LIETUVOS RESPUBLIKOS
TRIUKŠMO VALDYMO ĮSTATYMO NR. IX-2499 PAPILDYMO 14[1] STRAIPSNIU
PROJEKTO
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

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

Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymas nustato triukšmo prevencijos teisinius pagrindus, triukšmo valdymo subjektų teises ir pareigas bei triukšmo kontrolės tvarką. Galiojantis teisinis reglamentavimas nustato pareigas triukšmo šaltinių valdytojams, tačiau nenustato specialaus prevencinio mechanizmo asmenims, kurie pastatus, patalpas, teritorijas ar jų dalis suteikia kitiems asmenims laikinai naudotis, kai dėl tokio naudojimo gali kilti triukšmo sukėlimo rizika.

Praktikoje pasitaiko atvejų, kai naudojantis tuo pačiu konkrečiu objektu skirtingu metu pakartotinai pažeidžiami triukšmo prevenciją reglamentuojančių teisės aktų reikalavimai. Tačiau objektą laikinai naudotis suteikusiam asmeniui galiojantis teisinis reguliavimas nenustato specialios pareigos, atsižvelgiant į objekto naudojimo pobūdį, mastą ir triukšmo sukėlimo riziką, imtis proporcingų prevencijos priemonių, o pažeidimams pasikartojus – įvertinti jau taikomų priemonių pakankamumą ir veiksmingumą.

Problemos aktualumą patvirtina ir Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos (toliau – NVSC) duomenys: 2023 m. NVSC išnagrinėjo 159 skundus dėl triukšmo, iš kurių 53 buvo pagrįsti, 2024 m. – 166 skundus, iš kurių 65 buvo pagrįsti, o 2025 m. – 216 skundų, iš kurių 53 buvo pagrįsti. Taigi 2023–2025 m. vien NVSC išnagrinėjo 541 skundą dėl triukšmo, iš kurių 171 buvo pagrįstas[1]. Pažymėtina, kad NVSC kompetencijai priskiriami ne visi triukšmo atvejai. Pavyzdžiui, dėl viešosios rimties trikdymo kreipiamasi bendruoju pagalbos telefonu 112. Šie duomenys iliustruoja bendrą triukšmo problemos aktualumą, tačiau savaime neparodo, kokią visų nustatytų pažeidimų dalį sudaro pažeidimai, susiję su laikinai naudotis suteiktais objektais.

Trumpalaikio apgyvendinimo sektoriaus plėtra ir su juo susijusio reguliavimo poreikis aktualus ir Europos Sąjungos lygmeniu. 2024 m. balandžio 11 d. priimtas Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) 2024/1028 dėl duomenų, susijusių su trumpalaikės būsto nuomos paslaugomis, rinkimo ir dalijimosi jais, kuriuo iš dalies keičiamas Reglamentas (ES) 2018/1724. Reglamentas taikomas nuo 2026 m. gegužės 20 d. ir nustato Europos Sąjungos lygmens taisykles, kuriomis siekiama sudaryti sąlygas kompetentingoms institucijoms gauti jų politikos formavimui ir įgyvendinimui reikalingą informaciją apie trumpalaikės būsto nuomos paslaugas. Eurostato duomenimis 2025 m. per internetines trumpalaikio apgyvendinimo platformas Europos Sąjungoje buvo užregistruota apie 951,6 mln. nakvynių, t. y. 11,4 proc. daugiau nei 2024 m., o tai patvirtina spartų šio sektoriaus augimą[2].

Įstatymo projekto tikslas – sustiprinti triukšmo prevenciją tais atvejais, kai pastatai, patalpos, teritorijos ar jų dalys suteikiami kitiems asmenims laikinai naudotis, kartu aiškiai atribojant objektą suteikiančio asmens prevencinę pareigą nuo atsakomybės už objektu besinaudojančių kitų asmenų veiksmus.

---

[1] Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, „NVSC: pagrįstų skundų mažėja“, 2026 m. balandžio 29 d. Prieiga internete: https://nvsc.lrv.lt/lt/naujienos/nvsc-pagristu-skundu-mazeja-CRbL/ (žiūrėta 2026-08-18).

[2] Eurostat, „Tourism nights booked via platforms hit nearly 1 billion“, 2026 m. balandžio 1 d., duomenų rinkinys *tour_ce_omr*. Prieiga internete: https://ec.europa.eu/eurostat/web/products-eurostat-news/w/ddn-20260401-1 (žiūrėta 2026-08-18).

Projektu siekiama nustatyti rizika ir proporcingumu grindžiamą prevencijos modelį. Asmuo, suteikiantis objektą laikinai naudotis, būtų įpareigotas imtis tik tokių triukšmo prevencijos priemonių, kurios, atsižvelgiant į objekto naudojimo pobūdį, mastą, triukšmo sukėlimo riziką ir asmens objektyvias galimybes daryti įtaką objekto naudojimo sąlygoms, yra pagrįstos ir proporcingos.

Projektu objektą suteikiančiam asmeniui nenustatoma pareiga garantuoti, kad objektu besinaudojantis kitas asmuo nepadarys triukšmo prevenciją reglamentuojančių teisės aktų pažeidimo. Vien kito asmens padarytas pažeidimas savaime nebūtų laikomas objektą suteikusio asmens prevencinės pareigos pažeidimu.

Jeigu kompetentingos valstybės ir savivaldybių institucijos per dvylika mėnesių dėl naudojimosi tuo pačiu konkrečiu laikinai suteiktu objektu ne mažiau kaip du kartus nustatytų triukšmo prevenciją reglamentuojančių teisės aktų pažeidimus, atsirastų pareiga iš naujo įvertinti taikomų prevencijos priemonių pakankamumą ir veiksmingumą. Pakartotinių pažeidimų faktas savaime nereikštų, kad objektą suteikęs asmuo pažeidė jam nustatytą pareigą. Jis būtų objektyvi sąlyga, dėl kurios atsirastų pareiga iš naujo įvertinti taikomas priemones.

Siekiant užtikrinti teisinį tikrumą, pareigos atlikti tokį vertinimą vykdymo pradžia siejama su kompetentingos institucijos pranešimo gavimu.

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

Įstatymo projekto iniciatorė ir rengėja – Lietuvos Respublikos Seimo narė Vilija Targamadzė.

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

Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymas nustato triukšmo šaltinių valdytojų pareigas ir triukšmo kontrolės pagrindus, tačiau nenustato specialaus prevencinio mechanizmo asmenims, kurie pastatus, patalpas, teritorijas ar jų dalis suteikia kitiems asmenims laikinai naudotis.

Tokiems asmenims nėra nustatyta speciali pareiga, atsižvelgiant į objekto naudojimo pobūdį, mastą ir triukšmo sukėlimo riziką, imtis pagrįstų ir proporcingų triukšmo prevencijos priemonių, o kompetentingoms institucijoms pakartotinai nustačius su to paties konkretaus objekto naudojimu susijusius pažeidimus – įvertinti taikomų priemonių pakankamumą ir veiksmingumą.

Triukšmo kontrolė pagal galiojantį teisinį reguliavimą nėra sutelkta vienoje institucijoje. Atsižvelgiant į triukšmo šaltinio ir pažeidimo pobūdį, atitinkamas funkcijas pagal kompetenciją vykdo valstybės ir savivaldybių institucijos.

Galiojantis teisinis reguliavimas taip pat numato tiesiogiai triukšmo prevenciją reglamentuojančių teisės aktų reikalavimus pažeidžiantiems asmenims taikomas poveikio priemones. Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso 488 straipsnyje nustatyta administracinė atsakomybė už viešosios rimties trikdymą, o šio kodekso 48 straipsnyje – už Triukšmo valdymo įstatymo ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių triukšmo valdymą, nevykdymą ar pažeidimą. Triukšmo valdymo įstatymo 22 straipsnyje taip pat nustatyta triukšmo kontrolę atliekančių valstybės ir savivaldybių institucijų teisė teikti asmenims triukšmo prevencijos ir mažinimo priemonių įgyvendinimo reikalavimus.

Projektu šis galiojantis tiesiogiai triukšmą keliančių ar triukšmo valdymo reikalavimus pažeidžiančių asmenų atsakomybės ir kontrolės mechanizmas nekeičiamas; siūlomas reguliavimas jį papildo atskira prevencine pareiga asmeniui, suteikiančiam objektą kitam asmeniui laikinai naudotis.

Vyriausybės 2018 m. balandžio 4 d. nutarimu Nr. 321 „Dėl Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymo įgyvendinimo“ jau yra patvirtintas Valstybinės triukšmo kontrolės tvarkos aprašas ir Pirminės ir suvestinės triukšmo valdymo informacijos teikimo Triukšmo prevencijos tarybai, valstybės ir savivaldybių institucijoms bei asmenims taisyklės.

Todėl projektu nustatomam pakartotinių pažeidimų mechanizmui įgyvendinti įgyvendinamuosiuose teisės aktuose turės būti nustatytas arba patikslintas kompetentingų institucijų keitimosi informacija ir objektą laikinai naudotis suteikusio asmens informavimo mechanizmas.

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

Įstatymo projektu siūloma papildyti Triukšmo valdymo įstatymą 14^1 straipsniu. Siūloma nustatyti, kad asmuo, kuris už atlygį ar neatlygintinai suteikia pastatą, patalpą, teritoriją ar jų dalį kitam asmeniui laikinai naudotis, privalo imtis objekto naudojimo pobūdį, mastą ir triukšmo sukėlimo riziką atitinkančių pagrįstų ir proporcingų triukšmo prevencijos priemonių.

Prevencinės pareigos apimtis nebūtų vienoda visais atvejais. Parenkant ir vertinant priemones būtų atsižvelgiama ir į asmens objektyvias galimybes daryti įtaką objekto naudojimo sąlygoms.

Priklausomai nuo konkretaus objekto ir jo naudojimo aplinkybių, prevencijos priemonėmis galėtų būti, pavyzdžiui, objekto naudojimosi taisyklių nustatymas, naudotojų informavimas apie triukšmo prevencijos reikalavimus, triukšmo riziką didinančios veiklos ribojimas naudojimosi sąlygose, reagavimo į pranešimus tvarkos nustatymas, naudotojų įspėjimas apie nustatytus pažeidimus ar, kai tai pagrįsta konkretaus objekto naudojimo pobūdžiu ir rizika, atitinkamos techninės priemonės. Šis priemonių sąrašas nėra baigtinis ir nereiškia, kad kuri nors iš nurodytų priemonių privalo būti taikoma kiekvienu atveju.

Įstatymo projekte sąmoningai nenustatomas vienodas privalomų priemonių sąrašas visiems objektams. Toks sąrašas neatitiktų reguliavimo proporcingumo principo, nes priemonės, kurios gali būti pagrįstos, pavyzdžiui, didesnės triukšmo rizikos renginių erdvėje, nebūtinai būtų pagrįstos individualaus būsto ar kito mažos rizikos objekto suteikimo laikinai naudotis atveju. Be to, prevencinės pareigos turinys turi būti vertinamas atsižvelgiant į konkretaus asmens realias galimybes daryti įtaką objekto naudojimo sąlygoms.

Siekiant aiškiai atriboti prevencinę pareigą nuo atsakomybės už trečiųjų asmenų veiksmus, projekte tiesiogiai nustatoma, kad kito asmens padarytas triukšmo prevenciją reglamentuojančių teisės aktų pažeidimas savaime nelaikomas objektą laikinai naudotis suteikusio asmens pareigos pažeidimu. Taigi objekto suteikėjo pareigos vykdymas vertinamas pagal jo paties veiksmus ar neveikimą, o ne vien pagal objekto naudotojo padaryto pažeidimo faktą.

Projektu nustatomas papildomas prevencijos mechanizmas pasikartojančių pažeidimų atvejais. Jeigu per dvylika mėnesių dėl naudojimosi tuo pačiu konkrečiu laikinai suteiktu pastatu, patalpa, teritorija ar jų dalimi kompetentingos valstybės ir savivaldybių institucijos teisės aktų nustatyta tvarka ne mažiau kaip du kartus nustatytų triukšmo prevenciją reglamentuojančių teisės aktų pažeidimus, antrąjį pažeidimą nustačiusi institucija apie tai informuotų objektą suteikusį asmenį.

Objektą suteikęs asmuo per 30 kalendorinių dienų nuo pranešimo gavimo dienos turėtų įvertinti taikomų triukšmo prevencijos priemonių pakankamumą ir veiksmingumą. Papildomų priemonių būtų privaloma imtis tik tada, jeigu atlikus vertinimą būtų nustatyta, kad taikomos priemonės yra nepakankamos ar neveiksmingos.

Dviejų pažeidimų kriterijus pasirinktas siekiant atskirti pavienį pažeidimą nuo objektyviai nustatyto pažeidimų pasikartojimo. Vienas kito asmens padarytas pažeidimas nelaikomas pakankamu

pagrindu objektą suteikusiam asmeniui nustatyti papildomą pareigą peržiūrėti taikomas priemones. Antras nustatytas pažeidimas rodo, kad yra objektyvus pagrindas iš naujo įvertinti, ar jau taikomos priemonės atitinka konkretaus objekto naudojimo riziką.

Dvylikos mėnesių laikotarpis pasirinktas siekiant vertinti aktualų pažeidimų pasikartojimą ir kartu išvengti situacijų, kai papildoma pareiga atsirastų dėl reikšmingai laiko požiūriu nutolusių incidentų. Vienų metų laikotarpis taip pat leidžia atsižvelgti į sezoninį kai kurių objektų naudojimo pobūdį.

Dviejų pažeidimų per dvylika mėnesių kriterijus nėra objekto suteikėjo kaltės, jo pareigos pažeidimo ar taikomų prevencijos priemonių nepakankamumo prezumpcija. Jis yra tik teisinė sąlyga, kuriai esant atsiranda pareiga iš naujo įvertinti taikomų prevencijos priemonių pakankamumą ir veiksmingumą. Todėl ir po dviejų nustatytų pažeidimų papildomų priemonių gali nereikėti, jeigu įvertinus konkrečias aplinkybes nustatoma, kad jau taikomos priemonės yra pakankamos ir veiksmingos.

30 kalendorinių dienų terminas pasirinktas siekiant suteikti objekto suteikėjui pakankamai laiko įvertinti nustatytų pažeidimų aplinkybes, jau taikomų priemonių veiksmingumą ir, jeigu būtina, pasirinkti bei įgyvendinti papildomas pagrįstas ir proporcingas priemones. Termino pradžia siejama ne su paties pažeidimo padarymo ar nustatymo momentu, bet su kompetentingos institucijos pranešimo gavimu.

Vertinant priemonių pagrįstumą, proporcingumą, pakankamumą ir veiksmingumą būtų atsižvelgiama į objekto naudojimo pobūdį ir mastą, triukšmo sukėlimo riziką, nustatytų pažeidimų pobūdį ir jų pasikartojimo aplinkybes, jau taikytas prevencijos priemones bei asmens objektyvias galimybes daryti įtaką objekto naudojimo sąlygoms.

Tikimasi, kad toks reguliavimas paskatins atsakingiau organizuoti objektų suteikimą laikinai naudotis, sudarys sąlygas anksčiau reaguoti į pasikartojančius pažeidimus ir kartu nesukurs objektyvios atsakomybės už kitų asmenų veiksmus.

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

Numatomas teisinis reguliavimas turėtų teigiamą poveikį triukšmo prevencijai ir gyvenamosios aplinkos kokybei.

Projektas grindžiamas proporcingumo principu. Objekto suteikėjui nenustatoma pareiga garantuoti rezultatą ar užtikrinti, kad objektu besinaudojantis kitas asmuo nepadarys teisės aktų pažeidimo. Jam nustatoma pareiga imtis pagrįstų ir proporcingų prevencijos priemonių.

Vien kito asmens padarytas pažeidimas savaime nereikštų objekto suteikėjo pareigos pažeidimo.

Papildoma pareiga peržiūrėti taikomų prevencijos priemonių pakankamumą ir veiksmingumą atsirastų tik per dvylika mėnesių kompetentingoms institucijoms ne mažiau kaip du kartus nustačius pažeidimus, susijusius su naudojimusi tuo pačiu konkrečiu laikinai suteiktu objektu. Pats dviejų pažeidimų faktas nereikštų, kad iki tol taikytos priemonės buvo nepakankamos. Tai būtų pagrindas jas pakartotinai įvertinti.

Tokiu būdu projektu siekiama išvengti objektyvios atsakomybės už trečiųjų asmenų veiksmus ir užtikrinti, kad kiekvienu atveju būtų vertinamas paties objektą suteikiančio asmens elgesys, konkretaus objekto naudojimo rizika ir realios galimybės imtis prevencinių priemonių.

Galima papildoma organizacinė ar finansinė našta priklausys nuo konkretaus objekto naudojimo pobūdžio ir rizikos. Mažos rizikos atvejais pakankamos gali būti paprastos organizacinės priemonės. Didesnės arba pasikartojančios rizikos atvejais gali būti pagrįstos papildomos priemonės.

Atsižvelgiant į tai, kad projekte nenustatomas vienodas privalomų priemonių sąrašas ir priemonių apimtis siejama su konkretaus objekto rizika bei asmens objektyviomis galimybėmis, neproporcingos naštos atsiradimo rizika yra ribojama pačiame siūlomame reguliavime.

6. Kokią įtaką priimtas įstatymas turės kriminogeninei situacijai, korupcijai

Priimtas įstatymas neigiamos įtakos kriminogeninei situacijai ir korupcijos mastui neturės.

Projekte nustatomi kriterijai, į kuriuos turi būti atsižvelgiama vertinant prevencinių priemonių pagrįstumą, proporcingumą, pakankamumą ir veiksmingumą. Šie kriterijai riboja administracinę diskreciją ir sudaro pagrindą individualiai vertinti konkrečias objekto naudojimo aplinkybes.

7. Kaip įstatymo įgyvendinimas atsilieps verslo sąlygoms ir jo plėtrai

Projektas turės poveikį fiziniams ir juridiniams asmenims, kurie pastatus, patalpas, teritorijas ar jų dalis suteikia kitiems asmenims laikinai naudotis, įskaitant trumpalaikio apgyvendinimo, patalpų nuomos, renginių organizavimo ir kitų susijusių paslaugų teikėjus.

Projektu nenustatoma naujų leidimų, licencijų ar registravimo reikalavimų ir nenustatomas vienodas privalomų prevencijos priemonių sąrašas visiems objektams.

Taikytinų priemonių apimtis priklausys nuo konkretaus objekto naudojimo pobūdžio, masto, triukšmo sukėlimo rizikos ir asmens objektyvių galimybių daryti įtaką objekto naudojimo sąlygoms.

Mažesnės rizikos objektuose pakankamos galėtų būti organizacinio pobūdžio priemonės. Didesnės rizikos arba pasikartojančių pažeidimų atvejais, atsižvelgiant į konkrečias aplinkybes ir proporcingumo principą, galėtų būti taikomos papildomos priemonės.

Projektu nesiekiama riboti trumpalaikio apgyvendinimo, nuomos ar kitų teisėtų objekto suteikimo laikinai naudotis veiklų. Siekiama nustatyti proporcingą triukšmo rizikos valdymo pareigą.

Atsižvelgiant į reguliavimo proporcingumo principą ir tai, kad nenustatomas vienodas privalomų priemonių sąrašas, reikšmingo neigiamo poveikio verslo sąlygoms ir plėtrai nenumatoma.

8. Ar įstatymo projektas neprieštarauja strateginio lygmens planavimo dokumentams

Įstatymo projektas neprieštarauja strateginio lygmens planavimo dokumentams ir prisideda prie visuomenės sveikatos apsaugos, gyvenamosios aplinkos kokybės gerinimo ir triukšmo prevencijos tikslų įgyvendinimo.

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

Projektu nustatomos triukšmo prevencijos pareigos suteikiantiems pastatus, patalpas, teritorijas ar jų dalis kitiems asmenims laikinai naudotis.

Projektu nenustatoma objekto suteikėjo atsakomybė už objektu besinaudojančio kito asmens padarytą triukšmo prevenciją reglamentuojančių teisės aktų pažeidimą. Kito asmens padarytas pažeidimas savaime nėra objekto suteikėjo pareigos pažeidimas.

Administracinių nusižengimų kodekso 48 straipsnyje nustatyta administracinė atsakomybė už Triukšmo valdymo įstatymo ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių triukšmo valdymą, nevykdymą ar pažeidimą.

Todėl objekto suteikėjo administracinės atsakomybės klausimas, esant Administracinių nusižengimų kodekse nustatytiems administracinės atsakomybės pagrindams, galėtų būti sprendžiamas tik dėl jo paties Triukšmo valdymo įstatyme nustatytos pareigos nevykdymo ar netinkamo vykdymo. Vien objektu besinaudojančio kito asmens padaryto pažeidimo faktas nėra pakankamas pagrindas konstatuoti objekto suteikėjo Triukšmo valdymo įstatyme nustatytos pareigos pažeidimą.

Taip pat vien tai, kad per dvylika mėnesių dėl naudojimosi tuo pačiu konkrečiu objektu nustatyti du ar daugiau pažeidimų, savaime nereiškia objekto suteikėjo pareigos pažeidimo. Toks pažeidimų pasikartojimas pagal projektą sukelia kitą teisinę pasekmę – pareigą įvertinti taikomų prevencijos priemonių pakankamumą ir veiksmingumą ir tik nustačius jų nepakankamumą ar neveiksmingumą imtis papildomų pagrįstų ir proporcingų priemonių.

Atsižvelgiant į tai, kartu keisti Administracinių nusižengimų kodekso 48 straipsnio nesiūloma.

Įstatymui įgyvendinti reikės priimti arba pakeisti įgyvendinamuosius teisės aktus tiek, kiek būtina užtikrinti kompetentingų institucijų keitimąsi informacija apie nustatytus pažeidimus ir objektą laikinai naudotis suteikusio asmens informavimą.

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 projektas parengtas laikantis Lietuvos Respublikos valstybinės kalbos įstatymo, Lietuvos Respublikos teisėkūros pagrindų įstatymo reikalavimų ir atitinka bendrinės lietuvių kalbos normas. Projekte naujų sąvokų, kurios turėtų būti įvertintos Lietuvos Respublikos terminų banko įstatymo nustatyta tvarka, nenustatoma.

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

Įstatymo projekto nuostatos neprieštarauja Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatoms ir Europos Sąjungos teisės aktams.

Projektu siekiama teisėto tikslo – stiprinti triukšmo prevenciją ir gyvenamosios aplinkos apsaugą. Asmenims nustatomų pareigų apimtis siejama su proporcingumu, konkretaus objekto naudojimo rizika ir asmens objektyviomis galimybėmis daryti įtaką objekto naudojimo sąlygoms. Objekto suteikėjui nenustatoma pareiga atsakyti už trečiojo asmens veiksmus ar garantuoti, kad pažeidimas nebus padarytas.

Reglamentas (ES) 2024/1028 reglamentuoja duomenų, susijusių su trumpalaikės būsto nuomos paslaugomis, rinkimą ir dalijimąsi jais ir nedaro poveikio Sąjungos teisę atitinkančioms nacionalinėms taisyklėms, kuriomis reglamentuojama galimybė naudotis šeimininkų siūlomomis trumpalaikės būsto nuomos paslaugomis arba jų teikimas.

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

Įstatymui įgyvendinti reikės priimti arba pakeisti įgyvendinamuosius teisės aktus, reikalingus kompetentingų valstybės ir savivaldybių institucijų keitimuisi informacija apie Triukšmo valdymo įstatymo 14^1 straipsnio 2 dalyje nurodytus pažeidimus ir objektą laikinai naudotis suteikusio asmens informavimui užtikrinti.

Vyriausybė ar jos įgaliota institucija šiuos įgyvendinamuosius teisės aktus turės priimti iki 2026 m. gruodžio 31 d.

Įgyvendinamajame reguliavime turės būti sudarytos sąlygos antrąjį pažeidimą nustatančiai institucijai gauti informaciją, reikalingą nustatyti, ar per ankstesnius dvylika mėnesių dėl naudojimosi tuo pačiu konkrečiu objektu jau buvo nustatytas kitas Triukšmo valdymo įstatymo 14^1 straipsnio 2 dalyje nurodytas pažeidimas, įskaitant atvejus, kai pirmąjį ir antrąjį pažeidimus nustatė skirtingos kompetentingos institucijos.

Įgyvendinamaisiais teisės aktais nebus nustatomas naujas objekto suteikėjo materialiųjų pareigų turinys ar baigtinis privalomų triukšmo prevencijos priemonių sąrašas. Objekto suteikėjo pareiga ir jos vertinimo kriterijai nustatomi pačiame Triukšmo valdymo įstatyme. Įgyvendinamųjų teisės aktų paskirtis – užtikrinti 14^1 straipsnio 2 dalyje nustatyto institucijų informacijos apsikeitimo ir objekto suteikėjo informavimo mechanizmo veikimą.

Galiojantis teisinis reguliavimas jau numato triukšmo valdymo informacijos teikimą valstybės ir savivaldybių institucijoms bei asmenims, todėl naujasis mechanizmas galėtų būti įgyvendinamas atitinkamai papildant ar patikslinant galiojantį įgyvendinamąjį reguliavimą.

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)

Įstatymo įgyvendinimas kompetentingoms valstybės ir savivaldybių institucijoms sukurs papildomą informacijos apie nustatytus pažeidimus apsikeitimo ir objekto suteikėjo informavimo funkciją.

Atsižvelgiant į tai, kad galiojantis teisinis reguliavimas jau numato triukšmo valdymo informacijos teikimą valstybės ir savivaldybių institucijoms bei asmenims, numatoma, kad siūlomas mechanizmas galės būti įgyvendintas panaudojant esamas institucijų administracines ir informacines priemones ir, kiek būtina, patikslinus galiojančias procedūras.

Preliminariai numatoma, kad įstatymui įgyvendinti papildomų valstybės ir savivaldybių biudžetų bei kitų valstybės įsteigtų fondų lėšų 2026–2029 metais nereikės ir įstatymo įgyvendinimas galės būti užtikrinamas iš kompetentingoms institucijoms patvirtintų bendrųjų asignavimų. Rengiant įgyvendinamuosius teisės aktus nustačius poreikį techniškai pritaikyti naudojamas informacines sistemas, tokio pritaikymo apimtis ir finansinis poreikis būtų įvertinti atskirai.

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

Triukšmas, triukšmo prevencija, triukšmo valdymas, trumpalaikis apgyvendinimas, laikinas naudojimasis patalpomis, visuomenės sveikata, gyvenamoji aplinka.

16. Kiti, iniciatorių nuomone, reikalingi pagrindimai ir paaiškinimai

Projektu pasirinktas prevencinis, o ne atsakomybės už trečiųjų asmenų veiksmus modelis.

Objektą laikinai naudotis suteikiančio asmens pareigos siejamos tik su jo paties veiksmais ir objektyviomis galimybėmis daryti įtaką objekto naudojimo sąlygoms. Kito asmens padarytas triukšmo prevenciją reglamentuojančių teisės aktų pažeidimas savaime nėra objekto suteikėjo pareigos pažeidimas.

Projektu nustatoma prevencinė pareiga, o ne pareiga garantuoti tam tikrą rezultatą. Tai reiškia, kad vertinama, ar objektą suteikęs asmuo, atsižvelgiant į konkretaus objekto naudojimo pobūdį, mastą, triukšmo sukėlimo riziką ir savo objektyvias galimybes daryti įtaką naudojimo sąlygoms, ėmėsi pagrįstų ir proporcingų prevencijos priemonių. Aplinkybė, kad nepaisant tokių priemonių kitas asmuo vis tiek padarė pažeidimą, savaime nepaverčia objekto suteikėjo veiksmų neteisėtais.

Pakartotinių pažeidimų kriterijus skirtas ne objekto suteikėjo kaltei, jo pareigos pažeidimui ar taikomų priemonių nepakankamumui konstatuoti, bet nustatyti objektyvų momentą, nuo kurio turi būti pakartotinai įvertintas taikomų triukšmo prevencijos priemonių pakankamumas ir veiksmingumas.

Dviejų pažeidimų per dvylika mėnesių mechanizmas siejamas su tuo pačiu konkrečiu laikinai naudotis suteiktu pastatu, patalpa, teritorija ar jų dalimi, o ne vien su pastato ar teritorijos, kuriuose gali būti keli savarankiškai naudojami objektai, sutapimu.

Objekto suteikėjui neperkeliama pareiga pačiam rinkti informaciją apie skirtingų valstybės ir savivaldybių institucijų nustatytus pažeidimus. Pareiga nustatyti, ar per ankstesnius dvylika mėnesių dėl naudojimosi tuo pačiu konkrečiu objektu jau buvo nustatytas kitas pažeidimas, tenka kompetentingoms institucijoms, kurių keitimosi informacija tvarka bus detalizuota įgyvendinamuosiuose teisės aktuose.

Projektu taip pat nenustatoma, kad du pažeidimai automatiškai reikštų būtinybę taikyti papildomas priemones. Pirmiausia turi būti įvertintos jau taikomos priemonės. Tik nustačius, kad jos yra nepakankamos ar neveiksmingos, atsirastų pareiga imtis papildomų pagrįstų ir proporcingų priemonių.

Tokiu būdu siekiama suderinti du teisėtus interesus – asmenų teisę į nuo perteklinio triukšmo apsaugotą gyvenamąją aplinką ir objekto savininko, valdytojo ar kito jį laikinai naudotis suteikiančio asmens teisę nepatirti neproporcingos teisinės naštos dėl trečiųjų asmenų veiksmų.

Pažymėtina, kad kitose Europos Sąjungos valstybėse problemos, susijusios su laikinai suteikiamų objektų naudotojų keliamais trikdžiais, sprendžiamos įvairiomis prevencinėmis ir reagavimo priemonėmis. Nors šių valstybių teisinio reguliavimo taikymo sritis ir pasirinktos priemonės skiriasi nuo šiuo projektu siūlomo reguliavimo, kai kuriose valstybėse trumpalaikio apgyvendinimo objektų savininkams ar veiklos vykdytojams nustatomos konkrečios pareigos, skirtos užkirsti kelią naudotojų keliamiems trikdžiams arba į juos reaguoti.

Pavyzdžiui, Ispanijos Balearų salų autonominėje srityje 2025 m. priimtu reguliavimu nustatyta, kad turistiniam apgyvendinimui naudojamo būsto suteikėjas apgyvendinimo sutartyje turi aiškiai nurodyti draudimą rengti vakarėlius ar kitus renginius, pažeidžiančius pagrindines bendro gyvenimo ar daugiabučio namo bendrijos taisykles. Sužinojęs apie tokį pažeidimą, būstą komerciniais tikslais suteikiantis asmuo turi pareikalauti, kad klientas paliktų būstą ne vėliau kaip per 24 valandas. Kartu nustatyta, kad savininko žinojimas apie neteisėtą veiklą preziumuojamas tik esant aiškiems įrodymams, kad jis apie ją buvo informuotas arba jai pritarė. Taip pat numatyta galimybė kompetentingoms turizmo ir vietos policijos institucijoms nustatyti bendradarbiavimo ir keitimosi informacija protokolus, skirtus veiksmingesnei trikdančios veiklos prevencijai[3].

[3] Ispanijos Balearų salų autonominės srities 2025 m. birželio 13 d. Įstatymas Nr. 1/2025 dėl vakarėlių ir trikdančios veiklos prevencijos būstuose, siūlomuose turistiniam apgyvendinimui (*Ley 1/2025, de 13 de junio, para prevenir la celebración de fiestas y actividades molestas en viviendas que se comercialicen como estancias turísticas*), kuriuo pakeisti 2012 m. liepos 19 d. Įstatymo Nr. 8/2012 dėl Balearų salų turizmo 50 ir 119 straipsniai ir įstatymas papildytas dvidešimt septintąja papildoma nuostata. Prieiga internete: oficialus Ispanijos BOE šaltinis (žiūrėta 2026-08-25).

Portugalijoje trumpalaikio apgyvendinimo (*alojamento local*) reguliavimas taip pat numato reagavimo į pasikartojančius trikdžius mechanizmą. Kai tokia veikla vykdoma daugiabučio namo patalpose, bendraturčių susirinkimas, remdamasis pakartotiniais ir įrodytais veiksmais, trikdančiais normalų pastato naudojimą, taip pat veiksmais, sukeliančiais nepatogumų ir darančiais poveikį gyventojų poilsiui, gali motyvuotu sprendimu, kuriam pritaria bendraturčiai, atstovaujantys daugiau kaip pusei pastato bendrosios nuosavybės dalių, prieštarauti tokios veiklos vykdymui konkrečiame objekte ir kreiptis dėl atitinkamos savivaldybės mero sprendimo. Gavęs tokį bendraturčių susirinkimo sprendimą, meras gali pradėti įstatyme nustatytą procedūrą, o ją užbaigus sprendžia dėl objekto registracijos panaikinimo ar kitų procedūros metu pasiūlytų priemonių. Vietoje registracijos panaikinimo meras taip pat gali pasiūlyti suinteresuotiems asmenims siekti susitarimo, kurį pasiekus procedūra gali būti nutraukta prisiėmus atitinkamus įsipareigojimus ir sąlygas[4].

Trumpalaikės nuomos sukeliamų pasikartojančių trikdžių problema aktuali ir Šiaurės Europos valstybėse. Suomijos Vyriausybės 2026 m. pateiktame įstatymo projekte dėl Būsto akcinių bendrovių įstatymo pakeitimo siūloma patikslinti daugiabučio namo bendrovės galimybes reaguoti į trumpalaikės nuomos sukeliamus trikdžius. Projekto aiškinamojoje medžiagoje pažymima, kad siūlomas reguliavimas būtų taikomas ne pagal trumpalaikės nuomos kiekybinį kriterijų, bet atsižvelgiant į jos sukeliamus ne mažareikšmius neigiamus padarinius ar papildomas išlaidas. Kaip vienas iš praktinių pavyzdžių nurodomi dėl pasikartojančios trumpalaikės nuomos kylantys triukšmo ar kiti trikdžiai. Kartu pabrėžiama būtinybė derinti skirtingus butų savininkų ir gyventojų interesus bei atsižvelgti į nuosavybės apsaugos reikalavimus[5].

Šie užsienio valstybių pavyzdžiai rodo, kad trumpalaikio objektų naudojimo keliamų trikdžių problema gali būti sprendžiama įvairiomis priemonėmis – nustatant objektų savininkams ar veiklos vykdytojams tam tikras prevencines ar reagavimo pareigas, sudarant sąlygas institucijoms keistis informacija arba numatant teisines priemones pasikartojančių ir įrodytų trikdžių atvejais.

Šiuo projektu nesiūloma tiesiogiai perkelti konkrečių kitose valstybėse taikomų priemonių. Kitaip nei minėtuose Ispanijos ir Portugalijos pavyzdžiuose, siūlomas reguliavimas neapsiriboja trumpalaikio turistinio apgyvendinimo veikla ir nenustato vienodo privalomų prevencijos priemonių sąrašo. Pasirenkamas bendresnis rizika ir proporcingumu grindžiamas modelis, pagal kurį konkrečių triukšmo prevencijos priemonių apimtis priklausytų nuo objekto naudojimo pobūdžio ir masto, triukšmo sukėlimo rizikos, nustatytų pažeidimų pobūdžio ir jų pasikartojimo aplinkybių bei asmens objektyvių galimybių daryti įtaką objekto naudojimo sąlygoms. Pakartotinių pažeidimų faktas pagal siūlomą reguliavimą savaime nereikštų objektą suteikusio asmens pareigos pažeidimo ar taikomų priemonių nepakankamumo, bet būtų objektyvi sąlyga, dėl kurios atsirastų pareiga iš naujo įvertinti taikomų triukšmo prevencijos priemonių pakankamumą ir veiksmingumą.

Teikia
Seimo narė Vilija Targamadzė

---

[4] Portugalijos 2014 m. rugpjūčio 29 d. Dekretas-įstatymas Nr. 128/2014, nustatantis vietinio apgyvendinimo objektų veiklos teisinį režimą (*Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto*), su pakeitimais, padarytais 2024 m. spalio 23 d. Dekretu-įstatymu Nr. 76/2024, 9 straipsnis. Prieiga internete: Diário da República, oficiali Portugalijos teisės aktų bazė, https://diariodarepublica.pt/dr/legislacao-consolidada/decreto-lei/2014-56917875-116146067 (žiūrėta 2026-08-25).

[5] Suomijos Vyriausybės 2026 m. įstatymo projektas Parlamentui dėl Būsto akcinių bendrovių įstatymo pakeitimo (*Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi asunto-osakeyhtiölain muuttamisesta*, HE 34/2026 vp). Prieiga internete: oficiali Suomijos Finlex teisės aktų bazė (žiūrėta 2026-08-25).