

LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTRAS

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

2004 m. gegužės 3 d. Nr. D1-239

Vilnius

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

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

2. L a i k a u netekusiais galios:

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

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

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

APLINKOS MINISTRAS

ARŪNAS KUNDROTAS

PATVIRTINTA
Lietuvos Respublikos aplinkos ministro
2004 m. gegužės 3 d. įsakymu Nr. D1-239

DETALIŲJŲ PLANŲ RENGIMO TAISYKLĖS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS IR TAIKymo SRITIS

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

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

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

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

II. PAGRINDINĖS SĄVOKOS

5. Šiose Taisyklėse naudojamos sąvokos atitinka Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatyme (Žin., 1995, Nr. [107-2391](#); 2004, Nr. [21-617](#)), Žemės įstatyme (Žin., 1994, Nr. [34-620](#); 2004, Nr. 28-668) ir Statybos įstatyme (Žin., 2001, Nr. [101-3597](#)) pateiktus sąvokų aiškinimus.

III. DETALIOJO PLANAVIMO UŽDAVINIAI IR OBJEKTAI

6. Detaliojo teritorijų planavimo uždaviniai yra šie:

6.1. detalizuoti bendrojo ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus teritorijų tvarkymo ir naudojimo reglamentus;

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

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

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

7. Detaliojo planavimo objektai yra šie:

7.1. miestų, miestelių teritorijų dalys;

7.2. kaimų teritorijos;

7.3. žemės sklypas ir sklypų grupės.

8. Rengiant detalųjį planą įvertinamos gretimybės – žemės sklypai ir kitos teritorijos, besiribojančios su planuojama teritorija.

IV. DETALIOJO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI

9. Detaliojo teritorijų planavimo dokumentai yra šie:

9.1. miestų ir miestelių teritorijų dalių ir kaimų teritorijų detalieji planai;

9.2. žemės sklypų ar jų grupių detalieji planai.

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

V. DETALIOJO PLANAVIMO ORGANIZATORIAI, PLANŲ RENGĖJAI IR FINANSAVIMAS

11. Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriai yra šie:

11.1. savivaldybės administracijos direktorius, organizuojantis laisvos valstybinės žemės fondo, savivaldybei patikėjimo teise perduodamų žemės sklypų, savivaldybei nuosavybės teise priklausančių žemės sklypų, taip pat savivaldybės teritorijos arba jos dalių bendruosiuose planuose nurodytų miestų ir miestelių teritorijų dalių ir kaimų teritorijų detaliuosius planus;

11.2. valstybinės žemės valdytojai, organizuojantys detalų teritorijų planavimą tais atvejais, kai jiems valstybinė ar savivaldybės žemė perduota patikėjimo teise;

11.3. savivaldybė Vyriausybės nustatyta tvarka, atvejais ir sąlygomis gali sudaryti sutartį dėl detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo žemės savininkui, valdytojui ar naudotojui.

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

13. Rengti detaliuosius planus turi teisę:

13.1. atestuotas specialistas;

13.2. juridiniai asmenys, jeigu jų įstatuose numatyta teritorijų planavimo veikla, o planavimo darbams vadovauja atestuotas specialistas.

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

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

VI. DETALIŲJŲ PLANŲ RENGIMAS

16. Detalieji planai rengiami:

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

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

16.3. kai keičiama pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis statinių statybai ir kitai veiklai plėtoti;

16.4. kai keičiamas nustatytas teritorijos (žemės sklypo) tvarkymo ir naudojimo režimas;

16.5. kai žemės sklypai padalijami, atidalijami (išskyrus atvejus, kai pagal įstatymus privačios žemės sklypus dalyti dalimis neleidiama) ar sujungiami;

16.6. kai keičiamos naudojamų žemės sklypų ribos ir plotas;

16.7. kai žemės sklypai formuojami prie naudojamų statinių.

17. Detalieji planai nerengiami, jeigu numatomiems statyti statiniams statybos leidimas yra nereikalingas, taip pat kai statant statinius žemės sklypo tvarkymo ir naudojimo režimas yra nekeičiamas. Kiekvienu konkrečiu atveju savivaldybės institucija, išnagrinėjusi turimus teritorijų

planavimo ir kitus dokumentus, sprendžia, ar numatyta veiklos programai realizuoti (tęsti) būtinas detalusis planas (jo keitimai), ar gali būti rengiamas statybos ar kitokios veiklos projektas.

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

19. Teritorijose, kuriose nėra įrengtų inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų, detalieji planai pastatų statybai rengiami tik tais atvejais, kai šioms teritorijoms yra parengti ir patvirtinti inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo komunikacijų plėtros specialieji planai. Rengiant detaliojo plano sprendinius, turi būti numatomos vietos skirstomiesiems (vandentiekio, šilumos, elektros, dujų) tinklams ir nuotekų rinktuvams (nuotekų šuliniams), ryšių tinklams bei aptarnaujančių gatvių ir pagalbinių gatvių trasoms.

20. Kaimų teritorijose ir žemės ūkio paskirties žemėje Teritorijų planavimo įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 5, 6, ir 7 punktuose nurodytais atvejais vietoj detaliųjų planų rengiami žemėvaldų planai (projektai) Žemės įstatymo (Žin., 1994, Nr. [34-620](#); 2004, Nr. 28-668) ir Teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. [107-2391](#); 2004, Nr. [21-617](#)) 18 straipsnio 1 dalies nustatyta tvarka.

21. Detalieji planai, keičiantys pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, rengiami tik išnagrinėjus tokio keitimo socialines, ekonomines ir aplinkosaugos pasekmes. Pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimui turi pritarti savivaldybės taryba.

22. Keisti pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį ir rengti detaliuosius planus, formuojant žemės sklypus gyvenamųjų namų kvartalų ar gyvenamųjų namų grupių (daugiau kaip trys gyvenamieji namai) statybai galima tik tais atvejais, kai tai yra numatyta savivaldybės teritorijos ar jos dalies bendruosiuose planuose.

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

24. Detalieji planai gyvenamųjų kvartalų ir namų grupių, visuomeninių pastatų ir kitų objektų statybai inžineriškai neparengtose teritorijose rengiami, kai jų planavimo tikslams įgyvendinti yra parengti ir patvirtinti savivaldybės teritorijos ar jos dalių bendrieji planai arba inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo komunikacijų plėtros specialieji planai.

25. Detalieji planai negali būti rengiami, jeigu jų planavimo tikslai prieštarauja valstybės, Vyriausybės, Vyriausybės įgaliotos institucijos, apskrities ir savivaldybės lygmens bendrųjų arba specialiųjų planų sprendiniams, taip pat įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams.

26. Namų valdų žemės sklypuose (išskyrus atvejus, kai pagal įstatymus privačios žemės sklypų dalyti dalimis neleidžiama) gali būti statomas antras gyvenamasis namas, kitos paskirties pastatas (išskyrus jų priklausinius) tik pagal detalųjį planą atidalijus ir suformavus naują žemės sklypą.

VII. DETALIOJO PLANAVIMO PROCESAS

27. Detaliojo planavimo procesą sudaro šie etapai:

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

27.2. teritorijų planavimo dokumento rengimo etapas:

27.2.1. esamos būklės analizės stadija: vertinamas esamos teritorijos (žemės sklypų) užstatymas, inžineriniai tinklai, gatvės, želdiniai, gamtos ir kultūros paveldo objektai, nustatomos teritorijos plėtros tendencijos, probleminės situacijos;

27.2.2. koncepcijos nustatymo stadija: nustatomos teritorijos naudojimo ir apsaugos svarbiausios kryptys ir tvarkymo prioritetai bei įstatymų numatytais atvejais atliekamas strateginis vertinimas;

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

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

27.4. baigiamasis etapas:

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

27.4.2. teritorijų planavimo dokumento tvirtinimo stadija: tikrinimas valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje pagal jai priskirtą kompetenciją, tvirtinimas ir registravimas teritorijų planavimo registre.

28. Prieš pradėdamas rengti detaliojo planavimo dokumentus, planavimo organizatorius kreipiasi į savivaldybės administracijos valstybės tarnautoją – savivaldybės vyriausiąjį architektą, kad jis išduotų planavimo sąlygas. Planavimo sąlygos išduodamos per 20 darbo dienų nuo prašymo gavimo dienos. Jei planavimo sąlygos per nustatytą terminą nebuvo išduotos ir planavimo organizatoriui nepranešta apie neišdavimo priežastis, planavimo organizatorius turi teisę pradėti rengti detaliojo teritorijų planavimo dokumentus, tačiau apie tai per 5 dienas nuo termino, per kurį turėjo būti išduotos planavimo sąlygos, raštu praneša planavimo sąlygas išduodančiai institucijai. Jei planavimo organizatorius yra savivaldybė, jai priklausomai nuo planavimo tikslų planavimo sąlygas išduoda inžinerinius tinklus eksploatuojančios organizacijos, Kultūros vertybių apsaugos departamentas prie Kultūros ministerijos, Aplinkos ministerijos Regioniniai aplinkos apsaugos departamentai, Visuomenės sveikatos centras, Lietuvos automobilių kelių direkcija prie Susisiekimo ministerijos.

29. Detaliajam planui rengti planavimo organizatorius sudaro planavimo užduotį. Planavimo užduotyje nurodoma: planuojamos teritorijos adresas, planavimo tikslas, planavimo procesas (rengiama bendrąja ar supaprastinta tvarka). Planavimo užduotį tvirtina planavimo organizatorius, suderinęs ją su savivaldybės vyriausiuoju architektu. Planavimo užduotis sudaroma trimis egzemplioriais, kurių vienas paliekamas savivaldybės vyriausiajam architektui, antras lieka pas planavimo organizatorių, o trečias – pas detaliojo plano rengėją.

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

31. Planavimo organizatorius su plano rengėju sudaro sutartį detaliojo planavimo darbams atlikti. Sudarant sutartį, rekomenduojama naudotis Statybų projektavimo, inžinerinių tyrinėjimų, konsultavimo, autorinės ir techninės priežiūros sutarčių sudarymo rekomendacijomis. Sutartis su plano rengėju (-ais) gali būti sudaroma visam planavimo procesui arba atskiriems jo etapams (dalims, darbams) atlikti.

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

32.1. planavimo užduotį;

32.2. planavimo sąlygas;

32.3. išrašą iš teritorijų planavimo dokumentų registro apie galiojančius ir rengiamus teritorijų planavimo dokumentus, jų kopijas;

32.4. žemės sklypo ribų planą arba planuojamos teritorijos ribų planą, jei žemės sklypas nesuformuotas;

32.5. galiojantį planuojamos teritorijos topografinį planą;

32.6. registrų centro pažymas, patvirtinančias žemės ir pastatų nuosavybę.

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

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

34.1. geologinių tyrimų duomenys;

34.2. tiriamųjų darbų medžiaga;

34.3. duomenys apie valstybės saugomas teritorijas (objektus);

34.4. planuojamą teritoriją bei jos infrastruktūrą charakterizuojantys duomenys;

34.5. kiti duomenys, būtini detaliojo plano dokumentų rengimui.

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

36. Detaliojo plano rengimo terminas neturi viršyti trejų metų (planavimo sąlygų galiojimo termino). Detaliojo plano rengimo terminas turi būti pratęstas tik atnaujinus planavimo sąlygas. Esant reikalui, planavimo sąlygos gali būti keičiamos. Planavimo procesas laikomas pradėtu, išdavus planavimo sąlygas. Plano rengimo terminas skaičiuojamas nuo planavimo proceso pradžios iki detaliojo plano patvirtinimo datos.

37. Planavimo organizatorius, nutraukęs detaliojo plano rengimo darbus anksčiau nurodyto termino, apie darbų nutraukimą informuoja savivaldybės teritorijų planavimo dokumentų registro tvarkytoją.

VIII. DETALIOJO PLANO SUDĖTIS IR TURINYS

38. Detalųjį planą sudaro:

38.1. aiškinamasis raštas (tekstinė dalis, kurioje išdėstoma esama situacija, aprašomi planuojamos teritorijos sprendiniai, nustatomas teritorijos naudojimo režimas);

38.2. brėžiniai su teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimais;

38.3. procedūrų dokumentai.

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

39.1. teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys, kuriame pažymimi privalomieji ir, esant reikalui, papildomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai;

39.2. žemės sklypų ribų nužymėjimo brėžinys – plotas, koordinatės;

39.3. infrastruktūros objektų ir komunikacinių koridorių brėžinys, kuriame nurodoma:

39.3.1. komunikacinio koridoriaus ir inžinerinių įrengimų išdėstymo plane schema, planuojamų gatvių raudonosios linijos bei transporto ir pėsčiųjų judėjimo schema;

39.3.2. komunikacinio koridoriaus pjūvis, kuriame pažymimi esami ir naujai planuojami inžineriniai tinklai, nurodant tinklų rūšis, galimus minimalius atstumus tarp visų ten esančių inžinerinių tinklų;

39.4. statinių vizualizacija – sklype numatomų statyti statinių tūrinis, erdvinis pavaizdavimas.

40. Detaliojo planavimo procedūrų dokumentai yra šie:

40.1. planavimo sąlygos;

40.2. planavimo užduotis;

40.3. viešo svarstymo ataskaita;

40.4. sprendinių poveikio vertinimo ataskaita;

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

40.6. įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytais atvejais – sprendimas dėl planuojamos ūkinės veiklos galimumo;

40.7. savivaldybės Nuolatinės statybos komisijos derinimo protokolas;

40.8. apskrities viršininko administracijos patikrinimo aktas.

41. Planavimo organizatoriui pageidaujant ir apmokant gali būti daromas planuojamos teritorijos maketas, rengiamos gatvių išklotinės, perspektyviniai vaizdai, informacija spaudai bei kita medžiaga.

42. Detaliojo plano brėžiniai rengiami ant ne senesnio kaip 1 metų topografinio plano, sudaryto geografinių-informacinių sistemų (GIS) pagrindu skaitmenine forma. Mastelis pasirenkamas įvertinant planavimo tikslus ir galimybę pažymėti visus teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus. Rekomenduojamas sklypų ir jų grupių detaliųjų planų M 1:500, M 1:1000. Miestų ir miestelių, jų dalių bei kaimų detaliųjų planų M 1:2000, M 1:5000. Detalusis planas rengiamas 3 egzemplioriais. Brėžinių spalviniai ir grafiniai žymėjimai turi atitikti teritorijų planavimo duomenų banko standartus.

IX. PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

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

43.1. teritorijos (žemės sklypo) naudojimo būdas ir/ar pobūdis;

43.2. leistinas pastatų aukštis metrais;

43.3. leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas procentais;

43.4. leistinas sklypo užstatymo intensyvumas procentais;

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

43.6. komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prijungimo sąlygos;

43.7. susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai, skersiniai gatvės važiuojamosios dalies profiliai;

43.8. servitutai (teisė į svetimą žemės sklypą ar jo dalį suteikiama naudotis Žemės įstatymo nustatyta tvarka).

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

44.1. urbanistiniai ir architektūriniai (tūrinis, erdvinis sprendimas, atsižvelgiant į aukštybinių pastatų išdėstymą, statybines ir apdailos medžiagas);

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

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

X. DETALIOJO PLANO DERINIMAS IR TIKRINIMAS

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

45.1. nustatyta tvarka apsvastyti;

45.2. suderinti su atitinkamo lygmens galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, įregistruotais teritorijų planavimo dokumentų registre;

45.3. patikrinti valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje – apskrities viršininko administracijoje;

45.4. derinimui savivaldybės Nuolatinei statybos komisijai pateikiama:

45.5.1. planavimo sąlygos;

45.5.2. darbų programa;

45.5.3. detaliojo plano sprendiniai, išdėstyti aiškinamajame rašte ir brėžiniuose;

45.5.4. priimtų ir motyvuotai atmetų viešame svarstyme visuomenės pateiktų pasiūlymų apibendrinimas;

45.5.5. sprendinių poveikio aplinkai vertinimo ataskaita.

46. Detaliųjų dokumentų derinimo procedūra atliekama savivaldybės Nuolatinėje statybos komisijoje kompleksiškai ir turi būti baigta per 15 darbo dienų nuo planavimo organizatoriaus prašymo derinti teritorijų planavimo dokumentą pateikimo dienos. Komisija sudaroma iš planavimo sąlygas rengiančių institucijų atstovų, turinčių įgaliojimus priimti sprendimus. Derinimo procedūroje turi dalyvauti planavimo organizatorius ar jo įgaliotas atstovas. Derinimo procedūros rezultatai įforminami protokolu.

47. Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese bendroji ir supaprastinta tvarka reglamentuojama Vyriausybės patvirtintuose Teritorijų planavimo dokumentų svarstymo su visuomene nuostatuose.

48. Tikrinimui apskrities viršininko administracijai teikiami detaliojo plano sprendiniai (aiškinamasis raštas ir brėžiniai) bei detaliojo planavimo procedūrų dokumentai. Tikrinimo rezultatas yra patikrinimo aktas. Valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekanti institucija teritorijų planavimo patikrinimo aktą turi pateikti per 20 darbo dienų nuo teritorijų planavimo dokumento pateikimo dienos. Teritorijų planavimo priežiūros bendrąją tvarką nustato Vyriausybės patvirtinti Teritorijų planavimo ir statybos priežiūros nuostatai. Tikrinimui pateikiamas 1 detaliojo plano procedūrinių dokumentų egzempliorius, derinimui – 2 detaliųjų planų sprendinius atspindinčios dokumentacijos egzemplioriai.

XI. DETALIŲJŲ PLANŲ TVIRTINIMAS, KEITIMAS IR GALIOJIMAS

49. Detaliojo plano sprendiniai turi neprieštarauti įstatymams, nustatytų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų reikalavimams, galiojantiems savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrųjų, taip pat specialiųjų planų sprendiniams, kitiems teisės aktams.

50. Detaliuosius planus tvirtina savivaldybės taryba arba savivaldybės administracijos direktorius tarybos pavedimu. Detalusis planas patvirtinamas per 20 darbo dienų nuo detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus prašymo tvirtinti detalųjį planą pateikimo dienos.

51. Patvirtinti detalieji planai registruojami savivaldybės teritorijų planavimo dokumentų registre, o dokumento sprendiniai fiksuojami teritorijų planavimo dokumentų banke, vadovaujantis LR Vyriausybės 1996-06-19 nutarimu Nr. 721 patvirtintais Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro nuostatais ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo duomenų banko nuostatais (Žin., 1996, Nr. [60-1417](#); 1997, Nr. [90-2258](#)).

52. Detalusis planas tvirtinti neteikiamas, jeigu valstybinės teritorijų planavimo priežiūros institucijos išvada dėl detaliojo plano yra neigiama. Atsisakę tvirtinti detalųjį planą, savivaldybės taryba ar jos įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius privalo planavimo organizatoriui pateikti motyvuotą atsakymą per 20 darbo dienų nuo planavimo organizatoriaus prašymo pateikimo dienos. Planavimo organizatorius šį atsakymą įstatymų nustatyta tvarka gali apskųsti teismui.

53. Detalieji planai keičiami planavimo organizatoriaus iniciatyva. Dokumento pakeitimai turi būti suderinti, viešai apsvarstyti ir patvirtinti. Detalieji planai keičiami bendraja, šiose taisyklėse nustatyta detaliojo plano rengimo, derinimo ir tvirtinimo tvarka.

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

55. Patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po to, kai savivaldybės tarybos ar savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimas dėl detaliojo plano patvirtinimo paskelbiamas vietinėje spaudoje, jeigu pačiame sprendime nenustatyta vėlesnė jo įsigaliojimo data.

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

XII. SUPAPRASTINTA DETALIŲJŲ PLANŲ RENGIMO, SVARSTYMO,

DERINIMO IR TVIRTINIMO TVARKA

57. Supaprastinta tvarka detalieji planai rengiami šiais atvejais:

57.1. kai žemės sklypai padalijami, atidalijami (išskyrus atvejus, kai pagal įstatymus privačios žemės sklypus dalyti dalimis neleidžiama) ar sujungiami;

57.2. kai keičiamos naudojamų žemės sklypų ribos ir plotas;

57.3. kai žemės sklypai formuojami prie naudojamų statinių.

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

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

60. Taip pat rengiant detaliuosius planus supaprastinta tvarka, neatliekamas planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas ir strateginis teritorijų planavimo dokumento sprendinių pasekmių aplinkai vertinimas.

61. Supaprastinta viešo svarstymo tvarka – tai tvarka, kai sutrumpinama viešumo procedūrų trukmė ir taikomos ne visos procedūros (neskelbiama vietinėje spaudoje, nerengiama vieša ekspozicija ir viešas susirinkimas). Susipažinti su teritorijų planavimo dokumento projektu skiriamas ne trumpesnis kaip 10 darbo dienų laikotarpis.

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

63. Supaprastinta tvirtinimo tvarka yra procedūra, kai detalų planą tvirtina savivaldybės tarybos įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius per 10 darbo dienų.

XIII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

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

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

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

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

68. Ginčus dėl žalos atlyginimo sprendžia teismas.
