

VILNIAUS UNIVERSITETAS
TEISĖS FAKULTETAS
KONSTITUCINĖS IR ADMINISTRACINĖS TEISĖS KATEDRA

NEAKIVAIZDINIO SKYRIAUS (4 M.)
Valstybės valdymo studijų atšakos
studentės
TATJANOS STEPONĖNIENĖS

TERITORIJŲ PLANAVIMO TEISINIS REGULIAVIMAS

Magistro darbas

Vadovas:
Prof. dr. A. Marcijonas

Recenzentė:
Lekt. dr. I. Žvaigždiniene

Vilnius, 2008

TURINYS

Ižanga.....	3
1. Teritorijų planavimo teisinio reguliavimo bendros nuostatos	5
1.1. Teritorijų planavimas kaip teritorijų planavimo teisinio reguliavimo dalykas	7
1.2. Teritorijų planavimo teisinio reguliavimo subjektai.....	10
1.3 Teritorijų planavimo dokumentai.....	13
2. Teritorijų planavimo rūšys:	
2.1. Bendrasis teritorijų planavimas.....	15
2.2. Specialusis teritorijų planavimas.....	28
2.3 Detalusis teritorijų planavimas.....	41
3. Teritorijų planavimo administracinė priežiūra ir kontrolė.....	49
4. Teritorijų planavimo viešumas.....	56
5. Administracinių teismų praktika.....	62
Išvados	68
Santrauka.....	70
Abstract.....	71
Literatūros sąrašas	72

Ižanga

Vienas iš Lietuvos Respublikos Vyriausybės (toliau tekste – ir Vyriausybė) politikos prioritetų¹, kurio pagrindu Vyriausybė numatė persvarstyti teritorijų planavimą ir statybą reglamentuojančius teisės aktus ir parengti pasiūlymus dėl jų keitimo, yra gerinti teritorijų planavimo ir statybos plėtros investicinę aplinką. Lietuvos valstybės ekonominės politikos sudedamąja dalimi yra teritorijų planavimo politika, kurios įgyvendinimas įmanomas tik valstybei nustačius nepriekaištingą teritorijų planavimo teisinį reguliavimą.

Šiuolaikinė valstybės teritorija – tai unikalus pajūrio kraštovaizdis, miškai, ežerai, upės, upeliai ir jų pakrantės, kaimiškos gyvenvietės, miesteliai ir miestai. Tai ne tik žemės ūkio naudmenų plotai, gyvenamieji ir pramonės rajonai, sudėtingos transporto ir inžinerinės komunikacijos, bet ir aplinka, kurioje žmogus gyvena, dirba, mokosi ir poilsiauja, bendrauja su kitais žmonėmis. Neretai aplinkos kūrimo uždaviniai yra sprendžiami nesistemiškai, neatsižvelgiant į daugialypę žmogaus veiklą toje aplinkoje, jos specifika. Pavyzdžiui, miestuose labai svarbu, kad visa pramonės įmonės gamybinė aplinka, apimanti darbo, buitines, poilsio veiklos ir pan. sferas, būtų kuriama pagal bendrą sistemą, išlietų į pramonės rajono ir viso miesto aplinką. Šiam tikslui rengiami teritorijų planavimo dokumentai, kuriuose numatomi pagrindiniai kriterijai kaip sutvarkyti tokią teritoriją. Teritorijų planavimo sferoje susiformuoja tam tikri visuomeniniai santykiai, kurie gali ir privalo būti sureguliuoti teisinėmis priemonėmis.

Nuolat diskutuojama kaip tinkamai sureguliuoti šią sudėtingą kompleksinę sritį. Teritorijų planavimo problematika akcentuojama ypač vertingų teritorijų apsaugos, žemės reformos vykdymo, valstybės ir savivaldybių turto privatizavimo, miškų plotų savavališko „užgrobimo“, komercinių objektų bei kitų neteisėtų statybų ir jų įteisinimo tam nenumatytose teritorijose, atliekų tvarkymo, objektų eksploatavimo ir kitų visuomenės informavimo priemonėse keliamų klausimų kontekste. Suinteresuota visuomenė ir atskiri asmenys, siekdami apginti savo subjektinę teisę, viešąjį interesą ar įstatymų saugomą interesą, „atakuoja“ teismus. Todėl teritorijų planavimo teisinio reguliavimo problematika akivaizdžiai atsispindi teismų praktikoje. Visa tai reikalauja išsamios analizės.

Šio magistro darbo tyrimo objektas – teritorinio planavimo teisinis reguliavimas. Pagrindinis teisės aktas, kuris reglamentuoja Lietuvos Respublikos teritorijų planavimą, tai – Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas² (toliau – ir Teritorijų planavimo įstatymas, Įstatymas arba TPI). Jame yra nurodyti teritorijų planavimo tikslai, suformuluotos pagrindinės sąvokos.

¹ Valstybės žinios, 2008-04-05, Nr.39-1432.

² Valstybės žinios, 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr.21-617.

Įstatymų leidėjas Lietuvos teritorijų planavimo sistemą skirsto į bendrąjį, specialųjį ir detalųjį teritorijų planavimą bei nustato šių teritorijų planavimo rūšių dokumentų rengimo, derinimo bei tvirtinimo tvarką. Jis taip pat nusitatė teritorijų planavimo procese dalyvaujančių subjektų teises ir pareigas bei numatė jų atsakomybę už Teritorijų planavimo įstatymo ir kitų teisės aktų pažeidimą.

Šio darbo uždaviniai ir tikslas yra remiantis teisės šaltiniais sistemingai išanalizuoti teritorinio planavimo teisinio reguliavimo dalyką, teritorijų planavimo subjektus, jų teises ir pareigas, teritorijų planavimo dokumentų teorinį teisinį įvertinimą bei jų vietą teisės aktų sistemoje, taip pat išanalizuoti teritorijų planavimo teisiniu reguliavimu numatytas atskiras procedūras, išdėstytas rūšiniu teritorijų planavimo principu, teritorijų planavimo administracinės priežiūros ir kontrolės reglamentavimą, ištirti teritorijų planavimo viešumą užtikrinančias procedūras bei administraciniuose teismuose ginamo viešojo intereso aspektus. Šiuo magistro darbu siekta, įsigilinus į pastarųjų metų teritorijų planavimo teisinio reguliavimo problematiką, pateikti tyrimo išvadas.

Šiam tikslui įgyvendinti darbe kompleksiškai naudojamas sisteminis, lingvistinis, analitinis bei loginis metodai. Analitinio metodo pagalba įsigilinta į magistro darbo tyrimo objektą. Lingvistinio metodo pagalba - atskleistos įvairios definicijos. Sisteminio bei loginio metodų pagalba siekta atskleisti ir išsiaiškinti teisės normų turinį, sąsajas, pateikti išvadas ar apibendrinimus bei galimus sprendimo būdus.

Dabartiniu metu Lietuvoje nėra vieningo teritorijų planavimo teisinio reguliavimo šaltinio, kuris pateiktų šios srities teisinio reguliavimo interpretavimą, atskleidžiančio tikslią normų prasmę bei galėtų pateikti nuostatas teisės taikymo klausimais. Šiuo metu šį darbą atlieka administraciniai teismai kiekvienu konkrečiu atveju aiškindami teritorijų planavimo teisinio reguliavimo normas bei jų taikymą. Šis magistro darbas pretenduoja būti originaliu todėl, kad jame išanalizuoti ir aptarti klausimai yra paremti galiojančiu teisiniu reguliavimu bei pastarųjų trijų metų teismų praktika, susijusia su teisės normų, patenkančių į teritorijų planavimo teisinio reguliavimo sritį, aiškinimu bei taikymu. Originalumą būtų galima pagrįsti ir tuo, kad Vilniaus universiteto teisės fakultete per paskutinius dvejus metus šia tema rašytų magistro darbų nebuvo.

Pagrindiniai teritorijų planavimo teisinio reguliavimo nagrinėjimo šaltiniai yra Lietuvos Respublikos Konstitucija³, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas⁴ ir poįstatyminiai aktai, konstitucinės justicijos bei administracinių teismų praktika.

³ Valstybės žinios, 1992, Nr. 33-1014.

⁴ Valstybės žinios, 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr.21-617.

1. Teritorijų planavimo teisinio reguliavimo bendros nuostatos

Lietuvos visuomenė per pastarąjį laikotarpį pakeitė politinę ir ekonominę santvarkos formas. Lietuvos Respublikos Konstitucija⁵ (toliau tekste – ir Konstitucija) – pirmasis aktas, deklaruojantis, kad valstybinės bendruomenės ūkio pagrindu yra privačios nuosavybės teisė, asmens ūkinės veiklos laisvė ir iniciatyva (Konstitucijos 46 straipsnio 1 dalis). Lietuvos Respublikos Konstitucijos 46 straipsnio 3 dalyje įtvirtinta, kad valstybė reguliuoja ūkinę veiklą taip, kad ji tarnautų bendrai tautos gerovei. Ši formulė reiškia ne valstybės teisę administruoti visą ar tam tikrą ūkinę veiklą, bet jos teisę nustatyti ūkinės veiklos teisinį reguliavimą.

Ekonominės politikos požiūriu valstybėje žmonių gerovės pagrindas yra ekonomika. Todėl jos reikalais nuolat rūpinasi politikai. Ekonomika – tai valstybės ūkis ir jos pamatas, o politika – valstybės valdymo menas. Efektyvi ekonomika įgalina sėkmingai spręsti socialinės politikos uždavinius. Ekonominė politika laikoma valstybės organų vykdomu ūkio reguliavimu.⁶ Ekonominės politikos sudedamąja dalimi yra teritorijų planavimo politika, kurios įgyvendinimas įmanomas tik valstybei nustačius nepriekaištingą teritorijų planavimo teisinį reguliavimą.

Lietuvos Respublikos Konstitucija orientuoja valstybę tvarkyti savo teritoriją, atsižvelgiant į visuomenės poreikius, rūpinantis Lietuvos istorijos, meno ir kitų kultūros paminklų bei vertybių apsauga, natūralios gamtinės aplinkos, gyvūnijos ir augalijos, atskirų gamtos objektų ir ypač vertingų vietovių apsauga, saugant aplinką nuo kenksmingų poveikių, ūkinę veiklą reguliuojant taip, kad ji tarnautų bendrai tautos gerovei (23 straipsnio 3 dalis, 42 straipsnio 2 dalis, 46 straipsnio 3 dalis, 53 straipsnio 3 dalis, 54 straipsnis)⁷. Valstybė nustatė specifinės ūkinės veiklos - teritorijų planavimo - teisinį reguliavimą siekdama tikslo išlaikyti valstybės teritorijos socialinio, ekonominio ir ekologinio vystymo pusiausvyrą; formuoti sveiką ir harmoningą gyvenamąją, darbo ir poilsio aplinką stengiantis sukurti geresnes ir visoje valstybės teritorijoje visavertes gyvenimo sąlygas; formuoti gyvenamųjų vietovių ir infrastruktūros bei kitų veiklos sričių plėtojimo politiką; saugoti, racionaliai naudoti ir atkurti gamtos išteklius, gamtos ir paveldo vertybes, tarp jų ir rekreacijos išteklius; formuoti gamtinį karkasą, sudaryti prielaidas kraštovaizdžio ekologiškai pusiausvyrai palaikyti arba jai atkurti; formuoti žemės sklypus, rezervuoti (nustatyti) teritorijas gyvenamųjų vietovių infrastruktūros ir kitų veiklos sričių, skirtingų rūšių žemės naudmenų plėtrai; suderinti

⁵ *Cit. op. 1.*

⁶ Feliksas Žigarsas. *Politologija/ Mokojoji knyga*. Vilnius: UAB „Gimtinė“, 2001. – 702 p.

⁷ Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas (toliau – LVAT) administracinė byla Nr.A5 – 63 -2003. Bylų kategorija 17.3. Administracinių teismų praktika. Nr.4./ Lietuvos Vyriausiojo administracinio teismo biuletenis. Vilnius: Teisinės informacijos centras, 2004.

fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, visuomenės, savivaldybių ir valstybės interesus dėl teritorijos ir žemės sklypų naudojimo bei veiklos plėtojimo šioje teritorijoje sąlygų; skatinti investicijas socialiniam ekonominiam vystymui.

Valstybės vykdoma žemės reforma ir teritorijų planavimas yra neatskiriama procesai. Jų vienovė reiškiasi per bendrą objektą – žemę (miškus, vandens telkinius ir t.t.), t.y. teritoriją. (Žr. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo⁸ 2 straipsnyje bei Lietuvos Respublikos žemės įstatymo⁹ 2 straipsnyje įtvirtintas pagrindines sąvokas). Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas¹⁰ išaiškino, kad Lietuvos Respublikos Konstitucijos 54 straipsnio antroje dalyje yra įtvirtinta nuostata, kad įstatymas nustato draudimą niokoti žemę. Šis konstitucinis žemės apsaugos principas rodo, kad žemė traktuojama kaip visuotinė vertybė, turinti socialinę funkciją – tarnauti tautos gerovei. Visuomenei ne tas pats, kaip žemė naudojama, nes išsaugoti žemės produktyvumą yra visuotinis poreikis.¹¹ Todėl valstybės teisė reguliuoti teritorijų planavimą yra neišvengiama būtinybė suderinti valstybės, apskrities ir savivaldybės reikmes ir interesus su visuomenės poreikiais.

Teisinis reguliavimas yra labai sudėtingas procesas, kuris realizuojamas visuomeniniams santykiams daromo teisinio poveikio tam tikrų apibrėžtų priemonių pagalba. Teisinio poveikio priemonės sudaro vientisą, sisteminių teisinių mechanizmą, užtikrinantį visuomeninių santykių visumos, esančios teisinio reguliavimo dalyku, sureguliuojimą. Teisinio reguliavimo mechanizmas – tai sistema teisinių priemonių, kurių pagalba sureguliojami visuomeniniai santykiai, atitinkantys teisinės valstybės tikslus ir uždavinius. Jį sudaro tokie pagrindiniai struktūriniai elementai kaip teisės normos, teisiniai santykiai bei teisės nustatytų teisių ir pareigų realizavimo aktai.¹²

Siekiant, kad žmonių santykiai įgautų vienovės pavidalą, jie turi būti reguliuojami. Turi būti nustatytos tam tikro elgesio taisyklės. Teisės normos nustato bendras ir teisiškai privalomas elgesio taisykles būtent tiems visuomeninių santykių dalyviams, kurie patenka į teisinio reguliavimo sferą. Teisinio reguliavimo sfera (objektas) – tai tokie visuomeniniai santykiai, kurie gali ir privalo būti sureguliuoti teisinėmis priemonėmis. Teisinio santykio struktūrą sudaro tokie elementai: teisinio santykio objektas (visa tai, dėl ko tarp žmonių atsiranda teisinis santykis, pvz. žmonių veikla), dalyviai (subjektai) ir turinys (dalyvių teisės ir pareigos).

⁸ Valstybės žinios, 1995, Nr.107-2391; 2004, Nr.21-617

⁹ Valstybės žinios, 1994, Nr.34-620; 2004, Nr.28-868

¹⁰ Valstybės žinios, 1993, Nr. 6-120.

¹¹ Valstybės žinios, 1994-06-03 Nr. 42-771; // <http://www.lrkt.lt/Dokumentai1994.html>.

¹² Хропанюк В. Н. Теория государства и права: Учебное пособие для высших учебных заведений/ Под ред. Профессора В. Г. Стрелозова – М.: ИКФ Омега-Л; Интерстиль, 2004. – 382 с.

Teisinis reguliavimas – tai jungtis tarp normatyviojo lauko, oficialiai reikalaujamo elgesio ir teisės antspaudu pažymėtų faktų pasaulio. Egidijus Kūris teisinį reguliavimą apibūdino kaip socialinių santykių teisinį sutvarkymą pagal oficialiai sankcionuotą modelį, įtvirtintą įvairių, iš esmės visų lygių teisės aktuose.¹³

1.1. Teritorijų planavimas kaip teritorijų planavimo teisinio reguliavimo dalykas.

Pagrindinis teisės aktas, kuris reglamentuoja Lietuvos Respublikos teritorijų planavimą, tai – Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas (toliau – Teritorijų planavimo įstatymas, Įstatymas arba TPI)¹⁴. Įstatymas nustato teritorijų planavimo savoką, teritorijų planavimo procesą, jo etapus, stadijas, apibrėžia teritorijų planavimo dokumentų sąvokas, šių dokumentų rengimo, derinimo, tvirtinimo procedūras, planavimo organizatorių, planų rengėjų, fizinių, juridinių asmenų, valstybės ir savivaldybių institucijų teises ir pareigas šiame procese bei atsakomybę.

Teritorijų planavimo teisinio reguliavimo dalyku yra teritorijų planavimas. Teritorijų planavimo įstatymas apibrėžia kaip nustatytą procedūrą teritorijos bendrajai erdvinei koncepcijai, žemės naudojimo prioritetams, aplinkosaugos ir kitoms sąlygoms nustatyti, žemės, miško ir vandens naudmenų, gyvenamųjų vietovių, gamybos bei infrastruktūros sistemai formuoti, gyventojų užimtumui reguliuoti, fizinių ir juridinių asmenų veiklos plėtojimo teisėms teritorijoje nustatyti (TPI 2 str. 35 p.).

Plačiąja prasme teritorijų planavimo objektas yra teritorija. Žodis „teritorija“ reiškia sausumos, vidaus ir pakrantės vandenų plotą su nustatytomis sienomis (pvz. Valstybės teritorija, miesto teritorija ir kt.)¹⁵ Įstatymų leidėjas teritorijų planavimo teritorijas paskirsto nacionaliniu, regiono, rajono ir vietovės lygmenimis (TPI 4str.3 d.).

Žodis „planas“ yra kilęs iš lotynų kalbos žodžio „planum“ – plokštuma. Tarptautinių žodžių žodyne yra keli šio žodžio reikšmių variantai. Reikšmingi yra trys iš jų, tai: 1. nedidelės teritorijos arba inžinerinio įrenginio sumažinta horizontalioji projekcija; 2. brėžinys, kuriame sutartiniais ženklais plokštumoje pagal tam tikrą mastelį atvaizduota žemės paviršiaus dalis (topografinis planas) arba statinys; 3. kuriam nors laikui numatyta darbų apimtis, siektini rezultatai, užduoties vykdymo tvarka.¹⁶ Planuoti – sudarinėti planus, projektus¹⁷ Žodis „procedūra“ yra kilęs iš lotynų

¹³ Egidijus Kūris. Konstituciniai principai ir konstitucijos tekstas. – Jurisprudencija, 2001, t. 23 (15); 46-70.

¹⁴ Valstybės žinios, 1995, Nr. 107-2391.

¹⁵ Dabartinės lietuvių kalbos žodynas. II papildytas leidimas. J.Kruopas, A.Lyberis, D.Lukšys [ir kt.]. – Vilnius: Mintis, 1972.

¹⁶ Tarptautinių žodžių žodynas. Trečia pataisyta laida. Sudarytojai A. Bendorienė, V. Bogušienė, E. Dagtė [ir kt.]. – Atsakomasis redaktorius A. Kinderys. – Vilnius: Alma littera, 2004. – 792 p.

kalbos žodžio „procedo“, kuris reiškia einu į priekį. Tarptautinių žodžių žodyne jo reikšmė apibūdinama kaip veiksmų, kuriais siekiama kokio nors tikslo, atlikimo eilės tvarka, paprastai iš anksto nustatyta teisės ar kt. normų¹⁸.

Iš visų pateiktų reikšmių galima daryti išvadą, jog teritorijų planavimas suprantamas kaip veiksmų visuma, vykdoma Teritorijų planavimo įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka, siekiant suplanuoti teritoriją konkrečiam tikslui pasiekti. Tai veikla, kurios pagrindiniai tikslai yra nustatyti bendrąją erdvinę koncepciją, žemės naudojimo prioritetus, aplinkosaugos, paminklosaugos ir kitas sąlygas, formuoti žemės, miško ir vandens naudmenų, gyvenamųjų vietovių, gamybos bei infrastruktūros sistemą, reguliuoti žmonių užimtumą, nustatyti fizinių ir juridinių asmenų veiklos plėtojimo teises teritorijoje (TPĮ 2 str. 35 d.). Siaurąja prasme, šia veikla siekiama parengti teritorijų planavimo dokumentus, kuriose atsispindėtų teritorijų planavimo uždavinių sprendimo rezultatai.

Teritorijų planavimo 3 straipsnio 2 dalyje įtvirtinta nuostata, kad nustatant konkrečių teritorijų planavimo tikslus, būtina atsižvelgti į visuomenės poreikius, planuojamos teritorijos kraštovaizdžio ypatumus, geografinę padėtį, geologines sąlygas, urbanistikos, architektūros, techninius, aplinkosaugos, paveldosaugos, žemės ūkio paskirties žemės naudojimo ir tvarkymo reikalavimus, žemės ir kito nekilnojamojo turto savininkų ir trečiųjų asmenų teises, valstybės saugumo ir gynybos poreikius. Visuomenės poreikis nėra vienareikšmis. Tai gali būti visuomenės poreikis, pasireiškiantis būtinumu naudoti tam tikrą žemės sklypą bendrų gyventojų reikmių tenkinimui, miesto želdinių išsaugojimui, rekreacijai,¹⁹ pageidaujamai grąžinti natūra žemei rengiant detalų planą²⁰ arba nesant žemės sklypo detaliojo plano.²¹ Tai gali būti ir konkrečios savivaldybės teritorijoje esančios gyvenamosios vietovės bendruomenės gyventojų poreikiai ir interesai. Tokiais atvejais savivaldybės taryba (ar teisės aktų nustatyta tvarka jos įgaliota savivaldybės vykdomoji institucija) įstatymu įpareigota atsižvelgti į savo teritorijos gyventojų poreikius (Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo²² 16 str. 2 d. 32 p., 16 str. 3 d. 8 p. ir kt. p). Visais atvejais tai turi būti realus ir pagrįstas visuomenės poreikis.²³ Taigi pagrindinis teritorijų planavimo tikslas –

¹⁷ Dabartinės lietuvių kalbos žodynas. II papildytas leidimas. J.Kruopas, A.Lyberis, D.Lukšys [ir kt.]. – Vilnius: Mintis, 1972.

¹⁸ Tarptautinių žodžių žodynas. Trečia pataisyta laida. Sudarytojai A. Bendorienė, V. Bogušienė, E. Dagytė [ir kt.]. – Atsakomasis redaktorius A. Kinderys. – Vilnius: Alma littera, 2004. – 792 p.

¹⁹ Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo (toliau – LVAT) 2008-01-28 nutartis administracinėje byloje Nr. A²⁰-127/2008.

²⁰ LVAT 2008-01-18 nutartis administracinėje byloje Nr. A²⁰-63/2008.

²¹ LVAT 2007-02-23 nutartis administracinėje byloje A⁶-181/2007.

²² Valstybės žinios, 1994, Nr.55-1049.

²³ Lietuvos Respublikos Konstitucinio teismo (toliau – ir KT) 2001-04-02 nutarimu „Dėl piliečių nuosavybės teisių į žemę atkūrimo“ konstatuota, kad „žemės grąžinimą ar negrąžinimą natūra lemia realus ir pagrįstas visuomenės poreikis būtent tai konkrečiai žemei“. (Žin., 2001-04-04, Nr.29-938; atitaisymas – 2001-04-06, Nr.30)

suderinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, visuomenės, savivaldybių ir valstybės interesus. Šie interesai derinami rengiant teritorijų planavimo dokumentus bei atliekant viešumą užtikrinančias procedūras.

Lietuvos vyriausias administracinis teismas nurodė, kad teritorijų planavimas – fizinių ir juridinių asmenų veiklos teritorinis organizavimas, kuriuo siekiama užtikrinti viešąjį interesą – racionalų teritorijos panaudojimą.²⁴ Toks teritorinis organizavimas teritorijų planavimo proceso metu atliekamas specifiniu būdu – nustatant ar formuojant tam tikrą teritorijų juridinį statusą, kuris išreiškiamas teritorijų planavimo dokumentuose – Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka parengtuose ir patvirtintuose dokumentuose (bendrosiuose (generaliniuose), specialiosiuose ir detaliuosiuose planuose). Šiuose dokumentuose raštu ir grafiškai pateikiami sprendiniai²⁵ dėl teritorijų, žemės sklypų ar jų grupių tvarkymo, naudojimo ir apsaugos bei teritorijos vystymo reikmių ir sąlygų (TPĮ 2 str. 36 d. ir 37 d.).

Galiojantis teisinis reguliavimas numato teritorijų planavimo **rūšis** ir **lygmenis**. Yra 3 teritorijų planavimo rūšys: bendrasis teritorijų planavimas, specialusis teritorijų planavimas ir detalusis teritorijų planavimas, kurių objektas, tikslai ir uždaviniai skiriasi.

Kiekvienos teritorijų planavimo rūšies procesas suskirstytas etapais, etapai - stadijomis. Visa tai sudaro tam tikrą veiksmų kompleksą (sistemą). Visi šie teritorijų planavimo proceso procedūriniai veiksmai, atsižvelgiant į tam tikrus tarpinius tikslus, yra suskirstyti į keturias dideles grupes, kurios atitinkamai sudaro keturias pagrindines teritorijų planavimo proceso dalis, t.y. etapus:

1. parengiamasis etapas;
2. teritorijų planavimo dokumentų rengimo etapas:
 - 2.1 esamos būklės analizės stadija;
 - 2.2. koncepcijos rengimo stadija;
 - 2.3. sprendinių konkretizavimo stadija;
3. sprendinių pasekmių vertinimo etapas;
4. baigiamasis etapas:
 - 4.1. teritorijų planavimo dokumento svarstymo ir derinimo stadija;
 - 4.2. teritorijų planavimo dokumento tvirtinimo stadija.

²⁴ LVAT, Administracinė byla Nr.A5-63-2003. Bylų kategorija 17.3. Administracinių teismų praktika. (4) / Lietuvos Vyriausiojo administracinio teismo biuletenis. - Vilnius: Teisinės informacijos centras, 2004.

²⁵ *Teritorijų planavimo dokumento sprendinys* – raštu arba grafiškai išreikštas teritorijų planavimo uždavinių sprendimo rezultatai, nusakantys vystymo kryptis, erdvinio organizavimo nuostatas, žemės sklypų arba jų grupių, infrastruktūros objektų išdėstymo, naudojimo ir apsaugos sąlygas bei tvarką (Žr. TPĮ 2 str. 37 d.) // Žin., 1995, Nr. 107-2391.

Visos teritorijų planavimo proceso etapų sistemos esmė – normų nuoseklumas. Paskirtis – išvengti teritorijų planavimo proceso veiksmų chaotiškumo bei nuosekliai ir efektyviai pasiekti tikslus pagal nustatytus uždavinius. Kiekvienas etapas turi būti nuoseklus bei logiškai tvarkingas, nes kiekvieną sudaro daug procedūrinių veiksmų, kuriuos turi atlikti tiek planavimo organizatorius, tiek planų rengėjas, tiek kiti procese dalyvaujantys subjektai.

Teritorijų planavimo lygmenys skiriasi pagal du kriterijus: pirma, pagal teritorijų planavimo dokumentą tvirtinančią instituciją ir antra, pagal planuojamos teritorijos dydį ir sprendinių konkretizavimo lygį. Pagal teritorijų planavimo dokumentą tvirtinančią instituciją teritorijų planavimo lygmenys yra šie:

- 1) valstybės (dokumentus tvirtina Lietuvos Respublikos Seimas (toliau tekste - Seimas);
- 2) Vyriausybės (dokumentus tvirtina Vyriausybė);
- 3) Vyriausybės įgaliotos institucijos (dokumentus tvirtina Vyriausybės įgaliota institucija);
- 4) apskrities (dokumentus tvirtina apskrities viršininkas);
- 5) savivaldybės (dokumentus tvirtina savivaldybės taryba ar jos įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius) (TPĮ 4 str. 2 d.).

Pagal planuojamos teritorijos dydį ir sprendinių konkretizavimo lygį teritorijų planavimo lygmenys yra šie:

- 1) nacionalinis – visa valstybės teritorija (rengiami bendrojo ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentai);
- 2) regiono – valstybės teritorijos dalys, išskiriančios administraciniu (apskritys), principiniu funkciniu bendrumu (rengiami bendrojo ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentai);
- 3) rajono – regiono dalys, išskiriančios administraciniu (savivaldybės), konkrečiu funkciniu bendrumu (rengiami bendrojo ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentai);
- 4) vietovės – žemės sklypai ar jų grupės (rengiami detaliojo ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentai) (TPĮ 4 str. 3 d.).

Ši teritorijų planavimo lygmenų sistema atspindi valstybės vykdomosios valdžios institucijų bei jos priimamų teisės aktų (teritorijų planavimo dokumentų) sistemą bei šių teisės aktų galiojimą teritoriniu principu.

1.2. Teritorijų planavimo teisinio reguliavimo subjektai.

Teisės normos reguliuojamasis poveikis visuomeniniams santykiams pasireiškia tuo, kad ji nustato *subjektų ratą*, kuriuos ji veikia; formuluoja aplinkybes, kurioms esant minėtieji subjektai vadovaujasi jos nurodymais; atskleidžia elgesio teisyklės turinį; numato teisinio poveikio priemones

už šių taisyklių pažeidimus. Teisės subjektas – tai asmuo, pagal įstatymus galintis būti teisinių santykių dalyviu. Būtinasis teisės subjekto požymis yra *teisnumas*, t.y. galėjimas turėti teises ir pareigas, ir *veiksnumas*, t.y. galėjimas savo veiksmais įgyti subjektyviąją teisę tapti teritorijų planavimo teisinių santykių dalyviu bei įgyti tam tikras teises ir pareigas.

Teritorijų planavime dalyvauja planavimo organizatoriai, planų rengėjai, suinteresuota visuomenė, valstybinės teritorijų planavimo priežiūrą atliekančios institucijos ir šių institucijų specialistai bei planų vykdytojai.

Pagal Teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 18 punkte nurodytą planavimo sąvoką *planavimo organizatoriais* gali būti Vyriausybė arba jos įgalioti viešojo administravimo subjektai, apskrities viršininkas, savivaldybės administracijos direktorius, juridiniai ir fiziniai asmenys, organizuojantys teritorijų planavimo dokumentų rengimą, derinimą, konsultavimąsi ar viešą svarstymą ir teikimą tvirtinti.

Pagal Teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 21 punktą *planų rengėjais* gali būti juridiniai ir fiziniai asmenys, įmonių, įsteigtų Europos Sąjungos valstybėse narėse ir kitose Europos ekonominės erdvės susitarimą pasirašiusiose valstybėse, filialai Lietuvos Respublikoje, turintys teisę rengti teritorijų planavimo dokumentus Teritorijų planavimo įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

Teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 31 punkte įstatymų leidėjas suformulavo suinteresuotos visuomenės sąvoką, pagal kurią *suinteresuota visuomenė* – visuomenė, kuriai daro įtaką arba gali daryti įtaką rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendiniai ar kuri yra suinteresuota tų sprendinių įgyvendinimu. Pagal šį apibrėžimą nevyriausybinių organizacijų, padedančios spręsti kraštotvarkos problemas ir veikiančios pagal Lietuvos Respublikos įstatymų reikalavimus, laikomos suinteresuotomis organizacijomis.

Kaip numatyta Teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 22 punkte *planų vykdytojai* – Vyriausybė arba jos įgalioti viešojo administravimo subjektai, savivaldybės administracijos direktorius, juridiniai ir fiziniai asmenys, žemės savininkai, valdytojai ir naudotojai, vykdančios veiklą suplanuotoje teritorijoje, naudojantys žemę, gamtos ir kultūros išteklius.

Teritorijų planavimo procese dalyvauja *valstybinės teritorijų planavimo priežiūrą atliekančios institucijos ir šių institucijų specialistai* – Vyriausybės²⁶ ar Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos²⁷ (toliau tekste – Aplinkos ministerija) įgaliota institucija, apskrities viršininko

²⁶ Lietuvos Respublikos Vyriausybės įstatymas // Valstybės žinios, 1994, Nr. 43-772.

²⁷ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998-09-22 nutarimas Nr.1138 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos nuostatų patvirtinimo“ // Valstybės žinios, 1998, Nr.84-2353; 2008., Nr.46-17250.

administracija,²⁸ vykdančios valstybės nustatytas administracinės priežiūros ir kontrolės funkcijas teritorijų planavimo srityje.

Teritorijų planavimo teisinis reguliavimas patenka į administracinės teisės reguliavimo sferą, kurios pagrindinis tikslas yra viešojo valdymo reguliavimas (norminimas). Valstybės vykdomosios valdžios pagrindinis uždavinys yra įgyvendinti įstatymus, kitaip tariant politinę įstatymų leidžiamosios valdžios valią. Tai patvirtina tai, kad įstatymų leidėjas Teritorijų planavimo įstatymo 5 straipsnyje nustatė, kad „teritorijų planavimo politikos kryptis nustato Lietuvos Respublikos Seimas. *Vyriausybė* formuoja valstybės teritorijų planavimo politiką ir numato priemones jai įgyvendinti“. Gerinti teritorijų planavimo ir statybos plėtros investicinę aplinką – vienas iš Lietuvos Respublikos Vyriausybės (toliau tekste – Vyriausybė) politikos prioritetų,²⁹ kurio pagrindu Vyriausybė numatė persvarstyti teritorijų planavimą ir statybą reglamentuojančius teisės aktus ir parengti pasiūlymus dėl jų keitimo. 2007 metais Vyriausybė nustatydamą artimiausio laikotarpio politikos prioritetus taip pat numatė užriktinti kuo spartesnį apskričių ir savivaldybių bendrųjų planų rengimą bei darnią urbanistinę plėtrą.

Teritorijų planavimo įstatymo 5 straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad *Aplinkos ministerija* pagal kompetenciją įgyvendina valstybės teritorijų planavimo politiką; koordinuoja ir pagal kompetenciją organizuoja valstybės lygmens teritorijų planavimo dokumentų rengimą; pagal kompetenciją rengia teritorijų planavimo politikai įgyvendinti reikalingus teisės aktus; pagal kompetenciją išduoda planavimo sąlygas; teikia planavimo organizatoriams reikalavimus dėl teritorijų planavimo dokumentų privalomo parengimo, jeigu vykdoma arba numatoma veikla ar jos nevykdymas turi ar galėtų turėti neigiamų pasekmių gyvenimo ar aplinkos kokybei; pagal kompetenciją atlieka teritorijų planavimo priežiūrą; pagal kompetenciją atlieka valstybės lygmens teritorijų planavimo dokumentų įgyvendinimo stebėseną (monitoringą) bei atlieka kitas šio įstatymo bei kitų teisės aktų nustatytas funkcijas.

Įstatymo 5 straipsnio 4 dalyje numatyta, kad *Vyriausybės įgaliotos institucijos* – pagal kompetenciją organizuoja teritorijų planavimo dokumentų rengimą; pagal kompetenciją rengia šiam Įstatymui įgyvendinti reikalingus teisės aktus; pagal kompetenciją atlieka Vyriausybės, Vyriausybės įgaliotos institucijos lygmens teritorijų planavimo dokumentų įgyvendinimo stebėseną (monitoringą) bei atlieka kitas šio Įstatymo bei kitų teisės aktų nustatytas funkcijas.

²⁸ Lietuvos Respublikos apskrities valdymo įstatymas // Valstybės žinios, 1994, Nr.101-2015.

²⁹ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-20 nutarimas Nr.267 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 metų veiklos ataskaitos pateikimo Lietuvos Respublikos Seimui“ // Valstybės žinios, 2008-04-05, Nr.39-1432.

Įstatymo 5 straipsnio 5 dalyje nustatyta, kad *Apskritis viršininkas* – įgyvendina valstybės teritorijų planavimo politiką apskrityje; pagal kompetenciją organizuoja ir koordinuoja apskrities lygmens teritorijų planavimo dokumentų rengimą; pagal kompetenciją atlieka valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą; pagal kompetenciją atlieka Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos lygmens, apskrities lygmens teritorijų planavimo dokumentų įgyvendinimo stebėseną (monitoringą) bei atlieka kitas šio įstatymo bei kitų teisės aktų nustatytas funkcijas.

Įstatymo 5 straipsnio 6 dalyje nustatyta, kad *Savivaldybės institucijos* – įgyvendina valstybės teritorijų planavimo politiką rengiant savivaldybės lygmens teritorijų planavimo dokumentus; koordinuoja ir organizuoja savivaldybės lygmens teritorijų planavimo dokumentų rengimą; pagal kompetenciją atlieka savivaldybės lygmens teritorijų planavimo dokumentų įgyvendinimo stebėseną (monitoringą) bei atlieka kitas šio Įstatymo ir kitų teisės aktų nustatytas funkcijas. Lietuvos Aukščiausias Teismas pripažino, kad savivaldybės veikla tvirtinant teritorijų planavimo dokumentus yra vykdomoji veikla, skirta įstatymams, kitiems teisės aktams įgyvendinti, todėl laikytina viešuoju administravimu.³⁰

Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo³¹ 2 straipsnio 4 dalyje apibrėžtiems viešojo administravimo subjektams viešojo administravimo įgaliojimai suteikiami įstatymais praktiškai įgyvendinti vykdomąją valdžią ar atskiras vykdomosios valdžios funkcijas. Būtent tokių įgaliojimų turėjimas išskiria viešojo administravimo subjektus iš kitų asmenų, sudarydamas prielaidas jiems savo aktais išreikšti valstybės valią ir nustatyti teisės normas – elgesio taisykles, privalomas neapibrėžtam asmenų ratui. Bendrasis viešosios teisės subjektų kompetencijos apibrėžtumo principas – „galima tai, kas nustatyta“, reiškia, kad visos valdžios institucijos turi griežtai teisės aktais apibrėžtas kompetencijos ribas ir tik tuos įgalinimus, kurie šiais teisės aktais suteikti. Viešojo administravimo subjekto aktai, priimti viršijant įstatyminės kompetencijos ribas yra vertinami kaip neteisėti.^{32, 33}

1.3. Teritorijų planavimo dokumentai.

2003 metais Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo plenarinė sesija (Toliau tekste – Teismas) nagrinėdama administracinę bylą,³⁴ susijusią su teritorijų planavimo teisiniu reguliavimu,

³⁰ Lietuvos Aukščiausiojo teismo 2003-10-09 nutartis TK-2003-31 „Dėl žemės sklypų sujungimo ir jų paskirties pakeitimo teisingumo“.

³¹ Valstybės žinios, 1999, Nr.13-308.

³² LVAT 2007-12-03 nutartis administracinėje byloje Nr. A⁵ – 1067-07 // Infoplex praktika byla Nr. A-5-1067-07.

³³ LVAT 2008-07-25 nutartis administracinėje byloje Nr. A¹⁴⁶ – 335/2008 // Infoplex praktika byla Nr. A-146-335-08

³⁴ LVAT, Administracinė byla Nr.A5-63-2003. Bylų kategorija 17.3. Administracinių teismų praktika. (4) / Lietuvos Vyriausiojo administracinio teismo biuletenis. - Vilnius: Teisinės informacijos centras, 2004.

iškėlė klausimą dėl detaliojo plano pripažinimo norminiu aktu ir sukūrė įdomią doktriną. Teismas, aiškindamas Teritorijų planavimo įstatymo (tuo metu galiojusios redakcijos) (2003 metų kovo 24 dieną galiojo Teritorijų planavimo ³⁵ 1995-12-12 įstatymo Nr. I-1120 redakcija) normas, padarė išvadą, kad detaliojo planavimo procesas visada nukreiptas į konkretų žemės sklypą (jų grupes) ir šio proceso metu detaliojo planavimo dokumentuose įtvirtinami sprendiniai, nustatantys veiklos žemės sklype sąlygas, teises ir prievoles. Detaliojo planavimo dokumentai, kaip ir kiti teritorijų planavimo dokumentai, visų pirma yra programiniai aktai, kuriais suplanuojama teritorija, nustatomos ribos, įvardijamos veiklos rūšys ir pan. nedidelės apimties teritorijoje. Teismas nurodė, kad Teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsnio 2 dalyje įtvirtinta, kad detalieji planai yra dokumentai, kuriais remiantis nustatomi veiklos sklype apribojimai, statybos ir teritorijos tvarkymo reikalavimai, žemės servitutai, žemės naudojimo tikslinė paskirtis, rengiami (...) statybos projektai, visuomenės poreikiams paimama žemė ir kitas nekilnojamas turtas. Taigi detalieji planai yra privaloma sąlyga tam tikrai asmenų veiklai žemės sklype plėtoti.

Nustatyta tvarka patvirtintas detalusis planas (juo nustatytas teritorijos juridinis statusas) įeina į juridinių faktų sudėtį, būtiną tam tikriems santykiams atsirasti, ir jo būdingas bruožas yra tas, kad kiti teisės aktai priimami po to, kai patvirtinamas detalusis planas, ir remiantis juo. Šis teiginys buvo pagrįstas Lietuvos Respublikos žemės įstatymo ³⁶, Lietuvos Respublikos statybos įstatymo ³⁷ bei Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo ³⁸ galiojusių teisiniu reguliavimu. Teismas toliau aiškindamas konstatavo, kad „detaliuosiuose planuose neišreiškiamos abstrakčios bendrosios teisės normos (elgesio taisyklės), nes pirmiausia juose tiesiogiai nėra išreiškiami bendri nurodymai atitinkamai elgtis – šiais planais nustatomas tam tikros teritorijos juridinis statusas, kuris nėra nukreiptas individualiais požymiais neapibūdintų subjektų grupei, bet yra susijęs su toje teritorijoje vykdomos veiklos tam tikrų sąlygų nustatymu. Visas detalusis planas (ar jo atskiros dalys) visada susijęs su konkrečiu, vietos atžvilgiu aiškiai nustatomu (identifikuojamu) sklypu (teritorija) ir nėra skirtas individualiais požymiais neapibūdintų subjektų grupei, todėl *teisinga būtų teigti, kad detaliojo plano norminiu aktu negalima pripažinti*, nes jo požymiai neatitinka Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo ³⁹ 2 straipsnio 13 dalyje ir Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo ⁴⁰ 3 straipsnio 17 dalyje (tuo metu galiojusios 2006-06-27 redakcijos 2 straipsnio 10 dalyje, Žin., 2006, Nr. 77-2975) įtvirtintos norminio teisės akto sąvokos. Detaliajame

³⁵ Žin., 1995-12-30, Nr.107-2391.

³⁶ Valstybės žinios, 1994, Nr.34-620.

³⁷ Valstybės žinios, 1996, Nr. 32-788.

³⁸ Valstybės žinios, 1993, Nr. 63-1188.

³⁹ Valstybės žinios, 1999, Nr.13-308.

⁴⁰ Valstybės žinios, 1999, Nr.60-1945.

plane įtvirtintas teritorijos teisinis statusas susidaro iš dalių, susijusių su konkrečiais žemės sklypais. Teritorijų planavimo įstatyme numatyta teisė tvirtinti ne atskiro žemės sklypo, bet jų grupės, miestų ar miestelių, kaimų teritorijų detaliuosius planus (...) sietina su valdymo ekonomijos įgyvendinimu, tačiau nekeičia detaliojo plano, nukreipto į konkrečių žemės sklypų ar jų grupių, teritorijų juridinio statuso nustatymą, vertinimo kaip neatitinkančio norminio teisės akto požymių.“

Tokiu būdu teismas pripažino, kad detalusis planas nėra norminis teisės aktas.⁴¹ Remiantis šia Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo suformuluota doktrina bei teritorijų planavimo teisiniu reguliavimu, kuris numato teritorijų planavimo dokumentų sistemą, visi teritorijų planavimo dokumentai, t.y. bendrieji, specialieji ir detalieji planai, laikytini individualiais teisės aktais.⁴²

Kaip ir visiems teisės aktams teritorijų planavimo dokumentų sistemoje galioja teisės aktų hierarchijos principas. Tai atspindi Teritorijų planavimo įstatymo 11 straipsnio 7 dalis, 8 dalis, 16 straipsnio 2 dalis, 18 straipsnio 2 dalis, 24 straipsnio 4 dalis, 26 straipsnio 3 dalis bei 34 straipsnio 1 dalis. Tai reiškia, kad Teritorijų planavimo įstatymas numato, kad teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai turi atitikti teritorijų planavimo įstatymo reikalavimus, neprieštarauti įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams, t.y. savo turiniu neprieštarauti aukštesnės galios teisės aktams. Žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai neturi prieštarauti aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentams bei to paties lygmens – turi būti tarpusavyje suderinti.

2. Teritorijų planavimo rūšys.

2.1. Bendrasis teritorijų planavimas

Bendrojo teritorijų planavimo procesą reglamentuoja Teritorijų planavimo įstatymas, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-06-16 nutarimu Nr. 763 „Dėl Lietuvos Respublikos valstybės teritorijos bendrojo (generalinio) plano rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtintas Lietuvos Respublikos valstybės teritorijos bendrojo (generalinio) plano rengimo tvarkos aprašas⁴³ bei Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-05-07 įsakymu Nr. D1-263 „Dėl apskrities teritorijos bendrojo (generalinio) plano rengimo, Savivaldybės teritorijos bendrojo plano rengimo ir Miestų ir

⁴¹ Administracinė byla Nr.A⁵-63-2003. Bylų kategorija 17.3 / Administracinių teismų praktika Nr.4 / Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo biuletenis. – Vilnius: Teisinės informacijos centras, 2004.

⁴² *Teisės aktas* – tai kompetetingos valstybės institucijos priimtas oficialus rašytinis dokumentas, kuriame yra įtvirtintos teisės normos ir jos išaiškintos arba kuriame nurodoma, kuo remiantis individualiu atveju teisės normos taikomos. Viena iš teisės akto rūšių yra individualūs teisės taikymo aktai, kuriais realizuojami norminiuose teisės aktuose įtvirtinti reikalavimai. (Žr. Namų advokatas / Autorių kolektyvas [sudarytojas J. Prapiestis]. – Vilnius: VĮ Teisinės informacijos centras, 2002. – 1024 p.)

⁴³ Valstybės žinios, 2004, Nr.96-3533.

miestelių bendrųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintos Apskritis teritorijos bendrojo (generalinio) plano rengimo, Savivaldybės teritorijos bendrojo plano rengimo ir Miestų ir miestelių bendrųjų planų rengimo taisyklės ⁴⁴ (toliau – Taisyklės). Visos Įstatyme ir Taisyklėse suformuluotos normos yra privalomojo pobūdžio. Jomis privalo vadovautis bendrųjų planų procese dalyvaujantys subjektai: planavimo organizatoriai, planų rengėjai, bendrųjų planų sprendinius derinančios, tikrinančios ir dokumentą tvirtinančios institucijos. Taip pat jos yra privalomos valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą vykdančioms institucijoms.

Bendrasis teritorijų planavimas – kompleksinis planavimas teritorijos erdvinio vystymo politikai, teritorijos naudojimo ir apsaugos prioritetams bei svarbiausioms tvarkymo priemonėms nustatyti (TPĮ 2 str.2d.).

Teritorijų planavimo įstatymo 7 straipsnio 1 dalyje nustatyti bendrojo planavimo objektai:

- 1) valstybės teritorija;
- 2) apskrities teritorija;
- 3) savivaldybės teritorija arba jos dalys (miestai ir miesteliai).

Teritorijų planavimas atliekamas vadovaujantis kompleksinio planavimo principu. Turi būti įgyvendintas planavimo skaidrumas ir visuomenė turi prisidėti prie sprendinių priėmimo, derinant skirtingų lygmenų (nacionalinio, regioninio, vietinio) teritorijų planavimo dokumentus tarpusavyje. Tai turi būti įgyvendinta bendruosiuose planuose.

Teritorijų planavimo įstatymo 7 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad bendrojo teritorijų planavimo *uždaviniai* yra: suformuoti teritorijos tvarkymo, naudojimo ir apsaugos koncepciją, optimizuoti teritorijos urbanistinę struktūrą ir infrastruktūros sistemą, numatyti priemones ir apribojimus, užtikrinančius gamtos išteklių racionalų naudojimą, kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą, gamtinio karkaso formavimą, gamtos ir kultūros paveldo vertybių išsaugojimą, numatyti priemones užstatytų teritorijų urbanistinei erdvinei kompozicijai tobulinti, gyvenimo ir aplinkos kokybei gerinti, bendrojo naudojimo želdynų sistemai formuoti, nustatyti planuojamos teritorijos užstatymo aukščio ir intensyvumo parametrus, numatyti pagrindines regioninės politikos formavimo bei įgyvendinimo nuostatas, rezervuoti teritorijas, kuriose būtų plėtojami objektai, reikalingi komunikaciniams koridoriams, inžinerinei infrastruktūrai ir kitiems visuomenės poreikiams tenkinti, nustatyti teritorijų funkcines zonas, nurodančias teritorijos integruotumą ir (ar) jos ypatumus.

⁴⁴ Valstybės žinios, 2004, Nr.83-3029.

Šis sąrašas nėra baigtinis. Įstatymų leidėjas nurodo, kad gali būti nustatomi ir kiti bendrojo teritorijų planavimo uždaviniai atsižvelgiant į bendrojo teritorijų planavimo objektą bei konkrečius visuomenės poreikius, socialinius, ekonominius ir ekologinius planuojamos teritorijos ypatumus.

Bendrojo teritorijų planavimo proceso metu rengiami teritorijų planavimo dokumentai vadinami bendraisiais planais. Įstatymo 2 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad *bendrasis planas* – teritorijų kompleksinio planavimo dokumentas, kuriame atsižvelgiant į teritorijų planavimo lygmenis ir uždavinius, nustatyta planuojamos teritorijos vystymo erdvinė koncepcija ir teritorijos naudojimo bei apsaugos principai. Pagal planuojamos teritorijos dydį ir sprendiniu konkretizavimo lygį bendrojo planavimo procedūra atliekama nacionaliniame, regiono ir rajono lygmenyse. Pagal Teritorijų planavimo įstatymo 9 straipsnio 1 dalį bendrojo planavimo dokumentai yra:

- 1) valstybės teritorijos bendrasis (generalinis) planas;
- 2) apskrities teritorijos bendrasis (generalinis) planas;
- 3) savivaldybės teritorijos bendrasis planas;
- 4) savivaldybės teritorijos dalies (miesto ar miestelio) bendrasis planas.

Lietuvos Respublikos valstybės bendrasis (generalinis) planas rengiamas (keičiamas) vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-06-16 nutarimu Nr. 753 „Dėl Lietuvos Respublikos valstybės teritorijos bendrojo (generalinio) plano rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo“⁴⁵ patvirtintu Lietuvos Respublikos valstybės teritorijos bendrojo (generalinio) plano rengimo tvarkos aprašu (toliau vadinamas – Aprašu).

Bendrasis planas pradedamas rengti Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu. Nutarimo projektą parengia Aplinkos ministerija. Lėšos Bendrajam planui rengti numatomos iš institucijai - planavimo organizatorei (Lietuvos Respublikos Vyriausybei) skiriamų Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto asignavimų.

Bendrasis planas rengiamas pagal Bendrojo plano rengimo programą, kurią parengia ir aprobuotą tvirtina Aplinkos ministerija. Bendrojo plano rengimo programą aprobuoja Tarpžinybinė ūkio šakų strategijų, programų ir planų tarpusavio subalansavimo komisija (toliau – Komisija). Komisija sudaroma Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu. Sudarant Komisiją, siekiama užtikrinti rengiamo bendrojo plano kompleksiskumą ir darnumą, Aplinkos ministerijai prižiūrint Bendrojo plano rengimo darbus, prireikus tikslinti jų programą, finansavimą, priimti parengtus Bendrojo plano koncepcijos sprendinius. Į Komisijos sudėtį įtraukiamas aplinkos ministras,

⁴⁵ Valstybės žinios, 2004, Nr.96-3533.

aplinkos, finansų, ūkio, socialinės apsaugos ir darbo, susisiekimo, vidaus reikalų, žemės ūkio, kultūros viceministrai arba ministerijų valstybės sekretoriai ar ministerijų sekretoriai. Komisijos pirmininkas – aplinkos ministras ar kitas jo įgaliotas Komisijos narys. Komisija gali prireikus kviešti į posėdžius ir kitų ministerijų, kitų valstybės institucijų ir įstaigų vadovus.

Ministerijos, joms pavaldžios įstaigos, apskričių viršininkai, kitos valstybės institucijos ir įstaigos pagal kompetenciją teikia Bendrojo plano organizatoriui turimą informaciją ir jį konsultuoja. Šiuo tikslu prie Aplinkos ministerijos iš valstybės institucijų ir įstaigų valstybės tarnautojų sudaroma Lietuvos Respublikos valstybės teritorijos bendrojo plano informacinė, konsultacinė darbo grupė (toliau vadinama – Darbo grupė). Šie valstybės tarnautojai atsako už informaciją ir konsultacijas. Juos skiriančios institucijos valstybės tarnautojų sąrašą pateikia Aplinkos ministerijai. Darbo grupės sudėtis patvirtinama aplinkos ministro įsakymu.

Bendrojo plano rengėjas parenkamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymu ⁴⁶ (toliau – Viešųjų pirkimų įstatymas) ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu.

Valstybės teritorijos bendrojo (generalinio) plano sprendiniai turi būti suderinti su ministerijomis, apskričių viršininkais ir kitomis institucijomis, pateikusiomis planavimo sąlygas. Sprendiniai patikrinami valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje (Aplinkos ministerijoje) ir aprobuojami Lietuvos Respublikos Vyriausybės.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė teikia Bendrąjį planą tvirtinti Lietuvos Respublikos Seimui.

Patvirtinus Bendrąjį planą, parengiamas jo įgyvendinimo priemonių planas. Bendrojo plano įgyvendinimo priemonių planą rengia ir pasiūlymus dėl jo atnaujinimo Lietuvos Respublikos Vyriausybei teikia Aplinkos ministerija kartu su kitomis ministerijomis, kurios teikia Aplinkos ministerijai pasiūlymus dėl priemonių, įrašytinų į šį planą, vadovaudamasi patvirtintais bendrojo plano sprendiniais. Minėtos priemonės įtraukiamos į ministerijų rengiamas programas ir planus.

Bendrojo plano įgyvendinimo priemonių planas vykdomas, atnaujinamas, tikslinamas ar papildomas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003-12-09 nutarimo Nr. 1568 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano įgyvendinimo priemonių plano patvirtinimo“ ⁴⁷ nustatyta tvarka. Bendrojo plano įgyvendinimui užtikrinti vykdoma jo stebėseną, įgyvendinimo priežiūra, o prireikus teikiami pasiūlymai dėl bendrojo plano pakeitimų rengimo, rengiami jų projektai ir pasiūlymai dėl bendrojo plano naujo projekto rengimo organizavimo.

⁴⁶ Valstybės žinios, 1996, Nr.84-2000; 2006, Nr.4-102.

⁴⁷ Valstybės žinios, 2003, Nr.116-5282.

Vykdamas bendrojo plano stebėseną įvertinami esamos būklės pokyčiai, kurie veikia Bendrojo plano sprendinius, parengtus atsižvelgiant į šią būklę, kaupiama ir analizuojama informacija (kartu su teritorijų planavimo duomenų banku), prognozuojami galimi pokyčiai ir jų poveikis, ateityje galintys įvykti procesai, stebima ir vertinama Bendrojo plano įgyvendinimo pažanga.

Vykdamas bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo priežiūrą, atliekama Bendrojo plano sprendinių konkretizavimo kituose teritorijų planavimo dokumentuose ir jo įgyvendinimo priemonių plano priežiūra, koordinuojami vidaus ir institucijų veiksmai, planavimo sąlygos pateikiamos kitoms valstybės institucijoms ir įstaigoms, rengiančioms atitinkamo lygmens planus pagal kompetenciją, derinami planai, strategijos, programos, Bendrojo plano nuostatos teikiamos kitoms valstybėms.

Bendrojo plano pakeitimų projektai rengiami dėl vidaus (valstybėje pasireiškiančių) ir išorės veiksnių. Vidaus veiksniai atsiranda dėl esamos būklės pokyčių, veikiančių patvirtintus Bendrojo plano sprendinius bei siekiant išvengti galimų nepageidaujamų padarinių. Išoriniai veiksniai – tai kitose valstybėse vykstantys procesai, darantys poveikį Lietuvos Respublikos teritorijai ir patvirtintiems Bendrojo plano sprendiniams, bei kitų valstybių rengiami (parengti) ir įgyvendinami planai ir priemonės.

Įgyvendintus bendrojo plano sprendinius (ar didesnę jų dalį), sukėlusius esminius esamos būklės kokybės pokyčius, taip pat pasibaigus Bendrojo plano sprendinių skaičiuojamam periodui, parengiami pasiūlymai dėl Bendrojo plano naujo projekto rengimo. Šiems tikslams pasiekti Ministerijos, apskričių viršininkai, kitos valstybinės institucijos ir įstaigos teikia Aplinkos ministerijai reikalingą informaciją.

Minėtame Apraše įtvirtintas imperatyvas, kad Bendrasis planas keičiamas tik tais atvejais, kai keičiama principinė teritorijos tvarkymo, naudojimo ir apsaugos koncepcija ir numatomi keitimai turi esminę įtaką urbanistinės struktūros, infrastruktūros sistemos ar bendrojo naudojimo teritorijų panaudojimui.

Bendrojo plano stebėseną, įgyvendinimo priežiūrą organizuoja ir pasiūlymus Lietuvos Respublikos Vyriausybei dėl būtinų bendrojo plano pakeitimų ir Bendrojo plano naujo projekto rengimo (jeigu to prireikia) teikia Aplinkos ministerija. Sprendimą dėl Bendrojo plano keitimo būtinumo planavimo organizatoriaus motyvuotu siūlymu priima bendrąjį planą tvirtinusi institucija (Seimas). Dėl to planavimo organizatorius – Aplinkos ministerija – parengia ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės darbo reglamento, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1994-08-11 nutarimu Nr. 728⁴⁸, nustatyta tvarka Lietuvos Respublikos Vyriausybei pateikia Lietuvos

⁴⁸ Valstybės žinios, 1994, Nr. 63-1238; 2003, Nr.27-1089.

Respublikos Seimo nutarimo projektą. Bendrojo plano sprendiniai gali būti keičiami ne dažniau vieną kartą per metus.

Lietuvos Respublikos Seimo 2002 m. spalio 29 d. nutarimu Nr. IX-1154 „Dėl Lietuvos Respublikos bendrojo plano“⁴⁹ patvirtintas Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas yra privalomas formuojant regioninę politiką, rengiant ūkio šakų plėtros strategijas ir programas bei teritorijų planavimo dokumentų projektus.

Apskritis, savivaldybės bei miestų ir miestelių teritorijoms rengiami bendrieji planai yra pagrindiniai teritorijų planavimo dokumentai. Apskritis teritorijos bendrasis (generalinis) planas pagal tvirtinančią instituciją yra Vyriausybės lygmens dokumentas, o pagal planuojamos teritorijos dydį ir sprendinių konkretizavimo lygį – regiono lygmens dokumentas. Bendrojo plano objektas yra apskritis teritorija. Savivaldybės teritorijos bendrasis planas pagal tvirtinančią instituciją yra rajono savivaldybės lygmens, o pagal planuojamos teritorijos dydį ir sprendinių konkretizavimo lygį – rajono lygmens teritorijų planavimo dokumentas. Miestų ir miestelių bendrasis planas pagal tvirtinančią instituciją yra savivaldybės lygmens, o pagal planuojamos teritorijos dydį ir sprendinių konkretizavimo lygį – rajono lygmens teritorijų planavimo dokumentas.

Apskritis bendrojo teritorijų planavimo organizatorius – apskritis viršininkas. Apskritis teritorijos bendrasis (generalinis) planas pradedamas rengti apskritis viršininko sprendimu (TPĮ 11 str. 4 d.).

Įstatymų leidėjas Teritorijų planavimo įstatymo 11 straipsnio 5 dalyje nustato, kad Savivaldybės teritorijos arba jų dalių bendrieji planai rengiami savivaldybės tarybos sprendimu. Jų rengimą organizuoja savivaldybės administracijos direktorius.

Prieš pradedamas rengti bendrojo teritorijų planavimo dokumentus, planavimo organizatorius Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-05-07 įsakymu Nr. D1-262 „Dėl planavimo sąlygų teritorijų planavimo dokumentams rengti parengimo ir išdavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“⁵⁰ patvirtinto Planavimo sąlygų teritorijų planavimo dokumentus rengti parengimo ir išdavimo tvarkos aprašo (toliau – Aprašas) nustatyta tvarka raštu kreipiasi į šios tvarkos apraše nurodytas institucijas, kad šios pateiktų planavimo sąlygas. Taip pavyzdžiui, apskritis viršininkas raštu kreipiasi į ministerijas dėl planavimo sąlygų pagal priskirtą kompetenciją, taip pat į besiribojančias apskritis, apskritis savivaldybes. Savivaldybės administracijos direktorius raštu dėl planavimo sąlygų kreipiasi į apskritis viršininką, Aplinkos ministerijos regiono aplinkos apsaugos departamentą, Kultūros vertybių apsaugos departamento (nuo 2005 m. Kultūros paveldo departamentas) prie

⁴⁹ Valstybės žinios, 2002, Nr.110-4852.

⁵⁰ Valstybės žinios, 2004, Nr. 83-3028.

Kultūros ministerijos teritorinį padalinį, Lietuvos automobilių kelių direkciją prie Susisiekimo ministerijos, Visuomenės sveikatos centrą, inžinerinių tinklų bei susisiekimo komunikacijų valdytojus.

Aprašo 8 punkte nurodyta, kad sąlygas rengianti institucija Sąlygas rengia vadovaudamasi: institucijos kompetencija, planuojamoje teritorijoje galiojančiais ir Teritorijų planavimo dokumentų registre įregistruotais teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais, regioninės plėtros planais, patvirtintomis investicinėmis ir atskirų ūkio šakų plėtros programomis (projektais) bei kitų strateginių dokumentų nuostatų reikalavimais, įtakojančiais numatomo rengti teritorijų planavimo dokumento sprendinius, įstatymais ir kitais teisės aktais, reglamentuojančiais atitinkamą planuojamą veiklą, įstatymais ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais nustatytų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų reikalavimais, nustatančiais planuojamojo sklypo (teritorijos) naudojimo apribojimus, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 „Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“⁵¹ patvirtintu Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-07-16 nutarimu Nr. 920 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“⁵² patvirtintu Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašu.

Aprašo 9 punktas numato, kad sąlygos rengiamos vadovaujantis sąžiningumo bei protingumo principais. Sąlygų reikalavimai turi būti konkretūs, tiesiogiai susieti su planuojama teritorija ir planavimo tikslais, vietovės ypatumais ir ribomis, parengti atsižvelgiant į gretimybes (gretimų sklypų tikslinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdus ir/ ar pobūdžius) bei trečiųjų asmenų pagrįstų teisių apsaugą, susijusią su planavimo tikslais. Sąlygose gali būti išvardijami konkretūs normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujantis turi būti rengiamas teritorijų planavimo dokumento projektas. Tuo atveju, kai įstatymais bei kitais teisės aktais nėra reglamentuoti Sąlygas išduodančių institucijų kompetencijai priskirti klausimai, jie gali būti įrašomi į Sąlygas.

Planavimo sąlygos išduodamos arba motyvuotas atsakymas apie neišdavimo prižastis pateikiamas per 20 darbo dienų nuo prašymo gavimo dienos. Jei planavimo sąlygos per nustatytą terminą nebuvo išduotos ir planavimo organizatoriui nepranešta apie neišdavimo priežastis, planavimo organizatorius turi teisę pradėti rengti bendrojo teritorijų planavimo dokumentus. Apie tai jis per 5 darbo dienas raštu praneša institucijai, kuriai yra pavaldi planavimo sąlygas turėjusi

⁵¹ Valstybės žinios, 2004, Nr.130-4650.

⁵² Valstybės žinios, 2004, Nr.113-4228.

išduoti institucija. Pranešimą gavusi institucija turi priimti sprendimą, kaip turės būti patikrinami be išduotų planavimo sąlygų parengto teritorijų planavimo dokumento sprendiniai.

Parengiamas planavimo sąlygų sąvadas (parengtų ir gautų planavimo sąlygų komplektas).

Planavimo organizatorius parengia bendrojo planavimo darbų programą. Programoje nurodomi planavimo tikslai ir uždaviniai, darbo etapai, dalys (parengiama tekstinė ir grafinė medžiaga), atlikimo terminai. Programą tvirtina planavimo organizatorius. Vadovaudamasis priimta teritorijos planavimo darbų programa, planavimo organizatorius skelbia konkursą bendrojo plano rengėjui parinkti Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo⁵³ ir kitais teisės aktais nustatyta tvarka.

Planavimo organizatorius su konkurso laimėtoju sudaro sutartį planavimo darbams atlikti. Planavimo organizatorius plano rengėjui pateikia planavimo darbų programą, turimus duomenis, planus apie žemės naudojimo būklę, išrašą iš teritorijų planavimo registro apie galiojančius ir rengiamus bendrojo ir specialiojo planavimo dokumentus, atliktų mokslinių darbų sąrašą ir tyrimų medžiagą valstybinėje geologinės informacijos sistemoje turimų geologinių tyrimų medžiagą bei sąlygas bendrajam teritorijų planavimui.

Teritorijų planavimo įstatymo 10 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad bendrojo teritorijų planavimo procesą sudaro parengiamasis etapas, teritorijų planavimo dokumento rengimo etapas, sprendinių pasekmių vertinimo etapas, baigiamasis etapas.

Parengiamojo etapo metu nustatomi teritorijų planavimo tikslai ir uždaviniai, parengiama ir patvirtinama planavimo darbų programa, prireikus atliekami tyrimai, viešai paskelbiama apie priimtą sprendimą dėl teritorijų planavimo dokumentų rengimo pradžios ir tikslų.

Teritorijų planavimo dokumento rengimo etapą sudaro:

- 1) esamos būklės analizės stadija – atliekamas teritorijos gamtinės, socialinės, kultūrinės, ekonominės būklės, galimybių ir kokybės potencialo vertinimas, teritorijos vystymo tendencijų bei probleminių situacijų ir arealų ištyrimas;
- 2) koncepcijos rengimo stadija – nustatoma teritorijos vystymo bendroji erdvinė koncepcija, funkciniai prioritetai ir teritorijos tvarkymo reglamentavimo ypatumai;
- 3) sprendinių konkretizavimo stadija – parengiami sprendiniai urbanistinio ir gamtinio karkasų formavimo, kraštovaizdžio, biologinės įvairovės ir kultūros paveldo išsaugojimo, bioprodukcinio ūkio, rekreacinės, pramonės, verslo ar kitokios paskirties teritorijų naudojimo ir tvarkymo, socialinės, kultūrinės ir susisiekimo komunikacijų bei kitos infrastruktūros teritorinio vystymo ir teritorijų rezervavimo valstybės poreikiams (miestų ir

⁵³ Valstybės žinios, 1996, Nr.84-2000.

mielių bendruosiuose planuose taip pat ir dėl architektūrinės erdvinės kompozicijos formavimo, želdynų sistemos plėtojimo, gyvenamosios aplinkos kokybės gerinimo, ekologinės apsaugos zonų nustatymo, teritorinių reglamentų bei tolesnio detalaus planavimo vykdymo nuostatų klausimais (TPĮ 10 str. 3 d.).

Rengiant savivaldybės teritorijos dalies (miestų ir miestelių, kurioje gyvena ne daugiau kaip 20 tūkstančių gyventojų), bendruosius planus ar keičiant visus galiojančius bendrųjų planų sprendinius teritorijų planavimo dokumento rengimo etapo stadijos gali būti sujungtos motyvuotu savivaldybės tarybos sprendimu, o konkretūs planavimo darbai atliekami pagal planavimo organizatoriaus patvirtintą planavimo darbų programą (TPĮ 10 str. 1 d.).

Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-05-07 įsakymu Nr. D1-263 „Dėl apskrities teritorijos bendrojo (generalinio) plano rengimo, Savivaldybės teritorijos bendrojo plano rengimo ir Miestų ir miestelių bendrųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“⁵⁴ patvirtintų Apskrities teritorijos bendrojo (generalinio) plano rengimo taisyklių 20 punktas nustato, kad rengiant koncepciją turi būti vadovujamasi tai pačiai teritorijai ar veiklos sričiai parengtais strateginio planavimo dokumentais.

Valstybės, apskrities, savivaldybių teritorijų ir savivaldybių dalių vystymo kryptys, erdvinės raidos koncepcija rengiama 20 metų laikotarpiui, o konkretūs sprendiniai – 10 metų laikotarpiui. Jų galiojimas gali būti pratęsimas.

Teritorijų planavimo dokumento sprendinių pasekmių poveikio vertinimas atliekamas pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-07-16 nutarimu Nr. 920 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“⁵⁵ patvirtintą Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašą. Įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytais atvejais ir tvarka atliekamas teritorijų planavimo dokumento sprendinių strateginis pasekmių aplinkai vertinimas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“⁵⁶ patvirtintu Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu. Parengiama strateginio pasekmių aplinkai vertinimo ataskaita.

Pagal koncepcijos rengimo metu atliktą strateginį pasekmių aplinkai vertinimą atliekamas konkretizuotų sprendinių vertinimas. Sprendinių poveikio vertinimo kriterijai (aspektai) ir apimtys nurodomos išduodant planavimo sąlygas. Sprendinių poveikio vertinimo aspektai priklauso nuo

⁵⁴ Valstybės žinios, 2004, Nr.83-3029.

⁵⁵ Valstybės žinios, 2004, Nr.113-4228.

⁵⁶ Valstybės žinios, 2004, Nr.130-4650.

planavimo tikslų bei uždavinių, taip pat nuo parengtų sprendinių pobūdžio. Sprendinių poveikis vertinamas šiais aspektais: poveikio teritorijos vystymo darnai ir/ar planuojamai veiklos sričiai, poveikio socialinei aplinkai (įvairiems socialiniams procesams bei socialinėms grupėms), poveikio gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui (gamtinės aplinkos kokybei, kraštovaizdžio struktūrai ir ekologinei pusiausvyrai, gamtos ir kultūros paveldo objektų išsaugojimui), papildomai nurodytais planavimo sąlygose.

Baigiamąjį etapą sudaro teritorijų planavimo dokumento svarstymo ir derinimo stadija – konsultavimasis ar viešas svarstymas, derinimas su institucijomis, ginčų nagrinėjimas, bei teritorijų planavimo dokumentų tvirtinimo stadija – tikrinimas valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje, tvirtinimas ir registravimas teritorijų planavimo registre (TPĮ 10 str. 5 d.).

Prieš teikiant tvirtinti teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai turi būti:

- 1) nustatyta tvarka *apsvarstyti*;
- 2) *suderinti* su atitinkamo lygmens galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, įregistruotais teritorijų planavimo dokumentų registre, *ir* per įstatymo nustatytus terminus *gauti* planavimo sąlygas išdavusių institucijų motyvuotas *išvadas* dėl parengtų teritorijų planavimo dokumentų sprendinių derinimo;
- 3) *patikrinti* valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje.

Apskrities teritorijos bendrojo planavimo proceso baigiamojo etapo metu vykdomas *konsultavimasis* dėl parengto teritorijų planavimo dokumento, *viešas svarstymas* (viešas eksponavimas, visuomenės supažindinimas su parengtu teritorijų planavimo dokumentu ir atliktais sprendinių vertinimais). Savivaldybės teritorijos bendrojo planavimo proceso baigiamojo etapo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių svarstymo ir derinimo stadiją sudaro viešas svarstymas, sprendinių derinimas ir ginčų nagrinėjimas.

Teritorijų planavimo viešumą užtikrinančias procedūras organizuoja planavimo organizatorius, dalyvaujant plano rengėjui. Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese bendrąją tvarką reglamentuoja Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996-09-18 nutarimu Nr. 1079 „Dėl visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatų patvirtinimo“ patvirtinti Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatai.⁵⁷

Baigiamojo etapo metu atliekamas derinimas su institucijomis, ginčų nagrinėjimas. Derina planavimo sąlygas rengusios institucijos, turinčios įgaliojimus priimti sprendimus. Derinimui pateikiama: esamos būklės tekstinė ir grafinė dalys, sprendiniai (aiškinamasis raštas ir brėžiniai),

⁵⁷ Valstybės žinios, 1996, Nr.90-2099; 2007, Nr.33-1190.

visuomenės dalyvavimo ir strateginio pasekmių aplinkai vertinimo bei sprendinių poveikio vertinimo atskaitos. Derinami teritorijų planavimo dokumento sprendiniai.

Teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 5 dalyje nustatyta, kad regionono lygmens teritorijų planavimo dokumentų derinimo procedūra turi būti baigta per 20 darbo dienų, o rajono ir vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentų - per 15 darbo dienų nuo pareiškimo gavimo dienos. Derinimo procedūroje turi dalyvauti planavimo organizatorius, jo įgaliotas atstovas bei plano rengėjas. Derinimo procedūros rezultatai įforminami raštu.

Teritorijų planavimo įstatymo 11 straipsnio 8 dalyje nustatyta, kad savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrieji planai turi neprieštarauti apskrities lygmens bendrojo ir specialiojo planavimo dokumentų sprendiniams, taip pat teritorijų planavimą reglamentuojančių teisės aktų nuostatoms.

Taisyklės numato bendrojo plano sprendinių *apskundimo terminą*. Bendrojo plano sprendinių apskundimo terminas yra vienas mėnuo nuo viešo susirinkimo dienos. Skundai dėl bendrojo plano sprendinių pateikiami apskrities viršininko administracijai.

Planavimo organizatorius parengtus, viešai apsvarstytus, suderintus bendrojo plano sprendinius teikia valstybinei teritorijų planavimo priežiūros institucijai. Valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekanti institucija Bendrąjį planą turi patikrinti per 20 darbo dienų nuo teritorijų planavimo dokumento pateikimo dienos.

Bendrąjį planą, patikrintą valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje ir aprobuotą apskrities regioninės plėtros taryboje, apskrities viršininkas teikia tvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybei.

Savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano planavimo organizatorius, gavęs apskrities viršininko administracijos teritorijų planavimo priežiūros institucijos teigiamą išvadą dėl bendrojo plano sprendinių tvirtinimo tikslingumo, teikia bendrojo plano sprendinius (aiškinamąjį raštą ir brėžinius) tvirtinti savivaldybės tarybai. Tuo atveju, kai valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančios apskrities viršininko administracijos išvada dėl bendrojo plano tvirtinimo yra neigiama, planas tvirtinti neteikiamas.

Patvirtintas savivaldybės ar jos dalies teritorijos bendrasis planas įsigalioja kitą dieną po jo paskelbimo Teritorijų planavimo įstatymo 11 straipsnio 11 dalyje nurodyta tvarka. Bendrasis planas įgauna teisinę galią ir tampa pagrindu rengti, keisti to paties arba žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus. Patvirtinus bendrojo plano sprendinius, netenka galios ankstesnis bendrasis planas. Bendrojo plano sprendiniai rengiami 10 metų laikotarpiui.

Bendrųjų planų galiojimas savivaldybės tarybos sprendimu gali būti pratęstas, bet ne ilgiau kaip iki 4 metų. Apskritis lygmens bendrojo plano sprendinių galiojimas gali būti pratęstas apskrities viršininko teikimu, Vyriausybei nutarus, bet ne ilgiau kaip 4 metų laikotarpiui.

Pagal Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio nuostatas, teritorijų planavimo dokumentai registruojami teritorijų planavimo registre. Patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus planavimo organizatoriai privalomai pateikia registruoti teritorijų planavimo dokumentų registro tvarkytojams ne vėliau kaip per 15 darbo dienų nuo jų patvirtinimo dienos. Teritorijų planavimo dokumentų tvarkytojai apie įregistruotą planavimo dokumentą per 15 darbo dienų praneša nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojui.

Teritorijų planavimo dokumentų registro tvarkymą reglamentuoja Lietuvos Respublikos valstybės registrų įstatymas⁵⁸ ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996-06-19 nutarimu Nr. 721 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-11-10 nutarimo Nr. 1428 redakcija)⁵⁹ patvirtinti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro nuostatai (toliau – Nuostatai). Pagal Nuostatų 10 punktą Valstybinį teritorijų planavimo dokumentų registrą bei jų centrinę duomenų bazę tvarko Aplinkos apsaugos agentūra, kuri registruoja valstybės, Lietuvos Respublikos Vyriausybės ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės įgaliotos institucijos lygmeniu tvirtinamus teritorijų planavimo dokumentus ir tvarko registro centrinę duomenų bazę (valstybinis registras). Apskritis viršininko administracija registruoja apskričių lygmeniu tvirtinamus teritorijų planavimo dokumentus (apskričių registras). Savivaldybės vykdomoji institucija registruoja savivaldybių lygmeniu tvirtinamus teritorijų planavimo dokumentus (savivaldybių registrai).

Teritorijų planavimo įstatymo 10 straipsnio 7 dalyje nustatyta, kad patvirtinus ir įregistravus bendrąjį planą, vykdoma šių teritorijų planavimo dokumentų *sprendinių įgyvendinimo stebėseną (monitoringą), priežiūrą ir kontrolę*. Kartu su teritorijų planavimo duomenų banku nuolat kaupiama ir analizuojama informacija, nustatomas investicijų poreikis, rengiamos programos bendrojo plano sprendiniams įgyvendinti.

Teritorijų planavimo dokumento strateginio pasekmių aplinkai vertinimo stebėseną vykdoma naudojantis sprendinių įgyvendinimo stebėseną. Stebimi bei analizuojami, prognozuojami galimi pasikeitimai ir jų įtaka perspektyviniams procesams, pasikeitimai, paveikiantys bendrojo plano sprendinius, taip pat plano įgyvendinimo priemonių realizavimas.

Savivaldybės teritorijos ir jos dalių (miestų ir miestelių) bendrųjų planų stebėsenos (monitoringo) metu rengiama bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo programa, nustatomas

⁵⁸ Valstybės žinios, 1996, Nr. 86-2043; 2004, Nr. 124-4488.

⁵⁹ Valstybės žinios, 1996, Nr. 60-1417; 2004, Nr. 165-6035.

investicijų poreikis, analizuojama teritorijų planavimo duomenų banke sukaupta informacija, formuojant savivaldybės biudžetą, teikiami pasiūlymai dėl bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo, stebimi rajono ekonominio potencialo, ūkinės veiklos, infrastruktūros, nekilnojamojo turto rinkos raidos pokyčiai, vykdoma gamtos ir kultūros paveldo objektų išsaugojimo priežiūra, sveikatos apsaugos ir socialinės rūpybos infrastruktūros analizė bei analizuojamos kitos pagrindinės ekonominės veiklos sąlygos ir aplinkos kokybę lemiantys faktoriai.

Teritorijų planavimo įstatymo 12 straipsnio 3 dalyje įtvirtinta bendra norma, taikytina visų bendrojo teritorijų planavimo lygmenyse, kuri nustato, kad bendrojo plano keitimai rengiami, derinami ir tvirtinami ta pačia tvarka kaip ir bendrasis planas. Bendrųjų planų sprendiniai gali būti keičiami ne dažniau kaip vieną kartą per metus. Bendrasis planas keičiamas tik tais atvejais, kai keičiama principinė teritorijos tvarkymo, naudojimo ir apsaugos koncepcija ir numatomi keitimai turi esminės įtakos urbanistinės struktūros, infrastruktūros sistemos ar bendrojo naudojimo teritorijų panaudojimui. Sprendimą dėl bendrojo plano keitimo būtinumo planavimo organizatoriaus motyvuotu siūlymu priima bendrąjį planą tvirtinusi institucija.

Įstatymo 12 straipsnio 4 dalyje įtvirtinta, kad Savivaldybės teritorijos dalies (miesto ar miestelio) bendrieji planai nekeičiami, jei šių planų gyvenamosios, visuomeninės, pramonės ir sandėliavimo bei komercinės paskirties teritorijose numatomi kito naudojimo būdo (negu nustatytas) žemės sklypai sudaro ne daugiau kaip *20 procentų* bendro konkrečios teritorijos pažymėto ploto, taip pat tais atvejais, kai keičiamas taršių gamybinės paskirties objektų žemės sklypo naudojimo būdas, nesukeliant neigiamų pasekmių gyvenimo ir aplinkos kokybei (šių objektų sąrašą tvirtina savivaldybės taryba). Šioje dalyje įstatymų leidėjas nustatė išimtis iš trečiojoje dalyje įtvirtintos bendrosios normos, nuroydamas, kad, esant dviem minėtom sąlygom, bendrieji planai nekeičiami.

Aiškindamas šią normą administracinis teismas pasisakė, kad „įstatymo 12 straipsnio 4 dalyje įtvirtindamas nuostatą – kol atitinkamoje teritorijoje kito naudojimo būdo žemės sklypai sudaro ne daugiau nei 20 procentų tos teritorijos ploto – įstatymų leidėjas laikėsi nuomonės, kad iki 20 procentų kito naudojimo būdo žemės sklypas neturės esminės įtakos atitinkamai teritorijai, todėl šią aplinkybę numatė kaip vieną iš dviejų minėtų sąlygų kai savivaldybės teritorijos bendrasis planas nekeičiamas (kol neviršija 20 procentų atitinkamos teritorijos sklypo ploto)“.⁶⁰

Naudodamos nuosavas ir Europos Sąjungos paramos lėšas pagal Lietuvos 2004 – 2006 metų bendrąjį programavimo dokumentą, teritorijų bendruosius planus 2007 metais patvirtino Klaipėdos miesto, Vilniaus miesto, Kelmės rajono ir Raseinių rajono savivaldybės. Įgyvendindamos Lietuvos

⁶⁰ LVAT 2007-12-03 nutartis administracinėje byloje Nr. A⁵-1067-07 / Infollex.Praktika

Respublikos teritorijos bendrąjį planą, teritorijų bendruosius planus baigė rengti Kauno, Šiaulių ir Vilniaus apskritys. Kitus savivaldybės⁶¹ ir apskričių bendruosius planus⁶² numatoma baigti 2008 metais.

2.2. Specialusis teritorijų planavimas.

Konstitucijos⁶³ 47 straipsnyje įtvirtinta, kad Lietuvos Respublikai išimtinė nuosavybės teise priklauso: žemės gelmės, taip pat valstybinės reikšmės vidaus vandenys, miškai, parkai, keliai, istorijos, archeologijos ir kultūros objektai. Visa Lietuvos Respublikos teritorijoje esanti privati, valstybinė ir savivaldybių žemė sudaro Lietuvos Respublikos žemės fondą.⁶⁴ Konstitucija nedraudžia žemės, kitų gamtinės aplinkos objektų skirstyti pagal įvairius kriterijus, inter alia pagal naudojimo paskirtį. Atsižvelgiant į atitinkamų objektų savybes, kitus gamtinės aplinkos veiksnius, valstybė gali žemę, kitus natūralios gamtinės aplinkos veiksnius priskirti tam tikroms rūšims (kategorijoms), nustatyti tokių objektų teisinį režimą, nuosavybės, naudojimo, ūkinės ir kitos veiklos sąlygas, apribojimus, draudimus, kurie turi būti konstituciškai pagrįsti (...) ir nevaržyti savininkų, kitų asmenų teisių labiau negu būtina visuotinai svarbiems tikslams pasiekti.⁶⁵

Specialųjį teritorijų planavimą Teritorijų planavimo įstatymas 2 straipsnio 28 punkte apibrėžia kaip atskiroms veikloms sritims reikalingų teritorijų erdvinio organizavimo, tvarkymo, naudojimo, apsaugos priemonių planavimą. Įstatymas 13 straipsnio 2 dalyje nurodo specialiojo teritorijų planavimo *objektus*:

- 1) žemės ūkio, miškų ūkio, konservacinė ir kitos paskirties žemė;
- 2) vandens ūkio paskirties žemė;
- 3) inžinerinės, susisiekimo, rekreacinės, turizmo, socialinės, kultūrinės ir kitos infrastruktūros, taip pat urbanistinės sistemos ar jų dalys;
- 4) saugomų teritorijų sistema ir jos dalys;
- 5) rekreacinių teritorijų sistema ir jos dalys;
- 6) komunikaciniai koridoriai.

Teritorijų planavimo 13 straipsnio 2 dalis nustato, kad specialiojo teritorijų planavimas skirtas užtikrinti racionalų žemės, miškų ir vandens išteklių naudojimą; plėtoti susisiekimo komunikacijų, inžinerinių tinklų, energetikos sistemas bei kitą infrastruktūrą ir rezervuoti teritorijas jų plėtrai;

⁶¹ Duomenys iš Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos interneto puslapio / <http://www.am.lt/VI/index.php#a/7557>.

⁶² Duomenys iš Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos interneto puslapio / <http://www.am.lt/VI/index.php#a/7633>.

⁶³ Cit.op.1.

⁶⁴ Žr. Lietuvos Respublikos žemės įstatymą (3 str.1 d.) / Valstybės žinios, 1994, Nr.34-620.

⁶⁵ KT 2006-03-14 nutarimas „Dėl nuosavybės teisių ribojimo ypač vertingose vietovėse ir miško žemėje“ // Valstybės žinios, 2006-03-16, Nr. 30-1050.

nustatyti teritorijose naudojimo, tvarkymo ir apsaugos režimą, kraštovaizdžio formavimo kryptis ir teritorijų tvarkymo priemones; plėtoti turizmo paslaugas ir poilsio infrastruktūrą, racionaliai naudoti gamtinius ir kultūrinius išteklius; rezervuoti teritorijas komunikaciniams koridoriams, susisiekimo komunikacijoms, infrastruktūros ir kitiems visuomenės poreikiams reikalingiems objektams. Kitus konkrečius planavimo uždavinius nustato Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas,⁶⁶ Lietuvos Respublikos kelių įstatymas,⁶⁷ Lietuvos Respublikos miškų įstatymas,⁶⁸ Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymas,⁶⁹ Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymas,⁷⁰ Lietuvos Respublikos žemės įstatymas.⁷¹

Pagal Įstatymo 14 straipsnio 1, 2, 3 ir 4 punktus specialiojo teritorijų planavimo organizatoriai yra: valstybės institucijos, apskričių viršininkai, savivaldybių administracijų direktoriai, juridiniai asmenys, taip pat kitų įstatymų nustatytais atvejais – fiziniai asmenys. Teismų praktikoje pripažįstama, kad privatūs juridiniai asmenys gali būti specialiojo teritorijų planavimo organizatoriai, o fiziniai asmenys, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 14 straipsnio 4 punktu, specialiojo teritorijų planavimo organizatoriais gali būti tik tais atvejais, kai tai numatyta kituose įstatymuose.⁷² ⁷³ Tai reiškia, kad nesant įstatyminio pagrindo, fizinis asmuo negali būti pripažįstamas specialiojo teritorijų planavimo organizatoriumi.⁷⁴

Įstatymų leidėjas 15 straipsnio 1 dalyje nustatė specialiojo teritorijų planavimo dokumentus, tai:

- žemėtvarkos schemos ir planai (projektai), žemėvaldos planai (projektai);
- miškų tvarkymo schemos;
- kraštovaizdžio tvarkymo planai;
- vandentvarkos schemos ir planai (projektai);
- saugomų teritorijų tinklų schemos ir atskirų saugomų teritorijų, jų dalių ar jų zonų, kultūros paveldo objektų teritorijų ar jų zonų planai (projektai);
- turizmo ir rekreacijos schemos ir planai (projektai);
- infrastruktūros plėtros (komunikacijų koridorių, inžinerinių tinklų, susisiekimo komunikacijų, mažmeninės prekybos ir kiti infrastruktūros objektai) schemos ir planai (projektai);

⁶⁶ Valstybės žinios, 1993, Nr.63-1188; 2001, Nr.108-3902.

⁶⁷ Valstybės žinios, 1995, Nr.44-1076; 2002, Nr.101-4492.

⁶⁸ Valstybės žinios, 1994, Nr.96-1872; 2001, Nr.35-1161.

⁶⁹ Valstybės žinios, 1995, Nr.3-37; 2004, Nr.153-5571.

⁷⁰ Valstybės žinios, 2003, Nr.51-2254; 2007, Nr.130-5259.

⁷¹ Valstybės žinios, 1994, Nr.34-620; 2004, Nr.28-868.

⁷² 2006-06-15 sprendimas administracinėje byloje Nr. A⁸-1024/2006.

⁷³ LVAT 2007-12-22 nutartis administracinėje byloje Nr. A¹⁶-1188/2007.

⁷⁴ LVAT 2008-07-25 nutartis administracinėje byloje A¹⁴⁶-335/2008.

- Lietuvos Respublikos ir vienos ar kelių užsienio valstybių tarpvalstybiniai pasienio teritorijų plėtros planai;
- aukštybinių pastatų išdėstymo planai;
- gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų ir statinių teritorijų išdėstymo planai.

Šis sąrašas nėra baigtinis. Įstatymų leidėjas Teritorijų planavimo įstatymo 15 straipsnio 2 straipsnyje nurodo, kad specialiojo teritorijų planavimo organizatoriai gali rengti ir kitus reikalingus specialiojo planavimo dokumentus.

Įstatymo 16 straipsnio 1 dalis nustato, kad specialieji planai rengiami: 1) kai juos rengti yra numatyta pagal įstatymus ar kitus teisės aktus; 2) kai bendrojo teritorijų planavimo dokumentai nėra parengti; 3) kai galiojančių bendrojo ar detaliojo planavimo dokumentų sprendiniai planuojamai veiklai nėra parengti arba būtina detalizuoti bendrojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.

Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas (toliau – Teismas) išnagrinėjęs pareiškėjo UGGAB „Vilniaus atjauta“ skundą 2008-09-22 nutartimi administracinėje byloje Nr. A⁶³-1607/2008⁷⁵ panaikino Vilniaus rajono savivaldybės administracijos sprendimą „Dėl specialaus plano rengimo“ ir įpareigojo Vilniaus rajono savivaldybės administraciją atlikti visas administracines procedūras dėl teritorijos, esančios žemės sklype kaime Vilniaus rajono savivaldybėje susijusias su šios teritorijos gyvenamųjų namų išdėstymo bei rekreacinio naudojimo ir inžinerinės infrastruktūros plėtros specialiojo plano rengimu. Šio magistro darbo autorės nuomone šis sprendimas diskutuotinas. Teismas formaliai aiškinosi teritorijų planavimo teisinį reguliavimą, numatytą Teritorijų planavimo įstatyme 16 straipsnio 1 dalies 2 punkte, kuriame nurodyta, kad specialieji planai rengiami, kai bendrojo teritorijų planavimo dokumentai nėra parengti, 13 straipsnio 1 dalies 1 punkte, kuriame nurodyta, kad specialiojo teritorijų planavimo objektai yra šie: žemės ūkio, miškų, konservacinė ir kitos paskirties žemė; bei Įstatymo 14 straipsnio 4 punkte, kuriame numatyta, kad specialiojo teritorijų planavimo organizatoriai yra juridiniai asmenys, taip pat kitų įstatymų nustatytais atvejais – fiziniai asmenys. UGGAB „Vilniaus atjauta“ kaip juridinis asmuo gali būti specialiojo planavimo organizatoriumi. Pareiškėja yra žemės ūkio paskirties žemės savininkė. Teismas pažymėjo, kad pareiškėjos planuojamas tikslas yra *gyvenamųjų namų išdėstymo* bei rekreacinio naudojimo, ketinant išspręsti šios teritorijos infrastruktūros aprūpinimo bei tvarkymo klausimą. O tai iš esmės yra detaliojo, bet ne specialiojo teritorijų planavimo objektai. Tačiau Teismas neatsižvelgė į Teritorijų planavimo įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 2 ir 3 punktuose įtvirtintą nuostatą, kad detaliojo planavimo objektais yra kaimų teritorijos, žemės sklypas ir sklypų grupės. Galima manyti, kad

⁷⁵ Lietuvos vyriausiasis administracinis teismo 2008-09-22 nutartis Nr. A⁶³-1607/2008 // Infollex.Praktika / <http://www.infollex.lt/praktika>.

tikrasis pareiškėjos, kaip žemės ūkio paskirties žemės savininkės, ketinimas yra pakeisti žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę. Pagal teritorijų planavimo įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 3 punktą detalieji planai rengiami, kai keičiama pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis. Pagal 22 straipsnio 6 dalį detalieji planai, keičiantys pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę, rengiami, jei toks keitimas numatytas savivaldybės ar jos dalies bendruosiuose, taip pat specialiuosiuose planuose. Todėl dėl specialiojo plano rengimo pareiškėja kreipėsi į minėtą vietos savivaldos instituciją. O tai reiškia, kad Teritorijų planavimo įstatymo teisiniame reguliavime yra spraga, kuria ir buvo pasinaudota.⁷⁶

Sąžiningumas yra bendrasis teisės principas. Sąžiningumas reikalauja atidumo, rūpestingumo ir draudžia piktnaudžiauti teise. Sąžiningo asmens deklaruojami tikslai turi atitikti tuos tikslus, kurių jis iš tikrųjų siekia. Piktnaudžiavimu teise ir nesąžiningu elgesiu laikytinas ir naudojimasis teise ne pagal jos paskirtį ar tikslą. Siekiant užtikrinti, kad nebūtų piktnaudžiaujama teise specialiojo teritorijų planavimo teisiniame reguliavime turėtų būti numatytas draudimas tam tikrais konkrečiais atvejais, kaip, pvz. gyvenamųjų namų išdėstymo tikslu, rengti specialiuosius planus, kai nėra parengti bendrieji teritorijų planavimo dokumentai.

Teritorijų planavimo įstatymo 17 straipsnyje įtvirtintos specialiojo teritorijų planavimo proceso bendros normos. Iš esmės specialiojo teritorijų planavimo procesas nesiskiria nuo bendrojo teritorijų planavimo proceso reglamentavimo. Kaip ir bendrojo teritorijų planavimo procesą specialiojo teritorijų planavimo procesą sudaro parengiamasis, teritorijų planavimo dokumento rengimo, sprendinių pasekmių vertinimo ir baigiamasis etapai.

Parengiamojo etapo metu nustatomi planavimo tikslai ir uždaviniai, parengiama ir patvirtinama planavimo darbų programa, prireikus atliekami tyrimai, viešai paskelbiama apie priimtą sprendimą dėl teritorijų planavimo dokumentų rengimo pradžios ir planavimo tikslų.

Teritorijų planavimo dokumento rengimo etapą sudaro stadijos: 1) esamos būklės analizės stadija – atliekamas teritorijos vystymo galimybių vertinimas, vystymo tendencijų ir probleminių situacijų bei arealų nustatymas; 2) koncepcijos rengimo stadija – nustatomi planuojamų teritorijų erdvinio vystymo prioritetai ir tvarkymo principai; 3) sprendinių konkretizavimo stadija – parengiami sprendiniai atitinkamų naudmenų tvarkymui, atskirų infrastruktūros objektų vystymui, kraštovaizdžio, biologinės įvairovės ir kultūros paveldo apsaugai, galimam teritorijų rezervavimui, nustatomi planavimo lygmens atitinkantys teritorijų tvarkymo reglamentai.

⁷⁶ Žr. taip pat LVAT 2008-08-29 nutartis administracinėje byloje Nr. A-756-1464/2008.

Teritorijų planavimo įstatymo 10 straipsnio 4 dalyje nustatyta, kad teritorijų planavimo dokumento sprendinių pasekmių vertinimo etapo metu atliekamas teritorijų planavimo dokumento sprendinių poveikio vertinimas pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-07-16 nutarimu Nr. 920 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtintą Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašą.⁷⁷ Įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytais atvejais ir tvarka atliekamas teritorijų planavimo dokumento sprendinių strateginis pasekmių aplinkai vertinimas.

Baigiamąjį etapą sudaro: 1) teritorijų planavimo dokumento svarstymo ir derinimo stadija – konsultavimasis ar viešas svarstymas, derinimas su institucijomis, ginčų nagrinėjimas; 2) teritorijų planavimo dokumento tvirtinimo stadija – tikrinimas valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje, tvirtinimas ir registravimas teritorijų planavimo registre.

Įstatymo leidėjas nustatė specialiųjų planų tvirtinimo terminus. Įstatymo 18 straipsnio 3 dalyje įtvirtino, kad nacionalinio lygmens specialusis planas patvirtinamas arba motyvuotai nepatvirtinamas per 3 mėnesius, o regioninio lygmens – per 2 mėnesius nuo specialiojo teritorijų planavimo organizatoriaus prašymo tvirtinti specialųjį planą pateikimo dienos.

Rajono ir vietovės lygmens specialusis planas patvirtinamas arba motyvuotai nepatvirtinamas per 20 darbo dienų nuo specialiojo teritorijų planavimo organizatoriaus prašymo specialųjį planą tvirtinančiai institucijai pateikimo dienos. Jei specialiojo teritorijų planavimo organizatorius yra savivaldybės institucija, specialusis planas patvirtinamas per 20 darbo dienų nuo valstybinės teritorijų planavimo priežiūrą atliekančios institucijos specialiojo plano patikrinimo akto gavimo dienos (TPĮ 18 str. 4 d.).

Specialusis planas tvirtinti neteikiamas, jeigu valstybinės teritorijų planavimo priežiūrą atliekančios institucijos išvada dėl specialiojo plano tvirtinimo yra neigiama. Tais atvejais, kai išvada dėl specialiojo plano tvirtinimo yra teigiama, bet specialųjį planą tvirtinti turinti institucija plano netvirtina, ji per specialiajam planui tvirtinti nustatytą terminą privalo pateikti specialiojo planavimo organizatoriui motyvuotą atsakymą dėl plano netvirtinimo (TPĮ 18 str. 5 d.).

Tarpvalstybinius pasienio teritorijų plėtros planavimo projektus tvirtina Vyriausybė ar jos įgaliota institucija. Į UNESCO pasaulio paveldo sąrašą įrašytų teritorijų specialiuosius saugomų teritorijų tvarkymo planus tvirtina Vyriausybė (TPĮ 18 str. 7 d.).

Specialųjų planų keitimai rengiami, svarstomi, derinami, tikrinami, tvirtinami ta pačia tvarka kaip ir specialusis planas. Specialusis planas keičiamas tik tais atvejais, kai keičiama veiklos

⁷⁷ Valstybės žinios, 2004, Nr.113-4228.

konceptija, veiklos kryptys, tvarkymo prioritetai ir jo sprendiniai. Sprendimą dėl specialiojo plano keitimo būtinumo planavimo organizatoriaus motyvuotu siūlymu priima specialųjį planą tvirtinusi institucija (TPĮ 18 str. 9 d.). Teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsnio 1 dalis nustato, kad specialiųjų planų rengimo, svarstymo, derinimo, tikrinimo, tvirtinimo ir galiojimo tvarką nustato teritorijų planavimo įstatymas, atitinkamą veiklą reglamentuojantys įstatymai ir specialiųjų planų rengimo taisyklės.

Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo ⁷⁸ 5 straipsnyje įtvirtinta, kad veiklą saugomose teritorijose reglamentuoja šis įstatymas, Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos⁷⁹, Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos,⁸⁰ Lietuvos Respublikos miškų⁸¹, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo⁸², Lietuvos Respublikos statybos⁸³ bei kiti įstatymai. O šio Įstatymo 23 straipsnio 12 dalyje įtvirtinta norma, kad apie saugomų teritorijų steigimą ir su tuo susijusius veiklos apribojimus žemės savininkai, valdytojai ir naudotojai Teritorijų planavimo įstatyme nustatyta teritorijų planavimo dokumentų derinimo ir svarstymo su visuomene tvarka informuojami rengiant šių teritorijų ribų planus. Saugomų teritorijų ribų planų rengimo tvarką pagal Teritorijų planavimo įstatymą nustato Vyriausybės įgaliota institucija. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002-04-10 nutarimu Nr. 503 „Dėl įgaliojimų suteikimo įgyvendinant Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymą“⁸⁴ Aplinkos ministerija įgaliota rengti ir tvirtinti saugomų teritorijų teritorinio planavimo dokumentų rengimo taisykles, nustatyti saugomų teritorijų ribų planų rengimo tvarką.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002-12-21 įsakymu Nr. 656⁸⁵ patvirtintos Valstybinių parkų, biosferos rezervatų ir draustinių tvarkymo planų rengimo taisyklės (toliau – Taisyklės) nustato valstybinių parkų, biosferos rezervatų ir draustinių tvarkymo planų rengimo tvarką, taip pat planavimo proceso dalyvių tarpusavio santykius šio proceso metu. Taisyklės apibrėžia, kad tvarkymo planai – specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, rengiami valstybinių parkų, biosferos rezervatų ir draustinių apsaugą ir naudojimą reguliuojančioms kraštovaizdžio tvarkymo zonoms bei jų reglamentams, gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų (vertybių)

⁷⁸ Valstybės žinios, 1993, Nr. 63-1188; 2001, Nr. 108-3902.

⁷⁹ Valstybės žinios, Nr.1992, Nr. 5-75.

⁸⁰ Valstybės žinios, 1995, Nr. 3-37; 2004, Nr. 153-5571.

⁸¹ Valstybės žinios, 1994, Nr. 96-1872; 2001, Nr. 35-1161.

⁸² Valstybės žinios, 1995, Nr., 107-2391; 2004, Nr. 21-617.

⁸³ Valstybės žinios, 1996, Nr. 32-788; 2001, Nr. 101-3597.

⁸⁴ Valstybės žinios, 2002, Nr. 40-1484.

⁸⁵ Valstybės žinios, 2003.Nr. 4-150; galiojanti 2004-07-01 įsakymo Nr. D1-363 redakcija // Žin., 2004-07-06, Nr. 105-3903.

apsaugos ir tvarkymo kryptims bei priemonėms, taip pat kraštovaizdžio formavimo, rekreacinės infrastruktūros kūrymo bei kitoms tvarkymo priemonėms nustatyti.

Taisyklių 6 punkte įtvirtinti tvarkymo planų tikslai: nustatyti valstybinių parkų, biosferos rezervatų ar draustinių apsaugos ir tvarkymo kryptis; nustatyti kraštovaizdžio tvarkymo zonas bei jų reglamentus; numatyti kraštovaizdžio apsaugos, formavimo, rekreacinės infrastruktūros kūrimo bei kitas tvarkymo priemones; sudaryti sąlygas vertingoms ekosistemoms, gyvūnų, augalų ir grybų rūšims išsaugoti; numatyti priemones atkurti veiklos pažeistą gamtinį kraštovaizdį, ekosistemas ir objektus. Tvarkymo planų objektai: valstybiniai parkai; biosferos rezervatai; draustiniai; valstybinių parkų, biosferos rezervatų, draustinių buferinės apsaugos zonos.

Vadovaujantis Teritorijų planavimo 15 straipsnio 3 dalimi ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-04-15 nutarimo Nr. 416 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo įgyvendinimo“⁸⁶ 6.2 punktu parengtos ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-05-05 įsakymu Nr. D1-246⁸⁷ patvirtintos Kraštovaizdžio tvarkymo specialiųjų planų rengimo taisyklės, Aukštybinių pastatų išdėstymo specialiųjų planų rengimo taisyklės nustato reikalavimus Kraštovaizdžio planų rengimui, derinimui, tvirtinimui bei keitimui, planavimo proceso dalyvių tarpusavio santykius šiame procese bei reglamentuoja aukštybinių pastatų išdėstymo miestuose specialiųjų planų rengimą, viešą svarstymą, derinimą, tikrinimą, tvirtinimą ir keitimą bei planavimo proceso dalyvių tarpusavio santykius šiame procese ir procedūrose. Taisyklių nuostatos taikomos ir tais atvejais, kai aukštybinių pastatų plėtros klausimai sprendžiami miestų bendruosiuose planuose.

Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsnio 1 dalimi ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-04-15 nutarimo Nr. 416 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo įgyvendinimo“⁸⁸ 9.2 punktu Lietuvos Respublikos ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-06-11 įsakymu Nr. 4-240/D1-330⁸⁹ patvirtintos Infrastruktūros plėtros (šilumos, elektros, dujų ir naftos tiekimo tinklų) specialiųjų planų rengimo taisyklės nustato infrastruktūros plėtros (šilumos, elektros, dujų ir naftos tiekimo tinklų) specialiųjų planų rengimo, svarstymo, derinimo, tikrinimo, tvirtinimo ir galiojimo reikalavimus.

Teritorijų planavimo įstatymo 15 straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad tais atvejais, kai savivaldybės teritorijos ar jos dalių bendrieji planai neparengti arba parengtų bendrųjų planų sprendiniuose kraštovaizdžio tvarkymo, infrastruktūros plėtros ir aukštybinių pastatų išdėstymo klausimai nespręsti, privaloma rengti specialiuosius teritorijų planavimo dokumentus – kraštovaizdžio

⁸⁶ Valstybės žinios, 2004, Nr. 57-1989.

⁸⁷ Valstybės žinios, 2004, Nr. 79-2811.

⁸⁸ Valstybės žinios, 2004, Nr. 57-1989.

⁸⁹ Valstybės žinios, 2004, Nr. 97-3589.

tvarkymo, infrastruktūros plėtros ir aukštybinių pastatų išdėstymo schemas ir (ar) planus (projektus). Aukštybinių pastatų planai nerengiami, jei tokių pastatų statyba nenumatoma.

Kitų veiklos sričių specialiųjų planų rengimo, derinimo ir tvirtinimo tvarką, taip pat specialiojo teritorijų planavimo proceso dalyvių tarpusavio santykius šiame procese reglamentuoja Lietuvos Respublikos ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-06-17 įsakymu Nr. 4-246/D1-341⁹⁰ patvirtintos Turizmo ir rekreacijos schemų ir planų (projektų) rengimo taisyklės, Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006-11-24 įsakymu Nr. 3-453/D1-549⁹¹ patvirtintos Susisiekimo komunikacijų specialiųjų planų rengimo taisyklės, Lietuvos Respublikos ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-01-16 įsakymu Nr. 4-13/D1-28⁹² patvirtintos Šilumos ūkio specialiųjų planų rengimo taisyklės, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-08-11 įsakymu Nr. 3D-476/D1-429⁹³ patvirtintos Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-09-15 įsakymu Nr. 3D-518/D1-490⁹⁴ patvirtintos Žemėtvarkos schemų rengimo taisyklės ir kt.

Teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad specialieji planai, kuriems nėra patvirtintų rengimo taisyklių, rengiami pagal Teritorijų planavimo įstatymo ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių teritorijų planavimą, reikalavimus.

Teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsnio 2 dalyje įtvirtinta, kad specialiųjų planų sprendiniai turi neprieštarauti įstatymams ar Vyriausybės nutarimais nustatytų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų reikalavimams, galiojantiems atitinkamo lygmens bendrojo teritorijų planavimo dokumentams, kitiems teisės aktams ir turi būti patvirtinti šio įstatymo bei specialiųjų planų rengimo taisyklių nustatyta tvarka. Teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsnio 8 dalis numato, kad patvirtinti specialieji planai galioja neterminuotai.

Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas konstatavo, kad ypač vertingos vietovės yra visuotinę reikšmę turinti nacionalinė vertybė, jas būtina išsaugoti ateities kartoms, jų apsauga yra viešas interesas, kurį garantuoti yra valstybės konstitucinė priedermė.⁹⁵

⁹⁰ Valstybės žinios, 2004, Nr. 103-3814.

⁹¹ Valstybės žinios, 2006, Nr. 130-4924.

⁹² Valstybės žinios, 2004, Nr. 12-360.

⁹³ Valstybės žinios, 2004, Nr. 127-4581.

⁹⁴ Valstybės žinios, 2004, Nr. 140-5148.

⁹⁵ KT 2007-07-05 nutarimas „Dėl nuosavybės teisių atkūrimo valstybiniuose parkuose ir draustiniuose“ // Žin., 2007-07-10 Nr. 76-3018 // <http://www.lrkt.lt/Dokumentai2007.html>.

Teritorijų planavimo įstatymo 16 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad *patvirtinto specialiojo plano sprendiniai yra privalomi planuojamai veiklai, taip pat jie nustato privalomus reikalavimus kitiems to paties ar žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentams rengti.*

Specialiojo plano privalomumą patvirtino ir Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas konkrečioje konstitucinės justicijos byloje pasakydamas, kad „jokie su Kuršių nerijos nacionalinio parko teritorijos administravimu (*inter alia* su gyvenviečių detaliaisiais planais, miškotvarka, žemėtvarka, vandens ūkiu, gyvenviečių planavimu, (...) ir pan.) susiję sprendimai negalėjo (ir šiuo metu negali) būti priimami neatsižvelgiant į Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1994-12-19 nutarimu Nr. 1269 „Dėl Kuršių nerijos nacionalinio parko planavimo schemas (generalinio plano)“ patvirtintą Kuršių nerijos nacionalinio parko planavimo schemą (generalinį planą). (...) priešingu atveju ne tik būtų pažeistas Kuršių nerijos, kaip unikalios gamtos ir žmogaus sukurto kraštovaizdžio komplekso – saugotinos teritorijos, tapatumas ir integralumas, bet ir būtų nusižengta Lietuvos Respublikos Konstitucijos 53, 54 straipsnių imperatyvams, taip pat būtų akivaizdžiai nusižengta Lietuvos Respublikos tarptautiniams įsipareigojimams“.⁹⁶

Minėtoje Konstitucinės justicijos byloje buvo ginčijama Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1994-12-19 nutarimo „Dėl Kuršių nerijos nacionalinio parko planavimo schemas (generalinio plano)“⁹⁷ ir Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų skelbimo ir įsigaliojimo tvarkos“⁹⁸ (1993-04-06 redakcija su vėlesniais pakeitimais ir papildymais), nuo 2003-01-01 vadinamo Įstatymų ir kitų teisės aktų skelbimo ir įsigaliojimo tvarkos įstatymu, straipsniams (jų dalims), atitiktis Lietuvos Respublikos Konstitucijai. Kuršių nerijos nacionalinio parko planavimo schema (generalinis planas) (toliau – ir Schema) parengta pagal 1992 metais sudarytą ir suderintą su suinteresuotomis institucijomis parko kraštotvarkinio zonavimo schemas koncepciją. Ši Kuršių nerijos nacionalinio parko planavimo schema (generalinis planas) yra didelės apimties ir ją sudaro 18 tomų, ji turi ne tik tekstinę, bet ir grafinę dalį. Dėl techninių galimybių ši Schema visa apimtimi nebuvo paskelbta „Valstybės žiniuose“. Nors Schema visa apimtimi nebuvo paskelbta „Valstybės žiniuose“, tačiau minėtame Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2007-06-27 nutarime konstatuota, kad nėra teisinio pagrindo teigti, kad Vyriausybės 1994-12-19 nutarimas Nr. 1269 „Dėl Kuršių nerijos nacionalinio parko planavimo schemas (generalinio plano)“ (1994-12-19 redakcija) pagal paskelbimo tvarką prieštarauja Lietuvos Respublikos Konstitucijos 7 straipsnio 2 daliai, konstituciniam teisinės valstybės principui. Taip pat Lietuvos Respublikos

⁹⁶ Valstybės žinios, 2007-06-30 Nr. 72-2865 // <http://www.lrkt.lt/Dokumentai2007.html>.

⁹⁷ (1994-12-19 redakcija) // Valstybės žinios, 1994, Nr. 99-1977.

⁹⁸ Valstybės žinios, 1993-04-30, Nr. 12-296; (nauja redakcija nuo 2003-01-01). Valstybės žinios, 2002, Nr.124-5626.

Konstitucinio Teismo pripažino, kad minėtas Vyriausybės nutarimas pagal paskelbimo tvarką neprieštarauja Lietuvos Respublikos Konstitucijai.⁹⁹

To pasekoje Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo teisėjų kolegija (toliau – ir Teismas) pagal pareiškėjo Klaipėdos miesto apylinkės prokuroro kreipimąsi išnagrinėjo administracinę bylą,¹⁰⁰ kurioje nutarė pirmos instancijos teismo sprendimą palikti nepakeista, kuriuo buvo nuspręsta panaikinti Neringos miesto savivaldybės tarybos sprendimą bei jo pagrindu priimtus administracinius aktus. Teismas nustatė, kad ginčijamu Neringos miesto savivaldybės tarybos sprendimu (tekste nedetalizuojama), kurio patvirtintas detalusis planas, apibrėžti žemės sklypai yra Kuršių nerijos nacionalinio parko (toliau – ir KNNP) teritorijoje ir priklauso šio parko gyvenamajai zonai. Todėl šiai teritorijai taikomi Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo¹⁰¹ reikalavimai. Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo 25 straipsnio 6 dalies nuostatos numato, kad valstybinių parkų teritorijos tvarkomos pagal įstatymus ir teritorijų planavimo dokumentus (parko planavimo schemas, jų pagrindu parengtus detaliuosius planus). Nagrinėjamų atveju taikoma Kuršių nerijos nacionalinio parko planavimo schema (generalinis planas), patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1994-12-19 nutarimu Nr. 1269 „Dėl Kuršių nerijos nacionalinio parko planavimo schemas (generalinio plano)“¹⁰² (1994-12-19 redakcija).

Ginčo teritorija didžia dalimi yra esamų poilsio įstaigų teritorija, kuri laikoma rekreacinės paskirties naudojimo būdo teritorija. Detalioju planu keičiama pastatų funkcinė paskirtis, keičiamas esamas žemės sklypų naudojimo būdas į gyvenamosios teritorijos gyvenamųjų namų (mažaaikščiems statiniams iki 3-jų aukštų) naudojimo būdą, numatant poilsio namų rekonstrukciją, įrengiant gyvenamąsias patalpas. Taip pat numatyta namų valdą pagalinti į penkias valdas. Tokie detaliojo plano sprendiniai KNNP planavimo schemoje nenumatyti. Teismas pripažino, kad Neringos miesto savivaldybės sprendimu patvirtinto detaliojo plano sprendiniai prieštarauja KNNP planavimo schemas (generalinio plano) sprendiniams, neatitinka Juodkrantės pamario zonos perspektyvinio teritorijų naudojimo schemoje numatytų XIV zonos teritorijos naudojimo reglamentų bei Juodkrantės ir apylinkių principinio plano XIV zonai nustatytų architektūrinio tvarkymo reglamento reikalavimų, neatitinka KNNP planavimo schemas pagrindinių teiginių. Tuo nesilaikyta ir Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo 25 straipsnio 6 dalies nuostatų, pažeisti ir Vyriausybės 1999-03-19 nutarimu Nr. 308¹⁰³ patvirtintų Kuršių Nerijos nacionalinio parko nuostatų

⁹⁹ Cit.op.97.

¹⁰⁰ LVAT 2008-10-17 nutartis administracinėje byloje A⁸²² – 1567/2008.

¹⁰¹ Valstybės žinios. 1993, Nr. 63-1188; 2001, Nr. 108-3902.

¹⁰² Valstybės žinios, 1994, Nr. 99-1977.

¹⁰³ Valstybės žinios, 1999, Nr. 27-766; 2004, Nr. 96-3539.

reikalavimai. Teismas konstatavo, kad šių sprendinių nepaisymas, ypač žinant, jog tai, kad Lietuvos valstybė visą laiką Kuršių neriją traktavo ir traktuoja kaip unikalų gamtos ir žmogaus sukurtą kraštovaizdžio kompleksą – saugotiną teritoriją, kuriai turi būti nustatytas ypatingas teisinis režimas, yra visuotinai žinomas faktas, neatitiktų bendrojo teisės principo *bona fides*. Priešingu atveju ne tik būtų pažeistas Kuršių nerijos tapatumas ir unikalumas, bet ir būtų nusižengta Konstitucijos 53, 54 straipsnių imperatyvams, *inter alia* Konstitucijos 54 straipsnio 1 dalies nuostatai, kad valstybė rūpinasi natūralios gamtinės aplinkos, gyvūnijos ir augalijos, atskirų gamtos objektų ir ypač vertingų vietovių apsauga, prižiūri, kad su saiku būtų naudojami, taip pat atkuriami ir gausinami gamtos išteklių, 53 straipsnio 3 dalies nuostatai, kad valstybė ir kiekvienas asmuo privalo saugoti aplinką nuo kenksmingų poveikių; taip pat būtų akivaizdžiai nusižengta Lietuvos Respublikos tarptautiniams įsipareigojimams. Todėl Neringos miesto savivaldybės tarybos sprendimas bei jo pagrindu priimti administraciniai aktai (kaip jo pagrindu sukurtos neigiamos pasekmės) kaip savo turiniu prieštaraujantis minėtų teisės aktų reikalavimams bei aukštesniąją galią turinčių teisės aktų imperatyvioms teisės normoms, naikintini.¹⁰⁴

Įdomus dar vienas aktualus reiškinys administracinių teismų praktikoje, kai teismo prašoma panaikinti 160 Trakų rajono savivaldybės tarybos, Vilniaus apskrities viršininko ir Trakų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymų bei sprendimų, taip pat išduotų planavimo sąlygų teritorijų planavimo dokumentams rengti.

Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo teisėjų kolegija 2008-07-25 išnagrinėjo administracinę bylą A¹⁴⁶ – 335/2008,¹⁰⁵ kurioje buvo nustatyta, kad pareiškėjas Vilniaus apygardos vyriausiasis prokuroras su pareiškimu kreipėsi į Vilniaus administracinį teismą, prašydamas panaikinti 160 Trakų rajono savivaldybės tarybos, Vilniaus apskrities viršininko ir Trakų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymų bei sprendimų, taip pat išduotų planavimo sąlygų teritorijų planavimo dokumentams rengti. Vilniaus apygardos administracinis teismas, atsižvelgdamas į tai, kad prašomų naikinti sprendimų, įsakymų ir planavimo sąlygų kiekis yra didelis, 2007-02-23 nutartimi nusprendė pareiškėjo pareiškimą išskaidyti į askiras bylas (šiuo metu yra 19 bylų).

Pareiškėjas nurodė, kad Vilniaus apskrities viršininko administracija kreipėsi į Vilniaus apygardos prokuratūrą, prašydama kreiptis į teismą dėl Trakų rajono savivaldybės priimtų sprendimų ir įsakymų panaikinimo. Pareiškėjas paaiškino, kad Vilniaus apskrities viršininkas 2005-03-02 įsakymu patvirtino *Trakų rajono savivaldybės miškų išdėstymo žemėtvarkos schemą* (toliau –

¹⁰⁴ Cit.op.101.

¹⁰⁵ LVAT 2008-07-25 nutartis administracinėje byloje A¹⁴⁶ – 335/2008.

Schema) ir įpareigojo Trakų rajono žemėtvarkos skyrių ja vadovautis, nustatyta tvarka sprendžiant miškų įveisimo ne miško žemėje klausimais. Trakų rajono savivaldybės taryba 2005-04-28 sprendimu pritarė minėtos žemėtvarkos schemos (specialiojo teritorijų planavimo dokumento) taikymui nustatant kaimiškųjų teritorijų žemės naudmenų naudojimo ir tvarkymo prioritetus. Tačiau 2005-05-26 sprendimų Nr. S1-175 Trakų rajono savivaldybės taryba pakeitė ankstesnį savo sprendimą ir nustačiusi, jog žemėtvarkos schemoje – specialiajame plane, plotuose, kur miško įveisimas nenumatomas, patvirtino galimos urbanistinės plėtros teritorijas, numatant pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimą. Vadovaujantis minėtais savo sprendimais Trakų rajono savivaldybės taryba priėmė pareiškėjo skundžiamus sprendimus, kuriais leista rengti detaliuosius planus, numatant šių žemės sklypų padalijimą bei pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimą iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę. Taip pat, vadovaujantis minėta Schema, Trakų rajono savivaldybės tarybos sprendimu žemės sklypų savininkams buvo išduotos Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentams rengti bei Planavimo sąlygos nacionalinio, regiono, rajono lygmens bendrojo ir specialiojo planavimo dokumentui rengti. Vilniaus apygardos administracinis teismas 2007-05-31 sprendimu pareiškėjo pareiškimą tenkino ir panaikino minėtus Trakų rajono savivaldybės sprendimus bei išduotas planavimo sąlygas teritorijų planavimo dokumentams rengti (sprendimas priimtas vienoje iš minėtų 19 bylų).

Apeliaciniu skundu atsakovas Trakų rajono savivaldybė kreipėsi į Lietuvos vyriausiąjį administracinį teismą dėl Vilniaus apygardos administracinio teismo 2007-05-31 sprendimo panaikinimo ir naujo sprendimo – atmesti Vilniaus apygardos vyriausiojo prokuroro pareiškimą, priėmimo.

Lietuvos vyriausias administracinis teismas (toliau – Teismas) konstatavo, jog ginčas kyla dėl skirtingo Schemos sprendinių teisinio įvertinimo. Aiškindamas teisinio reguliavimo normas Teismas nustatė Schemos sprendinius bei jų paskirtį ir teisinį statusą ir konstatavo, kad nagrinėjamoje byloje esantis specialiojo teritorijų planavimo dokumentas - Trakų rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo schema, nenustato su gyvenamųjų teritorijų, urbanistine ir (ar) infrastruktūros plėtra susijusių sprendinių, o yra skirta spręsti su miško įveisimu ne miško paskirties žemėje susijusius klausimus. Todėl santykiams, dėl kurių nagrinėjamoje byloje yra kilęs ginčas, minėta Schema ne tik kad nėra, bet ir negali būti taikoma.

Teismas taip pat konstatavo, kad planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti žemės savininkui negalėjo būti išduotos, kadangi byloje nėra duomenų, kad su žemės savininku būtų sudaryta sutartis dėl detaliojo planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo (TPI 20 str. 2

d.), o ir tokia sutartis vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 22 straipsnio 6 dalimi negalėjo būti sudaryta.

Taip pat Teismas pažymėjo, kad įvertinus Trakų rajono savivaldybės tarybos sprendimus bei planavimo sąlygas detaliojo teritorijų planavimo dokumentams rengti, vykdomu detaliuoju teritorijos planavimu iš esmės yra siekiama suformuoti žemės sklypus gyvenamųjų namų grupių statybai, todėl šiems santykiams taikytina Teritorijų planavimo įstatymo 24 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta nuostata. Administracinių teismų praktikoje laikomasi nuostatos, kad nėra teisinio pagrindo rengti detaliuosius planus formuojant žemės sklypų grupės ar kvartalo gyvenamųjų namų statybai, kai tai nėra numatyta bendruosiuose ir specialiuosiuose planuose (LVAT 2007-04-07 nutartis administracinėje byloje Nr. A¹⁰-372/2007). Todėl, nesant patvirtintų bendrųjų planų ar (ir) specialiųjų teritorijos planavimo dokumentų, kuriuose būtų nustatyti su minėta urbanistine plėtra susiję sprendiniai, atsiranda pagrindas naikinti skundžiamus Trakų rajono savivaldybės tarybos sprendimus. Kadangi ginčijamu atveju žemės sklypai nepriskirtini saugomoms teritorijoms, su urbanistine plėtra susiję sprendiniai turėjo būti nustatyti savivaldybės teritorijos (ar jos dalies) bendruosiuose arba specialiuosiuose gyvenamųjų teritorijų išdėstymo planuose, numatytuose Teritorijų planavimo įstatymo 15 straipsnio 1 dalies 10 punkte, o ne to paties straipsnio 1 dalies 1 punkte numatytose žemėtvarkos schemose.¹⁰⁶

Atsižvelgdama į tai, kad minėta Trakų rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema ne tik nesprendžia su urbanistine plėtra susijusių klausimų, bet ir nėra Teritorijų planavimo įstatymo 24 straipsnio 1 dalyje nurodytas specialiojo teritorijų planavimo dokumentas, o kitų bendrojo ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų, kuriuose būtų numatyta gyvenamųjų namų grupių (kvartalų) statyba, ginčijamų sprendimų priėmimo metu nebuvo, Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo teisėjų kolegija konstatavo, kad Trakų rajono savivaldybės sprendimai bei jų pagrindu išduotos planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti yra naikintini, kaip prieštaraujantys minėtoms Teritorijų planavimo įstatymo nuostatomis.

Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2008-10-27 nutartimi išspręsta dar viena „Trakų“ administracinė byla.¹⁰⁷

¹⁰⁶ LVAT 2008-07-25 nutartis administracinėje byloje A¹⁴⁶ – 335/2008

¹⁰⁷ LVAT 2008-10-27 nutartis administracinėje byloje Nr. A-261-1390/2008 // Infollex.Praktika // <http://www.infollex.lt/praktika/demo/printDocument.aspx?Id=90500>

2.3. Detalusis teritorijų planavimas.

Detaliųjų planų rengimo, svarstymo, derinimo, tikrinimo, tvirtinimo ir galiojimo tvarką nustato Teritorijų planavimo įstatymas ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-05-03 įsakymu Nr. D1-239 „Dėl Detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“¹⁰⁸ patvirtintos Detaliųjų planų rengimo taisyklės (toliau – Detaliųjų planų rengimo taisyklės, Taisyklės).

Teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 4 dalyje nustatyta, kad detalusis teritorijų planavimas – savivaldybės teritorijos dalių planavimas žemės sklypo riboms nustatyti, naudojimo ir veiklos jame plėtojimo sąlygoms nustatyti, pakeisti arba panaikinti.

Teritorijų planavimo įstatymo 19 straipsnio 1 dalyje (atitinkamai Taisyklių 7 punkte) įtvirtinta, kad detaliojo teritorijų planavimo *objektai* yra šie: 1) miestų ir miestelių teritorijų dalys; 2) kaimų teritorijos; 3) žemės sklypas ir sklypų grupės.

Įstatymo 19 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad detaliojo teritorijų planavimo *uždaviniai* yra šie: detalizuoti bendrojo ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus teritorijų tvarkymo ir naudojimo reglamentus; suformuoti žemės sklypus statinių statybai, sudarant sąlygas investicijoms ir ūkinei veiklai plėtoti; nustatyti ar pakeisti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą statinių statybos projektams rengti ir žemės sklypui naudoti; suformuoti žemės juostas komunikacijų koridorių ir susisiekimo komunikacijų įrengimui, inžinerinės bei miesto infrastruktūros plėtrai.

Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad detaliojo *teritorijų planavimo organizatoriai* yra savivaldybės administracijos direktorius ir valstybinės žemės valdytojai. Savivaldybė Vyriausybės nustatyta tvarka, atvejais ir sąlygomis *gali* sudaryti sutarį dėl detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo žemės sklypų valdytojui ar naudotojui (TPĮ 20 str.).

Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų žemės sklypų valdytojui ar naudotojui perdavimo ir sutarčių dėl detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sudarymo tvarką ir sąlygas Vyriausybė reglamentavo 2004-05-26 nutarimu Nr. 635¹⁰⁹ patvirtintu Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo ir sutarties sudarymo tvarkos aprašu (toliau – ir Aprašas). Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 2 dalis bei Aprašo 3 punktas nustato, kad savivaldybė, atstovaujama savivaldybės administracijos direktoriaus, vadovaudamasi Teritorijų planavimo įstatymu ir Aprašu, *gali* sudaryti sutartį dėl detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo žemės sklypų valdytojui ar

¹⁰⁸ Valstybės žinios, 2004, Nr. 79-2809.

¹⁰⁹ Valstybės žinios, 2004, Nr. 86-3120.

naudotojui, kai jų prašymuose nurodyti planavimo tikslai neprieštarauja įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei bendrųjų ir specialiųjų planų sprendiniams.

Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas aiškindamas šią normą konstatavo, kad „toku teisiniu reguliavimu numatyta galimybė perduoti detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teises ir pareigas visiškai nereiškia viešojo administravimo subjekto teisės rinktis, ar sudaryti tokio pobūdžio sutartį, ar ne. Žemės sklypų valdytojo ar naudotojo prašymas bei teisės aktuose įtvirtintos sąlygos detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisėms ir pareigoms perduoti sukuria savivaldybės administracijos direktoriui pareigą sudaryti sutartį dėl detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo. Kitoks normų aiškinimas prieštarautų viešosios teisės principams“.^{110, 111}

Praktikoje dažnas atvejis, kai asmuo, pageidaujantis ir turintis įstatymais numatytą teisę sudaryti sutartį dėl detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo Aprašo 12 punkte nustatyta tvarka kreipiasi su prašymu į vietos savivaldos instituciją. Tačiau gauna motyvuotą raštišką atsisakymą. Kadangi tokiais atvejais detaliojo planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimas žemės naudotojui ar valdytojui nepatenka į Teritorijų planavimo įstatymo 34 straipsnio 1 dalyje apibrėžtą valstybinės teritorijų planavimo priežiūros sferą¹¹² ir ikiteisminė ginčo nagrinėjimo tvarka nereikalinga, nes ji įstatymu nenustatyta, žemės sklypų valdytojai ar naudotojai tokį vietos savivaldos institucijos atsisakymą turi teisę skusti teismui.

Teismų praktikoje laikomasi nuostatos, kad toks raštiškas atsisakymas sudaryti sutartį dėl detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo, kuriame išreikšta viešojo administravimo subjekto valia, prilyginamas individualiam teisės aktui – sprendimui.¹¹³ Individualus administracinis aktas turėtų būti toks, kad iš jo būtų galima suprasti visuomeninių santykių esmę, subjektus dalyvaujančius šiuose santykiuose, kad būtų aiškus tų visuomeninių santykių teisinis įvertinimas, t.y. motyvų išdėstymas šiame akte turi būti adekvatus, aiškus ir pakankamas.¹¹⁴ Sprendimas, priimtas nesant teisinio pagrindo atsisakyti sudaryti prašomą sutartį, yra naikintinas.

Detaliojo planavimo organizatoriaus pareigos yra: organizuoti detaliojo plano rengimą, pasirinkti detaliojo plano rengėją, finansuoti detaliojo teritorijų planavimo darbus, teikti detaliojo plano projektą viešai svarstyti, derinti, tikrinti ir tvirtinti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo

¹¹⁰ LVAT 2008-02-08 nutartis administracinėje byloje A⁵⁰² – 47-08 // Infollex.Praktika.

¹¹¹ LVAT 2008-10-03 nutartis administracinėje byloje A-756-620/2008 / Infollex.Praktika.

¹¹² LVAT 2006-11-23 nutartis administracinėje byloje AS¹⁵ – 618/2006.

¹¹³ Vilniaus apygardos administracinio teismo 2007-02-23 sprendimas administracinėje byloje Nr. I-1354-16/2007.

¹¹⁴ LVAT 2008-10-03 nutartis administracinėje byloje Nr. A-756-620/2008 / Infollex.Praktika.

įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka, atlikti kitas Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytas pareigas (Aprašo 9 punktą).¹¹⁵

Detaliojo teritorijų planavimo dokumentai yra šie: 1) miestų ir miestelių teritorijų dalių (kvartalų) ir kaimų teritorijų detalieji planai; 2) žemės sklypo arba sklypų grupių detalieji planai.

Teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad detalusis planas – teritorijų planavimo dokumentas, kuriame yra nustatytos žemės sklypų ribos, teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimas (statybos ir kitos veiklos privalomosios sąlygos).

Teritorijų planavimo 22 straipsnio 1 dalyje nustatytos aplinkybės, kada turi būti rengiami detalieji planai. Detalieji planai rengiami:

1) teritorijoms, kuriose pagal savivaldybių teritorijų ir jų dalių (miestų, miestelių) bendruosius ar specialiuosius planus numatyta plėtoti gyvenamųjų namų, visuomeninės paskirties, rekreacinių ir bendro naudojimo, pramonės ir sandėliavimo, komercinių ir prekybos, inžinerinių tinklų, susisiekimo komunikacijų ir kitų objektų statyba;

2) kai yra formuojami žemės sklypai naujų statinių statybai ar kitai ne žemės ir miškų veiklai plėtoti;

3) kai keičiama pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis statinių statybai ir kitai veiklai plėtoti;

4) kai keičiamas bent vienas iš šių privalomų teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų: teritorijos (žemės sklypo) naudojimo būdas ir (ar) pobūdis, leistinas pastatų aukštis, leistinas sklypo užstatymo tankumas, leistinas sklypo užstatymo intensyvumas;

5) kai žemės sklypai padalijami, atidalijami (išskyrus, kai pagal įstatymus privačios žemės sklypus dalinti dalimis neleidžiama) ar sujungiami;

6) kai keičiamos naudojamų žemės sklypų ribos ir plotas;

7) kai žemės sklypai formuojami prie naudojamų statinių.

Šis sąrašas nėra baigtinis. Įstatymų leidėjas 22 straipsnio 2 dalyje nurodo, kad detalieji planai gali būti rengiami ir kitais atvejais, kai tai numato įstatymai ar kiti teisės aktai.

Teritorijų planavimo įstatymo 22 straipsnio 6 dalyje įtvirtinta, kad detalieji planai, keičiantys pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę, rengiami, jei toks keitimas numatytas savivaldybės ar jos dalies bendruosiuose, taip pat specialiuosiuose planuose. Jei bendrieji ar specialieji planai neparengti, detaliųjų planų planavimo organizatoriumi gali būti tik savivaldybės administracijos direktorius arba valstybinės žemės valdytojas. Įstatymų leidėjas

¹¹⁵ Valstybės žinios, 2004, Nr. 86-3120.

nedraudžia rengti detaliųjų planų, keičiančių pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę, net jei toks keitimas nėra numatytas bendruosiuose ar specialiuosiuose planuose, tačiau tokiu atveju planavimo organizatoriumi turi būti savivaldybės administracijos direktorius.

Jei žemės valdytojas ar naudotojas numato keisti pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę, kurioje numatyta statyti svarbius savivaldybės infrastruktūros objektus (išskyrus gyvenamuosius namus), iki 2007 m. gruodžio 31 d., kai turi būti parengti savivaldybių teritorijų ir jų dalių (miestų ir miestelių) bendrieji planai, savivaldybės administracijos direktorius, esant savivaldybės tarybos sprendimui ir apskrities viršininko pritarimui, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-05-26 nutarimu Nr.635 „Dėl detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo ir sutarties sudarymo tvarkos aprašo patvirtinimo“¹¹⁶ patvirtinto Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo ir sutarties sudarymo tvarkos aprašo nustatyta tvarka sudaro sutartį dėl detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo žemės valdytojui ar naudotojui.

Teritorijų planavimo įstatymo 24 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta, kad rengti detaliuosius planus formuojant žemės sklypus gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų bei statinių statybai galima tik tais atvejais, kai statyba numatyta savivaldybės ar jos dalies bendruosiuose planuose arba specialiuosiuose saugomų teritorijų ar jų zonų, saugomų paveldo objektų, taip pat gyvenamųjų ar kitų teritorijų išdėstymo planuose. Jei bendrieji planai neparengti iki 2007 m. gruodžio 31 d., kai turi būti parengti savivaldybių teritorijų ir jų dalių (miestų ir miestelių) bendrieji planai, rengti detaliuosius planus svarbių savivaldybės infrastruktūros objektų (išskyrus gyvenamųjų namų) statybai gali būti leidžiama savivaldybės tarybos sprendimu, gavus apskrities viršininko pritarimą.

Teritorijų planavimo įstatymo 22 straipsnio 6 dalyje, 24 straipsnio 1 dalyje minimi ne bet kokie specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, bet tie, kurių sprendiniuose atitinkamai numatytas pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimas iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę, žemės sklypų gyvenamųjų namų kvartalų ar gyvenamųjų namų grupių statybai formavimas.¹¹⁷

Inžineriškai neparengtose teritorijose, kuriose numatoma statyti komunalinius inžinerinius tinklus, detalieji planai pastatų ir statinių statybai rengiami tais atvejais, jeigu jų planavimo tikslams įgyvendinti yra parengti būtinos inžinerinės infrastruktūros plėtros planai. Jei šie planai neparengti, jie gali būti rengiami vienu metu su detaliaisiais planais (TPĮ 24 str.3 d.).

Įstatymas nustato, kad *detalieji planai nerengiami* tokiais atvejais:

¹¹⁶ Valstybės žinios, 2004, Nr. 86-3120.

¹¹⁷ LVAT 2008-05-25 nutartis administracinėje byloje A¹⁴⁶ – 335/2008.

- jeigu numatomiems statyti statiniams statybos leidimas yra nereikalingas, taip pat kai statant statinius žemės sklypo tvarkymo ir naudojimo režimas yra nekeičiamas ir jeigu tai numatyta kituose įstatymuose (TPI 22 str.3 d.);

- kai žemės ūkio paskirties žemėje numatoma nustatyta tvarka įveisti mišką (TPI 22 str.7 d.);

- jeigu planavimo tikslai prieštarauja įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams;

- įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 4 punkte numatytu atveju, t.y. kai keičiami kiti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai, jei jie nepažeidžia įstatymų ar kitų teisės aktų ir juos nustačiusi institucija raštu pritaria. Šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai gali būti tikslinami statybos techninio projekto rengimo metu.

Rengiant detalų planą jame turi būti nustatytos žemės sklypų ribos ir teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas. Įstatymo 23 straipsnyje nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: teritorijos (žemės sklypo) naudojimo būdas ir (ar) pobūdis; leistinas pastatų aukštis, leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas; leistinas sklypo užstatymo intensyvumas; statinių statybos zona, statybos riba ar linija; komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų, teritorijos (žemės sklypo) inžinerinio aprūpinimo būdai ir komunikaciniai koridoriai; susisiekimo sistemos organizavimas; servitutai. Tais atvejais, kai planuojamoji teritorija yra svarbi kraštovaizdžio apsaugos, urbanistiniu, architektūriniu ar paveldosaugos požiūriu, privalomas teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimas papildomas urbanistiniais ir architektūriniais, gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsaugos bei teritorijos (žemės sklypo) apželdinimo (procentais). Reikalavimai dėl papildomo teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo nustatomi išduodant planavimo sąlygas. Šie privalomieji (pagrindiniai ir papildomi) reikalavimai netaikomi žemėvaldos planams (projektams), jeigu juose nenumatomos statybos.

Teritorijų planavimo įstatymo 24 straipsnio 4 dalyje nustatyta, kad detalieji planai, kurių numatomi sprendiniai neatitinka regiono ar rajono lygmens bendrųjų ar specialiųjų planų sprendinių, planavimo organizatoriaus pageidavimu rengiami kartu su bendrųjų ar specialiųjų planų (išskyrus žemės reformos žemėtvarkos projektų) sprendinių pakeitimais, jei sprendimą dėl sprendinių keitimo yra priėmusi šiuos planus tvirtinusi institucija. Šiuo atveju detalusis planas tvirtinamas po to, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka pakeičiami numatomų detaliojo plano sprendinių neatitinkantys teritorijų planavimo dokumentų (bendrųjų ir specialiųjų planų) sprendiniai.

Pagal Teritorijų planavimo įstatymo 15 straipsnio 1 dalies 1 punktą žemėtvarkos schemos ir planai (projektai), žemėvaldos planai (projektai) yra specialiojo teritorijų planavimo dokumentai. O pagal teritorijų planavimo dokumentų hierarchiją detalieji planai negali prieštarauti bendrųjų ir

specialiųjų planų sprendiniams. Įstatymo 24 straipsnio 4 dalyje nustatyta teisiniu reguliavimu įstatymų leidėjas riboja galimybę keisti žemės skypo naudojimo paskirtį iš žemės ūkio paskirties į kitos paskirties žemę.

Pagal Teritorijų planavimo įstatymo 25 straipsnio ir Detaliųjų planų rengimo taisyklių¹¹⁸ 27 punkto nuostatas detaliojo teritorijų planavimo procesą sudaro etapai (parengiamasis; teritorijų planavimo dokumento rengimo; sprendinių pasekmių vertinimo; baigiamasis), kurių metu atliekami kiekvienam etapui privalomi procedūriniai veiksmai.

Pagal Teritorijų planavimo įstatymo 25 straipsnio 6 dalį prieš pradėdamas rengti detaliojo planavimo dokumentus, planavimo organizatorius Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-05-07 įsakymu Nr. D1-262 „Dėl planavimo sąlygų teritorijų planavimo dokumentams rengti parengimo ir išdavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“¹¹⁹ patvirtinto Planavimo sąlygų teritorijų planavimo dokumentus rengti parengimo ir išdavimo tvarkos aprašo (toliau – Aprašas) nustatyta tvarka kreipiasi į savivaldybės administracijos valstybės tarnautoją savivaldybės vyriausiąjį architektą, kad šis pateiktų planavimo sąlygų sąvadą.

Planavimo sąlygos – planuojamai teritorijai taikomi specialiųjų žemės naudojimo sąlygų ir teritorijų planavimo normų reikalavimai ir galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai, taip pat ūkio šakų plėtros programų ir strateginių dokumentų nuostatos, sąlygas išduodančių institucijų reikalavimai dėl teritorijų planavimo dokumentų rengimo (TPĮ 2 str. 19 d.). Taigi, planavimo sąlygos yra detaliojo planavimo proceso parengiamojo etapo privalomasis dokumentas, kuriuo remiantis gali būti pradėtas antrasis detaliojo teritorijų planavimo proceso etapas – teritorijų planavimo dokumentų rengimas. Planavimo sąlygose detaliam planui rengti planuojamai teritorijai yra nustatomos esminės planavimo sąlygos ir reikalavimai: planavimo tikslai ir uždaviniai, numatoma veikla; taikytini galiojantys atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai (bendrujų, specialiųjų, detaliųjų planų); prisijungimo prie inžinerinių tinklų ir komunikacijų reikalavimai, kuriuos parengia kompetetingos institucijos; taip pat reikalavimai dėl rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendinių pasekmių vertinimo. Konkretūs detalieji planuojamos teritorijos sprendiniai, laikantis nustatytų planavimo sąlygų, išdėstomi detaliam plane. Pagal Teritorijų planavimo įstatymo 25 straipsnio 3 dalį ir Detaliųjų planų rengimo taisyklių¹²⁰ 27.2 punktą planavimo sąlygos konkretizuojamos detalaus teritorijų planavimo dokumento rengimo etape.

¹¹⁸ Valstybės žinios, 2004, Nr. 79-2809.

¹¹⁹ Valstybės žinios, 2004, Nr. 83-3028.

¹²⁰ Valstybės žinios, 2004, Nr. 79-2809.

Planavimo sąlygų sąvadas išduodamas arba motyvuotas atsakymas apie neišdavimo priežastis pateikiamas per 20 dienų nuo prašymo gavimo dienos. Jei planavimo sąlygų sąvadas ir (ar) planavimo sąlygos per nustatytą terminą nebuvo išduotos ir planavimo organizatoriui nepranešta apie neišdavimo priežastis, planavimo organizatorius turi teisę pradėti rengti detaliojo teritorijų planavimo dokumentus. Apie tai jis per 5 darbo dienas raštu praneša planavimo sąlygas išduodančiai institucijai ir valstybinę planavimo priežiūrą atliekančiai institucijai, o teritorijų planavimo dokumentą gali pradėti rengti po 10 dienų nuo pranešimo išsiuntimo dienos. Nepaisant to, ar institucija, turinti išduoti planavimo sąlygas, jas išdavė ar ne, ji dalyvauja derinant teritorijų planavimo dokumentą Nuolatinėje statybos komisijoje.^{121, 122}

Parengiamasis etapas yra skirtas planavimo tikslams nustatyti, parengti ir patvirtinti planavimo darbų programą, prireikus atlikti tyrimus, viešai paskelbti apie priimtą sprendimą dėl teritorijų planavimo dokumentų rengimo pradžios ir planavimo tikslų (TPĮ 25 str. 2 d.).

Teritorijų planavimo dokumento *rengimo etapą* sudaro: 1) esamos būklės analizės stadija – vertinamas esamos teritorijos (žemės sklypų) užstatymas, inžineriniai tinklai, gatvės, želdiniai, gamtos ir kultūros paveldo objektai ir kt., nustatomos teritorijos vystymo tendencijos, probleminės situacijos; 2) koncepcijos nustatymo stadija – nustatomos teritorijos naudojimo ir apsaugos svarbiausios kryptys ir tvarkymo prioritetai; 3) sprendinių konkretizavimo stadija – numatomos teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės, statybų bei aplinkos tvarkymo programa, veiklos reglamentavimas (TPĮ 25 str. 3 d.). Teritorijų planavimo įstatymo 25 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad tais atvejais, kai planavimo organizatorius yra žemės valdytojas ar naudotojas, reikalavimai dėl detaliojo plano rengimo etapo stadijų nustatomi planavimo sąlygose, kurias rengia savivaldybės vyriausias architektas. Tuo atveju rengimo etapo stadijos, t.y. esamos būklės analizės, koncepcijos nustatymo ir sprendinių konkretizavimo stadijos, gali būti sujungtos.

Detaliajam planui rengti planavimo organizatorius sudaro ir tvirtina (suderinęs su savivaldybės vyriausiuoju architektu) planavimo užduotį. Planavimo užduotyje nurodoma: planuojamos teritorijos adresas, planavimo tikslas, planavimo procesas (rengiama bendraja ar supaprastinta tvarka). Jei detaliojo planavimo organizatorius yra savivaldybė, planavimo užduotį tvirtina savivaldybės administracijos direktorius (Taisyklių 30 punktas).

Taisyklių 36 punktas nustato, kad detaliojo plano rengimo terminas neturi viršyti trejų metų (planavimo sąlygų galiojimo termino). Detaliojo plano rengimo terminas turi būti pratęstas tik atnaujinus planavimo sąlygas. Esant reikalui, planavimo sąlygos gali būti keičiamos. Planavimo

¹²¹ Žr. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (23 str.10 d.) // Valstybės žinios, 1996, Nr. 32-788.

¹²² Valstybės žinios, 2005, Nr. 4-75; 2007, Nr. 75-2994.

procesas laikomas pradėtu, išdavus planavimo sąlygas. Plano rengimo terminas skaičiuojamas nuo planavimo proceso pradžios iki detaliojo plano patvirtinimo datos.

Teritorijų planavimo dokumento *sprendinių pasekmių vertinimo etapas* yra reikalingas teritorijų planavimo dokumento sprendinių poveikiui Vyriausybės nustatyta tvarka¹²³ įvertinti. Rengiant detalų planą strateginis teritorijų planavimo dokumento sprendinių pasekmių aplinkai vertinimas atliekamas tik tuo atveju, kai tai numato įstatymai ir kiti teisės aktai. Tais atvejais, kai pagal Lietuvos Respublikos Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą¹²⁴ turi būti atliktas planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas, bet jis nėra atliktas, šis vertinimas atliekamas detaliojo plano rengimo metu.

Baigiamąjį etapą sudaro teritorijų planavimo dokumento sprendinių svarstymo ir derinimo stadija – viešas svarstymas, derinimas su institucijomis, ginčų nagrinėjimas bei teritorijų planavimo dokumento tvirtinimo stadija – tikrinimas valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje, tvirtinimas ir registravimas teritorijų planavimo registre.

Prieš teikiant tvirtinti detaliojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai turi būti nustatyta tvarka apsvaistyti, suderinti su atitinkamo lygmens galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, įregistruotais teritorijų planavimo dokumentų registre, patikrinti valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje – apskrities viršininko administracijoje bei nustatyta tvarka suderinti.

Teritorijų planavimo dokumentų derinimo procedūra atliekama savivaldybės Nuolatinėje statybos komisijoje kompleksiskai ir turi būti baigta per 15 darbo dienų nuo planavimo organizatoriaus prašymo derinti teritorijų planavimo dokumentą pateikimo dienos. Komisija sudaroma iš planavimo sąlygas rengiančių institucijų atstovų, turinčių įgaliojimus priimti sprendimus. Komisijos pirmininkas ir komisijos nariai už savo pagal kompetenciją priimtų sprendimų teisėtumą *atsako* įstatymų nustatyta tvarka. Derinimo procedūroje turi dalyvauti planavimo organizatorius ar jo įgaliotas atstovas. Derinimo procedūros rezultatai įforminami protokolu. Teritorijų planavimo dokumentas yra suderintas, jei jam pritarė visi posėdyje dalyvavę ar raštu savo pritarimą pateikę savivaldybės Nuolatinės komisijos nariai. Jeigu bent vienas komisijos narys nepritaria teritorijų planavimo dokumento derinimui, laikoma, kad komisija priėmė sprendimą nederinti teritorijų planavimo dokumentą. Nepritario derinti teritorijų planavimo dokumentą motyvai išdėstomi derinimo procedūros protokole (TPĮ 27 str. 4 d.).

¹²³ Valstybės žinios, 2004, Nr. 113-4228.

¹²⁴ Valstybės žinios, 1996, Nr. 82-1965.

Jei išvada ar protokolas dėl pateikto dokumento derinimo arba nederinimo per nustatyta terminą nebuvo išduotas ir planavimo organizatoriui nepranešta apie protokolo ar išvados neišdavimo priežastis, laikoma, kad dokumentas yra suderintas, o planavimo organizatorius turi teisę parengtą teritorijų planavimo dokumentą teikti tikrinti valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančiai institucijai (TPĮ 27 str. 6 d.). Detaliuosius planus tvirtina savivaldybės taryba arba savivaldybės administracijos direktorius tarybos pavedimu. Detalusis planas patvirtinamas per 20 darbo dienų nuo detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus prašymo tvirtinti detalųjį planą pateikimo dienos (TPĮ 26 str. 4 d.).

Detalieji planai, kai žemės sklypai padalijami, atidalijami ar sujungiami, kai keičiamas naudojamų žemės sklypų ribos ir plotas, kai žemės sklypai formuojami prie naudojamų statinių, ar žemėvaldų planai (projektai) rengiami, derinami, viešai svarstomi ir tvirtinami supaprastinta tvarka, kuri yra išdėstyta Detaliųjų planų rengimo taisyklėse¹²⁵ ir Lietuvos Respublikos 1996-09-18 nutarimu Nr. 1079 „Dėl visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatų patvirtinimo“¹²⁶ patvirtintuose Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatuose.

Teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 6 dalyje nustatyta, kad detaliųjų planų sprendiniai galioja neterminuotai, jeigu tvirtinant detalųjį planą nebuvo nustatytas konkretus galiojimo terminas. To paties straipsnio 7 dalyje nustatyta, kad detaliųjų planų keitimai rengiami, derinami ir tvirtinami ta pačia tvarka kaip ir detalusis planas.

3. Teritorijų planavimo administracinė priežiūra ir kontrolė.

Viešasis valdymas neįmanomas be valdymo institucijų subjektų atliekamos kontrolės veiklos – patikrinimų, audito, administracinės priežiūros ir t.t. Tokio pobūdžio veikla siekiama dviejų pagrindinių tikslų: pirma - gauti informaciją ar teisės subjektai nepažeidžia įstatymuose ir kituose teisės aktuose nustatytų taisyklių, antra - sukurti sąlygas, kurios neleistų daryti teisės pažeidimus. Administracinė priežiūra, kaip Lietuvos valstybės vykdomosios valdžios funkcija, yra specifinė įgaliotų viešosios administracijos subjektų veikla, skirta kontroliuoti, kaip fiziniai ir juridiniai asmenys laikosi įstatymais, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais ir kitais teisės aktais nustatytą tam tikrų taisyklių atitinkamoje valdymo srityje¹²⁷

Viešosios administracinės veiklos kontrolei priskirtini tokie konstituciniai institutai kaip Seimo atliekama Vyriausybės ir atskirų ministrų darbo kontrolė, teismų atliekama valstybės vykdomosios

¹²⁵ Valstybės žinios, 2004, Nr. 79-2809.

¹²⁶ Valstybės žinios, 1996, Nr. 90-2099; 2007, Nr. 33-1190.

¹²⁷ Arvydas Andruškevičius. Administracinės teisės principai ir normų ribos. – Vilnius: VĮ Teisinės informacijos centras, 2004. – 272 p.

valdžios priimamų aktų atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijai ir įstatymams kontrolė, Seimo kontrolierių įstaigos veikla vertinant viešojo administravimo subjektų atliekamų veiksmų teisėtumą bei Vyriausybės atstovo institutas. Reikšmingas ir viešosios administracijos subjektų atliekamos kontrolės ir priežiūros institutas. Teritorijų planavimo teisiniu reguliavimu apibrėžtas valstybinės teritorijų planavimo priežiūros institutas. Į jo teisinio reguliavimo ribas patenka ir Vyriausybės atstovo institutas.

Teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsnio 6 dalyje bei 26 straipsnio 5 dalyje nustatyta, kad jei specialųjį planą bei detalųjį planą turėjusi tvirtinti savivaldybės institucija per nustatyta terminą jo nepatvirtino ir nepateikė motyvuoto atsakymo dėl plano netvirtinimo, planavimo organizatoriaus prašymu arba savo iniciatyva Vyriausybės atstovas turi atlikti veiksmus, numatytus Lietuvos Respublikos savivaldybių administracinės priežiūros įstatymo¹²⁸ 5 straipsnio 2 dalyje, t.y.:

„2. Nustatęs, kad savivaldybės administravimo subjektas neįgyvendina įstatymų, nevykdo Vyriausybės sprendimų, Vyriausybės atstovas:

1) atitinkamam savivaldybės administravimo subjektui pateikia rašytinį reikalavimą neatidėliojant įgyvendinti įstatymą, vykdyti Vyriausybės sprendimą. Vyriausybės atstovo reikalavimą savivaldybės kolegialus administravimo subjektas turi apsvarstyti artimiausiame posėdyje (bet ne vėliau kaip per mėnesį), o kiti savivaldybės administravimo subjektai per savaitę nuo reikalavimo gavimo dienos. Apie priimtą sprendimą Vyriausybės atstovui turi būti pranešta per 10 dienų nuo sprendimo priėmimo dienos;

2) per 10 dienų nuo pranešimo apie atsisakymą įvykdyti reikalavimą gavimo dienos (jei savivaldybės administravimo subjektas, apsvarstęs šios dalies 1 punkte nurodytą Vyriausybės atstovo reikalavimą, atsisako jį vykdyti) Administracinių bylų teisėnos įstatymo nustatyta tvarka kreipiasi į teismą dėl šio savivaldybės administravimo subjekto neveikimo“.

Tokiais atvejais vadovaudamasis Lietuvos Respublikos savivaldybių administracinės priežiūros įstatymo 5 straipsnio 2 dalies 1 punktu Vyriausybės atstovas pasiūlo savivaldybės administravimo subjektui, pavyzdžiui, artimiausiame posėdyje svarstyti teisės akto pakeitimo arba panaikinimo klausimą, o per 10 dienų nuo pranešimo apie atsisakymą patenkinti teikimą gavimo dienos skundžia teisės aktą teismui.¹²⁹

Kontrolei galima būtų priskirti ir teritorijų planavimo teisiniu reguliavimu numatytą viešojo administravimo subjektų atsiskaitymą apie atliktus darbus įgyvendinant teritorijų planavimo srityje valstybės numatytus uždavinius. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-05-07 įsakymu Nr. D1-263¹³⁰ patvirtintų Apskritis teritorijos bendrojo (generalinio) plano rengimo, taisyklių 36, 37 bei 38 punktais remdamasis bendrojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių

¹²⁸ Valstybės žinios, 1998, Nr. 51-1392.

¹²⁹ Žr. LVAT 2007-12-03 nutartis administracinėje byloje Nr. A⁵-1067-07 / Infolex.Praktika

¹³⁰ Valstybės žinios, 2004, Nr. 83-3029.

įgyvendinimo stebėsenos (monitoringo) duomenimis, apskrities viršininkas ne vėliau kaip likus šešioms mėnesiams iki kiekvienų Seimo rinkimų pradžios turi pateikti ataskaitas Aplinkos ministerijai ir Vyriausybei, taip pat informuoti visuomenę apie bendrojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įgyvendinimą apskrities viršininko administracijos internetiniame tinklapyje. Apskrities viršininkas per šešis mėnesius po Seimo rinkimų raštu supažindina Aplinkos ministeriją ir Vyriausybę su apskrities teritorijos bendrojo plano dokumentų sprendinių įgyvendinimo rezultatais.

Vadovaujantis minėtu įsakymu patvirtintų Savivaldybės teritorijos bendrojo plano rengimo ir Miestų ir miestelių bendrųjų planų rengimo taisyklėmis savivaldybės administracijos direktorius pagal bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo stebėsenos (monitoringo) duomenis, likus ne vėliau kaip šešioms mėnesiams iki naujų savivaldybės tarybos rinkimų pradžios, turi pateikti ataskaitas savivaldybės tarybai, taip pat informuoti visuomenę spaudoje bei savivaldybės interneto tinklapyje apie bendrojo plano sprendinių įgyvendinimą. Savivaldybės administracijos direktorius per šešis mėnesius po savivaldybių tarybos rinkimų turi supažindinti naują savivaldybės tarybą su bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo rezultatais.

Įstatymų leidėjas Teritorijų planavimo įstatymo 34 straipsnio 1 dalyje suformulavo valstybinės teritorijų planavimo priežiūros sąvoką. Valstybinė teritorijų planavimo priežiūra – tai tikrinimas, ar planavimo sąlygos ir planavimo sąlygų sąvadas atitinka teisės aktų reikalavimus, bendrųjų, specialiųjų ir detaliųjų teritorijų planavimo dokumentų rengimo, svarstymo ir derinimo procedūrų kontrolė, taip pat tikrinimas, ar sprendiniai atitinka šio Įstatymo ir kitų teritorijų planavimą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimus. Tai reiškia, kad valstybinė teritorijų planavimo priežiūra yra skirta kontroliuoti bendrųjų, specialiųjų ir detaliųjų teritorijų planavimo procesus pradedant nuo tam tikros rūšies planavimo rengimo stadijos. Iš minėtos teisės normos matyti, kad ši priežiūra apima planavimo sąlygų ir planavimo sąlygų sąvadų tikrinimą jų atitikimo teisės aktų reikalavimus aspektu.

Valstybinės teritorijų planavimo priežiūros bendrąją tvarką nustato Teritorijų planavimo įstatymas ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997-04-16 nutarimu Nr. 370 patvirtintos Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros bei statinių naudojimo priežiūros nuostatai (toliau – Nuostatai).¹³¹ Valstybinė teritorijų planavimo priežiūrą atliekančių institucijų kompetencija ir funkcijos yra apibrėžtos Teritorijų planavimo įstatymo 34 ir 35 straipsniuose bei detalizuotos Nuostatų 3 ir 20 punktuose.

¹³¹ Valstybės žinios, 1997, Nr. 34-851.

Pagal Teritorijų planavimo įstatymo 34 straipsnio 2 dalį bei Nuostatų 3 punktą valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atlieka tokie subjektai:

- 1) valstybės, Vyriausybės, Vyriausybės įgaliotos institucijos ir apskrities lygmens bendrojo bei specialiojo teritorijų planavimo (išskyrus žemėtvarkos schemas, kaimo plėtros žemėtvarkos projektus, žemėvaldos projektus (planus), miškų tvarkymo schemas) ir valstybės sienos, krašto apsaugos bei strateginės reikšmės objektų teritorijų detaliojo planavimo, kurių dokumentus tvirtina Lietuvos Respublikos Seimas, Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Vyriausybės įgaliota institucija ir apskrities viršininkas, - *Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos*;
- 2) savivaldybės lygmens bendrojo, specialiojo teritorijų planavimo dokumentų, detaliųjų planų – *apskričių viršininkų administracijos* per savo teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros departamentus (skyrius);
- 3) valstybės, regiono ir apskrities lygmens žemėtvarkos schemų, planų (projektų) ir žemėtvarkos specialiųjų planų (projektų), taip pat žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų ir konsolidacijos projektų – *Nacionalinė žemės tarnyba* prie Žemės ūkio ministerijos;
- 4) savivaldybės lygmens žemėtvarkos schemų, planų (projektų) ir žemėvaldos specialiųjų planų (projektų) – *apskričių viršininkų administracijos* per savo žemės tvarkymo departamentus;
- 5) miškų tvarkymo schemų – *Valstybinė aplinkos apsaugos inspekcija* (Nuostatų 3 p.).

Pagal Teritorijų planavimo įstatymo 35 straipsnyje bei Nuostatų 20 punktą valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekanti institucija pagal kompetenciją atlieka šias funkcijas:

1) tikrina, ar planavimo sąlygos ir planavimo sąlygų sąvadas atitinka teisės aktų reikalavimus, ar teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai atitinka planavimo sąlygas, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ir kitų teritorijų planavimą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimus, ar atliktos visos teritorijų planavimo dokumentų rengimo, svarstymo, derinimo procedūros (tikrinimo rezultatas – patikrinimo aktas (išvada));

2) nustačiusi 1 punkte nurodytų reikalavimų pažeidimus, reikalauja juos ištaisyti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka, nesilaikantiems reikalavimų taiko administracinio poveikio priemones;

3) teikia teritorijų planavimo dokumentą tvirtinančiai institucijai motyvuotas *išvadas* dėl teritorijų planavimo dokumento tvirtinimo tikslingumo;

4) Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo¹³² nustatyta tvarka pagal kompetenciją nagrinėja fizinių ir juridinių asmenų prašymus, skundus ir pranešimus teritorijų planavimo klausimais. Nustačiusi asmenų, visuomenės ar valstybės teisių ar teisėtų interesų pažeidimus, inicijuoja atitinkamų teritorijų planavimo dokumentų sprendinių panaikinimą administracine tvarka, o nesant galimybės teritorijų planavimo dokumentų sprendinius panaikinti administracine tvarka – kreipiasi į teismą.

Reikia pažymėti, kad visos teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančios institucijos *tikrindamos* teritorijų planavimo dokumentus privalo vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-04-23 įsakymu Nr. D1-200 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų tikrinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“¹³³ patvirtintu Teritorijų planavimo dokumentų tikrinimo tvarkos aprašu. Pagal šio aprašo 23 punktą teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančios institucijos dokumentų patikrinimo išvadas skelbia savo interneto svetainėje.

Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos arba Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos šiuos prašymus, skundus bei pranešimus nagrinėja, kai juos pagal kompetenciją jau išnaginėjęs apskrities viršininkas, tačiau jo priimtas sprendimas netenkino pareiškėjo. Dėl šių institucijų priimtų sprendimų pareiškėjai gali kreiptis į teismą;

5) nagrinėja ir sprendžia ginčus dėl teritorijų planavimo procesų ir procedūrų tvarkos pažeidimų;

6) teikia Aplinkos ministerijai pasiūlymus dėl teisės aktų, reglamentuojančių teritorijų planavimą, tobulinimo;

7) bendradarbiauja su teritorijų planavimo dokumentų rengėjais ir organizatoriais, planavimo sąlygas teikiančiomis institucijomis, kai nagrinėjami šie dokumentai.

Teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 9 dalyje įtvirtinta, kad sprendimą dėl detaliojo plano patvirtinimo arba sprendimą netvirtinti detaliojo plano savivaldybė *privalo* pateikti apskrities viršininkui ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo jo priėmimo.

Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos metodiškai vadovauja valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekantiems apskričių viršininkų administracijų teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros departamentams (skyriams), tikrina jų darbą ir patikrinimo išvadas teikia apskričių viršininkams (TPI 34 str. 3 d.; Nuostatų 21 p.).

¹³² Valstybės žinios, 1999, Nr.60-1945

¹³³ Valstybės žinios, 2004-05-11, Nr. 78-2756.

Vertinant sistemiškai Teritorijų planavimo įstatymo 34 straipsnio 1 dalį, 2 dalies 2 punktą, 35 straipsnio 4 ir 5 punktus bei Nuostatų¹³⁴ 3 punkto 2 papunktį, 20 punkto 4 papunktį bei 33 punkto 4 papunktį galima daryti išvadą, kad šiuo teisiniu reguliavimu nustatyta ikiteisminė ginčų nagrinėjimo tvarka, t.y. suinteresuotas asmuo skundu teritorijų planavimo klausimu (dėl savivaldybės lygmens bendrojo, specialiojo bei detaliojo teritorijų planavimo dokumentų) pirmiausia turėtų kreiptis į apskrities viršininko administraciją, po to – į Valstybinę teritorijų planavimo ir statybos inspekciją prie Aplinkos ministerijos, ir tik tada – į teismą. Teritorijų planavimo įstatymu numatyta ikiteisminė ginčų nagrinėjimo tvarka detaliojo planavimo procedūroje turi būti taikoma pradedant planavimo sąlygų išdavimu.¹³⁵

Teritorijų planavimo įstatymo 32 straipsnio 4 dalyje nurodyta, kad asmenys, kurie gali būti priskirti suinteresuotai visuomenei ir mano, kad patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai pažeidžia visuomenės ar valstybės teises ar teisėtus interesus, gali dėl tokių sprendinių teisėtumo kreiptis į apskrities viršininko administraciją arba į Vyriausybės ar Aplinkos ministerijos įgaliotą valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančią instituciją pagal Teritorijų planavimo įstatymo 34 straipsnio 2 dalyje nustatytą kompetenciją. Apskrities viršininko administracija arba Vyriausybės ar Aplinkos ministerijos įgaliota institucija Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo¹³⁶ nustatyta tvarka išnagrinėja asmens kreipimąsi ir, nustačiusi visuomenės ar valstybės teisių ar teisėtų interesų pažeidimą, inicijuoja atitinkamų teritorijų planavimo dokumentų sprendinių panaikinimą administracine tvarka, o nesant galimybės teritorijų planavimo dokumentų sprendinius panaikinti administracine tvarka, kreipiasi į teismą. Šio įstatymo 32 straipsnio 5 dalyje nustatyta, kad šio straipsnio 4 dalyje nurodyti asmenys, nesutikdami su apskrities viršininko administracijos sprendimu dėl jų kreipimosi, gali paduoti skundą pagal kompetenciją, nustatytą Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997-04-16 nutarimu Nr. 370¹³⁷ 3 punkte, Vyriausybės ar Aplinkos ministerijos įgaliotai institucijai. Vyriausybės ar Aplinkos ministerijos įgaliota institucija Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo¹³⁸ nustatyta tvarka išnagrinėja asmens kreipimąsi ir, nustačiusi visuomenės ar valstybės teisių ar teisėtų interesų pažeidimą, inicijuoja atitinkamų teritorijų planavimo dokumentų sprendinių panaikinimą administracine tvarka, o nesant galimybės teritorijų planavimo dokumentų sprendinius panaikinti administracine tvarka, kreipiasi į teismą.

¹³⁴ Valstybės žinios, 1997, Nr. 34-851.

¹³⁵ LVAT 2006-10-24 nutartis administracinėje byloje Nr. AS¹¹ – 412/2006.

¹³⁶ Valstybės žinios, 1999, Nr. 60-1945.

¹³⁷ Valstybės žinios, 1997, Nr. 34-851; 2004, Nr. 109-4075.

¹³⁸ Valstybės žinios, 1999, Nr. 60-1945.

Teritorijų planavimo įstatymo 32 straipsnio 6 dalyje įtvirtinta, kad asmenys, kurie gali būti priskirti suinteresuotai visuomenei ir mano, kad patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai pažeidžia visuomenės ar valstybės teises ar teisėtus interesus, nesutikdami su Vyriausybės ar Aplinkos ministerijos įgaliotos institucijos sprendimu, turi teisę dėl viešojo intereso gynimo kreiptis į teismą.

Taigi, minėtu teisiniu reguliavimu yra nustatyta privaloma ikiteisminė ginčo nagrinėjimo tvarka. Todėl tuo atveju, jei įstatymas numato privalomą ikiteisminę ginčo nagrinėjimo tvarką, teismas gali nagrinėti ginčą iš esmės tik tuo atveju, jei pareiškėjas pasinaudojo ikiteisimine ginčo nagrinėjimo tvarka ir nesutinka su priimtu sprendimu.¹³⁹

Pagal Teritorijų planavimo įstatymo 32 straipsnio 3 dalį, asmenys, kurie mano, kad patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai pažeidžia jų teises ar teisėtus interesus, gali atitinkamus teritorijų planavimo dokumentus apskusti valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioms institucijoms arba teismui. Ši įstatymo nuostata tik suteikia teisę asmenims, kurie mano, kad patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai pažeidžia jų teises ar teisėtus interesus, pasinaudoti ikiteisimine ginčų nagrinėjimo tvarka atitinkamus teritorijų planavimo dokumentus apskundžiant valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioms institucijoms. Tai reiškia, kad asmenims įstatymų leidėjas nenustato privalomos ikiteisminės ginčų nagrinėjimo tvarkos. Dėl pažeistų privačių subjektinių teisių ir interesų jie neprivalo prieš kreipiantis į teismą pasinaudoti ikiteisimine ginčų nagrinėjimo tvarka, o gali kreiptis arba į valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančias institucijas arba tiesiai į administracinį teismą.¹⁴⁰

Vilniaus apskrityje valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atlieka Vilniaus apskrities viršininko administracijos Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros departamentas¹⁴¹ (toliau – Departamentas). Vykdydamas teisės aktais nustatytas funkcijas Departamentas labiausiai kreipia dėmesį į tai ar atliktos visos teritorijų planavimo dokumentų rengimo, svarstymo, derinimo procedūros ir parengia patikrinimo aktus. Per 2008 metus departamentui buvo iš viso pateikti 530 visų rūšių teritorijų planavimo dokumentų projektai, kurių dalis grąžinta taisymui, dalis dar tikrinama. Šiais metais Departamentas parengė ir išdavė apie 500 patikrinimo aktų. Taip pat šiemet buvo atsakyta į 200 gyventojų skundus (dalis yra tęstiniai skundai), bei - į 120 įvairių institucijų užklausimus, prašymus, tame tarpe buvo teikiama informacija bei dokumentai teismams.

¹³⁹ LVAT 2008-02-04 nutartis administracinėje byloje Nr.A²⁰ – 150/2008.

¹⁴⁰ Žr. ir LVAT 2008-06-05 nutartis administracinėje byloje A⁴⁴² – 753/2008.

¹⁴¹

<http://www.apskritis.lt/ava/detailedPersonnelSearch.do;jsessionid=48326905A47FA73D54947B97EFB65546?organization=178&department=1345&inlanguage=lt&pathId=560>

Atkreiptinas dėmesys, kad didžioji dalis gyventojų skundų yra dėl teritorijų planavimo dokumentų rengimo bei viešojo svarstymo procedūrų pažeidimų. Yra ir tokių prašymų, kurių pareiškėjai remdamiesi tam tikros bendruomenės interesais, kreipiasi dėl tam tikrų kompesacinių priemonių už susidarančių didelių transporto srautų poveikį aplinkai, gyventojų sveikatai, ir tai jie sieja, pavyzdžiui, su tam tikro naujo prekybos komplekso statyba. Taip pat yra skundų dėl problemų, susijusių su automobilių parkavimu. Į visus 2008 metais gautus skundus (prašymus) yra atsakyta.

4. Teritorijų planavimo viešumas

Lietuvos Respublikos Konstitucijos ¹⁴² 25 str. 2 dalyje nustatyta, kad žmogui neturi būti kliudoma ieškoti, gauti ir skleisti informaciją bei idėjas. Lietuvos Respublikos Konstitucijos 33 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta piliečių teisė dalyvauti valdant savo šalį. Asmens teisė gauti informaciją iš valstybės ir savivaldybių apima laisvę turėti savo nuomonę, gauti bei skleisti informaciją ir idėjas netrukdomam valdžios ir nepaisant valstybės sienų. ¹⁴³ Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas ne kartą yra konstatavęs, kad teisė negali būti nevieša. ^{144, 145} Asmens konstitucinė teisė į informaciją be pačios Lietuvos Respublikos Konstitucijos apima Lietuvos Respublikos visuomenės informavimo įstatymą ¹⁴⁶ bei Lietuvos Respublikos teisės gauti informaciją iš valstybės ir savivaldybių institucijų ir įstaigų įstatymą ¹⁴⁷, o nagrinėjamu klausimu ir teritorijų planavimą reglamentuojančius teisės aktus. Kita vertus pagal Lietuvos Respublikos Konstituciją teisinių santykių subjektai yra įpareigoti elgtis sąžiningai, nepažeisdami teisės. Jie turi pareigą patys stengtis sužinoti, ko iš jų reikalauja teisė. To reikalauja bendrasis teisės principas *bona fides*, neatsiejamas nuo konstitucinio teisinės valstybės principo. ¹⁴⁸

Teritorijų planavime galioja viešumo principas. Teritorijų planavimo įstatymo 30 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta, kad bendrasis, specialusis ir detalusis planavimas yra viešas. Tai reiškia, kad turi būti atliekamos įstatyme nustatytos teritorijų planavimo viešumą užtikrinančios procedūros (sprendimo dėl teritorijų planavimo dokumentų rengimo pradžios ir planavimo tikslų skelbimas, konsultavimasis, viešas svarstymas, informacijos teikimas ir kt.). Minėto straipsnio 2 dalimi šias procedūras pavesta atlikti planavimo organizatoriui. Įgyvendinant Teritorijų planavimo įstatymo 30

¹⁴² Valstybės žinios, 1992, Nr. 33-1014.

¹⁴³ Lietuvos konstitucinė teisė. Vilnius, 2000, p.327.

¹⁴⁴ Valstybės žinios, 2001-12-05, Nr. 102-3636 / <http://www.lrkt.lt/Dokumentai2001.html>

¹⁴⁵ Valstybės žinios, 2003-11-01, Nr. 103-4611, / <http://www.lrkt.lt/Dokumentai2003.html>

¹⁴⁶ Valstybės žinios, 1996, Nr. 71-1706; 2006, Nr. 82-3254.

¹⁴⁷ Valstybės žinios, 2000, Nr. 10-236.

¹⁴⁸ Cit.op. 97.

straipsnio 3 dalies nuostatas Vyriausybė 1996-09-18 nutarimu Nr. 1079¹⁴⁹ patvirtino Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatus (toliau tekste – ir Nuostatai), reglamentuojančius visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese bendrąją ir supaprastintą tvarką, taip pat teritorijų planavimo dokumentų rengimo viešumą užtikrinančias procedūras. Bendroji ir supaprastinta visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese svarstymo tvarka nustatoma atsižvelgiant į teritorijų planavimo lygmenis ir rūšis.

Teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 49 dalyje nustatyta, kad visuomenė - vienas ar daugiau fizinių ar juridinių asmenų, taip pat asociacijos, organizacijos arba grupės. Šių asmenų dalyvavimas yra savanoriškas. Tai yra jų subjektinė teisė susipažinti su rengiamais ir patvirtintais teritorijų planavimo dokumentais planavimą organizavusioje institucijoje ir gauti jų ištraukų bei brėžinių kopijas, teikti pasiūlymus, reikšti pastabas dėl planavimo sprendinių. Nuostatų 2 punkte, 3 punkte numatyta, kad viešas svarstymas yra privaloma sudėtinė teritorijų planavimo dokumentų projektų rengimo proceso dalis, išskyrus įstatymuose numatytus atvejus, Nuostatai privalomi visiems teritorijų planavimo proceso subjektams (valstybės ir savivaldybių institucijoms bei įstaigoms, juridiniams ir fiziniams asmenims). Nuostatai numato, kad viešą svarstymą įgyvendina planavimo organizatorius pagal paties pasirengtą programą.

Lietuvos vyriausias administracinis teismas pažymėjo, kad asmenų, kurių teises ir interesus teritorijų planavimas liečia, dalyvavimas planuojant teritorijas yra itin svarbus teritorijų planavimo principas. Todėl, asmenų subjektingas dalyvauti detaliojo plano viešame svarstyme valdžios institucijos turi užtikrinti tokiu būdu, kad šios teisės būtų realios, o ne iliuzinės.¹⁵⁰

Teritorijų bendrojo, specialiojo ir detaliojo planavimo viešumą užtikrina šios procedūros:

1. **visuomenės informavimas** apie teritorijų planavimo dokumento rengimo pradžią ir planavimo tikslus, apie tai, ar bus atliekamas strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (toliau vadinama SPAV); jeigu toks vertinimas neatliekamas, informuojama, kur galima susipažinti su motyvais, kodėl neatliekamas SPAV; detaliųjų planų rengimo atveju stendo su minėta informacija prie planuojamos teritorijos įrengimas;

2. **konsultavimasis** su suinteresuota visuomene (rengiant nacionalinio ir regiono lygmenų teritorijų planavimo dokumentus):

¹⁴⁹ Valstybės žinios, 1996, Nr.90-2099

¹⁵⁰ LVAT 2007-01-19 nutartis administracinėje byloje Nr. A³-64-07. Bylų kategorija 13.2 / Infollex praktika byla Nr. A-575-64-07/ <http://www.infollex.lt/praktika/>.

2.1. *konsultacijos* dėl rengiamų teritorijų planavimo dokumento sprendinių, supažindinimas su koncepcijos stadijoje rengiamais sprendiniais, jų alternatyvomis, taip pat su SPAV ataskaita (jeigu SPAV buvo atliktas nustatyta tvarka);

2.2. *skelbimas* visuomenės informavimo priemonėse apie parengtą teritorijų planavimo dokumento projektą, susipažinimo su juo ir svarstymo tvarką, vietą, laiką, viešos ekspozicijos vietą ir laiką;

2.3. *supažindinimas* su parengtais teritorijų planavimo dokumento sprendiniais, teritorijų planavimo dokumento sprendinių poveikio vertinimo ataskaita, taip pat su SPAV ataskaita (jeigu SPAV buvo atliktas nustatyta tvarka);

2.4. *vieša ekspozicija*;

2.5. *baigiamasis susirinkimas – konferencija*;

3. **viešas svarstymas** (rengiant rajono ir vietovės lygmenų bendrojo, specialiojo ir detaliojo teritorijų planavimo dokumentų projektus):

3.1. *supažindinimas* su koncepcijos stadijoje rengiamais teritorijų planavimo dokumento sprendiniais, jų alternatyvomis, taip pat su SPAV ataskaita (jeigu SPAV buvo atliktas nustatyta tvarka);

3.2. *skelbimas* apie parengto teritorijų planavimo dokumento projekto viešo svarstymo tvarką, vietą ir laiką visuomenės informavimo priemonėse, o detaliojo planavimo atveju – ir prie planuojamos teritorijos įrengtame stende;

3.3. *supažindinimas* su parengtais teritorijų planavimo dokumento sprendiniais, teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo ataskaita, taip pat su SPAV ataskaita (jeigu SPAV buvo atliktas nustatyta tvarka);

3.4. *vieša ekspozicija*;

3.5. *viešas susirinkimas*;

4. **informavimas visuomenės informavimo priemonėse** apie teritorijų planavimo dokumento projekto patvirtinimą Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka.

Teritorijų planavimo įstatymo 31 straipsnio 1 ir 2 dalyse numatyta, kad ministerijų, Vyriausybės įstaigų ir kitų valstybės valdymo institucijų sprendimai dėl teritorijų planavimo dokumentų rengimo pradžios ir planavimo tikslų skelbiami „Valstybės žiniuose“ bei institucijų interneto tinklalapiuose. Aukštesniųjų administracinių vienetų valdymo institucijų sprendimai dėl teritorijų planavimo dokumentų rengimo pradžios ir planavimo tikslų skelbiami vietinėje spaudoje bei institucijų interneto tinklalapiuose. Savivaldybių ir jų vykdomųjų institucijų priimti sprendimai dėl teritorijų planavimo dokumentų rengimo skelbiami vietinėje spaudoje, savivaldybės interneto tinklalapyje ir

seniūnijose, kuriose vyksta teritorijos planavimas. Detaliojo planavimo organizatorius apie žemės sklypo ar grupės žemės sklypų teritorijos planavimo dokumentų rengimo pradžią bei planavimo tikslus raštu informuoja kaimyninių žemės sklypų valdytojus ir naudotojus, taip pat detaliųjų planų rengimo taisyklėse nustatyta tvarka prie planuojamos teritorijos įrengia stendą su šia informacija.

Jeigu teritorijų planavimo organizatoriaus atlikti veiksmai, skirti informuoti visuomenę, neprieštarauja nustatytam teisiniam reguliavimui, laikoma, kad visuomenė informuota tinkamai.

Fiziniai ir juridiniai asmenys turi teisę susipažinti su parengtais ir patvirtintais teritorijų planavimo dokumentais teritorijų planavimą organizavusioje institucijoje, gauti teritorijų planavimo dokumentų ar jų dalių, brėžinių kopijas už mokesčių, kuris nustatomas apskaičiuavus išlaidas, susijusias su šių dokumentų parengimu (kopijavimas, leidyba ir pan.) (TPĮ 31 str. 2 d.).

Konsultavimosi metu su kompetentingomis suinteresuotomis organizacijomis tariamasi dėl parengtų valstybės ir regiono lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendinių (TPĮ 33 str. 1 d.).

Įstatymų leidėjas Teritorijų planavimo įstatymo 31 straipsnio 3 dalyje nustatė tokį teisinį reguliavimą, kuris įpareigoja planavimo organizatorių (ar jo įgaliotą asmenį) supažindinti visuomenę su parengtais teritorijų planavimo dokumentais per nustatytą terminą. Jis turi tai atlikti konsultavimosi bei viešojo svarstymo metu. Susipažinti su parengtais nacionalinio, regiono lygmens bendrojo ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentais skiriamas ne trumpesnis kaip dviejų mėnesių laikotarpis, iš jo ne mažiau kaip vienas mėnuo – viešai ekspozicijai. Susipažinti su parengtais rajono lygmens bendrojo ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentais skiriamas ne trumpesnis kaip vieno mėnesio laikotarpis, iš jo ne mažiau kaip 15 darbo dienų – viešai ekspozicijai. Susipažinti su parengtais detaliaisiais planais skiriamas ne trumpesnis kaip 20 darbo dienų laikotarpis, iš jo ne mažiau kaip 10 darbo dienų – viešai ekspozicijai.

Planavimo organizatoriai apie parengtą teritorijų planavimo dokumentą, susipažinimo su juo, svarstymo tvarką, vietą, ir laiką turi paskelbti spaudoje ir sprendimą rengti teritorijų planavimo dokumentą priėmusios valstybės institucijos ar savivaldybės interneto tinklapyje. Apie parengtą savivaldybės ar jos dalies teritorijų planavimo dokumentą, susipažinimo su juo, svarstymo tvarką, vietą ir laiką taip pat turi paskelbti seniūnijų, kuriose yra planuojama teritorija, skelbimų lentoje, o žemės sklypo ar grupės žemės sklypų teritorijos detaliojo planavimo atveju – ir prie planuojamos teritorijos įrengtame stende. Tais atvejais, kai pagal detaliojo plano arba savivaldybės lygmens specialiojo plano sprendinius žemės sklypas rezervuojamas svarbiems valstybės, apskrities ar savivaldybės objektams plėtoti arba kai numatoma pakeisti jo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ar pobūdį, planavimo organizatorius apie tai turi raštu pranešti žemės sklypų valdytojams ir naudotojams (TPĮ 31 str. 4 d.).

Planavimo organizatorius gali atlikti papildomus viešumą užtikrinančių procedūrų veiksmus: apklausą dėl teritorijų planavimo dokumento sprendinių, jų pristatymą visuomenės informavimo priemonėse, susitikimus su suinteresuota visuomene, pavienėmis visuomenės grupėmis ir panašiai (Nuostatų 6 p.)

Viešo svarstymo metu atliekama viešo susirinkimo procedūra. Viešas susirinkimas, kaip teritorijų planavimo viešumo užtikrinimo procedūra, yra organizuojamas parengus rajonų, vietovės lygmens bendrojo, specialiojo, detaliojo teritorijų planavimo dokumentus, praėjus nustatytam susipažinimo su parengtais teritorijų planavimo dokumentais laikotarpiui.

Viešam susirinkimui pirmininkauja planavimo organizatorius arba jo įgaliotas asmuo. Viešo susirinkimo dalyvius ar jų įgaliotus asmenis, taip pat susirinkimo metu teikiamus jų pasiūlymus registruoja planavimo organizatoriaus įgaliotas asmuo, sudarydamas viešo susirinkimo dalyvių sąrašą. Šį sąrašą turi pasirašyti planavimo organizatorius ar jo įgaliotas asmuo. Jeigu per valandą po nustatytos susirinkimo pradžios niekas neatvyksta, laikoma, kad viešo susirinkimo procedūra atlikta. Tai įforminama protokolu. Planavimo organizatorius pririnkus surengia viešą susirinkimą pakartotinai Nuostatų nustatyta tvarka. Viešo susirinkimo protokolas surašomas ne vėliau kaip per 3 darbo dienas po susirinkimo, protokolą pasirašo planavimo organizatorius ar jo įgaliotas asmuo. Prie protokolo pridedamas viešo susirinkimo dalyvių sąrašas. Planavimo organizatorius turi užtikrinti galimybę svarstyti suinteresuotiems asmenims susipažinti su protokolu, išskyrus viešai neskelbiamą informaciją apie dalyvių asmens duomenis (Nuostatų 27-31 p.).

Pasiūlymai dėl teritorijų planavimo dokumentų planavimo organizatoriui teikiami *raštu* per visą teritorijų planavimo dokumentų rengimo laikotarpį iki viešojo susirinkimo ir jo metu, taip pat konsultavimosi metu (TPĮ 32 str. 1 d.). Tai reiškia, kad įstatymų leidėjas nustatė privalomą pasiūlymų teikimo formą, t.y. pasiūlymai teikiami tik raštu. Pasiūlymas pateiktas žodžiu nebus pripažintas planavimo pasiūlymu.

Planavimo organizatorius, išnagrinėjęs visuomenės pateiktus pasiūlymus, parengia priimtų ir motyvuotai atmestų pasiūlymų apibendrinančią medžiagą, kurią kartu su parengtais teritorijų planavimo dokumentais teikia teritorijų planavimo dokumentą derinančioms institucijoms. Pasiūlymus pateikusiems asmenims planavimo organizatorius motyvuotai atsako raštu.

Praktikoje įstatymo nustatyti reikalavimai viešumui užtikrinti formaliai atliekami, bet ne visada efektyviai. Pavyzdžiui, kai žemės sklypo ar grupės žemės sklypų teritorijos detaliojo planavimo atveju prie planuojamos teritorijos įrengtame stende susipažinimo su parengtu teritorijų planavimo dokumentu ir svarstymo vieta nurodoma kitame miesto gale, į kurią gretimo namo vyresnio amžiaus gyventojui tikrai būtų sudėtinga patekti.

Atsakymas gali būti apskūstas valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančiai institucijai per mėnesį nuo jo gavimo dienos. Valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekanti institucija per 20 dienų nuo skundo gavimo dienos pateikia motyvuotą atsakymą, kuris įstatymų nustatyta tvarka gali būti apskūstas teismui (TPĮ 32 str. 2 d.). Įstatymų leidėjas nustato privalomą ikiteisminę ginčų naginėjimo tvarką.

Dabartiniu metu galiojanti patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų skelbimo ir įsigaliojimo tvarka nustatyta teritorijų planavimo įstatymo 11 straipsnio 10 ir 11 dalyse, 18 straipsnio 8 dalyje bei 26 straipsnio 8 dalyje. Įstatymų leidėjas nustatė, kad patvirtintas valstybės, apskrities bendrasis (generalinis) planas, specialusis planas įsigalioja kitą dieną po to, kai „Valstybės žiniuose“ paskelbiamas jį tvirtinančios institucijos sprendimas dėl bendrojo plano (generalinio) plano patvirtinimo ir visas teritorijų planavimo dokumentas paskelbiamas „Valstybės žinių“ interneto tinklapyje (www.valstybes-zinios.lt), jeigu pačiame sprendime nenustatyta vėlesnė jo įsigaliojimo data. Patvirtintas ir „Valstybės žiniuose“ paskelbtas valstybės bendrasis planas išleidžiamas atskiru leidiniu ir pateikiamas Aplinkos ministerijos interneto tinklapyje, taip pat skelbiamas viešai kitokiais būdais. Patvirtintas savivaldybės ar jos dalies teritorijos bendrasis planas, taip pat patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po jo paskelbimo vietinėje spaudoje arba kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie teritorijų planavimo dokumento patvirtinimą ir viso teritorijų planavimo dokumento paskelbimo atitinkamos savivaldybės interneto tinklapyje, jeigu pačiame teisės akte nenustatyta vėlesnė jo įsigaliojimo data.

Vadovaudamasis konstitucinės justicijos praktika, tame tarpe ir suformuluota konstitucinės teisės aktų oficialaus ir viešo paskelbimo samprata bei atsižvelgdamas ir į teritorijų planavimo dokumentų rengimo, registravimo, paskelbimo, įsigaliojimo reglamentavimą, Lietuvos Respublikos Konstitucinis teismas konstatavo, kad „oficialus viešas viso teisės akto paskelbimas nėra savitiksliis dalykas – tai reikalinga, kad teisės subjektai žinotų, koks yra atitinkamas teisės aktas, galėtų susipažinti su visu teisės aktu ir jį vykdyti. Taigi oficialaus viešo viso teisės akto paskelbimo paskirtis ir prasmė yra ta, kad jis tampa prieinamas teisės subjektams ir yra pašalinamos bet kokios abejonės dėl jo turinio autentiškumo. Įstatymų leidėjas įstatymu turi nustatyti tokį su oficialiu teisės aktų paskelbimu susijusių santykių teisinį reguliavimą, kad teisės aktai būtų prieinami visiems teisės subjektams.“¹⁵¹

¹⁵¹ Cit.op.97.

5. Administracinių teismų praktika.

Teritorijų planavimo įstatymo 37 ir 38 straipsniuose numatyta atsakomybė už įstatymo pažeidimą ir žalos atlyginimas. Nustatyta, kad žala, atsiradusi dėl neteisėtais veiksmais įgyvendinamų teritorijų planavimo dokumentų, atlyginama Lietuvos Respublikos civilinio kodekso, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka. Ginčus dėl žalos atlyginimo sprendžia teismas. Asmenys, pažeidę šį įstatymą, atsako Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Konstitucijos¹⁵² 30 straipsnio 1 dalimi, teisė į teisminę gynybą yra konstitucinis principas, reiškiantis, kad kiekvienam teisės subjektui privalo būti užtikrinta jo pažeistų teisių ar interesų gynybos galimybė. Šiuo atžvilgiu teisė į teisminę gynybą yra sudedamoji asmens teisinio statuso dalis, taigi ir jo teismo elementas.

Pagal Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo¹⁵³ (toliau – ABTĮ) 5 straipsnio 1 dalį kiekvienas suinteresuotas subjektas turi teisę įstatymų nustatyta tvarka kreiptis į teismą, kad būtų apginta pažeista ar ginčijama jo teisė ar įstatymų saugomas interesas. Į administracinę teismą asmuo turi teisę kreiptis tik dėl jam teisinės pasekmės sukeliančių teisės aktų, priimtų viešojo administravimo srityje. Pagal ABTĮ 1 straipsnį, 2 straipsnio 1, 14, 16, 17 dalis, 3, 5 straipsnius skundus dėl viešojo administravimo subjektų priimtų administracinių aktų bei veiksmų ar neveikimo nagrinėja administraciniai teismai.

Teismas imasi nagrinėti administracinę bylą vadovaudamasis ABTĮ 5 straipsnio 3 dalies 1 punktu pagal asmens arba jo atstovo, kuris kreipiasi, kad būtų apginta jo teisė arba įstatymų saugomas interesas, skundą ar prašymą. Pagal ABTĮ 5 straipsnio 3 dalies 2 punktą - pagal įstatymų nustatytą institucijų, įstaigų ar jų tarnautojų kreipimąsi dėl kitų asmenų teisių gynimo. Vadovaudamasis ABTĮ 5 straipsnio 3 dalies 3 punktu teismas imasi nagrinėti administracinę bylą pagal prokuroro, administravimo subjektų, valstybės kontrolės pareigūnų, kitų valstybės institucijų, įstaigų, organizacijų, tarnybų ar fizinių asmenų kreipimąsi įstatymų nustatytais atvejais dėl valstybės ar kitų viešųjų interesų gynimo. Pagal ABTĮ 5 straipsnio 3 dalies 4 punktą - pagal vietos savivaldos institucijų, įstaigų, tarnybų kreipimąsi dėl savivaldybių teisių viešojo administravimo srityje gynimo bei pagal ABTĮ 5 straipsnio 3 dalies 4 punktą – įstatymų nustatytais atvejais pagal viešojo administravimo subjektų kreipimąsi dėl administracinių ginčų sprendimo.

Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo teisėjų kolegija (Toliau tekste – Teismas) 2007-01-19 administracinėje byloje Nr. A³-64-07 suformulavo teisės aiškinimo ir taikymo taisyklę, kuria nustatė kada ginamas viešasis interesas, o kada pareiškėjas gina savo subjektines teises ar įstatymo

¹⁵² Cit.op.1.

¹⁵³ Valstybės žinios, 1999, Nr. 13-308.

saugomus interesus. Teismas pažymėjo, kad ginant viešąjį interesą ir asmens subjekcinę teisę ar įstatymų saugomą interesą, administracinių bylų teisėnos taisyklės skiriasi. Todėl konkrečioje byloje yra svarbu nustatyti, dėl ko pareiškėjas kreipėsi į administracinę teisimą – gindamas viešąjį interesą ar subjekcinę teisę, ar įstatymų saugomą interesą.¹⁵⁴

Lietuvos vyriausias administracinis teismas sistemiškai vertindamas ABTĮ¹⁵⁵ 5 straipsnio 1 dalį, 3 dalies 1 punktą ir 3 punktą, 56 straipsnio 1 dalį, padarė išvadą, kad „tada, kai pareiškėjas reikalavimą grindžia savo privačių subjektyvių teisių ir interesų pažeidimu, vertintina, jog pareiškėjas kreipėsi ABTĮ 5 straipsnio 1 dalies tvarka gindamas savo paties pažeistą ar ginčijamą subjekcinę teisę arba įstatymų saugomą interesą. O tais atvejais, kai pareiškėjas savo skundą grindžia tuo, kas yra reikšminga, reikalinga, vertinga visuomenei ar jos daliai, vertintina, kad pareiškėjas kreipėsi į teisimą ABTĮ 5 straipsnio 3 dalies 3 punkto ir 56 straipsnio 1 dalies pagrindu gindamas viešąjį interesą“.

Teismas konstatavo, kad „asmens subjekcinė teisė ar įstatymo saugomas interesas yra visų pirma konkretaus asmens vertybė, ji yra reikšminga, reikalinga, vertinga konkrečiam subjektui. Galima situacija, kad asmens subjekcinė teisė ar įstatymo saugomas interesas bus akumuliuota tam tikru mastu su tuo, kas reikšminga, reikalinga, vertinga ne tik konkrečiam subjektui, bet ir visuomenei ir jos daliai; o asmuo, teisme apgindamas savo subjekcinę teisę ar įstatymo saugomą interesą, tuo pačiu tam tikru mastu turėtų įtakos viešojo intereso apsaugai. Šiuo atveju negalima teigti, kad esant tokioms aplinkybėms asmuo praranda teisę kreiptis į teisimą gindamas savo subjekcinę teisę ar įstatymo saugomą interesą, kadangi tai nėra nustatyta įstatymu“.¹⁵⁶

Minėtoje byloje pareiškėjai kreipėsi į Vilniaus apygardos administracinę teisimą, prašydami panaikinti Vilniaus miesto savivaldybės valdybos 2001-06-07 sprendimo Nr. 1181V „Dėl teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano tvirtinimo“ dalį, kuria patvirtintas detalusis planas, ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento 2005-03-01 išduotą leidimą Nr. GN/169/05-0117. Pareiškėjai nurodė, kad jie gina subjekcinę teisę į sveiką ir harmoningą gyvenamąją, darbo ir poilsio aplinką, taip pat teisę teikti pasiūlymus, reikšti pastabas dėl planavimo sprendinių. Pirmos instancijos teismas pareiškėjų skundą tenkino. Šis teismas nustatė, kad ginčo detaliojo plano projektas parengtas didesnėje negu planuoti leistoje teritorijoje, nebuvo paruošta raidos programa, pažeistas užstatymo intensyvumas, pažeistas užstatymo tankis bei pažeistos viešumą užtikrinančios procedūros. Buvo įrodyta, kad buvo iš esmės pažeisti Lietuvos

¹⁵⁴ Cit.op.150.

¹⁵⁵ Valstybės žinios, 1999, Nr. 13-308.

¹⁵⁶ Cit.op.150.

Respublikos Vyriausybės 1996-09-18 nutarimu patvirtintų Teritorijų planavimo dokumentų projektų svarstymo su visuomene nuostatai, taip pat pareiškėjos subjekcinė teisė dalyvauti jos skundžiamo detaliojo plano viešame svarstyme įstatymo numatytu būdu.¹⁵⁷

Įstatymų leidėjas nepateikė viešojo intereso sampratos, tačiau teismų praktikoje suformuluota nuostata, kad tai, kas yra objektyviai reikšminga, vertinga ir reikalinga visuomenei ar jos daliai laikytina *viešuoju interesu*.¹⁵⁸ Paprastai viešojo intereso gynimas nėra susijęs su konkrečių asmenų teisių ar interesų pažeidimu, o susijęs su neindividuolizuotais visuomenės, jos dalies ar tam tikrų asmenų grupių teisių bei interesų pažeidimu.¹⁵⁹

Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo teisėjų kolegija 2008-10-17 administracinėje byloje A⁸²² – 1567/2008 pripažino Klaipėdos miesto apylinkės vyriausiojo prokuroro ginamą interesą viešuoju bei tai, kad prokuroras privalėjo šiuo konkrečiu atveju kreiptis į teismą gindamas viešąjį interesą. Kuršių nerija, kaip kultūrinis kraštovaizdis, įrašyta į UNESCO pasaulio paveldo sąrašą. Kušių nerijos nacionalinis parkas įsteigtas siekiant išsaugoti savitą kultūros paveldą, iškelti iš jo objektus, teršiančius aplinką ir nesusijusius su nacionalinio parko steigimu, tikslais ir gyventojų interesais. Šio nacionalinio parko įsteigimas ir veiklos jame reglamentavimas yra susiję su šio kultūrinio Lietuvos paveldo verte valstybei ir visuomenei. Taigi *viešas interesas siejamas su valstybės saugomos teritorijos apsaugos ir gamtos išteklių racionalaus naudojimo užtikrinimu*.¹⁶⁰ Konstitucinis Teismas aiškindamasis Konstitucijos 54 straipsnio 1 dalies sąvoką „ypač vertingos vietovės“ konstatavo, kad valstybiniai parkai ir valstybiniai draustiniai yra laikomi ypač vertingomis teritorijomis.¹⁶¹

Tinkama saugomų teritorijų (vertingų vietovių) apsauga yra suinteresuota visa visuomenė, todėl interesas, kad bet kokia *veikla*, galinti turėti neigiamos įtakos minėtoms teritorijoms, būtų vykdoma griežtai laikantis Lietuvos Respublikos Konstitucijos, įstatymų ir jiems neprieštaraujančių kitų teisės aktų reikalavimų, yra laikytinas *viešuoju interesu*.¹⁶²

¹⁵⁷ Cit.op.150.

¹⁵⁸ Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2006-10-24 nutartis administracinėje byloje Nr.A¹⁰-1775/2006 / <http://www.infolex.lt/praktika/demo/PrintDocument.aspx?Id=71163>

¹⁵⁹ LVAT 2005-10-27 nutartis administracinėje byloje Nr.A(8)-1582-05 / <http://www.infolex.lt/praktika/demo/PrintDocument.aspx?Id=56090>

¹⁶⁰ Cit.op.101.(Kuršių nerijos byla).

¹⁶¹ Konstitucinio Teismo 2007-07-05 nutarimas „Dėl nuosavybės teisių atkūrimo valstybiniuose parkuose ir draustiniuose“ // Žin., 2007-07-10 Nr. 76-3018) <http://www.lrkt.lt/Dokumentai2007.html>.

¹⁶² LVAT 2008-07-25 nutartis administracinėje byloje Nr. A¹⁴⁶-335/2008 / Infolex praktika byla Nr. A-146-335-08 // <http://www.infolex.lt/praktika>.

Viešojo administravimo subjektų priimti aktai dėl juose įtvirtintų sprendimų gali turėti įtakos saugomų teritorijų atžvilgiu, todėl šių *sprendimų* teisėtumas ir pagrįstumas yra laikytinas *viešuoju interesu*.¹⁶³

Igyvendinant viešąjį interesą teritorijų planavimo srityje visuomenės vardu veikia už teritorijų planavimo sritį atsakingos institucijos (vietos savivaldybių administracijos, apskričių viršininų administracijos). Kai administracinėje byloje prokuroras, prašo panaikinti minėtų viešojo administravimo subjektų sprendimus, susidaro situacija, kurioje prokuroras pradeda ginti viešąjį interesą, kurį netinkamai įgyvendino už teritorijų planavimo sritį atsakinga institucija, turėjusi tai padaryti pagal įstatymą. Taigi kaip dar vieną *viešojo intereso* aspektą galima vertinti tai, kad institucija, nevykdanti jai priskirtos funkcijos, turi būti atsakinga už atsiradusias tokių veiksmų teises pasekmes.¹⁶⁴

Galimybė visiems subjektams ginti viešąjį interesą kildinama iš Lietuvos Respublikos Seimo 2001-07-10 įstatymu¹⁶⁵ ratifikuotos 1998-06-25 Orhuso konvencijos „Dėl teisės gauti informaciją, visuomenės dalyvavimo priimant sprendimus ir teisės kreiptis į teismus aplinkosaugos klausimais“¹⁶⁶ (toliau – Orhuso konvencija, Konvencija). Viena tokių subjektų kategorija yra Teritorijų planavimo įstatymo 32 straipsnio 4, 5 ir 6 dalyse numatyti „*asmens, kurie gali būti priskirti suinteresuotai visuomenei*“.

Lietuvos vyriausias administracinis teismas (toliau – Teismas) nagrinėdamas administracinę bylą Nr. A²⁰ – 150/2008¹⁶⁷ dalyje „Dėl visuomeninės organizacijos „Miško ir kraštovaizdžio apsauga“, ginančios viešąjį interesą, prašymo panaikinti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2001 m. liepos 18 d. sprendimą Nr. 374“ aiškino ar konkreči visuomeninė organizacija „Miško ir kraštovaizdžio apsauga“ gali būti priskirta suinteresuotai visuomenei ir ar gali kreiptis dėl viešo intereso gynimo į teismą remiantis ABTĮ 5 straipsnio 1 dalimi, 5 straipsnio 3 dalies 3 punktu ir 56 straipsnio 1 dalimi, t.y. ar ji gali būti proceso šalimi ir ar yra procesinės teisės įgyvendinimo privaloma sąlyga – materialinės teisės normų reglamentuojamo viešojo intereso, kurį ginti teisė suteikta įstatymu, pažeidimas. Ši pareiškėjos – visuomeninės organizacijos „Miško ir kraštovaizdžio apsauga“ – teisė kildinama iš minėtos Konvencijos.¹⁶⁸ Konvencijos 9 straipsnio 2 dalyje yra įtvirtinta suinteresuotos visuomenės teisė kreiptis į teismus dėl priimtų sprendimų tais aplinkos apsaugos klausimais, kurie yra konkrečiai nurodyti Konvencijoje, tarp jų dėl aplinkos elementų: oro, atmosferos, vandens,

¹⁶³ Cit.op.101. (Kuršių nerijos byla).

¹⁶⁴ Cit.op.101. (Kuršių nerijos byla).

¹⁶⁵ Valstybės žinios, 2001-08-24, Nr. 73-2565.

¹⁶⁶ Valstybės žinios, 2001-08-24 Nr. 73-2572; 2007-07-21 Nr. 81-3330.

¹⁶⁷ LVAT 2008-02-04 nutartis administracinėje byloje Nr.A²⁰ – 150/2008

¹⁶⁸ Valstybės žinios, 2001-08-24 Nr. 73-2572; 2007-07-21 Nr. 81-3330.

dirvožemio, žemės, kraštovaizdžio, gamtos objektų būklės, biologinės įvairovės bei šių elementų sąveikos (Konvencijos 3 straipsnio a) punktas), taip pat dėl žmonių sveikatos ir saugos būklės, gyvenimo sąlygų (Konvencijos 3 straipsnio c) punktas). Pagal Orhuso konvencijos 2 straipsnio 5 dalyje pateiktą apibrėžimą suinteresuotą visuomenė – tai visuomenė, kuriai daro įtaką arba gali daryti įtaką aplinkosaugos srityje priimami sprendimai arba kuri yra suinteresuota sprendimų priėmimo procesu; pagal šį apibrėžimą nevyriausybinės organizacijos, padedančios spręsti aplinkosaugos problemas ir veikiančios pagal nacionalinius įstatymus, *laikomos suinteresuotomis organizacijomis*. Pagal Teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 31 dalyje pateiktą sąvoką šio įstatymo taikymo prasme suinteresuota visuomenė – visuomenė, kuriai daro įtaką arba gali daryti įtaką rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendiniai ar kuri yra suinteresuota tų sprendinių įgyvendinimu. Pagal šį apibrėžimą nevyriausybinės organizacijos, padedančios spręsti kraštotvarkos problemas ir veikiančios pagal Lietuvos Respublikos įstatymų reikalavimus, laikomos suinteresuotomis organizacijomis. Nagrinėjamoje administracinėje byloje visuomeninė organizacija „Miško ir kraštovaizdžio apsauga“, kuri ginčijo Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2001 m. liepos 18 d. sprendimą Nr. 374, kuriuo patvirtintas teritorijos detaliojo planavimo dokumentas gali neigiamai įtakoti kraštovaizdžio ir atitinkamos visuomenės dalies gyvenimo sąlygas, buvo pripažinta turinčia teisę kreiptis į administracinę teisumą dėl viešojo intereso gynimo. Taigi pagal Orhuso konvencijos 2 straipsnio 5 dalies ir 9 straipsnio 2 dalies nuostatas visuomeninės organizacijos, veikiančios pagal nacionalinius įstatymus ir padedančios spręsti aplinkosaugos problemas, turi teisę kreiptis į administracinę teisumą dėl viešojo intereso gynimo (ABTĮ 56 straipsnio 1 dalis) tais aplinkos apsaugos aspektais, kuriuos numato Konvencija.¹⁶⁹

Teisės, kuri ginama teismine tvarka, apimtis apibrėžia ir bylos nagrinėjimo ribas. Remiantis Orhuso konvencija asmuo turi teisę ginti viešą interesą (ABTĮ¹⁷⁰ 5 str. 3 d. 3 p. ir ABTĮ 56 str. 1 d.), tačiau tik tiek, kiek tai susiję su konkrečiais aplinkos elementais: oru, atmosfera, vandeniu, dirvožemiu, žeme, kraštovaizdžiu, gamtos objektais, biologine įvairove. Kreipiantis į teisumą minėtu pagrindu skunde minimi galimi aplinkosaugos pažeidimai bei grėsmė aplinkos elementams negali būti grindžiami paties asmens vertinimu. Keliamo ginčo pobūdis gali būti susijęs su aplinkybių, kurioms iširti bei įvertinti yra reikalingos specialios žinios aplinkos srityje, nustatymu. Vadovaujantis ABTĮ 57 straipsnio 4 dalyje nurodyta bendra taisykle turi būti pateikti įrodymai, patvirtinantys realų žalingą arba kenksmingą poveikį aplinkai (konkrečioms jos elementams), t.y.

¹⁶⁹ Žr. ir LVAT 2008-02-04 nutartis Administracinėje byloje Nr. A²⁰ – 150/2008; LVAT 2006-09-05 nutartis administracinėje byloje Nr. A¹⁵ – 1253/2006 / Kazokiškių bendruomenė ir G.G. prieš Vilniaus regiono aplinkos apsaugos departamentą.

¹⁷⁰ Valstybės žinios, 1999, Nr. 13-308.

turi būti įrodyti konkretūs ginamą viešąjį interesą sudarantys aplinkosaugos reikalavimų pažeidimai. Teisiškai reikšmingomis gali būti pripažįstamos ir vertinamos tos aplinkybės, kurios yra tiesiogiai susijusios su ginčijamo administracinio akto teisėtumu aplinkosaugos srityje (aplinkybės, kurios pagrindžia, jog šio administracinio akto priėmimas ir įgyvendinimas gali neigiamai paveikti atitinkamų aplinkos elementų būklę). Konkretūs aplinkosaugos reikalavimų pažeidimai gali būti įrodyti pateikus konkrečių Lietuvos Respublikos teisės aktų, reglamentuojančių aplinkosaugą, pažeidimus (pvz. teisės aktų nustatytą triukšmo ar užterštumo normų viršijimą ir pan.). Priešingu atveju nebus pripažinta, kad ginčijamu administraciniu aktu gali būti pažeidžiamas viešas interesas, kuri pagal Konvencijos nuostatas (9 str. 2 d.) pavesta ginti pareiškėjui kaip visuomenės atstovui, bei, kad jo subjektinė teisė – teisė ginti viešąjį interesą aplinkosaugos srityje, nepažeista.¹⁷¹

Atkreiptinas dėmesys, kad pagal Orhuso konvencijos¹⁷² I priedą veikla, kuri turi didelį poveikį aplinkai, jos elementams, pripažįstama įvairių pramonės bei energetikos objektų statyba bei eksploatavimas, atliekų tvarkymas, nuotekų šalinimas, automagistralių ir greitkelių tiesimas ir kita panašiu pobūdžiu, apimtimi bei poveikiu aplinkai pasižyminti veikla. Administracinis teismas nustatė, kad vieno daugiabučio namo statybos darbai nėra priskiriami prie Orhuso konvencijos I priede išvardintų veiklos rūšių bei dėl savo lokalinio pobūdžio ir apimties (vieno daugiabučio namo statyba) taip pat negali būti laikomi veikla, kuri turi didelį poveikį aplinkai, jos elementams. Dėl šios priežasties administracinis teismas pripažino, jog nėra jokio pagrindo teigti, kad ginčijamu administraciniu aktu (statybos leidimu statyti vieną daugiabutį gyvenamąjį namą, kuris buvo išduotas pagal nustatytą tvarką patvirtintą ir įregistruotą teritorijų planavimo dokumentą) gali būti pažeidžiamas viešas interesas.¹⁷³

¹⁷¹ LVAT 2008-02-29 nutartis administracinėje byloje Nr. A-039-210/2008 / Infolex.Praktika / <http://www.infolex.lt/praktika>.

¹⁷² Valstybės žinios, 2001-08-24 Nr. 73-2572; 2007-07-21 Nr. 81-3330.

¹⁷³ LVAT 2008-02-29 nutartis administracinėje byloje Nr. A-039-210/2008 / Infolex.Praktika / <http://www.infolex.lt/praktika>.

Išvados

1. Lietuvos Respublikos Konstitucija orientuoja valstybę tvarkyti savo teritoriją, atsižvelgiant į visuomenės poreikius, rūpinantis Lietuvos istorijos, meno ir kitų kultūros paminklų bei vertybių apsauga, natūralios gamtinės aplinkos, gyvūnijos ir augalijos, atskirų gamtos objektų ir ypač vertingų vietovių apsauga, saugant aplinką nuo kenksmingų poveikių, ūkinę veiklą reguliuojant taip, kad ji tarnautų bendrai tautos gerovei (23 straipsnio 3 dalis, 42 straipsnio 2 dalis, 46 straipsnio 3 dalis, 53 straipsnio 3 dalis, 54 straipsnis). Lietuvos Respublikos Konstitucijos 46 straipsnio 3 dalyje įtvirtinta, kad valstybė reguliuoja ūkinę veiklą taip, kad ji tarnautų bendrai tautos gerovei. Ši formuluo­­tė reiškia valstybės teisę nustatyti ūkinės veiklos teisinį reguliavimą. Teritorijų planavimo teisinis reguliavimas įtvirtintas iš esmės visų lygių teisės aktuose. Teritorijų

ų planavimo teisinis reguliavimas patenka į pozityviosios administracinės teisės reguliavimo sritį.

2. Teritorijų planavimo teisinio reguliavimo dalyku yra teritorijų planavimas. Pagrindinis teisės aktas, kuris reglamentuoja Lietuvos Respublikos teritorijų planavimą, tai – Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas. Valstybės teisė reguliuoti teritorijų planavimą yra neišvengiama būtinybė suderinti valstybės, apskrities ir savivaldybės reikmes ir interesus su visuomenės poreikiais.

3. Valstybės nustatytų uždavinių teritorijų planavimo srityje įgyvendinimą įstatymų leidėjas pavedė viešojo administravimo subjektams ir numatė atsakomybės taikymą už įstatymo pažeidimą bei žalos atlyginimą.

4. Galiojantis teisinis reguliavimas numato teritorijų planavimo rūšis ir lygmenis. Yra 3 teritorijų planavimo rūšys: bendrasis teritorijų planavimas, specialusis teritorijų planavimas ir detalusis teritorijų planavimas, kurių objektas, tikslai ir uždaviniai skiriasi. Pagal šiuos kriterijus reguliuojami visuomeniniai santykiai teritorijų planavimo procese. Teritorijų planavimo procesas organizuotas etapų sistemos pagalba. Etapų sistemos paskirtis – išvengti teritorijų planavimo proceso veiksmų chaotiškumo bei nuosekliai ir efektyviai pasiekti tikslus pagal nustatytus uždavinius. Kiekvienas etapas turi būti nuoseklus bei logiškai tvarkingas, nes kiekvieną sudaro daug procedūrinių veiksmų, kuriuos turi atlikti tiek planavimo organizatorius, tiek planų rengėjas, tiek kiti procese dalyvaujantys subjektai.

5. Teritorijų planavimo teisiniu reguliavimu įtvirtinta teritorijų planavimo dokumentų sistema. Visi teritorijų planavimo dokumentai, t.y. bendrieji, specialieji ir detalieji planai, laikytini individualiais teisės aktais. Teritorijų planavimo dokumentų sistemoje paisoma konstitucinio

teisinės valstybės principo, kuris suponuoja visų teisės aktų hierarchiją. Šio principo nepaisymo pasekmė - Neringos miesto savivaldybės tarybos sprendimų, priimtų dėl detaliųjų planų, numatančių žemės sklypų naudojimo būdo keitimą, kaip prieštaraujančių Kuršių nerijos nacionalinio parko planavimo schemas (generalinio plano) nuostatomis bei aukštesniaja galią turinčių teisės aktų imperatyvioms teisės normoms, naikinimas.

6. Teritorijų planavime galioja viešumo principas. Priklausomai nuo teritorijų planavimo rūšies Teritorijų planavimo įstatymas numato skirtingus reikalavimus viešumui užtikrinti. Tačiau šis mechanizmas kartais veikia formaliai ir to pasekoje pažeidžiami gyventojų interesai. Tai akivaizdžiai įrodo didelis kiekis skundų valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioms institucijoms dėl teritorijų planavimo dokumentų svarstymo procedūros pažeidimų.

7. Teritorijų planavimo teisinis reguliavimas numato privalomą ikiteisminę ginčų naginėjimo tvarką bei sąlygas realizuoti teisę asmenims, kurie mano, kad patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai pažeidžia jų teises ar teisėtus interesus, pasinaudoti ikiteisimine ginčų naginėjimo tvarka atitinkamus teritorijų planavimo dokumentus apskundžiant valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioms institucijoms arba tiesiai kreiptis į administracinę teisumą.

8. Teismų praktikos analizė parodė bendrųjų teritorijų planavimo dokumentų - pagrindinių valstybės programinių dokumentų reikšmingumą, kurių nebuvimas sukėlė rimtas pasekmes. Dabartiniu metu susidarė situacija, kad administraciniuose teismuose naikinami šimtai viešojo administravimo subjektų teisės aktų, neteisėtai priimtų specialiųjų teritorijų planavimo dokumentų pagrindu. Šie teisės aktai naikinami kaip savo turiniu prieštaraujantys nustatytam Teritorijų planavimo teisiniui reguliavimui.

9. Iš teismų praktikos analizės darytina išvada, kad nors kiekvienas suinteresuotas subjektas turi Konstitucinę teisę įstatymų nustatyta tvarka kreiptis į teisumą, kad būtų apginta pažeista ar ginčijama jo teisė ar įstatymų saugomas interesas, rezultatai efektyvesni, kai administraciniai teismai nagrinėja ginčus pagal prokuroro bei valstybės kontrolės pareigūnų kreipimąsi įstatymų nustatytais atvejais dėl valstybės ar kitų viešųjų interesų gynimo.

10. Remiantis teismų praktikos analize matyti, kad didelė dalis ginčų kyla dėl detaliuosiuose planuose nustatytų teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo privalomų reikalavimų (ypač saugomose teritorijose). Todėl vertėtų peržiūrėti teisinį reguliavimą, susijusį su šių privalomų reikalavimų nustatymu, jį susisteminant ir perkeltiant į aukštesnį reguliavimo lygį.

SANTRAUKA

Teritorijų planavimo teisinis reguliavimas

Šio magistro darbo tyrimo objektas – teritorijų planavimo teisinis reguliavimas.

Ekonominės politikos sudedamąja dalimi yra teritorijų planavimo politika, kurios įgyvendinimas įmanomas tik valstybei nustačius nepriekaištingą teritorijų planavimo teisinį reguliavimą.

Pagrindinis teisės aktas, kuris reglamentuoja Lietuvos Respublikos teritorijų planavimą, tai – Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas. Įstatymas nustato teritorijų planavimo savoką, teritorijų planavimo procesą, jo etapus, stadijas, apibrėžia teritorijų planavimo dokumentų sąvokas, šių dokumentų rengimo, derinimo, tvirtinimo procedūras, planavimo organizatorių, planų rengėjų, fizinių, juridinių asmenų, valstybės ir savivaldybių institucijų teises ir pareigas šiame procese bei atsakomybę. Teritorijų planavimo teisinio reguliavimo dalyku yra teritorijų planavimas. Teritorijų planavimą įstatymas apibrėžia kaip nustatytą procedūrą teritorijos bendrajai erdvinei koncepcijai, žemės naudojimo prioritetams, aplinkosaugos ir kitoms sąlygoms nustatyti, žemės, miško ir vandens naudmenų, gyvenamųjų vietovių, gamybos bei infrastruktūros sistemai formuoti, gyventojų užimtumui reguliuoti, fizinių ir juridinių asmenų veiklos plėtojimo teisėms teritorijoje nustatyti. Tačiau pagrindinis teritorijų planavimo tikslas – suderinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, visuomenės, savivaldybių ir valstybės interesus.

Šio darbo tikslas yra reniantis teisės šaltiniais, teismų praktika sistemingai išanalizuoti teritorijų planavimo teisinio reguliavimo dalyką, teritorijų planavimo subjektus, jų teises ir pareigas, teisinius santykius, kylančius iš teritorijų planavimo teisinio reguliavimo atskirais procedūriniais aspektais, išsiaiškinti į pastarųjų metų teritorijų planavimo teisinio reguliavimo problematiką, išanalizuoti teismų praktiką bei pateikti tyrimo išvadas.

ABSTRACT

Legal Regulation of Territory Planning

The subject of this MA thesis is legal regulation of territory planning.

Territory planning policy is an intergral part of state economical policy of Lithuania and implementation of the former is possible only if the state sets out an indefectible legal regulation of territory planning.

The main legal act regulating territory planning in the Republic of Lithuania is the Law on Territory Planning of the Republic of Lithuania. This law defines a concept of territory planning, sets types and levels of territory planning, regulates territory planning process as well as links and stages of the process, formulates concepts of territory planning documents, established procedures for preparing, coordination and approval of such document as well as rights, obligations and liabilities of planning organizers, plan preparers, natural and legal persons and state and municipality level institutions in the process.

The subject of legal regulation of territory planning is territory planning itself. The said law defines territory planning as a pre-established procedure for setting general spatial concept of a terrotory, land use priorities, environmental conditions and the like, forming land, forest and water property, residential area production and infrastructure systems, regulating occupation of residents and establishing rights of natural and legal persons activity development in a territory. However, basic aim of territory planning is to match interests of natural and legal persons or their groups with interests of society, municipalities and the state.

The aim of the work is to systematically analyze subject – matter of legal regulation of territory planning, objects of territory planning, their rights and duties, legal relations arising from individual procedural aspects of legal regulation of territory planning, to go into the topic of legal regulation of territory planning in recent years as well as analyze court practice and to give conclusions of the study based on legal sources and court practice.

Literatūros sąrašas

I. Teisės norminiai aktai.

1. Lietuvos Respublikos Konstitucija // Valstybės žinios, 1992, Nr. 33-1014.
2. Konvencija „Dėl teisės gauti informaciją, visuomenės dalyvavimo priimant sprendimus ir teisės kreiptis į teismus aplinkosaugos klausimais“ // Valstybės žinios, 2001-08-24 Nr.73-2572; 2007-07-21 Nr.81-3330.
3. Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymas // Valstybės žinios, 2003, Nr. 51-2254; 2007, Nr. 130-5259.
4. Lietuvos Respublikos įstatymas „Dėl Konvencijos dėl teisės gauti informaciją, visuomenės dalyvavimo priimant sprendimus ir teisės kreiptis į teismus aplinkosaugos klausimais ratifikavimo“ // Valstybės žinios, 2001-08-24, Nr.73-2565.
5. Lietuvos Respublikos teisės gauti informaciją iš valstybės ir savivaldybių institucijų ir įstaigų įstatymas // Valstybės žinios, 2000, Nr.10-236.
6. Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo // Valstybės žinios, 1999, Nr. 60-1945.
7. Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymas // Valstybės žinios, 1999, Nr. 13-308.
8. Lietuvos Respublikos savivaldybių administracinės priežiūros įstatymas // Valstybės žinios, 1998, Nr.51-1392.
9. Lietuvos Respublikos valstybės registrų įstatymas // Valstybės žinios, 1996, Nr. 86-2043; 2004, Nr. 124-4488)
10. Lietuvos Respublikos visuomenės informavimo įstatymas // Valstybės žinios, 1996, Nr. 71-1706; 2006, Nr. 82-3254.
11. Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymu // Valstybės žinios, 1996, Nr. 84-2000; 2006, Nr. 4-102.
12. Lietuvos Respublikos statybos // Valstybės žinios, 1996, Nr.32-788; 2001, Nr.101-3597.
13. Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymas // Valstybės žinios, 1995, Nr. 3-37; 2004, Nr. 153-5571.
14. Lietuvos Respublikos kelių įstatymas // Valstybės žinios, 1995, Nr. 44-1076; 2002, Nr. 101-4492.
15. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas // Valstybės žinios, 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617.

16. Lietuvos Respublikos apskrities valdymo įstatymas // Valstybės žinios, 1994, Nr. 101-2015.
17. Lietuvos Respublikos miškų įstatymas // Valstybės žinios, 1994, Nr. 96-1872; 2001, Nr. 35-1161.
18. Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo // Valstybės žinios, 1994, Nr. 55-1049.
19. Lietuvos Respublikos Vyriausybės įstatymas // Valstybės žinios, 1994, Nr. 43-772.
20. Lietuvos Respublikos žemės įstatymas // Valstybės žinios, 1994, Nr. 34-620; 2004, Nr. 28-868.
21. Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas // Valstybės žinios, 1993, Nr. 63-1188; 2001, Nr. 108-3902.
22. Lietuvos Respublikos 1993-04- įstatymo „Dėl Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų skelbimo ir įsigaliojimo tvarkos“ // Valstybės žinios, 1993-04-30 Nr.12-296; (nauja redakcija nuo 2003-01-01) // Valstybės žinios, 2002, Nr.124-5626.
23. Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas // Valstybės žinios, Nr. 1992, Nr. 5-75.
24. Lietuvos Respublikos Seimo 2002-10-29 nutarimas Nr. IX -1154 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano“ // Valstybės žinios, 2002, Nr.110-4852.
25. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-20 nutarimas Nr. 267 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 metų veiklos ataskaitos pateikimo Lietuvos Respublikos Seimui“ // Valstybės žinios, 2008-04-05, Nr. 39-1432.
26. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-08-18 nutarimas Nr.967 „Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ // Valstybės žinios, 2004, Nr.130-4650.
27. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-07-16 nutarimas Nr.920 „Dėl Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ // Valstybės žinios, 2004, Nr.113-4228
28. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-06-16 nutarimas Nr.763 „Dėl Lietuvos Respublikos valstybės teritorijos bendrojo (generalinio) plano rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ // Valstybės žinios, 2004, Nr. 96-3533.
29. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-05-26 nutarimas Nr.635 „Dėl Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo ir sutarties sudarymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ // Valstybės žinios, 2004, Nr.86-3120.

30. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-04-15 nutarimas Nr.416 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo įgyvendinimo“ // Valstybės žinios, 2004, Nr. 57-1989.

31. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003-12-09 nutarimas Nr. 1568 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano įgyvendinimo priemonių plano patvirtinimo“ // Valstybės žinios, 2003, Nr.116-5282.

32. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002-04-10 nutarimas Nr.503 „Dėl įgaliojimų suteikimo įgyvendinant Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymą“ // Valstybės žinios, 2002, Nr. 40-1484.

33. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-03-19 nutarimas Nr. 308 „Dėl Kuršių Nerijos nacionalinio parko nuostatų patvirtinimo“ // Valstybės žinios, 1999, Nr. 27-766; 2004, Nr. 96-3539.

34. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998-09-22 nutarimas Nr. 1138 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos nuostatų patvirtinimo“ // Valstybės žinios, 1998, Nr. 84-2353; 2008, Nr. 46-17250.

35. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996-06-19 nutarimas Nr.721 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro nuostatų ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų duomenų banko nuostatų patvirtinimo“ // Valstybės žinios, 1996, Nr.60-1417; 2004, Nr.165-6035.

36. Lietuvos Respublikos 1996-09-18 nutarimas Nr.1079 „Dėl Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatų patvirtinimo“ // Valstybės žinios, 1996, Nr.90-2099; 2007, Nr.33-1190.

37. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1994-08-11 nutarimas Nr. 728 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės darbo reglamento patvirtinimo“ (Žin., 1994, Nr. 63-1238; 2003, Nr.27-1089).

38. Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006-11-24 įsakymas Nr.3-453/D1-549 „Dėl Susisiekimo komunikacijų specialiųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ // Valstybės žinios, 2006, Nr. 130-4924.

39. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-12-28 įsakymas Nr. D1-696 „Dėl Nuolatinės statybos komisijos pavyzdinių nuostatų patvirtinimo“ // Valstybės žinios, 2005, Nr. 4-75; 2007, Nr. 75-2994.

40. Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-09-15 įsakymas Nr. 3D-518 / D1-490 „Dėl Žemėtvarkos schemų rengimo taisyklių patvirtinimo“ / Valstybės žinios, 2004, Nr. 140-5148.

41. Lietuvos Respublikos ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-08-11 įsakymas Nr. 3D-476 / D1-429 „Dėl Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ // Valstybės žinios, 2004, Nr. 127-4581.

42. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-06-17 įsakymas Nr. 4-246 / D1-341 „Dėl Turizmo ir rekreacijos schemų ir planų (projektų) rengimo taisyklių patvirtinimo“ // Valstybės žinios, 2004, Nr. 103-3814.

43. Lietuvos Respublikos ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-06-11 įsakymas Nr. 4-240/ D1-330 „Dėl Infrastruktūros plėtros (šilumos, elektros, dujų ir naftos tiekimo tinklų) specialiųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ // Valstybės žinios, 2004, Nr. 97-3589.

44. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-05-07 įsakymas Nr. D1-263 „Dėl apskrities teritorijos bendrojo (generalinio) plano rengimo, Savivaldybės teritorijos bendrojo plano rengimo ir Miestų ir miestelių bendrųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ // Valstybės žinios, 2004, Nr. 83-3029.

45. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-05-07 įsakymas Nr. D1-262 „Dėl planavimo sąlygų teritorijų planavimo dokumentams rengti parengimo ir išdavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ // Valstybės žinios, 2004, Nr. 83-3028.

46. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-05-05 įsakymas Nr. D1-246 „Dėl Aukštybinių pastatų išdėstymo specialiųjų planų rengimo taisyklių ir Kraštovaizdžio tvarkymo specialiųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ // Valstybės žinios, 2004, Nr. 79-2811.

47. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-05-03 įsakymas Nr. D1-239 „Dėl Detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ // Valstybės žinios, 2004, Nr. 79-2809.

48. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-04-23 įsakymas Nr. D1-200 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų tikrinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ // Valstybės žinios, 2004-05-11, Nr. 78-2756.

49. Lietuvos Respublikos ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-01-16 įsakymas Nr. 4-13 / D1-28 „Dėl Šilumos ūkio specialiųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ // Valstybės žinios, 2004, Nr. 12-360.

50. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002-12-21 įsakymas Nr. 656 „Dėl Valstybinių parkų, biosferos rezervatų ir draustinių tvarkymo planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ // Valstybės žinios, 2003, Nr. 4-150; galiojanti 2004-07-01 įsakymo Nr. D1-363 redakcija // Valstybės žinios, 2004-07-06, Nr. 105-3903.

II. Specialioji literatūra.

51. Arvydas Andruškevičius. Administracinės teisės principai ir normų ribos. – Vilnius: VĮ Teisinės informacijos centras, 2004. – 272 p.
52. Dabartinės lietuvių kalbos žodynas. II papildytas leidimas. J. Kruopas, A. Lyberis, D. Lukšys [ir kt.]. – Vilnius: Mintis, 1972.
53. Egidijus Kūris. Konstituciniai principai ir konstitucijos tekstas. – Jurisprudencija, 2001, 2001, t. 23 (15).
54. Feliksas Žigaras. Politologija/ Mokomoji knyga. Vilnius: UAB „Gimtinė“, 2001. –702 p.
55. Lietuvos konstitucinė teisė. Vilnius, 2000, p. 327.
56. Namų advokatas / Autorių kolektyvas [sudarytojas J. Prapiestis]. – Vilnius: VĮ Teisinės informacijos centras, 2002. – 1024 p.
57. Tarptautinių žodžių žodynas. Trečia pataisyta laida. Sudarytojai A. Bendorienė, V. Bogušienė, E. Dagytė [ir kt.]. – Atsakomasis redaktorius A. Kinderys. – Vilnius: Alma littera, 2004. – 792 p.
58. Хропанюк В. Н. Теория государства и права: Учебное пособие для высших учебных заведений/ Под ред. Профессора В. Г. Стрекозова – М.: ИКФ Омега- Л; Интерстиль, 2004. – 382 с.

III. Praktinė medžiaga.

59. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2007-07-05 nutarimas „Dėl nuosavybės teisių atkūrimo valstybiniuose parkuose ir draustiniuose“ // Valstybės žinios, 2007-07-10 Nr. 76-3018 // <http://www.lrkt.lt/Dokumentai2007.html>.
60. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2007-06-27 nutarimas „Dėl Kuršių nerijos nacionalinio parko planavimo schemos paskelbimo“ // Valstybės žinios, 2007-06-30 Nr. 72-2865 // <http://www.lrkt.lt/Dokumentai2007.html>.
61. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2003-10-29 nutarimas „Dėl teisės aktų skelbimo tvarkos“ // Valstybės žinios, 2003-11-01, Nr. 103-4611, / <http://www.lrkt.lt/Dokumentai2003.html>.
62. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2001-11-29 nutarimas „Dėl Vyriausybės sprendimo kontroliuoti rinkos struktūras“ // Valstybės žinios, 2001-12-05, Nr. 102-3636 / <http://www.lrkt.lt/Dokumentai2001.html>.

63. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2001-04-02 nutarimas „Dėl piliečių nuosavybės teisių į žemę atkūrimo“ // Valstybės žinios, 2001-04-04, Nr. 29-938; atitaisymas – 2001-04-06, Nr. 30.

64. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1994-05-27 nutarimas „Dėl piliečių nuosavybės teisių į žemę atkūrimo“ // Valstybės žinios, 1994-06-03 Nr. 42-771 // <http://www.lrkt.lt/Dokumentai1994.html>.

65. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2008-10-17 nutartis administracinėje byloje A⁸²²-1567/2008.

66. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2008-10-03 nutartis administracinėje byloje A-756-620/2008 / Infolex.Praktika / <http://www.infolex.lt/praktika>.

67. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2008-09-22 nutartis administracinėje byloje Nr. A⁶³-1607/2008 // Infolex.Praktika / <http://www.infolex.lt/praktika>.

68. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2008-08-29 administracinė byla Nr. A-756-1464/2008 // Infolex.praktika / <http://www.infolex.lt/praktika>.

69. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2008-07-25 nutartis administracinėje byloje Nr. A¹⁴⁶ – 335/2008 // Infolex praktika byla Nr. A-146-335-08 // <http://www.infolex.lt/praktika>.

70. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2008-06-05 nutartis administracinėje byloje A⁴⁴² – 753/2008

71. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2008-05-25 nutartis administracinėje byloje A¹⁴⁶ – 335/2008.

72. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2008-02-29 nutartis administracinėje byloje Nr. A-039-210/2008 / Infolex.Praktika / <http://www.infolex.lt/praktika>.

73. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2008-02-08 nutartis administracinėje byloje Nr. A⁵⁰² – 47-08 // Infolex.Praktika / <http://www.infolex.lt/praktika>.

74. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2008-02-04 nutartis administracinėje byloje Nr. A²⁰ – 150/2008.

75. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2008-01-28 nutartis administracinėje byloje Nr. A²⁰-127/2008.

76. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2008-01-18 nutartis administracinėje byloje Nr. A²⁰-63/2008.

77. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2007-12-22 nutartis administracinėje byloje Nr. A¹⁶-1188/2007.

78. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2007-12-03 nutartis administracinėje byloje Nr. A⁵-1067-07 / Infollex.Praktika / <http://www.infollex.lt/praktika>
79. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2007-02-23 nutartis administracinėje byloje A⁶-181/2007.
80. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2006-11-23 nutartis administracinėje byloje AS¹⁵ – 618/2006.
81. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2006-10-24 nutartis administracinėje byloje Nr.A¹⁰-1775/2006 / <http://www.infollex.lt/praktika/demo/PrintDocument.aspx?Id=71163>.
82. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2006-10-24 nutartis administracinėje byloje Nr. AS¹¹ – 412/2006.
83. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2006-09-05 nutartis administracinėje byloje Nr. A¹⁵ – 1253/2006 / „Kazokiškių bendruomenė ir G. G. prieš Vilniaus regiono aplinkos apsaugos departamentą“.
84. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2006-06-15 sprendimas administracinėje byloje Nr. A⁸- 1024/2006.
85. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2005-10-27 nutartis administracinėje byloje Nr.A(8)-1582-05 / <http://www.infollex.lt/praktika/demo/PrintDocument.aspx?Id=56090>
86. Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas, Administracinė byla Nr.A5 – 63 - 2003. Bylų kategorija 17.3. Administracinių teismų praktika. Nr.4./ Lietuvos Vyriausiojo administracinio teismo biuletenis. Vilnius: Teisinės informacijos centras, 2004.
87. Vilniaus apygardos administracinio teismo 2007-02-23 sprendimas administracinėje byloje Nr. I-1354-16/2007.
88. Duomenys iš Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos interneto puslapio / <http://www.am.lt/VI/index.php#a/7557>.
89. Duomenys iš Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos interneto puslapio / <http://www.am.lt/VI/index.php#a/7633>.
90. <http://www.apskritis.lt/ava/detailedPersonnelSearch.do;jsessionid=48326905A47FA73D54947B97EFB65546?organization=178&department=1345&inlanguage=lt&pathId=560>.