

# ***TERITOPRIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO NR. I-1120 2, 3, 5, 6, 7, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 23, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 33, 35, 37, 39, 47, 49 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTAS***

Statybos ir teritorijų planavimo  
politikos grupė

# TIKSLAI



- **Darnios plėtros principų įgyvendinimas**, skatinant vietovės lygmens kompleksinį planavimą, užtikrinant poreikius atitinkančios savivaldybės infrastruktūros (toliau – SI) plėtrą, **klimato kaitos poveikio mažinimą**.
- Savivaldybės (municipalinio) būsto prieinamumo sąlygų sudarymas, miestų driekos kontrolė
- Aiškus kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų keitimo ir koregavimo atvejų reglamentavimas
- **Viešinimo procedūros stiprinimas** – proceso skaidrumo didinimas
- Patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų **ginčijimo senaties termino** viešo intereso gynimo atveju **pakeitimas** (atsižvelgiant į teismų praktiką)
- Taisyti TPĮ teisinio reguliavimo spragas, užtikrinti TPĮ nuostatų suderinamumą, sklandų procesą

# SĄVOKŲ PAKEITIMAI

2 str.

19. Statybos zona – teritorijos ar žemės sklypo dalis, kurioje yra arba numatomi **antžeminiai pastatai ir (ar) turintys stogą inžineriniai antžeminiai statiniai (jų dalys)**, ~~neįskaitant kelių ar gatvių, inžinerinių tinklų, tvorų ir atraminių sienučių~~

38. Užstatymo aukštis – **savivaldybės lygmens BP (rengiamo miesto savivaldybės teritorijai) ir (ar) vietovės lygmens BP** teritorijos naudojimo privalomasis reikalavimas, kuriuo nustatomas planuojamos teritorijos (**jų dalies**) vyraujantis pastatų aukštis.

Naujos sąvokos - **spraga, kolizija, techninė klaida.**

# ***DARNI PLĖTRA PER VIETOVĖS LYGMENS PLANAVIMĄ***

15 str.

Savivaldybės lygmens **BP** papildomai nustatoma:

- **teritorijos**, kurioms būtina rengti **DP** ir (ar) vietovės lygmens **BP**;
- atsparumo **klimato kaitai** didinimo ir jo poveikio mažinimo **priemonės**;
- prioritetinės savivaldybės **infrastuktūros vystymo etapai** (ši nuostata taikoma ir DP).



# **„MUNICIPALINIS“ BŪSTAS IR UI DIDINIMAS**

15 str. 2 d. – driekos kontrolės priemonė

UI didinimo sąlygos:

- taikoma tik planuojant statyti pastatus **su gyvenamosios paskirties** patalpomis;
- didinimo galimybė ir max dydis **numatytas miestų** savivaldybių teritorijų **BP**;
- **parengtas vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas**, kuriame nustatyti visi DP teritorijos naudojimo reglamentai;
- papildomai (dėl UI padidinimo) gauto šiose teritorijose pastatytų pastatų parengto eksploatuoti naudingojo ir (ar) pagrindinio **ploto dalis**, kurios dydį nustato savivaldybės taryba, savivaldybės tarybos nustatyta tvarka ir sąlygomis bus **perduodama savivaldybei jos funkcijoms atlikti**.

# ***BP SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMAS***

13 str. ir 16 str. – sprendinių įgyvendinimo programos tvirtinimas

Valstybės teritorijos ar valstybės teritorijos dalių, savivaldybės teritorijos ir savivaldybės teritorijos dalių **BP** sprendinių (išskyrus, kai yra inicijavimo sutartis atvejus) įgyvendinimo programas šiuos planus tvirtinanti institucija **tvirtina kartu su atitinkamo lygmens bendraisiais planais.**

# *PATIKSLINTI DP RENGIMO ATVEJAI*

## 17 str. 1 d.

- kai numatomas teritorijos vystymas, o numatomiems sprendiniams **nepakanka** esamos ir (ar) suprojektuotos inžinerinės ir (ar) socialinės **savivaldybės infrastruktūros ir yra poreikis ją planuoti;**
- kai numatoma **keisti ir (ar) koreguoti** galiojančius DP;
- **kai DP privaloma rengti savivaldybės ir (ar) vietovės lygmens BP,** jeigu jis parengtas, **sprendiniuose nurodytoms miestų ir miestelių plėtrai ar savitumo išsaugojimui reikšmingoms teritorijoms** šiuose sprendiniuose nustatytais sąlygomis.

# ***DP PLANUOJAMA IR NAGRINĖJAMA TERITORIJA***

## 17 str. 8 d.

Keičiant ar koreguojant galiojantį DP, kuriuo **suplanuota teritorija neatitinka kvartalo apibrėžties** (yra mažesnė), privaloma:

- **planavimo darbų programoje** papildomai nurodyti ne mažesnę kaip kvartalas **nagrinėjamą** (numatomų sprendinių įtaką patirianti) **teritoriją**;
- **mažesnei kaip kvartalas planuojamai teritorijai sprendiniai parengiami, tik įvertinus jų suderinamumą su nagrinėjamos teritorijos esama ir (ar) planuojama arba suplanuota aplinka.**



## ***DP (NE)GALIOJIMAS***

17 str. 2 d. - numatyta galimybė vadovaujantis stebėsenos išvadomis savivaldybės tarybos sprendimu iki 1996-01-01 parengtus **DP pripažinti negaliojančiais.**

Teisės aktas, kuriuo DP pripažintas negaliojančiu, įsigalioja kitą dieną po jo paskelbimo TPDR, jeigu sprendime dėl DP pripažinimo negaliojančiu nenustatyta vėlesnė jo įsigaliojimo data.

Informacija apie DP pripažinimą negaliojančiu skelbiama savivaldybės interneto svetainėje ir TPDRIS.

**Teisiniai faktai ir teisiniai padariniai, įvykę iki DP pripažinimo negaliojančiu, galioja.**

# *PLANAVIMAS - TIK TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAIS*

20 str. 7 d. ir 28 str.

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai – DP įgyvendinantys, o ne juos koreguojantys, dokumentai **(išskyrus laisvųjų ekonominių zonų ar pramonės parkų teritorijas)**

# ***PLĖTROS VALDYMO PRIEMONĖS (1)***

20 str. 1 d.

**Statyba pagal savivaldybės ir (ar) vietovės lygmens BP galima, kai:**

- neparengti ir (ar) **nepradėti rengti DP, ar vietovės lygmens BP**, kuriuose nustatomi visi DP privalomi teritorijos naudojimo reglamentai;
- **nepatenkama į teritoriją, kuriai turi būti parengtas DP** ar vietovės lygmens **BP**, kuriame nustatomi visi DP privalomi teritorijos naudojimo reglamentai;
- nepatenkama po 17 str. 1 d. teisiniu reguliavimu (**pakanka** esamos ir (ar) suprojektuotos **savivaldybės infrastruktūros**) .

# *PLĖTROS VALDYMO PRIEMONĖS (2)*

## 20 str. 9 d. – gyv. pastatų skaičiaus žemės sklype reguliavimas

Kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties **žemės sklype** (jo dalyje, kai tai numatyta teritorijų planavimo dokumentuose), **skirtame vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams** su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, **gali būti statomas tik vienas** gyvenamosios paskirties vieno ar dviejų butų pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, **jei teritorijų planavimo dokumentuose** nenustatyta kitaip.

# ***VALSTYBEI SVARBIŲ PROJEKTŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO TEISINIO REGULIAVIMO PASIKEITIMAI***

23 str.

- Numatoma ne tik keitimo, bet ir **koregavimo galimybė.**
- **Sprendimą dėl dokumento koregavimo priima planavimo organizatorius.**
- **Dokumentą tvirtina - LRV.**

# KEITIMAS IR KOREGAVIMAS

28 str. **Kompleksinio** teritorijų planavimo dokumentai **keičiami** kai:

- dokumentą tvirtinusi institucija priima sprendimą rengti **jį keičiantį naują** dokumentą, ne mažesnei kaip anksčiau suplanuotai teritorijai;
- reikia kreiptis dėl **visų naujų** teritorijų planavimo **sąlygų** visoje suplanuotoje teritorijoje;
- **keičiami visi** galiojančiame dokumente nustatyti teritorijos naudojimo **privalomieji reikalavimai arba reglamentas**;
- kai keitimo poreikis nurodomas sprendinių įgyvendinimo **stebėsenos ataskaitoje arba teismo sprendimu**.

**VISAIS KITAIS ATVEJAIS – DOKUMENTAI KOREGUOJAMI.**

# KOREGAVIMAS NEVYKDANT PROCESO

28 str. 9 d. ir 10 d.

- Koregavimo galimybė - ir **vietovės lygmens BP**, kuriuose nustatomi visi DP privalomi teritorijos naudojimo reglamentai;
- **konkretus** pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymo koregavimas – tik **nekeičiant užstatymo tipo**;
- **Visuomenės informavimas supaprastinta** tvarka;
- **VTPSI informavimas** (raštu) apie sprendimą tvirtinti korektūrą.
- Koreguojamo dokumento **sprendiniai turi atitikti** patvirtinto teritorijų planavimo dokumento teritorijos **planavimo sąlygas**;
- 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.

# VIEŠINIMO PROCEDŪRŲ STIPRINIMAS (1)

6 str. 3 d. – Inicijavimo procedūros metu

- **Sprendimas priimti pasiūlymą** kartu su planavimo organizatoriaus sprendimo dėl teritorijų planavimo dokumento rengimo ir teritorijų planavimo tikslų projektu **viešinamas** šio įstatymo 31 straipsnio 4 dalyje nustatyta tvarka.
- **Sprendimas atmesti pasiūlymą skelbiamas** savivaldybės administracijos ar kitų įstatymų nustatytų specialiojo teritorijų planavimo **organizatorių interneto svetainėse**.



# *VIEŠINIMO PROCEDŪRŲ STIPRINIMAS (2)*

20 str. 2 d.

- **Sprendimas dėl** žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo **paskirties** ir (ar) žemės sklypo naudojimo **būdo keitimo** kitą darbo dieną nuo jo priėmimo dienos paskelbiamas atitinkamos savivaldybės **interneto svetainėje**.

# VIEŠINIMO PROCEDŪRŲ STIPRINIMAS (3)

28 str. 9 d. - koregavimas nevykdant teritorijų planavimo proceso  
**Informacija visuomenei** apie kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimą (*nevykdant teritorijų planavimo proceso*) skelbiama **Vyriausybės nustatyta supaprastinta tvarka.**

28 str. 12 d. – keitimas ar koregavimas vykdant procesą  
**Informacija visuomenei** apie kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų koregavimo procesą skelbiama **Vyriausybės nustatyta bendraja tvarka.**

**Informacija visuomenei techninės klaidos, kolizijos atveju**  
– skelbiama planavimo organizatoriaus **interneto svetainėje ir TPDRIS.**

# VIEŠINIMO PROCEDŪRŲ STIPRINIMAS (4)

33 str. 2 d. – papildomų viešinio procedūrų galimybė

2. Planavimo **organizatorius** gali naudoti **papildomus** informacijos apie teritorijų planavimo procesą teikimo būdus.

37 str. – pasiūlymų priėmimas ir pakartotinis svarstymas

Kai motyvuoti **pasiūlymai** dėl teritorijų planavimo dokumento **priimami**, teritorijų planavimo dokumentas atitinkamai pakoreguojamas ir planavimo **organizatoriaus sprendimu** gali būti teikiamas **pakartotiniam viešam svarstymui**, **jeigu** pagal priimtus pasiūlymus **keičiami** teritorijų planavimo dokumento **sprendiniai**.

# **VIEŠINIMO PROCEDŪRŲ STIPRINIMAS (4)**

33 str. 2 d. – papildomų viešinio procedūrų galimybė

2. Planavimo **organizatorius** gali naudoti **papildomus** informacijos apie teritorijų planavimo procesą teikimo būdus.

37 str. – pasiūlymų priėmimas ir pakartotinis svarstymas

Kai motyvuoti **pasiūlymai** dėl teritorijų planavimo dokumento **priimami**, teritorijų planavimo dokumentas atitinkamai pakoreguojamas ir planavimo **organizatoriaus sprendimu** gali būti teikiamas **pakartotiniam viešam svarstymui**, **jeigu** pagal priimtus pasiūlymus **keičiami** teritorijų planavimo dokumento **sprendiniai**.

# ***PRIEMONĖS SKLANDAUS PROCESO UŽTIKRINIMUI***

TPĮ 26 str. 4 d. - numatoma, kad derinimo procedūroje dalyvauja ir teritorijų planavimo sąlygas turėjusių išduoti, bet neišdavusių institucijų atstovai.

TPĮ 27 str. 4 d. - **DP tvirtinimo terminas** ilginamas iki **10 d. d.**

TPĮ 39 str. 3 d. – **automatinis** TPDRIS parengtų ir patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų registravimas

**Teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo 3 str.** – DP (parengti 1996-2009 m.), kuriais nenumatytas teritorijos vystymas (fiksuoja esama padėtis) ir kurie po 2014-01-01 nebuvo keisti/koreguoti, prilyginami žemės valdos projektams.

# VIEŠINIMOJO INTERESO GYNIMO TERMINAS

49 str. 6 d.

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

# ***TPĮ ĮGYVENDINIMAS IR ĮSIGALIOJIMAS 2020-11-01***

## **25 str. 4 d. ir 5 d.**

- Jeigu iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos pagal nuo 2014-01-01 galiojantį teritorijų planavimo teisinį reguliavimą parengto savivaldybės lygmens BP ir (ar) vietovės lygmens BP sprendiniuose nenurodytos teritorijos, kurioms privaloma rengti DP, **DP rengiami** savivaldybės administracijos **direktoriaus sprendimu** pagal motyvuotą savivaldybės administracijos valstybės tarnautojo, atliekančio savivaldybės **vyriausiojo architekto** funkcijas, **pasiūlymą** vadovaujantis savivaldybės **tarybos** nustatytais **sąlygomis**, iki savivaldybės lygmens BP ir (ar) vietovės lygmens BP bus pakeistas arba pakoreguotas pagal šio įstatymo reikalavimus.
- **5 metų naikinamasis terminas** gali būti **taikomas** ir iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos **patvirtintiems teritorijų planavimo dokumentams**, jei reikalavimai dėl šių dokumentų, jų sprendinių ar juos patvirtinančių administracinių aktų ginčijimo pareikšti nepraėjus penkeriems metams po šio įstatymo įsigaliojimo dienos.

***DĖKOJU UŽ DĖMESĮ***