



LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, A. Jakšto g. 4, LT-01105 Vilnius,
tel. 8 626 22 252, el. p. info@am.lt, https://am.lrv.lt.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188602370

Pagal adresatų sąrašą

Nr.

DĖL DERINTI TEIKIAMŲ TEISĖS AKTŲ PROJEKTŲ

Aplinkos ministerija teikia derinti teisės aktų projektus, susijusius su statinių paskirčių reguliavimu.

Dėl poreikio keisti statinių paskirčių reguliavimą ir jų naudojimo priežiūrą reglamentuojančius teisės aktus 2022 m. birželio mėn. gautos Specialiųjų tyrimų tarnybos pastabos, 2022 m. gruodžio mėn. gautas Aplinkos apsaugos komiteto pavedimas atlikti korekcijas įgyvendinamuosiuose teisės aktuose ir pristatyti juos Aplinkos apsaugos komiteto posėdyje, įgyvendinant nustatytus uždavinius, susijusius su paskirčių reglamentavimu, norminių reikalavimų jiems nustatymu, sąvokų patikslinimu ir kt.

2022 m. lapkričio 30 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. V-197 „Dėl darbo grupės teisės aktų, reglamentuojančių projektuojamų statinių paskirties reikalavimų kriterijus, tobulinimo pasiūlymams pateikti sudarymo“ buvo sudaryta darbo grupė. Darbo grupę sudarė Aplinkos ministerijos, Lietuvos architektų rūmų, Lietuvos savivaldybių asociacijos, Vilniaus ir Palangos miestų savivaldybių administracijų, Lietuvos projektavimo įmonių asociacijos, Projektų ekspertizės ir gaisro saugos įmonių asociacijos, Lietuvos statybos inžinierių sąjungos, Lietuvos statybininkų asociacijos, Lietuvos nekilnojamojo turto plėtros asociacijos, Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos atstovai.

2023 m. kovo 22 d. Seimo Aplinkos apsaugos komitete pristatyti šios darbo grupės pasiūlyti teisinio reguliavimo pokyčiai.

VIEŠI APTARIMAI

Rengiamų poįstatyminių teisės aktų pokyčių nuostatos darbo tvarka buvo aptartos su Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM, VĮ Registrų centro, Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie VRM atstovais siekiant nustatyti naujo teisinio reguliavimo poveikį šių įstaigų ir įmonių kuruojamoms teisinio reguliavimo sritims. Taip pat teisės aktų projektų nuostatos buvo pristatytos ir aptartos platesniu mastu 2023 m. spalio 20 d. Aplinkos ministerijos organizuotame socialinių partnerių penktadienio renginyje.

Derinti teikiama dalis tarpusavyje susijusių poįstatyminių teisės aktų projektų, kuriais siekiama įgyvendinti darbo grupės pasiūlytas priemones siekiant įgyvendinti projektuojamų statinių paskirties reikalavimų kriterijų, reglamentavimo tobulinimą:

1. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymo „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. įsakymo Nr. D1-713 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ patvirtinimo“ pakeitimo“ projektas;
2. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymo „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymo Nr. 705 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo“ pakeitimo“ projektas;
3. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymo „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos

ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymo Nr. D1-933 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“ pakeitimo“ projektas;

4. Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymo „Dėl Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymo Nr. 3d 37/D1 40 „Dėl Žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“ pripažinimo netekusių galios“ projektas;

5. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymo „Dėl Žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“ projektas;

6. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymo „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymo Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ projektas.

SPRENDŽIAMA PROBLEMA

Projektuojant ir statant faktiškai kitokios paskirties pastatus, nei nurodyta projekte ir teritorijų planavimo dokumentuose, kyla **neigiamos pasekmės visuomenei**: savivaldybių suplanuota infrastruktūra neatitinka poreikių, neužtikrinamas gyventojų informavimas ir teisėti lūkesčiai, nesukuriamas sveikatai palanki gyvenamoji aplinka, gyventojai išgyja „negyvenamus“ butus su iš to kylančiomis jų valdymo ir naudojimo problemomis, rekreacinės teritorijos nenaudojamos viešajam interesui tenkinti, didėja nepasitikėjimas valstybe, apkraunama teismų sistema ir kt.

PROJEKTUOSE SIŪLOMOS PRIEMONĖS:

1. Keičiamas statinių paskirčių **klasifikavimas** siekiant jį sutapatinti su žemės naudojimo būdų turiniu, kuris naudojamas teritorijų planavimo dokumentų, užkoduojančiu teritorijų naudojimą pirminiame, t. y. teritorijų planavimo etape [1].

2. Klasifikuojant statinių paskirtį, įvedamas **turtinių vienetų** (galimų atskirais nekilojamojo turto kadastro objektais pastate suformuoti patalpų) apribojimas tam tikros paskirties statiniuose atsižvelgiant į tų paskirčių pastatų naudojimo specifiką [1].

3. Atsisakoma **nebeaktualių statinių paskirčių** [1].

4. Siekiant statinių naudojimo pagal paskirtį aiškumo ir teritorijų planavimo metu nustatyto teritorijos naudojimo būdo, išskiriami **mišrūs ir vienos paskirties pastatai** (kuriuose nustatomas galimas įvairių paskirčių patalpų santykis), nustatomi papildomos normos (infrastruktūros poreikis) ir techniniai reikalavimai projektuojant mišrius pastatus, taip pat sąlygos mišriems pastatams atsirasti [1].

5. Tikslinama **blokuotų pastatų sąvoka** siekiant išvengti atvejų, kai blokuoti pastatai virsta horizontaliais daugiabučiais, kuriuose kiekvienas butas, nors ir vadinamas atskiru pastatu, bet yra susietas su kitu ir bendromis konstrukcijomis, ir dėl neišspręstos infrastuktūros ir valdymo [1];

6. Išskiriami du rekreacinių **pastatų tipai: skirti viešai ir privačiai rekreacijai** [1], nustatoma, kad asmeninei rekreacijai skirti pastatai gali būti statomi rekreacinio naudojimo būdo žemės sklypuose tik jei jų statybos galimybė numatyta teritorijų planavimo dokumentuose, kitu atveju šiose teritorijose gali būti statomi tik viešai rekreacijai skirti pastatai [4, 5]. Šis pakeitimas suteikia aiškumo planuojant ir naudojant rekreacines teritorijas, sprendžia situacijas, kai vaizdingiausios, didžiausius rekreacinius resursus ir ekosistemines paslaugas galinčios suteikti rekreacinės teritorijos tampa privačiomis, neprieinamomis visuomenei. Pažymėtina, kad visi esami poilsio paskirties pastatai po šių pakeitimų netaps privačiai rekreacijai skirtais pastatais – atsižvelgiant į galiojančią reglamentavimą (pvz., poilsio paskirties pastatų pritaikymo asmenų su negalia reikmėms, numatant, kad juose bus teikiamos paslaugos), jie taps viešais rekreaciniais pastatais, privačiai rekreacijai skirtais galės tapti, jei tai bus numatyta teritorijų planavimo dokumentuose

7. Išskiriama atskira **specialiųjų paslaugų pastatų paskirtis** siekiant prievolės gauti statybos leidimą norint keisti statinio paskirtį į didesnę poveikį aplinkinėms teritorijoms darančią pastatų ar patalpų paskirtį [1].

8. Naujai dėstomame statinių klasifikavime **nebelieka prievolės gauti statybos leidimą**, kai keičiamas tik pastato ar patalpos tipas (keičiama veikla pastate ar patalpoje į pagal pobūdį ar

specifiką panašią veiklą) [1].

9. Kai kurioms atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais formuojamoms **patalpoms nustatomi reikalavimai dėl jų sudėties (tipologijos)** siekiant, kad nebūtų piktnaudžiaujama jų kiekiu pastate – t. y. kai jos pagal faktą virsta butais [1].

10. Nustatomi **apribojimai pagalbinio ūkio pastatų statybai ir registravimui**, kai nėra pagrindinio pastato [1].

11. Reglamentuojamas **naujas bendro gyvenimo namų pastatų ir patalpų tipas** [1].

12. Įtvirtinta nuostata, kad įrengiant **gyvenamąsias patalpas mišriuose pastatuose** privaloma užtikrinti joms reikalingą infrastruktūrą žemės sklype [1,2].

13. Peržiūrimi ir tikslinami gyvenamųjų pastatų projektavimo techniniai normatyvai ir infrastruktūros reikalavimai siekiant sudaryti sąlygas **susiformavusio užstatymo teritorijose taikyti išimtis** atsirasti naujiems gyvenamiesiems pastatams ar rekonstruoti esamus [2].

14. Sudaroma galimybė daugiabučiams gyvenamiesiems pastatams reikalingą **planuoti ir projektuoti bendrą infrastruktūrą - kvartalinę** (t. y. skirtą aptarnauti kvartalą ar pastatų grupę, netaikyti galiojančio reikalavimo, kai keliems greta esantiems pastatams būtina infrastruktūrą reikalaujama numatyti atskirai kiekviename žemės sklype) [2].

15. Atsižvelgiant į naują statinių paskirčių reglamentavimą, **tikslinamas minimalus reikalaujamas automobilių stovėjimo vietų skaičius** [3].

16. Atsižvelgiant į tai, kad minimalus pastatui reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius normuojamas siekiant užtikrinti tinkamą pastate esančių patalpų (butų) eksploataciją, nustatoma, kad kai jos įrengiamos pastato patalpose, šios patalpos priskiriamos pastate esančių butų ir kitų pastato patalpų savininkų **bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausančioms patalpoms**[1, 3].

17. Atsižvelgiant į naujai reglamentuotas statinių paskirtis, tikslinamas žemės naudojimo būdų **turinio aprašas** [4, 5].

18. Techninis keitimas: naikinamas 2 ministrų įsakymas dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo ir tvirtinamas naujas aplinkos ministro įsakymas, kadangi **Žemės įstatymo kuravimas perduotas Aplinkos ministerijos** kompetencijai [4,5].

19. Atliekami techniniai keitimai atsižvelgus į STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (toliau – reglamentas) taikymo metu pastebėtus netikslumus, gautas pastabas ir pasiūlymus [3].

20. Sukuriama galimybė įsirengti priedangas daugumoje žemės naudojimo paskirčių ir naudojimo būdų žemės sklypuose [1, 5].

Teisės aktų projektuose siūlomiems pakeitimams įgyvendinti iki jų įsigaliojimo nereikės kitų teisės aktų pakeitimų, neigiamų pasekmių priėmus projektus nenumatoma.

Įsakymų projektai neprieštarauja Lietuvos Respublikos Vyriausybės programai, Europos Sąjungos teisės reikalavimams ir Aštuonioliktosios Vyriausybės veiklos programai, neperkelia ir neįgyvendina Europos Sąjungos teisės aktų, nenotifikuotini Europos Komisijai.

Įsakymų projektai parengti laikantis Lietuvos Respublikos valstybinės kalbos įstatymo, Lietuvos Respublikos teisėkūros pagrindų įstatymo reikalavimų ir atitinka bendrinės lietuvių kalbos normas.

Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas atliekamas, pažymos pridedamos.

Teisės aktų antikorupcinis vertinimas atliktas, teisės aktų pakeitimai papildomų korupcinio pobūdžio rizikų nesukels, pažymos pridedamos.

Įsakymų projektai skelbiami Lietuvos Respublikos Seimo teisės aktų informacinės sistemos (TAIS) Projektų registravimo posistemėje.

Prašome pastabas ir pasiūlymus dėl projektų pateikti per **10 darbo dienų nuo** jų paskelbimo TAIS dienos.

Pažymime, kad parengtam įsakymo projektui, paskelbtam TAIS, pastabos ir pasiūlymai turi būti teikiami per šią informacinę sistemą iki nustatytos datos.

Įsakymo projektą parengė Aplinkos ministerijos Architektūros ir inovacijų politikos grupės vadovė Asta Rokickienė (el. p. asta.rokickiene@am.lt), vyresnysis patarėjas Edvardas Minkevičius

(tel. 8 614 45323, el. p. edvardas.minkevicius@am.lt), patarėjas Aurimas Petniūnas (tel. 8 618 23454, el. p. aurimas.petniunas@am.lt).

PRIDEDAMA:

1.1 Aplinkos ministro įsakymo „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. įsakymo Nr. D1-713 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ patvirtinimo“ pakeitimo“ projektas, 34 lapai.

1.2 Aplinkos ministro įsakymo projekto „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. įsakymo Nr. D1-713 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ patvirtinimo“ pakeitimo“ projekto numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo pažyma, 3 lapai.

2.1 Aplinkos ministro įsakymo „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymo Nr. 705 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo“ pakeitimo“ projektas, 7 lapai.

2.2 Aplinkos ministro įsakymo „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymo Nr. 705 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo“ pakeitimo“ projekto lyginamasis variantas, 8 lapai.

2.3 Aplinkos ministro įsakymo projekto „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymo Nr. 705 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo“ pakeitimo“ projekto numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo pažyma, 2 lapai.

3.1 Aplinkos ministro įsakymo „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymo Nr. D1-933 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“ pakeitimo“ projektas, 5 lapai.

3.2 Aplinkos ministro įsakymo „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymo Nr. D1-933 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“ pakeitimo“ projekto lyginamasis variantas, 8 lapai.

3.3 Aplinkos ministro įsakymo „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymo Nr. D1-933 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“ pakeitimo“ projekto numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo pažyma, 3 lapai.

4.1 Žemės ūkio ministro ir aplinkos ministro įsakymo „Dėl Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymo Nr. 3d 37/D1 40 „Dėl Žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“ pripažinimo netekusių galios“ projektas, 1 lapas.

4.2 Aplinkos ministro įsakymo „Dėl Žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“ projektas, 3 lapai.

4.3 Žemės ūkio ministro ir aplinkos ministro įsakymo „Dėl Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymo Nr. 3d 37/D1 40 „Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“ pripažinimo netekusių galios“ projekto ir aplinkos ministro įsakymo „Dėl Žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“ projekto numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo pažyma, 2 lapai.

5.1 Aplinkos ministro įsakymo „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymo Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ projektas, 1 lapas.

5.2 Aplinkos ministro įsakymo „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymo Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ projekto lyginamasis variantas, 1 lapas.

5.3 Aplinkos ministro įsakymo „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymo Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“, projekto numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo pažyma, 2 lapai.

6. Teisės aktų projektų antikorupcinio vertinimo pažyma, 6 lapai.

Aplinkos viceministrė

Daiva Matusevičė

A. Petniūnas tel. 8 618 23454, el. p. aurimas.petniunas@am.lt

ADRESATŲ SĄRAŠAS

Lietuvos architektų rūmams

Lietuvos architektų sąjungai

Lietuvos projektavimo įmonių asociacijai

Lietuvos smulkiųjų projektavimo įmonių asociacijai

Lietuvos savivaldybių asociacijai

Lietuvos nekilnojamojo turto plėtros asociacijai

Valstybinei maisto ir veterinarijos tarnybai

Sveikatos apsaugos ministerijai

Teisingumo ministerijai

Nacionaliniam visuomenės sveikatos centrui prie Sveikatos apsaugos ministerijos

Žemės ūkio ministerijai

VĮ Registrų centras

Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentui prie Vidaus reikalų ministerijos

Vidaus reikalų ministerijai

Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai prie Aplinkos ministerijos

Lietuvos Respublikos finansų ministerijai

Valstybinė mokesčių inspekcija prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos

Valstybinei saugomų teritorijų tarnybai prie Aplinkos ministerijos

Kultūros ministerijai

Specialiųjų tyrimų tarnybai

Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministerijai