



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

2023-07-26 Nr. S23/07/223

info@am.lt

daiva.venciene@am.lt

zilvinas.sperauskas@am.lt

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

Lietuvos architektų rūmai (toliau – **Rūmai**) susipažino su 2023-07-05 pakartotinai derinimui pateiktu Lietuvos Respublikos statybos įstatymo (toliau – **SĮ**) pakeitimų projektu (toliau – **SĮ projektu**). Dėkojame, kad buvo atsižvelgta į dalį 2023-05-31 Rūmų raštu Nr. 164 teiktų pastabų. Pažymime, kad Rūmai palaiko SĮ projekto aiškinamajame rašte deklaruojamą tikslą supaprastinti ir sutrumpinti statybą leidžiančio dokumento (toliau – **SLD**) išdavimo procesą, tačiau įvertinę SĮ projektu siūlomą SĮ 27 ir 27¹ straipsnių redakciją (programuojamą projektinių pasiūlymų (toliau – **PP**) tikrinimo, vadinasi kartu ir PP pateikiamos informacijos, apimtį) pažymime, kad į PP iš esmės bus perkeliama didžioji dalis sprendinių ir dokumentų, šiuo metu teikiamų techniniame ar techniniame darbo projekte (pvz.: SĮ 27¹ straipsnio 1 dalies 16 punktą – „projektinių pasiūlymų sprendiniuose numatyti susidarysiančių įvairių rūšių statybinių atliekų tvarkymo būdai“).

Toks PP apimties didinimas, neišvengiamas siekiant atskleisti pakankamą kiekį informacijos tikrinančių subjektų vertinimui ir SLD išdavimui, sąlygoja ženkliai didesnę visų sprendinių formuojamų PP detalumą dar tik conceptualiame PP lygmenyje, kuris nėra nei paviestas, nei aptartas su visuomene, nei gauta (jei reikalinga) RAT išvada. Dėl šios priežasties, 2023-05-31 ir pakartotinai šiuo raštu, **siūlome atnaujintą PP stadiją padalinti į dvi dalis:**

- 1) **architektūrinio idėjinio projekto rengimą ir**
- 2) **SĮ projekto rengėjo siūlomos apimties PP (detaliau žr. 4 punktą)**

Papildomai, be išaugusios PP apimties, kuri priartėja prie dabar rengiamo techninio projekto sudėties, teikiame pastabas ir kitiems svarbiems ir papildomo svarstymo reikalaujantiems, pakeitimams:

- a) naujai įvedamai statinio išvaizdos pasikeitimo kontrolei (SĮ 2 straipsnio 52¹ dalis);
- b) neribotai savivaldybės vyriausiojo architekto teisei, jau parengus PP, keisti (atnaujinti) specialiuosius architektūrinius reikalavimus (toliau – **SAR**) (SĮ 24 straipsnio 11³ dalis),
- c) savivaldybės vyriausiojo architekto teisę kreiptis į Regioninę architektūros tarybą parengus PP (SĮ 27 straipsnio 9¹ dalis);
- d) tarpusavyje prieštaraujantys PP ir techninio darbo projekto (toliau – **TDP**) apibrėžimai, t. y. ar SLD išduodamas parengus PP ar atskirais atvejais SLD gauti reikalingas ir TDP (SĮ 2 straipsnio 45 ir 102¹ dalys);
- e) formalus 27¹ straipsnio pakeitimas - vietoje žodžio „projektas“ įrašymas žodžių „projektiniai pasiūlymai“.

Rūmų vertinimu visas aukščiau pateiktas SĮ projekto reglamentavimas ne tik nesutrumpins, bet galimai net pailgins projektavimo - SLD išdavimo – procesą, nutolins statybų pradžią ir padidins procedūrų pasikartojimo tikimybę. Žemiau išdėstome Rūmų siūlymus dėl poreikio tikslinti šiuos SĮ projekto sprendinius:

1. Šį projektą siūloma papildyti SĮ 2 straipsnį 52¹ dalyje apibrėžta statinio išvaizdos sąvoka. Rūmų vertinimu šis naujas vertinamasis kriterijus dubliuoja Lietuvos Respublikos architektūros įstatyme pateiktas **architektūros** (*funkcinis, erdvinis ir vizualiai suvokiamas meninis statinių, urbanistinių kompleksų ir kraštovaizdžio formavimas*) ir **architektūrinės idėjos** (*grafiskai, vizualiai atvaizduoti meniniai statinio architektūros sprendiniai, pateikiami projektiniuose pasiūlymuose*) sąvokas. Statinio išvaizda yra naujai įvedamas subjektyvus vertinamasis kriterijus, t. y. ginčo objektas, jei išsiskirs projekto autoriaus ir tikrinančio subjekto vertinimas. Negalime pritarti ir Projekto sprendiniui, kad „**esminiu statinio išvaizdos keitimu bus laikomi pakeitimai, kurie pagal aplinkos ministro nustatytus kriterijus turi reikšmingos įtakos statinio architektūrinei išraiškai.**“ Pažymime, kad toks kriterijų sąrašas akivaizdžiai ribos architekto laisvę reaguoti į projekto detalizavimo metu besikeičiančias aplinkybes ir sąlygas bei galimybę tinkamai priderinti projekto sprendinius. Ypatinai daug klausimų kelia 2 straipsnio 52¹ dalyje nurodomos statinio išvaizdos kontrolės detalumo laipsnis. Lingvistiškai įvertinus apibrėžimo formuluotę (*fasadų, stogų medžiagiškumas ir spalva*) galima daryti išvadą, kad SĮ projektu programuojamas perdėtai smulkus ir detalus reguliavimas, t. y. spalvų ar stogo dangos lakšto profilio pasikeitimas, aplinkos ministro sprendimu, jau gali būti įvardinamas esminiu. Taip pat, ar bus rengiami atskiri statinio išvaizdos esminio pasikeitimo aprašai kultūros paveldo, gyvenamosios, pramonės ir kt. paskirties teritorijoms, skirtingų paskirčių ir dydžio statiniams? Analogiškai, kyla klausimas, kaip statinio išvaizdos pasikeitimas turėtų būti vertinamas atsižvelgiant į SĮ 27 straipsnio 33 dalyje numatytą pastato parametru didinimą iki 2 metrų ar neribotą mažinimą?

Siekdami išvengti perdėtos projektuotojo kontrolės ir kazuistinio reguliavimo, kuris visuomet bus lydimas teisės spragų, dar kartą kviečiame SĮ projekto rengėjus laikytis **aiškinamajame rašte deklaruojamo pasitikėjimo statybos dalyviais didinimo, nustatant jiems didesnę atsakomybę rengiant, atliekant ekspertizę ar pateikiant statinio projektą** ir vadovaujantis Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo 5 straipsniu, **teisę spręsti dėl tinkamo projekto architektūrinės dalies sprendinių įgyvendinimo suteikti būtent projekto autoriui – architektui, kuris parengė projektą**. Statinio architekto dalyvavimas (architektūrinių sprendinių tinkamo įgyvendinimo (laikymosi) kontrolės funkcijų įgyvendinimas) pirmiausia turi būti aiškiai įtvirtintas įstatymu, todėl siūlome išbraukti ydingą SĮ projekte numatytą SĮ 2 straipsnio 52¹ dalį bei papildyti SĮ 25 straipsnio 2 dalį ir 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.**“

2. SĮ projektą keičiamo SĮ 2 straipsnio 87 dalies redakcijoje nurodyta, kad SLD, tai „dokumentas, kuriuo kompetentinga institucija, pagal pateiktus projektinius pasiūlymus parengus techninį darbo projektą, kai jis privalomas, ir atlikus kitus šiame įstatyme nustatytus veiksmus, suteikia statytojui (užsakovui) teisę vykdyti statybą.“ Pažymime, kad SĮ 2 straipsnio 102¹ dalyje TDP apibrėžiamas, kaip „dokumentų, skirtų statybos darbams vykdyti ir statybos užbaigimo procedūroms atlikti, visuma“, todėl vertinant 2 straipsnio 87 dalies redakciją, lieka neaišku ar SLD, tais atvejais, kuomet rengiamas TDP, išduodamas parengus PP ar vis dėlto turi būti parengtas ir TDP?

Siūlome SĮ 2 straipsnio 87 dalies redakciją suderinti su 102¹ dalyje suformuotu TDP apibrėžimu ir nurodyti, kad SLD visais atvejais išduodamas iškart po PP parengimo (tikrinimo) ir išdėstyti taip:

„87. Statybą leidžiantis dokumentas – dokumentas, kuriuo kompetentinga institucija, pagal pateiktus projektinius pasiūlymus ~~parengus techninį darbo projektą, kai jis privalomas~~, ir atlikus kitus šiame įstatyme nustatytus veiksmus, suteikia statytojui (užsakovui) teisę vykdyti statybą.“

3. Prašome patikslinti SĮ 24 straipsnio 4 dalyje vartojamą statinio duomenų sąvoką, nurodant, kad turi būti pateikiami būtent projektuojamo statinio duomenys ir redakciją išdėstyti taip:

„4. Specialiesiems reikalavimams gauti statytojas (užsakovas) pateikia savivaldybės administracijos valstybės tarnautojui, atliekančiam savivaldybės vyriausiojo architekto funkcijas (toliau – savivaldybės vyriausiasis architektas), prašymą ir aplinkos ministro nustatytą užpildytą formą su žemės sklypo ir **projektuojamo** statinio (statinių grupės) duomenimis“

4. Nepritariame siūlomam SĮ 24 straipsnio papildymui 11³ dalimi. Savivaldybės vyriausiojo architekto teisė keisti (atnaujinti) SAR pirmiausia prieštarauja to paties SĮ 24 straipsnio 24 daliai, kurioje įtvirtinta, kad „<...> *statinio projektai turi atitikti Lietuvos Respublikos įstatymų, kitų teisės aktų, normatyvinių statybos techninių dokumentų reikalavimus, kurie galiojo ta dieną, kai buvo išduoti specialieji reikalavimai.*“ Jei savivaldybei suteikiama teisė keisti (atnaujinti) SAR, ar teisės aktų, taikomų projektavimui, redakcija taip pat turės būti atnaujinta pagal SAR atnaujinimo datą, t. y. paneigiant pagrindinį teisės principą *lex retro non agit*? Kiek tokių atnaujinimų savivaldybės vyriausiasis architektas turės teisę atlikti? Kokios SAR atnaujinimo ribos (pvz. projektuojamų statinių aukštis, užstatymo tankis ir kt. parametrai, jei teritorijų planavimo dokumentuose nurodoma tik viršutinė riba)?

Rūmų vertinimu, SĮ 24 straipsnio papildymu 11³ dalimi sukuriama netikrumo būseną projektuotojui ir pažeidžiamas teisėtų lūkesčių principas, nes net ir laikydamasis SAR sprendinių architektas neturi jokios garantijos, kad SAR nebus pakeisti ir jau parengus PP jis turės atlikti visą projektavimo procesą (rengti naujus PP) iš naujo, dėl pakeistų reikalavimų ir/ar teisinio reguliavimo.

Siekiant maksimaliai sumažinti pakartotinio projektavimo, viešinimo ir derinimo procedūrų pasikartojimo tikimybę, siūlome SĮ projektu PP etapą išskirti į dvi dalis: 1) architektūrinio idėjinio projekto ir 2) projektinių pasiūlymų rengimo dalis. Architektūrinis idėjinis projektas būtų rengiamas vadovaujantis SAR, kuriuose savivaldybės vyriausiasis architektas turėtų teisę iš karto įrašyti ir sąlygą parengtą architektūrinį idėjinį projektą teikti svarstymui Regioninėje architektūros taryboje (toliau – **RAT**). SAR būtų išduodami vieną kartą ir negalėtų būti keičiami (atnaujinami). Parengtas architektūrinis idėjinis projektas teikiamas susipažinti visuomenei (viešinamas) ir atsižvelgus į viešinimo, bei svarstymo RAT, metu gautas pastabas būtų rengiami pilnos, Projektu siūlomos apimties, PP, kurie teikiami Statybos įstatymo 27 straipsnio 9 dalyje išvardintiems subjektams tikrinti. T. y. tikrinimui pateikiami projektiniai pasiūlymai, kurių sprendiniai suderinti su visuomene ir kuriems pritarata RAT (ir/ar pakoreguota pagal RAT siūlymus). Išdėstant aukščiau pateiktą siūlymą struktūriškai, Rūmai siūlo tokią PP rengimo-derinimo seką:

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. **Architektūrinio idėjinio projekto koregavimas pagal visuomenės ir/ar RAT pateiktas pastabas ir pakartotinis viešinimas.**
6. **PP pilnos apimties (tinkamos SĮ 27 str. 9 d. subjektų tikrinimui) rengimas;**
7. **Teikimas tikrinti Statybos įstatymo 27 straipsnio 9 dalyje išvardintiems subjektams (PP parengti vadovaujantis visuomenės siūlymais ir ekspertiniu RAT**

vertinimu, kas Rūmų nuomone, ženkliai sumažina esminių projekto sprendinių keitimo tikimybę).

Atsižvelgdami į aukščiau išdėstytus argumentus siūlome atlikti šiuos SĮ projekto pakeitimus:

4.1. 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.“

4.2. papildyti Statybos įstatymo 24 straipsnio 7 dalį, perkeliant SĮ 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.“;

4.3. Išbraukti SĮ projekte siūlomą SĮ 24 straipsnio papildymą 11³ dalimi;

4.4. SĮ 27 straipsnio 9¹ ir 12¹ dalis pripažinti netekusiomis galios.

5. Atkreipiame dėmesį, kad SĮ 24 straipsnio 21 dalies 2 punkte nurodyta sąlyga, kad *„projektinius pasiūlymus tikrinantys subjektai atsako už statinio projekto esminių sprendinių, išskyrus laikinąsias konstrukcijas, atitiktį nustatytiems reikalavimams“*, neatitinka SĮ 27¹ straipsnyje išvardintos tikrinimo subjektų kompetencijos apimties. Pažymime, kad 27¹ straipsnyje nurodyti subjektai tikrina ne tik esminius projekto sprendinius, apibrėžtus SĮ 24 straipsnio 11 dalyje, bet ir eilę kitų sprendinių, todėl siūlome pakeitimo atsisakyti ir **SĮ 24 straipsnio 21 dalies 2 punktą išdėstyti taip:**

„2) šio įstatymo 27 straipsnio 9 dalyje nurodyti projektinius pasiūlymus tikrinantys subjektai, kai pagal šio įstatymo 27¹ straipsnyje nurodytą kompetenciją jie privalėjo tikrinti projektinius pasiūlymus. Šiuo atveju projektinius pasiūlymus tikrinantys subjektai atsako už statinio projektinių pasiūlymų projekto esminių sprendinių, išskyrus laikinąsias konstrukcijas, atitiktį nustatytiems reikalavimams, kiek tai susiję su šio įstatymo 27¹ straipsnyje nurodyta jų kompetencija.“

6. Siekiant užtikrinti statybą leidžiančių dokumentų išdavimo proceso vientisumą ir išvengti derinimo procedūrų dubliavimo, pakartotinai prašome papildyti ir SĮ 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.“

7. Atkreipiame dėmesį į SĮ 27¹ straipsnio 4 dalies 1 punkte galimai įsivėlusią korektūros klaidą dėl sanitarinės apsaugos zonos nustatymo gyvenamiesiems pastatams (trijų ir daugiau butų (daugiabučių) ir įvairių socialinių grupių asmenims skirtų pastatų). Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2 straipsnio 34 dalyje įtvirtinta, kad **„Sanitarinės apsaugos zona – aplink stacionarų taršos šaltinį arba kelis šaltinius esanti teritorija, kurioje dėl galimo neigiamo planuojamos ar vykdomos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai galioja šiuo įstatymu nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“**, tuo tarpu gyvenamieji pastatai ir dalis 4 dalies 2 punkte nurodytų statinių nėra priskiriami taršos šaltiniams.

Prašome informuoti el. paštu dėl šių Rūmų pastabų ir pasiūlymų svarstymo eigos ir rezultato, ar pasiūlymai buvo priimti ar atmesti. Taip pat pageidaujame, kad atmetimo ir/ar dalinio pritarimo pasiūlymams atveju, būtų nurodyti tokio sprendimo motyvai.

Lietuvos architektų rūmų pirmininkas

Algimantas Pliučas