

TEISĖS AKTO PROJEKTO DALYKINIO VERTINIMO PAŽYMA

2026-05-20 Nr. NV-1346

<div>ĮSTATYMO PROJEKTAS</div> <div>Nr.: TAP-26-464(3) – TAP-26-470(3)</div> <div>TAIS-25-17811(5); 25-17797(5); 25-17799(5); 25-17802(5); 25-17804(5); 25-17809(5); 26-3731(4)</div>		<div>DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS STATYBOS ĮSTATYMO NR. I-1240 2, 11¹, 12, 14, 18, 22, 24, 27, 27¹, 27², 28, 31, 32, 38, 39, 47, 49, 54, 55, 56, 57, 63, 64, 67 STRAIPSNIŲ, 1 PRIEDO PAKEITIMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS TERITORIJŲ PLANAVIMO, STATYBOS IR ŽEMĖS NAUDOJIMO VALSTYBINĖS PRIEŽIŪROS ĮSTATYMO NR. XII-459 4, 7, 9, 10, 10¹, 11, 13, 14, 22, 24, 27, 28, 30, 33¹, 34 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO, ĮSTATYMO PAPILDYMO 33¹ STRAIPSNIU IR 12, 19, 25 STRAIPSNIŲ PRIPAŽINIMO NETEKUSIAIS GALIOS, LIETUVOS RESPUBLIKOS SAVIVALDYBIŲ INFRASTRUKTŪROS PLĖTROS ĮSTATYMO NR. XIII-2895 2, 8, 10 IR 13 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO NR. I-1120 2, 6, 15, 18, 20, 25, 27, 28, 30, 31, 33, 34, 35, 42¹ IR 47 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS ADMINISTRACINIŲ NUSIŽENGIMŲ KODEKSO 352, 356, 357, 358, 362, 363, 364, 589 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR KODEKSO PAPILDYMO 349¹ STRAIPSNIU, LIETUVOS RESPUBLIKOS STANDARTIZACIJOS ĮSTATYMO NR. VIII-1618 6 IR 7 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTŲ</div>		
		Rengėjas	Svarstyta	Siūloma
Įtraukta į artimiausią Seimo sesiją	Pasirenkama <input checked="" type="checkbox"/> Taip <input type="checkbox"/> Ne	Aplinkos ministerija	Pasirenkama <input checked="" type="checkbox"/> TAP <input type="checkbox"/> LRV pasitarimas <input type="checkbox"/> LRV posėdis <input type="checkbox"/> Nesvarstyta 2026-05-12 2026-05-19	Pasirenkama <input type="checkbox"/> Svarstyti TAP <input type="checkbox"/> Svarstyti LRV pasitarime <input checked="" type="checkbox"/> Svarstyti LRV posėdyje <input type="checkbox"/> Gražinti tobulinti
Igyvendina Vyriausybės programą	Pasirenkama <input checked="" type="checkbox"/> Taip <input type="checkbox"/> Ne			

SPRENDŽIAMA PROBLEMA

Įstatymų projektų paketu siekiama supaprastinti ir aiškiau reglamentuoti statybos bei teritorijų planavimo procesus, sumažinti administracinę naštą, pašalinti teisinės spragas ir sustiprinti priežiūros bei atsakomybės mechanizmus.

Dabartinis teritorijų planavimo, statybos ir susijusių procesų teisinis reguliavimas yra nepakankamai aiškus, todėl kyla praktinių problemų:

- po 2024 m. lapkričio 1 d. įsigaliojusių Statybos įstatymo pakeitimų liko netikslumų ir neaiškumų;
- kai kurios procedūros yra dubliuojamos;
- nepakankamai aiškiai apibrėžtos statybos dalyvių, institucijų ir tikrinančių subjektų teisės, pareigos, kompetencijos ir atsakomybė;
- neaiškiai reglamentuoti statybą leidžiančių dokumentų išdavimo, pranešimų apie statybos pradžią ir užbaigimą procesai;
- trūksta aiškumo dėl specialiųjų reikalavimų privalomumo atvejų, jų galiojimo terminų bei sąlygų;
- teritorijų planavimo, statybos ir žemės naudojimo valstybinė priežiūra nėra pakankamai efektyvi;
- nepakankama administracinė atsakomybė už tam tikrus pažeidimus;
- nuostatos dėl privalomai taikomų standartų redakcijų lietuvių kalba, riboja inovatyvių standartų naudojimą Lietuvoje.

PROBLEMOS SPRENDIMO PRIEMONĖS

Pagrindiniai siūlymai:

- statinio kategorijos pakeitimą priskirti prie esminių projekto sprendinių, dėl to reikės naujo statybos leidžiančio dokumento (toliau – SLD) (išimtis kai kategorija keičiama į žemesnę);
- patikslinti sąvokas (esminių statinio projekto sprendinių, projektinių pasiūlymų, statinio projekto tvirtinimo, paskirtosios įstaigos);
- patikslinti specialiųjų reikalavimų privalomumo atvejus, jų išdavimo sąlygas ir specialiųjų reikalavimų galiojimo pabaigą;
- nustatyti, kad, susisiekiama komunikacijų ir inžinerinių tinklų savininkams (valdytojams) per nustatytą terminą nepateikus išvados dėl techninio darbo projekto sprendinių atitikimo išduotoms prisijungimo sąlygoms, išsiunčiamas automatinis pranešimas dėl administracinės atsakomybės taikymo;

TEISĖS AKTO PROJEKTO DALYKINIO VERTINIMO PAŽYMA

- atsisakyti vieno iš SLD tipų (rūšių) – leidimo tęsti sustabdytą statybą;
- patikslinti atvejus, kai neprivalomas SLD, bet privalomas PSP;
- patikslinti SLD gauti pateikiamų dokumentų sąrašą;
- atsisakyti pirminio (besidubliuojančio) projekto sprendinių tikrinimo prieš priimant nagrinėti prašymą SLD išduoti;
- įdiegti automatinį pirminį dokumentų tikrinimą per IS „Infostatyba“;
- nustatyti SLD **galiojimo terminą – 10 metų**;
- suteikti galimybę sprendimą dėl neišduoto SLD skusti ne tik teismui, bet ir administracinių ginčų komisijai;
- patikslinti sąlygas, kuomet gavus SLD ir vėliau keičiant statinio projekto sprendinius neprivalomas naujas SLD;
- patikslinti projektinius pasiūlymus tikrinančius subjektus ir jų kompetenciją, papildomai įtraukti subjektą, kuris tikrina projektinių pasiūlymų atitiktį gaisrinės saugos reikalavimams;
- stiprinti savivaldybių galimybes tikrinti informaciją apie savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartis ar įmokas arba dėl atlyginimo už teisę statyti valstybinėje žemėje;
- aiškiau išdėstyti bei patikslinti su PSP pateikiamų dokumentų ir informacijos sąrašą, atsisakyti dabar esančių 2 sąrašų juos sujungiant;
- nustatyti, kad IS „Infostatyba“ pranešant apie statybos pradžią pareiga pateikti informaciją apie paskirtą (pasamdytą) statinio statybos vadovą tenka ne statytojui (užsakovui), o rangovui;
- patikslinti statybos užbaigimo akto ir deklaracijos apie statybos užbaigimą, kai ją turi patvirtinti statinio projekto ar statinio ekspertizės rangovas, privalomumo atvejus;
- nustatyti kriterijus, pagal kuriuos Vyriausybė nustato atvejus, kai statinys (jo patalpos) **nepakeitus paskirties gali būti naudojamas kitai veiklai**;
- išplėsti VTPSI įgaliojimus: vykdyti išvadų dėl techninio darbo projekto sprendinių atitikties prisijungimo sąlygų reikalavimams išdavimo teisėtumo tikrinimą; vykdyti statinių projektų patikrinimo terminų ir savivaldybių išduodamų SLD išdavimo terminų laikymosi priežiūrą;
- numatyti aiškesnę savavališkos statybos įteisinimo tvarką – nurodyti, kad asmuo, siekdamas įteisinti savavališką statybą, turi Statybos įstatymo nustatyta tvarka gauti SLD, pašalinti savavališkos statybos padarinius, ir pranešti apie statybos pradžią;
- patikslinti teritorijų planavimo, statybos valstybinės priežiūros ir žemės naudojimo valstybinės priežiūros procedūrų atlikimo tvarką: pripažinti netekusiais galios statybos valstybinės priežiūros ir žemės naudojimo valstybinės priežiūros reidų tvarkas;
- panaikinti VTPSI įgaliojimus išduoti pažymas apie statinio nugriovimą;
- išplėsti VTPSI teises statybos valstybinės priežiūros ir žemės naudojimo valstybinės priežiūros srityse: patikrinimo metu fotografuoti tikrinamus objektus, naudoti bepiločius orlaivius ir kitas technines priemones, skirtas objektams tikrinti; vykdyti vaizdo ir (arba) garso įrašymą; gavus teismo leidimą įeiti į tikrintiną objektą, patekti į tikrinamą objektą pašalindama fizines kliūtis, trukdančias į jį patekti;
- numatyti TPSŽNVPI nustatyta tvarka VTPSI pareigūnų surašytų dokumentų įteikimo tvarką;
- konkretizuoti ir papildyti SIPI termino „Prioritetinė savivaldybės infrastruktūra“ apibrėžtį;
- nustatyti galimybę savivaldybės infrastruktūros plėtros iniciatoriui dalyvauti savarankiškai ar savivaldybės infrastruktūros plėtroje jungtinės veiklos sutarčių pagalba;
- papildyti savivaldybės infrastruktūros plėtros sutarties standartines sąlygose nustatant papildomą sąlygą dėl galimybės (ne prievolės) naudoti neužbaigtą statyti savivaldybės inžinerinę infrastruktūrą;
- nustatyti, kada ir kaip savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartis gali būti keičiama, pratęsiama ar nutraukiama;
- patikslinti savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartyje nurodytos inžinerinės savivaldybės infrastruktūros perdavimo savivaldybės infrastruktūros valdytojams iki jos statybos (ar) įrengimo užbaigimo atvejį;
- patikslinti kompensacijos už neprioritetinės savivaldybės infrastruktūros plėtrą mokėjimo iš savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokų atvejį;
- patikslinti kai kurių sąvokų apibrėžtis: kompaktiškai užstatyta teritorija, statybos linija, teritorijų planavimo dokumentai, teritorijų planavimo dokumento sprendinys, užstatymo aukštis;
- suteikti daugiau savarankiškumo savivaldybėms planuojant savo teritorijas – įtvirtinti platesnes dviejų leidžiamojo užstatymo intensyvumo rodiklio reikšmių taikymo galimybes;
- aiškiau reglamentuoti teisės statyti pagal bendrųjų planų sprendinius taikymo atvejus;
- nustatyti papildomus atvejus, kada detaliuosius planus ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentus būtų galima pripažinti netekusiais galios;
- numatyti administracinę atsakomybę:
 - už savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokų ar atlyginimo už galimybę statyti valstybinėje žemėje mokėjimo tvarkos pažeidimą;
 - už statybos darbų organizavimo tvarkos pažeidimus;
 - už informacijos apie paskirtą (pasamdytą) statinio statybos vadovą nepateikimą SI nustatyta tvarka;

TEISĖS AKTO PROJEKTO DALYKINIO VERTINIMO PAŽYMA

- už išvadų dėl techninio darbo projekto sprendinių atitikties prisijungimo sąlygų reikalavimams išdavimo tvarkos pažeidimą;
 - už deklaracijos apie statybos užbaigimą ar pažymos apie statinio statybą be nukrypimų nuo esminių statinio projekto sprendinių patvirtinimą neturint teisės verstis šia veikla;
 - už neteisėtą atsisakymą pritarti teritorijos vystymo koncepcijai, TP įstatyme nustatytų terminų pritarti teritorijos vystymo koncepcijai pažeidimą, neteisėtą atsisakymą pritarti kompleksinio teritorijų planavimo proceso rengimo etapo bendrųjų sprendinių formavimo ar sprendinių konkretizavimo stadijos sprendiniams, pritarimo ar motyvuoto atsisakymo pritarti kompleksinio teritorijų planavimo proceso rengimo etapo bendrųjų sprendinių formavimo ar sprendinių konkretizavimo stadijos sprendiniams nepateikimą;
 - už nepranešimą teisės aktų nustatyta tvarka ir terminais daugiabučio gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkams apie teritorijų planavimo pradžią ir tikslus arba apie parengtą teritorijų planavimo dokumentą, arba apie susipažinimą su parengtu teritorijų planavimo dokumentu;
- numatyti griežtesnę atsakomybę už nesudėtingo statinio savavališką rekonstravimą, kai savavališkai rekonstruojamas į neypatingą ar ypatingą statinį;
- papildyti pažeidimų, už kuriuos statinio projektą pasirašiusiems asmenims galėtų būti taikoma administracinė atsakomybė, sąrašą;
- užtikrinti, kad nacionalinės standartizacijos institucijos darbo programoje būtų teikiamas prioritetas teisės aktuose nurodytų privalomai taikomų standartų redakcijų lietuvių kalba rengimui.

PAPILDOMŲ LĖŠŲ POREIKIS ☐ Taip ☒ Ne

Įstatymų projektams įgyvendinti – IS „Infostatyba“ pokyčiams – lėšos informacinės sistemos „Infostatyba“ pakeitimams įgyvendinti 2026 metais skiriamos iš Aplinkos ministerijos patvirtintų biudžeto asignavimų.

Numatoma, kad Įstatymo projekte Nr. 2 siūlomais pokyčiams, susijusiems su VTPSI funkcijų vykdymu, įgyvendinti pakaks esamų asignavimų, papildomų valstybės biudžeto lėšų nereikės.

ADMINISTRACINĖ NAŠTA (PRISITAIKYMO IŠLAIDOS)
☐ Taip ☐ Ne

GYVENTOJAMS

☐ Taip ☐ Ne

ŪKIO SUBJEKTAMS

☐ Taip ☐ Ne

VALSTYBĖS IR SAVIVALDYBIŲ INSTITUCIJOMS IR ĮSTAIGOMS

☐ Taip ☐ Ne

Aplinkos ministerijos skaičiavimais administracinė našta **sumažėtų** 1 576 120,09 eur. per metus.

SUINTERESUOTŲ ASMENŲ ĮTRAUKIMAS IR PROJEKTO DERINIMAS

☒ TM ☒ FM ☐ AM ☒ EIM ☒ EM ☒ KAM ☒ KM ☒ SADM ☒ SAM ☒ SM ☐ ŠMSM ☐ URM ☒ VRM ☒ ŽŪM ☒ LSA
☒ Verslo asociacijos ☐ Profesinės asociacijos ☐ Nevyriausybinių organizacijų ☒ Kita

Įstatymų projektai pateikti **derinti 56 institucijoms**.

Įstatymų projektai pataisyti pagal pateiktas pastabas, aptarti su pastabas pateikusiomis institucijomis ir **pakartotinai pateikti derinti 69 institucijoms**, 2026 m. kovo 13 d.–2026 m. kovo 31 d. pastabas Įstatymų projektams pateikė: Lietuvos architektų rūmai; Lietuvos projektavimo įmonių asociacija; Ekonomikos ir inovacijų ministerija; Energetikos ministerija; Finansų ministerija; Socialinės apsaugos ir darbo ministerija; Sveikatos apsaugos ministerija; Teisingumo ministerija; Vidaus reikalų ministerija; Žemės ūkio ministerija; Lietuvos statybininkų asociacija; Statybos sektoriaus vystymo agentūra; Valstybinė atominės energetikos saugos inspekcija; Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija; Viešoji įstaiga „Investuok Lietuvoje“; Viešoji įstaiga CPO LT; Kauno prekybos, pramonės ir amatų rūmai; UAB „Vilniaus vandenys“; UAB Ignitis renewables; AB „Ignitis gamyba“; AB „Amber Grid“; AB LITGRID; Lietuvos vietos bendruomenių organizacijų sąjunga; Lietuvos žemės ūkio bendrovių asociacija.

Pastabas, į kurias neatsižvelgta arba atsižvelgta iš dalies, pateikiamos derinimo pažymoje.

Specialiųjų tyrimų tarnyba informavo, kad **atlieka teisės aktų projektų antikorupcinį vertinimą**.

PASIŪLYMAI IR KITI SVARBŪS ASPEKTAI

Įstatymų projektai patikslinti pagal Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės pateiktas pastabas.

Siūlome Projektus svarstyti Vyriausybės posėdžio B dalyje.

PAŽYMĄ PARENGĖ

Ieva Bardauskienė

Ekonomikos politikos grupė, patarėja