2025 m. gruodžio 4 d.

TPD RENGIMO TRŪKUMAI IR KLAIDOS. PRAKTINIAI PAVYZDŽIAI.

VALSTYBINĖ TERITORIJŲ PLANAVIMO IR STATYBOS INSPEKCIJA

TPD TIKRINIMĄ REGLAMENTUOJA

TPVPĮ*

Įstatyme pateikti TPD tikrinimo reikalavimai:
- ✓**parengiamojo etapo**;
- ✓**rengimo etapo**:
- ✓**baigiamojo etapo.**

TPVPĮ pateiktas nebaigtinis tikrinimo reikalavimų sąrašas

Aprašas**

Aprašu patvirtinti klausimynai, kuriuose detalizuoti klausimai pagal TPVPĮ nurodytus reikalavimus.
- 4 priedas – DP klausimynas;
- 5 priedas – BP klausimynas;
- 6 priedas – SP klausimynas
- 8 priedas – KPŽ klausimynas.

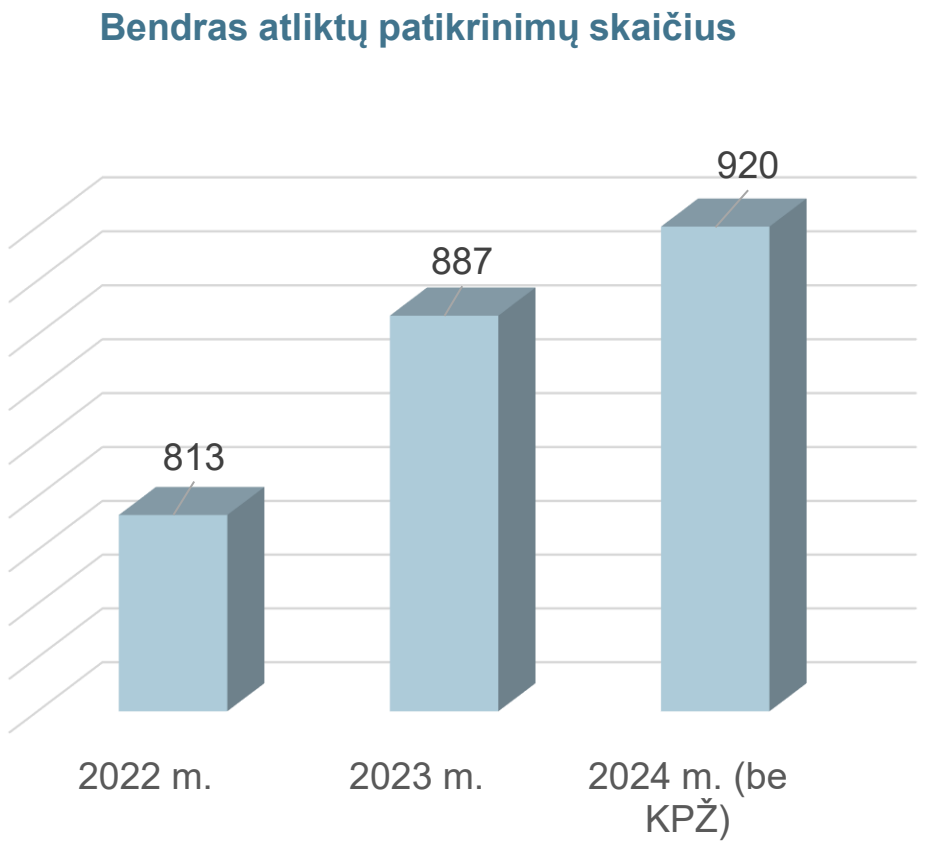
Rezultatas

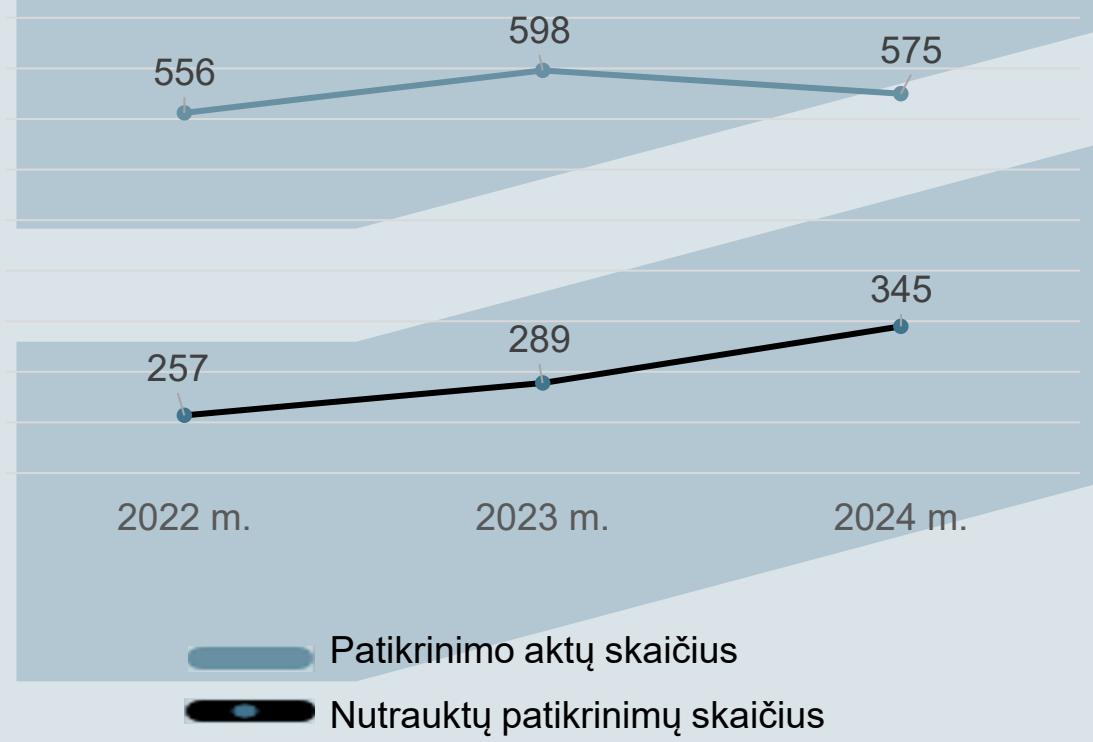
- Teigiama išvada, kai trūkumų nenustatoma arba nustatomi tik mažareikšmiai (M)
- Neigiama išvada, kai sprendiniai neatitinka TA reikalavimų ar aukštesnio lygmens TPD
- Tikrinimo nutraukimas, kai procedūros atliktos ne TA nustatyta tvarka, dokumento sudėtis neatitinka TA, trūksta duomenų ir informacijos patikrinimui atlikti

*Teritorijų planavimo, statybos ir žemės naudojimo valstybinės priežiūros įstatymas
**Teritorijos planavimo sąlygų išdavimo teisėtumo ir teritorijų planavimo dokumentų atitikties teritorijų planavimą reglamentuojantiems teisės aktams tikrinimo tvarkos aprašą

VTPSI

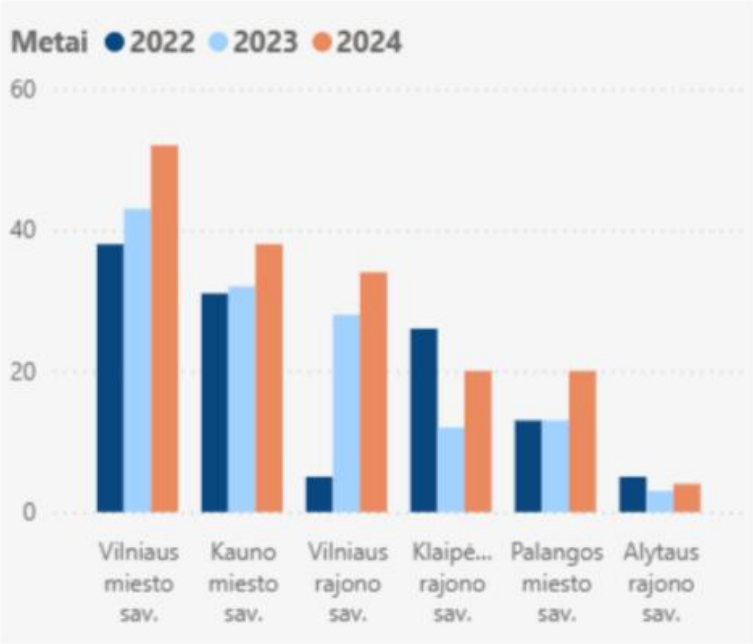
PATIKRINIMŲ REZULTATAI

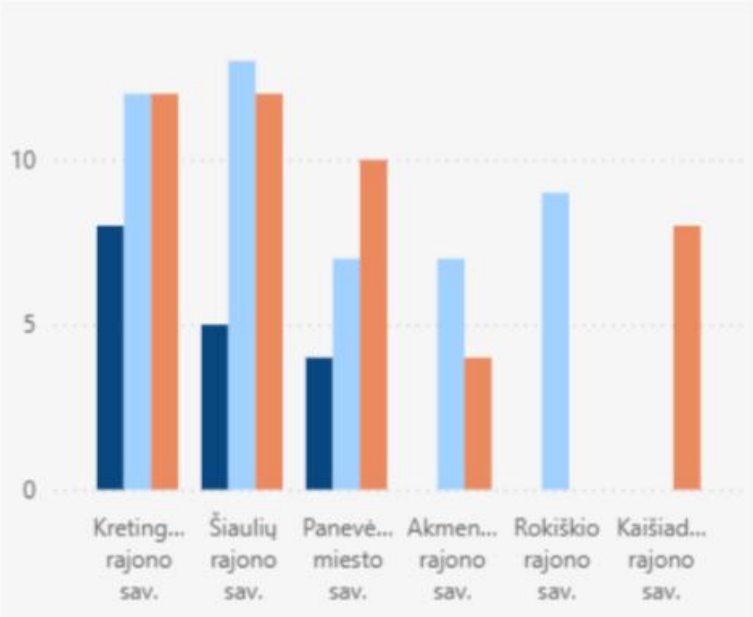


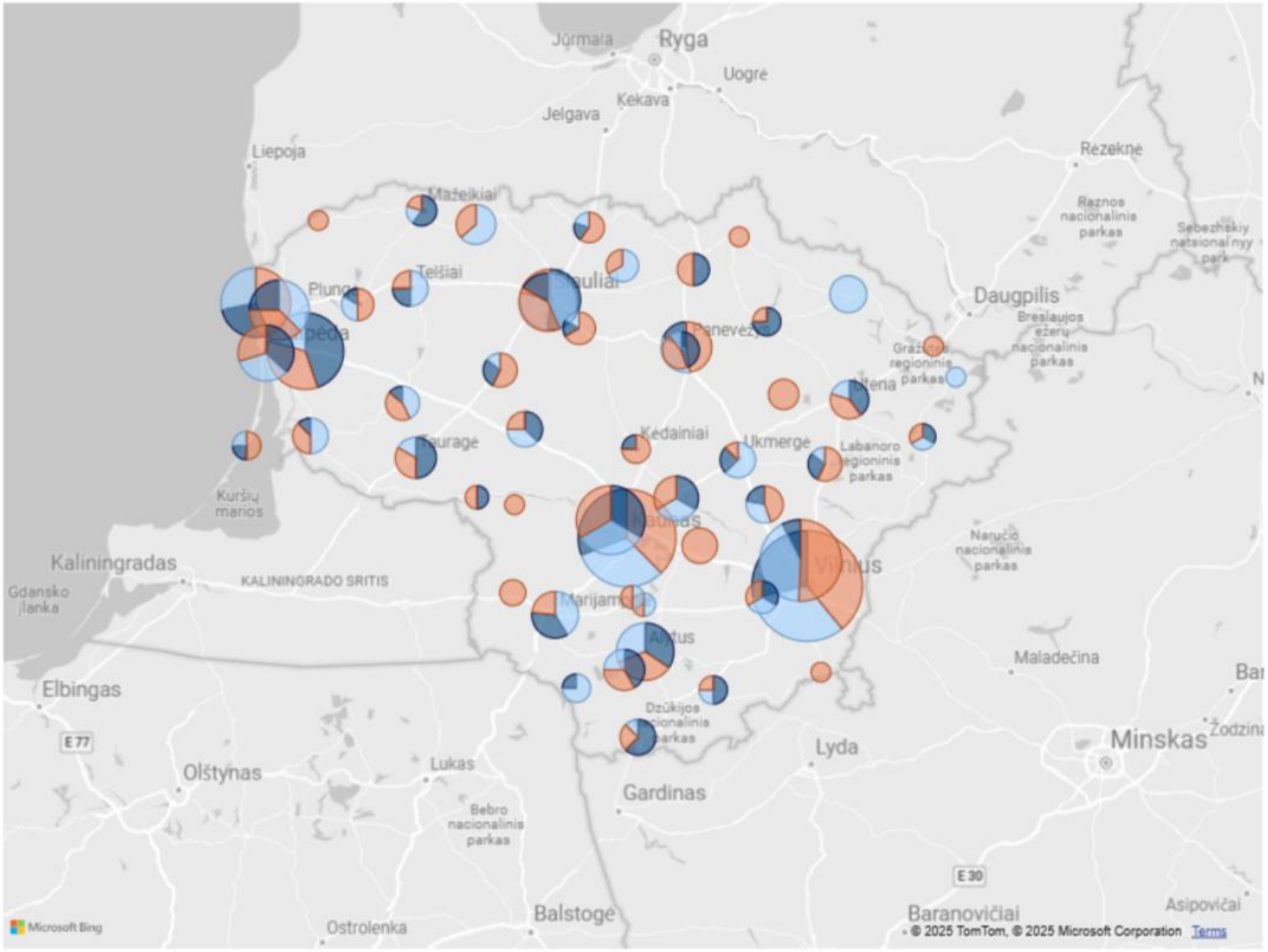


VTPSI

NUTRAUKIMŲ SKAIČIAUS PASISKIRSTYMAS PAGAL SAVIVALDYBES



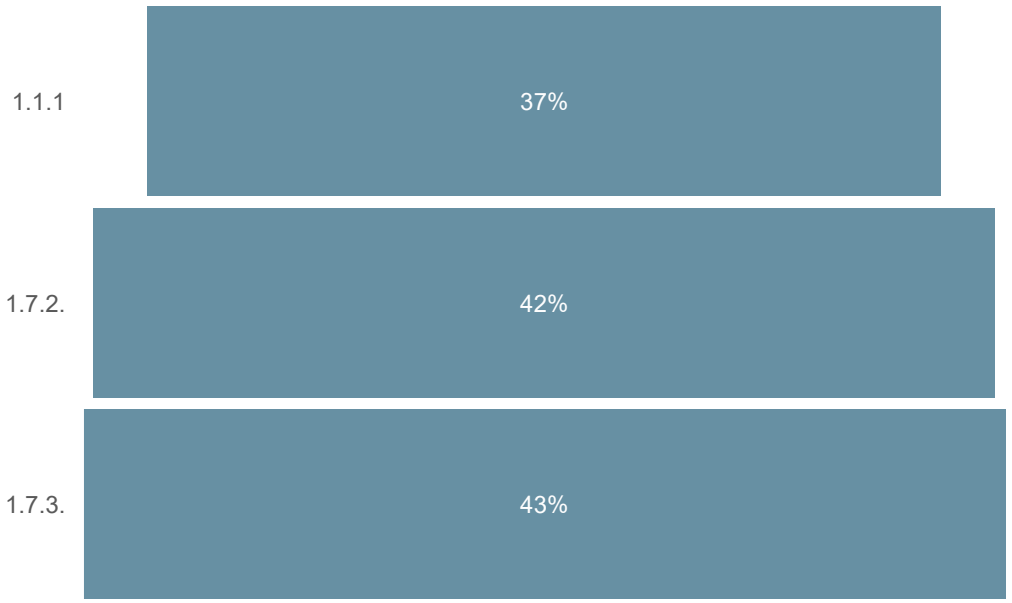




TRŪKUMAI:

Parengiamasis etapas

Neatliktos parengiamojo etapo viešinimo procedūros:



Neatliktos parengiamojo etapo viešinimo procedūros - mažareikšmiai trūkumai!

- **37 proc.** nepateikta informacija apie sprendimo dėl teritorijų planavimo pradžios ir planavimo tikslų projekto paskelbimą visuomenės informavimo priemonėse (1.1.1)
- **42 proc.** nepateikta informacija apie priimtą sprendimą dėl teritorijų planavimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo paskelbimą teisės aktuose nurodytose visuomenės informavimo priemonėse (1.7.2)
- **43 proc.** nepateikta informacija apie kaimyninių žemės sklypų valdytojų ir naudotojų informavimą apie planavimo pradžią (1.7.3)

VTPSI

TPD VIEŠINIMO PROCEDŪROS PARENGIAMAJAME ETAPE

Dokumento tipas	Informacijos teikimo būdai
Sprendimo dėl teritorijų planavimo dokumento rengimo ir planavimo tikslų projektas likus mažiau kaip 10 darbo dienų iki jo priėmimo dienos skelbiamas	• Savivaldybės interneto svetainėje • TPDRIS • Seniūnijos (-ų), kurių teritorijoms rengiamas teritorijų planavimo dokumentas, skelbimų lentoje **(savivaldybės ir vietovės lygmens TPD)**
Sprendimas dėl teritorijų planavimo pradžios ir planavimo tikslų ir planavimo darbų programa ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo priėmimo paskelbiama	• Savivaldybės interneto svetainėje • TPDRIS • Seniūnijų skelbimų lentoje **(savivaldybės ir vietovės lygmens TPD)** • Pranešimas (siunčiamas elektroniniu paštu) planuojamoje teritorijoje esančių seniūnijų seniūnams ir seniūnaičiams **(savivaldybės ir vietovės lygmens TPD)** • Planuojamos teritorijos ir kaimyninių žemės sklypų valdytojams ir naudotojams (jei į planuojamą teritoriją ir (ar) kaimyninį žemės sklypą patenka gyvenamosios paskirties daugiabutis pastatas, – informuojama daugiabučio gyvenamojo namo savininkų bendrija ar kitas bendrojo naudojimo objektų valdytojas, kuris apie tai per 5 darbo dienas el. pranešimu ar pranešimą įmetant į pašto dėžutes ir informaciją paskelbiant kiekvienos daugiabučio namo laiptinės skelbimų lentoje praneša butų ir kitų patalpų savininkams) **(detaliesiems planams ir BP M 1:2000)** • Nurodytoje vietoje (vietose) ir nurodytų matmenų įrengtame informaciniame stende (stenduose) **(detaliesiems planams ir BP M1:2000**
Inicijavimo sutartis	• Planavimo organizatoriaus interneto svetainėje • TPDRIS

VTPSI

TPD VIEŠINIMO PROCEDŪROS PARENGIAMAJAME ETAPE

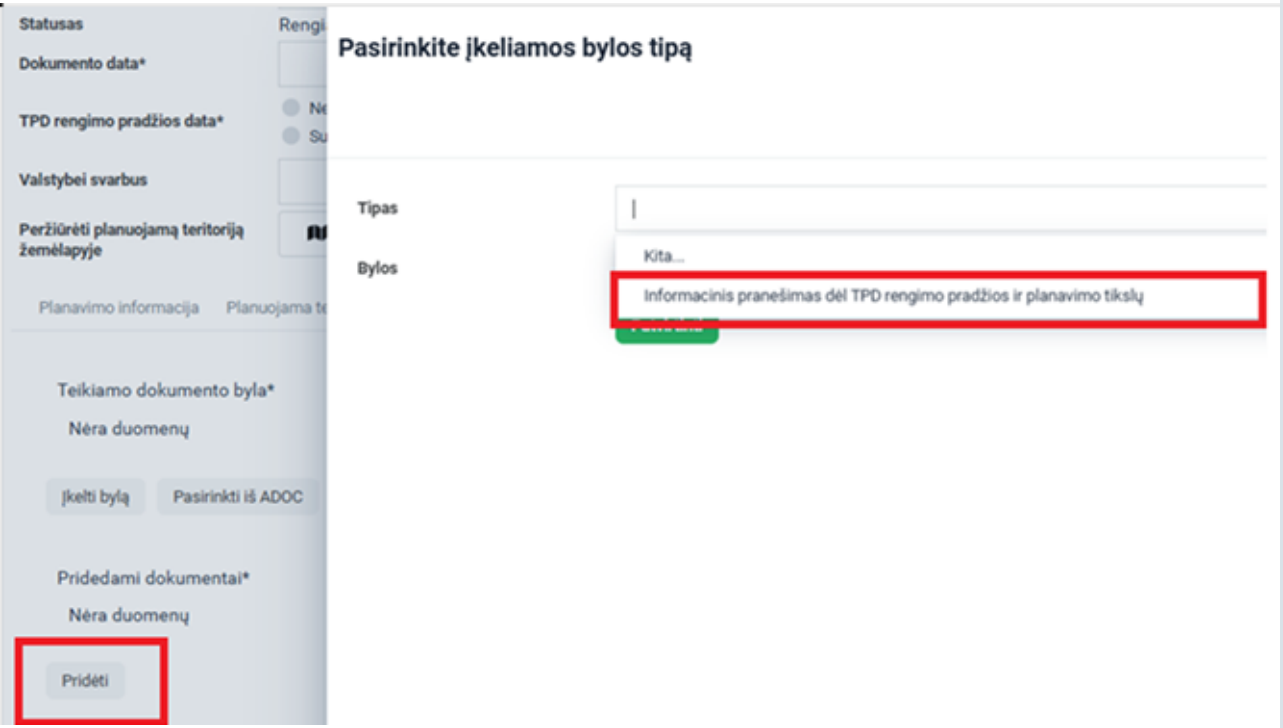
Dokumento tipas	TPDRIS privalomai skelbiami informaciniai pranešimai	Teisinis pagrindas
Sprendimo dėl teritorijų planavimo dokumento rengimo / keitimo ar koregavimo ir planavimo tikslų projektas	Informacinis pranešimas TPDRIS privalomai skelbiamas kartu su sprendimo projekto dokumentu (informacinis pranešimas kaip priedas prie pagrindinio keliamo dokumento sistemoje)	TPĮ 31 straipsnio 4 dalis
Sprendimas dėl teritorijų planavimo pradžios ir planavimo tikslų	Informacinis pranešimas TPDRIS privalomai skelbiamas kartu su sprendimo dokumentu (informacinis pranešimas kaip priedas prie pagrindinio keliamo dokumento sistemoje)	TPĮ 25 straipsnio 2 dalis ir 34 straipsnio 1 ir 2 dalys
Planavimo darbų programa	Informacinis pranešimas TPDRIS privalomai skelbiamas kaip atskiras dokumentas po planavimo darbų programos dokumento paskelbimo sistemoje pasirinkus dokumentą „Informacinis pranešimas“	TPĮ 25 straipsnio 2 dalis ir 34 straipsnio 2 dalis
Inicijavimo sutartis	Informacinis pranešimas TPDRIS privalomai skelbiamas kaip atskiras dokumentas po inicijavimo sutarties dokumento paskelbimo sistemoje pasirinkus dokumentą „Informacinis pranešimas“	Pasiūlymų teikimo dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo tvarkos aprašo 21 punktas

VTPSI

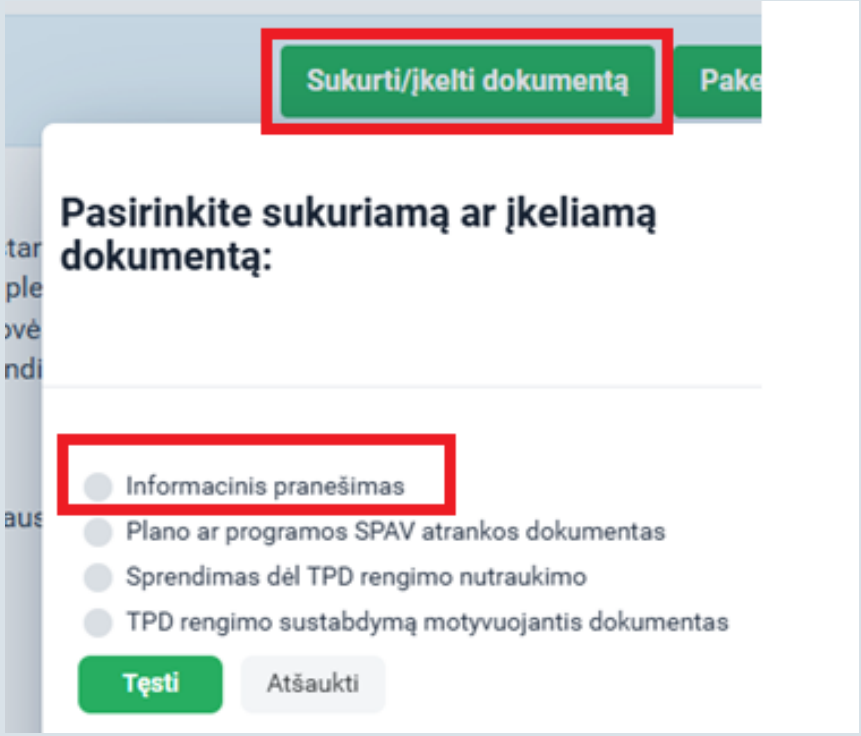
INFORMACINIŲ PRANEŠIMŲ SKELBIMAS TPDRIS

parengiamajame etape

Informacinio pranešimo skelbimas TPDRIS dokumentuose „Sprendimo dėl teritorijų planavimo dokumento rengimo / keitimo ar koregavimo ir planavimo tikslų projektas“ ir „ Sprendimas dėl teritorijų planavimo pradžios ir planavimo tikslų“ kaip papildomas dokumentas



Atskiras informacinio pranešimo skelbimas po dokumento „Planavimo darbų programa“ arba „Planavimo darbų programa (parengta ne TPDRIS priemonėmis)“ ir „Inicijavimo sutartis“ paskelbimo, pasirinkus funkciją „Sukurti / įkelti dokumentą“.

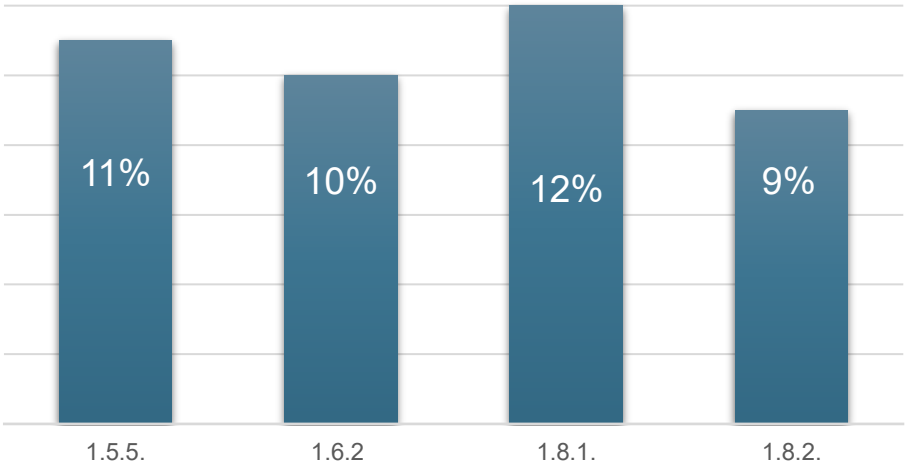


VTPSI

TRŪKUMAI:

Parengiamasis etapas

Kiti trūkumai parengiamajame etape:



- **11 proc.** nenurodyta nagrinėjama teritorija, kai ji privaloma (1.5.5)
- **10 proc.** nesikreipta į visas privalomas institucijas dėl planavimo sąlygų išdavimo (1.6.2)
- **12 proc.** nepateikti dokumentai, patvirtinantys rengėjo teisę rengti atitinkamą TPD (1.8.1)
- **9 proc.** nepateikti dokumentai, patvirtinantys vadovo teisę vadovauti TPD rengimui (1.8.2)

VTPSI

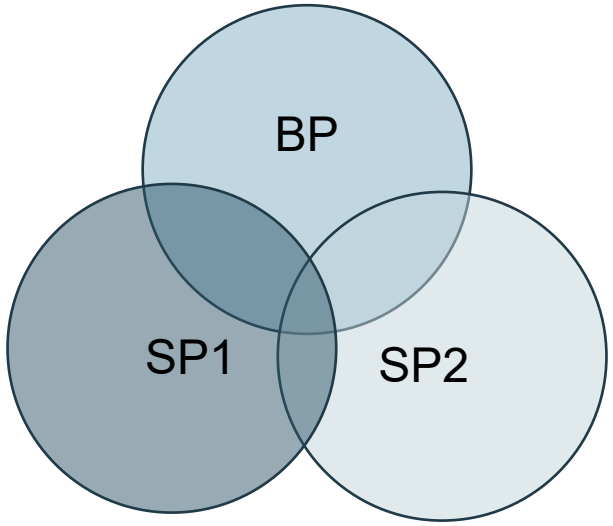
KITOS KLAIDOS PARENGIAMAJAME ETAPE

SP integravimas į BP

≠

SP – BP sudėtinė dalis

Kitų patvirtintų (Lietuvos Respublikos Vyriausybės, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro, Lietuvos Respublikos kultūros ministro ir kt.) savivaldybės lygmens ar vietovės lygmens SP sprendiniai, kurie derinami, išskyrus TPĮ įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytus atvejus, su atitinkamo lygmens kompleksinio TPD sprendiniais, o rengiant, keičiant ar koreguojant savivaldybės lygmens BP, **integruojami į atitinkamo BP sprendinius (TPĮ 22 str. 2 d).**



SP1, SP2 galioja kaip **atskiras TPD**

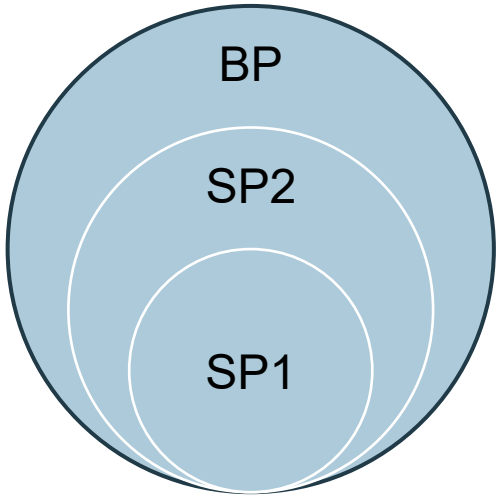
⇩

SP sprendinių keitimui koreguojamas/keičiamas **SP1, SP2**

⇩

Taikoma **SP keitimo ir koregavimo tvarka**

Savivaldybės tarybos (subjekto, tvirtinančio ir savivaldybės bendrąjį planą) patvirtinti savivaldybės lygmens ar vietovės lygmens SP sprendiniai – jie konkretizuoja savivaldybės BP sprendinius ir **savivaldybės tarybos sprendimu SP pripažįstami savivaldybės BP sudedamąja dalimi (TPĮ 22 str. 2 d.)**



SP1 ir SP2 galioja **kaip BP dalis**

⇩

SP sprendinių keitimui, koreguojamas/keičiamas savivaldybės **BP**.

⇩

Taikoma **BP keitimo ir koregavimo tvarka**

VTPSI

PAVYZDYS

Vietovės lygmens SP tarybos pripažintas savivaldybės BP sudėtine dalimi

TPD Nr.		Vykdymo būsena	Vykstantis
Tipas	TPD koregavimas	TPD rūšis	Specialusis
Porūšis	Inžinerinės infrastruktūros (elektros, dujų ir naftos tiekimo tinklų) vystymo planai	Lygmuo	Vietovės
Pavadinimas		Planavimo pagrindas	Sprendimas dėl TPD koregavimo
Koregavimo tipas	DALINIS	Koreguojamo TPD Nr.	
Strateginio poveikio aplinkai vertinimas (SPAV)	Neatliekamas	Valstybei svarbus	Ne
Etapas	Baigiamasis etapas	Planavimo organizatorius	Pasvalio rajono savivaldybės administracija
Iniciatorius		Projekto vadovas	
Rengėjas		Planuojama teritorija	Peržiūrėti

Netinkamas TPDRIS procesas
(klaidingas porūšis, TPD rūšis, lygmuo, pavadinimas, planavimo pagrindas, negali būti iniciatoriaus)

Netinkamos procedūros
(skirtingos informavimo priemonės, trumpesnis susipažinimo ir pasiūlymų teikimo laikotarpis, trumpesnis derinimas, sprendinių detalumas)

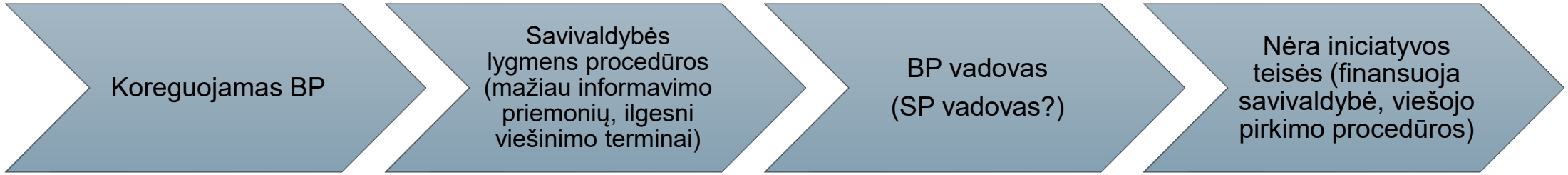
Netinkamas projekto vadovas (nėra BP vadovo)

Neigiama patikrinimo išvada?

VTPSI

SKIRTUMAS TARP VIETOVĖS LYGMENS SP KOREGAVIMO PRIPAŽINTO BP SUDĖTINE DALIMI

Vietovės lygmens SP – pripažintas BP sudėtinė dalis



Vietovės lygmens SP – nepripažintas BP sudėtine dalimi

VTPSI

BP MASTELIU 1:2 000

TP PROCESE PASIRINKTAS TINKAMAS PORŪŠIS

Planavimo organizatorius TPDRIS pradėdamas TP procesą, TPD kortelėje pasirenka atitinkamą porūšį „**Savivaldybės dalies bendrasis planas M 1:2000**“.

TPD Nr.	K-VT-66-25-447
Tipas	TPD koregavimas
Porūšis	Savivaldybės dalies bendrasis planas M 1:2000
Pavadinimas	Raguvos miestelio teritorijos bendrojo plano koregavimas
Koregavimo tipas	DALINIS
Strateginio poveikio aplinkai vertinimas (SPAV)	Neatliekamas
Etapas	Baigiamasis etapas

PLANAVIMO DARBŲ PROGRAMA

Pagal KT 167.2 p., **jeigu savivaldybės dalies BP rengiamas masteliu M 1:2 000, planavimo darbų programoje turi būti numatyta, kad jame** nustatomas TPĮ 18 straipsnio 1 dalyje nurodytas **DP teritorijos naudojimo reglamentas.**

Rengiant vietovės BP masteliu 1:2 000 funkcinės zonos nenustatomos.

BP SPRENDINIAI

BP sprendiniai parengiami pagal Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacijos 5 lentelę „Savivaldybės dalies bendrojo plano M 1:2000 (B_MSTD) ir detalaus plano (K_D) erdviniai duomenys“

VTPSI

BP MASTELIU 1:2 000

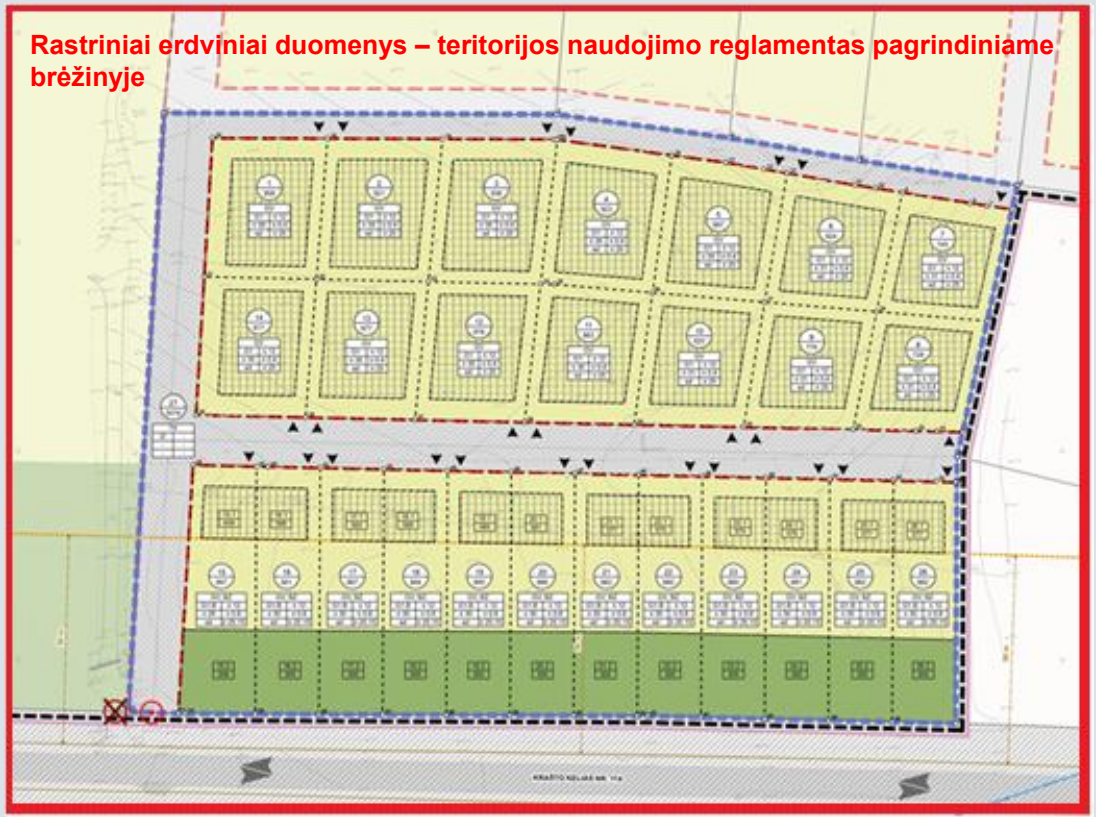
Pavyzdys, kai BP sprendinių rastriniai erdviniai duomenys tiff parengti masteliu 1: 500, nustatant teritorijos naudojimo reglamentą, o vektoriniai erdviniai duomenys parengti nustatant funkcines zonas.

Vektoriniai erdviniai duomenys

VTPSI

TPĮ 4 straipsnio 1 dalies 3 punkte reglamentuota, kad vietovės lygmens TPD – planuojamos savivaldybės teritorijos dalys: miestai (ar jų dalys), miesteliai (ar jų dalys), kaimai ir viensėdžiai (rengiami atskirų urbanizuotų ar urbanizuojamų teritorijų **BP (masteliu M 1:2 000–M 1:10 000),** DP (masteliu M 1:500–M 1:1 000) ir SP (masteliu M 1:500–M 1:10 000).

Vietovės lygmens BP su DP reglamentais stambesniu masteliu nerengiami.



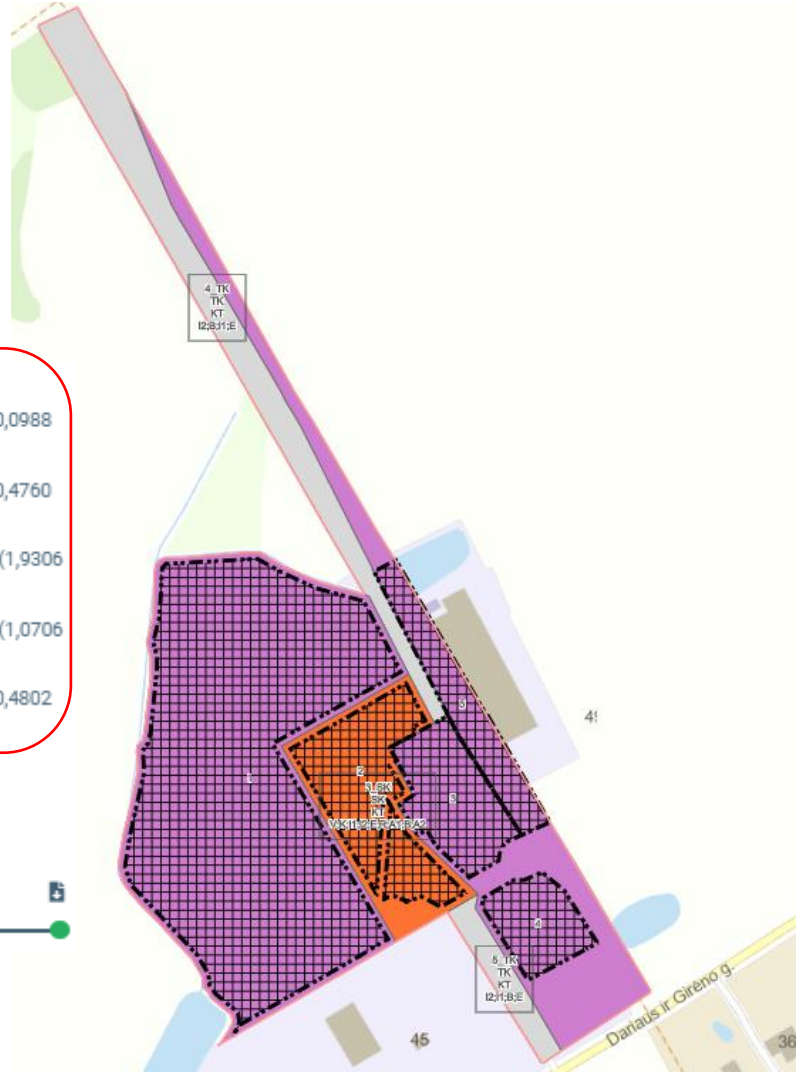
BP MASTELIU 1:2 000

Vektoriniai duomenys

- Teritorijos naudojimo reglamentas (5)
  - Teritorijos naudojimo reglamentas Nr. 5_TK (0,0988 ha)
  - Teritorijos naudojimo reglamentas Nr. 3_SK (0,4760 ha)
  - Teritorijos naudojimo reglamentas Nr. 1_PER (1,9306 ha)
  - Teritorijos naudojimo reglamentas Nr. 2_PER (1,0706 ha)
  - Teritorijos naudojimo reglamentas Nr. 4_TK (0,4802 ha)
- Teritorijos, kurioms būtina parengti TPD (0)

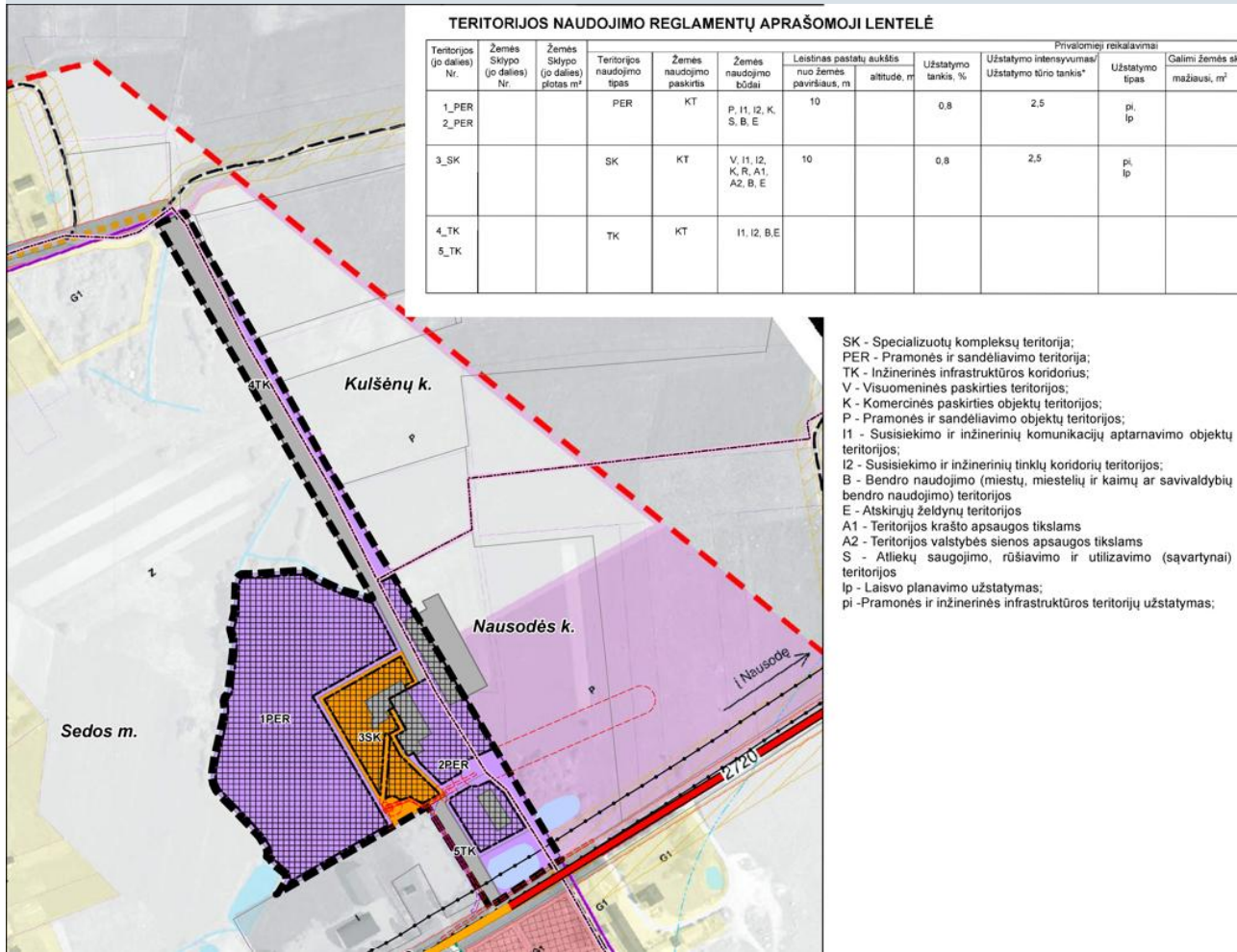
Rastriniai brėžiniai

- Sprendiniu brezinys
  - SPRENDINIŲ BRĖŽINYS-001.tif



Pavyzdys, kai BP sprendinių rastriniai ir vektoriniai erdviniai duomenys parengti masteliu 1: 2000, nustatant teritorijos naudojimo reglamentą.

Rastriniai duomenys – teritorijos naudojimo reglamentas pagrindiniame brėžinyje



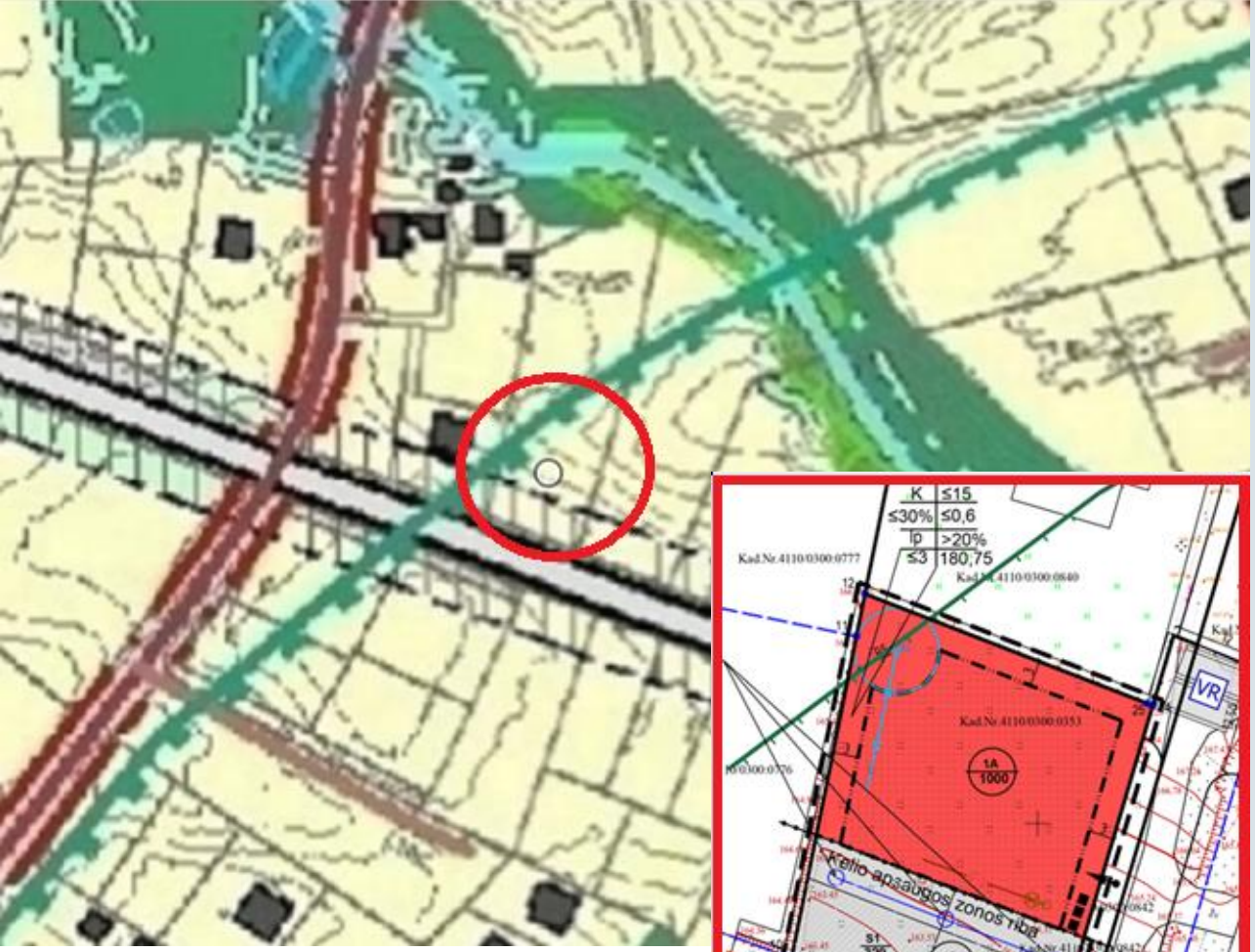
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jo dalies) Nr.	Žemės Sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės Sklypo (jo dalies) plotas m²	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	Leistinas pastatų aukštis: altitude, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas/ Užstatymo tūrio tankis*	Užstatymo tipas	Galimi žemės sk mažiausi, m²
						Privalomieji reikalavimai					
1_PER 2_PER			PER	KT	P, I1, I2, K, S, B, E	10		0,8	2,5	pi, Ip	
3_SK			SK	KT	V, I1, I2, K, R, A1, A2, B, E	10		0,8	2,5	pi, Ip	
4_TK 5_TK			TK	KT	I1, I2, B,E						

SK - Specializuotų kompleksų teritorija;
PER - Pramonės ir sandėliavimo teritorija;
TK - Inžinerinės infrastruktūros koridorius;
V - Visuomeninės paskirties teritorijos;
K - Komercinės paskirties objektų teritorijos;
P - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;
I1 - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;
I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
B - Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos
E - Atskiriųjų želdynų teritorijos
A1 - Teritorijos krašto apsaugos tikslams
A2 - Teritorijos valstybės sienos apsaugos tikslams
S - Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos
Ip - Laisvo planavimo užstatymas;
pi -Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas;

VTPSI

BP MASTELIU 1:2 000



Galiojantis BP masteliu 1:2 000

Rengiamo DP sprendiniai

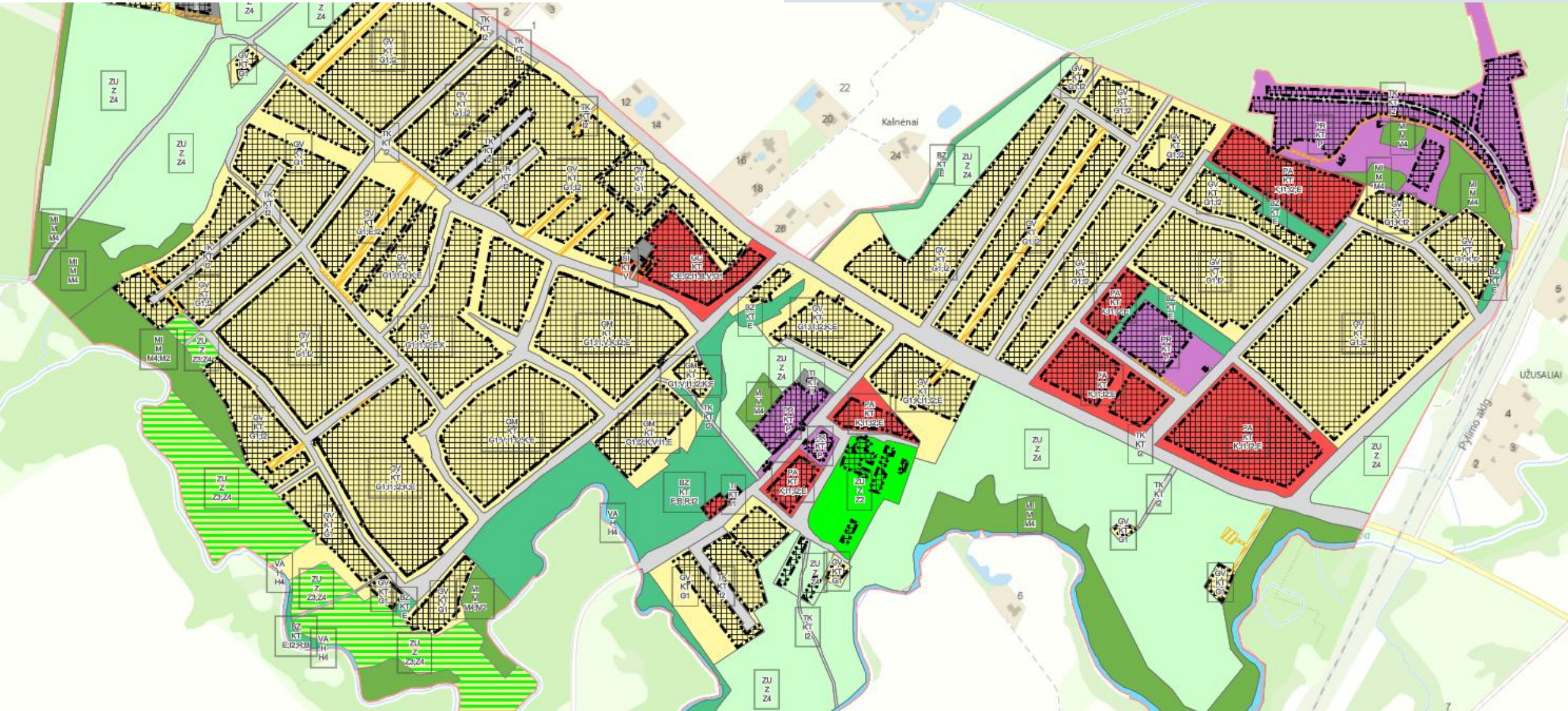
Pateiktame pavyzdyje pradėtas rengti naujas DP, kai teritorijai galioja vietovės lygmens BP sprendiniai parengti masteliu 1:2 000.

TPĮ 17 straipsnio 4 dalyje įtvirtinta, kad **DP nerengiami, jeigu vietovės lygmens BP nustatytas DP teritorijos naudojimo reglamentas**.

VTPSI

BP MASTELIU 1:2 000

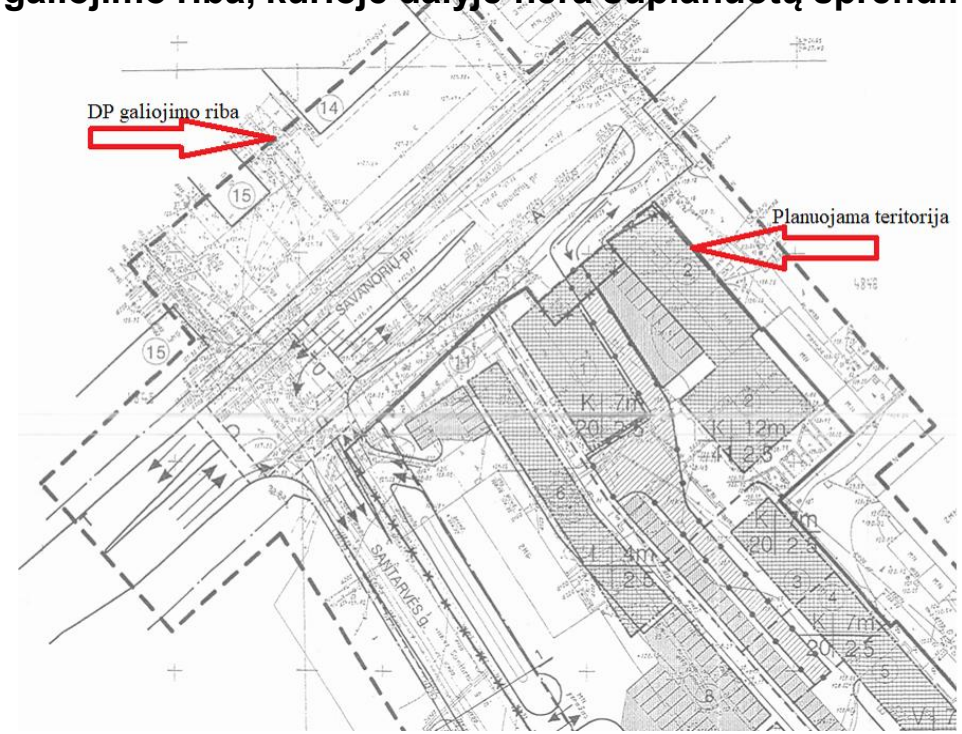
Jei teritorijai galioja BP parengtas masteliu 1: 2 000, norint pakeisti jo sprendinius, turi būti atliekama šio plano korektūra arba keitimas.



TPDR NUOSTATŲ PAKEITIMAI (NUO 2025-05-01)

Nuostatų 45 p. - pagrindas TPDR tvarkyti netikslius duomenis, papildyti informaciją apie TPD.

Aktualu, kai TPDR netinkamai/neteisingai užnešta DP galiojimo riba, kurioje dalyje nėra suplanuotų sprendinių.

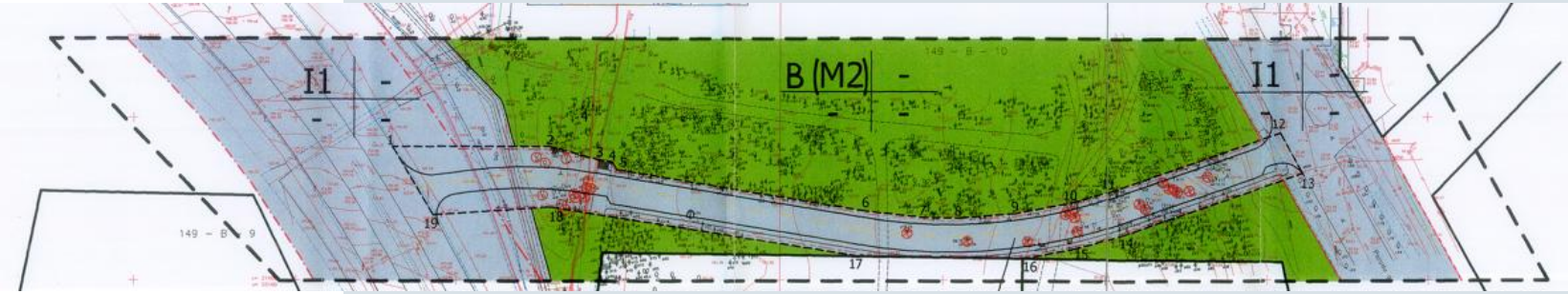


Nuostatų 46 p. - pagrindas TPDR tvarkyti duomenis dėl DP, kuriais pagal TPĮ (nuo 1996 m. sausio 1 d. iki 2004 m. balandžio 30 d. galiojusi redakcija) buvo papildyti galiojantys detalieji planai arba kuriais pagal TPĮ (nuo 2004 m. gegužės 1 d. iki 2013 gruodžio 31 d. galiojusi redakcija) buvo keičiami galiojančių detaliųjų planų sprendiniai.

Aktualu, kai pirminio DP galiojimo ribose patvirtinti vėlesni DP "neišeina" už pirminio DP galiojimo ribos.

VTPSI

TPDR ĮREGISTRUOTŲ TPD GALIOJIMO RIBŲ PERSIDENGIMAS

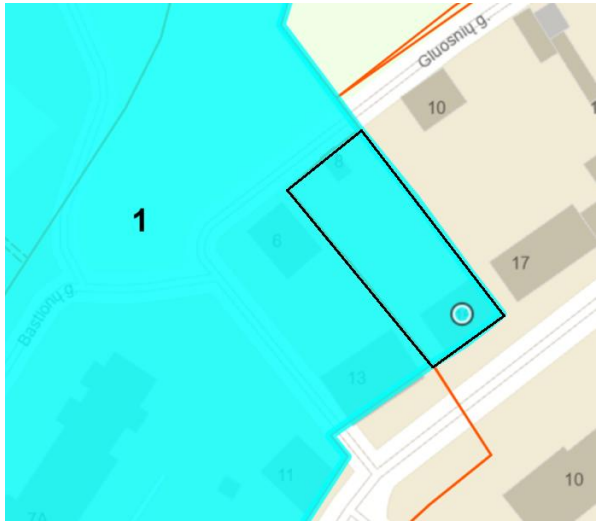


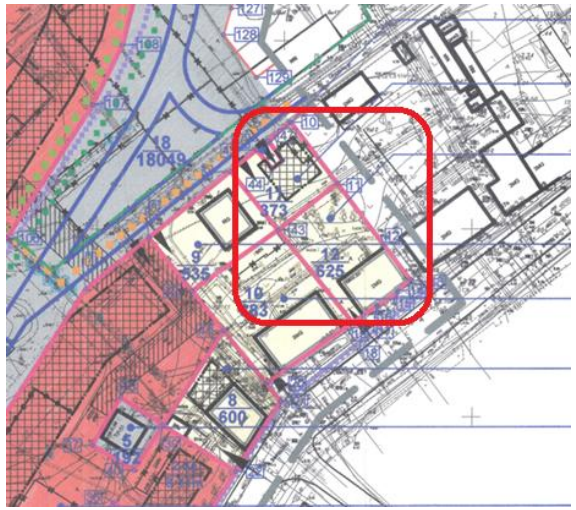
Pavyzdyje DP (T00056304) galiojimo riba atvaizduojama didesnė nei suplanuota teritorija. Šalia parengtų DP galiojimo ribos persidengia ir patenka į jo galiojimo ribą.

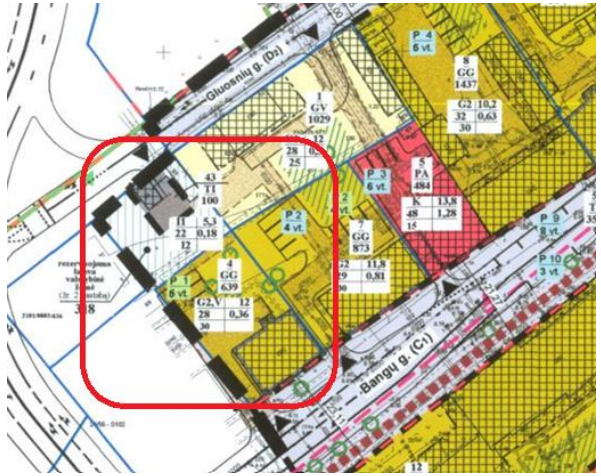
TPDR nuostatų 45 p. nustatyta, kad netikslūs ir (ar) neaiškiai, neįskaitomai išreikšti ar Nuostatų 45[1] punkte numatytu atveju **TPDR duomenys taisomi, papildoma informacija apie TPD įrašoma TPDR tvarkytojo iniciatyva arba gavus suinteresuoto asmens** (duomenų teikėjo, duomenų gavėjo, teritorijų planavimo organizatoriaus, susijusio TPDR, kadastro ar valstybės informacinės sistemos tvarkytojo, duomenų subjekto) **prašymą raštu arba elektroninių ryšių priemonėmis, jį pagrindžiančius dokumentus ar duomenis**.

VTPSI

TPDR ĮREGISTRUOTŲ TPD GALIOJIMO RIBŲ PERSIDENGIMAS







Pateiktame pavyzdyje dalis teritorijoje patenka į dviejų DP galiojimo ribas. Nagrinėjamu atveju, galima koreguojama pagal TPDR nuostatų 45[1] punktą.

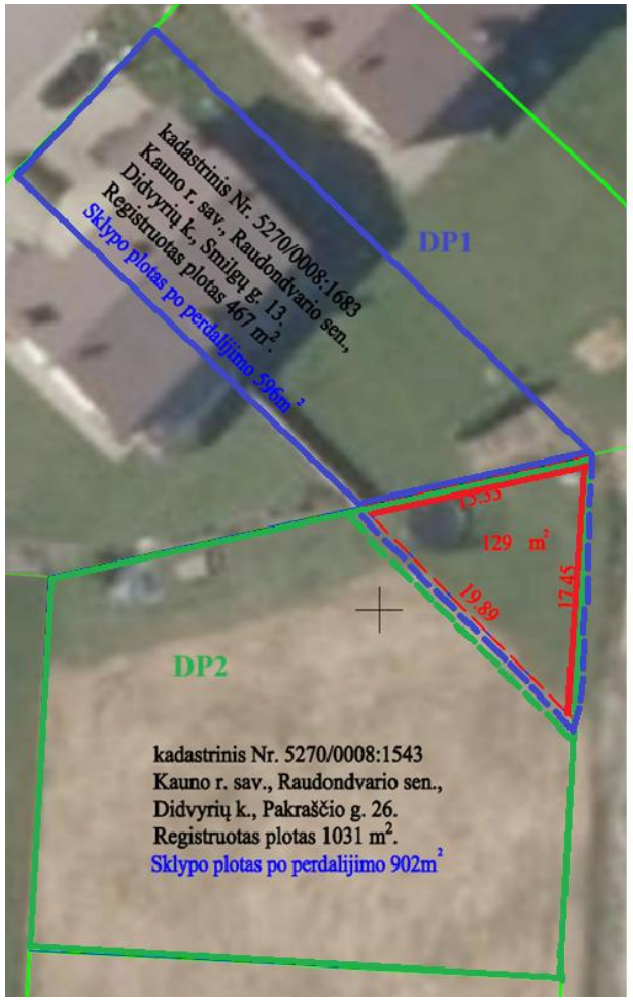
1 TPDR įregistruotas 2004-09-30
2 TPDR įregistruotas 2015-12-29

TPDR nuostatų 45[1] punkte numatyta, kad **duomenys taisomi, jeigu į TPDR duomenų rinkinį įrašytos DP planuojamos teritorijos viena kitą dengia ir šias planuojamas teritorijas reikia tikslinti pagal vėliausiai patvirtintame DP planuojamą teritoriją.**

Pagal TPDR nuostatų 11 punktą, savivaldybių administracijos – kitos TPDR duomenų tvarkytojos.

VTPSI

DĖL KOMPLEKSINIO TPD RENGIMO TAISYKLIŲ 319 PUNKTO



DP1 koreguojamas nustatant padidėjusią teritoriją

Atidalinta dalis prijungiama prie DP1 ir atimama iš DP2

DP2 koreguojant atsitraukiama per atidalintą sklypo dalį

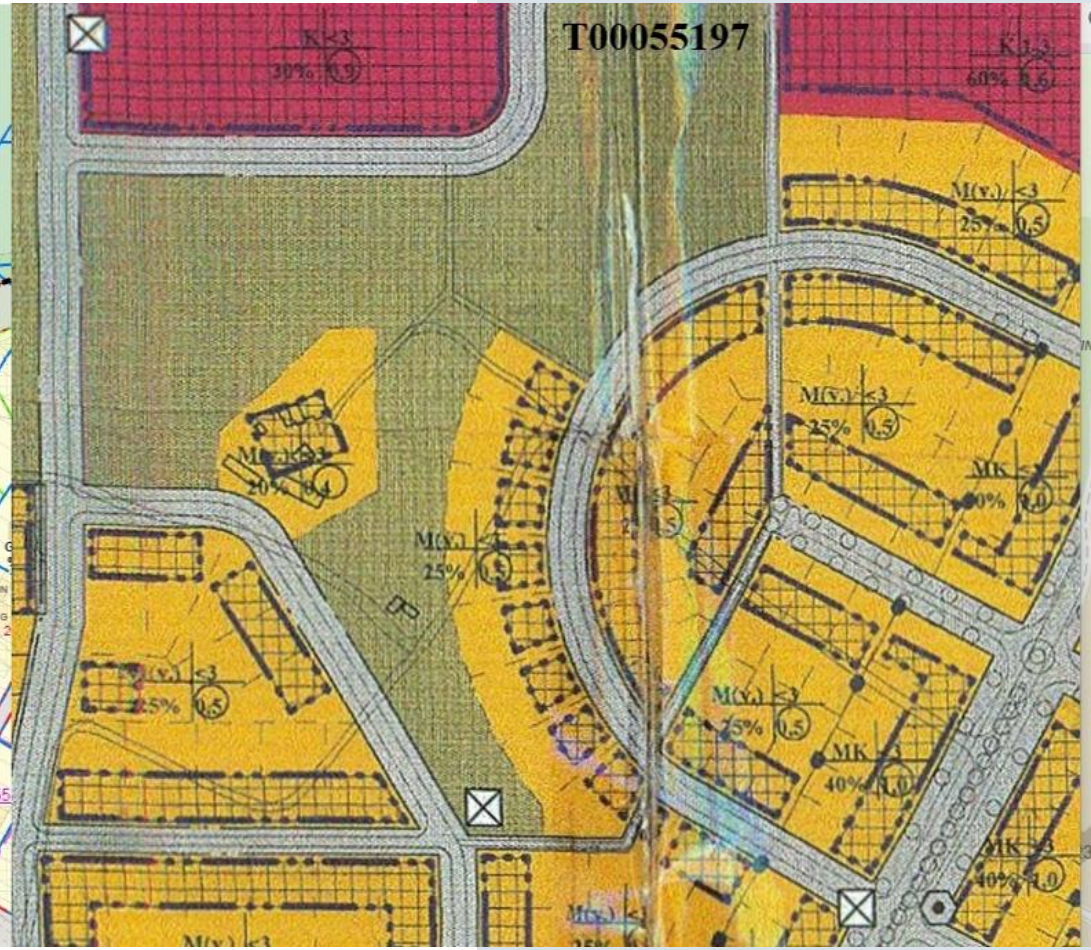
Pateiktame pavyzdyje žemės sklypai suformuoti atskirais DP (DP1 ir DP2). Planuojama DP2 padalinti į du sklypus ir vieną atidalintą dalį (0,0129 ha) prijungti prie DP1.

Nagrinėjamu atveju, galima koreguoti abu DP pagal KT 319 p.

Koreguojant DP, nustatyti sprendiniai gali būti keičiami ir (ar) papildomi sprendiniai nustatomi (išskyrus Taisyklių 315.1 ir 315.2 papunkčiuose nurodytus atvejus) visoje šiuo planu suplanuotoje teritorijoje arba jos dalyje (dalyse). Vykdant nustatytų žemės sklypų ribų ir ploto pakeitimus (prie DP suplanuotų žemės sklypų prijungiant naujus už suplanuotos teritorijos ribų esančius žemės sklypus ir (ar) įsiterpusius valstybinės žemės plotus), **DP gali būti koreguojamas papildomai nustatant sprendinius padidėjusioje suplanuotos teritorijos dalyje (dalyse)**, išskyrus Taisyklių 315.1 ir 315.2 papunkčiuose nurodytus atvejus. **Kai ši padidėjusi dalis (dalys) suplanuota (suplanuotos) kitame galiojančiame DP ar savivaldybės dalies BP**, kuriame nustatytas DP teritorijos naudojimo reglamentas, **TP procesas vykdomas vadovaujantis TPĮ 17 straipsnio 2 dalimi arba koreguojami atskiri DP, juose atitinkamai sumažinant planuojamą teritoriją arba nustatant sprendinius padidėjusioje suplanuotos teritorijos dalyje (dalyse).**

VTPSI

„SKYLĖTA“ PLANUOJAMA TERITORIJA

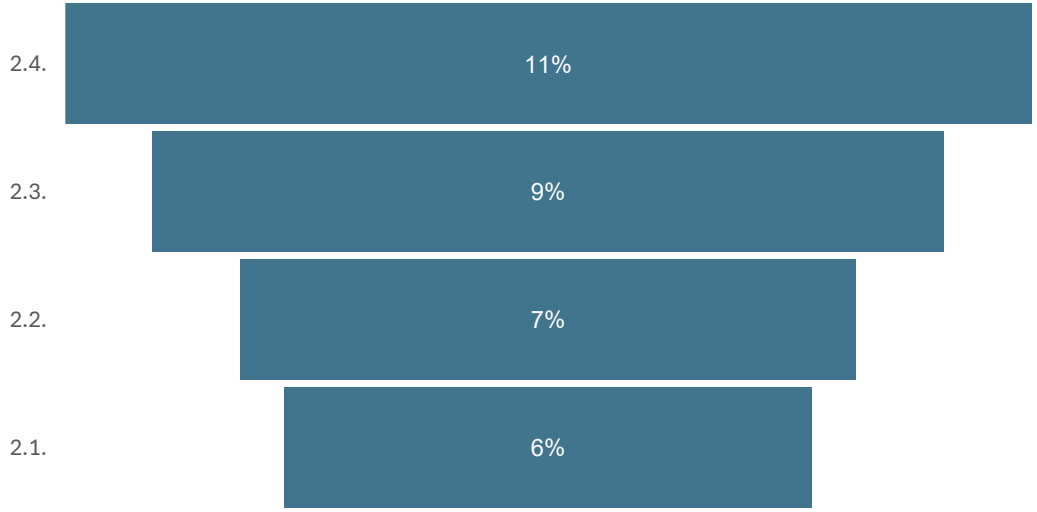


KT 257.2. p. nustatyta, kad kvartalo planuojamos teritorijos **(uždaro kontūro vientisos ir dalimis neskaidomos teritorijos)** ribos nustatomos įvertinus esamą bei suplanuotą urbanistinę struktūrą aukštesnio lygmens TPD. Į kvartalo planuojamą teritoriją gali būti įtrauktos teritorijos tarp esamų ir (ar) suplanuotų inžinerinės infrastruktūros koridorių, natūralių barjerų – žemės reljefo formų, vandens telkinių, esamų ir (ar) suplanuotų želdinių, esamų antropogeninių komponentų.

TRŪKUMAI:

Rengimo etapas

Esamos būklės analizės trūkumai



2.3. parengti ne pilnos apimties esamos brėžiniai
2.2. parengtas neišsamus esamos būklės įvertinimo aiškinamasis raštas?
2.1. neatlikti esamos būklės vertinimai, kurie numatyti planavimo darbų programoje

VTPSI

Esamos būklės aiškinamajame rašte nepateikiama:

nagrinėjamos teritorijos vertinimas

informacija apie galiojančius aukštesnio bei to paties lygmens TPD

išsami planavimo darbų programoje nurodytos esamos būklės vertinimo objektų analizė

Esamos būklės brėžinyje nepažymima:

nagrinėjama teritorija

sklypų ribos

sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir žemės naudojimo būdai

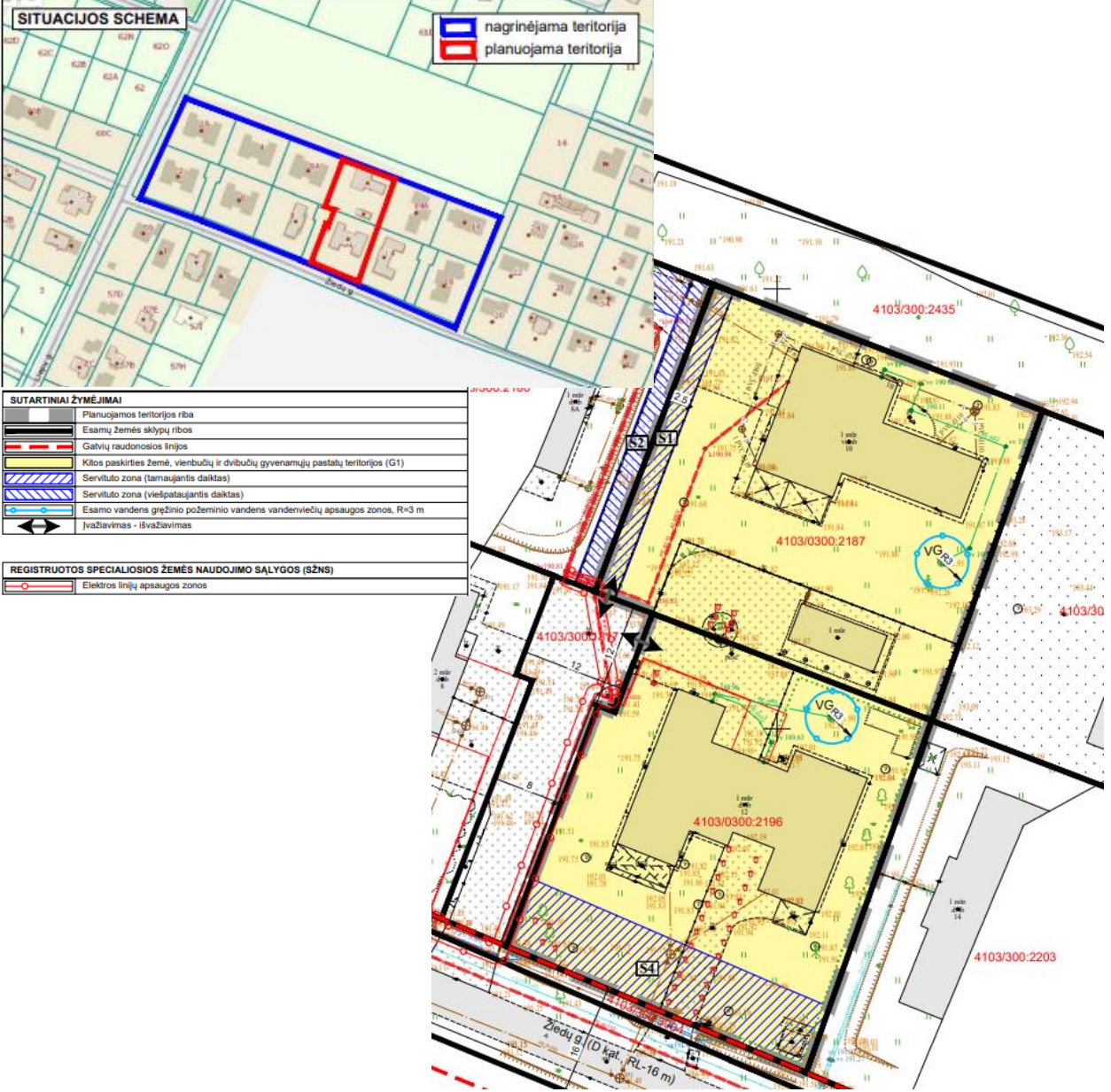
specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Kiti trūkumai:

nepateikiamas/pateikiamas nesuderintas topografinis pagrindas

nepateikiami Nekilnojamo turto kadastro duomenys (sklypų planai)

nepateikiami Gyventojų registro, JAR duomenys



DĖL NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS

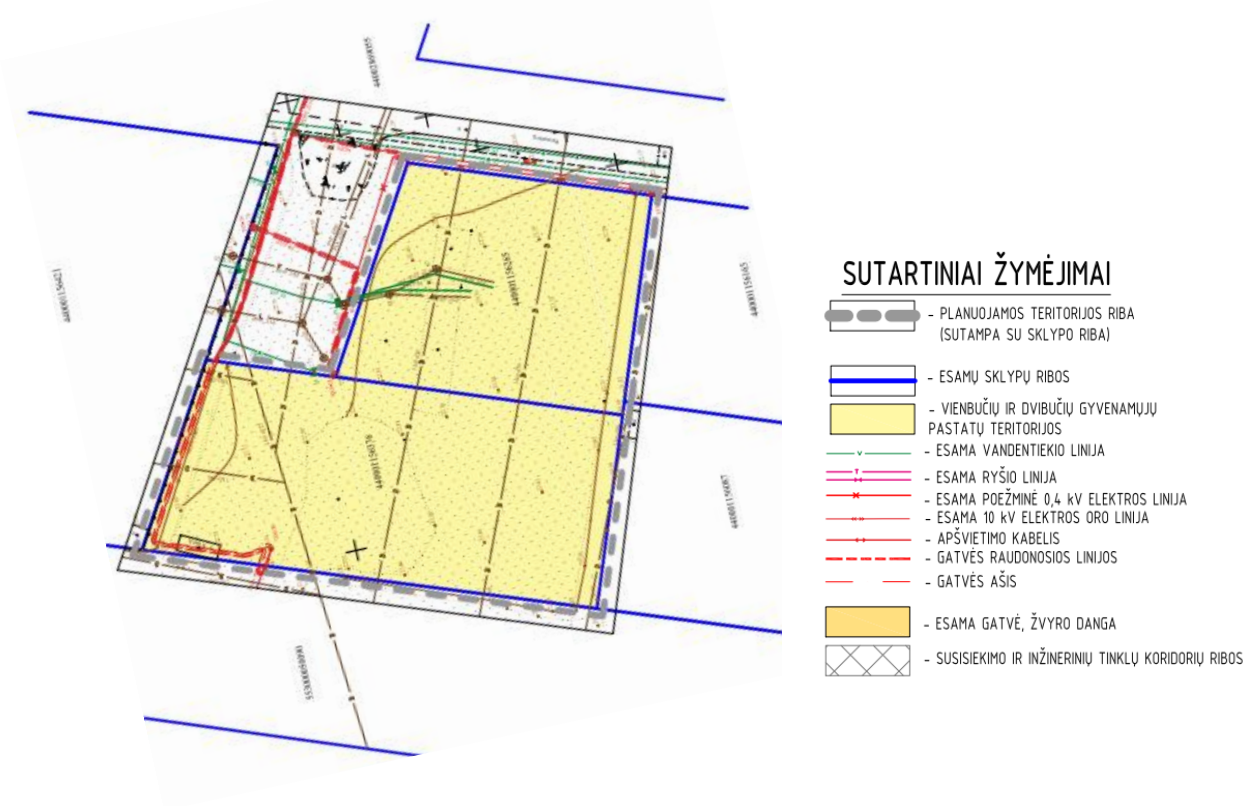
ESAMOS BŪKLĖS DOKUMENTUOSE

Pagal KT 284.1 p., atsižvelgus į rengiamo DP uždavinius, esamos būklės brėžinyje (brėžiniuose) pažymima (grafiškai ir (ar) nurodant tekstinėje dalyje) planuojama teritorija**, nagrinėjama teritorija (kai ji privaloma pagal TPĮ 17 straipsnio 8 dalį)**.

TPĮ 17 straipsnio 8 dalyje reglamentuota, kad **keičiant ar koreguojant DP, planuojama teritorija gali neatitikti kvartalo apibrėžties**, jeigu DP anksčiau suplanuota teritorija mažesnė kaip kvartalas arba DP sprendinius numatoma keisti mažesnėje kaip kvartalas suplanuotos teritorijos dalyje. Šiais atvejais planavimo darbų programoje papildomai nurodoma nagrinėjama (numatomų sprendinių įtaką patirianti) teritorija, atitinkanti kvartalo apibrėžtį. **Mažesnėje kaip kvartalas teritorijoje detaliojo plano sprendiniai keičiami atsižvelgus į nagrinėjamos teritorijos kraštovaizdį, esamas ir (ar) suplanuotas urbanistines struktūras, inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą**.

VTPSI

ESAMA BŪKLĖ BE NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS



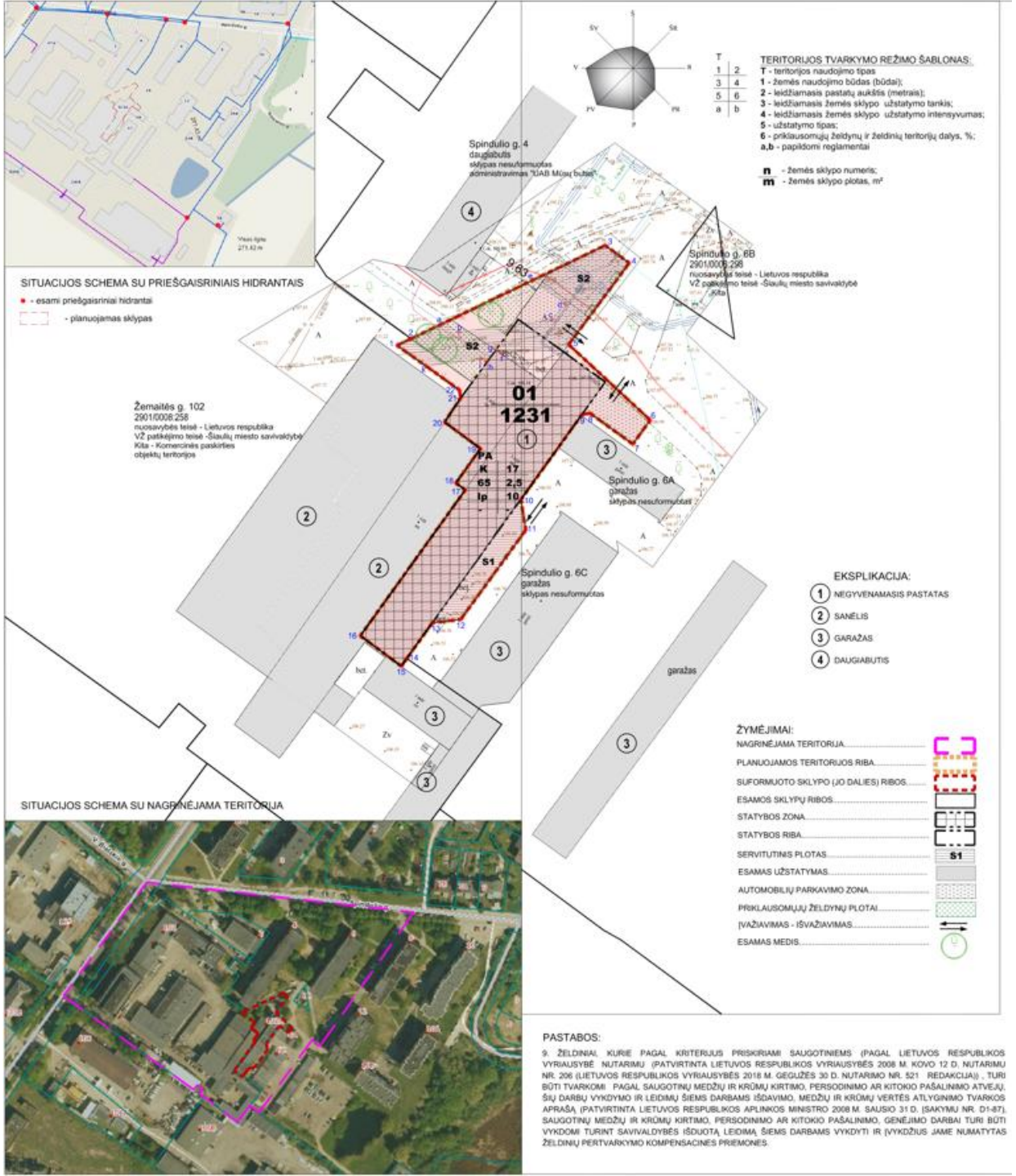
VTPSI

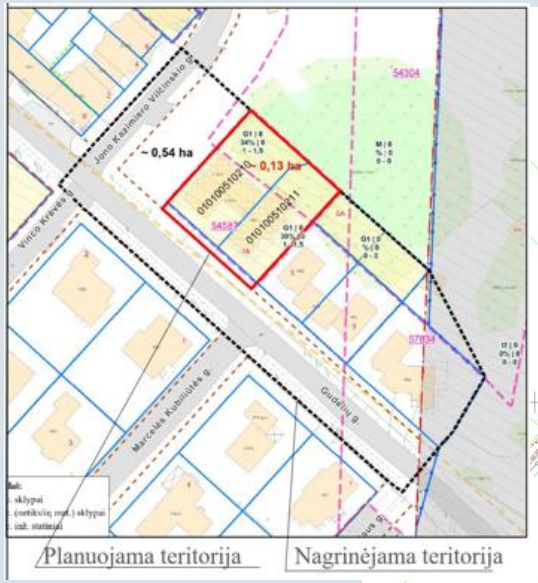
PAPILDOMAS NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS BRĖŽINYS

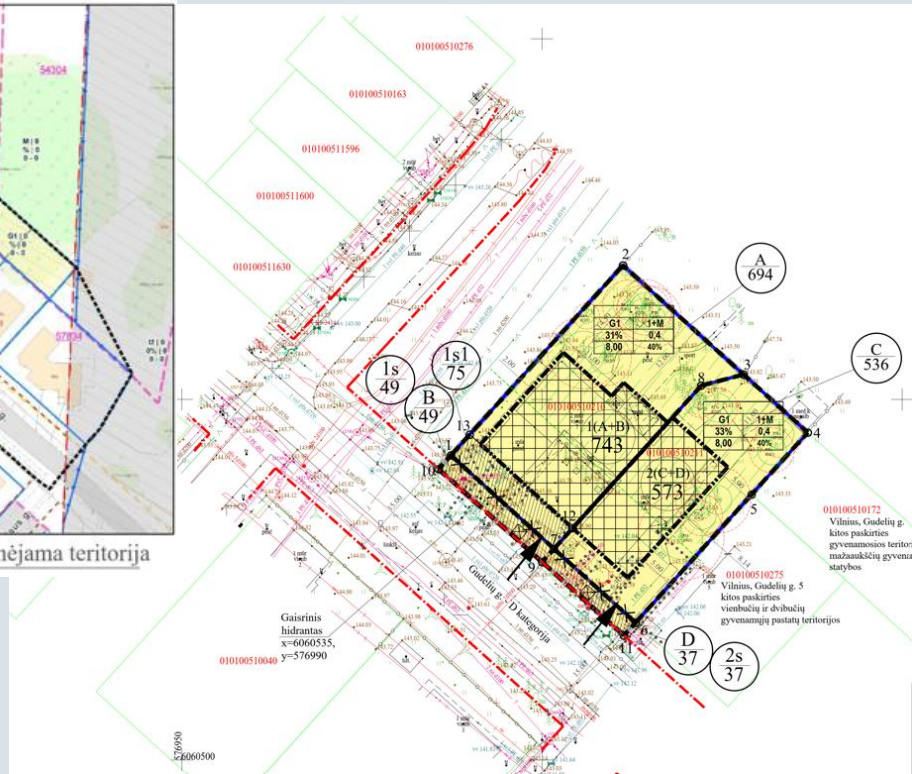
DĖL NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS

TPD SPRENDINIUOSE

Pagal KT 297.1 p., pagrindiniame brėžinyje pažymima grafiškai ir (ar) nurodoma reglamentų aprašomojoje lentelėje (1 priedas) planuojamos teritorijos ribos, **nagrinėjamos teritorijos ribos (kai nagrinėjama teritorija privaloma pagal Teritorijų planavimo įstatymo 17 straipsnio 8 dalį).**

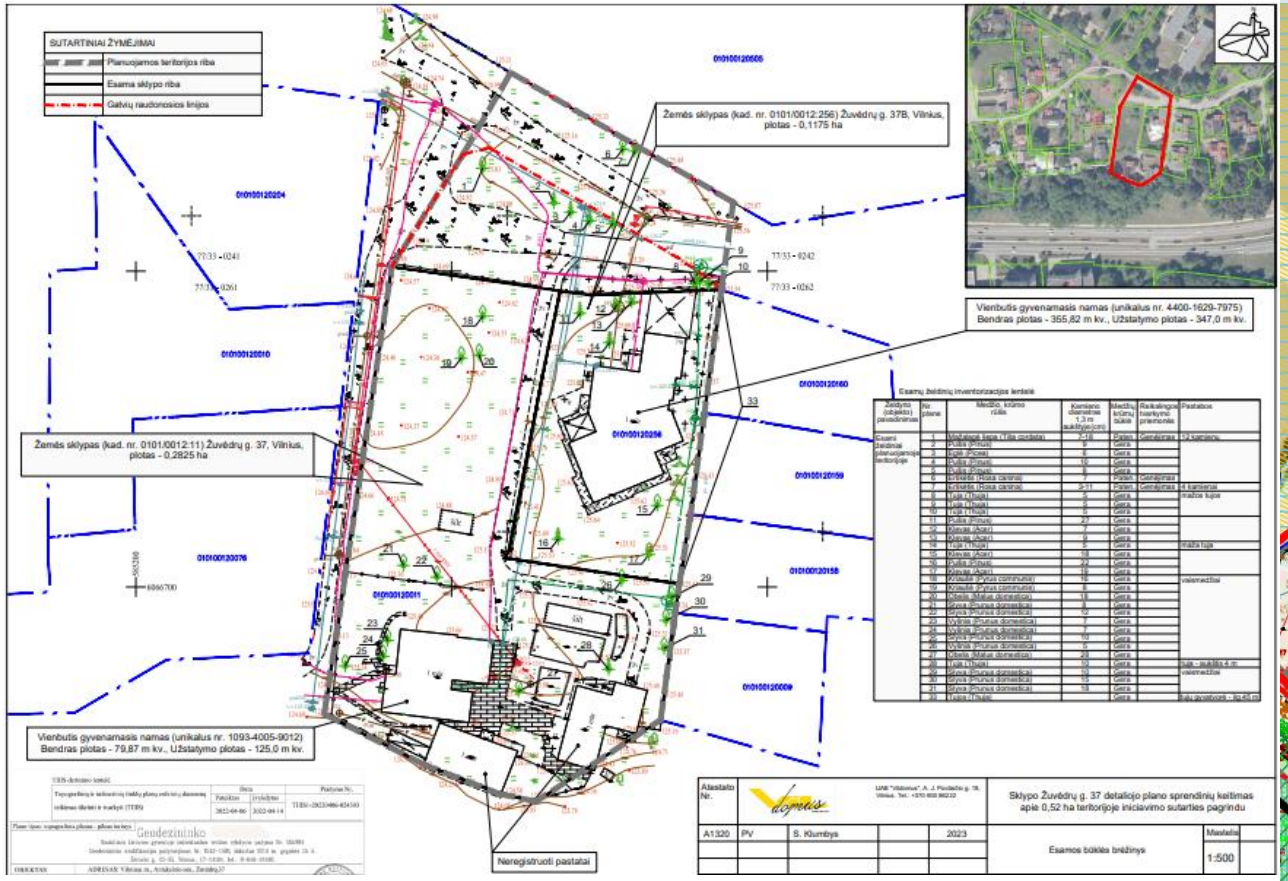


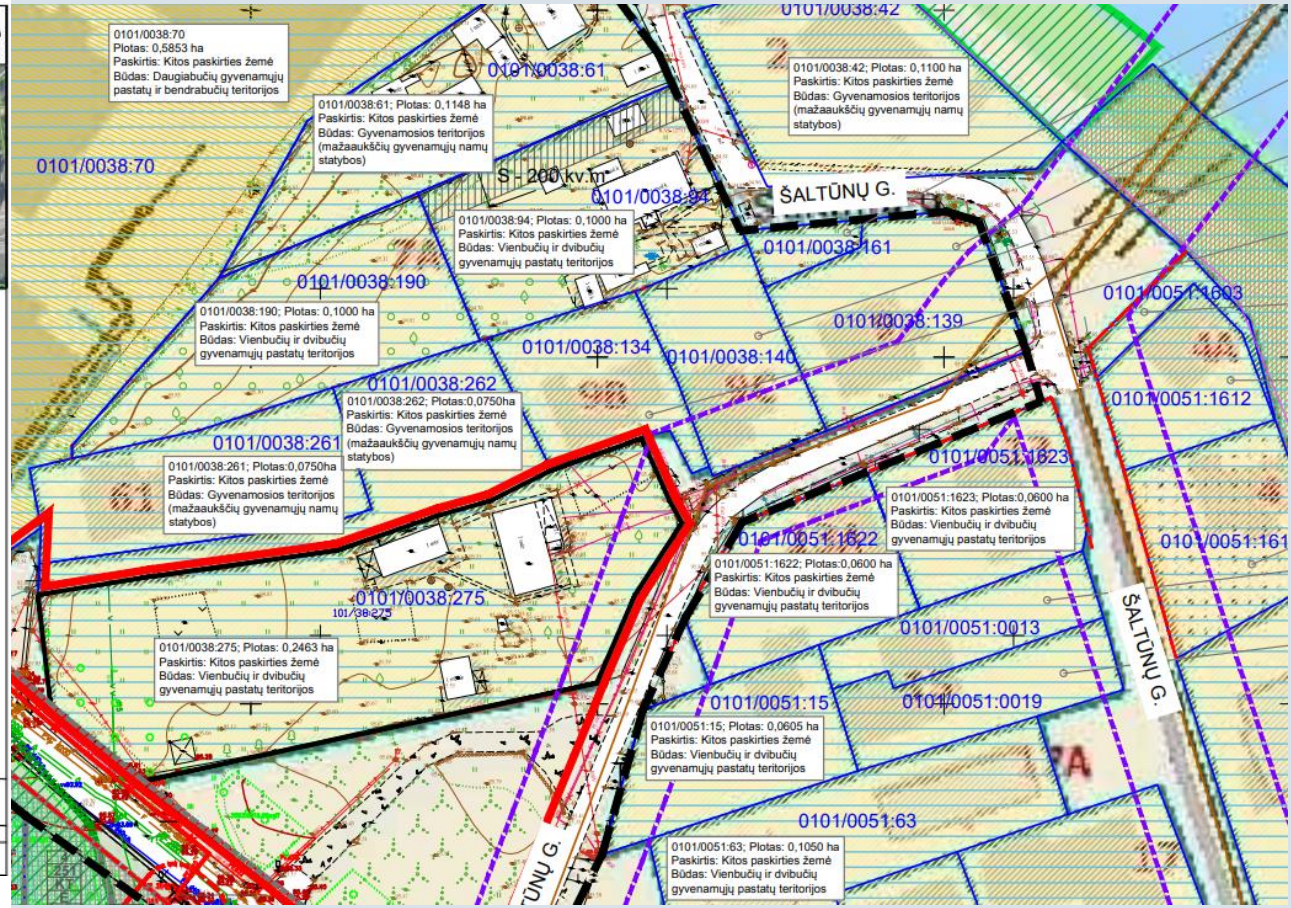




ESAMOS BŪKLĖS BRĖŽINYS

Pagrindinės žemės naudojimo paskirčių ir naudojimo būdų žymėjimas





KT 284.3 p. reglamentuota, kad atsižvelgus į rengiamo DP uždavinius, **esamos būklės brėžinyje** (brėžiniuose) **pažymima** (grafiškai ir (ar) nurodant tekstinėje dalyje) **pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir žemės naudojimo būdai**.

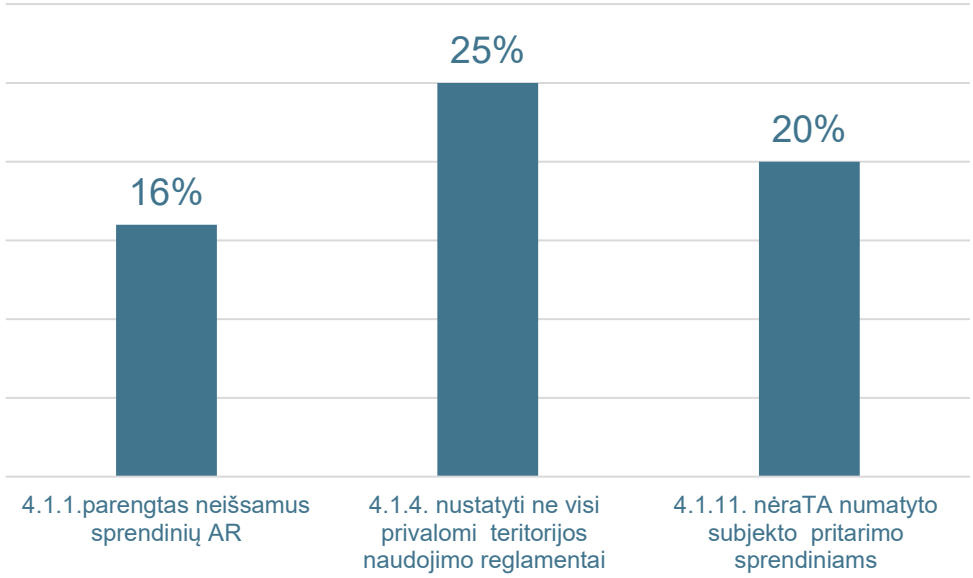
Pateiktame pavyzdyje esamos būklės brėžinyje nepažymėta pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir žemės naudojimo būdai.

VTPSI

Trūkumai:

Rengimo etapas

Sprendinių konkretizavimo trūkumai

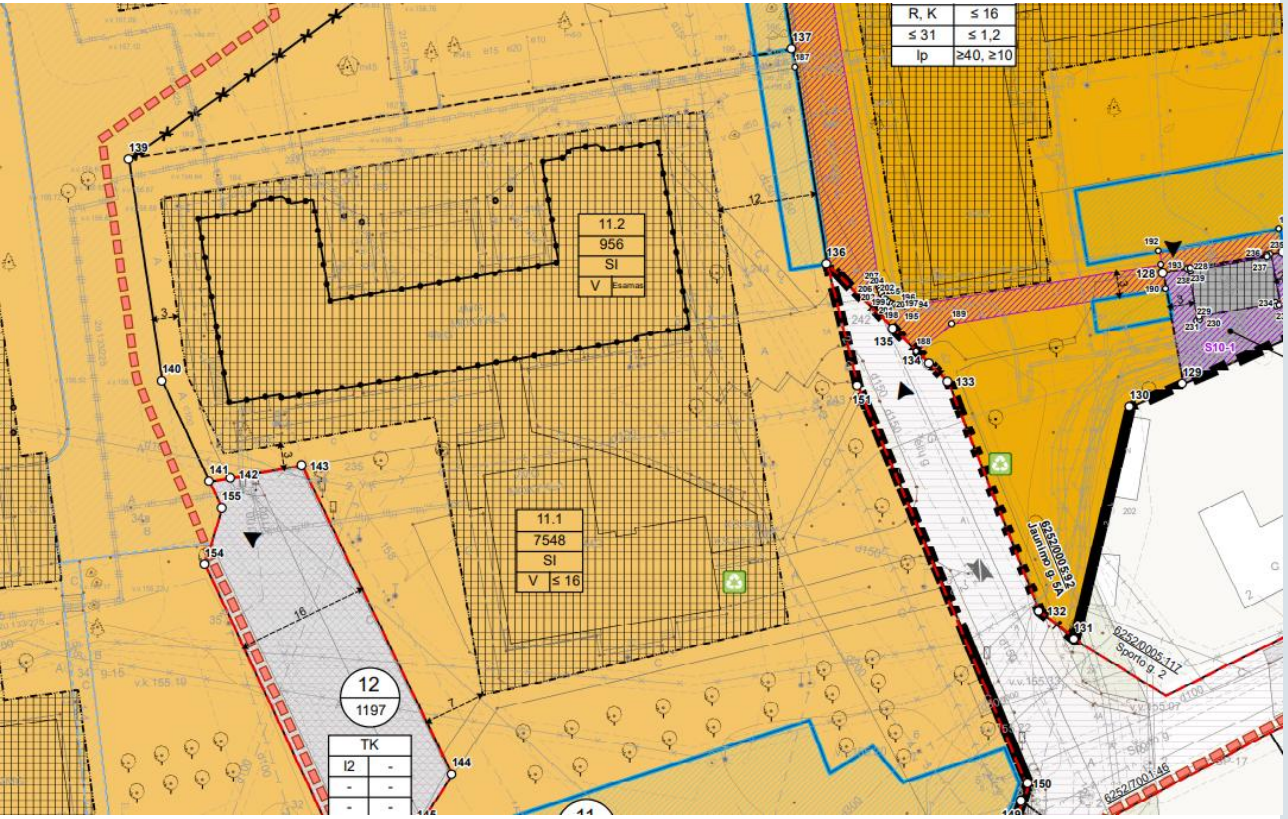


- **neišsamus sprendinių aiškinamasis raštas, nepateikta informacija apie sprendinių atitiktį aukštesnio lygmens TP**
- **nustatomi ne visi/nenustatomi Reglamento* reikalavimai**
- **nepateiktas savivaldybės vyriausiojo architekto pritarimas sprendinių konkretizavimo stadijos sprendiniams**
- nenustatyti planavimo darbų programoje numatyti papildomi Reglamento reikalavimai
- neteisingai pavaizduoti grafiškai ir aprašyti sprendiniai, kai žemės sklypui suplanuojami keli naudojimo būdai
- sklypui nustatant kelis naudojimo būdus, nenustatomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai atskiroms reglamentinėms zonoms (sklypo dalims)
- nurodytos statinių paskirtys neatitinka numatyto žemės naudojimo būdo
- sprendiniai neatitinka STR reikalavimų, sprendiniuose nenurodomi atstumai
- skirtingi rastriniai ir vektoriniai sprendiniai, netvarkingi vektoriniai sprendiniai (persidengiantys, sudubliuoti)

*Reglamentas - teritorijos naudojimo reglamentas (statybos riba, linija, zona, leistinas užstatymo tankis, intensyvumas ir pan.)

VTPSI

TPD SPRENDINIŲ ATITIKTIS TEISĖS AKTAMS



Pateiktame pavyzdyje DP pagrindinio brėžinio teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje sklype Nr. 11 išskirtos dvi reglamentų zonos. **Reglamentų zonoje Nr. 11.2 nurodytas pastatų aukštis „esamas“.** Pagal KT 297.2.2 p. žemės sklypui nurodomas leidžiamas pastatų aukštis (m).

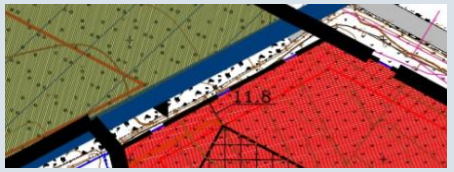
KT 297.2.2 p. reglamentuota, kad pagrindiniame brėžinyje pažymima grafiškai ir (ar) nurodoma reglamentų aprašomojoje lentelėje (1 priedas) nustatytas TPĮ 18 straipsnio 1 dalyje nurodytas **teritorijos naudojimo reglamentas – leidžiamasis pastatų aukštis (m) ir leidžiamoji pastatų aukščio altitudė**, nustatoma nuo Baltijos jūros vidutinio vandens paviršiaus lygio.

11.																		
-	11.	8504	11.1	7548	SI	Kita (KT)	V	≤ 16 m / Esamas	≤ 16 m	≤ 174,00 / Esama	≤ 174,00	≤ 35	≤ 1,2	Laisvo planavimo užstatymas (Ip)	-	-	≥ 40 %	-
			11.2	596					Esamas		Esama							
12.																		

REGLAMENTO REIKALAVIMAI NUSTATYTI NE VISOJE PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE

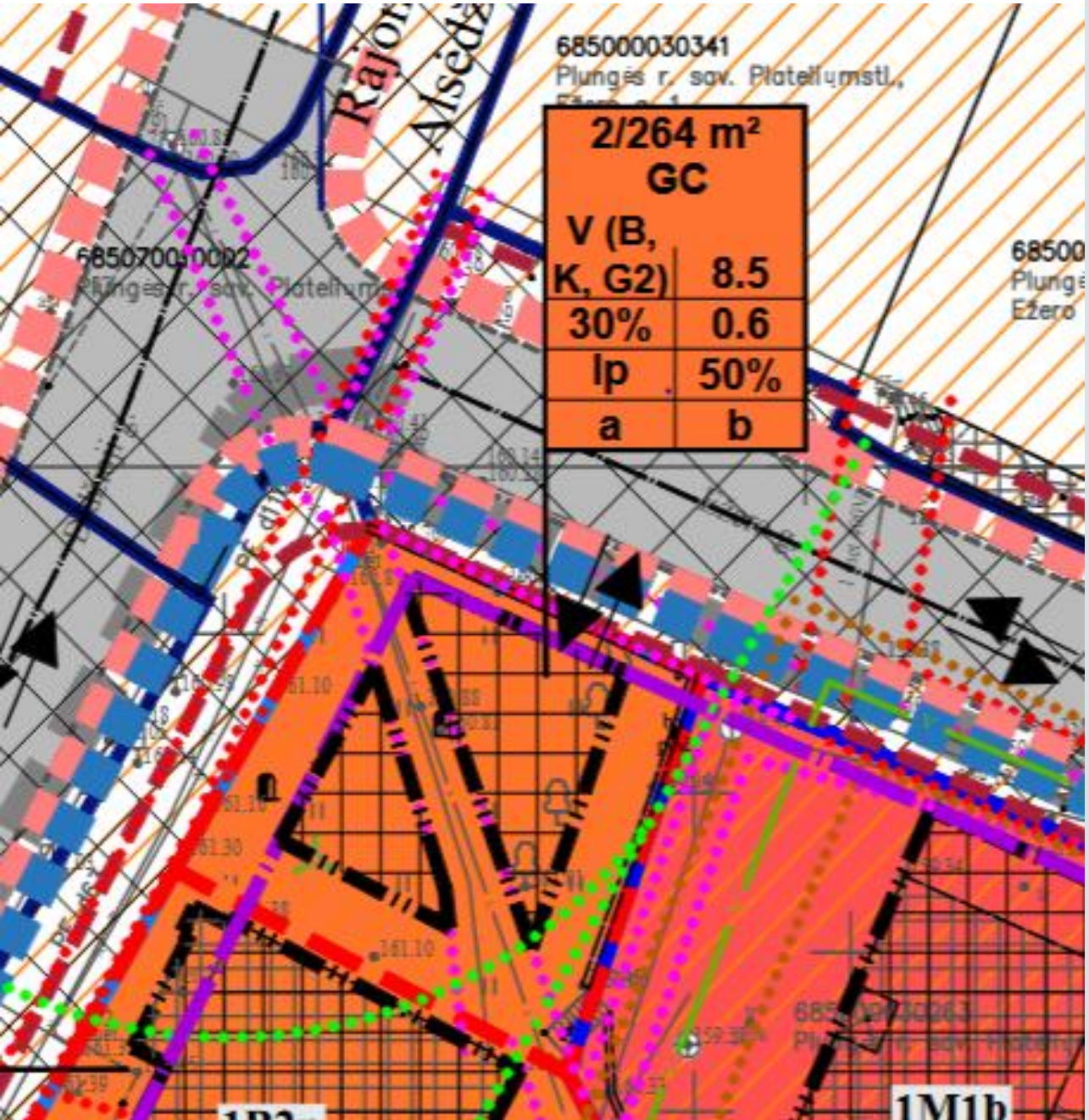
Teritorijos vientisumas?

Trūksta sprendinių



Sklypams (kad. Nr. 8520/0008:423, 8520/0008:404, 8520/0008:424, 8520/0008:470, 8520/0008:352, 8520/0008:66, 8520/0008:332, 8520/0008:418), nurodytiems planavimo darbų programos tiksluose, nenustatyti teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai.

AR RACIONALU?



Sklypui, **kurio plotas 264 m²** , nustatoma:

Teritorijos naudojimo tipas – Mišri centro teritorija (GC), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), vyraujantis naudojimo būdas – **Visuomeninės paskirties teritorijos** (V), kiti galimi naudojimo būdai: Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B), Komercinės paskirties objektų teritorijos (K), **Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos** (G2). Sklypo užstatymo tankis – 30 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.6, aukštingumas – 8,5 m

TPD SPRENDINIŲ ATITIKTIS TEISĖS AKTAMS

Pateiktame pavyzdyje žemės sklype, kurio naudojimo būdas G1, nustatytas užstatymo intensyvumas – 0,50.

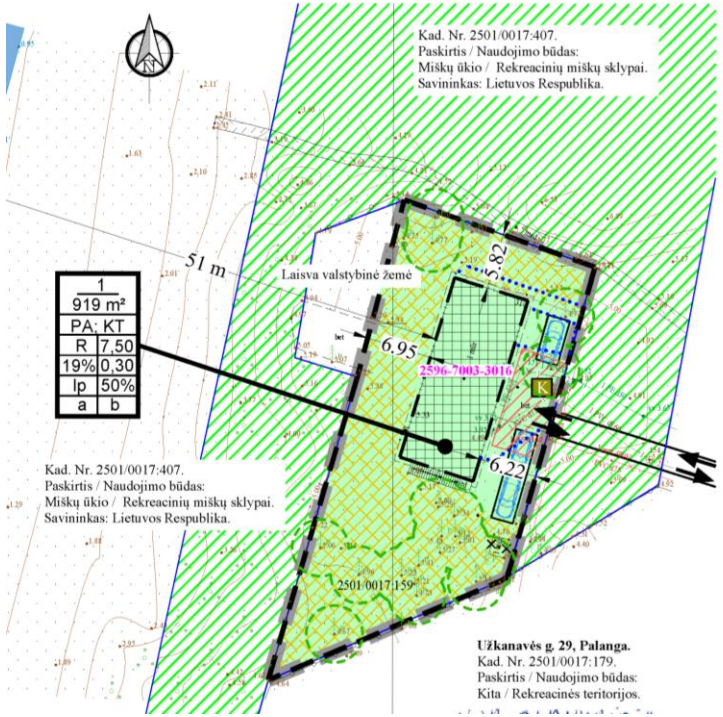
KT 325 p. nurodo, jog DP sprendiniai negali prieštarauti aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo TPD sprendiniams, įstatymams ir kitiems teisės aktams, tarp jų **statybos techninių reglamentų reikalavimams**, darantiems įtaką DP sprendiniams.

STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 9 priedo 1 p. - Maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas yra 0,4, vienbučio blokuoto užstatymo tipo, kai namai statomi atskiruose sklypuose **–** 0,8**,** išskyrus atvejus, kai TPD užstatymo intensyvumas nustatytas mažesnis.

VTPSI

TPD SPRENDINIŲ ATITIKTIS TEISĖS AKTAMS

...eritorijos naudojimo reglamentai							Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
...tų ...tudė, ...m	užsta tymo tankis, %	užstatymo intensyvu-mas ar užstatymo tūrio tankis *	užsta tymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	Kiti reglamentai		
				mažiausi, m²	didžiausi, m²				Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Servitutai	Papildomi reikalavimai
,45	19 -esamas	0,30	lp - laisvo plana-vimo	919	919	50	1 - 1+M - Nuo 1 iki 1 aukšto su mansarda	7.13. 9. 12.	106 (5m²;1m²); 109 (24m²); 120 (919m²); 149 (52m²); 165 (919m²)	218 (1m²); 215 (1m²); 222 (55m²)	a, b



APRAŠYMAS:

Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017):
7.13. poilsio paskirties pastatai (kiti poilsio pastatai: poilsio aptarnavimo, paplūdimio įrangos nuomos, paplūdimio baras);
9. Inžineriniai tinklai;
12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai.

Teritorijos, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre:
106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, Ketvirtasis skirsnis), plotas - 0.0005 ha;
109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, Šeštasis skirsnis) , plotas - 0.0024 ha; **120.** Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, Vienuoliktasis skirsnis), plotas - 0.0919 ha; **149.** Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, Dešimtas skirsnis), plotas - 0.0052 ha; **165.** Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, Pirmasis skirsnis), plotas - 0.0919 ha.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
106. elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją - 1 kv.m.

Servitutai: Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), - *atitinka servituto kodą 218.* Servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis), - *atitinka servituto kodą 115.* Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), - *atitinka servituto kodą 222.*

*Servitutai gali būti nustatomi/ tikslinami/ įregistruojami sudarius atitinkamas sutartis (sandoriu) techninių projektų rengimo metu, kadastrinių matavimų metu, ar teisės aktų nustatyta tvarka.

*Vadovaujantis Civilinio kodekso (CK) 4.124 str. nustatyta tvarka servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais - administracinis aktas.

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:

a - URBANISTINIAI IR ARCHITEKTŪRINIAI REIKALAVIMAI:
Projektuojant atsižvelgti į gretimybes, išlaikyti vieningą architektūrinę išraišką (išlaikant mastelio, proporcijų, medžiagiškumo, spalvinio sprendimo darną). Siūlomi šlaitiniai stogai. Fasadų apdaila įvairi (stiklas, medis, tinkas, apdailinė plyta). Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemones ir kitus kilnojamuosius objektus, įrenginius.

b - GAMTOS, SAUGOMŲ TERITORIJŲ IR KULTŪROS PAVELDO APSAUGA:
Pajūrio juostos žemyninės dalies tvarkymo specialiajame plane planuojama teritorija patenka į NRu – urbanizuotos rekreacinės aplinkos kraštovaizdžio tvarkymo zoną. Šioje zonoje gali būti formuojama intensyviam lankymui ir naudojimui pritaikyta aplinka, įrengiama viešoji turizmo ir poilsio infrastruktūra; nedidinant esamo užstatymo tankumo

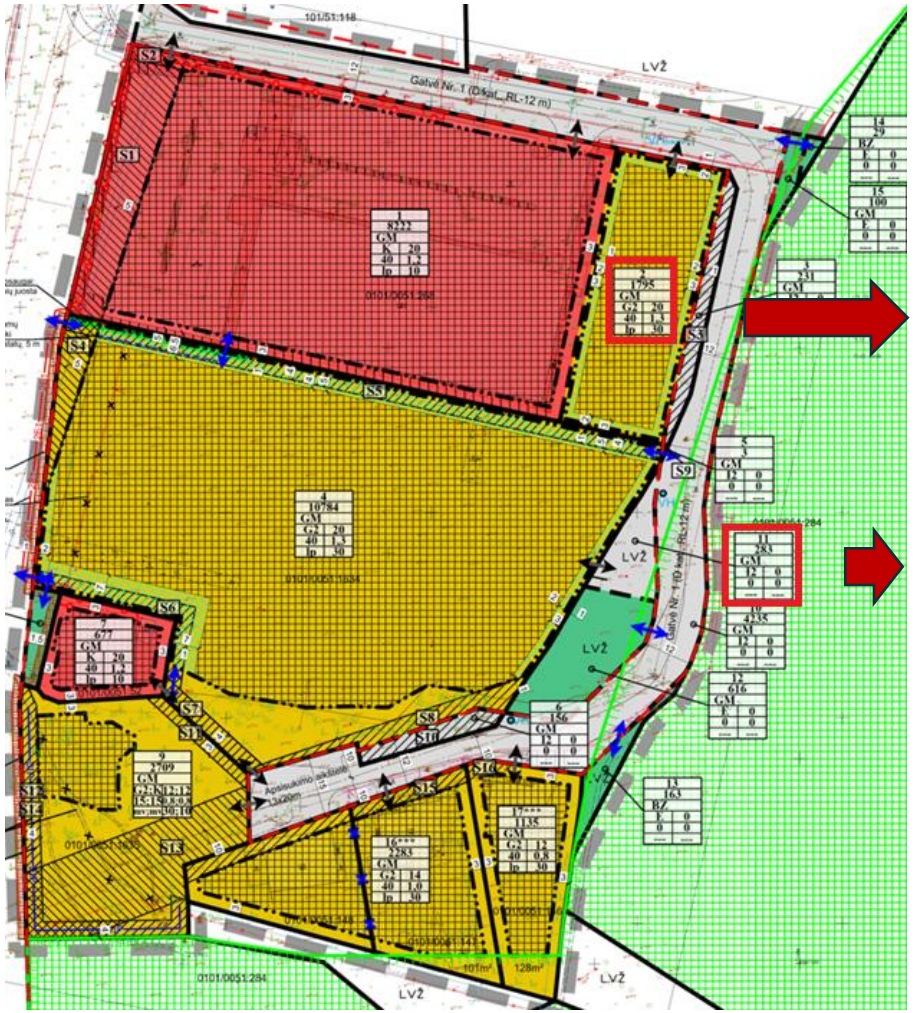
Pateiktame pavyzdyje rekreacinių teritorijų naudojimo būdo žemės sklype (R) nustatyta statinių paskirtis poilsio paskirties pastatai, bei papildomai detalizuota *„7.13 poilsio paskirties pastatai (**kiti poilsio pastatai: poilsio aptarnavimo, paplūdimio įrangos nuomos, paplūdimio baras**)".*

Pagal **Žemės naudojimo būdų turinio aprašą** kitos paskirties žemės rekreacinėse teritorijose žemės sklypai, skirti ilgalaikiam (stacionariam) ar trumpalaikiam poilsiui su viešajam naudojimui **skirtais poilsio paskirties pastatais, viešbučiais, sanatorijomis ir sporto aikštynais.** Šio naudojimo būdo žemės sklypuose tik TPD nustatytose vietose gali būti statomi asmeninio poilsio paskirties pastatai.

VTPSI

TPD SPRENDINIAI

Dėl rastrinių ir vektorinių erdvinių duomenų atitikties



2	
1795	
GM	
G2	20
40	1,3
Ip	30

11	
283	
GM	
I2	0
0	0
---	---

Rastriniai erdviniai duomenys

Pateiktame pavyzdyje DP sprendinių brėžinyje žemės sklypo Nr. 2 užstatymo intensyvumas **vektoriniuose (UI 1,2)** ir **rastriniuose (UI 1,3)** erdviniuose duomenyse skiriasi. Planuojamo sklypo Nr. 11 **rastriniuose erdviniuose** duomenyse nurodytas kaip susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos **(I2),** o **vektoriniuose erdviniuose duomenyse** kaip Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos **(B)**.

Numeris TP dokumente

2

Teritorijos naudojimo tipas

Mišri gyvenamoji teritorija

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis

Kitos paskirties žemė

Galimi žemės naudojimo būdai (nurodomi prioriteto tvarka)

Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos

Didžiausias leidžiamasis užstatymo intensyvumas

1,20

Numeris TP dokumente

11

Teritorijos naudojimo tipas

Mišri gyvenamoji teritorija

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis

Kitos paskirties žemė

Galimi žemės naudojimo būdai (nurodomi prioriteto tvarka)

Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos

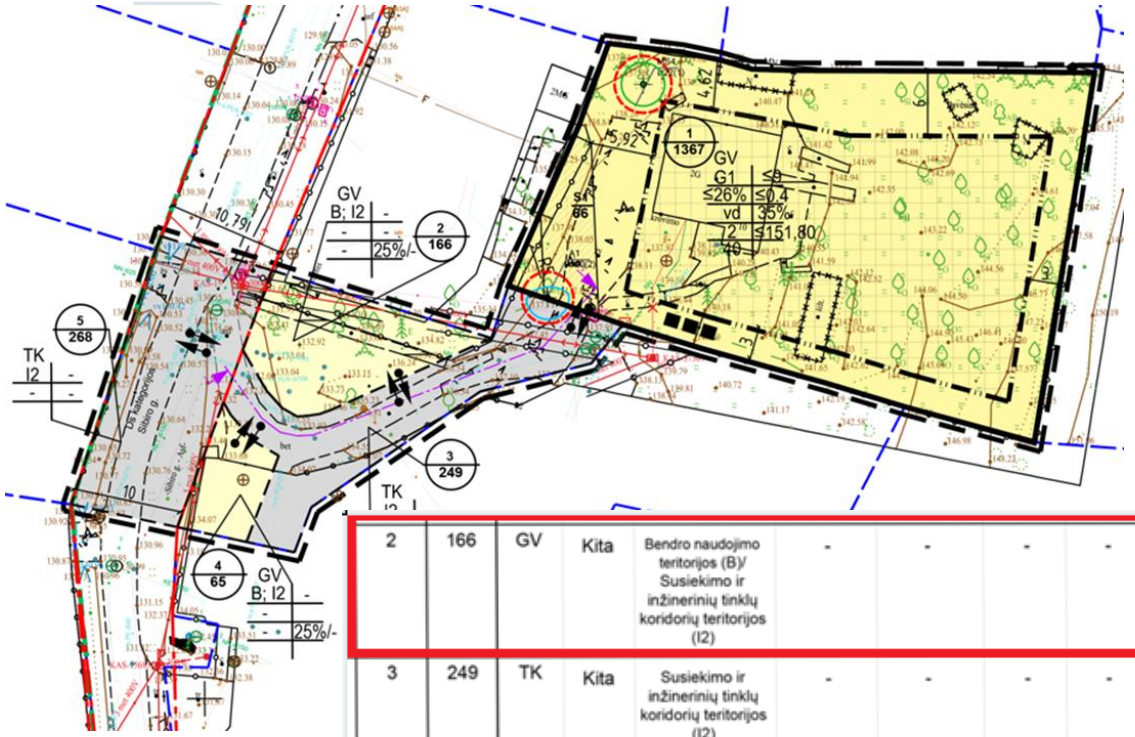
Vektoriniai erdviniai duomenys

VTPSI

TPD SPRENDINIAI

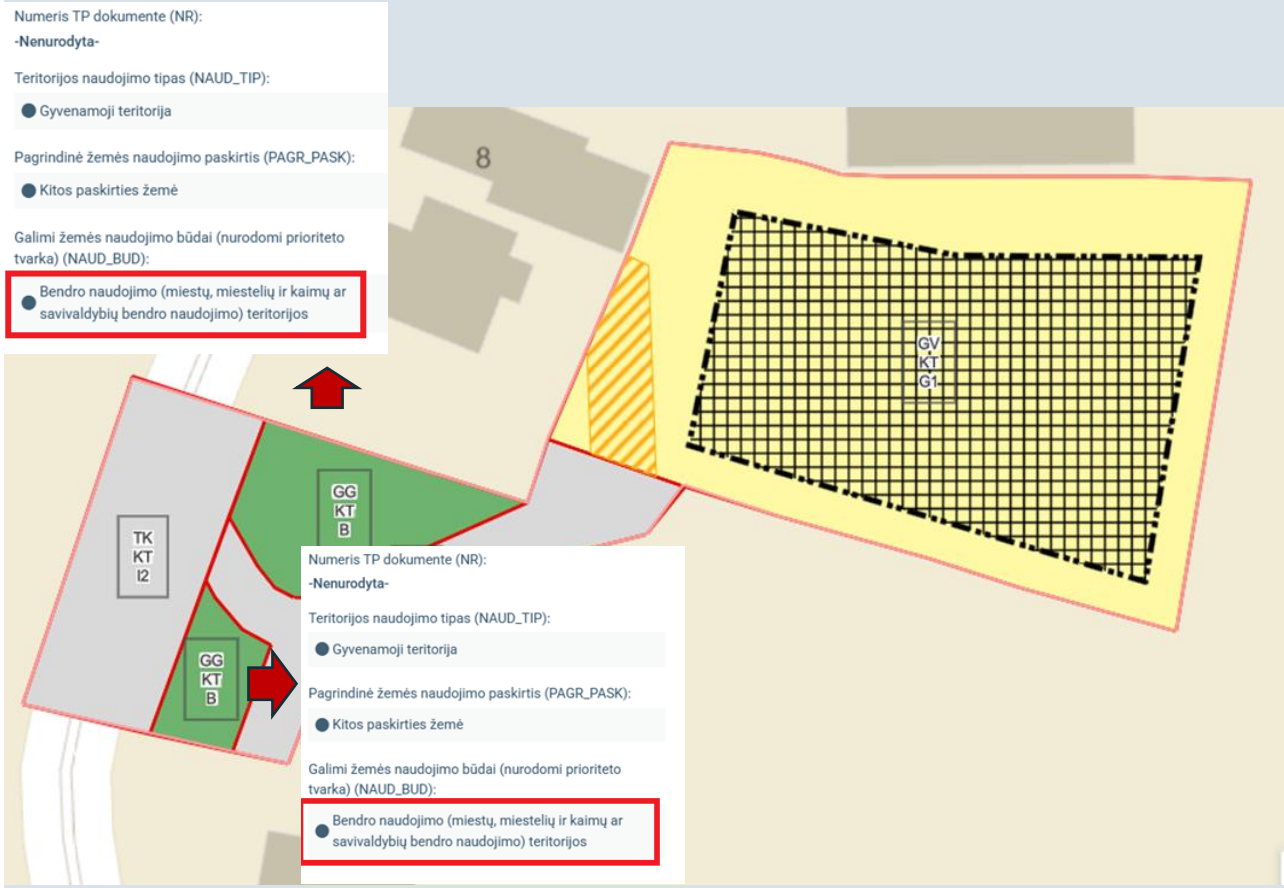
Dėl rastrinių ir vektorinių erdvinių duomenų atitikties

Pateiktame pavyzdyje DP **rastriniuose erdviniuose duomenyse** sklypams **Nr.2 ir Nr.4 nurodyti du žemės naudojimo būdai - B ir I2**. Vektoriniuose duomenyse šiems sklypams nurodytas tik **vienas žemės naudojimo būdas - B**.



2	166	GV	Kita	Bendro naudojimo teritorijos (B)/ Susiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-
3	249	TK	Kita	Susiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-
4	65	GV	Kita	Bendro naudojimo teritorijos (B)/ Susiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-

Rastriniai erdviniai duomenys

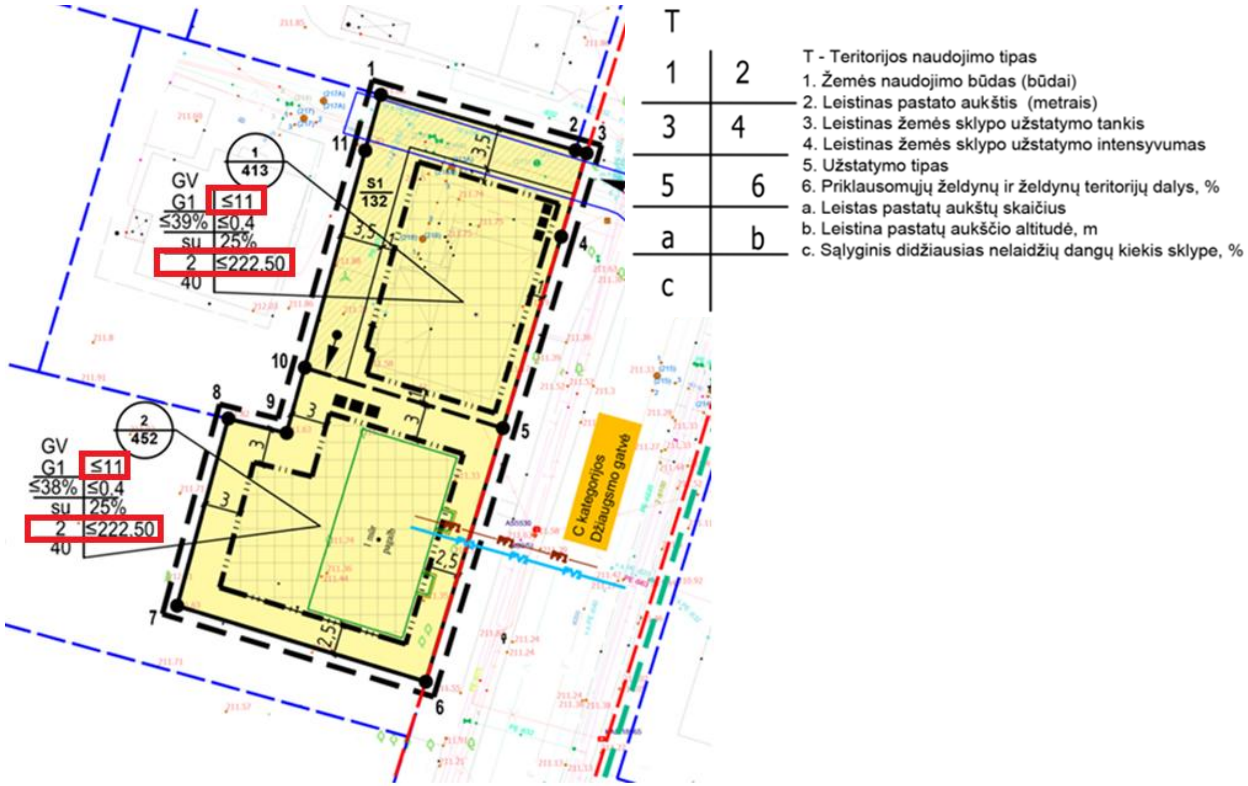


Vektoriniai erdviniai duomenys

VTPSI

TPD SPRENDINIAI

Dėl rastrinių ir vektorinių erdvinių duomenų atitikties



Pateiktame pavyzdyje DP **rastriniuose ir vektoriniuose erdviniuose duomenyse skiriasi nurodytas** leidžiamas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (m), leidžiama pastatų aukščio altitudė (m), pastatų aukštų skaičius, užstatymo tipas.

VTPSI

Planuojamas žemės sklypas Nr. 1

Galimi žemės naudojimo būdai (nurodomi prioriteto tvarka) (NAUD_BUD):

● Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Didžiausias leidžiamasis užstatymo intensyvumas (MAX_INTENS):

0.4

Didžiausias leidžiamasis užstatymo tankis, procentai (MAX_TANKIS):

39

Didžiausias leidžiamasis užstatymo tūrio tankis (MAX_TU_TAN):

-Nenurodyta-

Didžiausias leidžiamasis pastatų aukštis, m (MAX_AUK_M):

12

Mažiausias leidžiamasis pastatų aukštis, m (MIN_AUK_M):

-Nenurodyta-

Didžiausias leidžiamasis pastatų aukštis iki karnizo, m (MAX_AUK_KA):

-Nenurodyta-

Didžiausia leidžiamoji pastatų absoliutinė altitudė, m (MAX_AB_ALT):

223.5

Didžiausias leidžiamasis pastatų aukštų skaičius (MAX_AUK_SK):

3

Mažiausias leidžiamasis pastatų aukštų skaičius (MIN_AUK_SK):

-Nenurodyta-

Galimi užstatymo tipai (UZST_TIP):

● (vd - iki 2021-05-25) Vienbutis ir dvibutis užstatymas

Planuojamas žemės sklypas Nr. 2

Galimi žemės naudojimo būdai (nurodomi prioriteto tvarka) (NAUD_BUD):

● Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Didžiausias leidžiamasis užstatymo intensyvumas (MAX_INTENS):

0.4

Didžiausias leidžiamasis užstatymo tankis, procentai (MAX_TANKIS):

38

Didžiausias leidžiamasis užstatymo tūrio tankis (MAX_TU_TAN):

-Nenurodyta-

Didžiausias leidžiamasis pastatų aukštis, m (MAX_AUK_M):

12

Mažiausias leidžiamasis pastatų aukštis, m (MIN_AUK_M):

-Nenurodyta-

Didžiausias leidžiamasis pastatų aukštis iki karnizo, m (MAX_AUK_KA):

-Nenurodyta-

Didžiausia leidžiamoji pastatų absoliutinė altitudė, m (MAX_AB_ALT):

223.5

Didžiausias leidžiamasis pastatų aukštų skaičius (MAX_AUK_SK):

3

Mažiausias leidžiamasis pastatų aukštų skaičius (MIN_AUK_SK):

-Nenurodyta-

Galimi užstatymo tipai (UZST_TIP):

● (vd - iki 2021-05-25) Vienbutis ir dvibutis užstatymas

SPRENDINIAI NAGRINĖJAMOJE TERITORIJOJE

Pateiktame pavyzdyje TPD vektoriniuose erdviniuose duomenyse planuojama teritorija neatitinka planavimo darbų programoje nustatytos planuojamos teritorijos ribos (pateikti DP sprendiniai nagrinėjamos teritorijos ribose).

Planuojamos teritorijos riba
Teritorijos plotas
0,2900 ha

Nagrinėjamos teritorijos riba
Teritorijos plotas
1,1600 ha

Informacija iš planavimo darbų programos dokumento

Vektoriniuose erdviniuose duomenyse atvaizduojama informacija

VTPSI

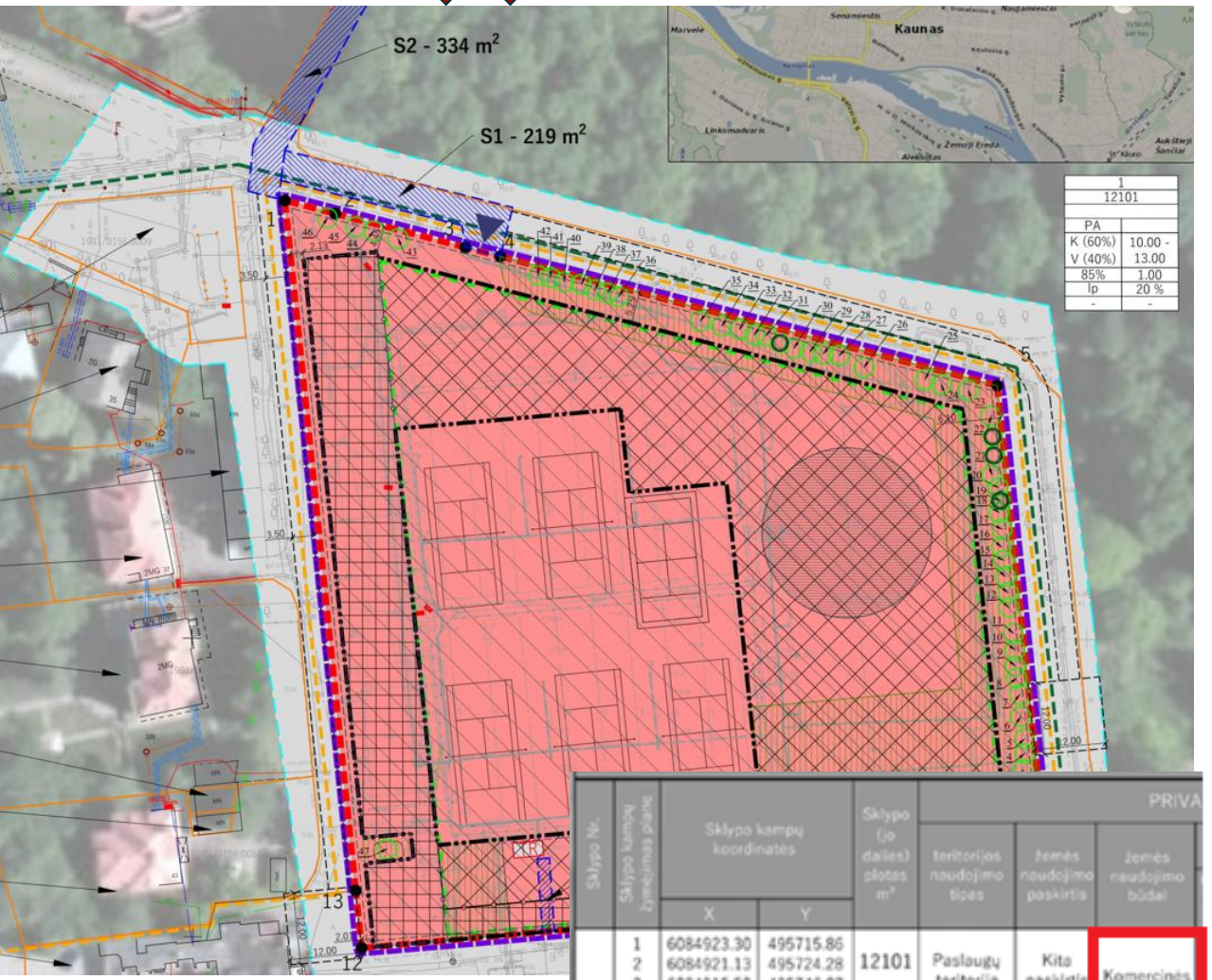
KELI NAUDOJIMO BŪDAI SKLYPE

Sklypui Nr. 1 lyg ir norima nustatyti 2 būdus K (A dalyje) ir V (B dalyje), tačiau skirtingų reglamentų ribos sutartinio ženklo nėra. (B) dalyje statybos zona nenumatoma, visą plotą užima servitutas. Ar (A) ir (B) daliai reglamento reikalavimai pagal KT 297.2.1. nustatyti? Sprendžiant pagal reglamentų lentelės turinį - tik sklypui.

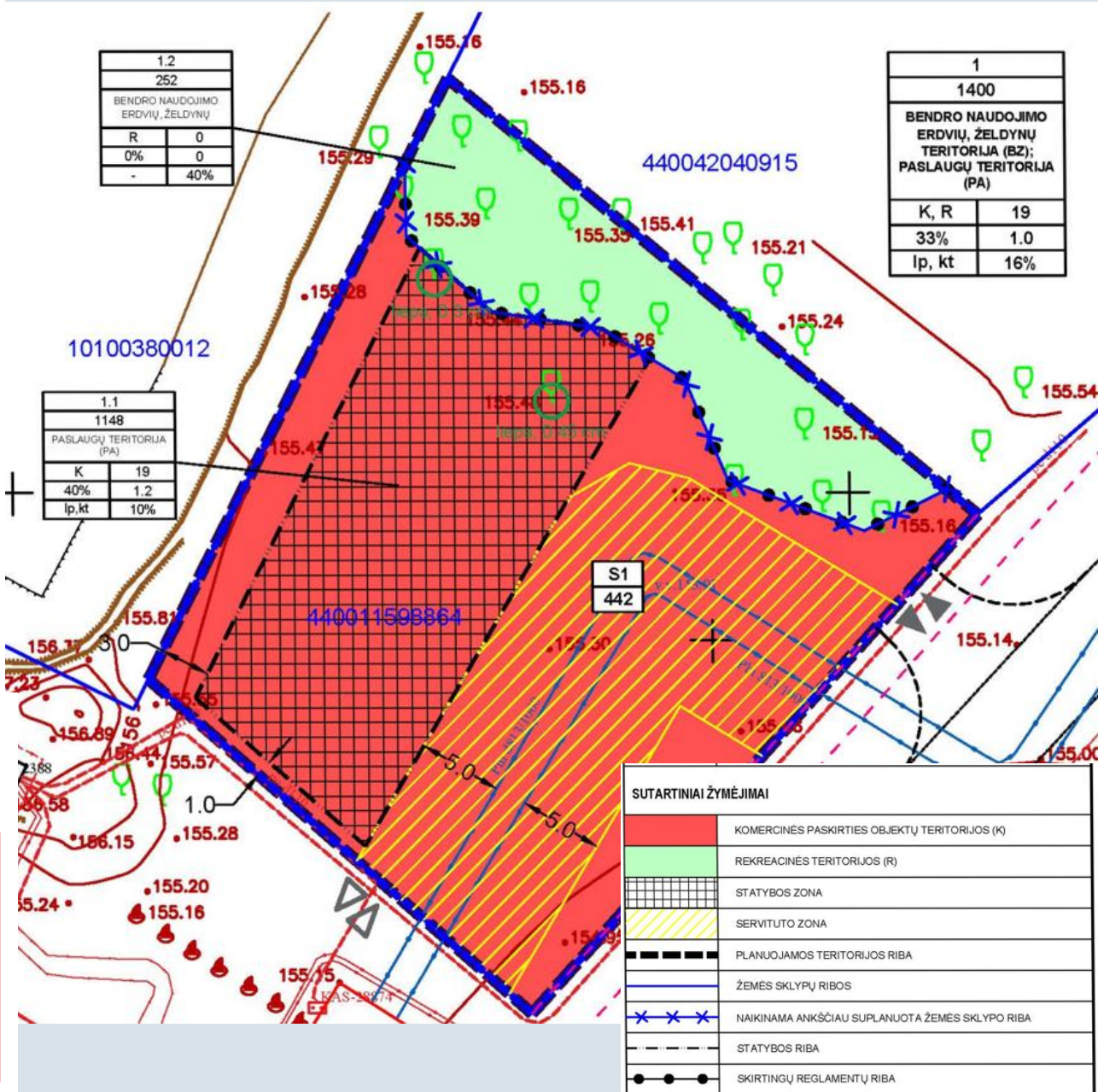
Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas kv.m	Žemės sklypo dalies Nr.	Žemės sklypo dalies plotas kv.m	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai											Papildomi	
				Teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas/ tūrio tankis	Užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys
							nuo žemės paviršiaus, m	altidudė, m				mažiausi, km	didžiausi, km			
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	1025	A	836 esamas	Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV)	kita	Komercinės paskirties objektų teritorija K	12,00	219,00	40	0.4	lp	—	—	50%	3*	mokslo paskirties pastatas (vaikų darželis)
		B	189 atidalinta dalis			Visuomeninės paskirties teritorija V										

VTPSI

KELI NAUDOJIMO BŪDAI SKLYPE



Sklypo Nr.	Sklypo kampų žymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės X	Sklypo kampų koordinatės Y	Sklypo (jo dalies) plotas m²	PRIVA teritorijos naudojimo tipas	PRIVA žemės naudojimo paskirtis	PRIVA žemės naudojimo būdai
1	1	6084923.30	495715.86	12101	Paslaugų teritorija (PA)	Kita paskirtis (KT)	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K) 60%; Visuomeninės paskirties teritorijos (V) 40%.
	2	6084921.13	495724.28				
	3	6084915.50	495746.07				
	4	6084913.99	495751.93				
	5	6084892.49	495835.13				
	6	6084822.06	495842.18				
	7	6084817.42	495842.64				
	8	6084816.88	495836.56				
	9	6084807.57	495837.46				
	10	6084807.85	495836.57				
	11	6084805.84	495814.08				
	12	6084798.17	495728.28				
	13	6084807.76	495727.33				



VTPSI

UI IR UT NUSTATYMAS REGLAMENTINĖSE ZONOSE

Pagal TPĮ įtvirtintas užstatymo intensyvumo ir užstatymo tankio sąvokas, šie reikalavimai nustatomi žemės sklypui. Tačiau, KT 297.2.1. papunktyje nustatyta, ***jeigu detaliajame plane nustatomi keli žemės sklypo naudojimo būdai, jie atskirai pažymimi ir (ar) aprašomi pagrindiniame brėžinyje, nustatant*** 297.2.2, ***297.2.3***, ***297.2.4***, 297.2.5, 297.2.8 papunkčiuose nurodytus reikalavimus ir apribojimus.

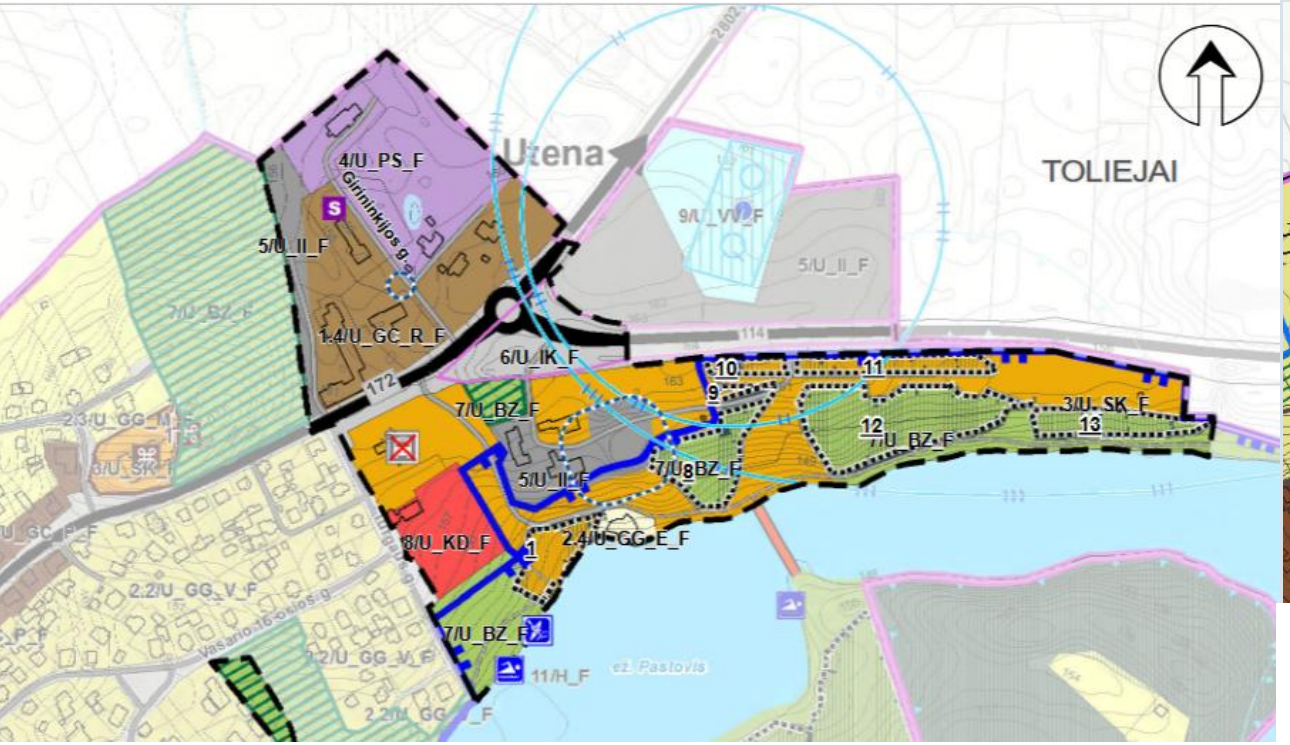
Taigi, kompleksiškai vertinant, tuo atveju, kai rengiant detalųjį planą sklype nustatomi keli žemės sklypo naudojimo būdai (skirtingose reglamentinėse zonose), leistinas užstatymo tankis ir užstatymo intensyvumas nustatomas bendras visam sklypui ir taip pat leistini užstatymo tankio ir užstatymo intensyvumo reikalavimai nustatomi atskirai kiekvienai reglamentinei zonai.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

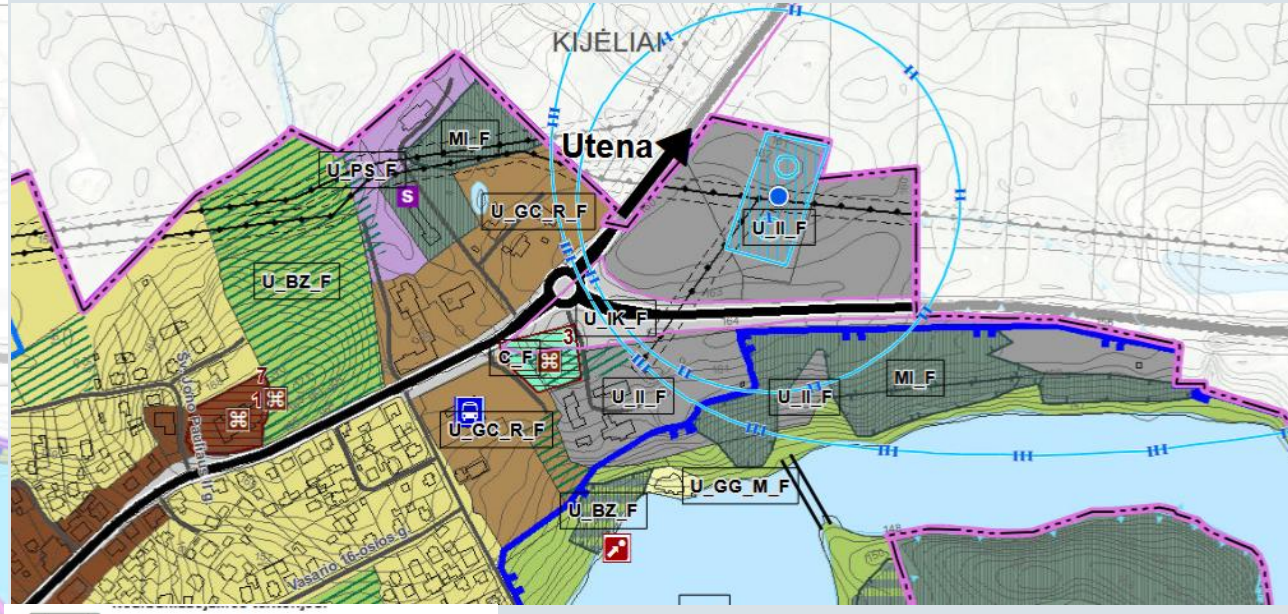
teritorijos (jos dalies) Nr	sklypo (jo dalies) plotas, m^2	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai											
		teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius
					nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m^2	didžiausi, m^2		
1	1400	Paslaugų teritorija (PA) Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ);	Kitos paskirties žemė (KT)	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K); Rekreacinės teritorijos (R)	≤19	≤174,00	≤33%	≤1,0	Laisvo planavimo (lp), kita (kt) - pastatai gali būti statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją	-	-	≥16%	≤5
1.1	1148	Paslaugų teritorija (PA)		Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	≤19	≤174,00	≤40	≤1.2	Laisvo planavimo (lp), kita (kt) - pastatai gali būti statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją			≥10	≤5
1.2	252	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)		Rekreacinės teritorijos (R);	0	0	0	0	-			≥40	0

VTPSI

BP KOREGAVIMAS – BP KONCEPCIJA



BP korektūra



Galiojančio BP koncepcija

MI_F	Miškų ir miškingų teritorijų zona
C_F	Konservacinės teritorijos zona
H_F	Vandenų zona
	Urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos:
	Centrų zona:
U_GC_P_F	*Pagrindinio centro zona*
U_GC_R_F	*Miesto dalies centro zona*
	Gyvenamoji zona:
U_GG_I_F	*Gyvenamoji intensyvaus užstatymo zona*
U_GG_V_F	*Gyvenamoji vidutinio tankio užstatymo zona*
U_GG_M_F	*Gyvenamoji mažo tankio užstatymo zona*
U_GG_E_F	*Gyvenamoji ekstensyvaus užstatymo zona*

U_SB_F	Sodininkų bendrijų zona
U_SK_F	Specializuotų kompleksų zona
U_PS_F	Pramonės ir sandėliavimo zona
U_II_F	Inžinerinės infrastruktūros zona
U_IK_F	Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
U_BZ_F	Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona
	Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis, į kitos paskirties žeme - atskiruosius želdynus (pagal LR Miškų įstatymo 11 straipsnis)

! Pagal KT 141.4 ir 232.4 p., koreguojant savivaldybės BP ar savivaldybės dalies BP, numatomi sprendiniai turi atitikti koncepciją, patvirtintą galiojančiam savivaldybės ar savivaldybės dalies BP.

VTPSI

DARBŲ PROGRAMOS UŽDAVINIAI / TPD SPRENDINIAI

Planavimo darbų programoje nustatyti :

Konkretūs TPD uždaviniai

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai

TPD sprendiniai

Galutinis nustatytų TPD uždavinių ir papildomų teritorijos naudojimo reglamentų rezultatas

TPĮ 25 str. 2 d. ir 30 str. 4 d. įtvirtinta, kad **planavimo darbų programoje numatomi konkretūs TPD uždaviniai**.

KT 258.2 p. nustatyta, kad **planavimo darbų programoje nurodomi DP nustatomi įstatymais pagrįsti papildomi** aplinkosaugos, klimato kaitos poveikio švelninimo ir atsparumo ekstremaliems klimato reiškiniams stiprinimo, kraštovaizdžio, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos reikalavimai, urbanistiniai ir architektūriniai, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros vystymo, visuomenės sveikatos saugos ar **kiti teritorijos naudojimo reglamentai**.

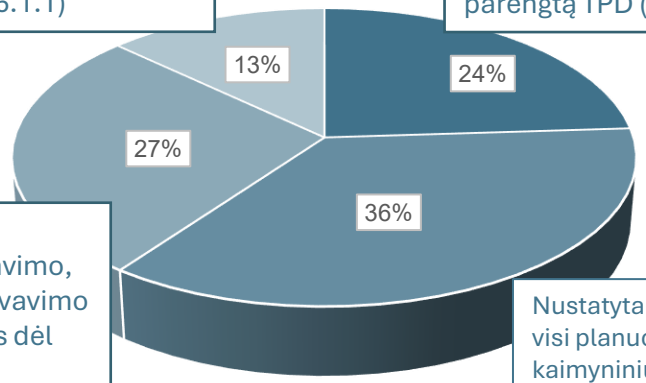
Pažymėtina, kad pagrindiniame TPD brėžinyje ar kituose brėžiniuose pažymimi grafiškai ir (ar) nurodomi tekstinėje dalyje planavimo darbų programoje nustatyti uždaviniai ir numatyti papildomai nustatyti reglamentai.

VTPSI

Trūkumai:

Baigiamasis etapas

Viešinimo ir derinimo stadijų trūkumai



Viešinimo procedūrų trūkumai:

Nepateikiama informacija apie parengiamajame etape atliktas procedūras

Apie parengtą TPD informuojami ne visi kaimyninių žemės sklypų valdytojai ir naudotojai, nepateikiama informacija seniūnams ir seniūnaičiams, nepaskelbtas pranešimas seniūnijos skelbimų lentoje

Ataskaitos prieduose nepateikiami informacijos pateikimą visuomenės informavimo priemonėse įrodantys dokumentai

Neatliekamos papildomos viešinimo procedūros po viešo svarstymo pakeitus TPD sprendinius.

Derinimo procedūrų trūkumai:

TPD pateikiamas derinti ne visiems teisės aktuose nurodytiems Teritorijų planavimo komisijos nariams

Teritorijų planavimo komisijos nariai pateikia derinimus su pastabomis

Pakeitus TPD sprendinius pagal derinančių institucijų pastabas neatliekamos papildomos viešinimo procedūros

VTPSI

KITI TRŪKUMAI:

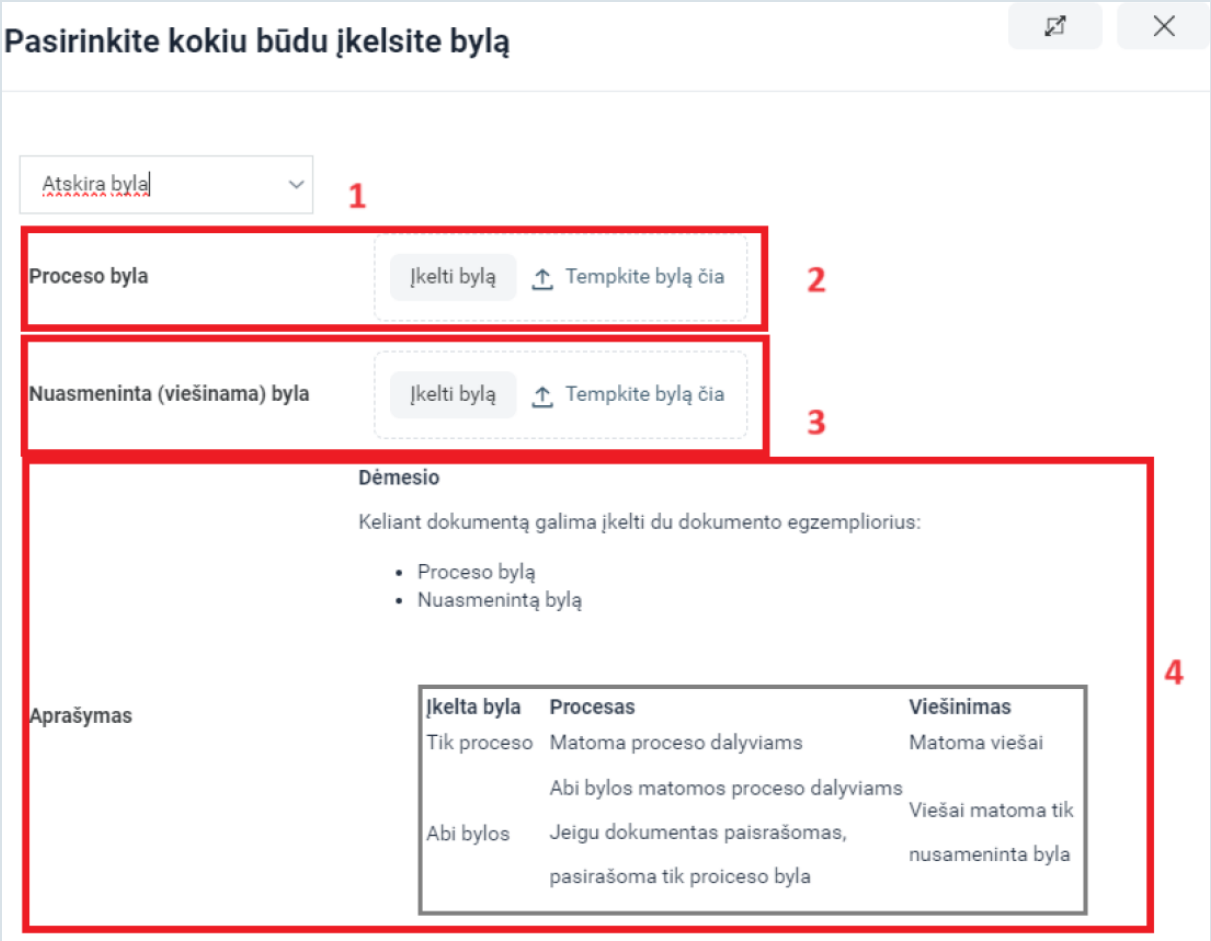
- Nepateiktas įgaliojimas
- Pasibaigęs įgaliojimo galiojimas
- Dokumentai pateikiami be registracijos duomenų
- Dokumentuose pateikiami asmens duomenys
- Pakeitus planavimo uždavinius nesikreipta naujų planavimo sąlygų
- TPDR netinkamai įkeltas/neįkeltas pradinis (koreguojamas) TPD
- Viešinimo procedūrų dokumentai pasirašyti ne organizatoriaus ar jo įgalioto asmens
- pagal gautus skundus dėl TPD yra neįvykdytų Inspekcijos privalomųjų nurodymų

NEVIEŠŲ DOKUMENTŲ PASKELBIMAS TPDRIS

TPDRIS TP proceso dalyviams, skelbiant dokumentus sistemoje yra galimybė dokumentus, kurie viešai nėra matomi.

Kaip paskelbti dokumentą, kuris neturi būti išviešintas?

1. Pasirenkamas dokumento įkėlimo būdas;
2. „Proceso byla“ pagrindinis priedas, kuris naudojamas procese ir matomas proceso dalyviams;
3. „Nuasmeninta (viešinama) byla“ įkėlimas. Ši dalis pildoma tik tuo atveju, kai neturi būti viešinama pagrindinė „Proceso byla“. Naudotojas turi parengti atskirą dokumentą, kuriame nėra asmens duomenų ir parengtą dokumentą įkelti „Nuasmeninta (viešinama) byla“ dalį. TP proceso dalyviai matys abi įkeltas bylas, bet viešinimo dalyje (visuomenei) bus pasiekiama tik nuasmeninta byla;
4. Skelbiamų dokumentų aprašymas.



VTPSI

KOKIE TOLIMESNI INSPEKCIJOS VEIKSMAI?

Kuriamas vidinis TP įrankis, kuris bus naudojamas TP priežiūros funkcijoms vykdyti:

- Klausimynų pildymas elektroniniu būdu (susiejimas su tikrinamo objekto vieta, standartizuoti klaidų aprašymai, duomenų įvedimo kontrolė);
- Duomenų apie patikrintus TPD ir nustatytus trūkumus kaupimas vieningoje duomenų bazėje (pradedami kaupti istoriniai duomenys);
- Efektyvi sukauptų duomenų analizė įvairiais pjūviais;
- TPD patikrinimo rezultatų ir duomenų analizės viešinimas (švieslentėse) ir aktyvesnis bendradarbiavimas su TP proceso dalyviais.

VTPSI

AČIŪ UŽ DĖMESĮ

VALSTYBINĖ TERITORIJŲ
PLANAVIMO IR STATYBOS
INSPEKCIJA