

Perteklinių reikalavimų verslui šalinimo komisijai  
Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijai  
Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai  
Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų  
ministerijai

2025 m. kovo 5 d., Nr. 25-003EVK

## DĖL STATYBOS ĮSTATYMO TOBULINIMO MAŽINANT PROJEKTŲ TIKRINIMO BIUROKRATINĘ NAŠTĄ

Visuomeniniais pagrindais veikianti Efektyvios valstybės komisija (Komisija) – Lietuvos verslo konfederacijos įsteigtas bei jos narių ir asociacijos „Unicorns Lithuania“ bei Lietuvos nekilnojamojo turto plėtros asociacijos vystomas projektas, kurio tikslas – perteklinių ribojimų kurti vertę Lietuvos valstybei šalinimas, siekiant kuo sklandesnio valstybinių institucijų darbo. Komisija tame tarpe pristatė platformą [www.strigebiuokratijoje.lt](http://www.strigebiuokratijoje.lt), per kurią kviečia verslą ir viešojo sektoriaus darbuotojus teikti perteklinio reguliavimo atvejus, juos visus nešališkai analizuoja ir svarsto, formuluoja pasiūlymus jų sprendimui.

Problemą apsvarstė Komisija, dalyvaujant Andriui Romanovskiui, Dovilei Burgienei, Donatui Jurevičiui, Rūtai Vainienei, Šarūnui Frolenko ir Dainiui Stasiuliui ir Komisijos Teritorijų planavimo ir statybų darbo grupė, dalyvaujant Aušrai Mudėnaitei, Dainiui Stasiuliui, Evaldui Klimui ir Donatui Jurevičiui.

### 1. Problemos aprašymas

2022 m. Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija parengė ir pateikė visuomenei bei suinteresuotoms institucijoms Statybos kodekso koncepciją (**Koncepcija**). Ja siekta sukurti aiškesnę, vieningą ir mažiau biurokratinę teisinio reguliavimo sistemą statybos srityje. Pagal Koncepciją, dalį atsakomybės už projektų kokybę ir teisėtumą buvo numatyta perkelti nuo viešojo administravimo subjektų (savivaldybių administracijų, Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos ir pan.) į privačią sritį – ekspertams, projektuotojams ir kitiems atestuotiesiems profesionalams. Be to, buvo siekiama, kad tikrinimo procedūros nebūtų dubliuojamos tarp įvairių institucijų, taip mažinant viešojo sektoriaus atsakomybės ir tikrinimų apimtį.

Nepaisant Koncepcijoje įtvirtintų tikslų, 2023 m. gruodžio 19 d. priimti ir 2024 m. lapkričio 1 d. įsigalioję Lietuvos Respublikos statybų įstatymo (**SĮ**) pakeitimai didžiąja dalimi apsiribojo

formuluočių pakeitimais. Darbo grupės nuomone, šie pakeitimai realiai neužtikrino esminio biurokratijos mažinimo. Viešojo sektoriaus institucijų kompetencijos ir tikrinimo mastas, numatytas SĮ bei susijusiuose straipsniuose (pvz., 27 straipsnyje dėl statybą leidžiančių dokumentų, 27<sup>1</sup> straipsnyje dėl projektinių pasiūlymų tikrinimo), iš esmės liko tokie patys. Savivaldybių vyriausieji architektai ir toliau privalo tikrinti projektinių pasiūlymų sprendinius (SĮ 27<sup>1</sup> straipsnis) ir pan.

Nors praėjusi Vyriausybė garsiai deklaravo (ir iki šiol prie reformos dirbę asmenys komunikuoja), kad statybos reforma yra įgyvendinta, faktiškai biurokratija nėra sumažėjusi. Be to, nebuvo laikomasi principo „vieną priimame – vieną išbraukiame“ (angl. *one in, one out*). Ši taisyklė reikalauja, kad kiekvieno naujai priimamo reguliavimo atveju būtų panaikinamas kitas reikalavimas ar tvarka, taip mažinant bendrą reguliacinę naštą ir užtikrinant, jog nauji reguliavimai nepadidintų bendro administracinio krūvio.

## 2. Analizė

Visų pirma, koncepcija buvo deklaruojamas viešųjų subjektų tikrinimo funkcijų susiaurinimo tikslas, efektyvesnė ekspertų ir projektuotojų dalyvavimo sistema bei didesnis pasitikėjimą privačiojo sektoriaus kompetencija. Tačiau nors SĮ pakeitimais buvo siekiama, kad viešojo sektoriaus atsakomybė dėl projektinių sprendinių sumažėtų, realūs pakeitimai išlaikė plačią savivaldybių diskreciją tikrinti projektus, net nesusitelkiant vien į teritorijų planavimo ar architektūros kriterijų vertinimą.

Darbo grupė konstatavo, kad projektinių pasiūlymų rengimo bei leidimų išdavimo procedūrų reformos nepanaikino plačios „tarpinių tikrintojų“ grandies. Tam, kad būtų mažinama biurokratija, paprastinama projektinių dokumentų rengimo tvarka, reikėjo ženkliai sumažinti reikalavimų, kuriuos tikrina viešieji subjektai, apriboti institucijų skaičių bei susiaurinti jų tikrinimo apimtį iki esminių architektūros ir teritorijų planavimo klausimų. Tačiau nė vienas iš 2023 m. SĮ pakeitimų faktiškai neužkirto kelio savivaldybėms išsamiai reikalauti papildomų korekcijų, reikalauti pakartotinių derinimų ir pan.

Komisijos ir Darbo grupės nuomone, kadangi platesnė atsakomybė už projektų reikalavimų atitiktį pagal įstatymo raidę perkeliama projektuotojams, be realaus tikrinimo apimties sumažinimo, susidaro disbalansas: projektuotojai prisiima riziką, tačiau viešojo administravimo subjektai *de facto* „neišeina“ iš proceso. Toks formalus požiūris į reformą ir biurokratinės naštos nesumažinimas nepakeis ir teismų praktikos, kuri šiuo metu yra labai

aiški: jei viešojo administravimo subjektas tikrina sprendinius – jis už juos ir atsako, nors, nustatant atsakomybę projektuotojams, reforma buvo siekiama būtent perkelti atsakomybę nuo viešojo sektoriaus privačiam sektoriui.

### 3. Išvados

Komisijos nuomone, nenumačius mažesnės viešojo administravimo subjektų tikrinimo apimties, negalės keistis atsakomybės paskirstymas, kuris yra įtvirtintas teismų praktikoje dėl neteisėtai išduotų statybą leidžiančių dokumentų. Kitaip tariant, jeigu įstatymas formaliai priskiria projektuotojams ir ekspertams atsakomybę už projektų atitiktį teisės aktų reikalavimams, bet nesumažina savivaldybės bei kitų viešųjų institucijų rato ir tikrinimo masto, situacija išliks nepakitusi. Viešosios institucijos turės plačią diskreciją, o klaidų pasekmes privalės atlyginti būtent ne privatus sektorius, o ir toliau viešasis sektorius. Tokį požiūrį patvirtina ir Europos Žmogaus Teisių Teismo (EŽTT) praktika. Pavyzdžiui, EŽTT pažymėjo, kad valdžios institucijos, turėdamos geresnes galimybes įvertinti galimą riziką, neturėtų visas neigiamas savo klaidų pasekmes perkelti privačiam asmeniui, ypač jeigu jis veikė sąžiningai. Taip EŽTT patvirtino principinę poziciją, jog viešojo administravimo subjektų padarytos klaidos negali sukurti neproporcingos naštos privatiems asmenims.<sup>1</sup> Kas ir sąlygoja, kad ir toliau viešieji administravimo subjektai bus atsakingi.

Jeigu siekiama realiai įgyvendinti Konceptcijos idėją – perduoti daugiau teisių bei atsakomybės projektuotojams ir nepriklausomiems ekspertams – būtina sumažinti savivaldybių bei kitų institucijų tikrinančių projektus ratą, o likusiųjų tikrinti institucijų tikrinimo apimtį – esmingai sumažinti.

Tokiu būdu būtų įgyvendinama taisyklė „vieną priimame – vieną išbraukiame“ (angl. *one in, one out*), pagal kurią nauja reguliavimo taisyklė galėtų būti priimamas tik atsisakant kitos jau galiojančios taisyklės. Institucijų dalyvavimas projektų tikrinime turėtų apsiriboti tais klausimais, kurie iš tikrųjų užtikrina viešąjį interesą, pavyzdžiui, teritorijų planavimo, architektūros kokybės ar kitais esminiais aspektais. Visi kiti inžineriniai, techniniai ir normatyviniai sprendiniai galėtų būti patikėti projektuotojams ir jų profesinei atsakomybei.

Darbo grupė pažymi, kad dar iki 2024 m. lapkričio mėnesį įvykusios Statybos įstatymo reformos buvo įgyvendinti pavieniai sėkmingi pakeitimai. Pavyzdžiui, gaisrinę saugą

---

<sup>1</sup> EŽTT 2009 m. rugsėjo 15 d. sprendimas byloje Moskal prieš Lenkiją (peticijos Nr. 10373/05), §72–73.

užtikrinanti valstybės institucija nedalyvauja projekto tikrinimo stadijoje, tačiau dalyvauja statybos užbaigimo procedūrose (projektus tikrina privatūs gaisrinės saugos ekspertai). Analogiškai principai ateityje galėtų galioti ir Nacionalinio visuomenės sveikatos centro, Valstybinės energetikos reguliavimo tarybos, kelių, geležinkelių, oro uostų valdytojų, magistralinių dujotiekių valdytojo, krašto apsaugos institucijų ir kariuomenės, Vadovybės apsaugos tarnybos veiklai. Atitinkamai, siūlytina, kad šios institucijos privalomojo projektinių pasiūlymų tikrinimo nevykdytų, tačiau dalyvautų statybos užbaigimo procedūrose.

Tuo pačiu siūlytina nustatyti galimybę statytojo pageidavimu atlikti projektinių pasiūlymų ar projekto patikrinimą minėtose institucijose savanoriškai. Šia galimybe turėtų būti galima pasinaudoti tiek iki, tiek ir po statybą leidžiančio dokumento gavimo. Savanoriško patikrinimo teisinė reikšmė būtų analogiška mokesčių administratoriaus išankstiniam įsipareigojimui dėl mokesčių teisės aktų nuostatų taikymo (angl. *binding ruling*), kuris yra numatytas Mokesčių administravimo įstatymo 37-1 str. Toks patikrinimas sudarytų galimybę statytojui užsitikrinti, kad pastatytą statinį tikrinsianti institucija vienodai interpretuoja teisės aktų reikalavimus. Priėmusi sprendimą pritarti projektiniams pasiūlymams ar projektui, statybos užbaigimo metu pastatytą statinį tikrinanti institucija turėtų būti įpareigota tikrinti tik statinio atitikimą jos pačios patikrintiems projektiniams pasiūlymams ar projektui.

Savanoriška procedūra žymiai sumažintų darbo krūvį projektus tikrinančioms institucijoms, nes paprastais, neprobleminiais atvejais, savanoriška patikra nebūtų pasirenkama. Kita vertus, ši procedūra sudarytų galimybes turėti teisinį tikrumą, nes sudėtingais atvejais egzistuočių procedūra, leidžianti iš anksto išsiaiškinti teisės aktų interpretavimą ir susiderinti konkrečius sprendinius.

**Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta, taip pat ir į Darbo grupės nuomonę, Komisija bendru sutarimu konstatuoja, kad galiojantis Sąj reglamentavimas neužtikrina Konceptijoje įtvirtinto siekio sumažinti perteklinius viešojo administravimo subjektų atliekamus tikrinimus, neįtvirtina aiškaus atsakomybių pasidalijimo tarp viešojo sektoriaus ir privačių statybos proceso dalyvių principo. Dėl šių priežasčių Komisija prašo:**

- Siekti, kad Sąj būtų sumažintas statinių projektus tikrinančiųjų subjektų skaičius ir sumažinta tikrinimo apimtis, nustatant, jog savivaldybės tikrina tik statinio projekto atitiktį teritorijų planavimo reikalavimams, architektūros kokybės ir specialiesiems reikalavimams;
- Mažinti tikrinimo subjektų skaičių, atsisakant perteklinių institucijų dalyvavimo projektų tvirtinimo procedūrose, taip užtikrinant sklandesnį ir efektyvesnį procesą. EVK

nuomone, tikrinančiųjų subjektų sąrašė galėtų likti tik: savivaldybės dėl aukščiau nurodytos tikrinimo apimties; Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos dėl tvarkybos projektų tikrinimų; prisijungimo sąlygas išdavusios institucijos, dėl to, ar įgyvendinti jų reikalavimai projektų sprendiniuose. Visos kitos institucijos galėtų dalyvauti tik statinių statybos užbaigimo procedūroje. Tai jau yra pasiekta su gaisrinę saugą užtikrinančia institucija ir gali būti pasiekta su visomis kitomis institucijomis;

- Įstatymu nustatyti galimybę statytojui inicijuoti savanorišką projektinių pasiūlymų ar projekto patikrą tose institucijose ar organizacijose, kurios privalomai dalyvauja statinio statybos užbaigime, nustatant, kad ši savanoriška procedūra gali būti vykdoma tiek iki, tiek po statybą leidžiančio dokumento išdavimo. Tais atvejais, kai savanoriška projektinių pasiūlymų ar projekto patikros rezultatas yra subjekto pritarimas projektiniams pasiūlymams ar projektui, statybos užbaigimo stadijoje šie subjektai savo kompetencijos srityje turėtų tikrinti tik statinio atitikimą patikrintam projektui, kuriam buvo pritarta.

Pagarbiai

Komisijos pirmininkas



Andrius Romanovskis

Teritorijų planavimo ir statybų  
darbo grupės atstovas



Evaldas Klimas

Vilius Kriaučiūnas, el.p. [vilius@lvk.lt](mailto:vilius@lvk.lt), mob. +37060898408.