



## 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

---

### Lietuvos Respublikos Seimui

[priim@lrs.lt](mailto:priim@lrs.lt)  
[viktoria.cmilyte@lrs.lt](mailto:viktoria.cmilyte@lrs.lt)  
[kasparas.adomaitis@lrs.lt](mailto:kasparas.adomaitis@lrs.lt)  
[radvile.morkunaite@lrs.lt](mailto:radvile.morkunaite@lrs.lt)  
[aidas.gedvilas@lrs.lt](mailto:aidas.gedvilas@lrs.lt)  
[ausrine.norkiene@lrs.lt](mailto:ausrine.norkiene@lrs.lt)  
[orinta.leipute@lrs.lt](mailto:orinta.leipute@lrs.lt)  
[rita.tamasuniene@lrs.lt](mailto:rita.tamasuniene@lrs.lt)  
[eugenijus.gentvilas@lrs.lt](mailto:eugenijus.gentvilas@lrs.lt)  
[vytautas.mitalas@lrs.lt](mailto:vytautas.mitalas@lrs.lt)  
[lukas.savickas@lrs.lt](mailto:lukas.savickas@lrs.lt)  
[viktoras.fiodorovas@lrs.lt](mailto:viktoras.fiodorovas@lrs.lt)

### Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai

[info@am.lt](mailto:info@am.lt)  
[daiva.venciene@am.lt](mailto:daiva.venciene@am.lt)

2022-12-21 Nr. S22/12/426

### **DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS STATYBOS ĮSTATYMO NR. I-1240 2, 4, 8, 12, 14, 17, 18, 22, 24, 27, 271, 28, 29, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 47, 51, 55 STRAIPSNIŲ IR 1 PRIEDO PAKEITIMO IR ĮSTATYMO PAPILDYMO 11<sup>1</sup> STRAIPSNIU ĮSTATYMO PROJEKTO NR. XIVP-2128(2)**

Lietuvos architektų rūmai (toliau – **Rūmai**) žinodami, kad artimiausiu metu yra planuojamas priimti Lietuvos Respublikos statybos įstatymo pakeitimo ir papildymo projektas, nori dar kartą atkreipti visų Seimo narių dėmesį į nepakankamai apsvarstytus ir neaptartus rekonstrukcijos instituto ir projektų derinimo tvarkos pakeitimus. Pažymime, kad buvome priversti atlikti šį paskutinės minutės kreipimąsi, nes į mūsų ir kitų statybų srities specialistų nuomonę, kaip matysite iš žemiau išdėstytos informacijos, nebuvo atsižvelgta. **Prašome visų Seimo narių neskubėti ir nepriimti siūlomų Statybos ir Architektūros įstatymų pakeitimų projektų ir gražinti šiuos įstatymų projektus pakartotiniam svarstymui.**

Dar 2022-08-26 d. Rūmai susipažinę su Lietuvos Respublikos Seimo kanceliarijos teisės aktų projektų informacinėje sistemoje paskelbtu Lietuvos Respublikos statybos įstatymo Nr. I-1240 2, 14, 17, 18, 24, 27, 28, 34, 35, 39, 47, 55 straipsnių ir 1 priedo pakeitimo ir papildymo 101 straipsniu įstatymo projektu Nr. 22-1926 (toliau – **Projektu**) 2022-09-08 pateikė Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai (toliau – **AM**), bei įkėlė į teisės aktų informacinę sistemą savo pastabas ir pasiūlymus dėl Projekto sprendinių (Priedas Nr. 1) (Nuoroda į 2022-08-26 paskelbtą projektą: [Dėl Lietuvos Respublikos statybos įstatymo Nr. I-1240 2, 14, 17, 18, 24, 27, 28, 34, 35, 39, 47, ... \(lrs.lt\)](#))

Pažymime, kad priešingai nei nustatyta Teisėkūros pagrindų įstatymo 9 str. 5 d. („*teisės akto projektą rengiantis subjektas įvertina visus pateiktus pasiūlymus*“) iš AM nesulaukėme jokie atsakymo ar vertinimo dėl pateiktų pastabų priėmimo ar atmetimo. Nėgana to AM, teikdama Projektą svarstyti Lietuvos Respublikos seimui (toliau – **Seimui**), nepridėjo Rūmų, Lietuvos statybos inžinierius sąjungos (Priedas Nr. 2) ir Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos teiktų pastabų (Priedas Nr. 3) ir tokiu būdu nesilaikė Lietuvos Respublikos Seimo statuto 135 str. 3 d. 14 p. („*pridedami įstatymo projekto rengimo metu gauti specialistų vertinimai ir išvados*“). AM Projektą 2022-10-27 iš naujo įkėlė į teisės aktų informacinę sistemą ir be sąsajų su ankstesne (2022-08-26) projekto redakcija (<https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAP/3a6adc92463b11edb7269d52b4d4fd38?jfwid=-gvnpjc47o>) pateikė nagrinėti į Seimą. Nepaisant kiekvieną mėnesį organizuojamų susitikimų tarp AM ir Lietuvos architektų rūmų apie Projekto tolesnį svarstymą nebuvo nė karto informuoti. Pažymime, kad dėl šių AM veiksmų Seime Projektas buvo svarstomas galimai pažeidžiant aukščiau cituojamas įstatymų nuostatas ir Lietuvos Respublikos Seimo aplinkos apsaugos komitetui (toliau – **AAK**) nesusipažinus su statybos srities specialistus vienijančių organizacijų išvadomis ir nuomone dėl siūlomų pakeitimų. Nesuprantame kodėl nagrinėjant akivaizdžiai architektams ir statybos inžinieriams aktualaus Statybos įstatymo pakeitimus AAK nesivadovavo Lietuvos Respublikos Seimo statuto 147 str. 2 d. ir nesikreipė į aukščiau nurodytų profesijų specialistus vienijančias organizacijas dėl ekspertinės išvados pateikimo.

Pabrėžiame, kad pateikta svarstyti Seimui Projekto 2022-10-27 redakcija Statybos įstatymo 24 str. papildymo 2<sup>1</sup> dalimi ir 27 str. papildymo 9<sup>1</sup> dalimi iš esmės išliko identiška 2022-08-26 redakcijai, kuriai pastabas teikė Rūmai ir kitos suinteresuotos institucijos. Žinome, kad įstatymo keitimo Projektas Seimo jau yra patvirtintas ir artimiausiu metu planuojamas priimti, tačiau atsižvelgdami į 2022-12-19 Projekto svarstymą AAK ir svarstymo metu išsakytas pastabas, prašome šio rašto adresatus pakartotinai įvertinti skubotų ir su Statybos sektoriaus bendruomene nesuderintų Statybos įstatymo pakeitimų **gražinimą pakartotiniam svarstymui**.

**Prašome nepriimti Projekte siūlomo Statybos įstatymo 24 str. papildymo 2<sup>1</sup> d., 27 str. papildymo 9<sup>1</sup> d. ir Architektūros įstatymo Nr. XIII-425 18 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto (Nr. XIYP-2130(2)) dėl žemiau išdėstytų argumentų:**

***Dėl rekonstrukcijos ribojimų (24 str. papildymas 2<sup>1</sup> d. (Projekto 10 str. 1 d.):***

1. Sutinkame, kad 2022-12-19 AAK posėdyje, Seimo nario Kasparo Adomaičio pasiūlymo pagrindu, priimtas sprendimas atsisakyti matmens padidėjimo ribojimo ir nustatyti 100 procentų tūrio ribą yra vienas iš tinkamų ir galimų rekonstrukcijos instituto persvarstymo variantų. **Vis dėlto pažymime, kad paskutiniuose svarstymuose STT ir Seimo nario pateiktos pastabos akivaizdžiai išryškina faktą, jog siūlomas pakeitimas nėra pakankamai apsvarstytas. Visiškai neaišku kokias argumentais remiantis pasirenkamos 50, 100 ar kitos procentinės išraiškos ribos.** Pažymime, kad prieš keičiant teisės aktus turi būti atliekamas išsamus rekonstrukcijos instituto persvarstymas, kurio metu būtų išsamiai pakartotinai išnagrinėta ir tūrio padidėjimo ribos taikymo galimybė ir vertė.
2. Papildomai pažymime, kad Projekto siūlymas yra perteklinis pats savaime, kadangi sistemiškai vertinant aktualias Statybos įstatymo nuostatas, rekonstravimui *de iure* jau dabar yra numatytas analogiškas režimas kaip ir naujo statinio statybai – turi būti rengiamas projektas (Statybos įstatymo 24 str. 1 d. 2 p.), išduodamas statybą leidžiantis dokumentas (Statybos įstatymo 27 str. 1 dalies 2 p.), atliekama statinio projekto ekspertizė (Statybos įstatymo 34 str. 2 d.), statybos techninė priežiūra (Statybos įstatymo 35 str. 1 d.) ir kt. įstatyme apibrėžti veiksmai.
3. Akivaizdu, kad siūloma Statybos įstatymo 24 str. 2<sup>1</sup> d. redakcija neabejotinai įneš daug sumaišties dėl teritorijų planavimo sprendinių įgyvendinimo ir kitų teisės aktų nuostatų, susijusių su naujos statybos ir rekonstrukcijos vykdymo galimybėmis, todėl

rekonstrukcijos institutas neturėtų būti nepagrįstai susiaurinamas, kadangi turi išlikti galimybė:

- 3.1. **taikyti rekonstrukcijos atžvilgiu aktualias procedūras – Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų<sup>1</sup> 7 p. numatytus gaisro rizikos skaičiavimus** (rizikos vertinimą)
- 3.2. rekonstruoti saugomose ir Kultūros paveldo teritorijose esančius statinius (kuomet vadovaujantis teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais, šiose teritorijose nauja statyba dažnu atveju yra negalima). Priėmus siūlomus pakeitimus lieka neaišku kokius reikalavimus taikyti, t. y. gali susidaryti situacijos, kai pagal sąvoką statyba gali būti suprantama kaip rekonstrukcija, tačiau pagal 24 str. 2<sup>1</sup> d. tai jau nauja statyba. **Tokiu atveju, teritorijų planavimo dokumentams (toliau – TPD) draudžiant naują statybą bus nebeįmanoma įgyvendinti priimtus TPD sprendinius.**

***Dėl Statybos įstatymo 27 straipsnio papildymo 9<sup>1</sup> ir 12<sup>1</sup> dalimis (Projekto 11 str. 4 d.) ir siūlomų Architektūros įstatymo pakeitimų***

4. Papildomai pažymime, kad Rūmai 2022-09-08 pastabose pabrėžė jog administracinį sprendimą dėl statinio projekto atitikimo Statybos įstatymo 5 straipsnio 1 dalies 3 punkto reikalavimams gali priimti tik kompetentingas viešojo administravimo subjektas - savivaldybės administracija. Vis dėlto atkreipiame dėmesį, kad jeigu savivaldybės administracijos sprendimas bus priimtas remiantis Regioninės architektūros tarybos (toliau – RAT) išvada, neišvengiama, kad kilus ginčui, šį sprendimą prašanti panaikinti šalis, stengsis nuginčyti būtent RAT pateiktą išvadą/rekomendaciją ir įtraukti RAT į ginčo procesą. RAT išvada iš esmės tampa priimto sprendimo motyvuojamąja dalimi – pagrindiniu argumentu, kuriuo savivaldybė motyvuoja savo priimamą individualų administracinį aktą. Neabejotinai bus keliamas klausimas dėl RAT išvados procesinio ir materialinio pagrįstumo. Atsižvelgiant į tai, kad RAT nėra juridinis asmuo, teismas, nagrinėjantis ginčą, turės įtraukti trečiaisiais asmenimis pačius išvadą priėmusius RAT narius, kurie dalyvavo priimant ginčijamą išvadą ir dėl kurių procesinio suinteresuotumo ar kt. veiksmų tokią išvadą bandoma nuginčyti. Šis aspektas svarbus tuo, kad gali būti labai sunku priimti aiškų ir neginčijamą sprendimą ar konkretus statinys atitinka projekte deklaruojamą paskirtį ar ne. **Siūlomu pakeitimu užprogramuojama situacija, kurioje teisinio ginčo kilimas tampa nebeišvengiamas dėl apytikriai tolygiai pasiskirsčiusių vienos ar kitos paskirties požymių, be to išlieka neaišku ar turėtų būti vertinama požymių visuma ar sprendimas priimamas atsižvelgiant į atskirų konkrečių požymių buvimą.**
5. Pažymime, kad Projekte nepakankamai detalizuota savivaldybės administracijos diskrecija pačiai priimti sprendimą, t. y. pagal siūlomą **27 straipsnio papildymo 9<sup>1</sup>** redakciją sukuriama situacija, kuomet kilus, bet kokiais abejonei (ar tiesiog siekiant „apsidrausti“) bus visais klausimais kreipiamasi į RAT. Atkreipiame dėmesį, kad šiuolaikinės statybos objektų paskirtys tipologiškai labai panašios ir persidengiančios. Viešbučių kambariai naudojami ilgalaikiam gyvenimui, o butai naudojami trumpalaikiam apgyvendinimui. Aptarnaujamų apartamentų pastatai turi ir viešbučio, ir daugiabučio bruožų. Kiekvienas daugiabutis su apsaugos postu pirmame aukšte bus panašus į viešbutį su priimamuju. Ilgalaikio apgyvendinimo viešbučiai ir apartamentai, butai, rekreacinės paskirties poilsio namai tipologiškai skirtumų beveik neturi, todėl pateikti ekspertinį vertinimą kaip tiksliai konkretus pastatas bus naudojamas beveik neįmanoma. Vienintelis kontrolės būdas, Rūmų manymu, yra sukuriama turto naudojimo kontrolė: jei pastatas išparduodamas atskirais vienetais

---

<sup>1</sup> Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 „Dėl Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“

(butais, kambariais, apartamentais) – tai tampa neginčijamu daugiabučio požymiu, o jei viso pastato savininku išlieka tas pats fizinis ir/ar juridinis asmuo (tokių asmenų grupė) – tai viešbučio požymis. Vis dėlto reikia pažymėti, kad net šis požymis keičiasi, nes šiuolaikiniai investuotojai investuoja į daugiabučius pastatus, kuriuose butų nepardavinėja, o visus juos centralizuotai nuomoja – toks daugiabutis, vėlgi, jau turės ir viešbučio požymių.

Atsižvelgiant į aukščiau išdėstytus argumentus prieštaraujame siūlomam rekonstrukcijos sąvokos keitimui ir prašome nepapildyti Statybos įstatymo 24 straipsnio 2<sup>1</sup> dalimi. **Pabrėžiame, kad rekonstrukcijos reguliavimo keitimas yra siūlomas tik dėl vienos priežasties - užkirsti kelią piktnaudžiavimui šiuo institutu.** Vis dėlto prieš persvarstant rekonstrukcijos reglamentavimą būtina plačiai ir kompleksiskai įvertinti siūlomų keitimų poveikį sąveikoje su kitais teisės aktais, tame tarpe, bet neapsiribojant, su naujos statybos leidimų išdavimo Neringoje tvarka (kuomet leidimo išdavimo procedūroje dalyvauja Lietuvos Respublikos vyriausybė), šiuo metu numatyta galimybe taikyti inžinierinių gaisrinių skaičiavimų metodą tik rekonstruojamiems statiniams, galiojančiuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytus sprendinius ir jų įgyvendinimo priemones. **Priešingu atveju, siekiant užkirsti kelią pavieniams pažeidimams bus stabdomas planavimo dokumentų sprendinių įgyvendinimas ir sukuriama aibė teisinių ginčų, kurie galiausiai užsibaigs vėl atliekamais teisės aktų pakeitimais.**

Nesutinkame ir su siūlomu Statybos įstatymo 27 straipsnio papildymu 9<sup>1</sup> ir 12<sup>1</sup> dalimis ir prašome iš naujo įvertinti kitas priemones ar priemonių rinkinį siekiamų reguliavimo tikslų įgyvendinimui. **Apgailestaujame, kad šiuo atveju į Rūmų pateiktą pastabą ne tik kad nebuvo atsižvelgta, bet netgi priešingai, pagrįsti prieštaringsiems pakeitimams, nuspręsta atlikti Architektūros įstatymo pakeitimus – vėlgi net nepranešus nė vienai susijusiai organizacijai: Lietuvos architektų rūmams ar Lietuvos architektų sąjungai.**

**Dar kartą prašome visų Seimo narių nepriimti siūlomų Statybos<sup>2</sup> ir Architektūros<sup>3</sup> įstatymų pakeitimų projektų, grąžinti šiuos projektus pakartotiniam svarstymui ir pirmenybę teikti ne formalioms procedūroms, o pademonstruoti profesionalumą ir suteikti galimybę architektūros ir statybos srities specialistams išreikšti savo poziciją ir sukurti kokybišką ir ilgalaikį reguliavimo instrumentą.** Pažymime, kad įstatymas dar nėra priimtas ir vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo statuto 159 str. 3 d. gali būti grąžintas pakartotiniam svarstymui.

#### PRIEDAI:

1. 2022-09-08 Lietuvos architektų rūmų raštas Nr. S22/09/297, 3 lapai.
2. 2022-09-01 Lietuvos statybos inžinierių sąjungos raštas Nr. S22/09-01, 2 lapai.
3. 2022-09-12 Valstybinės teritorijų planavimo ir priežiūros inspekcijos raštas Nr. 2D-16565, 4 lapai.

Lietuvos architektų rūmų pirmininkas

Lukas Rekevičius

Kazimieras Labokas, el. pastas: [kazimieras@architekturumai.lt](mailto:kazimieras@architekturumai.lt)

<sup>2</sup> Statybos įstatymo Nr. I-1240 2, 4, 8, 12, 14, 17, 18, 22, 24, 27, 27(1), 28, 29, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 47, 51, 55 straipsnių ir 1 priedo pakeitimo ir Įstatymo papildymo 11(1) straipsniu įstatymo projekto Nr. XIVP-2128(2) 10 str. 1 d. ir 11 str. 4 d.

<sup>3</sup> Architektūros įstatymo Nr. XIII-425 18 straipsnio pakeitimo įstatymo projektas Nr. XIVP-2130(2)



## 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

---

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai  
[info@am.lt](mailto:info@am.lt)  
[daiva.venciene@am.lt](mailto:daiva.venciene@am.lt)

2022-09-08 Nr. S22/09/297  
*Originalas nebus siunčiamas*

### DĖL TEISĖS AKTO PROJEKTO DERINIMO

Lietuvos architektų rūmai (toliau – **Rūmai**) susipažino su Lietuvos Respublikos Seimo kanceliarijos teisės aktų projektų informacinėje sistemoje 2022 m. rugpjūčio 26 d. paskelbtu Lietuvos Respublikos statybos įstatymo Nr. I-1240 2, 14, 17, 18, 24, 27, 28, 34, 35, 39, 47, 55 straipsnių ir 1 priedo pakeitimo ir papildymo 101 straipsniu įstatymo projektu Nr. 22-1926 (toliau – **Projektu**) ir teikia šiuos pasiūlymus/pastabas:

1. Projekto 3 straipsnyje, siūloma papildyti Statybos įstatymo 14 straipsnio 2 dalies 2 punktą apribojimu, kad „Fiziniais asmenims ūkio ar mišriu būdu leidžiama statyti vieno buto gyvenamąjį namą ar nesudėtingą statinį.“ Pažymime, kad taip sukuriamas ydingas reguliavimas, kuomet gyvenamosios paskirties namas statomas ūkio ar mišriu būdu gali būti netgi ypatingas statinys, o negyvenamosios paskirties statiniai jau tik nesudėtingi. Siūlome ribojimus statiniams, kurių statyba organizuojama ūkio būdu, įtvirtinti pirmiausia nurodant statinių kategoriją/kategorijas, kurias leidžiama statyti. Taip pat siekiant nuoseklesnio įstatymo teksto išdėstymo, kad prie išvardinamų statytojo teisių, kartu nebūtų formuluojami ir apribojimai (draudimai), ši nuostata turėtų būti išdėstyta atskiroje straipsnio dalyje, o ne 14 straipsnio 2 dalies 2 punkte.

Vadovaudamiesi aukščiau išdėstytais argumentais siūlome nuostatą įtraukti ne į Statybos įstatymo 14 straipsnio 2 dalies 2 punktą, o tiesiog papildyti Statybos įstatymo 14 straipsnį 5 dalimi ir ją išdėstyti taip:

**„5. Fiziniais asmenims pasirinkusiems ūkio ar mišrų būdą, leidžiama statyti neypatingus ir/ar nesudėtingus gyvenamosios ir negyvenamosios paskirties statinius.“**

2. Pažymime, kad Projekto 6 straipsnyje formuluojamas Statybos įstatymo 24 straipsnio papildymas 2<sup>1</sup> dalimi prieštarauja Statybos įstatymo 2 straipsnio 72 dalyje pateiktam statinio rekonstravimo apibrėžimui: „statyba, kurios tikslas – perstatyti statinį: pakeisti statinio laikančiąsias konstrukcijas, pakeičiant statinio išorės matmenis (ilgį, plotį, aukštį ir pan.).“ Manytina, kad rekonstravimas neturėtų būti siejamas su sąlyga neviršyti vienokio ar kitokio dydžio matmenų ar šių matmenų procentinės išraiškos. Papildomai pažymime, kad šis siūlymas yra perteklinis pats savaime, kadangi sistemiškai vertinant aktualias Statybos įstatymo nuostatas, rekonstravimui *de iure* yra numatytas analogiškas režimas kaip ir naujo statinio statybai – turi būti rengiamas projektas (Statybos įstatymo 24 straipsnio 1 dalies 2 punktas), išduodamas statybą leidžiantis dokumentas (Statybos įstatymo 27 straipsnio 1 dalies

2 punktą), atliekama statinio projekto ekspertizė (Statybos įstatymo 34 straipsnio 2 dalis), statybos techninė priežiūra (Statybos įstatymo 35 straipsnio 1 dalis) ir kt. įstatyme apibrėžti veiksmai. Rekonstrukcijos institutas neturėtų būti nepagrįstai susiaurinamas ir turi išlikti galimybė taikyti rekonstrukcijos atžvilgiu aktualias procedūras – Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų<sup>1</sup> 7 punkte numatytus gaisro rizikos skaičiavimus (rizikos vertinimą), užtikrinti galimybę rekonstruoti saugomose ir Kultūros paveldo teritorijose esančius statinius, dirbtinai neapribojant tokios rekonstrukcijos taikymo galimybių apibrėžiant tai kaip naują statybą.

Atsižvelgiant į aukščiau išdėstytus argumentus prieštaraujame siūlomam rekonstrukcijos sąvokos keitimui ir prašome nepapildyti Statybos įstatymo 24 straipsnio 2<sup>1</sup> dalimi. Pažymime, kad prieš persvarstant rekonstrukcijos instituto reglamentavimą būtina plačiai ir kompleksiskai įvertinti siūlomų keitimų poveikį sąveikoje su kitais teisės aktais, tame tarpe, bet neapsiribojant, su naujos statybos leidimų išdavimo Neringoje tvarka (kuomet leidimo išdavimo procedūroje dalyvauja Lietuvos Respublikos vyriausybė) ir šiuo metu numatyta galimybė taikyti inžinierinių gaisrinių skaičiavimų metodą tik rekonstruojamiems statiniams.

3. Projekto 7 straipsnyje siūloma papildyti Statybos įstatymo 27 straipsnį 9<sup>1</sup> dalimi, kuria numatoma savivaldybės administracijos teisė kreiptis į Regioninę architektūros tarybą (toliau – **RAT**) su prašymu įvertinti, ar statinio projektas atitinka Statybos įstatymo 5 straipsnio 1 dalies 3 punkto reikalavimą ir analogiškai 12<sup>1</sup> dalimi - kuri numato terminų pratęsimą pateikus 9<sup>1</sup> dalyje numatytą kreipimąsi. Pažymime, kad Projekte siūloma 27 straipsnio 9<sup>1</sup> dalies redakcija prieštarauja Architektūros įstatymo 18 straipsnio 1 daliai ir RAT nuostatų<sup>2</sup> 15 punktui, kuriame įtvirtinta, kad RAT gali teikti tik rekomendacijas (rekomendacinio pobūdžio išvadas). Pabrėžiame, kad administracinį sprendimą dėl statinio projekto atitikimo Statybos įstatymo 5 straipsnio 1 dalies 3 punkto reikalavimams gali priimti tik kompetentingas viešojo administravimo subjektas - savivaldybės administracija. Vis dėlto atkreipiame dėmesį, kad jeigu savivaldybės administracijos sprendimas bus priimtas remiantis RAT išvada, neišvengiama, kad kilus ginčui, šį sprendimą prašanti panaikinti šalis, stengsis nuginčyti būtent RAT pateiktą išvadą/rekomendaciją ir įtraukti RAT į ginčo procesą. RAT išvada iš esmės tampa priimto sprendimo motyvuojamąja dalimi – pagrindiniu argumentu, kuriuo savivaldybė motyvuoja savo priimamą individualų administracinį aktą. Neabejotinai bus keliamas klausimas dėl RAT išvados procesinio ir materialinio pagrįstumo. Atsižvelgiant į tai, kad RAT nėra juridinis asmuo, teismas, nagrinėjantis ginčą, turės įtraukti trečiaisiais asmenimis pačius išvadą priėmusius RAT narius, kurie dalyvavo priimant ginčijamą išvadą ir dėl kurių procesinio suinteresuotumo ar kt. veiksmų tokią išvadą bandoma nuginčyti. Šis aspektas svarbus tuo, kad gali būti labai sunku priimti aiškų ir neginčijamą sprendimą ar konkretus statinys atitinka projekte deklaruojamą paskirtį ar ne. Siūlomu pakeitimu užprogramuojama situacija, kurioje teisinio ginčo kilimas tampa nebeišvengiamas dėl apytikriai tolygiai pasiskirsčiusių vienos ar kitos paskirties požymių, be to išlieka neaišku ar turėtų būti vertinama požymių visuma ar sprendimas priimamas atsižvelgiant į atskirų konkrečių požymių buvimą.

Atkreipiame dėmesį, kad šiuolaikinės statybos objektų paskirtys tipologiškai labai panašios ir persidengiančios. Viešbučių kambariai naudojami ilgalaikiam gyvenimui, o butai naudojami trumpalaikiam apgyvendinimui. Aptarnaujamų apartamentų pastatai turi ir viešbučio, ir daugiabučio bruožų. Kiekvienas daugiabutis su apsaugos postu pirmame aukšte bus panašus į viešbutį su priimamuoju. Ilgalaikio apgyvendinimo viešbučiai ir apartamentai, butai, rekreacinės paskirties poilsio namai tipologiškai skirtumų beveik neturi, todėl pateikti ekspertinį vertinimą kaip tiksliai konkretus pastatas bus naudojamas beveik neįmanoma. Vienintelis kontrolės būdas, Rūmų manymu, yra sukuriama turto naudojimo kontrolė: jei

<sup>1</sup> Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 „Dėl Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“

<sup>2</sup> Regioninių architektūros tarybų nuostatai patvirtinti Lietuvos architektų rūmų tarybos 2017 m. lapkričio 10 d. sprendimu Nr. T17/10-1 „Dėl Regioninių architektūros tarybų nuostatų patvirtinimo“

pastatas išparduodamas atskirais vienetais (butais, kambariais, apartamentais) – tai tampa neiginčijamu daugiabučio požymiu, o jei viso pastato savininku išlieka tas pats fizinis ir/ar juridinis asmuo (tokių asmenų grupė) – tai viešbučio požymis. Vis dėlto reikia pažymėti, kad net šis požymis keičiasi, nes šiuolaikiniai investuotojai investuoja į daugiabučius pastatus, kuriuose butų nepardavinėja, o visus juos centralizuotai nuomoja – toks daugiabutis, vėlgi, jau turės ir viešbučio požymių.

Papildomai pažymime, kad statybą leidžiančių dokumentų išdavimas, vadovaujantis Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 1 dalies 20 punktu, yra savarankiškoji savivaldybių funkcija todėl savivaldybės administracijos kreipimasis į RAT dėl savivaldybės administracijai reikalingų **išvadų** gavimo turėtų būti apmokamas iš savivaldybės biudžeto.

Atsižvelgdami į aukščiau išdėstytus argumentus nesutinkame su siūlomu Statybos įstatymo 27 straipsnio papildymu 9<sup>1</sup> ir 12<sup>1</sup> dalimis ir siūlome iš naujo įvertinti kitas priemones ar priemonių rinkinį siekiamų reguliavimo tikslų įgyvendinimui.

4. Siekdami įgyvendinti Architektūros įstatymo 1 ir 3 straipsniuose įtvirtintus tikslus ir principus, siūlome Statybos įstatyme labiau išryškinti statinio architekto (projekto architektūrinės dalies vadovo) išskirtinumą projektavimo procese. Atkreipiame dėmesį, kad architektas (projekto architektūrinės dalies vadovas), vykdydamas savo pareigas, turi galėti veikti savarankiškai ir nepriklausomai ir būti saistomas tik teisės aktų reikalavimų. Atsižvelgdami į aukščiau išdėstytus argumentus siūlome:

- 4.1. papildyti Statybos įstatymo 14 straipsnio 2 dalies 1 punktą ir numatyti statytojo (užsakovo) teisę savarankiškai paskirti statinio architektą:

„1) pasirinkti statinio projektavimo organizavimo būdą – statinio projektavimą pavesti statinio projektuotojui pagal su juo sudarytą statinio projektavimo darbų rangos sutartį arba statinio projektavimo organizavimą pavesti statinio projektavimo valdytojui pagal pavedimo sutartį, arba pasirinkti kitus statinio projektavimo organizavimo būdus, kurie neprieštarautų Lietuvos Respublikos įstatymams ir kitiems teisės aktams; paskirti **statinio architektą (projekto architektūrinės dalies vadovą)**, statinio projekto vadovą ar pavesti tai atlikti statinio projektuotojui;“

- 4.2. papildyti Statybos įstatymo 16 straipsnio 5 dalies 1 punktą ir išdėstyti taip:

„1) statytojo (užsakovo) pavedimu Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka paskirti (pasamdyti) **statinio architektą (projekto architektūrinės dalies vadovą) ir** statinio projekto vadovą;“

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 ir tokio sprendimo motyvai.

Lietuvos architektų rūmų pirmininkas

Lukas Rekevičius



LR aplinkos ministerijai

[info@am.lt](mailto:info@am.lt), [daiva.velickaite-matusevice@am.lt](mailto:daiva.velickaite-matusevice@am.lt), [lina.lekunaite@am.lt](mailto:lina.lekunaite@am.lt)

2022.09.14

Nr.22/09-01

**DĖL LR STATYBOS ĮSTATYMO 2, 14, 17, 18, 24, 27, 28, 34, 35, 39, 47, 55 STRAIPSNIŲ  
IR 1 PRIEDO PAKEITIMO IR PAPILDYMO 101 STRAIPSNIU ĮSTATYMO PROJEKTO**

Lietuvos statybos inžinierių sąjunga susipažino su LR statybos įstatymo pakeitimo projektu Nr.22-11926 (toliau – Projektas) ir teikia šias pastabas pastabas bei pasiūlymus.

**1. Dėl statybos būdo „ūkio būdu“**

- a) Pritariame Aplinkos ministerijos ketinimams peržiūrėti statybos būdų reguliavimą ir esame įsitikinę, kad statybos būdų reguliavimas yra perteklinis ir kelia daugiau problemų ar reguliavimo (išmičių) nesąžiningo įgyvendinimo galimybių nei naudos ir aiškumo;
- b) Pateiktame projekte **lieka statybos būdų reguliavimas**, jį neišbaigtas ir ribojantis, ne rinkoje jau atsiranda ir nauji būdai. Keista, kad ministerija imasi ir tikslesnio reguliavimo, tai yra įstatymo pakeitimo Aiškinamajame rašte nurodytas **Aplinkos ministro tvirtinamas sąrašas**, kuriomis sąlygomis galima vykdyti darbus statybos būdu;
- c) Projekte bandoma **riboti užsakovų, statytojų teises**. Tai niekuo nepagrįsta ir jokių užsakovų teisių negalima riboti. Kaip anksčiau siūlėme, jei užsakovas nusprendžia būti rangovu, jis  **turi tenkinti rangovui keliamus reikalavimus** pagal statinių rūšis ir kategorijas be jokių išimčių. Kai statytojas yra ir rangovas, **būtina patikslinti techninės priežiūros** “nepriklausomumą”, **draudimą** užsakovo naudai ir **garantijas**, statytojui nusprendus parduoti statinį garantinio laikotarpio metu;
- d) Projekto problema dar yra ir ta, kad koreguojant statybą „ūkio būdu“ bandoma tikslinti, **kokius darbus ar veiklą gali vykdyti fizinis asmuo**, tai yra kada būti rangovu. Tai turėtų būti daroma tikslinant kitus SĮ straipsnius (18 str. 9 d.) reglamentuojančius statybos rangovą. Reikia prisiminti, kad statyba apima ir **paprastąjį remontą**, rekonstrukciją, griovimą. Ko gero fizinis asmuo tikrai galėtų kokybiškai ir atsakingai atlikti ypatingo statinio nedidelės apimties paprastąjį remontą ypatingame statinyje, pvz. didžiuliame prekybos centre naktį suremontuoti įėjimo laiptus.
- e) SĮ 18 str. numato, kad rangovu gali būti fizinis asmuo - **statybos inžinierius**, bet toks reikalavimas niekaip niekada neįgyvendinamas, todėl vertėtų stiprinti ar sukurti kontrolės mechanizmą.





## 2. Dėl rekonstravimo sąvokos

- a) Palaikome siekį peržiūrėti rekonstravimo sampratą, kadangi prisidengiant rekonstravimu neretai vykdoma nauja statyba, kas pažeidžia viešąjį interesą ir sukuria prielaidas nesąžiningai rinkos dalyvių konkurencijai.
- b) Projekto 6 straipsnyje siūlomi rekonstrukcijos požymiai nėra išsamūs ir sukels daugiau interpretacijų galimybių nei aiškumo. Statinio padidėjimo 50 procentų riba yra per maža, ypač susisiekimo komunikaciją atveju.
- c) Teisiškai nėra teisinga formuluotė „rekonstravimui taikomi naujo statinio statybai keliami reikalavimai“, vėl įteisingame nelegalią rekonstrukciją, tačiau pagal kitokius reikalavimus.

## 2. Dėl pastatų paskirties pažeidimų

Pritariame, kad problema egzistuoja, tačiau tai yra teisės aktų įgyvendinimo problema. Siūlomos komisijos pareikalaus daug resursų ir bus korupcijos galimybių naujas šaltinis.

Siūlytume įstatymo netikslinti, o spręsti kartu su nekilnojamo turto mokesčiu, pvz. gyvenamosios paskirties pastatams jis mažiausias. Naudotojai bus suinteresuoti registruoti statinius su teisinga paskirtimi.

Taip pat siūlome stiprinti priežiūros institucijų galimybes ir finansavimą.

Pagarbiai

Direktorius

Robertas Encius



## VALSTYBINĖ TERITORIJŲ PLANAVIMO IR STATYBOS INSPEKCIJA PRIE APLINKOS MINISTERIJOS

Biudžetinė įstaiga, A. Vienuolio g. 8, LT-01104 Vilnius,  
tel. (8 5) 272 2748, faks. (8 5) 272 3620, el. p. info@vtpsi.lt, http://www.vtpsi.lrv.lt.  
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 288600210

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai 2022-09- Nr. 2D-  
į 2022-08-26 Nr. D8(E)-4467

### DĖL ĮSTATYMŲ PROJEKTŲ DERINIMO

Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos (toliau – Inspekcija) išnagrinėjo kartu su Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos 2022 m. rugpjūčio 25 d. raštu Nr. D8(E)-4467 „Dėl įstatymų projektų derinimo“ pateiktus derinti Lietuvos Respublikos statybos įstatymo Nr. I-1240 2, 14, 17, 18, 24, 27, 28, 34, 35, 39, 47, 55 straipsnių ir 1 priedo pakeitimo ir papildymo 10<sup>1</sup> straipsniu (toliau – Statybos įstatymo projektas) ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo Nr. XII-459 11, 16, 26<sup>1</sup> straipsnių pakeitimo (toliau – TPSVP įstatymo projektas) įstatymų projektus (toliau kartu – įstatymų projektai).

Pagal kompetenciją teikiame Inspekcijos pastabas dėl įstatymų projektų.

Dėl TPSVP įstatymo projekto.

Specialiųjų tyrimų tarnyba yra teikusi rekomendacijas dėl statybos užbaigimo, tame tarpe ir dėl komisijų sudarymo (laiko ydingu reguliavimu nuostatas, kad veikia nuolatinės komisijos, tai, jų nuomone, didina korupcijos rizikos veiksnius ir t.t.). Šiuo metu Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinė sistema „Infostatyba“ (toliau – IS „Infostatyba“) parenka pirmininką (Inspekcijos atstovą) automatinio būdu, o jis IS „Infostatyba“ pažymi subjektus, kurie pagal statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 9 priede nustatytą kompetenciją privalo paskirti savo atstovus (įgaliotus asmenis) statybos užbaigimo procedūroms atlikti. Taigi galima konstatuoti kad nėra nuolatinų komisijų, kuriose būtų tie patys nariai, kas galėtų didinti korupcijos riziką. Svarstyтина braukti nuostatas dėl vienkartinų ir nuolatinų komisijų 16 straipsnio pirmoje dalyje ir ją išdėstyti taip:

„1. Statybos užbaigimo aktas surašomas Statybos įstatymo 28 straipsnio 2 dalyje nustatytais atvejais. Prašymo dėl statybos užbaigimo akto išdavimo pateikimo Inspekcijai tvarką, kartu su prašymu teikiamų dokumentų sąrašą, prašymo nagrinėjimo tvarką ir terminus nustato aplinkos ministras. Statybos užbaigimo aktų išdavimo procedūras vykdo statybos užbaigimo komisijos, kurias sudaro Inspekcijos pareigūnai.“

Dėl Statybos įstatymo projekto.

1. Statybos įstatymo projektu keičiamo Statybos įstatymo 14 straipsnio 2 dalies 2 punkte nurodyta:

„2) pasirinkti statybos organizavimo būdą: rangos, ūkio ar mišrų (dalį darbų atliekant rangos, dalį – ūkio būdu), statinio statybos valdymo ar kitus būdus, kurie neprieštarautų Lietuvos Respublikos įstatymams ir kitiems teisės aktams. Fiziniais asmenims ūkio ar mišriu būdu leidžiama statyti vieno buto gyvenamąjį namą ar nesudėtingąjį statinį.“

Jeigu nurodoma, kad statyba ūkio būdu – fizinio asmens pagal šio įstatymo reikalavimus *pasirinktas* statybos organizavimo būdas, tai ne visi statytojai gali pasirinkti statybos organizavimo būdą, pvz. juridiniai asmenys negali rinktis ūkio ir mišraus. Kad nebūtų painiavos, siūlytina šiame punkte aiškiai nurodyti, kas ir kokių būdu turi teisę statyti.

Šiuo atveju iškreipiama logika, kai fiziniams asmenims leidžiama statyti ūkio ar mišriu būdu bet kokios kategorijos gyvenamąjį namą, kuriam reikalavimai sudėtingesni, o neleidžiama ūkio būdu statyti paprastesnių pagalbinių statinių, pvz., tvarto, garažo ir pan. Siūlome papildyti 14 straipsnio 2 dalies 2 punktą pagalbiniais ūkio statiniais.

2. Statybos įstatymo projektu keičiamo Statybos įstatymo 17 straipsnio 5 dalies 5 punkte nurodyta:

„5) paskirstyti statinio projekto dalis dalinių statinio projekto ekspertizių vadovams, kad jie patikrintų statinio projekto dalių komplektiškumą, atitiktį Lietuvos Respublikos įstatymų, kitų teisės aktų, normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatoms, o kai statinio projekto (dalies) ekspertizės rangovas turi patvirtinti pažymą apie statinio statybą be nukrypimų nuo esminių statinio projekto sprendinių arba deklaraciją apie statybos užbaigimą, įgalioti statinio projekto (dalies) ekspertizės vadovą Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje „Infostatyba“ patvirtinti pažymą apie statinio statybą be nukrypimų nuo esminių statinio projekto sprendinių arba deklaraciją apie statybos užbaigimą. Statinio projekto (dalies) ekspertizės vadovas privalo nusišalinti nuo pažymų apie statinio statybą be nukrypimų nuo esminių statinio projekto sprendinių arba deklaracijos apie statybos užbaigimą tvirtinimo, jeigu jį **sieja artimi giminystės, svainystės ar kiti artimo asmens ryšiai su statytoju (užsakovu)**, kai statytojas (užsakovas) yra fizinis asmuo, arba su statytojo (užsakovo) vadovu ar dalininku kai statytojas (užsakovas) yra juridinis asmuo.“

Viešųjų ir privačių interesų derinimo įstatyme ir Civiliniame kodekse artimų giminaičių sąvokos skiriasi. Todėl siūlytina nurodyti, pagal kurio iš nurodytų teisės aktų sąvoką turi būti suprantamas Statybos įstatyme nurodytas giminystės ryšys. Be to, siūlytina svarstyti veiklos ribojimą sieti ne su giminystės ryšiais, o su statybos dalyvio rūšimi, kaip tai yra reglamentuota techninės priežiūros atveju.

3. Statybos įstatymo projektu keičiamo Statybos įstatymo 17 straipsnio 6 dalies 2 punkte nurodyta:

„2) Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka paskirti statinio (dalies) ekspertizės vadovą (vadovus), o kai statinio (dalies) ekspertizės rangovas turi patvirtinti pažymą apie statinio statybą be nukrypimų nuo esminių statinio projekto sprendinių arba deklaraciją apie statybos užbaigimą, įgalioti statinio (dalies) ekspertizės vadovą (vadovus) Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje „Infostatyba“ patvirtinti pažymą apie statinio statybą be nukrypimų nuo esminių statinio projekto sprendinių arba deklaraciją apie statybos užbaigimą. Statinio (dalies) ekspertizės vadovas privalo nusišalinti nuo pažymų apie statinio statybą be nukrypimų nuo esminių statinio projekto sprendinių arba deklaracijos apie statybos užbaigimą tvirtinimo, jeigu jį **sieja artimi giminystės, svainystės ar kiti artimo asmens ryšiai su statytoju (užsakovu)**, kai statytojas (užsakovas) yra fizinis asmuo, arba su statytojo (užsakovo) vadovu ar dalininku kai statytojas (užsakovas) yra juridinis asmuo.“

Viešųjų ir privačių interesų derinimo įstatyme ir Civiliniame kodekse artimų giminaičių sąvokos skiriasi. Todėl siūlytina nurodyti, pagal kurio iš nurodytų teisės aktų sąvoką turi būti suprantamas Statybos įstatyme nurodytas giminystės ryšys. Be to, siūlytina svarstyti veiklos ribojimą sieti ne su giminystės ryšiais, o su statybos dalyvio rūšimi, kaip tai yra reglamentuota techninės priežiūros atveju.

4. Statybos įstatymo projektu keičiamo Statybos įstatymo 17 straipsnio 6 dalies 9 punktą siūlome išdėstyti taip:

„9) kai statinio projekto ar statinio ekspertizė atliekama pakartotinai, išnagrinėti pirminę ekspertizę atlikusio ekspertizės rangovo pateiktas pastabas ir į jas atsižvelgti arba atmesti nurodant argumentus.“

Ta pati nuostata, manome, aktuali ir dėl deklaracijų ir pažymų tvirtinimo, kai ekspertizė neatliekama.

5. Statybos įstatymo projektu keičiamo Statybos įstatymo 17 straipsnio 8 dalies 5 punkte nurodyta:

„5) statinio, kurio statytojas (užsakovas) yra jis pats, jo vadovai ar dalininkai, ekspertizės, taip pat tvirtinantieji pažymą apie šio statinio statybą be nukrypimų nuo esminių statinio projekto sprendinių arba deklaraciją apie šio statinio statybos užbaigimą“.

Siūlome tikslinti, nes neaišku kokie subjektai ir ko negali daryti, lingvistiškai ydinga nuostata.

6. Statybos įstatymo projektu papildomo Statybos įstatymo 24 straipsnio 2<sup>1</sup> dalį siūlome papildyti žodžiu „statybos“ ir jį išdėstyti taip:

„2<sup>1</sup>. Jeigu rekonstruojant pastatą bet kuris jo išorės matmuo (ilgis, plotis, aukštis) didėja daugiau kaip 50 procentų, jam taikomi šiame ir kituose Lietuvos Respublikos įstatymuose bei jų įgyvendinamuosiuose teisės aktuose, teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti naujo statinio statybai keliami statinio projekto rengimo, statybos ir kiti reikalavimai.“

Manytina, kad ši nuostata taip pat gali inėsti sumaištis dėl teritorijų planavimo sprendinių ir kitų teisės aktų nuostatų, susijusių su naujos statybos ir rekonstrukcijos vykdymo galimybėmis, taikymo, pvz., kai teritorijų planavimo dokumentuose nauja statyba negalima (pvz., saugomose teritorijose), neaišku kokius reikalavimus taikyti, t. y. gali susidaryti situacijos, kai pagal sąvoką statyba gali būti suprantama kaip rekonstrukcija, tačiau pagal 24 straipsnio 2<sup>1</sup> dalį reikalavimai jai būtų numatyti kaip naujai statybai, tokiu atveju, pvz., teritorijų planavimo dokumentams draudžiant naują statybą, nebūtų aišku, kokias nuostatas taikyti vykdomai statybai.

Taip pat šios nuostatos įgyvendinimui būtinas statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ papildymas nuostatomis, nustatant pareigą projektuotojui statinio rekonstravimo projekte nurodyti pastato išorinių matmenų pokyčio skaičiavimus.

7. Statybos įstatymo projektu papildomo Statybos įstatymo 27 straipsnį 9<sup>1</sup> dalyje nurodyta:

„9<sup>1</sup>. Jei tikrindama statinio projektą savivaldybės administracija nustato kitos statinio paskirties, nei nurodyta statinio projekte, požymių, ji gali kreiptis į Regioninę architektūros tarybą su prašymu įvertinti, ar statinio projektas atitinka šio įstatymo 5 straipsnio 1 dalies 3 punkto reikalavimą. Šioje dalyje nurodytu atveju Regioninės architektūros tarybos išvada finansuojama iš valstybės biudžeto Architektūros įstatymo nustatyta tvarka.“

Siūlytina papildyti Statybos įstatymo 27 straipsnio 16 dalį dėl statybą leidžiančių dokumentų neišdavimo ar kitų veiksmų, jeigu Regioninės architektūros tarybos išvada neigiama, kadangi neaišku, koks tolimesnis elgesio modelis ją gavus ir kokius įgaliojimus turi pareigūnai.

8. Statybos įstatymo projektu keičiamo Statybos įstatymo 28 straipsnio 3 dalies 2 punktą siūlome išdėstyti taip:

2) statybos darbus, kuriems vykdyti turėjo būti išduoti šio įstatymo 27 straipsnio 1 dalies 1–7 punktuose ar iki šio straipsnio įsigaliojimo galiojusiuose teisės aktuose nurodyti viešojo administravimo subjektų išduodami statybą leidžiantys dokumentai, išskyrus šio įstatymo 27 straipsnio 1 dalies 5 punkte nustatytus atvejus, kai statybą leidžiančio dokumento privalomumą numato aplinkos ministras. Jeigu statybos užbaigimo procedūrų metu statybą leidžiantis dokumentas neprivalomas, nors jis turėjo būti gautas statybos darbų atlikimo metu, statybos užbaigimo procedūros atliekamos 28 straipsnio 4 dalyje nustatyta tvarka.

Siūlome tikslinti formulotę, kadangi užbaigiami darbai gali būti atlikti ir SLD negauti (nors turėjo būti gauti), tokios situacijos klaidina ir valstybės įmonę Registrų centrą, ir statytojus, todėl deklaracijos tvirtinimas turėtų būti siejamas su leidimo privalomumu, o ne faktiniu gavimu. Taip pat siūlome įvertinti šios nuostatos plėtimą dėl seniau galiojusių statybos leidimo rūšių, kadangi užbaigimai vykdomi ir dėl anksčiau užbaigtų statyti statinių, kurie buvo statomi pagal kitų rūšių ar pavadinimų statybos leidimus, svarstyтина, ar šiuo atveju nereiktų nurodyti ir jų.

Manome, kad šioje dalyje turi likti ir 27 straipsnio 1 dalies 6 punktą – paskirties keitimas kai reikalingas statybą leidžiantis dokumentas, nes kitu atveju yra galimybė be patikrinimo užregistruoti

savavališką statybą.

9. Statybos įstatymo projektu keičiamo Statybos įstatymo 28 straipsnio 4 dalyje nustatyta:

„4. Nesudėtingųjų statinių ir statinių (*statytojui (užsakovui) pageidaujant*), kuriems pagal aplinkos ministro patvirtintą sąrašą nereikalingas statybą leidžiantis dokumentas, statyba (naujo statinio statyba, statinio rekonstravimas, statinio kapitalinis remontas, statinio paprastas remontas, statinio griovimas), taip pat statyba kitais šio straipsnio 2 ir 3 dalyse nenurodytais atvejais užbaigiama ir deklaracija apie statybos užbaigimą surašoma ir registruojama Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje „Infostatyba“ tik *statytojo (užsakovo) ar jo teises ir pareigas perėmusio asmens pageidavimu.*“

„*Statytojui (užsakovui) pageidaujant*“ dubliuojasi su sakinio pabaiga, be to, sakinio pradžioje nurodomas *statytojas (užsakovas)*, o sakinio pabaigoje ir *statytojas (užsakovas) ar jo teises ir pareigas perėmęs asmuo*“, todėl turi būti suvienodinta.

Nuostata, kuria išvardinamos statinių rūšys, statybos darbai, dėl kurių deklaracija tik registruojama, yra perteklinė, kadangi visi kiti atvejai, kada galima tik registruoti deklaraciją ir yra tie, kurie nenumatyti 28 straipsnio 2 ir 3 dalyse, manytina, kad šiuo metu galiojanti norma yra aiškesnė, o naujoji įneša neaiškumo. Siūlome palikti dabar esančią formuluotę.

Viršininė

Eglė Kuklierienė

R. Druktenis, tel. +370 613 78465, el. p. r.druktenis@vtpsi.lt