

LIETUVOS RESPUBLIKOS
TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO NR. I-1120 2, 6, 15, 18, 20, 25, 27, 28, 30, 31, 33,
34, 35, 42¹ IR 47 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO
ĮSTATYMAS

2026 m.

d. Nr.

Vilnius

1 straipsnis. 2 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 2 straipsnio 7 dalį ir ją išdėstyti taip:

„7. **Kompaktiškai užstatyta teritorija** – 5 ha ir didesnė pastatais ir turinčiais stogą inžineriniais statiniais užstatyta teritorija, kurios bet kurioje dalyje atstumas tarp artimiausių pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių, skaičiuojant atstumą horizontalioje plokštumoje nuo labiausiai išsikišusių konstrukcijų, ne didesnis kaip 50 metrų.“

2. Pripažinti netekusia galios 2 straipsnio 11 dalį.

3. Pakeisti 2 straipsnio 17 dalį ir ją išdėstyti taip:

„17. **Statybos linija** – linija, su kuria turi sutapti pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminės dalies gatvės fasado projekcija, neįskaitant aplinkos ministro nustatytų už šios linijos galinčių išsikišti balkonų, erkerių, karnizų ir kitų fasado elementų.“

4. Pakeisti 2 straipsnio 27 dalį ir ją išdėstyti taip:

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

5. Pakeisti 2 straipsnio 28 dalį ir ją išdėstyti taip:

„28. **Teritorijų planavimo dokumento sprendinys** – erdviniais duomenimis ir raštu išreikštas teritorijų planavimo uždavinių sprendimo rezultatas.“

6. Pakeisti 2 straipsnio 38 dalį ir ją išdėstyti taip:

„38. **Užstatymo aukštis** – savivaldybės lygmens bendrojo plano (rengiamo miesto teritorijai) ir (ar) vietovės lygmens bendrojo plano teritorijos naudojimo privalomasis reikalavimas, kuriuo nustatomas planuojamos teritorijos (jos dalies) vyraujantis planuojamas pastatų aukštis, nurodomas metrais nuo teritorijų planavimo dokumente, kuriame šis aukštis nustatomas, nurodyto esamo žemės paviršiaus iki pastatų konstrukcijos aukščiausio taško, ir kuris gali būti viršijamas šiame teritorijų planavimo dokumente nustatytomis sąlygomis ne didesnėje kaip 20 procentų pastatais užstatytoje ar planuojamoje užstatyti teritorijoje.“

2 straipsnis. 6 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 6 straipsnio 6 dalį ir ją išdėstyti taip:

„6. Planavimo organizatorius turi teisę priimti sprendimą nutraukti pradėtą teritorijų planavimo procesą, jeigu nustato, kad planavimo tikslai gali būti įgyvendinti kitomis priemonėmis nerengiant teritorijų planavimo dokumento, arba nutraukiama teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis. Sprendimas nutraukti pradėtą teritorijų planavimo procesą skelbiamas planavimo organizatoriaus interneto svetainėje, planuojamoje teritorijoje esančių seniūnijų skelbimų lentose ir (ar) socialinių tinklų paskyrose, TPS „Vartai“, papildomai – pranešimuose (siunčiamuose elektroniniu paštu) šių seniūnijų seniūnams ir seniūnaičiams.“

3 straipsnis. 15 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 15 straipsnio 1 dalies nuostatą iki dvitaškio ir ją išdėstyti taip:

„1. Savivaldybės lygmens bendruosiuose planuose, vadovaujantis aplinkos ministro tvirtinamomis teritorijų planavimo normomis ir pagal Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės detalizuojant atitinkamų valstybės lygmens bendrųjų planų nuostatas, nustatomi šie teritorijos naudojimo privalomieji reikalavimai:“.

2. Pakeisti 15 straipsnio 2 dalį ir ją išdėstyti taip:

„2. Rengiant savivaldybės lygmens miestų teritorijų bendruosius planus, papildomai nustatomi leidžiamieji užstatymo intensyvumas ir užstatymo aukštis.“

3. Papildyti 15 straipsnį 2¹ dalimi:

„2¹. Savivaldybės lygmens bendruosiuose planuose nurodytose teritorijose, kai numatyta planavimo darbų programoje, gali būti nustatomos dvi leidžiamąjį užstatymo intensyvumo rodiklio reikšmės. Statyba taikant tarpinę (didesnę už mažiausiąją, bet ne didesnę už didžiausiąją) savivaldybės lygmens bendrajame plane nustatytą leidžiamąjį užstatymo intensyvumo rodiklio reikšmę galima pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nuostatas, jeigu tenkinama bent viena iš šių sąlygų:

1) planuojant statyti naujus pastatus su gyvenamosios paskirties patalpomis teisės aktų nustatyta tvarka pasirašytas statytojo ir planavimo organizatoriaus susitarimas (arba tai aptarta šių dokumentų sprendinių įgyvendinimo sutartyse), kuriame numatyta ne mažiau kaip 20 ir ne daugiau kaip 30 procentų papildomai (dėl leidžiamąjį užstatymo intensyvumo rodiklių reikšmių skirtumo) gauto šiose teritorijose pastatytų naujų pastatų su gyvenamosios paskirties patalpomis naudingojo ar pagrindinio ploto savivaldybės tarybos nustatyta tvarka kaip socialinį būstą ar savivaldybės būstą perduoti savivaldybei nuosavybės teise į savivaldybės būsto fondą;

2) statomi ir (ar) rekonstruojami pastatai atitinka savivaldybės lygmens bendruosiuose planuose nurodytose teritorijose nustatytas tarpinės leidžiamąjį užstatymo intensyvumo rodiklio reikšmės taikymo sąlygas.“

4 straipsnis. 18 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 18 straipsnio 1 dalies nuostatą iki dvitaškio ir ją išdėstyti taip:

„1. Detaliuosiuose planuose, vadovaujantis aplinkos ministro tvirtinamomis teritorijų planavimo normomis ir pagal Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės detalizuojant savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą, jeigu jis parengtas, nustatomas fiziniams ir juridiniams asmenims ar kitoms organizacijoms privalomas teritorijos naudojimo reglamentas:“.

2. Pakeisti 18 straipsnio 1 dalies 2 punktą ir jį išdėstyti taip:

„2) leidžiamasis pastatų aukštis, nurodomas metrais nuo rengiamame teritorijų planavimo dokumente nurodyto esamo žemės paviršiaus iki pastatų konstrukcijos aukščiausio taško, ir leidžiamoji pastatų aukščio altitudė, nustatoma Vyriausybės tvirtinamoje Lietuvos valstybinėje aukščių sistemoje;“.

5 straipsnis. 20 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 20 straipsnio 1 dalį ir ją išdėstyti taip:

„1. Žemės sklype, esančiame urbanizuotoje ir urbanizuojamoje teritorijoje, kuriai neparengti detalieji planai arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, galima statyba, atitinkanti savivaldybės lygmens bendrojo plano ar vietovės lygmens bendrojo plano, jeigu jis parengtas, sprendinius, vadovaujantis Statybos įstatymo nuostatomis, išskyrus šio įstatymo 17 straipsnio 1 dalies 1 ir 3 punktuose nurodytus atvejus, kai dėl numatomo teritorijos vystymo ar savivaldybės lygmens bendrojo plano ir (ar) vietovės lygmens bendrojo plano, jeigu jis parengtas, sprendiniuose nustatytomis sąlygomis šiai teritorijai turi būti parengtas detalusis planas arba vietovės lygmens bendrasis planas, kuriame nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas. Žemės sklype, esančiame neurbanizuotoje ir neurbanizuojamoje teritorijoje, kuriai nėra parengto galiojančio detaliojo plano arba vietovės lygmens bendrojo plano, kuriame nustatomas detaliojo plano teritorijos naudojimo reglamentas, galima statyba, atitinkanti savivaldybės lygmens bendrojo plano ir (ar) vietovės lygmens bendrojo

plano, jeigu jis parengtas, sprendinius, žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą, vadovaujantis Statybos įstatymo nuostatomis.“

2. Pakeisti 20 straipsnio 2 dalį ir ją išdėstyti taip:

„2. Šio straipsnio 1 dalyje nurodytais atvejais:

1) savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas, atliekantis savivaldybės vyriausiojo architekto funkcijas, vadovaudamasis savivaldybės lygmens bendrojo plano ar vietovės lygmens bendrojo plano, jeigu jis parengtas, sprendiniais, įvertinęs esamą ar suplanuotą urbanistinę struktūrą, užstatymo tipą, užstatymo aukštį, statinių parametrus, gamtinį ir kultūrinį kraštovaizdį, viešąsias erdves, vykdomą ar suplanuotą vykdyti veiklą, specialiuosiuose architektūros reikalavimuose statiniui projektuoti nurodo statybai numatyto žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus;

2) kai, vadovaujantis įstatymais ir kitais teisės aktais, planuojamai statybai ir numatomai veiklai vykdyti privaloma pakeisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) pakeisti ar nustatyti, jeigu jis nenustatytas, vieną žemės sklypo naudojimo būdą, jie keičiami ar nustatomi žemės savininkų, valstybinės žemės patikėtinių ar įstatymų nustatytais atvejais kitų subjektų prašymu Vyriausybės nustatyta tvarka mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą, jeigu jis parengtas, įvertinus gautus visuomenės pasiūlymus, ir jeigu žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimas ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdo keitimas ar nustatymas neprieštarauja įstatymams ir valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams. Prašymai pakeisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) pakeisti ar nustatyti, jeigu jis nenustatytas, vieną žemės sklypo naudojimo būdą teikiami TPS „Vartai“ ir, išskyrus juose nurodytus draudžiamus skelbti asmens duomenis, skelbiami šioje informacinėje sistemoje ir atitinkamos savivaldybės interneto svetainėje informuojant, kad 10 darbo dienų nuo prašymo paskelbimo dienos TPS „Vartai“ galima teikti pasiūlymus merui ar jo įgaliotam savivaldybės administracijos direktoriui dėl žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties pakeitimo ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdo pakeitimo ar nustatymo. Motyvuotas sprendimas dėl žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties pakeitimo ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdo pakeitimo ar nustatymo ne vėliau kaip kitą darbo dieną po jo priėmimo dienos paskelbiamas TPS „Vartai“. Per 10 darbo dienų nuo sprendimo pakeisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) pakeisti ar nustatyti vieną žemės sklypo naudojimo būdą paskelbimo dienos žemės sklypo savininkas ar valstybinės žemės patikėtinis, taip pat įstatymų nustatytais atvejais kiti subjektai Nekilnojamojo turto registrų informacinės sistemos duomenų tvarkytojui Vyriausybės nustatyta tvarka pateikia prašymą įregistruoti žemės sklypo kadastro duomenų (pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdo) pasikeitimą Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje – pasikeitusius žemės sklypo kadastro duomenis įrašyti į Nekilnojamojo turto registrų informacinę sistemą;

3) kai šio straipsnio 2 dalies 2 punkte nurodytais atvejais žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis pakeista ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdas pakeistas ar nustatytas, per 5 metus nuo šių pasikeitusių žemės sklypo kadastro duomenų įrašymo į Nekilnojamojo turto registrų informacinę sistemą dienos šiame žemės sklype esančių Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje įregistruotų statinių paskirtį, neatitinkančią pakeistos pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) pakeisto ar nustatyto žemės naudojimo būdo, šių statinių savininkas ar patikėtinis turi pakeisti taip, kad atitiktų pakeistus žemės sklypo kadastro duomenis.“

3. Pakeisti 20 straipsnio 7 dalį ir ją išdėstyti taip:

„7. Žemės ūkio paskirties žemės sklype esančioje užstatytoje teritorijoje, kurioje yra žemės naudotojui priklausantys gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai, galima statyba nesuformavus atskirų žemės sklypų, didžiausią leidžiamą žemės sklypo užstatymo tankį ir didžiausią leidžiamą žemės sklypo užstatymo intensyvumą skaičiuojant pagal Nekilnojamojo turto registrų informacinę sistemą nurodytą žemės naudmenų (užstatytos teritorijos) plotą.“

6 straipsnis. 25 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 25 straipsnio 2 dalį ir ją išdėstyti taip:

„2. Parengiamuoju etapu planavimo organizatorius pagal nustatytus planavimo tikslus numato planuojamą teritoriją, parengia ir patvirtina planavimo darbų programą. Planavimo darbų programoje numatomi konkretūs teritorijų planavimo dokumento uždaviniai, nurodoma, ar turi būti atliekami tyrimai, galimybių studijos, ar rengimo etapu bus rengiama teritorijos vystymo koncepcija (toliau – koncepcija) ir jai suformuoti išreiškiama urbanistinė idėja, išskyrus atvejus, kai urbanistinė idėja atrinkta pagal šio straipsnio 3 dalį, taip pat ar numatoma atlikti koncepcijos nepriklausomą profesinį vertinimą. Koncepcija rengiama valstybės ir savivaldybės lygmens bendriesiems planams. Valstybės lygmens bendriesiems planams rengiamoje koncepcijoje nustatomos valstybės teritorijos erdvinio vystymo kryptys, savivaldybės lygmens bendriesiems planams – urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų plėtros kryptys, kurias apibrėžia aplinkos ministro tvirtinamose teritorijų planavimo normose nustatyti teritorijų vystymo režimai. Vietovės lygmens bendriesiems planams ir detaliesiems planams koncepcija rengiama, kai planuojama urbanistiniu, kraštovaizdžio, valstybiniu ar visuomenės (viešojo) intereso požiūriu reikšmingų objektų teritorija, kai numatomos kelios rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendinių alternatyvos (tarp jų – rengiant strateginį pasekmių aplinkai vertinimą (toliau – SPAV)) arba planavimo organizatoriaus pasirinkimu. Parengiamuoju etapu planavimo organizatorius viešai paskelbia apie priimtą sprendimą dėl teritorijų planavimo dokumento rengimo pradžios, planavimo tikslų ir planavimo darbų programą. Parengiamuoju etapu atliekami planuojamos teritorijos galimos taršos tyrimai, kai planuojama pramoninių teritorijų konversija, taip pat atliekami kiti tyrimai, galimybių studijos, jeigu jie numatyti planavimo darbų programoje. Be to, Vyriausybės nustatyta tvarka nustatoma, ar bus atliekamas SPAV.“

2. Pakeisti 25 straipsnio 5 dalies 2 punktą ir jį išdėstyti taip:

„2) bendrųjų sprendinių formavimas – atsižvelgiant į teritorijų planavimo lygmenis ir planuojamą teritoriją, konkrečiai teritorijai taikomų atitinkamo lygmens planavimo dokumentų nuostatas, nustatomos svarbiausios teritorijos vystymo kryptys, parengiama koncepcija, jeigu planavimo darbų programoje numatyta ją rengti. Vyriausybės nustatyta tvarka atliekamas SPAV, jeigu parengiamuoju etapu priimamas sprendimas šį vertinimą atlikti. Šioje stadijoje teritorijų planavimo dokumentų rengėjas gali kreiptis į teritorijos planavimo sąlygas išdavusias institucijas dėl teritorijos planavimo sąlygų įvykdymo, o teritorijos planavimo sąlygas išdavusios institucijos šiuo atveju privalo teikti konsultacijas. Koncepcijai sprendimu turi pritarti teritorijų planavimo dokumentą tvirtinantis subjektas. Šio įstatymo 6 straipsnio 3 dalyje nustatytais atvejais, kai sudaryta teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis, teritorijų planavimo dokumentą tvirtinantis subjektas priima sprendimą pritarti koncepcijai arba motyvuotai atsisako jai pritarti per 30 darbo dienų nuo koncepcijos pateikimo jai pritarti dienos;“.

3. Pakeisti 25 straipsnio 7 dalį ir ją išdėstyti taip:

„7. Kiekviena kompleksinio teritorijų planavimo proceso etapo stadija gali būti pradedama tik užbaigus ankstesniąją. Savivaldybės bendrojo plano, savivaldybės dalies bendrojo plano ar detaliojo plano savivaldybės teritorijoje rengimo atvejais kompleksinio teritorijų planavimo proceso rengimo etapo metu savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas, atliekantis savivaldybės vyriausiojo architekto funkcijas, turi pritarti šio straipsnio 5 dalies 2 punkte nurodytos rengimo etapo stadijos sprendiniams ir šio straipsnio 5 dalies 3 punkte nurodytos stadijos sprendinių teikimui viešinti. Šio įstatymo 6 straipsnio 3 dalyje nustatytais atvejais, kai sudaryta teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis, savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas, atliekantis savivaldybės vyriausiojo architekto funkcijas, pritaria šio straipsnio 5 dalies 2 punkte nurodytos rengimo etapo stadijos sprendiniams, jeigu planavimo darbų programoje numatyta parengti koncepciją ir (ar) parengiamuoju etapu priimtas sprendimas atlikti SPAV, ir šio straipsnio 5 dalies 3 punkte nurodytos stadijos sprendinių teikimui viešinti arba pateikia motyvuotą atsisakymą pritarti per 20 darbo dienų nuo atitinkamų sprendinių pateikimo jiems ir jų teikimui viešinti pritarti dienos. Jeigu savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas, atliekantis savivaldybės vyriausiojo architekto funkcijas, nustato, kad reikalinga regioninės architektūros tarybos išvada ir (ar) rekomendacija dėl šio straipsnio 5 dalies 2 punkte nurodytos rengimo etapo stadijos sprendinių, jis sustabdo šių sprendinių nagrinėjimą ir kreipiasi dėl išvados ir (ar) rekomendacijos į regioninę architektūros tarybą. Šio straipsnio 5 dalies

2 punkte nurodytos rengimo etapo stadijos sprendinių nagrinėjimas atnaujinamas ne vėliau kaip kitą darbo dieną nuo regioninės architektūros tarybos išvados ir (ar) rekomendacijos gavimo dienos. Jeigu per šioje dalyje nustatytus terminus nepateikiamas pritarimas ar motyvuotas atsisakymas pritarti šio straipsnio 5 dalies 2 punkte nurodytos rengimo etapo stadijos sprendiniams arba šio straipsnio 5 dalies 3 punkte nurodytos stadijos sprendinių teikimui viešinti, laikoma, kad atitinkamiems sprendiniams ir jų teikimui viešinti pritarta. Savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas, atliekantis savivaldybės vyriausiojo architekto funkcijas, nepritaria šio straipsnio 5 dalies 2 punkte nurodytos rengimo etapo stadijos sprendiniams kuriuo nors vienu arba keliais atvejais, kai šie sprendiniai prieštarauja:

- 1) patvirtintai urbanistinei idėjai, jei ji buvo rengta;
- 2) Lietuvos Respublikos architektūros įstatyme nurodytiems architektūros kokybės kriterijams;
- 3) planavimo darbų programai;
- 4) įstatymų ir (ar) kitų teritorijų planavimą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimams;
- 5) aukštesnio teritorijų planavimo lygmens patvirtintiems ir galiojantiems teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams arba patvirtintiems strateginiams savivaldybės plėtros planams.“

4. Papildyti 25 straipsnį 10 dalimi:

„10. Jeigu šio įstatymo 6 straipsnio 3 dalyje nustatytais atvejais, kai sudaryta teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis, meras ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius nepateikia sprendimo pritarti detaliojo plano koncepcijai ar motyvuoto atsisakymo jai pritarti per šio straipsnio 5 dalies 2 punkte nustatytą terminą, planavimo iniciatorius šio įstatymo 27 straipsnio 7 dalyje nustatyta tvarka turi teisę kreiptis į Valstybinę teritorijų planavimo ir statybos inspekciją prie Aplinkos ministerijos, kad jos pareigūnai Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso nustatyta tvarka pradėtų administracinių nusižengimų teiseną.“

7 straipsnis. 27 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 27 straipsnio pavadinimą ir jį išdėstyti taip:

„27 straipsnis. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų tvirtinimas ir įsigaliojimas, detaliųjų planų pripažinimas netekusiais galios“.

2. Pakeisti 27 straipsnio 6 dalį ir ją išdėstyti taip:

„6. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas arba teisės aktas, kuriuo detalusis planas pripažintas netekusiu galios, įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro informacinėje sistemoje. Sprendime dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo ar detaliojo plano pripažinimo netekusiu galios gali būti nustatyta vėlesnė jo įsigaliojimo data. Įsigaliojus sprendimui, kuriuo detalusis planas pripažįstamas netekusiu galios, detalusis planas automatiškai išregistruojamas iš Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro informacinės sistemos. Vyriausybės nutarimai, kuriais patvirtinti kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai, su nuoroda į šiuos dokumentus skelbiami Teisės aktų registre. Oficialus informacinis pranešimas apie patvirtinto kompleksinio teritorijų planavimo dokumento registravimą arba apie detaliojo plano pripažinimą netekusiu galios skelbiamas kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą tvirtinančios institucijos interneto svetainėje ir TPS „Vartai“. Detaliųjų planų pripažinus netekusiu galios, jo galiojimo metu įgyvendintiems šio plano sprendiniams detaliojo plano pripažinimas netekusiu galios nesukuria teisinių pasekmių. Detalieji planai gali būti pripažįstami netekusiais galios šiais atvejais:

- 1) vadovaujantis kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įgyvendinimo stebėsenos išvadomis, kaip savivaldybės bendrąjį planą įgyvendinantys žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentai, savivaldybės tarybos sprendimu:

a) iki 1996 m. sausio 1 d. parengti ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre įregistruoti kaip detalieji planai teritorijų planavimo dokumentai, kurie teisės aktų nustatyta tvarka nebuvo pakeisti ar koreguoti ir neatitinka šiame įstatyme ir jo įgyvendinamuosiuose teisės aktuose nustatytų teritorijų planavimo dokumentų formos ir turinio reikalavimų;

b) iki 2004 m. gegužės 1 d. patvirtinti ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre įregistruoti detalieji planai, kuriuose numatyta pastatų statyba, bet nenustatytas nė vienas iš šių teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų, – leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas, leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas ir leistinas pastatų aukštis;

2) detalų planą patvirtinusios savivaldybės institucijos sprendimu, jeigu detaliojo plano ir jo korektūrų, jeigu jos rengtos, sprendiniai, kuriais suplanuotos viešosios erdvės ir (ar) savivaldybės infrastruktūra, įgyvendinti arba, vadovaujantis galiojančiu savivaldybės lygmens bendruoju planu ar vietovės lygmens bendruoju planu, jeigu jis parengtas, jų įgyvendinti nebereikia ir jeigu įvykdytos visos šio straipsnio 8 ir 9 dalyse nurodytos sąlygos. Detaliojo plano pripažinimui netekusiu galios turi raštu pritarti visi žemės sklypo (sklypų), patenkančio (patenkančių) į numatomą pripažinti netekusiu galios detaliojo planu suplanuotą teritoriją, savininkai, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtiniai, taip pat fiziniai ar juridiniai asmenys arba kitos organizacijos ar jų padaliniai, naudojantys žemę pagal nuomos ar panaudos sutartį, apie kurios sudarymą Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje įregistruotas juridinis faktas, ir (ar) šioje suplanuotoje teritorijoje esančių Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje įregistruotų nekilnojamųjų daiktų (išskyrus inžinerinius tinklus ir susisiekimo komunikacijas) savininkai ar patikėtiniai. Kai privaloma gauti savivaldybės, kaip valstybinės žemės savininkės ar patikėtinės, pritarimą, jis išreiškiamas sprendimu detalų planą pripažinti netekusiu galios. Detalų planą pripažinus netekusiu galios, netenka galios ir jo korektūros, jeigu jos rengtos.“

3. Papildyti 27 straipsnį 8 dalimi:

„8. Šio straipsnio 6 dalies 2 punkte nustatytais atvejais detaliojo plano pripažinimą netekusiu galios gali inicijuoti detalų planą patvirtinusi savivaldybės institucija arba (žemės savininko ar patikėtinio sutikimu) kiti fiziniai ir juridiniai asmenys arba kitos organizacijos ar jų padaliniai, naudojantys žemę pagal nuomos ar panaudos sutartį, apie kurios sudarymą Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje įregistruotas juridinis faktas, ir (ar) šioje suplanuotoje teritorijoje esančių Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje įregistruotų nekilnojamųjų daiktų (išskyrus inžinerinius tinklus ir susisiekimo komunikacijas) savininkai ar patikėtiniai (toliau – detaliojo plano pripažinimą netekusiu galios inicijuojantys asmenys). Detalų planą, kurį siūloma pripažinti netekusiu galios, patvirtinusi savivaldybės institucija arba detaliojo plano pripažinimą netekusiu galios inicijuojantys asmenys siūlymą detalų planą pripažinti netekusiu galios su pagrindu ir šio straipsnio 6 dalies 2 punkte nurodytais pritarimais pateikia TPS „Vartai“. Kai siūlymą detalų planą pripažinti netekusiu galios teikia šio detaliojo plano pripažinimą netekusiu galios inicijuojantys asmenys, savivaldybės, kurios teritorijoje galioja šis detalusis planas, administracijos direktorius per 20 darbo dienų nuo siūlymo pateikimo dienos pritaria jo viešinimui, ar motyvuotai jį atmeta ir (ar) pasiūlo inicijuoti detaliojo plano keitimą ar koregavimą. Informacijos apie siūlymą pripažinti detalų planą netekusiu galios viešinimą užtikrina detaliojo plano pripažinimą netekusiu galios inicijuojantys asmenys arba, kai šį detalų planą patvirtino savivaldybės institucija, – savivaldybės administracijos direktorius:

1) informaciją apie siūlymą pripažinti detalų planą netekusiu galios paskelbia savivaldybės, kurios teritorijoje galioja šis detalusis planas, interneto svetainėje, TPS „Vartai“, numatomo pripažinti netekusiu galios detaliojo plano teritorijoje esančių seniūnijų skelbimų lentose ir (ar) socialinių tinklų paskyroje, papildomai – pateikia pranešimuose (siunčiamuose elektroniniu paštu) šių seniūnijų seniūnams ir seniūnaičiams. Susipažinti su informacija apie siūlymą pripažinti detalų planą netekusiu galios skiriamas 20 darbo dienų nuo šios informacijos paskelbimo dienos laikotarpis. Savivaldybės administracijos direktorius ar detaliojo plano pripažinimą netekusiu galios inicijuojantys asmenys gali naudoti papildomus informacijos apie siūlymą pripažinti detalų planą netekusiu galios teikimo būdus, rengti viešą svarstymą šiame įstatyme ir Vyriausybės tvirtinamuose Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimanant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatuose nustatyta tvarka;

2) informacijoje apie siūlymą pripažinti detalų planą netekusiu galios pateikia: siūlymą pripažinti detalų planą netekusiu galios su šio siūlymo pagrindu, nuorodą, kur galima susipažinti su detaliojo planu, fizinių ir juridinių asmenų, kurie suinteresuoti siūlomo pripažinti netekusiu galios

detaliojo plano sprendinių įgyvendinimu, pasiūlymų dėl detaliojo plano pripažinimo netekusiu galios teikimo tvarką.“

4. Papildyti 27 straipsnį 9 dalimi:

„9. Šio straipsnio 6 dalies 2 punkte nustatytais atvejais pasiūlymai sprendimą detalų planą pripažinti netekusiu galios ketinančiai priimti savivaldybės institucijai teikiami TPS „Vartai“ ne daugiau kaip per 20 darbo dienų nuo šio straipsnio 8 dalies 2 punkte nurodytos informacijos paskelbimo dienos arba iki viešo svarstymo, jeigu jis rengiamas, pabaigos (viešo svarstymo metu pasiūlymai gali būti teikiami ir žodžiu). Pasiūlymus dėl detaliojo plano pripažinimo netekusiu galios pateikusiems asmenims savivaldybės administracijos direktorius ne vėliau kaip per 20 darbo dienų po supažindinimo laikotarpio pabaigos atsako TPS „Vartai“. Atsakyme pasiūlymus pateikusiam (-iems) asmeniui (-ims) nurodoma, ar savivaldybės administracijos direktorius pritaria pasiūlymams, ar motyvuotai juos atmeta. Savivaldybės administracijos direktorius parengia apibendrintą informaciją apie atsakymus į pateiktus pasiūlymus dėl detaliojo plano pripažinimo netekusiu galios ir šią informaciją per 5 darbo dienas nuo vėliausių atsakymų pateikimo dienos paskelbia TPS „Vartai“. Savivaldybės administracijos direktoriaus atsakymas per 10 darbo dienų nuo atsakymo gavimo dienos gali būti apskūstas atitinkamai teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančiai institucijai. Detalų planą patvirtinusi savivaldybės institucija pritaria detaliojo plano pripažinimui netekusiu galios ar motyvuotai atmeta šį siūlymą ir (ar) pasiūlo inicijuoti detaliojo plano keitimą ar koregavimą per 20 darbo dienų nuo vėliausių atsakymų į pasiūlymus dėl detaliojo plano pripažinimo netekusiu galios pateikusiems asmenims dienos, kai detalų planą tvirtino savivaldybės taryba – artimiausiame šios tarybos posėdyje, jeigu negauta skundų dėl savivaldybės administracijos direktoriaus atsakymo ar gautų skundų nagrinėjimas pasibaigęs.“

8 straipsnis. 28 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 28 straipsnio 5 dalį ir ją išdėstyti taip:

„5. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas turi būti keičiamas, kai numatomi kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniai neatitinka teritorijos planavimo sąlygų, išduotų rengiant patvirtintą teritorijų planavimo dokumentą, ar koncepcijos, patvirtintos galiojančiam teritorijų planavimo dokumentui, ir kai reikia kreiptis dėl visų naujų teritorijos planavimo sąlygų visoje anksčiau suplanuotoje teritorijoje ar rengti naują koncepciją ir (ar) kai visoje anksčiau suplanuotoje teritorijoje numatoma keisti visas galiojančiame kompleksinio teritorijų planavimo dokumente pagal teritorijų planavimo lygmenį nustatytas teritorijos naudojimo privalomąsias nuostatas, privalomuosius reikalavimus arba privalomą teritorijos naudojimo reglamentą. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas taip pat turi būti keičiamas, kai šio dokumento sprendinių įgyvendinimo stebėsenos ataskaitoje nurodoma, kad jį reikia keisti.“

9 straipsnis. 30 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 30 straipsnio pavadinimą ir jį išdėstyti taip:

„30 straipsnis. Bendrieji specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir pripažinimo netekusiais galios reikalavimai“.

2. Pakeisti 30 straipsnio 9 dalį ir ją išdėstyti taip:

„9. Specialiojo teritorijų planavimo dokumentas arba teisės aktas, kuriuo specialiojo teritorijų planavimo dokumentas pripažįstamas netekusiu galios, įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro informacinėje sistemoje. Sprendime dėl specialiojo teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo ar jo pripažinimo netekusiu galios gali būti nustatyta vėlesnė jo įsigaliojimo data. Įsigaliojus sprendimui, kuriuo specialiojo teritorijų planavimo dokumentas pripažįstamas netekusiu galios, specialusis planas automatiškai išregistruojamas iš Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro informacinės sistemos. Vyriausybės, Vyriausybės įgaliotos (-ų) institucijos (-ų) sprendimai, kuriais patvirtinti specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, su nuoroda į šiuos dokumentus skelbiami Teisės aktų registre. Oficialus informacinis pranešimas apie specialiojo teritorijų planavimo dokumento patvirtinimą arba apie jo pripažinimą netekusiu galios skelbiamas specialiojo teritorijų planavimo

dokumentą tvirtinančios institucijos svetainėje ir TPS „Vartai“. Pagal iki 2014 m. sausio 1 d. galiojusį teritorijų planavimo teisinį reguliavimą parengti ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre įregistruoti savivaldybės lygmens ar vietovės lygmens specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, kurie nepripažinti savivaldybės lygmens bendrojo plano dalimi ir kurių rengimas pagal šį ir kitus įstatymus nenumatytas, gali būti pripažinti netekusiais galios specialiojo teritorijų planavimo dokumentą patvirtinusios institucijos sprendimu, kai specialiojo teritorijų planavimo dokumento pripažinimas netekusiu galios pavišintas laikantis šio įstatymo 27 straipsnio 8 dalies 1 punkte nustatytos detaliojo plano pripažinimo netekusiu galios viešinimo procedūros. Informacija apie specialiojo teritorijų planavimo dokumento pripažinimą netekusiu galios skelbiama specialiojo teritorijų planavimo dokumentą patvirtinusios institucijos interneto svetainėje ir TPS „Vartai“. Specialiojo teritorijų planavimo dokumentą pripažinus netekusiu galios, jo galiojimo metu įgyvendintiems šio dokumento sprendiniams specialiojo teritorijų planavimo dokumento pripažinimas netekusiu galios nesukuria teisinių pasekmių.“

10 straipsnis. 31 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 31 straipsnio 4 dalį ir ją išdėstyti taip:

„4. Sprendimo dėl teritorijų planavimo dokumento rengimo ir planavimo tikslų projektas likus ne mažiau kaip 10 darbo dienų iki jo priėmimo dienos turi būti paskelbtas savivaldybės ar sprendimą rengti teritorijų planavimo dokumentą ketinančios priimti valstybės institucijos (kai sprendimą rengti atitinkamą teritorijų planavimo dokumentą priima valstybės institucija) interneto svetainėje, o rengiant savivaldybės ir (ar) vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentą – ir seniūnijų, kurių teritorijoms rengiamas teritorijų planavimo dokumentas, skelbimų lentose ir (ar) socialinių tinklų paskyrose, informuojant, iki kada ir koku adresu galima susipažinti su sprendimo ir planavimo tikslų dokumentais, siūsti pasiūlymus dėl planavimo tikslų.“

11 straipsnis. 33 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 33 straipsnio 1 dalies 3 punktą ir jį išdėstyti taip:

„3) seniūnijų skelbimo lentose ir (ar) socialinių tinklų paskyrose, papildomai – pranešimuose (siunčiamuose elektroniniu paštu) planuojamoje teritorijoje esančių seniūnijų seniūnams ir seniūnaičiams – informuojama apie teritorijų planavimo dokumentų rengimo pradžią ir planavimo tikslus, apie pasiūlymų teikimo tvarką ir parengtų teritorijų planavimo dokumentų viešo svarstymo vietą ir laiką;“.

12 straipsnis. 34 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 34 straipsnio 2 dalį ir ją išdėstyti taip:

„2. Valstybės ir (ar) savivaldybių institucijų sprendimai dėl savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentų rengimo pradžios ir planavimo tikslų, planavimo darbų programa ir informacija apie numatomą SPAV rengimą skelbiami šių institucijų interneto svetainėse, seniūnijų skelbimų lentose ir (ar) socialinių tinklų paskyrose, TPS „Vartai“, papildomai – pranešimuose (siunčiamuose elektroniniu paštu) šių seniūnijų seniūnams ir seniūnaičiams.“

13 straipsnis. 35 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 35 straipsnio 3 dalį ir ją išdėstyti taip:

„3. Planavimo organizatoriai parengto teritorijų planavimo dokumento sprendinius, susipažinimo su juo, viešo svarstymo tvarką, vietą ir laiką turi paskelbti TPS „Vartai“ ir sprendimą rengti teritorijų planavimo dokumentą priėmusios valstybės ar savivaldybės institucijos interneto svetainėje. Planavimo organizatoriai apie parengtą savivaldybės ar vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentą, susipažinimo su juo, viešo svarstymo tvarką, vietą ir laiką taip pat turi paskelbti seniūnijų, kuriose yra planuojama teritorija, skelbimų lentose ir (ar) socialinių tinklų paskyrose, papildomai – pranešimuose (siunčiamuose elektroniniu paštu) šių seniūnijų seniūnams ir seniūnaičiams, o Vyriausybės nustatyta tvarka ir atvejais – pranešti registruotąją pašto siunta.“

14 straipsnis. 42¹ straipsnio pakeitimas

Pakeisti 42¹ straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„42¹ straipsnis. Juridinių asmenų, išduodančių teritorijos planavimo sąlygas, priimančių sprendimus dėl žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties pakeitimo ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdo pakeitimo ar nustatymo, atsakomybė už teritorijos planavimo sąlygų išdavimo, sprendimų dėl žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties pakeitimo ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdo pakeitimo ar nustatymo, pritarimo kompleksinio teritorijų planavimo proceso kiekvienos rengimo etapo bendrųjų sprendinių formavimo stadijos sprendiniams ir sprendinių konkretizavimo stadijos sprendinių teikimui viešinti procedūrų pažeidimus ir už neteisėtą atsisakymą išduoti teritorijos planavimo sąlygas, pakeisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) pakeisti ar nustatyti žemės sklypo naudojimo būdą

1. Už teritorijos planavimo sąlygų išdavimo, sprendimų dėl žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties pakeitimo ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdo pakeitimo ar nustatymo, pritarimo kompleksinio teritorijų planavimo proceso kiekvienos rengimo etapo bendrųjų sprendinių formavimo stadijos sprendiniams ir sprendinių konkretizavimo stadijos sprendinių teikimui viešinti procedūrų pažeidimus, taip pat už neteisėtą atsisakymą išduoti teritorijos planavimo sąlygas, pakeisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) pakeisti ar nustatyti žemės sklypo naudojimo būdą juridiniam asmeniui skiriama bauda nuo vieno šimto penkiasdešimties iki trijų šimtų eurų.

2. Už pakartotinius šio straipsnio 1 dalyje numatytus pažeidimus per vienerius metus juridiniam asmeniui skiriama bauda nuo dviejų šimtų dvidešimt penkių iki keturių šimtų penkiasdešimties eurų.“

15 straipsnis. 47 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 47 straipsnio 1 dalį ir ją išdėstyti taip:

„1. Planavimo organizatoriai, teritorijų planavimo dokumentų rengėjai, viešojo administravimo subjektai, planavimo iniciatyvos teisę turintys asmenys ir kiti teritorijų planavimo ar pagrindinės žemės naudojimo paskirties pakeitimo ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdo pakeitimo ar nustatymo proceso dalyviai teritorijų planavimo proceso inicijavimo, teritorijų planavimo, jo įgyvendinimo stebėsenos, teritorijų planavimo dokumentų paskelbimo, žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties pakeitimo ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdo pakeitimo ar nustatymo pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ar vietovės lygmens bendrąjį planą, jeigu jis parengtas, procedūras atlieka TPS „Vartai“. Šių procedūrų duomenys TPS „Vartai“ tvarkomi aplinkos ministro nustatyta tvarka ir sąlygomis.“

2. Pakeisti 47 straipsnio 1 dalį ir ją išdėstyti taip:

„1. Planavimo organizatoriai, teritorijų planavimo dokumentų rengėjai, viešojo administravimo subjektai, planavimo iniciatyvos teisę turintys asmenys ir kiti teritorijų planavimo ar pagrindinės žemės naudojimo paskirties pakeitimo ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdo pakeitimo ar nustatymo proceso dalyviai, siūlymus detaliuosius planus ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentus pripažinti netekusiais galios teikiantys asmenys teritorijų planavimo proceso inicijavimo, teritorijų planavimo, jo įgyvendinimo stebėsenos, teritorijų planavimo dokumentų paskelbimo, žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties pakeitimo ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdo pakeitimo ar nustatymo pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ar vietovės lygmens bendrąjį planą, jeigu jis parengtas, detaliųjų planų ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų pripažinimo netekusiais galios procedūras atlieka TPS „Vartai“. Šių procedūrų duomenys TPS „Vartai“ tvarkomi aplinkos ministro nustatyta tvarka ir sąlygomis.“

16 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas, įgyvendinimas ir taikymas

1. Šis įstatymas, išskyrus šio įstatymo 7 ir 9 straipsnius, 15 straipsnio 2 dalį, įsigalioja 2027 m. sausio 2 d.
2. Šio įstatymo 7 ir 9 straipsniai, 15 straipsnio 2 dalis įsigalioja 2027 m. liepos 1 d.
3. Aplinkos ministras iki 2027 m. birželio 30 d. priima šio įstatymo 7 ir 9 straipsnių, 15 straipsnio 2 dalies įgyvendinamuosius teisės aktus.
4. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo ir teritorijų planavimo procedūros, pradėtos, bet nebaigtos iki 2027 m. sausio 1 d., tęsiamos ir baigiamos iki 2027 m. sausio 1 d. galiojusia tvarka ir sąlygomis.

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą

Respublikos Prezidentas