



## STUDIJŲ DALYKO (MODULIO) APRAŠAS

| Dalyko (modulio) pavadinimas           | Kodas |
|----------------------------------------|-------|
| TERITORIJŲ PLANAVIMO IR STATYBOS TEISĖ |       |

| Dėstytojas (-ai)                                   | Padalinys (-iai)                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Koordinuojantis: dr. Evaldas Klimas<br>Kitas (-i): | Vilniaus universitetas, Teisės fakultetas, Viešosios teisės katedra<br>Saulėtekio al. 9, I rūmai, LT-10222, Vilnius, 411 kab.,<br>tel. (8 5) 2366175, el. paštas: <a href="mailto:vtkatedra@tf.vu.lt">vtkatedra@tf.vu.lt</a> |

| Studijų pakopa | Dalyko (modulio) tipas |
|----------------|------------------------|
| Antroji        | Pasirenkamasis         |

| Igyvendinimo forma | Vykdymo laikotarpis     | Vykdymo kalba (-os) |
|--------------------|-------------------------|---------------------|
| Auditorinė         | 8 (pavasario) semestras | Lietuvių            |

| Reikalavimai studijuojančiajam  |                                          |
|---------------------------------|------------------------------------------|
| Išankstiniai reikalavimai: nėra | Gretutiniai reikalavimai (jei yra): nėra |

| Dalyko (modulio) apimtis kreditais | Visas studento darbo krūvis | Kontaktinio darbo valandos | Savarankiško darbo valandos |
|------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| 5                                  | 133                         | 32                         | 101                         |

| Dalyko (modulio) tikslas: studijų programos ugdomos kompetencijos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Siekama, kad studentai gautų sistemingų teisinių žinių vienoje industrinėje srityje – nekilnojamojo turto vystyme, gebėtų analizuoti kaip viešosios ir privatinės teisės reguliacinės priemonės (konkretus teisinis reguliavimas teritorijų planavimo ir statybos santykių srityje) keičia visuomeninius teisinius santykius ir įtakoja kitus procesus. Per svarbiausių teritorijų planavimo ir statybos teisinio reguliavimo problemų vertinimą ir analizę yra ugdomas kompleksinis požiūris į teisės normų aiškinimą bei taikymą teismų bei kitų institucijų praktikoje (jurisprudencijoje), taip pat siekiama ugdyti gebėjimus aiškinti ir tinkamai taikyti teisės nuostatas reguliuojančias teritorijų planavimo ir statybos santykius. Studentams ugdomi tolesnių kryptingų, savarankiškų studijų poreikis bei gebėjimai.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                         |
| Dalyko (modulio) studijų siekiniai                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Studijų metodai                                                                                                                                                                                                                                                             | Vertinimo metodai                                                                                                                       |
| <p>Studentas:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- išsiugdys sisteminių, kompleksinių požiūrį į teisinio reguliavimo kompleksiskumą ir tarpšakiškumą per teritorijų planavimo ir statybos proceso reguliavimą bei gebės identifikuoti teises problemas teritorijų planavimo ir statybos srityse ir numatyti galimus teisinio sprendimo būdus;</li><li>- suvoks teisės nuostatų hierarchijos ir struktūros sistemiskumą per teritorijų planavimą ir statybų proceso reguliavimą ir išsiugdys gebėjimą kritiškai vertinti teisėkūros ir teisės taikymo sprendimus teritorijų planavimo ir statybos srityse, analizuoti teisinius konfliktus, susijusius su teritorijų planavimu ir statyba;</li><li>- gebės aiškinti, vertinti ir taikyti su teritorijų planavimu ir statybomis susijusias teisės nuostatas, atsižvelgiant į teisės doktriną ir teismų bei kitų institucijų praktiką (jurisprudenciją), grindžiant ir argumentuojant teisinius sprendimus;</li><li>- gebės kritiškai vertinti teisės ir politikos (su ekonominiu poveikiu) santykį nekilnojamojo turto vystymo kontekste, identifikuojant teisėkūros ir teisės taikymo iššūkius;</li><li>- gebės aiškiai, taisyklinga teisine kalba žodžiu ir raštu argumentuotai, kritiškai ir logiškai perteikti įgytas žinias, susistemintą informaciją, pagrįsti savo įžvalgas ir formuluoti</li></ul> | Probleminis dėstymas paskaitų metu, pratybos (grupiniai atvejų tyrimai ir jų pristatymas, kazusų sprendimas, diskusijos), savarankiškas darbas (nurodytos literatūros bei teisės šaltinių analizė, tiriamieji metodai ( <i>inter alia</i> informacijos paieška ir analizė). | Egzaminas raštu (uždari ir atviri klausimai) bei kaupiamasis vertinimas už aktyvų dalyvavimą pratybose bei priskirtos temos pristatymą. |

|                                                                                                                                                                                                  |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| išvadas, rengiant ir pristatant teritorijų planavimo ir statybos teisės temomis;                                                                                                                 |  |  |
| - gebės savarankiškai gilinti bei tobulinti įgytas žinias bei įgūdžius, <i>inter alia</i> atsirinkti reikšmingą teorinę ir praktinę medžiagą, o savo išvadas pagrįsti teisės mokslo pasiekimais. |  |  |

| Temos                                                                                                                                                                                                                                             | Kontaktinio darbo valandos |               |           |           |                       |          |                          | Savarankiškų studijų laikas ir užduotys |                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------|-----------|-----------|-----------------------|----------|--------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                   | Paskaitos                  | Konsultacijos | Seminarai | Pratybos  | Laboratoriniai darbai | Praktika | Visas kontaktinis darbas | Savarankiškas darbas                    | Užduotys                                                         |
| 1. Teritorijų planavimo ir statybos proceso samprata (objektas, dalykas, metodai). Teritorijų planavimo ir statybos teisės šaltiniai. Nekilnojamojo turto vystymo ciklai. Privatinės ir viešosios teisės reguliacinių normų santykis ir taikymas. | 2                          |               |           | 2         |                       |          | 4                        | 12                                      | Literatūros įsisavinimas; šaltinių analizė; pristatymo rengimas. |
| 2. Teritorijų planavimo procesas, kaip norminių ir individualių administracinių aktų teisėkūros procesas ir aplinkos reguliavimo instrumentas: tikslai, uždaviniai, procesas.                                                                     | 2                          |               |           | 2         |                       |          | 4                        | 12                                      | Literatūros įsisavinimas; šaltinių analizė; pristatymo rengimas. |
| 3. Ginčų sprendimo ypatumai teritorijų planavime.                                                                                                                                                                                                 | 2                          |               |           | 2         |                       |          | 4                        | 10                                      | Literatūros įsisavinimas; šaltinių analizė.                      |
| 4. Nekilnojamojo turto vystymas saugomose teritorijose. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga ir pritaikymas.                                                                                                                                    | 2                          |               |           | 2         |                       |          | 4                        | 10                                      | Literatūros įsisavinimas; šaltinių analizė.                      |
| 5. Žemės teisiniai santykiai ir sklypų formavimas nekilnojamojo turto vystymui.                                                                                                                                                                   | 2                          |               |           | 2         |                       |          | 4                        | 12                                      | Literatūros įsisavinimas; šaltinių analizė.                      |
| 6. Statinio projektavimo teisinis reguliavimas, statybą leidžiantieji dokumentai. Statybos proceso teisinis reguliavimas, statybos užbaigimas. Statybos priežiūros teisinis reguliavimas.                                                         | 2                          |               |           | 2         |                       |          | 4                        | 18                                      | Literatūros įsisavinimas; šaltinių analizė; pristatymo rengimas. |
| 7. Nekilnojamojo turto sandoriai.                                                                                                                                                                                                                 | 2                          |               |           | 2         |                       |          | 4                        | 12                                      | Literatūros įsisavinimas; šaltinių analizė.                      |
| 8. Architektūros teisiniai santykiai ir „soft law“ bei normos, principai teisėkūroje, viešojo administravimo srityje.                                                                                                                             | 2                          |               |           | 2         |                       |          | 4                        | 15                                      | Literatūros įsisavinimas; šaltinių analizė.                      |
| <b>Iš viso</b>                                                                                                                                                                                                                                    | <b>16</b>                  |               |           | <b>16</b> |                       |          | <b>32</b>                | <b>101</b>                              |                                                                  |

| Vertinimo strategija             | Svoris proc. | Atsiskaitymo laikas | Vertinimo kriterijai                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------|--------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vertinimas už darbą per pratybas | 20           | Semestro metu       | <p>Max. 2 balus galima gauti aktyvų ir rezultatyvų dalyvavimą diskusijose, problemų formulavimą ir jų sprendimų siūlymą (paiešką), turiningų kritinių pastabų teikimą, kitų diskusijos dalyvių pasisakymų ar diskusijų metu suformuluotos užduoties atlikimą, ir pan. (slenkstis 0.1).</p> <p>Paskaitų lankymas neprivalomas, pratybų – privalomas. Studentui leidžiama laikyti egzaminą dalyvavus ne mažiau kaip 80 proc. pratybų. Už didesnę be svarbios pateisinamos ir pagrindžiamos priežasties (liga, artimojo mirtis ir pan.) praleistų pratybų dalį turi būti atsiskaitoma semestro metu iš anksto susitarus pratybų dėstytojų nustatyta tvarka žodžiu atsakant į pateiktus klausimus. Turint įsiskolinimą už pratybas (nedalyvauta ir neatsiskaityta arba nedalyvauta ir atsiskaitymas neigiamas), neleidžiama laikyti egzamino.</p> |

|             |    |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------|----|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pristatymas | 20 | Semestro metu | Max. 2 balus galima gauti už parinktos temos pristatymą.<br>Kiekvienas pristatymas vertinamas 10 balų skalėje:<br>- iki 6 balų už pristatymo turinį (analizės išsamumas, nuoseklumas, pakankami šaltiniai, pagrįsti apibendrinimai ir pasiūlymai);<br>- iki 4 balo už pristatymo formą ir pateikimą (aiški ir logiška struktūra, mokslinis stilius, įtaigumas, koncentruotas kalbėjimas, sklandumas, gebėjimas argumentuotai atsakyti į užduotus klausimus).<br>Pristatymo vertinimas, gautas dešimties balų sistemoje, dauginamas iš 0,2.              |
| Egzaminas   | 60 | birželio mėn. | Max. 6 balai. Studentai raštu atlieka testą su uždaro ir atviro tipo klausimais. Egzaminas vertinamas dešimties balų sistemoje. Egzaminą sudaro keturi uždaro tipo klausimai (kiekvienas vertinamas po 0,25 balo; vertinant atsižvelgiama į pasirinkto atsakymo teisingumą) ir trys atviro tipo klausimai (kiekvienas vertinamas po 3 balus; vertinant atsižvelgiama į pateikto atsakymo aiškumą, išsamumą, pagrįstumą, remiantis paskaitų medžiaga ir studijuota literatūra). Egzamino vertinimas, gautas dešimties balų sistemoje, dauginamas iš 0,6. |

| Autorius                    | Leidimo metai | Pavadinimas                                                                                                         | Periodinio leidinio Nr. ar leidinio tomas  | Leidimo vieta ir leidykla ar internetinė nuoroda    |
|-----------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>Privaloma literatūra</b> |               |                                                                                                                     |                                            |                                                     |
| ZHENSHAN, Y., <i>et al.</i> | 2025          | Scaling laws of CO2 emissions during global urban expansion                                                         | 3 (2025)                                   | NATURE PRESS JOURNAL. Urban Sustainability          |
| KLIMAS, E.                  | 2017          | Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo komentaras                                                       | monografija                                | Vilnius: MRU                                        |
| MITKUS, S.                  | 2007          | Lietuvos Respublikos statybos įstatymo komentaras. 1 dalis                                                          | monografija                                | Vilnius: Eugrimas                                   |
| MITKUS, S.                  | 2002          | Statybos teisė                                                                                                      | vadovėlis                                  | Vilnius: Technika                                   |
| <b>Papildoma literatūra</b> |               |                                                                                                                     |                                            |                                                     |
| WOLF, M.A.                  | 2025          | Goodbye, Zoning?                                                                                                    | Vol.78 (4), p.1077-1132                    | Vanderbilt law review                               |
| HOMSY, G.C., KANG, K.E.     | 2023          | Zoning incentives                                                                                                   | Vol.89 (1), p.61-71                        | ournal of the American Planning Association         |
| KLIMAS, E.                  | 2023          | The Implementation of the sustainable development principle in zoning and planning regulations: the Lithuanian case | P. 367-379                                 | Kraków: Księgarnia akademicka publishing            |
| NOLAN GRAY, M.              | 2022          | Arbitrary lines : how zoning broke the American city and how to fix it / M. Nolan Gray.                             | monografija                                | New York : Island Press                             |
| KLIMAS, E., BALSYTĖ G.      | 2022          | Statybą reglamentuojančių teisės aktų kodifikavimas: krypties pasirinkimas                                          | Vol.29 (2), p.265-282                      | Jurisprudencija                                     |
| WILMOT-SMITH, R.            | 2021          | Wilmot-Smith on construction contracts                                                                              | Vadovėlis                                  | Oxford University Press                             |
| MITKUS, S., AVERSKIENĖ, D.  | 2020          | Statybos vykdymo dokumentacija: teisinė reikšmė                                                                     | monografija                                | Vilnius : Eugrimas                                  |
| KLIMAS, E., NORKŪNAS, A.    | 2020          | Valstybinės žemės nuomos sutartys: teisinio reguliavimo esmė ir praktinės problemos                                 | Vol. 27 Nr. 1                              | Jursiprudencija                                     |
| KLIMAS, E.                  | 2020          | Sustainable development and urban planning regulations in the context of climate change management measures         | Entrepreneurship and Sustainability Issues | MRU                                                 |
| VELIČKAITĖ, D.              | 2019          | Viešasis interesas ir jo įgyvendinimo sąlygos architektūros srityje                                                 | disertacija                                | Vilnius: VU                                         |
| KLIMAS, E., LIDIEKA, M.     | 2018          | Sustainable development: greening and urban agriculture in Lithuania                                                | 10 (3): 240–254                            | Journal of Property, Planning and Environmental Law |
| MITKUS, S.                  | 2017          | Statybos darbų kokybės teisiniai aspektai                                                                           | mokslo studija                             | Vilnius : Registrų centras                          |

|                |      |                                                                                                                            |             |                              |
|----------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------------------|
| KLIMAS, E.     | 2011 | Pareigos bendradarbiauti principas, šio principo taikymas ir reikšmė statybos rangos sutartiniuose teisiniuose santykiuose | disertacija | Vilnius: VU                  |
| SAUKALIENĖ, K. | 2015 | Nuosavybės teisių įgijimo ir praradimo probleminiai aspektai statybos rangos teisiniuose santykiuose                       | disertacija | Vilnius: MRU                 |
| MITKUS, S.     | 2010 | Statybos rangos sutartis: teorija ir praktika                                                                              | vadovėlis   | Vilnius: VĮ Registrų centras |
| MITKUS, S.     | 2006 | Statybos teisės terminų žinynas                                                                                            | vadovėlis   | Vilnius: Eugrimas            |