



LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTRAS

**ĮSAKYMAS
DĖL KOMPLEKRSINIO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ RENGIMO DARBŲ
KAINŲ SKAIČIAVIMO REKOMENDACIJŲ PATVIRTINIMO**

2018 m. kovo 19 d. Nr. D1-203
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo 15 straipsnio 1 dalies 3 punktu:

1. Tvirtinu Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo darbų kainų skaičiavimo rekomendacijas (pridedama).

2. Pripažįstu netekusiais galios:

2.1. Lietuvos Respublikos statybos ir urbanistikos ministro 1996 m. gegužės 2 d. įsakymą Nr. 63 „Dėl Teritorijų planavimo darbų kainos skaičiavimo metodikos bendrųjų nuostatų, miestų, miestelių ir kaimų bendrojo planavimo darbų kainos skaičiavimo metodikos, miestų, miestelių ir jų dalių detaliojo planavimo darbų kainos skaičiavimo metodikos patvirtinimo“;

2.2. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. vasario 21 d. įsakymą Nr. 112 „Dėl Teritorijų planavimo darbų kainos skaičiavimo metodikos bendrųjų nuostatų BSD 2-96 dalinio pakeitimo“.

Aplinkos ministras

Kęstutis Navickas

SUDERINTA

Lietuvos Respublikos architektų rūmų

2018 m. kovo 14 d. raštu Nr. S18/03/125

KOMPLEKSNIO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ RENGIMO DARBŲ KAINŲ SKAIČIAVIMO REKOMENDACIJOS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo darbų kainų skaičiavimo rekomendacijos (toliau – Rekomendacijos) nustato kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo, keitimo ir koregavimo darbų kainų skaičiavimo metodinius nurodymus.

2. Rekomendacijose vartojamos sąvokos atitinka Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatyme (toliau – Teritorijų planavimo įstatymas) vartojamas sąvokas.

II SKYRIUS REKOMENDACIJŲ TAIKYMAS

3. Rekomendacijos taikomos visų teritorijų planavimo lygmenų: valstybės, savivaldybės ir vietovės kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų (bendrųjų ir detaliųjų planų) rengimo preliminariniams darbų kainoms apskaičiuoti įvertinant, ar šie dokumentai naujai rengiami (keičiami), ar jie koreguojami. Rekomendacijų taikymo sritis apima Teritorijų planavimo įstatyme numatytus teritorijų planavimo proceso visus etapus.

4. Rekomendacijos skirtos teritorijų planavimo organizatoriui (toliau – planavimo organizatorius), planavimo iniciatoriui ir teritorijų planavimo dokumento rengėjui (toliau – rengėjas).

5. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo (keitimo) ir koregavimo darbų kaina skaičiuojama planavimo darbų programoje numatytiems darbams atlikti.

6. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo (keitimo) ir koregavimo darbų kainos, apskaičiuotos vadovaujantis šiomis Rekomendacijomis, gali būti didinamos tais atvejais, kai planavimo darbų programoje numatyta galimybė atlikti papildomus uždavinius/darbus:

6.1. topografinių žemėlapių pagaminimas ir (ar) įsigijimas, georeferencinio pagrindo kadastro duomenų ir (ar) kitų valstybinių erdvinio duomenų rinkinių formavimas ir (ar) įsigijimas;

6.2. galimybių studijų ir atvirų konkursų geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti, kuriais siekiama nustatyti teritorijų planavimo sąlygas, parengti teritorijos vystymo ekonominį, socialinį, kultūrinį pagrindimą, parengimas;

6.3. papildomų duomenų ir dokumentų, nenumatytų viešųjų pirkimų konkurso sąlygose ir kompleksinio teritorijų planavimo dokumento rengimo sutartyje surinkimas ir (ar) suformavimas;

6.4. papildomų koncepcijos alternatyvų parengimas, nepriklausomo profesinio vertinimo išvados dėl koncepcijos parengimas, kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų vertimas į užsienio kalbas, vizualizacijų, maketų parengimas, brėžinių ir schemų kopijų parengimas ir kita.

7. Rekomendacijose kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo (keitimo) ir koregavimo darbų kainos nurodytos be pridėtinės vertės mokesčio.

8. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo (keitimo) darbų kaina didinama atsižvelgiant į Statistikos departamento prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės paskelbtą bendrąjį kainų augimo indeksą, kai jis padidėja daugiau kaip 10 %.

9. Kai teritorijų planavimo darbai trunka ilgiau nei 1 metus, sutartyje tarp planavimo organizatoriaus ir rengėjo nustatytas kompleksinio teritorijų planavimo dokumento rengimo darbų kainos likutis gali būti perskaičiuojamas kompleksinio teritorijų planavimo dokumento rengimo metu, jeigu tam pritaria planavimo organizatorius.

III SKYRIUS

BENDROJO PLANO RENGIMO, KETIMO IR KOREGAVIMO DARBŲ KAINŲ SKAIČIAVIMO REKOMENDACIJOS

PIRMASIS SKIRSNIS

BENDROJO PLANO RENGIMO (KEITIMO) DARBŲ KAINŲ NUSTATYMAS

10. Bendrojo plano rengimo (keitimo) darbų kaina (C_B) skaičiuojama pagal du rodiklius: planuojamos teritorijos gyventojų skaičių ir plotą, taikant formulę:

$$C_B = \frac{C_g + C_{pl}}{2} \times K_1 \times K_2 \times \dots \times K_8, \text{ kur}$$

$$C_g = a_g + b_g \times X_g;$$

$$C_{pl} = a_{pl} + b_{pl} \times X_{pl};$$

C_g – kaina apskaičiuota pagal gyventojų skaičių;

C_{pl} – kaina apskaičiuota pagal planuojamos teritorijos plotą;

$K_{(1...8)}$ – 15 ir 16 punktuose nurodyti kainos didinimo koeficientai (taikomi pagal planuojamos teritorijos sudėtingumą, kai konkretūs planuojamos teritorijos veiksniai apsunkina bendrojo plano sprendinių parengimą, jų derinimą) ir mažinimo koeficientai;

a_g – 11 punkto lentelėje nurodyta bendrojo plano rengimo (keitimo) darbų pastovioji kainos dalis pagal teritorijos gyventojų skaičių;

a_{pl} – 12 punkto lentelėje nurodyta bendrojo plano rengimo (keitimo) darbų pastovioji kainos dalis pagal teritorijos plotą;

b_g – 11 punkto lentelėje nurodyta bendrojo plano rengimo (keitimo) darbų kintamoji kainos dalis pagal teritorijos gyventojų skaičių;

b_{pl} – 12 punkto lentelėje nurodyta bendrojo plano rengimo (keitimo) darbų kintamoji kainos dalis pagal teritorijos plotą;

X_g – gyventojų skaičius planuojamoje teritorijoje;

X_{pl} – planuojamos teritorijos plotas, ha.

11. Bendrojo plano rengimo (keitimo) darbų pastoviųjų ir kintamųjų dalių kainų pagal teritorijos gyventojų skaičių lentelė

Eil. Nr.	Gyventojų skaičius, vnt.	Kainos, Eur	
		Pastovioji dalis (a_g)	Kintamoji dalis (b_g)
1.	iki 299	5 964	1 085
2.	nuo 300 iki 499	6 248	1 026
3.	nuo 500 iki 999	7 125	984
4.	nuo 1 000 iki 1 999	7 896	947
5.	nuo 2 000 iki 2 999	8 546	846
6.	nuo 3 000 iki 4 999	9 746	724
7.	nuo 5 000 iki 9 999	12 781	571
8.	nuo 10 000 iki 19 999	14 742	555
9.	nuo 20 000 iki 49 999	21 968	293
10.	nuo 50 000 iki 99 999	29 165	232
11.	nuo 100 000 iki 249 999	37 100	197
12.	nuo 250 000 iki 499 999	59 633	126
13.	nuo 500 000 iki 749 999	61 816	93
14.	nuo 750 000 iki 1 000 000	63 867	90
15.	daugiau kaip 1 000 000	64 982	88

12. Bendrojo plano rengimo (keitimo) darbų pastoviųjų ir kintamųjų dalių kainų pagal teritorijos plotą lentelė

Eil. Nr.	Teritorijos plotas, ha	Kainos, Eur	
		Pastovioji dalis (a _{pl})	Kintamoji dalis (b _{pl})
1.	iki 1 ha	5 718	32
2.	nuo 1 ha iki 10 ha	5 982	31
3.	nuo 10 ha iki 20 ha	6 040	29
4.	nuo 20 ha iki 50 ha	6 521	28
5.	nuo 50 ha iki 100 ha	7 245	27
6.	nuo 100 ha iki 200 ha	7 842	25
7.	nuo 200 ha iki 500 ha	8 060	24
8.	nuo 500 ha iki 1 000 ha	8 689	22
9.	nuo 1 000 ha iki 1 500 ha	10 832	20
10.	nuo 1 500 ha iki 2 000 ha	11 237	18
11.	nuo 2 000 ha iki 5 000 ha	14 383	16
12.	nuo 5 000 ha iki 10 000 ha	15 437	14
13.	nuo 10 000 ha iki 20 000 ha	19 926	12
14.	nuo 20 000 ha iki 50 000 ha	25 226	10
15.	nuo 50 000 ha iki 100 000 ha	30 128	6
16.	nuo 100 000 ha iki 300 000 ha	34 126	2
17.	nuo 300 000 ha	45 321	0,5

ANTRASIS SKIRSNIS BENDROJO PLANO RENGIMO (KEITIMO) DARBŲ KAINŲ PASISKIRSTYMAS

13. Bendrojo plano rengimo (keitimo) darbų (pagal planavimo darbų programą) kainų paskirstymo dalių % pagal etapus ir stadijas lentelė

Eil. Nr.	Etapai, stadijos	Kainų paskirstymo dalys, %				
		Valstybės lygmens BP	Savivaldybės lygmens BP		Vietovės lygmens BP	
			Rajono BP	Miesto BP	Miesto BP	Miesto dalies, miestelio (ar jo dalies) ar kaimo, ar viensėdžio BP
1.	Rengimo etapas	85	85	85	85	85
1.1.	esamos būklės įvertinimo stadija	25	25	25	25	25
1.2.	bendrųjų sprendinių formavimo stadija (konceptija ir strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (toliau – SPAV))	35 (30 ir 5)	35 (30 ir 5)	35 (30 ir 5)	35 (30 ir 5)	35 (30 ir 5)
1.3.	sprendinių	25	25	25	25	25

Eil. Nr.	Etapai, stadijos	Kainų paskirstymo dalys, %				
		Valstybės lygmens BP	Savivaldybės lygmens BP		Vietovės lygmens BP	
			Rajono BP	Miesto BP	Miesto BP	Miesto dalies, miestelio (ar jo dalies) ar kaimo, ar viensėdžio BP
	konkretizavimo stadija					
2.	Baigiamasis etapas	15	15	15	15	15
2.1.	viešinimo stadija	7	6	5	7	7
2.2.	derinimo stadija	5	6	7	5	5
2.3.	tikrinimo ir tvirtinimo stadijos	2	2	2	2	2
2.4.	dokumento išleidimas	1	1	1	1	1
	IŠ VISO:	100	100	100	100	100

*Pastaba. Bendrojo plano rengimo (keitimo) darbų kainų paskirstymas, %, pagal kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sudėtinės dalis pateiktas Rekomendacijų priede.

TREČIASIS SKIRSNIS BENDROJO PLANO RENGIMO (KEITIMO) DARBŲ KAINŲ TIKSLINIMAS

14. Nustatytoms bendrojo plano rengimo (keitimo) darbų kainoms tikslinti ir galutinei bendrojo plano rengimo (keitimo) darbų kainai nustatyti yra taikomi šie didinimo koeficientai:

14.1. mastelio koeficiento K_1 reikšmės:

Eil. Nr.	Mastelis	Mastelio koeficiento K_1 reikšmė
1.	M 1:2000	1,6
2.	M 1:5000	1,5
3.	M 1:10000	1,4
4.	M 1:25000	1,3
5.	M 1:50000	1,2
6.	M 1:100000	1,1
7.	M 1:250000	1

14.2. kai bendrasis planas rengiamas kurorte arba kurortinėje teritorijoje, taikomas kurortų ir kurortinių vietovių koeficientas $K_2 - 1,3$;

14.3. teritorijoms, turinčioms sudėtingas gamtines, ekologines, geologines arba hidrogeologines sąlygas, taikomos koeficiento K_3 reikšmės:

Eil. Nr.	Sąlygos	Koeficiento K_3 reikšmė
1.	Kai daugiau nei 50 % planuojamos teritorijos ploto patenka į saugomas teritorijas ar į gamtinį karkasą	1,2
2.	Kai daugiau nei 80 % planuojamos teritorijos ploto patenka į saugomas teritorijas ar į gamtinį karkasą	1,5
3.	Kai kraštovaizdžio analizė nebuvo atlikta ir yra rengiama pirmą kartą arba nėra parengtas kraštovaizdžio specialiojo planavimo dokumentas	1,3
4.	Pasižyminčiai sudėtingomis geologinėmis ir	1,1

	hidrogeologinėmis sąlygomis	
--	-----------------------------	--

14.4. urbanizuotos teritorijos koeficientas K_4 taikomas, kai urbanizuota teritorija sudaro daugiau kaip 50 % planuojamos teritorijos ploto – 1,2;

14.5. naudingų iškasenų koeficientas K_5 taikomas, kai planuojamoje teritorijoje yra naudingų iškasenų – 1,1;

14.6. infrastruktūros sudėtingumo koeficientas K_6 taikomas, teritorijų su išvystyta inžinerine infrastruktūra (dvi ar daugiau vienos rūšies sistemų) arba, kada teritorija yra skiriama į kelias dalis (upės, geležinkelio ir kt.), planavimo atveju – 1,15;

14.7. inžinerinės infrastruktūros planavimo darbų vertė, atsižvelgiant į sprendinių sudėtingumą ir planavimo organizatoriui pritarus, gali būti didinama pritaikant koeficientą K_7 – 1,5.

KETVIRTASIS SKIRSNIS BENDROJO PLANO KOREGAVIMO DARBŲ KAINŲ NUSTATYMAS

15. Bendrojo plano koregavimo darbų kaina (C_K) apskaičiuojama pagal formulę:

$$C_K = K_8 \times C_B, \text{ kur}$$

K_8 – kainos mažinimo koeficientas – 0,7;

C_B – bendrojo plano rengimo (keitimo) darbų kaina apskaičiuota pagal 10 punkto nuostatas.

16. Bendrojo plano koregavimo dėl bendrojo plano techninės klaidos, spragos arba kolizijos darbų kaina yra skaičiuojama pagal atskirą susitarimą tarp planavimo organizatoriaus ir rengėjo.

IV SYRIUS DETALIOJO PLANO RENGIMO, KETIMO IR KOREGAVIMO DARBŲ KAINŲ SKAIČIAVIMO REKOMENDACIJOS

PIRMASIS SKIRSNIS DETALIOJO PLANO RENGIMO (KEITIMO) DARBŲ KAINŲ NUSTATYMAS

17. Detaliojo plano (M 1:1000) rengimo (keitimo) darbų kainos pastovioji kainos dalis (a_d) lentelėje:

Eil. Nr.	Teritorijos plotas, ha	Pastovioji kainos dalis, Eur/ha
		M 1:1000 (a_d)
1.	iki 1 ha	3000
2.	nuo 1 ha iki 3 ha	3000
3.	nuo 3 ha iki 5 ha	1500
4.	nuo 5 ha iki 10 ha	850
5.	nuo 10 ha iki 20 ha	800
6.	nuo 20 ha iki 30 ha	750
7.	nuo 30 ha iki 50 ha	700
8.	nuo 50 ha iki 100 ha	650
9.	nuo 100 ha iki 250 ha	500
10.	nuo 250 ha iki 500 ha	400
11.	nuo 500 ha	300

ANTRASIS SKIRSNIS DETALIOJO PLANO RENGIMO (KEITIMO) DARBŲ KAINŲ PASISKIRSTYMAS

18. Detaliojo plano rengimo (keitimo) darbų (pagal planavimo darbų programą) kainų paskirstymo dalių % pagal etapus ir stadijas lentelė

Eil. Nr.	Etapai, stadijos	Kainų paskirstymo dalys, %
1.	Rengimo etapas	85
1.1.	Esamos būklės įvertinimo stadija	25
1.2.	Bendrųjų sprendinių formavimo stadija (konceptcija ir SPAV)	35 (30 ir 5)
1.3.	Sprendinių konkretizavimo stadija	25
2.	Baigiamasis etapas	15
2.1.	Viešinimo stadija	5
2.2.	Derinimo stadija	7
2.3.	Tikrinimo ir tvirtinimo stadijos	2
2.4.	Dokumento išleidimas	1
	VISO:	100

TREČIASIS SKIRSNIS DETALIOJO PLANO RENGIMO (KEITIMO) DARBŲ KAINŲ TIKSLINIMAS

19. Detaliojo plano rengimo (keitimo) darbų kaina (C_D) gali būti tikslinama pagal formulę:

$$C_D = a_d \times K_{(D1...D7)}, \text{ kur:}$$

a_d – detaliojo plano rengimo (keitimo) darbų pastovioji kainos dalis, Eur/ha, nustatyta pagal 17 punktą;

$K_{(D1...D7)}$ – 20 ir 24 punktuose nurodyti detaliojo plano rengimo (keitimo) darbų kainos didinimo koeficientai, taikomi pagal planuojamos teritorijos sudėtingumą, kai konkretūs planuojamos teritorijos veiksniai apsunkina detaliojo plano sprendinių parengimą, jų derinimą, ir mažinimo koeficientai.

20. Nustatytoms detaliojo plano rengimo (keitimo) darbų kainoms tikslinti ir galutinei detaliojo plano rengimo (keitimo) darbų kainai nustatyti yra taikomi šie didinimo koeficientai:

20.1. kai detalusis planas rengiamas M 1:500, mastelio koeficientas K_{D1} – 1,5;

20.2. kai detalusis planas rengiamas kurorte arba kurortinėje teritorijoje, taikomas kurortų ir kurortinių vietovių koeficientas K_{D2} – 1,3;

20.3. teritorijoms, turinčioms sudėtingas gamtines, ekologines, geologines arba hidrogeologines sąlygas, taikomos koeficiento K_{D3} reikšmės:

Eil. Nr.	Sąlygos	Koeficiento K_3 reikšmė
1.	Kai daugiau nei 50 % planuojamos teritorijos ploto patenka į saugomas teritorijas ar į gamtinį karkasą	1,2
2.	Kai daugiau nei 80 % planuojamos teritorijos ploto patenka į saugomas teritorijas ar į gamtinį karkasą	1,5
3.	Kai kraštovaizdžio analizė nebuvo atlikta ir yra rengiama pirmą kartą arba nėra parengtas kraštovaizdžio specialiojo planavimo dokumentas	1,3
4.	Pasižyminčiai sudėtingomis geologinėmis ir hidrogeologinėmis sąlygomis	1,1

20.4. urbanizuotos teritorijos koeficientas K_{D4} taikomas, kai:

Eil. Nr.	Sąlygos	Koeficiento K_4 reikšmė
1.	Detalusis planas rengiamas teritorijoje, kurioje užstatymo tankis siekia nuo 20 % iki 40 %	1,2

2.	Detalusis planas rengiamas teritorijoje, kurioje užstatymo tankis siekia 50 % ir daugiau	1,3
----	--	-----

20.5. svarbos koeficientas K_{D5} taikomas, jei rengiamas miesto centro arba mišrios centro teritorijos, specializuoto ar planuojamo rajono centro planas arba planuojamoje teritorijoje yra nekilnojamų kultūros vertybių, saugomų teritorijų ar objektų – 1,2;

20.6. teritorijos sudėtingumo koeficientas K_{D6} taikomas, jei planuojama teritorija dalinama vandens telkiniu, geležinkeliu, bendramiestine gatve, yra dvi ir daugiau inžinerinės infrastruktūros tinklų sistemos – 1,15.

21. Rengiant tikslinės paskirties specialius esamos būklės ir specialius konkretizuotų sprendinių brėžinius, perteikiančius planuojamos teritorijos ypatumus, šių darbų kainos nustatomos atskirai kiekvienam papildomam brėžiniui pagal sutartį tarp planavimo organizatoriaus ir rengėjo, sąmatoje numatant šioms išlaidoms papildomas lėšas, siekiančias nuo 5 iki 10 % bendrų kainų kiekvienam darbui (brėžiniui).

22. SPAV procedūros atliekamos pagal poreikį ir atskirą sutartį tarp planavimo organizatoriaus ir rengėjo.

23. Žemės sklypų ir gatvių nužymėjimas, vykdomas detaliojo teritorijų planavimo proceso metu, atliekamas pagal atskirą sutartį tarp planavimo organizatoriaus ir rengėjo.

KETVIRTASIS SKIRSNIS

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO DARBŲ KAINŲ NUSTATYMAS

24. Detaliųjų planų koregavimo darbų kainos nustatomos apskaičiuojant teritorijos detaliųjų planų rengimo darbų kainas, įvertinus planavimo darbų programoje nurodytą koreguojamą teritoriją, teritorijų planavimo proceso rengimo ir baigiamojo etapų stadijas, pritaikant kainos mažinimo koeficientą $K_{D7} - 0,7$.

25. Detaliųjų planų koregavimo dėl detaliojo plano techninės klaidos, spragos arba kolizijos darbų kainos yra skaičiuojamos pagal atskirą susitarimą tarp planavimo organizatoriaus ir rengėjo.

Kompleksinio teritorijų planavimo
dokumentų rengimo darbų kainų
skaičiavimo rekomendacijų
priedas

**BENDROJO PLANO RENGIMO (KEITIMO) DARBŲ KAINŲ PASISKIRSTYMAS
PAGAL KOMPLEKSNIO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SUDĖTINĖS
DALIS**

Eil. Nr.	Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sudėtinės dalys	Kainų paskirstymas, %				
		Valstybės lygmens BP	Savivaldybės lygmens BP		Vietovės lygmens BP	
			Rajono BP	Miesto BP	Miesto BP	Miesto dalies, miestelio (ar jo dalies) ar kaimo, ar viensėdžio BP
1.	Urbanistinė (planavimo), žemės naudojimas	28	30	35	35	40
2.	Aplinkosauga, kraštovaizdis, gamtinė aplinka	20	19	18	18	16
3.	Kultūros paveldas	8	8	6	6	6
4.	Rekreacija ir turizmas	4	4	4	4	4
5.	Ekonominė aplinka, socialinė aplinka	8	7	7	7	6
6.	Susisiekimo sistema	8	8	7	7	6
7.	Inžinerinė infrastruktūra	8	8	7	7	6
8.	Geoinformacinės sistemos	6	6	6	6	6
9.	Vadovavimas plano parengimui	10	10	10	10	10
	IŠ VISO:	100	100	100	100	100