

**LIETUVOS RESPUBLIKOS  
TERITORIJŲ PLANAVIMO, STATYBOS IR ŽEMĖS NAUDOJIMO VALSTYBINĖS  
PRIEŽIŪROS ĮSTATYMO NR. XII-459 10, 11, 14, 17, 18 IR 24 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO  
ĮSTATYMAS**

2026 m. d. Nr.  
Vilnius

**1 straipsnis. 10 straipsnio pakeitimas**

Pakeisti 10 straipsnio 8 dalį ir ją išdėstyti taip:

„8. Kai patikrinimo akte konstatuota, kad statybą leidžiantis dokumentas išduotas neteisėtai, nepašalinus pažeidimų tęsiami statybos darbai atliekami statytojo rizika. Apie tai, kad pasirašytas patikrinimo aktas, kuriame konstatuota, kad statybą leidžiantis dokumentas išduotas neteisėtai, statybos valstybinės priežiūros pareigūnas ne vėliau kaip kitą darbo dieną informuoja Nekilnojamojo turto registrų informacinės sistemos tvarkytoją dėl įrašo Nekilnojamojo turto-registrų informacinėje sistemoje padarymo, pateikdamas patikrinimo aktą be priedų, jeigu nėra techninių galimybių pateikti šią informaciją per informacines sistemas. Kai patikrinimo akte konstatuota, kad statybą leidžiantis dokumentas išduotas neteisėtai, tai įrašoma IS „Infostatyba“ prie viešai skelbiamų duomenų apie statybą leidžiantį dokumentą. Nustatęs, kad patikrinimo akte nurodyti pažeidimai yra pašalinti, statybos valstybinės priežiūros pareigūnas ne vėliau kaip kitą darbo dieną informuoja Nekilnojamojo turto registrų informacinės sistemos tvarkytoją dėl įrašo Nekilnojamojo turto-registrų informacinėje sistemoje padarymo.“

**2 straipsnis. 11 straipsnio pakeitimas**

Pakeisti 11 straipsnio 3 dalies 1 punktą ir jį išdėstyti taip:

„1) pasinaudodamas jam suteikta prieiga prie Nekilnojamojo turto registrų informacinės sistemos duomenų bazės, gauna ir išnagrinėja šio registro išrašą apie žemės sklypą, kuriame numatoma atlikti statybos patikrinimą, ir apie kitus nekilnojamuosius daiktus ir daiktines teises į juos;“.

**3 straipsnis. 14 straipsnio pakeitimas**

1. Pakeisti 14 straipsnio 1<sup>1</sup> dalies 1 punktą ir jį išdėstyti taip:

„1) Nekilnojamojo turto registrų informacinės sistemos tvarkytoją dėl įrašo, kad nustatyta savavališka statyba, Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje padarymo;“.

2. Pakeisti 14 straipsnio 6 dalies 2 punktą ir jį išdėstyti taip:

„2) nustačiusi, kad statybą leidžiantis dokumentas išduotas teisėtai ir (ar) pranešimas apie statybos pradžią atitinka teisės aktų reikalavimus, per 10 darbo dienų patikrina savavališkai pastatyto statinio (-ių) atitiktį statinio projekto, pagal kurį išduotas statybą leidžiantis dokumentas ir (ar) pateiktas pranešimas apie statybos pradžią, sprendiniams ir, jeigu statinys atitinka esminius statinio projekto sprendinius, per 5 darbo dienas Inspekcijos vadovo nustatyta tvarka informacinėje sistemoje, kurioje užregistruotas privalomasis nurodymas, pažymi, kad privalomasis nurodymas yra įvykdytas, ir apie tai informuoja Nekilnojamojo turto registrų informacinės sistemos tvarkytoją ir statinio naudojimo priežiūrą atliekantį viešojo administravimo subjektą. Jeigu statinys neatitinka statinio

projekto esminių sprendinių, laikoma, kad privalomasis nurodymas neįvykdytas, ir suėjus privalomojo nurodymo įvykdymo terminui Inspekcija jos vadovo nustatyta tvarka privalomąjį nurodymą perduoda priverstinai vykdyti antstoliui, išskyrus atvejus, kai iškelta byla dėl privalomojo nurodymo teisėtumo arba privalomojo nurodymo įvykdymo termino pratęsimo. Tokiais atvejais privalomasis nurodymas, jeigu buvo skundžiamas jo teisėtumas arba kreiptasi į teismą dėl privalomojo nurodymo įvykdymo termino pratęsimo, Inspekcijos vadovo nustatyta tvarka perduodamas vykdyti antstoliui įsiteisėjus teismo sprendimui nepanaikinti privalomojo nurodymo arba kai sueina teismo nustatyti papildomi privalomojo nurodymo įvykdymo terminai ar įsiteisėja teismo sprendimas dėl privalomojo nurodymo termino nepratęsimo.“

3. Pakeisti 14 straipsnio 13 dalį ir ją išdėstyti taip:

„13. Jeigu savavališka statyba nustatoma atlikus statybos užbaigimo procedūras ir statinį įregistravus ar jo kadastro duomenis pakeitus Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje, Inspekcija kreipiasi į teismą dėl statybos užbaigimo akto ar deklaracijos apie statybos užbaigimą patvirtinimo panaikinimo, jeigu nuo statinio ar jo naujų kadastro duomenų įrašymo praėjo ne daugiau kaip vieni metai. Teismui panaikinus šiuos dokumentus, Inspekcija atlieka savavališkos statybos padarinių šalinimo procedūras šiame įstatyme nustatyta tvarka. Jeigu yra registruotų pažymų apie statinio statybą be nukrypimų nuo esminių statinio projekto sprendinių, tai nesudaro kliūties reikalauti pašalinti savavališkos statybos padarinius.“

#### **4 straipsnis. 17 straipsnio pakeitimas**

1. Pakeisti 17 straipsnio 7 dalies 2 punktą ir jį išdėstyti taip:

„2) šios dalies 1 punkte nenurodytais atvejais, kai statybos užbaigimo aktas išduotas neteisėtai:

a) iki statinio įregistravimo Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje priima sprendimą panaikinti statybos užbaigimo akto galiojimą;

b) kai statybos užbaigimo aktas įregistruotas Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje, informuoti už pažeidimų šalinimą atsakingus asmenis, kad jie turi teisę per 3 mėnesių terminą, skaičiuojamą nuo patikrinimo akto pasirašymo dienos, pašalinti nustatytus pažeidimus (išskyrus atvejus, kai pagal imperatyvias teisės normas pažeidimų negalima pašalinti) ir nedelsdami apie tai informuoti Inspekciją arba kreiptis į Inspekciją dėl statybos užbaigimo akto panaikinimo (išskyrus atvejus, kai Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje daiktinės teisės į statinį įregistruotos ne tik statytojo vardu) arba turi galimybę sudaryti taikos sutartį su Inspekcija dėl ilgesnio pažeidimų šalinimo termino. Jeigu per 3 mėnesių terminą dėl objektyvių aplinkybių pažeidimų negalima pašalinti arba statybos užbaigimo aktas nepanaikinamas statytojo prašymu, tačiau už pažeidimų šalinimą atsakingi asmenys sutinka ir siūlo juos šalinti geranoriškai, Inspekcija ir už pažeidimų šalinimą atsakingi asmenys teisės aktų nustatyta tvarka gali sudaryti taikos sutartį dėl pažeidimų šalinimo. Ši sutartis teikiama tvirtinti teismui. Jeigu pažeidimai per 3 mėnesių terminą nepašalinami arba statybos užbaigimo aktas nėra panaikinamas, Inspekcija per vieną mėnesį nuo 3 mėnesių termino pasibaigimo dienos kreipiasi į teismą dėl statybos užbaigimo akto galiojimo panaikinimo, išskyrus atvejus, kai yra įsigaliojusi teismo nutartis dėl taikos sutarties patvirtinimo. Kai pagal imperatyvias teisės normas pažeidimų negalima pašalinti, Inspekcija per 2 mėnesius nuo patikrinimo akto pasirašymo dienos kreipiasi į teismą dėl statybos užbaigimo akto galiojimo panaikinimo, išskyrus atvejus, kai per šį laiką statybos užbaigimo akto galiojimas panaikinamas statytojo prašymu (toks prašymas negali būti tenkinamas, kai Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje daiktinės teisės į statinį įregistruotos ne tik statytojo vardu).“

2. Pakeisti 17 straipsnio 7<sup>1</sup> dalį ir ją išdėstyti taip:

„7<sup>1</sup>. Apie tai, kad pasirašytas patikrinimo aktas, kuriame konstatuojama, kad statybos užbaigimo aktas išduotas neteisėtai, statybos valstybinės priežiūros pareigūnas ne vėliau kaip kitą darbo dieną informuoja Nekilnojamojo turto registrų informacinės sistemos tvarkytoją dėl įrašo, kad statybos užbaigimo aktas išduotas neteisėtai, Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje padarymo, jam pateikdamas patikrinimo aktą be priedų, jeigu nėra techninių galimybių pateikti šios informacijos naudojantis informacinėmis sistemomis.“

3. Pakeisti 17 straipsnio 8 dalies 2 punktą ir jį išdėstyti taip:

„2) šios dalies 1 punkte nenurodytais atvejais, kai deklaracija apie statybos užbaigimą surašyta ir (ar) patvirtinta neteisėtai:

a) jeigu Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje daiktinės teisės į statinį įregistruotos tik statytojo vardu, informuoti už pažeidimų šalinimą atsakingus asmenis, kad jie turi teisę per 3 mėnesių terminą, skaičiuojamą nuo patikrinimo akto pasirašymo dienos, panaikinti deklaraciją apie statybos užbaigimą arba pašalinti nustatytus pažeidimus (išskyrus atvejus, kai pagal imperatyvias teisės normas pažeidimų negalima pašalinti) ir apie tai nedelsdami raštu informuoti subjektus, kuriems ši deklaracija pateikta, ir Inspekciją arba turi galimybę sudaryti taikos sutartį su Inspekcija dėl ilgesnio pažeidimų šalinimo termino. Jeigu per 3 mėnesių terminą dėl objektyvių aplinkybių pažeidimų negalima pašalinti arba deklaracija apie statybos užbaigimą nepanaikinama, tačiau už pažeidimų šalinimą atsakingi asmenys sutinka ir siūlo juos šalinti geranoriškai, Inspekcija ir už pažeidimų šalinimą atsakingi asmenys teisės aktų nustatyta tvarka gali sudaryti taikos sutartį dėl pažeidimų šalinimo. Ši sutartis teikiama tvirtinti teismui. Jeigu pažeidimai per 3 mėnesių terminą nepašalinami arba deklaracija apie statybos užbaigimą nepanaikinama, Inspekcija per vieną mėnesį nuo 3 mėnesių termino pasibaigimo dienos kreipiasi į teismą dėl deklaracijos apie statybos užbaigimą galiojimo panaikinimo, išskyrus atvejus, kai yra įsigaliojusi teismo nutartis dėl taikos sutarties patvirtinimo. Kai pagal imperatyvias teisės normas pažeidimų negalima pašalinti, Inspekcija informuoja už pažeidimų šalinimą atsakingus asmenis, kad jie turi teisę per vieno mėnesio terminą, skaičiuojamą nuo patikrinimo akto pasirašymo dienos, panaikinti deklaraciją apie statybos užbaigimą ir apie tai nedelsdami informuoti subjektus, kuriems ši deklaracija pateikta, ir Inspekciją; jeigu deklaracija apie statybos užbaigimą per nurodytą terminą nepanaikinama, Inspekcija per 2 mėnesius nuo vieno mėnesio termino pabaigos kreipiasi į teismą dėl deklaracijos apie statybos užbaigimą galiojimo panaikinimo;

b) kai Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje daiktinės teisės į statinį įregistruotos ne tik statytojo vardu, informuoti už pažeidimų šalinimą atsakingus asmenis, kad jie turi teisę per 3 mėnesių terminą, skaičiuojamą nuo patikrinimo akto pasirašymo dienos, pašalinti nustatytus pažeidimus (išskyrus atvejus, kai pagal imperatyvias teisės normas pažeidimų negalima pašalinti) ir apie tai nedelsdami raštu informuoti subjektus, kuriems ši deklaracija pateikta, ir Inspekciją arba turi galimybę sudaryti taikos sutartį su Inspekcija dėl ilgesnio pažeidimų šalinimo termino. Jeigu per 3 mėnesių terminą dėl objektyvių aplinkybių pažeidimų negalima pašalinti, tačiau už jų šalinimą atsakingi asmenys sutinka ir siūlo juos šalinti geranoriškai, Inspekcija ir už pažeidimų šalinimą atsakingi asmenys teisės aktų nustatyta tvarka gali sudaryti taikos sutartį dėl pažeidimų šalinimo, kuri teikiama tvirtinti teismui. Jeigu pažeidimai per 3 mėnesių terminą nepašalinami, Inspekcija per vieną mėnesį nuo 3 mėnesių termino pasibaigimo dienos kreipiasi į teismą dėl deklaracijos apie statybos užbaigimą galiojimo panaikinimo, išskyrus atvejus, kai yra įsigaliojusi teismo nutartis dėl taikos sutarties patvirtinimo. Kai pagal imperatyvias teisės normas pažeidimų

negalima pašalinti, Inspekcija per 2 mėnesius nuo patikrinimo akto pasirašymo dienos kreipiasi į teismą dėl deklaracijos apie statybos užbaigimą galiojimo panaikinimo.“

4. Pakeisti 17 straipsnio 8<sup>1</sup> dalį ir ją išdėstyti taip:

„8<sup>1</sup>. Apie tai, kad pasirašytas patikrinimo aktas, kuriame konstatuojama, kad deklaracija apie statybos užbaigimą surašyta ir (ar) patvirtinta neteisėtai, statybos valstybinės priežiūros pareigūnas ne vėliau kaip kitą darbo dieną informuoja Nekilnojamojo turto registrų informacinės sistemos tvarkytoją dėl įrašo, kad deklaracija apie statybos užbaigimą surašyta ir (ar) patvirtinta neteisėtai, Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje padarymo, jam pateikdamas patikrinimo aktą be priedų, jeigu nėra techninių galimybių pateikti šios informacijos naudojantis informacinėmis sistemomis.“

## **5 straipsnis. 18 straipsnio pakeitimas**

1. Pakeisti 18 straipsnio 6 dalies 2 punktą ir jį išdėstyti taip:

„2) šios dalies 1 punkte nenurodytais atvejais, kai pažyma apie statinio statybą be nukrypimų nuo esminių statinio projekto sprendinių surašyta ir (ar) patvirtinta neteisėtai:

a) jeigu Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje daiktinės teisės į statinį įregistruotos tik statytojo vardu, informuoti už pažeidimų šalinimą atsakingus asmenis, kad jie turi teisę per 3 mėnesių terminą, skaičiuojamą nuo patikrinimo akto pasirašymo dienos, panaikinti pažymą apie statinio statybą be nukrypimų nuo esminių statinio projekto sprendinių arba pašalinti nustatytus pažeidimus (išskyrus atvejus, kai pagal imperatyvias teisės normas pažeidimų negalima pašalinti) ir apie tai nedelsdami raštu informuoti subjektus, kuriems ši pažyma pateikta, ir Inspekciją arba turi galimybę sudaryti taikos sutartį su Inspekcija dėl ilgesnio pažeidimų šalinimo termino. Jeigu per 3 mėnesių terminą dėl objektyvių aplinkybių pažeidimų negalima pašalinti arba pažyma apie statinio statybą be nukrypimų nuo esminių statinio projekto sprendinių nepanaikinama, tačiau už jų šalinimą atsakingi asmenys sutinka ir siūlo juos šalinti geranoriškai, Inspekcija ir už pažeidimų šalinimą atsakingi asmenys teisės aktų nustatyta tvarka gali sudaryti taikos sutartį dėl pažeidimų šalinimo. Ši sutartis teikiama tvirtinti teismui. Jeigu pažeidimai per 3 mėnesių terminą nepašalinami arba pažyma apie statinio statybą be nukrypimų nuo esminių statinio projekto sprendinių nepanaikinama, Inspekcija per vieną mėnesį nuo 3 mėnesių termino pasibaigimo dienos kreipiasi į teismą dėl pažymos apie statinio statybą be nukrypimų nuo esminių statinio projekto sprendinių galiojimo panaikinimo, išskyrus atvejus, kai yra įsigaliojusi teismo nutartis dėl taikos sutarties patvirtinimo. Kai pagal imperatyvias teisės normas pažeidimų negalima pašalinti, Inspekcija informuoja už pažeidimų šalinimą atsakingus asmenis, kad jie turi teisę per vieno mėnesio terminą, skaičiuojamą nuo patikrinimo akto pasirašymo dienos, panaikinti pažymą apie statinio statybą be nukrypimų nuo esminių statinio projekto sprendinių ir apie tai nedelsdami informuoti subjektus, kuriems ši pažyma pateikta, ir Inspekciją; jeigu pažyma per nurodytą terminą nepanaikinama, Inspekcija per 2 mėnesius nuo vieno mėnesio termino pabaigos kreipiasi į teismą dėl pažymos apie statinio statybą be nukrypimų nuo esminių statinio projekto sprendinių galiojimo panaikinimo;

b) kai Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje daiktinės teisės į statinį įregistruotos ne tik statytojo vardu, informuoti už pažeidimų šalinimą atsakingus asmenis, kad jie turi teisę per 3 mėnesių terminą, skaičiuojamą nuo patikrinimo akto pasirašymo dienos, pašalinti nustatytus pažeidimus (išskyrus atvejus, kai pagal imperatyvias teisės normas pažeidimų negalima pašalinti) ir apie tai nedelsdami raštu informuoti subjektus, kuriems ši pažyma apie statinio statybą be nukrypimų nuo esminių statinio projekto sprendinių pateikta, ir Inspekciją arba turi galimybę sudaryti taikos sutartį su Inspekcija dėl ilgesnio pažeidimų šalinimo termino. Jeigu per 3 mėnesių

terminą dėl objektyvių aplinkybių pažeidimų negalima pašalinti, tačiau už jų šalinimą atsakingi asmenys sutinka ir siūlo juos šalinti geranoriškai, Inspekcija ir už pažeidimų šalinimą atsakingi asmenys teisės aktų nustatyta tvarka gali sudaryti taikos sutartį dėl pažeidimų šalinimo. Ši sutartis teikiama tvirtinti teismui. Jeigu pažeidimai per 3 mėnesių terminą nepašalinami, Inspekcija per vieną mėnesį nuo 3 mėnesių termino pasibaigimo dienos kreipiasi į teismą dėl pažymos apie statinio statybą be nukrypimų nuo esminių statinio projekto sprendinių galiojimo panaikinimo, išskyrus atvejus, kai yra įsigaliojusi teismo nutartis dėl taikos sutarties patvirtinimo. Kai pagal imperatyvias teisės normas pažeidimų negalima pašalinti, Inspekcija per 2 mėnesius nuo patikrinimo akto pasirašymo dienos kreipiasi į teismą dėl pažymos apie statinio statybą be nukrypimų nuo esminių statinio projekto sprendinių galiojimo panaikinimo.“

2. Pakeisti 18 straipsnio 6<sup>1</sup> dalį ir ją išdėstyti taip:

„6<sup>1</sup>. Apie tai, kad pasirašytas patikrinimo aktas, kuriame konstatuojama, kad pažyma apie statinio statybą be nukrypimų nuo esminių statinio projekto sprendinių surašyta ir (ar) patvirtinta neteisėtai, statybos valstybinės priežiūros pareigūnas ne vėliau kaip kitą darbo dieną informuoja Nekilnojamojo turto registrų informacinės sistemos tvarkytoją dėl įrašo, kad pažyma apie statinio statybą be nukrypimų nuo esminių statinio projekto sprendinių surašyta ir (ar) patvirtinta neteisėtai, Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje padarymo, jam pateikdamas patikrinimo aktą be priedų, jeigu nėra techninių galimybių pateikti šios informacijos naudojantis informacinėmis sistemomis.“

#### **6 straipsnis. 24 straipsnio pakeitimas**

1. Pripažinti netekusiu galios 24 straipsnio 3 dalies 5 punktą.

2. Pakeisti 24 straipsnio 4 dalį ir ją išdėstyti taip:

„4. Planiniai žemės naudojimo patikrinimai atliekami pagal visus tikrinamam objektui taikytinus šio straipsnio 3 dalies 1–4 punktus. Neplaninių žemės naudojimų patikrinimų mastas priklauso nuo su šio įstatymo 23 straipsnio 2 dalyje nurodytu patikrinimo pagrindu susijusių pažeidimų.“

3. Pakeisti 24 straipsnio 8 dalies nuostatą iki dvitaškio ir ją išdėstyti taip:

„8. Žemės naudojimo planinio ir neplaninio patikrinimų metu, atlikus šio straipsnio 3 dalies 1–4 punktuose nurodytus patikrinimus ir nustatčius žemės naudojimo tvarkos pažeidimų, Inspekcija atlieka šiuos veiksmus:“.

#### **7 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas**

1. Šis įstatymas, išskyrus 6 straipsnį, įsigalioja 2027 m. sausio 1 d.

2. Šio įstatymo 6 straipsnis įsigalioja 2026 m. liepos 1 d

*Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.*

Respublikos Prezidentas