

**LIETUVOS RESPUBLIKOS TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO NR. I-1120 2, 3, 6, 7,
11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 23, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 33, 35, 37, 39, 47, 49 STRAIPSNIŲ
PAKEITIMO ĮSTATYMO IR LIETUVOS RESPUBLIKOS TERITORIJŲ PLANAVIMO IR
STATYBOS VALSTYBINĖS PRIEŽIŪROS ĮSTATYMO NR. XII-459 6 STRAIPSNIO
PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTŲ
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

1. Įstatymų projektų rengimą paskatinusios priežastys, parengtų įstatymų projektų tikslai ir uždaviniai

Nuo 2014 m. sausio 1 d. įsigaliojus Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo naujai redakcijai, pasikeitęs teritorijų planavimo teisinis reguliavimas sukūrė palankesnes sąlygas investicijoms, sumažino administracinę naštą ūkio subjektams, bet dažnai dėl galimo piktnaudžiavimo atsiradusiais planavimo procedūrų palengvinimais arba naudojantis šio įstatymo spragomis dėl neaiškiai suformuluotų nuostatų ar netinkamo jų taikymo, lieka nepasiektas pagrindinis įstatymo tikslas – darni teritorijų plėtra ir racionali urbanizacija, o visuomenė nepakankamai supažindinama su teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais ar šių sprendinių pakeitimais. Įvertinus besiformuojančią teritorijų planavimo procesą, vykdomą pagal nuo 2014 m. sausio 1 d. pasikeitusį teritorijų planavimo teisinį reguliavimą, praktiką, atsižvelgus į gautus Lietuvos Respublikos valstybės kontrolės, suinteresuotos visuomenės pasiūlymus ir siekiant teisinio reguliavimo aiškumo ir apibrėžtumo koordinuojant aplinkos politikos įgyvendinimą, parengtas Teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 2, 3, 6, 7, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 23, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 33, 35, 37, 39, 47, 49 straipsnių pakeitimo įstatymo projektas (toliau – Įstatymo projektas).

Įstatymo projekto tikslai:

- skatinti vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimą sukuriant sąlygas urbanistinei kokybei;
- siekiant darnios teritorijų plėtos, skatinti socialinių, ekonominių, aplinkosauginių interesų derinimą, klimato kaitos poveikio švelninimo priemonių taikymą;
- užtikrinti skaidresnį teritorijų planavimo procesą numatant didesnes visuomenės įtraukties į jį galimybes, tinkamą visuomenės informavimą ir jos dalyvavimą priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo;
- siekiant teisinio reguliavimo aiškumo ir apibrėžtumo, panaikinti keičiamo įstatymo spragas.

Įstatymo projekto uždaviniai:

- nustatyti aiškius kriterijus, kada turi būti rengiami detalieji planai ar vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas;
- nurodyti, kada turi būti keičiami kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai ir kada jie gali būti koreguojami;
- atsisakyti žemės valdos projektų priskyrimo galiojančių detaliųjų planų korektūroms;
- pakeisti senaties terminą visuomenės (viešąjį) interesą ginantiems subjektams pareikšti reikalavimus dėl patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų ginčijimo;
- nustatyti teises prielaidas valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų koregavimui, visuomenės informavimo apie teritorijų planavimo procesus tvarkos pakeitimui;
- patikslinti kai kurias keičiamo įstatymo nuostatas, jas suderinant tarpusavyje.

Siekiant įstatymų suderinamumo, kartu su Įstatymo projektu parengtas su jo nuostatomis susijęs Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo ir valstybinės priežiūros įstatymo Nr. XII-459 6 straipsnio pakeitimo įstatymo projektas.

2. Įstatymų projektų iniciatoriai (institucija, asmenys ar piliečių įgalioti atstovai) ir rengėjai

Įstatymų projektų iniciatorė – Aplinkos ministerija. Įstatymo projektą parengė Aplinkos ministerijos Statybos ir teritorijų planavimo politikos grupės (vadovas Dainius Čergelis, el. p. dainius.cergelis@am.lt) vyresnioji patarėja Algė Staniūnaitė-Tonkich (tel. 8 706 63612, el. p. alge.staniunaite-tonkich@am.lt) ir patarėja Rūta Brazdžiūnienė (tel. 8 706 63266, el. p. ruta.brazdziuniene@am.lt).

3. Kaip šiuo metu yra reguliuojami įstatymų projektuose aptarti teisiniai santykiai

Išnagrinėjus teritorijų planavimo procesų, vykdomų pagal nuo 2014 m. sausio 1 d. įsigaliojusį teisinį reguliavimą, praktiką, nustatytos pagrindinės keičiamo įstatymo spragos, kurias Įstatymo projektu siekiama ištaisyti (kartu su siūlomais redakcinio pobūdžio patikslinimais).

Dėl bendruosiuose planuose nustatomų privalomųjų reikalavimų

Keičiamo įstatymo 15 straipsnyje nurodyta, kokie privalomieji reikalavimai turi būti nustatomi savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens bendruosiuose planuose, tarp jų prievolė nurodyti miestus (jų dalis), miestelius (jų dalis) ir kitas teritorijas, kurioms būtina rengti vietovės lygmens bendruosius planus masteliu M 1:2 000–10 000. Siekiant darnaus vystymosi tikslų, turi būti skatinamas stambesnio mastelio vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimas: tik planuojant teritorijas galima įvertinti visuomenės poreikius, sudaryti sąlygas kokybiškiems urbanistiniams sprendimams. Keičiamo įstatymo 15 straipsnį papildžius naujais privalomaisiais reikalavimais savivaldybės lygmens bendruosiuose planuose nustatyti teritorijas, kurioms būtina rengti detaliuosius planus ir (ar) vietovės lygmens bendruosius planus, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, būtų išvengta dažnų ginčų su vystytojais, suinteresuota visuomenė būtų supažindinama su ilgalaikiais teritorijų vystymo sprendiniais.

Viena Lietuvos urbanistinės politikos krypčių, kuriomis siekiama socialiai ir ekonomiškai teisingo ir aplinką bei kultūros paveldą tausojančio urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymo, jų dermės ir sąveikos – visuomenės ir vietos bendruomenių gyvybingumas, socialinės ir kultūrinės atskirties mažinimas. Rekomenduojama siekti išlaikyti socialinę pusiausvyrą miestuose kuriant progresyvias būsto finansavimo sistemas, aprūpinimą prieinamu (būsto kaina įperkama vidutiniams ar mažas pajamas gaunantiems namų ūkiams) nuomojamu ar nuosavu būstu, įskaitant socialinį ir savivaldybės būstą. Socialiai pažeidžiami gyventojai negali pasinaudoti verslo teikiamomis paslaugomis ir siūloma kaina išsinuomoti, pvz., naujai pastatytą būstą vystomose teritorijose ar miestų centrinėse dalyse, todėl įsikuria prastos urbanistinės kokybės teritorijose, formuojasi socialiai pažeidžiamų asmenų gyvenamieji rajonai. Savivaldybės plečia savo būsto fondus, bet galiojantis teisinis reguliavimas nesukuria papildomų sąlygų šių fondų plėtimui ir būsto prieinamumui, todėl manytina, kad šių sąlygų sukūrimas planuojant teritorijas iš dalies padėtų spręsti socialinės atskirties problemas ir formuoti socialiai mišrias miestų struktūras.

Dėl statybos pagal savivaldybės lygmens bendrųjų planų sprendinius teritorijose, kurioms neparengti detalieji planai

Galiojantis teritorijų planavimo teisinis reguliavimas (keičiamo įstatymo 20 straipsnio nuostatos) suteikia galimybę vykdyti statybą pagal savivaldybės lygmens bendrojo plano ir (ar) vietovės lygmens bendrojo plano, jeigu jis parengtas, sprendinius, t. y. statybą leidžiantys dokumentai gali būti išduodami, kai statyba numatoma teritorijose, kurioms neparengti detalieji planai. Keičiamo įstatymo 20 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kada ši nuostata gali būti taikoma: galima statyti vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nuostatomis, kuriose išdėstyti reikalavimai statinių statybai, tuose žemės sklypuose, kurie yra urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, kurioms neparengti detalieji planai, arba žemės sklypuose, esančiuose neurbanizuotose ir neurbanizuojamose teritorijose, kai numatoma statyba atitinka savivaldybės lygmens bendrojo plano ir (ar) vietovės lygmens bendrojo plano, jeigu jis parengtas, sprendinius. Šios keičiamo įstatymo nuostatos įtvirtintos siekiant sudaryti sąlygas realizuoti statytojo teisę įstatyme nurodytomis sąlygomis ir neparengus detaliojo plano, nestabdyti investicijų, nereikalauti kai kuriais atvejais galimai perteklinių planavimo procedūrų ir leisti statyti statinius, derančius atitinkamoje aplinkoje. Nors keičiamo įstatymo 17 straipsnyje nurodyta, kad detalieji planai turi būti rengiami, kai numatomas teritorijos vystymas (pagal šios sąvokos apibrėžtį – teritorijos ekonominės, socialinės ir (ar) aplinkos būklės urbanistiniai kokybiniai pokyčiai ir kiekybinė plėtra), susiklostė praktika, kai statybą leidžiantys dokumentai išduodami neparengus detaliųjų planų (arba

vietovės lygmens bendrųjų planų, kuriuose nustatomas detaliam planui privalomas teritorijos naudojimo reglamentas), neatsižvelgus į tai, kad planuojama statyba, atitinkdama trumpalaikius statytojo poreikius, gali netenkinti tolygaus teritorijų vystymo reikalavimų. Keičiamo įstatymo tikslas – užtikrinti darnią teritorijų plėtrą ir racionalią urbanizaciją, todėl jo nuostatos negali būti taikomos taip, kad šis tikslas būtų ignoruojamas, t. y. neturi būti vykdoma statyba nesuplanuotose teritorijose pagal maksimalius bendrojo plano rodiklius, konkrečiu atveju neįvertinus šių teritorijų suplanavimo poreikio. Daugeliu atvejų, savivaldybių bendruosiuose planuose numatytoms urbanizuojamoms teritorijoms neparengus vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų ir nesuplanavus atitinkamos inžinerinės ar socialinės infrastruktūros, nesudaromos sąlygos urbanistinei kokybei, statyba vadovaujantis tik bendrojo plano rodikliais prieštarauja darnios plėtos principams.

Atsižvelgus į tai, kas išdėstyta, keičiamo įstatymo 17 ir 20 straipsnių nuostatos turi būti patikslintos detalizuojant statybos pagal bendrojo plano sprendinius teisės įgyvendinimo sąlygas ir nurodant papildomus atvejus, kada *turi būti* rengiami detalieji planai (arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliesiems planams privalomas teritorijos naudojimo reglamentas).

Dėl detaliųjų planų galiojimo

Keičiamo įstatymo 17 straipsnyje nurodyta, kad detalieji planai galioja neterminuotai. 1995 m. įsigaliojęs Teritorijų planavimo įstatymas nustatė prievolę savivaldybėms jų valdomuose teritorijų planavimo registruose įregistruoti planus, kurie būtų laikomi detaliaisiais planais. Susidarė padėtis, kai, pvz., tarybiniais laikais patvirtinti išplanavimai ar schemos, savivaldybės pripažinti detaliaisiais planais, nors nebeatitinka šiuolaikinių reikalavimų ir nenumato teritorijos vystymo galimybės (jų sprendiniai daugeliu atvejų įgyvendinti), turi būti keičiami arba koreguojami, jeigu suplanuotose teritorijose numatoma statyba. Šiais atvejais statytojai netenka galimybės pasinaudoti keičiamo įstatymo 20 straipsnio nuostatomis ir statyti atsižvelgus į bendrojo plano sprendiniuose nustatytus rodiklius, nors teritorijos, kuriose numatoma statyba, urbanizuotos, inžinerinė ir socialinė infrastruktūra suplanuota, urbanistinės struktūros suformuotos, todėl daugeliu atvejų būtų galima statyba pagal bendrojo plano sprendinius, jeigu numatomi sprendiniai integralūs su gretimų teritorijų užstatymu.

Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų keitimo ir koregavimo

Keičiamo įstatymo 28 straipsnyje nustatyti galiojančių kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinių keitimo būdai – šių dokumentų keitimas ir koregavimas, t. y. nurodyta, kad, siekiant pakeisti kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, turi būti atliekamos šių dokumentų keitimo arba koregavimo procedūros. Aptariamo straipsnio 4 dalyje nustatyta: „Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai keičiami tais atvejais, kai sprendimą rengti atitinkamą teritorijų planavimo dokumentą priėmusios valstybės ar savivaldybės institucijos nusprendžia *iš esmės keisti kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendinius ar kai planuojami keisti sprendiniai susiję su visuomenės (viešuoju) interesu*“. Toks sprendinių keitimo procedūros reglamentavimas, kaip parodė praktika, neaiškus: kiekvienu konkrečiu atveju turi būti sprendžiama, ar numatomi keisti kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniai yra esminiai, ar sprendinių pakeitimai susiję su viešuoju interesu. Atsižvelgus į keičiamo įstatymo 8 straipsnyje išdėstytą viešojo intereso planuojant teritorijas apibūdinimą, net ir tais atvejais, kai numatomi keisti kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniai nėra esminiai, jie gali turėti didelę įtaką kitiems koreguojamo dokumento sprendiniams ir viešajam interesui (pvz., sukelti naują neigiamą poveikį aplinkai ar įtakoti susitarimus, sudarytus su visuomene vykdyto teritorijų planavimo proceso metu, paveikti suinteresuotos visuomenės lūkesčius). Savivaldybės, vykdydamos savarankiškąsias teritorijų planavimo, savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo funkcijas, neretai pasirenka paprastesnę teritorijų planavimo dokumentų koregavimo, o ne keitimo procedūrą, neatsižvelgdamos į keičiamų sprendinių poveikį aplinkai.

Aiškumo ir sistemiškumo principai, taikomi teisėkūroje, reikalauja teisinio reguliavimo aiškumo, suprantamumo, teisės normų tarp aukštesnės ir žemesnės teisės galios teisės aktu suderinamumo. Nors keičiamame įstatyme numatyta, kad kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų koregavimo atvejai gali būti nustatyti aplinkos ministro patvirtintose Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėse, manytina, kad įstatymo nuostatos turi būti tokios, kad jų nereikėtų plečiamai aiškinti poįstatyminiais teisės aktais, t. y. keičiamame įstatyme turi būti aiškiai nurodyta, kada kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas turi būti keičiamas, o kada jis gali būti koreguojamas, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėse detalizuojant šių dokumentų koregavimo tvarką.

Keičiamo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nurodyti kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimo atvejai, kuriems netaikoma Vyriausybės nustatyta šių dokumentų viešinimo procedūrų tvarka (koregavimui turi pritarti visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai, Teritorijų planavimo komisija, sprendimą dėl koregavimo priima savivaldybės administracijos direktorius), apie keičiamus sprendinius neinformuojama visuomenė ir teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekanti institucija. Atsižvelgus į tai, kad minėtas koregavimas apima, pvz., statinių statybos zonos ar apželdinamos teritorijos dalies sprendinių tikslinimą, šie pakeitimai gali įtakoti galiojančio detaliojo plano sprendinius, susijusius su viešuoju interesu ar susitarimais su suinteresuota visuomene, todėl, siekiant teritorijų planavimo viešumo ir sprendimų priėmimo skaidrumo, visuomenės dalyvavimas teritorijų planavimo procese turi būti užtikrintas ir tada, kai sprendiniai koreguojami keičiamo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nurodytais atvejais.

Dėl valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų rengimo, keitimo ir koregavimo

Keičiamo įstatymo 23 straipsnyje, kuriame nagrinėjamas valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų planavimo procesas, nenumatyta galimybė šiuos dokumentus koreguoti. Atsižvelgus į tai, kad teritorijų planavimo dokumentų sprendinių keitimas, besikeičiant verslo ir bendruomenės poreikiams, neišvengiamas, manytina, kad keičiamo įstatymo 23 straipsnis turi būti papildytas nuostatomis dėl valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų koregavimo galimybės ištaisant galiojančio teisinio reguliavimo spragą.

Keičiamo įstatymo 23 straipsnyje nurodyta, kad valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų rengimui (keitimui, koregavimui) taikomos šiame įstatyme nurodytos išimtys, o šie dokumentai rengiami kaip valstybės lygmens teritorijų planavimo dokumentai. Praktikoje pasitaiko atvejų, kai valstybei svarbaus projekto vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas įgyvendina savivaldybės lygmens bendrojo plano sprendinius, bet jo rengimui (keitimui, koregavimui) taikoma atitinkamos rūšies valstybės lygmens teritorijų planavimo dokumento rengimo, derinimo, keitimo, koregavimo, tikrinimo, tvirtinimo, galiojimo, viešinimo ir ginčų sprendimo tvarka (nepasinaudojant 23 straipsnyje nustatytų išimčių suteikiamais palengvinimais) pailgina planavimo procesą. Atsižvelgus į tai, Įstatymo projekto rengėjų nuomone, keičiamo įstatymo 23 straipsnio nuostatos turėtų būti papildytos, nustatytais atvejais suteikiant galimybę valstybei svarbaus projekto vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento rengimui netaikyti valstybės lygmens teritorijų planavimo dokumentų rengimo tvarkos ir keičiamo įstatymo 23 straipsnyje nurodytų išimčių.

Dėl detaliųjų planų koregavimo žemės valdos projektais

Keičiamo įstatymo 28 straipsnio 10 dalyje nustatyta: „Kai šio įstatymo 20 straipsnio 6 dalies 3 punkte numatytu atveju pertvarkomi galiojančiame detalajame plane, parengtame pagal iki 2014 m. sausio 1 d. galiojusį teritorijų planavimo teisinį reguliavimą, nustatyti žemės sklypai, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas laikytinas galiojančio detaliojo plano koregavimu.“ Praktika parodė, kad ši įstatymo nuostata netinkama: pertvarkius detalajame plane nustatytus žemės sklypus, pasikeičia suplanuota erdvinė struktūra, jos atskiri elementai. Nors detalajame plane nustatytas teritorijos naudojimo reglamentas žemės valdos projektu negali būti keičiamas, pertvarkius žemės sklypus jis neišvengiamai pasikeičia, o tai priskirtina ne žemėtvarkos, o teritorijų

planavimo sričiai. Pagal keičiamo įstatymo nuostatas planuoti teritorijas pagal gali nustatytos kvalifikacijos specialistai, turi būti laikomasi nustatytų procedūrų, todėl detalieji planai neturėtų būti koreguojami žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektais.

Dėl visuomenės informavimo ir jos dalyvavimo priimant sprendimus teritorijų planavimo procese

Pagal galiojantį teritorijų planavimo teisinį reguliavimą koreguojamiems savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentams ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentams taikoma Vyriausybės nustatyta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų supaprastinta tvarka, t. y. visuomenė su šių dokumentų sprendiniais supažindinama netaikant visapusiškos viešo svarstymo procedūros. Šios nuostatos įtvirtintos siekiant palengvinti teritorijų planavimo procesus, mažinti privalomų procedūrų skaičių, bet teismų praktika parodė, kad, visuomenės tinkamai nesupažindinus su teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais, dažnai iškyla daug nesutarimų su vietos bendruomenėmis ar kitomis suinteresuotomis institucijomis ir ginčai nagrinėjami teismuose. Pvz., specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai dažnai būna susiję su suvaržomomis žemės savininkų teisėmis, kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų (tarp jų savivaldybių bendrųjų planų) koregavimas – su suinteresuotos visuomenės lūkesčiais. Atsižvelgęs į tai ir siekdamas didesnio visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese, planavimo organizatorius savo nuožiūra dažnai organizuoja papildomas viešumą užtikrinančias procedūras, todėl, Įstatymo projektų rengėjų nuomone, supaprastintą teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarką tikslinga taikyti tik koreguojamiems specialiojo teritorijų planavimo dokumentams ir įstatyme nustatytais atvejais – koreguojamiems kompleksinio teritorijų planavimo dokumentams. Naujai rengiamiems teritorijų planavimo dokumentams (tarp jų specialiojo teritorijų planavimo dokumentams), kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų korektūroms turėtų būti taikoma bendroji teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka.

Dėl senaties termino visuomenės (viešąjį) interesą ginantiems subjektams pareikšti reikalavimus dėl patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų ginčijimo

Keičiamo įstatymo 49 straipsnio, kuris reglamentuoja administracinių sprendimų, neatitinkančių šio įstatymo ir kitų teisės aktų nuostatų, panaikinimą, 6 dalyje nustatyta: „Visuomenės (viešąjį) interesą ginantiems subjektams senaties terminas pareikšti reikalavimus dėl patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų, jų sprendinių ar juos patvirtinančių administracinių aktų ginčijimo yra 20 darbo dienų nuo statybą leidžiančio dokumento išdavimo dienos pagal siekiamą ginčyti teritorijų planavimo dokumentą, tačiau ne vėliau kaip 2 metai nuo patvirtinto teritorijų planavimo dokumento įsigaliojimo. Šioje dalyje numatytas 2 metų senaties terminas yra naikinamas.“ Tai reiškia, kad, praėjus dvejiems metams po patvirtinto teritorijų planavimo dokumento įsigaliojimo, teismai šio termino nebegali atnaujinti. Ši nuostata įtvirtinta siekiant teisinių santykių stabilumo, teisinio saugumo ir teisėtų lūkesčių apsaugos: teisinėje valstybėje galimybė kreiptis į teismą turėtų būti ribojama laike. Atkreiptinas dėmesys, kad LVAT 2017 m. balandžio 19 d. nutartimi administracinėje byloje Nr. eAS-316-520/2017 pateikė išaiškinimą dėl dviejų metų senaties termino taikymo ir jo santykio su statybą leidžiančio dokumento išdavimu: „Apibendrinant argumentus, susijusius su Teritorijų planavimo įstatymo 49 straipsnio 6 dalies taikymu, konstatuotina, kad ši norma taikoma, kai yra visos šios kumuliatyvios sąlygos: 1) kai yra išduotas statybą leidžiantis dokumentas; 2) šiuo dokumentu yra įgyvendinami (realizuojami) ginčijami (siekiami nuginčyti) teritorijų planavimo dokumento sprendiniai; 3) šis dokumentas yra galiojantis kreipimosi į teismą metu.“ Atsižvelgus į šį išaiškinimą, jeigu nėra statybą leidžiančio dokumento, tai keičiamo įstatymo 49 straipsnio 6 dalies nuostatos teisiniams santykiams netaikomos, o klausimas dėl termino visuomenės (viešąjį) interesą ginančiam subjektui pateikti reikalavimą dėl teritorijų planavimo dokumento panaikinimo yra sprendžiamas pagal galiojančias terminams skaičiuoti taikomas proceso taisykles (taikomas ABTĮ 30 straipsnio 1 dalyje minimas 10 metų terminas).

Pagal besiformuojančią minėtos nuostatos taikymo praktiką keičiamame įstatyme nustatytas dvejų metų po patvirtinto teritorijų planavimo dokumento įsigaliojimo senaties terminas yra per trumpas – šiuo laikotarpiu dar gali būti nepradėtos statybą leidžiančio dokumento išdavimo procedūros. Pažymėtina, kad galiojantis teritorijų planavimo teisinis reguliavimas nenustato taisyklių keičiamo įstatymo 49 straipsnio 6 dalies taikymui, todėl šią spragą reikia ištaisyti.

Dėl teritorijų planavimo dokumentų prilyginimo žemės valdos projektams

Teritorijų planavimo pakeitimo įstatymo Nr. XII-407 3 straipsnio 2 dalies 4 punkte nurodyta, kokie teritorijų planavimo dokumentai, parengti ir patvirtinti iki šio įstatymo įsigaliojimo, gali būti prilyginami žemės valdos projektams. Šiems projektams nepriskirti pagal 1996-01-01–2009-12-31 galiojusį teritorijų planavimo teisinį reguliavimą parengti ir patvirtinti detalieji planai, kuriais buvo formuojami žemės sklypai prie naudojamų statinių, nors dažnu atveju juose nebuvo numatomas teritorijos vystymas, o tik nurodoma (įteisinama) esama padėtis. Toks teisinis reguliavimas praktikoje sukelia sunkumų, kai atsiranda poreikis keisti šių detaliųjų planų sprendinius (t. y. nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą, nes jis nenustatytas), nes galimybės pasinaudoti keičiamo Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nuostatomis (statyti pagal bendrąjį planą atsižvelgiant į aplinkinių teritorijų užstatymą) nėra – teritorijai parengtas ir patvirtintas detalusis planas. Pažymėtina, kad savo paskirtimi ir turiniu panašūs žemės sklypų planai, prilyginti detaliojo teritorijų planavimo dokumentams, jau nuo 2014 m. prilyginami žemės valdos projektams.

Dėl teisinių santykių reguliavimo lydimajame įstatyme

Teritorijų planavimo ir valstybinės priežiūros įstatymo Nr. XII-459 6 straipsnio 3 dalies 1 punkte nustatyta, kad teritorijų planavimo dokumento derinimo stadijos metu teritorijų planavimo valstybinės priežiūros institucijos pagal kompetenciją tikrina, ar teritorijų planavimo dokumentas pateiktas derinti visoms institucijoms, pagal teisės aktų reikalavimus privalėjusioms dalyvauti atliekant šio dokumento derinimo procedūras, ar su visomis šiomis institucijomis šis dokumentas suderintas. Atsižvelgus į keičiamo Teritorijų planavimo įstatymo 23 straipsnio nuostatas dėl valstybei svarbių objektų teritorijų planavimo dokumentų derinimo (planavimo organizatorius, pateikdamas motyvuotą paaiškinimą, turi teisę teikti valstybei svarbaus projekto teritorijų planavimo dokumentą Vyriausybei tvirtinti ir be atitinkamos institucijos suderinimo), teritorijų planavimo ir valstybinės priežiūros įstatymo Nr. XII-459 6 straipsnio 3 dalies 1 punktas, Įstatymo projekto rengėjų nuomone, turėtų būti papildytas numatant išimtį valstybei svarbių objektų teritorijų planavimo dokumentams.

4. Kokios siūlomos naujos teisinio reguliavimo nuostatos ir kokių teigiamų rezultatų laukiama

Įstatymo projekte siūlomas teisinis reguliavimas nenustato esminių pakeitimų galiojančio teritorijų planavimo teisinio reguliavimo turiniui. Siūlomi pakeitimai, Įstatymo projekto rengėjų nuomone, ištaisyys šiame aiškinamajame rašte nurodytas spragas, keičiamo įstatymo nuostatas padarys aiškesnėmis ir suprantamesnėmis, palengvins jų taikymą.

Dėl Įstatymo projekto 1 straipsnio

Šiuo straipsniu siūloma koreguoti kai kurias keičiamo įstatymo 2 straipsnio nuostatas, tikslinant kelių sąvokų apibrėžtis ir papildant keičiamą įstatymą nauja sąvoka.

Įstatymo projektu siūloma tikslinti bendrojo plano apibrėžtį nurodant, kad šiame kompleksiniame teritorijų planavimo dokumente atitinkamai pagal teritorijų planavimo lygmenį ir uždavinius nustatomi ne tik teritorijos naudojimo privalomosios nuostatos ir reikalavimai, bet, atsižvelgus į keičiamo įstatymo 15 straipsnio 4 dalį, ir teritorijos naudojimo reglamentas (vietovės lygmens bendruosiuose planuose, rengiamuose masteliu M 1:2 000).

Atsižvelgus į statybą reglamentuojančiuose teisės aktuose nurodytą pastatų aukščio apibrėžtį ir į tai, kad statybos zona gali būti nustatoma didelėms teritorijoms (rengiant vietovės lygmens bendruosius planus M 1: 2 000), Įstatymo projektu siūloma suvienodinti naudojamas sąvokas ir

pakoreguoti keičiamą įstatymą nurodant, kad pastatų aukštis skaičiuojamas įvertinant ne visu statinių statybos zoną, nustatytą teritorijų planavimo dokumente, o tik pastato statybos zoną.

Keičiamo įstatymo 2 straipsnio 17, 18 ir 19 dalyse siūloma tikslinti nustatytas statybos ribos, statybos linijos ir statybos zonos sąvokų apibrėžtis, atsižvelgus į siekį kompleksinio teritorijų planavimo dokumentuose šiais reglamentais aiškiau nurodyti užstatomą planuojamos teritorijos dalį ir taip apibrėžti erdvines struktūras. Įstatymo projektu siūloma nustatyti, kad šios sąvokos būtų susijusios ne su visais, o tik su turinčiais stogą inžineriniais statiniais. Statybos zonos ir statybos linijos sąvokas siūloma susieti su antžeminėmis pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių dalimis atsisakant galiojančiame reguliavime nustatytų išimčių, nes požeminės statinių dalys gatvės fasado neturi (statybos linija), o statybos zona neturėtų reglamentuoti, pvz., automobilių stovėjimo vietų išdėstymo (gali būti nustatomi papildomi teritorijos naudojimo reglamentai).

Įstatymo projektu siūloma koreguoti keičiamo įstatymo 2 straipsnio 23 dalyje nurodytą teritorijos naudojimo tipo sąvokos apibrėžtį nurodant, kad užstatymo intensyvumo ar užstatymo tankio rodikliai būtų nustatomi ne „didžiausi“, bet „leidžiamieji“. Toks pakeitimas siūlomas atsižvelgus į keičiamo įstatymo 15 straipsnio 3 dalies 2 punkto nuostatas ir į tai, kad Įstatymo projektu siūloma nustatyti, kad savivaldybės lygmens miestų teritorijų bendruosiuose planuose gali būti *nustatomos dvi leidžiamojo užstatymo intensyvumo rodiklio reikšmės*, nustatytomis sąlygomis didinant mažiausiąją užstatymo intensyvumo rodiklio reikšmę iki papildomai parengtuose vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentuose atitinkamai nurodyto dydžio.

Statybos įstatyme nustatyta, kad inžineriniai tinklai yra statiniai. Atsižvelgus į tai, kad elektros ir gamtinių dujų skirstomieji tinklai pagal Elektros energetikos ir Gamtinių dujų įstatymų nuostatas nepriskiriami statiniams, bet jų savininkai praktikoje išduoda teritorijos planavimo sąlygas, Įstatymo projektu siūloma papildyti keičiamo įstatymo 2 straipsnio 24 dalį ir tuo pačiu nurodyti, kieno atžvilgiu turėtų būti identifikuojamas aukštesnis teritorijų planavimo lygmuo. Taip pat keičiamo įstatymo 2 straipsnio 24 dalyje, atsižvelgus į šio straipsnio 22 dalyje nurodytą apibrėžtį, siūloma nustatyti, kad planavimo sąlygas pateikiančios institucijos savo reikalavimuose nurodo būtiną nustatyti teritorijos naudojimo *reglamentą*, o ne *reglamentus*. Šis pataisymas (kai nurodomas detaliesiems planams *privalomas teritorijos naudojimo reglamentas*, nes jo sudedamosios dalys nustatytos keičiamame įstatyme, o *kiti reglamentai* teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose gali būti nustatomi papildomai) Įstatymo projektu siūlomas visame keičiamame įstatyme.

Keičiamo įstatymo 2 straipsnio 29 dalyje nustatyta teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo programos apibrėžtis, kurią Įstatymo projektu siūloma tikslinti nenurodant, kas ši dokumentą tvirtina. Kituose Įstatymo projekto straipsniuose atitinkamai pagal teritorijų planavimo lygmenis nurodomas teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo programą tvirtinantis subjektas.

Įvertinus besiformuojančią teritorijų planavimo dokumentų koregavimo praktiką ir atsižvelgus į galiojančią teritorijų planavimo teisinį reguliavimą, nustatytą Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėse, Įstatymo projekte siūloma įtvirtinti teritorijų planavimo dokumento techninės klaidos sąvoką. Kituose Įstatymo projekto straipsniuose siūloma šalinti neatitikimus atitinkamuose teritorijų planavimo dokumentuose (taisyti technines klaidas), juos koreguojant teritorijų planavimo dokumentą tvirtinančio subjekto sprendimu netaikant Vyriausybės nustatytos viešinimo procedūrų bendrosios ar supaprastintos tvarkos. Pažymėtina, kad viena sąlygų techninei klaidai ištaisyti – ištaisyti turi nepakisti patvirtinto teritorijų planavimo dokumento sprendinio esmė ir jo atitiktis teritorijos planavimo sąlygoms, pateiktoms rengiant šį teritorijų planavimo dokumentą (t. y. šiuo atveju neturi reikšmės, ar teritorijos planavimo sąlygų galiojimas nepasibaigęs, nes pagal šias išduotas sąlygas teritorijų planavimo dokumento sprendiniai buvo suderinti ir patvirtinti).

Įstatymo projektu siūloma ištaisyti klaidą užstatymo aukščio sąvokos apibrėžtyje: keičiamo įstatymo 15 straipsnio 2 dalyje nurodyta, kad rengiant miestų savivaldybių bendruosius planus, papildomai nustatomi leidžiamieji užstatymo intensyvumo ir užstatymo aukščio privalomieji reikalavimai, todėl minėtoje apibrėžtyje turi būti paminėti ne tik vietovės lygmens, bet ir

savivaldybės lygmens miestų teritorijų bendrieji planai. Atsižvelgus į planuojamos teritorijos apibrėžtį, siūloma nurodyti, kad užstatymo aukštis nustatomas ne tik visai planuojamai teritorijai, bet ir jos dalims (pvz., Vilniaus miesto bendrajame plane nurodomas atskirų miesto dalių užstatymo aukštis).

Dėl Įstatymo projekto 2 straipsnio

Atsižvelgus į netvarios ūkinės veiklos keliamo globalinio atšilimo ir klimato kaitos poveikį darniai teritorijų plėtrai, būtina imtis veiksmų, mažinančių klimato kaitos neigiamas pasekmes. Valstybė, savivaldybės turi užtikrinti tinkamą gyvenimo kokybę ir prisidėti prie klimato kaitos poveikio švelninimo, todėl šiuo straipsniu siūloma papildyti keičiamo įstatymo 3 straipsnio 1 dalyje nustatytus teritorijų planavimo tikslus papildomais, su klimato kaita susijusiais tikslais, klimato kaitos poveikio kontrole siekiant mažinti globalinio atšilimo padarinius.

Dėl Įstatymo projekto 3 straipsnio

Atsižvelgus į Įstatymo projektu siūlomą keičiamo įstatymo 23 straipsnio 1 dalies pakeitimą, Įstatymo projekto 3 straipsniu siūloma papildyti keičiamo įstatymo 6 straipsnio 1 dalies 2 punkto nuostatas nustatant, kad Vyriausybės įgaliotos institucijos organizuoja valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų rengimą, išskyrus atvejus, kai už atitinkamo valstybei svarbaus projekto įgyvendinimą atsakingos Vyriausybės įgaliotos ar Seimo paskirtos valstybės institucijos sprendimu vietovės lygmens valstybei svarbaus projekto teritorijų planavimo dokumentui taikoma atitinkamos rūšies *vietovės lygmens* teritorijų planavimo dokumentų rengimo, derinimo, keitimo, koregavimo, tikrinimo, tvirtinimo, galiojimo, viešinimo ir ginčų sprendimo tvarka (t. y. netaikant keičiamo įstatymo 23 straipsnyje nustatytų išimčių). Šiais atvejais Vyriausybė neįgalioja institucijos būti vietovės lygmens valstybei svarbaus projekto teritorijų planavimo dokumento planavimo organizatoriumi.

Aiškumo tikslais siekiant susieti planavimo iniciatyvos teisę su šio įstatymo 28 straipsnio 7 dalimi, siūloma papildyti keičiamo įstatymo 6 straipsnio 3 dalį nurodant, kad ši teisė numatyta ne tik dėl *vietovės lygmens* teritorijų planavimo dokumentų rengimo, keitimo ar koregavimo ir (ar) finansavimo, bet (Krašto apsaugos ministerijos ar jos įgaliotos institucijos iniciatyva) ir dėl *savivaldybės lygmens* bendrųjų planų koregavimo, kai krašto apsaugai užtikrinti būtinas teritorijų vystymas nenumatytas savivaldybės lygmens ar vietovės lygmens bendruosiuose planuose.

Įstatymo projektu siūloma papildyti keičiamo įstatymo 6 straipsnio nuostatas ir nurodyti, kaip viešinamas planavimo organizatoriaus sprendimas priimti planavimo iniciatoriaus pasiūlymą dėl teritorijų planavimo dokumentų rengimo, keitimo ar koregavimo ir (ar) finansavimo arba motyvuotas sprendimas šį pasiūlymą atmesti. Taip pat siūloma nustatyti, kad siekiant didesnio viešumo teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis ir teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartis viešai skelbiamos ne tik savivaldybės ar kitų įstatymų nustatyto specialiojo teritorijų planavimo organizatoriaus interneto svetainėje, bet ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje.

Atsižvelgus į Įstatymo projektu siūlomas keičiamo įstatymo 15 straipsnio 2 dalies nuostatas, siūloma papildyti keičiamo įstatymo 6 straipsnio 4 dalyje nurodytus teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutarties sudarymo atvejus ir nurodyti, kad ši sutartis sudaroma, jeigu teritorijų planavimo dokumento sprendiniams įgyvendinti reikalingas būsto perdavimas į savivaldybės būsto fondą pagal keičiamo įstatymo 15 straipsnio 2 dalį. Tai reiškia, kad, jeigu vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumento iniciatorius planuoja pastatų su gyvenamosios paskirties patalpomis statybą pasinaudojant šiame dokumente nustatyta tarpine (didesne už mažiausiąją, bet ne didesne už didžiausiąją) leidžiamojo užstatymo intensyvumo rodiklio reikšmę, kai tai numatyta savivaldybės lygmens bendrajame plane (žr. šio aiškinamojo rašto dalį dėl siūlomų keičiamo įstatymo 15 straipsnio 2 dalies nuostatų), teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartyje turi būti susitarta dėl užstatymo intensyvumo didinimo privalomosios sąlygos – atitinkamo ploto būsto perdavimo į savivaldybės būsto fondą.

Dėl Įstatymo projekto 4 straipsnio

Siekiant teisinio aiškumo ir atsižvelgus į keičiamo įstatymo 11 straipsnio 1 dalyje numatytą pakeitimą, siūloma tikslinti šio įstatymo 7 straipsnio 1 dalį nurodant, kad Seimas tvirtina Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano koncepciją, nustatančią ilgalaikės valstybės teritorijos (įskaitant kontinentinį šelfą ir išskirtinę ekonominę zoną Baltijos jūroje) erdvinio vystymo kryptis ir teritorijų naudojimo funkcinius prioritetus.

Įstatymo projektu siūlomas keičiamo įstatymo 7 straipsnio 2 dalies 3 punkto pakeitimas, kuriame įtvirtinama keičiamo įstatymo 23 straipsnio 1 dalyje siūloma išimtis ir nurodoma, kad Vyriausybė tvirtina ir kitus, keičiamame straipsnyje nenurodytus teritorijų planavimo dokumentus, kurie nėra valstybės ar jos dalies bendrieji planai ar valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentai, bet į jais planuojamą teritoriją patenka Lietuvos teritorinės jūros ir (ar) kontinentinio šelfo, ir (ar) išskirtinės ekonominės zonos Baltijos jūroje dalys (pvz., inžinerinės infrastruktūros vystymo planai, kai numatomas vėjo elektrinių išdėstymas, arba, pagal keičiamo įstatymo 15 straipsnio 5 dalį, – savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens bendrieji planai).

Dėl Įstatymo projekto 5 straipsnio

Keičiamo įstatymo 11 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad valstybės teritorijos bendrasis planas privalo būti parengtas pagal Seimo nustatytas valstybės teritorijos erdvinio vystymo kryptis ir teritorijų naudojimo funkcinius prioritetus. Įvertinus tai, kad minėtos kryptys ir prioritetai nustatomi Seimo tvirtinamoje valstybės teritorijos bendrojo plano koncepcijoje, kuri yra šio bendrojo plano sudėtinė dalis, Įstatymo projektu siūloma šią nuostatą įtvirtinti keičiamo įstatymo 11 straipsnio 1 dalies redakcinio pobūdžio pakeitimais. Siekiant teisinio aiškumo, siūlomi ir kiti redakcinio pobūdžio pakeitimai, susiję su keičiamo įstatymo 11 straipsnyje vartojamomis sąvokomis.

Atsižvelgus į teritorijų planavimo tikslus ir vadovaujantis darnaus vystymosi principais, Įstatymo projekto 6 straipsniu siūloma papildyti keičiamo įstatymo 11 straipsnyje nurodytus valstybės teritorijos (jos dalies) bendrojo plano uždavinius nuostatomis, susijusiomis su klimato kaitos neigiamo poveikio kontrole.

Dėl Įstatymo projekto 6 straipsnio

Teritorijų planavimo teisinis reguliavimas numato, kad valstybės, savivaldybės lygmens bendrųjų planų sprendiniai įgyvendinami keliais būdais. Vienas jų – sprendinių įgyvendinimo programos, kurios, atsižvelgus į sprendinių įgyvendinimo lygmenį, derinamos su atitinkamais strateginio planavimo dokumentais. Įvertinus tai, kad keičiamame įstatyme nenurodytas terminas, per kurį turi būti parengtos ir patvirtintos teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įgyvendinimo programos, ir siekiant teisinio aiškumo, Įstatymo projektu siūloma nustatyti šį terminą. Jei siūlomai nuostatai būtų pritarta, teritorijų planavimo dokumento sprendiniai, tikėtina, būtų labiau pagrįsti ir susieti su finansiniais ištekliais, įgyvendinimo strategijomis ir pan. Atsižvelgus į tai, kas parašyta, Įstatymo projekto 6 straipsniu siūloma nustatyti, kad valstybės teritorijos ar valstybės teritorijos dalių bendrųjų planų sprendinių įgyvendinimo programas tvirtina Vyriausybė ne vėliau kaip per 3 mėnesius nuo atitinkamų valstybės lygmens bendrųjų planų patvirtinimo.

Dėl Įstatymo projekto 7 straipsnio

Įstatymo projektu siūloma ištaisyti klaidą galiojančiame teisiniame reguliavime, patikslinti neaiškią keičiamo įstatymo 14 straipsnio 4 dalies nuostatą dėl vietovės lygmens bendrųjų planų galiojimo ir nustatyti, kad šie planai galioja tol, kol tai pačiai anksčiau suplanuotai ar didesnei teritorijai, į kurią patenka anksčiau suplanuota teritorija, parengiami ir patvirtinami nauji (juos keičiantys) to paties lygmens ne bet kokie, o atitinkamos rūšies – kompleksinio teritorijų planavimo – dokumentai (vietovės lygmens bendrieji planai). Kitu atveju būtų galima daryti prielaidą, kad vietovės lygmens bendruosius planus gali pakeisti atitinkamo lygmens specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, kurie rengiami kitais tikslais ir jiems keliami kiti uždaviniai.

Įstatymo projektu taip pat siūloma keičiamo įstatymo 14 straipsnyje nurodytus savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens bendrųjų planų uždavinius papildyti nuostatomis dėl klimato kaitos poveikio švelninimo, susijusiomis su klimato kaitos neigiamo poveikio kontrole, ištaisyti redakcinio pobūdžio netikslumus.

Dėl Įstatymo projekto 8 straipsnio

Šiuo straipsniu siūloma koreguoti kai kurias keičiamo įstatymo 15 straipsnio, kuriame nurodyti savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens bendruosiuose planuose nustatomi teritorijos naudojimo privalomieji reikalavimai, nuostatas.

Atsižvelgus į tai, kad rengiamo savivaldybės lygmens bendrojo plano mastelis turi įtakos tik papildomiems reikalavimams, Įstatymo projektu siūloma ištaisyti klaidą minėto straipsnio 1 dalyje ir išbraukti nuostatą dėl atsižvelgimo į rengiamo bendrojo plano mastelį nustatant teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus. Šia nuostata siūloma papildyti keičiamo įstatymo 15 straipsnio 3 dalį, kurioje įtvirtinti vietovės lygmens bendrųjų planų privalomieji reikalavimai.

Siekiant išsaugoti gamtinę aplinką, Įstatymo projektu siūloma nurodyti, kad savivaldybės lygmens bendruosiuose planuose būtų privalomai nustatomi ne tik saugomų teritorijų ir kraštovaizdžio, bet ir miškų apsaugos reikalavimai. Teisinio reguliavimo aiškumo ir apibrėžtumo tikslais siūloma patikslinti keičiamo įstatymo 15 straipsnio 1 dalies 5 punkte įtvirtintą teritorijos naudojimo privalomąjį reikalavimą ir nurodyti, kad savivaldybės lygmens bendruosiuose planuose nustatomi *veiklos* plėtojimo jo nekilnojamojo kultūros paveldo vietovių teritorijose ir apsaugos zonose reikalavimai atsisakant keičiamame įstatyme nurodytų nekilnojamojo kultūros paveldo *apsaugos reikalavimų* (kultūros paveldo objektams bendrajame plane apsaugos reikalavimai nenustatomi – jie nustatomi reglamentais, o ne teritorijų planavimo dokumentais). Taip pat, atsižvelgus į gautus pasiūlymus ir siekiant riboti ne visų, o tik didesnių prekybos centrų išdėstymą miestuose, siūloma patikslinti keičiamo įstatymo 15 straipsnio 1 dalies 9 punkte nustatytą teritorijos naudojimo privalomąjį reikalavimą nurodant, kad savivaldybės lygmens bendruosiuose planuose (miesto teritorijoje) nustatomi ne visų mažmeninės prekybos objektų išdėstymo privalomieji reikalavimai, o tik tų, kurių bendrasis plotas 1000 m² ir daugiau.

Įstatymo projektu siūloma papildyti savivaldybės lygmens bendrųjų planų privalomuosius reikalavimus ir nustatyti, kad juose būtų nurodomos teritorijos, kurioms būtina rengti detaliuosius planus ir (ar) vietovės lygmens bendruosius planus, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas (galiojantis teisinis reguliavimas keičiamo įstatymo 15 straipsnio 1 dalies 10 punkte nustato prievolę nurodyti tik miestus, jų dalis, miestelius, jų dalis ir kitas teritorijas, kurioms būtina rengti vietovės lygmens bendruosius planus masteliu M 1:2 000–10 000). Siūlomo reguliavimo poreikis iškilo įvertinus besiformuojančią teritorijų planavimo ir statybos procesų, vykdomų pagal nuo 2014 m. sausio 1 d. pasikeitusį teritorijų planavimo teisinį reguliavimą, praktiką: atsiradus galimybei vykdyti statybą pagal bendrųjų planų sprendinius, jeigu detalieji planai neparengti, ir nenurodžius, kad šios įstatymo nuostatos taikomos tik statybai pagal naują teritorijų planavimo teisinį reguliavimą parengtus bendruosius planus, daugeliu atvejų imta piktnaudžiauti tuo, kad urbanizuojamose teritorijose neparengti ir nepatvirtinti detalieji planai. Statytojo teisę leista realizuoti teritorijose su neišvystyta ar nesuplanuota vystyti inžinerine ir (ar) socialine infrastruktūra neatsižvelgus į tai, kad šias teritorijas būtina planuoti. Toks „teritorijų vystymas“ jų neplanuojant pažeidžia darnaus vystymosi principus, sukuria sąlygas chaotiškai miestų plėtrai, papildomoms socialinėms problemoms. Tik atitinkamų vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendiniuose detalizuojant savivaldybės lygmens bendrųjų planų sprendinius galima nustatyti, pvz., neužstatytų viešųjų erdvių, kitų urbanistinės struktūros elementų išdėstymą, atidžiau įvertinti bendruomenės poreikius. Atsižvelgus į tai, kad teritorijų planavimas sukuria sąlygas urbanistinei kokybei ir siekiant įgyvendinti jo tikslus, Įstatymo projektu siūloma nustatyti, kad savivaldybės suteiktą galimybę žemės sklypų naudotojams statyti pagal bendrųjų planų sprendinius (nerengiant detaliųjų planų ir (ar) vietovės lygmens bendrųjų planų, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas) įstatyme

nurodytomis sąlygomis tik tose teritorijose, kuriose savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens bendrųjų planų sprendiniai nenustato prievolės (bet palieka galimybę) šiuos planus parengti.

Siekiant sudaryti sąlygas didesnei prieinamo (įperkamo) būsto pasiūlai, miestų užstatomų teritorijų plėtros kontrolei, socialinės atskirties mažinimui ir mišrių socialinių miesto struktūrų formavimui, mažėjant šalies gyventojų skaičiui – racionaliam sukurtos infrastruktūros panaudojimui, Įstatymo projektu siūloma sukurti papildomas priemones miestų tankinimui ir teritorijų, nebeatitinkančių miestų plėtros planų, konversijai, šių priemonių įgyvendinimą susiejant su savivaldybių būsto fondo plėtra. Siūloma nustatyti, kad savivaldybės lygmens miestų teritorijų bendruosiuose planuose nurodytose teritorijose gali būti nustatomos dvi leidžiamojo užstatymo intensyvumo rodiklio reikšmės. Mažiausios reikšmės būtų taikomos įprastai, t. y. bendru atveju planuojant statyti vadovaujamasi mažiausiąja konkrečioje teritorijoje nustatyta leidžiamojo užstatymo intensyvumo rodiklio reikšme. Tarpinės (didesnės už mažiausiąją, bet ne didesnės už didžiausiąją) atitinkamose teritorijose nurodytos reikšmės būtų taikomos tik planuojant statyti (rekonstruoti) pastatus su gyvenamosios paskirties patalpomis, kai šios reikšmės nustatytos vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentuose, kuriuose nustatytas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas (planuojant mažesnes teritorijas, visuomenė aktyviai dalyvauja sprendinių priėmimo procese, galima konkrečiau įvertinti aplinkinį užstatymą ir nustatyti, kuriuose žemės sklypuose galimas didesnis užstatymo intensyvumas). Siūloma nustatyti papildomas privalomas sąlygas šių teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įgyvendinimui, kai siekiama taikyti tarpines leidžiamojo užstatymo intensyvumo rodiklio reikšmes: ne mažiau kaip 20 ir ne daugiau kaip 30 % papildomai (dėl užstatymo intensyvumo rodiklių reikšmių skirtumo) gauto šiose teritorijose pastatytų (rekonstruotų) pastatų naudingojo ar pagrindinio ploto savivaldybės tarybos nustatyta tvarka kaip savivaldybės būstas ar socialinis būstas turi būti perduodama savivaldybės nuosavybėn į savivaldybės būsto fondą, tai numatant teisės aktų nustatyta tvarka pasirašytame statytojo susitarime su planavimo organizatoriumi. T. y. minėtame susitarime turės būti įtvirtintas statytojo įsipareigojimas perduoti keičiamo įstatymo 15 straipsnio 2 dalyje nurodytą būstą į savivaldybės būsto fondą (arba šis susitarimas gali būti teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įgyvendinimo sutartyse, žr. šio aiškinamojo rašto dalį dėl keičiamo įstatymo 6 straipsnio 4 dalies nuostatų). Tik šiomis sąlygomis (prievoles parengti vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą, kuriame nurodytos konkrečios tarpinės užstatymo intensyvumo rodiklio reikšmės, ir dalį dėl didesnės už mažiausiąją užstatymo intensyvumo rodiklio reikšmės taikymo gauto pastatytų pastatų ploto pagal susitarimą perduoti savivaldybės nuosavybėn) pagal Statybos įstatymo nuostatas galės būti vykdomi pastatų su gyvenamosios paskirties patalpomis projektavimo ir statybos darbai taikant nustatytas tarpines leidžiamojo užstatymo intensyvumo rodiklio reikšmes, t. y. statytojas galės statyti (rekonstruoti) didesnius pastatus ir gauti papildomą naudą.

Šių siūlomų nuostatų įgyvendinimas sukurtų naudą visuomenei – savivaldybės įgytų papildomų galimybių savivaldybės būsto fondo plėtrai, socialinio ar savivaldybės būsto nuomai, būtų sukurtos palankesnės sąlygos konkuruoti su verslu būsto rinkoje, pasiūlant mažesnę būsto nuomos kainą. Šios Įstatymo projekto nuostatos, jeigu joms būtų pritarta, paskatintų vystytojus dalyvauti urbanistinės politikos formavime, bendradarbiauti su savivaldybe ir pasinaudoti pridėtinę vertę sukuriančia didesnio užstatymo intensyvumo teise, numatant pastatų su gyvenamosios paskirties patalpomis statybą atitinkamose savivaldybės lygmens miestų teritorijų bendruosiuose planuose nurodytose teritorijose. Savivaldybės būsto fondą sudaro socialiniai būstai ir savivaldybės būstai, todėl šią Įstatymo projekto nuostatą siūloma taikyti tik planuojant (projektuojant) pastatus su gyvenamosios paskirties patalpomis: savivaldybė įgytų galimybę papildyti savo būsto fondą naujos statybos būstais, mažesnes pajamas gaunantys gyventojai – nuomotis tokį būstą už žemesnę negu verslo siūloma kainą.

Prielaidos sukurti mišrią miestų socialinę struktūrą, numatant atitinkamas prievoles statytojams, įtvirtintos ir kitų šalių teisės aktuose. Pvz., Nyderlanduose leidžiama parduoti tik 20 procentų būstų naujai pastatytuose gyvenamuosiuose pastatuose (prabangūs būstai), 80 procentų turi būti nuomojama nustatytais sąlygomis: pusę būstų galima nuomoti rinkos kaina (juos nuomoja vidurinioji klasė), kitą pusę – privaloma nuomoti nustatyta kaina pagal oficialią statistiką

žemas pajamas gaunantiems gyventojams. Įstatymo projekto rengėjų nuomone, Lietuvos sąlygomis priimtinesnis Įstatymo projektu pasiūlytas modelis, nes statytojui nesukuriama prievolė visais atvejais vykdyti minėtą veiklą, o tik numatoma galimybė (atitinkamose teritorijose savo noru pasinaudojus tarpine leidžiamą užstatymo intensyvumo rodiklio reikšme) gauti papildomą naudą ir ją dalintis su visuomene.

Įvertinus gautus pasiūlymus, keičiamo įstatymo 15 straipsnį siūloma papildyti nuostata, kad vietovės lygmens bendruosiuose planuose turi būti nustatomas teritorijos naudojimo tipas kartu su leidžiamaisiais užstatymo tankio rodikliais, kai vietovės lygmens bendrasis planas (atskiros jo dalys) rengiamas masteliu M 1:2 000–M 1:5 000. Galiojantis teisinis reguliavimas nurodo, kad teritorijos naudojimo tipas turi būti nustatytas visuose vietovės lygmens bendruosiuose planuose neatsižvelgiant į jų detalumą. Šie planai gali būti rengiami M 1:10 000, todėl, Įstatymo projekto rengėjų nuomone, reikalavimas juose nustatyti teritorijos naudojimo tipą (t. y. nurodyti visos planuojamos teritorijos (pvz., nedidelio miesto) pagrindines žemės naudojimo paskirtis, žemės sklypų naudojimo būdus ir galimas vyraujančias statinių ar jų grupių paskirtis) yra perteklinis. Jeigu vietovės lygmens bendrasis planas rengiamas masteliu, smulkesniu kaip M 1:5 000, jame, detalizuojant savivaldybės lygmens bendrojo plano sprendinius, turėtų būti nurodomas ne teritorijos naudojimo tipas, o teritorijos funkcinis zonavimas. Leidžiamuosius užstatymo intensyvumo rodiklius, galimus užstatymo tipus, užstatymo aukštį siūloma nustatyti visuose vietovės lygmens bendruosiuose planuose.

Keičiamo įstatymo 15 straipsnio 6 dalyje nurodytus bendrųjų planų papildomus privalomuosius reikalavimus siūloma papildyti nuostatomis dėl klimato kaitos poveikio švelninimo ir ištaisyti klaidą apibūdinant planavimo darbų programoje suformuluotus uždavinius (konkrečioje programoje nustatomi konkretaus rengiamo bendrojo plano, o ne planavimo uždaviniai).

Dėl Įstatymo projekto 9 straipsnio

Įstatymo projektu siūloma pakeisti keičiamo įstatymo 16 straipsnio 1 dalies nuostatas, jas susiejant su Įstatymo projektu siūlomais 20 straipsnio pakeitimais, t. y. siūloma nustatyti, kad savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens bendrųjų planų sprendiniai būtų įgyvendinami išduodant statybą leidžiančius dokumentus nurodytomis sąlygomis tik tada, kai Įstatymo projekte nustatytais atvejais teritorijai neprivalu rengti detalų planą ar vietovės lygmens bendrąjį planą, kuriame nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, arba kai neturi būti rengiamas sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas, įgyvendinantis kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendinius (nustatytas galimas žemės sklypų ribas ir (ar) žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principus).

Taip pat Įstatymo projektu siūloma nustatyti, kad savivaldybės teritorijos ir savivaldybės teritorijos dalių bendrųjų planų sprendinių įgyvendinimo programas planavimo organizatorius tvirtina ne vėliau kaip per 3 mėnesius nuo atitinkamų savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens bendrųjų planų patvirtinimo ir nurodyti, kad ši nuostata būtų netaikoma, kai planavimo organizatorius sudaro teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį su planavimo iniciatoriumi. Priežastys, paskatinusios siūlyti minėtą pakeitimą, nurodytos šioje aiškinamojo rašto dalyje apie Įstatymo projekto 6 straipsnyje pateiktus pasiūlymus.

Dėl Įstatymo projekto 10 straipsnio

Įstatymo projektu siūloma papildyti keičiamo įstatymo 17 straipsnio nuostatas dėl privalomo detaliųjų planų rengimo. Siūloma ne tik nustatyti, kokiais papildomais atvejais turi būti rengiami detalieji planai, bet ir nurodyti, kad tas pats reguliavimas būtų taikomas ir vietovės lygmens bendriesiems planams, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas (jeigu vietovės lygmens bendruosiuose planuose nustatytas detaliesiems planams privalomas teritorijos naudojimo reglamentas, detalieji planai nerengiami). Siūloma patikslinti galiojančią keičiamo įstatymo nuostatą dėl minėtų planų rengimo („kai numatomas teritorijos vystymas“) teritorijos vystymo papildoma sąlyga – *kai numatomiems sprendiniams nepakanka esamos ir (ar) suprojektuotos inžinerinės ir (ar) socialinės savivaldybės infrastruktūros ir ją reikia planuoti* – ir

naujai nustatyti, kad minėtus planus *privaloma rengti savivaldybės lygmens bendrojo plano ir (ar) vietovės lygmens bendrojo plano, jeigu jis parengtas, sprendiniuose nurodytoms gyvenamųjų vietovių plėtrai ir (ar) gamtinio ir kultūrinio savitumo išsaugojimui reikšmingoms teritorijoms*. Šios nuostatos siūlomos siekiant pagrindinio keičiamo įstatymo tikslo – užtikrinti darnią teritorijų plėtrą ir racionalią urbanizaciją, ribojant galimybę vykdyti keičiamo įstatymo 20 straipsnyje nurodytą statybą pagal bendrųjų planų sprendinius ten, kur nėra esamos ir (ar) suprojektuotos infrastruktūros ir ją reikia planuoti, nes tokia statyba prieštarauja darnaus vystymosi principams. Įstatymo projektu siūloma patikslinti ir kitą galiojančią nuostatą dėl detaliųjų planų (ar vietovės lygmens bendrųjų planų, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas) rengimo: kai numatoma keisti nustatytą teritorijos naudojimo reglamentą, šie planai keičiami ar koreguojami (pvz., galiojantis detalusis planas turi būti keičiamas ar koreguojamas, jeigu jo sprendiniai prieštarauja paveldosaugos reikalavimams, nustatytiems vadovaujantis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu). Taip pat, Įstatymo projekto rengėjų nuomone, atsižvelgus į Vietos savivaldos įstatyme nustatytas savivaldybės teritorijų planavimo funkcijas, savivaldybės, įvertinusios konkrečias aplinkybes ir bendruomenių poreikius, savo bendruosiuose planuose gali nurodyti teritorijas, *kurioms privaloma rengti detaliuosius planus ar vietovės lygmens bendruosius planus, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas*. Tokios teritorijos galėtų būti susijusios ne tik su kiekybine ar kokybine plėtra (jai gali užtekti esamos ar suplanuotos (suprojektuotos) infrastruktūros), bet ir su gamtine, antropogenine, istorine aplinka, kurios išsaugojimui būtinas planavimas, sukuriantis sąlygas urbanistinei kokybei.

Keičiamo įstatymo 17 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad detalieji planai galioja neterminuotai arba tol, kol parengiami ir patvirtinami juos keičiantys to paties lygmens teritorijų planavimo dokumentai. Įvertinus tai, kad specialiojo teritorijų planavimo dokumentams nustatomi kito pobūdžio uždaviniai, nei kompleksinio teritorijų planavimo dokumentams, todėl jie negali pakeisti detaliųjų planų, ir tai, kad gali būti rengiami bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, Įstatymo projektu siūloma nustatyti, kad detaliųjų planų sprendinius gali pakeisti tik naujų (juos keičiančių) vietovės lygmens *kompleksinio* teritorijų planavimo dokumentų, *kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas*, parengtų anksčiau suplanuotai arba didesnei teritorijai, į kurią patenka anksčiau suplanuota teritorija, sprendiniai. Tai reiškia, kad, pvz., jeigu teritorijai, kurios atskiroms dalims parengti ir patvirtinti keli detalieji planai, atitinkama institucija nuspręstų rengti naują didesnės apimties (apimančią anksčiau atskirai suplanuotas teritorijas) detalių planą arba vietovės lygmens bendrąjį planą, kuriame nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, minėtų detaliųjų planų sprendinius pakeistų šių parengtų ir patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai. Papildomai siūloma nustatyti, kad detalieji planai gali būti pripažįstami negaliojančiais keičiamo įstatymo 27 straipsnio 6 dalyje nurodyta tvarka (žr. aiškinamojo rašto dalį dėl keičiamo įstatymo 27 straipsnio).

Atsižvelgus į tai, kad pagal keičiamo įstatymo 5 straipsnio 4 dalį ir Lietuvos Respublikos miškų įstatymo 14 straipsnio 1 dalį miškotvarkos projektai nepriskiriami specialiojo teritorijų planavimo dokumentams, Įstatymo projektu siūloma atitinkamai tikslinti keičiamo įstatymo 17 straipsnio 4 dalies 1 punktą. Taip pat šioje keičiamo įstatymo dalyje (be redakcinio pobūdžio pakeitimų) siūloma nurodyti, kad įstatyme nustatytais atvejais, kai nauji detalieji planai nerengiami, gali būti rengiamos galiojančių detaliųjų planų korektūros, užtikrinančios atitiktį galiojančių bendrųjų planų sprendiniams (pagal ankstesnį teritorijų planavimo teisinį reguliavimą detalieji planai buvo rengiami ir tose teritorijose, kuriose jų rengti nebenumatoma pagal keičiamo įstatymo nuostatas), nes, įvertinus ekonominių, visuomeninių santykių ir su jais susijusių visuomenės narių poreikių raidą, detaliųjų planų sprendinių keitimas neišvengiamas, o pakeisti sprendiniai turi neprieštarauti galiojančio bendrojo sprendiniams.

Keičiamo įstatymo 17 straipsnyje nustatyta, kad, siekiant darnaus teritorijų vystymo, mažiausia naujai rengiamu detaliuoju planu planuojama teritorija yra kvartalas, bet nenurodyta, kokia planuojama teritorija gali būti šių planų keitimo ar koregavimo atvejais – tik poįstatyminio reguliavimo lygmeniu nustatyta, kad koregavimo atveju koreguojama teritorija gali būti mažesnė ar

didesnė už anksčiau suplanuotą teritoriją. Įstatymo projekto rengėjų nuomone, planavimo organizatorius turi teisę koreguoti detaliojo plano sprendinius anksčiau suplanuotos teritorijos dalyje nekeičiant viso dokumento, išskyrus įstatyme numatytus atvejus (žr. pasiūlymus keičiamo įstatymo 28 straipsniui). Įvertinus tai, kas parašyta, ir tai, kad pagal iki 2014 m. sausio 1 d. galiojusį teritorijų planavimo teisinį reguliavimą detalieji planai galėjo būti rengiami mažesnei kaip kvartalas teritorijai, Įstatymo projektu siūloma nustatyti, kad, jeigu detaliuoju planu suplanuota teritorija ar ta jos dalis, kurioje numatoma keisti galiojančio detaliojo plano sprendinius, neatitinka kvartalo apibrėžties (yra mažesnė), planavimo darbų programoje papildomai nurodoma ne mažesnė kaip kvartalas nagrinėjama teritorija (detaliojo plano keitimo atveju arba koregavimo atveju, kai nėra galimybės (neįmanoma) planuoti kvartalo dydžio teritorijos). T. y., jeigu planavimo organizatorius numato mažesnę kaip kvartalas planuojamą teritoriją ((koregavimo procedūros atveju atitinkama institucija gali numatyti kvartalo dydžio planuojamą teritoriją, jeigu tai leidžia koreguojamo detaliojo plano apimtis), planavimo darbų programoje jis papildomai nurodo ir nagrinėjamą (numatomų sprendinių įtaką patiriančią) teritoriją, su kuria turi būti integralūs planuojamos teritorijos sprendiniai. Jeigu numatoma planuojama teritorija mažesnė kaip kvartalas, o nagrinėjama teritorija nenurodoma, turi būti rengiamas naujas detalusis planas (arba vietovės lygmens bendrasis planas, kuriame nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas), keičiantis norimą keisti ar koreguoti detaliųjų planą, nustatant kvartalo apibrėžtį atitinkančią planuojamą teritoriją. Siūlomas teisinis reguliavimas, Įstatymo projekto rengėjų nuomone, padės siekti urbanistinio vientisumo ir racionalaus infrastruktūros panaudojimo.

Įstatymo projektu siūloma urbanistinius planuojamos teritorijos ypatumus, gamtinį ir (ar) kultūrinį kraštovaizdį, planuojamoje teritorijoje esančių kultūros paveldo objektų ir vietovių vertingąsias savybes ir jų apsaugai taikomus paveldosaugos reikalavimus įtvirtinti kaip papildomas aplinkybes, į kurias turi atsižvelgti planavimo organizatorius, nustatydamas papildomus detaliojo plano uždavinius.

Dėl Įstatymo projekto 11 straipsnio

Siūloma suvienodinti Įstatymo projekte naudojamas sąvokas ir, atsižvelgus į Teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 23 dalį, keičiamo įstatymo 18 straipsnio 1 dalyje pakeisti buvusią sąvoką „leistinas“ į „leidžiamasis“.

Dėl Įstatymo projekto 12 straipsnio

Nuo 2014-01-01 pasikeitus teritorijų planavimo teisiniam reguliavimui, keičiamo įstatymo 20 straipsnio nuostatomis suinteresuotiems asmenims buvo suteikta teisė statyti, prieš tai neparengus detaliojo plano (jeigu teritorijai, kurioje planuojama statyba, detalieji planai buvo neparengti), o vadovaujantis tik savivaldybės lygmens ir (ar) vietovės lygmens bendraisiais planais. Įstatymo projektu siūloma konkretizuoti minėtą nuostatą ir aiškiai nustatyti, kad urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose statyba pagal bendrojo plano sprendinius vadovaujantis Statybos įstatymo nuostatomis galima šiomis sąlygomis: detalieji planai (arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliam planui privalomas teritorijos naudojimo reglamentas) *neparengti ir (ar) nepradėti rengti*, išskyrus keičiamo įstatymo 17 straipsnyje nurodytus atvejus, kada jie *turi būti* parengti. Todėl, pvz., jeigu savivaldybės lygmens ir (ar) vietovės lygmens bendrajame plane nurodyta, kad konkrečiai teritorijai turi būti parengtas detalusis planas (arba vietovės lygmens bendrasis planas, kuriame nustatomas detaliam planui privalomas teritorijos naudojimo reglamentas), statybos pagal bendrojo plano sprendinius teisė šioje teritorijoje netaikoma. Šiais Įstatymo projektu siūlomais pakeitimais siekiama skatinti vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų, sukuriančių sąlygas urbanistinei kokybei ir gyvybingai aplinkai, rengimą.

Įstatymo projektu siūloma papildyti keičiamo įstatymo 20 straipsnio 2 dalies 1 punkte nurodytas sąlygas, kuriomis vadovaujantis įgyvendinama statytojo teisė statyti pagal bendrųjų planų sprendinius. Siekiant teisinio reguliavimo aiškumo, siūloma nurodyti papildomus kriterijus, pagal kuriuos sprendžiama, ar atitinkamas statinys gali būti projektuojamas vadovaujantis tik bendrųjų

planų sprendiniais, nes ne visais atvejais bendrajame plane nustatyti didžiausi leidžiamieji rodikliai tinkami projektavimui konkrečioje situacijoje – planuojama statyba turi atitikti aplinkinį užstatymą. Įstatymo projektu siūloma nurodyti, kad specialiuosiuose architektūros reikalavimuose statybai numatyto žemės sklypo teritorijos naudojimo parametrai nurodomi, papildomai atsižvelgus į esamos ar suplanuotos urbanistinės struktūros užstatymo aukštį, gamtinį ir kultūrinį kraštovaizdį, viešąsias erdves, vykdomą ar suplanuotą vykdyti veiklą. Įvertinus suinteresuotos visuomenės poreikį žinoti apie galimybių vykdyti teisės aktais nustatytą veiklą pasikeitimus, siūloma papildyti keičiamo įstatymo 20 straipsnio 2 dalies 2 punktą ir nustatyti, kad savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimas dėl žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimo ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdo nustatymo ir (ar) keitimo (kai juos privaloma pakeisti norint vykdyti planuojamą statybą ir numatomą veiklą) kitą darbo dieną nuo jo priėmimo dienos paskelbiamas atitinkamos savivaldybės interneto svetainėje.

Siūloma tikslinti keičiamo įstatymo 3 dalį, sujungiant ją su keičiamo įstatymo 4 dalimi ir nurodyti, kokių inžinerinių statinių statyba turi būti numatyta teritorijų planavimo dokumentuose, atsisakant nuorodos į aplinkos ministro patvirtintas taisykles.

Įstatymo projektu siūloma pripažinti netekusiomis galios keičiamo įstatymo 20 straipsnio 5 dalies nuostatas dėl statinių statybos netaikant šio straipsnio 2 dalies 1 punkto reikalavimų, nes galiojančioje Statybos įstatymo redakcijoje (37 straipsnio nuostatos) nustatyta, kad visuomenei svarbių statinių ir statinių dalių sąrašus (nurodant paskirtį), visuomenės informavimo apie numatomą statinių ir statinių dalių projektavimą ir visuomenės dalyvavimo svarstant statinių ir statinių dalių projektinius pasiūlymus tvarką nustato aplinkos ministras, todėl neprivalomo visuomenės informavimo atvejų įtvirtinimas įstatyme yra perteklinis. Keičiamo įstatymo 20 straipsnio 5 dalies nuostatą dėl statybos žemės ūkio paskirties žemės sklype esančioje užstatytoje teritorijoje, kurioje yra žemės naudotojui priklausantys gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai, siūloma išdėstyti atskira straipsnio dalimi aiškiai nurodant, kokiomis sąlygomis galima statyti, nesuformavus atskirų žemės sklypų.

Įvertinus tai, kad žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektuose užstatymo tankis nenustatomas ir siekiant teisinio reguliavimo aiškumo, Įstatymo projektu keičiamo įstatymo 20 straipsnio 6 dalyje siūlomi redakcinio pobūdžio pakeitimai dėl nekeičiamo faktinio užstatymo tankio (kai žemės sklypai pertvarkomi, faktinis užstatymo tankis pasikeičia, todėl siūloma šios nuostatos atsisakyti) ir dėl nepažeidžiamo teritorijų planavimo dokumentuose nustatyto leidžiamojo užstatymo tankio. Siūloma nustatyti, kad žemės sklypai padalijami, atidalijami, sujungiami ar perdalijami, išskyrus įstatyme nurodytus atvejus, ir jeigu keitimai nesiejami su žemės sklypų ribų ir ploto pakeitimu laisvoje valstybinėje žemėje ir nepažeidžiamas *teisės aktuose* (pvz., statybos techniniuose reglamentuose) ir (ar) teritorijų planavimo dokumentuose nustatytas leidžiamasis *užstatymo intensyvumas ir (ar) tankis*, išskyrus atvejus, kai esamą užstatymo intensyvumą ir (ar) tankį numatoma sumažinti planuojant padidinti žemės sklypo plotą (pvz., jungiant sklypus).

Atsižvelgus į tai, kad Žemės įstatymo 40 straipsnio 1 dalies 6 punkte nustatyta, kad žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai rengiami, kai įsiterpęs valstybinės žemės plotas Vyriausybės nustatyta tvarka ir atvejais sujungiamas su besiribojančiu žemės sklypu, jeigu laisvoje valstybinėje žemėje negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypo, Įstatymo projektu siūloma atitinkamai patikslinti keičiamo įstatymo 20 straipsnio 6 dalies 5 punktą,

Įstatymo projektu siūloma papildomai nustatyti, kokioms teritorijoms žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai nerengiami (išskyrus laisvųjų ekonominių zonų ar pramonės parkų teritorijas): teritorijoms, kurios patenka į detaliesiais planais arba vietovės lygmens bendraisiais planais, kuriuose nustatytas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, suplanuotas teritorijas arba į teritorijas, kurioms šie planai yra parengti, pradėti rengti ir (ar) pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą numatomi rengti, išskyrus atvejus, kai juose numatyti tik žemės sklypų formavimo ir (ar) pertvarkymo principai ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai įgyvendina šių planų sprendinius. Šios nuostatos tikslas – nerengti minėtų projektų gyvenamųjų vietovių plėtrai ir (ar) gamtinio ir kultūrinio savitumo išsaugojimui reikšmingoms teritorijoms arba kai numatomas teritorijos vystymas ir yra infrastruktūros planavimo poreikis, nes

planavimo, urbanistinių struktūrų formavimo uždavinius sprendžia atitinkamo lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai. Norint pakeisti šių dokumentų sprendinius (tarp jų nustatytas žemės sklypų ribas), kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai keičiami arba koreguojami.

Įvertinus galiojančio teritorijų planavimo teisinio reguliavimo taikymo praktiką ir Įstatymo projekto rengimo metu gautus pasiūlymus, atsižvelgus į teritorijų planavimo tikslą kurti darnią gyvenamąją aplinką ir siekiant nepažeisti suinteresuotos visuomenės lūkesčių, Įstatymo projektu siūloma nustatyti, kad, jeigu teritorijų planavimo dokumentuose nenustatyta kitaip (t. y., jeigu nenustatytas, pvz., atitinkamas užstatymo tipas (vienbutis blokuotas užstatymas) ar kitaip nenurodyta, kad gali būti statomi keli gyvenamieji namai), gyvenamosios paskirties vieno ar dviejų butų pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais būtų statomas atskirame žemės sklype (ar jo dalyje, kai tai numatyta teritorijų planavimo dokumentuose (pvz., žemės sklypui nustatyti keli naudojimo būdai). Tai reiškia, kad, jeigu kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklype, skirtame vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, pastatytas vieno ar dviejų butų pastatas, o teritorijų planavimo dokumentuose nenurodyta, kad šiame žemės sklype leidžiama daugiau kaip vieno tokio pastato statyba, antro vieno ar dviejų butų pastato tame pačiame žemės sklype negalima statyti. Toks reguliavimas, Įstatymo projekto rengėjų nuomone, sukuria prielaidas aiškiam žemės sklypų naudojimui ir atitinka darnaus teritorijų vystymo principus.

Dėl Įstatymo projekto 13 straipsnio

Įstatymo projektu siūloma ištaisyti keičiamo įstatymo spragą ir papildyti šio įstatymo 23 straipsnio nuostatas redakcinio pobūdžio pakeitimais: nustatyti teisinės prielaidas valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų koregavimui ir, atsižvelgus į tai, kad nėra tik valstybės lygmens teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, o yra taisyklės atskirų rūšių teritorijų planavimo dokumentams rengti, koreguoti atitinkamą keičiamo įstatymo nuostatą.

Atsižvelgus į gautus pasiūlymus spartinti valstybei svarbių projektų įgyvendinimą ir skatinti investicijų pritraukimą, Įstatymo projektu siūloma nustatyti, kad tais atvejais, kai numatomi *vietovės lygmens* valstybei svarbaus projekto teritorijų planavimo dokumento sprendiniai *neprieštarauja savivaldybės lygmens bendrojo plano sprendiniams*, vietovės lygmens valstybei svarbaus projekto teritorijų planavimo dokumentui už atitinkamo valstybei svarbaus projekto įgyvendinimą atsakingos Vyriausybės įgaliotos ar Seimo paskirtos valstybės institucijos sprendimu gali būti taikoma atitinkamos rūšies vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentų rengimo, derinimo, keitimo, koregavimo, tikrinimo, tvirtinimo, galiojimo, viešinimo ir ginčų sprendimo tvarka, netaikant šiame straipsnyje nustatytų išimčių. Tai reiškia, kad valstybei svarbaus projekto teritorijų planavimo dokumentai, įgyvendinantys savivaldybės lygmens bendrojo plano sprendinius, už atitinkamo valstybei svarbaus projekto įgyvendinimą atsakingos Vyriausybės įgaliotos ar Seimo paskirtos valstybės institucijos sprendimu gali būti rengiami, keičiami ar koreguojami netaikant keičiamo įstatymo 23 straipsnyje nustatytų išimčių (tarp jų atitinkamos rūšies valstybės lygmens teritorijų planavimo dokumentų rengimo, derinimo, keitimo, koregavimo, tikrinimo, tvirtinimo, galiojimo, viešinimo ir ginčų sprendimo tvarkos), todėl teritorijų planavimo procesas būtų trumpesnis. Šiais atvejais valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų planavimo organizatorius bus ne keičiamo įstatymo 23 straipsnio 2 dalyje nurodyta už atitinkamo valstybei svarbaus projekto įgyvendinimą atsakinga Vyriausybės įgaliota ar Seimo paskirta valstybės institucija, o institucija, kuri (atitinkamai pagal teritorijų planavimo lygmenį ir teritorijų planavimo dokumento rūšį) nurodyta keičiamame įstatyme, kituose teritorijų planavimą reglamentuojančiuose teisės aktuose arba konkrečią veiklos sritį reglamentuojančiuose specialiuosiuose įstatymuose (pvz., valstybei svarbaus projekto detaliojo plano planavimo organizatorius nurodytuju atveju būtų savivaldybės administracijos direktorius).

Atsižvelgus į tai, kad, prieš suteikiant valstybei svarbaus projekto statusą šie projektai pristatomi visuomenei ir su ja aptariami, ir siekiant spartinti valstybei svarbių projektų įgyvendinimą, Įstatymo projektu siūloma sutrumpinti valstybei svarbių projektų teritorijų

planavimo dokumentams taikomus procedūrų terminus, atitinkamai keičiant 23 straipsnio nuostatas: institucijos išduoda teritorijos planavimo sąlygas per *15 darbo dienų* nuo planavimo organizatoriaus prašymo institucijoje gavimo dienos, o derinimo išvadą ar atsisakymo derinti valstybei svarbaus projekto teritorijų planavimo dokumentą motyvuotą išvadą pateikia per *15 darbo dienų* nuo teritorijų planavimo dokumento pateikimo joms dienos (galiojančiame reguliavime numatyta 20 darbo dienų). *15 darbo dienų* terminą vietoje 20 siūloma nustatyti ir teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančiai institucijai išvadai dėl valstybei svarbaus projekto teritorijų planavimo dokumento tvirtinimo pateikti.

Įstatymo projektu siūloma nustatyti teritorijos planavimo sąlygų valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentams galiojimo terminus ir nurodyti, kad jos išduodamos, keičiamos ir jų galiojimo terminai pratęsimi aplinkos ministro nustatyta tvarka, o keičiamos ir jų galiojimo terminai pratęsimi keičiamo įstatymo 25 straipsnio 4 dalyje nurodytomis sąlygomis.

Keičiamo įstatymo 26, 27, 30 straipsniuose nurodyti teritorijų planavimo dokumentų rengimo reikalavimai. Nustatyta, kad suderinti teritorijų planavimo dokumentai teikiami tikrinti teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančiai institucijai, po to jie teikiami tvirtinti. Rengiant kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus, valstybinę priežiūrą atliekančios institucijos šio dokumento patikrinimo išvadą privaloma pateikti tvirtinančiai institucijai, kuri negali priimti sprendimo tvirtinti, jeigu valstybinę priežiūrą atliekančios institucijos patikrinimo išvada dėl teritorijų planavimo dokumento neigiama (keičiamo įstatymo 27 straipsnio nuostatos). Pagal keičiamo įstatymo 30 straipsnio ir Vyriausybės įgaliotų institucijų vadovų kartu su aplinkos ministru patvirtintų specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių nuostatas analogiškas teisinis reguliavimas taikomas ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rengimui.

Teritorijų planavimo valstybinės priežiūros nagrinėjimo tvarką nustato Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymas, kuriame nurodyta, kad derinimo stadijos metu teritorijų planavimo valstybinės priežiūros institucijos pagal kompetenciją tikrina, ar teritorijų planavimo dokumentas pateiktas derinti visoms institucijoms, pagal teisės aktų reikalavimus privalėjusioms dalyvauti atliekant šio dokumento derinimo procedūras, ar su visomis šiomis institucijomis šis dokumentas suderintas. Atsižvelgus į tai, kad valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentams taikoma atitinkamos rūšies valstybės lygmens teritorijų planavimo dokumentų tikrinimo ir tvirtinimo tvarka (išskyrus keičiamo įstatymo 23 straipsnyje nustatytas išimtis) ir siekiant ištaisyti galiojančio teisinio reguliavimo spragą, Įstatymo projektu siūloma nustatyti, kad valstybei svarbaus projekto teritorijų planavimo dokumento planavimo organizatorius keičiamame įstatyme nurodytais atvejais be atitinkamos institucijos suderinimo turi teisę teikti šį dokumentą teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančiai institucijai tikrinti ir išvadai dėl tikrinimo pateikti (keičiamame įstatyme dabar nurodyta tik teisė dokumentą teikti tvirtinti Vyriausybei be atitinkamos institucijos suderinimo).

Dėl Įstatymo projekto 14 straipsnio

Keičiamo įstatymo 25 straipsnyje aptartas kompleksinio teritorijų planavimo procesas. Įstatymo projektu siūloma nustatyti, kada būtina rengti planuojamos teritorijos vystymo koncepciją (šiuo metu visi atvejai nurodyti aplinkos ministro patvirtintose taisyklėse), įtvirtinti teritorijos planavimo sąlygų galiojimo terminus (bendriesiems planams – 5 metai, detaliesiems planams – 3 metai) ir papildomai nurodyti, kad teritorijos planavimo sąlygos išduodamos, keičiamos ir jų galiojimo terminai pratęsimi aplinkos ministro nustatyta tvarka.

Teritorijos planavimo sąlygos keičiamos ir jų galiojimo terminai pratęsimi Įstatymo projekte nurodytomis sąlygomis (pagal galiojančią teisinį reguliavimą ši tvarka reglamentuota aplinkos ministro patvirtintame Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos apraše). Siūloma nustatyti, kada teritorijos planavimo sąlygos turi būti keičiamos ir kada gali būti pratęsimi išduotų teritorijos planavimo sąlygų galiojimo terminai (siekiant pašalinti prielaidas korupcijai ir užtikrinti asmenų lygybės principo įgyvendinimą, siūloma nustatyti, kad teritorijos planavimo sąlygų galiojimo terminas gali būti pratęsimas teritorijų planavimo procesui pabaigti, jeigu jo pabaigti nepavyko dėl

objektyvių, nuo planavimo organizatoriaus nepriklausančių, aplinkybių, tačiau ne daugiau kaip 2 kartus ir kiekvieną kartą ne ilgesniam kaip 2 metų terminui).

Pagal nuo 2014 m. sausio 1 d. įsigaliojusį teritorijų planavimo teisiniu reguliavimą rengiamai teritorijos vystymo koncepcijai (toliau – koncepcija) raštu turi pritarti planavimo organizatorius. Ši nuostata leidžia sutrumpinti teritorijų planavimo dokumento rengimo procesą, bet lieka neaišku, kokios būtų šį dokumentą tvirtinančio subjekto galimo nesutikimo su siūloma koncepcija pasekmės. Atsižvelgus į tai, ir į tai, kad koncepcija turi būti rengiama, kai numatomos teritorijų planavimo dokumentų sprendinių alternatyvos (t. y. koncepcija numato planuojamos teritorijos pokyčius ir nustato jos plėtros galimybes, kurios turi būti plačiai išnagrinėtos), Įstatymo projektu siūloma nustatyti, kad jai atitinkamu sprendimu turi pritarti atitinkamą teritorijų planavimo dokumentą tvirtinantis subjektas (pvz., detaliojo plano koncepcijai turi pritarti savivaldybės administracijos direktorius, bendrojo plano – savivaldybės taryba).

Keičiamo įstatymo 25 straipsnio 7 dalyje nustatyta, kad, rengiant savivaldybės *bendrajį planą ar savivaldybės dalies bendrąjį planą*, kompleksinio teritorijų planavimo proceso rengimo etapo metu savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas, atliekantis savivaldybės vyriausiojo architekto funkcijas, turi pritarti kiekvienos rengimo etapo bendrųjų sprendinių formavimo ir sprendinių konkretizavimo stadijos sprendiniams. Įstatymo projekto rengėjų nuomone, tai, kad šioje dalyje nėra nuorodos į detaliojo plano rengimo atvejį, yra keičiamo įstatymo spraga, todėl Įstatymo projektu siūloma šią spragą ištaisyti. Detaliųjų planų sprendiniai turi tiesioginę įtaką aplinkos kokybei, o teritorijų funkcinio, erdvinio ir meninio aplinkos formavimo klausimai priskirti savivaldybės vyriausiojo architekto kompetencijai.

Dėl Įstatymo projekto 15 straipsnio

Įstatymo projektu siūloma patikslinti keičiamo įstatymo 26 straipsnio 4 dalies nuostatas dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų derinimo Teritorijų planavimo komisijoje. Įvertinus pagal galiojantį teisinį reguliavimą vykstančius procesus, siūloma nurodyti, kad ne visais atvejais į šią komisiją įtraukiamas ir pateiktus dokumentus derina Aplinkos ministerijos įgaliotos institucijos, atsakingos už aplinkos apsaugą, atstovas ir Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos įgaliotas atstovas.

Aplinkos ministro patvirtintame Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo ir šių dokumentų derinimo Aplinkos ministerijoje bei jai pavaldžiose ir reguliavimo sričiai priskirtose įstaigose tvarkos apraše nurodytos institucijos, atsakingos už aplinkos apsaugą, ir nustatyta, kada (kokiais atvejais) atitinkamos institucijos šiame apraše nurodytiems teritorijų planavimo dokumentams rengia teritorijos planavimo sąlygas (teritorijos planavimo sąlygas teikia Aplinkos apsaugos agentūra, Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos, Valstybinė miškų tarnyba). Atsižvelgus į tai, kad šios institucijos teikia teritorijos planavimo sąlygas skirtingiems atitinkamo lygmens ir rūšies teritorijų planavimo dokumentams, rengiamiems skirtingoms teritorijoms (t. y. skirtingais atvejais), Įstatymo projektu siūloma nustatyti, kad Aplinkos ministerijos įgaliotos institucijos, atsakingos už aplinkos apsaugą, atstovas būtų įtrauktas į Teritorijų planavimo komisijos sudėtį aplinkos ministro nustatytais atvejais (įstatyme nenurodant visų atvejų).

Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme, reglamentuojančiame nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą, atskirtos Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos ir savivaldybių paveldosaugos padalinių funkcijos nekilnojamųjų kultūros vertybių atžvilgiu ir nurodyta, kad savivaldybės paveldosaugos padalinys savivaldybės tarybos paskelbtų saugomų objektų atžvilgiu atlieka visas funkcijas, kaip minėtas departamentas – valstybės saugomų kultūros paveldo vertybių atžvilgiu. Atsižvelgus į tai, Įstatymo projektu keičiamo įstatymo 26 straipsnio 4 dalies 6 punkte siūloma nustatyti, kad Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos įgaliotas atstovas būtų įtrauktas į Teritorijų planavimo komisijos sudėtį, kai į planuojamą teritoriją patenka valstybės saugomu paskelbtas nekilnojamas kultūros paveldas, jo teritorijos ar jų apsaugos zonos. Keičiamo įstatymo 26 straipsnio 4 dalies 7 punkte nustatyta, kad į Teritorijų planavimo komisijos sudėtį patenka kiti teritorijos planavimo sąlygas išdavusių institucijų atstovai (tarp jų atitinkamų savivaldybės padalinių, atsakingų už

kultūros paveldo apsaugą, atstovai), todėl, kai nekilnojamas kultūros paveldas, jo teritorijos ar apsaugos zonos *savivaldybės* bus paskelbti saugomais, nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos sričiai Teritorijų planavimo komisijoje atstovaus savivaldybės atstovas.

Įvertinus tai, kad keičiamo įstatymo 25 straipsnio 4 dalyje nustatyta, kad, jeigu teritorijos planavimo sąlygos per nustatytą terminą nebuvo išduotos ir planavimo organizatoriui apie neišdavimo priežastis nepranešta, planavimo organizatorius turi teisę pradėti rengti kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą, ir siekiant išvengti situacijų, kai derinimo metu pateikiami nauji reikalavimai, Įstatymo projekto siūloma papildyti keičiamo įstatymo 26 straipsnio 4 dalies 7 punktą ir nustatyti, kad į Teritorijų planavimo komisijos sudėtį patenka ne tik kiti teritorijos planavimo sąlygas išdavusių, *bet ir turėjusių jas išduoti* institucijų atstovai (t. y. jeigu teritorijos planavimo sąlygos per nustatytą terminą nebuvo išduotos, turėjusių šias sąlygas išduoti institucijų atstovai turi dalyvauti Teritorijų planavimo komisijoje, pagal kompetenciją prisiimdami atsakomybę už neišduotas sąlygas ir užtikrindami sklandų teritorijų planavimo procesą). Siekiant teisinio aiškumo ir atsižvelgus į šioje aiškinamojo rašto dalyje pateiktus komentarus (taip pat į valstybinio audito ataskaitoje nurodytus pastebėjimus) dėl keičiamo įstatymo 26 straipsnio 4 dalies 6 punkto nuostatų pakeitimo, siūloma aiškiai nurodyti, kad į Teritorijų planavimo komisiją patenka ne tik institucijų, bet ir šių institucijų padalinių atstovai.

Dėl Įstatymo projekto 16 straipsnio

Keičiamo įstatymo 27 straipsnyje (be redakcinio pobūdžio pakeitimų) Įstatymo projektu siūloma nustatyti, kad detalusis planas patvirtinamas ar atsisakoma jį tvirtinti ne per 5, o per 10 darbo dienų nuo teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančios institucijos kompleksinio teritorijų planavimo dokumento patikrinimo akto gavimo dienos. Ši nuostata siūloma, įvertinus galiojančią praktiką ir atsižvelgus į valstybinio audito ataskaitoje pateiktą pastebėjimą apie tai, kad savivaldybės nespėja parengti reikiamų dokumentų taip, kad keičiamame įstatyme nustatytas 5 darbo dienų terminas būtų išlaikytas.

Įvertinus galiojančią teisinį reguliavimą vientisumo aspektu, Įstatymo projektu siūloma neišskirti teisės akto ir juo tvirtinamo teritorijų planavimo dokumento: keičiamo įstatymo 27 straipsnio 6 dalyje siūloma nustatyti, kad kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas įsigalioja kitą dieną po jo *paskelbimo* (o ne įregistravimo ir paskelbimo) Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre, jeigu sprendime dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo nenustatyta vėlesnė jo įsigaliojimo data, o *Vyriausybės nutarimas*, kuriuo patvirtintas kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas, ir nuoroda į šį dokumentą *skelbiami Teisės aktų registre*. Taip pat siūloma ištaisyti klaidą keičiamo įstatymo 27 straipsnio 7 dalyje: savivaldybės administracijos direktorius ne *derina*, o *tvirtina* detalųjį planą.

Šio aiškinamojo rašto 3 dalyje aptarta padėtis, kai teritorijų planavimo dokumentai, parengti iki 1996 m. sausio 1 d. (t. y. iki Teritorijų planavimo įstatymo įsigaliojimo) ir kaip detalieji planai įregistruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre, nebeatitinka galiojančiuose teisės aktuose teritorijų planavimo dokumentams nustatytų formos ir turinio reikalavimų. Siekiant statyti teritorijose, kurioms šie teritorijų planavimo dokumentai parengti, pagal galiojančio teisinio reguliavimo reikalavimus negalima pasinaudoti statybos pagal bendrojo plano sprendinius teise, bet minėtus dokumentus reikia keisti arba koreguoti. Atsižvelgus į tai, kad šiais dokumentais teritorijos naudojimo reglamentas buvo nenustatomas ir jiems buvo keliami visai kiti uždaviniai, jų koregavimas labai komplikotas, todėl beveik visais atvejais tektų šiuos dokumentus keisti visa apimtimi, neatsižvelgiant į su planuojama statyba susijusios teritorijos dydį. Atsižvelgus į tai, Įstatymo projektu siūloma papildyti keičiamo įstatymo 27 straipsnio 6 dalį, kurioje reglamentuota kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų įsigaliojimo tvarka, ir nustatyti, kad teritorijų planavimo dokumentai, parengti iki 1996 m. sausio 1 d. ir įregistruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre, kaip detalieji planai, kurie neatitinka galiojančiuose teisės aktuose teritorijų planavimo dokumentams nustatytų formos ir turinio reikalavimų, vadovaujantis kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įgyvendinimo stebėsenos išvadomis, gali būti pripažinti netekusiais galios savivaldybės tarybos sprendimu.

Siūloma nurodyti, kur skelbiama informacija apie detaliojo plano pripažinimą netekusiu galios (savivaldybės interneto svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje).

Svarbu pažymėti, kad Įstatymo projektu siūloma nustatyti: „Iki detaliojo plano pripažinimo netekusiu galios atsiradusios šio plano sprendinių įgyvendinimo teisinės pasekmės lieka galioti.“ Tai reiškia, kad, jeigu minėti detalieji planai bus pripažinti netekusiais galios, jų sprendinius įgyvendinusių projektų sprendiniai galios (suformuoti žemės sklypai, pastatyti statiniai ir pan.).

Dėl Įstatymo projekto 17 straipsnio

Atsižvelgus į kompleksinio teritorijų planavimo įtaką visuomenės interesus atitinkančiai darniai teritorijų plėtrai, gamtinės ir antropogeninės aplinkos darnai ir urbanistinei kokybei, į siekį įvertinti besikeičiančius visuomeninius, ekonominius ir kitus santykius, juos atitinkančius žemės naudojimo poreikius, Įstatymo projektu siūloma koreguoti keičiamo įstatymo 28 straipsnį.

Siūlomu patikslinti minėto straipsnio pavadinimu (ne kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų *sprendinių*, bet pačių dokumentų keitimas ir koregavimas) siekiama aiškiai nurodyti, kad kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai gali būti keičiami, šiuos dokumentus keičiant arba koreguojant.

Siekiant susieti keičiamo įstatymo 6 straipsnio 3 dalį su 28 straipsnio 1 dalimi, Įstatymo projektu siūloma nurodyti, kad planavimo iniciatoriai turi teisę inicijuoti vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumento keitimą, kuriam taikomas įstatyme numatytas teritorijų planavimo procesas ir ta pati dokumento tvirtinimo procedūra.

Keičiamo įstatymo 28 straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų korektūros rengimo atvejai nurodyti šiame įstatyme ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėse. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teisėkūros pagrindų įstatyme nurodytais aiškumo ir sistemiškumo principais, Įstatymo projektu siūloma įtvirtinti, kad minėtose aplinkos ministro patvirtintose taisyklėse būtų nustatoma tik kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų korektūros rengimo, derinimo, tikrinimo, tvirtinimo ir įsigaliojimo tvarka, o jos rengimo atvejai būtų nustatyti įstatyme (siūlomi 28 straipsnio 5 dalies pakeitimai). Atsižvelgus į tai, kad sąvoka „koregavimas“ reiškia procesą, o „korektūra“ – šio proceso rezultata, atitinkamai siūloma tikslinti keičiamo įstatymo 28 straipsnio 3 dalies nuostatą dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumento korektūros tvirtinimo ir registravimo.

Keičiamo įstatymo 28 straipsnio 4 dalyje nustatyti pagrindiniai kriterijai, nurodantys, kokią tvarką (keitimo ar koregavimo) reikia pasirinkti, norint pakeisti kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendinius: tai esminių šio dokumento sprendinių keitimas arba šių sprendinių poveikis viešajam interesui. Šio aiškinamojo rašto 3 dalyje nurodyti tokio teisinio reguliavimo taikymo trūkumai, todėl Įstatymo projektu siūloma atsisakyti minėtos normos ir nustatyti, kad *kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai keičiami, kai sprendimą rengti atitinkamą teritorijų planavimo dokumentą priėmusios valstybės ar savivaldybės institucijos nusprendžia rengti jį keičiantį naują to paties lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą*, t. y. šis dokumentas, priėmus atitinkamą sprendimą, visada gali būti keičiamas.

Siekiant išvengti galimai netinkamo šios siūlomos normos taikymo (t. y. galimo siekio pakeisti dokumentą nauju, bet apimančiu mažesnę teritoriją dokumentu), Įstatymo projektu siūloma papildomai nustatyti, kad, keičiant kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą, naujas dokumentas turi būti rengiamas anksčiau suplanuotai arba didesnei teritorijai, į kurią patenka ši suplanuota teritorija, išskyrus atvejus, kai planuojama teritorija sumažėja, pasikeitus administracinių vienetų ar gyvenamųjų vietovių teritorijų riboms (pvz., savivaldybės teritorijos ar jos teritorijos dalies bendraisiais planais suplanuotos teritorijos dydis galėtų keistis, jeigu, vadovaujantis teisės aktais, būtų priimtas sprendimas pakeisti atitinkamos teritorijos ribas). Pažymėtina, kad nei dabar galiojantis, nei Įstatymo projektu siūlomas teisinis reguliavimas nenustato, kokia planuojama teritorija turi būti nurodyta koreguojant kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą. Manytina, kad, koreguojant šį dokumentą, planuojama (koreguojama) teritorija planavimo organizatoriaus, įvertinusio konkrečias aplinkybes, sprendimu gali būti mažesnė (keičiant sprendinius anksčiau

suplanuotos teritorijos dalyje) arba didesnė (pvz., prijungiant žemės sklypus ir (ar) valstybinę žemę) už anksčiau suplanuotą teritoriją, todėl Įstatymo projekte nenurodomas privalomas planuojamos (koreguojamos) teritorijos dydis (atkreiptinas dėmesys, kad Įstatymo projektu siūloma nustatyti, kad, koreguojant detaliuosius planus mažesnėje kaip kvartalas teritorijoje, papildomai nurodoma nagrinėjama teritorija).

Atsižvelgus į siūlomą keičiamo įstatymo 28 straipsnio 4 dalies nuostatų pakeitimą, Įstatymo projektu siūloma papildyti keičiamą straipsnį nauja dalimi ir nustatyti, *kada kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas negali būti koreguojamas, o turi būti keičiamas*, nepaliekant diskrecijos teisės aplinkos ministrui nustatyti koregavimo atvejus. Pritarus siūlomoms nuostatoms, įstatyme būtų nustatyti atvejai, kada šis dokumentas privalo būti keičiamas, o kitais atvejais jis galėtų būti koreguojamas, jeigu nepriimtas sprendimas šį dokumentą keisti (parengti naują jį keičiantį dokumentą).

Įstatymo projektu siūloma nustatyti, kad kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas turi būti keičiamas, kai dėl numatomų jo sprendinių reikia kreiptis visų naujų teritorijos planavimo sąlygų visoje suplanuotoje teritorijoje ir (ar) kai visoje suplanuotoje teritorijoje numatoma keisti visas galiojančiame kompleksinio teritorijų planavimo dokumente nustatytas (atitinkamai pagal teritorijų planavimo lygmenį) 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. Tai reiškia, kad kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą siūloma *privalomai keisti išskirtiniais atvejais* (visoje teritorijoje keičiami pagrindiniai šio dokumento sprendiniai, kuriuos nustatyti nurodo teritorijų planavimo teisinis reguliavimas; kreipiamasi dėl visų naujų teritorijos planavimo sąlygų visoje suplanuotoje teritorijoje, nes numatomiems sprendiniams nebetinka visos teritorijos planavimo sąlygos, išduotos rengiant patvirtintą teritorijų planavimo dokumentą; vykdomi šio dokumento sprendinių įgyvendinimo stebėsenos ataskaitos nurodymai), *o visais kitais atvejais kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas gali būti koreguojamas* keičiant jo sprendinius ir (ar) nustatant naujus sprendinius (Įstatymo projektu siūloma keičiamo įstatymo 28 straipsnio 6 dalis, keičianti esamą 5 dalį).

Įstatymo projektu siūloma atsisakyti perteklinės, Įstatymo projekto rengėjų nuomone, keičiamo įstatymo 28 straipsnio 7 dalies nuostatos. Tai, kad urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose pagrindinė žemės naudojimo paskirtis keičiama pagal savivaldybės bendrąjį planą ar savivaldybės dalies bendrąjį ir detalųjį planus, išdėstyta kituose keičiamo įstatymo straipsniuose.

Atsižvelgus į tai, kad teritorijų planavimas yra tęstinis procesas, ir į tai, kad visuomenė turi teisę žinoti apie galimą teritorijų planavimo dokumentuose įtvirtintų susitarimų pasikeitimą ir dalyvauti šių susitarimų pakeitimo procese, siūloma pakeisti tą galiojančio teisinio reguliavimo nuostatą, kuri įtvirtina supaprastintos koreguojamo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento viešinimo procedūrų tvarkos taikymą. Sėkmingas planavimas neatsiejamas nuo socialinių procesų įvertinimo ir kompromisų su suinteresuota visuomene paieškos. Todėl keičiamo įstatymo 28 straipsnyje siūloma papildomai nustatyti, kad *informacija apie kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimo procesą, viešinimą ir registravimą skelbiama Vyriausybės nustatyta bendrąja tvarka*, išskyrus įstatyme nurodytus koregavimo atvejus, kai ši informacija skelbiama Vyriausybės nustatyta supaprastinta tvarka arba atvejus, kai kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniai keičiami (taisomos techninės klaidos) tik šį dokumentą tvirtinančio subjekto sprendimu. Įvertinus tai, kad techninių klaidų taisymo teritorijų planavimo dokumentuose atvejais siūloma netaikyti Vyriausybės nustatytos bendrosios ir (ar) supaprastintos teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarkos, ir siekiant nepažeisti suinteresuotos visuomenės interesų, Įstatymo projekto rengėjų nuomone, minėtų klaidų taisymas neturėtų būti aiškinamas taip, kad būtų piktnaudžiaujama galimybe neinformuoti visuomenės apie numatomus pakeitimus.

Keičiamo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nurodyti koregavimo atvejai, kai kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas koreguojamas neatliekant visų viešinimo procedūrų. Pagal galiojančią teisinį reguliavimą toks koregavimas atliekamas, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo

dokumento sprendinių. Įstatymo projektu siūloma nustatyti, kad minėtos keičiamo įstatymo nuostatos būtų taikomos ne tik detaliojo plano, bet ir vietovės lygmens bendrojo plano, kuriame nustatomas detaliam planui privalomas teritorijos naudojimo reglamentas, koregavimui, todėl šie dokumentai nurodytais atvejais turi būti tvirtinami ne savivaldybės administracijos direktoriaus, o šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu. Siūloma papildomai nurodyti, kad užstatymo tipo pakeitimas ir viešųjų erdvių ploto mažinimas nepriskirtini šio „supaprastinto“ koregavimo atvejams (t. y. šių visuomenei svarbių sprendinių keitimui turi būti taikoma Vyriausybės nustatyta bendroji teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka). Taip pat, atsižvelgus į tai, kad pagal galiojantį teisinį reguliavimą visuomenė neinformuojama apie minėtus koregavimo atvejus, ir dėl šio aiškinamojo rašto 3 dalyje išdėstytų priežasčių siūloma nustatyti, kad informacija visuomenei apie keičiamo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje (pagal siūlomą numeraciją – 28 straipsnio 9 dalyje) nurodytą kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimo procesą turi būti skelbiama Vyriausybės nustatyta supaprastinta tvarka planavimo organizatoriaus interneto svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje.

Galiojantis teisinis reguliavimas nenumato, kad keičiamo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nurodytais kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimo atvejais gali būti kreipiamasi dėl teritorijos planavimo sąlygų, bet praktikoje tai vyksta (pvz., siekiant pakeisti prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų planavimo sąlygas), todėl Įstatymo projektu siūloma aiškiai nurodyti, kad ši koregavimo procedūra netaikoma, jeigu numatomi koreguojamo detaliojo plano (arba vietovės lygmens bendrojo plano, kuriame nustatomas detaliam planui privalomas teritorijos naudojimo reglamentas) sprendiniai neatitinka teritorijos planavimo sąlygų (jų dalies), pateiktų patvirtintam šioje dalyje nurodytam planui, ir reikia kreiptis dėl naujų (turinio prasme) teritorijos planavimo sąlygų.

Įvertinus tai, kad keičiamo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje (pagal siūlomą numeraciją – 28 straipsnio 9 dalyje) nurodytais atvejais informacijai apie kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimo procesą siūloma taikyti Vyriausybės nustatytą supaprastintą teritorijų planavimo dokumentų procedūrų viešinimo tvarką ir siekiant apsaugoti trečiųjų asmenų interesus, Įstatymo projektu siūloma nustatyti, kad minėtas sprendinių koregavimas neturi pažeisti ar suvaržyti teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau, negu iki tokių korekcijų atlikimo, arba turi būti gauti šių asmenų rašytiniai sutikimai (susitarimai) dėl šioje dalyje nurodyto plano sprendinių koregavimo.

Keičiamo įstatymo 28 straipsnio 10 dalyje nustatyta, kad, kai keičiamo įstatymo 20 straipsnio 6 dalies 3 punkte numatytu atveju pertvarkomi galiojančiame detaliam plane, parengtame pagal iki 2014 m. sausio 1 d. galiojusį teritorijų planavimo teisinį reguliavimą, nustatyti žemės sklypai, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas laikytinas galiojančio detaliojo plano koregavimu. Atsižvelgus į tai, kad Įstatymo projektu siūloma pakeisti keičiamo įstatymo 20 straipsnio 6 dalį nurodant, kad žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai nerengiami, kai numatomi planuoti teritorijai yra parengti, pradėti rengti ir (ar) pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą numatomi rengti detalieji planai arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatytas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas (išskyrus atvejus, kai juose numatyti tik žemės sklypų formavimo ir (ar) pertvarkymo principai), siūloma pripažinti netekusia galios keičiamo įstatymo 28 straipsnio 10 dalį. Tai reiškia, kad, jeigu teritorijai yra parengtas detalusis planas (arba vietovės lygmens bendrasis planas, kuriame nustatytas detaliojo plano teritorijos naudojimo reglamentas), o jame nėra nustatytų žemės sklypų formavimo ir (ar) pertvarkymo principų, kurie galėtų būti įgyvendinami žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektais, bet koks minėtame kompleksinio teritorijų planavimo dokumente nustatytų žemės sklypų performavimas galimas, tik parengus šio kompleksinio teritorijų planavimo dokumento korektūrą.

Kaip minėta, Įstatymo projektu siūloma pakeisti keičiamo įstatymo 28 straipsnio 11 dalį (pagal siūlomą numeraciją – 12 dalį) nurodant, kad bendru atveju informacija apie kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimo procesą, viešinimą ir registravimą skelbiama Vyriausybės nustatyta bendraja, o ne pagal galiojantį teisinį reguliavimą nurodyta supaprastinta

teritorijų planavimo dokumentų procedūrų viešinimo tvarka. Supaprastintą tvarką numatoma taikyti Įstatymo projektu siūlomoje keičiamo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje nurodytais atvejais.

Siekiant išvengti perteklinių procedūrų, Įstatymo projektu siūloma nustatyti, kad, taisant technines klaidas kompleksinio teritorijų planavimo dokumente, šis dokumentas koreguojamas tik jį tvirtinančio subjekto sprendimu pateikus techninės klaidos taisymo aiškinamąjį raštą ir šio dokumento grafinę dalį, jeigu techninė klaida buvo padaryta grafinėje dalyje, o informacija apie priimtą sprendimą ištaisyti kompleksinio teritorijų planavimo dokumento techninę klaidą skelbiama planavimo organizatoriaus interneto svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje.

Dėl Įstatymo projekto 18 straipsnio

Keičiamo įstatymo 30 straipsnyje nustatyti bendrieji specialiojo teritorijų planavimo dokumento rengimo reikalavimai. Įstatymo projektu siūloma suvienodinti susijusias keičiamo įstatymo nuostatas: nustatyti teritorijos planavimo sąlygų galiojimo terminą (5 metai), nurodyti, kad teritorijos planavimo sąlygos išduodamos aplinkos ministro nustatyta tvarka, o jos keičiamos ir jų galiojimo terminai pratęsimi aplinkos ministro nustatyta tvarka keičiamo įstatymo 25 straipsnio 4 dalyje nurodytomis sąlygomis (kaip ir kompleksinio teritorijų planavimo dokumentams). Siūloma nustatyti, kada įsigalioja patvirtintas specialiojo teritorijų planavimo dokumentas ir kur skelbiamas informacinis pranešimas apie jo patvirtinimą.

Atsižvelgus į šio aiškinamojo rašto 3 dalyje nurodytas priežastis ir siekiant didesnio visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese, Įstatymo projektu siūloma nustatyti, kad naujo (keičiamo) specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendiniai viešinami Vyriausybės nustatyta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų bendrąja tvarka, o koreguojamo – Vyriausybės nustatyta supaprastinta tvarka ir nurodyti, kad šios tvarkos netaikomos tais specialiojo teritorijų planavimo dokumento koregavimo atvejais, kai specialiojo teritorijų planavimo dokumente taisomos techninės klaidos tik specialiojo teritorijų planavimo dokumentą tvirtinančio subjekto sprendimu.

Įstatymo projektu siūloma suvienodinti teritorijų planavimo dokumentų įsigaliojimą (žr. pasiūlymą keičiamo įstatymo 27 straipsnio 6 daliai) ir nustatyti, kad specialiojo teritorijų planavimo dokumentas įsigalioja kitą dieną po jo paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre, jeigu sprendime dėl specialiojo teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo nenustatyta vėlesnė jo įsigaliojimo data, o Vyriausybės nutarimai, Vyriausybės įgaliotos institucijos ar institucijų sprendimai (ministrų įsakymai), kuriais patvirtinti specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, ir nuoroda į šiuos dokumentus skelbiami Teisės aktų registre.

Dėl Įstatymo projekto 19 straipsnio

Teisinio reguliavimo aiškumo tikslais ir siekiant aktyvaus visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese, Įstatymo projektu siūloma papildyti keičiamo įstatymo 31 straipsnio 2 dalį ir nurodyti, kada taikoma teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų bendroji tvarka, o kada – supaprastinta. Vyriausybės nustatyta bendrąją tvarką siūloma taikyti rengiant naujus (keičiant) visų rūšių teritorijų planavimo dokumentus, koreguojant kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus, išskyrus įstatyme nurodytus atvejus. Supaprastintą tvarką siūloma taikyti įstatyme nurodytais atvejais koreguojant kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentus, išskyrus įstatyme nurodytus atvejus (Vyriausybės nustatytos teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarkos siūloma netaikyti, kai teritorijų planavimo dokumente taisomos techninės klaidos).

Keičiamo įstatymo 31 straipsnio 4 dalyje nustatyta, kad sprendimo dėl teritorijų planavimo dokumento rengimo ir planavimo tikslų projektas likus ne mažiau kaip 10 darbo dienų iki jo priėmimo dienos turi būti paskelbiamas nurodytoje interneto svetainėje ir seniūnijos, kuriai rengiamas teritorijų planavimo dokumentas, skelbimų lentoje. Atsižvelgus į tai, kad rengiant valstybės lygmens teritorijų planavimo dokumentą į planuojamą teritoriją patenka kelių savivaldybių seniūnijos ir siekiant mažinti administracinę naštą, Įstatymo projektu siūloma

nurodyti, kad seniūnijos skelbimų lentoje skelbiamas tik sprendimo dėl savivaldybės ir (ar) vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento rengimo ir planavimo tikslų projektas. Nurodymas skelbti šią informaciją seniūnijų skelbimo lentose rengiant valstybės lygmens teritorijų planavimo dokumentą, Įstatymo projekto rengėjų nuomone, būtų perteklinis.

Dėl Įstatymo projekto 20 straipsnio

Keičiamo įstatymo 33 straipsnyje nustatyta, kaip visuomenei teikiama informacija apie rengiamą teritorijų planavimo dokumentą: elektroninėje erdvėje, planavimo organizatoriaus buveinėje, seniūnijų skelbimo lentose ir *registruotais laiškais*, žodžiu ar raštu pagal suinteresuotų asmenų žodinius ir rašytinius paklausimus. Nenurodžius, kada visuomenė informuojama registruotais laiškais, gali susidaryti klaidingas įspūdis, kad, pvz., rengiant Lietuvos Respublikos teritorijos bendrąjį planą, registruotus laiškus privaloma siųsti visiems šalies gyventojams. Praktikoje informavimas registruotais laiškais vyksta pagal Vyriausybės patvirtintus Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančiam sprendimams dėl teritorijų planavimo nuostatus. Atsižvelgus į tai, Įstatymo projektu siūloma nustatyti, kad visuomenė registruotais laiškais informuojama Vyriausybės nustatyta tvarka ir atvejais.

Siekiant kuo didesnio visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese, Įstatymo projektu siūloma papildyti keičiamo įstatymo 33 straipsnį 2 dalimi, įtvirtinant planavimo organizatoriaus teisę naudoti papildomus, įstatyme nenurodytus informacijos apie teritorijų planavimo procesą teikimo būdus. Siekdami išvengti galimų teisminių ginčų, praktikoje planavimo organizatoriai šiuos būdus naudoja.

Dėl Įstatymo projekto 21 straipsnio

Aiškumo tikslais Įstatymo projektu siūloma, be redakcinio pobūdžio pakeitimų, papildyti keičiamo įstatymo 35 straipsnio 2 dalį nuostata dėl privalomo laikotarpio visuomenės supažindinimui su parengtais teritorijų planavimo dokumentais, taikant teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų supaprastintą tvarką. Taip pat keičiamo įstatymo 35 straipsnio 3 dalyje siūloma ištaisyti spragą ir nustatyti, kad apie parengtą savivaldybės ar jos dalies vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentą, susipažinimo su juo, viešo svarstymo tvarką, vietą ir laiką planavimo organizatorius Vyriausybės nustatyta tvarka ir atvejais turi papildomai informuoti registruotais laiškais.

Įvertinus tai, kad Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nustatyta, kad teritorijų planavimo dokumentuose nustatomos ne specialiosios žemės naudojimo sąlygos (jos nustatomos įstatymu), o minėtame įstatyme nurodytos teritorijos, kuriose šios sąlygos turi būti taikomos, atitinkamai siūloma tikslinti keičiamo įstatymo 35 straipsnio 5 dalį.

Dėl Įstatymo projekto 22 straipsnio

Įstatymo projektu siūloma aiškiau išdėstyti keičiamo įstatymo 37 straipsnį ir papildomai nustatyti, kad, kai priimami iki viešo svarstymo pabaigos pateikti visuomenės pasiūlymai teritorijų planavimo dokumento sprendiniams, teritorijų planavimo dokumentas atitinkamai pakoreguojamas ir planavimo organizatoriaus sprendimu teikiamas pakartotiniam viešam svarstymui, jeigu pagal priimtus pasiūlymus keičiami teritorijų planavimo dokumento sprendiniai, apie kuriuos nebuvo informuota visuomenė (kai dėl priimtų pasiūlymų teritorijų planavimo dokumento sprendiniai nekeičiami ir neturi įtakos asmenų turimoms teisėms, o tik atliekami neesminiai šių sprendinių patikslinimai arba visuomenė apie tai buvo informuota, rengti pakartotinį viešą svarstymą netikslinga). Siūloma nustatyti, kad pakartotinis viešas svarstymas nerengiamas, kai teritorijų planavimo dokumento sprendiniai keičiami pagal derinančių institucijų pastabas teritorijų planavimo proceso baigiamojo etapo teritorijų planavimo dokumento derinimo stadijoje. Derinančios institucijos nepritaria pateiktam derinti dokumentui, kai neįvykdytos planavimo sąlygos, pateiktas derinti dokumentas prieštarauja visuomenės interesui, įstatymams ir kitiems teisės aktams, reglamentuojantiems teritorijų planavimo dokumentų rengimą, todėl į šių institucijų pastabas privaloma atsižvelgti ir papildomas pakartotinis viešas svarstymas neturi pridėtinės vertės.

Šiais atvejais visuomenė su pakeistais teritorijų planavimo dokumento sprendiniais supažindinama Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje ir sprendimą rengti teritorijų planavimo dokumentą priėmusios valstybės institucijos ar savivaldybės interneto svetainėje.

Dėl Įstatymo projekto 23 straipsnio

Įvertinus siūlomus keičiamo įstatymo 27 straipsnio pakeitimus, Įstatymo projektu siūloma nurodyti, kad ne tik teritorijų planavimo dokumentai, parengti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje, ir teisės aktai, kuriais šie dokumentai patvirtinami, bet ir sprendimai dėl detaliųjų planų pripažinimo netekusiais galios šio įstatymo 27 straipsnio 6 dalyje nurodyta tvarka būtų automatiškai perkeliami ir įregistruojami Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro duomenų bazėje.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės informacinių išteklių valdymo įstatymo nuostatomis, Įstatymo projektu siūloma pakeisti keičiamo įstatymo 39 straipsnio 4 dalį ir nustatyti, kad Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro valdytojas yra Aplinkos ministerija nenurodant šio registro tvarkytojo, kuris paskiriamas (paskiriami) ne įstatymu, o Vyriausybės priimtu teisės aktu, kuriuo tvirtinami valstybės registro nuostatai.

Dėl Įstatymo projekto 24 straipsnio

Atsižvelgus į tai, kad Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinė sistema 2014 m. sausio 1 d. nebuvo sukurta ir siekiant išvengti kolizijos su Įstatymo projekto 22 straipsnio nuostatomis, siūloma atitinkamai papildyti keičiamo įstatymo 47 straipsnio 1 dalį.

Dėl Įstatymo projekto 25 straipsnio

Atsižvelgus į šio aiškinamojo rašto 3 dalyje nurodytas priežastis, Įstatymo projektu siūloma keisti keičiamo įstatymo 49 straipsnio 6 dalyje išdėstytą normą ir nustatyti, kad visuomenės (viešąją) interesą ginantiems subjektams naikinamasis terminas pareikšti reikalavimus dėl patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų, jų sprendinių ar juos patvirtinančių administracinių aktų ginčijimo yra ne dveji, bet penkeri metai nuo patvirtinto teritorijų planavimo dokumento įsigaliojimo (5 metų terminas siūlomas įvertinus tai, kad didelė visuomenės dalis sužino apie šio dokumento sprendinius tik svarstant projektinius pasiūlymus ir (ar) prasidėjus statybos darbams). Nesiejant šio termino su statybą leidžiančio dokumento pagal siekiamą ginčyti teritorijų planavimo dokumentą išdavimu, bus išvengta komplikuoto galiojančios normos taikymo.

Dėl Įstatymo projekto 26 straipsnio

Įstatymo projekto 26 straipsnyje siūloma išdėstyti nuostatas dėl jo įsigaliojimo, taikymo ir įgyvendinimo. Pažymėtina, kad Įstatymo projektu siūloma nustatyti, kad, kol pagal Įstatymo projekto nuostatas nebus parengtas (pakeistas, pakoreguotas) savivaldybės lygmens bendrasis planas ir (ar) vietovės lygmens bendrasis planas, kuriame nurodytos teritorijos, kurioms būtina rengti detaliuosius planus (ar vietovės lygmens bendruosius planus, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas), šie planai atitinkamai pagal teritorijų planavimo lygmenį turės būti rengiami savivaldybės administracijos direktoriaus arba savivaldybės tarybos sprendimu pagal motyvuotą savivaldybės vyriausiojo architekto, kurio funkcijos susijusios su teritorijų funkcinio, erdvinio ir meninio aplinkos formavimo klausimais, pasiūlymą vadovaujantis savivaldybės tarybos nustatytais sąlygomis. Šiuo Įstatymo projekte pateiktu pasiūlymu siekiama išvengti situacijų, kai visais atvejais, kol pagal Įstatymo projekto nuostatas savivaldybės lygmens ir (ar) vietovės lygmens bendrieji planai neparengti, būtų galimai piktnaudžiaujama statybos pagal bendrųjų planų sprendinius teise neatsižvelgiant į konkrečias aplinkybes ir ignoruojant vietos bendruomenių poreikius.

Įstatymo projekto 26 straipsniu siūloma ištaisyti galiojančio teisinio reguliavimo taikymo nesklandumus ir nustatyti, kad keičiamo įstatymo 49 straipsnio 6 dalyje Įstatymo projektu siūlomas penkerių metų naikinamasis terminas gali būti taikomas ir iki Įstatymo projekto įsigaliojimo dienos patvirtintiems teritorijų planavimo dokumentams, jeigu šio įstatymo įsigaliojimo dieną nepraėję dveji metai nuo patvirtinto teritorijų planavimo dokumento įsigaliojimo.

Siekiant užtikrinti asmenų teisėtus lūkesčius, išvengti skirtingos praktikos, priimant sprendimus, formavimo ir atsižvelgus į Įstatymo projektu siūlomus specialiųjų architektūros reikalavimų išdavimo aspektų pakeitimus, Įstatymo projekto 26 straipsnyje nurodomos pereinamojo pobūdžio nuostatos keičiamo įstatymo 20 straipsnio 2 dalies 1 punkto reikalavimų taikymui (kai specialieji architektūros reikalavimai pradėti, bet nebaigti rengti iki Įstatymo projekto įsigaliojimo, jie baigiami rengti ir išduodami pagal iki Įstatymo projekto įsigaliojimo galiojusį teisinį reguliavimą). Panašios pereinamojo pobūdžio nuostatos nustatomos ir Įstatymo projektu siūlomam keičiamo įstatymo 28 straipsnio 10 dalies pripažinimui netekusia galios: jeigu teritorijoms, kurios patenka į galiojančiais detaliesiais planais, parengtais pagal iki 2014 m. sausio 1 d. galiojusį teritorijų planavimo teisinį reguliavimą, suplanuotas teritorijas, iki Įstatymo projekto įsigaliojimo dienos pradėti rengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai, jie baigiami rengti, apie juos informuojama visuomenė, jie derinami, tikrinami ir tvirtinami iki Įstatymo projekto įsigaliojimo galiojusia tvarka ir laikytini galiojančio detaliojo plano koregavimu.

Šio aiškinamojo rašto 3 dalyje nurodytos priežastys, sąlygojančios Įstatymo projektu siūlomą pakeitimą: pagal 1996-01-01–2009-12-31 galiojusį teritorijų planavimo teisinį reguliavimą parengtuose ir patvirtintuose žemės sklypų planuose, prilygintuose detaliojo teritorijų planavimo dokumentams, kuriais buvo formuojami žemės sklypai prie naudojamų statinių, nebuvo numatomas teritorijos vystymas. Atsižvelgus į tai ir į siekį lengvinti administracinę naštą nesukuriant perteklinių reikalavimų detaliųjų planų keitimui ar koregavimui, Įstatymo projektu siūloma nustatyti, kad pagal 1996-01-01–2009-12-31 galiojusį teritorijų planavimo teisinį reguliavimą parengti ir patvirtinti detalieji planai, kuriais buvo formuojami žemės sklypai prie naudojamų statinių nenumatant teritorijos vystymo (detaliojo plano sprendiniuose nenustatytas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas arba nurodyta esama padėtis) ir kurie po 2014-01-01 teisės aktų nustatyta tvarka nebuvo keisti ar koreguoti, *prilyginami žemės valdos projektams*.

Del Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo Nr. XII-459 6 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto

Dėl šio aiškinamojo rašto 3 dalyje nurodytų priežasčių Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo Nr. XII-459 6 straipsnio pakeitimo įstatymo projektu siūloma panaikinti spragą galiojančiame teisiniame reguliavime ir nustatyti, kad teritorijų planavimo dokumento derinimo stadijos metu teritorijų planavimo valstybinės priežiūros institucijos pagal kompetenciją tikrina, ar teritorijų planavimo dokumentas pateiktas derinti visoms institucijoms, pagal teisės aktų reikalavimus privalėjusioms dalyvauti atliekant šio dokumento derinimo procedūras, ar su visomis šiomis institucijomis šis dokumentas suderintas, išskyrus Teritorijų planavimo įstatymo 23 straipsnio 7 dalyje nurodytą atvejį, kai valstybinei teritorijų planavimo priežiūros institucijai tikrinti teikiamas su atitinkama institucija nesuderintas valstybei svarbaus projekto teritorijų planavimo dokumentas.

Kokių teigiamų rezultatų laukiama po Įstatymo projekto įsigaliojimo

Igyvendinus Įstatymo projektą, teisinis reguliavimas aiškiau reglamentuos teritorijų planavimo dokumentų rengimą, sukurs sąlygas darniam teritorijų vystymui, turės teigiamą poveikį aplinkai. Paskatinus rengti vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus, bus sukurtos sąlygos urbanistinei kokybei, visuomenė bus plačiau įtraukta į teritorijų planavimo procesus ir supažindinta su numatomais ilgalaikiais pokyčiais. Siūlomų nuostatų įgyvendinimas sumažins chaotišką miestų plėtrą, paskatins miestų centrinių dalių gyvybingumą, padidins galimybę jose apsigyventi įvairioms socialinėms grupėms priklausantiems žmonėms ir tuo pačiu teigiamai paveiks bendrą ūkio būklę ir (ar) atskiras verslo sritis.

Galimos numatomo teisinio reguliavimo alternatyvos, nepriėmus Įstatymo projekto, – nebus ištaisytos šio aiškinamojo rašto 3 dalyje nurodytos galiojančio teisinio reguliavimo spragos ir kolizijos su galiojančiais įstatymais ir jų įgyvendinamaisiais teisės aktais.

5. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo rezultatai, galimos neigiamos priimtų įstatymų pasekmės ir kokių priemonių reikėtų imtis, kad tokių pasekmių būtų išvengta

Numatomos teigiamos teisinio reguliavimo pasekmės aptartos numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo pažymoje ir šio aiškinamojo rašto 4 dalyje. Priėmus teikiamų įstatymų projektus, neigiamų pasekmių nenumatoma.

6. Kokią įtaką priimti įstatymai turės kriminogeninei situacijai, korupcijai

Priimti įstatymai įtakos kriminogeninei situacijai ir korupcijai neturės.

7. Kaip įstatymų įgyvendinimas atsilieps verslo sąlygoms ir jo plėtrai

Įgyvendinus Įstatymo projekto nuostatas, bus ištaisytos keičiamo įstatymo spragos ir patikslintas teritorijų planavimo teisinis reguliavimas taps aiškesnis ir nuoseklesnis, todėl sudarys palankesnes sąlygas verslui, ilgalaikiai ir darniai ūkio plėtrai.

Patikslinus statybos pagal savivaldybės ir (ar) vietovės lygmens bendrojo plano sprendinius teisės įgyvendinimo sąlygas, užtikrinus skaidresnį teritorijų planavimo procesą ir tinkamą visuomenės informavimą bei jos dalyvavimą priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo, galimai bus išvengta šiuo metu dažnai vykstančių teisminių procesų ir teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įgyvendinimas bus sklandesnis. Tinkamai neapsvarsčius numatomų sprendinių su bendruomenėmis, jie gali būti atmesti, todėl per sprendinių koregavimo laikotarpį prarandama daug laiko ir lėšų. Tinkamas socialinės, inžinerinės infrastruktūros, viešųjų erdvių suplanavimas teritorijų planavimo dokumentuose skatins naujų investicijų pritraukimą, verslo subjektams palengvins sąlygas planuoti veiklą.

Įgyvendinus Įstatymo projekto nuostatas dėl valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų koregavimo, nebeliks prievolės visais atvejais šiuos dokumentus keisti, todėl daugeliu atvejų sutrumpės jų planavimo procedūroms skirtas laikas. Toks pat teigiamas poveikis laukiamas ir keičiant kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, jeigu būtų pritarta siūlymui atsisakyti galiojančiame reglamentavime nustatytų keitimo ar koregavimo procedūrų pasirinkimo principų. Įstatyme nustačius konkrečius atvejus, kada kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas turi būti keičiamas, kitais atvejais jis galėtų būti koreguojamas, pvz., anksčiau suplanuotos teritorijos dalyje. Pritarus Įstatymo projekto nuostatai dėl vietovės lygmens valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų, įgyvendinančių savivaldybės lygmens ir (ar) vietovės lygmens bendrųjų planų sprendinius, rengimo netaikant įstatyme numatytų išimčių ir valstybės lygmens teritorijų planavimo dokumentų rengimo procedūrų, sutrumpės valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų planavimo procesas. Taip pat šį procesą sutrumpins priimti pasiūlymai nustatyti 15 darbo dienų terminą vietoje 20 darbo dienų kai kurioms valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų planavimo proceso dalims.

Manytina, kad, jeigu būtų pritarta Įstatymo projekto nuostatai dėl terminų kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įgyvendinimo programų tvirtinimui, kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai būtų labiau susieti su jų įgyvendinimo būdais ir finansiniais ištekliais, o verslo subjektai būtų labiau informuoti apie veiklos vystymo konkrečiu laikotarpiu galimybes.

Įgyvendinus Įstatymo projekto nuostatas dėl įstatyme nurodytų detaliųjų planų pripažinimo negaliojančiais, statytojams atsirastų galimybė pasinaudoti keičiamo įstatymo 20 straipsnio nuostatomis ir statyti atsižvelgus į bendrojo plano sprendiniuose nustatytus rodiklius, kai statyba numatoma urbanizuotose teritorijose su pakankamai išvystyta infrastruktūra.

Įstatymo projekto nuostatų įgyvendinimas nepadidins administracinės naštos ūkio subjektams, nes keičiamo įstatymo 6 straipsnyje nurodyta, kad planavimo organizatoriais gali būti

Vyriausybės įgaliotos institucijos arba savivaldybės administracijos direktorius, išskyrus atvejus, kai kiti įstatymai nustato kitus specialiojo teritorijų planavimo organizatorius. Įstatymo projektu siūlomi pakeitimai tiesiogiai susiję su planavimo organizatoriaus funkcijomis (teritorijų planavimo viešinimas, sprendimų priėmimas).

8. Įstatymų inkorporavimas į teisinę sistemą, kokius teisės aktus būtina priimti, kokius galiojančius teisės aktus reikia pakeisti ar pripažinti netekusiais galios

Kartu su Įstatymo projektu teikiamas Teritorijų planavimo ir valstybinės priežiūros įstatymo pakeitimo įstatymo Nr. XII-459 6 straipsnio pakeitimo įstatymo projektas. Siekiant inkorporuoti Įstatymo projektą į teisinę sistemą, būtina pakeisti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimanč sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“ patvirtintus Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimanč sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatus.

9. Ar įstatymų projektai parengti laikantis Lietuvos Respublikos valstybinės kalbos, Teisėkūros pagrindų įstatymų reikalavimų, o įstatymų projektų sąvokos ir jas įvardijantys terminai įvertinti Terminų banko įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka

Įstatymų projektai parengti laikantis Lietuvos Respublikos valstybinės kalbos, Teisėkūros pagrindų įstatymų reikalavimų. Įstatymo projekto nauja sąvoka ir ją apibrėžiantis terminas, Įstatymo projektu pakoreguoti terminai aprobuoti Valstybinėje lietuvių kalbos komisijoje.

10. Ar įstatymų projektai atitinka Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatas ir Europos Sąjungos dokumentus

Įstatymo projektas ir jo lydimasis įstatymo projektas atitinka Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatas, Europos Sąjungos dokumentus.

11. Jeigu įstatymams įgyvendinti reikia įgyvendinamųjų teisės aktų, – kas ir kada juos turėtų priimti

Įstatymams įgyvendinti naujų teisės aktų priimti nereikės. Priėmus Įstatymo projektą, ne vėliau kaip iki 2021 m. birželio 30 d. Vyriausybė ir Vyriausybės įgaliotos institucijos priims šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.

12. Kiek valstybės, savivaldybių biudžetų ir kitų valstybės įsteigtų fondų lėšų prireiks įstatymams įgyvendinti, ar bus galima sutaupyti (pateikiami prognozuojami rodikliai einamaisiais ir artimiausiais 3 biudžetiniais metais)

Įstatymams įgyvendinti valstybės, savivaldybių biudžetų ir kitų valstybės įsteigtų fondų lėšų nereikės. Siūlomų nuostatų dėl terminų kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įgyvendinimo programų tvirtinimui priėmimas padidintų sprendimų priėmimo procesų orientaciją į rezultatus, sustiprėtų sąsajos tarp savivaldybių biudžetų planavimo ir kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų tikslų įgyvendinimo.

13. Įstatymų projektų rengimo metu gauti specialistų vertinimai ir išvados

Įstatymų projektų rengimo metu specialistų vertinimų ir išvadų negauta.

14. Reikšminiai žodžiai, kurių reikia šiems projektams įtraukti į kompiuterinę paieškos sistemą, įskaitant Europos žodyno *Eurovoc* terminus, temas bei sritis

Nėra.

15. Kiti, iniciatorių nuomone, reikalingi pagrindimai ir paaiškinimai

Nėra.

Apinkos ministras
Kestutis Mažeika
2020-05-14

Teisės ir personalo skyriaus
vedėja
Reda Skirkevičiūtė