

2026 m. rugsėjo 24 d.

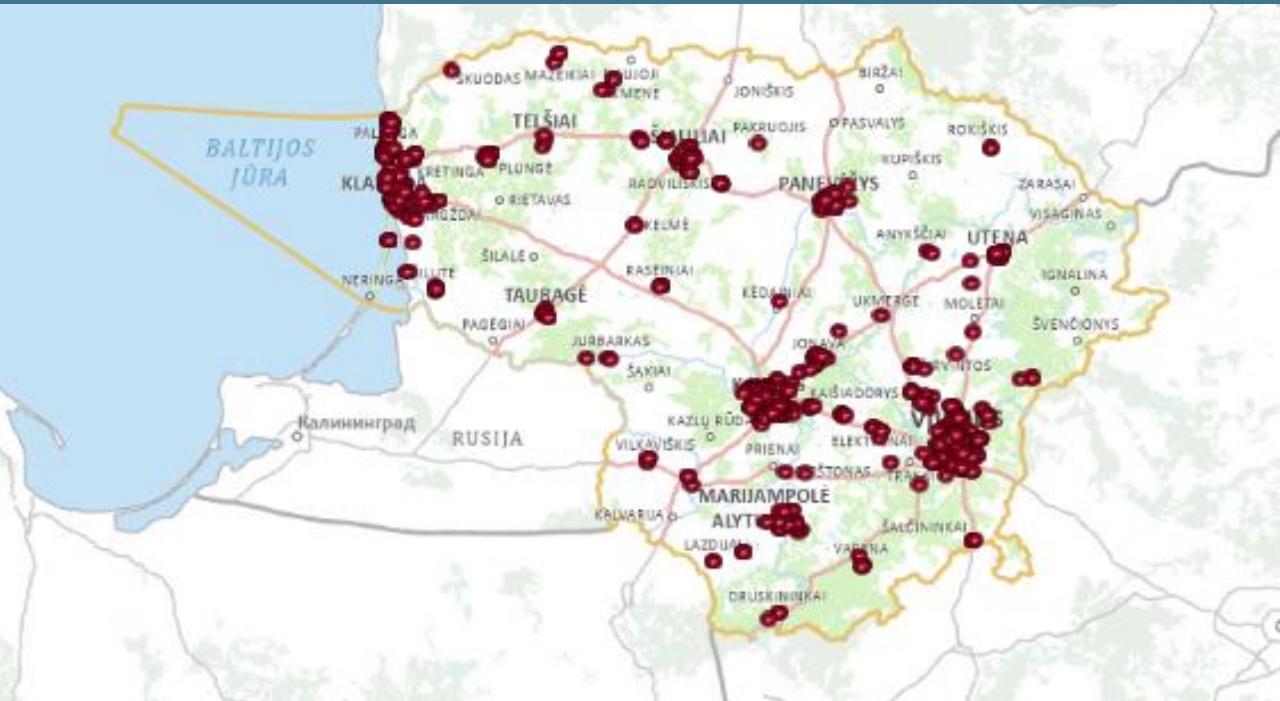
# „IŠVENKIME KLAIDŲ, KOL JOS NETAPO DIDELĖMIS PROBLEMOMIS“



VALSTYBINĖ TERITORIJŲ  
PLANAVIMO IR STATYBOS  
INSPEKCIJA

# TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ TIKRINIMO ĮRANKIS

## TIKRINAME, KAUPIAME, ANALIZUOJAME



### 01 | STANDARTIZUOTAS TIKRINIMAS

Patikrinimas susiejamas su konkrečia objekto vieta  
Standartizuojamas trūkumų aprašymas  
Užtikrinama duomenų įvedimo kontrolė

### 02 | VIENINGI DUOMENYS

Kaupiami TPD patikrinimų rezultatai ir nustatyti trūkumai  
Formuojama istorinių duomenų bazė  
Užtikrinamas duomenų vientisumas ir prieinamumas

### 03 | DUOMENŲ ANALIZĖ

Duomenys analizuojami įvairiais pjūviais  
Identifikuojamos pasikartojančios problemos ir tendencijos  
Sukuriamas pagrindas duomenimis grįžtiems sprendimams

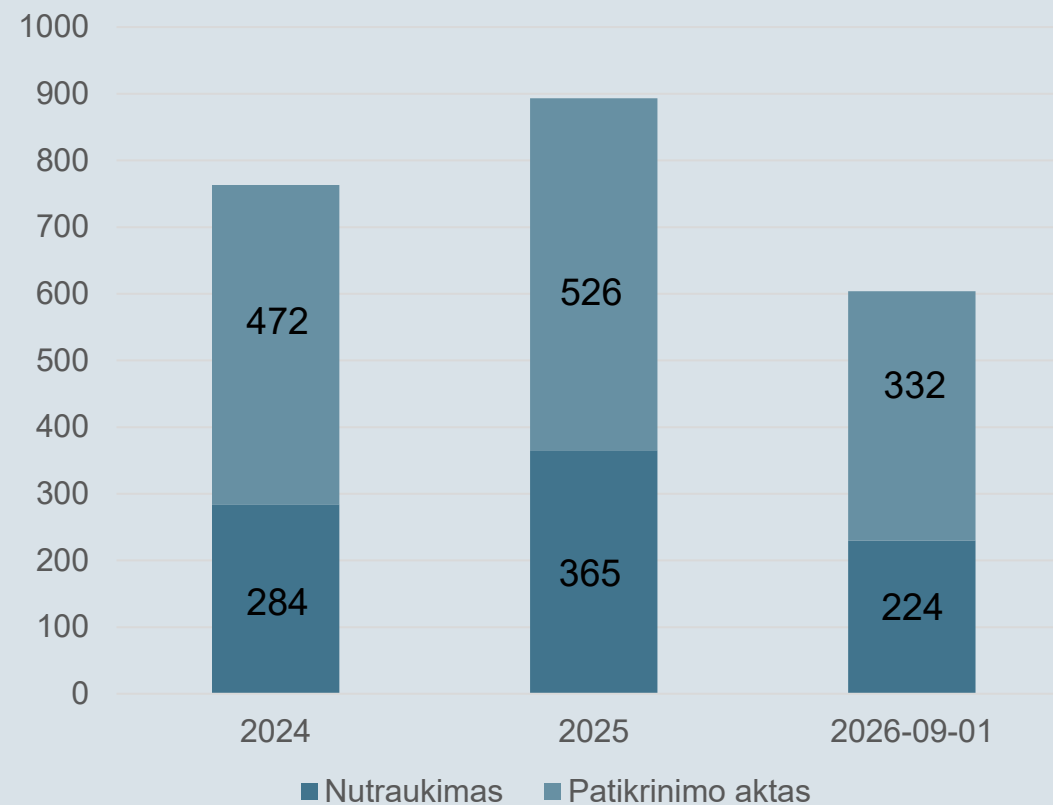
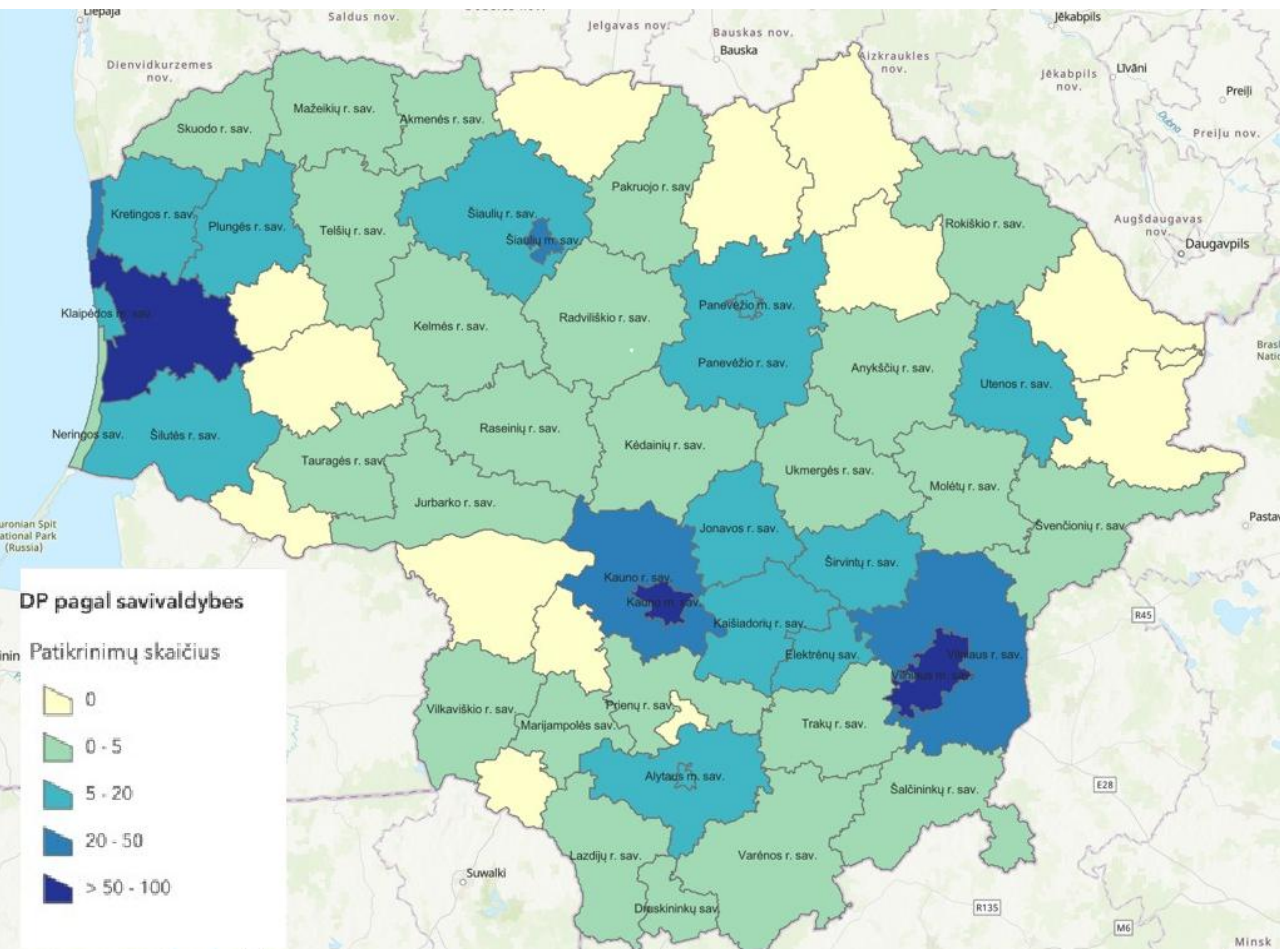
### 04 | DUOMENŲ PANAUDOJIMAS IR BENDRADARBIAVIMAS

Sukaupti duomenys sudaro pagrindą pažangesnei analizei  
Ateityje sudaromos galimybės rezultatų viešinimui švieslentėse  
Stiprinamas bendradarbiavimas su TP proceso dalyviais

# DP PATIKRINIMŲ APŽVALGA

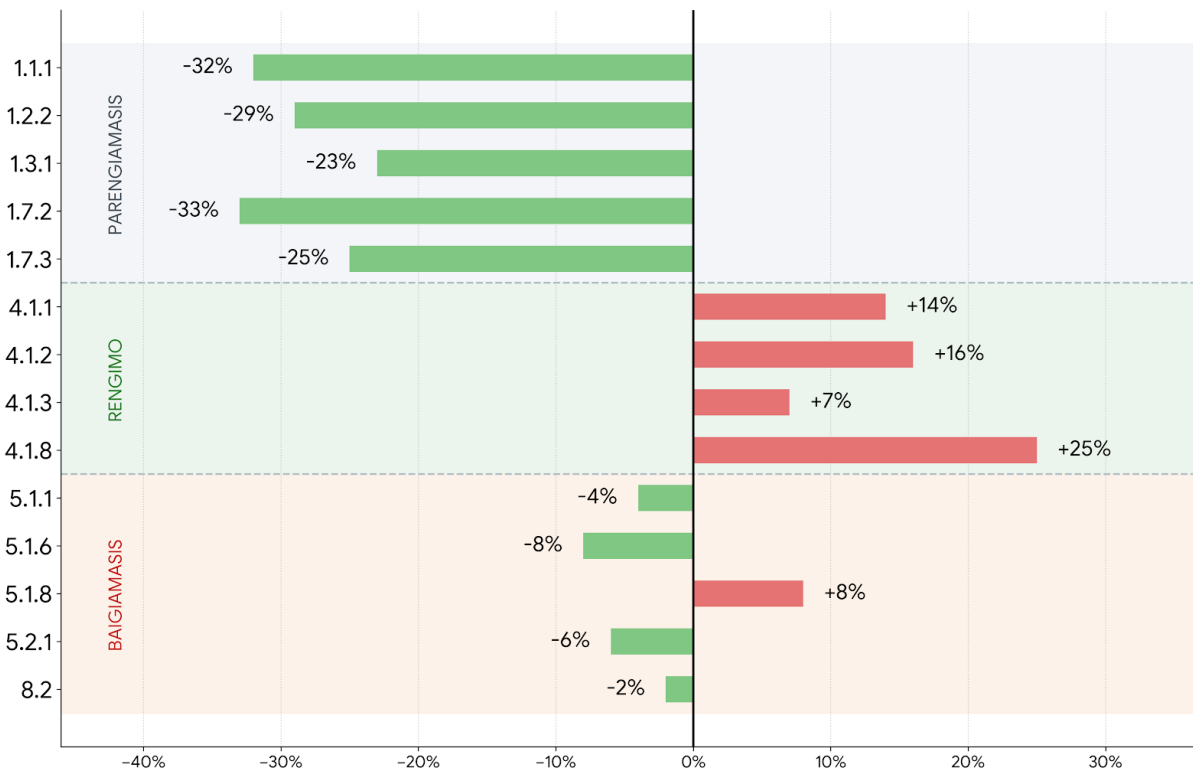
Iki 2026-09-01 Inspekcija patikrino 556 DP iš kurių 224 tikrinimas buvo nutrauktas, bei išduoti 332 patikrinimo aktai.

Atliktų DP patikrinimų skaičius 2024-2026 m.



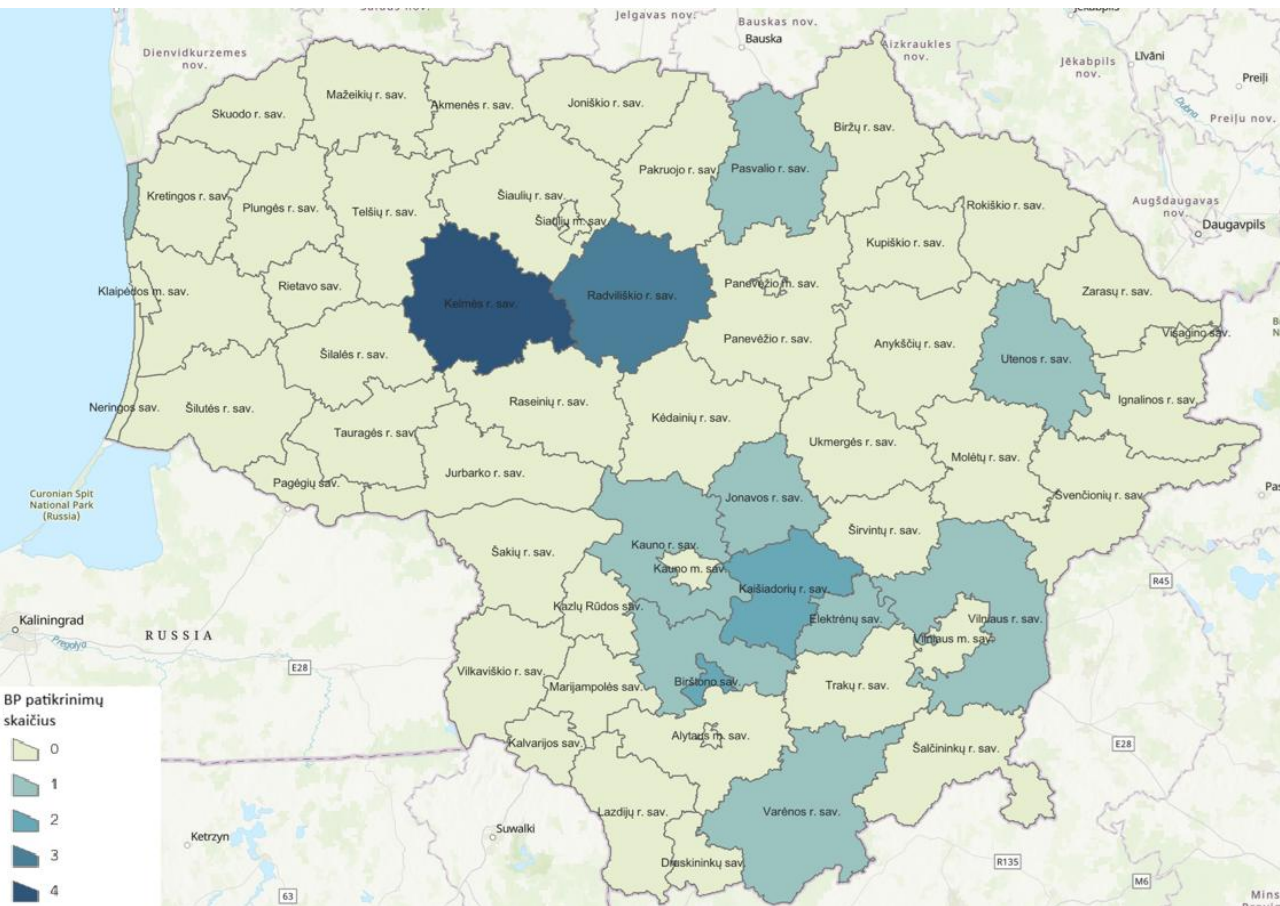
# DP NUSTATYTŲ TRŪKUMŲ PALYGINAMOJI ANALIZĖ

## 2024 ir 2026 DP tikrinimo klausimynuose dažniausiai nustatytų pažeidimų pokyčio analizė



| Eta-<br>pas   | Punkto<br>Nr. | Klausimyno punktas                                                                                                            | 2024 | 2026 | pokytis |
|---------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|---------|
| Parengiamasis | 1.1.1         | ar sprendimo projektas paskelbtas teisės aktų (toliau - TA) nustatyta tvarka?                                                 | 37%  | 5%   | -32%    |
|               | 1.2.2         | ar sprendimas paskelbtas TA nustatyta tvarka?                                                                                 | 37%  | 8%   | -29%    |
|               | 1.3.1         | ar nustatyta tvarka paskelbta teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis?                                              | 43%  | 20%  | -23%    |
|               | 1.7.2         | ar informacija apie teritorijų planavimo pradžią paskelbta TA nurodytose visuomenės informavimo priemonėse?                   | 42%  | 9%   | -33%    |
|               | 1.7.3         | ar nustatyta tvarka informuoti visi planuojamos teritorijos ir kaimyninių žemės sklypų valdytojai ir naudotojai?              | 43%  | 18%  | -25%    |
|               | 4.1.1         | ar parengtas išsamus sprendinių aiškinamasis raštas                                                                           | 16%  | 30%  | +14%    |
| Rengimo       | 4.1.2         | ar parengtas nustatytos apimties pagrindinis brėžinys ir pagal poreikį kiti brėžiniai?                                        | 7%   | 23%  | +16%    |
|               | 4.1.3         | ar nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai pagal TPĮ                                                                      | 25%  | 32%  | +7%     |
|               | 4.1.4         | ir KT reikalavimus?                                                                                                           |      |      |         |
|               | 4.1.8         | ar parengti TDP sprendiniai atitinka TPD rengimą reglamentuojančių teisės aktų** reikalavimus?                                | 0%   | 25%  | +25%    |
| Baigiamasis   | 5.1.1         | ar paskelbta TA nurodyta informacija apie parengtą TPD?                                                                       | 24%  | 20%  | -4%     |
|               | 5.1.6         | ar nustatyta tvarka informuoti visi planuojamos teritorijos ir kaimyninių žemės sklypų valdytojai ir naudotojai?              | 37%  | 29%  | -8%     |
|               | 5.1.8         | ar atliktas papildomas viešinimas, kai tai privaloma                                                                          | 11%  | 19%  | +8%     |
|               | 5.2.1         | ar pateikta išsami visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo ataskaita? | 27%  | 21%  | -6%     |
|               | 5.7.1         |                                                                                                                               |      |      |         |
|               | 8.2           | kiti nustatyti trūkumai dėl kurių patikrinimas nutraukiamas?                                                                  | 54%  | 52%  | -2%     |
|               | 7.3           |                                                                                                                               |      |      |         |

## BP PATIKRINIMŲ APŽVALGA



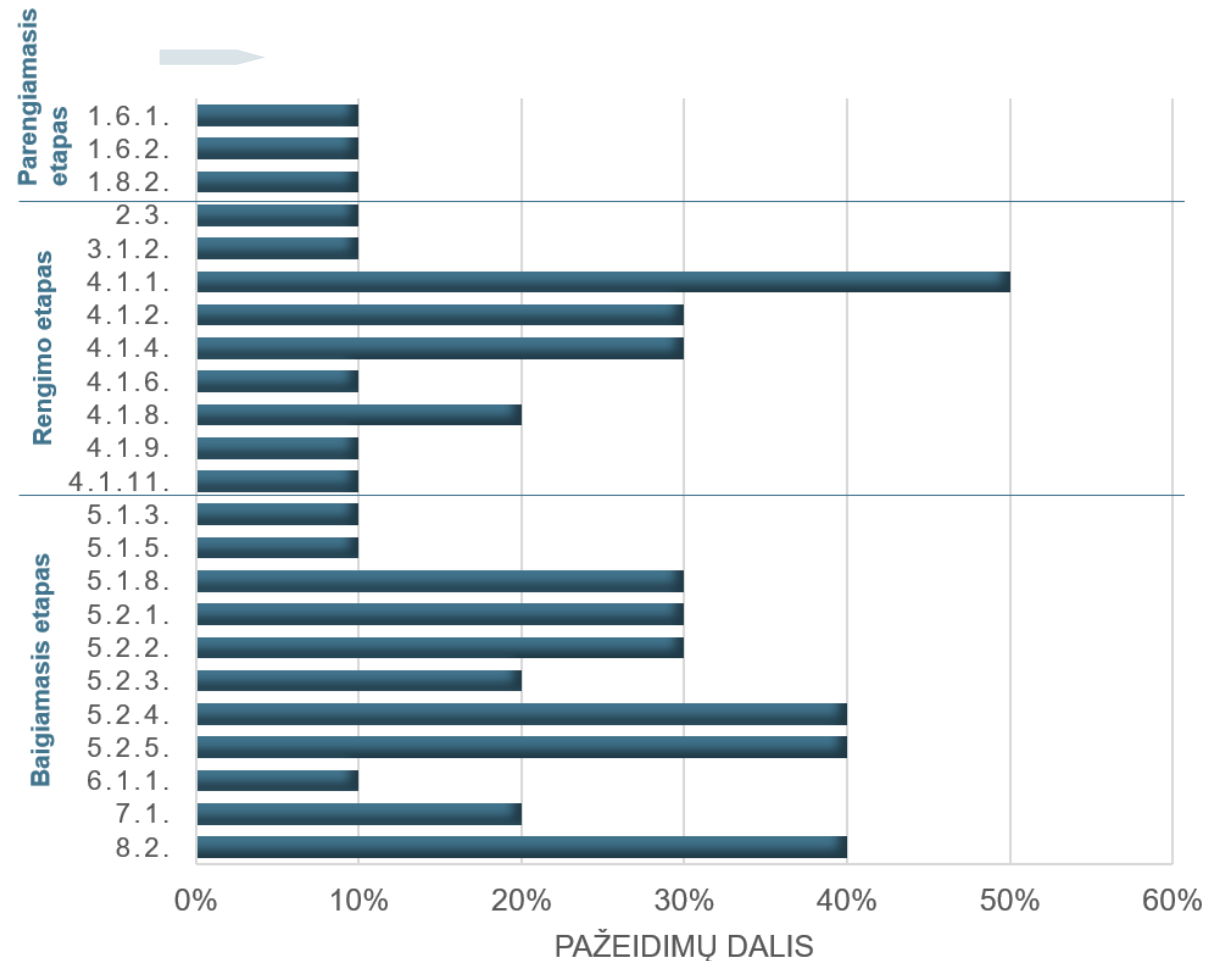
Iki 2026-09-01  
Inspekcija  
patikrino 21 BP

- savivaldybės lygmens – 8
- vietovės lygmens – 13

Gauta 30  
prašymų  
patikrinti BP

- išduoti patikrinimo aktai – 19
- patikrinimas nutrauktas – 11

# BP NUSTATYTŲ TRŪKUMŲ ANALIZĖ



| Eta-<br>pas        | Punkto<br>Nr. | Klausimyno punktas                                                                                                                                              |
|--------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Parengia-<br>masis | 1.6.1.        | ar teisės aktų nustatyta tvarka išduotos planavimo sąlygos yra galiojančios?                                                                                    |
|                    | 1.6.2.        | ar kreiptasi į visas privalomas institucijas?                                                                                                                   |
|                    | 1.8.2.        | ar vadovas turi teisę vadovauti TPD rengimui?                                                                                                                   |
| Rengimo            | 2.3.          | ar parengti nustatytos apimties ir reikalavimų esamos būklės, inžinerinės infrastruktūros, pagal poreikį ir kiti brėžiniai?                                     |
|                    | 3.1.2.        | ar koncepcijai raštu pritarė teisės aktuose nurodytas subjektas, jei koncepcija rengiama?                                                                       |
|                    | 4.1.1.        | ar parengtas išsamus sprendinių aiškinamasis raštas?                                                                                                            |
|                    | 4.1.2.        | ar parengtas nustatytos apimties ir reikalavimų pagrindinis ir pagal poreikį kiti brėžiniai?                                                                    |
|                    | 4.1.4.        | ar nustatyti teritorijos naudojimo privalomieji reikalavimai ir teritorijos naudojimo reglamentai pagal TPĮ ir Kompleksinio TPD rengimo taisyklių reikalavimus? |
|                    | 4.1.6.        | ar pateikta išsami informacija dėl TPD sprendinių atitikties to paties lygmens TPD?                                                                             |
|                    | 4.1.8.        | ar parengti TDP sprendiniai atitinka TPD rengimą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimus?                                                                    |
|                    | 4.1.9.        | ar parengti TPD sprendiniai atitinka nustatytus TPD uždavinius?                                                                                                 |
|                    | 4.1.11.       | ar sprendiniams raštu pritarė teisės aktuose nurodytas subjektas?                                                                                               |
| Baigiamasis        | 5.1.3.        | ar parengto TPD sprendiniai paskelbti teisės aktuose nurodytose visuomenės informavimo priemonėse?                                                              |
|                    | 5.1.5.        | ar parengto TPD viešai ekspozicijai skirtas teisės aktuose nustatytas terminas?                                                                                 |
|                    | 5.1.8.        | ar atliktas papildomas viešinimas, kai tai privaloma?                                                                                                           |
|                    | 5.2.1.        | ar pateikta išsami visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančios sprendimus dėl teritorijų planavimo ataskaita?                                |
|                    | 5.2.2.        | ar pridėtas viešo svarstymo dalyvių sąrašas?                                                                                                                    |
|                    | 5.2.3.        | ar pridėtas viešo svarstymo protokolai?                                                                                                                         |
|                    | 5.2.4.        | ar pateiktos visų viešinimo ataskaitoje nurodytų gautų pasiūlymų kopijos?                                                                                       |
|                    | 5.2.5.        | ar pateiktos planavimo organizatoriaus atsakymų į pasiūlymus kopijos?                                                                                           |
|                    | 6.1.1.        | ar TPD pateiktas derinti visoms teisės aktuose nurodytoms institucijoms (įskaitant institucijas, turėjusias išduoti planavimo sąlygas)?                         |
|                    | 7.1.          | ar TPD sudėtis atitinka teisės aktų nustatytus reikalavimus?                                                                                                    |
|                    | 8.2.          | kiti nustatyti trūkumai dėl kurių patikrinimas nutraukiamas?                                                                                                    |

# PLANAVIMO ORGANIZATORIUS



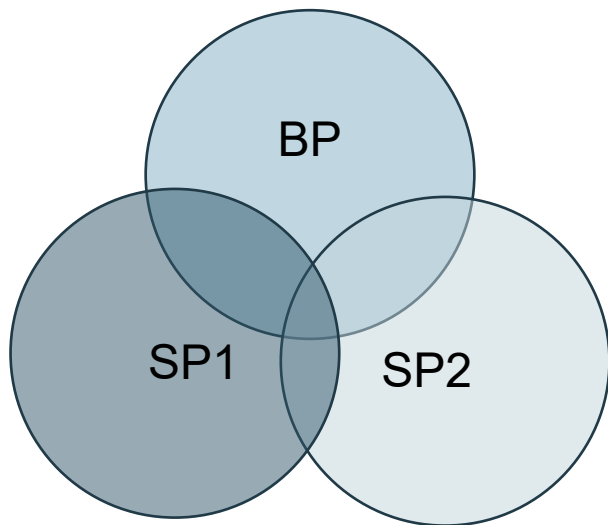
# SPRENDIMĄ PRIIMANTIS SUBJEKTAS

| Teritorijų planavimo dokumento rūšis | Planavimo organizatorius                 | Sprendimą dėl rengimo pradžios ir planavimo tikslų priimančias subjektas | Teisinis pagrindas                 |
|--------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| DP rengimas                          | Savivaldybės administracijos direktorius | Meras ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius           | TPĮ 24 str. 5 d., Taisyklių 249 p. |
| DP keitimas                          |                                          | Meras ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius           | Taisyklių 313 p.                   |
| DP koregavimas                       |                                          | Savivaldybės administracijos direktorius                                 | TPĮ 28 str. 2 d., Taisyklių 316 p. |
| Savivaldybės dalies BP rengimas      |                                          | Savivaldybės taryba                                                      | TPĮ 24 str. 4 d., Taisyklių 156 p. |
| Savivaldybės dalies BP keitimas      |                                          | Savivaldybės taryba                                                      | TPĮ 28 str. 1 d., Taisyklių 223 p. |
| Savivaldybės dalies BP koregavimas   |                                          | Savivaldybės administracijos direktorius*                                | TPĮ 28 str. 2 d., Taisyklių 228 p. |
| Savivaldybių BP rengimas             |                                          | Savivaldybės taryba                                                      | TPĮ 24 str. 4 d., Taisyklių 71 p.  |
| Savivaldybių BP keitimas             |                                          | Savivaldybės taryba                                                      | TPĮ 28 str. 1 d., Taisyklių 132 p. |
| Savivaldybių BP koregavimas          |                                          | Savivaldybės administracijos direktorius**                               | TPĮ 28 str. 2 d., Taisyklių 136 p. |

## SP INTEGRAVIMAS Į BP



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



SP1, SP2 galioja kaip atskiras TPD



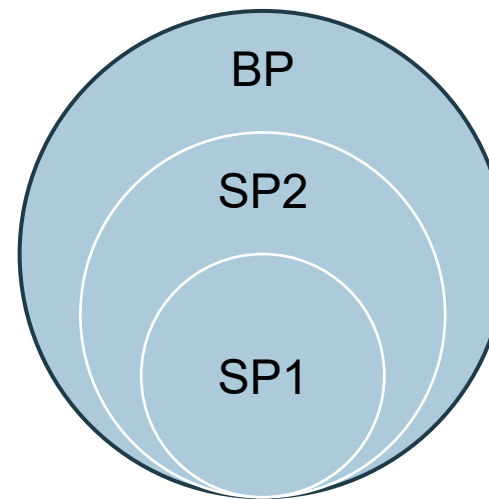
SP sprendinių keitimui koreguojamas/keičiamas SP1, SP2



Taikoma SP keitimo ir koregavimo tvarka

## SP – BP SUDĖTINĖ DALIS

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



SP1 ir SP2 galioja kaip BP dalis



SP sprendinių keitimui, koreguojamas/keičiamas savivaldybės BP.



Taikoma BP keitimo ir koregavimo tvarka

# SKIRTUMAS TARP VIETOVĖS LYGMENS SP KOREGAVIMO PRIPAŽINTO BP SUDĖTINĖ DALIMI

## Vietovės lygmens SP – pripažintas BP sudėtinė dalis



## Vietovės lygmens SP – nepripažintas BP sudėtinė dalimi



# KOMPLEKSNIO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIO KEITIMAS AR PAPILDOMO SPRENDINIO NUSTATYMAS, RENGIANČI KOREGAVIMĄ PAGAL TPĮ 28 STRAIPSNIO 6 DALĮ IR KT 321.2.1 P.

Koreguojamo TPD planavimo darbų programoje nurodomi nustatomi ar keičiami galiojančiame TPD nustatyti reglamentai

Nėra keičiamas TPĮ 18 str. 1 d. 1 – 4 p. nustatytas reglamentas

Tik nustatomas ar keičiamas TPD sprendinys turi atitikti aukštesnio lygmens TPD sprendinius

Yra keičiamas bent vienas TPĮ 18 str. 1 d. 1 – 4 p. nustatytas reglamentas

Visi TPĮ 18 str. 1 d. 1 – 4 p. nurodyti reglamentai turi atitikti aukštesnio lygmens TPD sprendinius

TPĮ 18 str. 1 d. 1 – 4 p. nustatytas reglamentas: 1) teritorijos naudojimo tipas, atitinkantis vietovės lygmens bendrąjį planą, jeigu jis parengtas, arba konkreči pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, konkretūs žemės naudojimo būdai; 2) leidžiamasis pastatų aukštis ir leidžiamoji pastatų aukščio altitudė nustatoma nuo Baltijos jūros vidutinio vandens paviršiaus lygio; 3) leidžiamasis žemės sklypų užstatymo tankis; 4) leidžiamasis žemės sklypų užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose).

# TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ KOREGAVIMAS PAGAL TPĮ 28 STR. 9 D.

Nuo 2025-07-01 TPĮ 28 straipsnio 9 dalis nenumato baigtinio koreguojamų sprendinių sąrašo.

➡ Galimybę koreguoti konkretų sprendinį lemia visų nustatytų sąlygų ir ribojimų atitiktis.

## NEGALIMA KEISTI

Teritorijos naudojimo tipo, pagrindinės žemės naudojimo paskirties, žemės naudojimo būdų

Leidžiamo pastatų aukščio ir pastatų aukščio altitudės

Užstatymo tankio

Užstatymo intensyvumo ar užstatymo tūrio tankio (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose)

Žemės sklypų ribų, mažinti viešųjų erdvių ploto

 Reglamentinės zonos

# ŽEMĖS NAUDOJIMO POBŪDŽIO PANAIKINIMAS PAGAL TPĮ 28 STR. 9 D.

| TEISINIO REGULIAVIMO<br>POKYTIS | PAGRINDINĖ TAISYKLĖ              | SĄLYGOS                                          |
|---------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>Iki 2014-01-01</b>           | <b>K1 / K2 / K3 panaikinimas</b> | ✓ K išlieka                                      |
| K → K1 / K2 / K3                | ↓                                | ✓ Nekeičiama pagrindinė paskirtis                |
|                                 | <b>K išlieka</b>                 | ✓ Nekeičiami TPĮ 18 str. 1 d. 1–4 p. sprendiniai |
| <b>Nuo 2014-01-01</b>           | ↓                                | ✓ Nekeičiamas užstatymo tipas                    |
| K → be K1 / K2 / K3             | <b>TPĮ 28 str. 9 d.</b>          | ✓ Nekeičiami aukščio sprendiniai                 |
|                                 | <b>gali būti taikoma</b>         | ✓ Nekeičiamos sklypų ribos                       |
|                                 |                                  | ✓ Nemažinamos viešosios erdvės                   |
|                                 |                                  | ✓ Neprieštaraujama kitiems teisės aktams         |

# BP 1: 2000 RENGIMAS IR JO ĮTAKA RENGIAMO DP AR JAU GALIOJANČIO DP PROCEDŪROMS



## KADA PRIVALOMAS SPAV?

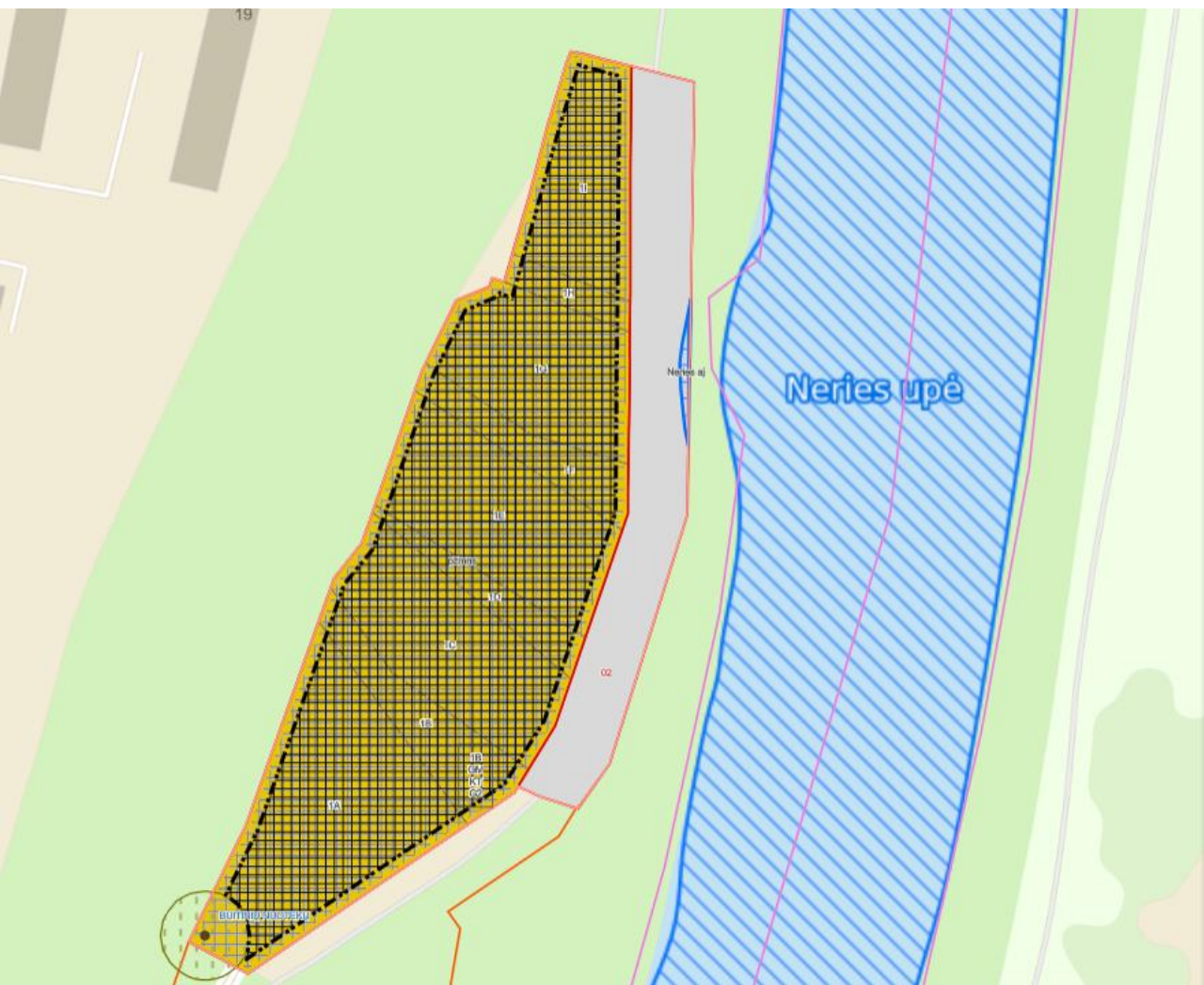


**Ypatingas dėmesys – „Natura 2000“ teritorijoms ir jų artimai aplinkai**

### TEISĖS AKTAI

- Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas
- Dėl Planų ar programų ir planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms "Natura 2000" teritorijoms reikšmingumo nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo
- Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo

# „NATURA 2000“ TERITORIJOS ARTIMA APLINKA



## KAS TAI?

**Plano ar programos įgyvendinimo vietovė:**

- tiesiogiai besiribojanti su „Natura 2000“ teritorija
- esanti netoli „Natura 2000“ teritorijos

## KOKS ATSTUMAS LAIKOMAS „NETOLI“?

**Kriterijai, kaip pamatuoti, ar teritorija yra netoli ar toli, nepateikti.**

## KĄ REKOMENDUOJA VTPSI?

**Nematuoti ir nespėlioti, ar dėl ūkinės veiklos pobūdžio ir (ar) masto „Natura 2000“ teritorija bus paveikta neigiamai.**

## KĄ DARYTI?

**Kreiptis į VSTT dėl išvados** dėl planų ar programų ir planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymo.

## TEISINIS PAGRINDAS:

*Planų ar programų ir planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymo tvarkos aprašas.*

# ASMENINIO POILSIO PASTATŲ STATYBOS GALIMYBĖS NUSTATYMAS PAGAL TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTUS

Pagal Žemės naudojimo būdų turinio aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-199, (toliau – Aprašas) 23 punktą, *Rekreacinių teritorijų naudojimo būdo turinys*– žemės sklypai, skirti ilgalaikiam (stacionariam) ar trumpalaikiam poilsiui su viešajam naudojimui skirtais poilsio paskirties pastatais, viešbučiais, sanatorijomis ir sporto aikštynais. Šio naudojimo būdo žemės sklypuose **tik teritorijų planavimo dokumentuose nustatytoje vietoje gali būti statomi asmeninio poilsio paskirties pastatai.**

| Statyba vykdoma pagal BP                                           | Statyba vykdoma pagal DP                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ✓ Numatytas žemės sklypo naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos | ✓ BP numatytas žemės sklypo naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos, tačiau nenumatytos vietos statyti asmeninio poilsio paskirties pastatus. |
| ✓ Numatytos vietos statyti asmeninio poilsio paskirties pastatus.  | ✓ DP detalizuojama BP sprendiniai, numatant asmeninio poilsio paskirties pastatų statybą.                                                       |
|                                                                    | ⊖ Jeigu BP aiškiai nustatyta, kad asmeninio poilsio pastatų statyba negalima, tokios statybos galimybės nebūtų galima nustatyti ir DP.          |

# STR 1.01.03:2017 „STATINIŲ KLASIFIKAVIMAS“ 20 P. TAIKYMAS: MONOFUNKCINIŲ IR MIŠRIŲ (POLIFUNKCINIŲ) PASTATŲ GALIMYBĖS

Kas nustatyta DP?

Vienas žemės naudojimo būdas

Keli žemės naudojimo būdai

Tik Žemės naudojimo būdų turinio apraše numatytos  
paskirties pastatai

Galimos skirtingų paskirčių patalpos

Kitos paskirties patalpos – iki 1/5 pastato ploto

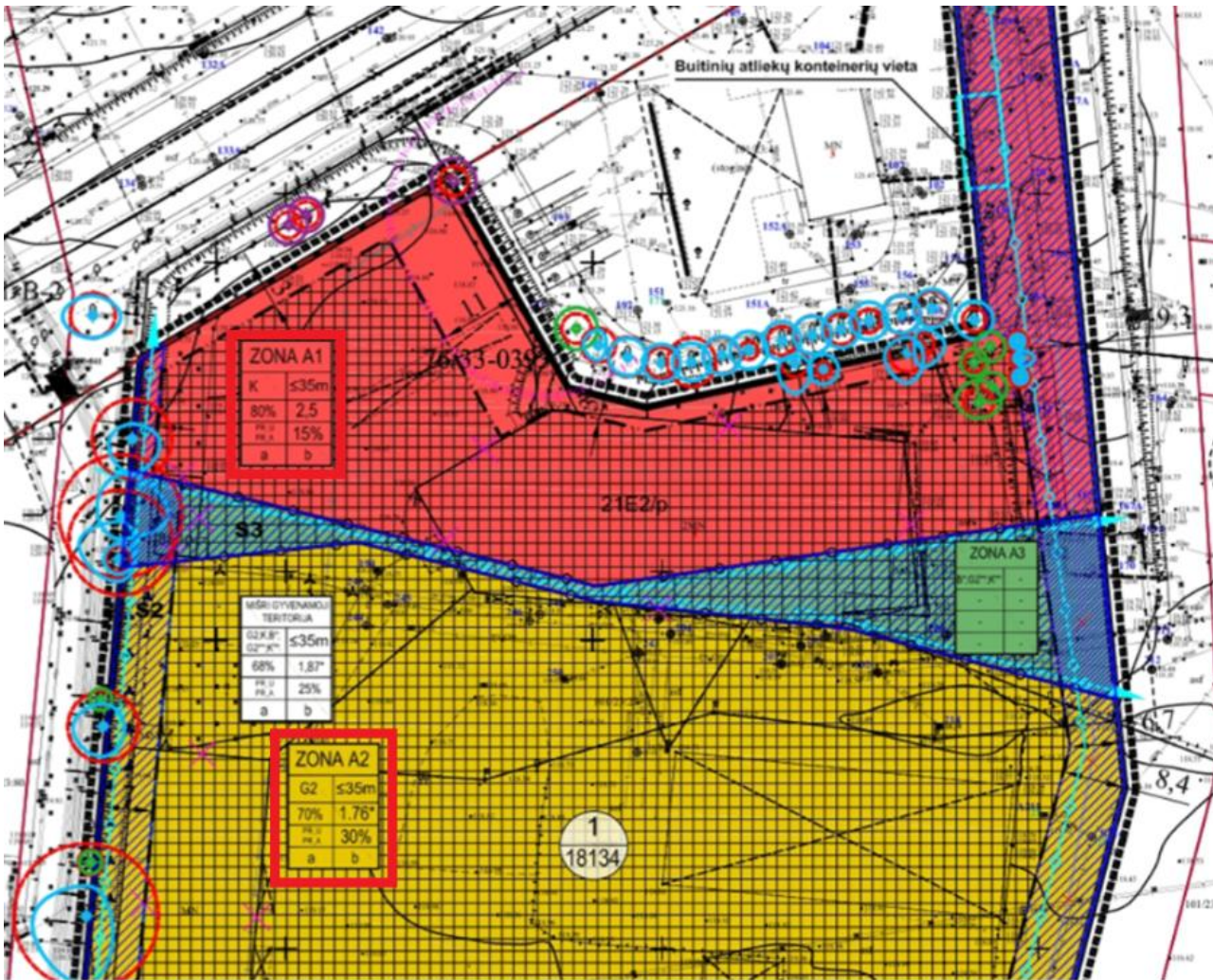
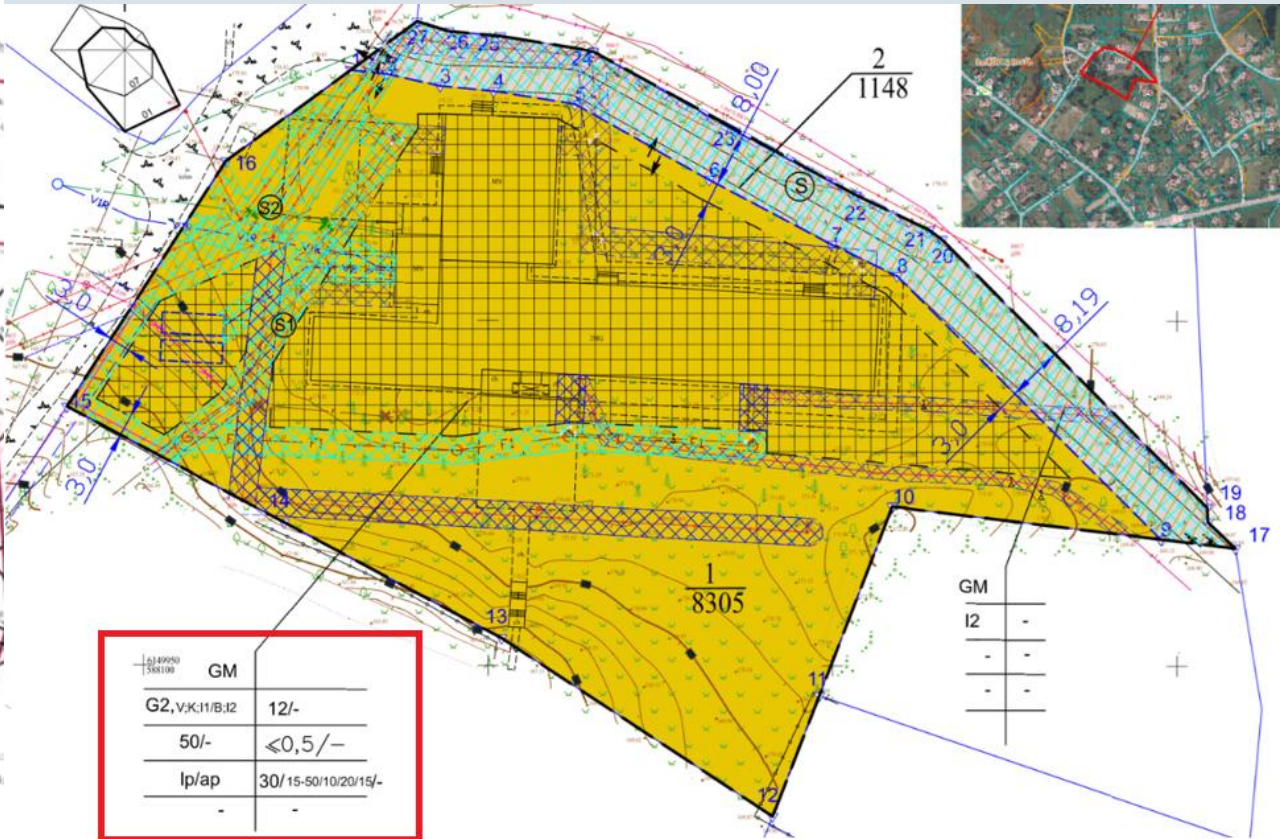
>1/5 pastato ploto galima, jei tai pagrįsta DP  
sprendiniais

## PAGRINDINĖ TAISYKLĖ

DP sprendiniai negali nustatyti pastatų paskirčių, kurios neatitinka Apraše nustatyto žemės naudojimo būdo turinio.

# MIŠRIŲ (POLIFUNKCINIŲ) PASTATŲ GALIMYBĖS

Pateikti atvejai, kai kitos paskirties patalpos sudaro daugiau kaip 1/5 pastato ploto ir kai sudaro iki 1/5 pastato ploto.



Tik monofunkciniai pastatai, kitų paskirčių grupėms priskirtinų patalpų plotas iki 1/5 pastato bendro ploto

Mišrūs (polifunkciniai) pastatai, kitų paskirčių grupėms priskirtinų patalpų plotas daugiau kaip 1/5 pastato bendro ploto

# DAUGIAU NEI VIENO NAUDOJIMO BŪDO ŽEMĖS SKLYPUI NUSTATYMO ATVEJAI

Pagal Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo, keitimo tvarkos ir sąlygų aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-09-29 nutarimu Nr. 1072, 3 punktą, **Vienam žemės sklypui gali būti nustatyti keli žemės naudojimo būdai**, jeigu tai numatyta **vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumente** ar žemės valdos projekte.

---

## VIETOVĖS LYGMENS TPD

## ŽEMĖS VALDOS PROJEKTAI

Detalusis planas (DP)

Savivaldybės dalies bendrasis planas (BP) – M  
1:2000

---

Pagal Taisyklių 297.2.1. punktą, atskiroms sklypo dalims nustatyti žemės naudojimo būdai pagrindiniame brėžinyje atskiriami skirtingų reglamentų riba ir aprašomi, nustatant leidžiamąjį pastatų aukštį ir aukščio altitudę, užstatymo tankį, intensyvumą, užstatymo tipą, statinių statybos zoną, ribą ir (ar) liniją, atskirųjų želdynų plotą, priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalį procentais bei apribojimus.

# DAUGIAU NEI VIENO NAUDOJIMO BŪDO ŽEMĖS SKLYPUI NUSTATYMO ATVEJAI

Pagal Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo, keitimo tvarkos ir sąlygų aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-09-29 nutarimu Nr. 1072, 3 punktą, **Vienam žemės sklypui gali būti nustatyti keli žemės naudojimo būdai**, jeigu tai numatyta **vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumente** ar žemės valdos projekte.

## VIETOVĖS LYGMENS TPD

Detalusis planas (DP)

## ŽEMĖS VALDOS PROJEKTAI

**!** Dėl vienam žemės sklypui nustatomų kelių žemės naudojimo būdų prašome kreiptis į Nacionalinę žemės tarnybą.

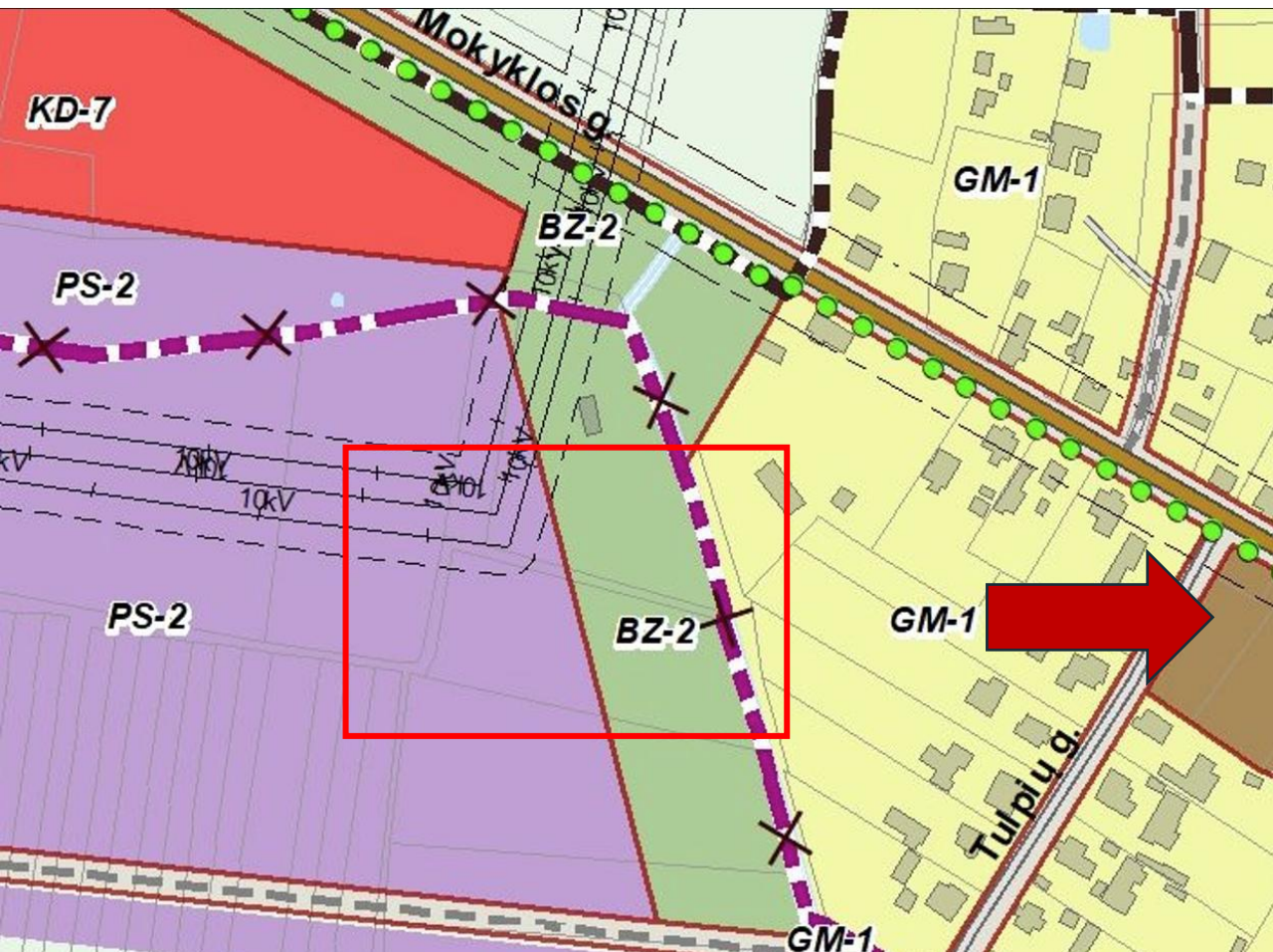
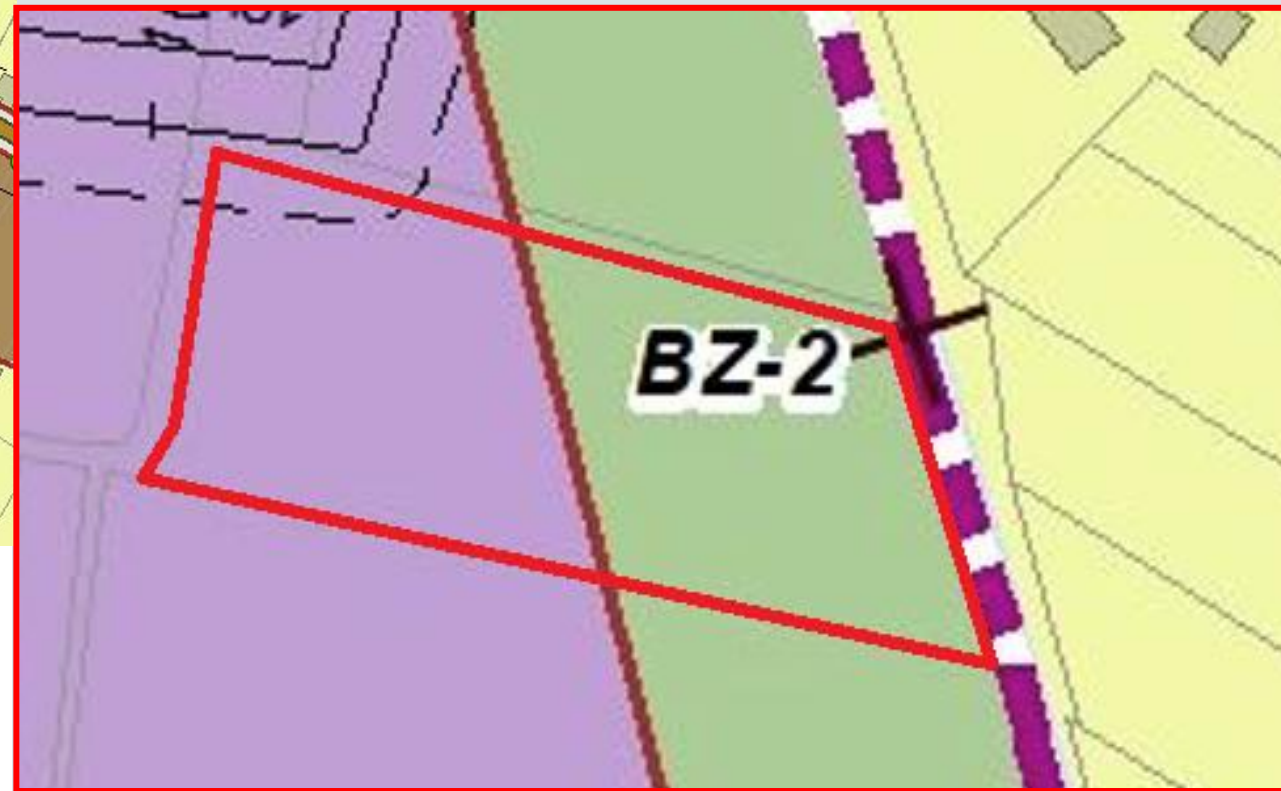
Savivaldybės dalies bendrasis planas (BP) – M  
1:2000

Pagal Taisyklių 297.2.1. punktą, atskiroms sklypo dalims nustatyti žemės naudojimo būdai pagrindiniame brėžinyje atskiriami skirtingų reglamentų riba ir aprašomi, nustatant leidžiamąjį pastatų aukštį ir aukščio altitudę, užstatymo tankį, intensyvumą, užstatymo tipą, statinių statybos zoną, ribą ir (ar) liniją, atskirųjų želdynų plotą, priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalį procentais bei apribojimus.

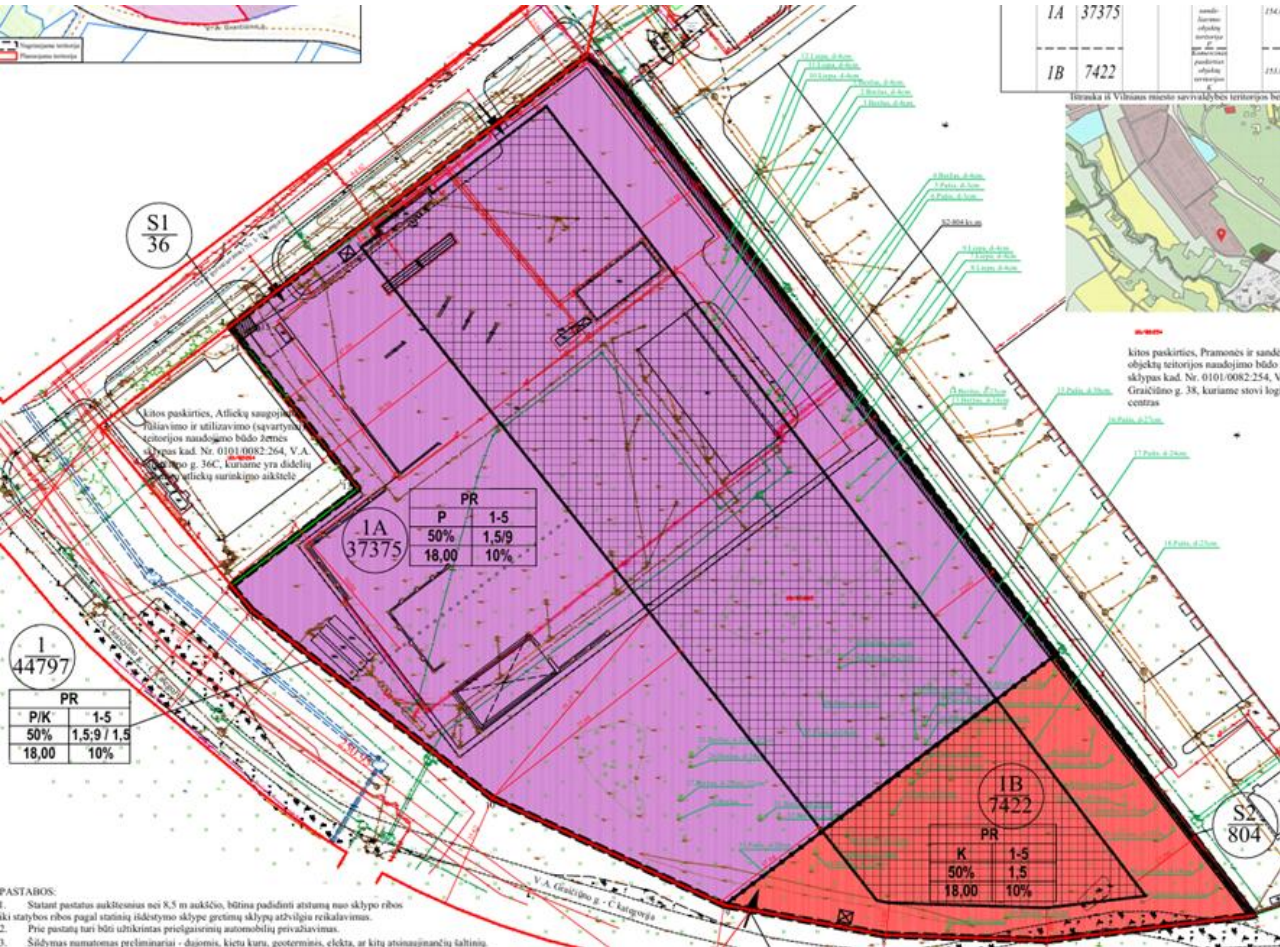
# DAUGIAU NEI VIENO NAUDOJIMO BŪDO ŽEMĖS SKLYPUI NUSTATYMO ATVEJAI



Pateiktame pavyzdyje BP planas parengtas M1:5000.  
Keli žemės sklypo naudojimo būdai gali būti  
nustatomi DP, BP 1:2000 ir žemės valdos projektais.



# DAUGIAU NEI VIENO NAUDOJIMO BŪDO ŽEMĖS SKLYPUI NUSTATYMO ATVEJAI



**Detaliojo plano sprendinių pagrindiniame brėžinyje** atskiroms sklypo dalims nustatyti žemės naudojimo būdai vienas nuo kito atskiriami skirtingų reglamentų riba ir vadovaujantis Taisyklių 297.2.1. p. nuostatomis aprašomi nustatant apribojimus bei reglamentus:

- leidžiamąjį pastatų aukštį ir leidžiamąją pastatų aukščio altitudę,
- užstatymo tankį,
- užstatymo intensyvumą,
- užstatymo tipą, statinių statybos zoną, ribą ir (ar) liniją,
- atskirųjų želdynų plotą, priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis procentais.

**Tokie sprendiniai gali būti nustatomi ir BP M1:2000.**

---

## VISUOMENĖS DALYVAVIMAS TERITORIJŲ PLANAVIME

ne formalumas, o reali galimybė dalyvauti



### Principas

Viešumas  
Skaidrumas  
Dalyvavimas



### Vieta

Viešas svarstymas mieste,  
 kuriame planuojama teritorija



### Nuotoliu

Gali būti organizuojamas nuotoliu

Informuoti → Sudaryti galimybę dalyvauti → Išgirsti

**VIEŠUMAS NETURI TAPTI FORMALUMU!**

# VIEŠINIMAS NEGALI BŪTI „SUKURTAS“ NUOTRAUKOJE

## REALUS VIEŠINIMAS:

- ✓ stendas įrengtas realioje vietoje;
- ✓ matomas ir prieinamas visuomenei;
- ✓ su aiškia ir tikslia informacija;
- ✓ atnaujinamas pagal teisės aktų reikalavimus.

## FOTOFIKSACIJA – VIEŠINIMO FAKTO ĮRODYMAS

### FOTOFIKSACIJA = DOKUMENTAS

Fotofiksacija yra viešinimo faktą pagrindžiantis dokumentas, todėl ji turi atspindėti faktinę situaciją, o ne formaliai patvirtinti procedūros atlikimą.

## PLANAVIMO ORGANIZATORIAUS ATSAKOMYBĖ

### VIEŠINIMAS – NE FORMALUMAS

Planavimo organizatorius atsako ne už tai, kad viešinimas būtų „įrodytas“ dokumentuose, o už tai, kad jis realiai įvyktų.

**TPĮ nustato, kad teritorijų planavimo viešinimą užtikrina PLANAVIMO ORGANIZATORIUS.**  
Todėl planavimo organizatorius turi užtikrinti ne tik tinkamą procedūrų įforminimą, bet ir **faktinį viešinimo įgyvendinimą.**

# INFORMACINIO STENDO FOTOFIKSACIJOS AUTENTIŠKUMO VERTINIMAS



## GALIMO STENDO SKAITMENINIO ĮKLIJAVIMO POŽYMAI

- Stendo perspektyva neatrodo visiškai suderinama su aplinkos perspektyva.
- Kyla abejonių dėl stendo plokštumos ir teksto projekcijos sutapimo.
- Stendo tekstas ir paviršius skiriasi ryškumu bei detalumu nuo fotografijos aplinkos.
- Reikalingas papildomas kraštų, šešėlių ir objektų uždengimo patikrinimas.
- Oficialaus pranešimo egzistavimas patvirtina tik informaciją, o ne tai, kad šis konkretus fotografijoje matomas stendas buvo fiziškai pastatytas.
- Pateiktame pavyzdyje pastebimi požymiai, keliantys abejonių dėl stendo autentiškumo.

# PAKARTOTINIS VIEŠAS SVARSTYMAS

TPD sprendinių keitimas ir visuomenės informavimas pagal TPĮ 37 straipsnio 3 ir 4 dalis.

| KADA KEIČIAMIS SPRENDINIAI?                                                                                | KAIP VIEŠINAMA?                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pagal priimtus visuomenės pasiūlymus, kai keičiami sprendiniai, apie kuriuos visuomenė nebuvo informuota   |  Apie pakartotiną susipažinimą ir viešą svarstymą (svarstymo tvarką, vietą ir laiką) skelbiama TPDRIS ir valstybės institucijos / savivaldybės interneto svetainėje |
| Pagal priimtus visuomenės pasiūlymus, kai keičiami sprendiniai, apie kuriuos visuomenė jau buvo informuota |  Supažindinama su pakeistais sprendiniais TPDRIS ir valstybės institucijos / savivaldybės interneto svetainėje                                                      |
| Pagal derinančių institucijų pastabas baigiamojo etapo derinimo stadijoje                                  |  Supažindinama su pakeistais sprendiniais TPDRIS ir valstybės institucijos / savivaldybės interneto svetainėje                                                      |
| Planavimo organizatoriaus iniciatyva                                                                       |  Pakartotinai viešai svarstoma arba pakartotinai susipažinama. Pasiūlymai teikiami tik dėl pakeistų TPD sprendimų                                                  |

# INFORMACINIŲ SKELBIMŲ PAGAL TPĮ 37 STRAIPSNIO 3 DALĮ SKELBIMAS

## IKI 2024-06-17 PRADĖTI TP PROCESAI

## NUO 2024-06-18 PRADĖTI TP PROCESAI

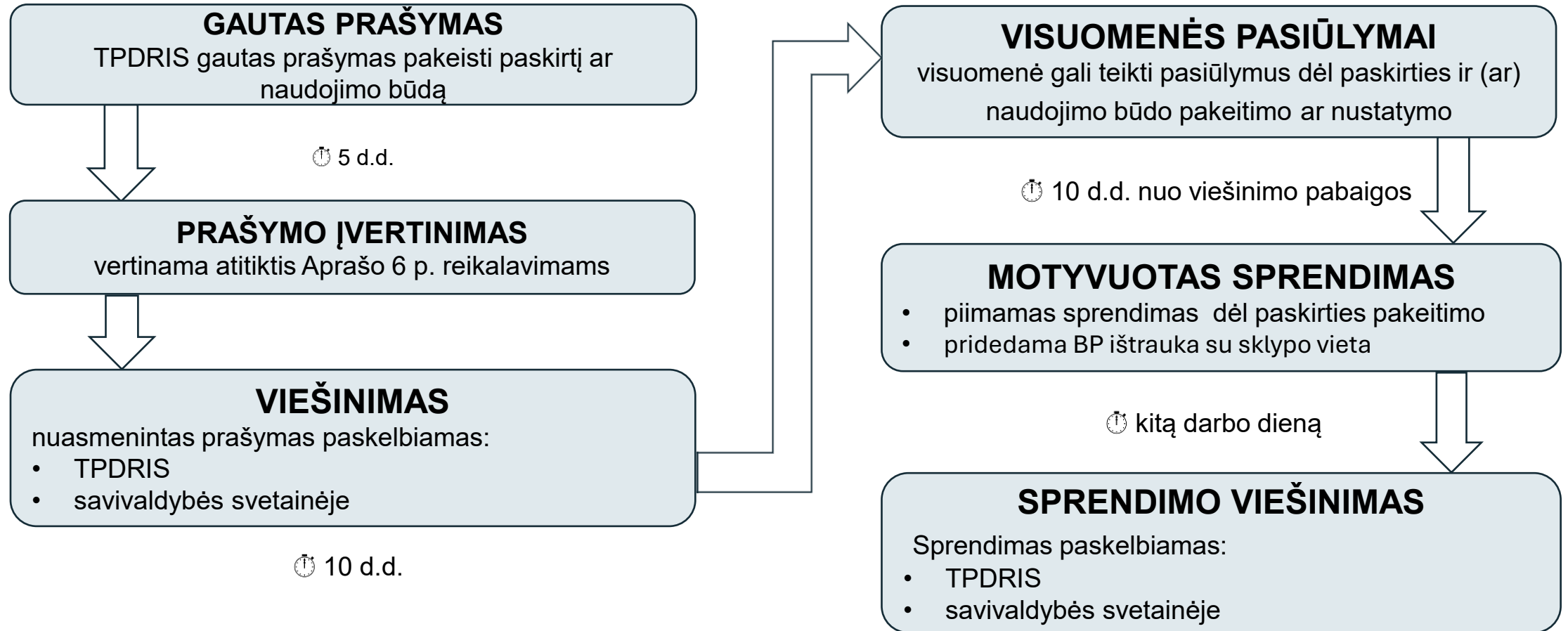
| Informacinių pranešimų viešinimas                                                                                                                                                                                                     | TP proceso etapas                                 | TPDRIS veiksmas                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TPS „Vartai“ → „Planuoju teritoriją srities informacija“ → „Rengiamų TPD viešinimas“ → „Savivaldybės/Vietovės lygmens TPD“ → pasirenkama konkreti savivaldybė → „Viešinimas pagal Teritorijų planavimo įstatymo 37 straipsnio 3 dalį“ | Baigiamojo etapo TPD sprendinių viešinimo stadija | po dokumento „Priimtų ir motyvuotai atmestų pasiūlymų apibendrinimo medžiaga“ paskelbimo sistema siūlo įkelti dokumentą „Informacinis pranešimas“                           |
| <b>!</b> TPS „Vartai“ paskelbta informacija turi būti pridėta ir TP procese.                                                                                                                                                          | Baigiamojo etapo TPD derinimo stadija             | po dokumentų „Sprendimas suderinti“ arba „Sprendimas nederinti“ paskelbimo (prieš teikiant prašymą patikrinti TPD) sistema siūlo įkelti dokumentą „Informacinis pranešimas“ |

## 2026 METAIS PRIIMTŲ SPRENDIMŲ, KURIAIS PAKEISTA ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO PASKIRTIS AR NAUDOJIMO BŪDAS PATIKRA

Per 2026 m. I ketv. atrinkta patikrinti 63 sprendimus. Iš savivaldybių pateiktų bei atrinktų 45 sprendimų: 9 atsisakymai pakeisti paskirtį ar būdą, 1 sprendimu pakeistas sklypo naudojimo būdas pagal galiojantį detalųjį planą bei 35 sprendimai, kuriais pakeista žemės paskirtis ar naudojimo būdas pagal TPĮ 20 str. 2 d. 2 p. Patikrinus 35 sprendimus nustatyta:

| KAS TIKRINTA?                                                             | KOKIE PAŽEIDIMAI NUSTATYTI?        |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Ar atitinka BP sprendinius?                                               | 0                                  |
| Ar žemės sklypui nėra galiojančio DP?                                     | 1                                  |
| Ar numatytas vienas žemės sklypo naudojimo būdas?                         | 1                                  |
| Ar prašymas paskelbtas TPDRIS/savivaldybės puslapyje?                     | TPDRIS 1/ savivaldybės puslapyje 3 |
| Ar sprendimas paskelbtas TPDRIS/savivaldybės puslapyje?                   | TPDRIS 1                           |
| Ar tinkamas subjektas priėmė sprendimą?                                   | 0                                  |
| Ar sprendimas priimtas ne vėliau kaip per 20 d. d. nuo prašymo pateikimo? | 10                                 |

# ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO PASKIRTIES AR NAUDOJIMO BŪDO KEITIMO PAGAL TPĮ 20 STR. 2 D. 2 P. TVARKA



---

# AČIŲ UŽ DĖMESĮ

---



VALSTYBINĖ TERITORIJŲ  
PLANAVIMO IR STATYBOS  
INSPEKCIJA