



# Teisinio reguliavimo pokyčiai strateginiuose projektuose – statybos be statybą leidžiančio dokumento

Lapkritis 2025

Lietuvos NT pulsas: nuo gyvenamo būsto iki strateginių objektų

**Ellex**<sup>®</sup>

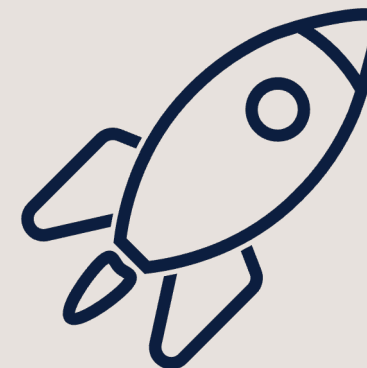


**Ilgai biurokratiniai  
procesai**



**Didėjantis spaudimas**

Geopolitinis spaudimas  
Regioninė konkurencija  
Vidaus biurokratijos ribotumai  
Politinis ir visuomeninis lūkestis



**Reforma –  
nuo 2025-11-01 –  
statyba be SLD**

# „Žaliasis koridorius“ stambiems investiciniams projektams

## Veiklos sritys

- ✓ Apdirbamoji gamyba
- ✓ Duomenų apdorojimas
- ✓ Interneto serverių paslaugos

## Visoje Lietuvos Teritorijoje



## Projekto kriterijai

- ✓ Apdirbamoji gamyba  
Sukurti 20-149 darbo vietas
- ✓ Investuoti  $\geq 20$  mln. Eur  
CAPEX\*\*
- ✓ Sukurti  $\geq 150$  darbo vietų\*\*
- ✓ Išlaikyti daro vietas  $\geq 5$  metus

## Naudos

• Valstybei svarbaus projekto statusas	• Stambių projektų koordinatorius	• Pelno mokesčio lengvata 20 metų	• Greitesnis statybos leidimo išdavimas	• Supaprastintas migracijos procesas
• Administraciniai sprendimai per 3 d.	• Studijų programų pritaikymas	• $\geq 100$ mln. Eur CAPEX papildomos paskatos	• Spartesnis teritorijų planavimas	• Greitesnė infrastruktūros plėtra

# Statybos be statybą leidžiančio dokumento

Stambus projektas Vyriausybės nutarimu  
pripažintas užtikrinančiu neatidėliotinus  
valstybės saugumo ir gynybos poreikius



Ellex<sup>®</sup> Valiunas

## Nuo 2021 m. lengvatomis pasinaudojo

### 21

#### Stambus projektas

- Allive Europe tvarios maisto gamybos plėtra
- Narbutas International baldų gamykla
- Tarptautinės investicinės VMG grupės pramonės inovacijų parką „VMG Technics R&D Park“
- Teltonika High-Tech Hill technologijų parkas
- kt.



### 1

#### Stambus projektas, pripažintas užtikrinančiu neatidėliotinus valstybės saugumo ir gynybos poreikius

- Vokietijos gynybos pramonės milžinės „Rheinmetall“ 155 mm artilerijos amunicijos gamykla „Lithuanian Center of Excellence for Ammunition“



# Reforma – nuo 2025-11-01 pasikeitė specialių investavimo sąlygų taikymo tvarka ir subjektų ratas

---



Gynybos ir saugumo pramonės projektai



Dar daugiau lengvatų ir lengvesnis taikymas



Laisvosios ekonominės zonos įmonės (LEZ)



Taikomos stambiam projektam taikomos lengvatos



# Didžiausi laimėtojai - gynybos ir saugumo pramonės projektai

## Sąvoka

**Gynybos ir saugumo pramonės projektas** – karinės įrangos, ginkluotės, karinės technikos ir kitos įrangos bei technologijų, svarbių prioritetiniams Lietuvos kariuomenės pajėgumams, ar jų komponentų gamybos investicijų projektas.

## Investicija

€ Investicija  $\geq$  1 448 100 €

## Darbo vietos

  $\geq$  20 darbo vietų

## Lengvatos



Statyboms nereikia nei SLD, nei pranešimo apie statybų pradžią

# Gynybos pramonės projektams – statybos be statybą leidžiančio dokumento

## Ankstesnis procesas (≈ 20 mėnesių)



## Naujas procesas (≈ 9 mėnesiai)



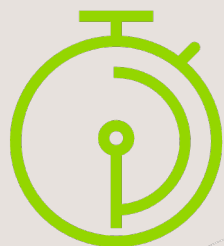
# Kiti gynybos ir saugumo pramonės projekto statuso privalumai

## Greiti administraciniai sprendimai

- Viešojo administravimo institucijos sprendimus dėl šių projektų priima prioritetine tvarka – ne vėliau kaip per 3 darbo dienas

## Supaprastintos žemės naudojimo ir planavimo procedūros

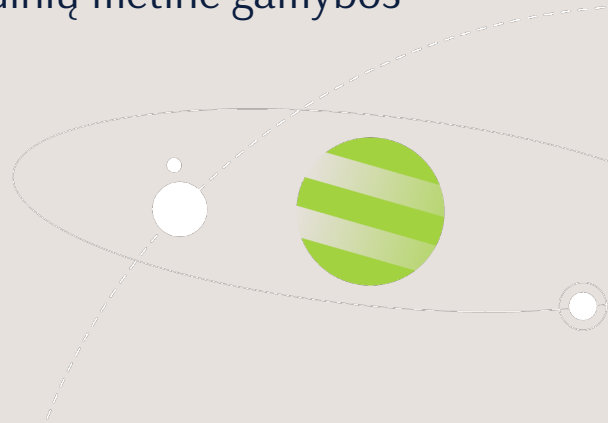
- Servitutai inžinerinei infrastruktūrai nustatomi administraciniu aktu, o kadastriniai matavimai gali būti atliekami pagal teritorijų planavimo dokumentus, nelaukiant viso registravimo proceso



# Europa susiduria su augančiu karinės pramonės poreikiu

- Rusijos artilerijos gamyba tris kartus lenkia JAV ir Europos gamybą Ukrainai
- JAV ir Europa per metus gali pagaminti tik apie 1,2 milijono šaudmenų
- Rusija kasdien iššauna apie 10 000 sviedinių
- Didžiausioje Europoje amunicijos gamykloje – naujoje „Rheinmetall“ 155 mm artilerijos sviedinių gamykloje – planuojama iki 200 000 sviedinių metinė gamybos apimtis

Ellex® Valiunas



# „Žaliasis koridorius“ stambiems investiciniams projektams ir LEZ įmonėms

Visiems stambiems projektams ir LEZ įmonėms:

- Panaikintas reikalavimas vykdant statybas gauti SLD
- Pakanka pranešti apie statybos pradžią
- Pranešant turi būti pateikti reikalingi dokumentai: techninis projektas, jo ekspertizė ir kt.

+

- Administraciniai sprendimai per 3 d.
- Valstybinė žemė išnuomojama ne aukciono tvarka
- Kt.

Ellex<sup>®</sup> Valiunas



# Lietuvos vizija

---

## Ekosistema



# Ellex<sup>®</sup>

## Baltic circle of legal excellence

### Ellex<sup>®</sup> Raidla

- Ahtri 4
- EE-10151 Tallinn  
Estonia
- +372 640 7170  
estonia@ellex.legal

### Ellex<sup>®</sup> Klavins

- K.Valdemara 62
- LV-1013 Riga
- Latvia
- +371 6781 4848
- latvia@ellex.legal

### Ellex<sup>®</sup> Valiunas

- Jogailos g. 9
- LT-01116 Vilnius  
Lithuania
- +370 5268 1888
- lithuania@ellex.legal

**Ieva Badikonytė**  
Teisininkė

M: +370 622 02640  
E: [ieva.badikonyte@ellex.legal](mailto:ieva.badikonyte@ellex.legal)



#### Ieva turi daugiau nei 4 metų patirtį šiose srityse:

- žemės ir kito nekilnojamojo turto teisiniai klausimai;
- teritorijų planavimas ir infrastruktūros projektai;
- stambių investicinių projektų teisinis reguliavimas.

#### • Pastaruoju metu aktyviai specializuojasi:

- teisinio reguliavimo tobulinimo ir teisėkūros pasiūlymų rengimo srityje;
- reguliavime, susijusiame su Lietuvos gynybos ir saugumo sektoriaus plėtra;
- konsultavime dėl gynybos pramonės ir nacionalinio saugumo projektams taikomų lengvatų ir supaprastintų procedūrų.