

LR Seimo Aplinkos apsaugos komitetui

2026 m. vasario 10 d., Nr. 26-O16VS

DĖL STATYBOS ĮSTATYMO NR. I-1240 27 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO NR. XVP-896(2)

Lietuvos verslo konfederacija (toliau – LVK) kreipiasi į Lietuvos Respublikos Seimo Aplinkos apsaugos komitetą dėl Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo Nr. I-1240 27 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto Nr. XVP-896(2) (toliau – Įstatymo projektas). LVK išsamiai išnagrinėjo Įstatymo projektą ir teikia savo vertinimą bei argumentus.

LVK nesutinka su Įstatymo projekto aiškinamajame rašte nurodyta prielaida, kad NT vystytojai laiko leidimus stalčiuose, laukdami palankesnių kainų. Dabartinis reguliavimas kaip tik suteikia rinkai reikalingo lankstumo, skatina rinkos dalyvius specializuotis ir spartina civilinę apyvartą, taip didinant pasiūlą.

Taip pat, duomenys, kuriais Įstatymo projekte remiamasi vertinant galiojančius, bet nerealizuotus statybos leidimus, gali neatspindėti tikrosios situacijos, nes dalis jų susiformavo pagal ankstesnį teisinį reguliavimą. Todėl priimant sprendimus dėl šio Įstatymo projekto vertėtų tokią informaciją vertinti atsakingai, kad būtų išvengta galimai netikslių išvadų.

LVK sutinka su Vyriausybės išvados dėl Įstatymo projekto (Reg. Nr. 25-19078(3) siūlymu nepritarti Įstatymo projektui ir Vyriausybės išvadoje nurodytiems argumentams. Papildomai, LVK teikia savo argumentus siūlydama nepritarti svarstomam Įstatymo projektui.

Pirmiausiai, LVK nuomone, Įstatymo projektas neatliepia jo aiškinamajame rašte nurodytų problemų, o priešingai – sukurtų papildomų rizikų ir apsunkintų statybos procesus:

- Įstatymo projekte neįvertinta, kad pagal Statybos įstatymą teisė statyti įgyjama nuo pranešimo apie statybos pradžią, o ne nuo statybą leidžiančio dokumento gavimo. Vien privalomųjų procedūrų įgyvendinimas nuo statybą leidžiančio dokumento (toliau – SLD) išdavimo iki pranešimo apie statybos pradžią paprastai trunka 6–12 mėn.
- Neįvertinta, kad statybos leidimai ne visada įgyvendinami iškart po jų gavimo dėl įvairių priežasčių, susijusių su rinkos dinamika, reguliacinės aplinkos pokyčiais ir praktinėmis projektų įgyvendinimo aplinkybėmis.
- Numatytos teisinės pasekmės yra pernelyg griežtos ir nediferencijuotos, neatsižvelgiant į skirtingų situacijų pobūdį bei priežasčių įvairovę.
- Nepagrįstai didinama administracinė našta tiek institucijoms, tiek statytojams.
- Statybos kvalifikavimas savavališka veikla dėl pasibaigusio SLD galiojimo termino nesukuria jokios naudos visuomenei: tai didina statytojų bankroto riziką, o įteisinimo įmokos tokiu atveju nebūtų sumokėtos.
- Silpninama kreditorių teisių apsauga, didinamas teisinis neapibrėžtumas, bloginamos užstrigusių projektų realizavimo ir refinansavimo galimybės.

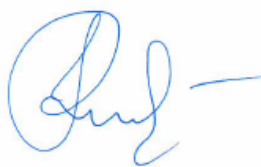
- Projekte numatyta išimtis individualių namų statytojams sudaro nevienodas konkurencines sąlygas rinkos dalyviams.

Atsižvelgiant į išvardintus Įstatymo projekto trūkumus, LVK siūlo nepritarti Įstatymo projektui. Taip pat prašome įvertinti, kad paskutiniai šios srities pakeitimai, susiję su statybos leidimų reguliavimu, įsigaliojo tik 2024 m. lapkritį. Praėjęs laikotarpis yra per trypas objektyviai įvertinti naujo reguliavimo veikimą, o rinkos dalyviai dar nespėjo prie jo visiškai prisitaikyti. Siekiant teisėkūros nuoseklumo ir reguliacinio stabilumo, LVK nuomone, šiam Įstatymo projektui neturėtų būti pritarta.

Dėkojame už bendradarbiavimą.

Pagarbiai

Generalinė direktorė



Ineta Rizgelė

Originalas nebus siunčiamas. Vytis Savukynas, el. p. vytis@lvk.lt, mob. +37064832988.