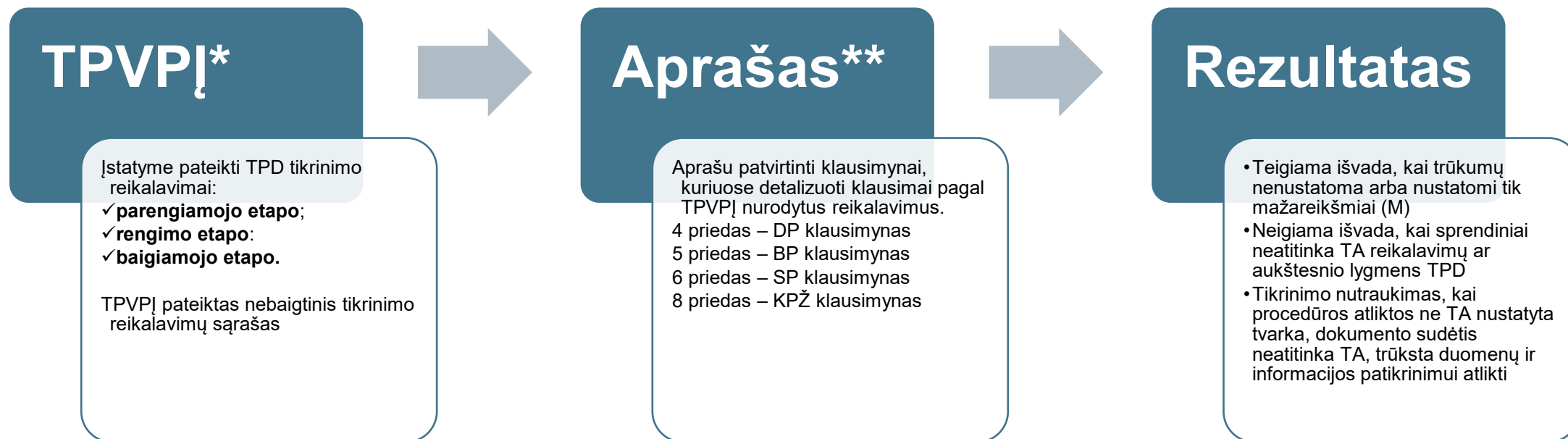


# TPD NUSTATOMŲ TRŪKUMŲ ANALIZĖ (2024 M)



VALSTYBINĖ TERITORIJŲ  
PLANAVIMO IR STATYBOS  
INSPEKCIJA

# TPD tikrinimą reglamentuoja

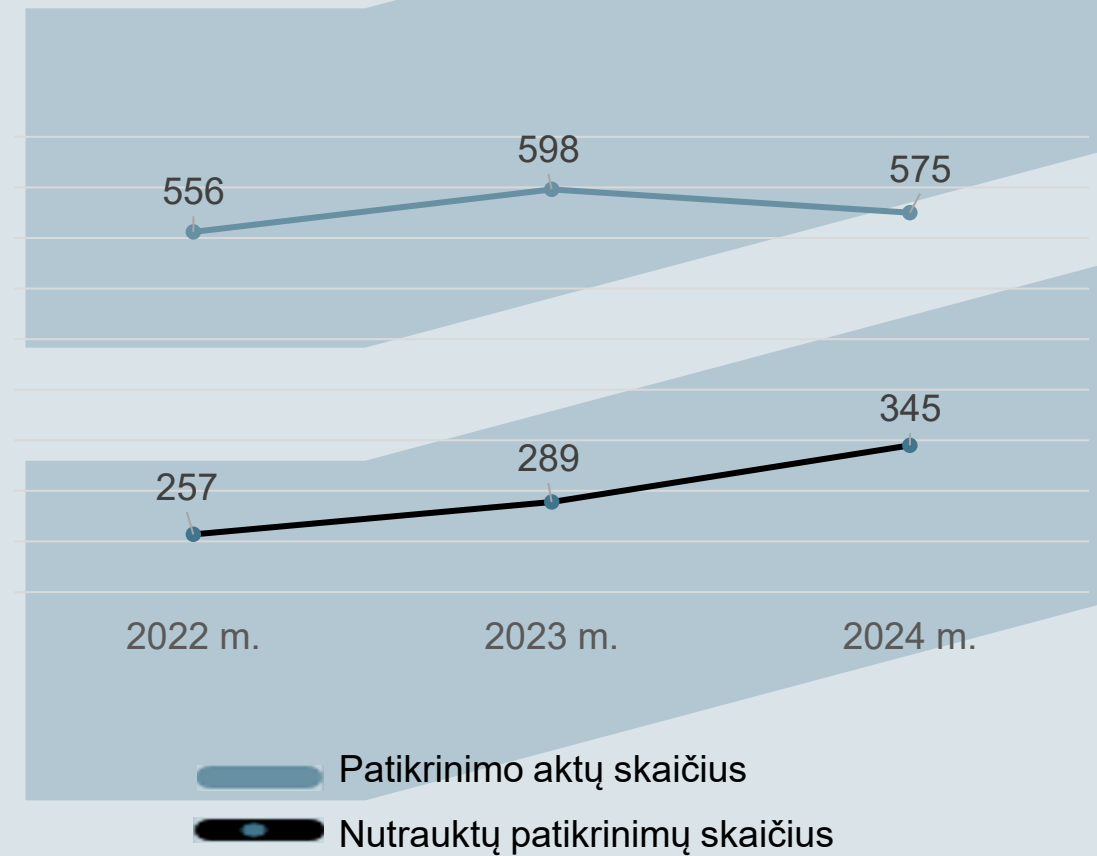
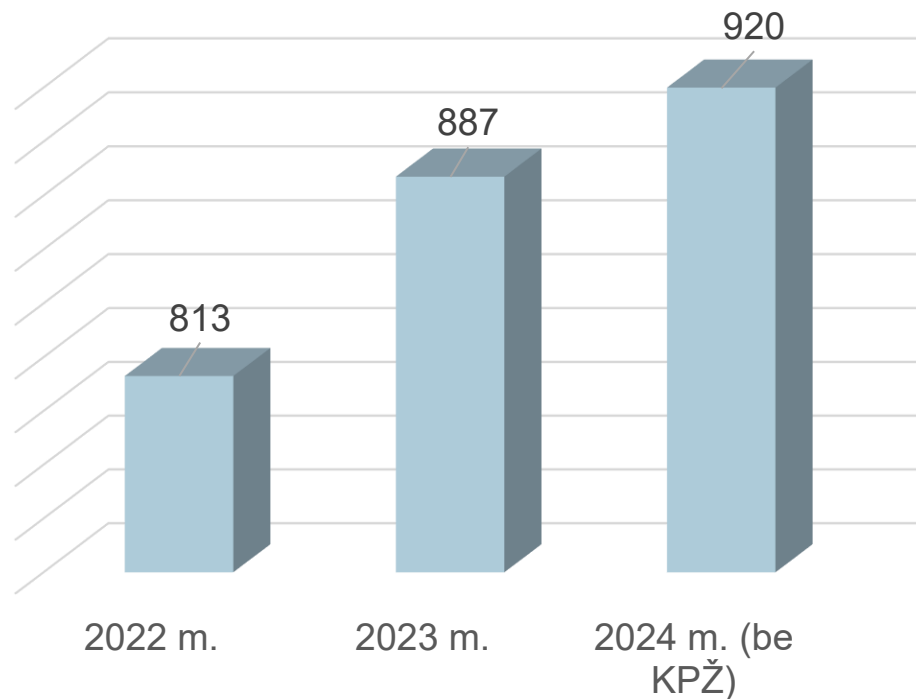


\*Teritorijų planavimo, statybos ir žemės naudojimo valstybinės priežiūros įstatymas

\*\*Teritorijos planavimo sąlygų išdavimo teisėtumo ir teritorijų planavimo dokumentų atitikties teritorijų planavimą reglamentuojantiems teisės aktams tikrinimo tvarkos aprašas

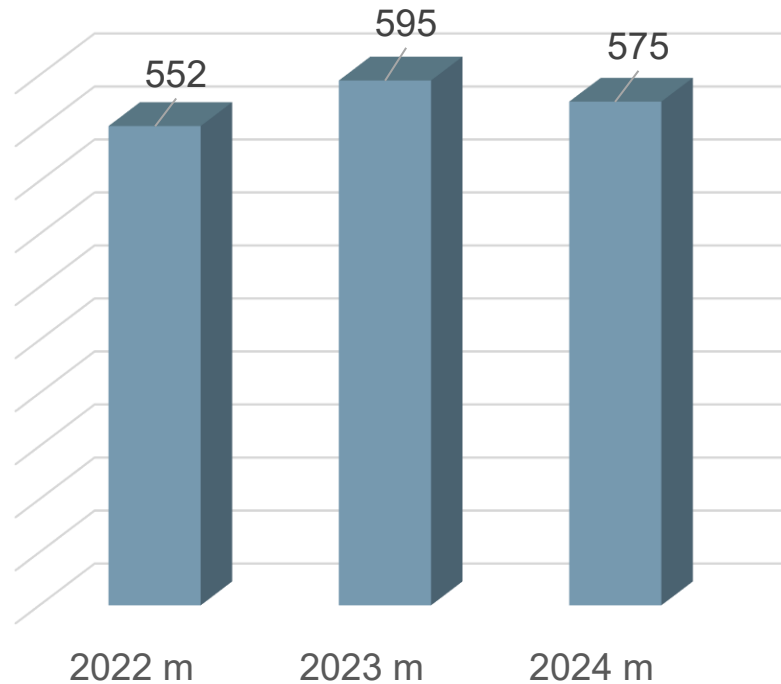
# PATIKRINIMŲ REZULTATAI

Bendras atliktų patikrinimų skaičius



# Patikrinimų rezultatai

Išduotų patikrinimo aktų sk.



2024 m. išduoti 9 patikrinimo aktai su neigiama išvada. Nustatyti pažeidimai:



DP parengti neurbanizuotose teritorijose



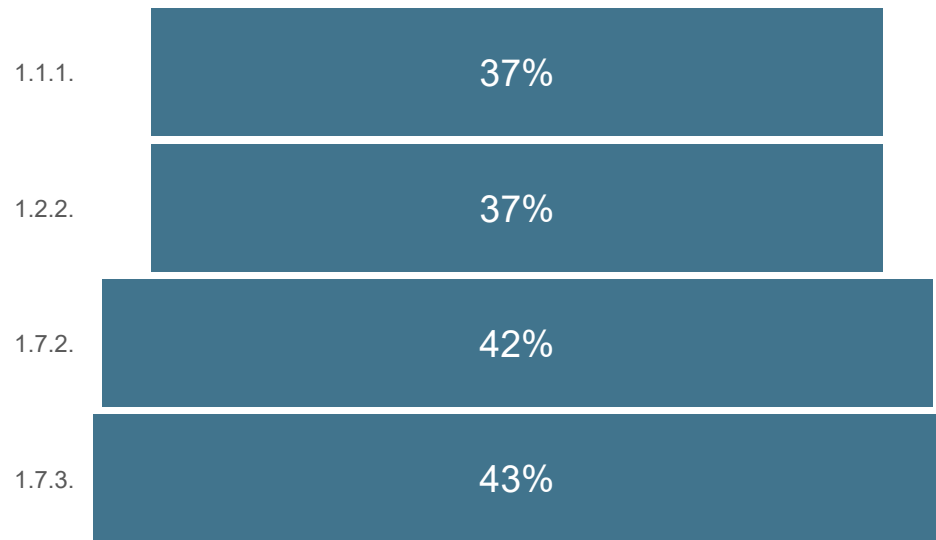
DP sprendiniai pažeidžia aukštesnio lygmens TPD



DP parengti teritorijoje, kur galioja vietovės lygmens BP M 1:2 000 (su DP reglamentais)

# Trūkumai: parengiamasis etapas

## Neatliktos parengiamojo etapo viešinimo procedūros:

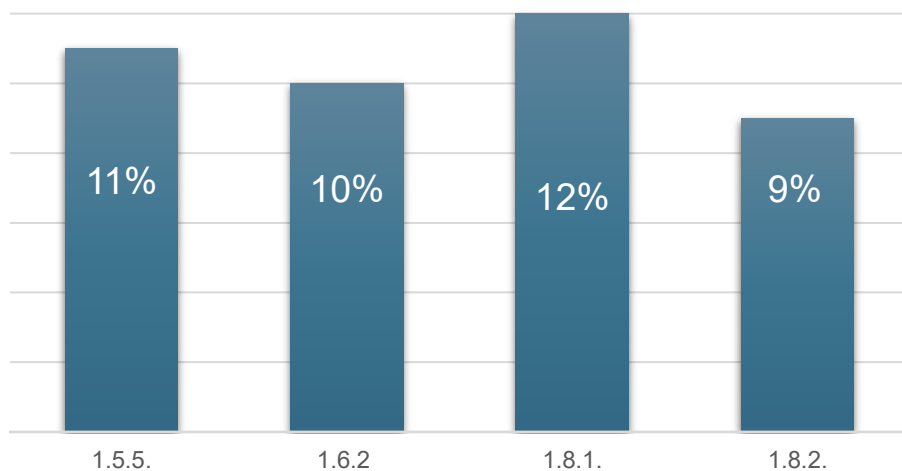


## Neatliktos parengiamojo etapo viešinimo procedūros - mažareikšmiai trūkumai!

- 37 proc.** nepateikta informacija apie sprendimo dėl teritorijų planavimo pradžios ir planavimo tikslų projekto paskelbimą visuomenės informavimo priemonėse (1.1.1)
- 37 proc.** nepateikta informacija apie sprendimo dėl teritorijų planavimo pradžios ir planavimo tikslų paskelbimą visuomenės informavimo priemonėse (1.2.2)
- 42 proc.** nepateikta informacija apie teritorijų planavimo pradžios paskelbimą teisės aktuose nurodytose visuomenės informavimo priemonėse (1.7.2)
- 43 proc.** nepateikta informacija apie kaimyninių žemės sklypų valdytojų ir naudotojų informavimą apie planavimo pradžią (1.7.3)

# Trūkumai: parengiamasis etapas

## Kiti trūkumai parengiamajame etape:

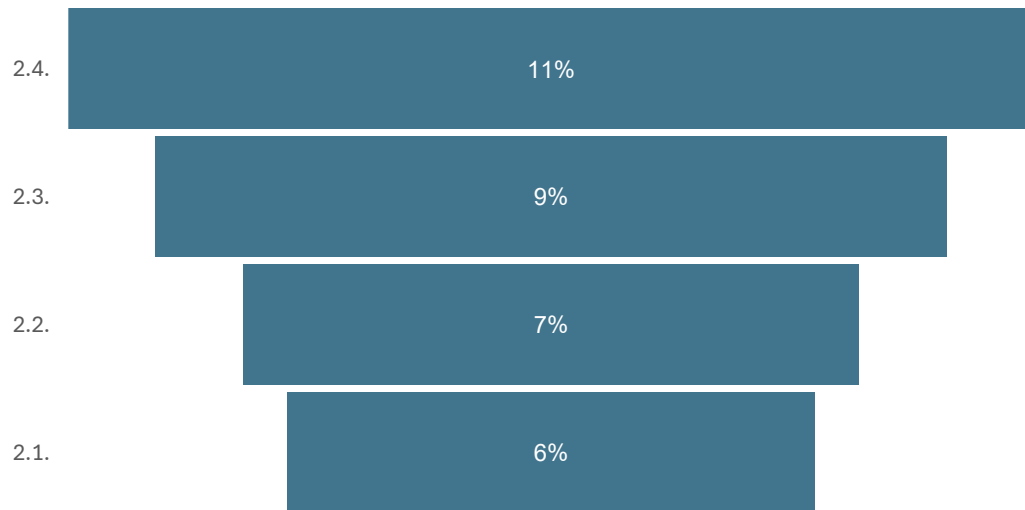


- 11 proc.** nenurodyta nagrinėjama teritorija, kai ji privaloma (1.5.5)
- 10 proc.** nesikreipta į visas privalomas institucijas dėl planavimo sąlygų išdavimo (1.6.2)
- 12 proc.** nepateikti dokumentai, patvirtinantys rengėjo teisę rengti atitinkamą TPD (1.8.1)
- 9 proc.** nepateikti dokumentai, patvirtinantys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

# Trūkumai: rengimo etapas



## Esamos būklės analizės trūkumai



2.3. parengti ne pilnos apimties esamos brėžiniai

2.2. parengtas neišsamus esamos būklės įvertinimo aiškinamasis raštas

2.1. neatlikti esamos būklės vertinimai, kurie numatyti planavimo darbų programoje



### Esamos būklės aiškinamajame rašte nepateikiama:

nagrinėjamos teritorijos vertinimas

informacija apie galiojančius aukštesnio bei to paties lygmens TPD

išsami planavimo darbų programoje nurodytos esamos būklės vertinimo objektų analizė



### Esamos būklės brėžinyje nepažymima:

nagrinėjama teritorija

sklypų ribos, sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir žemės naudojimo būdai

specialiosios žemės naudojimo sąlygos



### Kiti trūkumai:

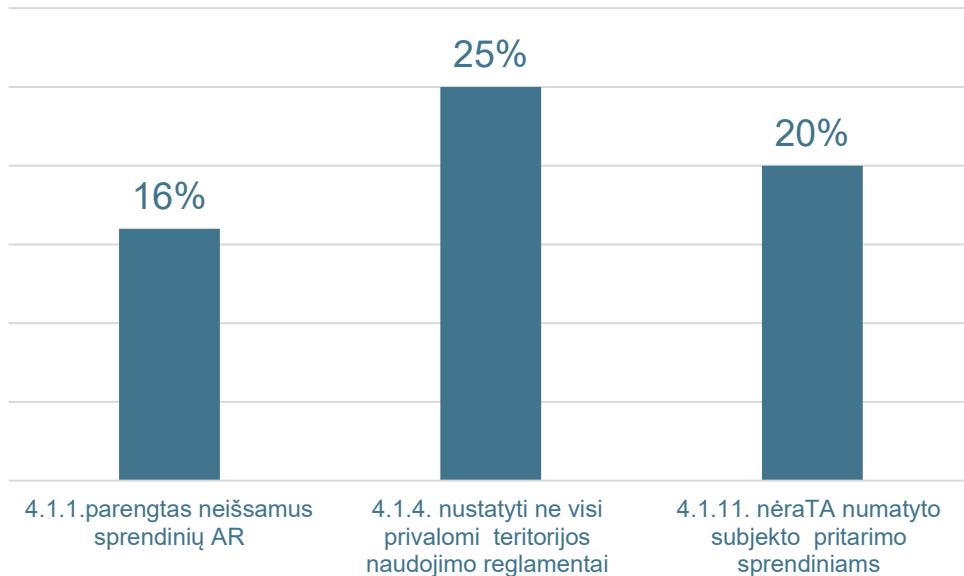
nepateikiamas/pateikiamas nesuderintas topografinis pagrindas







nepateikiami Nekilnojamo turto kadastro duomenys (sklypų planai)

nepateikiami Gyventojų registro, JAR duomenys

# Trūkumai: rengimo etapas

## Sprendinių konkretizavimo trūkumai

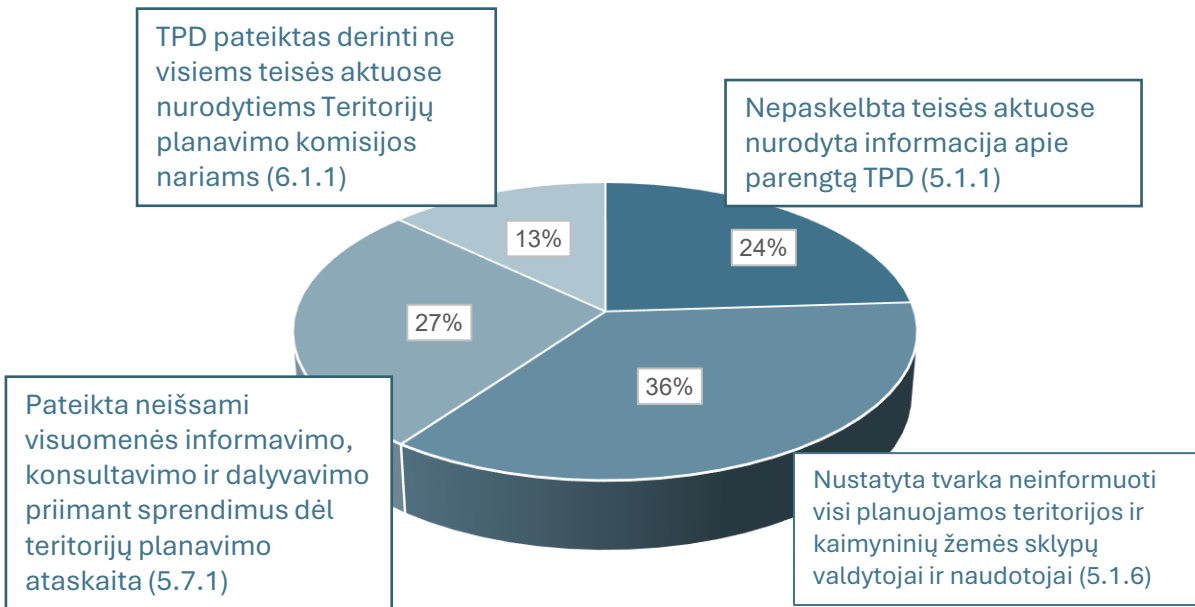


-  nustatomi ne visi/nenustatomi Reglamento\* reikalavimai
-  nenustatomi planavimo darbų programoje numatyti papildomi Reglamento reikalavimai
-  neteisingai pavaizduojami grafiškai ir aprašomi sprendiniai, kai žemės sklypui suplanuojami keli naudojimo būdai
-  sklypui nustatant kelis naudojimo būdus, nenustatomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai atskiroms reglamentinėms zonoms (sklypo dalims)
-  nurodytos statinių paskirtys neatitinka numatyto žemės naudojimo būdo
-  sprendiniai neatitinka STR reikalavimų, sprendiniuose nenurodomi atstumai
-  skirtingi rastriniai ir vektoriniai sprendiniai, netvarkingi vektoriniai sprendiniai (persidengiantys, sudubliuoti)
-  nepateikiama informacija apie sprendinių atitiktį aukštesnio lygmens TPD, bei suderinamumą to paties lygmens TP
-  nepateikiamas savivaldybės vyriausiojo architekto pritarimas sprendinių konkretizavimo stadijos sprendiniams

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

# Trūkumai: baigiamasis etapas

## Viešinimo ir derinimo stadijų trūkumai



### Viešinimo procedūrų trūkumai:

Nepateikiama informacija apie parengiamajame etape atliktas procedūras

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

Ataskaitos prieduose nepateikiami informacijos pateikimą visuomenės informavimo priemonėse įrodantys dokumentai

Neatliekamos papildomos viešinimo procedūros po viešo svarstymo pakeitus TPD sprendinius.

### Derinimo procedūrų trūkumai:

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

Teritorijų planavimo komisijos nariai pateikia derinimus su pastabomis

Pakeitus TPD sprendinius pagal derinančių institucijų pastabas neatliekamos papildomos viešinimo procedūros

## Kiti trūkumai:

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



# Kokie tolimesni Inspekcijos veiksmai?

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

▶ Klausimynų pildymas elektroniniu būdu (susiejimas su tikrinamo objekto vieta, standartizuoti klaidų aprašymai, duomenų įvedimo kontrolė);

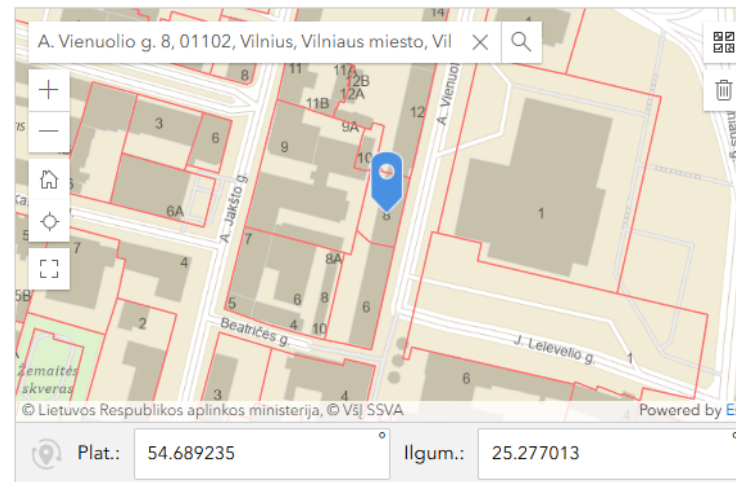
▶ Duomenų apie patikrintus TPD ir nustatytus trūkumus kaupimas vieningoje duomenų bazėje (pradedami kaupti istoriniai duomenys);

▶ Efektyvi sukauptų duomenų analizė įvairiais pjūviais;

▶ TPD patikrinimo rezultatų ir duomenų analizės viešinimas (švieslentėse) ir bendradarbiavimas su TP proceso dalyviais.

## Detaliojo plano tikrinimo klausimynas

### TPD rengimo vieta\*



### 1. Parengiamasis etapas

1.1. Sprendimo dėl teritorijų planavimo pradžios ir planavimo tikslų projektas:

1.1.1. ar sprendimo projektas paskelbtas teisės aktų nustatyta tvarka?

\*

Sprendimo projektas skelbiamas pagal

[TPĮ 31 str. 4 d.](#) ir [Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimanant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų \(toliau – Nuostatai\) 3 p.](#)

Taip

Ne!

100 km

---

# AČIŲ UŽ DĖMESĮ

---



VALSTYBINĖ TERITORIJŲ  
PLANAVIMO IR STATYBOS  
INSPEKCIJA