

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija
A. Jakšto g. 4, LT-01105 Vilnius

Vilnius, 2014-01-06 Nr. S14/01/72

Pasiūlymai Aplinkos ministro 2013-12-04 įsakymu Nr. D1-890 sudarytai darbo grupei dėl statybos teisinio reguliavimo tobulinimo

Vykdydami 2013-12-23 Aplinkos ministerijoje vykusio susitikimo su darbo grupės atstovais metu priimtą susitarimą, teikiame savo pasiūlymus dėl statybos teisinio reguliavimo tobulinimo.

Esame susipažinę su 2013-12-23 susitikime pristatytais darbo grupės pasiūlymais. Siūlymų, kurie jau buvo išsakyti darbo grupėje dalyvaujančių asmenų ir kuriems esminių pastabų neturime, nekartojame. Kai kuriuos darbo grupės pasiūlymus siūlome tikslinti ar atlikti pakartotinį jų įvertinimą. Taip pat teikiame ir naujų pasiūlymų dėl statybos teisinio reguliavimo pakeitimų, kurie, mūsų vertinimu, leistų pasiekti aukštesnę projektų bei pačių statinių kokybę, užtikrintų skaidrų ir sklandų statybos procesą, ženkliai prisidėtų prie situacijų, kuomet sukeliama įvairaus pobūdžio žala visuomenei, sumažinimo.

Darbo grupės patogumui pasiūlymus teikiame analogiškos lentelės forma. Pačioje lentelėje pateikiame ir argumentus, kuriais grindžiame savo pasiūlymus.

PRIDEDAMA: Lietuvos architektų rūmų pasiūlymai dėl statybos teisinio reguliavimo tobulinimo.

Pagarbiai

Pirmininkas

Juozas Vaškevičius

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMŲ PASIŪLYMAI DĖL STATYBOS TEISINIO REGULIAVIMO TOBULINIMO

| Eil. Nr. | Pasiūlymas | Tikslas ir komentarai | Pagrindiniai keistini teisės aktai |
|----------|---|--|------------------------------------|
| 1. | Dėl statytojo statuso ir atsakomybės | | |
| 1.1. | Siūlome nustatyti <u>statytojo atsakomybę už statinio sprendinių kokybę</u> prieš bet kuriuos trečiuosius asmenis ir valstybę, o vėliau jis gali regreso tvarka išsireikalauti nuostolių atlyginimo iš atitinkamų savo pasamdytų specialistų (kaip yra bet kurioje kitoje ūkinės veiklos srityje). | <p><i>Tikslas</i> – užtikrinti statinio sprendinių kokybę, tinkamą esminių statinio reikalavimų įgyvendinimą.</p> <p><i>Komentarai</i> – statytojo, kaip pagrindinio statybos ūkinės veiklos iniciatoriaus ir jos rezultato įgyjėjo, atsakomybė už sprendinius padidintų tikimybę, kad statytojas (ypatingai kai stato ne sau, o pardavimui ar pan.) rinksis ne pigiausias, o geriausias ar bent optimalius sprendimus dėl specialistų, medžiagų, gaminių, techninių, architektūrinių ir kitų sprendinių parinkimo. Ši atsakomybė turėtų sekti ir pardavus ar kitaip perleidus pastatytą statinį.</p> <p>Konstitucijoje numatyta, kad valstybė reguliuoja ūkinę veiklą taip, kad ji tarnautų bendrai tautos gerovei (46 str.), todėl toks reguliavimas būtų teisėtas ir proporcingas, nes šiuo metu statytojai, ypač projektavimo etape, akivaizdžiai piktnaudžiauja savo finansine galia (sutartimis samdydami visus kitus statybos dalyvius), žinodami, kad atsakomybė kils ne jiems, o jo pasamdytiems specialistams.</p> | Statybos įstatymas |
| 1.2. | Siūlome įtvirtinti nuostatą, kad tais atvejais, kai statytojas nėra statybos srities žinovas (architektas, inžinierius) ir savo sudėtyje neturi atitinkamų specialistų (juridinio asmens atveju), būtų privalomas <u>projektavimo bei statybos valdytojo</u> , kaip jis apibrėžiamas Statybos įstatyme, pasamdymas. | <p><i>Tikslas</i> – užtikrinti profesionalų statytojo pareigų įgyvendinimą.</p> <p><i>Komentarai</i> – jei būtų nustatyta statytojo atsakomybė už esminių statinio sprendinių įgyvendinimą, galėtų kilti klausimų, susijusių su tuo, jog statytojas dažnai yra neprofesionalas. Tokiais atvejais siūlome nustatyti privalomą valdytojo pasamdymą.</p> <p>Šiuo metu projektavimo etape dažniausia projektavimo valdytojo pareigas atlieka projektuotojas – vykdydamas statytojui numatytas pareigas užsako tyrimus, gauna prisijungimo sąlygas, specialiuosius reikalavimus, užsako ekspertizę, gauna statybą leidžiantį dokumentą ir pan. Tačiau aiškiai šių santykių neįvardinus, statytojo ir projektuotojo pareigos susimaišo, jie patys nebesupranta kas už ką atsakingas, kas priima sprendimus ir pan. Projektuotojui ši funkcija dažnai nepriimtina, ją atlieka tik norėdamas gauti užsakymą, atitinkamai, valdymo kokybė dėl to dažnai nukenčia, taip lieka neužtikrinti tiek statytojo, tiek visuomenės interesai. Siūlome aiškiau reglamentuoti šią sritį, kas</p> | Statybos įstatymas |

| | | | |
|------|---|---|--|
| | | juntamai prisidėtų prie projektinių sprendinių kokybės, proceso nuoseklumo ir atsakomybės taikymo. | |
| 2. | Dėl privalomojo civilinės atsakomybės draudimo | | |
| 2.1. | Siūlome nustatyti privalomąjį civilinės atsakomybės draudimą <u>visiems statybos dalyviams</u> (įskaitant statytoją), į statybos dalyvių sąrašą įtraukiant ir ekspertizės rangovus. | <p><i>Tikslas</i> – įtvirtinti papildomą visuomenės interesų užtikrinimo priemonę ir kartu statybos dalyvių veiklos priežiūrą (prie kurios prisidėtų ir draudimo bendrovės).</p> <p><i>Komentarai</i> – visi statybos dalyviai turi nustatytas pareigas, priima svarbius sprendimus, turinčius įtaką galutiniam statybos rezultatui. Jei asmenų sprendimai neturi jokios įtakos šiam rezultatui, jis neturėtų būti priskiriamas statybos dalyviams, o jei įtaką turi, tuomet tai yra pagrindas jo atsakomybę drausti.</p> | Statybos įstatymas |
| 2.2. | Taip pat siūlome aiškiau apibrėžti privalomojo civilinės atsakomybės draudimo tikslus, draudžiamųjų įvykių sąrašus, įmokų skaičiavimo principus. | <p><i>Tikslas</i> – užtikrinti, kad draudimas nebūtų tik formali procedūra ir draudimo bendrovių pasipelnymo įrankis.</p> <p><i>Komentarai</i> – šiuo metu privalomasis projektuotojo civilinės atsakomybės draudimas labiau laikytinas formalia procedūra nei sprendinių kokybės užtikrinimo priemonė, kadangi draudžiamųjų įvykių sąrašas labai siauras, draudžiant projektuotojų kompetencija beveik netikrinama, įmokos skaičiavimas paliktas draudimų bendrovėms, kurios įmokos dydį nustato tiesiog pagal apyvartą, nors galbūt didesnė apyvarta ir rodo projektuotojo patirtį bei profesionalumą. LAR atlikta projektuotojų apklausa, kurioje dalyvavo 172 projektavimo įmonių savininkai bei vadovai, parodė, kad per pastaruosius penkeris metus šie asmenys sumokėjo apie 1.000.000 lt įmokų, o išmokų buvo išmokėta tik apie 12.000 Lt. Džiugu, kad žala turtui, asmens sveikatai ir gyvybei padaroma retai, tačiau statytojo interesai (dėl finansinių nuostolių, kurie neatlyginami), taip pat visuomenės interesai, tikintis, kad draudimas sustiprins projektuotojų veiklos priežiūrą, nėra užtikrinami.</p> | Statybos įstatymas Pagal jį turėtų būti keičiamos ir atitinkamos draudimo taisyklės |
| 3. | Dėl atestavimo | | |
| 3.1. | Siūlome atestuoti statybos techninės veiklos sričių vadovus ir <u>neypatingiems statiniams</u> . | <p><i>Tikslas</i> – užtikrinti tinkamą esminių statinio reikalavimų, esminių statinio architektūros reikalavimų, taip pat trečiųjų asmenų ir valstybės interesų įgyvendinimą visuose statiniuose, kaip to reikalauja Statybos įstatymas.</p> <p><i>Komentarai</i> – LAR nuolat susiduria su prašymais įvertinti architektų padarytus pažeidimus būtent neypatingų statinių srityje. Neretais atvejais, tretieji asmenys yra patyrę ar tikėtina gali patirti gana didelę žalą dėl šių pažeidimų. LAR atlikta analizė, kuri jau buvo teikta Aplinkos ministerijai (žr. LAR raštą 2013-11-18 Nr. S13/11/62), rodo, kad neypatingų statinių atžvilgiu taikomos beveik tos pačios Statybos įstatyme bei normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose įtvirtintos procedūros bei reikalavimai statiniams, ATPK nuostatos</p> | Statybos įstatymas Atitinkami atestavimo aprašai |

| | | | |
|------|---|--|--|
| | | taikomos taip pat vienodai, neišskiriant statinio kategorijos, išskyrus tik tai, kad nėra galimybės atimti pažeidimus padariusių asmenų specialiąją teisę. Atsižvelgiant į tapačius reikalavimus statiniams ir procedūroms bei taip pat didelę įtaką visuomenės interesams, siūlome nustatyti šiuos reikalavimus taikančių asmenų atestavimą, įskaitant profesinių ir teisinių žinių patikrinimą. | |
| 3.2. | Nepritariame 2013-12-23 susitikimo metu išsakytam pasiūlymui grįžti prie projektavimo įmonių atestavimo | <i>Tikslas</i> – išsaugoti sąlygas konkurencijai nemažinant projektų kokybės. <i>Komentarai</i> – šiuo klausimu jau buvo išsamiai diskutuota Saulėlydžio komisijoje ir nuspręsta, kad tai jokios įtakos projektų kokybei nedarantis perteklinis suvaržymas, užkertantis kelią mažesnių projektavimo įmonių konkuravimui, suponuojantis tik formalų procedūrų atlikimą, bet ne realius projektavimo kokybės pokyčius. Manome, kad projektų vadovų ir projekto dalių vadovų kompetencijos didinimas, jų veiklos priežiūros stiprinimas, atsakomybės taikymas bei statytojo įtakos projektavimo procese sumažinimas gali realiai pagerinti projektų kokybę, bet ne formalus jokių projektinių sprendinių nepriimančių juridinių asmenų atestavimo procedūrų atlikimas. | Teisės aktai nekeičiami |
| 4. | Dėl projektavimo darbų etapiškumo ir statytojo teisės įgyjimo bei įgyvendinimo. | | |
| 4.1. | Siūlome išskirti du etapus – PROJEKTINIUS PASIŪLYMUS (derinamus su savivaldybe ir, jei reikalinga, su KPD) ir PROJEKTĄ (kurio pagrindu, išpildžius visus kitus reikalavimus, būtų vykdoma statyba). | <i>Tikslas</i> – sukurti nuoseklus, operatyvus, tačiau sprendinių kokybės nemažinančio statybos proceso pagrindus <i>Komentarai</i> – šis pakeitimas padėtų eliminuoti dvi problemas, dažnai trukdančias užtikrinti tinkamą projekto ir statinio sprendinių kokybę: 1) Kai projekto patikra savivaldybėje vykdoma atlikus didelės apimties ir brangiai kainuojančius techninio projekto rengimo darbus, bet kokiems pakeitimams ir esminių pastabų (pastato aukščio, tūrio, išdėstymo sklype ir pan.) yra visomis išgalėmis priešinamasi, kadangi tai iššaukia bene viso projekto pakartotinį rengimą; 2) Kadangi pagal dabartinę STR nustatytą tvarką darbo projektą galima rengti dalimis statybos metu, išduodant atskirus sprendinius (paprastai pradedama nuo pamatų, neperskaičius visų patikslintų apkrovų), yra neužtikrinamas sprendinių kompleksškumas, vėliau seka daug keitimų, taisymų ir pan., nuo ko akivaizdžiai kenčia statinio kokybė. Siūlome nustatyti du etapus: 1) PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI – tai pagrindiniai architektūriniai statinio sprendiniai, suderinami su savivaldybe ir, jei reikalinga, su KPD (kas ir dabar yra daroma). Po šios stadijos gaunamas būtent tokį statinį statyti leidžiantis dokumentas, t.y. <u>igijama</u> statytojo teisė; 2) PROJEKTAS – tai detalizuoti suderintuose projektiniuose | Statybos įstatymas STR 1.05.06:2010 „Statinio projektavimas“ |

| | | | |
|------|---|--|---|
| | | <p>pasiūlymuose numatyti sprendiniai, tokio detalizacijos lygmens, pagal kurį galima statyti (jei yra poreikis papildomai juos detalizuoti, tą gali padaryti ir pats rangovas, nenukrypdamas nuo projekto). Po šios stadijos būtų atliekama projekto ekspertizė ir visas projektas kartu su kitais dokumentais (ekspertizės aktu, sutikimais, gautomis prisijungimos sąlygomis, derinimais su jas išdavusiomis institucijomis ir kt.) būtų keliami į „Infostatybą“ tuo metu, kai būtų informuojama apie statybos pradžią. Šis informavimas pateikiant visus nurodomus dokumentus būtų privalomas pagrindas <u>igyvendinti</u> igytą statytojo teisę.</p> <p>Esant tokiai schemai nebūtų reikalingi klausimų dėl atitikimo Konstitucijai keliantys specialieji reikalavimai (teisių suvaržymai, nenumatyti norminiame akte, negali būti nustatomi individualiu administraciniu aktu), jų funkciją efektyviai atliktų projektinių pasiūlymų derinimas. T.y. sprendiniai su savivaldybe būtų suderinami tokioje stadijoje, kai galima greitai ir nebrangiai pakeisti projektinius sprendinius pagal savivaldybės ir KPD pastabas.</p> <p>Visas kitas procedūras statytojas privalėtų atlikti savarankiškai ir jų atlikimą, iki statybos pradžios, deklaruoti „Infostatyboje“. Privaloma ekspertizė (jei reikia, įjungiant ir šiuo metu nustatytas tikrinančias institucijas) užtikrintų projekto sprendinių atitikimą teisės aktams ir su savivaldybe suderintiems projektiniams pasiūlymams.</p> | |
| 4.2. | Siūlome projektinių pasiūlymų teikimą atitinkamoms institucijoms ir specialiųjų reikalavimų gavimą vykdyti tik per „Infostatybą“. | <p><i>Tikslas</i> – užtikrinti statybos proceso operatyvumą ir skaidrumą, mažinti korupcijos galimybę</p> <p><i>Komentarai</i> – LAR derinimui pateiktuose STR 1.05.06:2010 „Statinio projektavimas“ ir Specialiųjų architektūros reikalavimų ir specialiųjų saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimų turinio ir išdavimo tvarkos aprašo projektuose nebuvo numatyta galimybė teikti projektinius pasiūlymus atitinkamoms institucijoms ir gauti specialiuosius reikalavimus naudojantis „Infostatyba“, šias procedūras amenys turėtų atlikti „gyvai“ važinėdami iš vienos institucijos į kitą ir pan. Manome, kad tokia tvarka yra neracionalus biudžeto lėšų naudojimas, be to, toks reguliavimas prieštarautų Statybos įstatymo 45 str. 1 d., pagal kurią visos nurodytos procedūros turi būti atliekamos naudojantis „Infostatyba“.</p> | STR 1.05.06:2010 „Statinio projektavimas“ Specialiųjų architektūros reikalavimų ir specialiųjų saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimų turinio ir išdavimo tvarkos aprašas |
| 5. | Dėl projektų ekspertizės | | |
| 5.1. | Siūlome palikti privalomą ypatingų statinių projekto ekspertizę. | <p><i>Tikslas</i> – užtikrinti projekto sprendinių kokybę.</p> <p><i>Komentarai</i> – Manome, kad ekspertizė padeda sumažinti projekte padarytų klaidų. LAR atlikta apklausa rodo, kad 75 proc. (iš 80</p> | Teisės aktai nekeičiami |

| | | | |
|------|--|--|---|
| | | atsakiusių) nepritartų privalomos ypatingų statinių projekto ekspertizės panaikinimui. | |
| 5.2. | Siūlome papildyti esamą teisinį reguliavimą aiškia <u>ekspertizės rangovų atsakomybe</u> , įtraukti juos į statybos dalyvių sąrašą. | <i>Tikslas</i> – padidinti projekto sprendinių kontrolę <i>Komentarai</i> – pripažintina, kad situacija šioje srityje dvejopa – projektuotojai mano, kad ekspertas turi pamatyti visas jo klaidas (ir kartais neįveda visų reikiamų pastangų – dėl to žr. šio pasiūlymo 5.4. p), o ekspertai nejaučia atsakomybės dėl pilno projekto sprendinių patikrinimo, todėl dažnai daugelis klaidų lieka nepastebėtos. Ekspertizės rangovų atsakomybė pakeltų sprendinių patikros, atitinkamai, ir pačių projekto sprendinių, kokybę. | Statybos įstatymas STR 1.06.03:2002 „Statinio projekto ekspertizė ir statinio ekspertizė“ |
| 5.3. | Siūlome aiškiai ir motyvuotai apibrėžti kokio ypatingo statinio atveju kokie sprendiniai yra ekspertuojami. | <i>Tikslas</i> – užtikrinti sprendinių kokybę nesukuriant formalių, betikslių ir besidubliuojančių procedūrų <i>Komentarai</i> – apibrėžus kuriais atvejais kokie sprendiniai yra ekspertuojami, būtų išvegti betikslės, besidubliuojančios ir statytojui kainuojančios procedūros. Turi būti aiškiai atskirtos tikrinančių institucijų (jei būtų nuspręsta, kad jos turi dalyvauti projekto patikrinime) ir ekspertizės rangovų veiklos sritys, ekspertuojami sprendiniai nustatyti atsižvelgiant į ypatingo statinio pobūdį, jo įrašymo į Ypatingų statinių sąrašą kriterijus. | STR 1.06.03:2002 „Statinio projekto ekspertizė ir statinio ekspertizė“ |
| 5.4. | Taip pat siūlome nustatyti ekspertizės rangovų pareigą teikti informaciją atestuojančioms organizacijoms apie projektuose nustatytus šiurkščius pažeidimus kaip jie yra apibrėžiami Statybos įstatyme. | <i>Tikslas</i> – užtikrinti projektuotojų veiklos kokybę <i>Komentarai</i> – ekspertizei yra teikiamas jau parengtas ir statytojui perduotas projektas (net jei jį teikia projektuotojas, jis tai daro veikdamas statytojo vardu). Administracinė atsakomybė siejama būtent su projekto perdavimu statytojui, todėl būtų pagrįsta ir teisėta jei ekspertizės rangovai teiktų atestuojančioms organizacijoms informaciją apie projekte nustatytus šiurkščius pažeidimus (Šiurkščiais pažeidimais laikomi įstatymų, kitų teisės aktų pažeidimai, susiję su esminių projekto sprendinių reikalavimais arba esminiais statinių reikalavimais, dėl kurių atsirado ar galėjo atsirasti žala tretiesiems asmenims ar jų turtui – SĮ 10 str. 16 d. 1 p.) arba nuolat pasikartojančius kitus pažeidimus. Ši informacija galėtų būti panaudota atliekant atestutoto architekto ar inžinieriaus kvalifikacijos patikrinimą bei kitus teisės aktuose nustatytus veiksmus. | STR 1.06.03:2002 „Statinio projekto ekspertizė ir statinio ekspertizė“ |

Pagarbiai

Lietuvos architektų rūmų pirmininkas

Juozas Vaškevičius

Daiva Bakšienė, tel. (8-686)06082