

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

DĖL STATYBOS ĮSTATYMO NR. I-1240 27 STRAIPSNIO PAKEITIMO

ĮSTATYMO PROJEKTO

1. Įstatymo projekto rengimą paskatinusios priežastys, parengto projekto tikslai ir uždaviniai:

Būsto paklausos skatinimas be pasiūlos skatinimo yra kelias į nekilnojamojo turto kainų burbulą. Todėl siūlome statybų leidimų galiojimo terminą. Šiandien leidimus NT vystytojai gali laikyti stalčiuje metų metus, laukdami kainų šuolio. Tai reiškia, kad šeima, norinti įsigyti būstą, laukia metų metus, o rinka nesikeičia. Vokietijoje ar Nyderlanduose tokia praktika neįsivaizduojama – leidimai galioja tik 2–3 metus, kitaip jie praranda galiojimą. Taip projektai virsta realiomis statybomis, o ne popieriniais planais.

Vienas iš artimiausių geografiškai pavyzdžių - Estija. Ten statybą leidžiantys dokumentai galioja penkerius metus, jei pradėta statyba galiojimo laikotarpiu ir nespėta užbaigti - gali būti pratęstas terminas dar dvejiems metams.

Šiuo įstatymo projektu siūloma nustatyti, kad statybą leidžiantis dokumentas turėtų galiojimo terminą,

1) statiniams, išskyrus individualius gyvenamuosius namus ir jų priklausinius, – 5 metai nuo statybą leidžiančio dokumento išdavimo dienos;

2) laikiniams statiniams – iki leidime nurodyto termino, kuris nustatomas atsižvelgiant į statinio naudojimo paskirtį;

Taip pat numatyta:

- aiškiai reglamentuoti termino pratęsimo sąlygas,
- apibrėžti statybos leidimų galiojimo priežiūros institucijas,
- numatyti, kad leidimo galiojimo terminas netaikomas individualių gyvenamųjų namų statybai,

- apibrėžta, jog pasibaigus statybą leidžiančio dokumento galiojimo terminui, jeigu statybos darbai tęsiami be dokumento galiojimo pratęsimo, tokia statyba laikoma savavališka statyba.

Šiuo pakeitimu siekiama padidinti statybų procesų skaidrumą, atsakomybę ir efektyvumą, kartu užtikrinant, kad pirmojo būsto statyba (individualūs namai) nebūtų apsunkinta papildoma administracine našta.

Pirmo būsto prieinamumui įtaką turi tiek būsto paklausos skatinimo priemonės, tiek ir būsto pasiūlos skatinimo priemonės. Šis pasiūlymas atliepia būsto pasiūlos skatinimo pusę. Tiek pasiūlos, tiek paklausos priemonės buvo įvardintos ir aprašytos TS-LKD parengtame pirmo būsto prieinamumo politikos dokumente "Kad darbas vestų į namus" (šaltinis: <https://tsajunga.lt/aktualijos/kad-darbas-vestu-i-namus/>).

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

Gintarė Skaistė.

3. Kaip šiuo metu yra reguliuojami įstatymo projekte aptarti teisiniai santykiai:

Šiuo metu Statybos įstatymo 27 straipsnis reglamentuoja statybą leidžiančių dokumentų išdavimo, pakeitimo, panaikinimo ir galiojimo tvarką, tačiau nėra aiškiai nustatyta, kad statybą leidžiantis dokumentas turi apibrėžtą galiojimo terminą.

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

Įstatymo projektu siūloma:

1. Įtvirtinti leidimo galiojimo terminą – kiekvienas statybą leidžiantis dokumentas turėtų aiškiai nustatyti galiojimo laiką:
 - statiniams, išskyrus individualius gyvenamuosius namus ir jų priklausinius, – 5 metai nuo statybą leidžiančio dokumento išdavimo dienos;
 - laikiniams statiniams – iki leidime nurodyto termino, kuris nustatomas atsižvelgiant į statinio naudojimo paskirtį;
2. Numatyti išimtį individualiems namams ir priklausiniams – šiems atvejams leidimo galiojimo terminas nebūtų taikomas, nes jų statyba dažnai vykdoma savarankiškai, etapais, be komercinio intereso.
3. Nustatyti priežiūros subjektus ir priežiūros tvarką:
 - statybą leidžiančio dokumento galiojimo terminas gali būti pratęstas ne daugiau kaip vieną kartą ne ilgesniam kaip 2 metų laikotarpiui, kai statybos darbai pradėti, bet nebaigti dėl nuo statytojo nepriklausančių priežasčių;
 - pasibaigus statybą leidžiančio dokumento galiojimo terminui, jeigu statybos darbai tęsiami be dokumento galiojimo pratęsimo, tokia statyba laikoma savavališka statyba, kaip ji apibrėžta šio įstatymo 2 straipsnio 46 dalyje;
 - statybą leidžiančių dokumentų galiojimo priežiūrą vykdo Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos;
 - statybą leidžiančių dokumentų galiojimo terminų pratęsimo ir priežiūros tvarką nustato Aplinkos ministras.

Įgyvendinus šį pakeitimą laukiama šių teigiamų rezultatų:

1. Efektyvesnis statybos procesų planavimas. Leidimų galiojimo terminai skatins statytojus realiai pradėti darbus, o ne „užšaldyti“ projektus ilgiems laikotarpiais. Tai užtikrins, kad statybos leidimai atspindėtų aktualius planavimo poreikius, o ne senus ar nebeaktualius projektus.
2. Didesnis statybos sektoriaus skaidrumas ir priežiūros aiškumas. Institucijos galės efektyviau kontroliuoti leidimų vykdymą, nes bus aiškūs terminai ir galiojimo ribos. Sumažės piktnaudžiavimo atvejų, kai leidimai naudojami spekuliaciniams tikslams.
3. Individualiems gyvenamiesiems namams išimtis iš galiojimo terminų leis neapsunkinti gyventojų, statančių būstą savo lėšomis ar su valstybės garantija pirmajam būstui. Tai užtikrina vieningą logiką su kitu projektu – finansinė pagalba (garantijos) derinama su administraciniu palengvinimu būsto statybai.
4. Geresnis teritorijų planavimas ir aplinkos apsauga. Nevykdomi projektai dažnai stabdo teritorijų planavimą ir sklypų vystymą – aiškūs leidimų terminai leis greičiau atlaisvinti nepanaudotas teritorijas.

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:

Neigiamų pasekmių nenumatoma.

6. Kokią įtaką priimtas įstatymas turės kriminogeninei situacijai, korupcijai:

Neturės.

7. Kaip įstatymo įgyvendinimas atsilieps verslo sąlygoms ir jo plėtrai:

NT vystytojų statomiems objektams bus įvedamas terminas. Tai turėtų paskatinti įgyvendinti projektus sparčiau.

8. Ar įstatymo projektas neprieštarauja strateginio lygmens planavimo dokumentams:

Neprieštarauja.

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

Nereikia.

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:

Taip.

11. Ar įstatymo projektas atitinka Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatas ir Europos Sąjungos dokumentus:

Taip.

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

Aplinkos ministro parengta tvarka, kuri reguliuos įstatyme numatytus pakeitimus.

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):

Nereikės.

14. Įstatymo projekto rengimo metu gauti specialistų vertinimai ir išvados:

Negauta.

15. Reikšminiai žodžiai, kurių reikia šiam projektui įtraukti į kompiuterinę paieškos sistemą, įskaitant Europos žodyno „Eurovoc“ terminus, temas bei sritis:

Nereikia.

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

Nėra.

Teikia
Pareigos

Vardas ir pavardė