



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA

DĖL X SKUNDO NR. 5D-2025/2.1-430

PRIEŠ VALSTYBINĘ TERITORIJŲ PLANAVIMO IR STATYBOS INSPEKCIJĄ PRIE APLINKOS MINISTERIJOS

2026-06-17 Nr. PA-81

Vilnius

SKUNDO ESMĖ

1. Seimo kontrolierė gavo X (toliau – Pareiškėjas) skundą ir papildomą skundą dėl Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos (toliau – Inspekcija) pareigūnų veiksmų (neveikimo) nagrinėjant Pareiškėjo prašymus (skundus) dėl galimai neteisėtai įvykdytų statybos darbų daugiabučiame name (toliau abu kartu – Skundas).

2. Pareiškėjas Skunde nurodė:

2.1. pastate, esančiame <...>, Vilniuje, neturint statybos darbų projekto ir statybą leidžiančio dokumento, buvo atlikti „[...] vidaus statybos darbai, sunaikinant Kultūros paveldo departamento nustatytas vertingąsias savybes, taip pat įrengtos ventiliavimo sistemos ant kultūros paveldo objektu pripažinto pastato fasado.“ Pareiškėjas dėl galimai savavališkai vykdomų statybos darbų 2024 m. balandžio 17 d. ir birželio 18 d. raštais kreipėsi į Inspekciją, tačiau atsakymo negavo.

2.2. Inspekcija 2024 m. liepos mėn. turėjo visą reikalingą informaciją, tačiau realūs sprendimai priimti tik 2025 m. gegužės 7 d. Be to, Inspekcija „[...] netyrė patalpų viduje atliktų darbų, nors pati savo 2024 m. liepos 23 d. rašte nurodė, kad darbai bus tikrinami.“

TYRIMO IŠVADOS

3. Tyrimo metu Seimo kontrolierė 2025 m. balandžio 17 d. ir liepos 9 d. bei 2026 m. balandžio 8 d. raštais kreipėsi į Inspekciją, o 2025 m. balandžio 17 d. raštu – į Kultūros paveldo departamentą prie Kultūros ministerijos (toliau – KPD).

4. Seimo kontrolierė gavo KPD 2025 m. balandžio 28 d. raštą Nr. (1.21 E)2-937, Inspekcijos 2025 m. gegužės 12 d. raštą Nr. 2D-11255, Inspekcijos Rytų Lietuvos statybos ir valstybinės priežiūros departamento (toliau – ir Departamentas) 2025 m. liepos 28 d. raštą Nr. 2D-18750 ir 2026 m. balandžio 28 d. raštą Nr. 2D-10427 (2 priedas).

5. Tyrimui aktualus teisinis reguliavimas, įtvirtintas Seimo kontrolierių įstatyme (toliau – ir SKĮ), Teritorijų planavimo, statybos ir žemės naudojimo valstybinės priežiūros įstatyme (toliau – ir Priežiūros įstatymas), Statybos įstatyme (toliau – ir SI), Viešojo administravimo įstatyme (toliau – ir VAĮ), Statybos ir ūkio subjektų veiklos patikrinimo tvarkos apraše, patvirtintame Inspekcijos viršininko 2023 m. gruodžio 20 d. įsakymu Nr. 1V-176 (toliau – Aprašas), ir Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktika (toliau – ir LVAT) pateikiami 3 ir 4 prieduose.

6. Apibendrinus Skundo tyrimo metu gautą informaciją (2 priedas), teisės aktų nuostatas (3 priedas) ir teismų praktiką (4 priedas), susijusią su Inspekcijos pareigūnų veiksmais (neveikimu), vykdamą statybos valstybinės priežiūros funkciją ir nagrinėjant Pareiškėjo skundus, atkreiptinas dėmesys į šias aplinkybes:

6.1. Statybos valstybinę priežiūrą, vadovaujantis Priežiūros įstatymo 7 straipsnio 1 dalimi, atlieka Inspekcija. Šio straipsnio 2 dalyje pateikiamas baigtinis sąrašas veiksmų, kuriuos atlieka Inspekcija, vykdydama statybos valstybinę priežiūrą, t. y. statybos valstybinę priežiūrą, be kita ko, apima: statybą leidžiančių dokumentų teisėtumo tikrinimą; statybos vykdymo teisėtumo tikrinimą; asmenų prašymų ir skundų dėl statybos proceso nagrinėjimą ir kt. Priežiūros įstatymo 11 straipsnio 1 dalies 2 punkte nustatyta, kad Inspekcija statybos patikrinimus atlieka fizinių asmenų skundų pagrindu (3 priedo 2 punktas).

6.2. Inspekcijoje gauti Pareiškėjo:

- 2024 m. balandžio 17 d. skundas, kuriame buvo nurodyta, kad, neturint statybą leidžiančio dokumento ir gyventojų sutikimų, yra vykdomi patalpų, esančių daugiabučiame gyvenamajame name, esančiame <...>, Vilniuje (toliau – ir Namas), statybos (remonto) darbai – pertvarų griovimo, praėjimo angų didinimo, skliautų tinko nukalimo darbai, įrengiamos vėdinimo sistemos Namo kieme (2 priedo 1.2 papunktis);

- 2024 m. birželio 18 d. skundas (gautas 2024 m. birželio 19 d.) dėl negauto atsakymo į 2024 m. balandžio 17 d. skundą (2 priedo 1.2 papunktis).

6.3. Inspekcijos Departamentas dėl informacijos, reikalingos Pareiškėjo 2024 m. balandžio 17 d. skunde nurodytoms aplinkybėms nagrinėti, 2024 m. liepos 1 d. raštu kreipėsi į Namo techninį prižiūrėtoją – UAB „Mano būstas Vilnius“ (toliau – Administratorius), prašydamas patikrinti ir pranešti, ar naudojant Namą laikomasi statinio projekte numatytų reikalavimų bei pateikti išvadą apie statinio techninę būklę ir jo techninę priežiūrą (2 priedo 1.4 papunktis).

Administratorius 2024 m. liepos 19 d. raštu Nr. MBV-RS-24-9672 (toliau – 2024 m. liepos 19 d. raštas) Inspekcijos Departamentą informavo, kad 2024 m. liepos 5 d. atliko apžiūrą Name ir užfiksavo, jog Name esančiose Kavinės patalpose buvo vykdomi paprastojo remonto darbai; Kavinės patalpose atlikti skliautų apdailos darbai – tinko sluoksnio atstatymo, dažymo ir vėdinimo sistemos pertvarkymo darbai, sumontuoti nauji vamzdynai vidinio kiemo pusėje ir pakeista jų išvedimo vieta virš Namo fasado; Kavinės patalpų savininko teigimu, paprastojo remonto darbai suderinti su KPD (2 priedo 1.4 papunktis).

Inspekcija, vadovaudamasi Priežiūros įstatymo 27 straipsnio 1 dalies 2 punkto nuostatomis, turi teisę, atlikdama statybos valstybinę priežiūrą, teikti juridiniams asmenims privalomuosius nurodymus pateikti visą su statyba susijusią informaciją ir dokumentus (3 priedo 2 punktas). Šį 49 straipsnio 1 ir 2 dalyse reglamentuojama, kad daugiabučių gyvenamųjų namų naudojimo priežiūrą atlieka savivaldybės (3 priedo 3 punktas).

Taigi, Inspekcijos Departamentas, vadovaudamasis cituotų teisės aktų nuostatomis, turėjo teisę kreiptis į Namo Administratorių dėl informacijos, reikalingos Pareiškėjo 2024 m. balandžio 17 d. skundo nagrinėjimui, gavimo. Tačiau Seimo kontrolierė atkreipia dėmesį į tai, kad Departamentas šio skundo nagrinėjimo pirmųjų veiksmų ėmėsi 2024 m. liepos 1 d., t. y. praėjus 50 darbo dienų nuo šio skundo gavimo Inspekcijoje ir tik po pakartotinio Pareiškėjo 2024 m. birželio 18 d. skundo gavimo Inspekcijoje (2 priedo 1.2 ir 1.4 papunkčiai).

6.4. Statybos valstybinės priežiūros pareigūnas, vadovaudamasis Priežiūros įstatymo 11 straipsnio 6 dalies ir Aprašo 55 punkto nuostatomis, ne vėliau kaip per 3 darbo dienas po statybos patikrinimo užbaigimo surašo statybos patikrinimo aktą (3 priedo 2 ir 6 punktai); taip pat, vadovaudamasis Priežiūros įstatymo 14 straipsnio 1 ir 2 dalių nuostatomis, nustatęs, kad statyba yra savavališka, surašo savavališkos statybos aktą ir per 10 darbo dienų nuo šio akto surašymo dienos pateikia atsakingam asmeniui privalomąjį nurodymą pašalinti savavališkos statybos padarinius (3 priedo 2 punktas).

Inspekcijos Departamentas, nagrinėdamas Pareiškėjo 2024 m. balandžio 17 d. skundą:

– 2024 m. rugpjūčio 6 d. atliko faktinių duomenų patikrinimą ir 2024 m. rugpjūčio 20 d. surašė faktinių duomenų patikrinimo vietoje aktą Nr. FAK-1182 (toliau – Aktas Nr. FAK-1182), kuriame, be kita ko, konstatavo: buvo tikrinti atlikti darbai ant Namo šiaurinės pusės fasado (toliau – Fasadas) vidiniame kieme ties Kavinės patalpomis; statybos darbai patikrinimo metu nebuvo vykdomi; ant Namo Fasado įrengti du kondicionavimo sistemos (-ų) išoriniai blokai (toliau – Įrenginiai); prie Namo Fasado sienos pritvirtinti Įrenginių pajungimo vamzdeliai, laidai, skardinis vėdinimo sistemos vamzdis (toliau – komunikacijos); Kavinės vakarinio lango stiklas pakeistas baltos spalvos nepermatoma ir neskaidyta nenustatyto medžiagiškumo plokštė su pilkos spalvos vėdinimo anga; Kavinės patalpose atlikti darbai netikrinti atsižvelgus į Administratoriaus 2024 m. liepos 19 d. rašte pateiktą informaciją (2 priedo 1.6 papunktis);

– 2025 m. gegužės 6 d. raštu kreipėsi į KPD prašydamas suteikti informaciją, ar ant Namo Fasado įrengti Įrenginiai, jų pajungimo vamzdeliai, skardinis vėdinimo sistemos vamzdis neprieštarauja nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą ir tvarkybą nustatantiems teisės aktams, KPD yra išdavęs pritarimą nurodytiems statybos darbams (2 priedo 1.7 papunktis);

– 2025 m. gegužės 7 d. atliko pakartotinį faktinių duomenų patikrinimą vietoje ir 2025 m. gegužės 7 d. surašė faktinių duomenų patikrinimo vietoje aktą Nr. FAK-555 (toliau – Aktas Nr. FAK-555, kuriame, be kita ko, konstatavo: 2025 m. parengtas „Daugiabučio gyvenamojo namo, <...> Vilniuje, komercinių patalpų paskirties grupės, maitinimo paskirties negyvenamosios patalpos – kavinės Nr. 1 paprastojo remonto projektas“ Nr. SP-0895-25-TDP (toliau – Projektas); tikrinti atlikti darbai ant Namo Fasado ties Kavinės patalpomis; statybos darbai patikrinimo metu nebuvo vykdomi; ant Namo Fasado įrengti du Įrenginiai ir komunikacijos; Kavinės vakarinio lango stiklas pakeistas baltos spalvos nepermatoma ir neskaidyta nenustatyto medžiagiškumo plokštė su pilkos spalvos vėdinimo anga; Kavinės patalpose atlikti darbai netikrinti atsižvelgus į Administratoriaus 2024 m. liepos 19 d. rašte pateiktą informaciją (2 priedo 1.9 papunktis);

– 2025 m. gegužės 7 d. surašė savavališkos statybos aktą Nr. SSA-00-250507-00018 (toliau – Savavališkos statybos aktas), kuriame konstatavo, kad Statytojas atliko paprastojo remonto darbus (prie Fasado sienos įrengti 2 Įrenginiai ir komunikacijos; Kavinės vakarinio lango stiklas pakeistas į nepermatomą plokštę su pilkos spalvos vėdinimo anga) ant neypatingos kategorijos pastato – Namo Fasado – neturėdamas statybą leidžiančio dokumento. Tokie darbai kultūros paveldo vietovėje laikomi esminiu statinio išvaizdos keitimu ir, vadovaujantis SJ 27 straipsnio 5 dalies c punktu, kai neypatingajam statiniui, esančiam kultūros paveldo objekto teritorijoje ar kultūros paveldo vietovėje, atliekamas esminis statinio išvaizdos keitimas, yra privalomas statybą leidžiantis dokumentas (3 priedo 3 punktas); dėl šios priežasties atlikti darbai laikytini reikalaujančiais statybą leidžiančio dokumento (2 priedo 1.10 papunktis);

– 2025 m. gegužės 7 d. surašė privalomąjį nurodymą Nr. PNSD-00-250507-00021 (toliau – Privalomasis nurodymas) nevykdyti jokių statybos darbų, išskyrus darbus, kuriuos būtina atlikti šalinant savavališkos statybos padarinius, nurodytus Savavališkos statybos akte (2 priedo 1.10 papunktis);

– 2025 m. gegužės 7 d. surašė privalomąjį nurodymą Nr. PNSSP-00-250507-00018 (toliau – Privalomasis nurodymas Nr. 2) ne vėliau kaip iki 2025 m. lapkričio 7 d. savo lėšomis pašalinti savavališkos statybos darbus, dėl kurių surašytas Savavališkos statybos aktas (2 priedo 1.10 papunktis);

– 2025 m. gegužės 7 d. tarnybiniu pranešimu Nr. 4D-2322 (toliau – Tarnybinis pranešimas) perdavė surinktą medžiagą Inspekcijos Teisės departamento Administracinių nusižengimų tyrimų skyriui (toliau – Teisės departamento ANS) dėl administracinės atsakomybės taikymo. Šis skyrius 2025 m. liepos 3 d. surašė administracinio nusižengimo protokolą (su nurodymu) Nr. APS-39, kuris tą pačią dieną buvo įvykdytas, taip užbaigiant administracinio nusižengimo teiseną (2 priedo 1.11 ir 3.5 papunkčiai);

– 2025 m. liepos 22 d. atliko patikrinimą Namų Kavinės patalpose ir 2025 m. liepos 24 d. surašė faktinių duomenų patikrinimo vietoje aktą Nr. FAK-891 (toliau – Aktas Nr. FAK-891), kuriame nurodė: Kavinės patalpų langų ir praėjimo angų matmenis; faktą, kad įrengta nauja praėjimo anga (nelaikančioje sienoje) ir kt. (2 priedo 2.2 papunktis). Inspekcijos Departamentas, atsižvelgęs į šio patikrinimo metu nustatytas aplinkybes, pateikė išvadą, kad įrengiant angą statybą leidžiantis dokumentas nebuvo reikalingas, bet buvo privaloma pranešti apie statybos darbų pradžią ir pateikti SJ 27² straipsnio 5 dalyje nurodytus dokumentus – techninį darbo projektą, pagal kurį bus vykdomi statybos darbai, techninio darbo projekto ekspertizės aktą, dokumentą, patvirtinantį, kad statinio projekto (jo dalies) ekspertizės rangovas yra apsidraudęs civilinės atsakomybės privalomuoju draudimu (2 priedo 2.4 papunktis, 3 priedo 3 punktas);

– 2025 m. liepos 22 d. surašė privalomąjį nurodymą Nr. PN-908 (toliau – Privalomasis nurodymas Nr. 3) iki 2025 m. rugpjūčio 6 d. pateikti dokumentus ir informaciją apie Namų Kavinės patalpose atliktus statybos darbus, nurodyti atliktų statybos darbų laikotarpį, informaciją apie atliktų statybos darbų mastą ir kt. (2 priedo 2.3 papunktis);

– 2025 m. liepos 24 d. surašė privalomąjį nurodymą (toliau – Privalomasis nurodymas Nr. 4) pašalinti nustatytus teisės aktų pažeidimus, t. y. pateikti parengtą techninį ir darbo projektus bei ekspertizės aktą arba atstatyti laikinąją sieną taip, kaip numatyta kadastrinių matavimų byloje (įrengiant angą statybą leidžiantis dokumentas nebuvo reikalingas) (2 priedo 2.4 papunktis);

– 2025 m. rugpjūčio 11 d. surašė savavališkos statybos aktą Nr. SSA-00-250811-00045 (toliau – Savavališkos statybos aktas Nr. 2), kuriuo įpareigojo statytoją pašalinti savavališkos statybos padarinius, t. y. atstatyti (atkurti) nugriautą kultūros paveldo statinį (išardytas jo dalis) ir, jeigu būtina, sutvarkyti statybvieta; atstatyti Name esančioje Kavinėje savavališkai pertvarkytas statinio laikinąsias konstrukcijas, iškirstas (praplatintas) angas taip, kad jos atitiktų nekilnojamojo turto kadastro matavimų bylos duomenis (2 priedo 3.2 papunktis);

– 2025 m. rugpjūčio 11 d. surašė privalomąjį nurodymą Nr. PNSD-00-250811-00052 (toliau – Privalomasis nurodymas Nr. 5) nevykdyti jokių statybos darbų, išskyrus darbus, kuriuos būtina atlikti šalinant Savavališkos statybos akte Nr. 2 nurodytus padarinius (2 priedo 3.2 papunktis);

– 2025 m. rugpjūčio 11 d. surašė privalomąjį nurodymą Nr. PNSSP-00-250811-00048 (toliau – Privalomasis nurodymas Nr. 6) ne vėliau kaip iki 2026 m. vasario 11 d. savo lėšomis pašalinti savavališkos statybos padarinius, dėl kurių surašytas Savavališkos statybos aktas Nr. 2 (2 priedo 3.2 papunktis);

– 2025 m. rugsėjo 12 d. priėmė potvarkį Nr. P3-105 (toliau – Potvarkis Nr. P3-105), kuriuo, vadovaudamasis Priežiūros įstatymo 27 straipsnio 1 dalies 3 punktu, suteikiančiu Inspekcijai teisę panaikinti neteisėtai priimtą su statybos valstybine priežiūra susijusį administracinį sprendimą (3 priedo 2 punktas), panaikino Savavališkos statybos aktą Nr. 2, Privalomuosius nurodymus Nr. 5 ir Nr. 6, nes Statytojo advokatas 2025 m. rugsėjo 4 d. raštu pateikė informaciją, kad statybos darbai, dėl kurių surašytas Savavališkos statybos aktas Nr. 2, buvo atlikti daugiau nei prieš 10 metų (2 priedo 3.3 papunktis). Atsižvelgus į tai, kad Priežiūros įstatymo 31 straipsnio 1 dalies 8 punkte ir 2 dalyje nustatyta, kad skundas nenagrinėjamas, kai statybos darbai atlikti daugiau kaip prieš 2 metus iki skundo pateikimo, išskyrus atvejus, kai dėl statybos teisėtumo teisėsaugos institucijos atlieka tyrimą arba kai kyla įtarimų, kad pažeistas viešasis interesas, o praėjus daugiau kaip 10 metų – nenagrinėjamas visais atvejais, todėl šiems pažeidimams taikytinas senaties terminas (3 priedo 2 punktas), Inspekcija neturėjo teisinio pagrindo toliau nagrinėti Pareiškėjo 2024 m. balandžio 17 d. skunde nurodytų aplinkybių, susijusių su remonto darbų atlikimu Namų Kavinės patalpose;

– 2025 m. lapkričio 11 d. atliko patikrinimą vietoje, kurio metu tikrino, ar įvykdytas Privalomasis nurodymas Nr. 2 ir 2025 m. lapkričio 14 d. surašė privalomojo nurodymo

pašalinti savavališkos statybos padarinius įvykdymo patikrinimo aktą Nr. PNSSA-00-251114-00180 (toliau – Patikrinimo aktas), kuriame konstatavo, kad Statytojas pašalino ant Namo Fasado buvusius įrenginius ir komunikacijas; įrenginius pastatė ant žemės, apdengė nepermatomomis grotomis ir atitraukė nuo Namo Fasado; tačiau nepašalino Kavinės patalpos vakarinio lango stiklo, kuris buvo pakeistas į baltos spalvos nepermatomą ir neskaidytą nenustatyto medžiagiškumo plokštę su pilkos spalvos vėdinimo anga, todėl Privalomasis nurodymas Nr. 2 laikytinas neįvykdytu (pažymos 2 priedo 3.1 papunktis). Vadovaudamasi Priežiūros įstatymo 14 straipsnio 7 dalimi, nustatančia, kad, jeigu asmuo per nustatytą privalomojo nurodymo įvykdymo terminą šio nurodymo neįvykdo, Inspekcija jį perduoda priverstinai vykdyti antstoliui (3 priedo 2 punktas), Inspekcija perdavė Privalomąjį nurodymą Nr. 2 priverstiniam vykdymui antstoliui (2 priedo 3.4 papunktis);

– 2026 m. balandžio 22 d. atliko patikrinimą vietoje, kurio tikslas – patikrinti, ar įvykdytas Privalomasis nurodymas Nr. 2, nes Inspekcijoje buvo gautas Antstolių kontoros 2026 m. kovo 25 d. raštas, kuriuo informuojama, kad Statytojas įvykdė įpareigojimą ir pakeitė langą. Inspekcija, atlikusi patikrinimą, 2026 m. balandžio 24 d. raštu kreipėsi į KPD, prašydama suteikti tarnybinę pagalbą ir paaiškinti, ar Statytojo atliktas lango pakeitimas – kai lango suskaidymas iš esmės išlaikytas panašus į kitų pastato langų, tačiau vietoje vieno stiklo įrengtos vėdinimo grotelės, – laikytinas esminiu pastato išvaizdos keitimu. Gavus ir įvertinus informaciją, ar toks stiklo pakeitimas laikomas esminiu pastato išvaizdos keitimu, Inspekcija priims sprendimą dėl Privalomojo nurodymo Nr. 2 įvykdymo ar neįvykdymo (2 priedo 3.1 papunktis).

Taigi Inspekcijos Departamentas, nagrinėdamas Pareiškėjo 2024 m. balandžio 17 d. skundą, atliko faktinių aplinkybių patikrinimus ir surašė aktus; nustatęs pažeidimus, surašė Savavališkos statybos aktą, privalomuosius nurodymus ir kt. Tačiau atkreiptinas dėmesys į tai, kad Inspekcijos Departamentas ne visada laikėsi Aprašo 55 punkte nustatyto 3 darbo dienų termino (3 priedo 5 punktas), pvz.: 2024 m. rugpjūčio 6 d. atlikto patikrinimo Aktas Nr. FAK-1182 surašytas 2024 m. rugpjūčio 20 d. (2 priedo 1.6 papunktis).

Seimo kontrolierė atkreipia dėmesį ir į tai, kad Inspekcijos Departamentas 2025 m. gegužės 7 d. vykusio pakartotinio patikrinimo metu iš esmės nustatė ir konstatavo tas pačias faktines aplinkybes, susijusias su statybos (remonto) darbais, atliktais ant Namo Fasado, kaip ir 2024 m. rugpjūčio 6 d. atlikto faktinių aplinkybių patikrinimo metu. Atsižvelgus į tai, konstatuotina, kad Inspekcijos Departamentas, atlikus 2024 m. rugpjūčio 6 d. patikrinimą, nesiėmė Priežiūros įstatymo 11 straipsnio 6 dalyje nustatytų veiksmų (pvz.: surašyti privalomąjį nurodymą; 3 priedo 2 punktas) ir tik atlikus pakartotinį patikrinimą Statytojui surašė Savavališkos statybos aktą, Privalomąjį nurodymą ir Privalomąjį nurodymą Nr. 2, kuriais įpareigojo Statytoją nevykdyti statybos darbų ir pašalinti savavališkos statybos darbus (2 priedo 1.6 ir 1.9 papunkčiai).

6.5. Skundo tyrimo metu Inspekcija nurodė, kad, nagrinėjant Pareiškėjo 2024 m. balandžio 17 d. skunde nurodytas aplinkybes, Inspekcijos Departamentas rėmėsi Namo Administratoriaus 2024 m. liepos 19 d. rašte pateikta informacija, jog Namo Kavinės patalpose atlikti darbai nelaikytini rekonstrukcija ar kapitaliniu remontu. Inspekcijos teigimu, nesant papildomų duomenų, galinčių paneigti šią informaciją, vidaus patalpų patikrinimai 2024 m. rugpjūčio 6 d. ir 2025 m. gegužės 7 d. nebuvo atliekami (2 priedo 2.1 papunktis), nors Inspekcijos Departamentas 2024 m. liepos 23 d. raštu buvo informavęs Pareiškėją apie priimtą sprendimą atlikti faktinių duomenų patikrinimą vietoje, t. y. Namo Kavinės patalpose (2 priedo 1.5 papunktis).

Pažymėtina, kad Namo Administratorius nėra teisės aktuose įgaliotas subjektas, turintis kompetenciją kvalifikuoti atliekamus statybos darbus ar spręsti dėl jų atitikties statybą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimams, todėl jo pateikta nuomonė dėl darbų pobūdžio negali būti laikoma pakankamu ir savarankišku pagrindu atsisakyti atlikti faktinių aplinkybių patikrinimą vietoje. Be to, vėliau atlikus patikrinimą buvo nustatyta, kad Namo Kavinės

patalpose buvo vykdomi (ar buvo įvykdyti) savavališki statybos darbai, todėl Administratoriaus pateikta informacija nepasitvirtino.

Taigi Pareiškėjo Skunde nurodyta aplinkybė, kad Inspekcijos Departamentas neatliko Namų Kavinės patalpų patikrinimo, nors 2024 m. liepos 23 d. rašte buvo nurodęs, kad jį atliks, pasitvirtino.

6.6. Priežiūros įstatymo 30 straipsnio 1 ir 2 dalys nustato, kad skundai išnagrinėjami ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo visų skundai išnagrinėti reikalingų dokumentų ir informacijos gavimo dienos; dėl objektyvių priežasčių šis terminas Inspekcijos vadovo ar jo įgalioto asmens sprendimu gali būti pratęsiamas iki 20 darbo dienų, apie tai per 5 darbo dienas nuo termino pratęsimo raštu informuojant skundą pateikusį asmenį ir nurodant termino pratęsimo priežastis, jeigu šiame įstatyme nenustatyta kitaip (3 priedo 2 punktas).

Inspekcijos Departamentas Pareiškėją:

- 2024 m. liepos 1 d. raštu informavo, kad kreipėsi į Namų Administratorių, prašydamas atlikti Namų vykdomų darbų patikrinimą; apie Priežiūros įstatyme nustatytus skundų nagrinėjimo terminus; kad atsakymą pateiks, kai gaus informaciją iš Administratoriaus ir įvertins visą 2024 m. balandžio 17 d. skundo nagrinėjimui reikšmingas aplinkybes (2 priedo 1.5 papunktis);

- 2024 m. liepos 23 d. raštu informavo, kad Namų Administratorius 2024 m. liepos 19 d. raštu pateikė informaciją apie Namų vykdomus statybos darbus, kurią įvertinus buvo nuspręsta 2024 m. rugpjūčio 6 d. atlikti faktinių duomenų patikrinimą vietoje; taip pat apie Priežiūros įstatyme nustatytus skundų nagrinėjimo terminus; be to, nurodė, kad atsakymą pateiks, kai atliks faktinių duomenų patikrinimą Namų ir Kavinėje ir įvertins visą 2024 m. balandžio 17 d. skundo nagrinėjimui reikšmingus dokumentus ir informaciją; taip pat nurodė priežastis, dėl kurių asmenų kreipimaisi nėra išnagrinėjami per teisės aktuose nustatytus terminus (pvz., dėl ženklų darbuotojų trūkumo Departamente) (2 priedo 1.5 papunktis);

- 2025 m. gegužės 7 d. raštu informavo apie 2025 m. gegužės 7 d. atlikto pakartotinio faktinių aplinkybių patikrinimo vietoje rezultatus, priimtus sprendimus surašyti Savavališkos statybos aktą, Privalomąjį nurodymą ir Privalomąjį nurodymą Nr. 2 bei priežastis, dėl kurių asmenų kreipimaisi nėra išnagrinėjami teisės aktuose nustatytais terminais (2 priedo 1.12 papunktis);

- 2025 m. rugsėjo 15 d. raštu Nr. 2D-23249 informavo (pagrįsdamas teisės aktų nuostatomis), kad gautas Statytojo advokato 2025 m. rugsėjo 4 d. raštas, kuriame pateikta informacija, kad statybos darbai, dėl kurių surašytas Savavališkos statybos aktas Nr. 2, atlikti daugiau nei prieš 10 metų ir jiems taikomas senaties terminas; taip pat, kad ši informacija nebuvo pateikta Inspekcijos Departamentui prieš priimant sprendimą surašyti Savavališkos statybos aktą Nr. 2; be to, kad Inspekcijos Departamentas 2025 m. rugsėjo 12 d. potvarkiu Nr. P3-105 (toliau – Potvarkis Nr. P3-105) panaikino Savavališkos statybos aktą Nr. 2, Privalomuosius nurodymus Nr. 5 ir Nr. 6 (2 priedo 3.6 papunktis).

Įvertinus tai, kas pirmiau išdėstyta, atkreiptinas dėmesys, kad Inspekcijos Departamentas, nagrinėdamas Pareiškėjo 2024 m. balandžio 17 d. skundą du kartus tarpiniais raštais (2024 m. liepos 1 d. ir liepos 23 d.) informavo Pareiškėją apie atliktus ir (arba) planuojamus atlikti darbus. Atsakymą į Pareiškėjo 2024 m. balandžio 17 d. skundą pateikė 2025 m. gegužės 7 d. raštu, o 2025 m. rugsėjo 15 d. raštu informavo apie priimtą Potvarkį Nr. P3-105 ir nurodė priežastis, dėl kurių šiuo potvarkiu buvo panaikinti Inspekcijos Departamento surašyti aktai.

Pažymėtina, kad nors Inspekcijos Departamentas Pareiškėjui atsakymą pateikė 2025 m. gegužės 7 d., t. y. tą pačią dieną, kai buvo atliktas faktinių aplinkybių patikrinimas ir surašytas Savavališkos statybos aktas ir kt. dokumentai, tačiau daugiau nei aštuonis mėnesius – nuo 2024 m. rugpjūčio 20 d. (kai buvo surašytas Aktas Nr. FAK-1182; 2 priedo 1.6 papunktis) iki 2025 m. gegužės 7 d. (kai atliko pakartotinį remonto darbų patikrinimą vietoje; 2 priedo 1.9 papunktis) – nesiėmė jokių veiksmų dėl Pareiškėjo 2024 m. balandžio 17 d. skundo nagrinėjimo. Seimo kontrolinės vertinimo, daugiau nei aštuonių mėnesių

terminas, kai nebuvo atliekami jokie statybos valstybinės priežiūros veiksmai ir Pareiškėjui nebuvo pateiktas atsakymas, pažeidžia Priežiūros įstatymo 30 straipsnio 1 dalyje nustatytą 20 darbo dienų skundų nagrinėjimo terminą ir nedera su gero administravimo principu, kuris įgyvendina Konstitucijos 5 straipsnio 3 dalies nuostatą, kad visos valdžios įstaigos tarnauja žmonėms (4 priedo 1 punktą).

VAĮ 10 straipsnio 4 dalis nustato, kad viešojo administravimo subjektas administracinį sprendimą dėl asmens prašymo ar skundo turi priimti per 20 darbo dienų nuo tokio prašymo ar skundo gavimo dienos (3 priedo 4 punktą).

Inspekcijoje 2024 m. birželio 19 d. gautas Pareiškėjo 2024 m. birželio 18 d. skundas dėl negauto atsakymo į 2024 m. balandžio 17 d. skundą (2 priedo 1.2 papunktis).

Inspekcijos Departamentas 2024 m. liepos 23 d. raštu Pareiškėją informavo, kad dėl ženklaus darbuotojų trūkumo Inspekcijos Departamente ir esant didelei administracinei naštai, susiklostė tokia situacija, kai pagal skundų nagrinėjimo profilį dirbančių darbuotojų darbo krūvis yra itin didelis, todėl ne visais atvejais yra objektyvių galimybių išnagrinėti visus gautus kreipimusis laiku (2 priedo 1.5 papunktis). Pažymėtina, kad nors šiame rašte nebuvo nurodyta, kad atsakymas teikiamas ir į Pareiškėjo 2024 m. birželio 18 d. skundą, tačiau įvertinus rašto turinį, matyti, kad Pareiškėjui buvo suteikta informacija dėl 2024 m. birželio 18 d. skunde nurodytos aplinkybės. Pažymėtina, kad 2024 m. liepos 23 d. raštas Pareiškėjui pateiktas per 23 darbo dienas (2 priedo 1.5 papunktis), t. y. VAĮ 10 straipsnio 4 dalyje nustatytas 20 darbo dienų terminas viršytas minimaliai (3 priedo 4 punktą).

7. Įvertinus tai, kas išdėstyta, konstatuotina, kad Inspekcijos Departamentas, gavęs Pareiškėjo 2024 m. balandžio 17 d. skundą, ėmėsi veiksmų pagal kompetenciją ir atliko faktinių aplinkybių patikrinimus vietoje, surašė savavališkos statybos aktus ir privalomuosius nurodymus, kontroliavo privalomųjų nurodymų įgyvendinimą ir kt.

Tačiau, atsižvelgus į tai, kad Inspekcijos Departamentas:

7.1. pirmų veiksmų, nagrinėjant Pareiškėjo 2024 m. balandžio 17 d. skundą, ėmėsi 2024 m. liepos 1 d., t. y. praėjus 50 darbo dienų nuo Pareiškėjo skundo gavimo Inspekcijoje (pažymos 6.4 papunktis);

7.2. atlikęs 2024 m. rugpjūčio 6 d. patikrinimą nesiėmė Priežiūros įstatymo 11 straipsnio 6 dalyje nustatytų veiksmų, t. y. nesurašė savavališkos statybos akto, privalomojo nurodymo pašalinti savavališką statybą ir kt. (pažymos 6.4 papunktis);

7.3. 2024 m. rugpjūčio 6 d. ir 2025 m. gegužės 7 d. patikrinimų metu netikrino Kavinės patalpose atliktų remonto darbų, o vadovavosi Namų Administratoriaus 2024 m. liepos 19 d. rašte pateikta informacija, jog Kavinės patalpose atlikti darbai nelaikytini rekonstrukcija ar kapitaliniu remontu; patikrinimą Kavinės patalpose atliko tik 2025 m. liepos 22 d., t. y. po pakartotinio Seimo kontrolinės kreipimosi į Inspekciją, nors tai galėjo atlikti 2024 m. rugpjūčio 6 d. (pažymos 6.4 ir 6.5 papunkčiai);

7.4. daugiau nei aštuonis mėnesius – nuo 2024 m. rugpjūčio 20 d. (kai surašė Aktą Nr. FAK-1182) iki 2025 m. gegužės 7 d. (iki 2025 m. gegužės 7 d. pakartotinio faktinių aplinkybių patikrinimo atlikimo vietoje) – nesiėmė jokių veiksmų dėl Pareiškėjo 2024 m. balandžio 17 d. skundo nagrinėjimo ir tokie veiksmai (neveikimas) ne tik pažeidžia Priežiūros įstatymo 30 straipsnio 1 dalyje nustatytą 20 darbo dienų skundų nagrinėjimo terminą, bet ir nedera su gero administravimo principu, kuris įgyvendina Konstitucijos 5 straipsnio 3 dalies nuostatą, kad visos valdžios įstaigos tarnauja žmonėms (pažymos 6.6 papunktis),

Skundas dėl Inspekcijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) vykdančių statybos valstybinės priežiūros funkciją ir nagrinėjant Pareiškėjo skundus pripažintinas pagrįstu.

SEIMO KONTROLIERĖS SPRENDIMAS

8. Vadovaudamasi Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, Seimo kontrolierė nusprendžia

X skundą dėl Inspekcijos pareigūnų veiksmų (neveikimo), vykdant statybos valstybinės priežiūros funkciją ir nagrinėjant Pareiškėjo skundus pripažinti pagrįstu.

SEIMO KONTROLIERĖS REKOMENDACIJOS

9. Vadovaudamasi Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 1 ir 17 punktais, Seimo kontrolierė Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos viršininkui rekomenduoja:

9.1. atkreipti dėmesį į pažymos 6.4–6.6 papunkčiuose nustatytas aplinkybes ir konstatuotus teisės aktų pažeidimus bei užtikrinti, kad ateityje, nagrinėjant pareiškėjų skundus ir vykdant statybos valstybinę priežiūrą, būtų laikomasi teisės aktuose nustatytų terminų;

9.2. informuoti apie Inspekcijos Departamento priimtus sprendimus, susijusius su 2025 m. gegužės 7 d. privalomojo nurodymo Nr. PNSSP-00-250507-00018 įvykdymu ar neįvykdymu, įvertinus Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos pateiktą informaciją; priėmus sprendimą, kad privalomasis nurodymas neįvykdytas, nurodyti, kada ir kokių veiksmų ėmėsi (imsis) Inspekcijos Departamentas.

Seimo kontrolierių įstatymo 20 straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad informacija apie siūlymų (rekomendacijų) išnagrinėjimą Seimo kontrolieriui turi būti pateikiama nedelsiant priėmus sprendimus dėl priemonių, kurių bus imamasi, atsižvelgiant į Seimo kontrolieriaus siūlymą (rekomendaciją), **bet ne vėliau kaip per 30 dienų nuo siūlymo (rekomendacijos) gavimo dienos.**

Apie rekomendacijų nagrinėjimo rezultatus prašoma informuoti **Pareiškėją ir Seimo kontrolierę** (rekomendacijų nagrinėjimo rezultatus ir juos pagrindžiančius dokumentus Seimo kontrolieriui pateikti el. p. ombuds@lrski.lt arba per E. pristatymo informacinę sistemą).

Seimo kontrolierė

Erika Leonaitė

SKUNDE PATEIKTA INFORMACIJA

Seimo kontrolieriui pateiktame Pareiškėjo Skunde nurodyta:

1. 2024 m. balandžio 17 d. ir birželio 18 d. jis kreipėsi į Inspekciją, prašydamas įvertinti daugiabučiame gyvenamajame name, esančiame <...>, Vilniuje, vykdomų darbų teisėtumą ir imtis priemonių, nes „[...] restorano „Plius vienas“ savininko iniciatyva, be statybos darbų projekto ir leidimų, buvo atlikti vidaus statybos darbai, sunaikinant Kultūros paveldo departamento nustatytas vertingąsias savybes, taip pat įrengtos ventiliavimo sistemos ant kultūros paveldo objektu pripažinto pastato fasado“;

2. Inspekcija 2024 m. liepos 23 d. raštu informavo, kad 2024 m. rugpjūčio 6 d. atliks faktinių duomenų patikrinimą Name ir jame esančiose kavinės patalpose, tačiau Pareiškėjas „[...] apie atlikto patikrinimo rezultatus informuotas“ nebuvo.

3. Inspekcija 2025 m. gegužės 7 d. raštu informavo, kad „[...] išsiuntė prašymą (DBSIS reg. data 2024-07-01 reg. Nr. 2D 14395), kuriuo prašė namo administratoriaus UAB „Mano Būstas“ atlikti pastato techninę apžiūrą, ar statinys naudojamas pagal paskirtį, ar nevykdomi statinyje statybos darbai be statybą leidžiančių dokumentų, jei juos turėti privaloma“; „[...] vadovaudamasi namo administratoriaus pateiktu raštišku atsakymu patalpų apžiūros neatliko.“

4. „Skundo nagrinėjimas truko daugiau nei metus, nors Inspekcija jau 2024 m. liepos mėn. turėjo visą reikalingą informaciją, tačiau realūs sprendimai priimti tik 2025-05-07, po mano kreipimosi į Seimo kontrolierių [...]“.

„Inspekcija netyrė patalpų viduje atliktų darbų, nors pati savo 2024-07-23 rašte nurodė, kad darbai bus tikrinami. Taip pat be kitų neturint projekto ir nesilaikant reikalavimo atliktų darbų, buvo išgriauta ir sutvirtinta metalo konstrukcijomis dalis laikančiosios sienos tarp patalpų Nr. 1 ir Nr. 15, o tai reiškia, kad buvo atlikta rekonstrukcija, o ne paprastas remontas. Taip pat nudaužytas istorinis tinko sluoksnis su polichromija.

Nurodyme teigiama, kad 2025-05-07 patikrinimas yra pakartotinis, tačiau Inspekcija nemini jokie pirminio patikrinimo, nei jo išvadų.

Iš priedamo KPD rašto akivaizdu, kad kavinės patalpų savininkas, gavęs KPD pritarimą minimaliems darbams, nepaisydamas su KPD suderintos darbų apimtys, statybos ir kultūros paveldo reglamentų piktybiškai atliko kapitalinį patalpų remontą ir rekonstrukciją. Rekonstrukcijos metu buvo sujungtos dvi skirtingiems savininkams priklausančios patalpos, pakeisti naujais visi langai, panaikintos senosios ir išlietos naujos sintetinės grindys, atliekami kiti vidaus darbai. Nudaužius autentišką 18 a. sienų tinką, negrįžtamai buvo sunaikintos vertingosios pastato savybės.“

TYRIMO METU GAUTA INFORMACIJA

1. Seimo kontrolierė 2025 m. gegužės 12 d. gavo Inspekcijos 2025 m. gegužės 12 d. raštą Nr. 2D-11255. Rašte ir jo prieduose pateikta ši informacija:

1.1. „[...] nagrinėjamu atveju Inspekcija gali veikti tik teisės aktų – *lex specialis*, t. y. Priežiūros įstatymo, Statybos įstatymo, VAI nustatytų sąlygų ribose, laikydamasi viešosios teisės principo, kad viešojo administravimo subjektas turi teisę veikti tik tiek, kiek tai leidžia teisės aktai. Minėtas principas patenka į konstitucinę gero viešojo administravimo sampratą [...]“;

1.2. „[...] Inspekcijoje 2024-04-17 gautas Pareiškėjo [...] pranešimas, užregistruotas DBSIS 2024-04-17, reg. Nr. 3D- 1168, toliau – 2024-04-17 skundas)“, kuriame Pareiškėjas nurodė:

„Pranešu dėl savavališkos patalpų rekonstrukcijos, neturint statybą leidžiančio dokumento ir neturint namo gyventojų sutikimo. Patalpų rekonstrukcijos darbai vykdomi Vilniuje, <...>. [...] Patalpose vykdomi pertvarų griovimo, praėjimo angų didinimo darbai, skliautų tinko nukalimo darbai angų gręžimas ir ventiliavimo sistemos įrengimas vidinio namo kiemo pietinėje pusėje. [...]“

„Inspekcijoje [...] 2024-06-18 prašymas gautas 2024-06-19, DBSIS reg. Nr. 1D-12320 (toliau – 2024-06-18 prašymas).“

1.3. „Pareiškėjo 2024-04-17 skundo tyrimas užduotimi buvo paskirtas Inspekcijos Rytų Lietuvos statybos valstybinės priežiūros departamento (toliau – Departamentas) Pirmojo statybos priežiūros skyriaus vyriausiajam specialistui V. R., kuris [...] nuo 2024-12-11 buvo atleistas iš karjeros valstybės tarnautojo pareigų.“

1.4. Inspekcijos Departamentas 2024 m. liepos 1 d. raštu kreipėsi į pastato techninį prižiūrėtoją – UAB „Mano būstas“, nurodydamas:

– „Departamentas patikrino informaciją Nekilnojamojo turto registro duomenų bazėje, adresu Vilnius, <...> ir nustatė, kad pastato – gyvenamojo namo (unikalus Nr. [...]) turto administratoriumi priskirta UAB „Mano Būstas Vilnius“ [...]“;

– „Pagal Statybos įstatymo 48 str. 1 ir 6 d. kreipiamės į pastato techninį prižiūrėtoją prašydami iki 2024 m. liepos 19 d. atlikti daugiabučiame gyvenamajame name, adresu Vilnius, <...> vykdomų darbų patikrinimą ir apie jo rezultatus informuoti Inspekcijos Rytų Lietuvos statybos valstybinės priežiūros departamentą [...], nurodant patalpų adresą, kuriame vykdomi statybos darbai, statybos darbų rūšį bei pateikti statinio apžiūros aktus.“

UAB „Mano būstas“ 2024 m. liepos 19 d. raštu Nr. MBV-RS-24-9672 Inspekcijos Departamentą informavo:

„[...] 2024-07-05 buvo atlikta apžiūra Name ir užfiksuota, jog pastato kadastriniame plane pažymėtose patalpose Nr. 1 buvo vykdomi remonto darbai. Laikančiųjų konstrukcijų pažeidimų nefiksuota (buvo demontuotas sienų apdailinis sluoksnis). Pažymime, jog patalpose buvo vykdomas paprastas remontas. Pastebėta, kad buvo atlikti skliautų apdailos darbai – tinko sluoksnio atstatymo, dažymo ir ventiliacijos sistemos pertvarkymo darbai, sumontuojant naujus vamzdinius vidinio kiemo pusėje ir pakeičiant jų išvedimo vietą virš fasado. Pasak patalpų savininko, šie darbai buvo suderinti su Kultūros paveldo departamentu prie Kultūros ministerijos.“

1.5. Inspekcijos Departamentas:

– 2024 m. liepos 1 d. raštu Nr. 2D-14422 Pareiškėją informavo:

„[...] Departamentas 2024-07-01 raštu Nr. 2D-14395 kreipėsi į pastato techninį prižiūrėtoją prašydamas iki 2024 m. liepos 19 d. atlikti daugiabučiame gyvenamajame name, adresu Vilnius, <...> vykdomų darbų patikrinimą ir apie jo rezultatus informuoti Departamentą.

Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo, statybos ir žemės naudojimo valstybinės priežiūros įstatymo 30 straipsnio 1 dalyje yra įtvirtinta: „Jeigu šiame įstatyme nenustatyta

kitaip, skundai ir pranešimai išnagrinėjami ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo visų privalomų pateikti dokumentų ir informacijos gavimo dienos; dėl objektyvių priežasčių šis terminas gali būti pratęsiamas iki 20 darbo dienų, apie tai raštu informuojant skundą ar pranešimą pateikusį asmenį ir tikrinamus subjektus ir nurodant patikrinimo termino pratęsimo priežastis. Skundai ir pranešimai, kiek to nereglamentuoja šis įstatymas, nagrinėjami Viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka“.

Atsižvelgiant į išdėstytą, atsakymą į Pranešimą pateiksime per objektyviai trumpiausią terminą, gavę informaciją iš techninio prižiūrėtojo bei įvertinę visus Pranešimo nagrinėjimui reikšmingus dokumentus ir informaciją.“

– 2024 m. liepos 23 d. raštu Nr. 2D-16525 Pareiškėją pakartotinai informavo:

„[...] Departamentas 2024-07-01 raštu Nr. 2D-14395 kreipėsi į pastato techninio prižiūrėtoją prašydamas atlikti daugiabučiame gyvenamajame name adresu Vilnius, <...> (toliau – Namas), vykdomų darbų patikrinimą ir apie šio patikrinimo rezultatus techninio prižiūrėtojo 2024-07-19 buvo informuotas pranešimu su pridėtu patikrinimo aktu, DBSIS reg. Nr. 1D-14586 (toliau – Aktas). Departamentas įvertinęs Aktu pateiktą informaciją priėmė sprendimą atlikti faktinių duomenų patikrinimą vietoje, todėl organizuoja ir 2024-08-06 atliks faktinių duomenų patikrinimą Name ir jame esančiose kavinės patalpose adresu <...> Vilniuje (toliau – Kavinė).

Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo, statybos ir žemės naudojimo valstybinės priežiūros įstatymo 30 straipsnio 1 dalyje yra įtvirtinta [...].

Atsižvelgiant į išdėstytą, atsakymą į Pranešimą pateiksime per objektyviai trumpiausią terminą, atlikę faktinių duomenų patikrinimą Name ir Kavinėje, bei įvertinę visus Pranešimo nagrinėjimui reikšmingus dokumentus ir informaciją.

Atsiprašome dėl pavėluotai teikiamos informacijos apie Jūsų keipimosi nagrinėjimą. Informuojame, jog dėl ženklaus darbuotojų trūkumo Departamente bei esant didelei administracinei naštai, susiklosčiusi tokia situacija, kuomet pagal skundų nagrinėjimo profilį dirbančių darbuotojų darbo krūvis yra itin didelis, dėl ko ne visais atvejais yra objektyvių galimybių išnagrinėti visus gautus kreipimusis laiku.“

1.6. Inspekcijos Departamentas 2024 m. rugpjūčio 6 d. atliko faktinių duomenų patikrinimą ir 2024 m. rugpjūčio 20 d. surašė faktinių duomenų patikrinimo vietoje aktą Nr. FAK-1182, kuriame, be kita ko, nurodė:

„Faktinių duomenų patikrinimas žemės sklype, adresu <...>, Vilnius ([...], (toliau – Sklypas), ir jame esančiame daugiabučiame name, adresu <...>, Vilnius ([...], (toliau – Pastatas) ties negyvenamąja patalpa – kavinė adresu <...>, Vilnius ([...], (toliau – Kavinė) atliktas 2024-04-17 skundo Nr. 3D-1168 pagrindu. Tikrinti atlikti darbai ant Pastato šiaurinės pusės fasado vidiniame kieme ties Kavinės patalpomis, 1998-04-21 kadastrinių matavimų byloje (toliau – Kadastras) žymimomis 1-7 ir 1-8“;

„Statybos darbai patikrinimo metu nebuvo vykdomi“;

„Statytojo atstovas po patikrinimo elektroniniu paštu teikė paaiškinimus/poziciją dėl atliktų darbų.“

„Patikrinimo metu nustatyta, kad ant Pastato šiaurinės pusės fasado vidiniame kieme ties Kavinės patalpomis (toliau – Fasadas) atlikti darbai: 1) įrengti du kondicionavimo sistemos (-ų) išoriniai blokai (toliau – Įrenginiai) pritvirtinti prie Fasado sienos ties Kavinės patalpos Kadastre žymimos 1-7 vakariniu langu, kurių vienas 0.790 m aukščio, 0.942 m pločio pakabintas 0.234 m aukštyje nuo žemės ir nuo Fasado sienos atsikišęs 0.503 m, o kitas 0.539 m aukščio, 0.740 m pločio pakabintas 0.202 m aukštyje nuo žemės ir nuo Fasado sienos atsikišęs 0.539 m; 2) prie Fasado sienos ties Kavinės patalpos Kadastre žymimos 1-7 vakariniu langu pritvirtinti Įrenginių pajungimo vamzdeliai ir laidai 0.08 m pločio, 0.06 m storio ir 4.268 m ilgio plastikiniame lovelyje, ir nuvesti į Kavinės patalpą Kadastre žymimą 1-7; 3) pro patalpos Kadastre žymimos 1-8 lango angą išvestas ir į fasado sieną metaliniais laikikliais įtvirtintas 0.315 m diametro skardinis vėdinimo sistemos vamzdis, kurio bendras ilgis 16.634 m; 4) Kavinės patalpos Kadastre žymimos 1-7 dalies (pusės) vakarinio lango stiklas

pakeistas baltos spalvos nepermatoma ir neskaidyta nenustatyto medžiagiškumo plokšte su pilkos spalvos vėdinimo anga.“

„Kavinės patalpose atlikti darbai netikrinti atsižvelgus į Pastatą administruojančios įmonės pranešimą DBSIS 2024-07-19 reg. Nr. 1D-14586.“

1.7. Inspekcijos Departamentas 2025 m. gegužės 6 d. raštu Nr. 2D-10775 kreipėsi į Kultūros paveldo departamentą prie Kultūros ministerijos, prašydamas suteikti informaciją, ar: ant Namų Fasado įrengti įrenginiai, jų pajungimo vamzdeliai, skardinis vėdinimo sistemos vamzdis neprieštaruoja nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą ir tvarkybą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimams, ar Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos išdavė pritarimą nurodytiems statybos darbams.

1.8. „[...] tyrimo metu iš statytojo UAB „Virtuvės kava“ [...] (toliau – Statytojas), gautas paaiškinimas jog bandoma gauti statybą leidžiantį dokumentą įrengtiems kondicionieriams, taip pat Statytojas el. paštu pateikė KPD pritarimą parengtam projektui, parengtą paprastojo remonto projektą (DBSIS reg. 2025-05-06, Nr. 1D-9410).“

1.9. Inspekcijos Departamentas 2025 m. gegužės 7 d. atliko pakartotinį faktinių duomenų patikrinimą vietoje ir 2025 m. gegužės 7 d. surašė faktinių duomenų patikrinimo vietoje aktą Nr. FAK-555, kuriame, be kita ko, nurodė:

„Daugiabučio gyvenamojo namo, <...> Vilniuje, komercinių patalpų paskirties grupės, maitinimo paskirties negyvenamosios patalpos – kavinės Nr. 1 paprastojo remonto projektas“ Nr. SP-0895-25-TDP, parengimo metai 2025;

„Faktinių duomenų patikrinimas sklype adresu <...>, Vilnius (kadastrinis Nr. <...>, toliau – Sklypas), ir jame esančiame daugiabučiame name adresu <...>, Vilnius (unikalus Nr. <...>, toliau – Pastatas) ties negyvenamąja patalpa – kavine adresu <...>, Vilnius (unikalus Nr. <...>, toliau – Kavinė) atliktas 2024-04-17 skundo Nr. 3D-1168 pagrindu. Tikrinti atlikti darbai ant Pastato šiaurinės pusės fasado vidiniame kieme ties Kavinės patalpomis, 1998-04-21 kadastrinių matavimų byloje (toliau – Kadastras) žymimomis 1-7 ir 1-8“;

„Statybos darbai patikrinimo metu nebuvo vykdomi.“

„Patikrinimo metu nustatyta, kad ant Pastato šiaurinės pusės fasado vidiniame kieme ties Kavinės patalpomis (toliau – Fasadas) atlikti darbai: 1) įrengti du kondicionavimo sistemos(-ų) išoriniai blokai (toliau - Įrenginiai) pritvirtinti prie Fasado sienos ties Kavinės patalpos Kadastre žymimos 1-7 vakariniu langu, kurių vienas 0.790 m aukščio, 0.942 m pločio pakabintas 0.234 m aukštyje nuo žemės ir nuo Fasado sienos atsikišęs 0.503 m, o kitas 0.539 m aukščio, 0.740 m pločio pakabintas 0.202 m aukštyje nuo žemės ir nuo Fasado sienos atsikišęs 0.539 m; 2) prie Fasado sienos ties Kavinės patalpos Kadastre žymimos 1-7 vakariniu langu pritvirtinti Įrenginių pajungimo vamzdeliai ir laidai 0.08 m pločio, 0.06 m storio ir 4.268 m ilgio plastikiniame lovelyje, ir nuvesti į Kavinės patalpą Kadastre žymimą 1-7; 3) pro patalpos Kadastre žymimos 1-8 lango angą išvestas ir į fasado sieną metaliniais laikikliais įtvirtintas 0.315 m diametro skardinis vėdinimo sistemos vamzdis, kurio bendras ilgis 16.634 m; 4) Kavinės patalpos Kadastre žymimos 1-7 dalies (pusės) vakarinio lango stiklas pakeistas baltos spalvos nepermatoma ir neskaidyta nenustatyto medžiagiškumo plokšte su pilkos spalvos vėdinimo anga.“

1.10. Inspekcijos Departamentas Statytojui 2025 m. gegužės 7 d. surašė:

– „[...] savavališkos statybos aktą Nr. SSA-00-250507-00018“, kuriame konstatavo: „Statytojas [...], neturėdamas statybą leidžiančio dokumento, tačiau turėdamas Kultūros paveldo departamento ir Vilniaus miesto savivaldybės kultūros paveldo apsaugos skyriaus suderintą „Daugiabučio gyvenamojo namo, <...>, Vilnius, kavinės Nr. 1 paprastojo remonto projektą“, atliko paprastojo remonto darbus neypatingos kategorijos pastate (unikalus Nr. <...>), esančiame kultūros paveldo vietovėse (kodas 16073 ir 25504), ant valstybinės žemės. Atlikti šie darbai: Prie fasado sienos ties patalpa 1-7 įrengti 2 kondicionavimo sistemų išoriniai blokai (0.790x0,942 m ir 0.539x0.740 m), atitinkamai atsikišę 0.503 m ir 0.539 m nuo sienos. Įrenginių pajungimo vamzdeliai ir laidai (4.268 m ilgio) sumontuoti

plastikiniame lovelyje. Pro patalpos 1-8 lango angą išvestas 16.634 m ilgio, 0.315 m diametro skardinis vėdinimo vamzdis, tvirtintas prie fasado. Patalpos 1-7 vakarinio lango stiklas pakeistas į nepermatomą plokštę su pilkos spalvos vėdinimo anga.

Pagal Statybos įstatymo 27 str. 5 d. c punktą, tokie darbai kultūros paveldo vietovėje laikomi esminiu statinio išvaizdos keitimu ir reikalauja statybą leidžiančio dokumento. Pagal STR 1.04.04:2017 43(2).2.6 punktą, esminiu išvaizdos keitimu laikomas didesnės kaip 0,01 m³ įrangos tvirtinimas prie fasado“; pažeistos Statybos įstatymo 3 straipsnio 2 dalies 3 punkto, 14 straipsnio 1 dalies 4 punkto, 18 straipsnio 7 dalies 3 punkto, 27 straipsnio 1 dalies 5 punkto ir 22 dalies nuostatos;

– „privalomąjį nurodymą Nr. PNSD-00-250507-00021 nevykdyti jokių Namų Fasado (ties Kavine) statybos darbų išskyrus darbus, kuriuos būtina atlikti šalinant savavališkos statybos padarinius, nurodytus savavališkos statybos akte Nr. SSA-00-250507-00018“;

– „privalomąjį nurodymą Nr. PNSSP-00-250507-00018 ne vėliau kaip iki 2025-11-07 savo lėšomis pašalinti savavališkos statybos, dėl kurios 2025-05-07 surašytas savavališkos statybos aktas Nr. SSA-00-250507-00018, padarinius.“

1.11. Inspekcijos Departamentas „2025-05-07 tarnybiniu pranešimu Nr. 4D-2322 „Dėl medžiagos perdavimo protokolo surašymui (<...>, Vilnius, žemės sklypo kad. Nr. <...>“ (toliau – 2025-05-07 tarnybinis pranešimas) Departamentas perdavė surinktą medžiagą Inspekcijos administracinių nusižengimų tyrimų skyriui, dėl administracinės atsakomybės Statytojui taikymo“;

1.12. „Inspekcijos Departamentas 2025-05-07 pateikė Pareiškėjui atsakymą (DBSIS reg. 2025-05-07, Nr. 2D-10960, toliau – 2025-05-07 raštas)“, kuriame, be kita ko, nurodė:

„[...] Departamentas 2025-05-07 atliko pakartotinį faktinių duomenų patikrinimą vietoje ir 2025-05-07 [...] užregistravo faktinių duomenų patikrinimo aktą Nr. FAK-555, kuriame nustatė, kad: Faktinių duomenų patikrinimas sklype adresu <...>, Vilnius (kadastrinis Nr. <...>, toliau – Sklypas), ir jame esančiame daugiabučiame name adresu <...>, Vilnius (unikalus Nr. <...>, toliau – Pastatas) ties negyvenamąja patalpa – kavine adresu <...>, Vilnius (unikalus Nr. <...>, toliau – Kavinė) atliktas 2024-04-17 skundo Nr. 3D-1168 pagrindu. Tikrinti atlikti darbai ant Pastato šiaurinės pusės fasado vidiniame kieme ties Kavinės patalpomis, 1998-04-21 kadastrinių matavimų byloje (toliau – Kadastras) žymimomis 1-7 ir 1-8. Gretimų sklypų ribas žyminčių riboženklių neužfiksuota. Statybos darbai patikrinimo metu nebuvo vykdomi. Patikrinime kvietimu (DBSIS reg. data 2025-05-06 reg. Nr. 2D-10805) kviečiamas statytojas – Kavinėje komercinę veiklą vykdančios įmonės UAB „Virtuvės kava“ [...] (toliau – Statytojas), direktorius M. T. nedalyvavo. [...].

Patikrinus Lietuvos etnografinių regionų žemėlapij www.Regia.lt ir Kultūros vertybių registrą kvr.kpd.lt nustatyta, kad teritorija patenka į Kultūros paveldo vietovių Vilniaus senamiestis (kodas 16073) ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504) teritorijos, valstybinė žemė.

Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“, patvirtinto aplinkos ministro 2016-12-12 įsakymu Nr. D1-878 (toliau – STR 1.05.01:2017), 130.2 papunkčiu: 1. Departamentas 2025 m. gegužės 7 d. vadovaujantis aukščiau pateiktu surašė savavališkos statybos aktą Nr. SSA-00-250507-00018. 2. 2025 m. gegužės 7 d. surašė privalomąjį nurodymą Nr. PNSD-00-250507-00021 nevykdyti jokių statybos darbų išskyrus darbus, kuriuos būtina atlikti šalinant savavališkos statybos padarinius, nurodytus savavališkos statybos akte Nr. SSA-00-250507-00018. 3. Departamentas, vadovaudamasis Priežiūros įstatymo 14 straipsnio 2 dalimi ir Reglamento 138 punktu, 2025 m. gegužės 7 d. surašė privalomąjį nurodymą Nr. PNSSP-00-250507-00018 ne vėliau kaip iki 2025 m. lapkričio 7 d. savo lėšomis pašalinti savavališkos statybos, dėl kurios 2025 m. gegužės 7 d. surašytas savavališkos statybos aktas Nr. SSA-00-250507-00018, padarinius.

Atsiprašome dėl pavėluotai teikiamo atsakymo. Informuojame, jog dėl ženklaus darbuotojų trūkumo Departamente, bei esant didelei administracinei naštai, susiklosčiusi tokia situacija, kuomet pagal skundų nagrinėjimo profilį dirbančių darbuotojų darbo krūvis yra itin didelis, dėl ko ne visais atvejais yra objektyvių galimybių išnagrinėti visus gautus skundus pagal teisės aktuose nustatytus terminus. [...]“;

1.13. „[...] Priežiūros įstatymo 30 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad jeigu šiame įstatyme nenustatyta kitaip, skundai išnagrinėjami ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo visų skundui išnagrinėti reikalingų dokumentų ir informacijos gavimo dienos. Aptariamame kontekste svarbu pažymėti ir tai, jog Inspekcijoje yra susiklosčiusi situacija kai yra darbuotojų, vykdančių statybos valstybinę priežiūrą trūkumas bei esamiems tenkantis itin didelis darbo krūvis, ko pasekoje ne visi reikalingi veiksmai dėl nurodytos objektyvios priežasties gali būti atliekami nedelsiant ir (ar) net teisės aktų nustatytais terminais. Be to, ir LVAT praktikoje laikomasi pozicijos, kad ne kiekvienas procedūrinis pažeidimas yra pagrindas atliktiems veiksams ar priimtams sprendimams pripažinti neteisėtais. Įstatyme nustatyto termino, per kurį turi būti priimtas administracinis sprendimas, pasibaigimas nepaneigia viešojo administravimo subjekto kompetencijos priimti administracinį sprendimą ar atlikti kitus veiksmus, t. y. tiesiogiai nesukuria neigiamų teisinių pasekmių, tik prailgina administracinį procesą. Viešojo administravimo subjektui įstatyme nustatytas terminas, per kurį turi būti priimtas administracinis sprendimas, yra instrukcinio pobūdžio, todėl šio termino pasibaigimas administracinio sprendimo, priimto pasibaigus šiam terminui, savaime nedaro negaliojančiu (LVAT 2017-04-12 nutartis administracinėje byloje Nr. A-514-492/2017; LVAT 2017-03-20 nutartis administracinėje byloje Nr. eA-80-602/2017; LVAT teismo 2012-02-23 nutartis administracinėje byloje Nr. A602-1192/2012).“

2. Seimo kontrolierė 2025 m. liepos 29 d. gavo Inspekcijos 2025 m. liepos 28 d. raštą Nr. 2D-18750. Rašte ir jo prieduose, be kita ko, pateikta ši informacija:

2.1. „Atsižvelgdama į Inspekcijos 2024-07-01 raštu 2D-14395 pateiktą prašymą, pastato bendrojo naudojimo objektų administratorė – UAB „Mano Būstas Vilnius“ 2024-07-05 atliko apžiūrą ir raštu informavo, kad pastato patalpose Nr. 1 buvo vykdomi remonto darbai. Administratorius pažymėjo, jog nebuvo fiksuota laikančiųjų konstrukcijų pažeidimų, o atlikti darbai – sienų apdailos sluoksnio demontavimas, skliautų tinkavimas, dažymas, ventiliacijos sistemos pertvarkymas – buvo vertinami kaip paprastas remontas. Taip pat nurodyta, kad, pasak patalpų savininko, darbai buvo suderinti su Kultūros paveldo departamentu.

Inspekcija veikė remdamasi oficialiai gauta informacija ir administratoriaus pateikta išvada, kurioje konstatuota, kad darbai nelaikytini rekonstrukcija ar kapitaliniu remontu. Kadangi tuo metu nebuvo papildomų duomenų, galinčių paneigti šią išvadą, vidaus patalpų detalesnis tikrinimas nebuvo atliktas.“

„[...] 2024-08-06 patikrinimo metu Departamento specialistas patalpos viduje patikrinimo neatliko, kadangi, remiantis iš UAB „Mano Būstas“ gauta informacija, patalpų viduje kapitalinio remonto ar rekonstrukcijos darbai nebuvo vykdomi. 2025-05-07 patikrinimo metu patalpų durys buvo užrakintos, o į patikrinimą kviečiamas patalpos nuomininkas UAB „Virtuvės kava“ direktorius M. T. patikrinime nedalyvavo, todėl tuo metu statybos darbų apimtis buvo užfiksuota tik pastato <...>, Vilniuje vidinio kiemo pusėje.“

2.2. „2025-07-22 atlikto pakartotinio patikrinimo adresu <...>, Vilnius metu ir surašant faktinių duomenų patikrinimo vietoje aktą (DBSIS reg. data 2025-07-24 reg. Nr. FAK-891 [...]) patikrinime dalyvavo [...] patalpų nuomininkės įmonės UAB „Virtuvės kava“ direktorius M. T., šis asmuo sudarė galimybę patekti į patalpas, kuriose buvo fiksuoti atlikti statybos darbai bei atlikti matavimai.“

„Atlikto patikrinimo metu atlikti matavimai: langų žymėjimas – L, angų žymėjimas – A. Patalpoje 1-2 atlikti langų angų matavimai: L-1 1,761m x 2,606m, L-2 1,762m x 2,585m, patalpoje 1-7 atlikti lango matavimai: L-3 1,525m x 1,705m. Patekimo iš patalpos 1-1 į

patalpą 1-2 angos matavimai: 1,509m x 2,030m, patekimo iš patalpos 1-1 į patalpą 1-7 angos matmenys: 1,445m x 2,033 m, patekimo iš patalpos 1-7 į patalpą 1-10 angos matavimai: 0,99m x 2,103m, patekimo iš patalpos 1-10 į butą adresu <...>, Vilniuje įrengta anga (nelaikančioje sienoje) matavimai: 0,865m x 1,857m. Tarp patalpų fiksuojama anga patekimui iš patalpos 1-11 į patalpą 1-2, kuri nėra numatyta 1998-04-21 parengtoje kadastrinių matavimų byloje, iškirtos angos matmenys: plotis 0,686m, aukštis¹ 1,931m ir aukštis² 1,169m. Patalpoje 1-3 ir 1-6 fiksuota, jog išgriautos pertvarinės (nelaikančiosios) sienos su durų angomis, kurios buvo atskirtos nuo patalpos 1-4 ir 1-5, vietoje jų įrengta lengvų konstrukcijų gipsinė pertvarinė siena be angų. Patalpoje 1-7 fiksuotas įrengtas ventiliacinis vamzdis, patikrinimo metu vamzdis neišmatuotas, jo diametras gali siekti nuo 0,25 m iki 0,30 m, pravedant sienoje vamzdį išgręžta siena laikančiojoje konstrukcijoje, kurios storis pagal 1998-04-21 kadastrinių matavimų bylą yra 0,68 m.

UAB „Virtuvės kava“ direktorius M. T. 2025-07-23 (DBSIS reg. data 2025- 07-23 reg. Nr. 1D-15367) pateikė paaiškinimą, kuriame nurodė, kad „Patalpos [...] nuo 2024 m. kovo 1 d. buvo perduotos UAB „Virtuvės kava“ nuomai [...]. Laikotarpiu nuo 2024-03-01 iki 2024-07-01 mūsų įmonė atliko šiuos darbus: pašalino gipskartonio plokštes ir plyteles nuo sienų bei lubų; pakeistos vidaus durys – sumontuota nauja gipskartonio pertvara; įrengtos naujos liejamos grindų sluoksnis ant esamos dangos; atnaujinti langai. [...]“

2.3. „[...] 2025-07-22 Departamentas patalpos adresu <...>, Vilnius savininkei UAB „Tobira“ surašė privalomąjį nurodymą iki 2025-08-06 pateikti dokumentus ir informaciją (DBSIS reg. data 2025-07-22 reg. Nr. PN-908) [...]: apie atliktus statybos darbus [...] patalpose; nurodyti atliktų statybos darbų laikotarpį (statybos darbų pradžios ir pabaigos datą), informaciją apie atliktų statybos darbų mastą (kokie statybos darbai buvo atliekami, kas buvo griunama, statoma ar pnš.) pateikti dokumentus, įrodančius įrengimo pradžios datą (jei turite); nurodyti, kas yra atliktų statybos darbų užsakovas, statytojas (asmuo, kuris investavo lėšas į įrengimą ir atliko užsakovo funkcijas); pateikti kitus dokumentus (bendraturčių sutikimus, statybą leidžiantį dokumentą, parengtą projektą) ar liudininkų rašytinius paaiškinimus, susijusius su vykdytais statybos darbais.“

2.4. „Statybos įstatymo 2 straipsnio 53 dalyje nurodyta, kad statinio kapitalinis remontas – statyba, kurios tikslas – pertvarkyti statinį: pakeisti statinio laikančiąsias konstrukcijas, nekeičiant statinio išorės matmenų (ilgio, pločio, aukščio ir pan.).

[...] Statybos įstatymo 27 straipsnio 1 dalies 4 punktas nurodo atvejus kada reikalingas statybą leidžiantis dokumentas (toliau – SLD) atlikti statinio kapitalinį remontą:

- ypatingajam ar neypatingajam statiniui konservacinės apsaugos prioriteto ar kompleksinėje saugomoje teritorijoje, kai atliekamas esminis statinio išvaizdos keitimas (esminiu statinio išvaizdos keitimu laikomi pakeitimai, kurie pagal aplinkos ministro nustatytus kriterijus reikšmingai paveikia statinio architektūrinę išraišką);
- kultūros paveldo statiniui;
- ypatingajam ar neypatingajam statiniui kultūros paveldo objekto teritorijoje ar kultūros paveldo vietovėje, kai atliekamas esminis statinio išvaizdos keitimas;
- atliekant nesudėtingojo statinio kapitalinį remontą, kai keičiama statinio kategorija į neypatingąjį ar ypatingąjį statinį.

Statybos įstatymo 27 straipsnio 11 dalyje nurodyta, kada nereikia gauti statybą leidžiančio dokumento, bet privaloma pranešti apie statybos pradžią, pateikiant šio įstatymo 272 straipsnio 5 dalyje išvardytus dokumentus šiais atvejais:

- daugiabučio namo, viešojo pastato kapitaliniam remontui, išskyrus šio straipsnio 1 dalies 4 punkte nurodytus atvejus (kai privalomas statybą leidžiantis dokumentas);
- daugiabučiame name ar viešajame pastate įrengiant, pertvarkant, išmontuojant pastato dujų, šildymo, aprūpinimo karštu vandeniu ar elektros bendrąsias inžinerines sistemas;
- statant naują nesudėtingąjį II grupės statinį kultūros paveldo objekto ar kultūros paveldo vietovės apsaugos zonoje;

- statant naują nesudėtingą II grupės statinį magistralinio dujotiekio vietovės klasių teritorijoje;

- rekonstruojant nesudėtingą II grupės statinį kultūros paveldo objekto ar kultūros paveldo vietovės apsaugos zonoje;

- rekonstruojant nesudėtingą II grupės statinį magistralinio dujotiekio vietovės klasių teritorijoje;

- griauant neypatingą statinį, pastatytą ne anksčiau kaip prieš 50 metų arba nepatenkanti į kultūros paveldo objekto teritoriją ar kultūros paveldo vietovę.

Statybos įstatymo 272 straipsnio 5 dalyje nurodyta, kad pranešimą apie statybos pradžią sudaro šie dokumentai:

- statybą leidžiantis dokumentas (kai jis privalomas pagal šio įstatymo 27 straipsnio 1 dalį). Jeigu statybą leidžiantis dokumentas neprivalomas, turi būti pateikti šio įstatymo 27 straipsnio 5 dalies 3, 4, 6, 7, 8, 9, 12, 14 punktuose nurodyti dokumentai:

- projektiniai pasiūlymai, pagal kuriuos išduotas statybą leidžiantis dokumentas, parengti aplinkos ministro nustatyta tvarka ir sąlygomis. Jeigu statybą leidžiantis dokumentas neprivalomas, projektiniai pasiūlymai neteikiami;

- techninis darbo projektas, pagal kurį bus vykdomi statybos darbai, parengtas aplinkos ministro nustatyta tvarka ir sąlygomis;

- techninio darbo projekto ekspertizės aktas ir dokumentas, patvirtinantis, kad statinio projekto (jo dalies) ekspertizės rangovas yra apsidraudęs šio įstatymo 45 straipsnyje nurodytu civilinės atsakomybės privalomuoju draudimu (kai statinio projekto ekspertizė privaloma pagal šio įstatymo 34 straipsnio 1 dalį);

- susisiektų komunikacijų ir inžinerinių tinklų, kuriems statyti privalomas statybą leidžiantis dokumentas, savininkų, valdytojų ar naudotojų išvada, kad techninio darbo projekto sprendiniai atitinka prisijungimo sąlygose nustatytus reikalavimus (kai rengiant statinio projektą buvo išduotos prisijungimo sąlygos). Inžinerinių tinklų ir susisiektų komunikacijų savininkas (valdytojas) ar naudotojas išduoda arba motyvuotai atsisako išduoti išvadą, kad techninio darbo projekto sprendiniai atitinka prisijungimo sąlygose nustatytus reikalavimus, per 10 darbo dienų nuo statytojo (užsakovo) prašymo išduoti šią išvadą gavimo ir atitinkamos techninio darbo projekto dalies pateikimo dienos [...].

Statybos techninio reglamento STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, patvirtinto aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. Nr. D1-738, 432 punkte nurodyta, kas laikoma esminiu išvaizdos keitimu:

432.1. Statybos metu keičiant projektinius sprendinius esminiu statinio išvaizdos keitimu laikoma:

432.1.1. projektiniuose pasiūlymuose nenumatyti fasadų dangos įrengimas, keitimas (keičiant spalvą (spalvas) ir (ar) dangos tipą (tipus), dažymas (keičiant spalvą (spalvas));

432.1.2. projektiniuose pasiūlymuose nenumatyti šlaitinio stogo dangos keitimas (keičiant spalvą (spalvas) ir (ar) dangos tipą (tipus), dažymas (keičiant spalvą);

432.2. Atliekant ypatingojo ar neypatingojo statinio remontą konservacinės apsaugos prioriteto ar kompleksinėje saugomoje teritorijoje, kultūros paveldo objekto teritorijoje ar kultūros paveldo vietovėje, esminiu statinio išvaizdos keitimu laikoma:

432.2.1. balkonų, lodžių įstiklinimas;

432.2.2. fasado elementų keitimas (keičiant spalvą, matmenis, suskaidymą), naujų įrengimas;

432.2.3. esamų angų nuo 0,2 m² ir didesnio ploto pastato fasade užtaisymas;

432.2.4. šlaitinio stogo dangos keitimas (keičiant spalvą ir (ar) dangos tipą), dažymas (keičiant spalvą), stoglangių įrengimas ant šlaitinio stogo, keitimas (keičiant spalvą, matmenis, suskaidymą);

432.2.5. fasadų dangos įrengimas, keitimas (keičiant spalvą ir (ar) dangos tipą), dažymas (keičiant spalvą);

432.2.6. didesnės kaip 0,01 m³ tūrio įvairios įrangos, inžinerinių sistemų ar konstrukcijų tvirtinimas ant pastato fasado ar šlaitinio stogo; įvairios įrangos, inžinerinių sistemų ar konstrukcijų, iškylančių daugiau kaip 1 m virš pastato plokščiojo stogo parapeto, tvirtinimas ant pastato plokščiojo stogo;

432. Kultūros vertybių registre nurodytų kultūros paveldo statinio vertingųjų savybių keitimas.“

„Darytina išvada, kad įrengiant angą iš patalpos 1-11 į patalpą 1-2 SLD nebuvo reikalingas, bet buvo privaloma pranešti apie statybos darbų pradžią ir pateikti Statybos įstatymo 272 straipsnio 5 dalyje nurodytus dokumentu t. y. techninį darbo projektą, pagal kurį bus vykdomi statybos darbai, parengtas aplinkos ministro nustatyta tvarka ir sąlygomis ir techninio darbo projekto ekspertizės aktas ir dokumentas, patvirtinantis, kad statinio projekto (jo dalies) ekspertizės rangovas yra apsidraudęs šio įstatymo 45 straipsnyje nurodytu civilinės atsakomybės privalomuoju draudimu (kai statinio projekto ekspertizė privaloma pagal šio įstatymo 34 straipsnio 1 dalį).“

„Departamentas 2025-07-24 surašė privalomąjį nurodymą pašalinti pažeidimus ir nurodė pateikti parengtą techninį ir darbo projektus bei ekspertizės aktą arba atstatyti laikančiąją sieną taip kaip numatyta 1998-04-21 kadastrinių matavimų byloje“;

2.5. „Statybos įstatymo 2 straipsnio 58 dalyje nurodyta, kad statinio paprastas remontas (atitinka Lietuvos Respublikos civilinio kodekso sąvoką „einamasis remontas“) – statyba, kurios tikslas – atnaujinti statinį jo nerekonstruojant ar kapitališkai neremontuojant.

Statybos įstatymo 27 straipsnio 1 dalies 5 punktas numato atvejus kada reikalingas SLD paprastojo remonto darbams:

- ypatingajam ar neypatingajam statiniui konservacinės apsaugos prioriteto ar kompleksinėje saugomoje teritorijoje, kai atliekamas esminis statinio išvaizdos keitimas;
- kultūros paveldo statiniui, kai atliekamas esminis statinio išvaizdos keitimas; ypatingajam ar neypatingajam statiniui kultūros paveldo objekto teritorijoje ar kultūros paveldo vietovėje, kai atliekamas esminis statinio išvaizdos keitimas;
- valstybei svarbaus kultūrinio objekto statiniui, patvirtintam Vyriausybės nutarimu;
- branduolinės energetikos objekto statiniui;
- atliekant nesudėtingojo statinio paprastąjį remontą, kai keičiama statinio kategorija į neypatingąjį ar ypatingąjį statinį.

Statybos techninio reglamento STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ (toliau – STR 1.01.08:2002), patvirtinto aplinkos ministro 2002 m. gruodžio 5 d. įsakymu Nr. 622, VIII skyriaus 12 dalis nurodo, kad statinio paprastojo remonto tikslas – atnaujinti esamą statinį, jo nerekonstruojant ir kapitališkai neremontuojant. Į šią statybos rūšį patenka visi statybos darbai, nenurodyti VI ir VII skyriuose, tarp jų:

12.1. statinio nelaikančiųjų konstrukcijų (jų tarpe - laiptų aikštelių, laiptatakių, nepriskiriamų statinio laikančiosioms konstrukcijoms) įrengimas, perstatymas, pertvarkymas ar griovimas;

12.2. sąramų laikančiose sienose stiprinimas, keitimas jų nesilpninant; pavienių elementų (rąstų, gegnių, plytų ir pan.) laikančiose konstrukcijose pakeitimas, nesilpninant laikančiųjų konstrukcijų;

12.4. fasadų ar stogo dangos ar apdailos keitimas;

12.5. angų, reikalingų statinio inžinerinių sistemų įrengimui iškirtimas skersai laikančiąsias atitvaras, kai bet kuris angos matmuo ne didesnis už atitvaros storį;

12.6. nišų laikančiose atitvarose iškirtimas, kai nišos gylis neviršija pusės atitvaros storio, o kiti nišos matmenys ne didesni kaip dvigubas atitvaros storis;

12.7. angų atitvarose užtaisymas, buvusių laikinai užtaisytų angų atvėrimas;

12.8. pastatų ar jų dalių apšiltinimas;

12.9. balkonų, lodžių įstiklinimas, fasado elementų pakeitimas, nesilpninant laikančiųjų konstrukcijų;

12.10. architektūros detalių pakeitimas;

12.11. statinio bendrųjų, atskirųjų, vartotojo inžinerinių sistemų įrengimas, keitimas, šalinimas;

12.12. kiti statybos darbai (jų tarpe apdailos darbai), atliekami nekeičiant, nešalinant, neįrengiant, nestiprinant ir nesilpninant laikančiųjų konstrukcijų.“

„Darytina išvada, kad patekimo iš patalpos 1-10 į butą adresu <...>, Vilniuje įrengta anga (nelaikančioje sienoje) priskirtina paprastojo remonto darbams, atliekant šiuos darbus SLD nereikalingas, nes paprastojo remonto darbai nelaikytini esminiu statinio išvaizdos keitimu, darbai atliekami patalpos viduje. Įrengta anga ventiliaciniam vamzdžiui, kurio diametras gali būti nuo 0,25 m iki 0,30 m tenkina STR 1.01.08:2002 12.5. punktą t. y. angų, reikalingų statinio inžinerinių sistemų įrengimui išskirtimas skersai laikančiasias atitvaras, kai bet kuris angos matmuo ne didesnis už atitvaros storį, pagal parengtą 1998-04-21 kadastrinių matavimų bylą, kurioje nurodytas sienos storis, kurioje yra minėta ventiliacinio vamzdžio anga, sienos storis 0,68 m.“

3. 2026 m. balandžio 28 d. Seimo kontrolierė gavo Inspekcijos 2026 m. balandžio 28 d. raštą Nr. 2D-10427, kuriame pateikta ši informacija:

3.1. „[...] Inspekcija vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ patvirtinto aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 12 d. įsakymu Nr. D1-878 (toliau – STR 1.05.01:2017), 145 p., 145.2 papunkčio nuostatomis, 2025-11-11 atliko patikrinimą, kurio metu tikrino ar įvykdytas 2025-05-07 privalomasis nurodymas pašalinti savavališkos statybos padarinius Nr. PNSSP-00-250507-00018 (toliau – privalomasis nurodymas) ir 2025-11-14 surašė privalomojo nurodymo pašalinti savavališkos statybos padarinius įvykdymo patikrinimo aktą Nr. PNSSA-00-251114-00180 (toliau – Patikrinimo aktas) [...], kuriame nurodyta kad „[...] 2025-11-11 atlikto patikrinimo metu nustatyta, kad statytojas demontavo 2025-05-07 savavališkos statybos akte Nr. SSA-00-250507-00018 ant neypatingosios kategorijos (Registro Nr. 44/1284532 duomenimis), gyvenamosios (Daugiabučių) paskirties pastato [...], esančio adresu <...>, Vilnius [...] ties negyvenamąją patalpą – kavine adresu <...>, Vilnius [...] esančios sienos sumontuotus du kondicionavimo sistemos išorinius blokus, kurie pastatyti ant žemės apdengti nepermatomomis grotomis ir atitraukti nuo pastato fasado. Pašalino ant fasado sienos ties kavinės patalpomis kadastre žymimos 1-7 vakariniu langu pritvirtintus įrenginių pajungimo vamzdelius, laidus ir plastikinį lovelį, pro patalpos kadastre žymimos 1-8 lango angą išvestą 0.315 m diametro skardinį vėdinimo sistemos vamzdį kartu su laikikliais, kurio bendras ilgis 16.634 m, tačiau statytojas nepašalino kavinės patalpos kadastre žymimos 1-7 dalies (pusės) vakarinio lango stiklo, kuris pakeistas į baltos spalvos nepermatomą ir neskaidytą nenustatyto medžiagiškumo plokštę su pilkos spalvos vėdinimo anga. [...]“, todėl privalomasis nurodymas laikytinas neįvykdytu.

[...] Inspekcija aukščiau minėto STR 1.05.01:2017 145 p. 145.2. papunkčio nuostatomis, 2026-04-22 atliko patikrinimą vietoje adresu <...>, Vilnius, kurio tikslas, patikrinti ar įvykdytas privalomasis nurodymas, kadangi Inspekcijoje gautas [...] Antstolio padėjėjo A. B. raštas (DBSIS reg. 2026-03-25 Nr. 1D-6096), kuriuo informuojama, kad „[...] skolininkas UAB „Virtuvės kava“ informavo, kad įvykdė įpareigojimą ir pakeitė langą. [...] Ar įpareigojimas tinkamai įvykdytas? [...]“

„[...] Inspekcija atlikusi patikrinimą ir užfiksavusi esamą situaciją, dėl pakeisto lango raštu (DBSIS reg. 2026-04-24 Nr. 2D) kreipėsi į Kultūros paveldo departamentą prie Kultūros ministerijos, prašydama suteikti tarnybinę pagalbą. Prašoma įvertinti, ar statytojo atliktas lango pakeitimas – kai lango suskaidymas iš esmės išlaikytas panašus į kitų pastato langų, tačiau vietoje vieno stiklo įrengtos vėdinimo grotelės – laikytinas esminiu pastato išvaizdos keitimu.

Gavus ir įvertinus informaciją ar toks stiklo pakeitimas yra laikomas esminiu išvaizdos keitimu, Inspekcija priims sprendimą dėl privalomojo nurodymo įvykdymo/neįvykdymo“;

3.2. Inspekcijos Departamentas, vadovaudamasis Statybos įstatymu, Teritorijų planavimo, statybos ir žemės naudojimo valstybinės priežiūros įstatymu ir statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 130.2 papunkčiu, patalpos savininkui adresu <...>, Vilnius UAB „Tobira“ [...] surašė:

- 2025 m. rugpjūčio 11 d. savavališkos statybos aktą Nr. SSA-00-250811-00045, kuriuo įpareigojo statytoją pašalinti savavališkos statybos padarinius, t. y. atstatyti (atkurti) nugriautą kultūros paveldo statinį (išardytas jo dalis) ir, jeigu būtina, sutvarkyti statybvietę; atstatyti Name esančioje Kavinėje savavališkai pertvarkytas statinio laikančiąsias konstrukcijas, iškirstas (praplatintas) angas taip, kad jos atitiktų nekilnojamojo turto kadastro matavimų bylos duomenis;

- 2025 m. rugpjūčio 11 d. privalomąjį nurodymą Nr. PNSD-00-250811-00052 nevykdyti jokių statybos darbų išskyrus darbus, kuriuos būtina atlikti šalinant savavališkos statybos padarinius, nurodytus savavališkos statybos akte Nr. SSA-00-250811-00045;

- 2025 m. rugpjūčio 11 d. privalomąjį nurodymą Nr. PNSSP-00-250811-00048 ne vėliau kaip iki 2026 m. vasario 11 d. savo lėšomis pašalinti savavališkos statybos, dėl kurios surašytas savavališkos statybos aktas Nr. SSA-00-250811-00045, padarinius;

3.3. Inspekcijoje gautas Advokatų profesinės bendrijos „WALLESS“ advokato atstovaujančią pareiškėją UAB „Tobira“ 2025-09-04 raštas (DBSIS reg. 2025-09-04 Nr. 1D-18362), kuriame nurodyta, kad „[...] statybos darbai surašyti savavališkos statybos akte Nr. SSA-00-250811-00045 atlikti daugiau nei prieš 10 metų. Teiginiai pagrįsti įrodymais, kurie prieš priimant sprendimą surašyti savavališkos statybos aktą Nr. SSA-00-250811-00045 nebuvo pateikti su patalpos savininkės paaiškinimu (DBSIS reg. 2025 08-05 Nr. 1D-16331).“

„Įvertinus naujai pateiktus faktus ir aprašytas aplinkybes, laikytina, kad Inspekcijos surašytame savavališkos statybos akte Nr. SSA-00-250811-00045, privalomajame nurodyme nevykdyti jokių statinio ar jo dalies statybos darbų Nr. PNSD-00-250811-00052 ir privalomajame nurodyme pašalinti savavališkos statybos padarinius Nr. PNSSP-00-250811-00048 nustatytiems pažeidimams turėjo būti taikytinas senaties terminas pagal Priežiūros įstatymo 31 straipsnio 1 dalies 8 punktą skundai, pateikti pagal kompetenciją, nenagrinėjami dėl statybos teisėtumo – jeigu paaiškėja, kad statybos darbai atlikti daugiau kaip prieš 2 metus iki skundo pateikimo, išskyrus atvejus, kai dėl statybos teisėtumo teisėsaugos institucijos atlieka tyrimą arba kai kyla įtarimų, kad pažeistas viešasis interesas. Jeigu kyla įtarimų dėl galimų viešojo intereso pažeidimų, skundas visais atvejais nenagrinėjamas, jeigu jis paduotas praėjus 10 metų nuo statybos darbų atlikimo.“ ir pagal Priežiūros įstatymo 31 straipsnio 2 dalį „skundas visais atvejais nenagrinėjamas, jeigu jo padavimo metu nuo pažeidimų padarymo, skundžiamų sprendimų priėmimo praėjo daugiau kaip 10 metų.

Atsižvelgiant į tai, kad statybos darbai atlikti daugiau nei prieš 10 metų, atliktiems darbams taikytina senaties terminas, aukščiau išvardintu pagrindu Departamentas vadovaujantis Priežiūros įstatymo 27 straipsnio 1 dalies 3 punktu Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos darbo reglamento, patvirtinto Inspekcijos viršininko 2023-01-09 įsakymu Nr. 1V-2 (Inspekcijos viršininko 2024-10-31 įsakymo Nr. 1V-144 redakcija), 97.1.7 papunkčiu, Dokumentų registravimo ir tvarkymo dokumentų valdymo informacinėje sistemoje ir Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje „Infostatyba“ tvarkos aprašo, patvirtinto Inspekcijos viršininko 2023-01-13 įsakymu Nr. 1V-8 (Inspekcijos viršininko 2024-12-12 įsakymo Nr. 1V-161 redakcija), 34 ir 35 punktais ir parengtu potvarkiu (DBSIS reg. 2025-09-12 Nr. P3-105, toliau – Potvarkis Nr. P3-105) panaikino:

- 2025-08-11 savavališkos statybos aktą Nr. SSA-00-250811-00045;
- 2025-08-11 privalomąjį nurodymą nevykdyti jokių statinio ar jo dalies statybos darbų Nr. PNSD-00-250811-00052;
- 2025-08-11 privalomąjį nurodymą pašalinti savavališkos statybos padarinius Nr. PNSSP 00250811-00048 (toliau visi kartu – Aktai)“;

3.4. „[...] 2025-11-14 Patikrinimo aktu konstatavus, kad privalomasis nurodymas neįvykdytas, Inspekcija vadovaudamasi Priežiūros įstatymo 14 str. 7 d. , perdavė privalomąjį nurodymą priverstiniam vykdymui antstoliui, raštu (DBSIS reg. 2025-12-08 Nr. 2D-31331). Antstolio kontoroje užvesta vykdomoji byla [...].“

3.5. „[...] pagal 2025-05-07 tarnybinį pranešimą Nr. 4D-2322, Teisės departamento Administracinių nusižengimų tyrimo skyrius 2025-07-03 surašė administracinio nusižengimo protokolą (su nurodymu) Nr. APS-39 (Adm. nusižengimo byla ROIK Nr.25000039079), kuris tą pačią dieną buvo įvykdytas (Mokėjimo dokumentas pridedamas), tuo pačiu užbaigiant administracinio nusižengimo teiseną.“

3.6. Inspekcija 2025-09-15 raštu (DBSIS reg. 2025-09-15 Nr. 2D- 23249) Pareiškėją, be kita ko, informavo:

„Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos (toliau – Inspekcija) Rytų Lietuvos statybos valstybinės priežiūros departamente (toliau - Departamentas) gautas Jūsų 2024-04-17 skundas ([...] toliau – Skundas), dėl rekonstrukcijos darbų adresu <...>, Vilniuje.

[...].

Priežiūros įstatymo 7 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad statybos valstybinę priežiūrą atlieka Inspekcija, o šio straipsnio 2 dalyje nurodytas baigtinis statybos valstybinės priežiūros funkcijų sąrašas.

Primintina, kad Departamentas vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Statybos įstatymu, Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo, statybos ir žemės naudojimo valstybinės priežiūros įstatymu ir statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 130.2 papunkčiu, patalpos savininkui adresu <...>, Vilnius UAB „Tobira“, surašė:

2025 m. rugpjūčio 11 d. savavališkos statybos aktą Nr. SSA-00-250811-00045, kuriuo įpareigojo statytoją pašalinti savavališkos statybos padarinius, teisės aktų nustatyta tvarka;

2025 m. rugpjūčio 11 d. privalomąjį nurodymą Nr. PNSD-00-250811-00052 nevykdyti jokių statybos darbų išskyrus darbus, kuriuos būtina atlikti šalinant savavališkos statybos padarinius, nurodytus savavališkos statybos akte Nr. SSA-00-250811-00045.

Departamentas, vadovaudamasis Priežiūros įstatymo 14 straipsnio 2 dalimi ir Reglamento 138 punktu, 2025 m. rugpjūčio 11 d. surašė privalomąjį nurodymą Nr. PNSSP-00-250811-00048 ne vėliau kaip iki 2026 m. vasario 11 d. savo lėšomis pašalinti savavališkos statybos, dėl kurios [...] surašytas savavališkos statybos aktas Nr. SSA-00-250811-00045, padarinius.

Inspekcijoje gautas Advokatų profesinės bendrijos "WALLESS" advokato atstovaujančią pareiškėją UAB „Tobira“ 2025-09-04 raštas (DBSIS reg. 2025-09-04 Nr. 1D-18362), kuriame nurodyta, kad statybos darbai surašyti savavališkos statybos akte Nr. SSA-00-250811-00045 atlikti daugiau nei prieš 10 metų. Teiginiai pagrįsti įrodymais kurie prieš priimant sprendimą surašyti SSA-00-250811-00045 akte nebuvo pateikti su patalpos savininkės paaiškinimu (DBSIS reg. 202508-05 Nr. 1D-16331).

Įvertinus naujai pateiktus faktus ir aprašytas aplinkybes, laikytina, kad Inspekcijos surašytame savavališkos statybos akte Nr. SSA-00-250811-00045, privalomajame nurodyme nevykdyti jokių statinio ar jo dalies statybos darbų Nr. PNSD-00-250811-00052 ir privalomajame nurodyme pašalinti savavališkos statybos padarinius Nr. PNSSP-00-

250811-00048 nustatytiems pažeidimams turėtų būti taikytinas senaties terminas pagal Priežiūros įstatymo 31 straipsnio 1 dalies 8 punktą „skundai, pateikti pagal kompetenciją, nenagrinėjami dėl statybos teisėtumo - jeigu paaiškėja, kad statybos darbai atlikti daugiau kaip prieš 2 metus iki skundo pateikimo, išskyrus atvejus, kai dėl statybos teisėtumo teisėsaugos institucijos atlieka tyrimą arba kai kyla įtarimų, kad pažeistas viešasis interesas. Jeigu kyla įtarimų dėl galimų viešojo intereso pažeidimų, skundas visais atvejais nenagrinėjamas, jeigu jis paduotas praėjus 10 metų nuo statybos darbų atlikimo.“ ir pagal Priežiūros įstatymo 31 straipsnio 2 dalį „skundas visais atvejais nenagrinėjamas, jeigu jo padavimo metu nuo pažeidimų padarymo, skundžiamų sprendimų priėmimo praėjo daugiau kaip 10 metų.

Atsižvelgiant į tai, kad statybos darbai atlikti daugiau nei prieš 10 metų, atliktiems darbams taikytina senaties terminas, aukščiau išvardintu pagrindu, Departamentas vadovaujantis Priežiūros įstatymo 27 straipsnio 1 dalies 3 punktu, Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos darbo reglamento, patvirtinto Inspekcijos viršininko 2023-01-09 įsakymu Nr. 1V-2 (Inspekcijos viršininko 2024-10-31 įsakymo Nr. 1V-144 redakcija), 97.1.7 papunkčiu, Dokumentų registravimo ir tvarkymo dokumentų valdymo informacinėje sistemoje ir Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje „Infostatyba“ tvarkos aprašo, patvirtinto Inspekcijos viršininko 2023-01-13 įsakymu Nr. 1V-8 (Inspekcijos viršininko 2024-12-12 įsakymo Nr. 1V-161 redakcija), 34 ir 35 punktais ir parengtu potvarkiu (DBSIS reg. 2025-09-12 Nr. P3-105) panaikino:

2025-08-11 savavališkos statybos aktą Nr. SSA-00-250811-00045;

2025-08-11 privalomąjį nurodymą nevykdyti jokių statinio ar jo dalies statybos darbų Nr. PNSD-00-250811-00052;

2025-08-11 privalomąjį nurodymą pašalinti savavališkos statybos padarinius Nr. PNSSP- 00-250811-00048.“

4. 2025 m. balandžio 28 d. Seimo kontrolierė gavo Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos 2025 m. balandžio 28 d. raštą Nr. (1.21 E)2-937, kuriame pateikta ši informacija:

4.1. „[...] Namų kompleksas, adresu <...>, Vilniuje, unikaliu kodu <...> įrašytas į Kultūros vertybių registrą 2024-11-25, objekto reikšmingumo lygmuo – regioninis, kompleksą sudaro: 1. Namų komplekso Pirmas namas (u.k. <...>); 2. Namų komplekso Antras namas (u.k. <...>). Departamento Vertinimo tarybos 2024-11-18 aktu Nr. KPD-AV-1715 objektui nustatytos vertingosios savybės. [...].“

„Nagrinėjamu atveju, UAB „Senamiesčio projektai“ [...] parengė „Daugiabučio gyvenamojo namo <...>, Vilniuje, komercinių patalpų paskirties negyvenamosios patalpos – kavinės Nr.1 paprastojo remonto techninį darbo projektą, kuris buvo 2025-04-02 suderintas Departamento Vilniaus teritoriniame skyriuje (reg. Nr.145)“;

4.2. „[...] 2025-03-04 buvo gautas Pareiškėjo skundas (reg. Nr. 7V-42).“

„Departamento Vilniaus skyrius reaguodamas į gautą pranešimą atliko patikrinimą ir užpildė Faktinių duomenų patikrinimo vietoje aktą. Vykdyto patikrinimo metu nustatyta, kad ant minimo kultūros paveldo objekto Š fasado, ant laikiklių yra pritvirtinti du inžineriniai statiniai – kondicionierių blokai bei per dalį Š fasado nuvestas plataus diametro ventiliacinis kanalas, kuris taip pat laikikliais pritvirtintas prie Š fasado.

Departamento Vilniaus skyrius patikrinę turimą informaciją dokumentų valdymo sistemoje, nustatė, kad 2025-02-02 buvo pateiktas derinimui „Daugiabučio gyvenamojo namo, <...> Vilniuje, komercinių patalpų paskirties grupės, maitinimo paskirties negyvenamosios patalpos – kavinės Nr.1 paprastojo remonto projektas“, kuriame numatyti sprendiniai susiję su kavinės susidėvėjusios ir fiziškai pasenusios šildymo, vėdinimo oro kondicionavimo sistemos atnaujinimu. Projektu nagrinėjamosiose patalpose <...> Vilniuje, nuo XX a. pabaigos veikia kavinė. Remiantis užsakovo suformuluota projektavimo užduotimi,

Kultūros vertybių registro duomenimis, galiojančiais reglamentais bei teisės aktais, išlaikant pastato architektūrinę kompoziciją, nekeičiant pastato tūrio, fasadų apdailos, esamų konstrukcijų, numatomas vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemų atnaujinimas. Remonto darbais ortakių išvedžiojimas atliekamas esamose trasose. Lango segmente montuojamos ventiliacijos grotelės, ventiliacija pajungiama į esamus kaminus. Oro kondicionavimo sistemų lauko blokai sumontuojami tarp langų ant žemės, po to apdengiami maskuojančia aliuminio žaliuzi pagal fasadų spalvą.“

4.3. „[...] Departamento Vilniaus skyrius įvertino pateiktoje projektinėje dokumentacijoje nurodytus sprendinius, jų įtaką Namų komplekso Pirmo namo nustatytoms vertingosioms savybės ir pateiktiems sprendiniams paveldosauginiu požiūriu pritarė (reg. Nr. 145).“

4.4. „Atsižvelgiant į vykdyto patikrinimo metu nustatytus faktus, kad šildymo, vėdinimo oro kondicionavimo sistema buvo įrengta prieš du metus (Patalpų nuomotojas UAB „Virtuvės kava“ pateikė tai įrodančią fotofiksaciją), Departamento Vilniaus skyrius patalpų, adresu <..., Vilnius, valdytojui teikė reikalavimą ir įpareigojo demontuoti nuo Namų komplekso Pirmo namo Š fasado įrengtą šildymo, vėdinimo oro kondicionavimo sistemą ir įrengti ją taip, kaip numatyta „Daugiabučio gyvenamojo namo, <...> Vilniuje, komercinių patalpų paskirties grupės, maitinimo paskirties negyvenamosios patalpos – kavinės Nr.1 paprastojo remonto projekte“.

4.5. „[...] Departamento Vilniaus skyrius 2024-03-29 gavo minimų patalpų, adresu <...> Vilnius, valdytojo prašymą leisti atlikti tokius darbus – nuo esamų įėjimo durų nuimti lipdukus ir klijus bei padengti apsauginiu laku; nuo sienų ir lubų pašalinti balto išlyginamojo tinko sluoksnius; išsaugoti kuo didesnę polichromijos kiekį ant kambarių sienų ir lubų; virtuvėje nuimti senas baltas plyteles; užpildyti grindis mikrocementu ant esamų grindų plytelių.

Informuojame, kad Departamento Vilniaus skyrius, įvertinęs planuojamus darbus, įvardintų darbų atlikimui paveldosaugos požiūriu 2024-04-04 pritarė (reg. Nr. (1.29-V E)2V727).

[...] Departamento Vilniaus skyrius 2024-04-26 atliko faktinių duomenų patikrinimą ir nustatė, kad minimose vidaus patalpose buvo atlikta daugiau remonto darbų – iš gipskartonio pertvarų suformuotos naujos erdvės, atliktas vidaus patalpų sienų dažymas, kurie nebuvo suderinti su Departamento Vilniaus skyriumi, Departamento Vilniaus skyrius už NKPAĮ ir kitų paveldosaugos reikalavimus reglamentuojančių teisės aktų pažeidimus, patalpų valdytojui surašė administracinių nusižengimų protokolą, nutarimą ir skyrė baudą. Visa ši išdėstyta informacija buvo pateikta Pareiškėjui [...] 2024-11-26 ir 2025-04-10 raštais“.

TYRIMUI REIKŠMINGOS TEISĖS AKTŲ NUOSTATOS

Nacionalinės teisės aktai:

1. *Seimo kontrolierių įstatymo:*

12 straipsnio „Seimo kontrolierių tiriami skundai“ 1 dalis: „Seimo kontrolieriai tiria pareiškėjų skundus dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje.“

2. *Teritorijų planavimo, statybos ir žemės naudojimo valstybinės priežiūros įstatymo* (toliau – Priežiūros įstatymas):

7 straipsnio „Statybos valstybinės priežiūros institucija ir jos funkcijos, statybos valstybinės priežiūros pareigūnų pareigos“:

1 dalis: „Statybos valstybinę priežiūrą atlieka Inspekcija.“

2 dalis: „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, išduotų prisijungimo sąlygų ir (ar) specialiųjų reikalavimų teisėtumo tikrinimą; 2) statybą leidžiančių dokumentų teisėtumo tikrinimą; [...]; 4) statybos vykdymo teisėtumo tikrinimą; [...]; 8) statomų statinių avarijų tyrimą; 9) asmenų prašymų, skundų dėl statybos proceso nagrinėjimą; [...]; 11) pranešimų apie statybos pradžią tikrinimą; 12) pažymų apie statinio statybą be nukrypimų nuo esminių statinio projekto sprendinių teisėtumo tikrinimą; [...].“

11 straipsnio „Statybos patikrinimas“:

1 dalis: „Inspekcija statybos patikrinimus atlieka: [...]; 2) viešojo administravimo subjektų, fizinių asmenų, juridinių asmenų ir jų padalinių, kitų juridinio asmens statuso neturinčių organizacijų ir jų padalinių pateiktų skundų pagrindu; [...].“

6 dalis: „Užbaigus statybos patikrinimą, surašomas statybos patikrinimo aktas. Jeigu statybos patikrinimo metu nustatoma Statybos įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų ar statinio projekto sprendinių [...] pažeidimų, statybos valstybinės priežiūros pareigūnas surašo privalomąjį nurodymą statytojui [...] per privalomajame nurodyme nustatytą ne ilgesnį kaip 6 mėnesių terminą šiuos pažeidimus pašalinti: pagal privalomąjį nurodymą pakeisti statinio projektą ar pašalinti kitus trūkumus, susijusius su projektine dokumentacija, atlikti reikalingus statybos darbus, kad statinys (jo dalis) atitiktų statinio projekto sprendinius ir (ar) teisės aktų reikalavimus, ar nugriauti statinį ir, jeigu būtina, sutvarkyti statybvietę, pašalinti kitus pažeidimus.“

14 straipsnio „Savavališkos statybos padarinių šalinimas“:

1 dalis: „Statybos valstybinės priežiūros pareigūnas, nustatęs, kad statyba yra savavališka, surašo savavališkos statybos aktą [...]: 1) statinio ar jo dalies savininkui, valdytojui ar naudotojui; [...].“

2 dalis: „Statybos valstybinės priežiūros pareigūnas per 10 darbo dienų nuo savavališkos statybos akto surašymo dienos pateikia šio straipsnio 1 dalyje nurodytam asmeniui privalomąjį nurodymą pašalinti savavališkos statybos padarinius. [...].“

7 dalis: „Jeigu asmuo per nustatytą privalomojo nurodymo įvykdymo terminą šio straipsnio 2 dalyje nurodyto privalomojo nurodymo neįvykdo arba negauna statybą leidžiančio dokumento ir (ar) nepraneša apie statybos pradžią, Inspekcija jos vadovo nustatyta tvarka privalomąjį nurodymą perduoda priverstinai vykdyti antstoliui, išskyrus atvejus, kai iškelta byla dėl privalomojo nurodymo teisėtumo arba privalomojo nurodymo įvykdymo termino pratęsimo. Tokiais atvejais privalomasis nurodymas, jeigu buvo skundžiamas jo teisėtumas arba kreiptasi į teismą dėl privalomojo nurodymo įvykdymo termino pratęsimo, Inspekcijos vadovo nustatyta tvarka perduodamas vykdyti antstoliui įsiteisėjus teismo sprendimui nepanaikinti privalomojo nurodymo arba kai sueina teismo

nustatyti papildomi privalomojo nurodymo įvykdymo terminai ar įsiteisėja teismo sprendimas dėl privalomojo nurodymo termino nepratęsimo.“

27 straipsnio „Inspekcijos teisės statybos valstybinės priežiūros srityje“ 1 dalis: „Inspekcija, atlikdama statybos valstybinę priežiūrą, turi teisę: 1) prireikus atitinkamiems viešojo administravimo subjektams ir kitiems asmenims teikti privalomuosius nurodymus pateikti išvadas jų kompetencijos klausimais; 2) teikti viešojo administravimo subjektams, kitiems juridiniams asmenims ir jų padaliniais, kitoms juridinio asmens statuso neturinčioms organizacijoms ir jų padaliniais, fiziniams asmenims privalomuosius nurodymus pateikti visą su statyba susijusią informaciją ir dokumentus, išskyrus tuos, kuriuos pagal kompetenciją gali gauti pati; 3) panaikinti savo neteisėtai priimtą su statybos valstybine priežiūra susijusį administracinį sprendimą.“

30 straipsnio „Bendrosios skundų nagrinėjimo taisyklės“:

1 dalis: „Jeigu šiame įstatyme nenustatyta kitaip, skundai išnagrinėjami ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo visų skundai išnagrinėti reikalingų dokumentų ir informacijos gavimo dienos.“

2 dalis: „Dėl objektyvių priežasčių šio straipsnio 1 dalyje nustatytas terminas Inspekcijos vadovo ar jo įgalioto asmens sprendimu gali būti pratęsiamas iki 20 darbo dienų, apie tai per 5 darbo dienas nuo termino pratęsimo raštu informuojant skundą pateikusių asmenį ir nurodant termino pratęsimo priežastis, jeigu šiame įstatyme nenustatyta kitaip.“

31 straipsnio „Skundų nenagrinėjimas ir jų nagrinėjimo nutraukimas“:

1 dalis: „Skundai, pateikti pagal kompetenciją, nenagrinėjami, esant bent vienam iš šių pagrindų: [...]; 8) dėl statybos teisėtumo – jeigu paaiškėja, kad statybos darbai atlikti daugiau kaip prieš 2 metus iki skundo pateikimo, išskyrus atvejus, kai dėl statybos teisėtumo teisėsaugos institucijos atlieka tyrimą arba kai kyla įtarimų, kad pažeistas viešasis interesas. Jeigu kyla įtarimų dėl galimų viešojo intereso pažeidimų, skundas visais atvejais nenagrinėjamas, jeigu jis paduotas praėjus 10 metų nuo statybos darbų atlikimo; [...].“

2 dalis: „Skundas visais atvejais nenagrinėjamas, jeigu jo padavimo metu nuo pažeidimų padarymo, skundžiamų sprendimų priėmimo praėjo daugiau kaip 10 metų.“

3. Statybos įstatymo:

27 straipsnio „Statybą leidžiantys dokumentai“ 1 dalis: „Statybą leidžiantys dokumentai yra: [...]; 5) leidimas atlikti statinio paprastąjį remontą: [...]; c) ypatingajam ar neypatingajam statiniui kultūros paveldo objekto teritorijoje ar kultūros paveldo vietovėje, kai atliekamas esminis statinio išvaizdos keitimas [...].“

272 straipsnis „Pranešimas apie statybos pradžią“: „5. Pranešimą apie statybos pradžią sudaro šie dokumentai: [...]; 3) techninis darbo projektas, pagal kurį bus vykdomi statybos darbai, parengtas aplinkos ministro nustatyta tvarka ir sąlygomis. Techninis darbo projektas gali būti pateikiamas dalimis aplinkos ministro nustatyta tvarka. Tokiu atveju statybvietėje galimi tik tie statybos darbai, kuriems vykdyti parengta (-os) techninio darbo projekto dalis (-ys), atlikta šios (šių) techninio darbo projekto dalies (-ių) ekspertizė (kai ši ekspertizė privaloma pagal šio įstatymo 34 straipsnio 1 dalį) ir šie dokumentai pateikti Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje „Infostatyba“ su pranešimu apie statybos pradžią; 4) techninio darbo projekto ekspertizės aktas ir dokumentas, patvirtinantis, kad statinio projekto (jo dalies) ekspertizės rangovas yra apsidraudęs šio įstatymo 45 straipsnyje nurodytu civilinės atsakomybės privalomuoju draudimu (kai statinio projekto ekspertizė privaloma pagal šio įstatymo 34 straipsnio 1 dalį). Jeigu vietoj techninio darbo projekto pateikiama jo dalis (-ys), atitinkamai vietoj techninio darbo projekto ekspertizės pateikiamas techninio darbo projekto dalies (-ių) ekspertizės aktas aplinkos ministro nustatyta tvarka; [...].“

49 straipsnio „Statinių naudojimo priežiūra“:

1 dalis: „Statinių naudojimo priežiūrą atlieka šie viešojo administravimo subjektai: 1) energetikos objektų – Valstybinė energetikos reguliavimo taryba [...]; 2) susisiekimo

komunikacijų ir su jomis susijusių kitų inžinerinių statinių, taip pat hidrotechnikos statinių Baltijos jūroje ir vidaus vandens telkiniuose – Susisiekimo ministerija ir (ar) jos įgaliotos organizacijos [...]; 3) statinių, nenurodytų šio straipsnio 1 dalies 1, 2 punktuose, – savivaldybių administracijos; [...].“

2 dalis: „Statinių naudojimo priežiūrą atliekantys viešojo administravimo subjektai tikrina, kaip statinių naudotojai vykdo šio įstatymo ir kitų Lietuvos Respublikos įstatymų bei teisės aktų nustatytus statinių techninės priežiūros ir naudojimo bei statinių saugos reikalavimus, taip pat ar naudojant statinius laikomasi architektūros kokybės gairių.“

4. Viešojo administravimo įstatymo:

3 straipsnis „Viešojo administravimo principai“: „Viešojo administravimo subjektai savo veikloje vadovaujasi šiais principais: [...]; 5) išsamumo. Šis principas reiškia, kad viešojo administravimo subjektas į prašymą ar skundą turi atsakyti aiškiai ir argumentuotai, nurodydamas visas prašymo ar skundo nagrinėjimui įtakos turėjusias aplinkybes ir konkrečias teisės aktų nuostatas, kuriomis rėmėsi vertindamas prašymo ar skundo turinį; [...].“

10 straipsnio „Administracinių sprendimų priėmimas“ 4 dalis: „Viešojo administravimo subjektas administracinį sprendimą dėl asmens prašymo ar skundo turi priimti per 20 darbo dienų nuo tokio prašymo ar skundo gavimo dienos. Jeigu prašymas ar skundas gautas po darbo valandų, poilsio ar šventės dieną, jo gavimo diena laikoma po jos einanti darbo diena. Kai dėl objektyvių priežasčių per šį terminą administracinis sprendimas negali būti priimtas, viešojo administravimo subjektas šį terminą gali pratęsti ne ilgiau kaip 10 darbo dienų. Asmeniui apie tokį termino pratęsimą per 5 darbo dienas nuo sprendimo pratęsti terminą priėmimo dienos pranešama raštu ir nurodomos pratęsimo priežastys.“

5. Statybos ir ūkio subjektų veiklos patikrinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos viršininko 2023 m. gruodžio 20 d. įsakymu Nr. 1V-176 „Dėl Statybos ir ūkio subjektų veiklos patikrinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 55 punktas: „Faktinių duomenų patikrinimo vietoje aktas pradedamas pildyti patikrinimo metu, jame nurodomas faktinių duomenų patikrinime dalyvavusių asmenų sąrašas (akto priedas). Faktinių duomenų patikrinimo vietoje aktas baigiamas pildyti ir užregistruojamas DVIS ne vėliau kaip per 3 darbo dienas po patikrinimo atlikimo.“

TYRIMUI REIKŠMINGA TEISMŲ PRAKTIKA

1. *Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktikoje, taikant VAĮ normas* (pritarta Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo teisėjų 2016 m. birželio 1 d. pasitarime), konstatuojama:

„[...] VAĮ 3 straipsnyje numatytais principais yra grindžiamas geras viešasis administravimas (šiuo aspektu žr. 2012 m. balandžio 30 d. sprendimą administracinėje byloje Nr. A492-1978/2012). Tinkamas, atsakingas valdymas, kaip ne kartą akcentuota Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktikoje, yra neatsiejamas nuo gero administravimo reikalavimų (žr. 2015 m. gruodžio 21 d. išplėstinės teisėjų kolegijos sprendimą administracinėje byloje Nr. I-7-552/2015). [...]. Gero administravimo principas įtvirtintas Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktika, taikant VAĮ normas svarbiausiuose nacionalinio lygmens (Lietuvos Respublikos Konstitucijos 5 str. 3 d.) bei tarptautiniuose dokumentuose (Europos Sąjungos Pagrindinių teisių chartijos 41 str. ir kt.). [...]. Lietuvos Respublikos Konstitucijos 5 straipsnio 3 dalyje įtvirtinta, kad valdžios įstaigos tarnauja žmonėms. Viešojo administravimo subjektas yra saistomas *inter alia* gero administravimo principo, kuriuo įgyvendinama Lietuvos Respublikos Konstitucijos 5 straipsnio 3 dalyje įtvirtinta nuostata, jog visos valdžios įstaigos tarnauja žmonėms, reikalavimų (2015 m. liepos 9 d. išplėstinės teisėjų kolegijos nutartis administracinėje byloje Nr. eA-1245-662/2015).“

2. *Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2013 m. spalio 8 d. sprendime* (administracinė byla Nr. A602-1189/2013) konstatuota: „[...] viešojo administravimo subjektui nustatomi procedūriniai terminai sprendimo priėmimui, tokie terminai yra skirti užtikrinti, kad administracinis procesas nebūtų pernelyg užtęsiamas, o viešojo administravimo subjektai įvykdytų jiems pavestą kompetenciją.“