



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

**PAŽYMA
DĖL X
IR KITŲ VILNIAUS MIESTO Y GYVENVIETĖS GYVENTOJŲ SKUNDO
PRIEŠ VALSTYBINĘ TERITORIJŲ PLANAVIMO IR STATYBOS INSPEKCIJĄ
PRIE APLINKOS MINISTERIJOS**

2020 m. rugsėjo 4 d. Nr. 4D-2020/1-648
Vilnius

SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo narys L. K. perdavė Lietuvos Respublikos Seimo kontrolieriui X ir grupės kitų Vilniaus miesto Y gyvenvietės gyventojų (toliau vadinama – Pareiškėjai) skundą dėl Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos (toliau ir citatose vadinama – Inspekcija) pareigūnų veiksmų (neveikimo), susijusių su dvibučio gyvenamojo namo statyba žemės sklype, <...>, Vilniuje, bei su prašymų dėl <...> sklypuose, Vilniuje, galimai neteisėtai vykdomų statybų nagrinėjimu.

2. Pareiškėjai skunde nurodo:

2.1. „Y gyvenvietės bendruomenė, gavusi informaciją apie naujai projektuojamą dvibutį gyvenamąjį namą adresu <...>, Vilniuje, siekia išsakyti savo nuomonę dėl projekto sprendinių:

1. Pagal „Y gyvenvietės detaliojo plano korektūros papildymo“ detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 1999-11-24 sprendimu Nr. 453, sprendinius, nurodoma, jog sklype galima projektuoti tik vieną individualų gyvenamąjį namą, t. y. vieną vienbutį gyvenamąjį namą sklype. Projektuojamas namas patvirtina, jog siekiama pastatyti dvibutį gyvenamąjį namą jau padalintame 6 a. sklype, nesilaikant aukščiau nurodyto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimo.

2. Pateikto dvibučio gyvenamojo namo projekto sprendiniai visiškai neatitinka gyvenvietėje formuojamo vienbučių gyvenamųjų namų masyvo ir struktūros.

3. Projekte, dvibučiam namui projektuojamos parkavimo vietos, kurios vėliau, kai apsigyvena gyventojai, dažniausiai išeina iš sklypo ribų, nėra kiemo, kur žaisti vaikams. Atsižvelgiant į pateiktą projektą, matyti, kad individualių vienbučių namų masyve augs transporto priemonių judėjimo srautas, išmetamųjų dujų koncentracija bei transporto priemonių keliamas triukšmas. Tokie ketinimai ypatingai blogina Y gyvenvietėje jau gyvenančių asmenų susiklosčiusias gyvenimo sąlygas, nepagrįstai suvaržo teisę į ramybę ir poilsį.

4. Visa žemė esanti aplink sklypus priklauso (nuomos teise) Y <...> gyvenamųjų namų statybos bendrijai „Z“, todėl bendrijos sutikimas būtinas (bendrijos pirmininko parašas). Bet žinome, kad tas parašas galimai klastojamas, arba visa tai vyksta be bendrijos pirmininko derinimo“ (šių ir kitų citatų kalba netaisyta);

2.2. „Kiek tik buvo kreiptasi į Inspekciją, buvo ignoruojami bendrijos ir gyventojų interesai, jokie atsakymai nebuvo teikiami ir dėl anksčiau statomų namų <...>.“

3. Pareiškėjai Seimo kontrolieriaus prašo:

3.1. „[...] ištirti, įvertinti ir atsakyti, ar Lietuvos Respublikos aplinkos [...] ministerijos pareigūnų veiksmuose nėra piktnaudžiavimo, biurokratizmo ir korupcijos apraiškų, leidžiant neteisėtas statybas“;

3.2. „[...] padėti sustabdyti nelegalias statybas ir kad statybos vyktų pagal LR įstatymus.“

TYRIMAS IR IŠVADOS

Tyrimui reikšmingos faktinės aplinkybės

4. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius, gavęs Pareiškėjų skundą, dėl informacijos ir ją patvirtinančių dokumentų gavimo kreipėsi į Inspekciją ir Vilniaus miesto savivaldybės administraciją.

5. Iš Inspekcijos pateiktos informacijos, dokumentų (kopijos) nustatyta:

5.1. „[...] Inspekcijos DVIS 2020-05-14 buvo užregistruotas Lietuvos Respublikos Seimo nario L. K. 2020-05-11 raštas bei kartu su juo pateiktas Vilniaus miesto Y gyvenvietės gyventojų 2020-05-08 kreipimasis „Dėl neaiškumų, susijusių su statybomis <...>, Vilnius (DVIS reg. Nr. 3D-1249) (toliau – 2020-05-14 kreipimasis). Išnagrinėti 2020-05-14 kreipimasi buvo pavesta Inspekcijos Rytų Lietuvos statybos valstybinės priežiūros departamento Pirmajam statybos priežiūros skyriui [...]. Nurodome, kad į 2020-05-14 kreipimasi atsakyta Rytų Lietuvos statybos valstybinės priežiūros departamento 2020-06-17 raštu Nr. 2D-8021 [...]“ (toliau vadinama ir – 2020-06-17 raštas).

„Siekiant visapusiškai išnagrinėti 2020-05-14 kreipimasi, Rytų Lietuvos statybos valstybinės priežiūros departamento Pirmojo statybos priežiūros skyriaus vyresniosios specialistės L. G. 2020-05-25 tarnybiniu pranešimu Nr. 4D-1250 tarnybinės pagalbos dėl projekto „Dviejų butų <...>, Vilniuje, statybos projektas“ atitikties teritorijų planavimo dokumentams buvo kreiptasi į Inspekcijos Teritorijų planavimo valstybinės priežiūros departamentą. Prašomą pateikti informaciją Teritorijų planavimo valstybinės priežiūros departamentas Rytų Lietuvos statybos valstybinės priežiūros departamentui pateikė 2020-06-11 tarnybiniu pranešimu Nr. 4D-1429.“

5.2. „Rytų Lietuvos statybos valstybinės priežiūros departamentas įvertino VĮ Registrų centro duomenis ir nustatė, kad nurodytas teiginys [visa žemė esanti aplink sklypus priklauso (nuomos teise) Y <...> gyvenamųjų namų statybos bendrijai „Z“] negali būti patvirtinamas [...].“

5.3. Rytų Lietuvos statybos valstybinės priežiūros departamentas (toliau vadinama ir – Departamentas) 2020-06-17 rašte nurodė:

5.3.1. „Patikrinus informaciją 2020-05-19 Nekilnojamojo turto registro duomenų bazėje (toliau – NTR) adresu <...>, Vilnius [...] nustatyta, kad sklypas suformuotas 2019-07-30 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimu Nr. 49SK-1206-(14.49.109.) padalijimo būdu ir yra 0,6 ha. Taip pat NTR nurodoma, kad žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Departamentas, vertindamas NTR pateikiamus duomenis vadovaujasi Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo 4 straipsnio nuostata teigiančia, kad „visi nekilnojamojo turto registre esantys duomenys nuo jų įrašymo laikomi teisingais ir išsamiais, kol jie nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka“;

5.3.2. „Departamentas patikrino Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje „Infostatyba“ užregistruotus dokumentus ir nustatė:

1. statybą leidžiantis dokumentas nėra išduotas;

2. registruoti ir priimti prašymai išduoti statybą leidžiantį dokumentą statybos projektui „Dviejų butų <...>, Vilniuje, statybos projektas“;

3. išduoti specialieji architektūros reikalavimai, kuriuose 12 punkte nurodoma vykdyti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 1999-11-24 sprendimo Nr. „Dėl Y gyvenamojo kvartalo detaliojo plano tvirtinimo“ reikalavimus. Žemės sklypui galioja detalusis planas (MPD archyv. Reg. Nr. 490).

Remiantis Statybos įstatymo 27 straipsnio 2 dalimi, statybą leidžiančius dokumentus išduoda savivaldybės administracijos direktorius arba jo įgaliotas savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas. Šiuo konkrečiu atveju, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, sprendama apie statybą leidžiančio dokumento išdavimą, vertina, ar išpildomos specialiosios architektūros sąlygos. Vadovaujantis aukščiau pateikta informacija ir registru duomenimis bei atkreipiant dėmesį į aplinkybę, kad statybą leidžiantis dokumentas nėra išduotas, Inspekcija neturi pagrindo veikti savo kompetencijos riboje, kurias apibrėžia Priežiūros įstatymo [Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymas] 8 straipsnio 2 dalis“;

5.3.3. „Teritorijų planavimo valstybinės priežiūros departamentas pateikė išvadą dėl teritorijų planavimo dokumentų, kuriose teigiama, kad žemės sklype <...>, Vilniuje, [...] planuojamos statybos veiklą reglamentuoja galiojantys kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai [nurodė konkrečius teritorijų planavimo dokumentus bei jų reglamentus, įtakojančius statybos veiklą žemės sklype].

[...]. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 5 dalyje nurodyta, kad žemės valdytojai ir naudotojai vadovaujasi planuojamoje teritorijoje galiojančiais žemiausio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentais.

Pagal DP [detaliojo plano] rengimo metu galiojančių teisės aktų reikalavimus, DP sprendiniais nebuvo nustatomi: užstatymo tipas, galimų gyvenamųjų namų skaičius, butų skaičius. Keičiantis teisės aktams, žemės sklypams buvo nustatoma ne tik žemės naudojimo paskirtis, bet ir žemės naudojimo būdai, pobūdžiai ir kitos žemės sklypo naudojimo reglamento nuostatos. Keičiantis žemės naudojimo būdų ir pobūdžių turiniui teisės aktai reglamentavo žemės naudojimo būdų ir žemės naudojimo pobūdžių, įrašytų nekilnojamojo turto kadastrė, keitimą. Nekilnojamojo turto registru centras įrašus pakeitė automatiškai, nerengiant planavimo dokumentų. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazėje pateikti duomenys, kad žemės sklypo naudojimo būdas yra vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, galimai yra teisėti“;

5.3.4. „[...] susipažinus su skundų istorija nuo 2013 m. Inspekcijos duomenų valdymo sistemoje *Avilys* užregistruota iš viso apie 10 skundų. Pažymėtina, kad didžioji jų dalis, t. y, 9, buvo registruoti kaip anoniminiai, pateikti per Pasitikėjimo liniją (anksčiau „Karštąją liniją“). Analizė atskleidžia, kad visi jie buvo atsakyti vadovaujantis „Karštosios linijos“ ir Pasitikėjimo linijos nuostatomis, atsakymai buvo siunčiami interesantams to pageidaujant, ir / ar nurodant atgalinio ryšio galimybę. Užregistruotas vienas fizinio asmens skundas, į kurį buvo reaguojama ir vykstama į patikros vietą, remiantis faktiniais duomenimis buvo atsakyta interesantui raštu. Buvo atliekama ir daugiau faktinių duomenų surinkimo vietoje, kai to reikėjo tyrimui. Teiktas ir vienas paaiškinimas į <...> gyvenamųjų namų statybos bendrijos „Z“ pirmininko prašymą. Remiantis minimais duomenimis, Departamentas nepagrįstu laiko Bendruomenės teiginį, kad Inspekcija neteikė jokių atsakymų.“

5.4. „Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 punkte numatyta, kad, kai statinio statybai nereikia statybą leidžiančio dokumento, statytojas (užsakovas) privalo iki statybos pradžios gauti žemės sklypo bendraturčių rašytinius sutikimus (susitarimus) arba besiribojančių Žemės sklypų savininkų ar valdytojų rašytinius sutikimus, jeigu tokie sutikimai (susitarimai) privalomi pagal teisės aktų reikalavimus. Statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016-12-12 įsakymu Nr. D1-878, 7 priede nurodyti besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų rašytinių sutikimų privalomumo atvejai. Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 27 straipsnio 5

dalyje numatyta, kokius dokumentus būtina pateikti, norint gauti statybą leidžiantį dokumentą (išskyrus šio straipsnio 1 dalies 8 punkte nurodytą dokumentą).

Pažymime, kad Rytų Lietuvos statybos valstybinės priežiūros departamentas 2020-06-17 rašte nurodė, jog nagrinėjamu atveju atliekamos statybą leidžiančio dokumento gavimo procedūros. Taigi, šiuo atveju laikytina, kad turi būti įgyvendintos Statybos įstatymo 27 straipsnio 5 dalies nuostatos.“

5.5. „Inspekcija yra gavusi ir užregistravusi prašymų ir skundų žemės sklype adresu <...>, Vilniuje. Identifikuoti, ar visi jie Pareiškėjų teikti, nėra galimybės, nes dalis jų yra anoniminiai. Pažymėtina, kad pateikiant gautus skundus / pranešimus vadovaujamosi laiko chronologija“:

5.5.1. „<...> (iš viso 5 pranešimai, iš kurių vienas Pareiškėjo (fizinio asmens) gautas persiunčiant Inspekcijai iš VMSA, kiti 4 – anoniminiai: 3 gauti Karštąja linija, 1 – gautas iš STT [Specialiųjų tyrimų tarnybos]):

- 2013-02-18 KL1-34 audio pranešimas (pastaba: išklaudyti dabar nebeleidžia) atsakymas registruotu raštu nerengtas. Užduotis uždaryta nurodant rezultatą DVIS: „<...>, Vilniuje – dvibučio gyv. namo statyba patikrinta 2013-02-22. 2013-02-25 užregistruotas statybos patikrinimo, nagrinėjant skundą Nr. SPA-297, savavališka statyba nenustatyta, statyba vykdoma be esminių nukrypimų nuo suderinto projekto sprendinių“;

- Į Pareiškėjo (fizinio asmens) 2013-03-25 prašymą Nr. 1D-4842 [...] buvo atsakyta 2013-04-22 raštu Nr. 2D-6220;

- Į 2013-06-26 STT persiūtą Anonimo pranešimą Nr. 3D-2094 buvo atsakyta 2013-07-18 raštu Nr. 2D-11503, atlikus 2013-06-21 patikrinimą ir surašius aktą Nr. SPA-1018. Atsakymo turinys: „Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos „Vilniaus teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyrius (toliau – Skyrius) išnagrinėjo Specialiųjų tyrimų tarnybos persiūtą anoniminių pranešimą dėl žemės sklypo [...] <...>, Vilniuje, plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui.

Informuojame, kad <...>, Vilniuje, vykdoma statyba buvo patikrinta ir surašytas 2013-06-21 statybos patikrinimo, nagrinėjant skundą, aktas Nr. SPA-1018. Statybos darbai vykdomi pagal 2013-03-22 išduotą statybos leidimą Nr. LNS 01-130322-00217, dvibučio gyvenamojo namo statybai.

Atkreipiame dėmesį į tai, kad Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų 20 punkte nurodyta, kad žemės sklypas negali būti suformuotas taip, kad žemės sklypo riba kirstų statinį, kuris yra suformuotas kaip vienas atskiras nekilnojamas daiktas. Tačiau dvibutis gyvenamasis namas gali būti pastatytas taip, kad butai funkcionuotų ir būtų suformuoti kaip du atskiri turtiniai vienetai. Žemės sklypo padalinimas po tokiu dvibučiu namu neprieštarauja teisės normoms ir yra galimas“;

- Į Anonimo 2013-06-13 KL1-225 registruotą skundą atsakyta 2013-06-25 raštu Nr. KL2-215. Atsakymo turinys: „Dvibučio gyvenamojo namo <...>, Vilniuje, statyba pagal pranešimą, gautą „Karštąja linija“, patikrinta 2013-06-21. Surašytas statybos patikrinimo, nagrinėjant skundą, aktas Nr. SPA-1018. Savavališka statyba nenustatyta. Anksčiau šiuo adresu statybos irgi nebuvo stabdomos. Statytojas – UAB „T“, vykdydamas dvibučio gyvenamojo namo statybą, pakeitė angų (praėjimų) tarp butų kambarių dislokacijos vietą. Statytojui 2013-06-25 surašytas reikalavimas Nr. RE-231 iki 2013-09-23 pakoreguoti techninį projektą arba pertvarkyti 2-jų laikančių sienų (statinio viduje) įrengtas angas“;

- Į Anonimo 2013-06-17 KL1-229 registruotą skundą atsakyta 2013-06-25 raštu Nr. KL2-217 [...]. Atsakymo turinys: „Pagal pranešimą, gautą 2013-06-17 „Karštąja linija“ dvibučio gyvenamojo namo <...>, Vilniuje, statyba patikrinta 2013-06-21. Surašytas statybos patikrinimo, nagrinėjant skundą, aktas Nr. SPA-1018. Savavališka statyba nenustatyta. Anksčiau šiuo adresu statybos irgi nebuvo stabdomos. Statyba vykdoma pagal 2013-03-22 išduotą statybos leidimą Nr. LNS 01-130322-00217 (užregistruotas IS „Infostatyba“). Statytojas – UAB „T“, vykdydamas dvibučio gyvenamojo namo statybą, pakeitė angų (praėjimų) tarp butų kambarių dislokacijos vietą. Statytojui 2013-06-25 surašytas reikalavimas Nr. RE-231 iki 2013-09-23 pakoreguoti techninį projektą arba pertvarkyti 2-jų laikančių sienų (statinio viduje, I-ame aukšte) įrengtas angas“;

5.5.2. „<...> (iš viso 4 skundai / pranešimai: 2 anoniminiai ir 2 Pareiškėjo):

- Į Anoniminį pranešimą KL1-657 2017-08-04 atsakymas nebuvo rengiamas to nepageidaujant Pranešėjui, tačiau buvo vykstama į objektą užfiksuoti faktinius duomenis ir 2017-08-18 surašant faktinių duomenų patikrinimo vietoje aktą Nr. FAK-2250. Užduoties rezultatas DVIS: 2017-08-18 patikrinta situacija vietoje, surašytas faktinių duomenų patikrinimo vietoje aktas Nr. FAK-2250. Statybos darbai nevykdomi. Nuo žemės sklypo ([...]<...>, Vilniuje) nuimtas augalinis sluoksniš;

- 2018-05-15 registruotas Pareiškėjo skundas Nr. 1D-6920, kuris persiųstas 2018-05-21 pagal kompetenciją atsakyti VMSA [Vilniaus miesto savivaldybės administracija] raštu Nr. 2D-6964, į kurį [Vilniaus miesto savivaldybės administracija] atsakė 2018-06-21 raštu Nr. 1D-8922;

- Į PLI-326 2019-04-24 atsakymas Anonimui nebuvo siunčiamas. Užduoties rezultatas DVIS *Avilys*: „Pranešime nurodytais adresais (<...>, Vilniuje) Vilniaus savivaldybė išdavusi statybos leidimus Nr. LSNS-01-190312-00219 ir Nr. LSNS-01-190312-00220, leidžiančius statyti dvibučius gyvenamuosius namus. Pranešime nurodoma, kad dvibučiams namams statyti nebuvo gautas bendrijos sutikimas. 2012-02-06 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-268 (Dėl sklypo <...> plano prilyginamojo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui tvirtinimo) žemės sklypams, <...>, buvo patvirtintas naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos. Esant galiojančiam teritorijų planavimo dokumentui sodų bendrijų pritarimas neprivalomas. Pranešimo autorius (telefoninio pokalbio metu) neprisistato ir atsakymo gauti raštu nepareiškė“;

- Į 2019-05-07 skundą Nr. 3D-1327 Pareiškėjui buvo atsakyta 2019-06-12 raštu Nr. 2D-8007.“

6. Iš Vilniaus miesto savivaldybės administracijos pateiktos informacijos, dokumentų (kopijos) nustatyta:

6.1. „Įgaliotas asmuo [...] 2019 m. rugsėjo 18 d. sistemoje IS „Infostatyba“ pateikė prašymą PSR-100-190918-03410 gauti specialiuosius reikalavimus statinio projektui „Dviejų butų namo <...>, Vilniuje, statybos projektui“. 2019 m. spalio 1 d. buvo išduoti specialieji reikalavimai SRD-01-191001-00616 ir specialieji architektūros reikalavimai SARD-01-191001-00690. Reikalavimai parengti vadovaujantis 1999 m. lapkričio 24 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimo Nr. 453 „Dėl Y gyvenamojo kvartalo detaliojo plano tvirtinimo sprendiniais“.

Vadovaujantis visuomenei svarbių statinių sąrašu (STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priedas) viešo svarstymo procedūra neprivaloma, jeigu vienbučio arba dvibučio gyvenamojo namo bendras plotas neviršija 300 kv. m“;

6.2. „Y gyvenvietės bendruomenė 2020 m. sausio 17 d. kreipėsi su prašymu „Dėl nesutikimo su projektuojamu namu <...>, Vilniuje“. Vilniaus miesto savivaldybės administracija 2020 m. vasario 13 d. raštu Nr. A51-21053/20(2.15.2.52-VMA) informavo:

„Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje „Infostatyba“ (toliau IS „Infostatyba“) yra pateiktas prašymas 2020 m. sausio 9 d. statinio projektui „Dviejų butų namo <...>, Vilniuje, statybos projektui“. Projekto sprendiniams nepritarta, nes nebuvo pateiktas SB „P“ [Y <...>-ajai gyvenamųjų namų statybos bendrija „Z“] sutikimas dėl įvažiavimo sąlygų bei leidimo kloti inžinerinius tinklus. Neatsižvelgta į STR 1.04.04:2017, 8 priedo 5.3.18–5.3.23 papunkčius, 5.6.2 papunktį. LR Statybos įstatymo 24 straipsnio 24 dalies nuorodą“; „[...] pateikto techninio projekto sprendiniai bus tikrinami vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais, galiojančiais teisės aktais bei įvertinus Jūsų prašyme nurodytas pagrįstas, įstatymams neprieštaraujančias, pastabas.“

6.3. „<...> gatvė yra žemės sklype (kad. Nr.<...>), kuri patikėjimo teise valdo Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, nuomos sutarties pagrindu – gyvenamųjų namų statybos ir eksploatacijos bendrija „P“, todėl reikalingas bendrijos sutikimas dėl įvažiavimo sąlygų bei leidimo kloti inžinerinius tinklus.

Informuojame, kad adresu <...> išduoto statybą leidžiančio dokumento iki 2020 m. birželio 15 d. nėra. [...].“

Tyrimui reikšmingos teisės aktų nuostatos

7. Su Pareiškėjų skundu susijusių Lietuvos Respublikos teisės aktų nuostatos:

7.1. Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo:

8 *straipsnis* – „1. Statybos valstybinę priežiūrą atlieka Inspekcija. 2. Statybos valstybinė priežiūra apima: 1) prisijungimo sąlygų ir specialiųjų architektūros reikalavimų, specialiųjų paveldosaugos reikalavimų, specialiųjų saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimų (toliau – Specialieji reikalavimai) išdavimo terminų laikymosi priežiūrą ir (ar) išduotų prisijungimo sąlygų ir (ar) Specialiųjų reikalavimų teisėtumo tikrinimą; 2) statybą leidžiančių dokumentų teisėtumo tikrinimą; 3) statybos dalyvių veiksmų atitikties statybą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimams tikrinimą; 4) statybos vykdymo teisėtumo tikrinimą; 5) privalomųjų nurodymų pateikti reikalingą informaciją, dokumentus, pašalinti patikrinimų metu nustatytus teisės aktų pažeidimus teikimą; 6) statybos užbaigimo procedūrų atlikimą; 7) šiame įstatyme nurodytų administracinių aktų išdavimą; 8) statomų statinių avarių tyrimą; 9) asmenų prašymų, skundų ar pranešimų, susijusių su statybos procesu, nagrinėjimą; 10) konsultacijų ir metodinės pagalbos teikimą; 11) kitus prevencinius veiksmus, kuriais siekiama sumažinti pažeidimų skaičių; 12) kitus šiame įstatyme ir kituose teisės aktuose nurodytus su statybos valstybine priežiūra susijusius veiksmus.“

7.2. Statybos įstatymo:

27 *straipsnis* – „2. Statybą leidžiančius dokumentus, išskyrus šio straipsnio 3 dalyje ir kituose Lietuvos Respublikos įstatymuose nurodytus dokumentus, išduoda savivaldybės administracijos direktorius ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas. [...].“

7.3. Seimo kontrolierių įstatymo;

7.3.1. 12 *straipsnis* – „1. Seimo kontrolieriai tiria pareiškėjų skundus dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje“;

7.3.2. 15 *straipsnis* – „Skundams paduoti nustatomas vienerių metų terminas nuo skundžiamų veiksmų padarymo ar skundžiamo sprendimo priėmimo. Skundai, paduoti praėjus šiam terminui, netiriami, jeigu Seimo kontrolierius nenusprendžia kitaip.“

7.4. Nekilnojamojo turto registro įstatymo:

4 *straipsnis* – „Visi nekilnojamojo turto registre esantys duomenys nuo jų įrašymo laikomi teisingais ir išsamiais, kol jie nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka.“

8. Statybos techninio reglamentą STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 16 d. įsakymu Nr. D1-738 (toliau vadinama – STR Statinio Projektavimas):

8.1. 60 *punktas* – „Statytojas (statytojo raštu įgaliotas asmuo) (toliau – šiame skyriuje statytojas) savivaldybės administracijos direktoriui (jo įgaliotam savivaldybės administracijos valstybės tarnautojui) prašymą informuoti visuomenę apie parengtus statinių projektinius pasiūlymus teikia, kai numato rengti statinio projektą: reglamento 4 priede nurodyto visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies; [...].“

8.2. 4 *priedas* – „Visuomenei svarbių statinių (jų dalių) sąrašas“ – 6.2. Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas, kai: naujai statomo gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato bendras plotas didesnis kaip 300 m²; [...].“

Tyrimo išvados

9. Apibendrinus skundo tyrimo metu gautą informaciją, dokumentus (kopijas), teisinį reglamentavimą, pacituotą pažymos 7 punkte, dėl Inspekcijos pareigūnų veiksmų (neveikimo), susijusių su dvibučio gyvenamojo namo statyba žemės sklype, <...>, Vilniuje, bei su prašymų dėl <...> sklypuose Vilniuje, galimai neteisėtai vykdomų statybų nagrinėjimu, konstatuotina:

9.1. Nekilnojamojo turto registro įstatymo 4 straipsnyje reglamentuota, kad visi nekilnojamojo turto registre esantys duomenys nuo jų įrašymo laikomi teisingais ir išsamiais, kol jie nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka (pažymos 7.4 punktas).

Žemės sklypo <...>, Vilnius naudojimo būdas, pagal NTR duomenis, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (pažymos 5.3.1 papunktis).

9.2. statybos valstybinę priežiūrą, vadovaujantis Priežiūros įstatymo 8 straipsnio 1 dalimi, atlieka Inspekcija (pažymos 7.1 punktas). Statybos valstybinė priežiūra, vadovaujantis Priežiūros įstatymo 8 straipsnio 2 dalimi, apima: prisijungimo sąlygų ir specialiųjų architektūros reikalavimų, specialiųjų paveldosaugos reikalavimų, specialiųjų saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimų išdavimo terminų laikymosi priežiūrą ir (ar) išduotų prisijungimo sąlygų ir (ar) Specialiųjų reikalavimų teisėtumo tikrinimą; statybą leidžiančių dokumentų teisėtumo tikrinimą; statybos dalyvių veiksmų atitikties statybą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimams tikrinimą ir kt. (pažymos 7.1 punktas);

9.3. Vilniaus miesto savivaldybės administracija, atsižvelgdama į 2019 m. rugsėjo 18 d. sistemoje IS „Infostatyba“ pateiktą prašymą PSR-100-190918-03410 gauti specialiuosius reikalavimus statinio projektui „Dviejų butų namo <...>, Vilniuje, statybos projektui“, 2019 m. spalio 1 d. išdavė specialiuosius reikalavimus SRD-01-191001-00616 ir specialiuosius architektūros reikalavimus SARD-01-191001-00690 (pažymos 6.1 punktas).

9.4. STR Statinio projektavimas 60 punkte nustatyta, kad statytojas savivaldybės administracijos direktoriui (jo įgaliotam savivaldybės administracijos valstybės tarnautojui) pateikia prašymą informuoti visuomenę apie parengtus statinių projektinius pasiūlymus, kai numato rengti visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies projektą (pažymos 8.1 punktas). STR Statinio projektavimas 4 priede nustatytas visuomenei svarbių statinių (jų dalių) sąrašas, pagal kurį gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas priskirtinas visuomenei svarbių objektų sąrašui, jeigu naujai statomo gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato bendras plotas didesnis kaip 300 m (pažymos 8.2 punktas).

Vilniaus miesto savivaldybė pažymėjo, kad vadovaujantis pirmiau minėtų teisės aktų nuostatomis, viešo svarstymo procedūra neprivaloma, nes žemės sklype <...>, Vilnius planuojamo statyti dviejų butų gyvenamojo namo bendras plotas neviršija 300 kv. m. (pažymos 6.1. punktas);

9.5. 2020 m. sausio 9 d. IS „Infostatyba“ buvo pateiktas prašymas pritarti statinio projektui „Dviejų butų namo <...>, Vilniuje, statybos projektui“. Vilniaus miesto savivaldybės administracija minėto projekto sprendiniams nepritarė, nes nebuvo pateiktas SB „P“ sutikimas dėl įvažiavimo sąlygų bei leidimo kloti inžinerinius tinklus bei neatsižvelgta į teisės aktų reikalavimus (pažymos 6.2 punktas);

9.6. statybą <...> sklype leidžiančio dokumento iki šiol (iki šios pažymos surašymo) nėra išduota;

9.7. Inspekcija, atsakydama į Seimo nario bei kartu pateiktą Pareiškėjų skundų dalį dėl dvibučio gyvenamojo namo statybos žemės sklype, <...>, Vilniuje, 2020-06-17 raštu informavo (pagrindžiant konkrečiomis teisės aktų nuostatomis), kad: pagal NTR duomenis, <...> žemės sklypo, Vilniuje, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (pažymos 5.3.1 papunktis); statinio statybą žemės sklype, <...>, Vilniuje, leidžiantis dokumentas nėra išduotas (pažymos 5.3.2 papunktis); konkrečiu atveju statybą leidžiantį dokumentą turi išduoti Vilniaus miesto savivaldybės administracija, kuri, sprendama apie statybą leidžiančio dokumento išdavimą, vertina, ar išpildomos specialiosios architektūros sąlygos (pažymos 5.3.2 papunktis); „Inspekcija neturi pagrindo veikti savo kompetencijos riboje, kurias apibrėžia Priežiūros įstatymo 8 straipsnio 2 dalis“ (pažymos 5.3.2 papunktis), nurodė Vilniaus miesto teritorijoje, kurioje yra ir <...> žemės sklypas,

galiojančius teritorijų planavimo dokumentus bei jų reglamentus, įtakojančius statybos veiklą minėtame žemės sklype (pažymos 5.3.3 papunktis);

9.8. Inspekcija, atsakydama į Seimo nario bei kartu pateikto Pareiškėjų skundų dalį dėl galimai nepateiktų atsakymų į skundus, kuriuose buvo skundžiamasi žemės sklypuose, <...>, Vilniuje, galimai neteisėtai vykdomomis statybomis, 2020-06-17 raštu informavo, jog 2013 m. Inspekcijos duomenų valdymo sistemoje *Avilys* užregistruota iš viso apie 10 skundų, kad dauguma jų, t. y. 9, buvo registruoti kaip anoniminiai, pateikti per Pasitikėjimo liniją (anksčiau „Karštąją liniją“), kad į visus juos buvo atsakyta vadovaujantis „Karštosios linijos“ ir Pasitikėjimo linijos nuostatomis, atsakymai buvo siunčiami interesantams to pageidaujant ir / ar nurodant atgalinio ryšio galimybę. Užregistruotas vienas fizinio asmens skundas, į kurį buvo reaguojama ir vykstama į patikros vietą, remiantis faktiniais duomenimis interesantui buvo atsakyta raštu. Buvo atliekama ir daugiau faktinių duomenų surinkimo vietoje, kai to reikėjo tyrimui. Teiktas ir vienas paaiškinimas į <...>-osios gyvenamųjų namų statybos bendrijos „Z“ pirmininko prašymą (pažymos 5.3.4 papunktis);

9.9. Inspekcija, 2013–2019 metais gavusi skundus (pranešimus) dėl <...> sklypuose, Vilniuje, galimai neteisėtai vykdomų statybų, atlikdavo patikrinimus, surašydavo: statybos patikrinimo nagrinėjant skundą aktus; faktinių duomenų patikrinimo vietoje aktus; reikalavimus pakoreguoti techninį projektą bei teikdavo atsakymus pareiškėjams raštu (pvz.: į pareiškėjo (fizinio asmens) 2013-03-25 prašymą Nr. 1D-4842 buvo atsakyta 2013-04-22 raštu Nr. 2D-6220; į 2019-05-07 skundą Nr. 3D-1327 pareiškėjui buvo atsakyta 2019-06-12 raštu Nr. 2D-8007) (pažymos 5.5.1, 5.5.2 punktai).

10. Atsižvelgiant į tai, kas pirmiau išdėstyta, darytinos šios išvados:

10.1. Inspekcija gavusi Seimo nario skundą bei kartu pateiktą Pareiškėjų skundą dėl dvibučio gyvenamojo namo statybos žemės sklype, <...>, Vilniuje, neturėjo pagrindo imtis veiksmų, numatytų Priežiūros įstatymo 8 straipsnio 2 dalyje (t. y. veiksmų pagal kompetenciją), nes:

10.1.1. vadovaujantis Statybos įstatymo 27 straipsnio 2 dalies nuostatomis, statybą leidžiantį dokumentą išduoda savivaldybės administracijos direktorius arba jo įgaliotas savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas, t. y. skunde aptariamam atveju – Vilniaus miesto savivaldybės administracija (pažymos 7.2 punktas);

10.1.2. šiuo metu (pažymos surašymo metu) yra atliekamos statybą leidžiančio dokumento gavimo procedūros; statybą žemės sklype, <...>, Vilniuje, leidžiantis dokumentas nėra išduotas (pažymos 9.3–9.6 punktai);

10.2. nėra pagrindo teigti, kad Inspekcija nepateikė atsakymų į Pareiškėjų prašymus (skundus) dėl <...>, Vilniuje, galimai neteisėtai vykdomų statybų, nes Pareiškėjai Seimo kontrolieriui pateiktame skunde nenurodė konkrečių prašymų (skundų), į kuriuos jie negavo Inspekcijos atsakymų, o įvertinus Inspekcijos pateiktą informaciją, dokumentus (kopijas) (pažymos 5.5, 9.9 punktai) nustatyta, kad Inspekcija nagrinėdama 2013–2019 metais gautus skundus (pranešimus) dėl <...> žemės sklypuose, Vilniuje, galimai neteisėtai vykdomų statybų, ne tik teikė atsakymus, bet ir ėmėsi veiksmų pagal nustatytą kompetenciją, t. y. atlikdavo patikrinimus, surašydavo: statybos patikrinimo nagrinėjant skundą aktus, patikrinimo vietoje aktus, reikalavimus pakoreguoti techninį projektą ir kt. (pažymos 5.5.1, 5.5.2 punktai).

11. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta šios pažymos 10 punkte, Pareiškėjų skundas dėl Inspekcijos pareigūnų veiksmų (neveikimo), susijusių su dvibučio gyvenamojo namo statyba žemės sklype, <...>, Vilniuje, bei su prašymų dėl <...> sklypuose, Vilniuje, galimai neteisėtai vykdomų statybų nagrinėjimu, atmestinas.

12. Atkreiptinas Pareiškėjų dėmesys į tai, kad Vilniaus miesto savivaldybės administracija:

12.1. nėra išdavusi statybą žemės sklype <...>, Vilnius, leidžiančio dokumento;

12.2. 2020 m. sausio 9 d nepritarė statinio projektui „Dviejų butų namo <...>, Vilniuje, statybos projektui“, nes nebuvo pateiktas Y <...>-ajai gyvenamųjų namų statybos bendrijos „Z“

sutikimas dėl įvažiavimo sąlygų bei leidimo kloti inžinerinius tinklus bei nebuvo atsižvelgta į Statybos įstatymo ir STR Statinio projektavimas nuostatas;

12.3. nurodė, kad tikrinant projekto „Dviejų butų namo <...>, Vilniuje, statybos projektui“, sprendinius bus įvertintos ir Pareiškėjų 2020 m. sausio 17 d. kreipimesi nurodytos pagrįstos pastabos (pažymos 6.2 punktas).

SEIMO KONTROLIERIAUS SPRENDIMAS

13. Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius nusprendžia:

X ir kitų Vilniaus miesto Y gyvenvietės gyventojų skundą dėl Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos pareigūnų veiksmų (neveikimo), susijusių su dvibučio gyvenamojo namo statyba žemės sklype, <...>, Vilniuje, bei su prašymų dėl <...> sklypuose, Vilniuje, galimai neteisėtai vykdomų statybų nagrinėjimu, atmesti.

Seimo kontrolierius

Augustinas Normantas