

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

NUTARIMAS

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS STATYBOS ĮSTATYMO NR. I-1240 47 IR 49 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO NR. XVP-1330(2)

2026 m.

d. Nr.

Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo statuto 138 straipsnio 3 dalimi ir atsižvelgdama į Lietuvos Respublikos Seimo valdybos 2026 m. gegužės 20 d. sprendimo Nr. SV-S-696 „Dėl įstatymų projektų išvadų“ 1.3 papunktį, Lietuvos Respublikos Vyriausybė **n u t a r i a**:

Nepritarti Lietuvos Respublikos statybos įstatymo Nr. I-1240 47 ir 49 straipsnių pakeitimo įstatymo projektui Nr. XVP-1330(2) (toliau – Įstatymo projektas) dėl šių priežasčių:

1. Įstatymo projektu siūlomas teisinis reguliavimas neatitinka Lietuvos Respublikos teisėkūros pagrindų įstatymo 3 straipsnio 2 dalies 6 ir 7 punktuose įtvirtintų teisėkūros aiškumo ir sistemiškumo principų, sistemiškai nedera su Lietuvos Respublikos statybos įstatyme įtvirtintu statinių naudojimo pagal paskirtį principu, nenustato aiškių ir objektyvių veiklos vertinimo kriterijų bei neužtikrina suinteresuotų asmenų teisių apsaugos.

Įstatymo projekto 1 ir 2 straipsniais siūloma Statybos įstatyme nustatyti pareigos naudoti statinį (jo patalpas) pagal paskirtį išimtį ir sudaryti galimybę vykdyti žemės ūkio produktų gamybos veiklą, išskyrus ūkinių gyvūnų veisimą, statiniuose ar patalpose, kurių paskirtis tokiai veiklai nėra nustatyta (pritaikyta).

Pagal Statybos įstatymo 2 straipsnio 59 dalį, statinio paskirtis yra viešajame registre nurodytas statinio naudojimo tikslas (žmonėms gyventi, ūkinei komercinei ar kitai veiklai), kai statinys atitinka saugos ir jame vykdomai ar planuojamai veiklai taikomus privalomuosius reikalavimus. Statybos įstatymo 47 straipsnio 1 dalies 1 punkte įtvirtintas statinių naudojimo pagal paskirtį principas yra pagrindinė priemonė, užtikrinanti, kad statiniai būtų naudojami pagal jų technines charakteristikas, saugos reikalavimus ir teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus sprendinius (sąlygas), o konkrečių ūkinių veiklų vykdymo sąlygos paprastai nustatomos atitinkamas veiklos sritis reglamentuojančiuose teisės aktuose.

Siūlomu teisiniu reguliavimu ūkinės veiklos vykdymo galimybė būtų siejama su statinio naudojimo pagal paskirtį išimtimi, nors statinio paskirties reglamentavimas ir ūkinės veiklos reguliavimas yra savarankiškos teisinio reguliavimo sritys, skirtos skirtingiems tikslams įgyvendinti. Tai sudarytų prielaidas veiklos vykdymo galimybes vertinti ne pagal konkrečiai veiklai taikomus reikalavimus, jos pobūdį ar galimą poveikį aplinkai ir visuomenei, bet pagal statinio naudojimo pagal paskirtį išimtį ir taip išplėsti statinio paskirties instituto taikymo ribas.

Įstatymo projekto 1 ir 2 straipsniuose siūlomas reguliavimas nesukuria aiškaus ir nuoseklaus teisinio mechanizmo, nes neaišku, ar siūlomas Statybos įstatymo 49 straipsnio 8 dalies 3 punktas būtų savarankiškas teisinis pagrindas naudoti statinį ne pagal paskirtį, ar tik pagrindas išduoti leidimą ar licenciją atitinkamai ūkinei veiklai vykdyti. Be to, siūlomas reguliavimas neapima žemės ūkio produktų gamybos veiklos, kuriai leidimas ar licencija nereikalingi, neatskleidžiamas jo santykis su

Statybos įstatymo 47 straipsnio 1 dalies 1 punkte nustatyta pareiga statinį naudoti pagal paskirtį ir šios pareigos išimtimis, taip pat su konkrečių ūkinių veiklų licencijavimą reglamentuojančiais teisės aktais. Neatitinkant leidimus ar licencijas išduodančių institucijų ir statinių naudojimo priežiūrą atliekančių institucijų kompetencijos, dėl to gali susiformuoti nevienoda administracinė praktika, būti priimami prieštaringi sprendimai, kilti teisminiai ginčai, o leidimo ar licencijos išdavimas galėtų sukurti nepagrįstą lūkestį, kad kartu suteikiama teisė statinį naudoti ne pagal paskirtį. Todėl siūlomas reguliavimas neužtikrintų aiškinamajame rašte nurodyto tikslo sudaryti aiškias ir stabilias žemės ūkio produktų gamybos veiklos vykdymo sąlygas.

Įstatymo projekte vartojamos formuluotės „nedarant žalos bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausančiam turtui (jei jis yra) ir gyvenamajai aplinkai“ ir „nepažeidžiant trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų“ yra vertinamojo ir deklaratyvaus pobūdžio. Įstatymo projekte nenustatyti objektyvūs kriterijai, pagal kuriuos būtų galima vertinti šių sąlygų laikymąsi, kokia institucija ir kokia tvarka priimtų sprendimus dėl jų įvertinimo. Siūlomų nuostatų taikymas priklausytų nuo subjektyvaus vertinimo, sudarytų prielaidas skirtingai aiškinti ir taikyti teisės normas bei didintų teisinių ginčų riziką.

Be to, siūlomas reguliavimas neužtikrina bendraturčių ir kitų asmenų teisių bei teisėtų interesų apsaugos. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.75 straipsnyje nustatyta, kad bendrosios dalinės nuosavybės objektas valdomas, naudojamas ir juo disponuojama bendraturčių susitarimu, tačiau Įstatymo projekte nenumatyta papildomos bendraturčių teisių apsaugos priemonių ar procedūrų, kai naujos veiklos vykdymas galėtų turėti įtakos kitų bendraturčių ar trečiųjų asmenų teisėms ir teisėtiems interesams.

2. Įstatymo projektu siūlomos teisinio reguliavimo nuostatos sistemiškai nedera su teritorijų planavimo, žemės naudojimo ir statybos teisiniu reguliavimu, neatitinka teisinio reguliavimo nuoseklumo ir sistemiškumo principų ir sudaro prielaidas susilpninti statinių paskirties instituto reikšmę.

Galiojantis teritorijų planavimo, žemės naudojimo ir statybos teisinis reguliavimas grindžiamas nuoseklia sistema, pagal kurią statinio paskirtis yra tiesiogiai susijusi su žemės sklypui nustatyta pagrindine žemės naudojimo paskirtimi ir naudojimo būdu. Lietuvos Respublikos žemės įstatyme ir jį įgyvendinančiuose teisės aktuose nustatyti žemės naudojimo paskirtys ir būdai, kurie lemia galimų statinių paskirtis ir teritorijoje leidžiamų vykdyti veiklų pobūdį. Ši sistema užtikrina, kad konkreti veikla būtų vykdoma jai tinkamoje teritorijoje ir tokią veiklą vykdyti pritaikytuose statiniuose, atitinkančiuose saugos, sveikatos, higienos, aplinkosaugos ir kitus teisės aktuose nustatytus reikalavimus. Todėl statinio paskirtis nėra vien viešajame registre nurodoma statinio charakteristika, tai – ir esminis teritorijų planavimo, žemės naudojimo ir statybos teisinio reguliavimo sistemos elementas, užtikrinantis šių sričių tarpusavio suderinamumą.

Įstatymo projektu siūloma sudaryti galimybę vykdyti žemės ūkio produktų gamybos veiklą neatsižvelgiant į statinio ar patalpos paskirtį. Toks reguliavimas reikštų, kad veiklos vykdymo teisėtumas iš dalies būtų atsiejamas nuo statinio paskirties, nors būtent statinio paskirtis lemia, ar konkretus statinys yra pritaikytas tam tikros rūšies ūkinei veiklai ir kokie reikalavimai jam taikomi. Dėl to būtų sudarytos prielaidos susilpninti statinių naudojimo pagal paskirtį principo reikšmę, nukrypti nuo teritorijų planavimo dokumentuose nustatytų sprendinių ir mažinti teritorijų planavimo, žemės naudojimo bei statybos teisinio reguliavimo tarpusavio suderinamumą.

3. Įstatymo projektu siūloma nustatyti statinių naudojimo pagal paskirtį išimtį tik vienai ūkio subjektų grupei – žemės ūkio produktų gamintojams, sudarant jiems galimybę vykdyti veiklą statiniuose ar patalpose, nepritaikytuose tokiai veiklai, o kiti ūkio subjektai ir toliau privalėtų laikytis

bendrųjų statinių naudojimo pagal paskirtį reikalavimų ir patirti su jų įgyvendinimu susijusių sąnaudų (išlaidų).

Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas savo jurisprudencijoje yra pažymėjęs, kad Lietuvos Respublikos Konstitucijos 29 straipsnyje įtvirtintas asmenų lygiateisiškumo principas suponuoja pareigą vienodas ar panašias situacijas reguliuoti vienodai, o skirtingas teisinis reguliavimas gali būti nustatomas tik esant objektyviems, protingiems ir konstituciškai pateisinamiems pagrindams (Konstitucinio Teismo 1996 m. lapkričio 20 d., 2003 m. gruodžio 30 d. ir 2004 m. gruodžio 13 d. nutarimai). Nors žemės ūkio veiklos specifika gali lemti specialaus teisinio reguliavimo poreikį, Įstatymo projektu siūloma išimtis būtų taikoma visai žemės ūkio produktų gamybos veiklai, išskyrus ūkinių gyvūnų veisimą, neatsižvelgiant į veiklos pobūdį, mastą, intensyvumą, naudojamas technologijas, vykdymo vietą ir galimą poveikį statiniui, aplinkai ar tretiesiems asmenims. Taigi šia išimtimi galėtų naudotis ir ūkio subjektai, kurių vykdoma veikla pagal pobūdį, mastą ir galimą poveikį iš esmės nesiskiria nuo kitų gamybos, perdirbimo ar panašaus pobūdžio veiklų, kurioms būtų taikomi bendrieji statinių naudojimo pagal paskirtį reikalavimai. Toks siūlomas reguliavimas nėra pagrįstas objektyviais veiklos skirtumais ir gali sudaryti nepagrįsto ūkio subjektų privilegijavimo bei nevienodų konkurencijos sąlygų prielaidas.

Įstatymo projekte neįvertintas ir siūlomo teisinio reguliavimo poveikis ūkio subjektų konkurencijos sąlygoms. Galimybė vykdyti žemės ūkio produktų gamybą nekeičiant statinio ar patalpos paskirties gali sumažinti šių subjektų projektavimo, statinio pritaikymo, statybos darbų ir administracines sąnaudas bei sudaryti sąlygas greičiau pradėti veiklą. Todėl panašaus pobūdžio, masto ir poveikio veiklą vykdančioms kitiems ūkio subjektams taikant bendruosius statinių naudojimo pagal paskirtį reikalavimus, žemės ūkio produktų gamintojams būtų sudarytos palankesnės veiklos vykdymo sąlygos ir suteiktas selektyvus ekonominis pranašumas. Be to, konkrečiam ūkio sektoriui taikoma ir objektyviais veiklos masto, pobūdžio bei poveikio kriterijais neapribota išimtis sudarytų nepagrįsto privilegijavimo, selektyvaus ir fragmentinio teisinio reguliavimo riziką.

Atsižvelgiant į tai, Įstatymo projekte nepagrįsta, kad žemės ūkio produktų gamintojams siūlomos palankesnės statinių naudojimo sąlygos grindžiamos objektyviais šių subjektų padėties skirtumais ir toks diferencijuotas teisinis reguliavimas yra būtinas bei proporcingas siekiamiems tikslams. Siūlomas reguliavimas sudarytų prielaidas panašaus pobūdžio, masto ir poveikio veiklą vykdančioms ūkio subjektams taikyti skirtingas veiklos vykdymo sąlygas ir vienai jų grupei suteikti ekonominį pranašumą. Toks teisinis reguliavimas nederą su Konstitucijos 29 straipsnyje įtvirtintu asmenų lygiateisiškumo principu, taip pat neužtikrina vienodų konkurencijos sąlygų panašioje padėtyje esantiems ūkio subjektams.

Ministras Pirmininkas

Aplinkos ministras