

**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS STATYBOS ĮSTATYMO NR. I-1240 1, 2, 3, 4, 5, 6, 11<sup>1</sup>, 12, 14, 15, 17, 18, 22, 24, 26, 27, 27<sup>1</sup>, 28, 29, 31, 32, 34, 37, 38, 39, 47, 49, 51, 52<sup>1</sup>, 53, 55 STRAIPSNIŲ, ŠEŠTOJO SKIRSNIO PAVADINIMO, 1 PRIEDO PAKEITIMO IR ĮSTATYMO PAPILDYMO 11<sup>2</sup>, 27<sup>2</sup>, 68 STRAIPSNIAIS ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS TERITORIJŲ PLANAVIMO, STATYBOS IR ŽEMĖS NAUDOJIMO VALSTYBINĖS PRIEŽIŪROS ĮSTATYMO NR. XII-459 7, 10, 11, 13, 14, 17, 18, 31 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO, ĮSTATYMO PAPILDYMO 10<sup>1</sup> STRAIPSNIU IR 8 STRAIPSNIO PRIPAŽINIMO NETEKUSIU GALIOS ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS PAJŪRIO JUOSTOS ĮSTATYMO NR. IX-1016 7 STRAIPSNIO PRIPAŽINIMO NETEKUSIU GALIOS ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS ARCHITEKTŪROS ĮSTATYMO NR. XIII-425 7, 11, 13, 15, 17 IR 18 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS ARCHITEKTŲ RŪMŲ ĮSTATYMO NR. X-914 3, 6, 7, 8 IR 11 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽMONIŲ PALAIKŲ LAIDOJIMO ĮSTATYMO NR. X-1404 28 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS SAVIVALDYBIŲ INFRASTRUKTŪROS PLĖTROS ĮSTATYMO NR. XIII-2895 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 15 IR 16 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO NR. I-1120 7, 20 IR 29 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS GAMTINIŲ DUJŲ ĮSTATYMO NR. VIII-1973 13<sup>1</sup> STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ ĮSTATYMO NR. IX-2135 3 IR 42 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS ELEKTROS ENERGETIKOS ĮSTATYMO NR. VIII-1881 75 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 10 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO IR LIETUVOS RESPUBLIKOS NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO ĮSTATYMO NR. VIII-1764 7, 9 ir 17 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTŲ**  
**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**1. Įstatymų projektų rengimą paskatinusios priežastys, parengtų įstatymų projektų tikslai ir uždaviniai**

Lietuvos Respublikos statybos įstatymo Nr. I-1240 1, 2, 3, 4, 5, 6, 11<sup>1</sup>, 12, 14, 15, 17, 18, 22, 24, 26, 27, 27<sup>1</sup>, 28, 29, 31, 32, 34, 37, 38, 39, 47, 49, 51, 52<sup>1</sup>, 53, 55 straipsnių, šeštojo skirsnio pavadinimo, 1 priedo pakeitimo ir įstatymo papildymo 11<sup>2</sup>, 27<sup>2</sup>, 68 straipsniais įstatymo projekto (toliau – Įstatymo projektas Nr. 1), Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo, statybos ir žemės naudojimo valstybinės priežiūros įstatymo Nr. XII-459 7, 10, 11, 13, 14, 17, 18, 31 straipsnių pakeitimo, įstatymo papildymo 10<sup>1</sup> straipsniu ir 8 straipsnio pripažinimo netekusiu galios įstatymo projekto (toliau – Įstatymo projektas Nr. 2), Lietuvos Respublikos pajūrio juostos įstatymo Nr. IX-1016 7 straipsnio pripažinimo netekusiu galios įstatymo projekto (toliau – Įstatymo projektas Nr. 3), Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo Nr. XIII-425 7, 11, 13, 15, 17 ir 18 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto (toliau – Įstatymo projektas Nr. 4), Lietuvos Respublikos architektų rūmų įstatymo Nr. X-914 3, 6, 7, 8, ir 11 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto (toliau – Įstatymo projektas Nr. 5), Lietuvos Respublikos žmonių palaikų laidojimo įstatymo Nr. X-1404 28 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto (toliau – Įstatymo projektas Nr. 6), Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo Nr. XIII-2895 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 15 ir 16 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto (toliau – Įstatymo projektas Nr. 7), Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 7, 20 ir 29

straipsnių pakeitimo įstatymo projekto (toliau – Įstatymo projektas Nr. 8), Lietuvos Respublikos gamtinių dujų įstatymo Nr. VIII-1973 13<sup>1</sup> straipsnio pakeitimo projekto (toliau – Įstatymo projektas Nr. 9), Lietuvos Respublikos elektroninių ryšių įstatymo Nr. IX-2135 3 ir 42 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto (toliau – Įstatymo projektas Nr. 10), Lietuvos Respublikos elektros energetikos įstatymo Nr. VIII – 1881 75 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto (toliau – Įstatymo projektas Nr. 11), Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 10 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto (toliau – Įstatymo projektas Nr. 12) ir Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo Nr. VIII-1764 7, 9 ir 17 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto (toliau – Įstatymo projektas Nr. 13) (toliau kartu – Įstatymų projektai) tikslai:

Įstatymo projektu Nr. 1 siekiama architektūros kokybės, statybos procesų skaidrumo, mažinama administracinė našta (bendras administracinės naštos sumažėjimas – 603 747,2 Eur), palengvinamas ir trumpinamas statybą leidžiančio dokumento išdavimo procesas, įtvirtinama, kad statybą leidžiantis dokumentas išduodamas pagal projektinius pasiūlymus, kurių sudėtį nustato aplinkos ministras. Šiuo pakeitimu atsisakoma savivaldybės pritarimo projektiniams pasiūlymams etapo, taip sumažinant administracinę naštą ir išvengiant savivaldybei pateiktų statinių projektų pakartotinių tikrinimų. Minėtais pakeitimais didinamas pasitikėjimas statybos dalyviais (statinio projekto, statinio ekspertizės rangovais, statytoju (užsakovu), statinio projektuotoju), suteikiant jiems daugiau atsakomybės rengiant, atliekant ekspertizę ar pateikiant statinio projektą.

Pakeitimu siūloma suteikti teisę atestavimą atliekančiai organizacijai atlikti kvalifikacijos tobulinimo kursų programų derinimą.

Siekiant efektyviau naudoti lėšas, skiriamas viešojo sektoriaus statinių statybos planavimui, projektavimui, statybai, eksploatavimui, taikant statinio informacinio modeliavimo metodus, skatinant nacionalinio statybos sektoriaus technologinę pažangą ir konkurencingumą, nustatomas statinio gyvavimo ciklo skaitmeninių duomenų reglamentavimas, kai taikomas statinio informacinis modeliavimas ir nacionalinis statybos informacijos klasifikatorius (toliau – NSIK).

Įstatymo projektas Nr. 1 papildytas nauju straipsniu dėl *ex post* vertinimo atlikimo, planuojama, kad vertinimas turi būti atliktas iki 2035 m. lapkričio 1 d.

Po derinimo patikslintas įstatymo projekto pavadinimas, įstatymo nuostatos suderintos su kitų įstatymų nuostatomis, atlikta kitų pakeitimų.

Įstatymo projekto Nr. 1 įsigaliojimas planuojamas 2024 m. lapkričio 1 d., išskyrus nuostatas, kurios įsigalios 2024 m. sausio 1 d. Nuostatų, kurios turi būti suderintos su kitais įstatymais (pvz., Lietuvos Respublikos neįgaliųjų socialinės integracijos įstatymo Nr. I-2044 pakeitimo įstatymu Nr. XIV-1722, kuriuo nauja redakcija išdėstytas Lietuvos Respublikos neįgaliųjų socialinės integracijos įstatymas Nr. I-2044, kuris įsigalios 2024 m. sausio 1 d. ir vadinsis Lietuvos Respublikos asmens su negalia teisių apsaugos pagrindų įstatymu) arba kurios patikslina 2024 m. sausio 1 d. įsigaliojančias Statybos įstatymo nuostatas, įsigaliojimas planuojamas 2024 m. sausio 1 d.

Įstatymo projektu Nr. 2 suderinamas statybos valstybinės priežiūros reglamentavimas su projekte Nr. 1 keičiamu statybos reglamentavimu.

Įstatymo projektu Nr. 3 suderinamas statybą leidžiančio dokumento išdavimo proceso reglamentavimas su projekte Nr. 1 keičiamu statybos reglamentavimu.

Įstatymo projektu Nr. 4 tikslinami įstatyme nustatyti architektūros kokybės kriterijai, patikslintos jų reikšmės, nustatyti įgaliojimai aplinkos ministrui pagal šiuos kriterijus patvirtinti architektūros kokybės vertinimo metodiką, įgaliojamos savivaldybės pagal aplinkos ministro patvirtintą metodiką parengti metodikos taikymo gaires konkrečioje savivaldybėje, atsižvelgiant į konkrečioms

savivaldybių teritorijoms ar jų dalims būdingus urbanistinių struktūrų ypatumus, architektūros objektų savitumus, laikantis teritorijų planavimo dokumentų sprendinių ir teisės aktų reikalavimų.

Suteikiama Lietuvos architektų rūmams (toliau – Rūmai) teisė vykdyti kompetentingos institucijos funkcijas, nustatytas Lietuvos Respublikos reglamentuojamų profesinių kvalifikacijų pripažinimo įstatyme, išskyrus šio įstatymo 6<sup>1</sup> straipsnio 2 dalyje ir 15 straipsnio 1 dalyje nustatytas funkcijas, kurias vykdyti yra Aplinkos ministerijos kompetencija. Aplinkos ministerijos, kaip valstybės politiką formuojančios institucijos architektūros srityje, kompetencija liktų architektų profesinės kvalifikacijos pripažinimoreglamentavimas, ir reikiamų teisės aktų rengimas.

Siūloma nustatyti reikalavimą, kad savivaldybės tarybų sprendimais patvirtina objektų, kuriems privaloma rengti architektūrinius konkursus, sąrašus gavę atitinkamų regioninių architektūros tarybų rekomendacijas. Nustatomas reikalavimas, kad rengiant Architektūros įstatyme reglamentuotų objektų architektūrinius konkursus, būtų taikomi vertinimo kriterijai, kurie remtųsi kainos ar sąnaudų ir kokybės santykiu.

Įstatymo projektu Nr. 5 siekiama stiprinti Rūmų profesinę savivaldą ir didinti valstybei svarbių funkcijų sistemiškumą, suteikiant Rūmams teisę vykdyti architektų profesinės kvalifikacijos, įgytos Europos Sąjungos, Europos ekonominės erdvės valstybėse ir Šveicarijos Konfederacijoje, trečiosiose valstybėse, pripažinimą (kurį šiuo metu vykdo Aplinkos ministerija). Ši funkcija perduodama atsižvelgiant į tai, kad Rūmai, kaip profesinės savivaldos institucija, yra įsteigti architektų kvalifikacijos ir profesinės etikos užtikrinimui. Įgyvendindami šį tikslą, Rūmai atlieka architektų atestavimą, vykdo architektų veiklos priežiūrą, tvarko atestuotų architektų sąrašą, atlieka kitas su architekto profesine veikla susijusias funkcijas, nustatytas Architektų rūmų ir kituose įstatymuose. Sistemingam šių funkcijų atlikimui turi būti perduotos ir minėtų užsienio šalių architektų profesinės kvalifikacijos pripažinimo funkcijos. Asmens profesinės kvalifikacijos pripažinimas – individualaus sprendimo dėl asmens priėmimas, kuris nėra Aplinkos ministerijos, kaip valstybės politiką formuojančios institucijos, kompetencija. Atsižvelgus į tai, projektu Nr. 4 tikslinama galiojančio Architektūros įstatymo 7 straipsnio 2 dalis ir 15 straipsnio 1 dalies 4 punktas, atliekami kiti galiojančio Architektų rūmų įstatymo nuostatų pakeitimai, suderinant šias Architektūros ir Architektų rūmų įstatymų nuostatas. Projekte Nr. 5 taip pat sukuriamas teisinis pagrindas apmokėti Rūmų kolegialių organų, kurie nėra valdymo organai, veiklą. Atsižvelgus į Lietuvos Respublikos asociacijų įstatymą (7 straipsnio 8 dalis), kuriame įtvirtinta bendra taisyklė, kad asociacijos įstatuose nustatytų „*kolegialių organų, kurie nėra valdymo organai, nariams už veiklą neatlyginama*“, ir šio įstatymo 1 straipsnio 2 dalyje įtvirtintą nuostatą, kad „*asociacijoms, kurių veiklą reglamentuoja kiti įstatymai, šio Įstatymo nuostatos taikomos tiek, kiek jos neprieštarauja kitų įstatymų nuostatoms*“, siūloma projekte Nr. 5, kuris yra specialus Rūmų veiklą reglamentuojantis įstatymas, nustatyti, kad Rūmų kolegialių organų, kurie nėra valdymo organai, veikla galėtų būti apmokama.

Įstatymo projekte Nr. 6, atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo nuostatas, susijusias su mero vykdomomis funkcijomis, sprendimą dėl draudimo laidoti kapinių dalyje arba visoje jų teritorijoje priėmimo funkciją siūloma pavesti priimti ne savivaldybės administracijos direktoriui, bet merui.

Įstatymo projektas Nr. 7 parengtas siekiant suderinti Įstatymo projekto Nr. 7 ir Įstatymo projekto Nr. 1 nuostatas ir įgyvendinti 2021 m. rugsėjo 17 d. Lietuvos savivaldybių apklausos dėl Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo Nr. XIII-2895 (toliau – SIPI) taikymo rezultatus ir savivaldybių pateiktus pasiūlymus tobulinti šio įstatymo nuostatas.

Įstatymo projektu Nr. 8 siekiama teritorijų planavimo proceso įgyvendinimo vykdomąsias funkcijas, kurios nėra Aplinkos ministerijos, kaip politiką formuojančios institucijos, funkcijos,

perduoti Vyriausybės įgaliotai institucijai ar įstaigai. Taip pat siekiama patikslinti nuostatą, kurioje nustatyta, kad meras ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas nurodo teritorijos naudojimo reglamento parametrus. Siūloma šią funkciją atlikti suteikti savivaldybės vyriausiajam architektui, atsižvelgus į Architektūros įstatymo reglamentuotas savivaldybių vyriausiųjų architektų funkcijas, ir atitinkamai suderinti šių įstatymų nuostatas.

Įstatymo projektais Nr. 9–11 siekiama numatyti, kad elektroninių ryšių infrastruktūros kilnojamųjų daiktų, elektros energetikos objektų ir įrenginių, gamtinių dujų sistemos skaitmeniniai duomenys objektų gyvavimo cikle būtų kuriami, tvarkomi, valdomi ir viešinami pagal Įstatymo projekte Nr. 1 nurodytus reikalavimus, taikant statinio informacinį modeliavimą ir NSIK.

Įstatymo projektu Nr. 12 suderinamas atlyginimo už galimybę statyti valstybinėje žemėje sumokėjimo momentas su Įstatymo projekte Nr. 1 keičiamu statybą leidžiančio dokumento išdavimo proceso-reglamentavimu.

Įstatymo projektu Nr. 13 siūloma papildyti galiojančio Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo (toliau – NTK įstatymas) 7 straipsnio 4 dalį nurodant Statybos įstatyme reglamentuotus atvejus, kuomet nekilnojamas daiktas laikytinas baigtu formuoti ir be priimto viešojo administravimo subjekto sprendimo. Taip pat siūloma papildyti šio įstatymo 17 straipsnio 4 dalies 4 punktą nustatant, kad Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojas gali pažymėti nekilnojamojo daikto – kelio ar hidrografijos objekto, kertančio valstybinės žemės sklypą – ribas Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje tuo atveju, jei yra pateiktas valstybinės žemės sklypo patikėtinio rašytinis sutikimas, kad dalis kelio ar hidrografijos objekto, kuris kerta nurodytą valstybinės žemės sklypą, patektų į valstybinės žemės sklypą ir tokio kelio ar hidrografijos objekto ribos gali būti pažymėtos nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje. Kadangi statinių (inžinerinių įrenginių) savininkai negali užbaigti vykdomų projektų ir įregistruoti statinius (inžinerinius įrenginius) Nekilnojamojo turto registre dėl to, kad nustatoma, jog statinys (inžinerinis įrenginys) – kelias – kerta besiribojantį valstybinės žemės sklypą, siekiama nors iš dalies supaprastinti ir sutrumpinti šių objektų įregistravimo procesą. Siūloma įregistruoti kelio ar hidrografijos objekto, kertančio valstybinės žemės sklypą, ribas Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje tuo atveju, jei gautas valstybinės žemės sklypo patikėtinio rašytinis sutikimas. Atitinkamai siūlome papildyti NTK 9 straipsnį nauja nuostata, įpareigojančia rašytinius sutikimus išdavusius valstybinės žemės patikėtinius per 3 metus nuo kelio ar hidrografijos objekto ribų pažymėjimo nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje patikslinti ribas valstybinės žemės sklypo, kurį kerta Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje jau pažymėtas kelias ar hidrografijos objektas ir, kai šis valstybinės žemės sklypas bus išnuomotas ar suteiktas naudotis kitais pagrindais, per 3 mėnesius nuo tokio kelio ar hidrografijos objekto ribų pažymėjimo nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje pranešti nuomininkui ir (ar) kitam naudotojui apie į valstybinės žemės sklypą patenkančią kelio ar hidrografijos objekto dalį.

Įstatymų projektų uždaviniai:

1. optimizuoti statybą leidžiančio dokumento išdavimo procesą, sumažinti administracinę naštą;

2. siekiant architektūros kokybės, patikslinti esminių statinio projekto sprendinių sąvoką, nurodant, kad esminiai statinio projekto sprendiniai – tai ir statinio išvaizdos sprendiniai bei sprendiniai, kuriais įgyvendinami ir specialieji architektūros reikalavimai. Siekiant tikslumo, Projekte Nr. 1 paaiškinti terminą „statinio išvaizda“;

3. atsižvelgiant į tai, kad ta pati profesinių ir teisinių žinių egzaminų programa taikoma visiems statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovams, užtikrinant teismo ekspertų teikiamų išvadų kokybę, įtvirtinti, kad asmenys, norintys būti įrašyti į teismo ekspertų sąrašą ir teikti teismo ekspertizės

paslaugas Teismo ekspertizės įstatyme nustatyta tvarka, turi būti atestuoti architektai ar statybos inžinieriai, turintys teisę eiti statinio projekto ekspertizės vadovo, statinio projekto dalies ekspertizės vadovo, statinio ekspertizės vadovo, statinio dalies ekspertizės vadovo pareigas. Patikslinti, kad teismo ekspertai gali teikti teismo ekspertizės paslaugas tik pagal kvalifikacijos atestate įrašytą sritį;

4. patikslinti galiojantį reguliavimą įtvirtinant, kad būti branduolinės energetikos objekto statinių statybos rangovais gali juridiniai asmenys, įgiję ypatingųjų statinių statybos rangovo kvalifikaciją;

5. patikslinti galiojantį reguliavimą įtvirtinant, kad būti ypatingųjų ar neypatingųjų statinių, esančių kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovėje, statybos rangovu gali juridiniai asmenys, įgiję ypatingųjų statinių statybos rangovo kvalifikaciją;

6. siekiant sumažinti administracinę naštą įtvirtinti, kada statybą leidžiantis dokumentas neprivalomas, bet būtina valstybinę priežiūrą vykdančiai institucijai pranešti apie statybos pradžią;

7. siekiant, kad būtų kuo mažiau atvejų, kai Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija tikrina savo išduotų statybą leidžiančių dokumentų išdavimo teisėtumą, įtvirtinti, kad statybą leidžiančius dokumentus naujų ypatingųjų ir neypatingųjų statinių statybai pajūrio juostos sausumos dalyje (nuo Latvijos Respublikos valstybės sienos iki Klaipėdos uosto šiaurinio molo ir Kuršių nerijoje iki Rusijos Federacijos valstybės sienos) išduoda savivaldybės meras ar jo įgaliotas asmuo, o užtikrinant padidintą viešojo intereso apsaugą, kartu įtvirtinti, kad naujų ypatingųjų ir neypatingųjų statinių statybai pajūrio juostos sausumos dalyje išduotų statybą leidžiančių dokumentų teisėtumą privalo patikrinti Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos;

8. siekiant, kad Statybos įstatymo nuostatos būtų aiškos ir kad reikalavimai institucijoms būtų įtvirtinti įstatyme, patikslinti funkcijas ir sąrašą institucijų, kurios aplinkos ministro nustatyta tvarka tikrina statinio projektų sprendinių atitiktį nustatytiems reikalavimams;

9. atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos teisingumo ministerijos siūlymą, Statybos įstatymo 27<sup>1</sup> straipsnyje atsisakyti konkrečių institucijų pavadinimų rašymo (pvz., 3 dalyje nurodyto Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos) ir vietoje jų rašyti *Vyriausybės įgaliota institucija ar konkrečios ministerijos įgaliota institucija*. Aplinkos ministerijos vertinimu, Statybos įstatyme nurodytas statinio projekto patikrinimo funkcijas, t. y. tarpinių sprendimų savivaldybės vykdomoje statybą leidžiančio dokumento išdavimo procedūroje priėmimą atlikti turi būti įgalios šiuo metu įstatyme įrašytos institucijos ar įstaigos, kiti juridiniai asmenys;

10. atsižvelgiant į tai, kad kituose įstatymuose reglamentuojama kas laikoma neteisėtai išduotu dokumentu, taip pat į tai, kad teismo kompetencija yra nustatyti, ar statybą leidžiantis dokumentas išduotas neteisėtai, išbraukti iš įstatymo sąvoką „neteisėtai išduotas statybą leidžiantis dokumentas“;

11. siekiant architektūros kokybės ir statybos procesų skaidrumo, atsižvelgiant į tai, kad pagal Projektais siūlomą naują statybą leidžiančio dokumento išdavimo tvarką savivaldybės netvirtins projektinių pasiūlymų rengimo užduoties, taip pat įvertinus 2023 m. vyriausiųjų architektų konferencijos metu šiuo klausimu išsakytus pasiūlymus<sup>1</sup>, Įstatymo projekte Nr. 1 nustatyti, kad specialieji architektūros reikalavimai statinio projektui privalomi Statybos įstatymo 37 straipsnio 1 dalyje nustatytais atvejais – kai nėra parengto teritorijos detaliojo plano ir (arba) kai projektuojamas

<sup>1</sup> 2023 m. vyriausiųjų architektų konferencija. Rezoliucija. Nuoroda:

[https://am.lrv.lt/uploads/am/documents/files/Architekt%C5%ABra\\_inovacijos/Vyr\\_architekt%C5%B3\\_konferencijos/REZOLIUCIJA%20vyr%20architektu%20derinimui.pdf](https://am.lrv.lt/uploads/am/documents/files/Architekt%C5%ABra_inovacijos/Vyr_architekt%C5%B3_konferencijos/REZOLIUCIJA%20vyr%20architektu%20derinimui.pdf)

visuomenei svarbus statinys. Kitais atvejais specialieji architektūros reikalavimai išduodami, jeigu jų prašo statytojas (užsakovas);

12. siekiant statybos procesų skaidrumo ir nuoseklumo, statiniams (jų dalims), kurie pradėti statyti iki 2010 m. sausio 1 d. ir neužbaigti ir kurių statybą leidžiantys dokumentai negalioja, leisti rengti statinių (jų dalių) rekonstravimo ar remonto projektus ar aprašus

13. atsižvelgiant į susitikimuose su institucijų atstovais savivaldybių atstovų išsakytas pastabas, siekiant mažinti administracinę naštą ir atsižvelgus į leidimų neypatingojo statinio griovimui mažareikšmiškumą, nustatyti, kad leidimas nugriauti statinį išduodamas griauti ypatingąjį statinį ir kitais įstatyme išvardytais atvejais;

14. Įstatymų projektų sąvokas suderinti su Lietuvos Respublikos neįgaliųjų socialinės integracijos įstatymo Nr. I-2044 pakeitimo įstatymu Nr. XIV-1722, kuriuo nauja redakcija išdėstytas Lietuvos Respublikos neįgaliųjų socialinės integracijos įstatymas Nr. I-2044, kuris įsigalios 2024 m. sausio 1 d. ir vadinsis Lietuvos Respublikos asmens su negalia teisių apsaugos pagrindų įstatymu;

15. siekiant statinio projekto ekspertizės vadovų, statinio projekto dalies ekspertizės vadovų, statinio ekspertizės vadovų, statinio dalies ekspertizės vadovų teikiamų paslaugų kokybės, patikslinti profesinės patirties skaičiavimą minėtas pareigas siekiantiems eiti statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovams, jų kvalifikaciją susiejant su turima atestuoto vadovo patirtimi;

16. apibrėžti įmokos už nepranešimą apie statybos pradžią skaičiavimo principus;

17. atsižvelgiant į Architektūros įstatymo 10 straipsnio 2 dalį ir siekiant įstatymų suderinamumo, įtvirtinti savivaldybės vyriausiojo architekto funkcijas Statybos įstatyme;

18. atsižvelgiant į visuomenės interesą, patikslinti nuostatas (patikslinti ribas), kada pasikeitus esminiams statinio projekto sprendiniams, norint tęsti statybą, nereikia informuoti visuomenės, gauti naujo statybą leidžiantį dokumentą (kai jis privalomas) ar iš naujo pranešti apie statybos pradžią;

19. atsižvelgus į Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 5 straipsnio nuostatas, Statybos įstatyme rašyti sąvoką Vyriausybės įgaliota institucija ar įstaiga vietoje Vyriausybės įgaliota įstaiga;

20. siekiant Statybos įstatymo aiškumo ir jau susiklosčiusių santykių apsaugos, patikslinti Statybos įstatymo 47 straipsnio 2 dalį nurodant, kad nuosavybės teisių perleidimo sandorių sudarymo nuostatos (visos Statybos įstatymo 47 straipsnio 2 dalies nuostatos, kurios įsigalios 2024 m. sausio 1 d.) taikomos, kai pastatams statybą leidžiantis dokumentas išduotas po 2024 m. sausio 1 d. Taip pat patikslinti, kad pastatytą naują ypatingąjį ar neypatingąjį statinį (jo dalį) naudoti ir (ar) su fiziniais asmenimis sudaryti pirkimo–pardavimo sandorius dėl patalpų, esančių gyvenamosios paskirties pastatuose (trijų ir daugiau butų (daugiabučiuose pastatuose), ar gyvenamosios paskirties patalpų, esančių kitų paskirčių pastatuose, nuosavybės teisės perleidimo kitiems naudotojams galima Statybos įstatymo 28 straipsnyje nustatyta tvarka užbaigus šių statinių (jų dalių) statybą. Nurodyta įstatymo nuostata skirta vartotojų teisių apsaugai, kurią užtikrinti įpareigoja Lietuvos Respublikos Konstitucija, todėl šiame straipsnyje nustatyti sandorių apribojimai susiejami su fiziniais asmenimis (vartotojais), o ūkinę veiklą vykdančioms juridiniams asmenims paliekama galimybė prisiimti reikšmingas verslo rizikas, susijusias su nebaigto statinio dalies (iš esmės – statybvietės) įsigijimu ir statytojo teisių daliniu perėmimu;

21. patikslinti statinio naudojimo priežiūros sąvoką, aiškiai reglamentuojant, kad viešojo administravimo subjekto vykdoma statinio naudojimo kontrolė apima ir statinio naudojimo pagal paskirtį kontrolę, šiuo tikslu papildomai suteikti viešojo administravimo subjektų, atliekančių statinio naudojimo priežiūrą, pareigūnams teisę reikalauti iš statinio naudotojo su statinio paskirtimi susijusių ūkinės veiklos dokumentų ir kitų su statinio naudojimu susijusių dokumentų, pagal kuriuos būtų

galima nustatyti, ar statinyje vykdoma ūkinė veikla atitinka statinio naudojimo paskirtį; taip pat numatyti draudimą išduoti ūkinės veiklos licencijas nebaigtame statyti statinyje ir statinyje (patalpose), kurių paskirtis neatitinka norimos vykdyti ūkinės veiklos;

22. įtvirtinti nekilnojamojo turto kadastro objektų kiekį, kaip esminį statinio projekto sprendinį, papildyti įstatymą nauja statinio projekto rūšimi, kai atliekamas naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimas ar esamų pertvarkymas;

23. atsižvelgiant į įstatymų projektais reglamentuojamus statybą leidžiančio dokumento išdavimo proceso pakeitimus, pakeisti atlyginimo už galimybę statyti valstybinėje žemėje sumokėjimo momentą;

24. įtvirtinti, kad Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatytais atvejais, taikant statinio informacinį modeliavimą statinio, jo aplinkos ir elektroninių ryšių infrastruktūros, elektros energetikos objektų ir įrenginių, gamtinių dujų sistemos kilnojamųjų daiktų gyvavimo cikle, skaitmeniniai duomenys būtų kuriami, tvarkomi, valdomi ir viešinami taikant NSIK pagal Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatytą tvarką. Apibrėžti naujas su statinio informacinio modeliavimo taikymu susijusias sąvokas – statinio informacinis modeliavimas, statinio gyvavimo ciklas, NSIK;

25. patikslinti statybinių tyrinėjimų sąvoką į numatant joje normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose nustatytus geodezijos ir kartografijos darbus, nes pagal galiojančią Lietuvos Respublikos geodezijos ir kartografijos įstatymą (toliau – GKĮ) inžineriniai geodeziniai tyrimai neatliekami, bet vykdomi geodezijos ir kartografijos darbai. Atsižvelgus į tai, keičiami Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 7 punktas ir 15 straipsnio 1 dalies 1 punktas nustatant, kad statytojas (užsakovas) arba jo pavestas rangovas privalo užsakyti normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose įrašytus geodezijos ir kartografijos darbus, kuriuos atlieka GKĮ išvardyti asmenys;

26. papildyti galiojančio NTK įstatymo 7 straipsnio 4 dalį nurodant Statybos įstatyme reglamentuotus atvejus, kada nekilnojamas daiktas laikytinas baigtu formuoti ir be viešojo administravimo subjekto sprendimo;

27. esant valstybinės žemės patikėtinio rašytiniam sutikimui, leisti Nekilnojamojo turto registre įregistruoti ir Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje pažymėti kelio ar hidrografijos objekto ribas, kurios kerta patikėtinio (išdavusio minėtą sutikimą) valdomą valstybinės žemės sklypą;

28. įpareigoti valstybinės žemės patikėtinius, išdavusius rašytinį sutikimą, kad dalis kelio ar hidrografijos objekto, kuris kerta nurodytą valstybinės žemės sklypą, patektų į valstybinės žemės sklypą ir tokio kelio ar hidrografijos objekto ribos būtų pažymėtos nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje, per 3 metus patikslinti šio valstybinės žemės sklypo ribas, t. y. inicijuoti šio žemės sklypo teritorijų planavimo dokumento ar žemėtvarkos planavimo dokumento patikslinimą, kurio pagrindu būtų galima patikslinti tokio valstybinės žemės sklypo ribas, ir tuo atveju, kai toks valstybinės žemės sklypas bus išnuomotas ar suteiktas naudotis kitais pagrindais, per 3 mėnesius nuo tokio kelio ar hidrografijos objekto ribų pažymėjimo nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje pranešti nuomininkui ir (ar) kitam naudotojui apie į valstybinės žemės sklypą patenkančią kelio ar hidrografijos objekto dalį.

29. sugriežtinti statybos rangovų, ekspertizės rangovų, atestuotų statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovų atsakomybę už dalyvavimą savavališkos statybos darbuose;

30. nustatyti reikalavimą, sudarant žemės sklypų pirkimo-pardavimo sandorius, įregistruoti šiuose žemės sklypuose pagal išduotus statybą leidžiančius dokumentus statomus ypatinguosius ir neypatinguosius statinius arba patvirtinti, kad statinių statyba nėra pradėta;

31. apriboti galimybę išduoti ūkinės veiklos licencijas nebaigtos statybos statiniuose bei statiniuose (jų patalpose), kurių pagrindinė naudojimo paskirtis neatitinka norimos vykdyti ūkinės veiklos.

### **Įstatymų projektų rengimą paskatinusios priežastys.**

Įstatymų projektai parengti:

1. įgyvendinant Aštuonioliktosios Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos nuostatų įgyvendinimo plano, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 m. kovo 3 d. nutarimu Nr. 155 „Dėl Aštuonioliktosios Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos nuostatų įgyvendinimo plano patvirtinimo“ (toliau – Aštuonioliktosios Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos nuostatų įgyvendinimo planas) 157.6 punktą, kuriame numatyta sudėtingą statybos procesų biurokratiją pakeisti inovacijomis ir skaitmeninimu;

2. atsižvelgiant į darbo grupės, sudarytos iš Lietuvos statybos inžinierių sąjungos, Lietuvos architektų rūmų, Lietuvos architektų sąjungos, Projektavimo įmonių asociacijos, Aplinkos ministerijos ir kitų organizacijų atstovų, pasiūlymą dėl Statybą leidžiančio dokumento išdavimo proceso tobulinimo. Pasiūlymo esmė – statybą leidžiantis dokumentas išduodamas po projektinių pasiūlymų stadijos. Pasiūlymas buvo pristatytas 2022 m. spalio 20 d. aplinkos ministro 2022 m. liepos 12 d. įsakymu Nr. V-126 sudarytos darbo grupės Statybos kodekso parengimo klausimams spręsti (į darbo grupės sudėtį įeina 42 asmenys – valstybės institucijų atstovai, mokslininkai, ekspertai, asociacijų atstovai ir kt.) posėdyje, ši darbo grupė toliau nagrinėjo pasiūlymą ir teikė pastabas. Atsižvelgiant į išsakytas pastabas bei pasiūlymus parengtas statybą leidžiančio dokumento išdavimo proceso reglamentavimo pakeitimo projektas;

3. atsižvelgiant į 2022 m. gruodžio 23 d. Generalinės prokuratūros raštą „Dėl teisės aktų tobulinimo“, kuriame teigiama, kad Generalinė prokuratūra gauna Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos (toliau – Inspekcija) kreipimusį dėl viešojo intereso, prašant ginčyti Inspekcijos išduotus statybą leidžiančius dokumentus, pažymas apie statinio statybą be nukrypimų nuo esminių statinio projekto sprendinių ar statybos užbaigimo aktus, motyvuojant tuo, kad Inspekcija neturi procesinės teisės ginčyti šių dokumentų, t. y. tokiais atvejais institucija, įpareigota vykdyti specialią priežiūrą, negali įgyvendinti visų jai priskirtų įgaliojimų. Rašte siūloma apsvarstyti galimybę inicijuoti Statybos įstatymo, Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo ir, esant poreikiui, Inspekcijos veiklą reglamentuojančių teisės aktų pakeitimus, kad Inspekcijai būtų sudarytos galimybės įgyvendinti visus įstatymų jai priskirtus statybos valstybinės priežiūros įgaliojimus;

4. atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos Seimo Aplinkos apsaugos komiteto 2022 m. gruodžio 7 d. posėdžio protokole Nr. 107-P-51 Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai pavestus uždavinius;

5. atsižvelgiant į Aplinkos ministro 2022 m. lapkričio 30 d. įsakymu Nr. V-197 „Dėl darbo grupės teisės aktų, reglamentuojančių projektuojamų statinių paskirties reikalavimų kriterijus, tobulinimo pasiūlymams pateikti sudarymo“ sudarytos darbo grupės pasiūlymus;

6. atsižvelgiant į Aštuonioliktosios Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos nuostatų įgyvendinimo plano nuostatas, Vyriausybė yra įsipareigojusi vykdyti Vyriausybės programos projektą „Tvarūs ir pasiekiami miestai“ ir yra pavedusi Aplinkos ministerijai parengti ir patvirtinti teisės aktus, susijusius su statinio informacinio modeliavimo metodų taikymu (šio plano 6.2.22 papunktis);

7. atsižvelgiant į Vyriausybės protokolinį sprendimą, išdėstytą Vyriausybės 2020 m. rugpjūčio 12 d. pasitarimo protokole Nr. 35 (klausimas Nr. 2 „Dėl Nacionalinio statybos informacijos klasifikatoriaus pasirinkimo“), kuriuo buvo pritarta Aplinkos ministerijos siūlymui įsteigti NSIK ir parengus pateikti Vyriausybei projektus teisės aktų, suteikiančių įgaliojimus Vyriausybei ar jos įgaliotai institucijai priimti su NSIK susijusius teisės aktus;

8. atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos Seime 2022 m. birželio 30 d. priimto Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 pakeitimo įstatymo (TAR, 2022 m. liepos 15 d., Nr. 15638)



nuostatas, pagal kurias nuo 2023 m. sausio 4 d. Aplinkos ministerija formuoja valstybės politiką žemės tvarkymo, žemės reformos, žemėtvarkos, nekilnojamojo turto kadastro, žemės naudojimo valstybinės kontrolės, geodezijos, kartografijos, erdvių duomenų rinkinių tvarkymo ir Lietuvos erdvinės informacijos infrastruktūros plėtojimo srityse.

## **2. Įstatymo projekto iniciatoriai (institucija, asmenys ar piliečių įgalioti atstovai) ir rengėjai**

Įstatymų projektų iniciatorė – Aplinkos ministerija. Įstatymų projektus parengė Aplinkos ministerijos Statybos ir būsto politikos grupės (vadovas Dainius Čergelis, tel. 8 616 98137, el. p. dainius.cergelis@am.lt), analitikas Žilvinas Sperauskas, tel. 8 646 84725, el. p. zilvinas.sperauskas@am.lt ir vyriausioji specialistė Vaiva Rumbutienė, tel. 8 695 31922, el. p. vaiva.rumbutiene@am.lt; Architektūros ir inovacijų politikos grupės (vadovė Asta Rokickienė, tel. 8 695 67967, el. p. asta.rokickiene@am.lt), analitikė Daiva Vencienė, tel. 8 616 34857, el. p. daiva.venciene@am.lt ir vyriausioji specialistė Algimantė Treinienė, tel. 8 646 93675, el. p. algimante.treiniene@am.lt; Žemės ir teritorijų planavimo politikos grupės (laikinais einanti Žemės ir teritorijų planavimo politikos grupės vadovo funkcijas Algė Staniūnaitė-Tonkich, tel. 8 695 17731, el. p. alge.staniunaite-tonkich@am.lt), vyriausioji specialistė Lina Masliukienė, tel. 8 682 54553, el. p. lina.masliukiene@am.lt; Erdvių duomenų politikos grupės (vadovė Aušra Kalantaitė, tel. 8 669 52682, el. p. ausra.kalantaite@am.lt), patarėja Aušra Balsytė, tel. 8 696 86148, el. p. ausra.balsyte@am.lt ir patarėja Jurgita Milieškaitė, tel. 8 620 53766, el. p. jurgita.milieskaite@am.lt.

## **3. Kaip šiuo metu yra reguliuojami Įstatymo projekte aptarti teisiniai santykiai**

Šiuo metu galiojantis teisinis reguliavimas numato, kad:

Statytojo prašymu, savivaldybės meras (jo įgaliotas savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas) pritaria projektiniams pasiūlymams (jeigu jie parengti). Statybą leidžiantis dokumentas išduodamas pateikus techninį (techninį darbo) projektą.

Pagal Statybos įstatymo 12 straipsnio 12 dalį, Aplinkos ministerija derina atestuotų statybos inžinierių ir architektų kvalifikacijos tobulinimo kursų programas, o pagal Teritorijų planavimo įstatymo 40 straipsnio 5 dalį kvalifikacijos tobulinimo programas derina atestavimą atliekanti organizacija (atitinkamai Lietuvos architektų rūmai ir Statybos sektoriaus vystymo agentūra).

Statybos inžinierių ir architektų atestavimą atlieka įstatyme nurodytos atitinkamos institucijos - Vyriausybės įgaliota įstaiga, kurios funkcijos apibrėžtos 11<sup>1</sup> straipsnyje (Statybos sektoriaus vystymo agentūra) ir Lietuvos architektų rūmai.

Statybos įstatyme aiškiai neapibrėžta, kas gali būti įrašytu į teismo ekspertų sąrašą ir teikti teismo ekspertizės paslaugas statybos srityje, todėl pagal dabartinį reglamentavimą, teismo ekspertu gali būti visi statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovai.

Statybos įstatyme yra apibrėžta teisiniui reguliavimui nebūdinga sąvoka „Neteisėtai išduotas statybą leidžiantis dokumentas“.

Šiuo metu savivaldybės tvirtina projektinių pasiūlymų rengimo užduotį.

Statybos įstatymo 27 straipsnio 1 dalies 7 punkte nustatyta, kad leidimas nugriauti statinį – ypatingojo ar neypatingojo statinio griovimui, išskyrus atvejus, kai statinys griaunamas vykdant teismo sprendimą ar Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos privalomąjį nurodymą, griaunamas krašto apsaugos tikslams skirtose teritorijose esantis ypatingasis ir neypatingasis statinys arba nedarant fizinės įtakos kitiems savininkams priklausančio turto būklei išardomos (pašalinamos) statinio dalys, likusios po statinio avarijos ar stichinės nelaimės, pašalinamos sunykusio, sugriuvusio statinio likusios dalys, nugriauamas atskirai stovintis neypatingasis statinys,

pastatytas ne anksčiau kaip prieš 50 metų ir nepatenkantis į kultūros paveldo objekto teritoriją ar kultūros paveldo vietovę.

Statybos įstatymo 27<sup>1</sup> straipsnyje nurodyti konkrečių institucijų pavadinimai ir jų atliekamos funkcijos.

Statybos įstatymo 27 ir 27<sup>1</sup> straipsniuose nurodyta nepilna institucijų, kurios aplinkos ministro nustatyta tvarka tikrina statinio projektų sprendinių atitiktį nustatytiems reikalavimams, sudėtis ir funkcijos. Šiuo metu dalis institucijų ir jų funkcijų nurodyta statybos techniniuose reglamentuose.

Statybos įstatymo 27 straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad statybą leidžiančius dokumentus naujų ypatingųjų ir neypatingųjų statinių statybai pajūrio juostos žemyninėje dalyje išduoda Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos Lietuvos Respublikos pajūrio juostos įstatymo ir aplinkos ministro nustatyta tvarka.

Statybos įstatyme nustatytos funkcijos Vyriausybės įgaliotai įstaigai (šiuo metu įgaliota įstaiga yra Statybos sektoriaus vystymo agentūra).

Šiuo metu nėra aiškiai reglamentuota, kad statinio naudojimo priežiūra apima ir kontrolę ar statinys naudojamas pagal pagrindinę jo paskirtį, o viešojo administravimo subjektų atliekančių statinio naudojimo priežiūrą, pareigūnams vykdant statinio naudojimo priežiūrą suteikta teisė reikalauti iš statinio naudotojo tik statinio priežiūros dokumentų susijusių su statinio technine būkle ir parametrais.

Šiuo metu nekilnojamojo turto kadastro objektų kiekis nėra esminis statinio projekto sprendinys.

Atestuotų rangovų ir statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovų atsakomybė šiuo metu siejama su žalos padarymu, savavališkos statybos atvejais nėra išskirti.

Galiojantis teisinis reguliavimas neriboja galimybės parduoti žemės sklypą su jame esančiais pastatytais, tačiau neįregistruotais statiniais, taip išvengiant su statinių pardavimu susijusių mokesčių.

Pagal galiojančią Statybos įstatymą vykdant statybinius tyrimus atliekami inžineriniai geodeziniai tyrimai kurių metu sukuriamos geodezinės nuotraukos. Tačiau šios nuostatos prieštarauja galiojančioms GKĮ nuostatoms, nes pagal jas vietoje geodezinių tyrinėjimų turi būti atliekami geodezijos ir kartografijos darbai, įskaitant ir topografinių ir inžinerinių planų bei kitos GKĮ numatytos produkcijos sukūrimo darbus. Atsižvelgiant į tai tikslinama statybinių tyrinėjimų sąvoka nustatant, kad atliekant statybinius tyrinėjimus turi būti atliekami normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose nustatyti geodezijos ir kartografijos darbai ir keičiamas Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 7 punktą ir 15 straipsnio 1 dalies 1 punktą nustatant, kad statytojas (užsakovas) arba jo pavestas rangovas privalo užsakyti normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose nustatytus geodezijos ir kartografijos darbus, kuriuos atlieka GKĮ nurodyti asmenys.

Pagal Aštuonioliktosios Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos nuostatų įgyvendinimo plano, nuostatas Vyriausybė yra įsipareigojusi vykdyti Vyriausybės programos projektą „Tvarūs ir pasiekiami miestai“ ir yra pavedusi Aplinkos ministerijai parengti ir patvirtinti teisės aktus, susijusius su statinio informacinio modeliavimo metodų taikymu (šio plano 6.2.22 papunktis).

Pagal dabar galiojančius teisės aktus, pareiga taikyti statinio informacinį modeliavimą yra numatyta Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo 35 straipsnio 2 dalies 13 punkto ir Lietuvos Respublikos pirkimų, atliekamų vandentvarkos, energetikos, transporto ar pašto paslaugų srities perkančiųjų subjektų įstatymo 48 straipsnio 2 dalies 12 punkte. Juose nustatyta, kad pirkimo dokumentuose turi būti nurodyti kriterijai dėl statinio informacinio modeliavimo metodų taikymo Lietuvos Respublikos Vyriausybės ir (ar) jos įgaliotos institucijos nustatytais atvejais ir tvarka, jeigu taikytina.

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 m. gruodžio 8 d. nutarimas Nr. 1061 „Dėl reikalavimų ir (arba) kriterijų dėl statinio informacinio modeliavimo metodų taikymo“ (toliau – Vyriausybės nutarimas Nr. 1061) nustato reikalavimus ir (arba) kriterijus dėl privalomo statinio informacinio modeliavimo metodų taikymo aplinkos ministro nustatyta tvarka. Šie kriterijai turi būti nurodyti pirkimo dokumentuose perkančiosioms organizacijoms ir perkantiesiems subjektams tais atvejais, kai perkamos ypatingųjų statinių kategorijai priskiriamų statinių naujos statybos, rekonstravimo projektavimo paslaugos, naujos statybos, rekonstravimo darbai, kilnojamųjų daiktų (elektros energijos persiuntimui skirtų žemosios ir vidutinės įtampos elektros oro linijų, oro kabelių linijų, požeminių ir povandeninių kabelių linijų ir jų technologinių priklausinių, įskaitant transformatorines ir transformatorių pastotes ir jose įrengtus įrenginius, požeminių kabelių kanalų, linijas laikančių atramų ir kitų technologinių priklausinių, taip pat vartotojo elektros įrenginių (toliau – elektros energijos objektų ir įrenginių kilnojamieji daiktai), mažo ir vidutinio slėgio dujotiekių (toliau – gamtinių dujų sistemų kilnojamieji daiktai), ryšių linijų, ryšių kabelių, ryšių kabelių kanalų sistemų (toliau – elektroninių ryšių infrastruktūros kilnojamieji daiktai) (toliau visi kartu – gamtinių sistemų kilnojamieji daiktai, elektros energijos objektų ir įrenginių kilnojamieji daiktai, elektroninių ryšių infrastruktūros kilnojamieji daiktai vadinami kilnojamaisiais daiktais)) įrengimo, pertvarkymo projektavimo paslaugos, įrengimo, pertvarkymo darbai, kvartalų atnaujinimo (modernizavimo) projektavimo paslaugos, atnaujinimo (modernizavimo) darbai įgyvendinant urbanizuotose teritorijose esančių kvartalų atnaujinimo (modernizavimo) projektus, kai statiniams, kilnojamiesiems daiktams nustatytos pirkimo kainos sąlygos.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2006 m. sausio 30 d. nutarimo Nr. 92 „Dėl Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo ir Lietuvos Respublikos pirkimų, atliekamų vandentvarkos, energetikos, transporto ar pašto paslaugų srities perkančiųjų subjektų, įstatymo įgyvendinimo“ 8.3 papunkčiu ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. vasario 24 d. įsakymu Nr. D1-57 „Dėl Užsakovo informacijos reikalavimų patvirtinimo“, yra nustatyti reikalavimai užsakovo informacijos reikalavimams statinio projektui, vykdomam taikant statinio informacinį modeliavimą.

Pažymėtina, kad galiojančiuose įstatymuose nėra nustatyta, kad Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatytais atvejais statinio gyvavimo cikle sukuriama skaitmeniniai duomenys taikant statinio informacinį modeliavimą ir NSIK yra kuriami, tvarkomi, valdomi ir viešinami pagal Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatytus atvejus ir tvarką.

Statybos įstatyme įtvirtinti teisiniai santykiai yra taikomi statiniams, tačiau nėra taikomi kilnojamiesiems daiktams, išvardintiems Gamtinių dujų įstatyme, Elektroninių ryšių įstatyme ir Elektros energetikos įstatyme, kuriems Vyriausybės nutarimo Nr. 1061 nustatyta tvarka turi būti statinio informacinis modeliavimas, t. y.:

- Gamtinių dujų įstatymo 13<sup>1</sup> straipsnyje nustatyta, kad gamtinių dujų sistema, išskyrus gamtinių dujų sistemos kilnojamuosius daiktus, statoma Statybos įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka. Gamtinių dujų sistemos kilnojamieji daiktai projektuojami, įrengiami bei informacija apie įrengtus objektus (techniniai bei buvimo vietos duomenys) skelbiama viešai Lietuvos Respublikos energetikos ministerijos nustatyta tvarka;

- Elektros energetikos įstatymo 75 straipsnyje nustatyta, kad energetikos objektai statomi Statybos įstatymo, Teritorijų planavimo įstatymo, Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka. Vartotojų energetikos įrenginiai įrengiami Energetikos ministerijos nustatyta tvarka;

- Elektroninių ryšių įstatymo 42 straipsnyje yra nustatyta, kad elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimą, apsaugą, bendrą naudojimą ir priežiūrą reglamentuoja Teritorijų planavimo įstatymas, Lietuvos Respublikos statybos įstatymas, Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas, Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas, Lietuvos Respublikos kelių įstatymas, Ryšių reguliavimo tarnybos tvirtinamos Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo ir naudojimo taisyklės ir kiti teisės aktai.

Pažymime, kad kitų energetikos sritį reguliuojančių įstatymų keisti nenumatyta, nes kilnojamieji daiktai yra reglamentuoti tik šiais įstatymais. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad Energetikos ministerija 2023 m. rugsėjo 7 d. raštu Nr. 3-1332 „Dėl įstatymų projektų derinimo“ informavo, kad pastabų ir pasiūlymų Įstatymų projektams neturi. Pasiūlymų keisti kitus jos valdymo sritį apimančius įstatymus nepateikta. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2020 m. rugpjūčio 12 d. pasitarimo protokolo Nr. 35 klausimo Nr. 2 „Dėl Nacionalinio statybos informacijos klasifikatoriaus pasirinkimo“ sprendimu buvo pritarta Aplinkos ministerijos siūlymui įsteigti NSIK, CCI (angl. *Construction Classification International*) sistemos pagrindu sukurti NSIK, kuris turi būti taikomas visuose viešojo sektoriaus statinių ir (ar) jiems paskirtimi artimų kilnojamųjų daiktų ir su jais susijusių objektų gyvavimo ciklo etapuose kuriamiems ir tvarkomiems duomenims ir (ar) informacijai klasifikuoti, teikti ir gauti, įskaitant šios informacijos teikimą į valstybės informacines sistemas, registrus, kadastrus ir gavimą iš jų, kad šiuos duomenis ir (ar) informaciją tvarkant dalyvaujantys valstybės ir žinybiniai registrai, valstybės informacinės sistemos ir kiti informacijos šaltiniai būtų suderinti tarpusavyje. Aplinkos ministerijai buvo pavesta parengti ir pateikti Vyriausybei projektus teisės aktų, suteikiančių įgaliojimus Vyriausybei ar jos įgaliotai institucijai priimti su NSIK susijusius teisės aktus. Atsižvelgiant į tai ir siekiant užtikrinti tinkamą NSIK taikymą planuojama jį integruoti į Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinę sistemą „Infostatyba“ (toliau – IS „Infostatyba“), Topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinę sistemą (toliau – TIHS), Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastrą (toliau – NTK), Nekilnojamojo turto registrą (toliau – NTR) ir Topografijos, inžinerinės infrastruktūros, teritorijų planavimo ir statybos elektroninių vartų informacinę sistemą (toliau – TPS „Vartai“).

Šiuo metu yra numatyta, kad apie statybą leidžiantį dokumentą ir jo duomenis, siekiant sukurti galimybes visuomenei ginti teisę gyventi sveikatai ir gerovei tinkamoje aplinkoje, visuomenė informuojama tik IS „Infostatyba“. Tačiau šie duomenys nėra viešinami per TPS „Vartai“ ir TIHS.

Architektūros įstatymo 11 straipsnyje nustatyti architektūros kokybės kriterijai, tačiau neišskleistos jų reikšmės, todėl praktikoje neaiškus jų taikymas. Taip pat, nenustatyta kokiais metodais vadovaujamas vertinant architektūros kokybę pagal šiuos kriterijus.

Pagal galiojantį teisinį reguliavimą, architektų profesinės kvalifikacijos, įgytos Europos Sąjungos ar užsienio valstybėje, pripažinimą vykdo Aplinkos ministerija ir atlieka jai priskirtas kompetentingos institucijos funkcijas, kurios nustatytos Reglamentuojamų profesinių kvalifikacijų pripažinimo įstatyme (toliau – RPKPI), kuriame perkelta Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2005/36/EB dėl profesinių kvalifikacijų pripažinimo.

Aplinkos ministerijai atlikti kompetentingos institucijos funkcijas teisė suteikta Architektūros įstatymu (15 straipsnio 1 dalies 4 punktą) ir Reglamentuojamų profesinių kvalifikacijų pripažinimo įstatymu (58 straipsnio 6 dalis).

RPKPI (58 straipsnis 6 dalis) numato, kad Lietuvos Respublikos Vyriausybė paskiria kompetentingas institucijas. Lietuvos Respublikos kompetentingos institucijos gali būti paskirtos įstatymu. Įstatymų nustatytais atvejais kompetentingomis institucijomis gali būti skiriamos reglamentuojamų profesijų savivaldą įgyvendinančios asociacijos.

Pažymėtina, kad pagal Architektų rūmų įstatymą, Rūmai, kaip visų atestuotų architektų, besiverčiančių atestuoto architekto veikla, profesinės savivaldos institucija, įsteigta užtikrinti architektūrinės veiklos skaidrumą ir kokybę, atlikti architektų atestavimą, prižiūrėti profesinės etikos standartų laikymąsi, stebėti profesinę veiklą, ginti su architektūra susijusius viešuosius interesus, taip pat vykdyti įstatymuose nustatytas funkcijas, t. y. atlikti valstybės patikėtas viešąsias funkcijas. Tačiau, kiek tai susiję su architektų profesinės kvalifikacijos pripažinimu, sprendimų priimti nėra įgaliojimų, tik dalyvauti sprendžiant užsienio architektų diplomų pripažinimo ir kitus klausimus.

Asociacijų įstatymo 7 straipsnio 8 dalyje nurodyta, kad asociacijos įstatuose nustatytų kolegialių organų, kurie nėra valdymo organai, nariams už veiklą neatlyginama. Specialiame Architektų rūmų veiklą reglamentuojančiame įstatyme (Architektų rūmų įstatyme) taip pat nėra nustatyta, kad Rūmų kolegialių organų, kurie nėra valdymo organai, veikla galėtų būti apmokama.

Architektūros įstatymo 13 straipsnio 2 dalyje, pateiktas sąrašas objektų, kuriuos savivaldybių tarybos savo sprendimais pripažįsta architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingais ir, kuriems privaloma rengti architektūrinius konkursus. Tačiau nenustatyta, kad prieš patvirtinant šiuos objektų sąrašus, būtų konsultuojamasi su atitinkamos savivaldybės architektais ekspertais.

Architektūros įstatymo 13 straipsnio 3 ir 4 dalyse nurodyti subjektai, kurie rengdami šiame įstatyme reglamentuotus architektūrinius konkursus, privalo vykdyti statinio projektų konkursus, skirtus statinio architektūrinei idėjai ar urbanistinei idėjai išreikšti. Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymas ir Projekto konkurso organizavimo taisyklės, patvirtintos aplinkos ministro 2017 m. rugpjūčio 22 d. įsakymu Nr. D1-671, suteikia perkančiosioms organizacijoms galimybę perkant statinio projektavimo ar teritorijų planavimo paslaugas netaikyti mažiausios kainos kriterijaus, t. y. pirkimo dokumentuose nustatytus kriterijus, kurie nebūtinai turi remtis kaina, sąnaudomis arba kainos ar sąnaudų ir kokybės santykiu.

Šiuo metu Žmonių palaikų laidojimo įstatymo 28 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad sprendimą dėl draudimo laidoti kapinių dalyje arba visoje jų teritorijoje priima savivaldybės, kurios teritorijoje yra kapinės, administracijos direktorius, vadovaudamasis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro pasiūlymu.

SIPĮ teisinis reguliavimas šiuo metu galiojančiuose ir siūlomuose keisti straipsniuose:

1. SIPĮ 3 straipsnyje „Savivaldybių infrastruktūros plėtros politikos formavimas ir įgyvendinimas“ nustatyta, kad Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija kartu su kitomis ministerijomis rengia šiam įstatymui įgyvendinti reikalingus teisės aktus, formuoja pagal šio įstatymo reikalavimus suprojektuotos savivaldybės infrastruktūros erdvinių duomenų tvarkymo TIIS valstybės politiką ir planuoja TIIS lėšas susijusioms paslaugoms teikti. Nuo 2023 m. sausio 4 d. įsigaliojo Lietuvos Respublikos geodezijos ir kartografijos įstatymo Nr. IX-415 (toliau – GIKĮ) pakeitimas, kurio 9 straipsnyje nustatyta Aplinkos ministerijos kompetencija geodezijos, kartografijos, erdvinių duomenų rinkinių tvarkymo ir Lietuvos erdvinės informacijos infrastruktūros plėtojimo srityse. Pagal šio straipsnio 2 dalies 15 punktą aplinkos ministras tvirtina inžinerinės infrastruktūros erdvinių duomenų teikimo Topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinei sistemai tvarkos aprašą. Įstatymo projektu siekiama GIKĮ ir SIPĮ nuostatų suderinamumo, o SIPĮ 3 straipsnio nuostatos dėl TIIS yra perteklinės, nes nustatytos GIKĮ pakeitime. Atsižvelgiant į tai, keistina SIPĮ 3 straipsnio formuluotė;

2. SIPĮ 4 straipsnio 1 dalyje nurodyta savivaldybės administracijos kompetencija, 2 dalyje – savivaldybės tarybos kompetencija. Atsižvelgėme į Lietuvos savivaldybių asociacijos pateiktą pasiūlymą, vadovaujantis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 33 straipsnio 3 dalies

(kurioje nurodomos savivaldybės administracijos funkcijos) 1–4 punktų nuostatomis iš esmės nekeisti esamos SIPI 4 straipsnio redakcijos.

SIPI 4 straipsnio 1 dalies 2 punkte nustatyta, kad savivaldybės administracija teikia suprojektuotos, pastatytos ir (ar) įrengtos savivaldybės infrastruktūros erdvinis duomenis TIIS ir užtikrina erdvių duomenų tvarkymą aplinkos ministro ir žemės ūkio ministro nustatyta tvarka. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seime 2022 m. birželio 30 d. priimto Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 pakeitimo įstatymo (TAR, 2022 m. liepos 15 d., Nr. 15638) nuostatomis, nuo 2023 m. sausio 4 d. Aplinkos ministerija formuoja valstybės politiką žemės tvarkymo, žemės reformos, žemėtvarkos, nekilnojamojo turto kadastro, žemės naudojimo valstybinės kontrolės, geodezijos, kartografijos, erdvių duomenų rinkinių tvarkymo ir Lietuvos erdvinės informacijos infrastruktūros plėtojimo srityse. Nuo 2023 m. sausio 4 d. įsigaliojus GIKI pakeitimui, TIIS reglamentavimas SIPI yra perteklinis (pagal GIKI 9 str. 2 d. 15 p.), todėl SIPI 4 straipsnio 1 dalies 2 punkto formuluotė yra perteklinė. SIPI 4 straipsnio 1 dalies 3 punkte nustatyta, kad savivaldybės administracija išduoda leidimus vykdyti žemės kasimo darbus aplinkos ministro nustatyta tvarka, tačiau nenurodyta, kad savivaldybės administracija gali panaikinti leidimus vykdyti žemės kasimo darbus, todėl 4 straipsnio minėto punkto nuostata tikslinga papildyti. Savivaldybėms kyla problemos dėl SIPI 4 straipsnio 2 dalies 6 punkte nustatyto reikalavimo savivaldybės tarybai iki einamųjų metų gruodžio 15 dienos tvirtinti Programos lėšų panaudojimo ataskaitą už praėjusius kalendorinius metus, todėl SIPI 4 straipsnio 2 dalies 6 punkto nuostata tikslinga. SIPI 4 straipsnio 2 dalies 6 punkto nuostatos turėtų būti suderintos su SIPI 12 straipsnio 10 dalies nuostatomis;

3. pagal SIPI 6 straipsnio 2 dalies 6 punktą, viena iš savivaldybės vyriausiojo inžinieriaus funkcijų – tvarkyti suprojektuotos, pastatytos ir (ar) įrengtos savivaldybės infrastruktūros erdvinis duomenis aplinkos ministro ir žemės ūkio ministro nustatyta tvarka. Nuo 2023 m. sausio 4 d. įsigaliojus GIKI pakeitimui, TIIS reglamentavimas SIPI yra perteklinis, todėl SIPI 6 straipsnio 2 dalies 6 punkto formuluotė yra perteklinė;

4. pagal SIPI 6 straipsnio 2 dalies 7 punktą, viena iš savivaldybės vyriausiojo inžinieriaus funkcijų – priimti sprendimus dėl žemės kasimo leidimo išdavimo ar panaikinimo ir nagrinėti su tuo susijusius ginčus aplinkos ministro nustatyta tvarka. Minėtos apklausos metu gauta Lietuvos savivaldybių asociacijos nuomonė dėl šios SIPI nuostatos įgyvendinimo (vyriausiojo inžinieriaus funkcijų ir kompetencijos). Pažymėtina, kad *sprendimų* dėl žemės kasimo leidimo išdavimo ar panaikinimo *ir su tuo susijusių ginčų nagrinėjimo* nuostata yra perteklinė. Sprendimų dėl žemės kasimo leidimo išdavimo ar panaikinimo funkciją galėtų vykdyti kitas savivaldybės administracijos įgaliotas asmuo, bendrąja tvarka nagrinėti su tuo susijusius ginčus – Lietuvos administracinių ginčų komisija. SIPI 6 straipsnio 2 dalies 7 punkto formuluotė tikslinga, nustatant savivaldybės vyriausiajam inžinieriui pasiūlymų dėl žemės kasimo leidimo išdavimo ar panaikinimo funkciją;

5. SIPI 7 straipsnio 4 dalyje nurodyta, kad savivaldybės infrastruktūros plėtos organizatorius per nustatytą darbo dienų skaičių raštu informuoja savivaldybės infrastruktūros plėtos iniciatorių (iniciatorių) apie pasiūlymo priėmimą ir sutarties sudarymo sąlygas arba apie motyvuotą pasiūlymo atmetimą. Nurodytos pasiūlymo atmetimo sąlygos, tačiau nepakankamai aiškiai nustatyti sutarties sudarymo sąlygų reikalavimai, t. y. neaiški iniciatoriaus siūlomai infrastruktūrai projektuoti reikalinga informacija apie teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus reikalavimus savivaldybės infrastruktūros plėtos iniciatoriaus siūlomai inžinerinei savivaldybės infrastruktūrai projektuoti, galimybę Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka sudaryti preliminarą sutartį ir kreiptis dėl prisijungimo prie inžinerinių tinklų ar susisiektimo komunikacijų sąlygų, siekiant nustatyti savivaldybės infrastruktūros plėtos iniciatoriaus siūlomos inžinerinės savivaldybės infrastruktūros

plėtos mastą (kiekį, dydį), išlaidas ir kitus duomenis, būtinus savivaldybės infrastruktūros plėtos sutarčiai pasirašyti). SIPI 13 straipsnio 3 dalyje nurodyta: „Savivaldybės infrastruktūros *projektavimo išlaidos apskaičiuojamos iki savivaldybės infrastruktūros plėtos sutarties sudarymo dienos*, vadovaujantis aplinkos ministro įsakymu patvirtintomis Statinių projektavimo darbų kainų skaičiavimo rekomendacijomis. Savivaldybės infrastruktūros statybos ir (ar) *įrengimo išlaidos apskaičiuojamos iki savivaldybės infrastruktūros plėtos sutarties sudarymo dienos*, vadovaujantis aplinkos ministro įsakymu patvirtintais Statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo principais.“ Vadovaujantis šia norma, iki savivaldybės infrastruktūros plėtos sutarties sudarymo jau turi būti apskaičiuotos savivaldybės infrastruktūros projektavimo ir įrengimo išlaidos, tačiau dėl dabartinio teisinio reguliavimo tokių išlaidų iki savivaldybės infrastruktūros sutarties sudarymo tiksliai apskaičiuoti nėra galimybės, nes yra neaiškus įrengiamos savivaldybės infrastruktūros mastas (kiekis, dydis) ir kiti duomenys.

Pagal esamą teisinį reglamentavimą, kai savivaldybės infrastruktūros plėtos sutartis sudaroma neparengus projektinių sprendinių, yra nežinoma reali savivaldybės infrastruktūros projektavimo ir įrengimo išlaidų suma. Pavyzdžiui, prieš sudarydamas savivaldybės infrastruktūros plėtos sutartį, iniciatorius, manydamas, kad galės prisijungti prie šalia esančio magistralinio vandentiekio tinklo, numato šio prisijungimo ir tinklo įrengimo išlaidas ir įrašo jas į šią sutartį. Pasirašius savivaldybės infrastruktūros plėtos sutartį, kreipiantis į vandentiekį eksploatuojančią įmonę paaiškėja, kad dėl mažų magistralinio tinklo pajėgumų nėra galimybės prisijungti prie šio tinklo. Prisijungimo sąlygose nurodoma, kad iniciatorius privalės jungtis prie kito vandentiekio tinklo – esančio už kelių kilometrų. Tokiu atveju labai padidėtų savivaldybės infrastruktūros projektavimo ir įrengimo išlaidos. Atsižvelgdami į tai, statytojai priversti preliminarai projektuoti savivaldybės infrastruktūrą dar iki savivaldybės infrastruktūros plėtos sutarties sudarymo, tačiau kol nesudaryta savivaldybės infrastruktūros plėtos sutartis (nežinoma, ar ši sutartis bus sudaryta), nėra teisinio pagrindo tai daryti. Taigi galiojantis teisinis reglamentavimas sukuria problemą, nes:

1) pagal SIPI 13 straipsnio 3 dalį reikia apskaičiuoti savivaldybės infrastruktūros projektavimo ir įrengimo išlaidas dar iki savivaldybės infrastruktūros plėtos sutarties sudarymo;

2) nežinant tikslų numatomos įrengti savivaldybės infrastruktūros parametru, kiekių, dydžių ir kitų aplinkybių, nėra galimybės tiksliai apskaičiuoti savivaldybės infrastruktūros projektavimo ir įrengimo išlaidų, todėl vilkinamas savivaldybės infrastruktūros plėtos sutarčių pasirašymo procesas, didėja biurokratinė našta savivaldybėms – reikia perskaiciuoti savivaldybės infrastruktūros plėtos išlaidas, o kai savivaldybės infrastruktūros plėtos sutartis nesudaroma, statytojo patirtos projektavimo išlaidos nekompensuojamos. Atsižvelgiant į tai, tikslinga papildyti 7 straipsnio 4 dalį;

6. SIPI 8 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kada sudaroma savivaldybės infrastruktūros plėtos sutartis tarp savivaldybės infrastruktūros plėtos organizatoriaus, savivaldybės infrastruktūros plėtos iniciatoriaus (iniciatorių), savivaldybės infrastruktūros valdytojo (valdytojų) ir (ar) elektroninių ryšių infrastruktūros valdytojų. Šią formuluotę tikslinga papildyti atvejais, kada sudaroma minėta sutartis, atsižvelgiant į Statybos įstatymo pakeitimo įstatymo projekto nuostatas;

7. SIPI 8 straipsnio 2 dalies nuoroda dėl Elektroninių ryšių įstatymo 38<sup>1</sup> straipsnio nebeaktuali (šio straipsnio neliko), todėl, pakeitus šio įstatymo nuostatas tikslinga apibendrinta formuluotė, nenurodant konkrečių įstatymo straipsnių;

8. SIPI 8 straipsnio 3 dalies 3 punkte įtvirtintas atvejis, kai savivaldybės infrastruktūros plėtos sutartis nesudaroma, t. y. kai siekiama įrengti ar pastatyti kompleksinio ir (ar) specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose nesuplanuotą savivaldybės infrastruktūrą. Savivaldybėms neaiškus šis reikalavimas (jis taikomas ne tik naujai statybai, bet ir esamų statinių rekonstravimui), todėl, siekiant

aiškumo, vadovaujantis Statybos įstatyme<sup>2</sup> įtvirtinta statybos sąvoka, siūlytina šį punktą papildyti, įvardijant statybos rūšį, kuriai taikomas šis reikalavimas, t. y. kai siekiama pastatyti *naują* statinį;

9. SIPI 8 straipsnio 4 dalyje nustatyta, kas turi būti nurodyta savivaldybės infrastruktūros plėtros organizatoriaus parengtose standartinėse savivaldybės infrastruktūros plėtros sutarties sąlygose, tačiau nenurodyta sąlyga, ar savivaldybės infrastruktūros plėtros iniciatorius (kai jis yra savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos mokėtojas ir jam nuosavybės teisė priklausančiame žemės sklype (jo dalyje) pagal teritorijų planavimo dokumentą numatyta savivaldybės infrastruktūros plėtra) sutinka, kad, atsiskaitant už savivaldybės infrastruktūros plėtrai savivaldybės nuosavybės perleidžiamą jam nuosavybės teisė priklausančią žemės sklypą (jo dalį), būtų įskaityta savivaldybės infrastruktūros plėtros įmoka ar jos dalis ir žemės sklypo (jo dalies) įsigijimo savivaldybės nuosavybės, kai jis numatomas, sąlygos ir terminai. Atsižvelgiant į tai, tikslintina SIPI 8 straipsnio 4 dalis;

10. SIPI 8 straipsnio 5 dalyje pateikta klaidinga nuoroda (techninė klaida), t. y. turėtų būti nurodyta ne 8 straipsnio 3 dalis, nes joje nenurodytos sutarties sąlygos, o 4 dalis, kurioje jos nurodytos (kaip turi būti savivaldybės infrastruktūros plėtros sutarties standartinėse sąlygose);

11. tikslintina 8 straipsnio 6 ir 10 dalių formuluotė, nurodant sutrumpintą IS „Infostatyba“ nuorodą;

12. SIPI 8 straipsnio 10 dalyje pateikta klaidinga nuoroda (techninė klaida), t. y. nurodyta šio straipsnio 5 dalis klaidinga, nes joje pateikta nuoroda dėl kitų savivaldybės infrastruktūros plėtros sutarties sąlygų. Nuostata dėl savivaldybės infrastruktūros plėtros sutarties šalių informavimo ir paskelbimo IS „Infostatyba“ nustatyta SIPI 8 straipsnio 6 dalyje;

13. SIPI 9 straipsnio 2 dalyje nustatytos savivaldybės infrastruktūros plėtros organizatoriaus funkcijos, kurias tikslinga papildyti nauju punktu dėl savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos apskaičiavimo momento;

14. SIPI 10 straipsnio 1 punkte nustatyta, kad savivaldybės infrastruktūros plėtros iniciatorius: iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo dienos ar iki statybos darbų pradžios, kai statybą leidžiantis dokumentas neprivalomas, sumoka savivaldybės infrastruktūros plėtros įmoką, išskyrus šio įstatymo 15 straipsnio 2 ir 3 dalyse nustatytus atvejus, kai ši įmoka nemokama arba nuo jos atleidžiama, arba, kai sudarytoje savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartyje nustatyta, kad ši įmoka mokama dalimis, kai infrastruktūros plėtros iniciatorius pateikia rašytinį prašymą savivaldybei dėl įmokos mokėjimo dalimis. Savivaldybės infrastruktūros plėtros įmoka dalimis turi būti sumokėta ne vėliau kaip iki statinių statybos užbaigimo dienos (jeigu atliekamos atskirų statinių statybos užbaigimo procedūros – iki pirmojo statinio statybos užbaigimo). Atsižvelgiant į Statybos įstatymo pakeitimo įstatymo projekto nuostatas, siūlytina tikslinti savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos mokėjimo momentą. Atsižvelgiant į tai, tikslintina SIPI 10 straipsnio 1 dalies formuluotė;

15. SIPI 10 straipsnio 2 punkte nustatyta, kad savivaldybės infrastruktūros plėtros iniciatorius iki statinių, kuriems reikalinga infrastruktūros plėtra, statybos užbaigimo (jeigu atliekamos atskirų statinių statybos užbaigimo procedūros – iki pirmojo statinio statybos užbaigimo) Statybos įstatymo nustatyta tvarka pastato ar kitų teisės aktų nustatyta tvarka įrengia ir neatlygintinai perduoda savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartyje nurodytą infrastruktūrą šioje sutartyje nurodytiems savivaldybės infrastruktūros valdytojams. Siūloma patikslinti infrastruktūros perdavimo terminą. Šis pakeitimas leistų savivaldybėms ir infrastruktūros valdytojams tiksliau vertinti, kada bus įgyvendinti

<sup>2</sup> Statybos įstatymo 2 str. 85 d. „Statyba – veikla, kurios tikslas – **pastatyti** (sumontuoti, nutiesti) **naują**, rekonstruoti, suremontuoti ar nugriauti esamą statinį. Ši sąvoka taip pat apima kultūros paveldo statinių tvarkomuosius statybos darbus ar statinių statybą kultūros paveldo objektų teritorijose.“



teritorijų planavimo dokumentuose numatyti sprendiniai ir atitinkamai planuoti infrastruktūros tolesnę plėtrą;

16. SIPĮ 10 straipsnio 3 punkte nustatyta, kad savivaldybės infrastruktūros plėtros iniciatorius: perduoda projektuojamos, pastatytos ir (ar) įrengtos savivaldybės infrastruktūros erdvinius duomenis savivaldybės vyriausiajam inžinieriui aplinkos ministro ir žemės ūkio ministro nustatyta tvarka. Atsižvelgiant į minėtą nuo 2023 m. sausio 4 d. įsigaliojusį GIKĮ pakeitimą, esama 10 straipsnio 3 punkto formuluočių perteklinė;

17. SIPĮ 12 straipsnio 10 dalyje nustatyta, kad einamųjų metų pabaigoje infrastruktūros plėtros organizatorius parengia *Programos ir jos administravimo lėšų panaudojimo ataskaitą* ir pateikia ją tikrinti viešojo intereso įmonių audito įmonei ar auditoriui. Komisijai Programos lėšų panaudojimo ataskaita pateikiama kartu su auditoriaus išvada. Ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo šių dokumentų pateikimo tikrinti dienos Komisija parengia išvadą dėl Programos lėšų panaudojimo pagrįstumo (atitikties priemonių planui ir Programos lėšų panaudojimo planui). Siūlytina šį punktą koreguoti, atsižvelgiant į SIPĮ 4 straipsnio 2 dalies 6 punkte keičiamą Programos lėšų panaudojimo ataskaitos patvirtinimo terminą;

18. SIPĮ 15 straipsnio 2 dalies 1 punkte nustatyta, kad savivaldybės infrastruktūros plėtros įmoka nemokama, kai statybą leidžiantis dokumentas išduodamas šių statinių statybai ar rekonstravimui, t. y. valstybei svarbaus projekto statiniui (statiniams) ir (ar) valstybei svarbiam projektui įgyvendinti skirtam statiniui (statiniams) valstybei svarbaus projekto teritorijoje, kurios ribas nustato Vyriausybė. Ekonomikos ir inovacijų ministerija 2022 m. kovo 23 d. rašte Nr. 3-1169 pažymėjo, kad Lietuvoje veikiančios laisvosios ekonominės zonos (toliau – LEZ) yra valstybei svarbūs projektai, tačiau LEZ įmonės (LEZ investuotojai), kurios LEZ stato ar planuoja statyti pastatus savo investiciniams ir plėtros projektams įgyvendinti, neturi valstybei svarbaus projekto statuso. Praktikoje kyla klausimų dėl minėtos SIPĮ nuostatos taikymo statant statinius, kurie statomi LEZ, pramonės parkų ar stambių projektų teritorijoje, t. y. SIPĮ nenustato tvarkos, koks subjektas ir kokia tvarka turi nustatyti, kad tam tikras statinys yra skirtas valstybei svarbiam projektui įgyvendinti.

Su klausimais, ar LEZ besikuriančios įmonės (investuotojai) turi prievolę mokėti infrastruktūros plėtros įmoką, ar jos (jie) yra atleistos (atleisti) nuo įmokos mokėjimo, nes vykdo veiklą teritorijoje, kuri pripažinta valstybei svarbiu projektu, į Ekonomikos ir inovacijų ministeriją kreipiasi LEZ valdymo bendrovės ir savivaldybės. Atsižvelgus į investuotojų, siekiančių įsikurti Lietuvoje, lūkesčius, Ekonomikos ir inovacijų ministerijos ir Viešosios įstaigos „Investuok Lietuvoje“ pasiūlymus, siekiama tobulinti 15 straipsnio 2 dalies 1 punkto pakeitimo formuluočių;

19. SIPĮ 15 straipsnio 3 dalyje nurodytas atvejis, kai nuo savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos atleidžiami statytojai (vystytojai). Tikslintinos nuostatos dėl projektuojamos, statomos ir (ar) įrengiamos savivaldybės infrastruktūros išlaidų;

20. 2021 m. rugsėjo 17 d. Lietuvos savivaldybių apklausos metu Vilniaus m. savivaldybė nurodė, kad, siekdami paspartinti savivaldybės infrastruktūros plėtros procesą ir išvengti sudėtingos, ilgai trunkančios žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros, vystytojai žemės sklypus (jų dalis), reikalingus savivaldybės infrastruktūros plėtrai, neatlygintinai perduoda savivaldybės nuosavybėn. Atsižvelgdama į tai, Vilniaus m. savivaldybė pateikė pasiūlymą nuo savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos atleisti statytojus (vystytojus), kai savivaldybės infrastruktūros plėtrai reikalingas žemės sklypas (jo dalis) savininko (statytojo) sutikimu būtų neatlygintinai perduodamas savivaldybės nuosavybėn.

SIPĮ nenurodyti atvejai, kai, vadovaujantis teritorijų planavimo dokumentu, savivaldybės infrastruktūros plėtrai reikalingas konkretus savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos mokėtoji

nuosavybės teise priklausantis žemės sklypas (jo dalis) gali būti įsigyjamas savivaldybės nuosavybėn. Nenustatyta, kaip savivaldybės infrastruktūros plėtros organizatoriaus ir savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos mokėtojas gali atsiskaityti už savivaldybės nuosavybėn perleidžiamą savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos mokėtoju nuosavybės teise priklausantį žemės sklypą (jo dalį), įskaitant savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos mokėtojo privalomą sumokėti savivaldybės infrastruktūros plėtros įmoką ar jos dalį, lygią perleidžiamo žemės sklypo (jo dalies) vertei, ir kai perleidžiamo žemės sklypo (jo dalies) vertė yra mažesnė už mokėtiną savivaldybės infrastruktūros plėtros įmoką ar jos dalį. SIPĮ nenurodyta, kaip šiuo atveju nustatytas savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos ar jos dalies įskaitymo būdas gali būti taikomas.

Pažymėtina, kad žemės sklypams įsigyti numatytas specifinis reglamentavimas – Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimas Nr. 1036 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“. Pagal šiuo nutarimu patvirtinto Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo (toliau – Tvarkos aprašas) 10.1 papunktį, pirkimas neskelbiamų derybų būdu gali būti atliekamas motyvuotu pirkimų komisijos arba už pirkimo vykdymą atsakingo asmens sprendimu, jeigu iš anksto yra žinoma konkreti nekilnojamųjų daiktų buvimo vieta, nekilnojamieji daiktai atitinka perkančiosios organizacijos poreikius ir kitos alternatyvos to neužtikrina. Pažymėtina, kad Tvarkos aprašas gali būti taikomas žemės sklypui, reikalingam savivaldybės infrastruktūros plėtrai, įsigyti išvengiant ilgos ir sudėtingos žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros. Tačiau visais atvejais, norint atlygintinai įsigyti žemės sklypą, reikia atlikti Tvarkos apraše numatytą procedūrą. Atsižvelgdami į tai, į Žemės ūkio ministerijos 2022 m. kovo 24 d. raštu Nr. 2D-886(12.145E) pateiktą pastabą ir į Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės 2023-09-29 išvados Nr.G-8630 NV-1554 3 ir 4 p., keistinas Įstatymo projektu keičiamo SIPĮ 15 straipsnis, papildant naujomis 5 ir 6 dalimis;

21. atsižvelgiant į 4 straipsnio 1 dalies pakeitimą 2 dalimi<sup>3</sup> ir tai, kad nuo 2023 m. sausio 4 d. įsigaliojo GIKĮ pakeitimas, 16 straipsnio 3 dalis yra perteklinė;

22. atsižvelgiant į tai, kad nuo 2023 m. sausio 4 d. įsigaliojo GIKĮ pakeitimas SIPĮ 16 straipsnio 3<sup>1</sup> dalis yra perteklinė.

Teritorijų planavimo įstatymo 7 straipsnyje nustatytos teritorijų planavimo politikos formavime ir įgyvendinime dalyvaujančių institucijų funkcijos. Aplinkos ministerijai pagal kompetenciją priskirta išduoti teritorijos planavimo sąlygas šio įstatymo nustatytais atvejais ir atlikti valstybės teritorijos bendrojo plano ir valstybės teritorijos dalių bendrųjų planų sprendinių įgyvendinimo stebėseną, tai vykdomosios, bet ne politikos formavimo funkcijos.

Teritorijų planavimo įstatymo 20 str. 2 dalies 1 punkte nustatyta, kad meras ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas, atsižvelgdamas į savivaldybės lygmens bendrojo plano ir (ar) vietovės lygmens bendrojo plano, jeigu jis parengtas, sprendinius, esamą ar suplanuotą urbanistinę struktūrą, užstatymo tipą, užstatymo aukštį, statinių parametrus, gamtinį ir kultūrinį kraštovaizdį, viešąsias erdves, vykdomą ar suplanuotą vykdyti veiklą ir statytojo pateiktus projektinius pasiūlymus, specialiuosiuose architektūros reikalavimuose statiniui projektuoti nurodo statybai numatyto žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus.

Atsižvelgus į Architektūros įstatymo 10 straipsnyje savivaldybių vyriausiesiems architektams priskirtas funkcijas architektūros, teritorijų planavimo ir statybos srityse bei spręsti su architektūra

<sup>3</sup> Pagal Vidaus reikalų ministerijos 2022 m. balandžio 20 d. rašte Nr.1D-2242 pateiktas pastabas.

susijusius teritorijų funkcinio, erdvinio ir meninio aplinkos formavimo klausimus, TPĮ 20 str. 2 dalies 1 punkte nustatytų funkcijų vykdymas yra savivaldybės vyriausiojo architekto kompetencija.

Žemės įstatymo 10 straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad valstybinės žemės nuomininkas, pageidaujantis įgyvendinti valstybinės žemės nuomos sutartyje numatytą galimybę statyti naujus ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius, iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo, o jeigu jų statybai statybą leidžiantis dokumentas nereikalingas, iki naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų rekonstravimo pradžios Vyriausybės nustatyta tvarka turi sumokėti 50 procentų atlyginimo už galimybę statyti valstybinėje žemėje į valstybės biudžetą, 50 procentų atlyginimo už teisę statyti valstybinėje žemėje – į savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, biudžetą.

NTK įstatymo 7 straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad statiniai formuojami Statybos įstatymo nustatyta tvarka, o šio straipsnio 4 dalyje apibrėžta, kad nekilnojamasis daiktas laikomas baigtu formuoti, kai yra nustatyti jo kadastro duomenys ir teisės aktų nustatyta tvarka priimtas viešojo administravimo subjekto sprendimas nekilnojamąjį daiktą suformuoti.

Statinių statybos, statybos užbaigimo, statinių naudojimo ir priežiūros bei griovimo tvarką nustato Statybos įstatymas. Statybos įstatymo 28 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kada statyba laikoma užbaigta, šio straipsnio 2 dalyje yra įvardyti statybos užbaigimo dokumentai, o šio straipsnio 5 dalyje nustatyta, kad, atlikus statybos užbaigimo procedūras, statinį ir daiktines teises į jį privaloma įregistruoti Nekilnojamojo turto registre ne vėliau kaip per 3 mėnesius nuo statybos užbaigimo akto gavimo dienos, deklaracijos apie statybos užbaigimą įregistravimo dienos IS „Infostatyba“.

Statybos užbaigimo procedūros sąvoka apibrėžta Statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 10.1 papunktyje, o 10.3 papunktyje nurodyta, kad deklaracija apie statybos užbaigimą – statytojo (užsakovo), savininko, valdytojo pasirašytas dokumentas, kuriuo paskelbiama, kad statybos darbai užbaigti ar statinio (patalpų) paskirtis pakeista pagal statinio projekto (kai jis privalomas) sprendinius ar teisės aktų reikalavimus, jei statinio projektas nebuvo rengiamas.

Nuo 2023 m. gegužės 1 d. įsigaliojus Statybos įstatymo pakeitimams, deklaracijos apie statybos užbaigimą tvirtinimas – dalis statinio statybos užbaigimo procedūros, per kurią statinio projekto (jo dalies) ekspertizės rangovas ar statinio (jo dalies) ekspertizės rangovas savo ekspertine išvada pritaria statytojo (užsakovo) parengtai statinio užbaigimo deklaracijai, kuria deklaruojama, kad pastatytas statinys atitinka statinio projektą, normatyvinių statybos techninių dokumentų, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų ir kitų teisės aktų reikalavimus.

Pagal Statybos įstatymo 28 straipsnio nuostatas viešojo administravimo subjekto sprendimas priimamas tik tais atvejais, kai Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo nustatyta tvarka surašomas ir patvirtinamas statybos užbaigimo aktas, kitais atvejais, pagal Statybos įstatymo nuostatas - surašius deklaraciją apie statybos užbaigimą, statinio projekto (jo dalies) ekspertizės rangovui arba statinio (jo dalies) ekspertizės rangovui patvirtinus (kai privaloma) deklaraciją apie statybos užbaigimą ir ją įregistravus IS „Infostatyba“ ar tik surašius deklaraciją ir ją įregistravus IS „Infostatyba“ viešojo administravimo sprendimas nėra priimamas. Tokių statybos užbaigimo dokumentų pagrindu prašoma įrašyti/pakeisti pastatų ir inžinerinių statinių kadastro duomenis Nekilnojamojo turto kadastrė, o nesant priimto viešojo administravimo subjekto sprendimo, nekilnojamasis daiktas nėra laikytinas baigtu formuoti ir negali būti atliekamas tokių nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų įrašymas į Nekilnojamojo turto kadastrą. Pažymėtina, kad šiais metais

deklaracijų apie statybos užbaigimą, kai viešojo administravimo sprendimas nėra priimamas, IS „Infostatyba“ įregistruota apie 18 tūkst.

Pagal šiuo metu galiojančias pirmiau paminėtų teisės aktų nuostatas Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojas negali registruoti nekilnojamojo turto kadastro objektų – neypatingųjų ir nesudėtingųjų statinių, kurie užbaigiami surašius deklaraciją apie statybos užbaigimą, statinio projekto (jo dalies) ekspertizės rangovui arba statinio (jo dalies) ekspertizės rangovui patvirtinus deklaraciją apie statybos užbaigimą ir ją įregistravus IS „Infostatyba“, t. y. nesant priimto ir išduoto viešojo administravimo subjekto sprendimo suformuoti nekilnojamąjį daiktą. Analogiška situacija ir su statiniais, kurie užbaigiami tik surašius deklaraciją apie statybos užbaigimą ir ją įregistravus IS „Infostatyba“.

NTK įstatymo 17 straipsnio 4 dalies 4 punkte nustatyta, kad prieš pažymint nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje nekilnojamojo daikto ribas patikrinama, ar žemės sklypo ribos nekerta su šio sklypo ribomis besiribojančių kelių ar hidrografijos objektų ribų dėl priežasčių, nesusijusių su nekilnojamojo turto kadastro žemėlapiui naudojamos kartografinės medžiagos tikslumu. Pagal šio įstatymo 14 straipsnio 5 punktą, Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojas atsisako įrašyti nekilnojamojo daikto kadastro duomenis į nekilnojamojo turto kadastrą ar juos pakeisti, jeigu prašymo nagrinėjimo metu nustatoma, kad šio Įstatymo 17 straipsnio 4 dalyje nustatyta tvarka negalima nekilnojamojo daikto pažymėti nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje. Esant NTK įstatymo 17 straipsnio 4 dalies 4 punkte nurodytai aplinkybei kelių, kurie kerta Nekilnojamojo turto registre įregistruoto bei Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje pažymėto žemės sklypo ribas, įregistravimas sustabdomas, kol tokio besiribojančio žemės sklypo ribos nepatikslinamos. Įgyvendinant Lietuvos valstybinės reikšmės kelių įteisinimą (žemės sklypų formavimą ir registravimą Nekilnojamojo turto registre) dažnai susiduriama su problema, kad keliai kerta su šiuo keliu besiribojančių žemės sklypų ribas. Dažnai taip yra dėl atliktų netikslių ar klaidingų gretimų keliui žemės sklypų pirminių matavimų ir derinimų. Dėl šių priežasčių kelių įregistravimas Nekilnojamojo turto registre sustabdomas ir daug kelių iki šiol nėra įteisinti Nekilnojamojo turto registre.

#### **4. Kokios siūlomos naujos teisinio reguliavimo nuostatos ir kokių teigiamų rezultatų laukiama**

Įstatymo projektuose Nr. 1, Nr. 2 ir Nr. 3 nustačius, kad statybą leidžiantis dokumentas išduodamas pateikus projektinius pasiūlymus (projektinių pasiūlymų sudėtų nustato aplinkos ministras), siekiama architektūros kokybės, statybos procesų skaidrumo, statybą leidžiančio dokumento išdavimo proceso optimizavimo, administracinės naštos mažinimo. Parengta siūlomo teisinio reguliavimo schema<sup>4</sup>.

Įstatymo projektu Nr. 1 nustačius, kad specialieji architektūros reikalavimai statinio projektui yra privalomi Statybos įstatymo 37 straipsnio 1 dalyje nustatytais atvejais, kitais atvejais specialieji architektūros reikalavimai išduodami, jeigu jų prašo statytojas (užsakovas).<sup>5</sup>

Įstatymo projektu Nr. 1 nustačius, kad statiniams (jų dalims), kurie buvo pradėti statyti iki 2010 m. sausio 1 d., leidžiama rengti neužbaigtų statinių (jų dalių) rekonstravimo ar remonto projektus. Ši data nustatoma atsižvelgiant į tai, kad po 2010 m. sausio 1 d. išduoti statybą leidžiantys dokumentai yra neterminuoti, todėl kilus poreikiui, atitinkami statinių projektai gali būti keičiami, o užbaigti statiniai gali būti rekonstruojami bei remontuojami. Tačiau tais atvejais, kai iki nurodytos datos

<sup>4</sup> Nuoroda: <https://am.lrv.lt/lt/veiklos-sritys-1/statyba-ir-bustas/statybos-kodeksas>

<sup>5</sup> 2023 m. vyriausiųjų architektų konferencija. Rezoliucija. Nuoroda:

[https://am.lrv.lt/uploads/am/documents/files/Architekt%C5%ABra\\_inovacijos/Vyr\\_architekt%C5%B3\\_konferencijos/REZOLIUCIJA%20vyr%20architektu%20derinimui.pdf](https://am.lrv.lt/uploads/am/documents/files/Architekt%C5%ABra_inovacijos/Vyr_architekt%C5%B3_konferencijos/REZOLIUCIJA%20vyr%20architektu%20derinimui.pdf)

išduotas terminuotas statybą leidžiantis dokumentas nebegalioja, teisėtai pradėti statyti ir neužbaigti statiniai gali būti pertvarkomi (įskaitant valstybei prioritetinių energinio naudingumo priemonių pritaikymą) tik traktuojant juos kaip naujo statinio statybą. Šiuo atveju turi būti taikomi visi naujos statybos reikalavimai, kurie gali būti iš esmės pasikeitę ir lemti viso pastato perstatymą. Tokia padėtis ne tik prieštarauja pačiam Statybos įstatymui, nustatančiam, kad nauja statyba vykdoma neužstatytame žemės sklype, bet ir neatitinka teisėtų lūkesčių bei tvarios statybos principų. Pakeitus įstatymą, atsiras galimybė racionaliai sutvarkyti senus nebaigtos statybos pastatus.

Įstatymo projektu Nr. 1 nustatoma, kad statinio projekto ekspertizės vadovo, statinio projekto dalies ekspertizės vadovo kvalifikacija įgyjama pakopiniu būdu, įgijus dvejų metų atestuoto kitų sričių vadovo patirtį praktikoje. Šiuo pakeitimu siekiama, kad pakopinės sistemos nustatymas padės suformuoti labiau patyrusių ir platesnės kompetencijos ekspertizės vadovų ratą, bei užtikrins geresnę projektavimo ir statybos paslaugų kokybę.

Įstatymo projektu Nr. 1 nustačius, kad leidimas nugriauti statinį išduodamas ypatingojo statinio griovimui ir kitais įstatyme nurodytais atvejais, siekiama administracinės naštos mažinimo.

Įstatymo projektu Nr. 1 atsisakius konkrečių institucijų pavadinimų nurodymo (pavyzdžiui, 3 dalyje nurodyto Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos) ir vietoje jų nurodant, kad tai konkrečios ministerijos įgaliota institucija ar įstaiga, siekiama Lietuvos Respublikos Vyriausybės įstatymo 22 straipsnio 8 punktu Vyriausybei suteiktų įgaliojimų įgyvendinimo.

Įstatymų projektų sąvokos suderintos su Lietuvos Respublikos neįgaliųjų socialinės integracijos įstatymo Nr. I-2044 pakeitimo įstatymu Nr. XIV-1722, kuriuo nauja redakcija išdėstytas Lietuvos Respublikos neįgaliųjų socialinės integracijos įstatymas Nr. I-2044, kuris įsigalios 2024 m. sausio 1 d. ir vadinsis Lietuvos Respublikos asmens su negalia teisių apsaugos pagrindų įstatymu.

Viešojo administravimo subjektams vykdant statinio naudojimo priežiūrą bus paprasčiau kontroliuoti ar statinys naudojamas pagal statinio naudojimo paskirtį.

Išvengiama situacijos kai nekilnojamojo turto kadastro objektų kiekis statinyje keičiamas parengus statinio projekto A laidą ir skiriasi nuo nurodyto prašyme išduoti statybos leidimą. Įstatymo pakeitimai padės apriboti nesažiningų veiksmų galimybę, kai projekte nurodžius vieną paskirtį, iš tiesų statinys pastatomas ir naudojamas kitai, nei viešai buvo nurodyta, paskirčiai.

Siūlomu pakeitimu siekiama suderinti Statybos ir Teritorijų planavimo įstatymų nuostatas, suteikiant teisę atestavimą atliekančioms organizacijoms, atsakingoms už architektų ir inžinierių kvalifikacijos užtikrinimą, derinti kvalifikacijos tobulinimo programas.

Atsižvelgiant į Architektūros įstatymo 10 straipsnio nuostatas, siekiant architektūros kokybės ir įstatymų suderinamumo, Statybos įstatyme patikslintos savivaldybės vyriausiųjų architektų funkcijos.

Siekiant, kad Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos neatliktų statybą leidžiančio dokumento išdavimo pajūrio juostos sausumos dalyje ir kartu jo tikrinimo funkcijos, Statybos įstatyme įtvirtinta, kad Statybą leidžiančius dokumentus naujų ypatingųjų ir neypatingųjų statinių statybai pajūrio juostos sausumos dalyje (įskaitant atvejus, kai projektuojami statiniai (jų dalys) yra ir jūrinėje dalyje, ir sausumoje), išduoda savivaldybės meras ar jo įgaliotas asmuo.

Siekiant sumažinti administracinę naštą ir padidinti pasitikėjimą statybos dalyviais, įtvirtinti atvejai, kada statybą leidžiančio dokumento neprivaloma gauti, bet privaloma pranešti apie statybos pradžią.

Siekiant užtikrinti teismo ekspertų teikiamų išvadų kokybę, apibrėžta, kad asmenys, siekiantys būti įrašyti į teismo ekspertų sąrašą ir teikti teismo ekspertizės paslaugas Teismo ekspertizės įstatymo nustatyta tvarka, turi būti atestuoti architektai ar statybos inžinieriai, turinys teisę eiti statinio projekto

ekspertizės vadovo, statinio projekto dalies ekspertizės vadovo, statinio ekspertizės vadovo, statinio dalies ekspertizės vadovo pareigas.

Patikslintas esamas reguliavimas, aiškiai nurodant, kad būti branduolinės energetikos objekto statinių statybos rangovais gali juridiniai asmenys įgiję ypatingųjų statinių statybos rangovo kvalifikaciją.

Patikslintas esamas reguliavimas, aiškiai nurodant, kad būti ypatingųjų ar neypatingųjų statinių, esančių kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovėje, statybos rangovu gali juridiniai asmenys įgiję ypatingųjų statinių statybos rangovo kvalifikaciją.

Atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 5 straipsnį ir siekiant, kad pasikeitus viešosios įstaigos teisinei formai nereikėtų keisti įstatymo, Statybos įstatyme naudojamą sąvoką Vyriausybės įgaliota įstaiga patikslinti į Vyriausybės įgaliota institucija ar įstaiga.

Sugriežtinama statybos rangovų, ekspertizės rangovų, atestuotų statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovų atsakomybė už dalyvavimą savavališkos statybos darbuose. Šis pakeitimas sudarys sąlygas sumažinti savavališkų statybų skaičių, sukuriant neigiamas teises pasekmes (atestato netekimą) juose dalyvaujantiems kvalifikuotiems asmenims, neįpareigojant atestuojančių organizacijų įrodinėti jų neteisėtais veiksmais sukeltos žalos fakto.

Nustatomas reikalavimas, sudarant žemės sklypų pirkimo-pardavimo sandorius, įregistruoti šiuose žemės sklypuose pagal išduotus statybą leidžiančius dokumentus statomus ypatinguosius ir neypatinguosius statinius arba patvirtinti, kad statinių statyba nėra pradėta. Šios nuostatos ne tik prisidės prie statybos skaidrumo didinimo ir mokesčių surinkimo, bet ir padidins vartotojų ir kitų pirkėjų apsaugą, nes statomi (ir nebaigti) statiniai iki sandorių sudarymo bus patikrinti ekspertų arba valstybinę priežiūrą vykdančios institucijos.

Apribojama galimybė išduoti ūkinės veiklos licencijas nebaigtos statybos statiniuose bei statiniuose (jų patalpose), kurių pagrindinė naudojimo paskirtis neatitinka norimos vykdyti ūkinės veiklos. Šie pakeitimai leis sistemingai įgyvendinti valstybės funkcijas ir neleis susidaryti situacijoms, kai vienoms institucijoms siekiant pašalinti statinių naudojimo pažeidimus, kitos institucijos valstybės vardu suteikia teisę vykdyti ūkinę veiklą statiniuose, kur tokia veikla yra neleistina, o už pastatų naudojimą ne pagal paskirtį netgi numatyta administracinė atsakomybė.

Įstatymo projektu Nr. 4 siūloma koreguoti Architektūros įstatymo 11 straipsnyje nustatytą architektūros kokybės kriterijų sąrašą, išskleidžiant jų reikšmes, siūloma palikti 8 iš 10 kriterijų. Atsisakyti kriterijaus „Statybos ir kuriamos aplinkos kokybė“, nes šio kriterijaus savybės integruojamos į kitų kriterijų (Aplinka visiems, Ekonomiškumas, Inovatyvumas, Vientisa architektūrinė idėja ir estetika) vertinimo aspektus. Kriterijus „Vientisa architektūrinė idėja“ ir „Estetika“ siūloma sujungti į vieną kriterijų „Vientisa architektūrinė idėja ir estetika“ integruojant šiais kriterijais nusakomas kokybės charakteristikas. Taip pat siūloma suteikti aplinkos ministrui įgaliojimą patvirtinti Architektūros kokybės vertinimo metodiką, nustatant vertinimo būdą ir priemones, kuriuos taikant būtų vertinama architektūros kokybė pagal šio straipsnio 1 dalyje nustatytus architektūros kokybės kriterijus, atsižvelgus į kiekvieno kriterijaus vertinimo aspektus. Taip būtų sukurta aiškesnė ir skaidresnė architektūros kokybės vertinimo sistema, kuri būtų visiems, dalyvaujantiems statinių projektavimo ar teritorijų planavimo procesuose, iš anksto žinoma.

Įstatymo projektu Nr. 4 siūloma atsisakyti Aplinkos ministerijai priskirtos architektų profesinės kvalifikacijos pripažinimo funkcijos, išskyrus šios srities teisinį reglamentavimą, kurios vykdymas nėra valstybės politikos formavimas, nes profesinės kvalifikacijos pripažinimas susijęs su sprendimo priėmimu konkretaus asmens atžvilgiu. Šis pakeitimas sudarys sąlygas sistemingai valdyti informaciją apie šalyje veikiančius architektus ir inžinierius, vykdyti jų veiklos priežiūrą.

Įstatymo projektu Nr. 4 nustačius sąlygą, kad prieš priimant savivaldybių tarybų sprendimus dėl objektų, kuriems privaloma rengti architektūrinius konkursus, būtų konsultuojamasi su atitinkama regionine architektūros taryba, gauta ekspertinė rekomendacija padėtų savivaldybėms priimti tinkamus sprendimus, siekiant aukštesnės architektūros kokybės.

Įstatymo projektu Nr. 4 nustačius reikalavimą, kad, rengiant Architektūros įstatyme reglamentuotų objektų architektūrinius konkursus, būtų taikomi vertinimo kriterijai, kurie remtųsi kainos ar sąnaudų ir kokybės santykiu, architektūrinius konkursus organizuojančios tiek viešojo, tiek privataus sektoriaus institucijos, rengdamos minėtų objektų statinių projektus ar teritorijų planavimo dokumentus, negalėtų taikyti mažiausios kainos kriterijaus. Tai sudarytų prielaidas laikytis sąžiningos konkurencijos, būtų apsaugoti klientai ir visuomenė nuo užsakovų ar projektuotojų nesąžiningų veiksmų, siūlant sumažintas paslaugų kainas (vykdyti dempingą), sudarytos galimybės siekti skaidraus, viešąjį interesą tenkinančio statinių statybos ir statinių projektavimo, teritorijų planavimo proceso.

Pažymėtina, kad valstybė pagal įstatymus jau pavedė (patikėjo) vykdyti tam tikras valstybės funkcijas Architektų rūmams, todėl Įstatymo projektu Nr. 5 architektų profesinės kvalifikacijos pripažinimą perdavus Architektų rūmams, kurie įgyvendina architektų profesinę savivaldą, atlieka architektų atestavimą, kitas su architekto profesine veikla susijusias funkcijas, būtų išlaikytas sisteminis valstybės požiūris į architekto profesinės veiklos reguliavimą, sukurtos prielaidos visapusiškai architektų profesinei savireguliacijai ir profesinės savivaldos sistemai veikti, užtikrinant architektų vykdomos veiklos kokybę ir kontrolę.

Įstatymo projektu Nr. 5 siūloma architektų profesinės kvalifikacijos pripažinimo funkcijas perduoti šiuo metu veikiančiai Architektų profesinio atestavimo komisijai, atsižvelgiant į atestavimo ir profesinės kvalifikacijos pripažinimo procedūrų sąsajas, ir įgyvendinant Viešojo administravimo įstatymo 3 straipsnyje įtvirtintą vieno langelio principą.

Įstatymo projektu Nr. 5 siūloma nustatyti, kad asmuo, pageidaujantis, kad architekto profesinė kvalifikacija, įgyta Europos Sąjungos, Europos ekonominės erdvės valstybėse ir Šveicarijos Konfederacijoje bei trečiosiose valstybėse, būtų pripažinta Lietuvos Respublikoje, turėtų sumokėti Rūmams sąnaudomis pagrįstą jų nustatytą įmoką, suderintą su Aplinkos ministerija. Ši įmoka skirta kompensuoti išlaidas, patirtas dėl pateiktų dokumentų tvarkymo (nagrinėjimo, pasitarimų organizavimo, pažymos išdavimo ir kita), siekiant gauti architekto profesinės kvalifikacijos pripažinimą. Atsižvelgus į tai, ši įmoka pagal savo pobūdį nepriskirtina valstybės rinkliavai ir nepatenka į Rinkliavų įstatymo reguliavimo sritį.

Siekiant sukurti Rūmams, kaip asociacijai, teisinius pagrindus atlyginti už kolegialių organų, kurie nėra Rūmų valdymo organai, vykdomą veiklą, siūloma nustatyti, kad už darbą juose gali būti atlyginama, ir Rūmų tarybai suteikti įgaliojimus nustatyti šių organų darbui organizuoti, vykdyti ir narių darbo apmokėjimui reikalingas lėšas. Atlyginus Rūmų nariams už veiklą Rūmų kolegialiuose organuose, padidėtų motyvacija imtis šios veiklos ir pagerėtų Rūmų organų darbo kokybė.

Įstatymo projektu Nr. 6 siūloma, atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatyme įtvirtintą naują vietos savivaldos modelį, pagal kurį savivaldybės – administracinio vieneto – įgaliojimai įgyvendinami per savivaldybės institucijas: atstovaujamąją instituciją – savivaldybės tarybą, vykdomąją instituciją – savivaldybės merą, siūloma Įstatymo projekte Nr. 6 nustatyti, kad sprendimą dėl draudimo laidoti kapinių dalyje arba visoje jų teritorijoje priima savivaldybės, kurios teritorijoje yra kapinės, meras.

Įstatymo projektu Nr. 7 siūloma:

1. atsižvelgiant į tai, kad nuo 2023 m. sausio 4 d. įsigaliojo GIKĮ pakeitimas, TIHS reglamentavimas SIPI yra perteklinis, siūloma keisti SIPI 3 straipsnį ir nurodyti, kad Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija formuoja savivaldybių infrastruktūros plėtros politiką ir koordinuoja jos įgyvendinimą;

2. nuo 2023 m. sausio 4 d. įsigaliojus GIKĮ pakeitimui, TIHS reglamentavimas SIPI yra perteklinis, pripažinti netekusiu galios 4 straipsnio 1 dalies 2 punktą;

3. 4 straipsnio 1 dalies 3 punktą papildyti nuostata, kad savivaldybės administracija gali ne tik išduoti, bet ir panaikinti leidimus vykdyti žemės kasimo darbus aplinkos ministro nustatyta tvarka;

4. redakcinis 4 straipsnio 2 dalies 5 punkto pakeitimas, nurodant, kad savivaldybės taryba tvirtina savivaldybės strateginį veiklos planą, jo prieduose išdėstytą savivaldybės infrastruktūros plėtros priemonių sąrašą, šių priemonių įgyvendinimo terminus, vykdytojus, lėšų šaltinius, kitą su savivaldybės infrastruktūros plėtra susijusią informaciją (toliau – priemonių planas), savivaldybės infrastruktūros plėtros rėmimo programos (toliau – Programa) lėšų panaudojimo ateinančiais kalendoriniais metais planą;

5. pritariame Lietuvos savivaldybių asociacijos argumentams dėl SIPI 4 straipsnio 2 dalies 6 punkte nurodyto Programos lėšų panaudojimo ataskaitos patvirtinimo termino pakeitimo ir siūlome nustatyti, kad savivaldybės taryba iki einamųjų metų *gegužės 31 dienos* tvirtina Programos lėšų panaudojimo ataskaitą už praėjusius kalendorinius metus;

6. atsižvelgiant į tai, kad nuo 2023 m. sausio 4 d. įsigaliojus GIKĮ pakeitimui, TIHS reglamentavimas SIPI yra perteklinis pripažinti netekusiu galios 6 straipsnio 2 dalies 6 punktą;

7. pakeisti 6 straipsnio 2 dalies 7 punktą ir atsižvelgiant į vyriausiojo inžinieriaus funkcijas ir kompetencijas nustatyti, kad viena savivaldybės vyriausiojo inžinieriaus funkcijų yra *ne priimti sprendimus dėl žemės kasimo leidimo išdavimo (panaikinimo) ir su tuo susijusių ginčų nagrinėjimo, o „pagal kompetenciją teikti pasiūlymus dėl žemės kasimo leidimo išdavimo ar panaikinimo“*;

8. atsižvelgiant į tai, kad iki savivaldybės infrastruktūros plėtros sutarties sudarymo nėra galimybės apskaičiuoti tikslų savivaldybės infrastruktūros projektavimo ir įrengimo išlaidų, kad prieš sudarant šią sutartį neaiškus įrengiamos savivaldybės infrastruktūros mastas (kiekis, dydis) ir kiti duomenys, SIPI 7 straipsnio 4 dalyje numatoma galimybė (ne prievolė) tarp savivaldybės infrastruktūros plėtros iniciatoriaus ir organizatoriaus sudaryti preliminarą sutartį dėl savivaldybės infrastruktūros plėtros preliminarus masto (kiekio, dydžio) ir pasirengimo projektuoti. Pagal šį susitarimą iniciatorius turėtų teisę gauti prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų ir inžinerinių tinklų sąlygas ir pagal jas parengti projektinius pasiūlymus (techninio projekto ir pagrindinės savivaldybės infrastruktūros plėtros sutarties sudarymo pagrindą). Pagal preliminarą sutartį parengtus projektinius pasiūlymus būtų galutinai suderinama, kas yra savivaldybės infrastruktūra, šios infrastruktūros preliminarus mastas (kiekis, dydis). Tai leistų tiksliai apskaičiuoti įrengiamos savivaldybės infrastruktūros projektavimo ir įrengimo išlaidas, privalomai nurodomas savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartyje pagal SIPI nuostatas. Pažymėtina, kad preliminaros sutartys ne tik paspartintų savivaldybės infrastruktūros plėtros sutarčių pasirašymo procesą, bet ir sumažintų savivaldybės infrastruktūros plėtros išlaidų perskaičiavimo atvejus baigiant statybą, biurokratinę našą savivaldybėms. Pažymėtina, kad sudaryti preliminarą sutartį nebūtų privaloma – tai iniciatoriui suteikiama galimybė. Atsižvelgdami į tai, siūlome papildyti SIPI 7 straipsnio 4 dalį konkretizuojant sutarties sudarymo sąlygų reikalavimus, t. y. nurodyti, kad savivaldybės infrastruktūros plėtros organizatorius per 15 darbo dienų nuo savivaldybės infrastruktūros plėtros iniciatoriaus (iniciatorių) kreipimosi gavimo dienos raštu informuoja savivaldybės infrastruktūros plėtros iniciatorių (iniciatorius) apie pasiūlymo priėmimą ir sutarties sudarymo sąlygas (informaciją apie teritorijų



planavimo dokumentuose nustatytus reikalavimus savivaldybės infrastruktūros plėtros iniciatoriaus siūlomai inžinerinei savivaldybės infrastruktūrai projektuoti, galimybę Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka savivaldybės infrastruktūros plėtros iniciatoriui ir savivaldybės infrastruktūros plėtros organizatoriui sudaryti preliminarą sutartį dėl siūlomos inžinerinės savivaldybės infrastruktūros plėtros ir kreiptis dėl prisijungimo prie inžinerinių tinklų ar susisiekimo komunikacijų sąlygų, siekiant nustatyti savivaldybės infrastruktūros plėtros iniciatoriaus siūlomos inžinerinės savivaldybės infrastruktūros plėtros preliminarų mastą (kiekį, dydį), išlaidas ir kitus duomenis, būtinus savivaldybės infrastruktūros plėtros sutarčiai pasirašyti) arba apie motyvuotą pasiūlymo atmetimą;

9. pakeisti 8 straipsnį „Savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartis“. Šio straipsnio 1 dalyje nurodyti, kad savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartis sudaroma tarp savivaldybės infrastruktūros plėtros organizatoriaus, savivaldybės infrastruktūros plėtros iniciatoriaus (iniciatorių), savivaldybės infrastruktūros valdytojo (valdytojų) ir (ar) elektroninių ryšių infrastruktūros valdytojų vadovaujantis šiuo įstatymu ir Civiliniu kodeksu:

- 1) kai statybą leidžiantis dokumentas privalomas – iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo;
- 2) kai statybą leidžiantis dokumentas neprivalomas ir, vadovaujantis Statybos įstatymu, privaloma pranešti apie statybos pradžią – iki šio pranešimo dienos;
- 3) kai neprivaloma pranešti apie statybos pradžią – iki statybos darbų pradžios;

10. SIPI 8 straipsnio 2 dalies nuoroda dėl Elektroninių ryšių įstatymo 38<sup>1</sup> straipsnio neaktuali (šio straipsnio neliko) ir dėl ateityje numatomų Elektroninių ryšių įstatymo nuostatų pakeitimų siūloma apibendrinta formuluotė, nenurodant konkrečių įstatymo straipsnių;

11. papildyti SIPI 8 straipsnio 3 dalies 3 punktą, nustatant, kad savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartis nesudaroma, kai siekiama įrengti ar pastatyti naują kompleksinio ir (ar) specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose nesuplanuotą savivaldybės infrastruktūrą. Šiuo atveju savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartis sudaroma tik po to, kai savivaldybės infrastruktūros plėtros iniciatorius, vadovaudamasis Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 3 dalies nuostatomis, sudaro teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartį, parengiamas atitinkamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas ir atitinkama institucija jį patvirtina;

12. papildyti 8 straipsnio 4 dalį 9 ir 10 punktais, nustatant papildomus savivaldybės infrastruktūros plėtros sutarties standartinių sąlygų reikalavimus t. y., kad savivaldybės infrastruktūros plėtros organizatoriaus parengtose savivaldybės infrastruktūros plėtros sutarties standartinėse sąlygose turi būti nurodyta ar savivaldybės infrastruktūros plėtros iniciatorius (kai jis yra savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos mokėtojas ir jam nuosavybės teisė priklausančiame žemės sklype (jo dalyje) pagal teritorijų planavimo dokumentą numatyta savivaldybės infrastruktūros plėtra) sutinka, kad, vadovaujantis šio įstatymo 15 straipsnio 5 dalimi, atsiskaitant už savivaldybės infrastruktūros plėtrai Vyriausybės nustatyta tvarka savivaldybės nuosavybės perleidžiamą jam nuosavybės teisę priklausančią žemės sklypą (jo dalį), būtų įskaityta savivaldybės infrastruktūros plėtros įmoka ar jos dalis; žemės sklypo (jo dalies) įsigijimo savivaldybės nuosavybės, kai jis numatomas, sąlygos ir terminai;

13. ištaisyti techninę klaidą SIPI 8 straipsnio 5 dalyje, t. y. vietoje 3 dalies įrašyti 4 dalį;

14. redakcinė pataisa – SIPI 8 straipsnio 6 dalyje įrašyti sutrumpintą informacinės sistemos – IS „Infostatyba“ nuorodą;

15. ištaisyti techninę klaidą SIPI 8 straipsnio 10 dalyje, t. y. vietoje 5 dalies įrašyti 6 dalį ir įrašyti sutrumpintą informacinės sistemos – IS „Infostatyba“ nuorodą;

16. papildyti 9 straipsnio 2 dalį 6 punktu ir 1–3 papunkčiais, susijusiais su savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos apskaičiavimu ir nustatyti, kad savivaldybės infrastruktūros plėtros organizatorius apskaičiuoja savivaldybės infrastruktūros plėtros įmoką (jeigu statinio projekte, pagal kurį siekiama gauti statybą leidžiantį dokumentą, numatyta atskirų statinių statybą pradėti ne tuo pačiu metu, savivaldybės infrastruktūros plėtros įmoka apskaičiuojama jos dalį nurodant kiekvienam statiniui atskirai), kai ji mokama:

- a) kai statybą leidžiantis dokumentas privalomas – iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo;
- b) kai statybą leidžiantis dokumentas neprivalomas ir, vadovaujantis Statybos įstatymu, privaloma pranešti apie statybos pradžią – iki šio pranešimo dienos;
- c) kai neprivaloma pranešti apie statybos pradžią – iki statybos darbų pradžios;

17. atsižvelgiant į Teisingumo ministerijos pastabą dėl SIPI straipsnių įsigaliojimo nuorodų pateikimo ir susijusios projekto teisinės technikos bei Statybos įstatymo pakeitimo įstatymo projekto nuostatų, SIPI pakeitimo projekto 7 ir 8 straipsniais, kurie įsigalios 2024 m. sausio 1 d. ir 2024 m. lapkričio 1 d. pakeisti SIPI 10 straipsnį, nurodant, kad savivaldybės infrastruktūros plėtros iniciatorius: kai statybą leidžiantis dokumentas privalomas ar neprivalomas ir vadovaujantis Statybos įstatymu privaloma pranešti apie statybos pradžią – iki šio pranešimo dienos ar iki statybos darbų pradžios, kai šie darbai gali būti vykdomi nepranešus apie statybos pradžią, sumoka savivaldybės infrastruktūros plėtros įmoką, išskyrus šio įstatymo 15 straipsnio 2 ir 3 dalyse nustatytus atvejus, kai ši įmoka nemokama arba nuo jos atleidžiama, arba kai sudarytoje savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartyje nustatyta, kad ši įmoka mokama dalimis ir infrastruktūros plėtros iniciatorius pateikia rašytinį prašymą savivaldybei dėl įmokos mokėjimo dalimis arba kai statinio projekte, pagal kurį bus vykdomi statybos darbai numatyta atskirų statinių statybą pradėti ne tuo pačiu metu (etapais). Savivaldybės infrastruktūros plėtros įmoka dalimis turi būti sumokėta ne vėliau kaip iki statinių statybos užbaigimo dienos (jeigu atliekamos atskirų statinių statybos užbaigimo procedūros – iki pirmojo statinio statybos užbaigimo). Jeigu statinio projekte, pagal kurį bus vykdomi statybos darbai, numatyta atskirų statinių statybą pradėti ne tuo pačiu metu (etapais), savivaldybės infrastruktūros plėtros įmoka statytojo prašymu sumokama šio įstatymo 9 straipsnio 2 dalies 6 punkte nustatyta tvarka tik už tą statinį, apie kurio statybos pradžią pranešta;

2) per savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartyje nustatytą terminą, bet ne vėliau kaip iki statinių, kuriems reikalinga infrastruktūros plėtra, statybos užbaigimo (jeigu atliekamos atskirų statinių statybos užbaigimo procedūros – iki pirmojo statinio statybos užbaigimo) Statybos įstatymo nustatyta tvarka pastato ar kitų teisės aktų nustatyta tvarka įrengia ir neatlygintinai perduoda savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartyje nurodytą infrastruktūrą šioje sutartyje nurodytiems savivaldybės infrastruktūros valdytojams;

3) per savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartyje nustatytą terminą, bet ne vėliau kaip iki statinių, kuriems reikalinga infrastruktūros plėtra, statybos užbaigimo (jeigu atliekamos atskirų statinių statybos užbaigimo procedūros – iki pirmojo statinio statybos užbaigimo) žemės sklypas (jo dalis) gali būti įsigijamas savivaldybės nuosavybėn Vyriausybės nustatyta tvarka;

18. atsižvelgdami į Lietuvos savivaldybių asociacijos pasiūlytą 4 straipsnio 2 dalies 6 punkto pakeitimo redakciją, kurioje siūloma iki einamųjų metų gegužės 15 dienos patvirtinti Programos lėšų panaudojimo ataskaitą už praėjusius kalendorinius metus, siūlome keisti 12 straipsnio 10 dalį nustatant, kad infrastruktūros plėtros organizatorius patvirtintą Programos ir jos administravimo lėšų panaudojimo ataskaitą (toliau – Programos lėšų panaudojimo ataskaita) pateikia tikrinti viešojo intereso įmonių audito įmonei ar auditoriui. Komisijai Programos lėšų panaudojimo ataskaita pateikiama kartu su auditoriaus išvada. Ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo šių dokumentų

pateikimo tikrinti dienos Komisija parengia išvadą dėl Programos lėšų panaudojimo pagrįstumo (atitiktis priemonių planui ir Programos lėšų panaudojimo planui);

19. į Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės 2023-09-29 išvados Nr. NV-1554 2, 3 ir 4 punktus ir SIPĮ 15 straipsnio skirtingą dalių įsigaliojimą (2024 m. sausio 1 d. ir 2024 m. lapkričio 1 d.), SIPĮ pakeitimo įstatymo 10 ir 11 straipsniais pakeisti SIPĮ 15 straipsnį, nurodant, atvejus, kai savivaldybės infrastruktūros plėtros įmoka nemokama ir atvejį, kai nuo savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos atleidžiami statytojai (vystytojai), t. y., kai pagal savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartį jų lėšomis projektuojamos, statomos ir (ar) įrengiamos savivaldybės infrastruktūros išlaidos yra ne mažesnės negu apskaičiuota savivaldybės infrastruktūros plėtros įmoka. Šiuo atveju savivaldybės infrastruktūros plėtros iniciatoriams išmokamos kompensacijos už inžinerinės savivaldybės infrastruktūros plėtrą dydis lygus savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartyje nustatytų savivaldybės infrastruktūros plėtros išlaidų ir savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos skirtumui. Kai statytojo (vystytojo) lėšomis projektuojamos, statomos ir (ar) įrengiamos savivaldybės infrastruktūros išlaidos, apskaičiuotos vadovaujantis šio įstatymo 13 straipsnio 3 dalimi, mažesnės negu apskaičiuota savivaldybės infrastruktūros plėtros įmoka, statytojas (vystytojas) sumoka šį skirtumą. Nustatoma, kai, vadovaujantis teritorijų planavimo dokumentu, savivaldybės infrastruktūros plėtrai reikalingas konkretus savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos mokėtoji nuosavybės teise priklausantis žemės sklypas (jo dalis), šis žemės sklypas (jo dalis) gali būti įsigijamas savivaldybės nuosavybės Vyriausybės nustatyta tvarka. Savivaldybės infrastruktūros plėtros organizatoriaus ir savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos mokėtojo susitarimu atsiskaitant už savivaldybės nuosavybės perleidžiamą savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos mokėtoji nuosavybės teise priklausanti žemės sklypą (jo dalį), įskaitoma, gavus savivaldybės infrastruktūros plėtros iniciatoriaus sutikimą, savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos mokėtojo privaloma sumokėti savivaldybės infrastruktūros plėtros įmoka (jos dalis), lygi perleidžiamo žemės sklypo (jo dalies) rinkos vertei, nustatyta atlikus individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka. Tokiu atveju savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos mokėtojo prievolė sumokėti savivaldybės infrastruktūros plėtros įmoką (jos dalį) laikoma įvykdyta. Kai perleidžiamo žemės sklypo (jo dalies) rinkos vertė, nustatyta atlikus individualų turto vertinimą Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka, yra mažesnė už mokėtiną savivaldybės infrastruktūros plėtros įmoką (jos dalį), savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos mokėtojas sumoka šį skirtumą. Siūloma, kad šio straipsnio 5 dalyje nustatytas savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos (jos dalies) įskaitymo būdas būtų taikomas neatsižvelgiant į tai, ar perleidžiamame žemės sklype (jo dalyje), reikalingame savivaldybės infrastruktūros plėtrai, savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos mokėtojas pagal savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartį vykdo savivaldybės infrastruktūros, reikalingos savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos mokėtojo planuojamam statyti naujam ir (ar) rekonstruoti esamam pastatui, inžineriniam statiniui, kuris nepriklauso savivaldybės infrastruktūrai, ir (ar) esamam inžineriniam statiniui rekonstruoti į pastatą, projektavimą, įrengimą ir (ar) statybą;

20. atsižvelgiant į tai, kad nuo 2023 m. sausio 4 d. įsigaliojo GIKĮ pakeitimas, TIIS reglamentavimas SIPĮ yra perteklinis, pripažinti netekusiomis galios 16 straipsnio 3 ir 3<sup>1</sup> dalis;

21. nustatyti, kad:

- šis įstatymas, išskyrus šio straipsnio 2 dalį, šio įstatymo 6, 7, 9 ir 12 straipsnius, įsigalioja 2024 m. sausio 1 d.;

- Lietuvos Respublikos Vyriausybė iki 2023 m. gruodžio 31 d. priima šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus;

- šio įstatymo 6, 7, 9 ir 12 straipsniai įsigalioja 2024 m. lapkričio 1 d.;

– prašymų sudaryti savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartį, pateiktų iki šio įstatymo įsigaliojimo, ar prašymų apskaičiuoti savivaldybės infrastruktūros plėtros įmoką, pateiktų iki šio įstatymo įsigaliojimo, nagrinėjimo procedūros baigiamos vadovaujantis iki šio įstatymo įsigaliojimo galiojusiomis nuostatomis.

Patvirtinus Įstatymo projektu Nr. 8 siūlomus pakeitimus būtų suteikta teisė Vyriausybei įgalioti atitinkamą instituciją, atsižvelgus į tos institucijos kompetenciją, atlikti įstatyme nurodytas teritorijų planavimo proceso įgyvendinimo vykdomąsias funkcijas.

Patvirtinus Įstatymo projektu Nr. 8 siūlomus pakeitimus būtų suderintos Teritorijų planavimo įstatymo ir Architektūros įstatymo nuostatos, jų taikymas taptų aiškesnis.

Įstatymo projektais Nr. 1, Nr. 9–11 siūloma numatyti, kad Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatytais atvejais statinių ir kilnojamųjų daiktų skaitmeniniai duomenys naudojant statinio informacinį modeliavimą ir NSIK yra kuriami, tvarkomi, valdomi ir viešinami pagal Vyriausybę ar jos įgaliotos institucijos nustatytus atvejus ir tvarką. Patvirtinus Įstatymo projektais Nr. 1, 9–11 siūlomus pakeitimus, susijusius su duomenų skaitmeninimu, bus nustatytos esminės sąlygos viešojo sektoriaus statinių, įskaitant ir kilnojamųjų daiktų kūrimui ir eksploatavimui skiriamus išteklius naudoti efektyviai. Sudarys prielaidas skatinti viso nacionalinio statybos sektoriaus technologinę pažangą ir konkurencingumą. Užtikrins vieningą skaitmeninių duomenų statybos sektoriuje kūrimą, tvarkymą, valdymą ir viešinimą.

Įstatymo projektu Nr. 12 siūloma nustatyti, kad valstybinės žemės nuomininkas, pageidaujantis įgyvendinti valstybinės žemės nuomos sutartyje numatytą galimybę statyti naujus ir (ar) rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius, iki teisės vykdyti statybos darbus įgijimo, o jeigu jų statybai neprivaloma įgyti teisės vykdyti statybos darbus, iki naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų rekonstravimo pradžios Vyriausybės nustatyta tvarka turi sumokėti 50 procentų atlyginimo už galimybę statyti valstybinėje žemėje į valstybės biudžetą, 50 procentų atlyginimo už teisę statyti valstybinėje žemėje – į savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, biudžetą.

Įstatymo projektu Nr. 13 siūloma papildyti galiojančio NTK įstatymo 7 straipsnio 4 dalį nurodant Statybos įstatyme reglamentuotus atvejus, kuomet nekilnojamas daiktas laikytinas baigtu formuoti ir be priimto viešojo administravimo subjekto sprendimo. Taip pat siūloma papildyti šio įstatymo 17 straipsnio 4 dalies 4 punktą nustatant, kad Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojas gali pažymėti nekilnojamojo daikto – kelio ar hidrografijos objekto, kertančio valstybinės žemės sklypą, – ribas Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje, jei pateiktas valstybinės žemės patikėtinio rašytinis sutikimas, kad dalis kelio ar hidrografijos objekto, kuris kerta valstybinės žemės sklypą, patektų į valstybinės žemės sklypą ir tokio kelio ar hidrografijos objekto ribos gali būti pažymėtos nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje. Pritarus šiam siūlymui kelių įregistravimas, tais atvejais, kai kelias kirs Nekilnojamojo turto registre įregistruoto bei Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje pažymėto valstybinio žemės sklypo ribas ir bus pateiktas šio sklypo patikėtinio minėtas rašytinis sutikimas, nebus stabdomas ir toks kelias bus įregistruojamas Nekilnojamojo turto registre ir pažymimas Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje. Šiuo papildymu siekiama nors iš dalies sumažinti administracinę naštą kelių valdytojui (valdytojams) vykdant kelių įregistravimą Nekilnojamojo turto registre. Siekdami užtikrinti NTK įstatymo 3 straipsnio 4 dalies nuostatą, t. y., kad Nekilnojamojo turto kadastre įrašyti duomenys nuo jų įrašymo laikomi teisingais ir išsamiais, kol jie nepakeisti arba nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka, atitinkamai siūlome papildyti NTK įstatymo 9 straipsnį nauja nuostata įpareigojančia valstybinės žemės patikėtinius, išdavusius minėtus rašytinius sutikimus, per 3 metus nuo kelio ar hidrografijos objekto, kertančio valstybinės žemės sklypo ribas, ribų pažymėjimo nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje patikslinti šio valstybinės žemės sklypo

ribas, ir tuo atveju, kai toks valstybinės žemės sklypas bus išnuomotas ar suteiktas naudotis kitais pagrindais, per 3 mėnesius nuo tokio kelio ar hidrografijos objekto ribų pažymėjimo nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje pranešti nuomininkui ir (ar) kitam naudotojui apie į valstybinės žemės sklypą patenkančią kelio ar hidrografijos objekto dalį.

**5. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo rezultatai (jeigu rengiant Įstatymo projektą toks vertinimas turi būti atliktas ir jo rezultatai nepateikiami atskiru dokumentu), galimos neigiamos priimto įstatymo pasekmės ir kokių priemonių reikėtų imtis, kad tokių pasekmių būtų išvengta**

Detalesni Įstatymų projektų numatomo teigiamo reguliavimo poveikio vertinimo rezultatai pateikiami aiškinamojo rašto 4 dalyje.

**Dėl poveikio atitinkamai sričiai.** Priėmus Įstatymų projektuose Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 ir Nr. 12 numatytus pakeitimus būtų supaprastintas ir apie 6 mėn. sutrumpintas statybą leidžiančio dokumento išdavimo procesas, daugiau nei du kartus (skaičiuojama – apie 20–30 tūkst.) sumažėtų statinio projektavimo ir statybą leidžiančių dokumentų išdavimo procese priimamų valstybės ir savivaldybių institucijų priimamų administracinių sprendimų skaičius. Įstatymų projektų nuostatos sudarytų galimybę atsisakyti savivaldybės pritarimo projektiniams pasiūlymams stadijos, taip sumažinant administracinę naštą ir išvengiant pakartotinių, savivaldybei pateiktų statinių projektų, tikrinimų. Įstatymų projektų nuostatos padidins pasitikėjimą statybos dalyviais (statinio projekto, statinio ekspertizės rangovais, statytoju (užsakovu), statinio projektuotoju), suteikiant jiems daugiau atsakomybių rengiant, atliekant ekspertizę ar pateikiant statinio projektą.

Priėmus Įstatymų projektuose Nr. 4 ir Nr. 5 numatytus pakeitimus būtų sudarytos galimybės pilnai užtikrinti Architektų rūmų profesinės savivaldos įgyvendinimą, vykdant įstatymuose nustatytas funkcijas, t. y. atliekant valstybės patikėtas viešąsias funkcijas.

Priėmus Įstatymo projekte Nr. 4 numatytus pakeitimus, būtų nustatyti aiškesni architektūros kokybės kriterijai ir jų taikymas vertinant architektūros kokybę.

#### **Poveikis savivaldybių infrastruktūros plėtrai**

Įstatymo projekte Nr. 7 siekiama tobulinti SIPI nuostatas pagal savivaldybių pateiktus infrastruktūros plėtros teisinio reguliavimo pasiūlymus. Įstatymo projektu Nr. 7 siekiama spartinti savivaldybių infrastruktūros plėtros procesą:

- vietoje sudėtingos, ilgai trunkančios žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros siekiama sudaryti sąlygas vykdyti nuosavybės teise valdomų žemės sklypų (jų dalių), reikalingų savivaldybės infrastruktūros plėtrai įsigijimą savivaldybės nuosavybės Vyriausybės nustatyta tvarka ir šiuo atveju, atleisti statytojus (vystytojus) nuo savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokų (ar jas mažinti);

- siekiama vyr. inžinierių vykdomų funkcijų optimizavimo (siūloma atsisakyti žemės kasimo leidimų išdavimo ar naikinimo ir su tuo susijusių ginčų nagrinėjimo), suteikiant šią teisę savivaldybės administracijai.

Neigiamų pasekmių nenumatoma.

#### **Dėl poveikio valstybės finansams.**

Įstatymų projektams įgyvendinti – IS „Infostatyba“, TPS „Vartai“, NTK ir NTR, TIHS pokyčiams – planuojama, kad reikės apie 500 000 (penkių šimtų tūkstančių) eurų valstybės biudžeto lėšų, priklausomai nuo iškeltų uždavinių.

Statybos sektoriaus vystymo agentūros atliekamas funkcijas pripažįstant užsienyje įgytą statybos inžinieriaus profesinę kvalifikaciją, siūloma finansuoti iš asmenų, pageidaujančių, kad statybos

inžinieriaus profesinė kvalifikacija, įgyta užsienio valstybėje, būtų pripažinta Lietuvos Respublikoje, mokamų įmokų, pagrįstų inžinieriaus profesinės kvalifikacijos pripažinimo paslaugos teikimo sąnaudomis. Iš atitinkamų įmokų, pagrįstų paslaugos teikimo sąnaudomis, siūloma finansuoti ir Lietuvos architektų rūmams perduodamas architektų profesinės kvalifikacijos, įgytos Europos Sąjungos, Europos ekonominės erdvės valstybėse ir Šveicarijos Konfederacijoje, trečiosiose valstybėse, pripažinimo funkcijas (kurį šiuo metu vykdo Aplinkos ministerija). Kitoms šiems subjektams perduodamoms funkcijos papildomų valstybės biudžeto lėšų nereikės.

#### **Dėl poveikio viešojo valdymo sistemai.**

Įstatymų projektuose Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 12 numatytų pakeitimų priėmimas iš esmės prisidėtų prie teigiamo poveikio viešojo valdymo sistemai, sprendimų priėmimo proceso skaidrumo ir efektyvumo, papildomos vertės nekuriančių administracinių sprendimų skaičiaus sumažinimu.

Įstatymų projektuose Nr. 1, Nr. 2 ir Nr. 3 siūlomos pakeitimų nuostatos padidins pasitikėjimą statybos dalyviais (statinio projekto, statinio ekspertizės rangovais, statytoju (užsakovu), statinio projektuotoju) ir sudarys prielaidas didinti šių subjektų atsakomybę, taip sudarydama esmines prielaidas gerinti jų veiklos kokybę ir statinių projektavimo, statybos darbų kokybę, kartu mažinant kitų institucijų veikiančių šioje srityje našą.

Įstatymo projektuose Nr. 4 ir Nr. 5 nuostatų priėmimas netiesiogiai prisidėtų prie teigiamo poveikio viešojo valdymo ir sprendimų priėmimo proceso.

Įstatymo projektu Nr. 4 nustačius aplinkos ministrui įgaliojimą patvirtinti Architektūros kokybės vertinimo metodiką, patvirtinus ją, būtų sukurta aiškesnė architektūros kokybės vertinimo sistema, taikytina visiems, dalyvaujantiems statinių projektavimo ir teritorijų planavimo procesuose.

Įstatymo projektu Nr. 4 nustačius reikalavimą, kad rengiant Architektūros įstatyme reglamentuotų objektų architektūrinius konkursus, būtų taikomi vertinimo kriterijai, kurie remtųsi kainos ar sąnaudų ir kokybės santykiu, būtų apsaugota nuo nepagrįsto statinių projektavimo ir teritorijų planavimo dokumentų rengimo įkainių mažinimo, sudarytos galimybės skaidresniems, viešąjį interesą tenkinantiems statinių projektavimo ir teritorijų planavimo procesams.

Atlyginus Architektų rūmų nariams už veiklą Architektų rūmų kolegialiuose organuose, atsirastų didesnė narių atsakomybė už šios veiklos vykdymą, tikėtina pagerėtų Architektų rūmų organų darbo kokybė, kas prisidėtų prie teigiamo Architektų rūmų profesinės savivaldos įgyvendinimo.

Kitų įstatymų projektų priėmimas papildomo poveikio viešojo valdymo sistemai neturės.

#### **Dėl poveikio administracinei naštai.**

Atliktas administracinės naštos skaičiavimas. Numatoma, kad bendras administracinės naštos sumažėjimas sudarys – 603 747,2 Eur.

### **6. Kokią įtaką priimtas įstatymas turės kriminogeninei situacijai, korupcijai**

Įtakos kriminogeninei situacijai, korupcijai nenumatoma. Atliktas antikorupcinis vertinimas, pateikiamos Įstatymų projektų antikorupcinio vertinimo pažymos.

Aiškūs ir skaidrus Įstatymo projekte Nr. 7 nurodytų nuostatų patikslinimas ir jose taikomas teisinis reglamentavimas mažins korupcijos galimybę.

### **7. Kaip įstatymo įgyvendinimas atsilieps verslo sąlygoms ir jo plėtrai**

Įstatymų projektai Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 ir Nr. 12 darys teigiamą poveikį statybos verslui ir jo plėtrai, nes bus supaprastinamas ir sutrumpinamas statybą leidžiančio dokumento išdavimo procesas, taip skatinant Lietuvos statybos sektoriaus konkurencingumą ir veiklos kokybę.

Įstatymų projektų Nr. 4 ir Nr. 5 priėmimas neigiamo poveikio verslo aplinkai neturės. Įstatymo projektas Nr. 4 turės teigiamą poveikį verslo aplinkai, nes pagal aplinkos ministro patvirtintą metodiką parengus architektūros kokybės kriterijų taikymo rekomendacijas, statinių projektavimo procesas taptų aiškesnis ir skaidresnis.

Igyvendinant Įstatymo projektą Nr. 7 siekiama spartesnio savivaldybių infrastruktūros plėtros proceso. Tais atvejais, kai vietoje sudėtingos ir ilgos žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros vadovaujantis teritorijų planavimo dokumentu, savivaldybės infrastruktūros plėtrai reikalingą konkretų savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos mokėtojų nuosavybės teisę priklausančią žemės sklypą (jo dalį), įsigyti savivaldybės nuosavybėn.

Įstatymų projektais supaprastinamos administracinės procedūros, tai turės teigiamos įtakos verslo plėtrai.

#### **8. Ar Įstatymo projektas neprieštarauja strateginio lygmens planavimo dokumentams**

Įstatymo projektai neprieštarauja strateginio lygmens planavimo dokumentams.

#### **9. Įstatymo inkorporavimas į teisinę sistemą, kokius teisės aktus būtina priimti, kokius galiojančius teisės aktus reikia pakeisti ar pripažinti netekusiais galios.**

Su projektu jau teikiami susijusių įstatymų pakeitimų projektai.

#### **10. Ar Įstatymo projektas parengtas laikantis Lietuvos Respublikos valstybinės kalbos, Teisėkūros pagrindų įstatymų reikalavimų, o Įstatymo projekto sąvokos ir jas įvardijantys terminai įvertinti Terminų banko įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka**

Įstatymo projektai parengti laikantis Valstybinės kalbos, Teisėkūros pagrindų įstatymų reikalavimų ir atitinka bendrinės lietuvių kalbos normas.

#### **11. Ar Įstatymo projektas atitinka Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatas ir Europos Sąjungos dokumentus**

Įstatymo projektas neprieštarauja Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatomis ir Europos Sąjungos dokumentams.

#### **12. Jeigu įstatymui įgyvendinti reikia įgyvendinamųjų teisės aktų, – kas ir kada juos turėtų priimti**

Aplinkos ministerija atsakinga už teisės aktų parengimą, suderinimą ir priėmimą:

1) Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 12 d. įsakymą Nr. D1-878 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;

2) Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymą Nr. D1-738 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;

3) Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. kovo 25 d. įsakymą Nr. D1-131 „Dėl Architekto profesinės kvalifikacijos pripažinimo norint užsiimti architekto profesine veikla ar laikinai ir kartais teikti architektūrinės paslaugas Lietuvos Respublikoje tvarkos aprašo patvirtinimo“;

4) Reikės pripažinti netekusiu galios Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012 m. birželio 18 d. įsakymą Nr. D1-526 „Dėl Architekto profesinės kvalifikacijos vertinimo komisijos sudėties ir nuostatų patvirtinimo“;

5) Reikės parengti aplinkos ministro įsakymu tvirtinamą Architektūros kokybės vertinimo metodiką;

6) Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtintą Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašą;

7) Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 7 d. įsakymą Nr. D1-21 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įgyvendinimo stebėsenos turinio ir stebėsenos atlikimo tvarkos aprašo patvirtinimo“;

8) Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2012 m. vasario 3 d. įsakymu Nr. 1-22 „Dėl Elektros įrenginių įrengimo bendrųjų taisyklių patvirtinimo“;

9) Skirstomųjų dujotiekių įrengimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2016 m. gegužės 17 d. įsakymas Nr. 1-162 „Dėl skirstomųjų dujotiekių įrengimo taisyklių patvirtinimo“;

10) Elektroninių ryšių infrastruktūros vystymo specialiųjų planų rengimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. rugsėjo 19 d. įsakymu Nr. 3-306(1.5 E)/D1-632 „Dėl elektroninių ryšių infrastruktūros vystymo specialiųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“;

11) Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. vasario 26 d. nutarimą Nr. 280 „Dėl Lietuvos Respublikos statybos įstatymo Nr. I-1240 įgyvendinimo“;

12) Lietuvos Respublikos architektų rūmai iki 2024 m. balandžio 30 d. turės priimti Įstatymų projektų Nr.4 ir Nr. 5 įgyvendinamuosius teisės aktus;

13) Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2000 m. gruodžio 15 d. nutarimas Nr. 1458 „Dėl Konkrečių valstybės rinkliavos dydžių sąrašo ir Valstybės rinkliavos mokėjimo ir grąžinimo taisyklių patvirtinimo“;

14) Kiti teisės aktai.

### **13. Kiek valstybės, savivaldybių biudžetų ir kitų valstybės įsteigtų fondų lėšų prireiks įstatymui įgyvendinti, ar bus galima sutaupyti (pateikiami prognozuojami rodikliai einamaisiais ir artimiausiais 3 biudžetiniais metais)**

Įstatymų projektams įgyvendinti – IS „Infostatyba“, TPS „Vartai“, NTK ir NTR, TIHS pokyčiams – planuojama, kad reikės apie 500 000 (penkių šimtų tūkstančių) eurų valstybės biudžeto lėšų, priklausomai nuo iškeltų uždavinių įgyvendinimo.

### **14. Įstatymo projekto rengimo metu gauti specialistų vertinimai ir išvados**

Pirminis Įstatymo projektas Nr. 7 (be Statybos įstatymo pakeitimo įstatymo nuostatų) 2022 m. gegužės 13 d. Vyriausybei teiktas Lietuvos Respublikos Seimo kanceliarijos teisės aktų informacinėje sistemoje (TAIS Nr. 22-3074(2), (2022m. birželio 8 d. grąžintas). 2023-09-292023-09-29Pirminis Įstatymo projektas Nr. 7 2022 m. kovo 8 d. teiktas derinti institucijoms ir visuomenei (TAIS Nr. 22-3074(2). Specialiųjų tyrimų tarnybai 2022 m. balandžio 12 d. pateikta pastabų ir pasiūlymų įgyvendinimo pažyma Nr. (14-3)-D8-1944. Kartu su Statybos įstatymo pakeitimo įstatymu teikiamas



Įstatymo projektas Nr. 7 pakoreguotas pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės 2023-09-29 išvadą Nr.G-8630 NV-1554 G-8630(TAIS 2023 m. gegužės 17 d. Nr. 23-7428) ir pagal derinimo metu pateiktas Teisingumo ministerijos, Žemės ūkio ministerijos, Lietuvos savivaldybių asociacijos, Lietuvos nekilnojamojo turto plėtros asociacijos ir visuomenės pastabas.

Pirminis Įstatymo projektas skelbtas TAIS. Įstatymų projektai Nr. 1–12 pateikti derinti 103 suinteresuotoms institucijoms 2023 m. gegužės 17 d. – 2023 m. gegužės 31 d. Pastabas pateikė Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministerija kartu su Nacionaliniu visuomenės sveikatos centru prie Sveikatos apsaugos ministerijos, Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, AB „Litgrid“, Lietuvos architektų rūmai, Lietuvos Respublikos valstybinė kultūros paveldo komisija, AB „Lietuvos geležinkeliai“ ir AB „LTG Infra“, lobistų kontora „Vento Nuovo“, AB „Amber Grid“, Radiacinės saugos centras, Lietuvos statybos inžinierių sąjunga, Projektų ekspertizės ir gaisro saugos įmonių asociacija, valstybės įmonė Registrų centras, Lietuvos šilumos tiekėjų asociacija, Policijos departamentas prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos, Lietuvos Respublikos kultūros ministerija, Lietuvos statybininkų asociacija, Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerija, Valstybinė saugomų teritorijų tarnyba prie Aplinkos ministerijos, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija, Viešųjų pirkimų tarnyba, Muitinės departamentas prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos, Lietuvos vyriausiojo archyvaro tarnyba, Lietuvos transporto saugos administracija, valstybės įmonė Žemės ūkio duomenų centras, Aplinkos apsaugos agentūra, Neįgaliųjų reikalų departamentas prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos, Valstybės sienos apsaugos tarnyba prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos, Lietuvos Respublikos valstybės saugumo departamentas, Lietuvos Respublikos valstybinės darbo inspekcijos prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos, Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos, Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija, Lietuvos Respublikos finansų ministerija, Lietuvos Respublikos krašto apsaugos ministerija, Lietuvos nekilnojamojo turto plėtros asociacija, UAB „Vilniaus vandenys“, Valstybinė maisto ir veterinarijos tarnyba, UAB „Ignitis renewables“, Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministerija, valstybės įmonė Ignalinos atominė elektrinė, Kazlų Rūdos savivaldybės administracija, Lietuvos savivaldybių asociacija, Vilniaus bendruomeninių organizacijų sąjunga, Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija, Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos, AB Lietuvos automobilių kelių direkcija, Valstybinė duomenų apsaugos inspekcija, Informatikos ir ryšių departamentas prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos, Valstybinė energetikos reguliavimo taryba.

Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnyba parašė raštą, kad šių įstatymų projektų nederins, o vadovaudamasi Lietuvos Respublikos korupcijos prevencijos įstatymo 8 straipsnio 5 dalies nuostatomis spręs dėl jų įvertinimo antikorupciniu požiūriu, kai Įstatymų projektai bus pateikti Lietuvos Respublikos Seimui.

Projektai Nr. 1–13 pataisyti pagal pateiktas pastabas, aptarti su pastabas pateikusiomis institucijomis ir pakartotinai derinti pateikti 105 suinteresuotoms institucijoms, 2023 m. liepos 4 d. – 2023 m. liepos 26 d.. Pastabas pateikė: Sveikatos apsaugos ministerija, Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, Valstybinė kultūros paveldo komisija, Lietuvos architektų rūmai, Krašto apsaugos ministerija, Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos, Lietuvos Respublikos švietimo, mokslo ir sporto ministerija, AB „Amber Grid“, Lietuvos nekilnojamojo turto plėtros asociacija, Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, Projektų ekspertizės ir gaisro saugos įmonių asociacija, Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos, Lietuvos statybininkų asociacija, UAB „Ignitis renewables“, valstybės įmonė Registrų centras, Ekonomikos ir inovacijų ministerija, AB

„Lietuvos geležinkeliai“ ir AB „LTG Infra“, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, Teisingumo ministerija, lobistų kontora „Vento Nuovo“, Lietuvos savivaldybių asociacija, Kultūros ministerija, Lietuvos projektavimo įmonių asociacija, Muitinės departamentas prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos, Valstybės sienos apsaugos tarnyba prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos, Viešųjų pirkimų tarnyba, Lietuvos transporto saugos administracija, Nacionalinis kibernetinio saugumo centras prie Krašto apsaugos ministerijos, Policijos departamentas prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos, Lietuvos Respublikos užsienio reikalų ministerija, viešoji įstaiga Inovacijų agentūra, Lietuvos vyriausiojo archyvaro tarnyba, Specialiųjų tyrimų tarnyba, Radiacinės saugos centras, Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos, viešoji įstaiga Statybos sektoriaus vystymo agentūra, Vidaus reikalų ministerija, Specialiųjų tyrimų tarnyba, Finansų ministerija, Lietuvos šilumos tiekėjų asociacija, AB Litgrid, Informatikos ir ryšių departamentas prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos, Konkurencijos taryba. Pataisius projektus pagal antrojo derinimo pastabas, organizuoti susitikimai pastabų įvertinimui aptarti.

**15. Reikšminiai žodžiai, kurių reikia šiems projektams įtraukti į kompiuterinę paieškos sistemą, įskaitant Europos žodyno „Eurovoc“ terminus, temas bei sritis**

Techninis darbo projektas, nacionalinis statybos informacijos klasifikatorius, statinio išvaizda.

**16. Kiti, iniciatorių nuomone, reikalingi pagrindimai ir paaiškinimai**

Nėra.

---