

PASTABŲ IR PASIŪLYMŲ DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS STATYBOS ĮSTATYMO NR. I-1240 2,12, 14, 17, 18, 24, 27, 28, 34, 35, 39, 47, 55 STRAIPSNIŲ IR 1 PRIEDO PAKEITIMO IR PAPILDYMO 11¹ STRAIPSNIU IR LIETUVOS RESPUBLIKOS TERITORIJŲ PLANAVIMO IR STATYBOS VALSTYBINĖS PRIEŽIŪROS ĮSTATYMO NR. XII-459 11, 16, 261 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTŲ PATEIKIMO LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMUI PROJEKTO DERINIMO LENTELĖ

(https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAP/27998611254411edb36fa1cf41a91fd9)

Nr.	Pastabos ir pasiūlymai	Pasiūlymų ir pastabų vertinimas
LIETUVOS RESPUBLIKOS TEISINGUMO MINISTERIJA		
	SĮ projektu siūlomo keisti Lietuvos Respublikos statybos įstatymo (toliau – SĮ) 10 ¹ straipsnio 2 dalies 3, 5, 6 ir 12 punktuose, 14 straipsnio 2 dalies 2 punkte, 17 straipsnio 6 dalies 2 punkte ir 24 straipsnio 2 ¹ dalyje siūlome atsisakyti nuorodų į kitus įstatymus ir (ar) kitus teisės aktus arba pakeisti jas nuorodomis į konkrečius teisės aktus.	<p>Neatsižvelgta</p> <p>Statybos įstatymas dėstomas teikiant nuorodas į kitus įstatymus atsižvelgiant į kintantį kitų įstatymų turinį. Manome, kad konkrečių teisės aktų minėjimas sukurtų papildomą teisėkūros našą, taip pat reikalautų sisteminės viso Statybos įstatymo peržiūros šiuo aspektu.</p>
	SĮ projektu siūlomo keisti SĮ 18 straipsnio 9 dalyje teikiama nuoroda į specialųjį įstatymą, Lietuvos Respublikos viešųjų ir privačių interesų derinimo įstatymą, kuriame pateikta artimų asmenų sąvoka ¹ , tačiau ji ne visiškai atitinka SĮ projekte numatyto teisinio reguliavimo poreikius (apibrėžtyje vartojama <i>deklaruojančio asmens</i>). Svarstyta, ar šiuo atveju nebūtų tikslingiau naudotis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nuostatomis, kurio 3.130 straipsnio 1 dalyje apibrėžta giminystė, o 3.135 straipsnyje nustatyta, kokie asmenys laikomi artimaisiais giminaičiais ² . Siūlome apsvarstyti tokią SĮ projektu siūlomo keisti SĮ 18 straipsnio 9 dalies alternatyvą:	<p>Atsižvelgta iš dalies</p> <p>Statybos įstatyme apibrėžiama sąvoka, kaip ją apibrėžia Lietuvos Respublikos viešųjų ir privačių interesų derinimo įstatymas.</p>

¹ [Viešųjų ir privačių interesų derinimo įstatymo](#) 2 str. 1 d.: *Artimi asmenys – deklaruojančio asmens sutuoktinis, sugyventinis, partneris, kai partnerystė įregistruota įstatymų nustatyta tvarka (toliau – partneris), taip pat jų ir deklaruojančio asmens tėvai (tėviai), vaikai (įvaikiai), broliai (įbroliai), seserys (įseserės), seneliai, vaikaičiai ir jų sutuoktiniai, sugyventiniai ar partneriai.*

² [CK](#) 3.135 str.: *Artimaisiais giminaičiais pripažįstami tiesiosios linijos giminaičiai iki antrojo laipsnio imtinai (tėvai ir vaikai, seneliai ir vaikaičiai) ir šoninės linijos antrojo laipsnio giminaičiai (broliai ir seserys).*

	<p>„9. Jeigu statytojas (užsakovas) vykdo statybą ūkio būdu, jis turi šio įstatymo nustatytas statytojo (užsakovo) ir rangovo pareigas, išskyrus pareigą paskirti (pasamdyti) statinio statybos vadovą, jeigu jis yra fizinis asmuo. Kai statytojas (užsakovas) yra fizinis asmuo ir jis vykdo statybą ūkio būdu, jo, kaip statytojo (užsakovo) darbo jėga laikytina jo ir jo artimų asmenų, kurie suprantami taip, kaip tai apibrėžta Lietuvos Respublikos viešųjų ir privačių interesų derinimo įstatyme, sutuoktinio, sugyventinio, partnerio, kai partnerystė įregistruota įstatymų nustatyta tvarka (toliau – partneris), taip pat minėtų asmenų artimųjų giminaičių ir jų sutuoktinių, sugyventinių, partnerių darbo jėga.“</p>	
	<p>Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo³ 18 straipsnio 5 dalyje numatytos regioninės architektūros tarybos funkcijos, tarp kurių – išvadų dėl statinių projektų atitikties architektūros kokybės reikalavimams teikimas (18 str. 5 d. 1 p.). Architektūros kokybės kriterijai išvardinti Architektūros įstatymo 11 straipsnyje, tačiau tarp jų nėra statinio architektūros atitikties statinio paskirčiai, o būtent šiuo klausimu savivaldybės administracija, vadovaudamasi SĮ projektu siūloma nauja SĮ 27 straipsnio 9¹ dalimi, kreiptusi į regioninę architektūros tarybą. Dėl nurodytų priežasčių manome, kad būtini ir Architektūros įstatymo pakeitimai.</p>	<p>Atsižvelgta iš dalies</p> <p>Esminiai statinio architektūros reikalavimai nustatyti Statybos įstatymo 5 straipsnyje. Vadovaujantis Architektūros įstatymo 18 straipsnio nuostatomis, Regioninėms architektūroms taryboms pakanka įgaliojimų pasisakyti klausimais.</p>
LIETUVOS ŽEMĖTVARKOS IR HIDROTECHNIKOS INŽINIERIŲ SĄJUNGA		
	<p>2 straipsnis. Įstatymo papildymas 10¹ straipsniu. „10¹ straipsnis. Statybos sektoriaus pažangos ir plėtros politiką įgyvendinanti įstaiga</p> <p>3) atlieka statinių statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovų (išskyrus architektus), statybos rangovų, statinio projekto (dalies) ekspertizės ir statinio (dalies) ekspertizės rangovų, pastatų</p>	<p>Neatsižvelgta</p> <p>Teisės aktai vertinami sistemiškai. Melioracijos specialistų atitikties kvalifikaciniam reikalavimams vertinimas atliekamas Melioracijos įstatymo ir jų įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka.</p>

³ TAIS: <https://bit.ly/3x0TS0E>

energinio sertifikavimo ekspertų atitikties kvalifikaciniais reikalavimams valstybinę priežiūrą, apimančią minėtų subjektų atitikties kvalifikaciniais reikalavimams tikrinimą, privalomųjų nurodymų pateikti reikalingą informaciją, dokumentus, pašalinti tikrinant nustatytas neatitiktis teikimą, kitus šiame įstatyme ir kituose teisės aktuose nurodytus su šių subjektų priežiūra susijusius veiksmus;

2 straipsnis. Įstatymo papildymas 10¹ straipsniu. „10¹ straipsnis. Statybos sektoriaus pažangos ir plėtros politiką įgyvendinanti įstaiga

3) atlieka statinių statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovų (išskyrus architektus, **melioracijos specialistus**), statybos rangovų, statinio projekto (dalies) ekspertizės ir statinio (dalies) ekspertizės rangovų, pastatų energinio sertifikavimo ekspertų atitikties kvalifikaciniais reikalavimams valstybinę priežiūrą, apimančią minėtų subjektų atitikties kvalifikaciniais reikalavimams tikrinimą, privalomųjų nurodymų pateikti reikalingą informaciją, dokumentus, pašalinti tikrinant nustatytas neatitiktis teikimą, kitus šiame įstatyme ir kituose teisės aktuose nurodytus su šių subjektų priežiūra susijusius veiksmus;

Siūlome atkreipti dėmesį, kad vadovaujantis LR melioracijos įstatymu Nr. I-323:

7 straipsnis. Melioracijos organizavimas ir valdymas.

2.Melioracijos darbų ir melioracijos statinių naudojimo valstybinę priežiūrą atlieka valstybės įmonė Valstybinis žemėtvarkos institutas.

3.Melioracijos statinių projektavimą, melioracijos statinių ir jų projektų ekspertizę (išskyrus avarinių gedimų šalinimo darbus), melioracijos statinių statybą turi teisę atlikti Lietuvos Respublikos ar Europos Sąjungos valstybės narės ar kitos Europos ekonominės erdvės valstybės (toliau – valstybė narė) pilietis, kitas fizinis asmuo, kuris naudojasi Europos Sąjungos teisės aktų jam suteiktomis judėjimo valstybėse narėse teisėmis, arba Lietuvos Respublikoje ar valstybėje narėje įsteigtas juridinis asmuo ar kita

	<p>organizacija, taip pat jų filialai, turintys Žemės ūkio ministerijos išduotą arba pripažintą kvalifikacinį atestatą verstis konkrečia technine veikla. Kvalifikacinis atestatas verstis konkrečia technine veikla išduodamas arba pripažįstamas Reglamentuojamų profesinių kvalifikacijų pripažinimo įstatyme nustatyta tvarka.</p>	
LIETUVOS RESPUBLIKOS SOCIALINĖS APSAUGOS IR DARBO MNISTERIJA		
	<p>Įstatymo projekto 2 straipsniu keičiamo Įstatymo 16 straipsnio 7 dalis papildoma nuostata, kad „<...>statybos užbaigimo procedūros metu komisijos narių pildomus kontrolinius klausimynus tvirtina statybos užbaigimo procedūrose dalyvaujančių subjektų vadovai.“ Siūlome atsisakyti šios nuostatos, nes ji neatitinka Įstatymo projekto 2 straipsniu keičiamo Įstatymo 16 straipsnio 7 dalyje nustatytų aplinkos ministro ir Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos viršininko įgaliojimų ir kelia papildomą našta statybos užbaigimo procedūrose dalyvaujantiems subjektams. Be to, Įstatymo projekto aiškinamajame rašte nenurodyti argumentai, kodėl kontrolinius klausimynus turi tvirtinti statybos užbaigimo procedūrose dalyvaujančių subjektų vadovai, o Įstatymo projekto aiškinamajame rašto 12 punkte nenurodyta, kad priėmus įstatymą šių subjektų vadovai turės patvirtinti kontrolinius klausimynus.</p>	<p>Neatsižvelgta</p> <p>Manome, kad tai bus vienkartinė našta subjektams, tvirtinantiems klausimynus, tačiau pasiektas rezultatas bus aiškos ir skaidrios statinio statybos užbaigimo procedūros, nepaliekiančios esminių galimybių interpretacijoms. Todėl ilguoju laikotarpiu turėtų mažėti administracinė našta ir statytojams, ir komisijos darbe dalyvaujantiems asmenims.</p>
	<p>Įstatymo projekto 2 straipsniu keičiamo Įstatymo 16 straipsnio 7 dalyje aplinkos ministrui pavesta nustatyti tiek subjektų, kurių atstovai gali būti statybos užbaigimo komisijos nariais, sąrašą, tiek komisijos narių (šių subjektų atstovų) kompetenciją. Siūlome įvertinti, ar gali aplinkos ministras nustatyti sau nepavaldžių subjektų atstovų kompetenciją ir, prireikus, atitinkamai tikslinti Įstatymo projektą. Atkreipiame dėmesį į tai, kad statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą</p>	<p>Neatsižvelgta</p> <p>Įstatymų leidėjas pagal šiuo metu galiojančią Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo redakciją yra suteikęs aplinkos ministrui įgaliojimus nustatyti statinio statybos užbaigimo tvarką, įskaitant subjektų, kurių atstovai gali būti statybos užbaigimo komisijos nariais, sąrašą, tiek komisijos narių (šių subjektų atstovų) kompetenciją. Manome, kad toks reguliavimo principas teisėkūroje taikomas bet kuriuo atveju derinant atskiros srities ministro nustatomą tvarkos projektą su pagal ją veikiančiais subjektais. Tai sudaro galimybes užtikrinti efektyviai veikiančių normas.</p>

<p>leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 12 d. įsakymu Nr. D1-878 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ patvirtinimo“, 59.6 papunktyje nurodyta institucija, kurios įgaliotas atstovas dalyvauja komisijoje – Lietuvos Respublikos valstybinė darbo inspekcija prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos, o 9 priedo „Komisijos kompetencija“ 8 punkte nustatyta šios institucijos įgalioto atstovo ne kompetencija, o konkretūs veiksmai: „Lietuvos Respublikos valstybinės darbo inspekcijos prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos atstovas tikrina statinių atitiktį statinio projekto sprendiniams, įgyvendinantiems statinyje numatytų darbo vietų įrengimo reikalavimus.“</p>	
<p align="center">VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS STATYBOS REGLAMENTAVIMO SKYRIUS</p>	
<p>Vertindami statybos įstatymo 6 straipsnio 24 straipsnio papildymą 21 dalimi: norime išreikšti pastabą, kad praktikoje dažniausiai rekonstruojami seni vienbučiai, dvibučiai, nedideli negyvenamieji ir sodo pastatai. Rekonstravimas iki 50 procentų nesuteiktų galimybės pagerinti gyvenimo kokybės, bei pastato ir jo inžinerinių sistemų fizinių, energetinių savybių.</p> <p>Pastatų rekonstravimo galimybę apribojant iki 50 procentų galima būtų taikyti tik išskirtinai dideliems pastatams (daugiabučiams namams, administraciniam pastatams ir kt.). Apibrėžiant naujas rekonstravimo sąvokos taikymo sąlygas patartina nustatyti, kokiems (kokio dydžio) pastatams jos taikomos. Šis pakeitimas taip pat prieštarauja 11 straipsniui. 39 straipsnio 1. Dalies pakeitimo tekstui: „...nebaigtas rekonstruoti į ypatingąjį ar neypatingąjį statinį nesudėtingasis statinys...“, nes nesudėtingasis statinys niekada neturės galimybės būti rekonstruojamas į</p>	<p>Neatsižvelgta</p> <p>Dabartinis teisinis reguliavimas sudaro galimybes plačiai interpretuoti rekonstravimo sąvoką sudarant galimybes situacijoms, kai nugriaunamas esamas statinys ir pastatomas naujas, naujos kokybės statinys, tokiu atveju taikant neproporcingai mažesnę reguliacinę naštą. Siekiant to išvengti, siūloma nustatyti iš rekonstravimo sąvokos taikymo plaukiančių reikalavimų taikymo sąlygas per aiškų dydį – daugumos principą ir esminį pokytį suponuojančią matmenų pokyčio procentinę dalį, kurią viršijus būtų taikomi naujo statinio statybos reikalavimai.</p>

	ypatingąjį statinį ir beveik niekada į neypatingąjį	
	<p>Dėl Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos teikiamo Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo papildymo 27 straipsnio „91. pakeitimo pasiūlymo, kuriame nustatoma, kad savivaldybės, kilus abejonei dėl pastato paskirties, kreiptųsi į Regionines architektūros tarybas (toliau - RAT).</p> <p>Atkreipiame dėmesį, problema kyla ne dėl to, kad savivaldybės nesugeba identifikuoti pastato funkcijos ir joms reikalinga ekspertinė pagalba. Problema kyla todėl, kad teisės aktai niekaip neaprašo kas yra svečių namai, poilsio namai, jaunimo nakvynės namai ar net viešbučiai. Esant teisiniam neapibrėžtumui, statytojai pastato paskirtį renka pagal turimą sklypo naudojimo būdą ir planuojamą įrengti automobilių stovėjimo vietų skaičių. Todėl nėra skirtumo ar savivaldybės, ar RAT spęs apie tikrąją pastato paskirtį pagal tas pačias naratyvines, teisės aktuose neaprašytas pastato paskirties sampratas. Kitų šalių, o ir mūsų pačių sukaupta patirtis akivaizdžiai rodo, kad galima tiksliau apibrėžti šių trumpalaikiam apgyvendinimui skirtų pastatų funkciją. Todėl aplinkos ministerijos siūlomas pakeitimas vertintinas tik kaip dalinis problemos sprendimas ginčo tarp savivaldybės ir projektuotojo atveju. Norint spręsti problemą iš esmės, būtina teisės aktuose tiksliau aprašyti kiekvienos pastatų paskirties požymius. Tokie projektai, kur pastatų paskirtis gali būti vertinama ne vienareikšmiškai, mūsų Vilniaus miesto savivaldybėje gaunami po 4-5 per savaitę. Nemanome, kad jų vertinimą tikslinga perduoti RAT. Esame pasiruošę bendradarbiauti keičiant reikiamus teisės aktus</p>	<p>Atsižvelgta iš dalies</p> <p>Šiuo metu yra rengiami poįstatyminių teisės aktų pakeitimai, kuriais bus tikslinami atskiroms statinių paskirtims taikomi reikalavimai.</p>
INFORMACINĖS VISUOMENĖS PLĖTROS KOMITETAS		
	<p>Atkreipiame dėmesį, kad Statybos įstatymo 4, 11 ir 13 straipsniuose įvardinta „pažyma apie statinio statybą be nukrypimų nuo esminių statinio projekto sprendinių“, kuri tvarkoma Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje „Infostatyba“. Atsižvelgiant į tai, kad duomenis numatoma tvarkyti</p>	<p>Neatsižvelgta</p> <p>Pažymos turinį ir formą apibrėžia teisės aktai, IS „Infostatyba“ veikiantys funkcionalumai ir paslaugos atspindi tokį teisinį reguliavimą, (pažyma formuojama IS „Infostatyba“ pagalba).</p>

	elektroninėmis priemonėmis, siūlome atsisakyti žodžio "pažyma" naudojimo Statybos įstatyme	
VIEŠOJI ĮSTAIGA „STATYBOS IR PROJEKTAVIMO SISTEMINIMO CENTRAS“		
	Šiuo metu fiziniai asmenys ekspertizės rangovus gali įgalioti tik pateikę notarinį įgaliojimą. Siūlome Statybos įstatyme nustatyti galimybę fiziniams asmenims pateikti rašytinius įgaliojimus ekspertizės rangovams.	Neatsižvelgta Šio siūlymo įgyvendinimas reikalauja atitinkamų Civilinio kodekso nuostatų peržiūros. Dėl jo apimties to šiame etape neplanuojama atlikti. Siūlymas bus įvertintas rengiant Statybos kodeksą.
	Vienu aspektu siūlytina pakeisti Statybos įstatyme nurodytą esminių statinio projekto sprendinių apibrėžimą, nurodant, kad tai projekto sprendiniai, kuriais „daugiau kaip 1 m keičiama statinio vieta sklype ir statinio matmenys“. Tuomet dėl pasikeitusios teisės aktų taikymo praktikos ir paskutinių STR pakeitimų išnyktų Inspekcijos inicijuojami savavališkos statybos fiksavimai nukrypimams iki 1 m, nes tokie nukrypimai būtų neesminiai. Iš esmės būtų atstatyta iki 2021-11-01 galiojusi teisinė aplinka, kiek tai susiję su savavališkomis statybomis.	Atsižvelgta iš dalies Šis siūlymas bus įvertintas rengiant statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas ir ekspertizė“ pakeitimo projektą.
	Statybos įstatymo 27 str. 33 d. 4 p. atsirado naujas išsireiškimas „vidinės laikančios konstrukcijos“. Siūlytina pakeisti Statybos įstatymo 27 str. 33 d. 4 p. ir išdėstyti taip: „4) keičiamos statinio laikančiosios konstrukcijos ar jų išdėstymas į ne blogesnes ir nesikeičia statinio kategorija ir/ar pastato fasadas“. Pasikeitus teisės aktams tapo neaišku, reikia ar nereikia naujo statybos leidimo jeigu pvz., keičiasi stogo ir kitų išorinių atitvarų medžiagiškumas, jų vieta (pvz., kolonų vieta, jų forma). Pastebėtina, kad nei savivaldybės, nei valstybės institucijų darbuotojai tikrindami statinių projektus išduodant statybos leidimus netikrina laikančiųjų konstrukcijų nei vidinių, nei išorinių. Atitinkamai siūlytina apibrėžti, kas laikytina pastato fasado keitimu. Siūlytina nustatyti supaprastintą derinimo su savivaldybe tvarką, kai išdavus statybos leidimus keičiamas pastatų fasadas.	Neatsižvelgta Pasiūlymas reikalauja sisteminės teisės aktų reikalavimų peržiūros. Tai bus atlikta rengiant Statybos kodeksą.
	Statybos leidimų perrašymas naujų statytojų vardu dar viena betikslė procedūra, kuri tik „ištempia“ statybos užbaigimo	Neatsižvelgta

<p>procedūrų laiką ir padidina savivaldybės darbuotojų darbo krūvį. Be to, norint šią procedūrą atlikti, reikia tam tikrais atvejais gauti kredito bendrovių sutikimus.</p> <p>Visų statybos dalyvių surašymas į statybos užbaigimo deklaraciją, pažymą tam tikrais aspektais yra tiesiog neįmanomas, jeigu pvz., vystytojas yra pastatęs daugiabutį namą ar daigafunkcinį pastatą ir pardavęs visus butus, patalpas. Savivaldybės nespėja perrašinėti statybos leidimų, o ir butų ir patalpų įgijėjai dažnu atveju būna ne Lietuvoje, todėl nepavyksta įforminti įgaliojimų, nes atliekant šias procedūras jau atsiranda nauji butų, patalpų savininkai.</p> <p>Arba pvz., kai viename sklype ar keliuose sklypuose yra statomi keli pastatai (yra išduotas vienas statybos leidimas keliems pastatams), tuomet visų statytojų į deklaraciją neįmanoma įrašyti, nes turtą deklaracijos pagrindu gali įgyti asmuo, kuris neturi nieko bendro su statiniu esančiu pvz., šiaurinėje sklypo dalyje, bet jis yra statytojas pastato, esančio pietinėje sklypo dalyje.</p> <p>Visa ši sumaištis atsirado, kai buvo grįžta prie statybos leidimų išdavimo ne vieno statytojo vardu.</p>	<p>Pasiūlymas reikalauja sisteminės teisės aktų reikalavimų peržiūros. Tai bus atlikta rengiant Statybos kodeksą.</p>
<p>Siūlytina pakeisti teisės aktus numatant prievolę VTPSI tvirtinti deklaracijas, pažymas jeigu ekspertizės rangovas per IS „Infostatyba“ nepatvirtino minėtų dokumentų ir pateikė pastabas.</p> <p>Taip pat perprogramuoti IS „Infostatyba“, nesudarant galimybės statytojui rinktis kito ekspertizės rangovo, numatyti tik 2 galimybes tęsti procesą su tuo pačiu ekspertizės rangovu arba rinktis VTPSI</p>	<p>Neatsižvelgta</p> <p>2022 m. gegužės 1 d įsigaliojus Statybos įstatymo pakeitimams, pasikeitė užbaigimo procedūrose dalyvaujančių subjektų teisės ir pareigos, deklaracijos apie statybos užbaigimą tvirtinimą aiškiai priskiriant vienam subjektui – statinio (dalies) ekspertizės rangovui. Pastarajam nepatvirtinus deklaracijos apie statybos užbaigimą turi būti pateikti tokio sprendimo motyvai, kurių pagrindu turėtų būti atliekami atitinkami veiksmai, pvz., deklaracija apie statybos užbaigimą ar jos priedai tikslinami, pildomi ir pan.</p>
<p>Pasitaiko atvejų, kai statiniai pastatomi neturint statinio darbo projekto. Teisės aktuose nėra numatyta alternatyva tokiais atvejais. Pvz., kai statytojai neturi draudimų, yra galimybė atlikti statinio ekspertizę. Siūlytina ir šiuo atveju taikyti analogišką praktiką, nes “popieriaus pagaminimas ir pritraukimas prie fakto” niekaip neišsprendžia statinio saugumo aspektų. Tokiais atvejais siūlytina</p>	<p>Neatsižvelgta</p> <p>Pasiūlymas reikalauja sisteminės teisės aktų reikalavimų peržiūros. Tai bus atlikta rengiant Statybos kodeksą.</p>

	atlikti statinio dalinę ekspertizę, numatant ką konkrečiai reikia patikrinti. Pvz., statinio konstrukcijas, inžinerinių komunikacijų bandymus atlikti, jeigu nebuvo atlikti.	
	Siūlome pakeisti teisės aktus ir numatyti galimybę statybos dalyviams nerengti statinio projekto A laidos, jeigu statinio vieta pakinta iki 20 cm. Pastebėtina, jog statinio projekto A laidos nereikia rengti jeigu iki 20 cm kinta statinio matmenys.	Atsižvelgta iš dalies Šis siūlymas bus įvertintas rengiant statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas ir ekspertizė“ pakeitimo projektą.
	<p>Statinio statybos techninio prižiūrėtojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos banko valdybos nutarimu, 27 p. nustatyta jog draudimas turi galioti iki statybų pabaigos, vertinant sistemiškai teisės aktus t. y. iki deklaracijos apie statybos užbaigimą patvirtinimo. Dažnu atveju statybos darbai būna baigti kur kas anksčiau ir tenka reikalauti jog asmenys vykdydami tokius teisės aktų reikalavimus iš esmės „draustų orą“. Tokiu būdu statybos dalyviai netenka dalies pajamų, negaudami iš esmės jokios draudiminės apsaugos.</p> <p>Pastebėtina, jog Statinio statybos, rekonstravimo, remonto, atnaujinimo (modernizavimo), griovimo ar kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų ir civilinės atsakomybės privalomojo draudimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos banko valdybos nutarimu, 29 p. nustatyta jog „Draudimo sutartis sudaroma terminui, kuris apima statybos laikotarpį nuo vieno statinio apdraustų darbų pradžios iki visų rangovo atliktų darbų rezultato perdavimo statytojui (užsakovui) dienos, o kai draudėjas yra statytojas (užsakovas) ir apdrausti darbai vykdomi ūkio arba mišriu būdu, draudimo sutartis sudaroma iki statytojo (užsakovo) nurodytos datos, kada bus baigti vykdyti apdrausti darbai.“</p>	Neatsižvelgta Pasiūlymas reikalauja sisteminės teisės aktų reikalavimų peržiūros. Tai bus atlikta rengiant Statybos kodeksą.
EDMUNDAS BENETIS		
	<p>TIK PO VIENĄ (projekto 3 straipsnis. 14 straipsnio pakeitimas)</p> <p>Projekte yra rašoma, kad „Fiziniais asmenimis ūkio ar mišriu būdu leidžiama statyti vieno buto gyvenamąjį namą ar nesudėtingąjį statinį“. Šią projekto formuluotę reikėtų tikslinti, atsisakant joje nurodytos vienaskaitos, nes fiziniai asmenys gali</p>	Neatsižvelgta Vienaskaitos vartojimas formuluotėse nesuponuoja apribojimų statyti tik vieną statinį.

<p>turėti ne vieną, o kelis sklypus, tad toks SĮ leidimas jiems iš viso statyti tik vieną (1) „vieno buto gyvenamąjį namą“ būtų akivaizdus tų fizinių asmenų statytojų teisių įgyvendinimo suvaržymas pagal SĮ 3 str. 1 ir 2 d. Ta pati problema yra ir dėl leidimo statyti tik vieną (1) “nesudėtingąjį statinį”, juo labiau, kad net viename sklype fiziniams asmenims dažniausiai yra poreikis statyti net ne vieną (1), o kelis nesudėtinguosius statinius: garažą, sandėlį, šiltnamį, šulinį, tvorą, terasą, pavėsinę ir pan.</p>	
<p>„VIENO BUTO GYVENAMASIS NAMAS” (projekto 3 straipsnis. 14 straipsnio pakeitimas)</p> <p>Galiojančiame SĮ yra vartojamos dvi skirtingos, bet, matyt, tą patį gyvenamojo pastato tipą apibūdinančios sąvokos: jame vieną kartą yra paminėtas „vienbutis gyvenamasis namas” (SĮ 27 str. 1 d. 5 p.), ir taip pat vieną kartą paminėta sąvoka „vieno buto gyvenamieji namai” (35 str. 1 d.).</p> <p>Statybos techniniame reglamente (toliau - STR) STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ yra nustatyti mažiausi techniniai reikalavimai vienbučio (vieno buto) ir dvibučio (dviejų butų) gyvenamojo pastato (toliau – Namas) ar sublokuotų Namų”.</p> <p>Pagal STR-o 6 punktą „Gyvenamieji pastatai pagal tipą skirstomi į pogrupius : 6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai; 6.2. gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai – skirti gyventi dviem šeimoms“.</p> <p>Pagal LR žemės įstatymo 29 straipsnį „Kitos paskirties žemei priskiriami žemės sklypai, kurie pagal teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatytą žemės naudojimo būdą skirstomi į: 1) vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas; 2) daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijas (...)“.</p> <p>Abiejų šių gyvenamosios paskirties tipų pastatai (vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai) teritorijų planavimo dokumentuose (toliau - TPD) gali būti statomi TPD nustatytoje „mažaaukštės ir neintensyvaus užstatymo gyvenamosios statybos</p>	<p>Atsižvelgta iš dalies.</p> <p>Vieno buto gyvenamojo namo terminas vartojamas visame Statybos įstatyme, todėl tai reikalautų iš esmės didesnių Statybos įstatymo pakeitimų, kurie nesietini su pagrindiniais šio Įstatymo projekto tikslais. Neturime indikacijų, kad šio termino naudojimas Statybos įstatyme sudarytų esminių jo taikymo sunkumų. Šis siūlymas bus įvertintas rengiant Statybos kodeksą.</p>

	<p>teritorijose“, tad būtų tikslinga, kad ir projekte būtų reglamentuojama ne tik „vieno buto gyvenamojo namo“ statyba, bet visos „gyvenamosios paskirties vienbučių ir dvibučių pastatų“ grupės statyba.</p>	
	<p>REKONSTRAVIMAS SU PASTATO PADIDĖJIMU (projekto 6 straipsnis. 24 straipsnio pakeitimas)</p> <p>Vienas iš nurodytų šio projekto rengimo tikslų yra „apibrėžti rekonstravimo sąvokos taikymo sąlygas“. Projekte yra nurodyta, kad „2¹. 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 ir kiti reikalavimai“.</p> <p>Šią projekto formuluotę būtina iš esmės keisti, nes ji neatitinka ir prieštarauja LR statybos įstatymo (toliau – SI) 2 str. 72 d. apibrėžtai sąvokai, jog „Statinio rekonstravimas – statyba, kurios tikslas – perstatyti statinį: pakeisti statinio laikančiąsias konstrukcijas, pakeičiant statinio išorės matmenis (ilgį, plotį, aukštį ir pan.)“. Tai reiškia, kad pagal galiojančią statinio rekonstravimo sąvokos apibrėžimą bet koks statinio rekonstravimas yra privalomai susijęs su rekonstruojamo statinio išorinių matmenų pasikeitimu. Tie rekonstruojamo statinio matmenys gali ir didėti, ir mažėti. Variantu, kad rekonstruojamo statinio išoriniai matmenys rekonstravimo metu nepakistų – paprasčiausiai nėra. Ir dar: galiojanti statinio rekonstravimo sąvoka (SI 2 str. 72 d.) leidžia neribotai keisti rekonstruojamo statinio išorinius matmenis. Jie gali ir didėti, ir mažėti. Ir 50 %, ir 10 %, ir 200 %.</p> <p>Nėra tokiai projekto formuluotei („...didėja daugiau kaip 50 procentų“) būtinos argumentacijos ir pagrindimo. Kodėl projekte yra priimtas rekonstruojamo statinio išorės matmenų padidėjimas būtent 50%? Kodėl būtent 50%? Kodėl ne 5%, ne 10% ar 25%?</p>	<p>Neatsižvelgta</p> <p>Dabartinis teisinis reguliavimas sudaro galimybes plačiai interpretuoti rekonstravimo sąvoką sudarant galimybes situacijoms, kai nugriaunamas esamas statinys ir pastatomas naujas, naujos kokybės statinys, tokiu atveju taikant neproporcingai mažesnę reguliacinę naštą. Siekiant to išvengti, siūloma nustatyti iš rekonstravimo sąvokos taikymo plaukiančių reikalavimų taikymo sąlygas per aiškų dydį – daugumos principą ir esminį pokytį suponuojančią matmenų pokyčio procentinę dalį, kurią viršijus būtų taikomi naujo statinio statybos reikalavimai.</p>

	<p>Kodėl ne 125%? Gegnių skerspjūvio gabaritų rekonstravimo metu pakeitimas neturėtų sudaryti galimybės esamą 10 m aukščio statinį paaugštinti 1,5 karto iki 15 m.</p> <p>Galiojančią „statinio rekonstravimo“ sąvoką būtina keisti, tačiau tam būtina atskira ir labai gili profesionalų diskusija.</p>	
	<p>NUSTATOMI POŽYMIAI (7 straipsnis. 27 straipsnio pakeitimas)</p> <p>Projekte yra teigiama, kad, „9¹. 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”.</p> <p>Šis projekto teiginys apie savivaldybės administracijos patikrinimo metu nustatytus „kitos statinio paskirties, nei nurodyta statinio projekte, požymius”, iš esmės neatitinka ir prieštarauja SĮ 27 str. 1 d. 13 p. nuostatomis, pagal kurias savivaldybių administracijos, be kitų dalykų, tikrina „ar statinio projekto sprendiniai atitinka statinio projekte nurodytą statybos rūšį, statinio paskirtį ir kategoriją”.</p> <p>Pagal galiojančio SĮ reikalavimus savivaldybių administracijos privalo tikrinti statinių projektus ir privalo nustatyti „ar statinio projekto sprendiniai atitinka statinio projekte nurodytą statybos rūšį, statinio paskirtį”, o ne „nustatyti” kitos statinio paskirties, nei nurodyta statinio projekte, „požymių”, kaip kad yra siūloma šiame projekte.</p> <p>Ši nuostata mažintų savivaldybės administracijos veiklos skaidrumą ir didintų korupcijos pasireiškimo tikimybę, nes pagal šią nuostatą savivaldybės administracija gali kreiptis į Regioninę architektūros tarybą (toliau – RAT), su prašymu įvertinti, bet gali į ją ir nesikreipti.</p> <p>Bet kuriuo atveju, po tokio savivaldybės administracijos kreipimosi į RAT, statinio projekto derinimo (rengimo) trukmė savivaldybės administracijoje užsitęs ilgam.</p>	<p>Neatsižvelgta</p> <p>Savivaldybių administracijos, tikrindamos statinių projektus ir vertindamos, ar statinio projekto sprendiniai atitinka statinio projekte nurodytą statybos rūšį, statinio paskirtį, gali pastebėti (nustatyti) kitos statinio paskirties, nei nurodyta statinio projekte, požymių. Šiuo atveju, savivaldybės administracija, neprivalo kreiptis į Regioninę architektūros tarybą ir sprendimą priimti pati, tačiau, norėdama papildomo ekspertinio vertinimo ji gali pasinaudoti šia galimybe ir gauti rekomendacinę Regioninės architektūros tarybos išvadą.</p>

<p>PASIŪLYMAI:</p> <p>1.1. Gražinti Projektą Projekto rengėjams pataisyti taip, kad Projektas atitiktų LR statybos įstatymo, LR teritorijų planavimo įstatymo, kitų pastabose nurodytų įstatymų reikalavimus.</p> <p>1.2. Išanalizuoti pateiktas pastabas ir pasiūlymus bei raštu atsakyti jas pateikusiems fiziniams ir juridiniams asmenims.</p> <p>1.3. Aplinkos ministerijai kartu su Lietuvos architektų rūmais organizuoti plačią specialistų diskusiją dėl esamų LR statybos įstatyme reglamentuotų sąvokų („statinio rekonstravimas“) formuluočių tikslinimo.</p> <p>1.4. Aplinkos ministerijai kartu su Lietuvos architektų rūmais organizuoti plačią specialistų diskusiją dėl LR teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo trūkumų ir būtinų jo pakeitimų.</p> <p>1.5. Pataisius Projektą pagal gautas pastabas ir pasiūlymus, pakartotinai jį paviėšinti.</p>	<p>Atsižvelgta iš dalies</p> <p>Projektai nustatyta tvarka pateikti derinti Teisės aktų informacinėje sistemoje itin plačiam suinteresuotų subjektų ratui. Projektai patikslinti atsižvelgiant arba atsižvelgiant iš dalies į gautas pastabas, pasiūlymus. Pastabos, pasiūlymai į kuriuos neatsižvelgta pateikiami šioje derinimo pažymoje kartu su neatsižvelgimo ar atsižvelgimo iš dalies motyvais. Pažymėtina, kad dalis pateiktų pastabų, pasiūlymų, reikalauja sisteminės projektais, siūlomų keisti įstatymų peržiūros, todėl bus vertinami rengiant Statybos kodeksą.</p>
<p>LIETUVOS STATYBININKŲ ASOCIACIJA</p>	
<p><u>I. Dėl statybos „ūkio būdu“</u></p> <p>Palaikome Aplinkos ministerijos iniciatyvą peržiūrėti statybos „ūkio būdu“ reguliavimą, kadangi „ūkio būdu“ vykdoma statyba dažnai pažeidžia viešąjį interesą: neužtikrinama darbų sauga, statinio kokybė bei kokybės garantijos (jeigu statinys vėliau parduodamas), sukuriama prielaidos nesažiningai rinkos dalyvių konkurencijai.</p> <p>Tačiau, mūsų nuomone, Projekte siūlomi pakeitimai neišspręs problemų visa reikiama apimtimi, nes palikus fiziniam asmeniui galimybę statyti ūkio būdu, vėl iškils tos pačios problemos dėl statinio kokybės, kokybės garantijų, darbų saugos bei nesažiningos NT vystytojų konkurencijos individualių namų rinkoje.</p> <p>Manome, kad sprendžiant „ūkio būdo“ problemą, visų pirma reikia aiškiai atskirti, kada kalbama apie fizinį asmenį kaip statytoją, o kada - apie fizinį asmenį kaip apie rangovą, t.y.</p>	<p>Neatsižvelgta</p> <p>Statybos įstatymo pakeitimo projektu siūlomais pakeitimais iš esmės apribojamos statybos ūkio būdu galimybės, paliekant galimybę jį pasirinkti fiziniams asmenims, statantiems naują, rekonstruojantiems, remontuojantiems ar griauantiems vienbutį gyvenamąjį namą iki 300 m² ar nesudėtingą statinį ir jų priklausinius ir esmės orientuojant į paties statytojo (užsakovo) poreikių patenkinimą. Siekiant pasiūlyme minimų tikslų būtina dar platesnė įstatymų (įskaitant ir mokestinės teisės) peržiūra.</p> <p>Manome, kad Statybos įstatymo pakeitimais, aiškiai atskirtos situacijos, kai kalbama apie fizinį asmenį, kaip statytoją, o kada – apie fizinį asmenį, kaip apie rangovą.</p>

nepainioti šių statybos dalyvių.

Kyla abejonių, ar teisiškai korektiška yra Projekto 3 straipsnyje numatyta galimybė fiziniams asmenims ūkio būdu statyti konkrečiai įvardintų rūšių statinius. Juk fizinio asmens (kaip statytojo) pasirinkimo teisės, ką statyti, įstatymai neriboja. O pagal Statybos įstatymo 18 str. 1 d. fizinis asmuo gali būti bet kokio statinio rangovu (išskyrus ypatinguosius statinius). Tačiau Projekto 3 straipsnyje numatyta formuluotė riboja fizinio asmens kaip statytojo ir kaip rangovo galimybes, todėl nesiderina su kitomis Statybos įstatymo nuostatomis.

Projekto 3 straipsnio formuluotė dėl fizinio asmens galimybės vykdyti statybą ūkio būdu išbalansuoja esamą statybos dalyvių sistemą, nes pagal tokią formuluotę „fizinis asmuo“ tarsi iškeliamas už statybos dalyvių sistemos ribų (atlieka statybos darbus, bet nėra rangovas), t.y. turi tik jam taikomą specialų reguliavimą. Manome, kad fizinis asmuo turi būti inkorporuotas į bendrą statybos dalyvių sistemą, t.y. turi būti laikomas statytoju ir rangovu, kaip ir juridinis asmuo.

Jei statytojas (fizinis ar juridinis asmuo) darbus atlieka savo jėgomis, tai jis yra tuo pačiu ir rangovas, todėl turi visas rangovo pareigas. Būtent taip numato šiuo metu galiojančio Statybos įstatymo 18 str. 9 d.

Kartu atkreiptinas dėmesys, kad **pats sau** statantis namą fizinis asmuo laikytinas rangovu tik statybos požiūriu. Tačiau komercinės veiklos ir mokesčių mokėjimo požiūriu jis nėra laikomas vykdančiu statybos komercinę veiklą, t.y. neturės įsigyti Verslo liudijimo ar Individualios veiklos pažymos, jeigu stato **tik sau**.

Atsižvelgiant į paminėtas aplinkybes, siūlome tokias korekcijas dėl „ūkio būdo“:

1. Visiškai naikinti „ūkio būdą“ ir atsisakyti šios sąvokos vartojimo Statybos įstatyme.
2. Statybos įstatyme aiškiai atskirti, kada kalbama apie fizinį asmenį kaip statytoją, o kada - apie fizinį asmenį kaip apie rangovą, t.y. nepainioti šių statybos dalyvių.

3. Sustiprinti ir akcentuoti galiojančio Statybos įstatymo 18 str. 9 d. nuostatą, kad jei statytojas (fizinis ar juridinis asmuo) darbus atlieka savo jėgomis, tai jis yra tuo pačiu ir rangovas, todėl turi visas rangovo pareigas, įskaitant ir pareigą suteikti kokybės garantiją statinio perleidimo atveju.

4. Atsisakyti Projekto 5 straipsnyje siūlomo fizinio asmens artimųjų dalyvavimo statyboje reguliavimo. Asociacijos nuomone, Statybos įstatymas neturėtų orientuotis į talkų reglamentavimo pavyzdžius žemės ūkyje ar prekyboje su verslo liudijimu, nes šios sritys (žemės ūkis ir smulkusis verslas) yra remiamos valstybės, todėl šiose srityse yra įteisinta artimų asmenų dalyvavimo galimybė.

Manome, kad artimų asmenų dalyvavimo statyboje įforminimui visiškai pakanka galiojančiuose teisės aktų numatytų galimybių (pvz. sudaryti neatlygintinę arba atlygintinę vienkartinę paslaugų sutartį arba darbo sutartį arba įforminti individualią veiklą, priklausomai nuo konkrečių poreikių). Joks specialus talkų statyboje reguliavimas nėra reikalingas, nes tik provokuos ir didins galimybes slėpti nelegalų darbą komercinėje individualių namų statybos rinkoje.

5. Siekiant kelti kokybę individualių namų statybos rinkoje ir apsaugoti tokių namų pirkėjus, siūlome stiprinti tokių namų statybos techninę priežiūrą. Siūlome, kad techninė priežiūra individualių gyvenamųjų namų statyboje būtų privaloma, nepriklausomai nuo namo ploto.

Jūsų patogumui, asociacijos pasiūlymus atvaizdavome Statybos įstatymo tekste, kurį pridedame atskiru priedu prie šio rašto.

STATYBOS ĮSTATYMO PAKEITIMAI, ATSIŠAKANT „ŪKIO BŪDO“

2 straipsnis. Pagrindinės šio įstatymo sąvokos

79. **Statinio statybos vadovas** – statybos inžinierius, kuris, atstovaudamas rangovui (~~kai statyba vykdoma rangos būdu~~) ar statytojui (užsakovui) (~~kai statyba vykdoma ūkio būdu~~ **jis pats yra rangovas**) ir įgyvendindamas statinio projektą nuo statybos

pradžios iki užbaigimo, vadovauja statybos darbams, kartu gali būti bendrųjų statybos darbų vadovas, koordinuoja statinio statybos specialiųjų darbų vykdymą bei šių darbų vadovų veiklą ir pagal kompetenciją atsako už pastatyto statinio atitiktį statinio projektui ir statinio normatyvinę kokybę.

~~86. Statyba ūkio būdu – statybos organizavimo būdas, kai statybos darbai atliekami ir statinys sukuriamas statytojo rizika, nesudarius statybos rangos sutarties, naudojant tik statytojo darbo jėgą.~~

93. Statybos pradžia – diena, kai rangovas po statybvietės priėmimo iš statytojo (užsakovo) pradėjo vykdyti statybos darbus ~~(vykdant darbus rangos būdu)~~ arba kai statytojas (užsakovas) pats pradėjo vykdyti statybos darbus ūkio būdu.

14 straipsnis. Statytojo (užsakovo) pareigos ir teisės

1. Statytojas (užsakovas) privalo:

10) kai ~~statyba vykdoma ūkio būdu~~ jis pats yra rangovas, leisti Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos pareigūnams bei statinio saugos ir paskirties reikalavimų valstybinės priežiūros institucijų pareigūnams, statinio projektuotojo įgaliotiems asmenims (kai tai susiję su jų pareigų vykdymu) netrukdomiems patekti į statybvietes, statomus (rekonstruojamus, remontuojamus) ar griaujamus statinius (juose esančius butus), šiame punkte nurodytų asmenų reikalavimu pateikti visus statybos dokumentus;

2. Statytojas (užsakovas) turi teisę:

2) pasirinkti statybos organizavimo būdą: ~~rangos, ūkio ar mišrų (dalį darbų atliekant rangos, dalį – ūkio būdu)~~ statybos darbus pavesti rangovui pagal su juo sudarytą statybos rangos sutartį arba pats atlikti statybos darbus, statinio statybos valdymo ar kitus būdus, kurie neprieštarautų Lietuvos Respublikos įstatymams ir kitiems teisės aktams;

16 straipsnis. Teisė būti statinio projektuotoju. Statinio

projektuotojo pareigos ir teisės

6. Statinio projektuotojas turi teisę:

2) jeigu statybos darbai atliekami pažeidžiant statinio projektą arba nustatoma avarijos grėsmė, iš rangovo (~~jeigu statyba vykdoma rangos būdu~~) ar statytojo (~~jeigu statyba vykdoma ūkio būdu~~ **jis pats yra rangovas**) reikalauti šiuos darbus sustabdyti ir pranešti apie tai Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai prie Aplinkos ministerijos;

18 straipsnis. Teisė būti rangovu. Rangovo pareigos ir teisės

9. Jeigu statytojas (užsakovas) ~~vykdo statybą ūkio būdu~~ **pats yra rangovas**, jis turi **šio straipsnio 3 ir 7 dalyse, šio įstatymo 14 straipsnio 1 dalyje, 28 straipsnio 14 dalyje, 41 straipsnio 1 dalyje bei kitas šio įstatymo ir kitų teisės aktų nustatytas** statytojo (užsakovo) ir rangovo pareigas, **nepriklausomai nuo to, ar statytojas (užsakovas) yra fizinis ar juridinis asmuo išskyrus pareigą. Statytojas (užsakovas) neprivalo paskirti (pasamdyti) statinio statybos vadovo, jeigu jis statytojas (užsakovas) yra fizinis asmuo, kuris pagal šio įstatymo reikalavimus turi teisę vadovauti statybai.**

29 straipsnis. Statinio avarija

2. Kai avarija įvyksta statinį statant, rekonstruojant, remontuojant ar griauinant, statybos rangovas (~~kai statyba vykdoma ūkio arba mišriu būdu~~ **arba** statytojas (užsakovas) (**kai jis pats yra rangovas**), o kai įvyksta naudojamo statinio avarija – statinio naudotojas ir (arba) statinio techninis prižiūrėtojas privalo nedelsdami:

35 straipsnis. Statinio statybos techninė priežiūra

1. Statinio statybos techninė priežiūra privaloma (išskyrus atvejus, kai ~~ne didesnių kaip 300 m² bendrojo ploto nesublokuotų vieno buto gyvenamųjų namų, pagalbinio ūkio paskirties pastatų, nesudėtingųjų statinių,~~ **išskyrus gyvenamuosius pastatus, statybą**

~~vykdoma ūkio būdu~~ statybą vykdančias statytojas (užsakovas) – fizinis asmuo pats yra rangovas), kai statybos darbai turi būti vykdomi vadovaujantis šiais dokumentais: statybos projektu, rekonstravimo projektu, pastato atnaujinimo (modernizavimo) projektu, kapitalinio remonto projektu, griovimo projektu, griovimo aprašu.

41 straipsnis. Statinio garantinis terminas. Statinio projektuotojo, statinio projekto ekspertizės rangovo, rangovo, statytojo (užsakovo), statinio statybos techninio prižiūrėtojo ir nekilnojamojo turto vystytojo prievolės per garantinį terminą

1. Statinio garantinis terminas negali būti trumpesnis už Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.698 straipsnyje nustatytą terminą. Statinio projektavimo, rangos ir statinio statybos techninės priežiūros sutartyse statinio garantinis terminas gali būti nustatomas ilgesnis už Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.698 straipsnyje nurodytą terminą. ~~Perleidžiant statinį (jo dalį), statytojas (užsakovas), kuris pats yra rangovas, atsako statinio (jo dalies) įgijėjui už statinio sugriuvimą ar defektus, jeigu statinys sugriuvo ar defektai buvo nustatyti per statinio garantinį terminą, kuris skaičiuojamas nuo statybos užbaigimo dienos.~~

42 straipsnis. Draudimo objektas ir draudimo sutartys

1. Statinio projektuotojo, statinio projekto (dalies) ekspertizės rangovo, statinio (dalies) ekspertizės rangovo, statinio statybos techninio prižiūrėtojo, statytojo (užsakovo) (kai ~~statyba vykdoma ūkio būdu~~ jis pats yra rangovas) civilinė atsakomybė, statinio statybos, rekonstravimo, remonto, atnaujinimo (modernizavimo), griovimo ir kultūros paveldo statinio tvarkomieji statybos darbai ir civilinė atsakomybė draudžiami privalomuoju draudimu, neatsižvelgiant į statinio projektavimo ir statybos finansavimo šaltinius, statinio nuosavybės formą bei statinio projektuotojo, statinio projekto (dalies) ekspertizės rangovo, statinio (dalies) ekspertizės rangovo, statinio statybos techninio prižiūrėtojo,

statybos rangovo ir statytojo (užsakovo) juridinį statusą.

3. Draudžiant statinio statybos, rekonstravimo, remonto, atnaujinimo (modernizavimo), griovimo ar kultūros paveldo statinio tvarkomuosius statybos darbus ir civilinę atsakomybę, draudimo objektas yra rangovo vykdomi statinio statybos, rekonstravimo, remonto, atnaujinimo (modernizavimo), griovimo ar kultūros paveldo statinio tvarkomieji statybos darbai, jiems atlikti į draudimo objekto vietą pristatyti statybos produktai, taip pat rangovo civilinė atsakomybė už padarytą žalą tretiesiems asmenims ir statytojo (užsakovo) turtui, kuris nelaikomas statybos darbų rezultatu. Vykdam statinio statybą pagal pasirašytas rangos sutartis, šis draudimas apima taip pat rangovo pasirinktų subrangovų vykdomus darbus ir jų civilinę atsakomybę. Kai ~~statyba vykdoma ūkio būdu~~ statytojas (užsakovas) pats yra rangovas, draudžiama statytojo (užsakovo) civilinė atsakomybė už padarytą žalą tretiesiems asmenims.

13. Statinio projektuotojo, statinio projekto (dalies) ekspertizės rangovo, statinio (dalies) ekspertizės rangovo, statinio statybos techninio prižiūrėtojo, statytojo (užsakovo) (kai ~~statyba vykdoma ūkio būdu~~ jis pats yra rangovas) civilinės atsakomybės ir statinio statybos, rekonstravimo, remonto, atnaujinimo (modernizavimo), griovimo ar kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų ir civilinės atsakomybės privalomojo draudimo sutartys sudaromos pagal statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo taisykles, statinio projekto (dalies) ekspertizės rangovo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo taisykles, statinio (dalies) ekspertizės rangovo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo taisykles, statinio statybos techninio prižiūrėtojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo taisykles ir statinio statybos, rekonstravimo, remonto, atnaujinimo (modernizavimo), griovimo ar kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų ir civilinės atsakomybės privalomojo draudimo taisykles.

46 straipsnis. Statinio statybos, rekonstravimo, remonto,

	<p>atnaujinimo (modernizavimo), griovimo ar kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų ir civilinės atsakomybės privalomasis draudimas</p> <p>1. Pagal statinio statybos, rekonstravimo, remonto, atnaujinimo (modernizavimo), griovimo ar kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų ir civilinės atsakomybės privalomąjį draudimą draudikas atlygina statytojui (užsakovui), draudėjui ir tretiesiems asmenims draudėjo ir apdraustųjų padarytą žalą statiniui, trečiojo asmens sveikatai, žalą, atsiradusią dėl gyvybės atėmimo, arba žalą trečiojo asmens turtui. Statinio statybos, rekonstravimo, remonto, atnaujinimo (modernizavimo), griovimo ar kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų draudimas privalomas tik statybos laikotarpiu, iki visų rangovo atliktų statybos darbų rezultato perdavimo statytojui (užsakovui) dienos. Kai statyba vykdoma ūkio būdu statytojas (užsakovas) pats yra rangovas, statinio statybos, rekonstravimo, remonto, atnaujinimo (modernizavimo), griovimo ar kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų drausti neprivaloma.</p> <p>CIVILINIO KODEKSO PAKEITIMAI</p> <p>6.698 straipsnis. Garantiniai terminai</p> <p>2. Šio straipsnio 1 dalyje nustatyti terminai pradedami skaičiuoti nuo visų rangovo atliktų statybos darbų rezultatų perdavimo užsakovui dienos (kai statyba vyko rangos būdu) arba nuo statybos užbaigimo dienos (kai statyba vyko ūkio arba mišriu būdu) užsakovas pats yra rangovas).</p>	
	<p><u>II. Dėl rekonstravimo sąvokos</u></p> <p>Palaikome iniciatyvą peržiūrėti rekonstravimo sampratą, kadangi prisidengiant rekonstravimu neretai vykdoma nauja statyba, kas pažeidžia viešąjį interesą ir sukuria prielaidas nesąžiningai rinkos dalyvių konkurencijai.</p>	<p>Neatsižvelgta</p> <p>Dabartinis teisinis reguliavimas sudaro galimybes plačiai interpretuoti rekonstravimo sąvoką sudarant galimybes situacijoms, kai nugriaunamas esamas statinys ir pastatomas naujas, naujos kokybės statinys, tokiu</p>

<p>Tačiau, mūsų nuomone, Projekto 6 straipsnyje pateikti rekonstravimo požymiai nėra išsamūs ir visapusiškai apgalvoti. Pavyzdžiui:</p> <p>svarstyтина, ar 50 procentų riba nėra per maža. Juk kalbama ne apie pastato plotą, o tik apie bet kurio vieno matmens pasikeitimą; nėra aišku, kaip vertinti situacijas, kai pastato matmenys nesikeičia, bet greta yra pastatomi papildomi statiniai; nėra aišku, kodėl pakeitimas apima tik pastatus, bet neapima antžeminių inžinerinių statinių (pvz. bokštų, jėgainių), kur gali būti aktualios tos pačios problemos; teisiškai nėra aiški formuluotė „<i>rekonstravimui taikomi naujo statinio statybai keliami reikalavimai</i>“. T.y. neaišku, ar projekte ir statybą leidžiančiame dokumente turės būti nurodyta „nauja statyba“ ar išliks „rekonstravimas“, bet su privalomai taikomais naujos statybos reikalavimais ? Abejotina, ar pastarasis variantas teisiškai būtų korektiškas.</p> <p>Siūlome rekonstravimo sąvokos klausimu tęsti diskusijas su sektoriaus asociacijomis.</p>	<p>atveju taikant neproporcingai mažesnę reguliacinę naštą. Siekiant to išvengti, siūloma nustatyti iš rekonstravimo sąvokos taikymo plaukiančių reikalavimų taikymo sąlygas per aiškų dydį – daugumos principą ir esminį pokytį suponuojančią matmenų pokyčio procentinę dalį, kurią viršijus būtų taikomi naujo statinio statybos reikalavimai.</p>
<p><u>III. Dėl pastatų paskirties pažeidimų</u></p> <p>Palaikome iniciatyvą spręsti statinių paskirties pažeidimus, t. y. kai statomi ne daugiabučiai pastatai, kurie vėliau faktiškai parverčiami daugiabučiais. Tokia ydinga praktika pažeidžia viešąjį interesą ir sukuria prielaidas nesąžiningai rinkos dalyvių konkurencijai.</p> <p>Tačiau, mūsų nuomone, Projekto 7 straipsnyje numatyti instrumentai nepadės išspręsti šios problemos, kadangi:</p> <p>nėra aiški Regioninės architektūros tarybos išvados teisinė reikšmė ir apskritai visa tolesnė veiksmų seka;</p> <p>Projekte siekiama užkardyti problemos atsiradimą projektavimo ir statybą leidžiančio dokumento išdavimo stadijoje. Deja, daugeliu atveju tik pastato eksploatavimo stadijoje pasimato, kad pastatas faktiškai yra daugiabutis. Pavyzdžiui vienbučiai namai projektuojami taip, kad vėliau būtų nesudėtinga juose įrengti</p>	<p>Atsižvelgta iš dalies</p> <p>Savivaldybių administracijos, tikrindamos statinių projektus ir vertindamos, ar statinio projekto sprendiniai atitinka statinio projekte nurodytą statybos rūšį, statinio paskirtį, gali pastebėti (nustatyti) kitos statinio paskirties, nei nurodyta statinio projekte, požymių. Šiuo atveju, savivaldybės administracija, neprivalo kreiptis į Regioninę architektūros tarybą ir sprendimą priimti pati, tačiau, norėdama papildomo ekspertinio vertinimo ji gali pasinaudoti šia galimybe ir gauti rekomendacinę Regioninės architektūros tarybos išvadą.</p> <p>Šiuo metu yra rengiamas poįstatyminių teisės aktų pakeitimai, kuriais bus tikslinami atskiroms statinių paskirtims taikomi reikalavimai.</p>

	<p>pertvaras bei atskirus įėjimus, t.y. suformuoti faktinius butus, tačiau tik po statybos užbaigimo bei namo įregistravimo Nekilnojamojo turto registre yra galutinai įrengiamos vidinės pertvaros ir atskiri įėjimai (t.y. suformuojami faktiniai butai), o vandens, dujų, nuotekų įrenginių įvadai logiškai pasiskirsto pagal butus.</p> <p><u>Todėl siūlome stiprinti valstybės institucijų teisinės galimybes eksploatavimo stadijoje pripažinti, kad pastatas naudojamas kaip daugiabutis (t.y. kad pastato paskirtis faktiškai pakeista negavus statybą leidžiančio dokumento pagal Statybos įstatymo 27 str. 1 d. 12 p.) ir uždrausti tokio pastato eksploataciją.</u></p>	
VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS		
	<p>1.Siekdami teisinio aiškumo, siūlome papildyti Projekto 8 straipsnio 2 dalimi keičiamą Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 28 straipsnio 2 dalies 1 punktą ir jį išdėstyti taip:</p> <p>„1) užbaigus ypatingųjų statinių, kurių statybai buvo išduoti šio įstatymo 27 straipsnio 1 dalies 1 ir 2 punktuose nurodyti statybą leidžiantys dokumentai arba statybą leidžiantys dokumentai yra privalomi statybos užbaigimo akto surašymo metu, statybą;“.</p> <p>Atitinkamai siūlome patikslinti / papildyti ir Statybos įstatymo 28 straipsnio 2 dalies 2 punktą.</p>	<p>Neatsižvelgta</p> <p>Netikslinga užbaigimo procedūras (akto išdavimą) sieti su statybą leidžiančio dokumento išdavimo momentu, kai prieš tai galiojusios įstatymo nuostatos to nenumatė. Manome, kad reikėtų vadovautis aktualia Statybos įstatymo redakcija ir pagal ją spręsti, kokios procedūros taikomos užbaigiant statinį.</p>
	<p>2. Projekto 8 straipsnio 3 dalimi keičiama Statybos įstatymo 28 straipsnio 3 dalis nepakankamai aiškiai suprantama ir sudaro sąlygas ją taikyti nevienareikšmiškai tiek statytojams, tiek statinio ekspertizės rangovams, tiek ir Nekilnojamojo turto kadastro ir registro tvarkytojui, atliekančiam statinių registravimą ar jų duomenų pakeitimą Nekilnojamojo turto registre statybos užbaigimo dokumentų pagrindu. Pažymėtina, kad Nekilnojamojo turto kadastro ir registro tvarkytojui atliekant naujų statinių ir teisių į juos registravimą Nekilnojamojo turto registre ar statinių kadastro ir registro duomenų pakeitimą atlikus statybos darbus, svarbu tiksliai ir vienareikšmiškai įvertinti ir atskirti konkretaus statinio statybos užbaigimo dokumentą (jo tipą), kurio pagrindu ir</p>	<p>Atsižvelgta iš dalies</p> <p>Siūlomas patikslinimas:</p> <p>3. Pakeisti 28 straipsnio 3 dalį ir ją išdėstyti taip:</p> <p>„3. Deklaracija apie statybos užbaigimą surašoma, statinio projekto (dalies) ekspertizės rangovas arba statinio (dalies) ekspertizės rangovas tvirtina deklaraciją apie statybos užbaigimą ir ši deklaracija Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje „Infostatyba“ registruojama šiais atvejais:</p> <p>1) užbaigus ypatingųjų statinių pagal aplinkos ministro patvirtintą sąrašą, kurių statybai buvo išduoti šio įstatymo 27 straipsnio 1 dalies 1 ir 2 punktuose nurodyti statybą leidžiantys dokumentai, statybą;</p>

<p>bus atliekama statinio (-ių) ir teisių į jį (juos) registravimas Nekilnojamojo turto registre.</p> <p>Siekdami teisinio aiškumo bei norėdami minimalizuoti neaiškius statybos užbaigimo dokumento privalomumo atvejus (pvz.: kai statybos pradžios ir pabaigos metu skyrėsi teisinis statybą leidžiančių dokumentų reglamentavimas ar kai statybos leidimas statytojo pageidavimu buvo išduotas, nors jis nebuvo privalomas), siūlome Statybos įstatymo 28 straipsnio 3 dalį išdėstyti taip:</p> <p>„3. Deklaracija apie statybos užbaigimą surašoma, statinio projekto (dalies) ekspertizės rangovas arba statinio (dalies) ekspertizės rangovas tvirtina deklaraciją apie statybos užbaigimą ir ši deklaracija Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje „Infostatyba“ registruojama užbaigus kitus, negu nurodyti šio straipsnio 2 dalyje, statybos darbus, kuriems buvo išduoti šio įstatymo 27 straipsnio 1 dalies 1–7 punktuose nurodyti statybą leidžiantys dokumentai arba statybą leidžiantys dokumentai yra privalomi deklaracijos apie statybos užbaigimą surašymo metu, išskyrus šio įstatymo 27 straipsnio 1 dalies 5 punkte aplinkos ministro nustatytus atvejus.“</p> <p>Taip pat manome, kad siekiant teisinio reglamentavimo nuoseklumo, statinių, kurių statybai privalomi Statybos įstatymo 27 straipsnio 1 dalies 6 punkte nurodyti statybą leidžiantys dokumentai, paskirties keitimas turėtų būti užbaigiamas statinio ekspertizės rangovo patvirtinta deklaracija apie statybos užbaigimą, o ne tik paties statytojo surašyta ir įregistruota deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą.</p>	<p>2) keičiant statinių ar jų dalies paskirtį, kai atliekami tik statinio paprastojo remonto darbai arba statybos darbai iš viso neatliekami, ar užbaigus kitus, negu nurodyti šio straipsnio 2 dalyje ir 3 dalies 1 punkte, statybos darbus, kuriems buvo išduoti šio įstatymo 27 straipsnio 1 dalies 1–7 punktuose nurodyti statybą leidžiantys dokumentai, išskyrus šio įstatymo 27 straipsnio 1 dalies 5 punkte aplinkos ministro nustatytus atvejus.“</p>
<p>LIETUVOS PROJEKTAVIMO ĮMONIŲ ASOCIACIJA</p>	
<p>Šiuo metu kyla daug diskusijų ir abejonių kas turi organizuoti ir mokėti už ekspertizės (statybos užbaigimo dokumentų tvirtinimui) atlikimą. Projektų, statinių ekspertizė reikalinga užtikrinti nešališkumo principą bei interesų konflikto išvengimą. Statybos</p>	<p>Neatsižvelgta</p> <p>Deklaracijos apie statybos užbaigimą arba pažymų apie statinio statybą be nukrypimų nuo esminių statinio projekto sprendinių tvirtinimas nesietinas su statinio (dalies) ekspertizės atlikimu. Šiuo atveju statinio</p>

	<p>įstatyme numatytas aiškus eksperto atstovavimas statytojui (užsakovui). Manytume, kad žemiau pateikta formuluotė (papildymas pateiktas paryškintu šriftu) įvestų aiškumą:</p> <p><i>“34 straipsnis. Statinio projekto ekspertizė. Statinio ekspertizė</i></p> <p>7. Statinio projekto ar statinio ekspertizės (įskaitant statinio ar jo dalies ekspertizę statybos užbaigimo dokumentų tvirtinimui) išlaidas apmoka statytojas (užsakovas) arba statinio naudotojas, išskyrus atvejus, kai statinio projekto ar statinio ekspertizės atliekamos viešojo administravimo subjekto, atliekančio statybos valstybinę priežiūrą, užsakymu.”</p>	<p>(dalies) ekspertizės rangovai turi teisę atlikti ir kitą ekspertizei nepriskirtiną veiklą, t. y. deklaracijų apie statybos užbaigimą ar pažymų apie statinio statybą be nukrypimų nuo esminių statinio projekto sprendinių tvirtinimą.</p>
LIETUVOS VANDENS TIEKĖJŲ ASOCIACIJA		
	<p>1. Pastebime, kad vandentvarkos įmonės, turėdamos statybą leidžiantį dokumentą, dažnai pačios ūkio būdu stato vandentiekio ir nuotekų tinklus (neypatingus ar nesudėtingus statinius), tačiau tai daryti negalės, jei bus pakeista sąvoka Projekte siūlomu būdu, nes pagal Projektu keičiamo Statybos įstatymo 2 straipsnio 86 dalį statyba ūkio būdu yra apibrėžiamas tik kaip fizinio asmens vykdomas statybos organizavimo būdas. Riboti juridiniams asmenims vykdyti statybą ūkio būdu būtų nepagrįsta. Atsižvelgdami į tai, siūlome šią sąvoką keisti taip:</p> <p>„86. Statyba ūkio būdu – fizinio ar juridinio asmens pagal šio įstatymo reikalavimus pasirinktas statybos organizavimo būdas, kai statybos darbai atliekami ir statinys sukuriamas statytojo rizika, nesudarius statybos rangos sutarties, naudojant tik statytojo darbo jėgą.“.</p>	<p>Neatsižvelgta</p> <p>Statybos įstatymo pakeitimo projektu siūlomais pakeitimais iš esmės apribojamos statybos ūkio būdu galimybės, paliekant galimybę jį pasirinkti fiziniams asmenims, statantiems naują, rekonstruojantiems, remontuojantiems ar griaunantiems vienbutį gyvenamąjį namą iki 300 m² ar nesudėtingąjį statinį ir jų priklausinius ir esmės orientuojant į paties statytojo (užsakovo) poreikių patenkinimą. Siekiant pasiūlyme minimų tikslų būtina dar platesnė įstatymų (įskaitant ir mokestinės teisės) peržiūra.</p>
	<p>2. Šiuo metu galiojančiam teisės aktui su nuostata, kad paklojus vandentiekio įvadą ir /ar nuotekų išvadą iki žemės sklypo ribos (pvz., tinklo ilgis nuo 3,0 m ir daugiau), kuriam pagal aplinkos ministro patvirtintą sąrašą reikalingas statybą leidžiantis dokumentas (nesudėtingas statinys), yra reikalinga statinio ekspertizė. LVTA nuomone, ši nuostata neturėtų būti taikoma vandentiekio ir nuotekų tinklams, priskiriamiems II-os grupės nesudėtingiems statiniams. Atsižvelgdami į tai, siūlome Projekto 8</p>	<p>Neatsižvelgta</p> <p>Toks siūlymas išbalansuotų teisinį reguliavimą, išskirdamas vieną konkrečią statinių paskirtį iš daugumai jų proporcingai taikomų reikalavimų sistemos.</p>

<p>straipsnio 4 dalimi keičiamo įstatymo 28 straipsnio 4 dalį papildyti taip:</p> <p>„4. Nesudėtingųjų statinių ir statinių (statytojui (užsakovui) pageidaujant), kuriems pagal aplinkos ministro patvirtintą sąrašą nereikalingas statybą leidžiantis dokumentas, ir inžineriniams tinklams (vandentiekio tinklai ir nuotekų šalinimo tinklai), kuriems pagal aplinkos ministro patvirtintą sąrašą reikalingas statybą leidžiantis dokumentas, statyba (naujo statinio statyba, statinio rekonstravimas, statinio kapitalinis remontas, statinio paprastasis 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.“</p>	
LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI	
<p>Projekto 3 straipsnyje, siūloma papildyti Statybos įstatymo 14 straipsnio 2 dalies 2 punktą apribojimu, kad „Fiziniais asmenimis ūkio ar mišriu būdu leidžiama statyti vieno buto gyvenamąjį namą ar nesudėtingąjį 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.</p> <p>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</p>	<p>Atsižvelgta iš dalies</p> <p>Statybos įstatymo pakeitimo projektu siūlomais pakeitimais iš esmės apribojamos statybos ūkio būdu galimybės, paliekant galimybę jį pasirinkti fiziniais asmenimis, statantiems naują, rekonstruojantiems, remontuojantiems ar griauantiems vienbutį gyvenamąjį namą iki 300 m² ar nesudėtingąjį statinį ir jų priklausinius ir esmės orientuojant į paties statytojo (užsakovo) poreikių patenkinimą. Lietuvos architektų rūmų siūlomi pakeitimai sudarytų galimybes statyti minėto kriterijaus neatitinkančius neypatinguosius statinius.</p>

	<p>ir ją išdėstyti taip: „5. Fiziniais asmenims pasirinkusiems ūkio ar mišrų būdą, leidžiama statyti neypatingus ir/ar nesudėtingus gyvenamosios ir negyvenamosios paskirties statinius.“</p>	
	<p>Pažymime, kad Projekto 6 straipsnyje formuluojamas Statybos įstatymo 24 straipsnio papildymas 2¹ dalimi prieštarauja Statybos įstatymo 2 straipsnio 72 dalyje pateiktam statinio rekonstravimo apibrėžimui: „<i>statyba, kurios tikslas – perstatyti statinį: pakeisti statinio laikančiąsias konstrukcijas, pakeičiant statinio išorės matmenis (ilgį, plotį, aukštį ir pan.)</i>.“ 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 <i>de iure</i> yra numatytas analogiškas režimas kaip ir naujo statinio statybai – turi būti rengiamas projektas (Statybos įstatymo 24 straipsnio 1 dalies 2 punktą), 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 reikalavimų⁴ 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.</p>	<p>Neatsižvelgta</p> <p>Dabartinis teisinis reguliavimas sudaro galimybes plačiai interpretuoti rekonstravimo sąvoką sudarant galimybes situacijoms, kai nugriaunamas esamas statinys ir pastatomas naujas, naujos kokybės statinys, tokiu atveju taikant neproporcingai mažesnę reguliacinę naštą. Siekiant to išvengti, siūloma nustatyti iš rekonstravimo sąvokos taikymo plaukiančių reikalavimų taikymo sąlygas per aiškų dydį – daugumos principą ir esminį pokytį suponuojančią matmenų pokyčio procentinę dalį, kurią viršijus būtų taikomi naujo statinio statybos reikalavimai.</p>

⁴ 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“

<p>Atsižvelgiant į aukščiau išdėstytus argumentus prieštaraujame siūlomam rekonstrukcijos sąvokos keitimui ir prašome nepapildyti Statybos įstatymo 24 straipsnio 2¹ dalimi. Pažymime, kad prieš persvarstant rekonstrukcijos instituto reglamentavimą būtina plačiai ir kompleksiškai 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 galimybe taikyti inžinierinių gaisrinių skaičiavimų metodą tik rekonstruojamiems statiniams.</p> <p>Projekto 7 straipsnyje siūloma papildyti Statybos įstatymo 27 straipsnį 9¹ 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 12¹ dalimi - kuri numato terminų pratęsimą pateikus 9¹ dalyje numatytą kreipimąsi. Pažymime, kad Projekte siūloma 27 straipsnio 9¹ dalies redakcija prieštarauja Architektūros įstatymo 18 straipsnio 1 daliai ir RAT nuostatų⁵ 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, ši 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</p>	
--	--

⁵ 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“

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 pastatas išparduodamas atskirais vienetais (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.

<p>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.</p> <p>Atsižvelgdami į aukščiau išdėstytus argumentus nesutinkame su siūlomu Statybos įstatymo 27 straipsnio papildymu 9¹ ir 12¹ dalimis ir siūlome iš naujo įvertinti kitas priemones ar priemonių rinkinį siekiamų reguliavimo tikslų įgyvendinimui.</p>	
<p>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.</p> <p>Atsižvelgdami į aukščiau išdėstytus argumentus siūlome:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. papildyti Statybos įstatymo 14 straipsnio 2 dalies 1 punktą ir numatyti statytojo (užsakovo) teisę savarankiškai paskirti statinio architektą: <ul style="list-style-type: none"> „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;“ 2. papildyti Statybos įstatymo 16 straipsnio 5 dalies 1 punktą ir išdėstyti taip: <ul style="list-style-type: none"> „1) statytojo (užsakovo) pavedimu Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka paskirti (pasamdyti) statinio 	<p>Neatsižvelgta</p> <p>Pasiūlymas reikalauja sisteminės teisės aktų peržiūros. Tai bus atlikta rengiant Statybos kodeksą.</p>

	architektą (projekto architektūrinės dalies vadovą) ir statinio projekto vadovą;“	
VALSTYBINĖ TERITORIJŲ PLANAVIMO IR STATYBOS INSPEKCIJA PRIE APLINKOS MINISTERIJOS		
	<p>6. Statybos įstatymo projektu papildomo Statybos įstatymo 27 straipsnį 9¹ dalyje nurodyta:</p> <p>„9¹. 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.“</p> <p>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.</p>	<p>Neatsižvelgta</p> <p>Architektūros įstatyme nustatyta, kad Regioninės architektūros tarybos teikia rekomendacines išvadas. Visais atvejais dėl statybą leidžiančio dokumento išdavimo administracinį sprendimą priima savivaldybės administracija.</p>
MINERALINĖS VATOS GAMINTOJŲ ASOCIACIJA		
	<p>Dėl 2 straipsnio 34 dalies</p> <p>„34. Paskirtoji įstaiga – įstaiga, Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos (toliau – Aplinkos ministerija) viešosios įstaigos Statybos sektoriaus vystymo agentūros paskirta įgaliota atlikti trečiosios šalies užduotis vertinant ir tikrinant statybos produktų eksploatacinių savybių pastovumą.“</p> <p>Reglamente yra nustatyta, kad horizontali gaminių pardavimo vidaus rinkoje teisinė sistema reglamentuojama vadovaujantis 2008 m. liepos 9 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (EB) Nr. 765/2008 nuostatomis, kur nustatomi TVĮ vertinimo kriterijai, nurodant akreditavimo ir rinkos priežiūros institucijų atsakomybę šiuo požiūriu.</p> <p>Pateikiamame straipsnyje nustatoma naujai sukurtos viešosios</p>	<p>Neatsižvelgta</p> <p>Cituojamas pakeitimas sietinas su sertifikavimo įstaigų ar bandymo laboratorijų, o ne techninio vertinimo įstaigų paskyrimo funkcijomis, kurias, kaip nebūdingas politiką formuojančiai institucijai, šiuo metu atlieka Aplinkos ministerija.</p> <p>VšĮ Statybos sektoriaus vystymo agentūros funkcijos paskiriant minėtus subjektus finansavimo šaltiniai apibrėžti Statybos įstatymo pakeitimo projektu siūlomo naujo 10¹ straipsnio (po projekto pakeitimų pagal gautas pastabas, pasiūlymus 11¹ straipsnio) 3 dalyje.</p>

	įstaigos Statybos sektoriaus vystymo agentūros veiklos apimtis, tačiau nenurodomi jos veiklos finansavimo šaltiniai.	
	<p>Dėl 14 straipsnio 2 dalies 2 punkto.</p> <p>„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. Fiziniam asmeniui ūkio ar mišriu būdu leidžiama statyti <u>vieno buto gyvenamąjį namą ar nesudėtingąjį statinį.</u>“</p> <p>Suprantamas pakeitimo tikslas yra „šešėlio“ statybos sektoriuje ribojimas, tačiau lieka neapibrėžta dvibučio gyvenamojo namo sisteminis priskyrimas vienbučių-dvibučių pastatų grupei, nebent bus keičiama daugiabučio gyvenamojo namo sąvoka, įtraukiant ir šiuos pastatus.</p>	<p>Neatsižvelgta</p> <p>Statybos įstatymo pakeitimo projektu siūlomais pakeitimais iš esmės apribojamos statybos ūkio būdu galimybės, paliekant galimybę jį pasirinkti fiziniam asmeniui, statantiems naują, rekonstruojantiems, remontuojantiems ar griauantiems vienbutį gyvenamąjį namą iki 300 m² ar nesudėtingąjį statinį ir jų priklausinius ir esmės orientuojant į vieno statytojo (užsakovo) ar jo šeimos poreikių patenkinimą. Dviejų butų gyvenamojo namo statyba dauguma atvejų sietina su bendrą statinio konstrukcijų statybos situacijomis, iš to plaukiančiomis interesų derinimo ir rizikos valdymo priemonių poreikiais.</p>
	<p>Dėl 18 straipsnio 9 dalies.</p> <p>„9. Jeigu statytojas (užsakovas) vykdo statybą ūkio būdu, jis turi šio įstatymo nustatytas statytojo (užsakovo) ir rangovo pareigas, išskyrus pareigą paskirti (pasamdyti) statinio statybos vadovą, jeigu jis yra fizinis asmuo, kuris pagal šio įstatymo reikalavimus turi teisę vadovauti statybai. Kai statytojas (užsakovas) yra fizinis asmuo ir jis vykdo statybą ūkio būdu, jo, kaip statytojo (užsakovo) darbo jėga laikytina jo ir jo artimų asmenų, kurie suprantami taip, kaip tai apibrėžta Lietuvos Respublikos viešųjų ir privačių interesų derinimo įstatyme, darbo jėga.“</p> <p>Sudėtinga formuluotė, todėl siūlome perfrazuoti, išryškinant esminį faktorių:</p> <p>Jeigu statytojas (užsakovas) yra fizinis asmuo ir vykdo statybą ūkio būdu <...>.</p>	<p>Atsižvelgta dalies.</p> <p>Formuluotė patikslinta pagal Teisingumo ministerijos siūlymus.</p>
Danielis Pro <dprokopovicius@gmail.com>		
	Privalomas statytojo civilinės atsakomybės draudimas. Siūlau atsisakyti arba leisti atsisakyti statantiems ūkio būdu. Nemanau, kad turite statistiką, kiek įvykę įvykių ir kiek išmokų išmokėta, tačiau žinau, kad draudimas dažnai daromas tik todėl kad	<p>Neatsižvelgta</p> <p>Pasiūlymas reikalauja sisteminės teisės aktų peržiūros. Tai bus atlikta rengiant Statybos kodekso projektą.</p>

	<p>privalomas, jį galima daryti atgaline data, kai jau statybos baigtos, ir nebėra ką drausti. Manau, kad šis įstatymas yra tik draudikų pajamoms ir pelnui didinti.</p>	
	<p>A++ energetinė klasė naujiems statomiems namams. Pasyvūs namai šaunu, taupo energiją. Tačiau, ką darysime, kai reikės juos griauti po 30 ar 50 metų? Kaimyno pavyzdys, 120m² namas (standartinis) 30m³ polistirolo sienoms, 30m³ polistirolo grindims, 7m³ polistirolo pamatui, jau 67 kubai neperdirbamo polistirolo (jis bus neperdirbamas, nes bus tinkuotas ar betonuotas, šiuo metu perdirbamas tik švarus polistirolas). Stogas 40cm vatos ir dar 5cm Pir-Pur polistirolo. Manau reikalavimai yra pertekliniai. Galimai specialistai skaičiuojantys energetinius nuostolius yra nepasirengę ar neatsakingi ir nesistengia projekte mažinti šiltinamų medžiagų. Siūlau privalomai statyti A klasę, o A++ klasės galėtų siekti prestižiniai, didesni namai, kurie bus naudojami ilgiau, kurie sunaudoja daugiau energijos, o vidutinis standartinis lietuvis namas ir taip mažai suvartojantis, likus daugiau pinigų po statybų, greičiau įsirengtų saulės jėgainę.</p>	<p>Neatsižvelgta</p> <p>Pasiūlymas reikalauja sisteminės teisės aktų peržiūros, tai bus atlikta vertinant galimus statybos techninio reglamento STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ pakeitimus 2023 metais po atliktų sąnaudų atžvilgiu optimalaus pastatams ir pastato dalims taikomų minimalių energinio naudingumo reikalavimų lygio skaičiavimų.</p>