



LIETUVOS RESPUBLIKOS SPECIALIŲJŲ TYRIMŲ TARNYBA

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai
El. paštas info@am.lt

ANTI KORUPCINIO VERTINIMO IŠVADA DĖL TERITORIJŲ PLANAVIMO NORMŲ IR STATYBOS TECHNINIO REGLAMENTO STR 2.02.09:2005 „VIENBUČIAI IR DVIBUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI“

2014 m. rugsėjo 11 d. Nr. 4-01-5288

Vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos korupcijos prevencijos įstatymo 8 straipsnio nuostatomis ir atsižvelgdami į viešojo sektoriaus srityse nustatytas aktualias su korupcija susijusias problemas ir korupcijos rizikos veiksnius¹, savo iniciatyva atlikome Statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ (toliau – Reglamentas), patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. D1-338 (su pakeitimais), ir Teritorijų planavimo normų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7, antikorupcinį vertinimą.

Atlikus Reglamento antikorupcinį vertinimą, nustatyta, kad Reglamentas nenustato *vienbučių* ir *dvibučių* namų sąvokų ar jų kriterijų, dėl to gali susidaryti sąlygos korupcijos rizikos veiksniams pasireikšti.

Atlikus Teritorijų planavimo normų vertinimą, nustatyta, kad dalis minėto teisės akto reglamentuoja minimalias², maksimalias³ teritorijų planavimo rodiklių reikšmes arba visai jų nenustato⁴, todėl minėtomis nuostatomis gali būti piktnaudžiaujama, pavyzdžiui: nepagrįstai taikant vien maksimalius arba vien minimalius reikalavimus, arba taikant nepagrįstus reikalavimus.

1. Dėl Teritorijų planavimo normų teikiame šias pastabas ir pasiūlymus:

1.1. Teritorijų planavimo normos nustato privalomus ir rekomendacinius teritorijų planavimo kiekybinius ir kokybinius reikalavimus ir jų rodiklius (dydžius), taikomus rengiant teritorijų planavimo dokumentus. Tačiau atkreiptinas dėmesys, kad pagal Teritorijų planavimo

¹ Prieiga per internetą: http://www.stt.lt/documents/korupcijos_prevencija/Mechanizmai_2014.pdf.

² 1 lentelėje nurodyta, kad pagal sodininkų bendrijų teritorijai taikomą reikalavimą gali būti projektuojami vieno buto gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, jei žemės sklypas didesnis kaip 0,04 ha.

³ 32 punkte rekomenduojamos didžiausios leistinos žemės sklypų užstatymo intensyvumo ir užstatymo tankumo rodiklių reikšmės.

⁴ 1 lentelėje nenurodyta, koks gali būti sklypo dydis vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoje.

normų 3 punkto nuostatas rekomendaciniai reikalavimai nurodo tik apytikrius dydžius, kurie gali būti keičiami atsižvelgiant į specifines konkrečios planuojamos teritorijos savybes:

1.1.1. Kai kurios Teritorijų planavimo normų nuostatos nurodo tik didžiausius leistinus teritorijų planavimo rodiklius (Teritorijų planavimo normų 32 punkte rekomenduojamos didžiausios leistinos žemės sklypų užstatymo intensyvumo ir užstatymo tankumo rodiklių reikšmės), todėl manome, kad minėtomis nuostatomis gali būti piktnaudžiaujama, pavyzdžiui: gali būti neatsižvelgiama į žemės savininkų interesus, nepagrįstai taikant daug mažesnius nei nustatyti maksimalūs reikalavimai.

1.1.2. Teritorijų planavimo normų 1 lentelėje nenurodyta, koks gali būti sklypo dydis vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoje, tačiau nustatyta, kad sodininkų bendrijų teritorijoje gali būti projektuojami vieno buto gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, jei žemės sklypas didesnis kaip 0,04 ha.

Atkreiptinas dėmesys į administracines bylas⁵, kuriose teismas pripažino, kad savivaldybės nustatyti reikalavimai žemės sklypus formuoti ne mažesnius nei tam tikro dydžio, t. y. 25 arų, 15 arų, 10 arų, yra nepagrįsti, ir šiuos reikalavimus panaikino. Šiuo atveju pažymėtina, kad paminėtos bylos ir ginčai kilo taikant iki 2013 m. gruodžio 31 d. galiojusį teisinį reguliavimą, tačiau ir esamas teisinis reguliavimas, įsigaliojęs 2014 m. sausio 1 d., nenustato minimalių ir maksimalių žemės sklypo dydžio reikalavimų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose, kuriose jie yra ypač aktualūs. Be to, pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo 3 straipsnio nuostatas iki 2014 m. sausio 1 d. pradėti rengti teritorijų planavimo dokumentai, kuriuos rengiant kreiptasi dėl planavimo sąlygų, gali būti baigiami rengti, derinami, tikrinami ir tvirtinami pagal iki 2013 m. gruodžio 31 d. galiojusį teritorijų planavimo teisinį reguliavimą.

Mūsų nuomone, siekiant užtikrinti objektyvų ir skaidrų pagal Teritorijų planavimo normas reglamentuojamų reikalavimų taikymą būtina nustatyti ir minimalias (mažiausias leistinas) ir maksimalias teritorijų planavimo normų rodiklių reikšmes (*išskyrus maksimalias planavimo normų rodiklių reikšmes sklypų, kuriuose statomi gyvenamieji pastatai, dydžiams*), taip pat, jei leidžia galimybės, sukonkretinti rodiklio dydžio taikymo taisykles ar principus.

2. Dėl Reglamento teikiame šias pastabas ir pasiūlymus:

2.1. Reglamento paskirtis – nustatyti mažiausius techninius reikalavimus vienbučiams, dvibučiams ir sublokuotiems gyvenamiesiems pastatams (namams), kurie taikomi projektuojant naują namą, rekonstruojant ar kapitališkai remontuojant esamą namą, tačiau nei Reglamentas, nei kiti teisės aktai neatskleidžia Reglamente vartojamų sąvokų „vienbutis namas“ ir „dvibutis namas“, taip pat neapibrėžia šių kategorijų pastatams keliamų kriterijų⁶.

⁵ Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2013 m. rugsėjo 16 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A⁸⁵⁸-1277/2013, Vilniaus apygardos administracinio teismo 2013 m. kovo 25 d. nutartis administracinėje byloje Nr. I-1015-562/2013, Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2011 m. rugpjūčio 18 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A⁸⁵⁸-2860/2011, Vilniaus apygardos administracinio teismo 2011 m. birželio 30 d. nutartis administracinėje byloje Nr. I-1864-602/2011.

⁶ Sąvokos „vienbutis namas“ ir „dvibutis namas“ iki 2012 m. spalio 7 d. buvo reglamentuotos statybos techniniame reglamente STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu Nr. 705, tačiau Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. D1-802 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymo Nr. 705 „Dėl statybos techninio reglamento STR

Pasinaudojant nepakankamu teisiniu reglamentavimu, gali būti piktnaudžiaujama siekiant vykdyti nepagrįstas statybas, pavyzdžiui, teritorijoje, kurioje leidžiama tik vienbučio namo (sodininkų bendrijoje) statyba, gali būti statomas kelioms šeimoms gyventi skirtas pastatas ir pan., todėl manome, kad Reglamentą reikėtų tikslinti: apibrėžti minėtas sąvokas ir atskleisti šių kategorijų pastatams taikomus kriterijus.

2.2. Vadovaujantis Teritorijų planavimo normų 33 punkto nuostatomis, planuojant sodybinio ir vienbučio blokuoto užstatymo teritorijas, didžiausios leistinos žemės sklypų užstatymo intensyvumo ir užstatymo tankio rodiklių reikšmės nustatomos atsižvelgiant į Reglamentą. Pastebėtina, kad šie rodikliai yra nustatyti Reglamento 9 priede „Namų sklypų užstatymo ir tvarkymo reikalavimai“ reglamentuojant maksimalias pastatų užimamo žemės sklypo ploto dydžių reikšmes.

Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta, manome, kad pateikia 1-oji pastaba aktuali ir aptariant Reglamento 9 priedo nuostatas, todėl siūlome apsvarstyti pasiūlymą dėl minimalių rodiklių reikšmių nustatymo ir taikymo principų konkretinimo.

Direktorius pavaduotojas

Romas Zienka

Gintas Kerbelis, tel. (8 706) 63 294, el. p. gintas.kerbelis@stt.lt