



LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

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

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija

info@am.lt

violeta.stumbriene@am.lt

2022-06-28 Nr. S22/06/222

Originalas nebus siunčiamas

DĖL TEISĖS AKTO PROJEKTO DERINIMO

Lietuvos architektų rūmai (toliau – Rūmai) susipažino su Lietuvos Respublikos Seimo kanceliarijos teisės aktų projektų informacinėje sistemoje 2022 m. birželio 14 d. paskelbtu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymo „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymo Nr. D1-7 „Dėl Teritorijų planavimo normų patvirtinimo“ pakeitimo“ (toliau – TP normos) projektu Nr. 22-8916 (toliau – Projektas) ir teikia šias pastabas:

1. Siūlome papildyti TP normų 3 punktą, patikslinant, kad TP normų privaloma laikytis, rengiant projektinius pasiūlymus ir/ar techninius/techninius darbo projektus visais atvejais, nurodytais Teritorijų planavimo įstatymo (toliau – Įstatymas) 20 straipsnio 1 dalyje, kuomet teritorijai, kurioje projektuojama, nėra parengti teritorijų planavimo dokumentai su neginčijamai aiškiais teritorijų naudojimo reglamentais. Įstatymo 20 straipsnio 2 dalyje dėl nepakankamo aiškumo, paliekama galimybė manipuluoti bendraisiais reikalavimais, nurodant statybai numatyto žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus specialiuosiuose architektūros reikalavimuose statiniui projektuoti.

2. Atsižvelgdami į tai, kad TP normose yra naudojamos sąvokos, kurios pateikiamos ir Lietuvos Respublikos architektūros įstatyme (pvz. urbanistinės struktūros sąvoką) siūlome patikslinti Projekto 2.2 papunkčiu keičiamą TP normų 4 punktą ir jį išdėstyti taip:

„4. Normose vartojamos sąvokos atitinka Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatyme, **Lietuvos Respublikos architektūros įstatyme**, Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, Lietuvos Respublikos žemės įstatyme, Lietuvos Respublikos miškų įstatyme, Lietuvos Respublikos teritorijos administracinių vienetų ir jų ribų įstatyme, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme, Lietuvos Respublikos sodininkų bendrijų įstatyme, Lietuvos Respublikos želdynų įstatyme, Lietuvos Respublikos turizmo įstatyme ir kituose teritorijų planavimo kiekybinių ir (ar) kokybinių reikalavimų nustatymui įtaką darančiuose įstatymuose ir jų įgyvendinamuosiuose teisės aktuose apibrėžtas ar nustatytas sąvokas.“

3. Siūlome pakeisti Projekto 2.4 papunkčiu keičiamą TP normų 5 punktą ir jį išdėstyti taip:

„5. Teritorijos naudojimo funkcinė struktūra, vadovaujantis darnios (subalansuotos) plėtros principais, formuojama rengiant kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus kaip vieninga integruota sistema, motyvuota socialiniu, **kultūriniu**, ekonominiu, demografiniu, **architektūriniu**, aplinkosaugos, paveldosaugos, valstybės ir viešojo saugumo, visuomenės sveikatos saugos ir kitais požiūriais.“

4. Projekto 2.5, 2.14, 2.35 papunkčiuose, kuriais keičiami TP normų 8, 19.2 ir 38 punktai naudojama sąvoka „smulkus mastelis“. Rekomenduojame Įstatymo 2 straipsnį papildyti sąvokų „smulkus mastelis“ ir „stambus mastelis“ apibrėžimais.

5. Projekto 2.6 papunkčiu, keičiamame TP normų 9 punkte siūlome numatyti pasirinkimo galimybę, rengiant vietovės lygmens bendruosius planus masteliu 1:5000, nustatyti funkcines zonas. Funkcinių zonų nustatymas būtinas, nes teritorijų naudojimo tipų klasifikatorius yra ribotas ir orientuotas tik į funkcinį naudojimą, o ne į erdvinės miesto struktūros išraiškos kodavimą. Atkreipiame dėmesį, kad tas pats pastebėjimas galioja ir Projekto 2.29 ir 2.35 papunkčiuose planuojamiems TP normų 30 ir 38 punktams.

Pažymėtina, kad rengiant vietovės lygmens bendruosius planus negali būti nurodoma galimybė pasirinktinai nustatyti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir konkrečius žemės naudojimo būdus. Pastarieji kaip privalomieji reglamentai turi būti nurodomi reglamentų lentelėje. Pažymime, kad spalvinis atvaizdavimas bendriesiems planams nėra galimas, nes tokiu atveju grįžtama į sklypinį planavimą ir visiškai prarandama miesto erdvinio modelio kodavimo galimybė, kuri, dėl teritorijų naudojimo tipų taikymo, yra sumažinta iki minimumo.

TP normų 9 punkto projekte reikalinga ištaisyti gramatinę klaidą ir vietoje „karu“ pataisyti į žodį „kartu“.

Atsižvelgiant į aukščiau išdėstytas pastabas siūlome TP normų 9 punktą išdėstyti taip:

„9. Rengiant vietovės lygmens bendruosius planus masteliu M 1:2 000–**M 1:5 000** sprendinių konkretizavimo stadijoje pasirinktinai nustatomi teritorijos naudojimo tipai arba funkcinės zonos, kuriuose nurodoma planuojamos teritorijos kategorija, apimanti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, galimus žemės naudojimo būdus ir galimas vyraujančias statinių ar jų grupių paskirtis, **kartu** su didžiausiais leidžiamaisiais užstatymo tankio ir užstatymo intensyvumo rodikliais. Rengiant detaliuosius planus (ar vietovės lygmens bendruosius planus, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas), sprendinių konkretizavimo stadijoje nustatomi teritorijos naudojimo tipai, ~~arba~~ **konkreči pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir galimi žemės naudojimo būdai**.

6. Siūlome pakeisti Projekto 2.10 papunktyje keičiamą TP normų 12.3.3 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„12.3.3. gyvenamųjų rajonų centruose plėtojant socialinę, **kultūrinę**, paslaugų ir kitą infrastruktūrą;“.

7. Pakeisti Projekto 2.15 papunktyje keičiamą TP normų 21.2 papunkčio pirmąją pastraipą ir ją išdėstyti taip:

„21.2. centrų zona. Mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos, kuriose vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, **kultūrine**, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais viešaisiais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis. Centrų zona gali būti diferencijuojama pagal teritorijos užstatymo intensyvumą ir galimas papildomas veiklas, išskiriant:“.

8. Pakeisti Projekto 2.22 papunktyje keičiamą TP normų 25.2 papunktį ir jį išdėstyti taip: „25.2. vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (kitos paskirties žemė). Ekstensyviai užstatyta teritorija, skirta vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslauga, socialine, **kultūrine**, inžinerine ir kita infrastruktūra, viešaisiais atskiraisiais želdynais;“.

9. Pažymime, kad Projekto 2.24 papunktyje minimas TP normų papildymas 25¹ punktu tikslingas tik tuo atveju, jei bus išspręstas klausimas, kaip, rengiant teritorijų planavimo dokumentus, gali būti nustatomi nauji teritorijos naudojimo tipai. Šiai dienai erdvinių duomenų specifikacijoje nėra numatyta techninė galimybė įtraukti naujus tipus t. y. net sukūrus naują teritorijos naudojimo tipą, vėliau Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinė sistema (toliau - *TPDRIS*) tokį tipą atmes ir projektuotojui reikės atlikti pakeitimus. Siūlome įtraukti šį pakeitimą tada, kai bus sutvarkytos techninės galimybės (t. y. atlikti *TPDRIS* duomenų bazės pakeitimai) jo realizavimui.

10. Projekto 2.27 papunktyje keičiamoje TP normų 2 lentelėje nurodytą „Teritorijos naudojimo tipai“ suskirstymą siūlome įtraukti į erdvinių duomenų specifikaciją, o tos pačios lentelės 2.2.4.1 papunkčio eilutę siūlome priskirti prie neurbanizuojamų teritorijų.

11. Projekto 2.32 papunkčiu keičiamame TP normų 31.6 papunktyje naudojama sąvoka „bendro naudojimo erdvė“. Siekiant išvengti neaiškumo, siūlome TP normose pateikti šios sąvokos išaiškinimą, arba keisti šią sąvoką sąvokomis „urbanistinė erdvė“ arba „urbanistinė bendro naudojimo erdvė“.

12. Atkreipiame dėmesį, jog TP normose ir toliau lieka neaprašyta situacija, kada būtina atsižvelgti į esamą ir planuojamą gretimybių užstatymo tipą, kuomet rengiami projektiniai pasiūlymai ir/ar techniniai/techniniai darbo projektai Įstatymo 20 straipsnio 1 dalyje nurodytais atvejais(kai teritorijai, kurioje projektuojama, nėra parengti teritorijų planavimo dokumentai su neginčijamai aiškiais teritorijų naudojimo reglamentais). Siūlome nuostatą dėl Įstatymo 20 straipsnio 1 dalyje nurodytų atvejų perkelti į TP normas, nes Įstatyme kalbama apie privalomą skaitymąsi su esamomis gretimybėmis, kas praktiškai dažnai ignoruojama, nes tai nepakankamai reglamentuota teisės aktuose. Neperkėlus šios nuostatos, ir toliau bus sudaromos sąlygos konfliktams tarp gretimų sklypų savininkų/naudotojų ir statytojų kilti. Neperkėlus šios nuostatos gali susidaryti situacija, kuomet atlikus savivaldybės teritorijos bendrojo plano korekcijas (vietoje gyvenamųjų teritorijų suplanuojama mišraus užstatymo teritorijos) susiformavusioje gyvenamojoje teritorijoje nelieka draudimo statyti tokius paslaugų objektus kaip autoservisas, plovyklos, laidojimo namai (deklaruojant netaršią ir ribotą veiklą).

13. Nesutinkame su Projekto 2.34 ir 2.35 papunkčiuose numatytuose TP normų 32, 37 ir 45 punktuose naudojamu žodžiu „rekomendacija“, kadangi rodiklių įvardijimas „rekomendaciniais“ suteikia investitoriams galimybę didinti rodiklius remiantis, tuo, kad normose nurodyti dydžiai yra „rekomendaciniai“.

14. Projekto 2.34 papunktyje nustatytame TP normų 32 punkte nukreipiant į „teritorijų naudojimo tipą“ būtų tikslinga pirmiausia pateikti teritorijos naudojimo tipų sąsajas su funkcinėmis zonomis ir tik tuomet susieti su nurodytais rodikliais. Taip pat Projekto 2.35 papunktyje papildant TP normų VIII skyrių 45 punktu siūlome patikslinti sąvoką „rekomendacinis“, nes socialinės infrastruktūros objekto dydis priklausys nuo gyventojų skaičiaus, kaip ir nurodyta pakeitime, o ne bus laisvai pasirenkamas.

15. Projekto 2.34 papunktyje nurodytame TP normų 34 punkte naudojama sąvoka – „planuojamos inžinerinės infrastruktūros pajėgumai“. Siūlome papildyti TP normas šios sąvokos

apibrėžimu. Atkreipiame dėmesį, kad Techninis pajėgumas nėra erdvinis parametras ar reglamentas, todėl nesant šios sąvokos išaiškinimo paliekama galimybė manipuliacijai sąvokos prasme – dirbtinam parametru kėlimui pagal technines galimybes.

16. Projekto 2.35 papunktyje TP normų 5 lentelės 2 pastaboje pateikiamas sąvokos „būstas“ apibrėžimas. Siūlome TP normose pateikti sąvokos „būstas“ išaiškinimą. Papildomai atkreipiame dėmesį, kad nėra tikslinga nurodyti gyventojų skaičių, nes vienbučiame gyvenamajame name gali gyventi ir daugiau žmonių, pvz. daugiavaikė šeima iš 7-8 asmenų.

Lietuvos architektų rūmų pirmininkas

Lukas Rekevičius

Kazimieras Labokas, el. pastas: kazimieras@architekturumai.lt