



LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

Vilniaus g. 4, LT-01101 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

2019-08-08 Nr. S19/08/435

A. Jakšto g. 4, LT-01105 Vilnius

El. p. info@am.lt, vaiva.rumbutiene@am.lt

DĖL TEISĖS AKTO PROJEKTŲ PAKETO NR. 19-8525

Lietuvos architektų rūmai (toliau – Rūmai) gavo Aplinkos ministerijos 2019-07-09 raštą, kuriuo informuojama, kad Aplinkos ministerija Seimo teisės aktų informacinės sistemos (TAIS) Projektų registravimo posistemyje paskelbė Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 2, 3, 6, 7, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 23, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 33, 35, 37, 39, 47, 49 straipsnių pakeitimo įstatymo projektą (toliau – Įstatymo projektas) ir jo lydimųjų teisės aktų projektus, ir prašoma iki 2019-08-09 pateikti išvadas šiam teisės aktų projektų paketui.

Rūmai susipažinę su Įstatymo projektu siūlo papildyti Įstatymo projekto 1 straipsnį, kuriuo keičiamas Teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnis sąvokomis „urbanistinė struktūra“ ir „urbanistinė idėja“ esančiomis Lietuvos Respublikos architektūros įstatyme, atkreiptinas dėmesys, kad šios sąvokos taip pat naudojamos ir Teritorijų planavimo bet jų apibrėžimai šiame įstatyme nėra įtvirtinti, taip pat nėra nuorodos į įstatymus, kuriuose galima rasti šių sąvokų apibrėžimus.

Atkreiptinas dėmesys, kad Įstatymo projekto nuostatose nėra sprendžiamas žemės sklypų pertvarkymo galimumo klausimas, neaptariami viešųjų erdvių formavimo principai (ne tik gatvėms, bet ir želdynams, kitiems socialiniams objektams). Rūmai pažymi, kad šiuo klausimu savo siūlymus yra išdėstę 2019 m. gegužės 7 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai išsiųstame rašte Nr. S19/05/269 „Dėl Lietuvos miestų urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų žemės sklypų persikirstymo – žemės konsolidacijos“.

Įstatymo projekto 10 straipsnyje, kuriuo keičiamas Teritorijų planavimo įstatymo 17 straipsnio 1 dalis, teigiama, kad detalieji planai (ar vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomi visi detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentai) rengiami, išskyrus šio straipsnio 4 dalyje nurodytus atvejus, savivaldybės lygmens ir (ar) vietovės lygmens, jeigu jie parengti, bendruosiuose planuose nustatytiems urbanizuotoms ir urbanizuojamoms teritorijoms, kai: numatomas teritorijos vystymas, o numatomiems sprendiniams nepakanka esamos ir (ar) suprojektuotos inžinerinės ir (ar) socialinės savivaldybės infrastruktūros, todėl yra poreikis ją planuoti. Atkreiptinas dėmesys, kad nagrinėjant šią Įstatymo projekto nuostatą nėra aišku, kaip bus nustatomas detaliojo plano rengimo poreikis, t.y. kaip bus nustatoma, kad nepakanka esamos ir (ar) suprojektuotos inžinerinės ir (ar) socialinės savivaldybės infrastruktūros. Atsižvelgiant į tai kas išdėstyta Rūmai siūlo patikslinti šį Įstatymo projekto straipsnį, nurodant kriterijus, kuriais remiantis bus nustatomas inžinerinės ir (ar) socialinės savivaldybės infrastruktūros trūkumas ir paaiškinant kaip užfiksuojamas momentas kada atsiranda poreikis ją planuoti.

Įstatymo projekto 10 straipsnyje, kuriuo keičiamas Teritorijų planavimo įstatymo 17 straipsnis, nurodoma, kad planuojama teritorija yra kvartalas, tačiau nagrinėjant Įstatymo projektą nėra aišku, ar tai kvartalas, kuris iš anksto yra nustatytas teritorijų planavimo dokumentuose, ar tai tik būsimas detaliojo plano rezultatas. Atkreipiamas dėmesys, kad jeigu kvartalas yra būsimas

detaliojo plano rezultatas, tokiu atveju daugelis planavimo problemų galimai liks nesprenžiamos, t.y. įtvirtinus Įstatymo projekto nuostatas atsiranda galimybė planuoti atskirus sklypus, kuriuos galima padalinti į atskirus mažesnius sklypus tenkinančius minimalius kvartalo apibrėžimo reikalavimus, nesprenžiant didesnės teritorijos kaip visumos. Atsižvelgiant į tai kas išdėstyta Rūmai siūlo patikslinti šias Įstatymo projekto nuostatas.

Išnagrinėję Įstatymo projektą Rūmai siūlo, Įstatymo projekte įtvirtinti, kad Žemės valdos projektai būtų rengiami tik neurbanizuotose teritorijose. Urbanizuotose teritorijose turėtų būti rengiami detalieji planai.

Įstatymo projekto 11 straipsnyje, kuriuo keičiamas Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 2 dalies 2 punktą, teigiama, kad pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir žemės sklypo naudojimo būdas keičiami savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, manytina, kad šis punktas galimai pažeidžia trečiųjų asmenų interesus.

Rūmai pažymi, kad nepitaria Įstatymo projekto 11 straipsnio, kuriuo keičiama Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 6 dalis, pakeitimams ir pabrėžia, kad žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai urbanizuotose ar urbanizuojamose teritorijose negali pakeisti detaliųjų planų.

Atkreipiamas dėmesys, kad Įstatymo projekte nėra įtvirtintas atskirų didelių teritorijų planavimo būtinumo reikalavimas, t.y. remiantis Įstatymo projekto 11 straipsnio, kuriuo keičiama Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 7 dalis, nuostatomis tik laisvųjų ekonominių zonų ar pramonės parkų teritorijoms yra rengiami žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai, atkreipiame dėmesį, kad detaliojo plano rengimas sietinas ne vien tik su sudėtingesnėmis procedūromis, bet pirmiausiai su aukštesnės kokybės reikalavimais. Atsižvelgiant į tai kas išdėstyta Rūmai siūlo, kad didelės teritorijos būtų formuojamos rengiant kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus.

L.e.p. pirmininkas



Lukas Rekevičius