



## LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

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

---

Vilniaus miesto savivaldybės administracijai

2023-10-25 Nr. S23/10/307

[laura.kairiene@vilnius.lt](mailto:laura.kairiene@vilnius.lt)

[renata.skausmenyte@vilnius.lt](mailto:renata.skausmenyte@vilnius.lt).

[meras@vilnius.lt](mailto:meras@vilnius.lt)

### **DĖL STATINIŲ (AR JŲ DALIŲ) PROJEKTO IDĖJŲ, PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ, DETALIŲJŲ PLANŲ IR SPRENDIMŲ DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ PAGRINDINĖS ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES IR (AR) NAUDOJIMO BŪDŲ PAKEITIMO IR (AR) NUSTATYMO VIEŠINIMO PRIEMONIŲ REKOMENDACIJŲ PROJEKTO**

Lietuvos architektų rūmai (toliau – **Rūmai**) susipažino su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimo „Dėl statinių (ar jo dalių) projektinių pasiūlymų, detaliųjų planų ir sprendimų dėl žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) naudojimo būdų pakeitimo ir (ar) nustatymo viešinimo priemonių rekomendacijų projektu (toliau – **Rekomendacijų projektu**) ir teikia žemiau išdėstytus pastebėjimus ir siūlymus.

Atkreipiame dėmesį, kad rekomendacijų, kaip neprivalomojo pobūdžio poįstatyminio reguliavimo tikslas - pasiūlyti gerą teisės aktų taikymo praktiką, didinti atliekamų procedūrų kokybę, užtikrinti jų atitiktį įstatymams ir poįstatyminiams teisės aktams. Vis dėlto, **rekomendacijomis negali būti kuriami nauji reikalavimai ar nustatomos papildomos procedūros.** Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas ne kartą yra konstatavęs, kad konstitucinis teisinės valstybės principas suponuoja visų teisės aktų hierarchiją ir neleidžia poįstatyminiais teisės aktais nustatyti tokio teisinio reguliavimo ar sukurti naujų bendro pobūdžio teisės normų, kurios konkuruotų su nustatytoju įstatyme ir nebūtų grindžiamos įstatymo normomis (*Konstitucinio Teismo 1994 m. sausio 19 d., 2006 m. kovo 14 d., 2009 m. birželio 22 d., 2013 m. lapkričio 6 d., 2013 m. gruodžio 11 d. nutarimai*). Lygiai taip pat ir neprivalomojo pobūdžio rekomendacijomis negali būti nustatomi nauji reikalavimai ar procedūros, nenumatytos įstatymuose ar poįstatyminiuose teisės aktuose. Negana to, teisė ir (ar) pareiga rengti rekomendacijas turi būti įvardinta aukštesnės galios teisės aktuose (pvz.: Teisės aktų projektų rengimo rekomendacijos<sup>1</sup> numatytos Lietuvos Respublikos teisėkūros pagrindų įstatymo 14 straipsnio 8 dalyje, Vilniaus senamiesčio tvarkybos rekomendacijos<sup>2</sup>, kurias savivaldybė įgaliota tvirtinti vadovaujantis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 26 punktu ir t. t.). Pabrėžiame, kad aktualiose Lietuvos Respublikos statybos ar teritorijų planavimo įstatymų redakcijose, statybos techniniuose reglamentuose ar Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėse<sup>3</sup> nenumatyta viešinimo procedūras atlikti du kartus. **Įstatymais**

---

<sup>1</sup> Teisės aktų projektų rengimo rekomendacijos patvirtintos Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2013 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. 1R-298 „Dėl Teisės aktų projektų rengimo rekomendacijų patvirtinimo“

<sup>2</sup> Vilniaus senamiesčio tvarkybos rekomendacijos patvirtintos Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2012 m. birželio 20 d. sprendimu Nr. 1-652 „Dėl Vilniaus senamiesčio tvarkybos rekomendacijų patvirtinimo“

<sup>3</sup> Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymas Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“

**taip pat nėra deleguojama teisė savivaldybės administracijai nustatyti papildomus projekto rengimo, derinimo ir (ar) viešinimo etapus ar savarankiškai detalizuoti šias procedūras.** Vadovaujantis Statybos įstatymo 2 straipsnio 45 dalimi ir STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“<sup>4</sup> 60 punktu, visuomenei informuoti ir išreikšti projektuojamo statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją yra skirti būtent projektiniai pasiūlymai. Taip pat ir rengiant teritorijų planavimo dokumentus, visuomenė informuojama teritorijų planavimo dokumento rengimo etapu (*Teritorijų planavimo įstatymo 25 straipsnio 5 dalis, Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų*<sup>5</sup> 21 punktą), o ne prieš priimant sprendimą rengti detalų planą ar kitą teritorijų planavimo dokumentą, kaip rekomenduojama Projekte.

Vadovaudamiesi aukščiau išdėstytais argumentais, pasisakome, kad Rekomendacijų projektas neatitinka Lietuvos Respublikos teisės aktų hierarchijos sistemos ir **nustato papildomus, įstatymuose nenumatytus, reikalavimus projekto ir (ar) teritorijų planavimo dokumentų rengimui, todėl Rekomendacijų projektui pritarti negalime.**

Kita vertus, 2023-09-29 Lietuvos Respublikos Seime užregistruotu Statybos įstatymo pakeitimo projektu (toliau – **Statybos įstatymo projektu**)<sup>6</sup> visuomenė supažindinama su parengtais, padidėjusios apimties, projektiniais pasiūlymais. Preliminariai vertinant Statybos įstatymo projekto 27<sup>1</sup> straipsnį, atnaujinti projektiniai pasiūlymai apims ne tik pagrindinių pastatų sprendinius, bet ir visų inžinerinių tinklų ir statinių projektinius duomenis (Statybos įstatymo projekto 27<sup>1</sup> str. 7 d. ir 10 d. 2 p.). Statybos įstatymo projektu siūlomos apimties projektinių pasiūlymų pristatymas (viešinimas) neabejotinai komplikuos statytojo ir projektuotojo galimybę atsižvelgti į visuomenės pasiūlymus. Vėlyvame etape pateiktas siūlymas sukelia domino efektą, kuomet, iš pažiūros nežymus pakeitimas reikalavimų perprojektuoti eilę susijusių sprendinių. Vengiant jau beveik parengto projekto perdarymo gali būti prieštaraujama visuomenės pasiūlymams ir tiesiog bandoma apginti priimtus sprendinius, užuot konstruktyviai įsitraukus į dialogą ir visiems tinkamo sprendimo paieškas. Dėl šios priežasties, nors ir nepritariame informavimo dubliavimui, palaikytume savivaldybės tikslą iš esmės paankstinti visuomenės informavimo momentą ir supažindinimą atlikti vieną kartą pradinėje projektavimo ar teritorijų planavimo stadijoje. Ankstyvas viešinimas leistų lengvai ir operatyviai atlikti projekto esminių sprendinių pakeitimus ir reaguoti į visuomenės pastabas nesukeliant poreikio kartoti tą patį darbą. **Deja, šio tikslo nepasieksime izoliuotu regioniniu reguliavimu, todėl kviečiame Vilniaus miesto savivaldybę kartu su Rūmais aktyviai įsitraukti į rengiamo Statybos įstatymo projekto derinimo procesą ir siekti, kad savivaldybės tikslai galėtų būti įgyvendinami remiantis įstatymų ir (ar) poįstatyminių aktų nuostatomis.** Pažymime, kad Rūmai jau tris kartus<sup>7</sup> teikė pastabas Statybos įstatymo projektui siūlydami išskirti pirminį (konceptualų) architektūrinio idėjinio projekto etapą, kuriame būtų pateikiama statinio architektūrinė idėja, kartu su visais esminiais statinio projekto sprendiniais, kaip jie apibrėžti Statybos įstatymo 2 straipsnio

<sup>4</sup> Statybos techninis reglamentas Statinio projektavimas, projekto ekspertizė patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ patvirtinimo“

<sup>5</sup> Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatai patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“

<sup>6</sup> Dėl Lietuvos Respublikos statybos įstatymo Nr. I-12401, 2, 3, 4, 5, 6, 11<sup>1</sup>, 12, 14, 15, 17, 18, 22, 24, 26, 27, 27<sup>1</sup>, 28, 29, 31, 32, 34, 37, 38, 39, 47, 49, 51, 52<sup>1</sup>, 53, 55 straipsnių, šeštojo skirsnio pavadinimo, 1 priedo pakeitimo ir įstatymo papildymo 11<sup>2</sup>, 27<sup>2</sup>, 68 straipsniais įstatymo projekto [Dėl Lietuvos Respublikos statybos įstatymo Nr. I-12401, 2, 3, 4, 5, 6, 11<sup>1</sup>, 12, 14, 15, 17, 18, 2... \(lrs.lt\)](https://www.architekturumai.lt/wp-content/uploads/2023-05-31-Del-Statybos-istatymo-ir-teises-aktu-projektu-paketo-derinimo-Nr.164.pdf)

<sup>7</sup> 2023-05-31 <https://www.architekturumai.lt/wp-content/uploads/2023-05-31-Del-Statybos-istatymo-ir-teises-aktu-projektu-paketo-derinimo-Nr.164.pdf>

2023-07-26 <https://www.architekturumai.lt/wp-content/uploads/2023-07-26-Del-Statybos-istatymo-ir-teises-aktu-projektu-paketo-pakartotinio-derinimo-Nr.-223.pdf>

2023-08-02 <https://www.architekturumai.lt/wp-content/uploads/2023-08-02-Papildomi-siulymai-SI-ir-AI-projektams-Nr.231.pdf>

11 dalyje. Būtent architektūrinis idėjinis projektas ir jo sprendiniai galėtų būti aptariami su visuomene išpildant ankstyvo ir konstruktyvaus dialogo sąlygą.

Primename, kad Statybos įstatymo projektas šiuo metu svarstomas Seime, todėl kviečiame Vilniaus miesto savivaldybę palaikyti architektų profesinę bendruomenę teikiant siūlymus dėl pradinio projektavimo etapo (architektūrinio idėjinio projekto) numatymo bei kartu siekti realaus projektavimo proceso operatyvumo didinimo ir tinkamo visuomenės informavimo momento nustatymo.

Papildomai kviečiame susitikti gyvoje diskusijoje ir aptarti planuojamus reguliavimo pakeitimus, bei Rūmų ir Vilniaus miesto savivaldybės poziciją šiais ir kitais klausimais.

Lietuvos architektų rūmų pirmininkas

Algimantas Pliučas