



LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTRAS

ĮSAKYMAS

**DĖL KOMPLEKRSINIO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ RENGIMO
TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO**

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

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 3 dalimi, 20 straipsnio 3 dalimi, 24 straipsnio 1 dalimi, 25 straipsnio 2 ir 4 dalimis, 26 straipsnio 1 dalimi, 28 straipsnio 3 dalies nuostatomis,

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

Aplinkos ministras

Valentinas Mazuronis

KOMPLEKRSINIO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ RENGIMO TAISYKLĖS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

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

2. Taisyklės yra privalomos planavimo organizatoriams, teritorijų planavimo dokumentų rengėjams ir teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančioms institucijoms, taip pat savivaldybės bendruosius planus derinančioms ir tvirtinančioms institucijoms.

3. Taisyklėse naudojamos sąvokos atitinka Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatyme, Lietuvos Respublikos žemės įstatyme pateiktus sąvokų aiškinimus.

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

II SKYRIUS VALSTYBĖS TERITORIJOS BENDRASIS PLANAS

PIRMASIS SKIRSNIS BENDROSIOS NUOSTATOS

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

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

ANTRASIS SKIRSNIS BENDROJO TERITORIJŲ PLANAVIMO UŽDAVINIAI

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

8. Planavimo organizatorius – Aplinkos ministerija nustato ne trumpesnį kaip 20 metų planavimo laikotarpį. Valstybės bendrasis planas galioja neterminuotai.

TREČIASIS SKIRSNIS BENDROJO PLANO RENGIMO ORGANIZAVIMAS

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

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

11. Lėšos Bendrajam planui rengti numatomos iš planavimo organizatorei skiriamų Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto asignavimų.

12. Valstybės bendrasis planas rengiamas pagal Valstybės bendrojo plano rengimo programą, kurią parengia Aplinkos ministerija.

13. Valstybės bendrojo plano rengimo programą aprobuoja Tarpžinybinė ūkio šakų strategijų, programų ir planų tarpusavio subalansavimo komisija (toliau – Komisija). Aprobuotą programą tvirtina Aplinkos ministerija. Komisija sudaroma Vyriausybės nutarimu.

14. Valstybės bendrojo plano planavimo organizatoriaus funkcijas atlieka Aplinkos ministerija.

15. Sudarant Taisyklių 13 punkte nurodytą Komisiją, siekiama užtikrinti rengiamo Valstybės bendrojo plano kompleksiskumą ir darnumą, Aplinkos ministerijai prižiūrint Valstybės bendrojo plano rengimo darbus, prireikus tikslinti jų programą, finansavimą, priimti parengtus Valstybės bendrojo plano koncepcijos sprendinius – valstybės teritorijos erdvinio vystymo kryptis ir teritorijų naudojimo funkcinius prioritetus.

16. Į Komisijos sudėtį įtraukiamas aplinkos ministras, Ministro Pirmininko patarėjas, aplinkos, finansų, ūkio, socialinės apsaugos ir darbo, susisiekimo, vidaus reikalų, žemės ūkio, kultūros viceministrai, Krašto apsaugos ministerijos pajėgumų ir ginkluotės generalinis direktorius. Komisijos pirmininkas – aplinkos ministras ar kitas jo įgaliotas Komisijos narys.

Komisija gali prireikus kviestis į posėdžius kitų ministerijų, kitų valstybės institucijų ir įstaigų atstovus.

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

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

KETVIRTASIS SKIRSNIS

BENDROJO PLANO RENGIMO PROCESAS

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

20. Parengiamojo etapo metu:

20.1. patvirtinama planavimo darbų programa;

20.2. parengiamos planavimo sąlygos;

20.3. prireikus atliekami papildantys tyrimai;

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

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

22. Teritorijų planavimo dokumento rengimo etapą sudaro:

22.1. esamos būklės analizė ir įvertinimas:

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

- 22.1.2. teritorijos probleminių situacijų ir arealų ištyrimas;
- 22.1.3. vystymosi tendencijų, prognozių nustatymas;
- 22.2. koncepcijos rengimas:
 - 22.2.1. vadovaujantis tikrosios būklės analize ir įvertinimu, nustatytomis vystymosi tendencijomis ir prognozėmis, nustatomi raidos bendrieji uždaviniai ir parengiami sprendiniai, nustatantys pagrindines plėtros kryptis:
 - 22.2.1.1. pateikiamos valstybės teritorijos erdvinio vystymo kryptys;
 - 22.2.1.2. nustatomi išskirtų arealų teritorijų naudojimo funkciniai prioritetai;
 - 22.2.2. parengiamas strateginio pasekmių aplinkai vertinimo apimties nustatymo dokumentas ir aptariamas su atsakingomis institucijomis;
 - 22.2.3. atliekamas sprendinių strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (toliau – SPAV) ir pristatomas viešam aptarimui kartu konsultuojantis dėl parengtų sprendinių;
 - 22.2.4. Taisyklių 13 punkte nurodytai Komisijai priėmus valstybės teritorijos erdvinio vystymo kryptis ir teritorijų naudojimo funkcinis prioritetus, šie Valstybės bendrojo plano sprendiniai teisės aktų nustatyta tvarka teikiami tvirtinti Lietuvos Respublikos Seimui;
- 22.3. sprendinių konkretizavimas:
 - 22.3.1. detalizuojant Lietuvos Respublikos Seimo nustatytas valstybės teritorijos erdvinio vystymo kryptis ir teritorijų naudojimo funkcinis prioritetus, nustatomi specialieji raidos uždaviniai ir parengiami konkretūs tematiniai sprendiniai:
 - 22.3.1.1. urbanistinio karkaso ir urbanistinės sistemos elementų vystymo, gyvenimo kokybės gerinimo;
 - 22.3.1.2. gamtinio karkaso formavimo, kraštovaizdžio, biologinės įvairovės, ekologinės apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo;
 - 22.3.1.3. bioprodukcinio ūkio, pramonės, verslo, rekreacinės bei kitokios paskirties teritorijų vystymo;
 - 22.3.1.4. inžinerinės – techninės, socialinės, kultūrinės infrastruktūros, rekreacinių ir kitų teritorinių struktūrų vystymo;
 - 22.3.1.5. numatomi valstybei svarbių projektų objektai;
 - 22.3.2. kitos planavimo darbų programoje nustatytos nuostatos.
- 23. Baigiamasis etapas:
 - 23.1. Valstybės bendrojo plano konkrečių tematinų sprendinių viešinimas ir derinimas:
 - 23.1.1. organizuojama sprendinių vieša ekspozicija, susirinkimas – konferencija;
 - 23.1.2. derinimas su sąlygas išdavusiomis institucijomis.
 - 23.2. tikrinimas valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje;
 - 23.3. Valstybės bendrojo plano tvirtinimas:
 - 23.3.1. Valstybės bendrasis planas tvirtinamas, kai atliktos Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ir šio įstatymo įgyvendinamųjų aktų nustatytos procedūros, jo konkretūs tematiniai sprendiniai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka suderinami su ministerijomis, teikusiomis planavimo sąlygas, patikrinami valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje;
 - 23.3.2. Vyriausybė tvirtina Valstybės bendrojo plano konkretizuotus (konkrečius tematinis) sprendinius, atitinkančius Lietuvos Respublikos Seimo (užbaigiant koncepcijos rengimą) patvirtintas valstybės teritorijos erdvinio vystymo kryptis ir teritorijų naudojimo funkcinis prioritetus;
 - 23.3.3. Valstybės bendrojo plano (visų, Seimo ir Vyriausybės patvirtintų sprendinių) registravimas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre ir jo paskelbimas.

PENKTASIS SKIRSNIS

VALSTYBĖS BENDROJO PLANO ĮGYVENDINIMAS, KEITIMAS IR KOREGAVIMAS

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

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

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

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

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

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

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

27.1.3. stebima ir vertinama Valstybės bendrojo plano įgyvendinimo pažanga;

27.2. vykdant Valstybės bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo priežiūrą:

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

27.2.2. koordinuojami vidaus ir institucijų veiksmai;

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

27.2.4. derinami planai, strategijos, programos;

27.2.5. Valstybės bendrojo plano nuostatos teikiamos kitoms valstybėms;

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

27.3.1. dėl vidaus (valstybėje pasireiškiančių) veiksmų:

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

27.3.1.2. siekiant išvengti galimų nepageidaujamų padarinių;

27.3.2. dėl išorės veiksmų:

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

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

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

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

29. Bendrasis planas koreguojamas planavimo organizatoriaus – Aplinkos ministerijos sprendimu. Teritorijų planavimo dokumentas koreguojamas, kai atliekami jo sprendinių esmės nekeičiantys pakeitimai, taip pat kitais Teritorijų planavimo įstatymo numatytais atvejais, ar kai yra priimtas atitinkamas teismo sprendimas. Kai Aplinkos ministerija Valstybės bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo stebėsenos ataskaitoje nurodo, kad reikia keisti Valstybės bendrąjį planą, ji teikia pasiūlymą dėl Valstybės bendrojo plano atitinkamo keitimo Vyriausybei.

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

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

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

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

TREČIAS SKYRIUS

VALSTYBĖS TERITORIJOS DALIES BENDRIEJI PLANAI

PIRMASIS SKIRSNIS

BENDROSIOS NUOSTATOS

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

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

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

ANTRASIS SKIRSNIS

VALSTYBĖS DALIES BENDROJO PLANO UŽDAVINIAI

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

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

TREČIASIS SKIRSNIS

VALSTYBĖS DALIES BENDROJO PLANO RENGIMO ORGANIZAVIMAS

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

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

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

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

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

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

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

KETVIRTASIS SKIRSNIS

VALSTYBĖS DALIES BENDROJO PLANO RENGIMO PROCESAS

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

47. Parengiamojo etapo metu:

47.1. patvirtinama planavimo darbų programa;

47.2. parengiamos planavimo sąlygos;

47.3. prireikus atliekami papildomi tyrimai;

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

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

49. Teritorijų planavimo dokumento rengimo etapą sudaro:

49.1. esamos būklės analizė ir įvertinimas:

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

49.1.2. teritorijos probleminių situacijų ir arealų ištyrimas;

49.1.3. vystymosi tendencijų, prognozių nustatymas;

49.2. koncepcijos rengimas:

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

49.2.1.1. valstybės erdvinio vystymo įgyvendinimo gairės planuojamoje teritorijoje,

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

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

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

49.2.4. įvertinus konsultavimosi su planavimo sąlygas išdavusiomis institucijomis rezultatus (joms pritarus), Aplinkos ministerija pritaria parengtiems Valstybės dalies bendrojo plano koncepcijos sprendiniams.

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

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

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

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

49.3.4. detalizuotas valstybinės svarbos energetikos objektų vystymas;

49.3.5. valstybei svarbių projektų objektų išdėstymas;

49.3.6. kitos planavimo programoje nustatytos nuostatos.

50. Baigiamasis etapas:

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

50.1.1. organizuojama sprendinių vieša ekspozicija, susirinkimas – konferencija;

50.1.2. derinimas su sąlygas išdavusiomis institucijomis;

50.2. tikrinimas valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje;

50.3. Valstybės dalies bendrojo plano tvirtinimas:

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

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

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

PENKTASIS SKIRSNIS

VALSTYBĖS DALIES BENDROJO PLANO ĮGYVENDINIMAS, KEITIMAS IR KOREGAVIMAS

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

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

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

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

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

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

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

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

55.2. vykdant Valstybės dalies bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo priežiūrą:

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

55.2.2. koordinuojami institucijų veiksmai;

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

55.2.4. derinami planai, strategijos, programos;

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

55.3.1. dėl vidaus (valstybėje pasireiškiančių) veiksmų:

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

55.3.1.2. siekiant išvengti galimų nepageidaujamų padarinių;

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

55.3.2. dėl išorės veiksmų:

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

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

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

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

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

58. Valstybės dalies bendrasis planas koreguojamas Aplinkos ministerijos sprendimu. Teritorijų planavimo dokumentas koreguojamas, kai atliekami jo sprendinių esmės nekeičiantys

pakeitimais, taip pat kitais Teritorijų planavimo įstatymo numatytais atvejais, ar kai yra priimtas atitinkamas teismo sprendimas.

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

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

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

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

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

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

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

KETVIRTAS SKYRIUS SAVIVALDYBIŲ BENDRIEJI PLANAI

PIRMASIS SKIRSNIS BENDROSIOS NUOSTATOS

66. Savivaldybių bendrieji planai priskiriami kompleksinio teritorijų planavimo dokumentams, rengiamiems savivaldybės lygmeniu.

67. Savivaldybių bendrieji planai rengiami vadovaujantis aukštesnio teritorijų planavimo lygmens patvirtintais teritorijų planavimo dokumento sprendiniais.

68. Savivaldybių bendrųjų planų rengimą organizuoja savivaldybės administracijos direktorius.

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

70. Bendrieji planai privalo būti parengti kiekvienos savivaldybės teritorijai.

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

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

73. Savivaldybės bendrąjį planą sudaro:

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

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

73.3. procedūrų dokumentai:

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

73.3.2. planavimo darbų programa;

73.3.3. planavimo sąlygos;

73.3.4. planavimo organizatoriaus pritarimas koncepcijai;

- 73.3.5. SPAV ataskaita;
- 73.3.6. nepriklausomo profesinio vertinimo išvada dėl koncepcijos, jei planavimo darbų programoje numatyta vertinimą atlikti;
- 73.3.7. visuomenės dalyvavimo ataskaita;
- 73.3.8. Teritorijų planavimo komisijos posėdžio protokolas;
- 73.3.9. teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančios institucijos savivaldybės bendrojo plano patikrinimo aktas.
- 74. Savivaldybės bendrųjų planų rengimo procesą sudaro trys etapai:
 - 74.1. parengiamasis;
 - 74.2. rengimo;
 - 74.3. baigiamasis.
- 75. Kiekviena savivaldybės bendrojo plano rengimo stadija gali būti pradedama tik užbaigus ankstesniąją. Rengimo proceso metu planavimo organizatorius turi pritarti kiekvieno etapo sprendiniams.

ANTRASIS SKIRSNIS PAGRINDINĖS SĄVOKOS

- 76. **Savivaldybės bendrojo plano techninė klaida** (toliau – techninė klaida) – spausdinimo, skaičiavimo, faktinių duomenų neatitikimo ar kita klaida, kurią ištaisius nekinta savivaldybės bendrojo plano sprendinio esmė.
- 77. **Savivaldybės bendrojo plano spraga** – padėtis, kai savivaldybės bendrajame plane dėl besikeičiančių teritorijų planavimo teisinio reguliavimo, techninių ar kitų priežasčių nėra nustatyto kurio nors vieno ar kelių teritorijos naudojimo privalomųjų reikalavimų.
- 78. **Savivaldybės bendrojo plano kolizija (toliau – kolizija)** – padėtis, kai savivaldybės bendrajame plane numatyti vienas kitam prieštaraujantys sprendiniai, kuriais nustatomas skirtingas vieno ar kelių teritorijos naudojimo privalomųjų reikalavimų turinys.

TREČIASIS SKIRSNIS PARENGIAMASIS ETAPAS

- 79. Parengiamajame etape planavimo organizatorius nurodo planuojamą teritoriją, pagal nustatytus planavimo tikslus parengia ir patvirtina planavimo darbų programą, Aplinkos ministerijos nustatyta tvarka kreipiasi į Taisyklėse nurodytas institucijas, kad šios pateiktų planavimo sąlygas.

Planuojama teritorija

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

Planavimo darbų programa

- 81. Planavimo darbų programoje:
 - 81.1. numatomi planavimo uždaviniai;
 - 81.2. nurodomi savivaldybės bendrajame plane nustatomi įstatymais pagrįsti papildomi aplinkosaugos, kraštovaizdžio, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos reikalavimai, urbanistiniai, architektūriniai, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros vystymo, visuomenės sveikatos saugos ar kiti privalomieji reikalavimai;

- 81.3. nurodoma, kokie turi būti atlikti tyrimai ir galimybių studijos;
- 81.4. nurodoma, kad bus atliekamas SPAV;
- 81.5. nurodoma, ar bus rengiamas atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti;
- 81.6. nurodoma, kad bus rengiama teritorijos vystymo koncepcija (toliau – koncepcija), ar bus atliekamas koncepcijos nepriklausomas profesinis vertinimas;
- 81.7. nustatomas ne trumpesnis kaip 10 metų planuojamas laikotarpis.

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

83. Planavimo organizatorius, įvertindamas strateginius planavimo dokumentus, konkrečius visuomenės poreikius, socialinius, ekonominius, kultūrinius, urbanistinius, kraštovaizdžio ypatumus, nustato papildomus teisės aktais pagrįstus planavimo uždavinius:

83.1. nustatyti savivaldybės ir jos urbanistinių centrų socialinės infrastruktūros sistemos vystymo reikalavimus detalizuojant valstybės lygmens bendrųjų planų privalomąsias teritorijos naudojimo nuostatas;

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

83.3. numatyti savivaldybei svarbių objektų išdėstymą;

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

83.5. nustatyti gyvenamųjų vietovių kraštovaizdžio savitumui svarbias teritorijas, antropogeninius ir gamtinius elementus, panoramas, numatyti jų vizualinę apsaugą;

83.6. numatyti ypatingus inžinerinius statinius, išvardintus Taisyklių 117.3.5 punkte;

83.7. kitus papildomus uždavinius.

84. Savivaldybių bendruosiuose planuose, detalizuojant atitinkamų valstybės lygmens bendrųjų planų nuostatas, nustatomi privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai nurodyti Teritorijų planavimo įstatymo 15 straipsnio 1 dalyje. Planavimo organizatorius, atsižvelgdamas į planuojamą teritoriją, jos vertingumą ir planavimo uždavinius, planavimo darbų programoje gali nurodyti, kad bendrajame plane nustatomi papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai:

84.1. gyvenamųjų vietovių kraštovaizdžio savitumui svarbių teritorijų, antropogeninių bei gamtinių elementų, panoramų vizualinės apsaugos reikalavimai;

84.2. turistinių trasų, rekreacinių zonų išdėstymas;

84.3. siūlomų apželdinti mišku teritorijų išdėstymas;

84.4. savivaldybei svarbių objektų išdėstymas;

84.5. ypatingų inžinerinių statinių, nurodytų Taisyklių 117.3.5 punkte, išdėstymas;

84.6. miestų savivaldybių bendruosiuose planuose nustatomi privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai nurodyti Teritorijų planavimo įstatymo 15 straipsnio 1 dalies 9 punkte ir 2 dalyje. Planavimo organizatorius, įvertinęs miesto savivaldybės bendrojo plano rengimo uždavinius, planavimo darbų programoje papildomai gali nustatyti šiuos papildomus teritorijos naudojimo reikalavimus:

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

84.6.2. miesto planinei struktūrai svarbios gatvės;

84.6.3. aukštybinio užstatymo zonų išdėstymas;

84.7. kiti reikalavimai.

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

86. Planavimo organizatorius gali numatyti atlikti:

86.1. kraštovaizdžio savitumo ir jo estetinio respektavimo tyrimus, įvertinančius planuojamą teritoriją ir jos prieigas, jei tokie tyrimai neatlikti ar nepakankami;

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

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

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

86.5. kitus tyrimus.

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

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

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

90. Planavimo darbų programoje planavimo organizatorius nurodo rengti koncepciją.

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

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

Planavimo sąlygos

93. Planavimo organizatorius ar jo įgaliotas savivaldybės vyriausiojo architekto funkcijas atliekantis savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas parengia planavimo sąlygas ir kreipiasi į Taisyklėse nurodytas institucijas prašydamas pateikti planavimo sąlygas (pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro patvirtintą Planavimo sąlygų teritorijų planavimo dokumentams rengti parengimo ir išdavimo tvarkos aprašą). Planavimo sąlygas pateikia:

93.1. Aplinkos ministerija;

93.2. Aplinkos ministerijos regiono aplinkos apsaugos departamentas;

93.3. Saugomos teritorijos direkcija;

93.4. Kultūros paveldo departamento teritorinis padalinys prie Kultūros ministerijos, jei į planuojamą teritoriją patenka nekilnojamųjų kultūros paveldo vietovės ir jų apsaugos zonos;

93.5. Visuomenės sveikatos centras apskrityje;

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

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

93.8. inžinerinių tinklų ir susisiektų komunikacijų valdytojai;

93.9. Valstybės sienos apsaugos tarnyba prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos, kai planuojamoje teritorijoje (ar jos dalyje) yra pasienio ruožas;

93.10. Civilinės aviacijos administracija, kai planuojami statyti ir (ar) rekonstruoti statiniai ir įrenginiai numatomi:

93.10.1. aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonose;

93.10.2. bendrosiose civilinės aviacijos radiolokatorių apsaugos zonose;

93.10.3. 100 m ir aukštesni virš žemės paviršiaus;

93.10.4. 30 m ir aukštesni virš žemės paviršiaus pasienio ruože;

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

93.11.1. aerodromų apsaugos zonose;

93.11.2. bendrosiose karinių radiolokatorių apsaugos zonose;

93.11.3. 50 m ir aukštesni specialiosiose radiolokatorių apsaugos zonose;

93.11.4. 100 m ir aukštesni virš žemės paviršiaus;

93.11.5. 30 m ir aukštesni virš žemės paviršiaus pasienio ruože;

93.12. Lietuvos kariuomenės vadui persiuntus dokumentus – kitos nacionalinį saugumą užtikrinančios institucijos, kai planuojamos teritorijos vėjo elektrinėms Lietuvos Respublikos

Vyriausybės 2012 m. gegužės 29 d. nutarimo Nr. 625 „Dėl Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos bei rekonstravimo ir įrenginių įrengimo derinimo tvarkos aprašo patvirtinimo" nustatyta tvarka;

93.13. Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos.

KETVIRTASIS SKIRSNIS BENDROJO PLANO RENGĖJAI

94. Planavimo organizatorius skelbia konkursą bendrojo plano rengėjui parinkti Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka. Parinkus bendrojo plano rengėją, sudaroma bendrojo plano rengimo sutartis.

95. Jeigu planuojamai teritorijai numatoma rengti atvirą konkursą geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti, planavimo organizatorius parengia papildomas konkurso sąlygas ir skelbia konkursą planuojamos teritorijos geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka. Konkurso nugalėtojas atrenkamas konkurso sąlygose nustatyta tvarka. Konkurso nugalėtojas tampa bendrojo plano rengėju.

96. Vadovauti miestų savivaldybių bendrųjų planų rengimui turi teisę asmuo, įgijęs aukštąjį universitetinį meno studijų srities architektūros krypties, kitų savivaldybių bendrųjų planų 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 nustatyta tvarka šios veiklos atestatą pagal teritorijų planavimo rūšis.

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

97.1. planavimo darbų programą;

97.2. planuojamos teritorijos schemą;

97.3. Taisyklių nurodytų institucijų planavimo sąlygas.

98. Kiekvienu konkrečiu atveju teikiamų dokumentų ir duomenų sąrašas priklauso nuo planavimo tikslų, uždavinių ir planuojamos teritorijos ypatumų. Papildomai gali būti pateikiami šie duomenys (arba jų gavimas numatomas viešųjų pirkimų konkurso sąlygose ar bendrojo plano rengimo sutartyje):

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

98.2. georeferencinio pagrindo kadastro duomenys ir (ar) kiti valstybiniai erdvinių duomenų rinkiniai;

98.3. Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro duomenys;

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

98.5. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro duomenys;

98.6. žemės gelmių registro duomenys;

98.7. kiti duomenys, reikalingi bendrajam planui rengti.

PENKTASIS SKIRSNIS RENGIMO ETAPAS

99. Savivaldybės bendrųjų planų rengimo etapą sudaro šios stadijos:

99.1. esamos būklės įvertinimas;

99.2. bendrųjų sprendinių formavimas;

99.3. sprendinių konkretizavimas.

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

Esamos būklės įvertinimas

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

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

101.2. demografinės situacijos ir socialinės infrastruktūros būklės įvertinimas;

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

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

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

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

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

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

104. Esamos būklės įvertinimo stadijoje parengiami:

104.1. esamos būklės brėžinys;

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

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

105. Esamos būklės brėžinyje pažymima:

105.1. administracinės planuojamos teritorijos ribos;

105.2. apibendrintas funkcinis zonavimas;

105.3. savivaldybės urbanistiniai centrai;

105.4. urbanizuotos teritorijos;

105.5. saugomos teritorijos ir jų apsaugos zonos;

105.6. nekilnojamojo kultūros paveldo vietovės ir kompleksai, jų apsaugos zonos;

105.7. kraštovaizdžio savitumą formuojantys antropogeniniai bei gamtiniai elementai;

105.8. inžinerinių komunikacijų koridoriai;

105.9. žemės gelmių išteklių telkiniai;

105.10. pramonės ir žemės ūkio objektų teritorijos, darančios reikšmingą poveikį aplinkai ir visuomenės sveikatai, šiems objektams nustatytos sanitarinės apsaugos zonų ribos.

105.11. rekreacinių teritorijų išdėstymas;

105.12. vandenviečių teritorijos ir jų apsaugos zonų ribos.

Bendrujų sprendinių formavimas

106. Bendrujų sprendinių formavimo stadijoje, atsižvelgiant į planuojamą teritoriją ir jai taikomas strateginio planavimo dokumentų nuostatas, nustatomos planuojamos teritorijos planinės ir erdvinės struktūros vystymo kryptys, naudojimo ir apsaugos principai.

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

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

109. Bendrojo plano koncepciją sudaro aiškinamasis raštas ir brėžiniai.

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

111. Vadovaujantis valstybės teritorijos ir (ar) valstybės teritorijos dalies bendrojo plano, jei jis parengtas, sprendiniais, teritorijos vystymo koncepcijos brėžinyje nurodomi principiniai planuojamos teritorijos planavimo sprendimai:

111.1. funkcinis teritorijų zonavimas;

111.2. urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų tvarkymo režimų nustatymas;

111.3. susisiekimo sistema;

111.4. urbanizuojamų teritorijų prioritetinė plėtra;

111.5. rekreacinio funkcinio prioriteto zonos;

111.6. inžinerinės ir socialinės infrastruktūros vystymo principai;

111.7. kiti teritorijos planavimo sprendimai;

111.8. kai numatomos bendrojo plano sprendinių alternatyvos, parengiami keli planuojamos teritorijos vystymo sprendimai.

112. Atsižvelgiant į bendrojo plano uždavinius ir planuojamos teritorijos ypatumus, gali būti rengiami ir kiti brėžiniai. Konceptijai turi raštu pritarti planavimo organizatorius.

Sprendinių konkretizavimas

113. Sprendinių konkretizavimo stadijoje parengiami savivaldybės bendrojo plano konkretūs sprendiniai, kuriuose nustatomi privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai. Parengiamas sprendinių aiškinamasis raštas ir brėžiniai (masteliu M 1:20 000 – M 1:50 000, bendrojo plano rengėjas gali naudoti ir kitą mastelį sprendiniams aiškiai ir įskaitomai išreikšti). Teritorijų funkcinis zonavimas ir tvarkymo režimai aprašyti Teritorijų planavimo normose, funkcinio zonavimo spalvinis žymėjimas – Teritorijų planavimo dokumentų erdvinių duomenų specifikacijoje. Sprendiniai ir kita informacija pažymima brėžiniuose jų reikšmės nurodant sutartinių ženklų aprašomosiose lentelėse.

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

115. Sprendinių konkretizavimo stadijoje brėžiniai rengiami ant atitinkamo mastelio valstybinių georeferencinių erdvinių duomenų rinkinių:

115.1. pagrindinis brėžinys;

115.2. kiti brėžiniai ir jų tekstinės dalys, detalizuojančios planuojamos teritorijos plėtrą, naudojimo ir apsaugos principus.

116. Kiti brėžiniai rengiami atsižvelgiant į konkrečią situaciją ir siekiant raiškiausio vaizdavimo būdo (gamtos vertybių, želdynų ir viešųjų erdvių sistemų, susisiekimo tinklo, nekilnojamųjų kultūros vertybių).

117. Pagrindiniame brėžinyje pažymima:

117.1. planuojamos teritorijos administracinės ribos;

117.2. nustatyti privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai:

117.2.1. teritorijos funkcinis zonavimas;

117.2.2. teritorijos gyvenamųjų vietovių sistema – savivaldybės urbanistinių centrų sistema ir jų funkciniai ryšiai, savivaldybės urbanistinių centrų vystymo galimybės ir prioritetinės plėtros kryptys;

117.2.3. saugomų teritorijų ir kraštovaizdžio apsaugos reikalavimai;

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

117.2.5. vietinės reikšmės nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir veiklos plėtojimo jo teritorijose ir apsaugos zonose reikalavimai;

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

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

117.2.8. išskiriamos urbanizuotos, urbanizuojamos ir neurbanizuojamos teritorijos (arba nurodomos urbanizuotų teritorijų plėtos kryptys), nustatant prioritетinės plėtos teritorijas ir galimą plėtos mastą, prioritетines ir kitas galimos veiklos rūšis;

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

117.2.10. savivaldybei svarbiems objektams rezervuotinos teritorijos;

117.2.11. žemės gelmių išteklių telkiniai;

117.2.12. valstybei svarbių projektų objektų teritorijos;

117.2.13. miestų teritorijose – mažmeninės prekybos objektų privalomieji reikalavimai nurodant didžiausią galimą vieno mažmeninės prekybos objekto bendrą plotą atskirose planuojamos teritorijos dalyse;

117.2.14. miestų savivaldybių teritorijose – leistini užstatymo intensyvumo ir užstatymo aukščio privalomieji reikalavimai;

117.3. planavimo programoje numatyti papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai:

117.3.1. kraštovaizdžio savitumą formuojančios teritorijos, kiti antropogeniniai ir gamtiniai elementai ir jų vizualinės apsaugos reikalavimai, estetiškai vertingų siluetų, panoramos apžvalgos taškų žymėjimas;

117.3.2. siūlomų apželdinti mišku teritorijų išdėstymas;

117.3.3. turistinių trasų ir rekreacinių zonų išdėstymas;

117.3.4. savivaldybei svarbių objektų išdėstymas;

117.3.5. ypatingų inžinerinių statinių išdėstymas pažymint visus esamus, rengiamu bendruoju planu ir kitais teritorijų planavimo dokumentais numatomus 30 m ir aukštesnius ypatingus inžinerinius statinius, kuriems aptarnauti reikalingas ne didesnis kaip 0,01 ha žemės plotas, kuriam Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 40 straipsnio 6 dalies 2 punkte numatytu atveju neformuojamas atskiras žemės sklypas;

117.3.6. miestų savivaldybių teritorijose:

117.3.6.1. aukštybinio užstatymo zonų išdėstymas;

117.3.6.2. miesto planinei struktūrai svarbių gatvių išdėstymas;

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

117.3.7. kiti reikalavimai.

ŠEŠTASIS SKIRSNIS BAIGIAMASIS ETAPAS

118. Baigiamąjį etapą sudaro:

118.1. bendrojo plano sprendinių viešinimas;

118.2. bendrojo plano derinimas Teritorijų planavimo komisijoje;

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

118.4. bendrojo plano tvirtinimas ir registravimas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

119. Teritorijų planavimo viešinimą užtikrina planavimo organizatorius.

120. Bendrąją ir supaprastintą visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese tvarką, bendrųjų planų rengimo viešinimo procedūras reglamentuoja „Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatai“.

121. Supaprastinta viešinimo procedūrų tvarka taikoma, koreguojant bendruosius planus.

122. Bendrojo plano sprendiniai gali būti tikslinami įvertinus viešo svarstymo metu ir iki viešo svarstymo gautus motyvuotus pasiūlymus, kurie neprieštarauja teisės aktų reikalavimams, visuomenės viešajam interesui ir koncepcijai. Planavimo organizatoriui įvertinus patikslintus bendrojo plano sprendinius, jie gali būti teikiami pakartotiniam viešam svarstymui.

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

124. Suderintas savivaldybės bendrasis planas su visuomenės dalyvavimo ataskaita ir Teritorijų planavimo komisijos posėdžio protokolu teikiamas tikrinti teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančiai institucijai, kuri Teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnyje nustatyta tvarka jį patikrina ir pateikia planavimo organizatoriui bendrojo plano patikrinimo aktą. Jei teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekanti institucija bendrojo plano patikrinimo aktu nepritaria bendrojo plano teikimui tvirtinti, šis bendrasis planas tvirtinti neteikiamas. Teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančios institucijos bendrojo plano patikrinimo akte nurodyti trūkumai ištaisomi, bendrasis planas vėl teikiamas derinti Teritorijų planavimo komisijai, jei to reikalauja teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekanti institucija.

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

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

127. Savivaldybės administracijos direktorius savivaldybės bendrąjį planą teikia tvirtinti savivaldybės tarybai.

128. Savivaldybės taryba gali atsisakyti tvirtinti bendrąjį planą Teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 5 dalies 2 punkte nurodytu atveju – kai teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančios institucijos bendrojo plano patikrinimo aktas (išskyrus valstybei svarbių projektų bendrojo plano patikrinimo aktą) apskūstas teismui.

129. Bendrojo plano tvirtinimo teisės aktas ir juo patvirtintas bendrasis planas registruojamas ir skelbiamas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre, oficialus pranešimas apie bendrojo plano patvirtinimą skelbiamas savivaldybės svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje.

130. Bendrojo plano tvirtinimo teisės aktas ir juo patvirtintas bendrasis planas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo registre, jei sprendime dėl bendrojo plano patvirtinimo nenustatyta vėlesnė jo įsigaliojimo data.

SEPTINTASIS SKIRSNIS

BENDRŲJŲ PLANŲ SPRENDINIŲ KEITIMAS IR KOREGAVIMAS

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

132. Bendrieji planai keičiami savivaldybės tarybos sprendimu dėl bendrojo plano keitimo taikant Teritorijų planavimo įstatyme ir Taisyklėse numatytą savivaldybių bendrųjų planų rengimo procesą ir tą pačią bendrojo plano tvirtinimo procedūrą.

133. Bendrieji planai keičiami, kai savivaldybės taryba nusprendžia iš esmės keisti bendrojo plano sprendinius arba kai planuojami keisti bendrojo plano sprendiniai susiję su viešuoju interesu.

134. Bendrojo plano sprendinių esmė keičiama, kai numatomiems bendrojo plano sprendiniams turi būti keičiami planavimo tikslai ir uždaviniai. Konkrečiu atveju planavimo organizatorius nusprendžia, ar bendrasis planas turi būti keičiamas, ar jo sprendiniai gali būti koreguojami.

135. Savivaldybės tarybos patvirtinti savivaldybės lygmens ar vietovės lygmens specialiojo teritorijų planavimo dokumentų (išskyrus specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentus)

sprendiniai Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje numatytu atveju registruojami kaip savivaldybės bendrųjų planų korektūros.

136. Bendrieji planai koreguojami planavimo organizatoriaus sprendimu.

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

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

139. Galiojantys bendrieji planai koreguojami šiais papildomais vienu ar keliais atvejais:

139.1. įvertinus visuomenės pasiūlymus, kai numatomi keisti bendrojo plano privalomieji reikalavimai neprieštarauja nustatytiems planavimo tikslams ir uždaviniams;

139.2. kai bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo stebėsenos ataskaitoje nurodoma, kad reikia koreguoti bendrąjį planą;

139.3. kai atliekami bendrojo plano esmės nekeičiantys pakeitimai:

139.3.1. bendrajame plane taisomos techninės klaidos (brėžiniuose ir tekstinėje dalyje);

139.3.2. bendrajame plane panaikinamos sprendinių spragos;

139.3.3. bendrajame plane išsprendžiamos galiojančių sprendinių kolizijos;

139.3.4. bendrajame plane panaikinami sprendinių prieštaravimai įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams;

139.3.5. galiojančiuose bendruosiuose planuose (ir parengtuose pagal iki 2014 m. sausio 1 d. galiojusį teisinį reguliavimą), nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių:

139.3.5.1. keičiami suplanuotos teritorijos privalomieji reikalavimai kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiam bendrajam planui;

139.3.5.2. nustatomi papildomi suplanuotos teritorijos privalomieji reikalavimai, jei jie nebuvo nustatyti;

139.4. keičiant bendrojo plano sprendinius anksčiau suplanuotos teritorijos dalyje.

140. Bendrojo plano sprendinių koregavimas neturi pažeisti ar suvaržyti teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau, negu iki korekcijų atlikimo.

141. Planavimo organizatoriui priėmus sprendimą dėl bendrojo plano koregavimo, Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka parenkamas bendrojo plano rengėjas. Prieš koreguojant bendrąjį planą, planavimo organizatorius konkrečiu atveju įvertina, ar reikia Aplinkos ministerijos nustatyta tvarka kreiptis į Taisyklėse nurodytas institucijas dėl naujų planavimo sąlygų.

142. Supaprastinta koreguojamų bendrųjų planų viešinimo procedūrų tvarka nustatyta „Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimanč sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų“ VIII skyriuje.

143. Ši tvarka netaikoma bendrųjų planų koregavimo atvejais, nurodytais Taisyklių 139.3.1, 139.3.2, 139.3.3 punktuose, kai informacija apie priimtą sprendimą visuomenei skelbiama savivaldybės interneto svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje.

144. Taisyklių 139.3.1, 139.3.2, 139.3.3 punktuose nurodytais atvejais koreguotas bendrasis planas neteikiamas derinti ir tikrinti, tvirtinamas tik savivaldybės tarybos sprendimu.

145. Kitais atvejais koreguotas bendrasis planas derinamas, tikrinamas, tvirtinamas ir registruojamas Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka.

146. Valstybei svarbių objektų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai privalomi kitiems teritorijų planavimo dokumentams. Taikant valstybei svarbių objektų teritorijų planavimo

dokumentų sprendinius, bendrųjų planų sprendiniai galioja tiek, kiek jie neprieštarauja valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

147. Savivaldybių bendrieji planai galioja neterminuotai.

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

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

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

V SKYRIUS

SAVIVALDYBIŲ DALIŲ BENDRIEJI PLANAI

PIRMASIS SKIRSNIS

BENDROSIOS NUOSTATOS

151. Savivaldybių dalių bendrieji planai priskiriami kompleksinio teritorijų planavimo dokumentams, rengiamiems vietovės lygmeniu.

152. Savivaldybių dalių bendrieji planai rengiami vadovaujantis aukštesnio teritorijų planavimo lygmens patvirtintais teritorijų planavimo dokumento sprendiniais.

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

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

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

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

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

158. Savivaldybės dalies bendrąjį planą sudaro:

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

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

158.3. procedūrų dokumentai:

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

158.3.2. planavimo darbų programa;

158.3.3. planavimo sąlygos;

158.3.4. planavimo organizatoriaus pritarimas koncepcijai, jei ji buvo rengta;

158.3.5. SPAV ataskaita, jei buvo atliekamas SPAV;

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

158.3.7. visuomenės dalyvavimo ataskaita;

158.3.8. Teritorijų planavimo komisijos posėdžio protokolas;

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

159. Savivaldybių dalių bendrųjų planų rengimo procesą sudaro trys etapai:

159.1. parengiamasis;

159.2. rengimo;

159.3. baigiamasis.

160. Kiekviena savivaldybės dalies bendrojo plano rengimo stadija gali būti pradedama tik užbaigus ankstesniąją. Rengimo proceso metu planavimo organizatorius turi pritarti kiekvieno etapo sprendiniams.

ANTRASIS SKIRSNIS PAGRINDINĖS SĄVOKOS

161. **Savivaldybės dalies bendrojo plano techninė klaida** (toliau – techninė klaida) – spausdinimo, skaičiavimo, faktinių duomenų neatitikimo ar kita klaida, kurią ištaisius nekinta savivaldybės dalies bendrojo plano sprendinio esmė.

162. **Savivaldybės dalies bendrojo plano spraga** – padėtis, kai savivaldybės dalies bendrajame plane dėl besikeičiančių teritorijų planavimo teisinio reguliavimo, techninių ar kt. priežasčių nėra nustatyto kurio nors vieno ar kelių teritorijos naudojimo privalomųjų reikalavimų.

163. **Savivaldybės dalies bendrojo plano kolizija (toliau – kolizija)** – padėtis, kai savivaldybės dalies bendrajame plane numatyti vienas kitam prieštaraujantys sprendiniai, kuriais nustatomas skirtingas vieno ar kelių teritorijos naudojimo privalomųjų reikalavimų turinys.

TREČIASIS SKIRSNIS PARENGIAMASIS ETAPAS

164. Parengiamajame etape planavimo organizatorius pagal nustatytus planavimo tikslus numato planuojamą teritoriją, parengia ir patvirtina planavimo darbų programą, Aplinkos ministerijos nustatyta tvarka kreipiasi į Taisyklėse nurodytas institucijas, kad šios pateiktų planavimo sąlygas.

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

Planuojama teritorija

166. Planavimo organizatorius nustato planuojamos teritorijos ribas:

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

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

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

Planavimo darbų programa

167. Planavimo darbų programoje:

167.1. numatomi planavimo uždaviniai;

167.2. nurodomi savivaldybės dalies bendrajame plane nustatomi įstatymais pagrįsti papildomi aplinkosaugos, kraštovaizdžio, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos reikalavimai, urbanistiniai, architektūriniai, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros vystymo, visuomenės sveikatos saugos ar kiti privalomieji reikalavimai;

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

167.4. nustatoma, ar bus atliekamas SPAV;

167.5. nurodoma, ar bus rengiamas atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti;

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

167.7. nustatomas ne trumpesnis kaip 10 metų planuojamas laikotarpis.

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

169. Planavimo organizatorius, įvertindamas strateginius planavimo dokumentus, konkrečius visuomenės poreikius, socialinius, visuomenės sveikatos saugos, ekonominius, kultūrinius, urbanistinius, kraštovaizdžio ypatumus, nustato papildomus teisės aktais pagrįstus planavimo uždavinius:

169.1. nustatyti savivaldybės dalies ir jos urbanistinių centrų socialinės infrastruktūros sistemos vystymo reikalavimus detalizuojant savivaldybės lygmens bendrųjų planų teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus;

169.2. patikslinti savivaldybės bendrajame plane numatytų urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymo poreikius;

169.3. detalizuoti savivaldybei svarbių objektų išdėstymą;

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

169.5. detalizuoti gyvenamųjų vietovių kraštovaizdžio savitumui svarbias teritorijas, antropogeninius ir gamtinius elementus, panoramas, numatyti jų vizualinę apsaugą;

169.6. numatyti ypatingus inžinerinius statinius, nurodytus Taisyklių 208.3.5 punkte;

169.7. tobulinti ir vystyti istoriškai susiklosčiusią urbanistinę struktūrą, architektūrinę erdvinę kompoziciją;

169.8. kitus papildomus uždavinius.

170. Savivaldybių dalių bendruosiuose planuose, detalizuojant atitinkamų savivaldybės lygmens bendrųjų planų nuostatas, nustatomi privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai nurodyti Teritorijų planavimo įstatymo 15 straipsnio 3 ir 4 dalyse:

170.1. 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);

170.2. detalizuojami aukštesnio lygmens bendrojo plano teritorijos naudojimo privalomieji reikalavimai, nustatant teritorijos naudojimo tipą kartu su didžiausiais leistiniais užstatymo intensyvumo ir užstatymo tankio rodikliais, galimus užstatymo tipus, užstatymo aukštį;

170.3. jei savivaldybių dalių bendrieji planai rengiami masteliu M 1:2 000, juose nustatomi visi detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentai.

171. Planavimo organizatorius, atsižvelgdamas į planuojamą teritoriją, jos vertingumą ir planavimo uždavinius, planavimo darbų programoje gali nurodyti, kad savivaldybės dalies bendrajame plane nustatomi papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai:

171.1. gyvenamųjų vietovių kraštovaizdžio savitumui svarbių teritorijų, antropogeninių bei gamtinių elementų, panoramų vizualinės apsaugos reikalavimai;

171.2. turistinių trasų, rekreacinių zonų išdėstymas;

171.3. siūlomų apželdinti mišku teritorijų išdėstymas;

171.4. savivaldybei svarbių objektų išdėstymas;

171.5. ypatingų inžinerinių statinių, nurodytų Taisyklių 208.3.5 punkte, išdėstymas;

171.6. rengiant savivaldybės dalies bendrąjį planą miesto teritorijoje, planavimo organizatorius, įvertinęs savivaldybės bendrąjį planą, planavimo darbų programoje papildomai gali nustatyti šiuos papildomus teritorijos naudojimo reikalavimus:

- 171.6.1. inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribos;
- 171.6.2. miesto planinei struktūrai svarbių gatvių išdėstymo patikslinimas;
- 171.6.3. aukštybinio užstatymo zonų išdėstymo detalizavimas;
- 171.6.4. mažmeninės prekybos objektų išdėstymo, nurodant didžiausią galimą vieno mažmeninės prekybos objekto bendrą plotą atskirose planuojamos teritorijos dalyse, detalizavimas;
- 171.6.5. tylių zonų išdėstymas;
- 171.7. kiti reikalavimai.
172. Planavimo darbų programoje planavimo organizatorius nurodo reikalingus atlikti tyrimus ir (ar) galimybių studijas, jeigu tokie tyrimai ir (ar) galimybių studijos neatliktos. Planavimo organizatorius gali numatyti atlikti:
- 172.1. kraštovaizdžio savitumo ir jo estetinio respektavimo tyrimus, įvertinančius planuojamą teritoriją ir jos prieigas, jei tokie tyrimai neatlikti ar nepakankami;
- 172.2. dirvožemio, grunto taršos tyrimus, jeigu numatoma pramoninių ir (ar) kitų teritorijų konversija;
- 172.3. triukšmo tyrimus, jei urbanizuojama teritorija planuojama stacionarių triukšmo šaltinių (magistralinių kelių, geležinkelių, uostų, pramonės objektų ir kt.) gretimybėje;
- 172.4. kvapų tyrimus, jei urbanizuojama teritorija planuojama greta gyvulininkystės įmonių, atliekų, nuotekų tvarkymo objektų ar kitų kvapų šaltinių;
- 172.5. kitus tyrimus.
173. Planavimo organizatorius gali numatyti galimybių studijų parengimą siekiant nustatyti ar patikslinti planavimo sąlygas, parengti teritorijos vystymo ekonominį, socialinį, kultūrinį pagrindimą ir pan.
174. Planavimo darbų organizatorius Vyriausybės nustatyta tvarka nustato ir planavimo darbų programoje nurodo, ar bus atliekamas SPAV.
175. Urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų planavimo atvejais planavimo organizatorius planavimo darbų programoje nurodo parengti atvirą konkursą geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti.
176. Planavimo darbų programoje planavimo organizatorius nurodo, ar tolimesniame rengimo etape numatoma rengti koncepciją.
177. Savivaldybės dalies bendrojo plano planavimo darbų programoje nurodoma rengti koncepciją šiais atvejais:
- 177.1. kai planuojama urbanistiniu, kraštovaizdžio, valstybiniu ar visuomenės (viešojo) intereso požiūriu reikšmingų objektų teritorija;
- 177.2. kai numatomos kelios bendrojo plano sprendinių alternatyvos (tarp jų - rengiant SPAV);
- 177.3. planavimo organizatoriaus pasirinkimu.
178. Jeigu planuojamai teritorijai nurodyta parengti atvirą konkursą geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti, koncepcija nerengiama.
179. Planavimo organizatorius nurodo, ar bus atliekamas koncepcijos arba preliminarų bendrojo plano sprendinių nepriklausomas profesinis vertinimas.
180. Parengtą planavimo darbų programą planavimo organizatorius tvirtina. Parengiamajame etape planavimo organizatorius Vyriausybės nustatyta tvarka viešai paskelbia apie priimtą sprendimą dėl bendrojo plano rengimo pradžios, planavimo tikslų ir planavimo darbų programą.

Planavimo sąlygos

181. Planavimo organizatorius ar jo įgaliotas savivaldybės vyriausiojo architekto funkcijas atliekantis savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas parengia planavimo sąlygas ir kreipiasi į Taisyklėse nurodytas institucijas, prašydamas pateikti planavimo sąlygas (pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro patvirtintą Planavimo sąlygų teritorijų planavimo dokumentams

rengti parengimo ir išdavimo tvarkos aprašą). Į suinteresuotas institucijas dėl planavimo sąlygų pateikimo, gali kreiptis ir asmenys, Teritorijų planavimo įstatymo numatyta tvarka turintys teritorijų planavimo iniciatyvos teisę ir pasirašę inicijavimo sutartį pagal Pasiūlymų teikimo dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo tvarkos aprašą, patvirtintą Vyriausybės nutarimu.

182. Planavimo sąlygas pateikia:

182.1. Aplinkos ministerijos regiono aplinkos apsaugos departamentas;

182.2. Saugomos teritorijos direkcija;

182.3. Kultūros paveldo departamento teritorinis padalinys prie Kultūros ministerijos, jei į planuojamą teritoriją patenka nekilnojamųjų kultūros paveldo vietovės ir jų apsaugos zonos;

182.4. Visuomenės sveikatos centras apskrityje;

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

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

182.7. inžinerinių tinklų ir susisiektimo komunikacijų valdytojai;

182.8. Valstybės sienos apsaugos tarnyba prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos, kai planuojamoje teritorijoje (ar jos dalyje) yra pasienio ruožas;

182.9. Civilinės aviacijos administracija, kai planuojami statyti ir (ar) rekonstruoti statiniai ir įrenginiai numatomi:

182.9.1. aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonose;

182.9.2. bendrosiose civilinės aviacijos radiolokatorių apsaugos zonose;

182.9.3. 100 m ir aukštesni virš žemės paviršiaus;

182.9.4. 30 m ir aukštesni virš žemės paviršiaus pasienio ruože;

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

182.10.1. aerodromų apsaugos zonose;

182.10.2. bendrosiose karinių radiolokatorių apsaugos zonose;

182.10.3. 50 m ir aukštesni specialiosiose radiolokatorių apsaugos zonose;

182.10.4. 100 m ir aukštesni virš žemės paviršiaus;

182.10.5. 30 m ir aukštesni virš žemės paviršiaus pasienio ruože;

182.11. Lietuvos kariuomenės vadui persiuntus dokumentus – kitos nacionalinį saugumą užtikrinančios institucijos, kai planuojamos teritorijos vėjo elektrinėms Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. gegužės 29 d. nutarimo Nr. 625 „Dėl Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos bei rekonstravimo ir įrenginių įrengimo derinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nustatyta tvarka;

182.12. Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos.

KETVIRTASIS SKIRSNIS BENDROJO PLANO RENGĖJAI

183. Planavimo organizatorius skelbia konkursą savivaldybės dalies bendrojo plano rengėjui parinkti Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka, išskyrus atvejus, kai, sudarydamas teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartį (pagal Pasiūlymų teikimo dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo tvarkos aprašą), planavimo iniciatorius pasirenka bendrojo plano rengėją. Parinkus bendrojo plano rengėją, sudaroma savivaldybės dalies bendrojo plano rengimo sutartis.

184. Jeigu planuojamai teritorijai numatoma rengti atvirą konkursą geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti, planavimo organizatorius parengia papildomas konkurso sąlygas bei skelbia konkursą planuojamos teritorijos geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka. Konkurso nugalėtojas atrenkamas konkurso sąlygose nustatyta tvarka. Konkurso nugalėtojas tampa bendrojo plano rengėju.

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

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

186.1. planavimo darbų programą;

186.2. planuojamos teritorijos ribų schemą;

186.3. Taisyklių nurodytų institucijų planavimo sąlygas;

187. Kiekvienu konkrečiu atveju teikiamų dokumentų ir duomenų sąrašas priklauso nuo planavimo tikslų, uždavinių ir planuojamos teritorijos ypatumų. Papildomai gali būti pateikiami šie duomenys (arba jų gavimas numatomas viešųjų pirkimų konkurso sąlygose ar savivaldybės dalies bendrojo plano rengimo sutartyje):

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

187.2. georeferencinio pagrindo kadastro duomenys ir (ar) kiti valstybiniai erdvinių duomenų rinkiniai;

187.3. Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro duomenys;

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

187.5. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro duomenys;

187.6. žemės gelmių registro duomenys;

187.7. kiti duomenys, reikalingi bendrajam planui rengti.

PENKTASIS SKIRSNIS RENGIMO ETAPAS

188. Savivaldybių dalių bendrųjų planų rengimo etapą sudaro šios stadijos:

188.1. esamos būklės įvertinimas;

188.2. bendrųjų sprendinių formavimas;

188.3. sprendinių konkretizavimas.

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

Esamos būklės įvertinimas

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

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

190.2. demografinės situacijos ir socialinės infrastruktūros būklės įvertinimas;

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

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

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

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

190.7. apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonų įvertinimas.

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

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

193. Esamos būklės įvertinimo stadijoje parengiami:

193.1. esamos būklės brėžinys;

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

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

194. Esamos būklės brėžinyje pažymima:

194.1. administracinės planuojamos teritorijos ribos;

194.2. apibendrintas funkcinis zonavimas;

194.3. savivaldybės urbanistiniai centrai, patenkantys į planuojamą teritoriją;

194.4. urbanizuotos teritorijos;

194.5. saugomos teritorijos ir jų apsaugos zonos;

194.6. nekilnojamojo kultūros paveldo vietovės ir kompleksai, jų apsaugos zonos;

194.7. kraštovaizdžio savitumą formuojantys antropogeniniai bei gamtiniai elementai;

194.8. inžinerinių komunikacijų koridoriai;

194.9. žemės gelmių išteklių telkiniai;

194.10. pramonės ir žemės ūkio objektų teritorijos, darančios reikšmingą poveikį aplinkai ir visuomenės sveikatai, šiems objektams nustatytos sanitarinės apsaugos zonų ribos;

194.11. rekreacinių teritorijų išdėstymas;

194.12. vandenviečių teritorijos bei jų apsaugos zonų ribos.

Bendrųjų sprendinių formavimas

195. Bendrųjų sprendinių formavimo stadijoje, atsižvelgiant į planuojamą teritoriją ir jai taikomas strateginio planavimo dokumentų nuostatas, nustatomos planuojamos teritorijos planinės ir erdvinės struktūros vystymo kryptys, naudojimo ir apsaugos principai.

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

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

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

199. Bendrojo plano koncepciją sudaro aiškinamasis raštas ir brėžiniai.

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

201. Vadovaujantis savivaldybės bendrojo plano sprendiniais, teritorijos vystymo koncepcijos brėžinyje nurodomi principiniai planuojamos teritorijos planavimo sprendimai:

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

201.2. susisiekimo sistema;

201.3. urbanizuojamų teritorijų prioritetinė plėtra;

201.4. rekreacinio funkcinio prioriteto zonos;

201.5. inžinerinės ir socialinės infrastruktūros vystymo principai;

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

201.6.1. viešųjų erdvių bei užstatomų teritorijų išdėstymas;

201.6.2. teritorijos erdvinės struktūros architektūrinis formavimas;

201.6.3. teritorijos apželdinimo principai;

201.7. kiti teritorijos planavimo sprendimai.

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

203. Atsižvelgiant į savivaldybės dalies bendrojo plano uždavinius ir planuojamos teritorijos ypatumus, gali būti rengiami ir kiti brėžiniai. Koncepcijai turi raštu pritarti planavimo organizatorius.

Sprendinių konkretizavimas

204. Sprendinių konkretizavimo stadijoje parengiami savivaldybės dalies bendrojo plano konkretūs sprendiniai, kuriuose nustatomi privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai. Parengiamas sprendinių aiškinamasis raštas ir brėžiniai (masteliu M 1:2 000 – M 1:10 000, bendrojo plano rengėjas gali naudoti ir kitą mastelį sprendiniams aiškiai ir įskaitomai išreikšti). Teritorijų funkcinis zonavimas, tvarkymo režimai, teritorijos naudojimo tipas ir užstatymo tipas aprašyti Teritorijų planavimo normose, funkcinio zonavimo spalvinis žymėjimas – Teritorijų planavimo dokumentų erdviųjų duomenų specifikacijoje. Rengiant savivaldybės dalies bendrąjį planą masteliu M 1:2 000 ir nustatant teritorijos naudojimo reglamentus, nurodomų žemės naudojimo paskirčių ir žemės naudojimo būdų turinys turi atitikti Žemės naudojimo būdų turinio aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 3D-830/D1-920. Sprendiniai ir kita informacija pažymima brėžiniuose jų reikšmės nurodant sutartinių ženklų aprašomosiose lentelėse.

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

206. Sprendinių konkretizavimo stadijoje brėžiniai rengiami ant atitinkamo mastelio valstybinių georeferencinių erdviųjų duomenų rinkinių:

206.1. pagrindinis brėžinys;

206.2. kiti brėžiniai ir jų tekstinės dalys, detalizuojančios planuojamą teritoriją, naudojimo ir apsaugos principus.

207. Kiti brėžiniai rengiami, atsižvelgiant į konkrečią situaciją ir siekiant raiškiausio vaizdavimo būdo (gamtos vertybių, želdynų ir viešųjų erdvių sistemų, susisiekimo tinklo, nekilnojamųjų kultūros vertybių, apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonų ribų) ir kiti brėžiniai.

208. Pagrindiniame brėžinyje pažymima:

208.1. planuojamos teritorijos administracinės ribos;

208.2. nustatyti privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai:

208.2.1. teritorijos gyvenamųjų vietovių sistema – savivaldybės urbanistinių centrų, patenkančių į planuojamą teritoriją, funkciniai ryšiai, vystymo galimybės ir prioritetinės plėtros kryptys;

208.2.2. saugomų teritorijų ir kraštovaizdžio apsaugos reikalavimai;

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

208.2.4. vietinės reikšmės nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir veiklos plėtojimo jo teritorijose ir apsaugos zonose reikalavimai;

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

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

208.2.7. išskiriamos urbanizuotos, urbanizuojamos ir neurbanizuojamos teritorijos (arba nurodomos urbanizuotų teritorijų plėtros kryptys), nustatant prioritetinės plėtros teritorijas ir galimą plėtros mastą, prioritetines ir kitas galimos veiklos rūšis;

- 208.2.8. teritorijos naudojimo tipai kartu su didžiausiais leistinais užstatymo intensyvumo ir užstatymo tankio rodikliais;
- 208.2.9. galimi užstatymo tipai;
- 208.2.10. užstatymo aukštis;
- 208.2.11. savivaldybei svarbiems objektams rezervuotinos teritorijos;
- 208.2.12. žemės gelmių išteklių telkiniai;
- 208.2.13. valstybei svarbių projektų objektų teritorijos;
- 208.2.14. rengiant savivaldybės dalies bendrąjį planą masteliu M 1:2 000, nustatomi visi detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentai:
 - 208.2.14.1. teritorijos naudojimo tipai arba konkrečios žemės naudojimo paskirtys, konkretūs žemės naudojimo būdai;
 - 208.2.14.2. leistinas pastatų aukštis (m);
 - 208.2.14.3. leistinas žemės sklypų užstatymo tankis (%);
 - 208.2.14.4. leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose);
 - 208.2.14.5. statinių statybos zona, riba ir linija;
 - 208.2.14.6. inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribos;
 - 208.2.14.7. galimos žemės sklypų ribos ir (ar) žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai (mažiausi ir (ar) didžiausi galimi žemės sklypų dydžiai);
 - 208.2.14.8. atskirųjų želdynų plotai, priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys procentais;
- 208.3. planavimo programoje numatyti papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai:
 - 208.3.1. kraštovaizdžio savitumą formuojančios teritorijos, kiti antropogeniniai ir gamtiniai elementai ir jų vizualinės apsaugos reikalavimai, estetiškai vertingų siluetų, panoramos apžvalgos taškų žymėjimas;
 - 208.3.2. siūlomų apželdinti mišku teritorijų išdėstymas;
 - 208.3.3. turistinių trasų ir rekreacinių zonų išdėstymas;
 - 208.3.4. savivaldybei svarbių objektų išdėstymas;
 - 208.3.5. ypatingų inžinerinių statinių išdėstymas pažymint visus esamus, rengiamu bendroju planu ir kitais teritorijų planavimo dokumentais numatomus 30 m ir aukštesnius ypatingus inžinerinius statinius, kuriems aptarnauti reikalingas ne didesnis kaip 0,01 ha žemės plotas, kuriam Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 40 straipsnio 6 dalies 2 punkte numatytu atveju neformuojamas atskiras žemės sklypas;
 - 208.3.6. miestų teritorijose:
 - 208.3.6.1. aukštybinio užstatymo zonų išdėstymo detalizavimas;
 - 208.3.6.2. miesto planinei struktūrai svarbių gatvių išdėstymo detalizavimas;
 - 208.3.6.3. inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribos;
 - 208.3.6.4. mažmeninės prekybos objektų išdėstymo detalizavimas, nurodant didžiausią galimą vieno mažmeninės prekybos objekto bendrą plotą atskirose planuojamos teritorijos dalyse;
 - 208.3.7. kiti reikalavimai.

ŠEŠTASIS SKIRSNIS BAIGIAMASIS ETAPAS

- 209. Baigiamąjį etapą sudaro:
 - 209.1. savivaldybės dalies bendrojo plano sprendinių viešinimas;
 - 209.2. savivaldybės dalies bendrojo plano derinimas Teritorijų planavimo komisijoje;
 - 209.3. savivaldybės dalies bendrojo plano tikrinimas teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančioje institucijoje;

209.4. savivaldybės dalies bendrojo plano tvirtinimas ir registravimas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

210. Teritorijų planavimo viešinimą užtikrina planavimo organizatorius.

211. Bendrąją ir supaprastintą visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese tvarką, savivaldybės dalių bendrųjų planų rengimo viešinimo procedūras reglamentuoja „Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančios sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatai“, patvirtinti Vyriausybės 2013 m. gruodžio 18 d. nutarimu Nr. 1267.

212. Supaprastinta viešinimo procedūrų tvarka taikoma koreguojant savivaldybės dalies bendruosius planus.

213. Savivaldybės dalies bendrojo plano sprendiniai gali būti tikslinami įvertinus viešo svarstymo metu ir iki viešo svarstymo gautus motyvuotus pasiūlymus, kurie neprieštarauja teisės aktų reikalavimams, visuomenės viešajam interesui ir koncepcijai. Planavimo organizatoriui įvertinus patikslintus bendrojo plano sprendinius, jie gali būti teikiami pakartotiniam viešam svarstymui.

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

215. Suderintas savivaldybės dalies bendrasis planas su visuomenės dalyvavimo ataskaita ir Teritorijų planavimo komisijos posėdžio protokolu teikiamas tikrinti teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančiai institucijai, kuri Teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnyje nustatyta tvarka jį patikrina ir pateikia planavimo organizatoriui bendrojo plano patikrinimo aktą. Jei teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekanti institucija bendrojo plano patikrinimo aktu nepritaria bendrojo plano teikimui tvirtinti, šis bendrasis planas tvirtinti neteikiamas. Teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančios institucijos bendrojo plano patikrinimo akte nurodyti trūkumai ištaisomi, bendrasis planas vėl teikiamas derinti Teritorijų planavimo komisijai, jei to reikalauja teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekanti institucija.

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

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

218. Savivaldybės administracijos direktorius savivaldybės dalies bendrąjį planą teikia tvirtinti savivaldybės tarybai.

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

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

219.2. kai teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančios institucijos savivaldybės dalies bendrojo plano patikrinimo aktas (išskyrus valstybei svarbių projektų bendrojo plano patikrinimo aktą) apskųstas teismui.

220. Savivaldybės dalies bendrojo plano tvirtinimo teisės aktas ir juo patvirtintas savivaldybės dalies bendrasis planas registruojamas ir skelbiamas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre, oficialus pranešimas apie savivaldybės dalies bendrojo plano patvirtinimą skelbiamas savivaldybės svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje.

221. Savivaldybės dalies bendrojo plano tvirtinimo teisės aktas ir juo patvirtintas savivaldybės dalies bendrasis planas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo registre, jei sprendime dėl savivaldybės dalies bendrojo plano patvirtinimo nenustatyta vėlesnė jo įsigaliojimo data.

SEPTINTASIS SKIRSNIS

SAVIVALDYBIŲ DALIŲ BENDRŲJŲ PLANŲ SPRENDINIŲ KEITIMAS IR KOREGAVIMAS

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

223. Savivaldybės dalių bendrieji planai keičiami savivaldybės tarybos sprendimu dėl bendrojo plano keitimo taikant Teritorijų planavimo įstatyme ir Taisyklėse numatytą savivaldybių dalių bendrųjų planų rengimo procesą ir tą pačią bendrojo plano tvirtinimo procedūrą.

224. Fiziniai, juridiniai asmenys ar jų padaliniai, kitos organizacijos ar jų padaliniai turi iniciatyvos teisę siūlyti planavimo organizatoriui keisti savivaldybės dalies bendrąjį planą Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 3 ir 4 dalyse nustatyta tvarka.

225. Savivaldybės dalių bendrieji planai keičiami, kai savivaldybės taryba nusprendžia iš esmės keisti bendrojo plano sprendinius arba kai planuojami keisti savivaldybės dalies bendrojo plano sprendiniai susiję su viešuoju interesu.

226. Savivaldybės dalies bendrojo plano sprendinių esmė keičiama, kai numatomiems bendrojo plano sprendiniams turi būti keičiami planavimo tikslai ir uždaviniai.

227. Konkrečiu atveju planavimo organizatorius nusprendžia, ar bendrasis planas turi būti keičiamas, ar jo sprendiniai gali būti koreguojami.

228. Savivaldybių dalių bendrieji planai koreguojami planavimo organizatoriaus sprendimu.

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

230. Galiojantys savivaldybių dalių bendrieji planai koreguojami šiais papildomais vienu ar keliais atvejais:

230.1. įvertinus visuomenės pasiūlymus, kai numatomi keisti bendrojo plano privalomieji reikalavimai neprieštarauja nustatytiems planavimo tikslams ir uždaviniams;

230.2. kai atliekami savivaldybės dalies bendrojo plano esmės nekeičiantys pakeitimai:

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

230.2.2. bendrajame plane panaikinamos sprendinių spragos;

230.2.3. bendrajame plane išsprendžiamos galiojančių sprendinių kolizijos;

230.2.4. bendrajame plane panaikinami sprendinių prieštaravimai įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams;

230.2.5. galiojančiuose savivaldybių dalių bendruosiuose planuose (ir parengtuose pagal iki 2014 m. sausio 1 d. galiojusį teisinį reguliavimą), nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių:

230.2.5.1. keičiami suplanuotos teritorijos privalomieji reikalavimai kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiam bendrajam planui;

230.2.5.2. nustatomi papildomi suplanuotos teritorijos privalomieji reikalavimai, jei jie nebuvo nustatyti;

230.3. keičiant savivaldybės dalies bendrojo plano sprendinius anksčiau suplanuotos teritorijos dalyje.

231. Savivaldybės dalies bendrojo plano sprendinių koregavimas neturi pažeisti ar suvaržyti teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau, negu iki tokių korekcijų atlikimo.

232. Planavimo organizatoriui priėmus sprendimą dėl savivaldybės dalies bendrojo plano koregavimo, Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka parenkamas bendrojo plano rengėjas. Prieš koreguojant savivaldybės dalies bendrąjį planą, planavimo organizatorius konkrečiu atveju įvertina, ar reikia Aplinkos ministerijos nustatyta tvarka kreiptis į Taisyklėse nurodytas institucijas dėl naujų planavimo sąlygų.

233. Supaprastinta koreguojamų savivaldybių dalių bendrųjų planų viešinimo procedūrų tvarka nustatyta „Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų“ VIII skyriuje. Ši tvarka netaikoma bendrųjų planų koregavimo atvejais, nurodytais Taisyklių 230.2.1, 230.2.2, 230.2.3 punktuose, kai informacija apie priimtą sprendimą visuomenei skelbiama savivaldybės interneto svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje.

234. Taisyklių 230.2.1, 230.2.2, 230.2.3 punktuose nurodytais atvejais koreguotas savivaldybės dalies bendrasis planas neteikiamas derinti ir tikrinti, tvirtinamas tik savivaldybės tarybos sprendimu.

235. Kitais atvejais koreguotas savivaldybės dalies bendrasis planas derinamas, tikrinamas, tvirtinamas ir registruojamas Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka.

AŠTUNTASIS SKIRSNIS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

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

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

238. Savivaldybių dalių bendrieji planai galioja tol, kol parengiami ir patvirtinami juos keičiantys to paties lygmens teritorijų planavimo dokumentai.

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

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

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

VI SKYRIUS DETALIEJI PLANAI

PIRMASIS SKIRSNIS BENDROSIOS NUOSTATOS

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

243. Detalieji planai rengiami vadovaujantis aukštesnio teritorijų planavimo lygmens patvirtintais teritorijų planavimo dokumento sprendiniais.

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

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

246. Detalieji planai rengiami savivaldybių ar savivaldybių dalių, jeigu jie parengti, bendruosiuose planuose nustatytoje urbanizuotoje ir urbanizuojamoje teritorijoje, kai numatomas

teritorijos vystymas ir (ar) keičiamas teritorijos naudojimo reglamentas. Detalieji planai nerengiami Teritorijų planavimo įstatymo 17 straipsnio 4 dalyje nurodytais atvejais.

247. Detaliųjų planų objektai: esamos arba naujai planuojamos miestų ir miestelių dalys, jų kvartalai ir esamos arba naujai planuojamos kaimų kompaktiškai užstatytos teritorijos, jų kvartalai.

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

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

250. Detaliųjų planą sudaro:

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

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

250.3. procedūrų dokumentai:

250.3.1. planavimo organizatoriaus sprendimas dėl detaliojo plano pradžios ir tikslų;

250.3.2. planavimo darbų programa;

250.3.3. planavimo sąlygos;

250.3.4. planavimo organizatoriaus rašytinis pritarimas koncepcijai, jei ji buvo rengta;

250.3.5. SPAV ataskaita, jei buvo atliekamas SPAV;

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

250.3.7. visuomenės dalyvavimo ataskaita;

250.3.8. Teritorijų planavimo komisijos posėdžio protokolas;

250.3.9. teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančios institucijos detaliojo plano patikrinimo aktas.

251. Detaliųjų planų rengimo procesą sudaro trys etapai:

251.1. parengiamasis;

251.2. rengimo;

251.3. baigiamasis.

252. Kiekviena detaliojo plano rengimo stadija gali būti pradedama, tik užbaigus ankstesniąją. Rengimo proceso metu planavimo organizatorius turi pritarti kiekvieno etapo sprendiniams.

ANTRASIS SKIRSNIS PAGRINDINĖS SĄVOKOS

253. **Detaliojo plano techninė klaida** (toliau – techninė klaida) – spausdinimo, skaičiavimo, faktinių duomenų neatitikimo ar kita klaida, kurią ištaisius nekinta detaliojo plano sprendinio esmė.

254. **Detaliojo plano spraga** (toliau – spraga) - padėtis, kai detaliojame plane dėl besikeičiančių teritorijų planavimo teisinio reguliavimo, techninių ar kt. priežasčių nėra nustatyto kurio nors vieno ar kelių privalomų teritorijos naudojimo reglamento reikalavimų.

255. **Detaliojo plano kolizija** (toliau – kolizija) – padėtis, kai detaliojame plane numatyti vienas kitam prieštaraujantys sprendiniai, kuriais nustatomas skirtingas vieno ar kelių privalomojo teritorijos naudojimo reglamento reikalavimų turinys.

TREČIASIS SKIRSNIS PARENGIAMASIS ETAPAS

256. Parengiamuoju etapu planavimo organizatorius pagal nustatytus planavimo tikslus numato planuojamą teritoriją, parengia ir patvirtina planavimo darbų programą, Aplinkos

ministerijos nustatyta tvarka kreipiasi į Taisyklėse nurodytas institucijas, kad šios pateiktų teritorijos planavimo sąlygas.

Planuojamos teritorijos ribos

257. Planavimo organizatorius nustato planuojamos teritorijos ribas:

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

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

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

Planavimo darbų programa

258. Planavimo darbų programoje:

258.1. numatomi planavimo uždaviniai;

258.2. nurodomi detalajame plane nustatomi įstatymais pagrįsti papildomi aplinkosaugos, kraštovaizdžio, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos reikalavimai, urbanistiniai ir architektūriniai, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros vystymo, visuomenės sveikatos saugos ar kiti teritorijos naudojimo reglamentai;

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

258.4. nustatoma, ar bus atliekamas SPAV;

258.5. nurodoma, ar bus rengiamas atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti;

258.6. nurodoma, ar bus rengiama teritorijos vystymo koncepcija (toliau – koncepcija), ar bus atliekamas koncepcijos nepriklausomas profesinis vertinimas.

259. Detaliųjų planų uždaviniai:

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

259.2. suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklą;

259.3. atsižvelgus į planavimo tikslus:

259.3.1. numatyti teritorijas socialinei infrastruktūrai;

259.3.2. nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas;

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

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

260. Planavimo organizatorius, įvertindamas strateginio planavimo dokumentus, konkrečius visuomenės poreikius, planuojamos teritorijos geografinius, socialinius, kultūrinius, kraštovaizdžio, architektūrinį, urbanistinį bei kitus ypatumus, gretimų teritorijų urbanistinės ir gamtinės aplinkos įtaką, nustato papildomus teisės aktais pagrįstus planavimo uždavinius:

260.1. išsaugoti kraštovaizdžio savitumą;

260.2. numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis;

260.3. detalizuoti savivaldybės ar savivaldybės dalies, jei jis parengtas, bendrajame plane numatytą (jei ne – numatyti) atskirųjų želdynų, bendro naudojimo teritorijų ribas;

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

260.5. numatyti žemės sklypų pertvarkymo galimybes, suformuojant bendro naudojimo teritorijų, inžinerinės infrastruktūros ir kitus žemės sklypus;

260.6. nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus;

260.7. numatyti ypatingus inžinerinius statinius, nurodytus Taisyklių 298.11 punkte;

260.8. kitus papildomus uždavinius.

261. Detaliuosiuose planuose nustatomas privalomas teritorijos naudojimo reglamentas nurodytas Teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsnio 1 dalyje. Planavimo organizatorius, įvertinęs planavimo uždavinius, planavimo darbų programoje gali nurodyti, kad detalajame plane nustatomi papildomi reglamentai:

261.1. gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai;

261.2. teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai;

261.3. teritorijos viešųjų erdvių išdėstymas;

261.4. susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas, servitutai;

261.5. poilsio, sporto aikštelių išdėstymas;

261.6. automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymas;

261.7. atliekų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymas;

261.8. ypatingų inžinerinių statinių išdėstymas;

261.9. vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsnio 2 punktu, gali būti nustatomi kiti papildomi planuojamos teritorijos naudojimo reglamentai.

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

263. Planavimo organizatorius gali nurodyti atlikti:

263.1. kraštovaizdžio ir (ar) erdvinės struktūros savitumo ir jo respektavimo tyrimus, įvertinančius planuojamą teritoriją ir jos gretimybes;

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

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

263.4. kiti tyrimus.

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

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

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

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

268. Detaliųjų planų planavimo darbų programoje nurodoma rengti koncepciją šiais atvejais:

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

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

268.3. planavimo organizatoriaus pasirinkimu.

269. Jeigu planuojamai teritorijai nurodyta parengti atvirą konkursą geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti, koncepcija nerengiama.

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

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

Planavimo sąlygos

272. Planavimo organizatorius ar jo įgaliotas savivaldybės vyriausiojo architekto funkcijas atliekantis savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas parengia planavimo sąlygas ir kreipiasi į Taisyklėse nurodytas institucijas prašydamas pateikti planavimo sąlygas (pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro patvirtintą Planavimo sąlygų teritorijų planavimo dokumentams rengti parengimo ir išdavimo tvarkos aprašą).

273. Į suinteresuotas institucijas dėl planavimo sąlygų pateikimo, gali kreiptis ir asmenys, Teritorijų planavimo įstatymo numatyta tvarka turintys teritorijų planavimo iniciatyvos teisę ir pasirašę inicijavimo sutartį (pagal Pasiūlymų teikimo dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo tvarkos aprašą, patvirtintą Vyriausybės nutarimu).

274. Planavimo sąlygas pateikia:

274.1. Aplinkos ministerijos regiono aplinkos apsaugos departamentas;

274.2. saugomos teritorijos direkcija;

274.3. Kultūros paveldo departamento teritorinis padalinys prie Kultūros ministerijos, jei į planuojamą teritoriją patenka nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijos ir jų apsaugos zonos;

274.4. Visuomenės sveikatos centras apskrityje;

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

274.6. savivaldybės teritorijoje ūkinę veiklą vykdančias šilumos, elektros, dujų įmonės ir kitos tiekimo organizacijos, kai numatoma prie jų valdomų tinklų prijungti naujus vartotojus;

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

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

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

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

274.8.3. pasienio ruože ir joje planuojami statyti ir (ar) rekonstruoti statiniai ir įrenginiai numatomi 30 m ir aukštesni;

274.8.4. valstybės sienos apsaugos zonoje;

274.8.5. miestų ir miestelių teritorijose 100 m pločio juostoje, kitose teritorijose – 300 m pločio juostoje nuo valstybės sienos apsaugos objektų ir įrenginių;

274.9. Civilinės aviacijos administracija, kai planuojami statyti ir (ar) rekonstruoti statiniai ir įrenginiai numatomi:

274.9.1. aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonose;

274.9.2. bendrosiose civilinės aviacijos radiolokatorių apsaugos zonose;

274.9.3. 100 m ir aukštesni virš žemės paviršiaus;

274.9.4. 30 m ir aukštesni virš žemės paviršiaus pasienio ruože;

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

- 274.10.1. aerodromų apsaugos zonose;
- 274.10.2. bendrosiose karinių radiolokatorių apsaugos zonose;
- 274.10.3. 50 m ir aukštesni specialiosiose radiolokatorių apsaugos zonose;
- 274.10.4. 100 m ir aukštesni virš žemės paviršiaus;
- 274.10.5. 30 m ir aukštesni virš žemės paviršiaus pasienio ruože.

274.11. Lietuvos kariuomenės vadui persiuntus dokumentus – kitos nacionalinį saugumą užtikrinančios institucijos, kai planuojamos teritorijos vėjo elektrinėms Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. gegužės 29 d. nutarimo Nr. 625 „Dėl Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos bei rekonstravimo ir įrenginių įrengimo derinimo tvarkos aprašo patvirtinimo" nustatyta tvarka;

274.12. Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, kai planuojamoje teritorijoje (ar jos dalyje) yra Nacionalinės žemės tarnybos patikėjimo teise valdoma valstybinė žemė.

Detaliojo plano rengėjai

275. Planavimo organizatorius skelbia konkursą detaliojo plano rengėjui parinkti Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka, išskyrus atvejus, kai, sudarydamas teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartį (pagal Pasiūlymų teikimo dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo tvarkos aprašą), planavimo iniciatorius pasirenka detaliojo plano rengėją. Parinkus detaliojo plano rengėją, sudaroma detaliojo plano rengimo sutartis.

276. Jeigu planuojamai teritorijai numatoma rengti atvirą konkursą geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti, planavimo organizatorius parengia papildomas konkurso sąlygas bei skelbia konkursą planuojamos teritorijos geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka. Konkurso nugalėtojas atrenkamas konkurso sąlygose nustatyta tvarka. Konkurso nugalėtojas tampa detaliojo plano rengėju.

277. Vadovauti detaliųjų planų rengimui turi teisę asmuo, įgijęs aukštąjį universitetinį meno studijų srities architektūros krypties ar lygiavertį aukštąjį universitetinį išsilavinimą ir gavęs šios veiklos atestatą nustatyta tvarka.

278. Planavimo organizatorius, sudarydamas detaliojo plano rengimo sutartį su detaliojo plano rengėju, jam pateikia:

- 278.1. planavimo darbų programą;
- 278.2. planuojamos teritorijos ribų schemą;
- 278.3. Taisyklėse nurodytų institucijų planavimo sąlygas;
- 278.4. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro duomenis.

279. Kiekvienu konkrečiu atveju teikiamų dokumentų ir duomenų sąrašas priklauso nuo planavimo tikslų, uždavinių ir planuojamos teritorijos ypatumų. Papildomai gali būti pateikiami šie duomenys (arba jų gavimas numatomas detaliojo plano rengimo sutartyje ar viešųjų pirkimų konkurso sąlygose):

279.1. mokslo tiriamųjų darbų ir tyrimų medžiaga (jei šie darbai atlikti ir būtini detaliam planui rengti);

279.2. Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro duomenys;

279.3. planuojamoje teritorijoje esamų žemės sklypų Nekilnojamojo turto registro ir Nekilnojamojo turto kadastro duomenys;

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

279.5. Lietuvos Respublikos adresų registro duomenys;

279.6. Lietuvos Respublikos gyventojų registro ir Juridinių asmenų registro duomenys;

279.7. žemės gelmių registro duomenys;

279.8. skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis M 1:5000;

279.9. ne senesnis kaip 3 metų skaitmeninis topografinis planas (atitinkamo mastelio), parengtas LKS-94 koordinatų sistemoje, patvirtintoje Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1994 m.

rugsėjo 30 d. nutarimu Nr. 936. Topografinis planas gali būti tikslinamas (jei reikia) detaliojo plano rengimo metu;

279.10. kiti duomenys, reikalingi detaliam planui rengti.

KETVIRTASIS SKIRSNIS RENGIMO ETAPAS

280. Detaliųjų planų dokumentų rengimo etapą sudaro šios stadijos:

280.1. esamos būklės įvertinimas;

280.2. bendrųjų sprendinių formavimas;

280.3. sprendinių konkretizavimas.

281. Detaliojo plano sprendinius sudaro grafiškai ir raštu išreikštas planavimo uždavinių sprendimo rezultatas.

Esamos būklės įvertinimas

282. Esamos būklės įvertinimo stadijoje, atsižvelgiant į detaliojo plano tikslus ir planavimo darbų programą, atliekamas teritorijos užstatymo, inžinerinės infrastruktūros, želdinių, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo, aplinkos apsaugos, oro, vandens, dirvožemio, fizikinės taršos lygio vertinimas, visuomenės sveikatos saugos, viešo saugumo reikmių analizė, teritorijos vystymo tendencijų, probleminių situacijų nustatymas. Pateikiamos galimo teritorijos vystymo prognozės, atsižvelgiant į nustatytas teritorijos vystymo tendencijas.

283. Esamos būklės įvertinimo stadijoje rengiamas aiškinamasis raštas ir esamos būklės brėžinys masteliu M 1:500 – M 1:1000 (detaliojo plano rengėjas gali papildomai naudoti ir kitus mastelius). Aiškinamajame rašte apibūdinama planuojama teritorija ir atlikta jos esamos būklės analizė.

284. Esamos būklės brėžinys rengiamas ant topografinio plano. Brėžinyje pažymima:

284.1. žemės sklypų ribos,

284.2. žemės naudojimo paskirtys ir žemės naudojimo būdai,

284.3. saugomų teritorijų ribos ir jų apsaugos zonos,

284.4. kultūros paveldo objektai, jų teritorijos ir apsaugos zonos;

284.5. apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos.

285. Atsižvelgiant į detaliojo plano tikslus ir uždavinius, gali būti rengiami ir kiti planuojamos teritorijos esamos būklės ypatumus perteikiantys brėžiniai.

Bendrųjų sprendinių formavimas

286. Bendrųjų sprendinių formavimo stadijoje, atsižvelgiant į planuojamą teritoriją ir jai taikomas regionų strateginio planavimo dokumentų nuostatas, nustatomos planuojamos teritorijos vystymo kryptys.

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

288. Bendrųjų sprendinių formavimo stadijoje parengiama detaliojo plano koncepcija, jei planavimo darbų programoje numatyta ją rengti.

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

290. Detaliojo plano koncepciją sudaro aiškinamasis raštas ir brėžiniai.

291. Koncepcijos aiškinamajame rašte apibūdinama galima veikla planuojamoje teritorijoje, aiškinami planavimo pasiūlymai.

292. Teritorijos vystymo koncepcijos brėžinyje, vadovaujantis detaliojo plano uždaviniais, savivaldybės lygmens ir (ar) vietovės lygmens bendrojo plano, jei jis parengtas, sprendiniais, gali būti pateikti principiniai planuojamos teritorijos planavimo sprendimai:

292.1. viešųjų erdvių bei užstatomų teritorijų išdėstymas;

292.2. teritorijų naudojimo tipai ir (ar) žemės naudojimo būdai;

292.3. teritorijos erdvinės struktūros architektūrinis formavimas;

292.4. susisiekimo sistema;

292.5. užstatymo tipai, vyraujantis pastatų aukštis;

292.6. teritorijos apželdinimas;

292.7. kiti teritorijos planavimo sprendimai;

292.8. jei koncepcija rengiama, kai numatomos detaliojo plano sprendinių alternatyvos, parengiami keli planuojamos teritorijos vystymo sprendimai.

293. Atsižvelgiant į detaliojo plano uždavinius ir planuojamos teritorijos ypatumus, gali būti rengiami ir kiti brėžiniai. Koncepcijai raštu turi pritarti planavimo organizatorius.

Sprendinių konkretizavimas

294. Sprendinių konkretizavimo stadijoje parengiami detaliojo plano konkretūs sprendiniai, kuriuose nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai. Šioje stadijoje parengiamas aiškinamasis raštas ir brėžiniai (masteliu M 1:500 - M 1:1000, detaliojo plano rengėjas gali papildomai naudoti ir kitus mastelius sprendiniams aiškiai ir įskaitomai išreikšti). Brėžiniuose nurodytų žemės naudojimo paskirčių ir žemės naudojimo būdų turinys turi atitikti Žemės naudojimo būdų turinio aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 3D-830/D1-920, teritorijos naudojimo tipas ir užstatymo tipas aprašytas Teritorijų planavimo normose, grafiniai žymėjimai nurodyti Taisyklių prieduose. Teritorijos naudojimo tipų, užstatymo tipų, žemės naudojimo paskirčių ir būdų spalviniai ir grafiniai žymėjimai, pateikti Teritorijų planavimo dokumentų erdvinių duomenų specifikacijoje, žymimi pagrindiniame brėžinyje, nurodant jų reikšmes sutartinių ženklų lentelėje.

295. Aiškinamajame rašte apibūdinami planavimo tikslai, uždaviniai, įvertinama esama būklė, paaiškinami detaliojo plano sprendiniai, pagrindžiami ir aprašomi teritorijos naudojimo reglamentai, pateikiami kiti būtini paaiškinimai.

296. Sprendinių konkretizavimo stadijoje rengiami brėžiniai:

296.1. pagrindinis brėžinys;

296.2. kiti brėžiniai, jei pagrindiniame brėžinyje negalima aiškiai išreikšti visų teritorijos naudojimo reglamentų (infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinys, žemės sklypų ribų nužymėjimo brėžinys, apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonų ribų brėžinys ir kiti).

297. Pagrindiniame brėžinyje pažymima grafiškai arba nurodoma teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje (1 priedas):

297.1. planuojamos teritorijos ribos, administracinių vienetų ribos;

297.2. nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai:

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

297.2.2. leistinas pastatų aukštis (m);

297.2.3. leistinas žemės sklypų užstatymo tankis (%);

297.2.4. leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas (vieneto dalimis) ar užstatymo tūrio tankio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose);

297.2.5. galimi užstatymo tipai, statinių statybos zona, riba ir linija;

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

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

297.2.8. atskirųjų želdynų plotai, priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys procentais.

298. Planavimo programoje numatyti papildomai nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

298.1. servitutų zonos;

298.2. pastatų aukštų skaičius;

298.3. atliekų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymas;

298.4. specialiosios žemės naudojimo sąlygos;

298.5. saugomų teritorijų ribų ir jų apsaugos zonų reglamentai;

298.6. kultūros paveldo objektų, jų teritorijų ir apsaugos zonų reglamentai;

298.7. gamtos paveldo objektų, jų apsaugos zonų reglamentai;

298.8. sporto, poilsio, automobilių stovėjimo ir kitų aikštelių išdėstymas;

298.9. numatomų inžinerinių tinklų išdėstymas;

298.10. aptarnaujančių gatvių ir pagalbinių gatvių trasų išdėstymas;

298.11. ypatingų inžinerinių statinių išdėstymas, pažymint visus esamus, rengiamu detaliuoju planu ir kitais teritorijų planavimo dokumentais numatomus 30 m ir aukštesnius ypatingus inžinerinius statinius, kuriems aptarnauti reikalingas ne didesnis kaip 0,01 ha žemės plotas, kuriam Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 40 straipsnio 6 dalies 2 punkte numatytu atveju neformuojamas atskiras žemės sklypas;

298.12. kiti reglamentai.

PENKTASIS SKIRSNIS BAIGIAMASIS ETAPAS

299. Baigiamąjį etapą sudaro šios stadijos:

299.1. detaliojo plano sprendinių viešinimas;

299.2. detaliojo plano derinimas Teritorijų planavimo komisijoje;

299.3. detaliojo plano tikrinimas teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančioje institucijoje;

299.4. detaliojo plano tvirtinimas ir registravimas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

300. Teritorijų planavimo viešinimą užtikrina planavimo organizatorius.

301. Bendrąją ir supaprastintą visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese tvarką, detaliųjų planų rengimo viešinimo procedūras reglamentuoja „Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatai“.

302. Supaprastinta viešinimo procedūrų tvarka taikoma detaliųjų planų koregavimo atvejais.

303. Detaliojo plano sprendiniai gali būti tikslinami, įvertinus viešo svarstymo metu ir iki viešo svarstymo gautus motyvuotus pasiūlymus, kurie neprieštarauja teisės aktų reikalavimams, visuomenės (viešajam) interesui ir koncepcijai, jei ji buvo rengta. Planavimo organizatoriui įvertinus patikslintus detaliojo plano sprendinius, jie gali būti teikiami pakartotiniam viešam svarstymui.

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

305. Suderintas detalusis planas su visuomenės dalyvavimo ataskaita ir Teritorijų planavimo komisijos posėdžio protokolu teikiamas tikrinti teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančiai institucijai, kuri Teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnyje nustatyta tvarka jį patikrina ir pateikia planavimo organizatoriui detaliojo plano patikrinimo aktą. Jei teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekanti institucija detaliojo plano patikrinimo aktu nepritaria detaliojo plano teikimui tvirtinti, šis detalusis planas tvirtinti neteikiamas. Teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančios institucijos detaliojo plano patikrinimo akte nurodyti trūkumai ištaisomi, detalusis

planas naujai teikiamas derinti Teritorijų planavimo komisijai, jei tai nurodo teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekanti institucija.

306. Detalusis planas teikiamas tvirtinti, kai teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekanti institucija detaliojo plano patikrinimo akte pritaria detaliojo plano teikimui tvirtinti.

307. Detaliuosius planus tvirtina savivaldybės administracijos direktorius.

308. Savivaldybės administracijos direktorius gali atsisakyti tvirtinti detalųjį planą Teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 5 dalyje nurodytais atvejais:

308.1. kai planavimo iniciatorius atsisako pasirašyti detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo sutartį;

308.2. kai teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančios institucijos detaliojo plano patikrinimo aktas (išskyrus valstybei svarbių projektų detaliojo plano patikrinimo aktą) apskūstas teismui.

309. Teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 7 dalyje numatyta tvarka, kai planavimo iniciatorius, savivaldybės administracijos direktoriui nepatvirtinus detaliojo plano per 5 darbo dienas nuo teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančios institucijos detaliojo plano patikrinimo akto gavimo dienos arba atsisakius tvirtinti ir nepranešus atsisakymo motyvų, turi teisę kreiptis į Valstybinę teritorijų planavimo ir statybos inspekciją prie Aplinkos ministerijos dėl administracinių teisės pažeidimų protokolo surašymo ir į teismą su prašymu įpareigoti savivaldybės administracijos direktorių priimti sprendimą tvirtinti arba motyvuotai atsisakyti tvirtinti detalųjį planą.

310. Detaliojo plano tvirtinimo teisės aktas ir juo patvirtintas detalusis planas registruojamas ir paskelbiamas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre, oficialus pranešimas apie detaliojo plano patvirtinimą skelbiamas savivaldybės svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje.

311. Detaliojo plano tvirtinimo teisės aktas ir juo patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo registre, jei sprendime dėl detaliojo plano patvirtinimo nenustatyta vėlesnė jo įsigaliojimo data.

ŠEŠTASIS SKIRSNIS

DETALIŲJŲ PLANŲ SPRENDINIŲ KEITIMAS IR KOREGAVIMAS

312. Detaliųjų planų keitimą ir koregavimą organizuoja savivaldybės administracijos direktorius.

313. Detalieji planai keičiami planavimo organizatoriaus sprendimu dėl detaliojo plano keitimo, taikant Teritorijų planavimo įstatyme ir Taisyklėse numatytą detaliųjų planų rengimo procesą ir tą pačią detaliojo plano tvirtinimo procedūrą. Fiziniai, juridiniai asmenys ar jų padaliniai, kitos organizacijos ar jų padaliniai turi iniciatyvos teisę siūlyti planavimo organizatoriui keisti detalųjį planą Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 3 ir 4 dalyse nustatyta tvarka.

314. Detalieji planai keičiami, kai savivaldybės administracijos direktorius nusprendžia iš esmės keisti detaliojo plano sprendinius arba kai planuojami keisti detaliojo plano sprendiniai susiję su visuomenės (viešuoju) interesu.

315. Detaliojo plano sprendinių esmė keičiama, kai numatomiems detaliojo plano sprendiniams turi būti keičiami planavimo tikslai ir uždaviniai. Konkrečiu atveju planavimo organizatorius nusprendžia, ar detalusis planas turi būti keičiamas, ar jo sprendiniai gali būti koreguojami.

316. Detalieji planai koreguojami planavimo organizatoriaus sprendimu. Fiziniai, juridiniai asmenys ar jų padaliniai, kitos organizacijos ar jų padaliniai turi iniciatyvos teisę siūlyti planavimo organizatoriui koreguoti detalųjį planą Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 3 ir 4 dalyse nustatyta tvarka.

317. Detalieji planai keičiami ar koreguojami, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalies ir 50 straipsnio bei Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo įstatymo 22 straipsnio 5 dalies nuostatomis.

318. Galiojantys detalieji planai koreguojami šiais papildomais vienu ar keliais atvejais:

318.1. kai numatomas detaliojo plano sprendinių keitimas atitinka nustatytus planavimo tikslus ir uždavinius;

318.2. kai priimtas atitinkamas teismo sprendimas;

318.3. savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu techninio projekto rengimo metu, jei koregavimas nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir jei detaliojo plano koregavimui raštu pritarė visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija, kai Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais koreguojama:

318.3.1. statybos zona, statybos riba, statybos linija;

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

318.3.3. pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas;

318.3.4. automobilių stovėjimo vietų išdėstymas;

318.3.5. apželdinama teritorijos dalis;

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

319.4. Kai atliekami detaliojo plano esmės nekeičiantys pakeitimai:

319.4.1. detalajame plane taisomos techninės klaidos (brėžiniuose ir tekstinėje dalyje);

319.4.2. detalajame plane panaikinamos sprendinių spragos;

319.4.3. detalajame plane išsprendžiamos sprendinių kolizijos;

319.4.4. detalajame plane panaikinami sprendinių prieštaravimai įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams;

319.4.5. galiojančiame detalajame plane, parengtame pagal iki 2014 m. sausio 1d. galiojusį teisinį reguliavimą, nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių:

319.4.5.1. nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 10 dalyje nurodytu atveju, kai nustatyti žemės sklypai pertvarkomi, parengiant žemės valdos projektą Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 6 dalies 3 punkte numatytu atveju;

319.4.5.2. keičiami suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentai kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiam detalajam planui, kai Vyriausybės nustatyta tvarka neprivaloma rengti SPAV;

319.4.5.3. nustatomi papildomi suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentai (užstatymo tipas, jei jis nebuvo nustatytas, kiti reglamentai);

319.4.5.4. Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje nustatytais atvejais, kai iki 2014 m. sausio 1 d. 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 ir trukdo įgyvendinti galiojančio detaliojo plano sprendinius.

320. Koreguojant galiojančio detaliojo plano, parengto pagal iki 2014 m. sausio 1d. galiojusį teisinį reguliavimą, sprendinius, koreguojamos teritorijos ribos sutampa su tos pačios suplanuotos teritorijos ribomis, išskyrus:

320.1. Taisyklių 319.4.5.1. punkte numatytą atvejį, kai, parengus žemės valdos projektą, prie anksčiau suplanuotos teritorijos prijungiami nauji žemės sklypai (padidėja planuojama teritorija ir detaliojo plano sprendiniai koreguojami, naujai nustatant teritorijos naudojimo reglamentą);

320.2. koreguojami detaliojo plano sprendiniai anksčiau suplanuotos teritorijos dalyje (koreguojama teritorija mažesnė už anksčiau suplanuotą teritoriją), planavimo organizatoriui ar jo

įgaliotam asmeniui registruotais laiškais informavus koreguojamos teritorijos ir kaimyninių žemės sklypų valdytojus ir naudotojus apie koreguojamus detaliojo plano sprendinius jų deklaruotos gyvenamosios vietos ar juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresais ir nurodžius, kur galima susipažinti su parengto detaliojo plano pataisomis.

321. Detaliojo plano sprendinių koregavimas neturi pažeisti ar suvaržyti teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau, negu iki tokių korekcijų atlikimo, arba turi būti gauti šių asmenų rašytiniai sutikimai (susitarimai) dėl detaliojo plano sprendinių koregavimo.

322. Planavimo organizatoriui priėmus sprendimą dėl detaliojo plano koregavimo, Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka parenkamas detaliojo plano rengėjas. Prieš koreguojant detalųjį planą, planavimo organizatorius konkrečiu atveju įvertina, ar reikia Aplinkos ministerijos nustatyta tvarka kreiptis į Taisyklėse nurodytas institucijas dėl naujų planavimo sąlygų.

323. Supaprastinta koreguojamų detaliųjų planų viešinimo procedūrų tvarka nustatyta „Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimanč sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų“ VIII skyriuje. Ši tvarka netaikoma detaliųjų planų koregavimo atvejais, nurodytais Taisyklių 318.3, 319.4.1, 319.4.2, 319.4.3 punktuose, kai informacija apie priimtą sprendimą visuomenei skelbiama savivaldybės interneto svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje:

323.1. Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje ir Taisyklių 318.3. punkte numatytais atvejais išvardinti detaliojo plano sprendiniai gali būti koreguojami savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu statinio projekto rengimo metu. Detaliojo plano koregavimui turi pritarti Teritorijų planavimo komisija, jai pateikiant statinio projekto sklypo planą su pažymėtais koreguojamais detaliojo plano sprendiniais.

323.2. Taisyklių 319.4.1, 319.4.2 ir 319.4.3 punktuose numatytais atvejais detaliojo plano sprendiniai koreguojami tik savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu.

324. Kitais atvejais koreguotas detalusis planas derinamas, tikrinamas, tvirtinamas ir registruojamas Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka.

SEPTINTASIS SKIRSNIS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

325. Detaliųjų planų sprendiniai negali prieštarauti aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, įstatymams ir kitiems teisės aktams, tarp jų statybos techninių reglamentų reikalavimams, darantiems įtaką detaliojo plano sprendiniams.

326. Valstybei svarbių objektų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai privalomi kitiems teritorijų planavimo dokumentams. Taikant valstybei svarbių objektų teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, detaliųjų planų sprendiniai galioja tiek, kiek jie neprieštaruoja valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

327. Detalieji planai galioja neterminuotai arba tol, kol parengiami ir patvirtinami juos keičiantys detalieji planai.

328. Detalieji planai privalomi visiems suplanuotoje teritorijoje veikiantiems fiziniams ir juridiniams asmenims ar kitoms organizacijoms.

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

330. Teritorijų planavimo dokumentai, kurie, vadovaujantis Vyriausybės 1996-05-24 nutarimu Nr.617 įregistruoti teritorijų planavimo registre kaip detalieji planai, bet neatitinka šiuo metu teritorijų planavimo dokumentams nustatytų reikalavimų (kriterijų, turinio), kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įgyvendinimo stebėsenos pagrindu, kaip savivaldybės bendrąjį planą įgyvendinantys žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentai gali būti pripažinti koreguotiniais, keistinais arba naikintinais savivaldybės tarybos sprendimu.

331. Tuo pačiu pagrindu naikintinais gali būti pripažinti ir kiti detalieji planai, dėl to sutarus planuotos teritorijos žemės valdytojams ir naudotojams bei kito nekilnojamojo turto savininkams.

332. Detaliuosiuose planuose, parengtuose iki 2014 m. sausio mėn. naudotų sąvokų turinys turi būti suvokiamas pagal tuo metu galiojusį teisinį reguliavimą.

333. Detaliuosiuose planuose nustatytas kitos paskirties žemės gyvenamųjų teritorijų būdo mažiaukščių statinių teritorijos pobūdis gali būti suprantamas kaip atitinkantis kitos paskirties žemės vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos būdą tik tais atvejais, kai detalajame plane yra nuorodų į numatomą statinių ar užstatymo tipą (namų valda, individualūs gyvenamieji namai, sodybinis užstatymas, vienbučiai gyvenamieji pastatai ar panašiai) ir (ar) nustatytas užstatymo tankumas atitinka Statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedo reikalavimus.

PATVIRTINTA
Lietuvos Respublikos aplinkos ministro
2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8
1 priedas

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

teritorijos (jos dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai									Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m ²	didžiausi, m ²				

Pastabos:

1. Lentelėje pildoma skiltis, nurodanti teritoriją ar jos dalį (numatant skirtingus teritorijos naudojimo tipus), kai neformuojami atskiri žemės sklypai. Jei detaliuoju planu atskiri žemės sklypai formuojami, pildomos skiltys, nurodančios sklypo numerį ir plotą.

2. Šioje lentelėje pažymimi ir servitutai, jei jie numatomi. Kai detalijame plane yra daugiau kaip vienas servitutas, jie numeruojami ir aprašomi.

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

* - tūrio tankis nustatomas pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose.

Teritorijos naudojimo reglamentas

Teritorijos naudojimo tipas teritorijų planavimo dokumento pagrindiniame brėžinyje žymimas Teritorijų planavimo dokumentų erdvinių duomenų specifikacijoje nurodomu indeksu ir spalva (reikšmė paaiškinama sutartiniuose ženkluose pagrindiniame brėžinyje). Privalomų ar papildomų teritorijų naudojimo reglamentai vaizduojami simboliais pagal pateiktą pavyzdį:

T		Privalomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:	Pavyzdys:	
1	2		MIŠRI CENTRO	
3	4		TERITORIJA (MG)	
a	b		G/G2; K; R; V	15–20
c			0,8–1,2	2,0–2,5
		T– konkretus teritorijos naudojimo tipas; 1 – galimi žemės naudojimo būdai; 2 – leistinas pastatų aukštis (metrais); 3 – leistinas žemės sklypo užstatymo tankis; 4 – leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas; 5 – statybos zona (žymima grafiškai); 6 – užstatymo tipas (išreikštas tekstiniu apibūdinimu ir grafiškai – statybos zona, statybos riba ar linija); 7 – servitutai (žymima grafiškai bei aprašoma aiškinamajame rašte); 8 – susisiekimo sistemos organizavimas (žymima grafiškai bei aprašoma aiškinamajame rašte); a, b, c, – papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai.	a	b
			c	

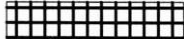
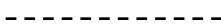
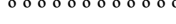
Sklypo numerio ir jo ploto žymėjimas:

n	n – sklypo numeris	Pavyzdys:
–	m – sklypo plotas, m ²	
m		
		1
		1600

PATVIRTINTA
Lietuvos Respublikos aplinkos ministro
2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8
3 priedas

Grafinis žymėjimas

Teritorijos naudojimo reglamentams nurodyti brėžinyje naudojami sutartiniai ženklai

Teritorijos naudojimo reglamentas	Grafinis žymėjimas	Linijos storis (mm)
Planuojamos teritorijos riba		3,0
Statybos linija		1,0
Statybos riba		1,0
Statybos zona		-
Servituto zona		-
Skirtingų režimų riba		0,1
Įvažiavimas – išvažiavimas, eismo kryptis		1,0
Esamų sklypų ribos		1,0
Projektuojamų sklypų ribos		1,0
Naikinamos sklypų ribos		1,0
Automobilių stovėjimo vieta		-
Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos		-
Sanitarinių ir apsaugos zonų riba		0,1