LIETUVOS RESPUBLIKOS TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO PAKEITIMO ĮSTATYMAS

2013 m. birželio 27 d. Nr. XII-407
Vilnius

(Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617, Nr. 152-5532; 2006, Nr. 66-2429, Nr. 82-3256; 2007, Nr. 39-1437; 2008, Nr. 10-337, Nr. 50-1847, Nr. 135-5232; 2009, Nr. 144-6351, Nr. 159-7205; 2010, Nr. 65-3195, Nr. 84-4404; 2011, Nr. 163-7757; 2012, Nr. 63-3172, Nr. 111-5635, Nr. 132-6677)

1 straipsnis. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo nauja redakcija

Pakeisti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymą ir jį išdėstyti taip:

„LIETUVOS RESPUBLIKOS TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMAS

PIRMASIS SKIRSNIS BENDROSIOS NUOSTATOS

1 straipsnis. Įstatymo paskirtis ir tikslas

1. Šis įstatymas reglamentuoja Lietuvos Respublikos teritorijos, kontinentinio šelfo ir išskirtinės ekonominės zonos Baltijos jūroje teritorijų planavimą ir nustato šiame procese dalyvaujančių asmenų teises ir pareigas. Šio įstatymo tikslas – užtikrinti darnią teritorijų plėtrą ir racionalią urbanizaciją, nustatant teritorijų planavimo proceso sprendinių sistemiškumo, skirtingo lygmens dokumentų suderinamumo ir tarpusavio poveikio reikalavimus, sudaryti sąlygas gamtinės ir antropogeninės aplinkos darnai, urbanistinei kokybei, išsaugant vertingą kraštovaizdį, biologinę įvairovę, gamtos ir kultūros paveldo vertybes.

2. Šio įstatymo nuostatos suderintos su Europos Sąjungos teisės aktais, nurodytais šio įstatymo priede.

2 straipsnis. Pagrindinės šio įstatymo sąvokos

1. **Bendrasis planas** – kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas, kuriame pagal teritorijų planavimo lygmenį ir uždavinius nustatoma planuojamos teritorijos erdvinė struktūra ir teritorijos naudojimo privalomosios nuostatos ir reikalavimai bei apsaugos principai.

2. **Detalusis planas** – urbanizuotos arba urbanizuojamos teritorijos vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas, kuriame nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas.

3. **Funkcinis zonavimas** – rengiant teritorijų planavimo dokumentus pagal planavimo lygmenis ir uždavinius, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos (toliau – Aplinkos ministerija) patvirtintomis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, atliekamas teritorijos suskirstymas į zonas nustatant pagrindinių žemės naudojimo paskirčių ir galimų jose veiklų prioritetus.

4. **Inžinerinė infrastruktūra** – įvairių veiklos sričių, aprūpinančių ūkį ir gyventojus, objektai: inžineriniai tinklai, susisiekimo komunikacijos ar aplinkos kokybei gerinti reikalingi objektai.

5. **Inžinerinės infrastruktūros vystymo planas** – specialiojo teritorijų planavimo dokumentas, kuriame numatomas inžinerinės infrastruktūros objektų išdėstymas, šių objektų,

gretimų teritorijų naudojimo ir apsaugos priemonės.

6. **Inžinerinių komunikacijų koridorius** – žemės juosta, skirta centralizuotiems inžinerinės infrastruktūros tiesiniams įrengti ir eksploatuoti.

7. **Kompaktiškai užstatyta teritorija** – didesnė kaip 5 ha užstatyta teritorija (pastatų, kiemų, aikštelių užimta žemė, kita tiesioginiam statinių eksploatavimui naudojama žemė), kurioje užstatymo tankis ne mažesnis kaip 20 procentų.

8. **Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai** – teritorijų planavimo dokumentai, kuriuose pagal teritorijų planavimo lygmenį ir uždavinius nustatomas planuojamų teritorijų erdvinis vystymas ir svarbiausi naudojimo ir apsaugos reikalavimai arba reglamentas.

9. **Kompleksinis teritorijų planavimas** – teritorijų planavimas jų erdvinio vystymo kryptims, naudojimo ir apsaugos prioritetams nustatyti.

10. **Kvartalas** – gyvenamosios vietovės urbanizuotos ar urbanizuojamos teritorijos struktūros elementas, kurį mažiausiai iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai ar natūralūs barjerai – žemės reljefo formos, vandens telkiniai, želdiniai, antropogeniniai komponentai ir kt.

11. **Pastatų aukštis** – aukštis, matuojamas metrais nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastatų stogo kraigo ar jų konstrukcijos aukščiausio taško.

12. **Planuojama teritorija** – teritorija, kuriai rengiamas teritorijų planavimo dokumentas.

13. **Prioritetinės plėtros teritorijos** – savivaldybės ir vietovės lygmens bendruosiuose planuose išskirtos urbanizuojamos teritorijos, kuriose savivaldybė įsipareigoja vystyti socialinę ir (ar) inžinerinę infrastruktūrą.

14. **Socialinė infrastruktūra** – infrastruktūra, kurią sudaro kultūros, švietimo, visuomenės sveikatos saugos, sporto ir sveikatingumo, rekreacijos ir turizmo, religinės paskirties ir kiti viešojo naudojimo objektai.

15. **Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai** – teritorijų planavimo dokumentai, kuriuose pagal teritorijų planavimo lygmenį ir uždavinius nustatomos tam tikroms veikloms planuojamų teritorijų naudojimo, tvarkymo ir (ar) apsaugos priemonės.

16. **Specialusis teritorijų planavimas** – teritorijų planavimas tam tikroms veikloms reikalingų teritorijų ir saugomų teritorijų naudojimo, tvarkymo ir (ar) apsaugos priemonėms nustatyti.

17. **Statybos linija** – linija, su kuria turi sutapti pastatų ir (ar) kitų statinių, išskyrus kelius ar gatves ir inžinerinius tinklus, gatvės fasado projekcija, neįskaitant balkonų, erkerių, karnizų ir kitų fasado elementų.

18. **Statybos riba** – linija, už kurios pastatų ir (ar) kitų statinių statyba negalima, išskyrus kelių ar gatvių ir inžinerinių tinklų tiesimą.

19. **Statybos zona** – teritorijos ar žemės sklypo dalis, kurioje yra arba numatomi antžeminiai statiniai, neįskaitant kelių ar gatvių, inžinerinių tinklų, tvorų ir atraminių sienučių.

20. **Suinteresuota visuomenė** – visuomenė, kurios teisėtiems interesams daro arba gali daryti poveikį rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendiniai ar kuri yra suinteresuota, kad šie sprendiniai būtų įgyvendinti. Pagal šią apibrėžtį asociacijos ir kiti viešieji juridiniai asmenys (išskyrus valstybės ar savivaldybės, jų institucijų įsteigtus juridinius asmenis), kurie įsteigti teisės aktų nustatyta tvarka ir skatina darnų teritorijų vystymą ir aplinkos apsaugą, visais atvejais laikomi suinteresuotais asmenimis.

21. **Teritorija** – tam tikras žemės paviršiaus sausumos ir (ar) vandens plotas.

22. **Teritorijos naudojimo reglamentas** – vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendiniuose nustatyta teritorijos naudojimo ir apsaugos nuostatų, veiklos teritorijoje plėtojimo reikalavimų ir apribojimų visuma.

23. **Teritorijos naudojimo tipas** – teritorijų planavimo dokumentuose nurodoma planuojamos teritorijos kategorija, apimanti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, galimus

žemės naudojimo būdus ir galimas vyraujančias statinių ar jų grupių paskirtis. Kartu nustatomi didžiausi užstatymo intensyvumo ir užstatymo tankio rodikliai.

24. **Teritorijos planavimo sąlygos** – planuojamai teritorijai taikomos ūkio šakų plėtros programų ir kitų strateginio planavimo dokumentų nuostatos, aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai ir teisės aktais pagrįsti planavimo sąlygas pateikiančios institucijos reikalavimai dėl teritorijų planavimo dokumentuose būtinų nustatyti privalomųjų nuostatų, privalomųjų reikalavimų ar teritorijos naudojimo reglamentų, taip pat inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų prisijungimo reikalavimai.

25. **Teritorijos vystymas** – planuojamos teritorijos ekonominės, socialinės ir (ar) aplinkos būklės urbanistiniai kokybiniai pokyčiai ir kiekybinė plėtra.

26. **Teritorijų planavimas** – pagal šio ir kitų įstatymų, taip pat jų įgyvendinamųjų teisės aktų reikalavimus vykdomas procesas, kuriuo siekiama darnaus teritorijų vystymo ir kuris apima žemės naudojimo prioritetų, aplinkosaugos, visuomenės sveikatos saugos, paveldosaugos ir kitų priemonių nustatymą, gyvenamųjų vietovių, gamybos, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros sistemų kūrimą, sąlygų gyventojų užimtumui reguliuoti ir veiklai plėtoti sudarymą, visuomenės ir privačių interesų suderinimą.

27. **Teritorijų planavimo dokumentai** – kompleksinio (bendrieji ir detalieji planai) ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, kuriuose grafiškai ir raštu pateikiami teritorijų naudojimo, tvarkymo, apsaugos priemonių, teritorijų vystymo reikmių ir sąlygų sprendiniai.

28. **Teritorijų planavimo dokumento sprendinys** – grafiškai ir raštu išreikštas teritorijų planavimo uždavinių sprendimo rezultatas.

29. **Teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo programa** – planavimo organizatoriaus tvirtinamas dokumentas, kuriame nustatomi teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo būdai.

30. **Teritorijų planavimo dokumento viešas svarstymas** – teritorijų planavimo viešinimo procedūra, per kurią, visuomenei nustatyta tvarka susipažinus su parengtu teritorijų planavimo dokumentu, organizuojamas viešas susirinkimas jo sprendiniams, pateiktoms jų alternatyvoms ir pasiūlymams aptarti.

31. **Teritorijų planavimo dokumentų rengėjas** – fizinis **asmuo,** juridinis asmuo ar jo padalinys, kita organizacija ar jos padalinys, šio įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka turintys teisę Europos Sąjungoje rengti teritorijų planavimo dokumentus.

32. **Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įgyvendinimo stebėsena** – teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įgyvendinimo sisteminis kokybinių ir kiekybinių aplinkos pokyčių stebėjimas ir vertinimas.

33. **Teritorijų planavimo normos** – Lietuvos Respublikos Vyriausybės (toliau – Vyriausybė) ar jos įgaliotų institucijų teisės aktų nuostatos, kuriomis nustatomi teritorijų planavimo kiekybiniai, kokybiniai reikalavimai, taikomi rengiant teritorijų planavimo dokumentus.

34. **Teritorijų planavimo organizatoriai** (toliau – **planavimo organizatoriai**) – Vyriausybės įgalioti viešojo administravimo subjektai, savivaldybių administracijų direktoriai, įstatymų nustatyti asmenys, organizuojantys teritorijų planavimo dokumentų rengimą, derinimą, tikrinimą, viešinimo procedūras ir teikimą tvirtinti.

35. **Teritorijų planavimo vadovas** – reikiamą aukštąjį arba jam lygiavertį išsilavinimą ir kvalifikaciją įgijęs asmuo, turintis teisę šio įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka rengti teritorijų planavimo dokumentus ar vadovauti jų rengimui.

36. **Urbanizuojamos teritorijos** – savivaldybės ir vietovės lygmens bendruosiuose planuose numatomos kompaktiškai pastatais užstatyti teritorijos su inžinerinių komunikacijų koridoriais ir neužstatomais bendrai naudoti pritaikytais želdynais, viešosiomis erdvėmis ir valstybiniais miškais miestuose.

37. **Urbanizuotos teritorijos** – pastatais užstatytos miestų, miestelių, kompaktiškai užstatytų kaimų teritorijos su inžinerinių komunikacijų koridoriais ir neužstatytais bendrai naudoti pritaikytais želdynais, viešosiomis erdvėmis ir valstybiniais miškais miestuose.

38. **Užstatymo aukštis** – vietovės lygmens bendrojo plano teritorijos naudojimo privalomasis reikalavimas, kuriuo nustatomas planuojamos teritorijos vyraujantis pastatų aukštis.

39. **Užstatymo intensyvumas** – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.

40. **Užstatymo tankis** – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.

41. **Užstatymo tipas** – vietovės lygmens bendruosiuose ir detaliuosiuose planuose nustatoma teritorijos urbanistinė kategorija, apimanti teritorijai būdingą ir (ar) galimą pastatų ir erdvių išdėstymo struktūros ir parametrų visumą.

42. **Užstatymo tūrio rodiklis** – pramonės ir sandėliavimo ar inžinerinės infrastruktūros teritorijose nustatomas statinių tūrio santykis su žemės sklypo plotu.

43. **Valstybei svarbus projektas** – Lietuvos Respublikos Seimo (toliau – Seimas) nutarimu pripažintas ypatingos valstybinės svarbos projektas, Seimo ir (ar) Vyriausybės nutarimu valstybei svarbiu pripažintas ekonominis ar kultūrinis projektas.

44. **Visuomenė** – vienas arba daugiau fizinių ir (ar) juridinių asmenų, jų asociacijos, organizacijos arba grupės.

45. **Viešoji erdvė** – gyvenamosios vietovės urbanizuotos teritorijos erdvinės struktūros elementas, skirtas visuomenės bendriesiems interesams.

3 straipsnis. Teritorijų planavimo tikslai

1. Teritorijų planavimo tikslai:

1) sudaryti sąlygas darniai valstybės teritorijos raidai, nuosekliai erdvinės ir funkcinės integracijos politikai įgyvendinti, teritorijų sanglaudai, kompleksiškai spręsti socialinius, ekonominius, ekologinius uždavinius;

2) nustatyti gyvenamųjų vietovių, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros, kitų valstybei svarbių socialinės ekonominės veiklos sričių vystymo ir įgyvendinimo gaires, numatyti plėtrai reikalingas teritorijas;

3) sudaryti sąlygas racionaliam šalies gamtinių, žemės gelmių ir energijos išteklių naudojimui ir atkūrimui;

4) numatyti šalies gamtinio ir kultūrinio kraštovaizdžio savitumo, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimą, tikslingą naudojimą ir pažinimą, ekologinei pusiausvyrai būtino gamtinio karkaso formavimą;

5) kurti sveiką, saugią, darnią gyvenamąją aplinką ir visavertes gyvenimo sąlygas gyvenamosiose vietovėse;

6) sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamos kokybės gyvenimo sąlygas;

7) derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybių ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų;

8) sudaryti sąlygas racionaliam žemės naudojimui ir žemės ūkio veiklai skatinti.

2. 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.

3. Kompleksinio teritorijų planavimo tikslai kituose teisės aktuose nenustatomi.

4 straipsnis. Teritorijų planavimo lygmenys

1. Teritorijų planavimo lygmenys:

1) valstybės – planuojama visa valstybės teritorija ar jos dalys (rengiamos visos valstybės teritorijos, prireikus valstybės teritorijos dalių, išsiskiriančių administraciniu (regionai, apskritys) ar funkciniu bendrumu, bendrieji planai ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentai masteliu M 1:100 000–1:400 000);

2) savivaldybės – planuojamos teritorijos, išsiskiriančios administraciniu (savivaldybės) ar funkciniu bendrumu (rengiami bendrieji planai ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentai masteliu M 1:20 000–M 1:50 000);

3) vietovės – planuojamos savivaldybės teritorijos dalys: miestai (ar jų dalys), miesteliai (ar jų dalys), kaimai ir viensėdžiai (rengiami atskirų urbanizuotų ar urbanizuojamų teritorijų bendrieji planai (masteliu M 1:2 000–M 1:10 000), detalieji planai (masteliu M 1:500–M 1:1 000) ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentai (masteliu M 1:500–M 1:10 000).

2. Teritorijų planavimo dokumentų rengėjas gali papildomai naudoti ir kitus mastelius sprendiniams aiškiai ir įskaitomai išreikšti.

3. Teritorijų planavimo dokumentų taikymo ir jų tarpusavio sąveikos organizacinė struktūra veikia vadovaujantis šiuo įstatymu ir kitais teisės aktais. Kiekvienas žemesnio teritorijų planavimo lygmuo privalo vadovautis aukštesnio teritorijų planavimo lygmens patvirtintais teritorijų planavimo dokumento sprendiniais, juos detalizuojant. To paties lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai turi būti tarpusavyje suderinti, išskyrus šio straipsnio 4 dalyje nurodytus atvejus.

4. Valstybės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų, valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų, Vyriausybės patvirtintų specialiojo teritorijų planavimo dokumentų, žemės gelmių naudojimo planų sprendiniai turi aukštesnę teisinę galią už savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens kompleksinio ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinius ir privalomai taikomi savivaldybėms rengiant, keičiant ar koreguojant savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentus. Valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai privalomi valstybės lygmens ir žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentams. Taikant valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, valstybės lygmens ir žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai galioja tiek, kiek jie neprieštarauja valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

5. Žemės valdytojai ir naudotojai vadovaujasi planuojamoje teritorijoje galiojančiais žemiausio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentais, o neurbanizuotose ir neurbanizuojamose teritorijose – ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentais.

5 straipsnis. Teritorijų planavimo dokumentų rūšys

1. Teritorijų planavimo dokumentų rūšys:

1) kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai;

2) specialiojo teritorijų planavimo dokumentai.

2. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentams priskiriami:

1) valstybės teritorijos bendrasis planas ir valstybės teritorijos dalių bendrieji planai (rengiami valstybės lygmeniu);

2) savivaldybių (rengiami savivaldybės lygmeniu) ar jų dalių (rengiami vietovės lygmeniu) bendrieji planai;

3) detalieji planai (rengiami vietovės lygmeniu).

3. Kituose įstatymuose ar teisės aktuose nustatyti kitus kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus negu nurodytieji šio straipsnio 2 dalyje draudžiama.

4. Specialiojo teritorijų planavimo dokumentams priskiriami:

1) specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentai: žemėtvarkos schemos, kaimo plėtros žemėtvarkos projektai;

2) miškų tvarkymo schemos;

3) saugomų teritorijų specialiojo teritorijų planavimo dokumentai: saugomų teritorijų sistemos ar jos dalių schemos, saugomų teritorijų ribų planai, saugomų teritorijų planavimo

schemos (ribų ir tvarkymo planai), saugomų teritorijų tvarkymo planai;

4) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentai;

5) inžinerinės infrastruktūros vystymo planai;

6) žemės gelmių naudojimo planai.

5. Įstatymų nustatytais atvejais gali būti rengiami ir kiti šio straipsnio 4 dalyje nenurodyti specialiojo teritorijų planavimo dokumentai.

6. Valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentai, atsižvelgiant į projekto turinį, rengiami kaip kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai arba kaip specialiojo teritorijų planavimo dokumentai.

7. Įvairios raidos programos, mokslo ir galimybių studijos, tyrimai, projektiniai pasiūlymai, išreiškiantys veiklos plėtojimo ar tam tikros veiklos apribojimų konkrečioje teritorijoje pasiūlymus, jų pagrindimą arba detalizuojantys ar pagrindžiantys teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, nėra teritorijų planavimo dokumentai.

6 straipsnis. Teritorijų planavimo organizatoriai ir iniciatyvos teisė

1. Vyriausybės įgaliotos institucijos organizuoja šių teritorijų planavimo dokumentų rengimą:

1) valstybės lygmens teritorijų planavimo dokumentų;

2) valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų;

3) saugomų teritorijų specialiojo teritorijų planavimo dokumentų;

4) kituose įstatymuose nurodytų specialiojo teritorijų planavimo dokumentų.

2. Savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentų rengimą organizuoja savivaldybės administracijos direktorius, išskyrus šio straipsnio 1 dalyje nurodytus teritorijų planavimo dokumentus ir atvejus, kai kiti įstatymai nustato kitus specialiojo teritorijų planavimo organizatorius.

3. Fiziniai asmenys, juridiniai asmenys ar jų padaliniai, kitos organizacijos ar jų padaliniai turi planavimo iniciatyvos teisę (toliau – planavimo iniciatoriai) ir gali Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis tik savo valia ir sprendimu teikti savivaldybei ar kitų įstatymų nustatytiems specialiojo teritorijų planavimo organizatoriams pasiūlymus dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentų rengimo, keitimo ar koregavimo ir (ar) finansavimo. Savivaldybės administracijos direktorius ar kitų įstatymų nustatyti specialiojo teritorijų planavimo organizatoriai per 10 darbo dienų privalo priimti sprendimą dėl pasiūlymo arba motyvuotai atmesti pasiūlymą. Savivaldybės administracijos direktorius ar kitų įstatymų nustatyti specialiojo teritorijų planavimo organizatoriai neturi teisės reikalauti naudotis iniciatyvos teise, kai šiame įstatyme nustatytais atvejais numatytai veiklai įgyvendinti teritorijų planavimas nereikalingas. Priėmus sprendimą rengti, keisti ar koreguoti siūlomą teritorijų planavimo dokumentą, planavimo iniciatoriai su savivaldybės administracijos direktoriumi ar kitų įstatymų nustatytu specialiojo teritorijų planavimo organizatoriumi Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis sudaro teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartį, numatančią teritorijų planavimo dokumento rengimą, keitimą, koregavimą ir (ar) finansavimą (jeigu kitokia teritorijų planavimo dokumentų finansavimo tvarka nenustatyta kituose specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rengimą reglamentuojančiuose teisės aktuose). Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis skelbiama viešai savivaldybės ar kitų įstatymų nustatyto specialiojo teritorijų planavimo organizatoriaus interneto svetainėje.

4. Planavimo iniciatoriai su savivaldybės administracijos direktoriumi ar kitų įstatymų nustatytu specialiojo teritorijų planavimo organizatoriumi Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis prieš tvirtinant teritorijų planavimo dokumentą sudaro teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį, jeigu šiems sprendiniams įgyvendinti reikalingas žemės sklypų pertvarkymas, žemės paėmimas visuomenės poreikiams, inžinerinės ir (ar) socialinės infrastruktūros plėtra, kitais Vyriausybės nustatytais atvejais. Sutartis įsigalioja patvirtinus teritorijų planavimo dokumentą ir skelbiama viešai savivaldybės ar kitų įstatymų

nustatyto specialiojo teritorijų planavimo organizatoriaus interneto svetainėje.

5. Teritorijų planavimo dokumentų rengėjus pasirenka planavimo organizatoriai Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka, išskyrus atvejus, kai sudarydamas teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartį planavimo iniciatorius pasirenka teritorijų planavimo dokumentų rengėją. Savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentai rengiami savivaldybės lėšomis, jeigu kiti Lietuvos Respublikos įstatymai nenustato kitaip arba jeigu dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentų rengimo finansavimo susitariama kitaip pagal planavimo iniciatoriaus ir savivaldybės tarpusavio sutartį, taip pat teritorijų planavimo dokumentų rengimas gali būti finansuojamas iš Europos Sąjungos lėšų.

7 straipsnis. Teritorijų planavimo politikos formavimas ir įgyvendinimas

1. Valstybės teritorijos erdvinio vystymo kryptis ir teritorijų naudojimo funkcinius prioritetus nustato Seimas.

2. Vyriausybė formuoja valstybės politiką teritorijų planavimo srityje:

1) teikia Seimui tvirtinti valstybės teritorijos erdvinio vystymo kryptis ir teritorijų naudojimo funkcinius prioritetus;

2) tvirtina valstybės teritorijos ar jos dalies bendruosius planus ir numato valstybės biudžeto lėšas jų rengimui, įgyvendinimui ir įgyvendinimo stebėsenai;

3) tvirtina valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentus;

4) tvirtina saugomų teritorijų sistemos ar jos dalių schemas, rezervatinių apyrubių ir valstybinių draustinių ribų planus, valstybinių parkų, valstybinių rezervatų ir biosferos rezervatų planavimo schemas (ribų ir tvarkymo planus);

5) nustato visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo tvarką;

6) atlieka kitas šio įstatymo, kitų įstatymų ir teisės aktų nustatytas funkcijas.

3. Aplinkos ministerija pagal kompetenciją:

1) formuoja valstybės politiką ir koordinuoja jos įgyvendinimą teritorijų planavimo, teritorinės sanglaudos ir urbanistinio vystymo srityse;

2) organizuoja valstybės teritorijos bendrojo plano, valstybės teritorijos dalių bendrųjų planų ir valstybės lygmens specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rengimą;

3) tvirtina biosferos poligonų, atkuriamųjų ir genetinių sklypų ribų planus, valstybinių draustinių tvarkymo planus, taip pat tvirtina kitus specialiojo teritorijų planavimo dokumentus;

4) rengia teritorijų planavimo politikai formuoti ir šiam įstatymui įgyvendinti reikalingus teisės aktus, metodinius nurodymus, metodines rekomendacijas ir teritorijų planavimo normas teritorijų planavimo dokumentams rengti, kiek tai reikalinga šio įstatymo vienodam taikymui ir aiškinimui;

5) išduoda teritorijos planavimo sąlygas šio įstatymo nustatytais atvejais;

6) informuoja šio įstatymo ir Vyriausybės nustatyta tvarka visuomenę apie teritorijų planavimo procesą ir priimamus sprendimus, sudaro sąlygas visuomenei dalyvauti teritorijų planavimo procese;

7) atlieka valstybės teritorijos bendrojo plano ir valstybės teritorijos dalių bendrųjų planų sprendinių įgyvendinimo stebėseną;

8) atlieka kitas šio įstatymo, kitų įstatymų ir teisės aktų nustatytas funkcijas.

4. Vyriausybės įgaliota institucija ar institucijos pagal kompetenciją:

1) įgyvendina valstybės politiką teritorijų planavimo srityje, organizuoja šio įstatymo 6 straipsnio 1 dalyje nurodytų ir kitų teritorijų planavimo dokumentų rengimą;

2) tvirtina valstybės lygmens specialiojo teritorijų planavimo dokumentus;

3) rengia šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus;

4) kartu su Aplinkos ministerija rengia teisės aktus, metodinius nurodymus, metodines rekomendacijas ir teritorijų planavimo normas teritorijų planavimo dokumentams rengti;

5) atlieka kitas šio įstatymo, kitų įstatymų ir teisės aktų nustatytas funkcijas.

5. Savivaldybės institucijos:

1) įgyvendina valstybės politiką teritorijų planavimo srityje rengiant savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentus, išskyrus šio įstatymo 6 straipsnio 1 dalyje nurodytus teritorijų planavimo dokumentus;

2) atlieka savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens bendrųjų planų sprendinių įgyvendinimo stebėseną;

3) pagal kompetenciją informuoja šio įstatymo ir Vyriausybės nustatyta tvarka visuomenę apie teritorijų planavimo procesą ir jo metu priimamus sprendimus, sudaro sąlygas visuomenei dalyvauti teritorijų planavimo procese;

4) atlieka kitas šio įstatymo, kitų įstatymų ir teisės aktų nustatytas funkcijas.

8 straipsnis. Visuomenės (viešasis) interesas planuojant teritorijas

1. Visuomenės (viešąjį) interesą planuojant teritorijas sudaro:

1) visuomenės gyvenimo kokybė, pagrįsta objektyviais visuomenės poreikiais ir ištekliais, nuosavybės teisių apsaugos prioritetu, investicijų skatinimu, nustatyta teritorijų planavimo, želdynų normomis, visuomenės sveikatos saugos reglamentais, kitais teisės aktuose nustatytais reikalavimais;

2) kraštovaizdžio, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo, žemės ūkio naudmenų su derlinguoju dirvožemiu, miškų, žemės gelmių išteklių, kitų gamtos išteklių apsauga ir racionalus naudojimas, darnus kultūrinio kraštovaizdžio formavimas;

3) valstybės ir savivaldybių funkcijoms ar teritorijų funkcionavimui reikalinga socialinė ar inžinerinė infrastruktūra, šių teritorijų plėtojimas;

4) valstybei svarbūs projektai;

5) visuomenės informavimas ir jos dalyvavimas priimant sprendimus.

2. Visuomenės (viešasis) interesas planuojant teritorijas įgyvendinamas per reglamentuotą viešą teritorijų planavimo procesą, privalomą visiems planavimo organizatoriams, teritorijų planavimo dokumentų sprendiniuose nustatant teritorijos naudojimo ir apsaugos priemones, privalomas ar galimas veiklas ir jų ribojimus.

9 straipsnis. Teritorijų planavimo valstybinė priežiūra ir skundų ar pranešimų nagrinėjimas

Teritorijų planavimo valstybinės priežiūros ir asmenų, kurių interesai galimai pažeisti, skundų, ginčų tarp teritorijų planavimo proceso dalyvių ar asmenų pranešimų dėl galimų šio įstatymo pažeidimų nagrinėjimo tvarką nustato Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymas.

ANTRASIS SKIRSNIS
KOMPLEKSINIS TERITORIJŲ PLANAVIMAS

10 straipsnis. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai rengiami vadovaujantis šiuo įstatymu ir jo įgyvendinamaisiais teisės aktais. Kiti teisės aktai kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo proceso reikalavimų nenustato.

11 straipsnis. Valstybės lygmens bendrieji planai, objektai ir uždaviniai

1. Valstybės teritorijos bendrasis planas privalo būti parengtas pagal Seimo nustatytas valstybės teritorijos erdvinio vystymo kryptis ir teritorijų naudojimo funkcinius prioritetus. Valstybės teritorijos bendrojo plano objektas – Lietuvos Respublikos teritorija (įskaitant kontinentinį šelfą ir išskirtinę ekonominę zoną Baltijos jūroje).

2. Valstybės teritorijos bendrasis planas galioja neterminuotai.

3. Valstybės teritorijos bendrojo plano uždaviniai:

1) nustatyti Lietuvos Respublikos teritorijos erdvinio vystymo įgyvendinimo gaires, valstybės teritorijos erdvinę struktūrą ir jos elementus;

2) nustatyti valstybės teritorijos naudojimo privalomąsias nuostatas;

3) optimizuoti valstybinę urbanistinę struktūrą, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros sistemas, rekreacines ir kitas teritorines struktūras;

4) nustatyti principus racionaliam žemės ūkio naudmenų, miškų, žemės gelmių, kitų gamtos išteklių naudojimui ir ekologinei pusiausvyrai palaikyti, gamtiniam karkasui formuoti, gamtos ir nekilnojamajam kultūros paveldui, vertingam kraštovaizdžiui išsaugoti, optimizuojant saugomų teritorijų sistemą;

5) numatyti valstybei svarbių projektų objektus.

4. Prireikus detalizuoti valstybės teritorijos bendrojo plano sprendinius, rengiamas valstybės teritorijos dalies bendrasis planas, kurio objektas – valstybės teritorijos dalys, išsiskiriančios administraciniu (regionai, apskritys) ar funkciniu bendrumu (pasienio regionai ir kiti). Sprendimą dėl poreikio detalizuoti valstybės teritorijos bendrojo plano sprendinius priima Vyriausybė.

5. Valstybės teritorijos dalies bendrasis planas rengiamas valstybės lygmeniu ir galioja neterminuotai.

6. Valstybės teritorijos dalies bendrajame plane planuojant žemyninėje dalyje esančią teritoriją, į ją įtraukiamos su planuojama teritorija susijusios Lietuvos teritorinės jūros, kontinentinio šelfo ir išskirtinės ekonominės zonos Baltijos jūroje dalys.

7. Valstybės teritorijos dalies bendrojo plano uždaviniai:

1) detalizuoti valstybės teritorijos bendrojo plano sprendinius;

2) nustatyti Lietuvos Respublikos teritorijų vystymo politikos įgyvendinimo gaires atskirose valstybės teritorijos dalyse ir šių teritorijų erdvines struktūras, jų elementus;

3) nustatyti valstybės teritorijos dalies naudojimo privalomąsias nuostatas;

4) detalizuoti valstybės teritorijos bendrajame plane numatytą valstybinę urbanistinę struktūrą, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros sistemas, rekreacines ir kitas teritorines struktūras;

5) detalizuoti racionalaus žemės ūkio naudmenų, miškų, žemės gelmių, kitų gamtos išteklių naudojimo ekologinės pusiausvyros palaikymo, gamtinio karkaso ir saugomų teritorijų sistemos formavimo, kraštovaizdžio, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimo principus;

6) detalizuoti valstybei svarbių projektų objektų išdėstymą.

8. Planavimo organizatorius, įvertinęs konkrečius visuomenės poreikius, socialinius, ekonominius planuojamos teritorijos ypatumus, strateginio planavimo dokumentus, rengiamo bendrojo plano mastelį, planavimo darbų programoje nustato planuojamą ne trumpesnį negu 20 metų laikotarpį ir papildomus teisės aktais pagrįstus planavimo uždavinius.

12 straipsnis. Valstybės lygmens bendruosiuose planuose nustatomos teritorijos naudojimo privalomosios nuostatos

1. Valstybės teritorijos bendrajame plane valstybės ir savivaldybių institucijoms nustatomos teritorijos naudojimo privalomosios nuostatos:

1) valstybės teritorijos erdvinio vystymo kryptys ir naudojimo funkcinis zonavimas;

2) valstybės teritorijos gyvenamųjų vietovių sistema – urbanistinių centrų sistema ir jų funkciniai ryšiai, urbanistinių centrų plėtojimo perspektyva;

3) europinės ir nacionalinės reikšmės gamtinio karkaso formavimas;

4) valstybinių parkų, valstybinių rezervatų ir valstybinių draustinių sistema, valstybės saugomų ir nacionalinio reikšmingumo lygmens kultūros paveldo vietovių ir kompleksinio kultūros paveldo objektų ir jų apsaugos zonų teritorijų sistema;

5) valstybinės reikšmės magistralinių kelių ir kitos valstybinės reikšmės susisiekimo infrastruktūros, valstybinės svarbos energetikos objektų vystymas;

6) valstybinės reikšmės turizmo, rekreacijos ir kurortų struktūros vystymas;

7) valstybei svarbių projektų objektų išdėstymas.

2. Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, valstybės teritorijos dalies bendruosiuose planuose valstybės ir savivaldybių institucijoms nustatomos teritorijos naudojimo privalomosios nuostatos, atitinkančios ir detalizuojančios valstybės teritorijos bendrąjį planą:

1) valstybės teritorijos dalies naudojimo funkcinis zonavimas;

2) valstybės teritorijos dalies gyvenamųjų vietovių sistema – regioninių urbanistinių centrų sistema ir jų funkciniai ryšiai, regioninių urbanistinių centrų plėtojimo perspektyva;

3) regioninės reikšmės gamtinio karkaso dalys, Europos ekologinis tinklas „Natura 2000“;

4) 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;

5) valstybinės reikšmės krašto kelių ir kitos detalizuotos valstybinės reikšmės susisiekimo infrastruktūros, detalizuotas valstybinės svarbos energetikos objektų vystymas;

6) valstybei svarbių projektų objektų išdėstymas.

3. Atsižvelgdamas į rengiamo bendrojo plano mastelį, planuojamą teritoriją, jos vertingumą ir planavimo darbų programoje suformuluotus atitinkamus planavimo uždavinius, planavimo organizatorius planavimo darbų programoje nurodo, kad bendrajame plane nustatomos įstatymais pagrįstos papildomos aplinkosaugos, kraštovaizdžio, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos, urbanistinės, architektūrinės, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros vystymo ar kitos privalomosios nuostatos.

13 straipsnis. Valstybės lygmens bendrųjų planų sprendinių įgyvendinimas

Valstybės teritorijos ir valstybės teritorijos dalių bendrųjų planų sprendiniai įgyvendinami:

1) detalizuojant sprendinius žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose;

2) planavimo organizatoriui rengiant sprendinių įgyvendinimo programas, kurios derinamos su ilgos, vidutinės ar trumpalaikės trukmės atitinkamais strateginio planavimo dokumentais, numatančiais investicinių projektų įgyvendinimo planuojamose teritorijose galimybes ir sudarančiais sąlygas pritraukti privačias investicijas.

14 straipsnis. Savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens bendrieji planai, objektai ir uždaviniai

1. Bendrieji planai privalo būti parengti kiekvienos savivaldybės teritorijai.

2. Savivaldybės lygmens bendrieji planai galioja neterminuotai.

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

4. Vietovės lygmens bendrieji planai galioja tol, kol parengiami ir patvirtinami juos keičiantys to paties lygmens teritorijų planavimo dokumentai.

5. Savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens bendrieji planai yra privalomi valstybės ir savivaldybių institucijoms ir suteikia teisę joms veikti planuojant lėšas ir rengiant detaliuosius planus. Savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens bendrieji planai privalomi visiems suplanuotoje teritorijoje veikiantiems fiziniams ir juridiniams asmenims ar kitoms organizacijoms, jeigu detalieji planai neparengti.

6. Savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens bendrųjų planų uždaviniai:

1) suformuoti planavimo lygmenį atitinkančias teritorijos funkcinio ir erdvinio vystymo kryptis;

2) optimizuoti planuojamos teritorijos urbanistinę struktūrą, socialinę ir inžinerinę

infrastruktūrą;

3) numatyti racionalaus žemės gelmių išteklių, žemės ūkio naudmenų, miškų, kitų gamtos išteklių išsaugojimo ir naudojimo, gamtinio karkaso ir ekologiškai pagrįstos žemės naudojimo teritorinės struktūros formavimo, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo, kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės išsaugojimo priemones;

4) detalizuoti atitinkamų aukštesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.

7. Planavimo organizatorius, įvertinęs konkrečius visuomenės poreikius, socialinius, ekonominius planuojamos teritorijos ypatumus, strateginio planavimo dokumentus, rengiamo bendrojo plano lygmenį ir mastelį, planavimo darbų programoje nustato planuojamą ne trumpesnį negu 10 metų laikotarpį ir papildomus teisės aktais pagrįstus planavimo uždavinius.

15 straipsnis. Savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens bendruosiuose planuose nustatomi teritorijos naudojimo privalomieji reikalavimai

1. Savivaldybės lygmens bendruosiuose planuose, atsižvelgiant į rengiamo bendrojo plano mastelį ir pagal Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisykles detalizuojant atitinkamų valstybės lygmens bendrųjų planų nuostatas, nustatomi šie teritorijos naudojimo privalomieji reikalavimai:

1) teritorijos funkcinis zonavimas;

2) teritorijos gyvenamųjų vietovių sistema – savivaldybės urbanistinių centrų sistema ir jų funkciniai ryšiai, savivaldybės urbanistinių centrų vystymo galimybės ir urbanizuotų teritorijų prioritetinės plėtros kryptys;

3) saugomų teritorijų ir kraštovaizdžio apsaugos reikalavimai;

4) gamtinio karkaso sistema, papildant ją vietinės reikšmės gamtiniu karkasu su į jo sudėtį įeinančiu ekologiniu tinklu ir atskiraisiais želdynais;

5) vietinio reikšmingumo lygmens nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir veiklos plėtojimo jo teritorijose ir apsaugos zonose reikalavimai;

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

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

8) išskiriamos urbanizuotos, urbanizuojamos ir neurbanizuojamos teritorijos (arba nurodomos urbanizuotų teritorijų plėtros kryptys), nustatant prioritetinės plėtros teritorijas ir galimą plėtros mastą, prioritetines ir kitas galimas veiklas;

9) mažmeninės prekybos objektų išdėstymo privalomieji reikalavimai (miesto teritorijoje), nurodant didžiausią galimą vieno mažmeninės prekybos objekto bendrą plotą atskirose planuojamos teritorijos dalyse;

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

11) savivaldybei svarbiems objektams rezervuotinos teritorijos;

12) žemės gelmių išteklių telkiniai;

13) valstybei svarbių projektų objektų teritorijos.

2. Rengiant miestų savivaldybių bendruosius planus, papildomai nustatomi leistini užstatymo intensyvumo ir užstatymo aukščio privalomieji reikalavimai.

3. Vietovės lygmens bendruosiuose planuose nustatomi šie teritorijos naudojimo privalomieji reikalavimai, pagal Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisykles detalizuojantys savivaldybės lygmens bendruosius planus:

1) detalizuojami aukštesnio lygmens bendrojo plano nustatyti teritorijos naudojimo erdvinės struktūros elementai (nustatomos atskirų gamtinio karkaso struktūrų ir jų elementų, atskirųjų želdynų ribos, viešosios erdvės ir kita);

2) detalizuojami aukštesnio lygmens bendrojo plano teritorijos naudojimo privalomieji reikalavimai, nustatant teritorijos naudojimo tipą kartu su didžiausiais leistinais užstatymo

intensyvumo ir užstatymo tankio rodikliais, galimus užstatymo tipus, užstatymo aukštį.

4. Jeigu miestų, jų dalių ir miestelių, jų dalių, kaimų ir viensėdžių teritorijų bendrieji planai rengiami masteliu M 1:2 000, planavimo darbų programoje turi būti numatyta, kad juose nustatomi visi detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentai.

5. Rengiant savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens bendruosius planus, jeigu numatyta planavimo darbų programoje, kartu planuojama ir su žemynine teritorijos dalimi susijusios Lietuvos teritorinės jūros ir (ar) kontinentinio šelfo, ir (ar) išskirtinės ekonominės zonos Baltijos jūroje dalys. Prieš priimant sprendimą planuoti šią teritoriją, turi būti gautas Vyriausybės pritarimas.

6. Atsižvelgdamas į rengiamo bendrojo plano mastelį, planuojamą teritoriją ir jos vertingumą, planavimo darbų programoje suformuluotus planavimo uždavinius, planavimo organizatorius planavimo darbų programoje nurodo, kad bendrajame plane nustatomi įstatymais pagrįsti papildomi aplinkosaugos, kraštovaizdžio, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos, visuomenės sveikatos saugos, urbanistiniai, architektūriniai, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros vystymo ir kiti privalomieji reikalavimai.

16 straipsnis. Savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens bendrųjų planų sprendinių įgyvendinimas

1. Savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens bendrųjų planų sprendiniai įgyvendinami:

1) detalizuojant sprendinius žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose, detaliuosiuose planuose ar žemėtvarkos planavimo dokumentuose – žemės valdos projektuose, kurių rengimą reglamentuoja Lietuvos Respublikos žemės įstatymas (toliau – Žemės įstatymas) (toliau – žemės valdos projektai). Miestuose ir miesteliuose žemės valdos projektų rengimą organizuoja ir juos tvirtina savivaldybės administracijos direktorius;

2) išduodant statybą leidžiančius dokumentus Lietuvos Respublikos statybos įstatymo (toliau – Statybos įstatymas) nustatyta tvarka, kai detalieji planai ar žemės valdos projektai nerengiami;

3) rengiant sprendinių įgyvendinimo programas, kurios, atsižvelgiant į sprendinių įgyvendinimo lygmenį (valstybės, savivaldybės), derinamos su atitinkamo lygmens strateginio planavimo dokumentais, numatančiais valstybės ir savivaldybės investicijų panaudojimo galimybes planuojamose teritorijose.

2. Savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens bendrųjų planų sprendiniai gali būti įgyvendinami pasinaudojant viešojo ir privataus sektorių partneryste pritraukiant privačias lėšas.

17 straipsnis. Detalieji planai, objektai ir uždaviniai

1. Detalieji planai rengiami savivaldybės lygmens ar vietovės lygmens, jeigu jie parengti, bendruosiuose planuose nustatytose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, kai numatomas teritorijos vystymas ir (ar) kai urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose keičiamas teritorijos naudojimo reglamentas (išskyrus šio straipsnio 4 dalyje nurodytus atvejus).

2. Detalieji planai galioja neterminuotai arba tol, kol parengiami ir patvirtinami juos keičiantys to paties lygmens teritorijų planavimo dokumentai.

3. Detalieji planai yra privalomi valstybės ir savivaldybių institucijoms ir suteikia teisę joms veikti planuojant lėšas. Detalieji planai privalomi visiems suplanuotoje teritorijoje veikiantiems fiziniams ir juridiniams asmenims ar kitoms organizacijoms.

4. Detalieji planai nerengiami:

1) neurbanizuotose ir neurbanizuojamose teritorijose. Tokiose teritorijose, vadovaujantis bendraisiais planais ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentais, pagal poreikį rengiami žemėtvarkos planavimo dokumentai (specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentai arba žemės valdos projektai), miškotvarkos projektai, žemės gelmių naudojimo planai ar kiti specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, kurie nustato viešųjų ir

privačių subjektų ūkinės veiklos galimybes;

2) jeigu vietovės lygmens bendruosiuose planuose nustatyti visi detaliesiems planams privalomo teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai;

3) teritorijose, kurioms parengti ir patvirtinti valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentai, o jų sprendiniai yra pakankami statinių projektavimui Statybos įstatymo nustatyta tvarka arba juose nustatyti visi detaliesiems planams privalomo teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai;

4) Lietuvos Respublikos atsinaujinančių išteklių energetikos įstatymo (toliau – Atsinaujinančių išteklių energetikos įstatymas) nustatytais atvejais;

5) Lietuvos Respublikos sodininkų bendrijų įstatymo nustatytais atvejais statant statinius mėgėjų sodo teritorijose;

6) neurbanizuotose teritorijose, kuriose numatomas žemės ūkio veiklos plėtojimas.

5. Detaliųjų planų objektai yra:

1) esamos arba naujai planuojamos miestų ir miestelių dalys, jų kvartalai;

2) esamos arba naujai planuojamos kaimų kompaktiškai užstatytos teritorijos, jų kvartalai.

6. Detaliųjų planų uždaviniai yra:

1) detalizuoti savivaldybės lygmens bendrajame plane ar vietovės lygmens bendrajame plane, jeigu jis parengtas, nustatytus teritorijų naudojimo privalomuosius reikalavimus;

2) nustatyti užstatytų ir numatomų užstatyti teritorijų naudojimo reglamentus;

3) suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacinių koridorių tinklą;

4) numatyti teritorijas socialinei infrastruktūrai;

5) nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas;

6) numatyti priemones gamtos ir nekilnojamajam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti;

7) numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemones jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui;

8) suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą.

7. Kvartalo, kaip planuojamos teritorijos, ribos kiekvienu konkrečiu atveju nustatomos planavimo darbų programoje, vadovaujantis šio įstatymo 2 straipsnio 10 dalyje nurodytais požymiais ir atsižvelgiant į konkrečius planavimo tikslus ir uždavinius.

8. Planavimo organizatorius, įvertinęs konkrečius visuomenės poreikius, socialinius, ekonominius planuojamos teritorijos ypatumus, strateginio planavimo dokumentus, rengiamo detaliojo plano mastelį, planavimo darbų programoje nustato papildomus teisės aktais pagrįstus planavimo uždavinius.

18 straipsnis. Detaliuosiuose planuose nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas

1. Detaliuosiuose planuose pagal Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisykles detalizuojant savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą, jeigu jis parengtas, nustatomas fiziniams ir juridiniams asmenims ar kitoms organizacijoms privalomas teritorijos naudojimo reglamentas:

1) teritorijos naudojimo tipas, atitinkantis vietovės lygmens bendrąjį planą, jeigu jis parengtas, arba konkreti pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, konkretūs žemės naudojimo būdai;

2) leistinas pastatų aukštis;

3) leistinas žemės sklypų užstatymo tankis;

4) leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose);

5) galimi užstatymo tipai, atitinkantys vietovės lygmens bendrąjį planą, jeigu jis parengtas, statinių statybos zona, riba ir linija;

6) inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių

komunikacijų koridorių ribos;

7) galimos žemės sklypų ribos ir (ar) žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai (mažiausi ir (ar) didžiausi galimi žemės sklypų dydžiai);

8) atskirųjų želdynų plotai, priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys procentais.

2. Atsižvelgdamas į rengiamo detaliojo plano mastelį, planuojamą teritoriją ir jos vertingumą, planavimo darbų programoje suformuluotus planavimo uždavinius, planavimo organizatorius planavimo darbų programoje nurodo, kad detaliajame plane nustatomi įstatymais pagrįsti papildomi aplinkosaugos, kraštovaizdžio, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo (kultūros paveldo vietovių ir jų apsaugos zonų, kultūros paveldo objektų, jų teritorijų ir apsaugos zonų) apsaugos reikalavimai, urbanistiniai ir architektūriniai (pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas ir kita), inžinerinės ir socialinės infrastruktūros vystymo, visuomenės sveikatos saugos ar kiti teritorijos naudojimo reglamentai.

3. Detaliuosiuose planuose nustatomi planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijos (numatomų skirstomųjų tinklų bei aptarnaujančių gatvių ir pagalbinių gatvių trasų išdėstymas), joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis.

4. Rengiant detalųjį planą, privaloma vadovautis bendrajame plane nustatytomis gamtinio karkaso ir ekologinių tinklų ribomis, jas detalizuojant pagal specifinius vietovės požymius, ir teisės aktų nustatytais veiklos ribojimais.

5. Konkretūs žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai pagal detaliajame plane patvirtintą teritorijos naudojimo tipą nustatomi tvirtinant detalųjį planą, o kitais galimais žemės naudojimo būdais keičiami savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.

19 straipsnis. Detaliųjų planų sprendinių įgyvendinimas

1. Detaliųjų planų sprendiniai įgyvendinami valstybės, savivaldybių institucijų arba fizinių, juridinių asmenų ar kitų organizacijų, pasinaudojusių teritorijos planavimo iniciatybos teise ir pasirašiusių šio įstatymo 6 straipsnio 4 dalyje nurodytą sutartį, lėšomis.

2. Detaliojo plano sprendiniams įgyvendinti:

1) jeigu detaliajame plane numatyti tik žemės sklypų formavimo ir (ar) pertvarkymo principai, rengiami žemės valdos projektai, kuriuose pagal detaliojo plano nustatytus teritorijos naudojimo reglamentus suformuojami nauji žemės sklypai arba pertvarkomos esamų žemės sklypų ribos, vadovaujantis detaliajame plane numatytais principais, ir nustatoma ar keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas. Miestuose ir miesteliuose žemės valdos projektų rengimą organizuoja ir juos tvirtina savivaldybės administracijos direktorius;

2) išduodami statybą leidžiantys dokumentai Statybos įstatymo nustatyta tvarka, kai žemės valdos projektai yra neprivalomi.

20 straipsnis. Teisė statyti ir žemės valdos projektų taikymas

1. Žemės sklype, esančiame urbanizuotoje ir urbanizuojamoje teritorijoje, kuriai neparengti detalieji planai, arba žemės sklype, esančiame neurbanizuotoje ir neurbanizuojamoje teritorijoje, gali būti vykdoma statyba, atitinkanti savivaldybės lygmens bendrojo plano ir (ar) vietovės lygmens bendrojo plano, jeigu jis parengtas, sprendinius, vadovaujantis Statybos įstatymo nuostatomis.

2. Šio straipsnio 1 dalyje nurodytu atveju:

1) savivaldybės administracijos direktorius ar jo įgaliotas valstybės tarnautojas, atsižvelgdamas į aplinkinių teritorijų užstatymo tipą, statinių parametrus ir statytojo pateiktus projektinius pasiūlymus, specialiuosiuose architektūros reikalavimuose statiniui projektuoti nustato statybai numatyto žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą, jeigu jis parengtas. Apie numatomą statinių projektavimą ir visuomenės dalyvavimą svarstant statinių

projektinius pasiūlymus informuojama Statybos įstatymo nustatyta tvarka;

2) kai, vadovaujantis įstatymais ir kitais teisės aktais, planuojamai statybai ir numatomai veiklai vykdyti privaloma pakeisti žemės sklypo žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą, jie keičiami Vyriausybės nustatyta tvarka savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą, jeigu jis parengtas.

3. Ypatingų inžinerinių statinių, kurių statyba turi būti numatyta teritorijų planavimo dokumentuose, sąrašas nustatomas Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėse.

4. Atsinaujinančių išteklių energetikos objektų statyba turi būti numatyta savivaldybės lygmens bendrajame plane ar inžinerinės infrastruktūros vystymo planuose (išskyrus atvejus, numatytus Atsinaujinančių išteklių energetikos įstatyme).

5. Statinių statyba, netaikant šio straipsnio 2 dalies 1 punkto, galima Statybos įstatymo nustatyta tvarka šiais atvejais:

1) statant naujus statinius ir rekonstruojant, remontuojant esamus statinius, kai jų statybai nereikalingas leidimas statyti naują statinį arba leidimas rekonstruoti statinį arba nekeičiamas faktinis (pagal Nekilnojamojo turto kadastro duomenis) žemės sklypo naudojimo būdas, nedidinamas pastatais užstatytas plotas ir pastatų aukštis arba nepažeidžiamas teritorijų planavimo dokumentuose nustatytas teritorijos naudojimo reglamentas;

2) vieno ar dviejų butų gyvenamųjų pastatų žemės sklypuose statant naujus, rekonstruojant, remontuojant pastatus, kai nepažeidžiamas teisės aktų nustatytas leistinas pastatų aukštis, maksimalus sklypo užstatymo tankis ir maksimalus pastatų užimamas sklypo plotas. Kai žemės ūkio paskirties žemės sklype žemės naudotojui priklausančiais gyvenamaisiais pastatais ir jų priklausiniais užstatyti plotai nesuformuoti atskirais sklypais, maksimalus sklypo užstatymo tankis skaičiuojamas pagal Nekilnojamojo turto kadastro duomenis faktiniam užstatytos teritorijos naudmenų plotui (pastatų, kiemų, aikštelių užimtai žemei ir kitai tiesioginiam statinių eksploatavimui naudojamai žemei);

3) atnaujinant (modernizuojant) gyvenamuosius pastatus ir socialinės infrastruktūros objektus, kai nekeičiama statinių naudojimo paskirtis ir pastatais užstatytas plotas, aukštis ir tūris (neįvertinant šių parametrų pasikeitimo dėl išorinių atitvarų šiltinimo, išorės apdailos keitimo, balkonų ir lodžijų stiklinimo, įėjimo laiptelių, nuovažų, liftų ar keltuvų įrengimo);

4) statant ar atstatant sodybas Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo (toliau – Saugomų teritorijų įstatymas) ir Lietuvos Respublikos miškų įstatymo (toliau – Miškų įstatymas) numatytais atvejais.

6. Miestų ir miestelių teritorijose savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintais žemės valdos projektais:

1) įgyvendinami šio įstatymo 16 straipsnio 1 dalies 1 punkte ir 19 straipsnio 2 dalies 1 punkte nustatytais atvejais kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai;

2) formuojami žemės sklypai esamiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastre įrašytą jų tiesioginę paskirtį;

3) žemės sklypai padalijami, atidalijami, sujungiami ar perdalijami, išskyrus atvejus, kai tai draudžia įstatymai, ir jeigu keitimai nesiejami su žemės sklypų ribų ir ploto pakeitimu laisvoje valstybinėje žemėje ir nepažeidžiamas teritorijų planavimo dokumentuose nustatytas leistinas užstatymo tankis arba nekeičiamas faktinis užstatymo tankis. Pertvarkant sodybų, vieno ar dviejų butų gyvenamųjų pastatų žemės sklypus, nustatomas teisės aktais leistinas užstatymo tankis, išskyrus atvejus, kai teritorijų planavimo dokumentuose šis teritorijos naudojimo reglamentas nustatytas mažesnis;

4) formuojami valstybinės žemės sklypai esamoms susisiekimo komunikacijoms, aikštėms ir kitoms viešosioms erdvėms, kapinėms, paplūdimiams, parkams, skverams ir kitiems želdynams eksploatuoti, kultūros paveldo objektų užimtoms teritorijoms;

5) įsiterpęs laisvos valstybinės žemės plotas tarp privačių arba išnuomotų valstybinės žemės sklypų ir kelio (gatvės) Vyriausybės nustatyta tvarka ir atvejais sujungiamas su

besiribojančiu žemės sklypu, jeigu laisvoje valstybinėje žemėje negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypo;

6) suformuojami nauji valstybinės žemės sklypai, išskyrus atvejus, kai sklypai formuojami Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo nustatyta tvarka.

7. Tais atvejais, kai planuojamai ūkinei veiklai vykdyti teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą rengti neprivaloma, o įstatymų ar kitų teisės aktų nustatytais atvejais šiai veiklai vykdyti turi būti taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, jos nurodomos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo ar planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimo dokumentuose, statinio projekto sklypo sutvarkymo (sklypo plano) dalyje arba žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio rašytiniame susitarime (sutikime) su suinteresuotu subjektu (statytoju ar planuojamos ūkinės veiklos organizatoriumi), dėl kurio planuojamos ūkinės veiklos vykdymo žemės sklypui ar jo daliai turi būti nustatytos papildomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

TREČIASIS SKIRSNIS
SPECIALUSIS TERITORIJŲ PLANAVIMAS

21 straipsnis. Specialiojo teritorijų planavimo objektai ir uždaviniai

1. Specialiojo teritorijų planavimo objektai yra funkciniu bendrumu pasižyminčios teritorijos:

1) žemės ūkiui, miškų ūkiui, žemės gelmių išteklių ir ertmių naudojimui ar kitai veiklai skirtos teritorijos;

2) inžinerinės infrastruktūros sistemos ar šių sistemų dalys;

3) saugomų teritorijų sistema ir jos dalys, nekilnojamojo kultūros paveldo vietovės ir jų apsaugos zonos, kompleksiniai nekilnojamojo kultūros paveldo objektai ir jų apsaugos zonos.

2. Specialiojo teritorijų planavimo uždaviniai pagal specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rūšį:

1) sudaryti sąlygas racionaliam žemės, miškų, žemės gelmių išteklių ir ertmių naudojimui;

2) plėtoti susisiekimo komunikacijų, inžinerinių tinklų, energetikos sistemas ir kitą visuomenės poreikiams reikalingą inžinerinę infrastruktūrą ir numatyti jų plėtrai reikalingas teritorijas;

3) numatyti kraštovaizdžio, gamtos ir biologinės įvairovės apsaugos priemones;

4) nustatyti nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir veiklos plėtojimo nekilnojamojo kultūros paveldo vietovėse, kompleksiniuose nekilnojamojo kultūros paveldo objektuose ir jų apsaugos zonose paveldosaugos reikalavimus ir teritorijų ribas;

5) nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.

3. Konkrečius specialiojo teritorijų planavimo uždavinius planavimo organizatorius nustato vadovaudamasis Žemės įstatymu, Lietuvos Respublikos žemės gelmių įstatymu, Miškų įstatymu, Saugomų teritorijų įstatymu, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (toliau – Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas), Lietuvos Respublikos želdynų įstatymu, Lietuvos Respublikos turizmo įstatymu, Lietuvos Respublikos kelių įstatymu, Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymu, Lietuvos Respublikos visuomenės sveikatos priežiūros įstatymu, Lietuvos Respublikos pajūrio juostos įstatymu, Lietuvos Respublikos žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymu (toliau – Žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymas) ir kitais Lietuvos Respublikos įstatymais.

22 straipsnis. Specialiojo teritorijų planavimo dokumentų teisinė galia

1. Patvirtinto valstybės lygmens specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendiniai yra privalomi rengiamiems teritorijų planavimo dokumentams, taip pat jie nustato teritorijos

naudojimo, tvarkymo ir (ar) apsaugos priemones kitiems to paties ar žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentams rengti.

2. Savivaldybės tarybos patvirtinti savivaldybės lygmens ar vietovės lygmens specialiojo teritorijų planavimo dokumentų (išskyrus specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentus) sprendiniai konkretizuoja savivaldybės bendrojo plano sprendinius ir savivaldybės tarybos sprendimu specialiojo teritorijų planavimo dokumentai pripažįstami savivaldybės bendrojo plano sudedamąja dalimi. Kitų patvirtintų savivaldybės lygmens ar vietovės lygmens specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai derinami su atitinkamo lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais, o rengiant, keičiant ar koreguojant savivaldybės lygmens bendrąjį planą integruojami į bendrojo plano sprendinius.

3. Neurbanizuotose ir neurbanizuojamose teritorijose parengti ir patvirtinti vietovės lygmens specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentai ir žemės gelmių naudojimo planai privalomi juos patvirtinusiems subjektams, žemės sklypų valdytojams ir naudotojams, taip pat visiems suplanuotoje teritorijoje veikiantiems fiziniams ir juridiniams asmenims ar kitoms organizacijoms.

4. Neurbanizuotose ir neurbanizuojamose teritorijose pagrindinė žemės naudojimo paskirtis gali būti keičiama vietovės lygmens specialiojo teritorijų planavimo dokumentu arba žemės valdos projektu, jeigu pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimas neprieštarauja savivaldybės bendrajam planui.

KETVIRTASIS SKIRSNIS
VALSTYBEI SVARBIŲ PROJEKTŲ TERITORIJŲ PLANAVIMAS

23 straipsnis. Valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų rengimo, derinimo, keitimo, tikrinimo, tvirtinimo, galiojimo, viešinimo ir ginčų sprendimo tvarka

1. Valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentams taikoma valstybės lygmens teritorijų planavimo dokumentų rengimo, derinimo, keitimo, tikrinimo, tvirtinimo, galiojimo, viešinimo ir ginčų sprendimo tvarka, išskyrus šiame straipsnyje nustatytas išimtis.

2. Valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentai pradedami rengti Vyriausybei priėmus nutarimą. Valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų planavimo organizatorius yra už atitinkamo valstybei svarbaus projekto įgyvendinimą atsakinga Vyriausybės įgaliota ar Seimo paskirta valstybės institucija.

3. Prieš pradėdamas rengti valstybei svarbaus projekto teritorijų planavimo dokumentą, planavimo organizatorius raštu kreipiasi į Aplinkos ministerijos patvirtintame tvarkos apraše nurodytas institucijas dėl planavimo sąlygų valstybei svarbaus projekto teritorijų planavimo dokumentui rengti išdavimo. Šios institucijos privalo išduoti valstybei svarbaus projekto teritorijų planavimo dokumento planavimo sąlygas per 20 darbo dienų nuo planavimo organizatoriaus prašymo institucijoje gavimo dienos.

4. Planavimo organizatorius apie parengtą valstybei svarbaus projekto teritorijų planavimo dokumentą, susipažinimo su šiuo dokumentu ir jo viešo svarstymo tvarką, vietą ir laiką turi paskelbti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje, savo interneto svetainėje, seniūnijos skelbimų lentoje, taip pat apie tai raštu pranešti žemės sklypų, kurie patenka į valstybei svarbaus projekto teritoriją ir kurie su šia teritorija ribojasi, valdytojams ir naudotojams bei kito nekilnojamojo turto, esančio tokiuose žemės sklypuose, savininkams ar naudotojams. Šie pranešimai siunčiami Žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymo 16 straipsnyje nustatyta tvarka.

5. Pasiūlymai dėl valstybei svarbaus projekto teritorijų planavimo dokumento sprendinių planavimo organizatoriui teikiami raštu arba Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros

informacinėje sistemoje per visą teritorijų planavimo dokumento rengimo laikotarpį iki viešo svarstymo ir jo metu. Po viešo svarstymo pateikti pasiūlymai dėl valstybei svarbaus projekto teritorijų planavimo dokumento sprendinių nepriimami. Planavimo organizatorius per 10 darbo dienų nuo viešo svarstymo dienos išnagrinėja visuomenės pateiktus pasiūlymus, parengia priimtų ir motyvuotai atmestų pasiūlymų apibendrinimo medžiagą ir motyvuotai raštu atsako pasiūlymus pateikusiems asmenims. Šie asmenys per 10 darbo dienų nuo atsakymo gavimo dienos, o tais atvejais, kai planavimo organizatorius per nustatytus terminus atsakymo nepateikė, – per 10 darbo dienų nuo tos dienos, kurią atsakymas turėjo būti pateiktas, turi teisę kreiptis su skundu į apygardos administracinį teismą dėl planavimo organizatoriaus pateikto atsakymo arba dėl to, kad atsakymas nebuvo pateiktas. Teismas, gavęs tokį skundą, nustato planavimo organizatoriui 10 darbo dienų terminą raštu pateikti savo atsiliepimą į skundą. Ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo planavimo organizatoriaus atsiliepimo į skundą pateikimo dienos teismas nutartimi išsprendžia klausimą, ar dėl paduoto skundo reikia stabdyti tolesnę valstybei svarbaus projekto teritorijų planavimo dokumento rengimo, derinimo ir tvirtinimo procedūrą. Priimdamas šią nutartį, teismas įvertina, ar:

1) galioja Seimo ar Vyriausybės nutarimas dėl projekto pripažinimo valstybei svarbiu projektu;

2) galioja Vyriausybės nutarimas pradėti rengti valstybei svarbaus projekto teritorijų planavimo dokumentą;

3) buvo išduotos ir galioja valstybei svarbaus projekto teritorijų planavimo dokumento planavimo sąlygos;

4) valstybei svarbaus projekto teritorijų planavimo dokumento viešinimo procedūros buvo vykdytos šio įstatymo nustatyta tvarka;

5) laikantis šio įstatymo nustatytų terminų ir tvarkos, skundą padavusiam asmeniui buvo pranešta apie teritorijų planavimo dokumentą, susipažinimo su šiuo dokumentu ir jo viešo svarstymo tvarką, vietą ir laiką.

6. Šio straipsnio 5 dalyje numatyta apygardos administracinio teismo nutartis per 5 darbo dienas nuo jos paskelbimo dienos gali būti skundžiama Lietuvos vyriausiajam administraciniam teismui Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo (toliau – Administracinių bylų teisenos įstatymas) nustatyta tvarka paduodant atskirąjį skundą. Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas tokį atskirąjį skundą turi išnagrinėti ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo atskirojo skundo gavimo dienos. Šio straipsnio 5 dalyje numatytas skundas apygardos administraciniame teisme turi būti išnagrinėtas iš esmės per 30 darbo dienų nuo šio straipsnio 5 dalyje nurodytos nutarties priėmimo dienos, o apeliacinis skundas – per 30 darbo dienų nuo apeliacinio skundo priėmimo dienos.

7. Valstybei svarbaus projekto teritorijų planavimo dokumento sprendiniai derinami su institucijomis, pateikusiomis planavimo sąlygas. Derinimo procedūros atliekamos ir derinimo išvada ar atsisakymo derinti valstybei svarbaus projekto teritorijų planavimo dokumentą motyvuota išvada paskelbiamos Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje. Šios institucijos ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo teritorijų planavimo dokumento pateikimo joms dienos išnagrinėja teritorijų planavimo dokumentą ir pateikia derinimo išvadą ar atsisakymo derinti valstybei svarbaus projekto teritorijų planavimo dokumentą motyvuotą išvadą. Teritorijų planavimo dokumentas yra suderintas, jeigu jam pritarė ir išvadas pateikė visos derinant teritorijų planavimo dokumentą dalyvaujančios derinančios institucijos. Jeigu per nustatytą terminą institucija nepateikia pastabų dėl valstybei svarbaus projekto teritorijų planavimo dokumento, laikoma, kad ši institucija pastabų neturėjo ir valstybei svarbaus projekto teritorijų planavimo dokumentą suderino. Tais atvejais, kai per nustatytą terminą institucija motyvuotai atsisako derinti valstybei svarbaus projekto teritorijų planavimo dokumentą arba šis teritorijų planavimo dokumentas derinamas su išlygomis, planavimo organizatorius, atsižvelgdamas į planavimo sąlygas išdavusios institucijos motyvus dėl atsisakymo derinti valstybei svarbaus projekto teritorijų planavimo dokumentą arba į

nurodytus teritorijų planavimo dokumento sprendinių pakeitimus, gali atitinkamai pakeisti valstybei svarbaus projekto teritorijų planavimo dokumento sprendinius. Tais atvejais, kai planavimo organizatorius pagrįstai mano, kad planavimo sąlygas išdavusios institucijos nurodyti valstybei svarbaus projekto teritorijų planavimo dokumento sprendinių pakeitimai nereikalingi, arba kai atsisakoma derinti valstybei svarbaus projekto teritorijų planavimo dokumentą nenurodant motyvų, planavimo organizatorius, pateikdamas motyvuotą paaiškinimą, turi teisę teikti valstybei svarbaus projekto teritorijų planavimo dokumentą Vyriausybei tvirtinti ir be atitinkamos institucijos suderinimo. Vyriausybė, įvertinusi planavimo organizatoriaus pateiktus motyvus, turi teisę patvirtinti su atitinkama institucija nesuderintą valstybei svarbaus projekto teritorijų planavimo dokumentą.

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

PENKTASIS SKIRSNIS
TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESAS

24 straipsnis. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo organizavimas

1. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo organizavimo tvarką nustato šis įstatymas ir Aplinkos ministerijos patvirtintos Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės.

2. Valstybės teritorijos bendrasis planas pradedamas rengti Vyriausybei priėmus nutarimą dėl valstybės teritorijos bendrojo plano rengimo pradžios ir planavimo tikslų. Valstybės teritorijos bendrojo plano rengimą organizuoja Aplinkos ministerija.

3. Valstybės teritorijos dalies bendrasis planas pradedamas rengti Vyriausybei priėmus nutarimą dėl valstybės teritorijos dalies bendrojo plano rengimo pradžios ir planavimo tikslų. Valstybės teritorijos dalies bendrojo plano rengimą organizuoja Aplinkos ministerija.

4. Savivaldybės arba jos dalių bendrieji planai pradedami rengti savivaldybės tarybai priėmus sprendimą dėl savivaldybės arba jos dalių bendrųjų planų rengimo pradžios ir planavimo tikslų. Šių planų rengimą organizuoja savivaldybės administracijos direktorius.

5. Detalieji planai pradedami rengti savivaldybės administracijos direktoriui priėmus sprendimą dėl detaliojo plano rengimo pradžios ir planavimo tikslų. Detaliųjų planų rengimą organizuoja savivaldybės administracijos direktorius.

25 straipsnis. Kompleksinio teritorijų planavimo procesas

1. Kompleksinio teritorijų planavimo procesą sudaro šie etapai:

1) parengiamasis;

2) rengimo;

3) baigiamasis.

2. Parengiamuoju etapu planavimo organizatorius pagal nustatytus planavimo tikslus numato planuojamą teritoriją, parengia ir patvirtina planavimo darbų programą. Planavimo darbų programoje numatomi konkretūs planavimo uždaviniai, nurodoma, ar turi būti atliekami tyrimai, galimybių studijos, ar rengimo etapu bus rengiama teritorijos vystymo koncepcija (toliau – koncepcija) ir ar numatoma atlikti koncepcijos nepriklausomą profesinį vertinimą. Koncepcija rengiama, kai numatomos teritorijų planavimo dokumentų sprendinių

alternatyvos, taip pat kitais Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėse nustatytais atvejais. Šiuo etapu planavimo organizatorius viešai paskelbia apie priimtą sprendimą dėl teritorijų planavimo dokumento rengimo pradžios, planavimo tikslų ir planavimo darbų programą. Parengiamuoju etapu atliekami planuojamos teritorijos galimos taršos tyrimai, kai planuojama pramoninių teritorijų konversija, jeigu planavimo darbų programoje numatyta, atliekami kiti tyrimai, galimybių studijos. Be to, Vyriausybės nustatyta tvarka nustatoma, ar bus atliekamas strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (toliau – SPAV).

3. Urbanistiniu, valstybiniu ar visuomenės (viešojo) intereso požiūriu reikšmingų objektų planavimo atvejais planavimo darbų programoje nurodoma parengti atvirą konkursą geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti.

4. Prieš pradėdamas rengti kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą, planavimo organizatorius ar jo įgaliotas asmuo Aplinkos ministerijos nustatyta tvarka raštu kreipiasi į Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėse nurodytas institucijas, kad šios per 15 darbo dienų (dėl savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentų – per 10 darbo dienų) nuo prašymo gavimo dienos pateiktų planavimo sąlygas. Jeigu planavimo sąlygos per nustatytą terminą nebuvo išduotos ir planavimo organizatoriui apie neišdavimo priežastis nepranešta, planavimo organizatorius turi teisę pradėti rengti kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą.

5. Rengimo etapą sudaro šios stadijos:

1) esamos būklės įvertinimas – atsižvelgiant į teritorijų planavimo lygmenis, rengiamo dokumento tikslus ir uždavinius, patvirtintą planavimo darbų programą, atliekamas teritorijos gamtinės, demografinės, socialinės, kraštovaizdžio, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos, aplinkos apsaugos, visuomenės sveikatos saugos, inžinerinės ir ekonominės būklės, valstybės ir viešojo saugumo, krašto apsaugos reikmių vertinimas, teritorijos vystymo tendencijų, probleminių situacijų ar (ir) arealų nustatymas, teisės aktų vertinimas. Pateikiamos galimo teritorijų vystymo prognozės, atsižvelgiant į nustatytas teritorijų vystymo tendencijas;

2) bendrųjų sprendinių formavimas – atsižvelgiant į teritorijų planavimo lygmenis ir planuojamą teritoriją, atitinkamai teritorijai taikomų valstybės ir regionų strateginio planavimo dokumentų nuostatas, nustatomos svarbiausios teritorijos vystymo kryptys, parengiama koncepcija, jeigu planavimo darbų programoje numatyta ją rengti. Vyriausybės nustatyta tvarka atliekamas SPAV, jeigu parengiamuoju etapu priimamas sprendimas šį vertinimą atlikti. Šioje stadijoje teritorijų planavimo dokumentų rengėjas gali kreiptis į planavimo sąlygas išdavusias institucijas dėl planavimo sąlygų įvykdymo, o planavimo sąlygas išdavusios institucijos šiuo atveju privalo teikti konsultacijas. Koncepcijai raštu turi pritarti planavimo organizatorius;

3) sprendinių konkretizavimas – atsižvelgiant į teritorijų planavimo lygmenis, planavimo tikslus ir uždavinius, parengiami teritorijų planavimo dokumentų konkretūs sprendiniai, kuriuose nustatomos privalomosios nuostatos, privalomieji reikalavimai ar teritorijos naudojimo reglamentai.

6. Baigiamąjį etapą sudaro šios stadijos:

1) kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendinių viešinimas – supažindinimas su parengtu teritorijų planavimo dokumentu, pasiūlymų nagrinėjimas ir konsultavimasis arba viešas svarstymas;

2) kompleksinio teritorijų planavimo dokumento derinimas teritorijų planavimo dokumentą derinančiose institucijose ar Teritorijų planavimo komisijoje;

3) kompleksinio teritorijų planavimo dokumento tikrinimas teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančioje institucijoje;

4) kompleksinio teritorijų planavimo dokumento tvirtinimas ir registravimas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

7. Kiekviena kompleksinio teritorijų planavimo proceso etapo stadija gali būti pradedama tik užbaigus ankstesniąją.

8. Jeigu rengiant savivaldybės dalies bendrąjį planą atliekamas SPAV, rengiant detalųjį

planą toje savivaldybės dalyje, kuriai SPAV buvo atliktas, pakartotinis SPAV neatliekamas, jeigu nesuplanuotas joks kitas kiekybinis ir kokybinis poveikis aplinkai, išskyrus pirmiau įvertintą SPAV.

26 straipsnis. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų derinimas ir tikrinimas

1. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų derinimo, tikrinimo, tvirtinimo ir įsigaliojimo tvarką nustato šis įstatymas ir Aplinkos ministerijos patvirtintos Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės.

2. Valstybės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų derinimo procedūra atliekama šio dokumento sprendinius pateikus derinti planavimo sąlygas išdavusioms institucijoms ir kitoms derinančioms institucijoms, nurodytoms Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėse (toliau – derinančios institucijos). Teritorijų planavimo dokumentai šiose institucijose turi būti išnagrinėti ir dokumentų derinimo ar atsisakymo juos derinti išvada pateikta per 20 darbo dienų (dėl savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentų – per 15 darbo dienų) nuo planavimo organizatoriaus prašymo derinti kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą pateikimo dienos. Derinimo procedūros atliekamos ir sprendimai derinti ar nederinti kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą paskelbiami Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas yra suderintas, jeigu jam pritarė ir pateikė išvadas visos derinant teritorijų planavimo dokumentą dalyvaujančios derinančios institucijos.

3. Derinančios institucijos, gavusios derinti valstybės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus, pagal kompetenciją patikrina, ar:

1) valstybės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai atitinka ūkio šakų plėtros programas ir strateginių dokumentų nuostatas;

2) įvykdytos planavimo sąlygos (planavimo sąlygų reikalavimų įgyvendinimas kompensacinėmis ar alternatyviomis priemonėmis derinamas su planavimo sąlygas išdavusiomis institucijomis);

3) valstybės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų turinys neprieštarauja visuomenės (viešajam) interesui, įstatymams ir kitiems teisės aktams, reglamentuojantiems teritorijų planavimo dokumentų rengimą, ar jų sprendinių įgyvendinimas nedaro neigiamo poveikio kitoms (gretimoms) teritorijoms.

4. Savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų derinimą atlieka Teritorijų planavimo komisija. Šios komisijos sudėtį tvirtina savivaldybės administracijos direktorius. Teritorijų planavimo komisiją sudaro šių institucijų įgalioti atstovai:

1) savivaldybės vyriausiojo architekto funkcijas atliekantis savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas (Teritorijų planavimo komisijos pirmininkas);

2) Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos atstovas;

3) Aplinkos ministerijos regiono aplinkos apsaugos departamento atstovas;

4) visuomenės sveikatos centro apskrityje atstovas;

5) saugomos teritorijos direkcijos įgaliotas atstovas – kai planuojama teritorija patenka į saugomą teritoriją, kurioje yra įsteigta saugomos teritorijos direkcija;

6) Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos įgaliotas atstovas – kai į planuojamą teritoriją patenka nekilnojamasis kultūros paveldas, jo teritorijos ar jų apsaugos zonos;

7) kiti planavimo sąlygas išdavusių institucijų atstovai.

5. Konkretaus teritorijų planavimo dokumento derinimo atveju Teritorijų planavimo komisijos pirmininkas, pasinaudodamas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo

dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacine sistema, kitą darbo dieną po planavimo organizatoriaus prašymo derinti teritorijų planavimo dokumentą pateikimo dienos paskelbia Teritorijų planavimo komisijos nariams apie pateiktą derinti teritorijų planavimo dokumentą.

6. Savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų derinimo metu patikrinama, ar:

1) pateiktas derinti kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas atitinka ūkio šakų plėtros programas ir strateginių dokumentų nuostatas, galiojančius aukštesnio ir to paties lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, specialiąsias žemės naudojimo sąlygas ir teritorijų planavimo normų reikalavimus, besiribojančių savivaldybių bendruosiuose planuose nurodytus sprendinius, šio įstatymo 6 straipsnio 1 dalyje nurodytus teritorijų planavimo dokumentus;

2) pateiktas derinti kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas neprieštarauja visuomenės (viešajam) interesui, įstatymams ir kitiems teisės aktams, reglamentuojantiems teritorijų planavimo dokumentų rengimą, ar jų sprendinių įgyvendinimas nedaro neigiamo poveikio kitoms (gretimoms) teritorijoms;

3) įvykdytos planavimo sąlygos (planavimo sąlygų reikalavimų įgyvendinimas kompensacinėmis ar alternatyviomis priemonėmis derinamas su planavimo sąlygas išdavusiomis institucijomis).

7. Jeigu iškyla neaiškumų ar yra skirtinga Teritorijų planavimo komisijos narių nuomonė dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumento derinimo, planavimo organizatoriaus ar Teritorijų planavimo komisijos narių motyvuotu prašymu Teritorijų planavimo komisijos pirmininkas, nepasibaigus derinimo terminui, gali organizuoti Teritorijų planavimo komisijos posėdį.

8. Savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumento derinimas atliekamas ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo planavimo organizatoriaus prašymo derinti kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą pateikimo dienos. Visos derinimo procedūros atliekamos ir sprendimai derinti ar nederinti teritorijų planavimo dokumentą paskelbiami Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas yra suderintas, jeigu jam pritaria Teritorijų planavimo komisijos nariai. Jeigu Teritorijų planavimo komisijos narys nepritaria sprendimui, jis nepritarimo motyvus raštu per 5 darbo dienas nuo planavimo organizatoriaus prašymo derinti kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą pateikimo dienos pateikia Teritorijų planavimo komisijos pirmininkui. Jeigu šios komisijos pirmininkas mano, kad komisijos nario nepritarimas nėra tinkamai motyvuotas, jis kreipiasi į instituciją, delegavusią šį komisijos narį, prašydamas patvirtinti arba pripažinti nepagrįstais komisijos nario nepritarimo motyvus. Institucija, į kurią kreipiasi Teritorijų planavimo komisijos primininkas, privalo per 5 darbo dienas nuo tokio kreipimosi gavimo dienos pateikti savo išvadas.

9. Jeigu kompleksinio teritorijų planavimo dokumentui nepritariama, pateikiami nepritarimo motyvai. Teritorijų planavimo komisija kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų derinimo metu negali nustatyti naujų planavimo sąlygose nenumatytų reikalavimų.

10. Planavimo organizatorius, planavimo iniciatorius, teritorijų planavimo vadovas, planavimo sąlygas išduodančios ir teritorijų planavimo dokumentą derinančios, tikrinančios, tvirtinančios institucijos ir visuomenė turi teisę, pasinaudodami Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacine sistema, gauti visą su kompleksinio teritorijų planavimo dokumento derinimu susijusią informaciją.

11. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą derinantys asmenys už savo pagal kompetenciją priimtų sprendimų teisėtumą asmeniškai atsako įstatymų nustatyta tvarka.

12. Jeigu per šio straipsnio nustatytus terminus planavimo organizatoriui nepateikiama

išvada ar Teritorijų planavimo komisijos posėdžio protokolas dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumento derinimo ar atsisakymo jį derinti, laikoma, kad derinanti institucija ar Teritorijų planavimo komisijos narys kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą suderino ir jis gali būti teikiamas tikrinti teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančiai institucijai.

13. Suderintas kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas teikiamas tikrinti teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančiai institucijai. Teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekanti institucija patikrina kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus ir per 20 darbo dienų (savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentus – per 15 darbo dienų) nuo planavimo organizatoriaus prašymo patikrinti kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą pateikimo dienos pateikia jam kompleksinio teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą. Jeigu kompleksinio teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktas per šiame straipsnyje numatytą terminą nepateikiamas planavimo organizatoriui ir nenurodomos šio straipsnio 14 dalyje numatytos nepritarimo kompleksinio teritorijų planavimo dokumentui priežastys, laikoma, kad teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekanti institucija patikrino ir pritarė parengtam kompleksinio teritorijų planavimo dokumentui.

14. Teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekanti institucija kompleksinio teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktu nepritaria teritorijų planavimo dokumentui, kai:

1) parengtas kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas prieštarauja aukštesnio ar to paties lygmens teritorijų planavimo dokumentui, išskyrus šiame įstatyme numatytas išimtis;

2) prieštarauja įstatymams ir kitiems teisės aktams, reglamentuojantiems teritorijų planavimo dokumentų rengimą.

15. Tuo atveju, kai teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekanti institucija kompleksinio teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktu nepritaria teritorijų planavimo dokumento teikimui tvirtinti, šis teritorijų planavimo dokumentas tvirtinti neteikiamas. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas teikiamas tvirtinti tik tuo atveju, kai ištaisomi kompleksinio teritorijų planavimo dokumento teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančios institucijos patikrinimo akte nurodyti trūkumai ir teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekanti institucija pritaria kompleksinio teritorijų planavimo dokumento teikimui tvirtinti. Teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančios institucijos kompleksinio teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktas gali būti skundžiamas Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

27 straipsnis. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų tvirtinimas ir įsigaliojimas

1. Kai teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekanti institucija pritaria kompleksinio teritorijų planavimo dokumento teikimui tvirtinti, planavimo organizatorius teikia šį dokumentą atitinkamai institucijai tvirtinti.

2. Aplinkos ministerija parengtą valstybės teritorijos bendrąjį planą, valstybės teritorijos dalies bendrąjį planą teikia tvirtinti Vyriausybei. Valstybės teritorijos bendrasis planas, valstybės teritorijos dalies bendrasis planas patvirtinami ar atsisakoma juos tvirtinti vadovaujantis Vyriausybės darbo reglamentu per 3 mėnesius nuo jų pateikimo tvirtinti dienos.

3. Savivaldybės administracijos direktorius savivaldybės bendrąjį planą ar savivaldybės dalies bendrąjį planą teikia tvirtinti savivaldybės tarybai. Savivaldybės bendrasis planas ar savivaldybės dalies bendrasis planas patvirtinami ar atsisakoma juos tvirtinti per 20 darbo dienų nuo jų pateikimo tvirtinti dienos.

4. Detaliuosius planus tvirtina savivaldybės administracijos direktorius. Detalusis planas patvirtinamas ar atsisakoma jį tvirtinti per 5 darbo dienas nuo teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančios institucijos kompleksinio teritorijų planavimo dokumento patikrinimo akto gavimo dienos.

5. Tvirtinanti institucija gali atsisakyti tvirtinti kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą tik šiais atvejais:

1) kai planavimo iniciatorius atsisako pasirašyti šio įstatymo 6 straipsnio 4 dalyje nurodytą sutartį;

2) kai teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančios institucijos kompleksinio teritorijų planavimo dokumento (išskyrus valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą) patikrinimo aktas apskųstas teismui, – tol, kol įsigalioja teismo priimtas sprendimas, kuriuo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktas pripažįstamas neteisėtu.

6. Teisės aktas ir juo patvirtintas teritorijų planavimo dokumentas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre, jeigu sprendime dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo nenustatyta vėlesnė jo įsigaliojimo data. Oficialus informacinis pranešimas apie kompleksinio teritorijų planavimo dokumento patvirtinimą skelbiamas kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą tvirtinančios institucijos svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje.

7. Jeigu savivaldybės administracijos direktorius nepatvirtina detaliojo plano per šiame įstatyme nustatytus terminus arba atsisako patvirtinti detalųjį planą ir nepraneša atsisakymo derinti motyvų, planavimo iniciatorius turi teisę per 10 darbo dienų kreiptis į Valstybinę teritorijų planavimo ir statybos inspekciją prie Aplinkos ministerijos, kuri Lietuvos Respublikos administracinių teisės pažeidimų kodekso (toliau – Administracinių teisės pažeidimų kodeksas) nustatyta tvarka atsakingiems už teritorijų planavimo dokumento tvirtinimą asmenims surašo administracinių teisės pažeidimų protokolus, taip pat planavimo iniciatorius turi teisę kreiptis į teismą su prašymu įpareigoti savivaldybės administracijos direktorių per nustatytą terminą, ne ilgesnį kaip 7 darbo dienos, priimti sprendimą tvirtinti arba motyvuotai atsisakyti tvirtinti detalųjį planą.

28 straipsnis. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinių keitimas ir koregavimas

1. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai keičiami sprendimą rengti atitinkamą dokumentą priėmusios valstybės ar savivaldybės institucijos sprendimu dėl dokumento keitimo, taikant šiame įstatyme numatytą teritorijų planavimo procesą ir tą pačią dokumento tvirtinimo procedūrą.

2. Sprendimą dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimo priima planavimo organizatorius. Fiziniai asmenys, juridiniai asmenys ar jų padaliniai, kitos organizacijos ar jų padaliniai turi iniciatyvos teisę siūlyti planavimo organizatoriui koreguoti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentą šio įstatymo 6 straipsnio 3 ir 4 dalyse nustatyta tvarka.

3. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų korektūros rengimo, derinimo, tikrinimo, tvirtinimo ir įsigaliojimo tvarka ir atvejai nustatyti šiame įstatyme ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėse. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimas tvirtinamas teritorijų planavimo dokumentą tvirtinančio subjekto sprendimu ir registruojamas šio įstatymo nustatyta tvarka.

4. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai keičiami tais atvejais, kai sprendimą rengti atitinkamą teritorijų planavimo dokumentą priėmusios valstybės ar savivaldybės institucijos nusprendžia iš esmės keisti kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendinius ar kai planuojami keisti sprendiniai susiję su visuomenės (viešuoju) interesu.

5. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai koreguojami, kai atliekami kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendinių esmės nekeičiantys pakeitimai, kitais šio įstatymo numatytais atvejais ar kai yra priimtas atitinkamas teismo sprendimas.

6. Planavimo organizatorius, norėdamas keisti ar koreguoti aukštesnio ar to paties

lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendinius, išskyrus sprendinius tų teritorijų planavimo dokumentų, kurių planavimo organizatoriumi yra jis pats, pateikia norimo keisti ar koreguoti kompleksinio teritorijų planavimo dokumento planavimo organizatoriui motyvuotą pasiūlymą dėl dokumento keitimo ar koregavimo. Norimo keisti ar koreguoti kompleksinio teritorijų planavimo dokumento planavimo organizatorius, įvertinęs pateiktą pasiūlymą, per 10 darbo dienų nuo pasiūlymo pateikimo dienos:

1) priima sprendimą dėl galiojančio kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimo arba motyvuotai atmeta pasiūlymą;

2) perduoda pasiūlymą valstybės ar savivaldybės institucijai, priėmusiai sprendimą rengti atitinkamą kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą, ir ji per vieną mėnesį priima sprendimą dėl galiojančio kompleksinio teritorijų planavimo dokumento keitimo arba motyvuotai atmeta pasiūlymą.

7. Urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose pagrindinė žemės naudojimo paskirtis keičiama pagal savivaldybės bendrąjį planą ar savivaldybės dalies bendrąjį ir detalųjį planus.

8. Detaliuosiuose planuose nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis gali būti koreguojami, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių, savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimų statinio projekto rengimo metu. Prieš tai šiam kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimui turi raštu pritarti visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija, jai pateikiant statinio projekto sklypo sutvarkymo dalį (sklypo planą).

9. Savivaldybės tarybos patvirtinti savivaldybės lygmens ar vietovės lygmens specialiojo teritorijų planavimo dokumentų (išskyrus specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentus) sprendiniai, savivaldybės tarybos sprendimu pripažinti savivaldybės bendrojo plano sudedamąja dalimi, registruojami kaip atitinkamų teritorijų planavimo dokumentų korektūros.

10. Kai šio įstatymo 20 straipsnio 6 dalies 3 punkte numatytu atveju pertvarkomi galiojančiame detaliajame plane, parengtame pagal iki 2014 m. sausio 1 d. galiojusį teritorijų planavimo teisinį reguliavimą, nustatyti žemės sklypai, žemės valdos projektas laikytinas galiojančio detaliojo plano koregavimu.

11. Informacija apie kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimo procesą, viešinimą ir registravimą skelbiama Vyriausybės nustatyta supaprastinta tvarka planavimo organizatoriaus interneto svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje.

29 straipsnis. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įgyvendinimo stebėsena

1. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įgyvendinimo stebėsena atliekama valstybės teritorijos bendrajam planui, valstybės teritorijos dalių bendriesiems planams, savivaldybių ir jų dalių bendriesiems planams.

2. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įgyvendinimo stebėseną planavimo organizatoriai atlieka nuolat. Atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įgyvendinimo stebėsenai atlikti valstybė ar savivaldybės naudoja Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo stebėsenos informacinę sistemą, apimančią valstybės ir savivaldybių teritorijų planavimo lygmenis.

3. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo stebėsenos informacinės sistemos valdytoja – Aplinkos ministerija. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo stebėsenos informacinės sistemos tvarkytojai (Aplinkos ministerija ar jos įgaliota institucija ir

savivaldybių administracijos) privalo užtikrinti keitimąsi šioje informacinėje sistemoje kaupiama informacija ir duomenimis. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo stebėsenos informacinės sistemos tvarkytojai teikia planavimo organizatoriams informaciją, būtiną teritorijų planavimo dokumentų, nurodytų šio straipsnio 1 dalyje, stebėsenai atlikti. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo stebėsenos informacinės sistemos tvarkytojai veikia pagal Lietuvos Respublikos valstybės informacinių išteklių valdymo įstatymą ir aplinkos ministro patvirtintus Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo stebėsenos informacinės sistemos nuostatus.

4. Kompleksinio teritorijų planavimo organizatorius, atlikdamas kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įgyvendinimo stebėseną, vadovaudamasis kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo programa, kaupia ir analizuoja informaciją, stebi, analizuoja ir prognozuoja teritorijos raidos tendencijas ir jų įtaką kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimui ir parengia stebėsenos ataskaitą.

5. Valstybės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įgyvendinimo stebėsenos ataskaita parengiama ne rečiau kaip kas 5 metai. Savivaldybės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įgyvendinimo stebėsenos ataskaita parengiama ne rečiau kaip kas 2 metai. Savivaldybės dalies bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo stebėsenos ataskaita gali būti įtraukta į savivaldybės bendrojo plano stebėsenos ataskaitą.

6. Kompleksinio teritorijų planavimo organizatoriai, organizuojantys kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įgyvendinimo stebėsenos ataskaitos rengimą, sprendimą rengti atitinkamą kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą priėmusios valstybės institucijos ar savivaldybės interneto svetainėje paskelbia informaciją apie:

1) kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą, kurio sprendinių įgyvendinimo stebėsenos ataskaita yra rengiama;

2) kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įgyvendinimo stebėsenos ataskaitos rengimo pradžios ir pabaigos terminus;

3) kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įgyvendinimo stebėsenos organizatorių ir stebėsenos ataskaitos rengėją;

4) tai, kaip visuomenė gali pateikti pasiūlymus dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumento, kurio sprendinių įgyvendinimo stebėsenos ataskaita rengiama, tobulinimo.

7. Planavimo organizatorius sprendimą rengti atitinkamą kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą priėmusios valstybės institucijos ar savivaldybės interneto svetainėje paskelbia kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įgyvendinimo stebėsenos ataskaitą, kurioje išdėsto atliktos stebėsenos rezultatus, reikalingumą keisti kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą. Tais atvejais, kai kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įgyvendinimo stebėsenos ataskaitoje nurodoma, kad reikia keisti kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą, planavimo organizatorius ne vėliau kaip per 3 mėnesius nuo ataskaitos paskelbimo dienos pateikia pasiūlymą sprendimą rengti atitinkamą kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą priėmusiai valstybės ar savivaldybės institucijai priimti sprendimą keisti kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą. Valstybės ar savivaldybės institucija, gavusi planavimo organizatoriaus pasiūlymą keisti kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą, privalo priimti sprendimą keisti atitinkamą kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą pagal planavimo organizatoriaus parengtą kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įgyvendinimo stebėsenos ataskaitą arba motyvuotai atmesti pasiūlymą. Tais atvejais, kai kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įgyvendinimo stebėsenos ataskaitoje nurodoma, kad reikia koreguoti kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą, planavimo organizatorius ne vėliau kaip per vieną mėnesį nuo ataskaitos paskelbimo dienos priima sprendimą koreguoti kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą.

8. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įgyvendinimo stebėsenos

turinį ir stebėsenos atlikimo tvarką nustato Aplinkos ministerija.

30 straipsnis. Bendrieji specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rengimo reikalavimai

1. Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai rengiami:

1) kai juos rengti yra numatyta pagal įstatymus;

2) kai kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai nereglamentuoja planuojamos veiklos ar už konkrečios veiklos reglamentavimą atsakingos institucijos sprendimu būtina konkretizuoti ar detalizuoti kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius;

3) kai už konkrečią veiklos sritį atsakinga institucija planuoja įvesti naują žemės ir kito nekilnojamojo turto valdytojams ir naudotojams privalomą veiklos reglamentavimą kompleksinio teritorijų planavimo dokumentuose, išskyrus atvejus, kai veiklos reglamentavimas nustatomas kultūros paveldo objektų apsaugos reglamentais pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymą.

2. Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai pradedami rengti specialiojo teritorijų planavimo dokumentą tvirtinančio subjekto sprendimu dėl specialiojo teritorijų planavimo dokumento rengimo pradžios ir planavimo tikslų.

3. Specialiojo teritorijų planavimo procesą sudaro šie etapai:

1) parengiamasis;

2) rengimo;

3) baigiamasis.

4. Parengiamuoju etapu planavimo organizatorius pagal nustatytus planavimo tikslus numato planuojamą teritoriją, parengia ir patvirtina planavimo darbų programą. Planavimo darbų programoje numatomi konkretūs planavimo uždaviniai, nurodoma, ar turi būti atliekami tyrimai, galimybių studijos, ar rengimo etapu bus rengiama teritorijos vystymo koncepcija ir ar numatoma atlikti jos nepriklausomą profesinį vertinimą. Koncepcija rengiama, kai numatomos teritorijų planavimo dokumentų sprendinių alternatyvos, taip pat kitais Vyriausybės įgaliotų institucijų kartu su Aplinkos ministerija patvirtintose tam tikrose specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėse nustatytais atvejais. Šiuo etapu planavimo organizatorius viešai paskelbia apie priimtą sprendimą dėl specialiojo teritorijų planavimo dokumento rengimo pradžios, planavimo tikslų ir planavimo darbų programą. Parengiamuoju etapu, jeigu planavimo darbų programoje numatyta, atliekami tyrimai, galimybių studijos. Be to, Vyriausybės nustatyta tvarka nustatoma, ar bus atliekamas SPAV.

5. Prieš pradėdamas rengti specialiojo teritorijų planavimo dokumentus, planavimo organizatorius ar jo įgaliotas asmuo Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatyta tvarka raštu kreipiasi į specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėse nurodytas institucijas, kad šios pateiktų planavimo sąlygas. Planavimo sąlygos išduodamos arba motyvuotas atsakymas apie neišdavimo priežastis pateikiamas per 15 darbo dienų (dėl savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentų – per 10 darbo dienų) nuo prašymo gavimo dienos. Jeigu planavimo sąlygos per nustatytą terminą nebuvo išduotos ir planavimo organizatoriui nepranešta apie neišdavimo priežastis, planavimo organizatorius turi teisę pradėti rengti specialiojo teritorijų planavimo dokumentus.

6. Specialiojo teritorijų planavimo dokumento rengimo etapą sudaro šios stadijos:

1) esamos būklės įvertinimas – tam tikros srities planuojamos veiklos vystymo galimybių teritorijoje vertinimas, esamų tendencijų ir problemų nustatymas;

2) bendrųjų sprendinių formavimas – atsižvelgiant į specialiojo teritorijų planavimo lygmenis ir veiklos pobūdį, nustatomi planuojamos veiklos vystymo ir (ar) naudmenų tvarkymo prioritetai, jeigu planavimo darbų programoje numatyta, parengiama koncepcija, Vyriausybės nustatyta tvarka atliekamas teritorijų planavimo dokumento SPAV, jeigu parengiamuoju etapu priimamas sprendimas šį vertinimą atlikti. Koncepcijai raštu turi pritarti planavimo organizatorius;

3) sprendinių konkretizavimas – atsižvelgiant į specialiojo teritorijų planavimo lygmenis, parengiami konkretūs sprendiniai tam tikros srities planuojamai veiklai plėtoti ir jai skirtoms teritorijoms naudoti, tvarkyti ir saugoti.

7. Baigiamąjį etapą sudaro šios stadijos:

1) specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių viešinimas – parengto teritorijų planavimo dokumento viešinimas supaprastinta tvarka;

2) specialiojo teritorijų planavimo dokumento derinimas teritorijų planavimo dokumentą derinančiose institucijose (valstybės lygmeniu) ar Teritorijų planavimo komisijoje (savivaldybės lygmeniu ar vietovės lygmeniu);

3) specialiojo teritorijų planavimo dokumento tikrinimas teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančioje institucijoje;

4) specialiojo teritorijų planavimo dokumento tvirtinimas ir registravimas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

8. Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai rengiami, derinami, tikrinami ir tvirtinami vadovaujantis specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rengimą organizuojančių subjektų veiklą reglamentuojančiais įstatymais ir Vyriausybės įgaliotų institucijų kartu su Aplinkos ministerija patvirtintomis tam tikromis specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, kurios nustato specialiojo teritorijų planavimo dokumento organizavimo, rengimo, derinimo, tikrinimo, tvirtinimo ir registravimo tvarką.

ŠEŠTASIS SKIRSNIS
TERITORIJŲ PLANAVIMO VIEŠUMAS

31 straipsnis. Teritorijų planavimo viešinimas

1. Teritorijų planavimas yra viešas, išskyrus atvejus, kai valstybės sienos, krašto apsaugos ir strateginės reikšmės objektai yra susiję su įslaptinta informacija pagal Lietuvos Respublikos valstybės ir tarnybos paslapčių įstatymo nuostatas.

2. Teritorijų planavimo viešinimą užtikrina planavimo organizatorius. Teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų bendroji ir supaprastinta tvarka, atsižvelgiant į teritorijų planavimo dokumentų rūšį ir lygmenį, nustatoma Vyriausybės tvirtinamuose Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatuose.

3. Suinteresuotos visuomenės atstovai ir kiti fiziniai ir juridiniai asmenys gali aktyviai dalyvauti teritorijų planavimo viešinimo procedūrose.

4. Sprendimo dėl teritorijų planavimo dokumento rengimo ir planavimo tikslų projektas likus ne mažiau kaip 10 darbo dienų iki jo priėmimo dienos turi būti paskelbiamas savivaldybės interneto svetainėje ir kitos sprendimą rengti atitinkamą teritorijų planavimo dokumentą ketinančios priimti valstybės institucijos interneto svetainėje bei seniūnijos, kuriai rengiamas teritorijų planavimo dokumentas, skelbimų lentoje, informuojant, iki kada ir kokiu adresu galima susipažinti su sprendimo ir planavimo tikslų dokumentais, siųsti pasiūlymus dėl planavimo tikslų.

32 straipsnis. Teritorijų planavimo viešinimo procedūros

Teritorijų planavimo viešinimo procedūros yra:

1) informacijos teikimas visuomenei apie teritorijų planavimo pradžią ir tikslus;

2) susipažinimas su parengtais teritorijų planavimo dokumentais;

3) konsultavimasis;

4) pasiūlymų teikimas ir nagrinėjimas;

5) viešas svarstymas.

33 straipsnis. Informacijos teikimo būdai

Informacija teikiama šiais būdais:

1) elektroninėje erdvėje – informuojama apie siūlymus (inicijavimą) vykdyti teritorijų planavimą, skelbiami sprendimai dėl teritorijų planavimo pradžios ir planavimo tikslų, SPAV rengimo, planavimo darbų programa. Jeigu rengiama, – SPAV ataskaita, koncepcija, taip pat informacija apie pasiūlymų teikimo tvarką ir susipažinimo su parengtais teritorijų planavimo dokumentais tvarką ir jų viešo svarstymo vietą ir laiką, viešam svarstymui pateikti sprendiniai, patvirtinto teritorijų planavimo dokumento sprendiniai;

2) planavimo organizatoriaus buveinėje – informuojama apie teritorijų planavimo dokumentų rengimo pradžią ir planavimo tikslus, planavimo organizatorius ir teritorijų planavimo dokumentų rengėjus, apie pasiūlymų teikimo tvarką ir susipažinimo su teritorijų planavimo dokumentu, SPAV ataskaita tvarką ir jų viešo svarstymo vietą ir laiką;

3) seniūnijų skelbimo lentose – informuojama apie teritorijų planavimo dokumentų rengimo pradžią ir planavimo tikslus, apie pasiūlymų teikimo tvarką ir parengtų teritorijų planavimo dokumentų viešo svarstymo vietą ir laiką, o registruotais laiškais – apie parengtų teritorijų planavimo dokumentų viešo svarstymo vietą ir laiką;

4) žodžiu ar raštu pagal suinteresuotų asmenų žodinius ir rašytinius paklausimus.

34 straipsnis. Informavimas apie teritorijų planavimo pradžią

1. Valstybės institucijų sprendimai dėl valstybės lygmens teritorijų planavimo dokumentų (išskyrus specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentus) rengimo pradžios ir planavimo tikslų, planavimo darbų programa ir informacija apie numatomą SPAV rengimą skelbiama šių institucijų interneto svetainėse ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje.

2. Valstybės ir (ar) savivaldybių institucijų sprendimai dėl savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentų rengimo pradžios ir planavimo tikslų, planavimo darbų programa ir informacija apie numatomą SPAV rengimą skelbiama šių institucijų interneto svetainėse ir seniūnijų skelbimo lentose, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje.

35 straipsnis. Susipažinimas su parengtais teritorijų planavimo dokumentais

1. Fiziniai ir juridiniai asmenys ar jų padaliniai ar kitos organizacijos ar jų padaliniai turi teisę susipažinti su parengtais teritorijų planavimo dokumentais teritorijų planavimą organizavusioje institucijoje, gauti teritorijų planavimo dokumentų ar jų dalių, brėžinių kopijas už Vyriausybės nustatyto dydžio atlyginimą, kuris nustatomas apskaičiavus išlaidas, susijusias su šių dokumentų parengimu (kopijavimu, leidyba ir kita).

2. Visuomenę su parengtais teritorijų planavimo dokumentais supažindina planavimo organizatorius ar jo įgaliotas asmuo:

1) susipažinti su parengtais valstybės lygmens teritorijų planavimo dokumentais skiriamas ne trumpesnis kaip 2 mėnesių laikotarpis, iš jo ne mažiau kaip vienas mėnuo – viešai ekspozicijai;

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

3) susipažinti su parengtais vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentais skiriamas ne trumpesnis kaip 10 darbo dienų laikotarpis, iš jo ne mažiau kaip 5 darbo dienos – viešai ekspozicijai.

3. Planavimo organizatoriai parengto teritorijų planavimo dokumento sprendinius, susipažinimo su juo, viešo svarstymo tvarką, vietą ir laiką turi paskelbti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje ir sprendimą rengti teritorijų planavimo dokumentą priėmusios valstybės ar savivaldybės institucijos interneto svetainėje. Planavimo organizatoriai apie

parengtą savivaldybės ar jos dalies teritorijų planavimo dokumentą, susipažinimo su juo, viešo svarstymo tvarką, vietą ir laiką taip pat turi paskelbti seniūnijų, kuriose yra planuojama teritorija, skelbimų lentoje.

4. Kai žemės sklypas numatomas valstybei svarbiam projektui įgyvendinti arba rengiamas valstybei svarbaus projekto teritorijų planavimo dokumentas, planavimo organizatorius apie parengtą teritorijų planavimo dokumentą informuoja šio įstatymo 23 straipsnyje nustatyta tvarka.

5. Apie parengtą detaliojo plano projektą planavimo organizatorius privalo registruotais laiškais pranešti žemės sklypų valdytojams ir naudotojams, kurių teisės naudotis žemės sklypais suvaržomos detaliojo plano sprendiniuose nustatomomis specialiosiomis žemės naudojimo sąlygomis.

6. Fiziniai asmenys, juridiniai asmenys ar jų padaliniai, kitos organizacijos ar jų padaliniai, kuriems dėl visuomenės (viešojo) intereso numatoma nustatyti papildomus žemės ir kito nekilnojamojo turto naudojimo apribojimus, informuojami apie rengiamą teritorijų planavimo dokumentą Vyriausybės nustatyta tvarka. Fiziniams asmenims, juridiniams asmenims ar jų padaliniams, kitoms organizacijoms ar jų padaliniams papildomi žemės ir kito nekilnojamojo turto naudojimo apribojimai dėl kitų asmenų privataus intereso teritorijų planavimo dokumentu gali būti nustatyti Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – Civilinis kodeksas) nustatytais pagrindais.

36 straipsnis. Konsultavimasis

Konsultavimosi metu, vadovaudamiesi Vyriausybės tvirtinamais Visuomenės informavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatais, planavimo organizatoriai ir teritorijų planavimo dokumentų rengėjai tariasi su kompetentingomis suinteresuotomis organizacijomis ar suinteresuota visuomene dėl rengiamų ir parengtų valstybės lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendinių.

37 straipsnis. Pasiūlymų teikimas ir nagrinėjimas

1. Pasiūlymai dėl teritorijų planavimo dokumentų planavimo organizatoriui teikiami raštu ar Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje per visą teritorijų planavimo dokumentų rengimo laikotarpį iki viešo svarstymo pabaigos, o viešo svarstymo metu pasiūlymai teikiami ir žodžiu. Planavimo organizatorius apie parengtą ir pagal pasiūlymus, į kuriuos atsižvelgta, pataisytą teritorijų planavimo dokumentą, susipažinimo su juo, svarstymo tvarką, vietą ir laiką turi paskelbti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje ir sprendimą rengti teritorijų planavimo dokumentą priėmusios valstybės institucijos ar savivaldybės interneto svetainėje.

2. Planavimo organizatorius, išnagrinėjęs visuomenės pateiktus pasiūlymus dėl teritorijų planavimo dokumentų, parengia priimtų ir motyvuotai atmestų pasiūlymų apibendrinimo medžiagą su paaiškinimais, kaip atsižvelgta į visuomenės nuomonę; apibendrinamąją medžiagą, visuomenės pasiūlymų kopijas kartu su parengtais teritorijų planavimo dokumentais teikia teritorijų planavimo dokumentą tikrinančiai institucijai. Pasiūlymus pateikusiems asmenims planavimo organizatorius motyvuotai atsako raštu arba Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje, jeigu pasiūlymai buvo pateikti šioje sistemoje. Planavimo organizatoriaus atsakymas per 10 darbo dienų gali būti apskųstas atitinkamai teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančiai institucijai. Planavimo organizatoriams atsakyme nurodoma, kad planavimo organizatorius pritaria visuomenės pasiūlymams arba atmeta pasiūlymus, išsamiai nurodydamas pasiūlymų nepriimtinumą (nepagrįstumą).

38 straipsnis. Viešas svarstymas

1. Viešas svarstymas yra organizuojamas parengus savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentus, praėjus šio įstatymo 35 straipsnyje nustatytam susipažinimo su parengtais teritorijų planavimo dokumentais terminui.

2. Planavimo organizatoriai turi pateikti parengtą teritorijų planavimo dokumentą, taip pat kitą su sprendiniais susijusią medžiagą. Viešo svarstymo metu planavimo organizatorius ar jo įgaliotas asmuo aptaria pagal pasiūlymus, gautus iki viešo svarstymo, padarytas pataisas, taip pat galimas naujas pataisas pagal viešo svarstymo metu gautus pasiūlymus ir paaiškina, kodėl ir kokie pasiūlymai yra nepriimtini.

SEPTINTASIS SKIRSNIS
LIETUVOS RESPUBLIKOS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ REGISTRAS

39 straipsnis. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registras

1. Teritorijų planavimo dokumentai registruojami Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre. Šiame registre kaupiami ir tvarkomi teisės aktai, kuriais patvirtinti teritorijų planavimo dokumentai, ir teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai. Šio registro objektas – teritorijų planavimo dokumentai ir teisės aktai, kuriais tvirtinami teritorijų planavimo dokumentai.

2. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registras yra valstybės registras. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registrą steigia ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro nuostatus tvirtina Vyriausybė.

3. Planavimo organizatoriai duomenis apie patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus ir teisės aktus, kuriais patvirtinti teritorijų planavimo dokumentai, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro nuostatuose nustatyta tvarka privalomai pateikia registruoti ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro tvarkytojas registruoja patvirtintą teritorijų planavimo dokumentą ir teisės aktą, kuriuo patvirtintas teritorijų planavimo dokumentas, tik tuo atveju, jeigu yra pateikti patvirtinto teritorijų planavimo dokumento sprendiniai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro nuostatuose nustatyta tvarka.

4. Vadovaujančioji Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro tvarkymo įstaiga – Aplinkos ministerija. Centrinė Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro tvarkymo įstaiga – Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro tvarkymo įstaigos – savivaldybių administracijos.

5. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre kaupiami duomenys yra vieši, išskyrus įstatymų nustatytus apribojimus. Fiziniams ir juridiniams asmenims, išskyrus Lietuvos Respublikos įstatymuose, Europos Sąjungos teisės aktuose ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro nuostatuose nustatytas išimtis, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro duomenys teikiami už atlyginimą, kurio dydį ir mokėjimo tvarką nustato Vyriausybė. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro duomenys neatlygintinai teikiami valstybės ir savivaldybių institucijoms jų tiesioginėms funkcijoms atlikti ir kitais įstatymų nustatytais atvejais. Teritorijų planavimo dokumentų paieškos ir peržiūros paslaugos turi būti teikiamos neatlygintinai.

6. Planavimo organizatorius turi saugoti patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus su visais procedūriniais dokumentais Lietuvos Respublikos dokumentų ir archyvų įstatymo nustatyta tvarka.

AŠTUNTASIS SKIRSNIS
TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ RENGĖJAI IR SAVIVALDYBIŲ VYRIAUSIEJI ARCHITEKTAI

40 straipsnis. Teritorijų planavimo dokumentų rengėjai, jų atestavimo tvarka ir kvalifikaciniai reikalavimai

1. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengėjų ir vadovų teisės:

1) rengti kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus turi teisę fiziniai asmenys, šio įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka turintys teisę vadovauti kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimui, juridiniai asmenys ir jų padaliniai, kitos užsienio organizacijos ir jų padaliniai, jeigu šių organizacijų įstatuose numatyta teritorijų planavimo veikla, kai tiems darbams vadovauja atestuoti teritorijų planavimo vadovai;

2) vadovauti kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimui turi teisę asmuo, įgijęs aukštąjį universitetinį meno studijų srities architektūros krypties, o valstybės lygmens ir savivaldybės lygmens (išskyrus miestų savivaldybes) kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimui – ir socialinių mokslų srities visuomeninės geografijos krypties ir teritorijų planavimo krypties bei technologijos mokslų srities statybos inžinerijos krypties urbanistinės inžinerijos šakos ar lygiavertį aukštąjį universitetinį išsilavinimą ir gavęs Aplinkos ministerijos šios veiklos atestatą pagal teritorijų planavimo dokumentų rūšis. Šis reikalavimas netaikomas Europos ekonominės erdvės valstybių piliečiams ir Šveicarijos Konfederacijos piliečiams, kitiems fiziniams asmenis, kurie naudojasi Europos Sąjungos teisės aktuose jiems suteiktomis judėjimo Europos ekonominės erdvės valstybėse ir Šveicarijos Konfederacijoje teisėmis, jeigu jie turi kitos valstybės narės kompetentingos institucijos išduotą atestatą arba kitą dokumentą, įrodantį, kad jie turi teisę vadovauti tokių dokumentų rengimui.

2. Specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rengėjų ir vadovų, jeigu atitinkamos rūšies specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rengimą reglamentuojantys įstatymai nenustato kitaip, teisės:

1) rengti specialiojo teritorijų planavimo dokumentus turi teisę fiziniai asmenys, šio įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka turintys teisę vadovauti specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rengimui, juridiniai asmenys ir jų padaliniai, kitos užsienio organizacijos ir jų padaliniai, jeigu šių organizacijų įstatuose numatyta teritorijų planavimo veikla, kai tiems darbams vadovauja atestuoti teritorijų planavimo vadovai, išskyrus atvejus, kai įstatymai ar teisės aktai nenustato privalomo tokių specialistų atestavimo;

2) vadovauti specialiojo teritorijų planavimo dokumento rengimui (jeigu teritorijų planavimo dokumento rengimo vadovo privalomumas nustatytas konkretaus specialiojo teritorijų planavimo dokumento rengimą reglamentuojančiose teisės aktuose) turi teisę asmuo, įgijęs aukštąjį (universitetinį ar koleginį) arba lygiavertį išsilavinimą, pagal Vyriausybės nustatytas studijų sritis ir kryptis atitinkantį specialiojo teritorijų planavimo dokumento rūšį, ir gavęs Aplinkos ministerijos šios veiklos atestatą pagal teritorijų planavimo dokumentų rūšis. Šis reikalavimas netaikomas Europos ekonominės erdvės valstybių piliečiams ir Šveicarijos Konfederacijos piliečiams, kitiems fiziniams asmenis, kurie naudojasi Europos Sąjungos teisės aktuose jiems suteiktomis judėjimo Europos ekonominės erdvės valstybėse ir Šveicarijos Konfederacijoje teisėmis, jeigu jie turi kitos valstybės narės kompetentingos institucijos išduotą atestatą arba kitą dokumentą, įrodantį, kad jie turi teisę vadovauti tokių dokumentų rengimui.

3. Atestatų išdavimo, galiojimo sustabdymo, galiojimo sustabdymo panaikinimo ir galiojimo panaikinimo tvarką nustato Aplinkos ministerija. Atestavimo komisija sudaroma aplinkos ministro nustatyta tvarka. Atestatai išduodami ne vėliau kaip per vieną mėnesį nuo visų dokumentų atestatui gauti pateikimo dienos.

4. Atestatas pagal teritorijų planavimo dokumentų rūšis išduodamas neterminuotam laikui šio straipsnio 1 ir 2 dalyse nurodytiems asmenims, atitinkantiems šiuos kvalifikacinius reikalavimus:

1) asmenys, vadovaujantys kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimui, privalo turėti šio straipsnio 1 dalies 2 punkte nurodytą išsilavinimą, ne mažesnę kaip 3 metų

darbo patirtį rengiant atitinkamo lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus arba teritorijų planavimo vadovo patirtį rengiant žemesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus ir išlaikę teisinių žinių egzaminą pagal Aplinkos ministerijos patvirtintą programą;

2) asmenys, vadovaujantys specialiojo teritorijų planavimo dokumento rengimui, privalo turėti šio straipsnio 2 dalies 2 punkte nurodytą išsilavinimą, ne mažesnę kaip 3 metų darbo patirtį rengiant atitinkamo lygmens specialiojo teritorijų planavimo dokumentus arba teritorijų planavimo vadovo patirtį rengiant žemesnio lygmens specialiojo teritorijų planavimo dokumentus ir išlaikę teisinių žinių egzaminą pagal Aplinkos ministerijos patvirtintą programą.

5. Asmenys, gavę atestatus, kas 5 metai privalo tobulinti savo kvalifikaciją kvalifikacijos tobulinimo kursuose, išklausydami ne mažiau kaip 20 val. teritorijų planavimo dokumentų rengimo, teisinių ir profesinių žinių srities paskaitų pagal Aplinkos ministerijos suderintą programą, taip pat išlaikyti teisinių žinių egzaminą pagal Aplinkos ministerijos patvirtintą programą. Jeigu atestavimo komisija nustato, kad atestato turėtojas nevykdė šio reikalavimo, atestavimo komisijos sprendimu atestato galiojimas gali būti sustabdomas 6 mėnesiams.

6. Kai teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekanti institucija nustato, kad šio straipsnio 1 ir 2 dalyse nurodyti asmenys, rengdami teritorijų planavimo dokumentus ar vadovaudami jų rengimui, pažeidė įstatymų, kitų teisės aktų, teritorijų planavimo dokumentų rengimo reikalavimus, atestatų galiojimas gali būti sustabdomas, iki bus pašalinti pažeidimai, dėl kurių buvo sustabdytas atestatų galiojimas, visais atvejais ne ilgiau kaip 6 mėnesiams.

7. Atestato turėtojui pateikus dokumentus, įrodančius, kad pažeidimai, dėl kurių buvo sustabdytas atestato galiojimas, pašalinti, atestato galiojimo sustabdymas panaikinamas per 10 darbo dienų nuo šių dokumentų pateikimo dienos.

8. Atestato galiojimas panaikinamas, kai:

1) asmuo, rengdamas teritorijų planavimo dokumentus, šiurkščiai pažeidė įstatymų, kitų teisės aktų, reglamentuojančių teritorijų planavimo dokumentų rengimą, reikalavimus. Šiurkščiu pažeidimu laikomas toks įstatymų, kitų teisės aktų, reglamentuojančių teritorijų planavimo dokumentų rengimą, pažeidimas, dėl kurio atsirado žala tretiesiems asmenims, gamtos ir kultūros paveldo objektams ir vietovėms;

2) sustabdžius atestato galiojimą, asmuo tęsia veiklą, kuriai reikalingas atestatas;

3) atestato turėtojas po atestato galiojimo sustabdymo per nustatytą terminą nepašalino nustatytų pažeidimų, dėl kurių atestato galiojimas buvo sustabdytas;

4) asmuo per nustatytą terminą nepateikė prašomų dokumentų ir (ar) duomenų, kurių reikia informacijai apie jo padarytus pažeidimus ištirti;

5) paaiškėja, kad atestato turėtojas pateikė neteisingus duomenis atestatui gauti;

6) atestato turėtojo prašymu.

9. Jeigu pažeidimai, nurodyti šiame straipsnyje, nepadarė esminės žalos konkrečia teisine norma saugomam visuomenės (viešajam) interesui ar žmonių sveikatai, gyvybei ir kitiems konkrečia teisės norma saugomiems interesams arba tokia žala yra labai nežymi, asmuo nutraukia teisę pažeidžiančius veiksmus ir pašalina veiksmų padarinius, atlygina žalą, atestavimo komisija, vadovaudamasi teisingumo ir protingumo kriterijais, gali priimti sprendimą atestato galiojimo nestabdyti ir (ar) atestato galiojimo nenaikinti.

10. Panaikinus atestato galiojimą, šio straipsnio 1 ir 2 dalyse nurodyti asmenys dėl naujo atestato išdavimo gali kreiptis ne anksčiau kaip po 2 metų, išskyrus šio straipsnio 8 dalies 6 punkte nurodytą atvejį.

41 straipsnis. Savivaldybių vyriausieji architektai

Savivaldybių administracijų valstybės tarnautojais, atliekančiais savivaldybės vyriausiojo architekto funkcijas, numatytas šiame įstatyme ir kituose įstatymuose, turi teisę būti asmenys, turintys aukštąjį universitetinį meno studijų srities architektūros krypties ar

lygiavertį aukštąjį universitetinį architektūrinį išsilavinimą ir 3 metų darbo stažą teritorijų planavimo ar ypatingų statinių projektavimo arba teritorijų planavimo valstybinės priežiūros srityse ir išmanantys teisės aktų, reglamentuojančių teritorijų planavimą, statinių projektavimą, statybą, teritorijų planavimo ir statybos valstybinę priežiūrą, nuostatas.

DEVINTASIS SKIRSNIS
JURIDINIŲ ASMENŲ IR KITŲ VIEŠOJO ADMINISTRAVIMO SUBJEKTŲ ATSAKOMYBĖ UŽ ŠIO ĮSTATYMO PAŽEIDIMĄ

42 straipsnis. Juridinių asmenų atsakomybė už teritorijų planavimo dokumentų rengimą neturint teisės verstis šia veikla

1. Už teritorijų planavimo dokumentų rengimą neturint teisės verstis šia veikla skiriama bauda nuo penkių tūkstančių iki dešimties tūkstančių litų.

2. Už pakartotinį šio straipsnio 1 dalyje numatytą pažeidimą per vienus metus juridiniam asmeniui skiriama bauda nuo septynių tūkstančių iki dvidešimties tūkstančių litų.

43 straipsnis. Juridinių asmenų atsakomybė už teritorijų planavimo dokumentų derinimo organizavimo tvarkos pažeidimus, sprendimo suderinti teritorijų planavimo dokumentus priėmimą, kai pažeidžiama teisės aktuose nustatyta jų derinimo tvarka arba kai jų sprendiniai neatitinka teritorijų planavimą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų ar aukštesnės galios teritorijų planavimo dokumentų sprendinių

1. Už tyčinius teritorijų planavimo dokumentų derinimo organizavimo tvarkos pažeidimus, sprendimo suderinti teritorijų planavimo dokumentus priėmimą, kai pažeidžiama teisės aktuose nustatyta jų derinimo tvarka arba kai jų sprendiniai neatitinka teritorijų planavimą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų ar aukštesnės galios teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, sprendimą priėmusiai institucijai skiriama bauda nuo dviejų tūkstančių iki keturių tūkstančių litų.

2. Už pakartotinius šio straipsnio 1 dalyje numatytus pažeidimus per vienus metus sprendimą priėmusiai institucijai skiriama bauda nuo trijų tūkstančių iki šešių tūkstančių litų.

44 straipsnis. Juridinių asmenų, derinančių teritorijų planavimo dokumentus, atsakomybė už nepagrįstą atsisakymą derinti teritorijų planavimo dokumentą ir už išvados dėl teritorijų planavimo dokumentų derinimo nepateikimą per šio įstatymo nustatytus terminus

1. Už nepagrįstą atsisakymą derinti teritorijų planavimo dokumentą, taip pat už išvados dėl teritorijų planavimo dokumentų derinimo nepateikimą per šio įstatymo nustatytus terminus juridiniam asmeniui skiriama bauda nuo dviejų tūkstančių iki keturių tūkstančių litų.

2. Už pakartotinius šio straipsnio 1 dalyje numatytus pažeidimus per vienus metus juridiniam asmeniui skiriama bauda nuo trijų tūkstančių iki šešių tūkstančių litų.

45 straipsnis. Atsakomybė už šio įstatymo 42, 43 ir 44 straipsniuose nurodytus pažeidimus ir jų nagrinėjimo tvarka

1. Už šio įstatymo 42, 43 ir 44 straipsniuose nurodytus pažeidimus atsako ir juridinių asmenų padaliniai, taip pat kitos užsienio organizacijos ir jų padaliniai. Nurodyti pažeidimai tiriami, nagrinėjami, nutarimai priimami, skundžiami ir vykdomi taikant administracinių teisės pažeidimų bylų nagrinėjimo procedūrą pagal Administracinių teisės pažeidimų kodeksą, išskyrus šiame straipsnyje nurodytus atvejus.

2. Dėl šio įstatymo 42, 43 ir 44 straipsniuose nurodytų pažeidimų protokolus surašo šio straipsnio 6 dalyje nurodyti pareigūnai.

3. Šio įstatymo 42, 43 ir 44 straipsniuose nurodytus pažeidimus, susijusius su miškų

tvarkymo schemomis, nagrinėja Valstybinė miškų tarnyba.

4. Šio įstatymo 42, 43 ir 44 straipsniuose nurodytus pažeidimus, susijusius su specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentais, nagrinėja Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos.

5. Šio įstatymo 42, 43 ir 44 straipsniuose nurodytus pažeidimus, išskyrus pažeidimus, kuriuos nagrinėja šio straipsnio 3 ir 4 dalyse nurodytos įstaigos, nagrinėja Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos.

6. Valstybinės miškų tarnybos, Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos ir Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos vardu nagrinėti šiame įstatyme nurodytus pažeidimus ir skirti nuobaudas turi teisę nurodytų įstaigų vadovai, vadovo pavaduotojas ar vadovo įgalioti kiti institucijos pareigūnai.

DEŠIMTASIS SKIRSNIS
BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

46 straipsnis. Kompensavimas ir žalos atlyginimas

Žala, atsiradusi dėl neteisėtais veiksmais įgyvendinamų teritorijų planavimo dokumentų ir dėl šio įstatymo reikalavimų nevykdymo, atlyginama Civilinio kodekso ir kitų įstatymų nustatyta tvarka.

47 straipsnis. Naudojimasis informacinėmis sistemomis

1. Teritorijų planavimo procesų procedūras planavimo organizatoriai, teritorijų planavimo dokumentų rengėjai, viešojo administravimo subjektai ir kiti teritorijų planavimo proceso dalyviai atlieka naudodamiesi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacine sistema šios sistemos nuostatuose, kuriuos tvirtina aplinkos ministras, nustatyta tvarka, išskyrus atvejus, jeigu teritorijų planavimo dokumentai buvo pradėti rengti iki 2014 m. sausio 1 d.

2. Konkretaus teritorijų planavimo proceso dalyviai ir visuomenė turi teisę gauti informaciją apie šio proceso eigą pasinaudodami šio straipsnio 1 dalyje nurodyta informacine sistema.

48 straipsnis. Atsakomybė už šio įstatymo pažeidimą

Asmenys, pažeidę šį įstatymą, atsako Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

49 straipsnis. Administracinių sprendimų, neatitinkančių šio įstatymo ir kitų teisės aktų nuostatų, panaikinimas

1. Teritorijų planavimo proceso (iki teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo) metu neteisėtai priimtus administracinius sprendimus suinteresuotų asmenų prašymu ar savo iniciatyva administracine tvarka panaikina šiuos sprendimus priėmę subjektai arba teismas. Kreiptis į sprendimus priėmusią instituciją ar teismą turi teisę asmenys, kurių teisės ir teisėti interesai yra pažeisti, taip pat šių asmenų skundų ar pranešimų pagrindu arba savo iniciatyva – pagal kompetenciją teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančios institucijos, kiti viešojo administravimo subjektai, suinteresuotos visuomenės atstovai, gindami visuomenės (viešąjį) interesą.

2. Neteisėtai priimtą sprendimą dėl teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo panaikina teismas. Teismas gali priimti administracinį sprendimą panaikinti visą teritorijų planavimo dokumentą arba jo dalį.

3. Kreiptis į teismą panaikinti neteisėtai priimtą administracinį sprendimą dėl teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo panaikinimo turi teisę teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančios institucijos ir kiti pagal kompetenciją viešojo administravimo subjektai, kurių teisės ir teisėti interesai yra pažeisti.

4. Suinteresuotos visuomenės atstovai, kiti suinteresuoti fiziniai ir juridiniai asmenys

turi teisę kreiptis į teismą dėl priimto administracinio sprendimo dėl teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo panaikinimo tik tuo atveju, jeigu jie:

1) dalyvavo teritorijų planavimo viešinimo procedūrose ir teikė skundus ar pranešimus dėl viešojo administravimo subjektų priimtų su teritorijų planavimu susijusių sprendimų ar dėl šių subjektų neveikimo teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančioms institucijoms iki skundžiamo administracinio sprendimo dėl teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo priėmimo, jeigu viešinimo procedūrų metu žinojo ar objektyviai galėjo numatyti apie savo galimai pažeidžiamas teises;

2) dėl priežasčių, kurias teismas pripažino svarbiomis, negalėjo dalyvauti teritorijų planavimo viešinimo procedūrose ir teikti skundus ar pranešimus dėl viešojo administravimo subjektų priimtų su teritorijų planavimu susijusių sprendimų ar dėl šių subjektų neveikimo teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančioms institucijoms iki skundžiamo administracinio sprendimo dėl teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo.

5. Suinteresuota visuomenė, turinti įrodymų ar teisinį pagrindą manyti, kad buvo pažeistas visuomenės (viešasis) interesas, nurodytas šio įstatymo 8 straipsnio 1 dalyje, turi teisę ginti visuomenės (viešąjį) interesą teritorijų planavime ir kreiptis į instituciją, ginančią visuomenės (viešąjį) interesą srityje, kurioje buvo padarytas visuomenės (viešojo) intereso pažeidimas, arba į prokurorą su prašymu, kad būtų ištirti galimi visuomenės (viešojo) intereso pažeidimų atvejai.

6. Visuomenės (viešąjį) interesą ginantiems subjektams senaties terminas pareikšti reikalavimus dėl patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų, jų sprendinių ar juos patvirtinančių administracinių aktų ginčijimo yra 20 darbo dienų nuo statybą leidžiančio dokumento išdavimo dienos pagal siekiamą ginčyti teritorijų planavimo dokumentą, tačiau ne vėliau kaip 2 metai nuo patvirtinto teritorijų planavimo dokumento įsigaliojimo. Šioje dalyje numatytas 2 metų senaties terminas yra naikinamasis.

50 straipsnis. Teritorijų planavimo proceso tęstinumas

Pagal šio įstatymo reikalavimus rengiami nauji teritorijų planavimo dokumentai turi neprieštarauti galiojantiems aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentams ir privalo įvertinti galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendinius. Jeigu galiojančio žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumento sprendiniai neatitinka pagal šį įstatymą parengto naujo aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumento sprendinių, galiojantis žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentas neprivalo būti keičiamas ar koreguojamas ir galioja neterminuotai, išskyrus šio įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje numatytus atvejus. Galiojantys žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentai gali būti keičiami ar koreguojami aukštesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo organizatoriaus iniciatyva ir lėšomis. Asmenų patiriami nuostoliai, atsiradę dėl pakeistų žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, kompensuojami šiems asmenims raštu susitarus su planavimo organizatoriumi dėl nuostolių kompensavimo dydžio ir terminų. Ginčai dėl nuostolių kompensavimo sprendžiami teisme. Šios nuostatos netaikomos Žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatyme numatytais atvejais.

Lietuvos Respublikos
teritorijų planavimo įstatymo
priedas

ĮGYVENDINAMI EUROPOS SĄJUNGOS TEISĖS AKTAI

1. 1992 m. gegužės 21 d. Tarybos direktyva 92/43/EEB dėl natūralių buveinių ir laukinės faunos bei floros apsaugos (OL *1992 m. specialusis leidimas*, 15 skyrius, 2 tomas, p. 102).

2. 1996 m. gruodžio 9 d. Tarybos direktyva 96/82/EB dėl didelių, su pavojingomis medžiagomis susijusių avarijų pavojaus kontrolės (OL *1997 m. specialusis leidimas*, 5 skyrius, 2 tomas, p. 410).

3. 2001 m. birželio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2001/42/EB dėl tam tikrų planų ir programų pasekmių aplinkai vertinimo (OL *2001 m. specialusis leidimas*, 15 skyrius, 6 tomas, p. 157).

4. 2009 m. balandžio 23 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2009/28/EB dėl skatinimo naudoti atsinaujinančių išteklių energiją, iš dalies keičianti bei vėliau panaikinanti Direktyvas 2001/77/EB ir 2003/30/EB (OL 2009 L 140, p. 16).

5. 2009 m. lapkričio 30 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2009/147/EB dėl laukinių paukščių apsaugos (OL 2010 L 20, p. 7).“

2 straipsnis. Pasiūlymas Lietuvos Respublikos Vyriausybei ar jos įgaliotoms institucijoms

Lietuvos Respublikos Vyriausybė ar jos įgaliotos institucijos iki šio įstatymo įsigaliojimo priima šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.

3 straipsnis. Įstatymo taikymas ir įsigaliojimas

1. Iki šio įstatymo įsigaliojimo pradėti rengti teritorijų planavimo dokumentai, dėl kurių rengimo kreiptasi planavimo sąlygų, gali būti baigiami rengti, derinami, tikrinami ir tvirtinami pagal iki šio įstatymo įsigaliojimo galiojusį teritorijų planavimo teisinį reguliavimą.

2. Iki šio įstatymo įsigaliojimo parengti ir patvirtinti teritorijų planavimo dokumentai prilyginami:

1) valstybės teritorijos dalių bendriesiems planams – apskričių teritorijų bendrieji planai;

2) specialiojo teritorijų planavimo dokumentams – valstybinės reikšmės kelių ir geležinkelių specialieji planai ir kiti specialieji planai;

3) vietovės lygmens bendriesiems planams – detalieji planai, kurių planavimo organizatorius – savivaldybės administracijos direktorius ir kurių buvo patvirtintos tik koncepcijos, o sprendiniai detalizuoti atskiromis dalimis, planavimo organizatoriaus sprendimu gali būti užbaigiami, jeigu reikalinga, – papildant sprendinius, atliekant baigiamojo etapo stadijas;

4) žemės valdos projektams – žemės sklypų planai, prilyginami detaliojo teritorijų planavimo dokumentams.

3. Iki šio įstatymo įsigaliojimo patvirtinti specialieji planai, kurių sprendiniai turėjo privalomąją teisinę galią, išlieka privalomais tol, kol bus parengti juos keičiantys to paties ar žemesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai. Įsigaliojus kompleksinio teritorijų planavimo dokumentui, apimančiam tik dalį specialiuoju planu suplanuotos teritorijos, specialiojo plano sprendiniai teritorijoje, kuriai neparengtas kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas, turi privalomąją teisinę galią.

4. Iki šio įstatymo įsigaliojimo pradėti rengti detalieji planai planavimo organizatoriaus sprendimu gali būti nerengiami ar nebaigiami rengti.

5. Iki šio įstatymo įsigaliojimo savivaldybių administracijų valstybės tarnautojams, atliekantiems savivaldybės vyriausiojo architekto funkcijas, šio įstatymo 1 straipsnyje išdėstyto Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 41 straipsnio nuostatos netaikomos.

6. Šio įstatymo 1 straipsnyje išdėstyto Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ketvirtasis skirsnis taikomas tik:

1) valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų, dėl kurių iki 2014 m. sausio 1 d. nėra išduotos planavimo sąlygos, rengimui, derinimui, keitimui, tikrinimui, tvirtinimui, galiojimui, viešinimui ir ginčų sprendimui;

2) jau galiojančių valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų

koregavimui ar keitimo rengimui, derinimui, keitimui, tikrinimui, tvirtinimui, galiojimui, viešinimui ir ginčų sprendimui.

7. Valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentai, dėl kurių iki 2014 m. sausio 1 d. yra išduotos planavimo sąlygos, planavimo organizatoriaus pasirinkimu yra baigiami rengti, derinti, viešai skelbti ir tvirtinti pagal iki 2014 m. sausio 1 d. galiojusius teisės aktus arba pradedami rengti iš naujo pagal šio įstatymo 1 straipsnyje išdėstyto Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ketvirtajame skirsnyje nustatytą valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų rengimo, derinimo, keitimo, tikrinimo, tvirtinimo, galiojimo, viešinimo ir ginčų sprendimo tvarką.

8. Šis įstatymas, išskyrus 2 straipsnį, įsigalioja 2014 m. sausio 1 d.

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

RESPUBLIKOS PREZIDENTĖ DALIA GRYBAUSKAITĖ