



LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

Kalvarijų g. 1, Vilnius. Tel. (+370 5) 2754241, el. p. info@architekturumai.lt, www.architekturumai.lt
Atsiskaitomoji sąskaita LT50 7044 0600 0606 7130 AB SEB, kodas 70440. Įstaigos kodas 301111540

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai

2023-05-31 Nr. S23/05/164

info@am.lt

dai.va.venciene@am.lt

zilvinas.sperauskas@am.lt

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS STATYBOS ĮSTATYMO IR KITŲ SUSIJUSIŲ TEISĖS AKTŲ PROJEKTŲ PAKETO DERINIMO

Lietuvos architektų rūmai (toliau – **Rūmai**) susipažino su 2023-05-17 derinimui pateiktu teisės aktų projektų paketu ir teikia žemiau išdėstytas pastabas:

Lietuvos Respublikos architektų rūmų įstatymo pakeitimo projektas

- 1) Architektų rūmų pakeitimo projekto 3 straipsniu siūloma papildyti Architektų rūmų įstatymo 8 straipsnio 2 dalį numatant, kad „**Rūmų tarybą, renkama Rūmų narių susirinkime, sudaro Rūmų pirmininkas ir tarybos nariai.**“ Pritariame šiai nuostatai ir papildomai siūlome išryškinti, kad Rūmų pirmininkas išlieka atskiru Rūmų valdymo organu ir asmuo ėjęs Rūmų tarybos (ar Rūmų pirmininko) pareigas, Rūmų statute numatytą maksimalų kadencijų skaičių iš eilės, turi teisę kandidatuoti į Rūmų pirmininko (ar analogiškai Rūmų tarybos nario) pareigas:

„2. Rūmų tarybą renka Rūmų narių susirinkimas. Rūmų tarybos sudėtį jos narių rinkimo ir atšaukimo tvarką nustato Statutas. Rūmų tarybą, renkama Rūmų narių susirinkime, sudaro Rūmų pirmininkas ir tarybos nariai. **Rūmų pirmininko ir Rūmų tarybos narių kadencijos yra skaičiuojamos atskirai.**“

Lietuvos Respublikos statybos įstatymo pakeitimo projektas

- 2) Vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 5 straipsnio 1 dalimi kadastro objektai yra 1) žemės sklypas, 2) statiniai ir 3) patalpos. Pažymime, kad sąvoka „*esminiai statinio projekto sprendiniai*“ skirta apibrėžti būtent **statinio** esminiems sprendiniams, todėl atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais gali būti tik statinį sudarančios patalpos, o ne kiti statiniai ar žemės sklypai. Papildomai primename, kad numaćius visų nekilnojamojo turto kadastro objektų kiekį kaip esminį statinio projekto sprendinį, suprojektavus papildomą, pvz. inžinerinį statinį (aikštelę, stoginę ar kt.) reikės iš naujo gauti statybą leidžiantį dokumentą. Atsižvelgdami į aukščiau išdėstytus argumentus ir Statybos įstatymo 2 straipsnio 84 dalyje pateikiamą statinio apibrėžimą, siūlome patikslinti Statybos įstatymo 2 straipsnio 11 dalyje pateiktą esminių statinio projekto sprendinių apibrėžimą ir išdėstyti taip:

„11. **Esminiai statinio projekto sprendiniai** – statinio projekto sprendiniai, kuriais nustatoma statinio vieta žemės sklype (teritorijoje), statinio ar jo dalių paskirtis, architektūrinė idėja, statinio laikančiųjų konstrukcijų modelis (tipas), statinio išorės matmenys (aukštis, ilgis, plotis ir pan.), **statinio patalpu, kaip atskiru** nekilnojamojo turto kadastro objektų, kiekis ir įgyvendinami specialieji saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai ir (ar) specialieji paveldosaugos reikalavimai.“

- 3) Vadovaujantis Statybos įstatymo pakeitimo projekto 17 straipsniu (*Statybos įstatymo 27¹ straipsnio 1 dalies 7 punktu*) savivaldybės administracijos tvirtinimui projektiniai pasiūlymai turi būti pateikiami jau atlikus viešinimo procedūras, tuo tarpu, pagal Statybos įstatymo 27 straipsnio

9¹ dalį vyr. architektas (savivaldybės administracija) tikrindamas projektinius pasiūlymus gali kreiptis į Regioninę architektūros tarybą (toliau - **RAT**) su prašymu patikrinti ar projektiniai pasiūlymai atitinka Statybos įstatymo 5 straipsnio 1 dalies reikalavimus. Atsižvelgiant į šias įstatymo projekto nuostatas, Rūmų vertinimu, projektu formuojama tokia projektinių pasiūlymų rengimo-derinimo pradinių veiksmų seka:

1. Specialiųjų architektūros reikalavimų išdavimas;
2. Projektinių pasiūlymų rengimas;
3. Viešinimas;
4. Teikimas tikrinti Statybos įstatymo 27 straipsnio 9 dalyje išvardintiems subjektams;
5. Svarstymas RAT (*jei vyr. architektas pasinaudoja 27 straipsnio 9¹ dalies suteikiama teise*);
6. Savivaldybės administracijai ar kt. tikrinantiems subjektams nepritarus esminiams statinio projekto sprendiniams (pvz. atsižvelgiant į neigiamą RAT išvadą) vėl grįžtama į antrąjį etapą - projektinių pasiūlymų rengimą ir visa procedūra turi būti kartojama iš naujo.

Siekiant maksimaliai sumažinti pakartotinio viešinimo ir derinimo procedūrų tikimybę, siūlome projektinių pasiūlymų etape išskirti architektūrinio idėjinio projekto dalį. Architektūrinis idėjinis projektas būtų rengiamas vadovaujantis specialiaisiais architektūriniais reikalavimais, kuriuose savivaldybės vyriausiasis architektas turėtų teisę įrašyti ir sąlygą parengtą architektūrinį idėjinį projektą teikti svarstymui RAT. Architektūrinis idėjinis projektas teikiamas susipažinti visuomenei (viešinamas) ir atsižvelgus į viešinimo, bei svarstymo RAT, metu gautas pastabas parengiami pilnos apimties projektiniai pasiūlymai. Parengti projektiniai pasiūlymai teikiami Statybos įstatymo 27 straipsnio 9 dalyje išvardintiems subjektams tikrinti, t. y. įstatyme nurodytų institucijų tikrinimui pateikiami projektiniai pasiūlymai, kurių sprendiniai suderinti su visuomene ir kuriems pritarta RAT (ir/ar pakoreguota pagal RAT siūlymus). Išdėstant aukščiau pateiktą siūlymą struktūriškai, Rūmai siūlo tokią projektinių pasiūlymų rengimo-derinimo seka:

1. **Specialiųjų architektūros reikalavimų išdavimas;**
2. **Architektūrinio idėjinio projekto parengimas;**
3. **Architektūrinio idėjinio projekto svarstymas RAT (*jei vyr. architektas pasinaudoja teise nukreipti į RAT*);**
4. **Viešinimas;**
5. **Projektinių pasiūlymų pilnos apimties (tinkamos SĮ 27 str. 9 d. subjektų tikrinimui) rengimas;**
6. **Teikimas tikrinti Statybos įstatymo 27 straipsnio 9 dalyje išvardintiems subjektams (*Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis visuomenės siūlymais ir ekspertiniu RAT vertinimu, Rūmų nuomone, ženkliai sumažina esminių sprendinių keitimo tikimybę*).**

Atsižvelgdami į aukščiau išdėstytą informaciją, siūlome papildyti Statybos įstatymo 2 straipsnį 3¹ dalimi, perkeliant architektūrinio idėjinio projekto apibrėžimą iš Architektūros sektoriaus profesinio standarto ir išdėstyti taip:

„3¹. Architektūrinis idėjinis projektas – pirmoji projektinių pasiūlymų etapo dalis, architektūros kūrinys, eskizinis projektas, skirtas statinio, statinio interjero, kraštovaizdžio objekto architektūrinei idėjai išreikšti. Teritorijų planavime ir urbanistikoje idėjinis projektas skirtas teritorijos vystymo koncepcijai suformuoti ir urbanistinei idėjai išreikšti. Eskizinį projektą, teritorijos vystymo koncepciją turi pasirašyti atestuotas architektas kartu su bendraautoriais.“

Taip pat papildyti Statybos įstatymo 24 straipsnio 7 dalį, perkeliant projektu siūlomą Statybos įstatymo 27 straipsnio 9¹ dalies reguliavimą ir išdėstyti taip:

„7. Specialieji paveldosaugos reikalavimai ir specialieji saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai parengiami per 7 darbo dienas gavus savivaldybės mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos valstybės tarnautojo paraišką ir pateikiami savivaldybės merui ar jo įgaliotam asmeniui. Savivaldybės meras ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas, gavę šio straipsnio 4 dalyje nurodytus duomenis, per 10 darbo dienų parengia specialiuosius architektūros reikalavimus. Jeigu, atsižvelgiant į statinio reikšmingumą, savivaldybės vyriausiasis architektas, nusprendžia, kad reikalinga regioninės architektūros tarybos, sudaromos Architektūros įstatyme nustatyta tvarka, išvada, jis specialiuosiuose

architektūros reikalavimuose įrašo sąlygą kreiptis į regioninę architektūros tarybą su prašymu įvertinti ir pateikti išvadą, ar parengtas architektūrinis idėjinis projektas atitinka šio įstatymo 5 straipsnio 1 dalies reikalavimus. Šiuo atveju regioninės architektūros tarybos išvados parengimas finansuojamas Architektūros įstatyme nustatyta tvarka.“

Atsižvelgiant į aukščiau išdėstytus pakeitimus ir ankstyvą kreipimosi į RAT stadiją siūlome Statybos įstatymo **27 straipsnio 9¹ ir 12¹ dalis pripažinti netekusiomis galios.**

- 4) Rūmai, atsižvelgdami į, 2023-05-26 ir 2023-05-30 susitikimų metu, Aplinkos ministerijos atstovų išsakytą poziciją, jog projektu siekiama užtikrinti architekto (autorius) dalyvavimą viso statinio projektavimo ir projekto įgyvendinimo proceso metu, taip pat įvertindami išsakytas pastabas dėl galimų sunkumų vertinant architektūrinės idėjos, kaip esminio statinio projekto sprendinio, išpildymą, bei vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo 5 straipsniu, siūlo statinio architekto dalyvavimą (architekto atliekamas architektūrinių sprendinių tinkamo įgyvendinimo (laikymosi) kontrolės funkcijas) aiškiai įtvirtinti įstatyme ir papildyti Statybos įstatymo 25 straipsnio 2 dalį bei ją išdėstyti taip:

„2. Statinio architektas, jeigu jis atitinka šio įstatymo 12 straipsnyje nustatytus reikalavimus, yra statinio projekto architektūrinės dalies vadovas ir kartu gali būti statinio projekto vadovas. Statytojas ar jo pasitelkti kiti asmenys užtikrina statinio architekto tinkamą dalyvavimą atliekant visus statinio projektavimo ir projekto įgyvendinimo darbus, kad būtų išlaikyti statinio architektūrinės dalies sprendiniai. Statinio architektas gali teikti išaiškinimą dėl tinkamo projekto architektūrinės idėjos įgyvendinimo.“

- 5) Siekiant užtikrinti statybą leidžiančių dokumentų išdavimo proceso vientisumą ir išvengti derinimo procedūrų dubliavimo, siūlome papildyti Statybos įstatymo 27 straipsnio 33 dalį 7 punktu ir išdėstyti taip:

„7) Jei po statybą leidžiančio dokumento išdavimo reikalinga suprojektuoti naujus ar iš esmės keisti jau suprojektuotus statinius, statybą leidžiantį dokumentą ar teisę vykdyti statybos darbus reikia gauti tik keičiamam/naujai projektuojamam statiniui.“

- 6) Papildomai siūlome peržiūrėti Statybos įstatyme naudojamą sąvoką „statinio projektas“. Rūmų vertinimu, kiekvienu atveju turėtų būti detalizuojama ar konkrečiame straipsnyje vartojama sąvoka „statinio projektas“ žymi projektinius pasiūlymus, techninį darbo projektą ar abu etapus.

Lietuvos architektų rūmų pirmininkas

Algimantas Pliučas