



## LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, A. Jakšto g. 4, LT-01105 Vilnius,  
tel. 8 706 63661, faks. 8 706 63663, el. p. info@am.lt, http://am.lrv.lt.  
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188602370

Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijai

2020-

Nr. (14)-D8(E)-

I

Nr.

### **DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO NR. I-1120 2, 3, 6, 7, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 23, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 33, 35, 37, 39, 47, 49 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO IR LIETUVOS RESPUBLIKOS TERITORIJŲ PLANAVIMO IR STATYBOS VALSTYBINĖS PRIEŽIŪROS ĮSTATYMO NR. XII-459 6 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTŲ (TAP NR. 19-1774(2), 19-1775(2)) (TAIS NR. 19-8526(3), 19-8528(3))**

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija teikia paaiškinimą dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės 2020-05-22 išvados Nr. NV-1407 (toliau – išvada) 2020-06-02 ministerijų atstovų pasitarimui pateiktam svarstyti 15 darbotvarkės klausimui „Dėl Teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 2, 3, 6, 7, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 23, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 33, 35, 37, 39, 47, 49 straipsnių pakeitimo įstatymo ir Teritorijų planavimo ir valstybinės priežiūros įstatymo Nr. XII-459 6 straipsnio pakeitimo įstatymo projektų (TAP-19-1773(2) (19-8525(3))“.

Išvadoje siūloma tikslinti Teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 2, 3, 6, 7, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 23, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 33, 35, 37, 39, 47, 49 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto (toliau – Įstatymo projektas) 8 straipsnį (keičiamo įstatymo 15 straipsnio 2 dalis), iš jo išbraukiant žodžius „ar savivaldybės būstą“ (paliekant tik socialinį būstą – kaip savivaldybei perduotino turto objektą su nurodyta socialine paskirtimi). Primename, kad Įstatymo projekte siūloma nustatyti, kad savivaldybės lygmens miestų teritorijų bendruosiuose planuose nurodytose teritorijose „gali būti nustatomos dvi leidžiamojo užstatymo intensyvumo rodiklio reikšmės. Tarpinės (didesnės už mažiausiąją, bet ne didesnės už didžiausiąją) rodiklio reikšmės gali būti taikomos planuojant statyti (rekonstruoti) pastatus su gyvenamosios paskirties patalpomis, kai šios reikšmės įtvirtinamos vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentuose, kuriuose nustatytas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas. Įgyvendinant šiuos vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, pastatų su gyvenamosios paskirties patalpomis statyba, taikant nustatytas tarpines leidžiamojo užstatymo intensyvumo rodiklio reikšmes, galima pagal Statybos įstatymo nuostatas, jeigu teisės aktų nustatyta tvarka pasirašytas statytojo ir planavimo organizatoriaus susitarimas (arba tai aptarta šių dokumentų sprendinių įgyvendinimo sutartyse), kuriame numatyta *ne mažiau kaip 20 ir ne daugiau kaip 30 procentų papildomai (dėl leidžiamojo užstatymo intensyvumo rodiklių reikšmių skirtumo) gauto šiose teritorijose pastatytų (rekonstruotų) pastatų naudingojo ar pagrindinio ploto savivaldybės tarybos nustatyta tvarka kaip socialinį būstą ar savivaldybės būstą perduoti į savivaldybės būsto fondą.*“

Kaip minėta su Įstatymo projektu susijusiuose dokumentuose, viena Lietuvos urbanistinės politikos kryptių, kuriomis siekiama socialiai ir ekonomiškai teisingo ir aplinką bei kultūros paveldą tausojančio urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymo, jų dermės ir sąveikos – visuomenės ir vietos bendruomenių gyvybingumas, socialinės ir kultūrinės atskirties mažinimas. Rekomenduojama siekti išlaikyti socialinę pusiausvyrą miestuose kuriant progresyvias būsto finansavimo sistemas, *aprupinimą prieinamu (būsto kaina įperkama vidutiniams ar mažas pajamas*



*gaunantiems namų ūkiams) nuomojamu ar nuosavu būstu, įskaitant socialinį<sup>1</sup> ir savivaldybės<sup>2</sup> būstą.*

Mažas ir (ar) vidutinės pajamos gaunantys gyventojai negali pasinaudoti verslo teikiamomis paslaugomis ir siūloma kaina išsinuomoti, pvz., naujai pastatytą būstą vystomose teritorijose ar miestų centrinėse dalyse, todėl įsikuria prastos urbanistinės kokybės teritorijose, formuodami socialiai pažeidžiamų asmenų gyvenamuosius rajonus. Moksliniai tyrimai rodo, kad didelė socialinių būstų koncentracija nesprendžia esamų socialinių problemų, bet jas gilina: ji neatsiejama nuo neigiamo socialinės aplinkos poveikio ir su skurdu susijusių problemų koncentracijos grėsmių (kriminalinis elgesys, nedarbas, socialinė atskirtis, įvairios gyventojų fizinės ir psichikos sveikatos problemos ir t.t.). Didesnėje teritorijoje išskirsčius socialinius būstus, galima pasiekti teigiamų socialiai pažeidžiamų asmenų elgesio pokyčių, nes daugeliu atvejų jie stengiasi prisitaikyti prie priimtų socialinių normų, užmezga reikšmingas pažintis su kitais kaimynais, integruojasi į bendruomenę. Vadovaujantis moksliniais tyrimais, daugumoje Europos šalių kuriamos socioekonomiškai mišrios kaimynystės, vyriausybės (pvz., Vokietijos, Prancūzijos, Suomijos, Švedijos) mišraus apgyvendinimo strategijas deklaruoja kaip svarbią būsto politikos dalį.

Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerijos duomenimis Lietuvoje yra apie 28 000 savivaldybėms priklausančių būstų (apie 2,5 procento viso Lietuvos būsto fondo, kai išsivysčiusiose Europos Sąjungos šalyse savivaldybių nuomojamo būsto vidurkis sudaro apie 30 procentų), bet būsto nuomos lengvatinėmis sąlygomis dar laukia apie 11 000 asmenų (kartu su šeimos nariais – apie 22 000). Atsižvelgus į ribotą savivaldybės būsto fondo plėtros finansavimą, šių asmenų aprūpinimas būstu trunka nuo kelių iki keliolikos metų.

*Įvertinus tai, kas išdėstyta, mūsų nuomone, būtina ieškoti papildomų savivaldybių būsto fondo plėtros būdų apgyvendintose teritorijose, sukurti sąlygas būsto prieinamumui ir socialiai mišrių miesto struktūrų formavimui.*

Pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 14 straipsnio 1 dalį<sup>3</sup> savivaldybės būsto fondą sudaro socialiniai būstai ir savivaldybės būstai, kurie nuomojami šiame įstatyme nurodytais atvejais; *savivaldybės būstas gali būti įrašomas į socialinio būsto fondą<sup>4</sup>*. Ribotos nedidelio savivaldybės būsto fondo paskirstymo galimybės sąlygoja ne itin palankias socialinio būsto nuomos sąlygas (padidėjus asmenų pajamoms, privaloma išsikelti iš savivaldybės gyvenamųjų patalpų), neskatina asmenų integruotis į darbo rinką, gauti „oficialias“ pajamas ir jas deklaruoti, riboja gyventojų ir darbo jėgos migravimą šalies viduje, turi įtakos rinkos sąlygomis statomų ir parduodamų būstų kainoms.

<sup>1</sup> Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 2 straipsnio 10 dalis:

„Socialinis būstas – savivaldybei nuosavybės teise priklausantis ar iš fizinių ar juridinių asmenų išsinuomotas būstas, įtrauktas į savivaldybės tarybos ar jos įgaliotos savivaldybės administracijos patvirtintą savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašą, kuris yra savivaldybės būsto fondo sąrašo dalis. Pagal šiame įstatyme nustatytas sąlygas prie socialinio būsto nepriskiriami bendrabučiai, nakvynės namai, tarnybinės gyvenamosios patalpos, socialinių paslaugų įstaigos gyvenamosios patalpos, savivaldybės būstai, kurie nuomojami ne socialinio būsto nuomos sąlygomis.“

<sup>2</sup> Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 2 straipsnio 8 dalis:

„Savivaldybės būstas – savivaldybei nuosavybės teise priklausantis ar iš fizinių ar juridinių asmenų išsinuomotas būstas, įtrauktas į savivaldybės tarybos ar jos įgaliotos savivaldybės administracijos patvirtintą savivaldybės būsto fondo sąrašą.“

<sup>3</sup> „1. Savivaldybės būsto fondą sudaro socialiniai būstai ir savivaldybės būstai, kurie nuomojami:

- 1) šio įstatymo 20 straipsnio 6 dalyje numatytu atveju;
- 2) savivaldybės tarybos sprendimu asmenims ir šeimoms, kurie Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse nustatyta tvarka negali būti išskeldinti iš gyvenamųjų patalpų nesuteikiant jiems kitos gyvenamosios patalpos;
- 3) savivaldybės tarybos sprendimu asmenims ir šeimoms, kurie su savivaldybe ar jos įstaigomis yra susiję darbo santykiais ar jų esmę atitinkančiais santykiais, apgyvendinti;
- 4) savivaldybės tarybos sprendimu kitais tikslais, vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu.“

<sup>4</sup> Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 14 straipsnio 5 dalis:

„Savivaldybės būstas, atsižvelgiant į socialinio būsto poreikį, savivaldybės tarybos sprendimu įrašomas į socialinio būsto fondą ir naudojamas teisę į socialinio būsto nuomą turintiems asmenims ir šeimoms aprūpinti būstu.“

Atsižvelgus į tai, kad savivaldybės būstai nuomojami ne tik socialiai pažeidžiamiems asmenims, gaunantiems mažas pajamas, bet ir kitiems asmenims ir šeimoms pagal Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymą, manytina, kad Įstatymo projektu siūloma galimybė plėsti savivaldybės būsto fondą (neišskiriant tik socialinio būsto) įtvirtintų šio teisinio reguliavimo socialinę paskirtį ir atitiktų valstybės ir savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo visuomeninės naudos principą: skatintų socialiai mišrių teritorijų formavimą, prieinamo būsto ir darbo vietų kūrimą, reikalingų specialistų pritraukimą, suteiktų galimybes jaunoms šeimoms nuomotis būstą patraukliose miestų teritorijose mažesnėmis nei verslo siūlomomis kainomis.

Aplinkos viceministras

Marius Narmontas