



LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

Kalvarijų g. 1, Vilnius. Tel. (+370 5) 2754241, el. p. info@architekturumai.lt, www.architekturumai.lt
Atsiskaitomoji sąskaita LT50 7044 0600 0606 7130 AB SEB, kodas 70440. Įstaigos kodas 301111540

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai

2024-03-04 Nr. S24/03/64

info@am.lt

ruta.brazdziuniene@am.lt

DĖL KOMPLEKSINIO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ RENGIMO TAISYKLIŲ PAKEITIMŲ

Lietuvos architektų rūmai (toliau – **Rūmai**) susipažino su 2024-02-19 derinimui pateiktu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymo „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymo Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ projektu (Reg. Nr. 24-2734)¹ (toliau – **Projektu**). Siūlome Projektą papildyti Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (toliau – **KTPDRT**) 208.3.5 ir 297.2.5 papunkčių pakeitimais. Šiuose papunkčiuose suformuluotas reikalavimas savivaldybės dalies bendrojo plano ar detaliojo plano teritorijos naudojimo reglamente nurodyti galimus užstatymo tipus, statinių statybos zoną, ribą ir liniją. Rūmų vertinimu, reikalavimas teritorijų planavimo dokumentuose (toliau – **TPD**) nurodyti statybos liniją yra perteklinis ir statybos linijos nustatymas tikslingas tik žinant urbanistinį kontekstą ir gretimybes atsižvelgiant į dominuojantį užstatymo tipą, pvz.: miestų centrinės dalys ar senamiesčiai su perimetriniu užstatymo tipu. Tuo tarpu, vadovaujantis Teritorijų planavimo normų² 31.4, 31.7 ir 31.8 papunkčiais gali būti susiformavęs ar formuojamas laisvo planavimo užstatymas (*užstatymo tipas, kuomet pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių*), pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas (*gamybos ir technologinių procesų nulemtas, dažnai uždaras nuo aplinkinių teritorijų, aiškių užstatymo principų neturintis, pramonės (sandėliavimo) ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas, kuriame dominuoja didelio tūrio pastatai*) ar kitoks užstatymas teritorijose, neturinčiose aiškių kompozicinių principų ar poreikio planuojamą objektą statyti pagal konkrečią statybos liniją. Daugeliu atvejų, rengiant TPD, būsimų statinių tūriai ir (ar) paskirtys nėra žinomi ir KTPDRT 208.2.11 papunkčiu formuojamas tik dispozityvus reikalavimas TPD nurodyti galimus užstatymo tipus, t. y. suteikiama teisė tai pačiai teritorijai, kaip alternatyvą planuoti kelis skirtingus variantus, nežinant koks užstatymo tipas bus pasirenkamas įgyvendinti. Atsižvelgiant į užstatymo tipų įvairovę, **KTPDRT reikalavimas teritorijos naudojimo reglamente visais atvejais nustatyti statybos liniją yra akivaizdžiai perteklinis ir apriboja galimybę planuoti ar kokybiškai įgyvendinti kitus, Teritorijų planavimo normose aprašytus ir (ar) TPD suplanuotus užstatymo tipus.**

¹ [Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymo „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 20... \(lrs.lt\)](#)

² Teritorijų planavimo normos patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 „Dėl Teritorijų planavimo normų patvirtinimo“

Vadovaudamiesi aukščiau išdėstytais argumentais ir Teritorijų planavimo normomis, prašome papildyti Projektą KTPDRT 208.3.5 ir 297.2.5 papunkčių pakeitimais ir išdėstyti taip:

„208.3.5. statinių statybos zona, riba ir (ar) linija;“

„297.2.5. galimi užstatymo tipai, statinių statybos zona, riba ir (ar) linija;“

Lietuvos architektų rūmų pirmininkas

Algimantas Pliučas