalies bendrojo plano planavimo procesą sudaro parengiamasis, rengimo ir baigiamasis etapai.

47. Parengiamojo etapo metu:

47.1. patvirtinama planavimo darbų programa;

47.2. parengiamos planavimo sąlygos;

47.3. prireikus atliekami papildomi tyrimai;

47.4. viešai paskelbiama apie priimtą sprendimą dėl teritorijų planavimo dokumento rengimo ir planavimo darbų programos.

48. Prieš pradėdamas rengti Valstybės dalies bendrąjį planą, planavimo organizatorius ar jo įgaliotas asmuo Aplinkos ministerijos nustatyta tvarka raštu kreipiasi į ministerijas, kurios per 15 darbo dienų nuo prašymo gavimo dienos turi pateikti planavimo sąlygas.

49. Teritorijų planavimo dokumento rengimo etapą sudaro:

49.1. esamos būklės analizė ir įvertinimas:

49.1.1. atliekamas teritorinių, erdvinių struktūrų, jų elementų būklės ir raidos analizė bei įvertinimas;

49.1.2. teritorijos probleminių situacijų ir arealų ištyrimas;

49.1.3. vystymosi tendencijų, prognozių nustatymas;

49.2. koncepcijos rengimas:

49.2.1. vadovaujantis Valstybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, taip pat planuojamos teritorijos – valstybės dalies tikrosios būklės analize ir įvertinimu, nustatytomis vystymosi tendencijomis ir prognozėmis, nustatomi raidos bendrieji uždaviniai ir parengiami sprendiniai, detalizuojantys Valstybės teritorijos bendrojo plano sprendinius ir įgyvendinantys kitus Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 11 straipsnio 7 ir 8 dalyje ir Bendrojo plano programoje nurodytus uždavinius. Valstybės dalie bendrajame plane nustatomos teritorijos naudojimo privalomosios nuostatos, atitinkančios ir detalizuojančios valstybės teritorijos bendrojo plano sprendinius:

49.2.1.1. valstybės erdvinio vystymo įgyvendinimo gairės planuojamoje teritorijoje,

49.2.1.2. valstybės teritorijos dalies naudojimo funkcinis zonavimas ir išskirtų arealų teritorijų naudojimo funkciniai prioritetai;

49.2.2. parengiamas SPAV apimties nustatymo dokumentas ir aptariamas su atsakingomis institucijomis;

49.2.3. atliekamas SPAV ir pristatomas viešam aptarimui kartu konsultuojantis dėl parengtų sprendinių;

49.2.4. įvertinus konsultavimosi su planavimo sąlygas išdavusiomis institucijomis rezultatus (joms pritarus), teritorijų planavimo dokumentą tvirtinantis subjektas pritaria parengtiems Valstybės dalies bendrojo plano koncepcijos sprendiniams;

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-27](#), 2024-01-23, paskelbta TAR 2024-01-23, i. k. 2024-01021

49.3. sprendinių konkretizavimas. Vadovaujantis valstybės teritorijos erdvinio vystymo kryptimis, teritorijų naudojimo funkciniais prioritetais ir aprobuotais Valstybės dalies bendrojo plano koncepcijos sprendiniais, juos detalizuojant nustatomi specialieji raidos uždaviniai ir parengiami konkretūs tematiniai sprendiniai:

49.3.1. valstybės teritorijos dalies gyvenamųjų vietovių sistema - regioninių urbanistinių centrų sistema ir jų funkciniai ryšiai, regioninių urbanistinių centrų plėtojimo perspektyva;

49.3.2. regioninės reikšmės gamtinio karkaso dalys, Europos ekologinis tinklas "Natura 2000", valstybinių parkų, valstybinių rezervatų ir valstybinių draustinių sistema, valstybės saugomų ir nacionalinio reikšmingumo lygmens bei regioninio reikšmingumo lygmens kultūros paveldo vietovių ir kompleksinio kultūros paveldo objektų ir jų apsaugos zonų teritorijų sistema;

49.3.3. valstybinės reikšmės krašto kelių ir kitos detalizuotos valstybinės reikšmės susisiekimo infrastruktūros;

49.3.4. detalizuotas valstybinės svarbos energetikos objektų vystymas;

49.3.5. valstybei svarbių projektų objektų išdėstymas;

49.3.6. kitos planavimo programoje nustatytos nuostatos.

50. Baigiamasis etapas:

50.1. Valstybės dalies bendrojo plano konkrečių tematinių sprendinių viešinimas ir derinimas:

50.1.1. organizuojama sprendinių vieša ekspozicija, susirinkimas – konferencija;

50.1.2. derinimas su sąlygas išdavusiomis institucijomis;

50.2. tikrinimas valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje;

50.3. Valstybės dalies bendrojo plano tvirtinimas:

50.3.1. Valstybės dalies bendrasis planas tvirtinamas, kai yra atliktos Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ir šio įstatymo įgyvendinamųjų teisės aktų nustatytos procedūros, jo sprendiniai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka suderinami su ministerijomis, teikusiomis planavimo sąlygas, patikrinami valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje;

50.3.2. Aplinkos ministerija teikia Valstybės dalies bendrąjį planą (jo sprendinius: grafinę dalį – brėžinius ir tekstinę dalį – aiškinamąjį raštą) tvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybei.

51. Valstybės dalies bendrojo plano – Vyriausybės patvirtintų sprendinių – registravimas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre ir paskelbimas.

## **PENKTASIS SKIRSNIS**

### **VALSTYBĖS DALIES BENDROJO PLANO ĮGYVENDINIMAS, KEITIMAS IR KOREGAVIMAS**

52. Patvirtinus Valstybės dalies bendrąjį planą, parengiamas jo įgyvendinimo priemonių planas.

53. Valstybės dalies bendrojo plano įgyvendinimo priemonių planą rengia ir pasiūlymus dėl jo atnaujinimo Lietuvos Respublikos Vyriausybei teikia Aplinkos ministerija kartu su kitomis ministerijomis, teikiančiomis Aplinkos ministerijai pasiūlymus dėl įrašytinų į šį planą valstybės lygmens priemonių, vadovaudamosi patvirtintais Valstybės dalies bendrojo plano sprendiniais. Minėtos priemonės įtraukiamos į ministerijų rengiamas programas ir planus.

54. Valstybės dalies bendrojo plano įgyvendinimo priemonių planas vykdomas, atnaujinamas, tikslinamas ar papildomas ta pačia tvarka, kokia yra nustatyta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. gruodžio 9 d. nutarimo Nr. 1568 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano įgyvendinimo priemonių plano patvirtinimo“.

55. Valstybės dalies bendrojo plano įgyvendinimui užtikrinti vykdoma jo stebėseną, įgyvendinimo priežiūra, prirėkus teikiama pasiūlymai dėl Valstybės dalies bendrojo plano pakeitimų rengimo, rengiami jų projektai ir pasiūlymai dėl Valstybės dalies bendrojo plano naujo projekto rengimo organizavimo. Valstybės dalies bendrojo plano stebėseną, įgyvendinimo

priežiūrą organizuoja ir pasiūlymus Lietuvos Respublikos Vyriausybei dėl būtinų Valstybės dalies bendrojo plano pakeitimų ir naujo projekto rengimo (jeigu reikia) teikia Aplinkos ministerija. Atliekami šie darbai:

55.1. vykdant Valstybės dalies bendrojo plano stebėseną (naudojant Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo informacinę sistemą, kurios valdytojai teikia planavimo organizatoriui būtiną informaciją):

55.1.1. įvertinami esamos būklės pokyčiai, kurie veikia Valstybės dalies bendrojo plano sprendinius, parengtus atsižvelgiant į šią būklę, kaupiama ir analizuojama informacija;

55.1.2. prognozuojami galimi pokyčiai ir jų poveikis, ateityje galintys įvykti procesai;

55.1.3. stebima ir vertinama Valstybės dalies bendrojo plano įgyvendinimo pažanga;

55.2. vykdant Valstybės dalies bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo priežiūrą:

55.2.1. atliekama Valstybės dalies bendrojo plano sprendinių konkretizavimo kituose teritorijų planavimo dokumentuose ir jo įgyvendinimo priemonių plano vykdymo priežiūra;

55.2.2. koordinuojami institucijų veiksmai;

55.2.3. planavimo sąlygos teikiamos kitoms valstybės institucijoms ir įstaigoms, rengiančioms atitinkamo lygmens planus pagal kompetenciją;

55.2.4. derinami planai, strategijos, programos;

55.3. rengiami Valstybės dalies bendrojo plano pakeitimų projektai, jį tvirtinusiai institucijai –Lietuvos Respublikos Vyriausybei nusprendus iš esmės keisti Valstybės dalies bendrojo plano sprendinius ar kai planuojami keisti sprendiniai susiję su visuomenės (viešuoju) interesu:

55.3.1. dėl vidaus (valstybėje pasireiškiančių) veiksmų:

55.3.1.1. dėl esamos būklės pokyčių, veikiančių patvirtintus Valstybės dalies bendrojo plano sprendinius;

55.3.1.2. siekiant išvengti galimų nepageidaujamų padarinių;

55.3.1.3. pakeitus valstybės teritorijos bendrąjį planą ar jo dalis ar jį ar jo dalis pakoregavus, jei toks keitimas ar koregavimas tiesiogiai susijęs su tos valstybės teritorijos dalies bendrojo plano sprendiniais, kuriai toks planas yra teisės aktų nustatyta tvarka patvirtintas;

55.3.2. dėl išorės veiksmų:

55.3.2.1. kitose valstybėse vykstančių procesų, darančių poveikį Lietuvos Respublikos teritorijai ir patvirtintiems Valstybės dalies bendrojo plano sprendiniams;

55.3.2.2. kitų valstybių rengiamų (parengtų) ir įgyvendinamų planų ir priemonių;

55.4. įgyvendinus Valstybės dalies bendrojo plano sprendinius (ar didesnę jų dalį), sukėlusius esminius esamos būklės kokybės pokyčius, taip pat pasibaigus Valstybės dalies bendrojo plano sprendinių skaičiuojamajam periodui, rengiami pasiūlymai dėl Valstybės dalies bendrojo plano naujo projekto rengimo, reikiami dokumentai ir medžiaga.

56. Ministerijos, kitos valstybės institucijos ir įstaigos teikia Aplinkos ministerijai informaciją, kurios reikia šių Taisyklių 55 punkte nurodytiems tikslams pasiekti.

57. Už patvirtinto Valstybės dalies bendrojo plano sprendinių įgyvendinimą atsakingos valstybės institucijos ir įstaigos pagal kompetenciją, nustatytą įstatymuose ir kituose teisės aktuose. Aplinkos ministerija yra atsakinga už bendrą Valstybės dalies bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo priežiūrą ir koordinavimą, vykdo kitas Bendrojo plano organizatoriaus funkcijas.

58. Valstybės dalies bendrasis planas koreguojamas (išskyrus atvejus, kai jame taisomos techninės klaidos) Aplinkos ministerijai priėmus sprendimą dėl Valstybės dalies bendrojo plano koregavimo pradžios ir planavimo tikslų. Koreguotas Valstybės dalies bendrasis planas, išskyrus atvejus, kai jame taisomos techninės klaidos, derinamas, tikrinamas ir tvirtinamas Teritorijų planavimo įstatyme nustatyta tvarka. Patvirtintas koreguotas Valstybės dalies bendrasis planas visais atvejais registruojamas Teritorijų planavimo dokumentų registre. Valstybės dalies bendrasis planas, jeigu jo neprivaloma keisti pagal Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 5 dalį, gali būti koreguojamas, kai:

58.1. jame taisomos techninės klaidos (brėžiniuose ir (ar) tekstinėje dalyje). Jas taisant atskiras planavimo organizatoriaus sprendimas dėl šio plano koregavimo pradžios ir planavimo

tikslų nepriimamas, koreguotas Valstybės dalies bendrasis planas neteikiamas derinti ir tikrinti, jis tvirtinamas Vyriausybės sprendimu Aplinkos ministerijai pateikus techninės klaidos taisymo aiškinamąjį raštą ir Valstybės dalies bendrojo plano (jo dalies) grafinę dalį (jeigu techninė klaida padaryta grafinėje dalyje). Vyriausybės nutarimas, kuriuo patvirtintas Valstybės dalies bendrojo plano techninės klaidos taisymas, su nuoroda į pateiktus techninės klaidos taisymo aiškinamąjį raštą ir (ar) Valstybės bendrojo plano (jo dalies) grafinę dalį skelbiamas Teisės aktų registre, informacija apie priimtą sprendimą ištaisyti techninę klaidą skelbiama Aplinkos ministerijos interneto svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje;

58.2. vadovaujantis koncepcija, patvirtinta galiojančiam Valstybės dalies bendrajam planui, keičiami Valstybės dalies bendrojo plano sprendiniai, nustatomi papildomi sprendiniai;

58.3. yra priimtas teismo sprendimas, kad Valstybės dalies bendrojo plano sprendinys (sprendiniai) neteisėtas (neteisėti), jeigu dėl teismo sprendimo neatsiranda pagrindas naikinti arba keisti Valstybės dalies bendrąjį planą.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-757](#), 2019-12-17, paskelbta TAR 2019-12-18, i. k. 2019-20431

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

Nr. [D1-665](#), 2021-11-15, paskelbta TAR 2021-11-15, i. k. 2021-23590

59. Kai Valstybės dalies bendrojo plano planavimo organizatoriaus Valstybės dalies bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo stebėsenos ataskaitoje nurodyta, kad reikia keisti Valstybės dalies bendrąjį planą, jis teikia pasiūlymą dėl Valstybės dalies bendrojo plano rengimo sprendimą priėmusiai institucijai – Lietuvos Respublikos Vyriausybei dėl Valstybės dalies bendrojo plano atitinkamo keitimo.

60. Kitų valstybės lygmens planų planavimo organizatoriai, norintys, kad būtų keičiamas ar koreguojamas Bendrasis planas, teikia Aplinkos ministerijai motyvuotą pasiūlymą dėl Valstybės dalies bendrojo plano keitimo ar koregavimo.

61. Sprendimą dėl Valstybės dalies bendrojo plano koregavimo ar koregavimo pasiūlymo atmetimo priima Aplinkos ministerija, įvertinusi pateiktą motyvuotą pasiūlymą.

62. Iš kitų valstybės lygmens planų planavimo organizatorių gautą motyvuotą pasiūlymą keisti Valstybės dalies bendrąjį planą, Aplinkos ministerija perduoda valstybės institucijai, priėmusiai sprendimą rengti Vyriausybei.

63. Dėl valstybės dalies bendrojo plano keitimo sprendimą priima Lietuvos Respublikos Vyriausybė.

64. Patvirtintas ir paskelbtas Teisės aktų registre Valstybės dalies bendrasis planas išleidžiamas atskiru leidiniu ir paskelbiamas Aplinkos ministerijos interneto svetainėje.

65. Teritorijų planavimo viešinimą užtikrina planavimo organizatorius. Teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų bendroji tvarka nustatyta Vyriausybės tvirtinamuose Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančiam sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatuose.

#### **IV SKYRIUS**

#### **SAVIVALDYBIŲ TERITORIJŲ BENDRIEJI PLANAI**

*Pakeistas skyriaus pavadinimas:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

#### **PIRMASIS SKIRSNIS BENDROSIOS NUOSTATOS**

66. Savivaldybių teritorijų bendrieji planai (toliau – savivaldybių bendrieji planai) priskiriami kompleksinio teritorijų planavimo dokumentams, rengiamiems savivaldybės lygmeniu.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

67. Savivaldybių bendrieji planai rengiami vadovaujantis valstybės lygmens patvirtintais kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais. Rengiant savivaldybės bendrąjį planą, privaloma taikyti Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

68. Savivaldybių bendrųjų planų rengimą organizuoja savivaldybės administracijos direktorius.

69. Savivaldybių bendrieji planai rengiami savivaldybės lėšomis, jeigu kiti Lietuvos Respublikos įstatymai nenustato kitaip, taip pat gali būti panaudotos Europos Sąjungos lėšos.

70. Bendrieji planai privalo būti parengti kiekvienos savivaldybės teritorijai.

71. Savivaldybių bendrieji planai pradedami rengti savivaldybės tarybai priėmus sprendimą dėl savivaldybės bendrojo plano rengimo pradžios ir planavimo tikslų.

72. Konkretūs planavimo tikslai nustatomi vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 3 straipsnio 2 dalies nuostatomis.

73. Savivaldybės bendrąjį planą sudaro:

73.1. aiškinamasis raštas (tekstinė dalis, kurioje aprašomi planavimo tikslai, savivaldybės bendrojo plano uždaviniai, esama būklė, urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų galimas plėtros mastas (pateikiant šių teritorijų ploto padidėjimo, galimo gyventojų skaičiaus rodiklius), paaiškinami koncepcijos ir savivaldybės bendrojo plano sprendiniai ir siūlomas jų įgyvendinimas, pateikiama grafinius sprendinius paaiškinanti informacija);

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

73.2. brėžiniai (esamos būklės įvertinimo, koncepcijos, konkrečių sprendinių brėžiniai);

73.3. procedūrų dokumentai:

73.3.1. savivaldybės tarybos sprendimas dėl savivaldybės bendrojo plano rengimo pradžios ir planavimo tikslų;

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

73.3.2. planavimo darbų programa;

73.3.3. planavimo sąlygos;

73.3.4. savivaldybės tarybos sprendimas pritarti koncepcijai;

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

73.3.5. SPAV ataskaita;

73.3.6. nepriklausomo profesinio vertinimo išvada dėl koncepcijos, jei planavimo darbų programoje numatyta vertinimą atlikti;

73.3.7. visuomenės dalyvavimo ataskaita;

73.3.8. Teritorijų planavimo komisijos posėdžio protokolas;

73.3.9. teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančios institucijos savivaldybės bendrojo plano patikrinimo aktas.

74. Teritorijų planavimo proceso dalyviai teritorijų planavimo proceso procedūras atlieka naudodamiesi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacine sistema. Rengiant savivaldybės bendrąjį planą, teritorijų planavimo procesą sudaro trys etapai:

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

74.1. parengiamasis;

74.2. rengimo;

74.3. baigiamasis.

75. Rengimo ir baigiamąjį etapus sudarančios stadijos nurodytos Teritorijų planavimo įstatymo 25 straipsnio 5 ir 6 dalyse. Pagal Teritorijų planavimo įstatymo 25 straipsnio 7 dalies nuostatas kiekviena kompleksinio teritorijų planavimo proceso etapo stadija gali būti pradedama tik užbaigus ankstesniąją. Rengimo etapo metu savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas, atliekantis savivaldybės vyriausiojo architekto funkcijas, raštu turi pritarti bendrųjų sprendinių formavimo ir sprendinių konkretizavimo stadijų sprendiniams. Teritorijų planavimo įstatymo 25 straipsnio 9 dalyje nurodytais atvejais baigiamojo etapo metu po viešo svarstymo planavimo organizatorius nepriima sprendimo planuojamoje teritorijoje (jos dalyje) pradėti rengti naujus ir (ar) keisti ar koreguoti galiojančius detaliuosius planus ar žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) pakeisti ar nustatyti, jeigu jis nenustatytas, žemės sklypo naudojimo būdą pagal Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 2 dalies 2 punkto nuostatas.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-757](#), 2019-12-17, paskelbta TAR 2019-12-18, i. k. 2019-20431

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

## **2 skirsnis. Neteko galios nuo 2021-07-01**

*Skirsnio naikinimas:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

## **ANTRASIS SKIRSNIS PARENGIAMASIS ETAPAS**

*Skirsnio numeracijos pakeitimas:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

79. Parengiamuoju etapu planavimo organizatorius:

79.1. nurodo planuojamą teritoriją;

79.2. pagal nustatytus planavimo tikslus parengia ir patvirtina planavimo darbų programą;

79.3. aplinkos ministro nustatyta tvarka kreipiasi į Taisyklėse nurodytas institucijas, kad šios išduotų planavimo sąlygas.

Parengiamuoju etapu atliekami planuojamos teritorijos tyrimai, galimybių studijos, kai tai numatyta planavimo darbų programoje.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

## **Planuojama teritorija**

80. Savivaldybės bendrojo plano planuojama teritorija yra savivaldybės teritorija. Jei numatyta planavimo darbų programoje, kartu planuojamos ir su žemynine teritorijos dalimi susijusios Lietuvos teritorinės jūros ir (ar) kontinentinio šelfo ir (ar) išskirtinės ekonominės zonos Baltijos jūroje dalys. Turi būti gautas Vyriausybės pritarimas, prieš priimant sprendimą planuoti šią teritoriją.

## **Planavimo darbų programa**

81. Planavimo darbų programoje:

81.1. numatomi konkretūs savivaldybės bendrojo plano uždaviniai;

81.2. nurodomi savivaldybės bendrajame plane nustatomi įstatymais pagrįsti papildomi aplinkosaugos, klimato kaitos poveikio švelninimo ir atsparumo ekstremaliems klimato reiškiniams stiprinimo, kraštovaizdžio, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos, urbanistiniai, architektūriniai, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros vystymo, visuomenės sveikatos saugos ar kiti privalomieji reikalavimai;

81.3. nurodoma, kokie turi būti atlikti tyrimai ir galimybių studijos;

81.4. nurodoma, kad bus atliekamas SPAV;



81.5. rengiant savivaldybės lygmens miesto teritorijos bendrąjį planą (toliau – miesto savivaldybės bendrasis planas) – nurodoma, ar koncepcijai suformuoti reikalinga urbanistinė idėja, jeigu ji nebuvo atrinkta pagal Teritorijų planavimo įstatymo 25 straipsnio 3 dalį, ar bus rengiamas atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti;

81.6. nurodoma, kad bus rengiama koncepcija, ar bus atliekamas koncepcijos nepriklausomas profesinis vertinimas;

81.7. nustatomas ne trumpesnis kaip 10 metų planuojamas laikotarpis.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

82. Savivaldybių bendrųjų planų uždaviniai nurodyti Teritorijų planavimo įstatymo 14 straipsnio 6 dalyje.

83. Planavimo organizatorius, įvertinęs Lietuvos Respublikos strateginio valdymo įstatyme nurodytus, išskyrus teritorijų planavimo dokumentus, reikiamus planavimo dokumentus (toliau – planavimo dokumentai), rengiamo savivaldybės bendrojo plano mastelį, konkrečius visuomenės poreikius, planuojamos teritorijos socialinius, ekonominius, kultūrinius, urbanistinius, kraštovaizdžio ypatumus, nustato papildomus teisės aktais pagrįstus savivaldybės bendrojo plano uždavinius, pvz.:

83.1. nustatyti savivaldybės ir jos urbanistinių centrų (išskyrus miesto savivaldybės bendrąjį planą) socialinės infrastruktūros sistemos vystymo reikalavimus;

83.2. patikslinti valstybės dalies bendrajame plane (jei jis parengtas) numatomų urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymo poreikius;

83.3. numatyti savivaldybei svarbių objektų išdėstymą;

83.4. nustatyti žemės ūkio paskirties teritorijų vystymo ir formavimo kryptis;

83.5. nustatyti gyvenamųjų vietovių kraštovaizdžio savitumui svarbias teritorijas, antropogeninius ir gamtinius elementus, vertingą kraštovaizdį reprezentuojančias apžvalgos vietas ir iš jų atsiveriančias panoramas, numatyti jų vizualinę apsaugą;

83.6. nustatyti 30 m aukščio ir aukštesnių ypatingųjų inžinerinių statinių ir atsinaujinančių išteklių energetikos objektų (išskyrus saulės šviesos energijos elektrines ir kitus Lietuvos Respublikos atsinaujinančių išteklių energetikos įstatyme numatytus atvejus) išdėstymo reikalavimus;

*Papunkčio pakeitimai:*

Nr. [D1-45](#), 2022-02-10, paskelbta TAR 2022-02-10, i. k. 2022-02409

83.7. numatyti urbanistinių struktūrų formavimo ir (ar) pertvarkymo principus;

83.8. numatyti teritorijas, kuriose architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingi objektai būtų planuojami ar projektuojami rengiant Architektūros įstatymo 13 straipsnio 1 dalyje nurodytus architektūrinius konkursus;

83.9. numatyti ūkininkų sodybų išdėstymo principus (išskyrus miesto savivaldybės bendrąjį planą);

83.10. numatyti kvartalų kompleksinio atnaujinimo (modernizavimo) teritorijas ir jų energinio efektyvumo didinimo priemonės vadovaujantis Kvartalų energinio efektyvumo didinimo programų rengimo ir įgyvendinimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2016 m. birželio 1 d. nutarimu Nr. 547 „Dėl Kvartalų energinio efektyvumo didinimo programų rengimo ir įgyvendinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Kvartalų energinio efektyvumo didinimo programų rengimo ir įgyvendinimo tvarkos aprašas);

83.11. numatyti miško įveisimo ir naudojimo reikalavimus, miškų pritaikymą visuomenės poreikiams;

83.12. nurodyti prioritetinę savivaldybės infrastruktūrą, kuri nepatenka į nustatytas prioritetinės plėtros teritorijas, ir teritorijas, kurių vystymui ši infrastruktūra skirta;

83.13. kitus papildomus uždavinius.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925



84. Atsižvelgus į rengiamo savivaldybės bendrojo plano mastelį ir detalizuojant atitinkamų valstybės lygmens bendrųjų planų nuostatas, savivaldybių bendruosiuose planuose nustatomi teritorijos naudojimo privalomieji reikalavimai, nurodyti Teritorijų planavimo įstatymo 15 straipsnio 1 dalyje. Planavimo organizatorius, atsižvelgdamas į planuojamą teritoriją, jos vertingumą, rengiamo savivaldybės bendrojo plano mastelį ir konkrečius uždavinius, planavimo darbų programoje gali nurodyti, kad savivaldybės bendrajame plane nustatomi įstatymais pagrįsti papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai, pvz.:

84.1. savivaldybės teritorijoje esančio gamtinio karkaso (atskirai – jo sudėtyje esančio ekologinio tinklo ir želdynų) apsaugos, tvarkymo ir naudojimo reikalavimai, gyvenamųjų vietovių kraštovaizdžio savitumui svarbių teritorijų, antropogeninių bei gamtinių elementų apsaugos reikalavimai ir panoramų vizualinės apsaugos reikalavimai;

84.2. turistinių trasų, rekreacijai skirtų teritorijų išdėstymas;

84.3. esamų ir siūlomų apželdinti mišku teritorijų išdėstymas, miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis reikalavimai;

84.4. savivaldybei svarbių objektų išdėstymas;

84.5. Taisyklių 83.6 papunktyje nurodytų ypatingųjų inžinerinių statinių ir atsinaujinančių išteklių energetikos objektų išdėstymo reikalavimai;

84.6. ūkininkų sodybų išdėstymo reikalavimai (išskyrus miesto savivaldybės bendrąjį planą);

84.7. teritorijos, kuriose architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingi objektai būtų planuojami ar projektuojami rengiant Architektūros įstatymo 13 straipsnio 1 dalyje nurodytus architektūrinius konkursus;

84.8. urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų kompaktiško vystymo reikalavimai;

84.9. tylių zonų, triukšmo prevencijos zonų išdėstymas;

84.10. prioritetinė savivaldybės infrastruktūra, kuri nepatenka į nustatytas prioritetinės plėtos teritorijas, ir teritorijos, kurių vystymui ši infrastruktūra skirta;

84.11. rengiant miestų savivaldybių bendruosius planus, papildomai nustatomi teritorijos naudojimo privalomieji reikalavimai nurodyti Teritorijų planavimo įstatymo 15 straipsnio 1 dalies 9 punkte ir 2 dalyje – leidžiamieji užstatymo intensyvumas ir užstatymo aukštis. Planavimo organizatorius, įvertinęs miesto savivaldybės bendrojo plano uždavinius, planavimo darbų programoje gali nurodyti, kad miesto savivaldybės bendrajame plane nustatomi papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai, pvz.:

84.11.1. inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribos;

84.11.2. miesto planinei struktūrai svarbios gatvės;

84.11.3. aukštybinio užstatymo zonų išdėstymas;

84.11.4. mažmeninės prekybos objektų, nenurodytų Teritorijų planavimo įstatymo 15 straipsnio 1 dalies 9 punkte, išdėstymo reikalavimai, nurodant didžiausią galimą vieno mažmeninės prekybos objekto bendrąjį plotą atskirose planuojamos teritorijos dalyse;

84.11.5. teritorijos, kuriose nurodomos dvi leidžiamojo užstatymo intensyvumo rodiklio reikšmės Teritorijų planavimo įstatymo 15 straipsnio 2 dalyje nustatytais atvejais;

84.11.6. urbanizuotų teritorijų pertvarkymo ir (ar) atnaujinimo reikalavimai;

84.11.7. urbanistinių struktūrų, urbanistinių erdvių sistemos formavimo reikalavimai;

84.11.8. biologinei įvairovei ir ekosistemų teikiamos paslaugoms palaikyti, aplinkos kokybei gerinti skirtų ekologiškai pagrįstų sprendimų, želdynų sistemos formavimo reikalavimai;

84.11.9. kvartalų kompleksinio atnaujinimo (modernizavimo) teritorijų išdėstymas nurodant šių teritorijų energinio efektyvumo didinimo priemones;

84.12. kiti reikalavimai.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

85. Planavimo darbų programoje planavimo organizatorius nurodo reikalingus atlikti tyrimus ir (ar) galimybių studijas, jeigu tokie tyrimai ir (ar) galimybių studijos neatliktos.

86. Planavimo organizatorius gali numatyti atlikti:

86.1. kraštovaizdžio savitumo ir jo estetinio respektavimo tyrimus, kuriais, įvertinus planuojamą teritoriją ir jos prieigas, išnagrinėjamos vertingą kraštovaizdį reprezentuojančios apžvalgos vietos ir iš jų atsiveriančios panoramos, taip pat kraštovaizdžiui reikšmingų kultūros paveldo objektų nustatymo tyrimus, jei tokie tyrimai neatlikti ar nepakankami;

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-273](#), 2019-05-06, paskelbta TAR 2019-05-09, i. k. 2019-07460

86.2. dirvožemio, grunto taršos tyrimus, jeigu numatoma pramoninių ir (ar) kitų teritorijų konversija;

86.3. triukšmo tyrimus, jei urbanizuojama teritorija planuojama stacionarių triukšmo šaltinių (magistralinių kelių, geležinkelių, uostų, pramonės objektų ir kt.) gretimybėje;

86.4. kvapų tyrimus, jei urbanizuojama teritorija planuojama greta gyvulininkystės įmonių, atliekų, nuotekų tvarkymo objektų ar kitų kvapų šaltinių.

86.5. savivaldybės teritorijos gamtinio karkaso geoekologinio potencialo įvertinimą, saugomų ir nykstančių augalų ir gyvūnų rūšių ekologinių poreikių analizę (nustatant rūšis, kurioms reikia formuoti ir (ar) detalizuoti ekologinį tinklą), saugotiniams kelio želdiniams ir (ar) kraštovaizdį reprezentuojantiems ruožams prie valstybinės reikšmės kelių nustatyti reikalingus tyrimus, biologinės įvairovės tyrimus (saugomų, invazinių rūšių, vyraujančių augalų bendrijų, natūralių buveinių inventorizavimas ir tyrimai);

*Papildyta papunkčiu:*

Nr. [D1-273](#), 2019-05-06, paskelbta TAR 2019-05-09, i. k. 2019-07460

*Papunkčio pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

86.6. kitus tyrimus.

*Punkto numeracijos pakeitimas:*

Nr. [D1-273](#), 2019-05-06, paskelbta TAR 2019-05-09, i. k. 2019-07460

87. Planavimo organizatorius gali numatyti galimybių studijų parengimą siekiant nustatyti planavimo sąlygas, parengti teritorijos vystymo ekonominį, socialinį, kultūrinį pagrindimą ir pan.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-759](#), 2014-09-19, paskelbta TAR 2014-09-23, i. k. 2014-12709

88. Planavimo darbų organizatorius planavimo darbų programoje nurodo, kad Vyriausybės nustatyta tvarka bus atliekamas SPAV.

89. Urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų planavimo atvejais planavimo organizatorius planavimo darbų programoje nurodo parengti atvirą konkursą geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti.

90. Planavimo darbų programoje planavimo organizatorius nurodo rengti koncepciją.

91. Planavimo organizatorius nurodo, ar bus atliekamas koncepcijos nepriklausomas profesinis vertinimas.

92. Parengtą planavimo darbų programą planavimo organizatorius tvirtina. Parengiamajame etape planavimo organizatorius Vyriausybės nustatyta tvarka viešai paskelbia apie priimtą sprendimą dėl bendrojo plano rengimo pradžios, planavimo tikslų ir planavimo darbų programą.

### **Planavimo sąlygos**

93. Prieš pradėdamas rengti savivaldybės bendrąjį planą, planavimo organizatorius ar jo įgaliotas savivaldybės vyriausiojo architekto funkcijas atliekantis savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas parengia planavimo sąlygas ir kreipiasi į Taisyklėse nurodytas institucijas

prašydamas išduoti planavimo sąlygas vadovaujantis Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašu, patvirtintu aplinkos ministro 2004 m. gegužės 7 d. įsakymu Nr. D1-262 „Dėl Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas). Į suinteresuotas institucijas dėl planavimo sąlygų išdavimo gali kreiptis ir Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 7 dalyje nurodytos institucijos, turinčios teisę teikti planavimo organizatoriui pasiūlymus dėl savivaldybės bendrojo plano koregavimo ir sudariusios inicijavimo sutartį pagal Pasiūlymų teikimo dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo tvarkos aprašą, patvirtintą Vyriausybės 2013 m. gruodžio 18 d. nutarimu Nr. 1265 „Dėl Pasiūlymų teikimo dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Pasiūlymų teikimo dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo tvarkos aprašas). Planavimo sąlygas išduoda:

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

93.1. Valstybinė miškų tarnyba pagal Teritorijos planavimo sąlygų išdavimo ir šių dokumentų derinimo Aplinkos ministerijoje bei jai pavaldžiose ir reguliavimo sričiai priskirtose įstaigose tvarkos aprašą, patvirtintą aplinkos ministro 2008 m. gegužės 30 d. įsakymu Nr. D1-294 „Dėl Teritorijos planavimo sąlygų išdavimo ir šių dokumentų derinimo Aplinkos ministerijoje bei jai pavaldžiose ir reguliavimo sričiai priskirtose įstaigose tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Tvarkos aprašas);

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-357](#), 2022-11-11, paskelbta TAR 2022-11-11, i. k. 2022-22812

93.2. Aplinkos apsaugos agentūra pagal Tvarkos aprašą;

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

Nr. [D1-357](#), 2022-11-11, paskelbta TAR 2022-11-11, i. k. 2022-22812

93.3. saugomos teritorijos direkcija pagal Tvarkos aprašą;

93.4. Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos teritorinis padalinys;

93.5. Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos (toliau – Nacionalinis visuomenės sveikatos centras);

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-387](#), 2016-05-26, paskelbta TAR 2016-06-16, i. k. 2016-17167

93.6. priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos;

93.7. savivaldybės teritorijoje ūkinę veiklą vykdančios šilumos, elektros, dujų įmonės ir kitos tiekimo organizacijos;

93.8. inžinerinių tinklų ir susisiektimo komunikacijų valdytojai;

93.9. Valstybės sienos apsaugos tarnyba prie Vidaus reikalų ministerijos, kai planuojama teritorija (jos dalis) yra pasienio ruože ir 500 m atstumu abipus geležinkelio kelio, kuriuo vyksta Lietuvos Respublikos ir Rusijos Federacijos tarpvyriausybinuose susitarimuose nurodytų tranzitinių traukinių eismas, ašies;

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

93.10. Transporto kompetencijų agentūra, kai planuojami statyti ir (ar) rekonstruoti statiniai ir įrenginiai numatomi:

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-757](#), 2019-12-17, paskelbta TAR 2019-12-18, i. k. 2019-20431

93.10.1. aerodromo apsaugos zonose;

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-757](#), 2019-12-17, paskelbta TAR 2019-12-18, i. k. 2019-20431

Nr. [D1-45](#), 2022-02-10, paskelbta TAR 2022-02-10, i. k. 2022-02409

93.10.2. bendrosiose civilinės aviacijos radiolokatorių apsaugos zonose;

93.10.3. 100 m ir aukštesni virš žemės paviršiaus;

93.10.4. 30 m ir aukštesni virš žemės paviršiaus pasienio ruože ir 500 m atstumu abipus geležinkelio kelio, kuriuo vyksta Lietuvos Respublikos ir Rusijos Federacijos tarpvyriausybiniuose susitarimuose nurodytų tranzitinių traukinių eismas, ašies;

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

93.11. Lietuvos kariuomenės vadas, kai planuojami statyti ir (ar) rekonstruoti statiniai ir įrenginiai numatomi:

93.11.1. aerodromų apsaugos zonose;

93.11.2. bendrosiose karinių radiolokatorių apsaugos zonose;

93.11.3. 50 m ir aukštesni specialiosiose radiolokatorių apsaugos zonose;

93.11.4. 100 m ir aukštesni virš žemės paviršiaus;

93.11.5. 30 m ir aukštesni virš žemės paviršiaus pasienio ruože ir 500 m atstumu abipus geležinkelio kelio, kuriuo vyksta Lietuvos Respublikos ir Rusijos Federacijos tarpvyriausybiniuose susitarimuose nurodytų tranzitinių traukinių eismas, ašies;

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

93.12. Lietuvos kariuomenės vadui persiuntus dokumentus – kitos nacionalinį saugumą užtikrinančios institucijos, kai planuojamos teritorijos vėjo elektrinėms Vyriausybės 2012 m. gegužės 29 d. nutarimo Nr. 625 „Dėl Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos aprašo patvirtinimo ir įgaliojimų suteikimo" (toliau – Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos aprašas) nustatyta tvarka;

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

93.13. Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba);

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-357](#), 2022-11-11, paskelbta TAR 2022-11-11, i. k. 2022-22812

93.14. Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos pagal Tvarkos aprašą;

*Papildyta papunkčiu:*

Nr. [D1-757](#), 2019-12-17, paskelbta TAR 2019-12-18, i. k. 2019-20431

93.15. kitos šiame punkte nenurodytos institucijos, kai planuojama teritorija (jos dalis) patenka į Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos planuojamai veiklai nurodo gauti šių institucijų pritarimą;

*Papildyta papunkčiu:*

Nr. [D1-757](#), 2019-12-17, paskelbta TAR 2019-12-18, i. k. 2019-20431

93.16. besiribojančios savivaldybės administracija, kai planuojamoje teritorijoje numatoma naudotis šios savivaldybės infrastruktūra;

*Papildyta papunkčiu:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

93.17. Lietuvos transporto saugos administracija, kai planuojami statyti ir (ar) rekonstruoti statiniai ir įrenginiai numatomi aerodromo triukšmo apsauginėse zonose;

*Papildyta papunkčiu:*

Nr. [D1-45](#), 2022-02-10, paskelbta TAR 2022-02-10, i. k. 2022-02409

93.18. viešojoji įstaiga Statybos sektoriaus vystymo agentūra.

*Papildyta papunkčiu:*

Nr. [D1-27](#), 2024-01-23, paskelbta TAR 2024-01-23, i. k. 2024-01021

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-759](#), 2014-09-19, paskelbta TAR 2014-09-23, i. k. 2014-12709

### **TREČIASIS SKIRSNIS SAVIVALDYBĖS BENDROJO PLANO RENGĖJAI**

94. Planavimo organizatorius skelbia konkursą savivaldybės bendrojo plano (ar, rengiant šį planą, – atskiriems teritorijų planavimo proceso etapams) rengėjui (toliau – savivaldybės bendrojo plano rengėjas) parinkti Viešųjų pirkimų įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka. Parinkus savivaldybės bendrojo plano rengėją, vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, sudaroma savivaldybės bendrojo plano rengimo sutartis. Planavimo organizatoriaus parengtose savivaldybės bendrojo plano rengimo sutarties standartinėse sąlygose gali būti nurodyta, kad rengimo etapo metu šio plano rengėjas prireikūs (ar pagal planavimo sąlygas) atlieka papildomus tyrimus, galimybių studijas, baigiamojo etapo metu – pateikia duomenis ir informaciją, kurių reikia savivaldybės bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo programai parengti.

95. Jeigu planavimo darbų programoje numatyta rengti atvirą konkursą geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti, planavimo organizatorius parengia papildomas konkurso sąlygas ir skelbia šį konkursą Viešųjų pirkimų įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka. Konkurso nugalėtojas atrenkamas konkurso sąlygose nustatyta tvarka ir dalyvauja rengiant koncepciją.

96. Vadovauti savivaldybių bendrųjų planų rengimui turi teisę asmuo, atitinkantis Teritorijų planavimo įstatymo 40 straipsnio 1 dalies 2 punkte nustatytus reikalavimus.

97. Planavimo organizatorius, sudarydamas savivaldybės bendrojo plano rengimo sutartį su savivaldybės bendrojo plano rengėju, jam pateikia:

97.1. planavimo darbų programą;

97.2. Taisyklėse nurodytų institucijų išduotas planavimo sąlygas;

97.3. kitus dokumentus, duomenis ir informaciją, reikalingus savivaldybės bendrajam planui rengti.

98. Kiekvienu konkrečiu atveju savivaldybės bendrojo plano rengėjui planavimo organizatoriaus teikiamų dokumentų ir duomenų sąrašas ir kita informacija priklauso nuo planavimo tikslų, planavimo darbų programoje numatytų savivaldybės bendrojo plano uždavinių ir planuojamos teritorijos ypatumų. Savivaldybės bendrajam planui rengti naudojami šie duomenys ir informacija (arba jų gavimas numatomas viešųjų pirkimų konkurso sąlygose ar savivaldybės bendrojo plano rengimo sutartyje):

98.1. mokslo tiriamųjų darbų ir tyrimų medžiaga (jeigu šie darbai atlikti ir būtini savivaldybės bendrajam planui rengti);

98.2. georeferencinio pagrindo kadastro duomenys ir informacija, kiti valstybiniai erdviniai duomenų rinkiniai ir žemėlapiai;

98.3. Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro duomenys;

98.4. Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų valstybės kadastro ir Kultūros vertybių registro duomenys;

98.5. Žemės gelmių registro duomenys;

98.6. kiti duomenys ir informacija.

*Skirsnio pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

### **KETVIRTASIS SKIRSNIS RENGIMO ETAPAS**

*Skirsnio numeracijos pakeitimas:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925



99. Rengiant savivaldybės bendrąjį planą, teritorijų planavimo proceso rengimo etapą sudaro šios stadijos:

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

99.1. esamos būklės įvertinimas;

99.2. bendrųjų sprendinių formavimas;

99.3. sprendinių konkretizavimas.

100. Savivaldybės bendrojo plano sprendinius sudaro grafiškai ir raštu išreikštas planavimo uždavinių sprendimo rezultatas.

### **Esamos būklės įvertinimas**

101. Esamos būklės įvertinimo stadijoje, atsižvelgiant į bendrojo plano tikslus ir planavimo darbų programą, atliekama:

101.1. savivaldybės teritorijos gamtinės aplinkos, kraštovaizdžio, gamtos ir kultūros paveldo objektų, aplinkos kokybės (oro, vandens, dirvožemio, fizikinės taršos lygio, paveldo apsaugos) įvertinimas;

101.2. demografinės situacijos ir socialinės infrastruktūros būklės įvertinimas;

101.3. teritorijos ekonominės būklės: prekybos ir paslaugų infrastruktūros, turizmo ir poilsio infrastruktūros, pramonės išvystymo ir išdėstymo, užimtumo ir nedarbo įvertinimas;

101.4. naujų teritorijų plėtros, esamų teritorijų atnaujinimo ir konversijos galimybių įvertinimas;

101.5. planuojamos teritorijos probleminių situacijų ir arealų ištyrimas. Teritorijos vystymo tendencijų bei prognozių nustatymas;

101.6. rengiant miestų savivaldybių bendruosius planus, įvertinami funkciniai ryšiai su kitais urbanistiniais centrais, rekreacinėmis teritorijomis.

102. Esamos būklės įvertinimo stadijoje naudojami paskutiniųjų 3 metų statistiniai ir kiti duomenys.

103. Esamos būklės įvertinimo stadijoje rengiamas aiškinamasis raštas ir brėžiniai. Aiškinamajame rašte apibūdinama planuojama teritorija ir atlikta jos būklės analizė.

104. Esamos būklės įvertinimo stadijoje parengiami:

104.1. esamos būklės brėžinys;

104.2. inžinerinės infrastruktūros brėžinys (rengiamas pasirinktinai, inžinerinę infrastruktūrą galima pavaizduoti esamos būklės brėžinyje);

104.3. gali būti rengiami ir kiti planuojamos teritorijos esamos būklės ypatumus perteikiantys brėžiniai.

105. Atsižvelgus į rengiamo savivaldybės bendrojo plano uždavinius, esamos būklės brėžinyje (brėžiniuose), rengiamame masteliu M 1:20 000–M 1:50 000 (savivaldybės bendrojo plano rengėjas gali naudoti ir didesnio tikslumo duomenis pateikiamai informacijai aiškiai ir įskaitomai išreikšti), pažymima (grafiškai ir (ar) nurodant tekstinėje dalyje):

105.1. savivaldybės teritorijos ribos;

105.2. apibendrintas funkcinis zonavimas;

105.3. savivaldybės urbanistiniai centrai (išskyrus miesto savivaldybės bendrąjį planą);

105.4. urbanizuotos teritorijos;

105.5. saugomos teritorijos ir jų apsaugos zonos, gamtinis karkasas su jo sudėtyje esančiu ekologiniu tinklu;

105.6. kultūros paveldo vietovės ir kompleksiniai kultūros paveldo objektai, jų teritorijos ir apsaugos zonos;

105.7. kraštovaizdžio savitumą formuojantys antropogeniniai ir gamtiniai elementai (jeigu patenka – nustatytos saugomo vertingo šalies kraštovaizdžio teritorijos ir probleminiai aplinkosauginiai kraštovaizdžio rajonai);

105.8. savivaldybės bendrojo plano sprendiniams nustatyti svarbūs inžinerinių komunikacijų koridoriai;



- 105.9. žemės gelmių išteklių telkiniai;
- 105.10. pramonės ir žemės ūkio objektai ir (ar) jų teritorijos, darančios reikšmingą poveikį aplinkai ir visuomenės sveikatai, šių objektų sanitarinės apsaugos zonos, jeigu jos nustatytos;
- 105.11. rekreacijai skirtos teritorijos;
- 105.12. viešajam geriamojo vandens tiekėjui ir nuotekų tvarkytojui nuosavybės teise priklausančios ar kitaip valdomos požeminio vandens vandenvietės, kitos požeminio vandens vandenvietės, iš kurių išgaunama 100 m<sup>3</sup> ir daugiau požeminio vandens, ir jų apsaugos zonos, jeigu jos nustatytos;
- 105.13. potvynių grėsmės teritorijos, jeigu jos nustatytos;
- 105.14. ekologiškai svarbios teritorijos (gali būti pažymima, jeigu, atsižvelgus į savivaldybės bendrojo plano uždavinius, tai darys poveikį numatomiems sprendiniams);
- 105.15. neefektyviai naudojamos, negyvybingos, pasižyminčios želdynų ir žaliųjų jungčių trūkumu, kritulių vandeniui nepralaidžių dangų dominavimu, karščio salos efektu (kai konkrečioje teritorijoje vidutinė oro temperatūra aukštesnė už šalia esančių teritorijų oro temperatūrą), oro tarša, triukšmu ir silpno, pažeisto, degraduoto geokologinio potencialo teritorijos, kitos teritorijos, kuriose reikia taikyti aplinkos atkūrimo ir (ar) žalios aplinkos prevencines priemones, biologinei įvairovei ir ekosistemų teikiamos paslaugoms palaikyti, aplinkos kokybei ir visuomenės sveikatos saugai gerinti skirtus sprendimus (toliau – probleminės teritorijos);
- 105.16. teritorijos, kuriose reikalingas urbanistinių struktūrų atnaujinimas ir (ar) atgaivinimas (gali būti pažymima, jeigu, atsižvelgus į savivaldybės bendrojo plano uždavinius, tai darys poveikį numatomiems sprendiniams);
- 105.17. miškai ir valstybinės reikšmės miškų plotai;
- 105.18. kiti objektai ir (ar) teritorijos, reikalingi savivaldybės bendrojo plano sprendiniams nustatyti.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

### **Bendrųjų sprendinių formavimas**

106. Bendrųjų sprendinių formavimo stadijoje, atsižvelgiant į planuojamą teritoriją ir jai taikomų atitinkamo lygmens planavimo dokumentų nuostatas, nustatomos svarbiausios planuojamos teritorijos vystymo kryptys.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

107. Šioje stadijoje bendrojo plano rengėjas gali kreiptis į planavimo sąlygas išdavusias institucijas dėl planavimo sąlygų įvykdymo, planavimo sąlygas išdavusios institucijos šiuo atveju privalo teikti konsultacijas.

108. Bendrųjų sprendinių formavimo stadijoje parengiama bendrojo plano koncepcija, Vyriausybės nustatyta tvarka atliekamas SPAV.

109. Bendrojo plano koncepciją sudaro aiškinamasis raštas ir brėžiniai.

110. Koncepcijos aiškinamajame rašte apibūdinami teritorijos planavimo pasiūlymai, teikiama teritorijos vystymo siūlomų alternatyvų palyginamoji analizė, jei rengiamos kelios alternatyvos.

111. Vadovaujantis valstybės teritorijos ir (ar) valstybės teritorijos dalies bendrojo plano, jeigu jis parengtas, sprendiniais, koncepcijai suformuoti išreikšta urbanistinė idėja, jeigu ji parengta, koncepcijos brėžinyje (brėžiniuose) ir aiškinamajame rašte nurodomi principiniai planavimo sprendimai, nustatantys planuojamos teritorijos vystymo kryptis:

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

111.1. funkcinis teritorijų zonavimas;

111.2. urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų tvarkymo režimų nustatymas;

111.3. susisiekimo sistema;

- 111.4. urbanizuojamų teritorijų prioritetinė plėtra;
- 111.5. rekreacinio funkcinio prioriteto zonos;
- 111.6. inžinerinės ir socialinės infrastruktūros vystymo principai;
- 111.7. gamtinio karkaso, želdynų sistemos formavimo principai, probleminių teritorijų pertvarkymo kryptys;

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

- 111.8. kiti teritorijos planavimo sprendimai. Kai numatomos bendrojo plano sprendinių alternatyvos, parengiami keli planuojamos teritorijos vystymo sprendimai.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

- 112. Atsižvelgiant į savivaldybės bendrojo plano uždavinius ir planuojamos teritorijos ypatumus, gali būti rengiami ir kiti brėžiniai. Rengimo etapo metu bendrųjų sprendinių formavimo stadijos sprendiniams (konceptijai) turi raštu pritarti savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas, atliekantis savivaldybės vyriausiojo architekto funkcijas, sprendimu – savivaldybės taryba.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-757](#), 2019-12-17, paskelbta TAR 2019-12-18, i. k. 2019-20431

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

### **Sprendinių konkretizavimas**

- 113. Sprendinių konkretizavimo stadijoje parengiami savivaldybės bendrojo plano konkretūs sprendiniai, kuriais išreiškiami šio plano uždavinių sprendimo rezultatai. Sprendinių konkretizavimo stadijos sprendiniams turi raštu pritarti savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas, atliekantis savivaldybės vyriausiojo architekto funkcijas. Sprendiniai turi būti parengti vadovaujantis Teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikacija, patvirtinta aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009 „Dėl Teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikacijos patvirtinimo“ (toliau – Teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikacija). Parengiamas sprendinių aiškinamasis raštas, brėžiniai (masteliu M 1:20 000–M 1:50 000, bendrojo plano rengėjas gali naudoti ir didesnio tikslumo duomenis sprendiniams aiškiai ir įskaitomai išreikšti), kita sprendinius ir jų įgyvendinimą paaiškinanti informacija (schemos, vizualizuoti sprendiniai, siūlomi konkrečių sprendinių įgyvendinimo etapai, šiuos sprendinius įgyvendinantys asmenys, siūlomi rodikliai, apibūdinantys sprendinių įgyvendinimą, ir kita). Teritorijų funkcinis zonavimas (funkcinėse zonose nustatant pagrindinių žemės naudojimo paskirčių ir galimų jose veiklų prioritetus), urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų plėtos kryptis apibūdinantys teritorijų vystymo režimai aprašyti Teritorijų planavimo normose, patvirtintose aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 „Dėl Teritorijų planavimo normų patvirtinimo“ (toliau – Teritorijų planavimo normos). Jeigu savivaldybės bendrajame plane nustatomos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, šių teritorijų erdviniai duomenys sudaromi vadovaujantis Teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, erdvių duomenų rinkinio specifikacija, patvirtinta Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2019 m. gruodžio 16 d. įsakymu Nr. 3D-700 „Dėl Teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, erdvių duomenų rinkinio specifikacijos patvirtinimo“ (toliau – SŽNS erdvių duomenų rinkinio specifikacija). Sprendiniai ir kita informacija pažymima brėžiniuose, grafinių žymėjimų reikšmės nurodant sutartinių ženklų aprašomosiose lentelėse.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

- 114. Aiškinamajame rašte apibūdinami planavimo tikslai ir savivaldybės bendrojo plano uždaviniai, esama būklė, paaiškinami savivaldybės bendrojo plano sprendiniai, nurodoma jų

atitiktis aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, pateikiami teritorijos naudojimo ir tvarkymo duomenys, pagrindžiami teritorijų vystymo bei plėtros poreikiai nurodant gyventojų skaičiaus pokytį, teritorijų balansą, teritorijų panaudojimo efektyvumo rodiklius, pateikiama informacija, kaip detalizuojami galiojančių valstybės lygmens bendrųjų planų sprendiniai ir įgyvendinamos šių teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įgyvendinimo programose numatytos priemonės, kiti būtini paaiškinimai.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-357](#), 2022-11-11, paskelbta TAR 2022-11-11, i. k. 2022-22812

115. Sprendinių konkretizavimo stadijoje brėžiniai rengiami ant atitinkamo mastelio valstybinio georeferencinių erdvių duomenų rinkinio arba georeferencinio pagrindo kadastro erdvių duomenų rinkinio. Rengiami šie brėžiniai:

115.1. pagrindinis brėžinys;

115.2. kiti brėžiniai ir jų tekstinės dalys, detalizuojantys planuojamos teritorijos vystymą, naudojimo ir apsaugos principus.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

116. Kiti brėžiniai rengiami atsižvelgiant į konkrečią situaciją ir siekiant raiškiausio vaizdavimo būdo (gamtos vertybių, želdynų ir viešųjų erdvių sistemų, susisiekimo tinklo, nekilnojamųjų kultūros vertybių, kvartalų kompleksinio atnaujinimo (modernizavimo) teritorijų ir jų energinio efektyvumo didinimo priemonių ir kiti brėžiniai).

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-273](#), 2019-05-06, paskelbta TAR 2019-05-09, i. k. 2019-07460

Nr. [D1-757](#), 2019-12-17, paskelbta TAR 2019-12-18, i. k. 2019-20431

117. Pagrindiniame brėžinyje ar kituose brėžiniuose pažymima grafiškai ir (ar) nurodoma tekstinėje dalyje:

117.1. savivaldybės teritorijos administracinės ribos nurodant planuojamą teritoriją. Pažymima pagrindiniame brėžinyje ir kituose brėžiniuose, kuriuose rodoma visa savivaldybės teritorija;

117.2. nustatyti Teritorijų planavimo įstatyme nurodyti teritorijos naudojimo privalomieji reikalavimai:

117.2.1. teritorijos funkcinis zonavimas (pažymima pagrindiniame brėžinyje);

117.2.2. teritorijos gyvenamųjų vietovių sistema (išskyrus miesto savivaldybės bendrąjį planą) – savivaldybės urbanistinių centrų sistema ir jų funkciniai ryšiai, savivaldybės urbanistinių centrų vystymo galimybės ir prioritetinės plėtros kryptys;

117.2.3. miškų, saugomų teritorijų ir kraštovaizdžio apsaugos reikalavimai;

117.2.4. gamtinio karkaso sistema, papildyta vietinės reikšmės gamtiniu karkasu su į jo sudėtį įeinančiu ekologiniu tinklu ir atskiraisiais želdynais (nurodant jos struktūrinių dalių tvarkymo reikalavimus);

117.2.5. nekilnojamojo kultūros paveldo vietovių teritorijos, veiklos plėtojimo šiose teritorijose ir jų apsaugos zonose reikalavimai;

117.2.6. inžinerinės ir socialinės infrastruktūros vystymo principai (ar jos išdėstymo reikalavimai), inžinerinių komunikacijų koridoriai;

117.2.7. teritorijos, skiriamos objektams, kurių išdėstymas planuojamoje teritorijoje priklauso nuo jų veiklos poveikio aplinkai ir visuomenės sveikatai;

117.2.8. urbanizuotos, urbanizuojamos ir neurbanizuojamos teritorijos (arba nurodomos urbanizuotų teritorijų plėtros kryptys), prioritetinės plėtros teritorijos ir galimas plėtros mastas, prioritetinės ir kitos galimos veiklos, prioritetinės savivaldybės infrastruktūros vystymo etapai;

117.2.9. miestai, jų dalys, miesteliai, jų dalys ir kitos teritorijos, kurioms būtina rengti vietovės lygmens bendruosius planus masteliu M 1:2 000–M 1:10 000;

117.2.10. savivaldybei svarbiems objektams rezervuotinos teritorijos;

- 117.2.11. žemės gelmių išteklių telkiniai;
- 117.2.12. valstybei svarbių projektų objektų teritorijos;
- 117.2.13. teritorijos, kurioms būtina rengti detaliuosius planus ir (ar) vietovės lygmens bendruosius planus, kuriuose nustatomas Teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsnio 1 dalyje nurodytas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas;
- 117.2.14. rengiant miesto savivaldybės bendrąjį planą – leidžiamieji užstatymo intensyvumas ir užstatymo aukštis, mažmeninės prekybos objektai, kurių bendrasis plotas 1 000 m<sup>2</sup> ir daugiau, ar šių objektų išdėstymo reikalavimai nurodant didžiausią galimą vieno mažmeninės prekybos objekto bendrąjį plotą atskirose planuojamos teritorijos dalyse;
- 117.3. nustatyti planavimo darbų programoje numatyti papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai (gali būti nurodomi tik kituose brėžiniuose):
  - 117.3.1. kraštovaizdžio savitumą formuojančių teritorijų, vertingą šalies kraštovaizdį reprezentuojančių apžvalgos vietų ir iš jų atsiveriančių panoramų vizualinės apsaugos reikalavimai, estetiškai vertingi siluetai;
  - 117.3.2. siūlomos apželdinti mišku teritorijos ar šių teritorijų išdėstymo reikalavimai;
  - 117.3.3. turistinės trasos ir rekreacijai skirtos teritorijos ar šių trasų ir teritorijų išdėstymo reikalavimai;
  - 117.3.4. savivaldybei svarbūs objektai ar šių objektų išdėstymo reikalavimai;
  - 117.3.5. teritorijų, skirtų Taisyklių 83.6 papunktyje nurodytiems ypatingiesiems inžineriniams statiniams ir atsinaujinančių išteklių energetikos objektams, išdėstymas ar jų išdėstymo reikalavimai;
  - 117.3.6. teritorijos, kuriose architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingi objektai būtų planuojami ar projektuojami rengiant Architektūros įstatymo 13 straipsnio 1 dalyje nurodytus architektūrinius konkursus;
  - 117.3.7. ūkininkų sodybų išdėstymo reikalavimai (išskyrus miesto savivaldybės bendrąjį planą);
  - 117.3.8. urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų kompaktiško vystymo reikalavimai;
  - 117.3.9. tyliosios zonos, triukšmo prevencijos zonos ar jų išdėstymo reikalavimai;
  - 117.3.10. prioritentinė savivaldybės infrastruktūra, kuri nepatenka į nustatytas prioritetinės plėtros teritorijas, ir teritorijos, kurių vystymui ši infrastruktūra skirta;
  - 117.3.11. rengiant miesto savivaldybės bendrąjį planą:
    - 117.3.11.1. aukštybinio užstatymo zonos;
    - 117.3.11.2. miesto planinei struktūrai svarbių gatvių išdėstymas;
    - 117.3.11.3. inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribos;
    - 117.3.11.4. mažmeninės prekybos objektai, nenurodyti Teritorijų planavimo įstatymo 15 straipsnio 1 dalies 9 punkte, ar jų išdėstymo reikalavimai nurodant didžiausią galimą vieno mažmeninės prekybos objekto bendrąjį plotą atskirose planuojamos teritorijos dalyse;
    - 117.3.11.5. teritorijos, kuriose nurodomos dvi leidžiamojo užstatymo intensyvumo rodiklio reikšmės Teritorijų planavimo įstatymo 15 straipsnio 2 dalyje nustatytais atvejais;
    - 117.3.11.6. nustatytų probleminių urbanizuotų teritorijų pertvarkymo ir (ar) atnaujinimo reikalavimai;
    - 117.3.11.7. urbanistinių struktūrų, urbanistinių erdvių sistemos formavimo reikalavimai;
    - 117.3.11.8. biologinei įvairovei ir ekosistemų teikiamoms paslaugoms palaikyti, aplinkos kokybei gerinti skirtų ekologiškai pagrįstų sprendimų, želdynų sistemos formavimo, želdynų naudojimo ir apsaugos reikalavimai nurodant šių sprendimų ir reikalavimų įgyvendinimo principus;
    - 117.3.11.9. kvartalų kompleksinio atnaujinimo (modernizavimo) teritorijos nurodant jų energinio efektyvumo didinimo priemones;
    - 117.3.12. kiti reikalavimai.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

## **PENKTASIS SKIRSNIS BAIGIAMASIS ETAPAS**

118. Baigiamąjį etapą sudaro:

118.1. savivaldybės bendrojo plano sprendinių viešinimas;

118.2. savivaldybės bendrojo plano derinimas Teritorijų planavimo komisijoje;

118.3. savivaldybės bendrojo plano tikrinimas teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančioje institucijoje;

118.4. savivaldybės bendrojo plano tvirtinimas ir registravimas Teritorijų planavimo dokumentų registre.

119. Teritorijų planavimo viešinimą užtikrina planavimo organizatorius.

120. Visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese tvarką, savivaldybės bendrųjų planų viešinimo procedūras reglamentuoja Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatai.

121. Rengiant naujus (keičiant), koreguojant savivaldybių bendruosius planus, taikoma bendroji teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka, nustatyta Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatuose, išskyrus Taisyklių 139.2.1 papunktyje nurodytus savivaldybės bendrojo plano techninių klaidų taisymo atvejus.

122. Pasiūlymai dėl savivaldybės bendrojo plano planavimo organizatoriui teikiami ir nagrinėjami Teritorijų planavimo įstatymo 37 straipsnio 1, 2, 3 ir 4 dalyse nurodyta tvarka. Parengto savivaldybės bendrojo plano sprendiniai keičiami, kai pasiūlymai dėl savivaldybės bendrojo plano, neprieštaraujantys teisės aktų reikalavimams, visuomenės (viešajam) interesui ir koncepcijai, priimami ir (ar) kai planavimo organizatorius po viešo svarstymo pats nusprendžia pakeisti dalį sprendinių. Pagal priimtus pasiūlymus pakeitus rengiamo savivaldybės bendrojo plano sprendinius, savivaldybės bendrasis planas planavimo organizatoriaus sprendimu teikiamas pakartotinai viešai svarstyti, išskyrus Teritorijų planavimo įstatymo 37 straipsnio 3 dalyje nurodytus atvejus, kai visuomenė su pakeistais savivaldybės bendrojo plano sprendiniais supažindinama Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje ir savivaldybės interneto svetainėje.

123. Bendrasis planas teikiamas derinti kartu su visuomenės dalyvavimo ataskaita. Bendrojo plano derinimą atlieka Teritorijų planavimo komisija, kurios sudėtis, įgaliojimai ir darbo tvarka nustatyti Teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnyje.

124. Suderintas savivaldybės bendrasis planas su visuomenės dalyvavimo ataskaita ir Teritorijų planavimo komisijos posėdžio protokolu teikiamas tikrinti teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančiai institucijai, kuri Teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnyje nustatyta tvarka jį patikrina ir pateikia planavimo organizatoriui savivaldybės bendrojo plano patikrinimo aktą. Jeigu teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekanti institucija savivaldybės bendrojo plano patikrinimo aktu nepritaria šio plano teikimui tvirtinti, savivaldybės bendrasis planas tvirtinti neteikiamas. Kai ištaisomi teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančios institucijos savivaldybės bendrojo plano patikrinimo akte nurodyti trūkumai, savivaldybės bendrasis planas gali būti pakartotinai teikiamas derinti Teritorijų planavimo komisijai, jeigu tai šio plano patikrinimo akte nurodė teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekanti institucija.

125. Teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančios institucijos bendrojo plano patikrinimo aktas gali būti skundžiamas Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

126. Bendrasis planas teikiamas tvirtinti, kai teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekanti institucija bendrojo plano patikrinimo akte pritaria bendrojo plano teikimui tvirtinti.

127. Savivaldybės meras ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius savivaldybės bendrąjį planą kartu su jame suplanuotai prioritetinei savivaldybės infrastruktūrai vystyti reikalingu preliminarium lėšų poreikiu teikia tvirtinti savivaldybės tarybai.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-89](#), 2023-03-29, paskelbta TAR 2023-03-29, i. k. 2023-05540



Nr. [D1-27](#), 2024-01-23, paskelbta TAR 2024-01-23, i. k. 2024-01021

128. Savivaldybės taryba gali atsisakyti tvirtinti savivaldybės bendrąjį planą Teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 5 dalies 2 punkte nurodytu atveju, kai teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančios institucijos savivaldybės bendrojo plano patikrinimo aktas apskųstas teismui, kol įsigalioja teismo priimtas sprendimas, kuriuo savivaldybės bendrojo plano patikrinimo aktas pripažįstamas neteisėtu.

129. Savivaldybės bendrasis planas paskelbiamas Teritorijų planavimo dokumentų registre, oficialus informacinis pranešimas apie savivaldybės bendrojo plano patvirtinimą skelbiamas savivaldybės interneto svetainėje ir Teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje.

130. Savivaldybės bendrasis planas įsigalioja kitą dieną po jo paskelbimo Teritorijų planavimo registre, jeigu sprendime dėl savivaldybės bendrojo plano patvirtinimo nenustatyta vėlesnė jo įsigaliojimo data.

*Skirsnio pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

## **ŠEŠTASIS SKIRSNIS**

### **SAVIVALDYBIŲ BENDRŲJŲ PLANŲ KEITIMAS, KOREGAVIMAS IR GALIOJIMAS**

131. Savivaldybės bendrojo plano keitimą ir koregavimą organizuoja savivaldybės administracijos direktorius.

132. Savivaldybės bendrasis planas keičiamas savivaldybės tarybos sprendimu dėl savivaldybės bendrojo plano keitimo vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatyme nustatytais teritorijų planavimo proceso reikalavimais ir taikant tą pačią savivaldybės bendrojo plano tvirtinimo procedūrą.

133. Savivaldybės bendrasis planas keičiamas, kai savivaldybės taryba nusprendžia rengti naują (jį keičiantį) savivaldybės bendrąjį planą anksčiau suplanuotai savivaldybės teritorijai (išskyrus atvejus, kai savivaldybės teritorija pasikeičia pasikeitus administracinių vienetų ar gyvenamųjų vietovių teritorijų riboms). Savivaldybės bendrasis planas turi būti keičiamas šiais Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 5 dalyje nustatytais vienu ar keliais atvejais, kai:

133.1. numatomi sprendiniai neatitinka planavimo sąlygų, išduotų rengiant patvirtintą savivaldybės bendrąjį planą, ir reikia kreiptis visų naujų planavimo sąlygų visoje savivaldybės teritorijoje;

133.2. savivaldybės teritorijoje numatyta keisti visus galiojančiame savivaldybės bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus;

133.3. savivaldybės bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo stebėsenos ataskaitoje nurodoma, kad ji reikia keisti.

134. Konkrečiu atveju planavimo organizatorius nusprendžia, ar, keičiant savivaldybės bendrojo plano sprendinius, šis planas turi būti keičiamas, ar gali būti koreguojamas (išskyrus Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 5 dalyje ir Taisyklių 133 punkte nurodytus atvejus, kai savivaldybės bendrasis planas turi būti keičiamas).

135. Savivaldybės tarybos patvirtinti savivaldybės lygmens ar vietovės lygmens specialiojo teritorijų planavimo dokumentų (išskyrus specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentus) sprendiniai Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 11 dalyje numatytu atveju registruojami kaip savivaldybės bendrųjų planų korektūros netaikant kompleksinio teritorijų planavimo procesui Teritorijų planavimo įstatymo 25 straipsnyje nustatytų reikalavimų.

136. Sprendimą dėl savivaldybės bendrojo plano koregavimo pradžios ir planavimo tikslų priima planavimo organizatorius (išskyrus atvejus, kai jame taisomos techninės klaidos ir nepriimamas atskiras planavimo organizatoriaus sprendimas dėl savivaldybės bendrojo plano koregavimo pradžios ir planavimo tikslų). Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 7 dalyje nurodytos institucijos šioje dalyje nustatytais atvejais turi iniciatyvos teisę siūlyti koreguoti



savivaldybės bendrąjį planą Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 3 ir 4 dalyse nustatyta tvarka.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-665](#), 2021-11-15, paskelbta TAR 2021-11-15, i. k. 2021-23590

137. Bendrieji planai keičiami ar koreguojami vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalies ir 50 straipsnio, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo įstatymo 22 straipsnio 5 dalies nuostatomis.

138. Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 6 dalyje aprašytas atvejis, kai planavimo organizatorius nori keisti ar koreguoti aukštesnio ar to paties lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendinius, išskyrus sprendinius tų teritorijų planavimo dokumentų, kurių planavimo organizatorius yra jis pats.

139. Galiojantys savivaldybių bendrieji planai gali būti koreguojami (įvertinus visuomenės pasiūlymus ir (ar) kai savivaldybės bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo stebėsenos ataskaitoje nurodoma, kad reikia koreguoti savivaldybės bendrąjį planą), jeigu jų neprivaloma keisti pagal Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 5 dalį ir Taisyklių 133 punktą, šiais vienu ar keliais atvejais, kai:

139.1. priimtas teismo sprendimas, kad savivaldybės bendrojo plano sprendinys (sprendiniai) neteisėtas (neteisėti), jeigu dėl teismo sprendimo neatsiranda pagrindas naikinti arba keisti savivaldybės bendrąjį planą;

139.2. atliekami Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 6 dalyje nurodyti savivaldybės bendrojo plano sprendinių keitimai, neprieštaraujantys įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams, Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams:

139.2.1. taisomos techninės klaidos (brėžiniuose ir (ar) tekstinėje dalyje);

139.2.2. keičiami nustatyti sprendiniai, išskyrus Taisyklių 133.1 ir 133.2 papunkčiuose nurodytus atvejus;

139.2.3. nustatomi papildomi sprendiniai, išskyrus Taisyklių 133.1 papunktyje nurodytus atvejus.

140. Koreguojant savivaldybės bendrąjį planą, nustatyti sprendiniai gali būti keičiami ir (ar) papildomi sprendiniai gali būti nustatomi (išskyrus Taisyklių 133.1 ir 133.2 papunkčiuose nurodytus atvejus) visoje šiuo planu suplanuotoje savivaldybės teritorijoje arba jos dalyje. Kai savivaldybės teritorija padidėja pasikeitus administracinių vienetų ar gyvenamųjų vietovių teritorijų riboms, savivaldybės bendrasis planas gali būti koreguojamas papildomai nustatant sprendinius padidėjusioje savivaldybės teritorijos dalyje, išskyrus Taisyklių 133.1 ir 133.2 papunkčiuose nurodytus atvejus.

141. Planavimo organizatoriui priėmus sprendimą dėl savivaldybės bendrojo plano koregavimo pradžios ir planavimo tikslų, sprendime arba pridedamoje schemoje nurodoma planuojama teritorija (savivaldybės teritorija ar jos dalis, kurioje numatoma keisti sprendinius ir (ar) nustatyti papildomus sprendinius, jeigu šie sprendiniai keičiami ir (ar) nustatomi ne visoje savivaldybės teritorijoje), pagal nustatytus planavimo tikslus parengiama ir patvirtinama savivaldybės bendrojo plano koregavimo planavimo darbų programa, įstatymų nustatyta tvarka parenkamas koreguojamo savivaldybės bendrojo plano rengėjas, kuriam pateikiami Taisyklių 97 ir 98 punktuose nurodyti dokumentai, duomenys ir informacija. Šiame punkte nurodyti reikalavimai neprivalomi, kai savivaldybės bendrasis planas koreguojamas Taisyklių 139.2.1 papunktyje nurodytu atveju. Šiuo atveju koreguotą savivaldybės bendrąjį planą gali parengti galiojančio savivaldybės bendrojo plano rengėjas arba rengiamas tik savivaldybės tarybos sprendimas, jeigu techninė klaida padaryta tik tekstinėje dalyje.

Prieš pradėdamas koreguoti savivaldybės bendrąjį planą, planavimo organizatorius konkrečiu atveju nustato, ar:

141.1. dėl numatomų keičiamų ir (ar) papildomai nustatomų sprendinių Vyriausybės nustatyta tvarka ir vadovaujantis Planų ar programų ir planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymo tvarkos

aprašu, patvirtintu aplinkos ministro 2006 m. gegužės 22 d. įsakymu Nr. D1-255 „Dėl Planų ar programų ir planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymo tvarkos aprašas), kai jis taikomas, bus atliekama atranka SPAV atlikti, ar bus atliekamas SPAV;

141.2. reikia parengti naujas planavimo organizatoriaus planavimo sąlygas;

141.3. reikia aplinkos ministro nustatyta tvarka kreiptis į Taisyklėse nurodytas institucijas (dalį institucijų) dėl naujų planavimo sąlygų. Planavimo organizatorius ar jo įgaliotas asmuo kreipiasi dėl naujų planavimo sąlygų, kai planavimo sąlygos, išduotos dėl patvirtinto savivaldybės bendrojo plano, netinka numatomiems koreguojamo savivaldybės bendrojo plano sprendiniams. Taisyklių 133.1 papunktyje nurodytu atveju savivaldybės bendrasis planas nekoreguojamas, jis turi būti keičiamas;

141.4. savivaldybės bendrojo plano koregavimo rengimo etape reikalingos esamos būklės įvertinimo ir (ar) bendrųjų sprendinių formavimo stadijos. Koreguojant savivaldybės bendrąjį planą, numatomi sprendiniai turi atitikti koncepciją, patvirtintą galiojančiam savivaldybės bendrajam planui.

142. Koreguojamo savivaldybės bendrojo plano planavimo darbų programoje:

142.1. numatomi koreguojamo savivaldybės bendrojo plano konkretūs uždaviniai;

142.2. nurodomi koreguojamame savivaldybės bendrajame plane:

142.2.1. keičiami galiojančiame savivaldybės bendrajame plane nustatyti teritorijos naudojimo privalomieji reikalavimai (išskyrus Taisyklių 133.1 ir 133.2 papunkčiuose nurodytus atvejus);

142.2.2. nustatomi įstatymais pagrįsti papildomi aplinkosaugos, kraštovaizdžio, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos, klimato kaitos poveikio švelninimo ir atsparumo ekstremaliems klimato reiškiniams stiprinimo, urbanistiniai, architektūriniai, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros vystymo, visuomenės sveikatos saugos ar kiti reikalavimai (išskyrus Taisyklių 133.1 papunktyje nurodytą atvejį);

142.3. nurodoma, ar bus atliekama atranka SPAV atlikti;

142.4. nurodoma, ar bus atliekamas SPAV;

142.5. nurodoma, ar turi būti atlikti tyrimai ir galimybių studijos.

143. Koreguojant savivaldybių bendruosius planus, taikoma Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatuose nustatyta bendroji teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka. Ši tvarka netaikoma Taisyklių 139.2.1 papunktyje nurodytu atveju, kai informacija apie priimtą sprendimą savivaldybės bendrajame plane ištaisyti techninę klaidą skelbiama savivaldybės interneto svetainėje ir Teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-665](#), 2021-11-15, paskelbta TAR 2021-11-15, i. k. 2021-23590

144. Taisyklių 139.2.1 papunktyje nurodytu atveju koreguotas savivaldybės bendrasis planas neteikiamas derinti ir tikrinti, tvirtinamas tik savivaldybės tarybos sprendimu pateikus techninės klaidos taisymo aiškinamąjį raštą ir savivaldybės bendrojo plano (jo dalies) grafinę dalį, (jeigu techninė klaida padaryta grafinėje dalyje) ir registruojamas Teritorijų planavimo dokumentų registre. Kitais atvejais koreguotas savivaldybės bendrasis planas derinamas, tikrinamas, tvirtinamas ir registruojamas Teritorijų planavimo įstatyme nustatyta tvarka.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-665](#), 2021-11-15, paskelbta TAR 2021-11-15, i. k. 2021-23590

145. Koreguotą savivaldybės bendrąjį planą, išskyrus Taisyklių 139.2.1 papunktyje nurodytu atveju, sudaro:

145.1. galiojančio savivaldybės bendrojo plano pagrindinis brėžinys (ir (ar) kitas (kiti) brėžinys (brėžiniai), jeigu keičiami sprendiniai nurodyti ir (ar) papildomi sprendiniai nustatomi ne

pagrindiniame brėžinyje) su pažymėta planuojama teritorija (jeigu sprendiniai keičiami ir (ar) nustatomi ne visoje savivaldybės teritorijoje) ir keičiamais ir (ar) papildomai nustatomais savivaldybės bendrojo plano sprendiniais;

145.2. aiškinamasis raštas (tekstinė dalis ir kita informacija, kurioje aiškinami keičiami ir (ar) papildomai nustatomi sprendiniai);

145.3. esamos būklės įvertinimo aiškinamasis raštas ir brėžinys (brėžiniai), jeigu planavimo darbų programoje numatyta esamos būklės įvertinimo stadija;

145.4. brėžiniai, jų tekstinės dalys, apibūdinantys pakeistus ir (ar) papildomai nustatytus sprendinius;

145.5. procedūrų dokumentai:

145.5.1. planavimo organizatoriaus sprendimas dėl savivaldybės bendrojo plano koregavimo pradžios ir planavimo tikslų;

145.5.2. planavimo darbų programa;

145.5.3. planavimo sąlygos, jeigu kreiptasi dėl jų išdavimo;

145.5.4. SPAV ataskaita, jeigu SPAV atliktas;

145.5.5. visuomenės dalyvavimo ataskaita;

145.5.6. Teritorijų planavimo komisijos posėdžio protokolas;

145.5.7. teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančios institucijos koreguoto savivaldybės bendrojo plano patikrinimo aktas.

146. Valstybei svarbių objektų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai privalomi kitiems teritorijų planavimo dokumentams. Taikant valstybei svarbių objektų teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, bendrųjų planų sprendiniai galioja tiek, kiek jie neprieštarauja valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

147. Savivaldybių bendrieji planai galioja neterminuotai.

148. Savivaldybių bendrieji planai privalomi valstybės ir savivaldybių institucijoms, suteikia teisę joms veikti planuojant lėšas ir rengiant detaliuosius planus.

149. Savivaldybių bendrieji planai privalomi visiems suplanuotoje teritorijoje veikiantiems fiziniams ir juridiniams asmenims ar kitoms organizacijoms, jeigu detalieji planai neparengti.

150. Savivaldybių bendrųjų planų sprendinių įgyvendinimas numatytas Teritorijų planavimo įstatymo 16 straipsnyje.

*Skirsnio pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

## **V SKYRIUS**

### **SAVIVALDYBIŲ TERITORIJŲ DALIŲ BENDRIEJI PLANAI**

*Pakeistas skyriaus pavadinimas:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

### **PIRMASIS SKIRSNIS BENDROSIOS NUOSTATOS**

151. Savivaldybių teritorijų dalių bendrieji planai (toliau – savivaldybių dalių bendrieji planai) priskiriami kompleksinio teritorijų planavimo dokumentams, rengiamiems vietovės lygmeniu.

152. Savivaldybių dalių bendrieji planai rengiami vadovaujantis aukštesnio teritorijų planavimo lygmens patvirtintais kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais. Rengiant savivaldybės dalies bendrąjį planą, privaloma taikyti Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.

153. Savivaldybių dalių bendrųjų planų rengimą organizuoja savivaldybės administracijos direktorius. Fiziniai asmenys, juridiniai asmenys ar jų padaliniai, kitos organizacijos ar jų padaliniai turi iniciatyvos teisę ir gali Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis teikti savivaldybei pasiūlymus dėl šių planų rengimo, keitimo, koregavimo ir (ar) finansavimo.

154. Savivaldybių dalių bendrieji planai rengiami savivaldybės lėšomis, jeigu kiti Lietuvos Respublikos įstatymai nenustato kitaip, taip pat gali būti panaudotos Europos Sąjungos lėšos.

155. Savivaldybių dalių bendrieji planai rengiami savivaldybių bendruosiuose planuose nurodytoms prioritetinės plėtros teritorijoms – miestams ir jų dalims, miesteliams ir jų dalims, kaimų ir viensėdžių teritorijoms arba savivaldybės tarybai priėmus sprendimą atitinkamoje savivaldybės dalyje rengti savivaldybės dalies bendrąjį planą.

156. Savivaldybių dalių bendrieji planai pradedami rengti savivaldybės tarybai priėmus sprendimą dėl savivaldybės dalies bendrojo plano rengimo pradžios ir planavimo tikslų.

157. Konkretūs planavimo tikslai nustatomi vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 3 straipsnio 2 dalies nuostatomis.

158. Savivaldybės dalies bendrąjį planą sudaro:

158.1. aiškinamasis raštas (tekstinė dalis, kurioje aprašomi planavimo tikslai, savivaldybės bendrojo plano uždaviniai, esama būklė, urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų galimas plėtros mastas (pateikiant šių teritorijų ploto padidėjimo, galimo gyventojų skaičiaus rodiklius), paaiškinami koncepcijos ir savivaldybės bendrojo plano sprendiniai ir siūlomas jų įgyvendinimas, pateikiama grafinius sprendinius paaiškinanti informacija);

158.2. brėžiniai (esamos būklės įvertinimo, koncepcijos (jeigu ji rengta), konkrečių sprendinių brėžiniai);

158.3. procedūrų dokumentai:

158.3.1. savivaldybės tarybos sprendimas dėl savivaldybės bendrojo plano rengimo pradžios ir planavimo tikslų;

158.3.2. planavimo darbų programa;

158.3.3. planavimo sąlygos;

158.3.4. savivaldybės tarybos pritarimas koncepcijai, jeigu ji rengta;

158.3.5. SPAV ataskaita, jeigu SPAV atliktas;

158.3.6. nepriklausomo profesinio vertinimo išvada dėl koncepcijos, jeigu planavimo darbų programoje numatyta šį vertinimą atlikti;

158.3.7. visuomenės dalyvavimo ataskaita;

158.3.8. Teritorijų planavimo komisijos posėdžio protokolai;

158.3.9. teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančios institucijos savivaldybės dalies bendrojo plano patikrinimo aktais.

159. Teritorijų planavimo proceso dalyviai teritorijų planavimo proceso procedūras atlieka naudodamiesi Teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacine sistema. Rengiant savivaldybės dalies bendrąjį planą, teritorijų planavimo procesą sudaro trys etapai:

159.1. parengiamasis;

159.2. rengimo;

159.3. baigiamasis.

160. Rengimo ir baigiamąjį etapus sudarančios stadijos nurodytos Teritorijų planavimo įstatymo 25 straipsnio 5 ir 6 dalyse. Pagal Teritorijų planavimo įstatymo 25 straipsnio 7 dalies nuostatas kiekviena kompleksinio teritorijų planavimo proceso etapo stadija gali būti pradėdama tik užbaigus ankstesniąją. Rengimo etapo metu savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas, atliekantis savivaldybės vyriausiojo architekto funkcijas, raštu turi pritarti bendrųjų sprendinių formavimo ir sprendinių konkretizavimo stadijų sprendiniams. Teritorijų planavimo įstatymo 25 straipsnio 9 dalyje nurodytais atvejais baigiamojo etapo metu po viešo svarstymo planavimo organizatorius nepriima sprendimo planuojamoje teritorijoje (jos dalyje) pradėti rengti naujus ir (ar) keisti ar koreguoti galiojančius detaliuosius planus ar žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) pakeisti ar nustatyti, jeigu jis nenustatytas, žemės sklypo naudojimo būdą pagal Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 2 dalies 2 punkto nuostatas.

*Skirsnio pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

**2 skirsnis. Neteko galios nuo 2021-07-01**

Skirsnio naikinimas:

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

## **ANTRASIS SKIRSNIS PARENGIAMASIS ETAPAS**

Skirsnio numeracijos pakeitimas:

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

164. Parengiamuoju etapu planavimo organizatorius:

164.1. nurodo planuojamą teritoriją;

164.2. pagal nustatytus planavimo tikslus:

164.2.1. nustato, ar Vyriausybės nustatyta tvarka ir pagal Poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymo tvarkos aprašą, kai jis taikomas, bus atliekama atranka SPAV atlikti, ar bus atliekamas SPAV;

164.2.2. parengia ir patvirtina planavimo darbų programą;

164.3. aplinkos ministro nustatyta tvarka kreipiasi į Taisyklėse nurodytas institucijas, kad šios išduotų planavimo sąlygas.

Parengiamuoju etapu atliekami planuojamos teritorijos tyrimai, galimybių studijos, kai tai numatyta planavimo darbų programoje.

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

165. Jei numatyta planavimo darbų programoje, kartu planuojamos ir su žemynine teritorijos dalimi susijusios Lietuvos teritorinės jūros ir (ar) kontinentinio šelfo ir (ar) išskirtinės ekonominės zonos Baltijos jūroje dalys. Turi būti gautas Vyriausybės pritarimas, prieš priimant sprendimą planuoti šią teritoriją.

### **Planuojama teritorija**

166. Planavimo organizatorius nustato planuojamos teritorijos ribas:

166.1. miestų ir jų dalių, miestelių ir jų dalių, kaimų ir viensėdžių planuojamos teritorijos ribos nustatomos, įvertinant administracinių vienetų ribas, funkciniu požiūriu susijusias teritorijas, gamtinius barjerus, susisiekimo sistemas, kompaktiškai užstatytas bei kitas urbanizuotas ir urbanizuojamas teritorijas, galinčias turėti įtakos planuojamos teritorijos planinės - erdvinės struktūros formavimui;

166.2. planuojamos teritorijos ribos nustatomos, įvertinant esamą bei suplanuotą urbanistinę struktūrą aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose. Į planuojamą teritoriją gali būti įtrauktos teritorijos tarp esamų ir (ar) suplanuotų inžinerinės infrastruktūros koridorių, natūralių barjerų – žemės reljefo formų, vandens telkinių, esamų ir (ar) suplanuotų želdinių, esamų antropogeninių komponentų;

166.3. į planuojamos teritorijos ribas gali būti įtraukta visa ribojančių elementų aplinka: vandens telkinių ar jų dalių teritorijos su pakrantėmis, gatvių ar kitų antropogeninių erdvinę struktūrą formuojančių elementų teritorijos.

### **Planavimo darbų programa**

167. Planavimo darbų programoje:

167.1. numatomi konkretūs savivaldybės dalies bendrojo plano uždaviniai;

167.2. nurodomi savivaldybės dalies bendrajame plane nustatomi įstatymais pagrįsti papildomi aplinkosaugos, klimato kaitos poveikio švelninimo ir atsparumo ekstremaliems klimato reiškiniams stiprinimo, kraštovaizdžio, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos, urbanistiniai, architektūriniai, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros vystymo, visuomenės



sveikatos saugos ar kiti privalomieji reikalavimai. Jeigu savivaldybės dalies bendrasis planas rengiamas masteliu M 1:2 000, planavimo darbų programoje turi būti numatyta, kad jame nustatomas Teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsnio 1 dalyje nurodytas detaliojo plano teritorijos naudojimo reglamentas;

167.3. nurodoma, kokie turi būti atlikti tyrimai ir galimybių studijos;

167.4. nurodoma, ar bus atliekama atranka SPAV atlikti, ar bus atliekamas SPAV;

167.5. nurodoma, ar koncepcijai suformuoti reikalinga urbanistinė idėja, jeigu ji nebuvo atrinkta pagal Teritorijų planavimo įstatymo 25 straipsnio 3 dalį, ar bus rengiamas atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti;

167.6. nurodoma, ar bus rengiama koncepcija, ar bus atliekamas koncepcijos nepriklausomas profesinis vertinimas;

167.7. nustatomas ne trumpesnis kaip 10 metų planuojamas laikotarpis.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

168. Savivaldybių dalių bendrųjų planų uždaviniai nurodyti Teritorijų planavimo įstatymo 14 straipsnio 6 dalyje.

169. Planavimo organizatorius, įvertinęs planavimo dokumentus, rengiamo savivaldybės dalies bendrojo plano mastelį, konkrečius visuomenės poreikius, planuojamos teritorijos socialinius, visuomenės sveikatos saugos, ekonominius, kultūrinius, urbanistinius, kraštovaizdžio ypatumus, nustato papildomus teisės aktais pagrįstus savivaldybės dalies bendrojo plano uždavinius, pvz.:

169.1. nustatyti socialinės infrastruktūros sistemos vystymo reikalavimus;

169.2. patikslinti savivaldybės bendrajame plane numatytų urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymo poreikius, atsižvelgus į rengiamo savivaldybės dalies bendrojo plano mastelį – urbanizuojamų teritorijų ribas;

169.3. numatyti (arba patikslinti ar detalizuoti savivaldybės bendrajame plane numatytą) savivaldybei svarbių objektų išdėstymą;

169.4. patikslinti žemės ūkio paskirties teritorijų vystymo bei formavimo kryptis;

169.5. nustatyti (arba patikslinti ar detalizuoti savivaldybės bendrajame plane nustatytas) gyvenamųjų vietovių kraštovaizdžio savitumui svarbias teritorijas, jose esančius šiam savitumui išsaugoti svarbius antropogeninius ir gamtinius elementus, vertingą kraštovaizdį atskleidžiančias apžvalgos vietas ir iš jų atsiveriančias panoramas, numatyti jų vizualinę apsaugą;

169.6. numatyti (ar patikslinti savivaldybės bendrajame plane numatytus) Taisyklių 83.6 papunktyje nurodytų ypatingųjų inžinerinių statinių ir atsinaujinančių išteklių energetikos objektų išdėstymo reikalavimus arba numatyti šių statinių ir objektų išdėstymą;

169.7. tobulinti ir vystyti istoriškai susiklosčiusią urbanistinę struktūrą, architektūrinę erdvinę kompoziciją, numatyti (ar detalizuoti savivaldybės bendrajame plane numatytus) urbanistinių struktūrų formavimo ir (ar) pertvarkymo principus;

169.8. numatyti (ar patikslinti savivaldybės bendrajame plane numatytas) teritorijas, kuriose architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingi objektai būtų planuojami ar projektuojami rengiant Architektūros įstatymo 13 straipsnio 1 dalyje nurodytus architektūrinius konkursus;

169.9. numatyti (ar patikslinti savivaldybės bendrajame plane numatytas) kvartalų kompleksinį atnaujinimo (modernizavimo) teritorijas ir jų energinio efektyvumo didinimo priemonės vadovaujantis Kvartalų energinio efektyvumo didinimo programų rengimo ir įgyvendinimo tvarkos aprašu;

169.10. numatyti (arba patikslinti ar detalizuoti savivaldybės bendrajame plane numatytus) miško įveisimo ir naudojimo reikalavimus, miškų pritaikymą visuomenės reikmėms;

169.11. nurodyti prioritetinę savivaldybės infrastruktūrą, kuri nepatenka į nustatytas prioritetinės plėtros teritorijas, ir teritorijas, kurių vystymui ši infrastruktūra skirta;

169.12. numatyti žemės paėmimą visuomenės poreikiams pagal Žemės įstatymo 45 straipsnyje nurodytus reikalavimus;



## 169.13. kitus papildomus uždavinius.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

170. Atsižvelgus į rengiamo savivaldybės dalies bendrojo plano mastelį ir detalizuojant atitinkamus savivaldybės lygmens bendruosius planus, savivaldybių dalių bendruosiuose planuose nustatomi teritorijos naudojimo privalomieji reikalavimai, nurodyti Teritorijų planavimo įstatymo 15 straipsnio 3 dalyje:

170.1. detalizuojami savivaldybės bendrajame plane nustatyti teritorijos erdvinės struktūros elementai (nustatomos atskirų gamtinio karkaso struktūrų ir jų elementų, atskirųjų želdynų ribos, viešosios erdvės ir kita);

170.2. detalizuojami savivaldybės bendrojo plano teritorijos naudojimo privalomieji reikalavimai, nustatant leidžiamuosius užstatymo intensyvumo rodiklius, galimus užstatymo tipus, užstatymo aukštį ir, jeigu vietovės lygmens bendrasis planas (jo dalis) rengiamas masteliu M 1:2 000–M 1:5 000, – teritorijos naudojimo tipą su didžiausiais leidžiamaisiais užstatymo tankio rodikliais. Jeigu savivaldybės dalies bendrasis planas rengiamas smulkesniu negu M 1:5 000 masteliu, vietoj teritorijos naudojimo tipo jame nurodomas teritorijos funkcinis zonavimas.

Jeigu savivaldybių dalių bendrieji planai rengiami masteliu M 1:2 000, juose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

171. Planavimo organizatorius, atsižvelgdamas į planuojamą teritoriją, jos vertingumą, rengiamo savivaldybės dalies bendrojo plano mastelį ir konkrečius uždavinius, planavimo darbų programoje gali nurodyti, kad savivaldybės dalies bendrajame plane nustatomi (arba, prireikus, patikslinami ar detalizuojami savivaldybės bendrajame plane nustatyti) įstatymais pagrįsti papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai, pvz.:

171.1. atsižvelgiant į vertingo kraštovaizdžio išsaugojimo sprendinius – gyvenamųjų vietovių kraštovaizdžio savitumui svarbių teritorijų, jose esančių šiam savitumui išsaugoti svarbių antropogeninių ir gamtinių elementų, panoramų vizualinės apsaugos reikalavimai, saugotinių kelio želdinių ruožų apsaugos ir tvarkymo reikalavimai;

171.2. turistinių trasų, rekreacijai skirtų teritorijų išdėstymas;

171.3. esamų ir siūlomų apželdinti mišku teritorijų išdėstymas, miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis reikalavimai;

171.4. savivaldybei svarbių objektų išdėstymas;

171.5. Taisyklių 83.6 papunktyje nurodytų ypatingųjų inžinerinių statinių ir atsinaujinančių išteklių energetikos objektų išdėstymo reikalavimai ar šių statinių ir objektų išdėstymas;

171.6. teritorijos, kuriose architektūrinių, urbanistinių, valstybinių ar viešojo intereso požįūriū reikšmingi objektai būtų planuojami ar projektuojami rengiant Architektūros įstatymo 13 straipsnio 1 dalyje nurodytus architektūrinius konkursus;

171.7. urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų kompaktiško vystymo reikalavimai;

171.8. urbanistinių struktūrų, urbanistinių erdvių formavimo reikalavimai;

171.9. tyliųjų viešųjų zonų, tyliųjų gamtos zonų, triukšmo prevencijos zonų išdėstymas;

171.10. prioritėtinė savivaldybės infrastruktūra, kuri nepatenka į nustatytas prioritėtinės plėtros teritorijas, ir teritorijos, kurių vystymui ši infrastruktūra skirta;

171.11. rengiant savivaldybės dalies bendrąjį planą miesto teritorijoje, planavimo organizatorius, įvertinęs savivaldybės bendrąjį planą, planavimo darbų programoje gali nurodyti, kad rengiamame bendrajame plane nustatomi papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai:

171.11.1. inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribos;

171.11.2. miesto planinei struktūrai svarbių gatvių išdėstymo patikslinimas;

171.11.3. aukštybinio užstatymo zonų išdėstymo detalizavimas;

171.11.4. mažmeninės prekybos objektų, nenurodytų Teritorijų planavimo įstatymo 15 straipsnio 1 dalies 9 punkte, išdėstymas, nurodant didžiausią galimą vieno mažmeninės prekybos objekto bendrąjį plotą atskirose planuojamos teritorijos dalyse;

171.11.5. urbanizuotų teritorijų pertvarkymo ir (ar) atnaujinimo reikalavimai;

171.11.6. biologinės įvairovės ir ekosistemų teikiamoms paslaugoms palaikyti, aplinkos kokybei gerinti skirtų ekologiškai pagrįstų sprendimų, želdynų sistemos formavimo reikalavimai, želdynų apsaugos ir tvarkymo reikalavimai nurodant šių sprendimų ir reikalavimų įgyvendinimo, želdynų apsaugos priemones;

171.11.7. kvartalų kompleksinio atnaujinimo (modernizavimo) teritorijų išdėstymas, šių teritorijų energinio efektyvumo didinimo priemonės;

171.11.8. prireikus – konkrečios Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;

171.11.9. rengiant savivaldybės dalies bendrąjį planą masteliu M 1:2 000, gali būti nustatomi Taisyklių 261 punkte nurodyti papildomi detaliųjų planų reglamentai;

171.11.10. atsižvelgus į planuojamos teritorijos savitumą – pastatų, formuojančių gatvių užstatymą, vertikalių fasado projekcijų visumos (toliau – gatvių išsklotinės) formavimo principai, šių pastatų aukščio ir gatvių pločio santykio, viešųjų erdvių formavimo, statinių statybos šlaituose reikalavimai ir kita;

171.12. kiti reikalavimai.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

172. Planavimo darbų programoje planavimo organizatorius nurodo reikalingus atlikti tyrimus ir (ar) galimybių studijas, jeigu tokie tyrimai ir (ar) galimybių studijos neatliktos. Planavimo organizatorius gali numatyti atlikti:

172.1. kraštovaizdžio savitumo ir jo estetinio respektavimo tyrimus, kuriais, įvertinus planuojamą teritoriją ir jos prieigas, nustatomos vertingą kraštovaizdį reprezentuojančios apžvalgos vietos ir iš jų atsiveriančios panoramos, taip pat kraštovaizdžiui reikšmingų kultūros paveldo objektų nustatymo tyrimus, jei tokie tyrimai neatlikti ar nepakankami;

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-273](#), 2019-05-06, paskelbta TAR 2019-05-09, i. k. 2019-07460

172.2. dirvožemio, grunto taršos tyrimus, jeigu numatoma pramoninių ir (ar) kitų teritorijų konversija;

172.3. triukšmo tyrimus, jei urbanizuojama teritorija planuojama stacionarių triukšmo šaltinių (magistralinių kelių, geležinkelių, uostų, pramonės objektų ir kt.) gretimybėje;

172.4. kvapų tyrimus, jei urbanizuojama teritorija planuojama greta gyvulininkystės įmonių, atliekų, nuotekų tvarkymo objektų ar kitų kvapų šaltinių;

172.5. savivaldybės teritorijos dalies gamtinio karkaso geoekologinio potencialo, gamtinio karkaso sudėtyje esančio ekologinio tinklo, želdynų ir saugotinių kelio želdinių ruožų nustatymo, biologinės įvairovės išsaugojimo priemonių tyrimus;

*Papildyta papunkčiu:*

Nr. [D1-273](#), 2019-05-06, paskelbta TAR 2019-05-09, i. k. 2019-07460

172.6. kitus tyrimus.

*Punkto numeracijos pakeitimas:*

Nr. [D1-273](#), 2019-05-06, paskelbta TAR 2019-05-09, i. k. 2019-07460

173. Planavimo organizatorius gali numatyti galimybių studijų parengimą siekiant nustatyti planavimo sąlygas, parengti teritorijos vystymo ekonominį, socialinį, kultūrinį pagrindimą ir pan.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-759](#), 2014-09-19, paskelbta TAR 2014-09-23, i. k. 2014-12709

174. Planavimo darbų organizatorius Vyriausybės nustatyta tvarka nustato ir planavimo darbų programoje nurodo, ar bus atliekamas SPAV.

175. Urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų planavimo atvejais planavimo organizatorius planavimo darbų programoje nurodo parengti atvirą konkursą geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti.

176. Planavimo darbų programoje planavimo organizatorius nurodo, ar tolimesniame rengimo etape numatoma rengti koncepciją.

177. Savivaldybės dalies bendrojo plano planavimo darbų programoje nurodoma rengti koncepciją Teritorijų planavimo įstatymo 25 straipsnio 2 dalyje nurodytais atvejais:

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

177.1. kai planuojama urbanistiniu, kraštovaizdžio, valstybiniu ar visuomenės (viešojo) intereso požiūriu reikšmingų objektų teritorija:

177.2. kai numatomos kelios bendrojo plano sprendinių alternatyvos (tarp jų - rengiant SPAV);

177.3. planavimo organizatoriaus pasirinkimu.

178. Jeigu planavimo darbų programoje nurodyta, kad koncepcijai suformuoti reikalinga urbanistinė idėja ir bus rengiamas atviras konkursas šiai idėjai atrinkti, koncepcija rengiama vadovaujantis konkurso laimėtojo pateikta urbanistine idėja.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

179. Planavimo organizatorius nurodo, ar bus atliekamas koncepcijos arba preliminarinių bendrojo plano sprendinių nepriklausomas profesinis vertinimas.

180. Parengtą planavimo darbų programą planavimo organizatorius tvirtina. Parengiamajame etape planavimo organizatorius Vyriausybės nustatyta tvarka viešai paskelbia apie priimtą sprendimą dėl bendrojo plano rengimo pradžios, planavimo tikslų ir planavimo darbų programą.

### **Planavimo sąlygos**

181. Prieš pradėdamas rengti savivaldybės dalies bendrąjį planą, planavimo organizatorius ar jo įgaliotas savivaldybės vyriausiojo architekto funkcijas atliekantis savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas parengia planavimo sąlygas ir kreipiasi į Taisyklėse nurodytas institucijas prašydamas išduoti planavimo sąlygas pagal Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašą. Į suinteresuotas institucijas dėl planavimo sąlygų išdavimo gali kreiptis ir asmenys, Teritorijų planavimo įstatymo numatyta tvarka turintys teritorijų planavimo iniciatyvos teisę ir pasirašę inicijavimo sutartį pagal Pasiūlymų teikimo dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo tvarkos aprašą.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-759](#), 2014-09-19, paskelbta TAR 2014-09-23, i. k. 2014-12709

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

182. Planavimo sąlygas išduoda:

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

182.1. Aplinkos apsaugos agentūra pagal Tvarkos aprašą;

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-759](#), 2014-09-19, paskelbta TAR 2014-09-23, i. k. 2014-12709

182.2. saugomos teritorijos direkcija pagal Tvarkos aprašą;

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-759](#), 2014-09-19, paskelbta TAR 2014-09-23, i. k. 2014-12709

182.3. Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos teritorinis padalinys, kai į planuojamą teritoriją patenka kultūros paveldo objektai ir vietovės, jų teritorijos ir (ar) apsaugos zonos, išskyrus savivaldybės saugomais paskelbtus kultūros paveldo objektus ir vietoves, jų teritorijas ir (ar) apsaugos zonas;

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-759](#), 2014-09-19, paskelbta TAR 2014-09-23, i. k. 2014-12709

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

182.4. Nacionalinis visuomenės sveikatos centras;

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-387](#), 2016-05-26, paskelbta TAR 2016-06-16, i. k. 2016-17167

182.5. priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos;

182.6. savivaldybės teritorijoje ūkinę veiklą vykdančios šilumos, elektros, dujų įmonės ir kitos tiekimo organizacijos;

182.7. inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų valdytojai;

182.8. Valstybės sienos apsaugos tarnyba prie Vidaus reikalų ministerijos, kai planuojama teritorija (jos dalis) yra pasienio ruože ir 500 m atstumu abipus geležinkelio kelio, kuriuo vyksta Lietuvos Respublikos ir Rusijos Federacijos tarpvyriausybiniuose susitarimuose nurodytų tranzitinių traukinių eismas, ašies;

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

182.9. Transporto kompetencijų agentūra, kai planuojami statyti ir (ar) rekonstruoti statiniai ir įrenginiai numatomi:

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-757](#), 2019-12-17, paskelbta TAR 2019-12-18, i. k. 2019-20431

182.9.1. aerodromo apsaugos zonose;

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-757](#), 2019-12-17, paskelbta TAR 2019-12-18, i. k. 2019-20431

Nr. [D1-45](#), 2022-02-10, paskelbta TAR 2022-02-10, i. k. 2022-02409

182.9.2. bendrosiose civilinės aviacijos radiolokatorių apsaugos zonose;

182.9.3. 100 m ir aukštesni virš žemės paviršiaus;

182.9.4. 30 m ir aukštesni virš žemės paviršiaus pasienio ruože ir 500 m atstumu abipus geležinkelio kelio, kuriuo vyksta Lietuvos Respublikos ir Rusijos Federacijos tarpvyriausybiniuose susitarimuose nurodytų tranzitinių traukinių eismas, ašies

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

182.10. Lietuvos kariuomenės vadas, kai planuojami statyti ir (ar) rekonstruoti statiniai ir įrenginiai numatomi:

182.10.1. aerodromų apsaugos zonose;

182.10.2. bendrosiose karinių radiolokatorių apsaugos zonose;

182.10.3. 50 m ir aukštesni specialiosiose radiolokatorių apsaugos zonose;

182.10.4. 100 m ir aukštesni virš žemės paviršiaus;

182.10.5. 30 m ir aukštesni virš žemės paviršiaus pasienio ruože ir 500 m atstumu abipus geležinkelio kelio, kuriuo vyksta Lietuvos Respublikos ir Rusijos Federacijos tarpvyriausybiniuose susitarimuose nurodytų tranzitinių traukinių eismas, ašies;

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

182.11. Lietuvos kariuomenės vadui persiuntus dokumentus – kitos nacionalinį saugumą užtikrinančios institucijos, kai planuojamos teritorijos vėjo elektrinėms Aviacijai galinčių kliudyti

statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos aprašo nustatyta tvarka;

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

182.12. Nacionalinė žemės tarnyba, kai planuojamoje teritorijoje (ar jos dalyje) yra Nacionalinės žemės tarnybos patikėjimo teise valdoma valstybinė žemė;

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-357](#), 2022-11-11, paskelbta TAR 2022-11-11, i. k. 2022-22812

182.13. Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos pagal Tvarkos aprašą;

*Papildyta papunkčiu:*

Nr. [D1-757](#), 2019-12-17, paskelbta TAR 2019-12-18, i. k. 2019-20431

182.14. Valstybinė miškų tarnyba pagal Tvarkos aprašą;

*Papildyta papunkčiu:*

Nr. [D1-757](#), 2019-12-17, paskelbta TAR 2019-12-18, i. k. 2019-20431

182.15. Lietuvos transporto saugos administracija, kai planuojami statyti ir (ar) rekonstruoti statiniai ir įrenginiai numatomi aerodromo triukšmo apsauginėse zonose;

*Papildyta papunkčiu:*

Nr. [D1-45](#), 2022-02-10, paskelbta TAR 2022-02-10, i. k. 2022-02409

182.16. kitos šiame punkte nenurodytos institucijos, kai planuojama teritorija (jos dalis) patenka į Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos planuojamai veiklai nurodo gauti šių institucijų pritarimą;

*Papildyta papunkčiu:*

Nr. [D1-757](#), 2019-12-17, paskelbta TAR 2019-12-18, i. k. 2019-20431

*Papunkčio pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

*Papunkčio numeracijos pakeitimas:*

Nr. [D1-45](#), 2022-02-10, paskelbta TAR 2022-02-10, i. k. 2022-02409

182.17. viešojo įstaiga Statybos sektoriaus vystymo agentūra.

*Papildyta papunkčiu:*

Nr. [D1-27](#), 2024-01-23, paskelbta TAR 2024-01-23, i. k. 2024-01021

### **TREČIASIS SKIRSNIS SAVIVALDYBĖS DALIES BENDROJO PLANO RENGĖJAI**

183. Planavimo organizatorius skelbia konkursą savivaldybės dalies bendrojo plano (ar, rengiant šį planą, – atskiriems teritorijų planavimo proceso etapams) rengėjui (toliau – savivaldybės dalies bendrojo plano rengėjas) parinkti Viešųjų pirkimų įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka, išskyrus atvejus, kai, sudarydamas teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartį (pagal Pasiūlymų teikimo dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo tvarkos aprašą), savivaldybės dalies bendrojo plano rengėją pasirenka planavimo iniciatorius. Parinkus savivaldybės dalies bendrojo plano rengėją, vadovaujantis Civiliniu kodeksu sudaroma savivaldybės dalies bendrojo plano rengimo sutartis. Planavimo organizatoriaus parengtose savivaldybės dalies bendrojo plano rengimo sutarties standartinėse sąlygose gali būti nurodyta, kad rengimo etapo metu šio plano rengėjas prireikus (ar pagal planavimo sąlygas) atlieka papildomus tyrimus, galimybių studijas, baigiamojo etapo metu – pateikia duomenis ir informaciją, kurių reikia savivaldybės bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo programai parengti.

184. Jeigu planavimo darbų programoje numatyta rengti atvirą konkursą geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti, planavimo organizatorius parengia papildomas konkurso sąlygas ir

skelbia šį konkursą Viešųjų pirkimų įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka. Konkurso nugalėtojas atrenkamas konkurso sąlygose nustatyta tvarka ir dalyvauja rengiant koncepciją.

185. Vadovauti savivaldybių dalių bendrųjų planų rengimui turi teisę asmuo, įgijęs aukštąjį universitetinį meno studijų srities architektūros krypties arba jam lygiavertį išsilavinimą ir gavęs šios veiklos atestatą nustatyta tvarka.

186. Planavimo organizatorius, sudarydamas savivaldybės dalies bendrojo plano rengimo sutartį su savivaldybės dalies bendrojo plano rengėju, jam pateikia:

186.1. planavimo darbų programą;

186.2. planuojamos teritorijos ribų schemą;

186.3. Taisyklėse nurodytų institucijų išduotas planavimo sąlygas;

186.4. kitus turimus dokumentus, duomenis ir informaciją, reikalingus savivaldybės dalies bendrajam planui rengti.

187. Kiekvienu konkrečiu atveju savivaldybės dalies bendrojo plano rengėjui planavimo organizatoriaus teikiamų dokumentų ir duomenų sąrašas, kita informacija priklauso nuo planavimo tikslų, planavimo darbų programoje numatytų savivaldybės dalies bendrojo plano uždavinių ir planuojamos teritorijos ypatumų. Savivaldybės dalies bendrajam planui rengti naudojami šie duomenys ir informacija (arba jų gavimas numatomas viešųjų pirkimų konkurso sąlygose ar savivaldybės dalies bendrojo plano rengimo sutartyje):

187.1. mokslo tiriamųjų darbų ir tyrimų medžiaga (jeigu šie darbai atlikti ir būtini savivaldybės dalies bendrajam planui rengti);

187.2. georeferencinio pagrindo kadastro duomenys ir informacija, kiti atitinkamo mastelio valstybiniai erdviniai duomenų rinkiniai ir žemėlapiai;

187.3. Miškų valstybės kadastro duomenys;

187.4. Saugomų teritorijų valstybės kadastro ir Kultūros vertybių registro duomenys;

187.5. Žemės gelmių registro duomenys;

187.6. atsižvelgus į rengiamo savivaldybės dalies bendrojo plano mastelį – Topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinės sistemos duomenys;

187.7. kiti duomenys ir informacija.

*Skirsnio pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

## **KETVIRTASIS SKIRSNIS RENGIMO ETAPAS**

*Skirsnio numeracijos pakeitimas:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

188. Rengiant savivaldybės dalies bendrąjį planą, teritorijų planavimo proceso rengimo etapą sudaro šios stadijos:

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

188.1. esamos būklės įvertinimas;

188.2. bendrųjų sprendinių formavimas;

188.3. sprendinių konkretizavimas.

189. Savivaldybės dalies bendrojo plano sprendinius sudaro grafiškai ir raštu išreikštas planavimo uždavinių sprendimo rezultatas.

### **Esamos būklės įvertinimas**

190. Esamos būklės įvertinimo stadijoje, atsižvelgiant į savivaldybės dalies bendrojo plano tikslus ir planavimo darbų programą atliekama:

190.1. planuojamos teritorijos gamtinės aplinkos, kraštovaizdžio, gamtos ir kultūros paveldo objektų, aplinkos kokybės (oro, vandens, dirvožemio, fizikinės taršos lygio, paveldo apsaugos) įvertinimas,



- 190.2. demografinės situacijos ir socialinės infrastruktūros būklės įvertinimas;
- 190.3. planuojamos teritorijos ekonominės būklės: prekybos ir paslaugų infrastruktūros, turizmo ir poilsio infrastruktūros, pramonės išvystymo ir išdėstymo, užimtumo ir nedarbo įvertinimas;
- 190.4. naujų teritorijų plėtros, esamų teritorijų atnaujinimo ir konversijos galimybių įvertinimas;
- 190.5. planuojamos teritorijos probleminių situacijų ir arealų ištyrimas. Teritorijos vystymo tendencijų bei prognozių nustatymas;
- 190.6. rengiant miestų savivaldybių bendruosius planus, įvertinami funkciniai ryšiai su kitais urbanistiniais centrais, rekreacinėmis teritorijomis;
- 190.7. apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonų įvertinimas.
- 191. Esamos būklės įvertinimo stadijoje naudojami paskutiniųjų 3 metų statistiniai ir kiti duomenys.
- 192. Esamos būklės įvertinimo stadijoje rengiamas aiškinamasis raštas ir brėžiniai. Aiškinamajame rašte apibūdinama planuojama teritorija ir atlikta jos būklės analizė.
- 193. Esamos būklės įvertinimo stadijoje parengiami:
  - 193.1. esamos būklės brėžinys;
  - 193.2. inžinerinės infrastruktūros brėžinys (rengiamas pasirinktinai, inžinerinę infrastruktūrą galima pavaizduoti esamos būklės brėžinyje);
  - 193.3. gali būti rengiami ir kiti planuojamos teritorijos esamos būklės ypatumus perteikiantys brėžiniai.
- 194. Atsižvelgus į rengiamo savivaldybės dalies bendrojo plano uždavinius, esamos būklės brėžinyje (brėžiniuose), rengiamame masteliu M 1:2 000–M 1:10 000 (savivaldybės dalies bendrojo plano rengėjas gali naudoti ir didesnio tikslumo duomenis pateikiamai informacijai aiškiai ir įskaitomai išreikšti), pažymima (grafiškai ir (ar) nurodant tekstinėje dalyje):
  - 194.1. planuojamos teritorijos ribos (nurodant savivaldybės teritorijos ribas, jeigu jos iš dalies sutampa su planuojamos teritorijos ribomis);
  - 194.2. apibendrintas funkcinis zonavimas;
  - 194.3. savivaldybės urbanistiniai centrai, jeigu jie patenka į planuojamą teritoriją (išskyrus savivaldybės dalies bendrąjį planą miesto teritorijoje);
  - 194.4. urbanizuotos teritorijos;
  - 194.5. saugomos teritorijos ir jų apsaugos zonos, gamtinis karkasas su jo sudėtyje esančiu ekologiniu tinklu (įvertinus rengiamo brėžinio mastelį – ir atskiraisiais želdynais);
  - 194.6. kultūros paveldo vietovės ir kompleksiniai kultūros paveldo objektai, jų teritorijos ir apsaugos zonos;
  - 194.7. kraštovaizdžio savitumą formuojantys antropogeniniai bei gamtiniai elementai;
  - 194.8. inžinerinių komunikacijų koridoriai;
  - 194.9. žemės gelmių išteklių telkiniai, patenkantys į planuojamą teritoriją;
  - 194.10. pramonės ir žemės ūkio objektai ir (ar) jų teritorijos, darančios reikšmingą poveikį aplinkai ir visuomenės sveikatai, šių objektų sanitarinės apsaugos zonos, jeigu jos nustatytos;
  - 194.11. rekreacijai skirtos teritorijos;
  - 194.12. viešajam geriamojo vandens tiekėjui ir nuotekų tvarkytojui nuosavybės teise priklausančios ar kitaip valdomos ir (ar) naudojamos požeminio vandens vandenvietės, kitos požeminio vandens vandenvietės, iš kurių išgaunama 100 m<sup>3</sup> ir daugiau požeminio vandens, ir jų apsaugos zonos, jeigu jos nustatytos;
  - 194.13. potvynių grėsmės teritorijos, jeigu jos nustatytos;
  - 194.14. ekologiškai svarbios teritorijos (gali būti pažymima, jeigu, atsižvelgus į savivaldybės dalies bendrojo plano uždavinius, tai darys poveikį numatomiems sprendiniams);
  - 194.15. probleminės teritorijos;
  - 194.16. teritorijos, kuriose reikalingas urbanistinių struktūrų atnaujinimas ir (ar) atgaivinimas (gali būti pažymima, jeigu, atsižvelgus į savivaldybės dalies bendrojo plano uždavinius, tai darys poveikį numatomiems sprendiniams);

194.17. miškai ir valstybinės reikšmės miškų plotai;

194.18. kiti objektai ir (ar) teritorijos, reikalingi savivaldybės dalies bendrojo plano sprendiniams nustatyti.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

### **Bendrujų sprendinių formavimas**

195. Bendrujų sprendinių formavimo stadijoje, atsižvelgiant į planuojamą teritoriją ir jai taikomų atitinkamo lygmens planavimo dokumentų nuostatas, nustatomos svarbiausios planuojamos teritorijos vystymo kryptys.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

196. Šioje stadijoje bendrojo plano rengėjas gali kreiptis į planavimo sąlygas išdavusias institucijas dėl planavimo sąlygų įvykdymo, planavimo sąlygas išdavusios institucijos šiuo atveju privalo teikti konsultacijas.

197. Bendrujų sprendinių formavimo stadijoje parengiama savivaldybės dalies bendrojo plano koncepcija, jei planavimo darbų programoje numatyta ją rengti.

198. Vyriausybės nustatyta tvarka atliekamas SPAV, jei parengiamuoju etapu priimtas sprendimas šį vertinimą atlikti.

199. Bendrojo plano koncepciją sudaro aiškinamasis raštas ir brėžiniai.

200. Koncepcijos aiškinamajame rašte apibūdinami teritorijos planavimo pasiūlymai, teikiama teritorijos vystymo siūlomų alternatyvų palyginamoji analizė, jei rengiamos kelios alternatyvos.

201. Vadovaujantis savivaldybės bendrojo plano sprendiniais, atsižvelgus į koncepcijai suformuoti išreikštą urbanistinę idėją, jeigu ji parengta, koncepcijos brėžinyje (brėžiniuose) ir aiškinamajame rašte nurodomi principiniai planavimo sprendimai, nustatantys planuojamos teritorijos vystymo kryptis:

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

201.1. funkcinio teritorijų zonavimo detalizavimas, nustatant urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų tvarkymo režimus, teritorijų naudojimo tipus, užstatymo tipus ir užstatymo aukštį;

201.2. susisiekimo sistema;

201.3. urbanizuojamų teritorijų prioritetinė plėtra;

201.4. rekreacinio funkcinio prioriteto zonos;

201.5. inžinerinės ir socialinės infrastruktūros vystymo principai;

201.6. jei numatoma savivaldybės dalies bendrąjį planą rengti masteliu M 1:2 000:

201.6.1. viešųjų erdvių bei užstatomų teritorijų išdėstymas;

201.6.2. teritorijos erdvinės struktūros architektūrinis formavimas;

201.6.3. gamtinio karkaso, želdynų sistemos formavimo principai, probleminių teritorijų pertvarkymo kryptys;

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

201.7. kiti teritorijos planavimo sprendimai.

202. Jei koncepcija rengiama, kai numatomos savivaldybės dalies bendrojo plano sprendinių alternatyvos, parengiami keli planuojamos teritorijos vystymo sprendimai.

203. Atsižvelgiant į savivaldybės dalies bendrojo plano uždavinius ir planuojamos teritorijos ypatumus, gali būti rengiami ir kiti brėžiniai. Rengimo etapo metu bendrujų sprendinių formavimo stadijos sprendiniams (koncepcijai) turi raštu pritarti savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas, atliekantis savivaldybės vyriausiojo architekto funkcijas, sprendimu – savivaldybės taryba.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-757](#), 2019-12-17, paskelbta TAR 2019-12-18, i. k. 2019-20431

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

### Sprendinių konkretizavimas

204. Sprendinių konkretizavimo stadijoje parengiami savivaldybės dalies bendrojo plano konkretūs sprendiniai, kuriais išreiškiami šio plano uždavinių sprendimo rezultatai. Sprendinių konkretizavimo stadijos sprendiniams turi raštu pritarti savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas, atliekantis savivaldybės vyriausiojo architekto funkcijas. Sprendiniai turi būti parengti vadovaujantis Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija. Parengiamas sprendinių aiškinamasis raštas, brėžiniai (masteliu M 1:2 000–M 1:10 000, bendrojo plano rengėjas gali naudoti ir didesnio tikslumo duomenis sprendiniams aiškiai ir įskaitomai išreikšti), kita sprendinius ir jų įgyvendinimą paaiškinanti informacija (schemos, vizualizuoti sprendiniai, siūlomi konkrečių sprendinių įgyvendinimo etapai, šiuos sprendinius įgyvendinantys asmenys, siūlomi rodikliai, apibūdinantys sprendinių įgyvendinimą ir kita). Teritorijų funkcinis zonavimas (funkcinėse zonose nustatant pagrindinių žemės naudojimo paskirčių ir galimų jose veiklų prioritetus), urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų plėtros kryptis apibūdinantys teritorijų vystymo režimai, teritorijos naudojimo tipas ir užstatymo tipas aprašyti Teritorijų planavimo normose. Rengiant savivaldybės dalies bendrąjį planą masteliu M 1:2 000 ir nustatant detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentą, nurodytos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys turi atitikti nustatytąsias Žemės įstatyme, žemės naudojimo būdų turinys turi atitikti Žemės naudojimo būdų turinio aprašą, patvirtintą žemės ūkio ministro ir aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl Žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“ (toliau – Žemės naudojimo būdų turinio aprašas). Jeigu savivaldybės dalies bendrajame plane nustatomos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, šių teritorijų erdviniai duomenys sudaromi vadovaujantis SŽNS erdvinių duomenų rinkinio specifikacija. Sprendiniai ir kita informacija pažymima brėžiniuose, grafinių žymėjimų reikšmes nurodant sutartinių ženklų aprašomosiose lentelėse.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-759](#), 2014-09-19, paskelbta TAR 2014-09-23, i. k. 2014-12709

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

205. Aiškinamajame rašte apibūdinami planavimo tikslai ir uždaviniai, esama būklė, paaiškinami bendrojo plano sprendiniai, pateikiami teritorijos naudojimo ir tvarkymo duomenys, pagrindžiami teritorijų vystymo bei plėtros poreikiai, nurodant gyventojų skaičiaus pokytį, teritorijų balansą, teritorijų panaudojimo efektyvumo rodiklius ir kiti būtini paaiškinimai.

206. Sprendinių konkretizavimo stadijoje brėžiniai rengiami ant atitinkamo mastelio georeferencinio pagrindo kadastro erdvinių duomenų rinkinio. Jeigu savivaldybės dalies bendrasis planas rengiamas masteliu M 1:2 000, brėžiniai rengiami naudojant Topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinės sistemos duomenis arba, jeigu reikiamų duomenų nėra, brėžiniai rengiami ant atitinkamo mastelio naujo topografinio plano. Rengiami šie brėžiniai:

206.1. pagrindinis brėžinys;

206.2. kiti brėžiniai ir jų tekstinės dalys, detalizuojantys planuojamos teritorijos vystymą, naudojimo ir apsaugos principus.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

207. Kiti brėžiniai rengiami, atsižvelgiant į konkrečią situaciją ir siekiant raiškiausio vaizdavimo būdo (gamtos vertybių, želdynų ir viešųjų erdvių sistemų, susisiekimo komunikacijų tinklo, nekilnojamųjų kultūros vertybių, kvartalų kompleksinio atnaujinimo (modernizavimo) teritorijų nurodant jų energinio efektyvumo didinimo priemones, kiti brėžiniai).

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-273](#), 2019-05-06, paskelbta TAR 2019-05-09, i. k. 2019-07460

Nr. [D1-757](#), 2019-12-17, paskelbta TAR 2019-12-18, i. k. 2019-20431

208. Pagrindiniame brėžinyje ar kituose brėžiniuose pažymima grafiškai ir (ar) nurodoma tekstinėje dalyje:

208.1. planuojamos teritorijos ribos (nurodant savivaldybės teritorijos ribas, jeigu jos iš dalies sutampa su planuojamos teritorijos ribomis). Pažymima pagrindiniame brėžinyje ir kituose brėžiniuose, kuriuose rodoma visa planuojama teritorija;

208.2. nustatyti Teritorijų planavimo įstatymo 15 straipsnio 3 dalyje nurodyti teritorijos naudojimo privalomieji reikalavimai, savivaldybės bendrojo plano teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus patikslinantys ar detalizuojantys sprendiniai:

208.2.1. teritorijos funkcinis zonavimas, jeigu savivaldybės dalies bendrasis planas rengiamas smulkesniu nei M 1:5 000 (pvz., M 1:10 000) masteliu (pažymima pagrindiniame brėžinyje);

208.2.2. teritorijos naudojimo tipai su didžiausiais leidžiamaisiais užstatymo tankio rodikliais, jeigu savivaldybės dalies bendrasis planas rengiamas masteliu M 1:2 000–M 1:5 000 (pažymima pagrindiniame brėžinyje);

208.2.3. detalizuoti miškų, saugomų teritorijų ir kraštovaizdžio apsaugos reikalavimai;

208.2.4. gamtinio karkaso sistema, papildyta vietinės reikšmės gamtiniu karkasu su į jo sudėtį įeinančiu ekologiniu tinklu ir atskiraisiais želdynais, nurodant viešąsias erdves, atskiras gamtinio karkaso struktūras, jų elementus ir šių struktūrų tvarkymo reikalavimus, įvertinus rengiamo savivaldybės dalies bendrojo plano mastelį – atskirų gamtinio karkaso struktūrų ir jų elementų, atskirųjų želdynų ribos;

208.2.5. nekilnojamojo kultūros paveldo vietovių teritorijos, veiklos plėtojimo šiose teritorijose ir jų apsaugos zonose reikalavimai;

208.2.6. inžinerinės ir socialinės infrastruktūros išdėstymas (ar išdėstymo reikalavimai), inžinerinių komunikacijų koridoriai;

208.2.7. teritorijos, skiriamos objektams, kurių išdėstymas planuojamoje teritorijoje priklauso nuo jų veiklos poveikio aplinkai ir visuomenės sveikatai;

208.2.8. patikslintos urbanizuotos, urbanizuojamos ir neurbanizuojamos teritorijos, prioritinės plėtros teritorijos ir galimas plėtros mastas, prioritinės ir kitos galimos veiklos, prioritinės savivaldybės infrastruktūros vystymo etapai;

208.2.9. rengiant savivaldybės dalies bendrąjį planą miesto teritorijoje – mažmeninės prekybos objektai, kurių bendrasis plotas 1 000 m<sup>2</sup> ir daugiau, ar šių objektų išdėstymo reikalavimai nurodant didžiausią galimą vieno mažmeninės prekybos objekto bendrąjį plotą atskirose planuojamos teritorijos dalyse;

208.2.10. leidžiamieji užstatymo intensyvumo rodikliai;

208.2.11. galimi užstatymo tipai;

208.2.12. užstatymo aukštis;

208.2.13. savivaldybei svarbiems objektams rezervuotinos teritorijos;

208.2.14. žemės gelmių išteklių telkiniai;

208.2.15. valstybei svarbių projektų objektų teritorijos;

208.3. rengiant savivaldybės dalies bendrąjį planą masteliu M 1:2 000, nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas (pažymima grafiškai pagrindiniame brėžinyje ir (ar) nurodoma reglamentų aprašomojoje lentelėje (1 priedas):

208.3.1. teritorijos naudojimo tipai arba konkrečios pagrindinės žemės naudojimo paskirtys, konkretūs žemės naudojimo būdai;

208.3.2. leidžiamasis pastatų aukštis (m);

208.3.3. leidžiamasis žemės sklypų užstatymo tankis (%);

208.3.4. leidžiamasis žemės sklypų užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose);

208.3.5. statinių statybos zona, riba ir linija;

208.3.6. inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribos;

208.3.7. galimos žemės sklypų ribos (privaloma nustatyti planuojant viešąsias erdves) ir (ar) žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai (mažiausi ir (ar) didžiausi galimi žemės sklypų dydžiai). Kiti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai, jeigu jie nustatomi, nurodomi tekstinėje dalyje (išskyrus viešosioms erdvėms skirtus žemės sklypus, kuriems žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai nenustatomi – šie žemės sklypai pertvarkomi tik koreguojant kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą, kuriame jie suplanuoti);

208.3.8. atskirųjų želdynų plotai, priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys procentais;

208.4. nustatyti planavimo darbų programoje numatyti papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai (gali būti nurodomi tik kituose brėžiniuose):

208.4.1. kraštovaizdžio savitumą formuojančios teritorijos, šių teritorijų ir vertingą šalies kraštovaizdį reprezentuojančių apžvalgos vietų, iš jų atsiveriančių panoramų vizualinės apsaugos reikalavimai, estetiškai vertingi siluetai;

208.4.2. siūlomos apželdinti mišku teritorijos, miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis reikalavimai;

208.4.3. turistinės trasos ir rekreacijai skirtos teritorijos ar detalizuoti jų išdėstymo reikalavimai;

208.4.4. savivaldybei svarbūs objektai ar detalizuoti jų išdėstymo reikalavimai;

208.4.5. Taisyklių 83.6 papunktyje nurodytų ypatingųjų inžinerinių statinių ir atsinaujinančių išteklių energetikos objektų išdėstymas ar išdėstymo reikalavimai;

208.4.6. saugotini kelio želdinių ruožai, jų apsaugos ir tvarkymo reikalavimai;

208.4.7. teritorijos, kuriose architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingi objektai būtų planuojami ar projektuojami rengiant Architektūros įstatymo 13 straipsnio 1 dalyje nurodytus architektūrinius konkursus;

208.4.8. urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų kompaktiško vystymo reikalavimai;

208.4.9. urbanistinių struktūrų, urbanistinių erdvių formavimo reikalavimai;

208.4.10. tyliosios viešosios zonos, tyliosios gamtos zonos, triukšmo prevencijos zonos;

208.4.11. prioritėtinė savivaldybės infrastruktūra, kuri nepatenka į nustatytas prioritėtinės plėtros teritorijas, ir teritorijos, kurių vystymui ši infrastruktūra skirta;

208.4.12. konkrečios Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;

208.4.13. rengiant savivaldybės dalies bendrąjį planą miesto teritorijoje:

208.4.13.1. aukštybinio užstatymo zonos;

208.4.13.2. miesto planinei struktūrai svarbios gatvės;

208.4.13.3. inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribos;

208.4.13.4. mažmeninės prekybos objektai, nenurodyti Teritorijų planavimo įstatymo 15 straipsnio 1 dalies 9 punkte, ar šių objektų išdėstymo reikalavimai, nurodant didžiausią galimą vieno mažmeninės prekybos objekto bendrąjį plotą atskirose planuojamos teritorijos dalyse;

208.4.13.5. kvartalų kompleksinio atnaujinimo (modernizavimo) teritorijos ir jų energinio efektyvumo didinimo priemonės;

208.4.13.6. urbanizuotų teritorijų pertvarkymo ir (ar) atnaujinimo reikalavimai;

208.4.13.7. biologinės įvairovės ir ekosistemų teikiamoms paslaugoms palaikyti ir aplinkos kokybei gerinti skirtų ekologiškai pagrįstų sprendimų reikalavimai (iš kritulių vandens susidarančių paviršinių nuotekų tvarkymo, potvynių valdymo, žaliųjų jungčių ir kritulių vandeniui nepralaidžių dangų išdėstymo principai, kiti neigiamo antropogeninio poveikio aplinkai mažinimo, aplinkos atkūrimo, žalos aplinkai prevencinių priemonių taikymo reikalavimai), želdynų sistemos formavimo, jų apsaugos ir tvarkymo reikalavimai nurodant šių sprendimų ir reikalavimų įgyvendinimo, želdynų apsaugos priemones;

208.4.13.8. jeigu numatyta planavimo darbų programoje, rengiant savivaldybės dalies bendrąjį planą masteliu M 1:2 000 –Taisyklių 261 punkte nurodyti papildomi detaliųjų planų reglamentai;

208.4.14. kiti reikalavimai (atsižvelgus į planuojamos teritorijos savitumą – viešųjų erdvių, gatvių išklotinių formavimo, pastatų, formuojančių gatvių užstatymą, aukščio ir gatvių pločio santykio, statinių statybos šlaituose reikalavimai ir kita).

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

## **PENKTASIS SKIRSNIS BAIGIAMASIS ETAPAS**

209. Baigiamąjį etapą sudaro:

209.1. savivaldybės dalies bendrojo plano sprendinių viešinimas;

209.2. savivaldybės dalies bendrojo plano derinimas Teritorijų planavimo komisijoje;

209.3. savivaldybės dalies bendrojo plano tikrinimas teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančioje institucijoje;

209.4. savivaldybės dalies bendrojo plano tvirtinimas ir registravimas Teritorijų planavimo dokumentų registre.

210. Teritorijų planavimo viešinimą užtikrina planavimo organizatorius.

211. Visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese tvarką, savivaldybės dalių bendrųjų planų viešinimo procedūras reglamentuoja Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatai.

212. Rengiant naujus (keičiant), koreguojant savivaldybės dalies bendruosius planus, taikoma bendroji teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka, nustatyta Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatuose, išskyrus savivaldybės dalies bendrųjų planų techninių klaidų taisymo atvejus. Supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka taikoma Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje ir Taisyklių 230.3 papunktyje nurodytais atvejais.

213. Pasiūlymai dėl savivaldybės dalies bendrojo plano planavimo organizatoriui teikiami ir nagrinėjami Teritorijų planavimo įstatymo 37 straipsnio 1, 2, 3 ir 4 dalyse nurodyta tvarka. Parengto savivaldybės dalies bendrojo plano sprendiniai keičiami, kai pasiūlymai dėl savivaldybės dalies bendrojo plano, neprieštaraujantys teisės aktų reikalavimams, visuomenės viešajam interesui ir koncepcijai, jeigu ji rengta, priimami ir (ar) kai planavimo organizatorius po viešo svarstymo pats nusprendžia pakeisti dalį sprendinių. Pagal priimtus pasiūlymus pakeitus rengiamo savivaldybės dalies bendrojo plano sprendinius, savivaldybės dalies bendrasis planas planavimo organizatoriaus sprendimu teikiamas pakartotinai viešai svarstyti, išskyrus Teritorijų planavimo įstatymo 37 straipsnio 3 dalyje nurodytus atvejus, kai visuomenė su pakeistais savivaldybės dalies bendrojo plano sprendiniais supažindinama Teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje ir savivaldybės interneto svetainėje.

214. Savivaldybės dalies bendrasis planas teikiamas derinti kartu su visuomenės dalyvavimo ataskaita. Savivaldybės dalies bendrojo plano derinimą atlieka Teritorijų planavimo komisija, kurios sudėtis, įgaliojimai ir darbo tvarka nustatyti Teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnyje.

215. Suderintas savivaldybės dalies bendrasis planas su visuomenės dalyvavimo ataskaita ir Teritorijų planavimo komisijos posėdžio protokolu teikiamas tikrinti teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančiai institucijai, kuri Teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnyje nustatyta tvarka jį patikrina ir pateikia planavimo organizatoriui savivaldybės dalies bendrojo plano patikrinimo aktą. Jeigu teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekanti institucija savivaldybės dalies bendrojo plano patikrinimo aktu nepritaria šio plano teikimui tvirtinti, savivaldybės dalies bendrasis planas tvirtinti neteikiamas. Kai ištaisomi teritorijų planavimo



valstybinę priežiūrą atliekančios institucijos savivaldybės dalies bendrojo plano patikrinimo akte nurodyti trūkumai, savivaldybės dalies bendrasis planas gali būti pakartotinai teikiamas derinti Teritorijų planavimo komisijai, jeigu tai šio plano patikrinimo akte nurodė teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekanti institucija.

216. Teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančios institucijos bendrojo plano patikrinimo aktas gali būti skundžiamas Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

217. Savivaldybės dalies bendrasis planas teikiamas tvirtinti, kai teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekanti institucija bendrojo plano patikrinimo akte pritaria savivaldybės dalies bendrojo plano teikimui tvirtinti.

218. Savivaldybės meras ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius savivaldybės dalies bendrąjį planą kartu su jame suplanuotai prioritetinei savivaldybės infrastruktūrai vystyti reikalingu preliminariumi lėšų poreikiu teikia tvirtinti savivaldybės tarybai.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-89](#), 2023-03-29, paskelbta TAR 2023-03-29, i. k. 2023-05540

Nr. [D1-27](#), 2024-01-23, paskelbta TAR 2024-01-23, i. k. 2024-01021

219. Savivaldybės taryba gali atsisakyti tvirtinti savivaldybės dalies bendrąjį planą Teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 5 dalyje nurodytais atvejais:

219.1. kai planavimo iniciatorius atsisako pasirašyti bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo sutartį;

219.2. kai teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančios institucijos savivaldybės dalies bendrojo plano patikrinimo aktas (išskyrus valstybei svarbių projektų savivaldybės dalies bendrojo plano patikrinimo aktą) apskustas teismui, – tol, kol įsigalioja teismo priimtas sprendimas, kuriuo savivaldybės dalies bendrojo plano patikrinimo aktas pripažįstamas neteisėtu.

220. Savivaldybės dalies bendrasis planas paskelbiamas Teritorijų planavimo dokumentų registre, oficialus informacinis pranešimas apie savivaldybės dalies bendrojo plano patvirtinimą skelbiamas savivaldybės interneto svetainėje ir Teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje.

221. Savivaldybės dalies bendrasis planas įsigalioja kitą dieną po jo paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo registre, jeigu sprendime dėl savivaldybės dalies bendrojo plano patvirtinimo nenustatyta vėlesnė jo įsigaliojimo data.

*Skirsnio pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

## **ŠEŠTASIS SKIRSNIS**

### **SAVIVALDYBIŲ DALIŲ BENDRŲJŲ PLANŲ KEITIMAS, KOREGAVIMAS IR GALIOJIMAS**

222. Savivaldybės dalies bendrojo plano keitimą ir koregavimą organizuoja savivaldybės administracijos direktorius.

223. Savivaldybės dalies bendrasis planas keičiamas savivaldybės tarybos sprendimu dėl savivaldybės dalies bendrojo plano keitimo vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatyme nustatytais teritorijų planavimo proceso reikalavimais ir taikant tą pačią savivaldybės dalies bendrojo plano tvirtinimo procedūrą.

224. Fiziniai, juridiniai asmenys ar jų padaliniai, kitos organizacijos ar jų padaliniai turi iniciatyvos teisę siūlyti planavimo organizatoriui rengti naują, keisti ar koreguoti savivaldybės dalies bendrąjį planą, teikti pasiūlymus dėl jo finansavimo Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 3 ir 4 dalyse nustatyta tvarka. Ši nuostata netaikoma taisant savivaldybės dalies bendrojo plano technines klaidas ir (ar) koreguojant šį planą Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje ir Taisyklių 230.3 papunktyje nustatytu atveju.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-665](#), 2021-11-15, paskelbta TAR 2021-11-15, i. k. 2021-23590

225. Savivaldybės dalies bendrasis planas keičiamas, kai savivaldybės taryba nusprendžia rengti naują (jį keičiantį) savivaldybės dalies bendrąjį planą anksčiau suplanuotai arba didesnei savivaldybės dalies teritorijai, į kurią patenka anksčiau suplanuota teritorija (išskyrus atvejus, kai planuojama teritorija sumažėja pasikeitus administracinių vienetų ar gyvenamųjų vietovių teritorijų riboms).

226. Savivaldybės dalies bendrasis planas turi būti keičiamas šiais Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 5 dalyje nustatytais vienu ar keliais atvejais, kai:

226.1. numatomi sprendiniai neatitinka planavimo sąlygų, išduotų rengiant patvirtintą savivaldybės dalies bendrąjį planą, ir reikia kreiptis visų naujų planavimo sąlygų visoje planuojamoje teritorijoje;

226.2. visoje planuojamoje teritorijoje numatyta keisti visus galiojančiame savivaldybės dalies bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus;

226.3. savivaldybės dalies bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo stebėsenos ataskaitoje nurodoma, kad ji reikia keisti.

227. Konkrečiu atveju planavimo organizatorius nusprendžia, ar, keičiant savivaldybės dalies bendrojo plano sprendinius, šis planas turi būti keičiamas, ar gali būti koreguojamas (išskyrus Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 5 dalyje ir Taisyklių 226 punkte nurodytus atvejus, kai savivaldybės dalies bendrasis planas turi būti keičiamas).

228. Sprendimą dėl savivaldybės dalies bendrojo plano koregavimo pradžios ir planavimo tikslų priima planavimo organizatorius (išskyrus Taisyklių 230.2.1 ir 230.3 papunkčiuose nurodytus atvejus, kai nepriimamas atskiras planavimo organizatoriaus sprendimas dėl šio plano koregavimo pradžios ir planavimo tikslų).

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-665](#), 2021-11-15, paskelbta TAR 2021-11-15, i. k. 2021-23590

229. Bendrieji planai keičiami ar koreguojami vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalies ir 50 straipsnio, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo įstatymo 22 straipsnio 5 dalies nuostatomis.

230. Galiojantys savivaldybių dalių bendrieji planai gali būti koreguojami (įvertinus visuomenės pasiūlymus ir (ar) kai savivaldybės dalies bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo stebėsenos ataskaitoje nurodoma, kad reikia koreguoti savivaldybės dalies bendrąjį planą), jeigu jų neprivaloma keisti pagal Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 5 dalį ir Taisyklių 226 punktą, šiais vienu ar keliais atvejais, kai:

230.1. priimtas teismo sprendimas, kad savivaldybės dalies bendrojo plano sprendinys (sprendiniai) neteisėtas (neteisėti), jeigu dėl teismo sprendimo neatsiranda pagrindas naikinti arba keisti savivaldybės dalies bendrąjį planą;

230.2. numatomi Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 6 dalyje nurodyti savivaldybės dalies bendrojo plano sprendinių keitimai, neprieštaraujantys įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams, Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams:

230.2.1. taisomos techninės klaidos (brėžiniuose ir (ar) tekstinėje dalyje);

230.2.2. keičiami nustatyti sprendiniai, išskyrus Taisyklių 226.1 ir 226.2 papunkčiuose nurodytus atvejus;

230.2.3. nustatomi papildomi sprendiniai, išskyrus Taisyklių 226.1 papunktyje nurodytus atvejus;

230.3. savivaldybės dalies bendrajame plane, kuriame nustatytas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje nustatytais atvejais savivaldybės tarybos sprendimu koreguojama:

230.3.1. statybos zona, statybos riba, statybos linija;

230.3.2. inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos;

230.3.3. konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto;

230.3.4. automobilių stovėjimo vietų išdėstymas;

230.3.5. apželdinama teritorijos dalis;

230.3.6. planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis.

231. Koreguojant savivaldybės dalies bendrąjį planą, nustatyti sprendiniai gali būti keičiami ir (ar) papildomi sprendiniai gali būti nustatomi (išskyrus Taisyklių 226.1 ir 226.2 papunkčiuose nurodytus atvejus) visoje šiuo planu suplanuotoje savivaldybės dalies teritorijoje arba jos dalyje. Pasikeitus administracinių vienetų ar gyvenamųjų vietovių teritorijų riboms ir (ar) vykdant nustatytą žemės sklypų ribų ir ploto pakeitimus (prijungiant naujus žemės sklypus ir (ar) įsiterpusius valstybinės žemės plotus), savivaldybės dalies bendrasis planas gali būti koreguojamas papildomai nustatant sprendinius padidėjusioje suplanuotos teritorijos dalyje, išskyrus Taisyklių 226.1 ir 226.2 papunkčiuose nurodytus atvejus.

232. Planavimo organizatoriui priėmus sprendimą dėl savivaldybės dalies bendrojo plano koregavimo pradžios ir planavimo tikslų, sprendime arba pridedamoje schemoje nurodoma planuojama teritorija (šiuo savivaldybės dalies bendruoju planu suplanuota teritorija (įvertinus Taisyklių 231 punkte nurodytą suplanuotos teritorijos padidėjimą) ar jos dalis, kurioje numatoma keisti sprendinius ir (ar) nustatyti papildomus sprendinius, jeigu šie sprendiniai keičiami ir (ar) nustatomi ne visoje suplanuotoje teritorijoje), pagal nustatytus planavimo tikslus parengiama ir patvirtinama savivaldybės dalies bendrojo plano koregavimo planavimo darbų programa, įstatymų nustatyta tvarka parenkamas koreguojamo savivaldybės dalies bendrojo plano rengėjas, kuriam pateikiami Taisyklių 186 ir 187 punktuose nurodyti dokumentai, duomenys ir informacija. Šiame punkte nurodyti reikalavimai neprivalomi, kai savivaldybės dalies bendrasis planas koreguojamas Taisyklių 230.2.1 ir 230.3 papunkčiuose numatytais atvejais. Šiais atvejais koreguotą savivaldybės dalies bendrąjį planą gali parengti galiojančio savivaldybės dalies bendrojo plano rengėjas (Taisyklių 230.3 papunktyje nurodytu atveju – ir vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumento rengėjui keliamus reikalavimus atitinkantis statinio projekto rengėjas, jeigu savivaldybės dalies bendrasis planas atitinkamai koreguojamas rengiant statinio projektą) arba rengiamas tik savivaldybės tarybos sprendimas, jeigu savivaldybės dalies bendrasis planas koreguojamas taisant techninę klaidą, padarytą tik tekstinėje dalyje.

Prieš pradėdamas koreguoti savivaldybės dalies bendrąjį planą, planavimo organizatorius konkrečiu atveju nustato, ar:

232.1. dėl numatomų sprendinių Vyriausybės nustatyta tvarka ir pagal Poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymo tvarkos aprašą, kai jis taikomas, bus atliekama atranka SPAV atlikti, ar bus atliekamas SPAV;

232.2. reikia parengti naujas planavimo organizatoriaus planavimo sąlygas;

232.3. reikia aplinkos ministro nustatyta tvarka kreiptis į Taisyklėse nurodytas institucijas (dalį institucijų) dėl naujų planavimo sąlygų. Planavimo organizatorius ar jo įgaliotas asmuo kreipiasi dėl naujų planavimo sąlygų, kai planavimo sąlygos, išduotos dėl patvirtinto savivaldybės dalies bendrojo plano, netinka numatomiems koreguojamo savivaldybės dalies bendrojo plano sprendiniams. Taisyklių 226.1 papunktyje nurodytu atveju savivaldybės dalies bendrasis planas nekoreguojamas, jis turi būti keičiamas;

232.4. savivaldybės dalies bendrojo plano koregavimo rengimo etape reikalingos esamos būklės įvertinimo ir (ar) bendrųjų sprendinių formavimo stadijos. Koreguojant savivaldybės dalies bendrąjį planą, numatomi sprendiniai turi atitikti koncepciją, jeigu ji patvirtinta galiojančiam savivaldybės dalies bendrajam planui.

233. Koreguojamo savivaldybės dalies bendrojo plano planavimo darbų programoje:

233.1. numatomi koreguojamo savivaldybės dalies bendrojo plano konkretūs uždaviniai;

233.2. nurodomi koreguojamame savivaldybės dalies bendrajame plane:

233.2.1. keičiami galiojančiame savivaldybės dalies bendrajame plane nustatyti teritorijos naudojimo privalomieji reikalavimai (išskyrus Taisyklių 226.1 ir 226.2 papunkčiuose nurodytus atvejus);

233.2.2. nustatomi įstatymais pagrįsti papildomi aplinkosaugos, kraštovaizdžio, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos, klimato kaitos poveikio švelninimo ir atsparumo ekstremaliems klimato reiškiniams stiprinimo, urbanistiniai, architektūriniai, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros vystymo, visuomenės sveikatos saugos ar kiti reikalavimai (išskyrus Taisyklių 226.1 papunktyje nurodytą atvejį);

233.3. nurodoma, ar bus atliekama atranka SPAV atlikti;

233.4. nurodoma, ar bus atliekamas SPAV;

233.5. nurodoma, ar turi būti atlikti tyrimai ir galimybių studijos.

234. Koreguotas savivaldybės dalies bendrasis planas derinamas, tikrinamas ir tvirtinamas Teritorijų planavimo įstatyme nustatyta tvarka, išskyrus Taisyklių 230.2.1 ir 230.3 papunkčiuose nurodytus atvejus. Patvirtintas koreguotas savivaldybės dalies bendrasis planas visais atvejais registruojamas Teritorijų planavimo dokumentų registre. Koreguojant savivaldybių dalių bendruosius planus, taikoma Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančiam sprendimui dėl teritorijų planavimo nuostatuose nustatyta bendroji teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka, išskyrus Taisyklių 230.2.1 ir 230.3 papunkčiuose nurodytus atvejus:

*Punkto pakeitimai:*

*Nr. [D1-665](#), 2021-11-15, paskelbta TAR 2021-11-15, i. k. 2021-23590*

234.1. Taisyklių 230.2.1 papunktyje nurodytu atveju koreguotas savivaldybės dalies bendrasis planas neteikiamas derinti ir tikrinti, tvirtinamas tik savivaldybės tarybos sprendimu (pateikus techninės klaidos taisymo aiškinamąjį raštą ir savivaldybės dalies bendrojo plano (jo dalies) grafinę dalį, jeigu techninė klaida padaryta grafinėje dalyje) ir registruojamas Teritorijų planavimo įstatyme nustatyta tvarka. Informacija apie priimtą sprendimą savivaldybės dalies bendrajame plane ištaisyti techninę klaidą skelbiama savivaldybės interneto svetainėje ir Teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje;

234.2. Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje ir Taisyklių 230.3 papunktyje nurodytu atveju savivaldybės dalies bendrojo plano, kuriame nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, atitinkami sprendiniai Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9, 10 dalyse ir Taisyklių 320 punkte nustatytais sąlygomis gali būti keičiami savivaldybės tarybos sprendimu; prieš tai šio plano koregavimui turi raštu pritarti visi žemės sklypo (sklypų), kuriame keičiami nustatyti sprendiniai, valdytojai, naudotojai ir Teritorijų planavimo komisija. Informacija visuomenei apie Taisyklių 230.3 papunktyje nurodytą savivaldybės dalies bendrojo plano koregavimą skelbiama Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančiam sprendimui dėl teritorijų planavimo nuostatuose nustatyta supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka, koreguotas savivaldybės dalies bendrasis planas registruojamas Teritorijų planavimo įstatyme nustatyta tvarka. Naudojantis Teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinę sistemą, Teritorijų planavimo komisijai pateikiama:

234.2.1. galiojančio savivaldybės dalies bendrojo plano, kuriame nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, pagrindinis brėžinys (ir (ar) kitas brėžinys, jeigu keičiami sprendiniai nurodyti ne pagrindiniame brėžinyje) su pažymėta planuojama teritorija, kai sprendiniai keičiami ne visoje anksčiau suplanuotoje teritorijoje;

234.2.2. aiškinamasis raštas (tekstinė dalis ir kita informacija, pagrindžianti koregavimo būtinybę ir paaiškinanti korektūros sprendinius – pvz., numatomi projektuojamo statinio (kai jis yra) architektūriniai sprendimai ir (ar) sklypo sutvarkymo planas, vizualizuoti sprendiniai ir kita);

234.2.3. brėžinys su pažymėtais keičiamais ir pakeistais sprendiniais;

234.2.4. Taisyklių 320.1 papunktyje nurodyti trečiųjų asmenų pritarimai (susitarimai), kai jie privalomi.

235. Koreguotą savivaldybės dalies bendrąjį planą, išskyrus Taisyklių 230.2.1 ir 230.3 papunkčiuose nurodytais atvejais, sudaro:

235.1. galiojančio savivaldybės dalies bendrojo plano pagrindinis brėžinys (ir (ar) kitas (kiti) brėžinys (brėžiniai), jeigu keičiami sprendiniai nurodyti ir (ar) papildomi sprendiniai

nustatomi ne pagrindiniame brėžinyje) su pažymėta planuojama teritorija (jeigu sprendiniai keičiami ir (ar) nustatomi ne visoje anksčiau suplanuotoje teritorijoje) ir keičiamais ir (ar) papildomai nustatomais savivaldybės dalies bendrojo plano sprendiniais;

235.2. aiškinamasis raštas (tekstinė dalis ir kita informacija, kurioje paaiškinami keičiami ir (ar) papildomai nustatomi sprendiniai);

235.3. esamos būklės įvertinimo aiškinamasis raštas ir brėžiniai, jeigu planavimo darbų programoje numatyta esamos būklės įvertinimo stadija;

235.4. brėžiniai, jų tekstinės dalys, apibūdinantys pakeistus ir (ar) papildomai nustatytus sprendinius;

235.5. procedūrų dokumentai:

235.5.1. planavimo organizatoriaus sprendimas dėl savivaldybės dalies bendrojo plano koregavimo pradžios ir planavimo tikslų;

235.5.2. planavimo darbų programa;

235.5.3. planavimo sąlygos, jeigu kreiptasi dėl jų išdavimo;

235.5.4. SPAV ataskaita, jeigu SPAV atliktas;

235.5.5. visuomenės dalyvavimo ataskaita;

235.5.6. Teritorijų planavimo komisijos posėdžio protokolas;

235.5.7. teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančios institucijos koreguoto savivaldybės dalies bendrojo plano patikrinimo aktas.

236. Savivaldybių dalių bendrųjų planų sprendiniai negali prieštarauti aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, įstatymams ir kitiems teisės aktams.

237. Valstybei svarbių objektų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai privalomi kitiems teritorijų planavimo dokumentams. Taikant valstybei svarbių objektų teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, savivaldybių dalių bendrųjų planų sprendiniai galioja tiek, kiek jie neprieštarauja valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

238. Savivaldybių dalių bendrieji planai galioja tol, kol parengiami ir patvirtinami nauji (juos keičiantys) to paties lygmens bendrieji planai, parengti anksčiau suplanuotai arba didesnei teritorijai, į kurią patenka anksčiau suplanuota teritorija.

249. Detalieji planai pradedami rengti savivaldybės merui priėmus sprendimą dėl detaliojo plano rengimo pradžios ir planavimo tikslų.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-89](#), 2023-03-29, paskelbta TAR 2023-03-29, i. k. 2023-05540

240. Savivaldybių dalių bendrieji planai privalomi visiems suplanuotoje teritorijoje veikiantiems fiziniams ir juridiniams asmenims ar kitoms organizacijoms, jeigu detalieji planai neparengti.

241. Savivaldybių dalių bendrųjų planų sprendinių įgyvendinimas numatytas Teritorijų planavimo įstatymo 16 straipsnyje.

*Skirsnio pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

## **8 skirsnis. Neteko galios nuo 2021-11-16**

*Skirsnio naikinimas:*

Nr. [D1-665](#), 2021-11-15, paskelbta TAR 2021-11-15, i. k. 2021-23590

## **VI SKYRIUS DETALIEJI PLANAI**

### **PIRMASIS SKIRSNIS BENDROSIOS NUOSTATOS**

242. Detalieji planai priskiriami kompleksinio teritorijų planavimo dokumentams, rengiamiems vietovės lygmeniu.

243. Detalieji planai rengiami vadovaujantis aukštesnio teritorijų planavimo lygmens patvirtintais kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais. Rengiant detalų planą, privaloma taikyti Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

244. Detaliųjų planų rengimą organizuoja savivaldybės administracijos direktorius. Fiziniai asmenys, juridiniai asmenys ar jų padaliniai, kitos organizacijos ar jų padaliniai turi iniciatyvos teisę ir gali Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis teikti savivaldybei pasiūlymus dėl detaliųjų planų rengimo, keitimo, koregavimo ir (ar) finansavimo.

245. Detalieji planai rengiami savivaldybės lėšomis, jeigu dėl detaliųjų planų rengimo finansavimo nesusitariama kitaip pagal planavimo iniciatoriaus ir savivaldybės tarpusavio sutartį, taip pat gali būti panaudotos Europos Sąjungos lėšos.

246. Detalieji planai (ar vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas) turi būti rengiami Teritorijų planavimo įstatymo 17 straipsnio 1 dalyje nurodytais atvejais savivaldybių ar savivaldybių dalių, jeigu jie parengti, bendruosiuose planuose nustatytoms urbanizuotoms ir urbanizuojamoms teritorijoms. Detalieji planai, išskyrus galiojančių detaliųjų planų korektūras, užtikrinančias atitiktį savivaldybės ir (ar) vietovės lygmens bendriesiems planams (jeigu jie parengti) nerengiami Teritorijų planavimo įstatymo 17 straipsnio 4 dalyje nurodytais atvejais.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

247. Detaliųjų planų, išskyrus Teritorijų planavimo įstatymo 17 straipsnio 8 dalyje nurodytus keičiamus arba koreguojamus detaliuosius planus, objektai yra: esamos arba naujai planuojamos miestų ir miestelių dalys, jų kvartalai ir esamos arba naujai planuojamos kaimų kompaktiškai užstatytos teritorijos, jų kvartalai.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

248. Planavimo organizatorius nustato konkrečius planavimo tikslus, vadovaudamasis Teritorijų planavimo įstatymo 3 straipsnio 2 dalies nuostatomis.

249. Detalieji planai pradedami rengti savivaldybės merui ar jo įgaliotam savivaldybės administracijos direktoriui priėmus sprendimą dėl detaliojo plano rengimo pradžios ir planavimo tikslų.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-27](#), 2024-01-23, paskelbta TAR 2024-01-23, i. k. 2024-01021

250. Detaliųjų planą sudaro:

250.1. aiškinamasis raštas (tekstinė dalis, kurioje aprašomi planavimo tikslai, uždaviniai, apibūdinama esama būklė, paaiškinami koncepcijos ir detaliojo plano sprendiniai);

250.2. brėžiniai (esamos būklės įvertinimo, koncepcijos, detaliojo plano konkrečių sprendinių brėžiniai);

250.3. procedūrų dokumentai:

250.3.1. savivaldybės mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimas dėl detaliojo plano rengimo pradžios ir planavimo tikslų;

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-89](#), 2023-03-29, paskelbta TAR 2023-03-29, i. k. 2023-05540

Nr. [D1-27](#), 2024-01-23, paskelbta TAR 2024-01-23, i. k. 2024-01021

250.3.2. planavimo darbų programa;



- 250.3.3. planavimo sąlygos;
- 250.3.4. planavimo organizatoriaus rašytinis pritarimas koncepcijai, jei ji buvo rengta;
- 250.3.5. SPAV ataskaita, jei buvo atliekamas SPAV;
- 250.3.6. nepriklausomo profesinio vertinimo išvada dėl koncepcijos, jei planavimo darbų programoje numatyta vertinimą atlikti;
- 250.3.7. visuomenės dalyvavimo ataskaita;
- 250.3.8. Teritorijų planavimo komisijos posėdžio protokolas;
- 250.3.9. teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančios institucijos detaliojo plano patikrinimo aktas.

251. Teritorijų planavimo proceso dalyviai teritorijų planavimo proceso procedūras atlieka naudodamiesi Teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacine sistema. Rengiant detalų planą, teritorijų planavimo procesą sudaro trys etapai:

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

- 251.1. parengiamasis;
- 251.2. rengimo;
- 251.3. baigiamasis.

252. Rengimo ir baigiamąjį etapus sudarančios stadijos nurodytos Teritorijų planavimo įstatymo 25 straipsnio 5 ir 6 dalyse. Pagal Teritorijų planavimo įstatymo 25 straipsnio 7 dalies nuostatas kiekviena kompleksinio teritorijų planavimo proceso etapo stadija gali būti pradedama tik užbaigus ankstesniąją. Rengimo etapo metu savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas, atliekantis savivaldybės vyriausiojo architekto funkcijas, raštu turi pritarti bendrųjų sprendinių formavimo ir sprendinių konkretizavimo stadijų sprendiniams.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-757](#), 2019-12-17, paskelbta TAR 2019-12-18, i. k. 2019-20431

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

## **2 skirsnis. Neteko galios nuo 2021-07-01**

*Skirsnio naikinimas:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

## **ANTRASIS SKIRSNIS PARENGIAMASIS ETAPAS**

256. Parengiamuoju etapu planavimo organizatorius:

- 256.1. nurodo planuojamą teritoriją;
- 256.2. keičiant Teritorijų planavimo įstatymo 17 straipsnio 8 dalyje nurodytus detaliuosius planus – nurodo numatomų sprendinių poveikį patiriančią teritoriją (toliau – nagrinėjama teritorija);
- 256.3. pagal nustatytus planavimo tikslus:
  - 256.3.1. nustato, ar Vyriausybės nustatyta tvarka ir pagal Poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymo tvarkos aprašą, kai jis taikomas, bus atliekama atranka SPAV atlikti, ar bus atliekamas SPAV;
  - 256.3.2. parengia ir patvirtina planavimo darbų programą;
- 256.4. aplinkos ministro nustatyta tvarka kreipiasi į Taisyklėse nurodytas institucijas, kad šios išduotų planavimo sąlygas.

Parengiamuoju etapu atliekami planuojamos teritorijos tyrimai, galimybių studijos, kai tai numatyta planavimo darbų programoje.

### **Planuojamos teritorijos ribos**

257. Planavimo organizatorius nustato planuojamos teritorijos ribas:

257.1. miestų dalių, miestelių dalių, kaimų kompaktiškai užstatytų teritorijų planuojamos teritorijos ribos nustatomos, įvertinant nustatytas gyvenamųjų vietovių ribas, funkciniu požiūriu susijusias teritorijas, gamtinius barjerus, susisiekimo sistemas, kompaktiškai užstatytas bei kitas urbanizuotas ir urbanizuojamas teritorijas, galinčias turėti įtakos planuojamos teritorijos planinės - erdvinės struktūros formavimui;

257.2. kvartalo planuojamos teritorijos ribos nustatomos, įvertinant esamą bei suplanuotą urbanistinę struktūrą aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose. Į kvartalo planuojamą teritoriją gali būti įtrauktos teritorijos tarp esamų ir (ar) suplanuotų inžinerinės infrastruktūros koridorių, natūralių barjerų – žemės reljefo formų, vandens telkinių, esamų ir (ar) suplanuotų želdinių, esamų antropogeninių komponentų;

257.3. į planuojamos teritorijos ribas gali būti įtraukta visa ribojančių elementų aplinka: vandens telkinių ar jų dalių teritorijos su pakrantėmis, gatvių ar kitų antropogeninių erdvinę struktūrą formuojančių elementų teritorijos.

### **Planavimo darbų programa**

258. Planavimo darbų programoje:

258.1. numatomi konkretūs detaliojo plano uždaviniai;

258.2. nurodomi detaliojame plane nustatomi įstatymais pagrįsti papildomi aplinkosaugos, klimato kaitos poveikio švelninimo ir atsparumo ekstremaliems klimato reiškiniams stiprinimo, kraštovaizdžio, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos reikalavimai, urbanistiniai ir architektūriniai, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros vystymo, visuomenės sveikatos saugos ar kiti teritorijos naudojimo reglamentai;

258.3. nurodoma, kokie turi būti atlikti tyrimai ir galimybių studijos;

258.4. nurodoma, ar bus atliekama atranka SPAV atlikti, ar bus atliekamas SPAV;

258.5. nurodoma, ar koncepcijai suformuoti reikalinga urbanistinė idėja, jeigu ji nebuvo atrinkta pagal Teritorijų planavimo įstatymo 25 straipsnio 3 dalį, ar bus rengiamas atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti;

258.6. nurodoma, ar bus rengiama koncepcija, ar bus atliekamas koncepcijos nepriklausomas profesinis vertinimas.

259. Detaliųjų planų uždaviniai nurodyti Teritorijų planavimo įstatymo 17 straipsnio 6 dalyje:

259.1. detalizuojant savivaldybės lygmens bendrajame plane ar vietovės lygmens bendrajame plane, jei jis parengtas, nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti urbanizuotų ar urbanizuojamų teritorijų naudojimo reglamentus;

259.2. suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuoti optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą;

259.3. numatyti teritorijas socialinei infrastruktūrai;

259.4. numatyti priemones gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti;

259.5. numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemones jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui;

259.6. nustatyti prioritetinės savivaldybės infrastruktūros vystymo etapus.

260. Planavimo organizatorius, įvertinęs planavimo dokumentus, konkrečius visuomenės poreikius, planuojamos teritorijos geografinius, socialinius, ekonominius, urbanistinius ypatumus, gamtinį ir (ar) kultūrinį kraštovaizdį, planuojamoje teritorijoje esančių kultūros paveldo objektų ir vietovių vertingąsias savybes ir jų apsaugai taikomus paveldosaugos reikalavimus, rengiamo detaliojo plano mastelį, gretimų teritorijų urbanistinės ir gamtinės aplinkos įtaką, nustato papildomus teisės aktais pagrįstus detaliojo plano uždavinius, pvz.:

260.1. išsaugoti kraštovaizdžio savitumą;

260.2. numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis;

260.3. patikslinti savivaldybės ar savivaldybės dalies, jei jis parengtas, bendrajame plane numatytą (jeigu ne – numatyti) miškų ir valstybinės reikšmės miškų plotų, atskirųjų želdynų, bendrojo naudojimo teritorijų ribas;

260.4. numatyti pėsčiųjų, dviračių takų ryšių sistemą, kitas susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį;

260.5. numatyti žemės sklypų pertvarkymo galimybes, suformuojant apsauginių ir rekreacinių miškų, bendrojo naudojimo teritorijų, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų, atskirųjų želdynų teritorijų ir kitų žemės sklypų naudojimo būdų žemės sklypus;

260.6. nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus;

260.7. nurodyti Taisyklių 83.6 papunktyje nurodytus ypatinguosius inžinerinius statinius ir atsinaujinančių išteklių energetikos objektus;

260.8. nurodyti urbanistinių struktūrų, urbanistinių erdvių formavimo reikalavimus;

260.9. prireikus, nurodyti nustatytas ir (ar) numatyti konkrečias Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;

260.10. detalizuoti savivaldybės ar savivaldybės dalies, jei jis parengtas, bendrajame plane numatytą (jeigu ne – numatyti) biologinės įvairovės ir ekosistemų teikiamoms paslaugoms palaikyti, aplinkos kokybei gerinti skirtų sprendimų reikalavimus ir jų įgyvendinimo priemones;

260.11. numatyti žemės paėmimą visuomenės poreikiams pagal Žemės įstatymo 45 straipsnyje nurodytus reikalavimus;

260.12. nurodyti teritorijas, kuriose numatoma miško žemę paversti kitomis naudmenomis;

260.13. pateikti papildomą informaciją, reikalingą detaliojo plano sprendiniams patikrinti ir (ar) įgyvendinti;

260.14. kitus papildomus uždavinius.

261. Detaliuosiuose planuose nustatomas fiziniams ir juridiniams asmenims ar kitoms organizacijoms privalomas teritorijos naudojimo reglamentas nurodytas Teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsnio 1 dalyje. Planavimo organizatorius, atsižvelgdamas į rengiamo detaliojo plano mastelį, planuojamą teritoriją ir jos vertingumą, konkrečius uždavinius, planavimo darbų programoje gali nurodyti, kad detaliojame plane nustatomi įstatymais pagrįsti papildomi reglamentai ar reikalavimai, pvz.:

261.1. aplinkosaugos, kraštovaizdžio, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos reikalavimai;

261.2. teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos, urbanistinių struktūrų ir urbanistinių erdvių formavimo reikalavimai;

261.3. viešųjų erdvių išdėstymas;

261.4. numatomų susisiekimo komunikacijų (aptarnaujančių gatvių ir pagalbinių gatvių trasų), skirstomųjų tinklų, jiems funkcionuoti reikalingų servitutų išdėstymas;

261.5. poilsio, sporto, kitų aikštelių išdėstymas;

261.6. automobilių saugyklų išdėstymas;

261.7. atliekų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymas;

261.8. ypatingųjų inžinerinių statinių, nurodytų Taisyklių 83.6 papunktyje, išdėstymas;

261.9. planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai;

261.10. siūlomas pastatų išdėstymas;

261.11. kraštovaizdžio savitumui išsaugoti svarbių antropogeninių ir gamtinių elementų, apžvalgos vietų ir iš jų atsiveriančių panoramų vizualinės apsaugos reikalavimai, saugotini želdiniai ir (ar) jų grupės;

261.12. prireikus – konkrečios Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;

261.13. biologinės įvairovės ir ekosistemų teikiamoms paslaugoms palaikyti, aplinkos kokybei gerinti skirti sprendimai ir jų įgyvendinimo priemonės;

261.14. teritorijos, kuriose numatoma miško žemę paversti kitomis naudmenomis;

261.15. pastatų, formuojančių gatvių užstatymą, aukščio ir gatvių pločio santykio, pastatų formų ir tūrių formavimo reikalavimai;

261.16. vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsnio 2 dalimi, gali būti nustatomi kiti papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.

262. Planavimo darbų programoje planavimo organizatorius nurodo reikalingus atlikti tyrimus ir (ar) galimybių studijas, jeigu tokie tyrimai ir (ar) galimybių studijos neatliktos.

263. Planavimo organizatorius gali nurodyti atlikti:

263.1. kraštovaizdžio ir (ar) erdvinės struktūros savitumo vertinimą, atsižvelgiant planuojamą teritoriją ir jos gretimybes;

263.2. dirvožemio, grunto taršos tyrimus, jeigu numatoma pramoninių ir (ar) kitų teritorijų konversija;

263.3. triukšmo ir vibracijos lygio matavimus ir skaičiavimus, jeigu planuojamoje teritorijoje ar jos gretimybėje yra stacionarių triukšmo šaltinių (magistralinių kelių, geležinkelių, uostų, pramonės objektų ir kita);

263.4. kitus tyrimus.

264. Planavimo organizatorius gali numatyti galimybių studijų parengimą siekiant nustatyti planavimo sąlygas, parengti teritorijos vystymo ekonominį, socialinį pagrindimą ir pan.

265. Planavimo organizatorius planavimo darbų programoje gali nurodyti, kad detaliojo plano rengėjas turi pateikti formuojamų urbanistinių struktūrų maketą ar kitą papildomą informaciją, reikalingą sprendimui dėl detaliojo plano tvirtinimo priimti, šio plano sprendiniams paaiškinti ir (ar) įgyvendinti (arba tai gali būti nurodoma detaliojo plano rengimo sutartyje).

266. Urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų planavimo atvejais arba jeigu tai numatyta bendrajame plane planavimo organizatorius nurodo parengti atvirą konkursą geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti.

267. Planavimo darbų programoje planavimo organizatorius nurodo, ar tolimesniame rengimo etape numatoma rengti koncepciją.

268. Detaliojo plano planavimo darbų programoje nurodoma rengti koncepciją Teritorijų planavimo įstatymo 25 straipsnio 2 dalyje nurodytais atvejais:

268.1. kai planuojama urbanistiniu, kraštovaizdžio, valstybiniu ar visuomenės (viešojo) intereso požiūriu reikšmingų objektų teritorija;

268.2. kai numatomos kelios detaliojo plano sprendinių alternatyvos (tarp jų – rengiant SPAV);

268.3. planavimo organizatoriaus pasirinkimu.

269. Jeigu planavimo darbų programoje nurodyta, kad koncepcijai suformuoti reikalinga urbanistinė idėja ir bus rengiamas atviras konkursas šiai idėjai atrinkti, koncepcija rengiama vadovaujantis konkurso laimėtojo pateikta urbanistine idėja.

270. Planavimo organizatorius nurodo, ar bus atliekamas koncepcijos arba preliminarinių detaliojo plano sprendinių nepriklausomas profesinis vertinimas.

271. Parengtą planavimo darbų programą planavimo organizatorius tvirtina. Parengiamajame etape planavimo organizatorius Vyriausybės nustatyta tvarka viešai paskelbia priimtą sprendimą dėl detaliojo plano rengimo pradžios, planavimo tikslų ir planavimo darbų programą.

### **Planavimo sąlygos**

272. Prieš pradėdamas rengti detalųjį planą, planavimo organizatorius ar jo įgaliotas savivaldybės vyriausiojo architekto funkcijas atliekantis savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas parengia planavimo sąlygas ir kreipiasi į Taisyklėse nurodytas institucijas, prašydamas išduoti planavimo sąlygas pagal Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašą.

273. Į suinteresuotas institucijas dėl planavimo sąlygų išdavimo gali kreiptis ir asmenys, Teritorijų planavimo įstatymo numatyta tvarka turintys teritorijų planavimo iniciatyvos teisę ir

pasirašę inicijavimo sutartį pagal Pasiūlymų teikimo dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo tvarkos aprašą.

274. Planavimo sąlygas išduoda:

274.1. Aplinkos apsaugos agentūra pagal Tvarkos aprašą;

274.2. saugomos teritorijos direkcija pagal Tvarkos aprašą;

274.3. Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos teritorinis padalinys, kai į planuojamą teritoriją patenka kultūros paveldo objektai ir vietovės, jų teritorijos ir (ar) apsaugos zonos, išskyrus savivaldybės saugomais paskelbtus kultūros paveldo objektus ir vietoves, jų teritorijas ir (ar) apsaugos zonas;

274.4. Nacionalinis visuomenės sveikatos centras;

274.5. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos;

274.6. savivaldybės teritorijoje ūkinę veiklą vykdančios šilumos, elektros, dujų įmonės ir kitos tiekimo organizacijos, kai numatoma prie jų valdomų tinklų prijungti naujus vartotojus arba planuojama teritorija ar jos dalis patenka į jų valdomų tinklų apsaugos zonas ar teisės aktais numatytas teritorijas, kuriose dėl minėtų tinklų ribojama ūkinė veikla;

274.7. inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų valdytojai, kai numatoma išplėsti esamus ar nutiesti naujus inžinerinius tinklus ar susisiekimo komunikacijas;

274.8. Valstybės sienos apsaugos tarnyba prie Vidaus reikalų ministerijos, kai planuojama teritorija (ar jos dalis) yra:

274.8.1. pasienio ruože prie Lietuvos Respublikos ir Baltarusijos Respublikos, Lietuvos Respublikos ir Rusijos Federacijos valstybių sienos – 500 m pločio juostoje į Lietuvos Respublikos teritorijos gilumą nuo valstybės sienos, kai valstybės siena eina sausuma, arba nuo vandens telkinio kranto, kai valstybės siena eina pasienio vandenimis;

274.8.2. pasienio ruože prie Lietuvos Respublikos ir Latvijos Respublikos, Lietuvos Respublikos ir Lenkijos Respublikos valstybių sienos – 300 m pločio juostoje į Lietuvos Respublikos teritorijos gilumą nuo valstybės sienos, kai valstybės siena eina sausuma, arba nuo vandens telkinio kranto, kai valstybės siena eina pasienio vandenimis;

274.8.3. pasienio ruože ir 500 m atstumu abipus geležinkelio kelio, kuriuo vyksta Lietuvos Respublikos ir Rusijos Federacijos tarpvyriausybiniuose susitarimuose nurodytų tranzitinių traukinių eismas, ašies, kai joje planuojami statyti, rekonstruoti ir (ar) įrengti statiniai ir įrenginiai numatomi 30 m ir aukštesni;

274.8.4. valstybės sienos apsaugos zonoje;

274.8.5. miestų ir miestelių teritorijose 100 m pločio juostoje, kitose teritorijose – 300 m pločio juostoje nuo valstybės sienos apsaugos objektų ir įrenginių;

274.9. Transporto kompetencijų agentūra, kai planuojami statyti, rekonstruoti ir (ar) įrengti statiniai ir įrenginiai numatomi:

274.9.1. aerodromo apsaugos zonose;

*Papunkčio pakeitimai:*

Nr. [D1-45](#), 2022-02-10, paskelbta TAR 2022-02-10, i. k. 2022-02409

274.9.2. bendrosiose civilinės aviacijos radiolokatorių apsaugos zonose;

274.9.3. 100 m ir aukštesni virš žemės paviršiaus;

274.9.4. 30 m ir aukštesni virš žemės paviršiaus pasienio ruože ir 500 m atstumu abipus geležinkelio kelio, kuriuo vyksta Lietuvos Respublikos ir Rusijos Federacijos tarpvyriausybiniuose susitarimuose nurodytų tranzitinių traukinių eismas, ašies;

274.10. Lietuvos kariuomenės vadas, kai planuojami statyti, rekonstruoti ir (ar) įrengti statiniai ir įrenginiai numatomi:

274.10.1. aerodromų apsaugos zonose;

274.10.2. bendrosiose karinių radiolokatorių apsaugos zonose;

274.10.3. 50 m ir aukštesni specialiosiose radiolokatorių apsaugos zonose;

274.10.4. 100 m ir aukštesni virš žemės paviršiaus;

274.10.5. 30 m ir aukštesni virš žemės paviršiaus pasienio ruože ir 500 m atstumu abipus geležinkelio kelio, kuriuo vyksta Lietuvos Respublikos ir Rusijos Federacijos tarpvyriausybiniuose susitarimuose nurodytų tranzitinių traukinių eismas, ašies.

274.11. Lietuvos kariuomenės vadui persiuntus dokumentus – kitos nacionalinį saugumą užtikrinančios institucijos, kai planuojamos teritorijos vėjo elektrinėms Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos aprašo nustatyta tvarka;

274.12. Nacionalinė žemės tarnyba, kai planuojamoje teritorijoje (ar jos dalyje) yra Nacionalinės žemės tarnybos patikėjimo teise valdoma valstybinė žemė;

*Papunkčio pakeitimai:*

Nr. [D1-357](#), 2022-11-11, paskelbta TAR 2022-11-11, i. k. 2022-22812

274.13. Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos pagal Tvarkos aprašą;

274.14. Valstybinė miškų tarnyba pagal Tvarkos aprašą;

274.15. Lietuvos transporto saugos administracija, kai planuojami statyti ir (ar) rekonstruoti statiniai ir įrenginiai numatomi aerodromo triukšmo apsauginėse zonose;

*Papildyta papunkčiu:*

Nr. [D1-45](#), 2022-02-10, paskelbta TAR 2022-02-10, i. k. 2022-02409

274.16. kitos šiame punkte nenurodytos institucijos, kai planuojama teritorija (jos dalis) patenka į Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos planuojamai veiklai nurodo gauti šių institucijų pritarimą.

*Papunkčio numeracijos pakeitimas:*

Nr. [D1-45](#), 2022-02-10, paskelbta TAR 2022-02-10, i. k. 2022-02409

*Skirsnio pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

### **TREČIASIS SKIRSNIS DETALIOJO PLANO RENGĖJAI**

275. Planavimo organizatorius skelbia konkursą detaliojo plano rengėjui parinkti Viešųjų pirkimų įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka, išskyrus atvejus, kai, sudarydamas teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartį pagal Pasiūlymų teikimo dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo tvarkos aprašą, planavimo iniciatorius pasirenka detaliojo plano rengėją. Parinkus detaliojo plano rengėją, vadovaujantis Civiliniu kodeksu, sudaroma detaliojo plano rengimo sutartis. Planavimo organizatoriaus parengtose detaliojo plano rengimo sutarties standartinėse sąlygose gali būti nurodyta, kad rengimo etapo metu šio plano rengėjas prireikus (ar pagal planavimo sąlygas) atlieka papildomus tyrimus, galimybių studijas.

276. Jeigu planavimo darbų programoje numatyta rengti atvirą konkursą geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti, planavimo organizatorius parengia papildomas konkurso sąlygas ir skelbia šį konkursą Viešųjų pirkimų įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka. Konkurso nugalėtojas atrenkamas konkurso sąlygose nustatyta tvarka ir tampa koncepcijos rengėju arba dalyvauja ją rengiant.

277. Vadovauti detaliųjų planų rengimui turi teisę asmuo, įgijęs aukštąjį universitetinį meno studijų srities architektūros krypties arba jam lygiavertį išsilavinimą ir gavęs šios veiklos atestatą nustatyta tvarka.

278. Planavimo organizatorius, sudarydamas detaliojo plano rengimo sutartį su detaliojo plano rengėju, jam pateikia:

278.1. planavimo darbų programą;

278.2. planuojamos teritorijos ribų schemą (keičiant Teritorijų planavimo įstatymo 17 straipsnio 8 dalyje nurodytus detaliuosius planus – papildomai nagrinėjamos teritorijos ribų schemą);

278.3. Taisyklėse nurodytų institucijų išduotas planavimo sąlygas;



278.4. kitus dokumentus, duomenis ir informaciją, reikalingus detaliam planui rengti.

279. Kiekvienu konkrečiu atveju detaliojo plano rengėjui planavimo organizatoriaus teikiamų turimų dokumentų ir duomenų sąrašas ir kita informacija priklauso nuo planavimo tikslų, planavimo darbų programoje numatytų detaliojo plano uždavinių ir planuojamos teritorijos ypatumų. Detaliam planui rengti naudojami šie duomenys ir informacija (arba jų gavimas numatomas detaliojo plano rengimo sutartyje ar viešųjų pirkimų konkurso sąlygose):

279.1. mokslo tiriamųjų darbų ir tyrimų medžiaga (jeigu šie darbai atlikti ir būtini detaliam planui rengti);

279.2. Miškų valstybės kadastro duomenys;

279.3. į planuojamą teritoriją patenkančių žemės sklypų Nekilnojamojo turto registro ir Nekilnojamojo turto kadastro duomenys;

279.4. Saugomų teritorijų valstybės kadastro ir Kultūros vertybių registro duomenys;

279.5. Lietuvos Respublikos adresų registro duomenys;

279.6. Lietuvos Respublikos gyventojų registro ir Juridinių asmenų registro duomenys;

279.7. Žemės gelmių registro duomenys;

279.8. Topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinės sistemos duomenys arba, jeigu reikiamų duomenų nėra, atitinkamo mastelio naujas topografinis planas, parengtas LKS-94 koordinatų sistemoje, patvirtintoje Vyriausybės 1994 m. rugsėjo 30 d. nutarimu Nr. 936 „Dėl Lietuvos geodezinių koordinatų sistemos įvedimo“ (toliau – topografinis planas). Topografinis planas gali būti tikslinamas (jeigu reikia) detaliojo plano rengimo metu;

279.9. duomenys apie požeminius inžinerinius tinklus, statinius ir (ar) įrenginius;

279.10. kiti duomenys ir informacija.

*Papildyta skirsnio:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

## **KETVIRTASIS SKIRSNIS RENGIMO ETAPAS**

280. Rengiant detalų planą, teritorijų planavimo proceso rengimo etapą sudaro šios stadijos:

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

280.1. esamos būklės įvertinimas;

280.2. bendrųjų sprendinių formavimas;

280.3. sprendinių konkretizavimas.

281. Detaliojo plano sprendinius sudaro grafiškai ir raštu išreikštas planavimo uždavinių sprendimo rezultatas.

### **Esamos būklės įvertinimas**

282. Esamos būklės įvertinimo stadijoje, atsižvelgiant į detaliojo plano tikslus ir planavimo darbų programą, atliekamas teritorijos užstatymo, inžinerinės infrastruktūros, želdinių, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo, aplinkos apsaugos, oro, vandens, dirvožemio, fizikinės taršos lygio vertinimas, visuomenės sveikatos saugos, viešo saugumo reikmių analizė, teritorijos vystymo tendencijų, probleminių situacijų nustatymas. Pateikiamos galimo teritorijos vystymo prognozės, atsižvelgiant į nustatytas teritorijos vystymo tendencijas.

283. Esamos būklės įvertinimo stadijoje rengiamas aiškinamasis raštas ir esamos būklės brėžinys masteliu M 1:500 – M 1:1000 (detaliojo plano rengėjas gali papildomai naudoti ir kitus mastelius). Aiškinamajame rašte apibūdinama planuojama teritorija ir atlikta jos esamos būklės analizė.

284. Esamos būklės brėžinys (brėžiniai) rengiamas (rengiami) naudojant Topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinės sistemos duomenis arba, jeigu reikiamų duomenų nėra, brėžinys (brėžiniai) rengiamas (rengiami) ant atitinkamo mastelio naujo topografinio plano.

Atsižvelgus į rengiamo detaliojo plano uždavinius, esamos būklės brėžinyje (brėžiniuose) pažymima (grafiskai ir (ar) nurodant tekstinėje dalyje):

284.1. planuojama teritorija, nagrinėjama teritorija (kai ji privaloma pagal Teritorijų planavimo įstatymo 17 straipsnio 8 dalį);

284.2. žemės sklypų ribos;

284.3. pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir žemės naudojimo būdai;

284.4. saugomų teritorijų ribos ir jų apsaugos zonos;

284.5. kultūros paveldo objektai, jų teritorijos ir apsaugos zonos;

284.6. paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir šių telkinių pakrantės apsaugos juostos, jeigu jos nustatytos;

284.7. nenurodytos Taisyklių 284.4–284.6 papunkčiuose, nustatytos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (gali būti pažymima, jeigu, atsižvelgus į detaliojo plano uždavinius, tai turi įtakos numatomiems detaliojo plano sprendiniams);

284.8. miškai ir valstybinės reikšmės miškų plotai;

284.9. želdynai ir saugotini želdiniai;

284.10. kritulių vandeniui nepralaidžių dangų plotai, kiti problemines teritorijas ir (ar) neigiamą poveikį aplinkai sukuriantys objektai (gali būti pažymima, jeigu, atsižvelgus į detaliojo plano uždavinius, tai turi įtakos numatomiems detaliojo plano sprendiniams);

284.11. kiti objektai ir (ar) teritorijos, reikalingi detaliojo plano sprendiniams nustatyti.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

285. Atsižvelgiant į detaliojo plano tikslus ir uždavinius, gali būti rengiami ir kiti planuojamos teritorijos esamos būklės ypatumus perteikiantys brėžiniai.

### **Bendrųjų sprendinių formavimas**

286. Bendrųjų sprendinių formavimo stadijoje, atsižvelgiant į planuojamą teritoriją ir jai taikomų atitinkamo lygmens planavimo dokumentų nuostatas, nustatomos planuojamos teritorijos vystymo kryptys.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

287. Šioje stadijoje detaliojo plano rengėjas gali kreiptis į planavimo sąlygas išdavusias institucijas dėl planavimo sąlygų įvykdymo, o planavimo sąlygas išdavusios institucijos šiuo atveju privalo teikti konsultacijas.

288. Bendrųjų sprendinių formavimo stadijoje parengiama detaliojo plano koncepcija, jei planavimo darbų programoje numatyta ją rengti.

289. Vyriausybės nustatyta tvarka atliekamas SPAV, jei parengiamuoju etapu priimtas sprendimas šį vertinimą atlikti.

290. Detaliojo plano koncepciją sudaro aiškinamasis raštas ir brėžiniai.

291. Koncepcijos aiškinamajame rašte apibūdinama galima veikla planuojamoje teritorijoje, aiškinami planavimo pasiūlymai.

292. Koncepcijos brėžinyje (brėžiniuose) ir aiškinamajame rašte, vadovaujantis detaliojo plano uždaviniais, savivaldybės lygmens ir (ar) vietovės lygmens bendrojo plano, jeigu jis parengtas, sprendiniais, atsižvelgus į koncepcijai suformuoti išreikštą urbanistinę idėją, jeigu ji rengta, nurodomi principiniai planuojamos teritorijos vystymo sprendimai (jeigu koncepcija rengiama, kai numatomos detaliojo plano sprendinių alternatyvos, parengiami keli planuojamos teritorijos vystymo sprendimai):

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

292.1. viešųjų erdvių bei užstatomų teritorijų išdėstymas;

- 292.2. teritorijų naudojimo tipai ir (ar) žemės naudojimo būdai;
- 292.3. teritorijos erdvinės struktūros architektūrinis formavimas;
- 292.4. susisiekimo sistema;
- 292.5. užstatymo tipai, vyraujantis pastatų aukštis;
- 292.6. teritorijos apželdinimas, kiti biologinės įvairovės ir ekosistemų teikiamoms paslaugoms palaikyti, aplinkos kokybei gerinti, gamtos ištekliams išsaugoti ir atsinaujinti skirti sprendimai;

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

- 292.7. kiti teritorijos planavimo sprendimai.

293. Atsižvelgiant į detaliojo plano uždavinius ir planuojamos teritorijos ypatumus, gali būti rengiami ir kiti koncepcijos brėžiniai, pateikiama papildoma koncepciją paaiškinanti informacija. Koncepcijai raštu turi pritarti savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas, atliekantis savivaldybės vyriausiojo architekto funkcijas, ir teritorijų planavimo dokumentą tvirtinantis subjektas.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

Nr. [D1-27](#), 2024-01-23, paskelbta TAR 2024-01-23, i. k. 2024-01021

### **Sprendinių konkretizavimas**

294. Sprendinių konkretizavimo stadijoje parengiami detaliojo plano konkretūs sprendiniai, kuriais išreiškiami šio plano uždavinių sprendimo rezultatai. Sprendinių konkretizavimo stadijos sprendiniams turi raštu pritarti savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas, atliekantis savivaldybės vyriausiojo architekto funkcijas. Šioje stadijoje parengiamas aiškinamasis raštas, brėžiniai (masteliu M 1:500–M 1:1 000). Brėžiniuose nurodytos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys turi atitikti nustatytąsias Žemės įstatyme, žemės naudojimo būdų turinys turi atitikti Žemės naudojimo būdų turinio aprašą, teritorijos naudojimo tipas ir užstatymo tipas aprašytas Teritorijų planavimo normose, grafiniai žymėjimai nurodyti Taisyklių prieduose. Teritorijos naudojimo tipų, užstatymo tipų, pagrindinių žemės naudojimo paskirčių ir žemės naudojimo būdų spalviniai ir grafiniai žymėjimai, pateikti Teritorijų planavimo dokumentų erdvinų duomenų specifikacijoje, žymimi pagrindiniame brėžinyje, nurodant jų reikšmes sutartinių ženklų lentelėje. Jeigu detalajame plane nustatomos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, šių teritorijų erdviniai duomenys sudaromi vadovaujantis SŽNS erdvinų duomenų rinkinio specifikacija.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-759](#), 2014-09-19, paskelbta TAR 2014-09-23, i. k. 2014-12709

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

295. Aiškinamajame rašte apibūdinami planavimo tikslai, detaliojo plano uždaviniai, įvertinama esama būklė, paaiškinami detaliojo plano sprendiniai, pagrindžiami ir aprašomi nustatyti reglamentai ar reikalavimai, pateikiami kiti būtini paaiškinimai. Aiškinamajame rašte gali būti pateikiama papildoma informacija, reikalinga sprendimui dėl detaliojo plano tvirtinimo priimti, šio plano sprendiniams paaiškinti ir (ar) įgyvendinti (pvz., esamų ir suplanuotų urbanistinių struktūrų, jų pjūvių, gatvių išklotinių, jų perspektyvų ir pjūvių schemas, panoramos, vizualizuoti detaliojo plano sprendiniai ir kita).

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

- 296. Sprendinių konkretizavimo stadijoje rengiami brėžiniai:

- 296.1. pagrindinis brėžinys;

296.2. kiti brėžiniai, jei pagrindiniame brėžinyje negalima aiškiai išreikšti visų teritorijos naudojimo reglamentų (infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinys, žemės sklypų ribų nužymėjimo brėžinys, apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonų ribų brėžinys ir kiti).

297. Pagrindinis brėžinys, kiti brėžiniai rengiami naudojant Topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinės sistemos duomenis arba, jeigu reikiamų duomenų nėra, brėžinys (brėžiniai) rengiamas (rengiami) ant atitinkamo mastelio naujo topografinio plano. Pagrindiniame brėžinyje pažymima grafiškai ir (ar) nurodoma reglamentų aprašomojoje lentelėje (1 priedas):

297.1. planuojamos teritorijos ribos, nagrinėjamos teritorijos ribos (kai nagrinėjama teritorija privaloma pagal Teritorijų planavimo įstatymo 17 straipsnio 8 dalį);

297.2. nustatytas Teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsnio 1 dalyje nurodytas teritorijos naudojimo reglamentas:

297.2.1. teritorijos naudojimo tipai (tipas) arba konkrečios pagrindinės žemės naudojimo paskirtys, konkretūs žemės naudojimo būdai. Jeigu detalizajame plane nustatomi keli žemės sklypo naudojimo būdai, jie atskirai pažymimi ir (ar) aprašomi pagrindiniame brėžinyje, nustatant 297.2.2, 297.2.3, 297.2.4, 297.2.5, 297.2.8 papunkčiuose nurodytus reikalavimus ir apribojimus;

297.2.2. leidžiamasis pastatų aukštis (m);

297.2.3. leidžiamasis žemės sklypų užstatymo tankis (%);

297.2.4. leidžiamasis žemės sklypų užstatymo intensyvumas (vieneto dalimis) ar užstatymo tūrio tankio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose);

297.2.5. galimi užstatymo tipai, statinių statybos zona, riba ir linija;

297.2.6. inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribos, savivaldybės prioritinės infrastruktūros vystymo etapai;

297.2.7. galimos žemės sklypų ribos (privalomai nustatomos planuojant viešąsias erdves) ir (ar) žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai (mažiausi ir (ar) didžiausi galimi žemės sklypų dydžiai). Kiti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai, jeigu jie nustatomi, nurodomi tekstinėje dalyje (išskyrus viešosioms erdvėms skirtus žemės sklypus, kuriems žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai nenustatomi – šie žemės sklypai pertvarkomi tik koreguojant kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą, kuriame jie suplanuoti);

297.2.8. atskirųjų želdynų plotai, priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys procentais.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

298. Pagrindiniame brėžinyje ar kituose brėžiniuose pažymimi grafiškai ir (ar) nurodomi tekstinėje dalyje planavimo darbų programoje numatyti papildomai nustatomi reglamentai:

298.1. servitutų zonos;

298.2. pastatų aukštų skaičius;

298.3. atliekų surinkimo konteinerių aikštelės ar jų išdėstymo reikalavimai;

298.4. konkrečios nustatytos ir (ar) nustatomos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;

298.5. kraštovaizdžio savitumo (jam išsaugoti svarbių antropogeninių ir gamtinių elementų, apžvalgos vietų ir iš jų atsiveriančių panoramų) apsaugos reikalavimai nurodant jiems įgyvendinti reikalingas priemones, saugotini želdiniai ir (ar) jų grupės;

298.6. kultūros paveldo objektai, jų teritorijos ir apsaugos zonos, veiklos plėtojimo šiose teritorijose ir apsaugos zonose reikalavimai;

298.7. gamtos paveldo objektai, jų teritorijos ir buferinės apsaugos zonos ir (ar) šių teritorijų ir buferinės apsaugos zonų apsaugos reikalavimai;

298.8. sporto, poilsio, kitos aikštelės, automobilių saugyklos (nurodant tipą) ar jų išdėstymo reikalavimai;

298.9. planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir (ar) numatomų inžinerinių tinklų išdėstymas;

298.10. aptarnaujančių gatvių ir pagalbinių gatvių trasų išdėstymas;

298.11. Taisyklių 83.6 papunktyje nurodyti ypatingieji inžineriniai statiniai ir atsinaujančių išteklių energetikos objektai ar jų išdėstymas;

298.12. siūlomas pastatų išdėstymas, viešosios erdvės;

298.13. biologinės įvairovės ir ekosistemų teikiamoms paslaugoms palaikyti, aplinkos kokybei gerinti skirti ekologiškai pagrįsti sprendimai ir juos įgyvendinančios priemonės (žaliųjų jungčių, iš kritulių vandens susidarantių paviršinių nuotekų sulaikymui ir absorbcijai skirtos infrastruktūros, kritulių vandeniui nepralaidžių dangų išdėstymas arba šio išdėstymo reikalavimai, žalos aplinkai prevencinės priemonės ir kitos priemonės, skirtos neigiamam antropogeniniam poveikiui aplinkai mažinti), želdynų apsaugos ir tvarkymo priemonės, saugotini želdiniai;

298.14. miškai ir valstybinės reikšmės miškų plotai;

298.15. pastatų, formuojančių gatvių užstatymą, aukščio ir gatvių pločio santykio, pastatų tūrių ir formų formavimo reikalavimai;

298.16. požeminio užstatymo zona (nesutampanti su statybos zona planuojamos teritorijos dalis, kurioje yra tik pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių požeminės dalys), pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių konsolinių dalių zona (statybos zonos dalis, kurioje numatomi tik stogeliai, balkonai, erkeriai ar kiti išsikišantys fasadų elementai);

298.17. kiti reglamentai.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

## **PENKTASIS SKIRSNIS BAIGIAMASIS ETAPAS**

299. Baigiamąjį etapą sudaro šios stadijos:

299.1. detaliojo plano sprendinių viešinimas;

299.2. detaliojo plano derinimas Teritorijų planavimo komisijoje;

299.3. detaliojo plano tikrinimas teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančioje institucijoje;

299.4. detaliojo plano tvirtinimas ir registravimas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

300. Teritorijų planavimo viešinimą užtikrina planavimo organizatorius.

301. Bendrąją ir supaprastintą visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese tvarką, detaliųjų planų viešinimo procedūras reglamentuoja Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatai.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

302. Rengiant naujus (keičiant), koreguojant detaliuosius planus, taikoma bendroji teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka, nustatyta Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatuose, išskyrus detaliojo plano techninių klaidų taisymo atvejus. Supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka taikoma Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje ir Taisyklių 318.3 papunktyje nurodytais detaliųjų planų koregavimo atvejais.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

303. Pasiūlymai dėl detaliojo plano planavimo organizatoriui teikiami ir nagrinėjami Teritorijų planavimo įstatymo 37 straipsnio 1, 2 ir 4 dalyse nurodyta tvarka. Parengto detaliojo plano sprendiniai keičiami, kai pasiūlymai dėl detaliojo plano, neprieštaraujantys teisės aktų reikalavimams, visuomenės (viešajam) interesui ir koncepcijai, jei ji rengta, priimami ir (ar) kai planavimo organizatorius po viešo svarstymo pats nusprendžia pakeisti dalį sprendinių. Pagal priimtus pasiūlymus pakeitus rengiamo detaliojo plano sprendinius, detalusis planas planavimo organizatoriaus sprendimu teikiamas pakartotinai viešai svarstyti, išskyrus Teritorijų planavimo



įstatymo 37 straipsnio 3 dalyje nurodytus atvejus, kai visuomenė su pakeistais detaliojo plano sprendiniais supažindinama Teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje ir savivaldybės interneto svetainėje.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

304. Detalusis planas teikiamas derinti kartu su visuomenės dalyvavimo ataskaita. Detaliojo plano derinimą atlieka Teritorijų planavimo komisija, kurios sudėtis, įgaliojimai ir darbo tvarka nustatyti Teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnyje.

305. Suderintas detalusis planas su visuomenės dalyvavimo ataskaita ir Teritorijų planavimo komisijos posėdžio protokolu teikiamas tikrinti teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančiai institucijai, kuri Teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnyje nustatyta tvarka jį patikrina ir pateikia planavimo organizatoriui detaliojo plano patikrinimo aktą. Jei teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekanti institucija detaliojo plano patikrinimo aktu nepritaria detaliojo plano teikimui tvirtinti, šis detalusis planas tvirtinti neteikiamas. Teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančios institucijos detaliojo plano patikrinimo akte nurodyti trūkumai ištaisomi, detalusis planas naujai teikiamas derinti Teritorijų planavimo komisijai, jei tai nurodo teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekanti institucija.

306. Detalusis planas teikiamas tvirtinti, kai teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekanti institucija detaliojo plano patikrinimo akte pritaria detaliojo plano teikimui tvirtinti.

307. Detaliuosius planus tvirtina savivaldybės meras ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-89](#), 2023-03-29, paskelbta TAR 2023-03-29, i. k. 2023-05540

Nr. [D1-27](#), 2024-01-23, paskelbta TAR 2024-01-23, i. k. 2024-01021

308. Savivaldybės meras ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius gali atsisakyti tvirtinti detalųjį planą Teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 5 dalyje nurodytais atvejais:

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-89](#), 2023-03-29, paskelbta TAR 2023-03-29, i. k. 2023-05540

Nr. [D1-27](#), 2024-01-23, paskelbta TAR 2024-01-23, i. k. 2024-01021

308.1. kai planavimo iniciatorius atsisako pasirašyti detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo sutartį;

308.2. kai teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančios institucijos detaliojo plano patikrinimo aktas (išskyrus valstybei svarbių projektų detaliojo plano patikrinimo aktą) apskūstas teismui, kol įsigalioja teismo priimtas sprendimas, kuriuo detaliojo plano patikrinimo aktas pripažįstamas neteisėtu.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

309. Planavimo iniciatorius, savivaldybės merui ar jo įgaliotam savivaldybės administracijos direktoriui nepatvirtinus detaliojo plano per 10 darbo dienų nuo teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančios institucijos detaliojo plano patikrinimo akto gavimo dienos arba atsisakius patvirtinti detalųjį planą ir nepranešus atsisakymo tvirtinti motyvų, turi teisę taikyti Teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 7 dalies nuostatas.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-795](#), 2016-11-23, paskelbta TAR 2016-11-25, i. k. 2016-27416

Nr. [D1-357](#), 2022-11-11, paskelbta TAR 2022-11-11, i. k. 2022-22812

Nr. [D1-89](#), 2023-03-29, paskelbta TAR 2023-03-29, i. k. 2023-05540

Nr. [D1-27](#), 2024-01-23, paskelbta TAR 2024-01-23, i. k. 2024-01021

310. Detalusis planas paskelbiamas Teritorijų planavimo dokumentų registre, oficialus informacinis pranešimas apie detaliojo plano patvirtinimą skelbiamas savivaldybės interneto



svetainėje ir Teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

311. Detalusis planas įsigalioja kitą dieną po jo paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo registre, jeigu sprendime dėl detaliojo plano patvirtinimo nenustatyta vėlesnė jo įsigaliojimo data.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

## **ŠEŠTASIS SKIRSNIS** **DETALIŲJŲ PLANŲ KEITIMAS, KOREGAVIMAS IR GALIOJIMAS**

312. Detaliųjų planų keitimą ir koregavimą organizuoja savivaldybės administracijos direktorius.

313. Detalusis planas keičiamas savivaldybės mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu dėl detaliojo plano keitimo vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatyme nustatytais teritorijų planavimo proceso reikalavimais ir taikant tą pačią detaliojo plano tvirtinimo procedūrą. Fiziniai, juridiniai asmenys ar jų padaliniai, kitos organizacijos ar jų padaliniai turi iniciatyvos teisę siūlyti planavimo organizatoriui keisti detaliųjų planą, teikti pasiūlymus dėl jo finansavimo Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 3 ir 4 dalyse nustatyta tvarka.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-89](#), 2023-03-29, paskelbta TAR 2023-03-29, i. k. 2023-05540

Nr. [D1-27](#), 2024-01-23, paskelbta TAR 2024-01-23, i. k. 2024-01021

314. Detalieji planai keičiami, kai įstatymų įgaliojama savivaldybės institucija nusprendžia suplanuoti arba didesnei teritorijai, į kurią patenka anksčiau suplanuota teritorija, rengti naują detaliųjų planą (arba vietovės lygmens bendrąjį planą, kuriame nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas), kurio sprendiniai pakeičia galiojančio detaliojo plano sprendinius. Keičiant detaliųjų planą, planuojama teritorija gali neatitikti kvartalo apibrėžties, jeigu detaliuoju planu anksčiau suplanuota teritorija mažesnė kaip kvartalas, – šiais atvejais planavimo darbų programoje papildomai nurodoma ne mažesnė kaip kvartalas nagrinėjama teritorija, kurios kraštovaizdis, želdynai, urbanistinės struktūros, inžinerinė ir socialinė infrastruktūra apibūdinami esamos būklės brėžinyje ir aiškinamajame rašte.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-89](#), 2023-03-29, paskelbta TAR 2023-03-29, i. k. 2023-05540

Nr. [D1-27](#), 2024-01-23, paskelbta TAR 2024-01-23, i. k. 2024-01021

315. Konkrečiu atveju planavimo organizatorius nusprendžia, ar detalusis planas turi būti keičiamas, ar gali būti koreguojamas, išskyrus šiame punkte nurodytus atvejus, kai detalusis planas turi būti keičiamas. Detalusis planas turi būti keičiamas šiais Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 5 dalyje nustatytais vienu ar keliais atvejais, kai:

315.1. numatomi sprendiniai neatitinka planavimo sąlygų, išduotų rengiant patvirtintą detaliųjų planą, ir reikia kreiptis visų naujų planavimo sąlygų visoje planuojamoje teritorijoje;

315.2. visoje planuojamoje teritorijoje numatyta keisti visą galiojančiame detaliajame plane nustatytą Teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsnio 1 dalyje nurodytą teritorijos naudojimo reglamentą.

316. Sprendimą dėl detaliojo plano koregavimo pradžios ir planavimo tikslų priima planavimo organizatorius. Fiziniai, juridiniai asmenys ar jų padaliniai, kitos organizacijos ar jų padaliniai turi iniciatyvos teisę siūlyti planavimo organizatoriui koreguoti detaliųjų planą, teikti pasiūlymus dėl jo finansavimo Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 3 ir 4 dalyse nustatyta tvarka. Šios nuostatos netaikomos taisant detaliojo plano technines klaidas ir (ar) koreguojant

detalų planą Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje ir Taisyklių 318.3 papunktyje nustatytu atveju.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-665](#), 2021-11-15, paskelbta TAR 2021-11-15, i. k. 2021-23590

317. Detalieji planai keičiami ar koreguojami, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalies ir 50 straipsnio bei Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo įstatymo 22 straipsnio 5 dalies nuostatomis.

318. Galiojantys detalieji planai gali būti koreguojami, jeigu jų neprivaloma keisti pagal Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 5 dalį ir Taisyklių 315 punktą, šiais vienu ar keliais atvejais, kai:

318.1. numatomi Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 6 dalyje nurodyti detaliojo plano sprendinių keitimai, neprieštaraujantys įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams, Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams:

318.1.1. taisomos techninės klaidos (brėžiniuose ir (ar) tekstinėje dalyje);

318.1.2. keičiami nustatyti sprendiniai, išskyrus Taisyklių 315.1 ir 315.2 papunkčiuose nurodytus atvejus;

318.1.3. nustatomi papildomi sprendiniai, išskyrus Taisyklių 315.1 papunktyje nurodytus atvejus;

318.2. priimtas teismo sprendimas, kad detaliojo plano sprendinys (sprendiniai) neteisėtas (neteisėti), jeigu dėl teismo sprendimo neatsiranda pagrindas naikinti arba keisti detalų planą;

318.3. vadovaujantis šio straipsnio 9, 10 dalimis ir Taisyklių 320 punktu, Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje nustatytais atvejais savivaldybės mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu koreguojama:

*Papunkčio pakeitimai:*

Nr. [D1-89](#), 2023-03-29, paskelbta TAR 2023-03-29, i. k. 2023-05540

Nr. [D1-27](#), 2024-01-23, paskelbta TAR 2024-01-23, i. k. 2024-01021

318.3.1. statybos zona, statybos riba, statybos linija;

318.3.2. inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos;

318.3.3. konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto;

318.3.4. automobilių stovėjimo vietų išdėstymas;

318.3.5. apželdinama teritorijos dalis;

318.3.6. planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis.

319. Koreguojant detalų planą, nustatyti sprendiniai gali būti keičiami ir (ar) papildomi sprendiniai nustatomi (išskyrus Taisyklių 315.1 ir 315.2 papunkčiuose nurodytus atvejus) visoje šiuo planu suplanuotoje teritorijoje arba jos dalyje. Vykdamas nustatytą žemės sklypų ribų ir ploto pakeitimus (prijungiant naujus žemės sklypus ir (ar) įsiterpusius valstybinės žemės plotus), detalusis planas gali būti koreguojamas papildomai nustatant sprendinius padidėjusioje suplanuotos teritorijos dalyje, išskyrus Taisyklių 315.1 ir 315.2 papunkčiuose nurodytus atvejus. Koreguojant detalų planą, planuojama teritorija gali neatitikti kvartalo apibrėžties, jeigu detaliuoju planu anksčiau suplanuota teritorija mažesnė kaip kvartalas arba detaliojo plano sprendinius numatoma keisti ir (ar) papildomai nustatyti mažesnėje kaip kvartalas suplanuotos teritorijos dalyje – šiais atvejais planavimo darbų programoje papildomai nurodoma ne mažesnė kaip kvartalas nagrinėjama teritorija, kurios kraštovaizdis, želdynai, urbanistinės struktūros, inžinerinė ir socialinė infrastruktūra apibūdinami esamos būklės brėžinyje (brėžiniuose) ir aiškinamajame rašte.

320. Taisyklių 230.3 ir 318.3 papunkčiuose nurodyti detaliojo plano arba savivaldybės dalies bendrojo plano, kuriame nustatomas detaliojo plano teritorijos naudojimo reglamentas, sprendiniai keičiami šį teritorijų planavimo dokumentą tvirtinančio subjekto sprendimu Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 ir 10 dalyse nurodytomis sąlygomis:

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-89](#), 2023-03-29, paskelbta TAR 2023-03-29, i. k. 2023-05540

320.1. šio plano koregavimas neturi pažeisti ar suvaržyti teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau negu iki šių korekcijų atlikimo arba turi būti gauti šių asmenų rašytiniai pritarimai (susitarimai) dėl Taisyklių 230.3 ir 318.3 papunkčiuose nurodytų šio plano sprendinių keitimo;

320.2. vadovaujamasi įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimais, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendiniais ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai;

320.3. numatomi koreguojamo detaliojo plano (arba vietovės lygmens bendrojo plano, kuriame nustatomas detaliojo plano teritorijos naudojimo reglamentas) sprendiniai atitinka planavimo sąlygose (jų dalyje), išduotose dėl patvirtinto šioje dalyje nurodyto teritorijų planavimo dokumento, nustatytus reikalavimus ir nereikia kreiptis dėl naujų planavimo sąlygų.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-665](#), 2021-11-15, paskelbta TAR 2021-11-15, i. k. 2021-23590

321. Planavimo organizatoriui priėmus sprendimą dėl detaliojo plano koregavimo pradžios ir planavimo tikslų, sprendime arba pridedamoje schemeje nurodoma planuojama teritorija (šiuo detaliuoju planu suplanuota teritorija (įvertinus Taisyklių 319 punkte nurodytą suplanuotos teritorijos padidėjimą) ar jos dalis, kurioje numatoma keisti sprendinius ir (ar) nustatyti papildomus sprendinius, jeigu šie sprendiniai keičiami ir (ar) nustatomi ne visoje suplanuotoje teritorijoje), nagrinėjama teritorija (kai ji privaloma), pagal nustatytus planavimo tikslus parengiama ir patvirtinama detaliojo plano koregavimo planavimo darbų programa, įstatymų nustatyta tvarka parenkamas koreguojamo detaliojo plano rengėjas, kuriam pateikiami Taisyklių 278 ir 279 punktuose nurodyti dokumentai, duomenys ir informacija (įvertinus nagrinėjamą teritoriją, kai ji privaloma). Šiame punkte nurodyti reikalavimai neprivalomi koreguojant detalųjį planą Taisyklių 318.1.1 ir 318.3 papunkčiuose numatytais atvejais. Šiais atvejais koreguotą detalųjį planą gali parengti galiojančio detaliojo plano rengėjas (Taisyklių 318.3 papunktyje nurodytu atveju – ir vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumento rengėjui keliamus reikalavimus atitinkantis statinio projekto rengėjas, jeigu detalusis planas atitinkamai koreguojamas rengiant statinio projektą) arba rengiamas tik savivaldybės mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimas, jeigu detalusis planas koreguojamas taisant techninę klaidą, padarytą tik tekstinėje dalyje.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-27](#), 2024-01-23, paskelbta TAR 2024-01-23, i. k. 2024-01021

322. Prieš pradėdamas koreguoti detalųjį planą, planavimo organizatorius konkrečiu atveju nustato, ar:

322.1. dėl numatomų sprendinių Vyriausybės nustatyta tvarka ir pagal Poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymo tvarkos aprašą, kai jis taikomas, bus atliekama atranka SPAV atlikti;

322.2. reikia parengti naujas planavimo organizatoriaus planavimo sąlygas;

322.3. reikia aplinkos ministro nustatyta tvarka kreiptis į Taisyklėse nurodytas institucijas (dalį institucijų) dėl naujų planavimo sąlygų. Planavimo organizatorius ar jo įgaliotas asmuo kreipiasi dėl naujų planavimo sąlygų, kai planavimo sąlygos, išduotos dėl patvirtinto detaliojo plano, netinka numatomiems koreguojamo detaliojo plano sprendiniams. Taisyklių 315.1 papunktyje nurodytu atveju detalusis planas nekoreguojamas, jis turi būti keičiamas;

322.4. detaliojo plano rengimo etape reikalinga esamos būklės įvertinimo ir (ar) bendrųjų sprendinių formavimo stadijos (esamos būklės įvertinimo stadija reikalinga, kai Taisyklių 319 punkte nurodytu atveju privaloma nurodyti nagrinėjamą teritoriją). Koreguojant detalųjį planą, numatomi sprendiniai turi atitikti koncepciją, jeigu ji patvirtinta galiojančiam detaliam planui. Jeigu numatomi sprendiniai nustato ūkinės veiklos, įrašytos į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ar 2 priedus, vystymo pagrindus, detaliojo

plano koregavimui atliekama atranka SPAV atlikti. Jeigu atrankoje SPAV atlikti nusprendžiama, kad reikia atlikti numatomų sprendinių vertinimą, koregavimo procedūra nutraukiama, detalusis planas turi būti keičiamas.

323. Koreguotas detalusis planas derinamas, tikrinamas ir tvirtinamas Teritorijų planavimo įstatyme nustatyta tvarka, išskyrus Taisyklių 318.1.1 ir 318.3 papunkčiuose nurodytus atvejus. Patvirtintas koreguotas detalusis planas visais atvejais registruojamas Teritorijų planavimo dokumentų registre. Koreguojant detaliuosius planus, taikoma Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatuose nustatyta bendroji teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka, išskyrus Taisyklių 318.1.1 ir 318.3 papunkčiuose nurodytus atvejus:

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-665](#), 2021-11-15, paskelbta TAR 2021-11-15, i. k. 2021-23590

323.1. Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje ir Taisyklių 318.3 papunktyje nurodyti detaliojo plano sprendiniai Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9, 10 dalyse ir Taisyklių 320 punkte nustatytais sąlygomis gali būti keičiami savivaldybės mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, prieš tai šio plano koregavimui turi raštu pritarti visi žemės sklypo (sklypų), kuriame keičiami nustatyti sprendiniai, valdytojai, naudotojai ir Teritorijų planavimo komisija. Informacija visuomenei apie šiame papunktyje nurodytą detaliojo plano koregavimą skelbiama Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatuose nustatyta supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka, koreguotas detalusis planas registruojamas Teritorijų planavimo įstatyme nustatyta tvarka. Naudojantis Teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacine sistema, Teritorijų planavimo komisijai pateikiama:

*Papunkčio pakeitimai:*

Nr. [D1-89](#), 2023-03-29, paskelbta TAR 2023-03-29, i. k. 2023-05540

Nr. [D1-27](#), 2024-01-23, paskelbta TAR 2024-01-23, i. k. 2024-01021

323.1.1. galiojančio detaliojo plano pagrindinis brėžinys (ir kitas brėžinys (brėžiniai), jeigu keičiami sprendiniai nurodyti ne pagrindiniame brėžinyje) su pažymėta planuojama teritorija, kai sprendiniai keičiami ne visoje anksčiau suplanuotoje teritorijoje;

323.1.2. aiškinamasis raštas (tekstinė dalis ir kita informacija, pagrindžianti detaliojo plano koregavimo būtinybę ir paaiškinanti korektūros sprendinius – pvz., numatomi projektuojamo statinio (kai jis yra) architektūriniai sprendimai ir (ar) sklypo sutvarkymo planas, vizualizuoti sprendiniai ir kita);

323.1.3. brėžinys su pažymėtais keičiamais ir pakeistais detaliojo plano sprendiniais;

323.1.4. Taisyklių 320.1 papunktyje nurodyti trečiųjų asmenų pritarimai (susitarimai), kai jie privalomi;

323.2. Taisyklių 318.1.1 papunktyje nurodytu atveju detalusis planas neteikiamas derinti ir tikrinti, tvirtinamas tik savivaldybės mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu (pateikus techninės klaidos taisymo aiškinamąjį raštą ir detaliojo plano (jo dalies) grafinę dalį, jeigu techninė klaida padaryta grafinėje dalyje) ir registruojamas Teritorijų planavimo įstatyme nustatyta tvarka. Informacija apie priimtą sprendimą detalajame plane ištaisyti techninę klaidą skelbiama savivaldybės interneto svetainėje ir Teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje.

*Papunkčio pakeitimai:*

Nr. [D1-89](#), 2023-03-29, paskelbta TAR 2023-03-29, i. k. 2023-05540

Nr. [D1-27](#), 2024-01-23, paskelbta TAR 2024-01-23, i. k. 2024-01021

324. Koreguotą detalųjį planą, išskyrus Taisyklių 318.1.1 ir 318.3 nurodytais atvejais, sudaro:

324.1. galiojančio detaliojo plano pagrindinis brėžinys (ir kitas brėžinys (brėžiniai), jeigu keičiami sprendiniai nurodyti ir (ar) papildomi sprendiniai nustatomi ne pagrindiniame brėžinyje) su pažymėta planuojama teritorija (jeigu sprendiniai keičiami ir (ar) nustatomi ne visoje anksčiau suplanuotoje teritorijoje), nagrinėjama teritorija (jeigu detalioju planu anksčiau suplanuota

teritorija mažesnė kaip kvartalas arba detaliojo plano sprendinius numatoma keisti mažesnėje kaip kvartalas suplanuotos teritorijos dalyje) ir keičiamais ir (ar) papildomai nustatomais detaliojo plano sprendiniais;

324.2. aiškinamasis raštas (tekstinė dalis ir kita informacija, kurioje paaiškinami keičiami ir (ar) papildomai nustatomi sprendiniai);

324.3. esamos būklės įvertinimo aiškinamasis raštas ir brėžinys (brėžiniai) (jeigu planavimo darbų programoje numatyta esamos būklės įvertinimo stadija) su nurodyta nagrinėjama teritorija, kai ją privaloma nurodyti (įvertinamas jos kraštovaizdis, želdynai, esamos ir (ar) suplanuotos urbanistinės struktūros, inžinerinė ir socialinė infrastruktūra);

324.4. brėžinys (brėžiniai), jų tekstinės dalys, apibūdinantys pakeistus ir (ar) papildomai nustatytus sprendinius;

324.5. procedūrų dokumentai:

324.5.1. planavimo organizatoriaus sprendimas dėl detaliojo plano koregavimo pradžios ir planavimo tikslų;

324.5.2. planavimo darbų programa, jei ji parengta;

324.5.3. planavimo sąlygos, jei kreiptasi dėl jų išdavimo;

324.5.4. visuomenės dalyvavimo ataskaita;

324.5.5. Teritorijų planavimo komisijos posėdžio protokolas;

324.5.6. teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančios institucijos koreguoto detaliojo plano patikrinimo aktas.

Registruojant koreguotą detalųjį planą, Teritorijų planavimo dokumentų registruoti skaitmenine forma turi būti pateiktas anksčiau parengtas detalusis planas, jeigu jis nebuvo teiktas.

325. Detaliųjų planų sprendiniai negali prieštarauti aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, įstatymams ir kitiems teisės aktams, tarp jų statybos techninių reglamentų reikalavimams, darantiems įtaką detaliojo plano sprendiniams.

326. Valstybei svarbių objektų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai privalomi kitiems teritorijų planavimo dokumentams. Taikant valstybei svarbių objektų teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, detaliųjų planų sprendiniai galioja tiek, kiek jie neprieštarauja valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

327. Detalieji planai galioja neterminuotai arba tol, kol suplanuotai arba didesnei teritorijai, į kurią patenka anksčiau suplanuota teritorija, parengiami ir patvirtinami nauji (juos keičiantys) to paties lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, arba šie detalieji planai pripažįstami netekusiais galios Teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 6 dalyje nurodyta tvarka.

328. Detalieji planai privalomi visiems suplanuotoje teritorijoje veikiantiems fiziniams ir juridiniams asmenims ar kitoms organizacijoms.

329. Teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančios institucijos detaliojo plano patikrinimo aktas gali būti skundžiamas Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

330. Galiojančiuose detaliuosiuose planuose vartotų sąvokų turinys turi būti suvokiamas pagal šių planų rengimo metu galiojusį teisinį reguliavimą, išskyrus atvejus, kai, patvirtinus detaliuosius planus, įsigalioja teisinis reguliavimas, pagal pakeistas sąvokų apibrėžtis nustatantis daugiau galimybių suplanuotai veiklai vykdyti.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-665](#), 2021-11-15, paskelbta TAR 2021-11-15, i. k. 2021-23590

331. Detaliuosiuose planuose nustatytas kitos paskirties žemės gyvenamųjų teritorijų būdo mažiaaukščių statinių teritorijos pobūdis gali būti suprantamas kaip atitinkantis kitos paskirties žemės vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos būdą tik tais atvejais, kai detalajame plane yra nuorodų į numatomą statinių ar užstatymo tipą (namų valda, individualūs gyvenamieji namai, sodybinis užstatymas, vienbučiai gyvenamieji pastatai ar panašiai) ir (ar) nustatytas užstatymo tankis atitinka statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedo reikalavimus.

Skirsnio pakeitimai:

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

**7 skirsnis.** Neteko galios nuo 2021-11-16

Skirsnio naikinimas:

Nr. [D1-665](#), 2021-11-15, paskelbta TAR 2021-11-15, i. k. 2021-23590

---



Kompleksinio teritorijų planavimo  
dokumentų rengimo taisyklių  
1 priedas

**REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ**

| Teritorijos<br>(jos dalies)<br>Nr. | Žemės<br>sklypo<br>(jo dalies)<br>Nr. | Žemės<br>sklypo<br>(jo dalies)<br>plotas,<br>m <sup>2</sup> | Teritorijos naudojimo reglamentas |                                               |                                                  |                                 |                |                                        |                                                                             |                    |                                |                              | Papildomi reglamentai                                             |                               |                       |                     |
|------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------|----------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------|---------------------|
|                                    |                                       |                                                             | teritorijos<br>naudojimo<br>tipas | pagrindinė<br>žemės<br>naudojimo<br>paskirtis | žemės<br>sklypo<br>naudojimo<br>būdas<br>(būdai) | leidžiamasis pastatų<br>aukštis |                | leidžiamasis<br>užstatymo<br>tankis, % | leidžiamasis<br>užstatymo<br>intensyvumas<br>ar užstatymo<br>tūrio tankis * | užstatymo<br>tipas | galimi žemės<br>sklypų dydžiai |                              | priklausomųjų<br>želdynų ir<br>želdinių<br>teritorijų<br>dalys, % | pastatų<br>aukštų<br>skaičius | statinių<br>paskirtys | kiti<br>reglamentai |
|                                    |                                       |                                                             |                                   |                                               |                                                  | nuo žemės<br>paviršiaus,<br>m   | altitudė,<br>m |                                        |                                                                             |                    | mažiausi,<br>m <sup>2</sup>    | didžiausi,<br>m <sup>2</sup> |                                                                   |                               |                       |                     |

**Pastabos:**

1. Lentelėje pildoma skiltis, nurodanti teritoriją ar jos dalį (numatant skirtingus teritorijos naudojimo tipus), kai neformuojami atskiri žemės sklypai. Jei detalajame plane (ar savivaldybės dalies bendrajame plane, rengiamame masteliu M 1:2 000) atskiri žemės sklypai formuojami, pildomos skiltys, nurodančios sklypo numerį ir plotą.

2. Šioje lentelėje pažymimi ir servitutai, jei jie numatomi. Kai detalajame plane (ar savivaldybės dalies bendrajame plane, rengiamame masteliu M 1:2 000) numatomas daugiau kaip vienas servitutas, jie numeruojami ir aprašomi.

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

\* leidžiamasis tūrio tankis nustatomas pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose.

*Priedo pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

## TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS

1. Kai nustatomas teritorijos naudojimo tipas (detaliajame plane ar savivaldybės dalies bendrajame plane, rengiamame masteliu M 1:2 000), pagrindiniame brėžinyje jis žymimas Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacijoje nurodomu erdvinio objekto kodu ir spalva, galimi žemės sklypų naudojimo būdai – tik erdvinio objekto kodu, reglamentų aprašomojoje lentelėje pateikiant kiekvieną žemės sklypo naudojimo būdą atitinkančius apribojimus.

2. Kai nustatomi konkretūs žemės sklypo ar jo dalies naudojimo būdai (detaliajame plane ar savivaldybės dalies bendrajame plane, rengiamame masteliu M 1:2 000), pagrindiniame brėžinyje jie žymimi Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacijoje nurodomu erdvinio objekto kodu ir spalva, o pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – tik erdvinio objekto kodu reglamentų aprašomojoje lentelėje.

3. Statybos zona, statybos linija, statybos riba, inžinerinių komunikacijų koridoriai pagrindiniame brėžinyje žymimi grafiškai, numatomi servitutai – grafiškai, kartu nurodomas erdvinio objekto kodas. Teritorijos naudojimo reglamento, kitų sprendinių žymėjimų reikšmės nurodomos pagrindinio brėžinio sutartiniuose ženkluose.

4. Teritorijos naudojimo reglamentas pagrindiniame brėžinyje nurodomas pagal pateiktą pavyzdį:

|                                             |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                              |            |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------|
| T                                           |                                           | Teritorijos naudojimo reglamentas:<br><br>T– teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;<br>1 – žemės sklypo naudojimo būdas (būdai);<br>2 – leidžiamasis pastatų aukštis (metrais);<br>3 – leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis;<br>4 – leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas;<br>5 – užstatymo tipas;<br>6 – priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %;<br>a, b – papildomi reglamentai. | MIŠRI CENTRO TERITORIJA (GC) |            |
| 1                                           | 2                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | G2; K                        | 15         |
| 3                                           | 4                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 50 %                         | 1,2; 1,6   |
| 5                                           | 6                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | lp                           | 30 %; 15 % |
| a                                           | b                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | a                            | b          |
| Žemės sklypo numerio ir jo ploto žymėjimas: |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                              |            |
| n                                           | n – žemės sklypo numeris;                 | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                              |            |
| –                                           | m – žemės sklypo plotas, m <sup>2</sup> . | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                              |            |
| m                                           |                                           | 1600                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                              |            |

5. Kai detaliajame plane (ar savivaldybės dalies bendrajame plane, rengiamame masteliu M 1:2 000) nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmasis įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetinis, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalųjį planą (ar

savivaldybės dalies bendrąjį planą, rengiamą masteliu M 1:2 000), kitais detaliajame plane (ar savivaldybės dalies bendrajame plane, rengiamame masteliu M 1:2 000) pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“, nustatyta tvarka informuojama visuomenė.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-27](#), 2024-01-23, paskelbta TAR 2024-01-23, i. k. 2024-01021

---

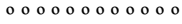
*Priedo pakeitimai:*

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

Nr. [D1-89](#), 2023-03-29, paskelbta TAR 2023-03-29, i. k. 2023-05540

### Grafinis žymėjimas

Teritorijos naudojimo reglamentui, kitiems reglamentams ar reikalavimams brėžiniuose nurodyti naudojami sutartiniai ženklai

| Pavadinimas                                                                                                                                       | Grafinis žymėjimas                                                                   | Linijos storis (mm) |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Planuojamos teritorijos riba                                                                                                                      |    | 3,0                 |
| Statybos linija                                                                                                                                   |    | 1,0                 |
| Statybos riba                                                                                                                                     |    | 1,0                 |
| Statybos zona                                                                                                                                     |    | -                   |
| Servituto zona                                                                                                                                    |    | -                   |
| Skirtingų reglamentų riba                                                                                                                         |  | 0,1                 |
| Įvažiavimas – išvažiavimas, eismo kryptis                                                                                                         |  | 1,0                 |
| Esamų sklypų ribos                                                                                                                                |  | 1,0                 |
| Projektuojamų sklypų ribos                                                                                                                        |  | 1,0                 |
| Naikinamos sklypų ribos                                                                                                                           |  | 1,0                 |
| Automobilių stovėjimo vieta                                                                                                                       |  | -                   |
| Inžinerinių komunikacijų koridorius                                                                                                               |  | -                   |
| Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytų teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos riba |  | 0,1                 |

Priedo pakeitimai:

Nr. [D1-387](#), 2016-05-26, paskelbta TAR 2016-06-16, i. k. 2016-17167

Nr. [D1-757](#), 2019-12-17, paskelbta TAR 2019-12-18, i. k. 2019-20431

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

**Pakeitimai:**

1.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas

Nr. [D1-759](#), 2014-09-19, paskelbta TAR 2014-09-23, i. k. 2014-12709

Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymo Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo

2.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas

Nr. [D1-387](#), 2016-05-26, paskelbta TAR 2016-06-16, i. k. 2016-17167

Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymo Nr. D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo

3.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas

Nr. [D1-795](#), 2016-11-23, paskelbta TAR 2016-11-25, i. k. 2016-27416

Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymo Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo

4.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas

Nr. [D1-273](#), 2019-05-06, paskelbta TAR 2019-05-09, i. k. 2019-07460

Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymo Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių“ pakeitimo

5.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas

Nr. [D1-757](#), 2019-12-17, paskelbta TAR 2019-12-18, i. k. 2019-20431

Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymo Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo

6.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas

Nr. [D1-325](#), 2021-05-28, paskelbta TAR 2021-05-28, i. k. 2021-11925

Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymo Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo

7.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas

Nr. [D1-665](#), 2021-11-15, paskelbta TAR 2021-11-15, i. k. 2021-23590

Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymo Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo

8.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas

Nr. [D1-45](#), 2022-02-10, paskelbta TAR 2022-02-10, i. k. 2022-02409

Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymo Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo

9.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas

Nr. [D1-357](#), 2022-11-11, paskelbta TAR 2022-11-11, i. k. 2022-22812

Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymo Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo

10.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas

Nr. [D1-89](#), 2023-03-29, paskelbta TAR 2023-03-29, i. k. 2023-05540

Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymo Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo

11.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas

Nr. [D1-27](#), 2024-01-23, paskelbta TAR 2024-01-23, i. k. 2024-01021

Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymo Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo