Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija



Kokybiškas ir prieinamas būstas – investicija į veikiančius miestus

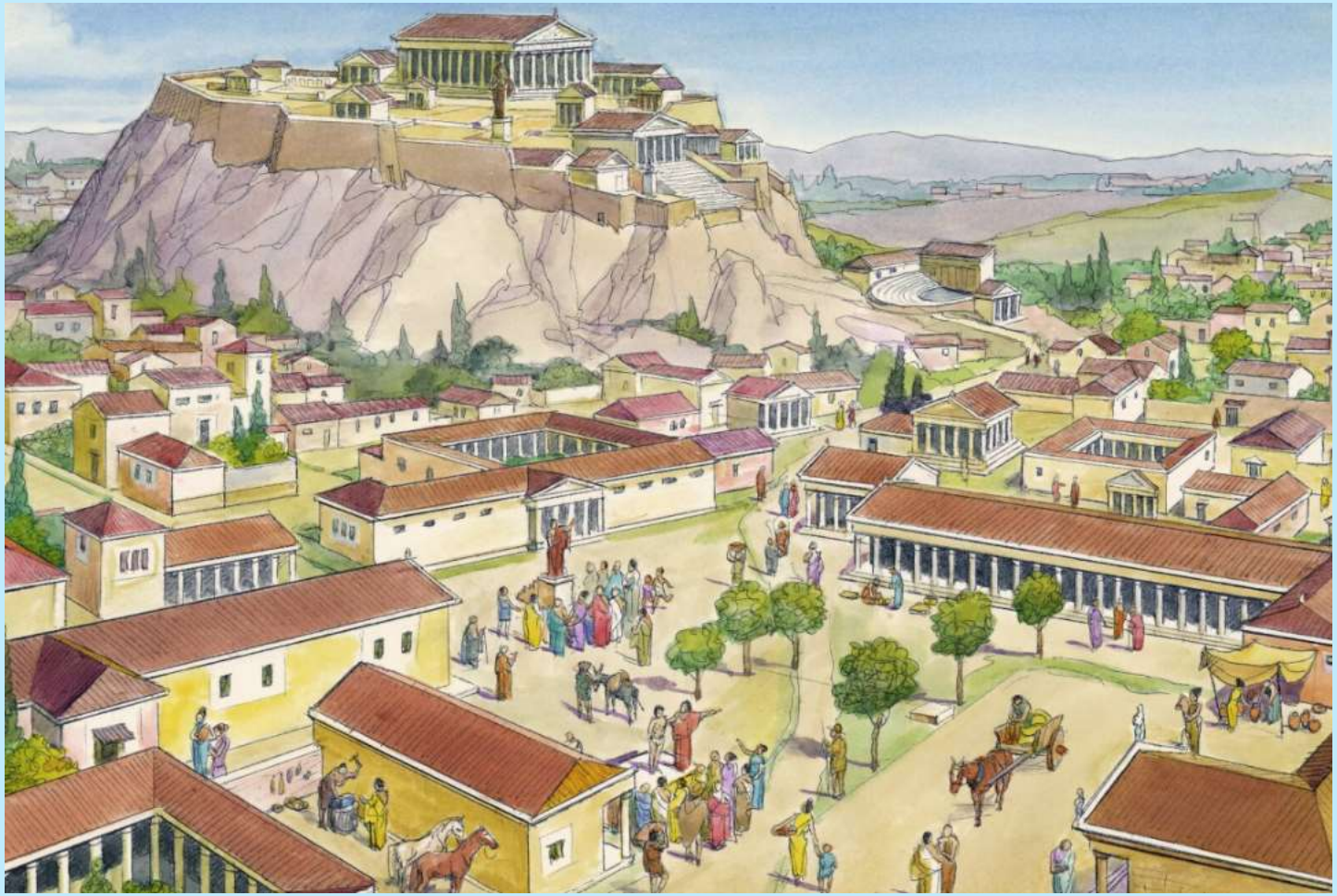
Būsto politikos grupės vadovė

Laura Lukoševičienė

2025 m. lapkričio 11 d.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija

... ar tavo namas dar gyvena kartu su miestu?



Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija

Nacionalinis pastatų renovacijos planas



- Pakeis Ilgalaikę pastatų renovacijos strategiją
- NPRP projektas iki **2025 m. gruodžio 31 d.** pateiktas EK
- nacionalinio **pastatų fondo analizė** ir jo apžvalga
- veiksmų gairės **2030, 2040 ir 2050 m.**
- įgyvendintos ir planuojamas politikos **kryptys** bei **priemonės**
- Tikslas – iki 2030 **-16 %** PES (nuo 2020 m. lygio)

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija

Pastatų energinio naudingumo direktyva (ES) 2024/1275



- Nacionalinis pastatų renovacijos planas
- Renovacijos pasas (PDB projekto dalis)
- Renovacija:

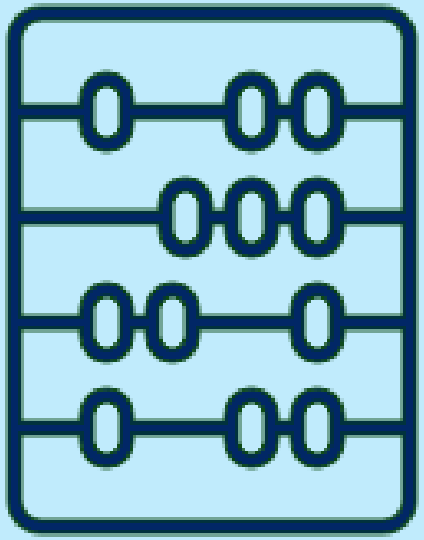
✓ Esminė renovacija

✓ Etapinė renovacija

- Saulės energija pastatuose
- Visai netaršūs pastatai A

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija

Naujos pastatų energinio naudingumo apskaičiavimo metodikos patvirtinimas



- Turime taikyti pastatų **energinio naudingumo** apskaičiavimo **metodiką** pagal apibrėžtus suderintus bendruosius principus
- **Metodika tvirtinama nacionaliniu** ar regioniniu **lygmeniu**

KEIČIAMAS Statybos techninis reglamentas STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija

Daugiabučių namų transformacijos modelis



Atlikta daugiabučių namų transformacijos modelio studija ir numatytas jos siūlymų įgyvendinimas etapais:

- **I ETAPAS.** STR reglamentuoti išsamūs statinių būklės stebėjimo rodikliai, su jais susietas kaupiamųjų įnašų dydis;
- **II ETAPAS.** Užtikrintas skaitmenizuotas duomenų kaupimas, valdymas, viešinimas (PDB);
- **III ETAPAS**. Sukūrus savivaldybės (municipalinio)/socialinio būsto fondą, inicijuojamas nebetinkamų naudoti pastatų griovimo, perstatymo reguliavimas.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija

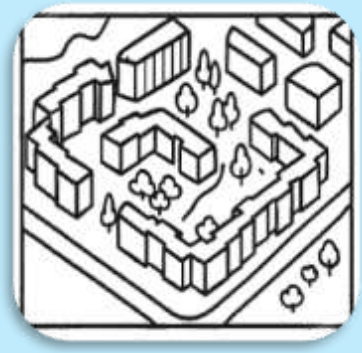
Miesto atnaujinimo kvartalais gidas



Miestas



Miesto dalis/rajonas



Kvartalas



Pastatų grupė



Pastatas



Poveikio vertinimas

- Miesto atnaujinimo kvartalais esamos situacijos analizė
- Užsienio gerųjų praktikų analizė
- Miesto atnaujinimo kvartalais gidas
- Projekto skleidėjai – Statybos sektoriaus vystymo agentūros Urbanistikos padalinys ir Aplinkos projektų valdymo agentūra
- Savivaldybėms įrankis tinkamai planuotis miesto atnaujinimą kvartalais

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija

Pastatų duomenų banko informacinė sistema (PDB IS)

Valstybės registrai ir IS

Duomenų teikimo (UI) ir mainų aplinka

Savivaldybės

Statinių valdytojai

Pastatų duomenų bankas

Pastatų priežiūros posistemis

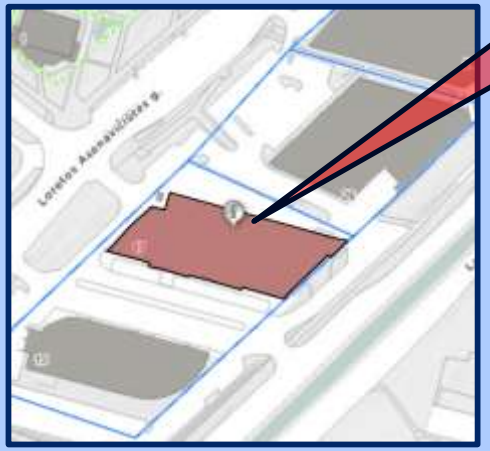
Pastatų vertinimo posistemis

Vidaus analitika (SSVA)

Viešoji analitika (VDA)

TPS vartai
(vieša prieiga)

- 1 langelio principas
- Integracinė aplinka
- Bendrieji žemėlapiai
- Sąsajos į duomenų šaltinius



- Statinio duomenys
- Valdytojas
- Rizikingumo rodiklis
- Būklės rodiklis
- Renovacijos statusas
- Energ. naudingumo k.
- Nuorodos į PENS, Infostatyba, EnerGIS, KVR, PDB...





Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija

STR1.07.03:2017 “Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka” pakeitimai

- **Centralizuotas duomenų tvarkymas** apie daugiabučius namus ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančius viešuosius pastatus;

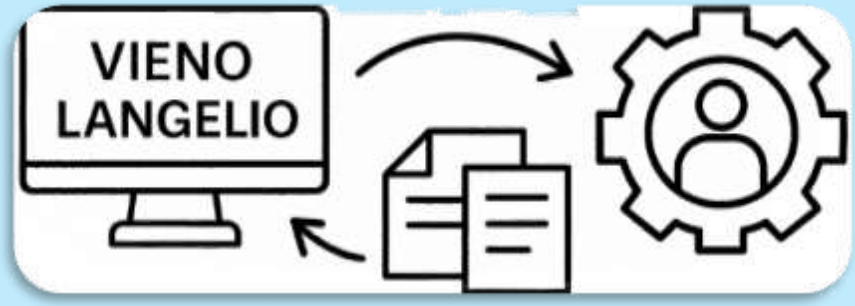
- **Informacija apie pastatų naudojimą** nuo deklaracijos apie statybos užbaigimą patvirtinimo ar statybos užbaigimo akto (kai jis privalomas) patvirtinimo iki pastato nugriovimo;

- Duomenys apie pastatų **techninę priežiūrą**;

- pastatų **naudojimo** ir bendrojo naudojimo objektų **priežiūra**;

- Informacija apie pastatų valdymo būdą ir daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdytojų valdymo organų veiklos priežiūrą pagal teisės aktus





Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija

PASTATŲ RIZIKINGUMO ĮVERTINIMO METODIKA

Metodika susideda iš:

- Rizikos lygio nustatymo kriterijų ir vertinimo tvarkos;
- Konstrukcijų ir inžinerinių sistemų būklės įvertinimo;
- Atitikties esminiams statinio reikalavimams analizės

Apskaičiavimo eiga:

- Techninės apžiūros duomenys suvedami į PDB IS aktą;
- Sistema automatiškai apskaičiuoja vertinimo balus;
- Gautas visuminis rizikingumo įvertis naudojamas sprendimams dėl remonto, priežiūros ar investicijų

Ką vertiname?

- Pastato konstrukcijas (pamatus, sienas, stogą, langus, laiptus ir kt.)
- Inžinerines sistemas (šildymas, vandentiekis, elektros instaliacija, vėdinimas ir kt.)
- Atitiktį esminiams statinio reikalavimams (saugumas, higiena, energinis efektyvumas, triukšmo apsauga ir kt.)

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija

NAUDA IR REZULTATAI
mažėja administracinė našta

- suvienodinti statinių techninės ir naudojimo priežiūros reikalavimai;
- **Viena kasmetinė apžiūra** vietoje dviejų kartų per metus (pavasarinės ir rudeninės);
- nuolatinė stebėsena – vieną **kartą per du mėnesius** vietoje vieno karto per mėnesį;
- nauda techninės priežiūros prižiūrėtojams, pastatus administruojančioms įmonėms, daugiabučių namų savininkų bendrijoms;
- **mažesnė finansinė našta** butų ir kitų patalpų savininkams vykdant statinių techninės priežiūros ir naudojimo tvarkos reikalavimus;
- efektyvesnis viešųjų paslaugų teikimas



Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija

Lėšų kaupimo tvarka

LRV nutarimas Nr. 390 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimo, dydžio apskaičiavimo ir sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašo patvirtinimo“

- **Lėšų kaupimas (nuo 2025-07-01):**

didėja minimalūs tarifai (apie 3 kartus) pastatų priežiūrai;
įmokos siejamos su MMA (automatinis indeksavimas)

- **Namo būklė lemia mokestį (nuo 2026-07-01):**

blogesnės būklės namams – didesni tarifai;
jei patvirtintas ilgalaikis planas – taikomas mažesnis tarifas

- **Pradeda veikti Pastatų duomenų bankas (nuo 2025-11-01):**

skaitmeninis techninės priežiūros aktas;
kasmetinių apžiūrų, defektų suvedimas;
automatinė rizikos analizė ir stebėsena

- **Saugi, tvari, skaidri priežiūra:**

mažesnė rizika, daugiau prevencijos;
finansinis saugumas gyventojams;
didesnė NT vertė ir aiškesnės taisyklės visiems

- **Naudos gyventojams:**

saugumas ir prevencija
mažesnė finansinė rizika gyventojams;
didesnė būsto vertė;
teisingumo principas



Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija

13 KVIETIMAS IR FIKSUOTA KAINA UŽ RENOVUOTĄ 1 M²

- Optimizuotas renovacijos procesas
- Tiksliau planuojamos išlaidos
- Renovacija vyksta greičiau
- 165 mln. Eur iš Modernizavimo fondo
- 13 kvietimas pratęstas iki **2026 m. balandžio 1 d.**



Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija

DAUGIAU BENDRIJŲ – DAUGIAU PRIŽIŪRIMO BŪSTO



Išplėsti galimybes naudoti bendriją kaip bendrojo naudojimo objektų valdymo būdą



Teisės normas pakeisti taip, kad BNO valdymas steigiant bendriją būtų labiau aiškus, lankstus ir pažangus

Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymas

- Butų, kitų patalpų ir kito nekilnojamojo turto savininkų bendrojo naudojimo objektų valdymo steigiant bendriją įstatymas

Civilinio kodekso susijusių straipsnių keitimo projektas

- CK 4.75, CK 4.82, CK 4.83, CK 4.84 ir CK 4.85 straipsnių nuostatų pakeitimas

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija

DAUGIAU BENDRIJŲ – DAUGIAU PRIŽIŪRIMO BŪSTO

- ✓ **Bet kokio NT‘o** savininkų, turinčių BNO, bendrijų steigimo ir veiklos reguliavimas;
- ✓ **Atsisakoma** bendrijos narių **įgaliotinių**;
- ✓ **Supaprastinamas atsiskyrimas** nuo veikiančios bendrijos;
- ✓ Teisinis pagrindas šiuolaikinių **elektroninių priemonių** naudojimui;
- ✓ Spec. BNO valdymo įstatymuose nustatomas bendraturčių tam tikrų **sprendimų priėmimas ne bendru sutarimu, o kitaip - daugumos balsais**;
- ✓ Bendrosios dalinės nuosavybės dalis = lygi jam nuosavybės teise priklausančio buto ar kitos patalpos bendrojo ploto ir namo bendrojo ploto santykiui;
- ✓ **Kaupiamųjų lėšų naudojimas** ne tik pastato atnaujinimui pagal privalomuosius reikalavimus, bet ir PASTATO ATNAUJINIMUI (**MODERNIZAVIMUI**), PASTATO TYRIMAMS, EKSPERTIZĖMS
- ✓ **Administratoriaus paskyrimas** ne tik daugiabučiuose namuose, bet ir socialinės paskirties – **bendrabučių pastatuose**

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija

SOCIALINIO KLIMATO FONDAS

Socialinio klimato fondo tikslas – remti pažeidžiamus namų ūkius, pažeidžiamas labai mažas įmones ir pažeidžiamus transporto naudotojus, kuriems žaliosios pertvarkos metu neproporcingai didelį poveikį daro didesnės energijos ir transporto išlaidos.



Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija

SOCIALINIO KLIMATO FONDAS

Gyvenamųjų pastatų sektoriaus investicijos

372 mln. Eur
(iš jų 25 % – nacionalinės lėšos)

Paramos gavėjai – tik **pažeidžiami namų ūkiai**, pirmenybė – iškastinį kurą naudojantiems namams

Įgyvendinimo laikotarpis – **2026 – 2032 m.**
Kvietimai – 2026 m. II ir IV ketvirtį

4 240 renovuotų daugiabučių,

7 000 renovuotų vienbučių/dvibučių,

39 774 paramą gavę pažeidžiami namų ūkiai

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija

SOCIALINIO KLIMATO FONDAS

Gyvenamųjų pastatų sektoriaus investicijos

Daugiabučių namų esminė renovacija	**161,5 mln. €** **640**
Dalinė daugiabučių namų renovacija	**108 mln. €** **3 600**
Vienbučių ir dvibučių namų esminė renovacija	**83 mln. €** **2 500**
Dalinė vienbučių ir dvibučių namų renovacija	**19,4 mln. €** **4 500**

Parama pažeidžiamiems namų ūkiams*
Energinio efektyvumo priemonėms diegti:

~ 80% iškastinį kurą naudojančiame name;
~ 50% kitą kurą naudojančiame name;
~100% techninė parama tik esminėje daugiabučių renovacijoje.

***** Daugiabučių namų renovacijoje nepažeidžiamiems namų ūkiams paramą numatyta teikti iš Klimato kaitos programos ar kitų šaltinių.

Esminėje renovacijoje siekiama ne žemesnės kaip B energinio naudingumo klasės, šiluminės energijos sąnaudas sumažinti 30 **–** 40 %.

Dalinėje renovacijoje siekiama < 8 % energinio efektyvumo, priemonės finansuojamos pagal pastato **Renovacijos pase** numatytą eiliškumą.

Parama pagal kvietime nustatytus fiksuotus įkainius.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija

AČIŪ UŽ DĖMESĮ