**LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTRO**



**Į S A K Y M A S**

**DĖL TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS RENGTI SĄLYGŲ PARENGIMO IR IŠDAVIMO TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO**

2004 m. gegužės 7 d. Nr. D1-262

Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. [107-2391](https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.26B563184529); 2004, Nr. [21-617](https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.1C65A214E386)) 10 straipsnio 6 dalimi, 17 straipsnio 6 dalimi ir 25 straipsnio 6 dalimi,

1. Tvirtinu Teritorijų planavimo dokumentams rengti sąlygų parengimo ir išdavimo taisykles (pridedama).

2. Laikau netekusiu galios Lietuvos Respublikos statybos ir urbanistikos ministerijos 1996 m. lapkričio 22 d. įsakymą Nr. 170 „Dėl Teritorijų planavimo dokumentams rengti sąlygų parengimo ir išdavimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 1997, Nr. [4-64](https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.416E69872C6D)).

APLINKOS MINISTRAS ARŪNAS KUNDROTAS

PATVIRTINTA

Lietuvos Respublikos aplinkos ministro

2004 m. gegužės 7 d. įsakymu Nr. D1-262

**TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS RENGTI SĄLYGŲ PARENGIMO IR IŠDAVIMO TAISYKLĖS**

**I. TAIKYMO SRITIS**

1. Šios Teritorijų planavimo dokumentams rengti sąlygų parengimo ir išdavimo taisyklės (toliau – Taisyklės) nustato teritorijų planavimo dokumentų planavimo sąlygų rengimo, išdavimo ir galiojimo tvarką.

2. Taisyklės privalomos planavimo organizatoriams, planų rengėjams, planavimo sąlygas rengiančioms ir išduodančioms, teritorijų planavimo dokumentų sprendinius derinančioms, valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioms institucijoms.

**II. NUORODOS**

3. Taisyklėse vadovautasi šiais teisės aktais:

3.1. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 1995, Nr. [107-2391](https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.26B563184529); 2004, Nr. [21-617](https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.1C65A214E386));

3.2. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Žin., 1992, Nr. [22-652](https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.5C63BB64A956); 1996, Nr. [2-43](https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.24A188B62CA9));

3.3. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 58 „Dėl Planavimo sąlygų teritorijų planavimo dokumentams rengti išdavimo ir šių dokumentų derinimo ministerijoje bei jai pavaldžiose ir reguliavimo sričiai priskirtose įstaigose tvarkos patvirtinimo“ (Žin., 2001, Nr. [105-3776](https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.757B9FEDB3D1)).

**III. PAGRINDINĖS SĄVOKOS**

4. Šiose Taisyklėse naudojamos sąvokos:

4.1. Pareiškėjas – planavimo organizatorius arba jo įgaliotas juridinis ar fizinis asmuo, organizuojantis teritorijų planavimo dokumento rengimą;

4.2. Prašymas sąlygoms gauti – kreipimasis raštu su pridedamais papildomais dokumentais (1 ar 2 priedas) išduoti sąlygas bendrajam, specialiajam ar detaliajam planui rengti;

4.3. Sąlygų rengimas – procedūra, kurios metu sąlygas rengianti institucija išanalizuoja pareiškėjo prašyme nurodytus duomenis apie numatomą rengti teritorijų planavimo dokumentą ir per nustatytą laiką pateikia planavimo sąlygas, kuriose nurodo reikalavimus, taikomus planuojamai teritorijai;

4.4. Sąlygų išdavimas – procedūra, kurios metu savivaldybės administracijos direktorius ar sąlygas išduodanti institucija per nustatytą laiką pateikia pareiškėjui nustatyta forma (3 ar 4 priedas) parengtas planavimo sąlygas.

5. Kitos Taisyklėse vartojamos pagrindinės sąvokos yra pateiktos Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatyme [3.1].

**IV. BENDROSIOS NUOSTATOS**

6. Prieš pradėdamas rengti bendrojo, specialiojo ar detaliojo teritorijų planavimo dokumentą, planavimo organizatorius pagalnustatytus planavimo tikslus ir uždavinius šių Taisyklių ir atitinkamų rūšių teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių nustatyta tvarka kreipiasi dėl planavimo sąlygų (toliau – Sąlygos) išdavimo. Sąlygas pagal pateiktą prašymą pareiškėjui turi būti išduotos per 20 darbo dienų nuo prašymo gavimo dienos. Jeigu Sąlygos per nustatytą terminą nebuvo išduotos ir planavimo organizatoriui nepranešta apie neišdavimo priežastis, planavimo organizatorius turi teisę pradėti rengti teritorijų planavimo dokumentą, tačiau apie tai po 5 darbo dienų nuo Sąlygų išdavimo termino pabaigos raštu praneša sąlygas turėjusiai išduoti institucijai.

7. Tais atvejais, kai savivaldybės administracijos direktorius kreipiasi raštu į Sąlygas rengiančią instituciją ir per šių Taisyklių 27 punkte nustatytą terminą negauna iš jos Sąlygų, planavimo organizatoriui išduodamose Sąlygose nurodo, kad institucija dėl rengiamo teritorijų planavimo dokumento neturi specialiųjų reikalavimų.

8. Institucija Sąlygas rengia vadovaudamasi:

8.1. institucijos kompetencija;

8.2. planuojamoje teritorijoje galiojančiais ir Teritorijų planavimo dokumentų registre įregistruotais teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais, regioninės plėtros planais**,** patvirtintomis investicinėmis ir atskirų ūkio šakų plėtros programomis (projektais) bei kitų strateginių dokumentų nuostatų reikalavimais, įtakojančiais numatomo rengti teritorijų planavimo dokumento sprendinius;

8.3. įstatymais ir kitais teisės aktais, reglamentuojančiais atitinkamą planuojamą veiklą;

8.4. įstatymais ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais nustatytų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų [3.2] reikalavimais, nustatančiais planuojamojo sklypo (teritorijos) naudojimo apribojimus.

9. Tuo atveju, kai įstatymais bei kitais teisės aktais nėra reglamentuoti Sąlygas išduodančių institucijų kompetencijai priskirti klausimai, Sąlygos rengiamos vadovaujantis sąžiningumo bei protingumo principais. Sąlygų reikalavimai turi būti konkretūs, tiesiogiai susieti su planuojama teritorija ir planavimo tikslais, vietovės ypatumais ir ribomis, parengti atsižvelgiant į gretimybes (gretimų sklypų tikslinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdus ir/ar pobūdžius) bei trečiųjų asmenų pagrįstų teisių apsaugą, susijusią su planavimo tikslais.

10. Išduotos nacionalinio, regiono ir rajono lygmens bendrųjų planų Sąlygos galioja visą laikotarpį, bet ne ilgiau kaip 5 metus. Specialiųjų planų ir vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentų Sąlygos galioja visą teritorijų planavimo dokumento rengimo laikotarpį, bet ne ilgiau kaip 3 metus.

11. Sąlygos gali būti keičiamos ir papildomos:

11.1. planavimo sąlygas išdavusios institucijos iniciatyva, kai:

11.1.1. planuojamoje teritorijoje įsigalioja parengti nauji teritorijų planavimo dokumentai ir jų sprendiniai įtakoja rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendinius;

11.1.2. įsigalioja patvirtinti nauji teisės aktai ir normatyviniai dokumentai įtakoja rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendinius (ši nuostata netaikoma, kai rengiamas teritorijų planavimo dokumentas teikiamas derinti, patikrinti ar tvirtinti);

11.2. planavimo organizatoriaus iniciatyva, kai teritorijų planavimo dokumento rengimo procesas nėra baigtas, bet pasibaigė šių Taisyklių 10 punkte nustatytas Sąlygų galiojimo terminas.

12. Sąlygos nerengiamos ir neišduodamos, kai numatomo rengti teritorijų planavimo dokumento tikslai prieštarauja įstatymų ir kitų teisės aktų nuostatoms. Šiuo atveju planavimo organizatoriui pateikiamas raštu motyvuotas atsakymas, nurodant įstatymų ir teisės aktų konkrečius straipsnius ir nuostatas, kurie būtų pažeisti ar draudžia numatomą veiklą.

13. Už Sąlygų atitiktį įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams pagal kompetenciją atsako jas parengusios ir išdavusios institucijos, juridiniai ir fiziniai asmenys.

**V. SĄLYGOS NACIONALINIO LYGMENS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS RENGTI**

14. Valstybės teritorijos bendrojo (generalinio) plano rengimo planavimo organizatorius pagal nustatytus planavimo tikslus ir uždavinius pateikia prašymus sąlygoms gauti visoms ministerijoms bei apskričių viršininkams.

15. Nacionalinio lygmens specialiojo teritorijų planavimo dokumento planavimo organizatorius pagal nustatytus planavimo tikslus ir uždavinius pateikia prašymus dėl Sąlygų ministerijoms, nurodytoms atitinkamos rūšies specialiųjų planų rengimo taisyklėse, apskričių viršininkams.

16. Nacionalinio lygmens teritorijų planavimo dokumento planavimo organizatorius kartu su prašymu Sąlygoms pateikia:

16.1. planavimo tikslus ir uždavinius;

16.2. planuojamos teritorijos situacijos schemą su nurodytomis planuojamos teritorijos ribomis.

**VI. SĄLYGOS REGIONO LYGMENS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS RENGTI**

17. Apskrities teritorijos bendrojo (generalinio) plano rengimo planavimo organizatorius pagal nustatytus planavimo tikslus ir uždavinius pateikia prašymus sąlygoms gauti ministerijoms, apskrities teritorijoje esančių savivaldybių administracijų direktoriams, gretimų apskričių viršininkams.

18. Regiono lygmens specialiojo teritorijų planavimo dokumento planavimo organizatorius pagal nustatytus planavimo tikslus ir uždavinius pateikia prašymą dėl Sąlygų ministerijoms, nurodytoms atitinkamos rūšies specialiųjų planų rengimo taisyklėse, apskričių viršininkams, savivaldybės administracijos direktoriams.

19. Regiono lygmens teritorijų planavimo dokumento planavimo organizatorius kartu su prašymu Sąlygoms pateikia:

19.1. planavimo tikslus ir uždavinius;

19.2. planuojamos teritorijos situacijos schemą su nurodytomis planuojamos teritorijos ribomis.

**VII. SĄLYGOS RAJONO LYGMENS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS RENGTI**

20. Rajono lygmens bendrojo plano Sąlygas pagal savivaldybės administracijos direktoriaus pateiktą prašymą rengia:

20.1. apskrities viršininkas;

20.2. Aplinkos ministerijos regionų aplinkos apsaugos departamentas [3.3];

20.3. Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Kultūros ministerijos teritorinis padalinys;

20.4. Visuomenės sveikatos centras;

20.5. savivaldybės teritorijoje ūkinę veiklą vykdančios šilumos, elektros, dujų, naftos įmonės ir kitos tiekimo organizacijos, kai numatoma prie jų prijungti naujus vartotojus;

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

21. Rajono lygmens specialiojo teritorijų planavimo dokumento planavimo organizatorius pagal nustatytus planavimo tikslus ir uždavinius pateikia prašymą dėl Sąlygų savivaldybės administracijos direktoriui.

22. Planavimo organizatorius kartu su prašymu Sąlygoms pateikia:

22.1. planavimo tikslus ir uždavinius;

22.2. planuojamos teritorijos situacijos schemą ar topografinį planą su nurodytomis planuojamos teritorijos ribomis (kai numatoma planuoti nuosavybės teise valdomas žemės sklypas (teritorija) turi būti pateikti nuosavybės teisę patvirtinantys dokumentai).

**VIII. SĄLYGOS VIETOVĖS LYGMENS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS RENGTI**

23. Sąlygas dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento (detaliojo plano) rengimo išduoda savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas – savivaldybės vyriausiasis architektas.

24. Sąlygos žemės sąvininkams, valdytojams ar naudotojams išduodamos tik tuo atveju, kai jie Vyriausybės nustatyta tvarka sudarė sutartį su savivaldybės administracijos direktoriumi dėl detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo.

25. Detaliojo planavimo organizatorius kartu su prašymu Sąlygoms pateikia:

25.1. planavimo tikslus ir uždavinius;

25.2. planuojamo žemės sklypo ribų planą arba topografinį planą su nurodytomis planuojamos teritorijos ribomis.

26. Jeigu Taisyklių 25 punkte nurodyti dokumentai buvo pateikti sudarant sutartį dėl detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo, jų papildomai su prašymu Sąlygoms pateikti nereikia.

27. Kai savivaldybės vyriausiasis architektas neturi visų reikalingų duomenų sąlygų parengimui, pagal jo pateiktas paraiškas per 10 darbo dienų Sąlygas turi pateikti šių Taisyklių 20.1–20.6 punktuose nurodytos institucijos.

**IX. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

28. Valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančios institucijos, vadovaudamosios Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. balandžio 16 d. nutarimu Nr. 370 patvirtintų Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros nuostatų (Žin., 1997, Nr. [34-851](https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.1A5BA51287B8)) nustatyta tvarka, nagrinėja ginčus tarp planavimo organizatoriaus ir Sąlygas išdavusių institucijų.

29. Planavimo organizatorius kartu su Sąlygų rengėju ir išdavėju atsako už sąlygų išdavimo procedūros organizavimą bei teisingą su tuo susijusių dokumentų apiforminimą ir privalo laikytis teisės aktų ir šiose Taisyklėse nustatytų reikalavimų.

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

31. Ginčus dėl 29 punkte nurodytų institucijų sprendimų ir žalos atlyginimo sprendžia teismas.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Teritorijų planavimo dokumentams rengti

sąlygų parengimo ir išdavimo taisyklių

1 priedas

**PRAŠYMAS SĄLYGOMS**

**DETALIOJO PLANAVIMO DOKUMENTUI RENGTI**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(prašymo išsiuntimo data, registracijos Nr.)

1. Planavimo sąlygų rengėjas:

(pavadinimas, adresas)

2. Pareiškėjas:

(planavimo organizatorius, adresas, tel./faksas)

3. Planuojamas žemės sklypas (teritorija):

(adresas, plotas (ha))

4. Detaliojo planavimo tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla:

5. Planavimo organizavimo pagrindas\*:

(sprendimo ar įsakymo dėl planavimo organizavimo pavadinimas, data, Nr.)

6. Žemės sklypo (teritorijos) pagrindinė tikslinė žemė naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir/ar

pobūdis:

7. Žemės sklypo (teritorijos) naudojimo apribojimai ir servitutai:

8. Priedai\*\*:

1) sutartis su savivaldybės administracijos direktoriumi dėl detaliojo teritorijų planavimo

organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo;

2) žemės sklypo ribų planą arba topografinį planą su nurodytomis planuojamos teritorijos

ribomis\*\*\*;

3)

9. Prašymą parengė:

(vardas, pavardė, pareigos, tel./faksas)

10. Prašymo parengimo data:

**Pastabos:** \* Pildo tik savivaldybės administracijos direktorius ir valstybinės žemės valdytojai.

\*\* Pirmo priedo pateikti nereikia, kai planavimo organizatorius savivaldybės administracijos direktorius ar valstybinės žemės valdytojai.

\*\*\* Pateikia tik savivaldybės administracijos direktorius ir valstybinės žemės valdytojai.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Teritorijų planavimo dokumentams rengti

sąlygų parengimo ir išdavimo taisyklių

2 priedas

**PRAŠYMAS SĄLYGOMS NACIONALINIO, REGIONO, RAJONO LYGMENS BENDROJO IR SPECIALIOJO PLANAVIMO DOKUMENTAMS RENGTI**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(prašymo išsiuntimo data, registracijos Nr.)

1. Planavimo sąlygų rengėjas:

(pavadinimas, adresas)

2. Pareiškėjas:

(planavimo organizatorius, adresas, tel./faksas)

3. Planuojama teritorija:

(teritorijos dislokacijos vieta, plotas (ha))

4. Teritorijų planavimo rūšis (pažymėti): □ bendrasis □ specialusis

5. Planavimo organizavimo pagrindas:

(pildo tik valstybės ir savivaldybės institucijos)

6. Planavimo tikslai ir uždaviniai:

7. Priedai:

1) situacijos schema su planuojamos teritorijos ribomis;

2)

3)

8. Prašymą parengė:

(vardas, pavardė, pareigos, tel./faksas)

9. Prašymo parengimo data:

Pastaba. Priedai pateikiami atsižvelgiant į planavimo tikslus ir uždavinius.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Teritorijų planavimo dokumentams rengti

sąlygų parengimo ir išdavimo taisyklių

3 priedas

TVIRTINU

(parašas)

(atsakingo asmens vardas, pavardė, pareigos)

200\_\_\_m. d.

**PLANAVIMO SĄLYGOS**

**DETALIOJO PLANAVIMO DOKUMENTUI RENGTI**

200\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_d. Nr.\_\_\_\_\_

(sąlygų registravimo data)

1. Planavimo sąlygų rengėjas:

(tarnybos pavadinimas, adresas, tel./faksas)

2. Pareiškėjas:

(planavimo organizatorius, adresas, tel./faksas)

3. Planuojamas žemės sklypas (teritorija), pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo

būdas ir/ar pobūdis:

(adresas, plotas (ha))

4. Planavimo tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla:

5. Planuojamam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų

planavimo dokumentų sprendiniai:

1) bendrųjų planų:

(dokumento pavadinimas, data, Nr.)

2) specialiųjų planų:

(dokumento pavadinimas, data, Nr.)

3) detaliųjų planų:

(dokumento pavadinimas, data, Nr.)

4) prisijungimo prie inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų reikalavimai:

5) ūkio šakų plėtros programų ir strategnių dokumentų nuostatos bei sąlygas išduodančių institucijų

kompetencijai priskirti reikalavimai:

(dokumento pavadinimas, data, Nr.)

6. Rengiamo detaliojo plano sprendinių pasekmių poveikio vertinimas atliekamas šiais aspektais:

7. Priedai (savivaldybės vyriausiojo architekto iš kitų institucijų gautos sąlygos):

1)

2)

3)

8. Sąlygas parengė:

(vardas, pavardė) (pareigos) (parašas)

9. Sąlygų parengimo data:

10. Sąlygos galioja:

(nurodomas sąlygų galiojimo terminas)

Pastaba. Planavimo sąlygos surašomos trimis egzemplioriais, kurių vienas lieka sąlygas išdavusioje institucijoje.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Teritorijų planavimo dokumentams rengti

sąlygų parengimo ir išdavimo taisyklių

4 priedas

TVIRTINU

(parašas)

(atsakingo asmens vardas, pavardė, pareigos)

200\_\_\_m. d.

**PLANAVIMO SĄLYGOS NACIONALINIO, REGIONO, RAJONO LYGMENS BENDROJO IR SPECIALIOJO PLANAVIMO DOKUMENTAMS RENGTI**

200\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_d. Nr.\_\_\_\_\_

(sąlygų registravimo data)

1. Planavimo sąlygų rengėjas:

(tarnybos pavadinimas, adresas, tel./faksas)

2. Pareiškėjas:

(planavimo organizatorius, adresas, tel./faksas)

3. Planuojama teritorija:

(teritorijos dislokacijos vieta, plotas (ha))

4. Planavimo tikslai ir uždaviniai:

5. Įvertinant planavimo tikslus ir uždavinius, planuojamai teritorijai taikomi galiojančių atitinkamo

lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendinių ir kitų strateginių dokumentų bei programų

(projektų) nuostatų reikalavimai:

1) bendrųjų planų:

(dokumento pavadinimas, data, Nr.)

2) specialiųjų planų:

(dokumento pavadinimas, data, Nr.)

3) detaliųjų planų:

(dokumento pavadinimas, data, Nr.)

4) ūkio šakų plėtros programų ir strateginių dokumentų:

(dokumento pavadinimas, data, Nr.)

6. Rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendinių pasekmių poveikio vertinimas atliekamas

šiais aspektais:

7. Priedai (sąlygas rengiančių institucijų pateiktos sąlygos):

1)

2)

3)

8. Sąlygas parengė:

(vardas, pavardė) (pareigos) (parašas)

9. Sąlygų parengimo data:

10. Sąlygos galioja:

(nurodomas sąlygų galiojimo terminas)

Pastaba. Planavimo sąlygos surašomos trim egzemplioriais, kurių vienas lieka sąlygas išdavusioje institucijoje.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_