



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA DĖL X SKUNDO NR. 4D-2024/1-1312 PRIEŠ VALSTYBINĘ TERITORIJŲ PLANAVIMO IR STATYBOS INSPEKCIJĄ PRIE APLINKOS MINISTERIJOS

2025-10-29 Nr. PA-188
Vilnius

1. Seimo kontrolierė gavo X (toliau – Pareiškėjas) skundą dėl Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos (toliau ir citatose – Inspekcija) pareigūnų veiksmų (neveikimo), vykdančių statybos valstybinės priežiūros funkciją ir nagrinėjant Pareiškėjo prašymus (skundus) (toliau – Skundas).

2. Pareiškėjas Skunde nurodo:

2.1. Šalia daugiabučio gyvenamojo namo <...>, Vilniuje (toliau ir citatose – Namas) esančiame žemės sklype <...>, Vilniuje, vykdomi statybos darbai.

2.2. 2024 m. sausio 30 d. prašymu (toliau ir citatose – Prašymas) Pareiškėjas kreipėsi į Inspekcijos Rytų Lietuvos statybos valstybinės priežiūros departamentą (toliau ir citatose – Departamentas), be kita ko, nurodydamas: žemės sklype, adresu <...>, Vilnius pradėjus vykdyti statybos darbus vykdomi, Namo lubose ir sienose padidėjo seni įtrūkimai (plyšiai) ir tai „rodo Namo konstrukcijų deformaciją.“

Pareiškėjas Prašyme prašė: įvertinti, ar žemės sklype, adresu <...>, Vilniuje, vykstančios statybos nedaro žalos Namo konstrukcijoms; „informuoti kas ir kada atlygins padarytą žalą mano nekilnojamam turtui.“

2.3. „Inspekcija mano Prašymo iš esmės nenagrino, o persiuntė Vilniaus miesto savivaldybės administracijai nagrinėti pagal kompetenciją.“

2.4. „Per tuos 10 mėnesių plyšiai plėtėsi, daugėjo. Aš, kiti butų savininkai, UAB „Mano būstas“ ne kartą kreipėmės į Inspekciją (2024-01-30; 2024-01-30; 2024-03-18; 2024-04-29; 2024-06-25; 2024-08-06; 2024-08-08; 2024-08-27; 2024-11-07), tačiau nesulaukėme deramo atsako, pagaliau mūsų Namas virto avariniu. 2024 m. lapkričio 25 d. UAB „Getelit“ techninio vertinimo metu padarė išvadą, kad Namas „[...] atitinka avarinio statinio ir avarinės būklės požymių apibrėžimus“ (Techninio vertinimo aktas NR. GTL2024112501).“

TYRIMAS IR IŠVADOS

Tyrimui reikšmingos faktinės aplinkybės

3. Seimo kontrolierė dėl informacijos ir ją patvirtinančių dokumentų gavimo kreipėsi į Inspekciją ir Vilniaus miesto savivaldybės administraciją (toliau ir citatose – VMSA).

4. Inspekcija nurodė:

4.1. Inspekcijoje 2024 m. sausio 30 d. gautas Pareiškėjo Prašymas (minėtas Prašymas Inspekcijoje užregistruotas 2024 m. vasario 1 d. (DBSIS reg. Nr. 3D-298), t. y. kai

Pareiškėjas pateikė teisės aktų nustatyta tvarka pasirašytą Prašymą) (Prašymo turinys pateiktas šios pažymos 2.2 papunktyje).

Departamentas 2024 m. kovo 1 d. rašte Nr. 2D-3891 Pareiškėjui, be kita ko, nurodė:

„[...] Inspekcijos kompetencija apibrėžta jos nuostatuose, patvirtintuose Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. liepos 9 d. įsakymu Nr. 349 „Dėl Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos nuostatų patvirtinimo“ ir Priežiūros įstatymo [Teritorijų planavimo, statybos ir žemės naudojimo valstybinės priežiūros įstatymas] 7 straipsnio 2 dalyje.

Statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalies 3 punkte nustatyta, kad statinių, nenurodytų šio straipsnio 1 dalies 1, 2 punktuose, naudojimo priežiūrą atlieka savivaldybių administracijos.

Statybos įstatymo 49 straipsnio 2 dalyje reglamentuota, kad 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.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta ir vadovaujantis Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 11 straipsnio 4 dalimi, persiunčiame Prašymą Vilniaus miesto savivaldybės administracijai [toliau ir citatose – Savivaldybė] nagrinėti pagal kompetenciją ir apie priimtus sprendimus informuoti Pareiškėją.“

Departamentas Rašte nurodė pateikto atsakymo (priimto sprendimo) apskundimo tvarką.

4.2. Inspekcijoje 2024 m. rugpjūčio 9 d. gautas ir užregistruotas (DBSIS reg. Nr. 3D-2738) Pareiškėjo 2024 m. rugpjūčio 8 d. prašymas (toliau – 2024 m. rugpjūčio 8 d. prašymas), kuriame Pareiškėjas, be kita ko, nurodė: aplinkybes, susijusias su Namu „[...] deformaciniais įtrūkimais“; „Veikiausiai įtrūkimų atsiradimo priežastis – vibracija vykdamas <...> statybą“; „[...] teritorijos prie sklypo <...> detalajame plane ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008-01-23 sprendimo Nr. 1-362 „Dėl teritorijos prie sklypo <...> detaliojo plano tvirtinimo“ [toliau ir citatose – 2008 m. DP] tekste (5 dalis ir 5.6 papunktis) nustatyta, kad statybos leidimas gali būti išduotas tik atlikus Namu pagrindinių konstrukcijų mechaninio patvarumo ir pastovumo ekspertizę ir atsižvelgus į ekspertų išvadas rengiant statinio techninį projektą bei statybos darbų organizavimo projektą“; „[...] ekspertizę atliko firma „Tyrimai ir projektai“ (Statinio dalinės ekspertizės aktas, 2018-07-20, Nr. 18-86E). Ekspertizės išvadoje 5.4 konstatavo, kad „plyšiai pastato sienose suremontuoti tik išoriškai užtaisant skiediniu, naujo pastato statybos metu, dėl technikos keliamos grunto vibracijos, jie gali atsinaujinti“. Ekspertai išvadoje 5.9 rekomendavo: „Namo [...] pamatus [...], vietoje esamo apmūrijimo iš silikatinio plytų mūro, kuris nesurištas su pamatų akmenimis, apibetonuoti armuojant armatūros strypais, tokiu būdu surišant pamatų akmenis. Apibetonavimo storis gali būti apie 0,25 – 0,3 m kaip šiuo metu esamas silikatinis plytų apmūrijimas (apibetonavimo išorinis kraštas sutaptų su silikatinis plytų mūro išoriniu kraštu prieš tai jas demontavus)“.

Pareiškėjas 2024 m. rugpjūčio 8 d. prašyme prašė:

„[...] nedelsiant pradėti Namu [...] pamatų stiprinimą (kaip to reikalauja statybas reglamentuojantys teisės aktai), nelaukiant, kol įvyks avarija, ir Namą [...] teks kapitaliai remontuoti.“

4.3 Inspekcijoje 2024 m. lapkričio 8 d. gautas ir užregistruotas (DBSIS reg. Nr. 3D-4065) Pareiškėjo 2024 m. lapkričio 7 d. prašymas (toliau – 2024 m. lapkričio 7 d. prašymas), kuriame Pareiškėjas, be kita ko, nurodė:

„Pastaruoju metu vis dažniau ir intensyviau mano bute [...] jaučiama stipri vibracija [...]. Kad vibracijos priežastis yra UAB „Eika“, statybvietėje, liudija kartu su vibracija tuo pat metu iš statybvietės sklindantis mechanizmų veikimo garsas. Vibracija daro žalą mano nekilnojamajam turtui ir gali padidinti Namu avarinės būklės riziką.“

Pareiškėjas 2024 m. lapkričio 7 d. prašyme prašė:

„[...] nustatyti vibracijų priežastį ir įpareigoti statytojus ateityje naudoti tokias statybų technologijas, kurios neskatina laikančiųjų sienų deformacijų. Prašau mane informuoti apie priimtus sprendimus.“

4.4. Departamentas 2024 m. lapkričio 27 d. rašte Nr. 2D-28338 (toliau ir citatose – Raštas) nurodė, kad minėtu Raštu atsakymas yra teikiamas į Pareiškėjo: Prašymą (Rašte įvardintas kaip – Pranešimas Nr. 1); 2024 m. rugpjūčio 8 d. prašymą (Rašte įvardintas kaip – Pranešimas Nr. 8); 2024 m. lapkričio 7 d. prašymą (Rašte įvardintas kaip – Pranešimas Nr. 10).

4.4.1. Departamentas dėl Pareiškėjo Prašyme (Pranešime Nr. 1) pateikto prašymo „įvertinti, ar žemės sklype <...> vykstančios statybos nedaro žalos Namų konstrukcijoms“, Rašte nurodė:

„Patikrinus Lietuvos Respublikos statybos informacinėje sistemoje „Infostatyba“ (toliau – IS „Infostatyba“) esančius duomenis nustatyta, kad Savivaldybės [...] pritarė projektuotojo UAB „Inžinerijos projektai“ 2023 m. projekto Nr. JAS2-TP (Laida: „A“) „Administracinės paskirties pastatas <...>, Vilniuje. Statybos projektas“ (toliau – Projektas) sprendiniams ir 2024 m. sausio 18 d. išdavė Leidimą statyti naują (us) statinį (-ius) Nr. LSNS-01-240118-00052 (toliau – Leidimas), kuriuo statytojui UAB „Aurochs investments“ (toliau – Statytojas) leido statyti administracinį pastatą (ypatingos kat.) (toliau ir citatose – Administracinis pastatas) bei kitus statinius (šilumos tinklus, vandens tinklus). Statytojas IS „Infostatyba“ 2024 m. sausio 24 d. pateikė Pranešimą apie statybos pradžią, rangovo ir pagrindinių statybos sričių vadovų pasamdymą ar paskyrimą Nr. ANN-100240124-00214“ (toliau ir citatose – Pranešimas apie statybos pradžią).

„2018 m. Statytojas, planuodamas Administracinio pastato statybos darbus, užsakė atlikti gretimų statinių [taip pat ir Namų] dalinę ekspertizę. MB „Tyrimai ir projektai“ [...] dėl Namų [...] konstrukcijų būklės atliko tyrimą ir 2018-07-20 parengė Statinio dalinės ekspertizės aktą Nr. 18-86E (toliau – Ekspertizės aktas). Ekspertizės akto 9–11 lapuose pateiktuose brėžiniuose, be kita ko, užfiksuota daugybė plyšių Namų fasaduose, kurie įvardinti kaip atsiradę po 2003 m. atlikto tyrimo.

Vadovaujantis Priežiūros įstatymo 7 straipsnio 2 dalyje nurodytu baigtiniu statybos valstybinės priežiūros funkcijų sąrašu, Inspekcija negaliota vykdyti statinių statybos ekspertizių.

Namų administratoriaus UAB „Mano būstas“ [toliau ir citatose – Administratorius] užsakymu, UAB „Getelit“ (atestato Nr. 3296; toliau – Ekspertizės rangovas) vykdo [...] Namų laikančiųjų konstrukcijų deformavimo monitoringą.

2024-04-11 Departamentas atliko Administracinio pastato [statybos darbų] patikrinimą (toliau – Patikrinimas) ir [2024 m. birželio 20 d.] surašė Statybos patikrinimo, nagrinėjant skundą, aktą Nr. BIPA-00-240620-00033 [toliau ir citatose – Patikrinimo aktas], kurio išvadų dalyje konstatavo, kad patikrinimo metu statybos pažeidimų nenustatyta.

2024-08-03 Ekspertizės rangovas parengė Namų konstrukcijų ekspertizės aktą Nr. GTL2024082903 [...] [toliau ir citatose – UAB „Getelit“ ekspertizė aktas], kurio dalyje „Trumpa situacijos apžvalga“ 5 punkte nurodė: „Statinio laikančiųjų konstrukcijų techninė būklė – ant pastato kieme išdėstytų tinkuotųjų ir dažytųjų fasadų, ant <...> gatvės fasadų be apdailos (geltonųjų pilnavidurių plytų mūro paviršius), ant išorinių mūro sienų patalpose aptikta daug plyšių, dalis kurių kerta visą sienos storį. Plyšių taip pat turi aukštų gelžbetoninės perdangos. Reikšmingi 5 mm ir storesni plyšiai yra pavojingi laikančiųjų konstrukcijų požiūriu, kadangi blogina pastato bendrąjį pastovumą ir mažina konstrukcinių elementų laikomąją galią. 2018 m. liepos 20 d. statinio dalinės ekspertizės akte Nr. 18-86E nurodyta apie 1960–1970 m. laikotarpį: „Statant pastatą <...>, tiriamo pastato sienos intensyviai deformavosi, todėl tiriamo pastato sienos sustiprintos horizontaliomis traukėmis“. Iš ankstesnių dokumentų matyti, kad pastato konstrukcijos buvo gan seniai pažeistos. Statybų praktika Lietuvoje rodo, kad gretimų pastatų labiausiai įtakoja senųjų pastatų ardymo darbai, naujųjų pastatų žemės darbai, polių įrengimo darbai ir kiti nulinio ciklo darbai

statybvietėse, kadangi tokiems darbams atlikti taikomos smūginės jėgos, vibravimas, gręžimas ir panašūs procesai. Konkrečiai Namu [...] atžvilgiu būtent šis 2020–2024 m. etapas prieš statybas ir pirminis statybų etapas liko be techninės būklės fiksavimo, bent mūsų žiniomis. Iš tikrųjų buvo reikalinga informacija apie pastato konstrukcijų stebėjimą bent vienerių metų laikotarpio iki gretimų senojo pastato konstrukcijų ardymo darbų ir naujojo pastato statybų pradžios (taip vadinamo „nulinio ciklo“), kad užfiksuoti sezoninių temperatūrų ir drėgmės poveikį pastatui ir įtaką konstrukcijų deformavimui. Dabar Namu [...] konstrukcijų būklė yra pavojinga, todėl sienas ir perdangas reikia remontuoti iš esmės.

Plyšių pasikeitimams stebėti nuo 2024 m. birželio 12 d. iki rugpjūčio 14 d. buvo vykdomas monitoringas, kurio metu lauke ant fasadų ir patalpose ant sienų bei perdangų buvo pakabinti mechaniniai davikliai deformacijoms matuoti. Surašyti šeši monitoringo rezultatų fiksavimo protokolai, kas savaitę, stebėjimas vyko 2 mėn. Iš viso buvo pritvirtinti 49 davikliai [...]. Daviklių tikrinimo rezultatai (rodmenys) pateikti aukščiau minėtuose protokoluose. [...]. Gretimoms statybos darbai, atsižvelgiant į 2024 m. kovo 18 d. vertinimo akte užfiksuotus duomenis, galėjo sąlygoti anksčiau buvusių trūkių didėjimą ir naujųjų skilimų atsiradimą, tačiau naujosios statybos poveikio mastas ir kokybinių išraiškų įtaka yra neapibrėžta, jog anksčiau trūkusių vietų taipogi buvo daug. Ekspertizės atlikimo metu, 2024 m. birželio–rugsjūčio mėn., stebėtų skilimų dinamika išliko pastovi“.

2024-08-21 Statytojas raštu informavo Inspekciją, kad: 1. statybos darbai objekte <...>, Vilniuje vykdomi laikantis visų galiojančių teisės aktų reikalavimų pagal parengtą Projektą ir jo pagrindu išduotą Leidimą; 2. visą Administracinio pastato statybos laikotarpį yra vykdomi Namu stebėjimai (padėtis fiksuota tiek prieš pradėdant statybos darbus, tiek periodiškai fiksuojama statybų eigoje); 3. visi pagrindiniai žemės ir kiti reikšmingesnes vibracijas galintys sukelti darbai objekte <...>, Vilniuje, yra užbaigti.“

4.4.2. Departamentas dėl Pareiškėjo Prašyme (Pranešimas Nr. 1) pateikto prašymo „informuoti kas ir kada atlygins padarytą žalą mano nekilnojamam turtui“, Rašte nurodė:

„Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – Civilinis kodeksas) 4.98 straipsnyje nustatyta, kad savininkas gali reikalauti pašalinti bet kuriuos jo teisės pažeidimus, nors ir nesusijusius su valdymo netekimu. Civilinio kodekso 1.137 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad draudžiama piktnaudžiauti savo teise, t. y. draudžiama įgyvendinti civilines teises tokiu būdu ir priemonėmis, kurios be teisinio pagrindo pažeistų ar varžytų kitų asmenų teises ar įstatymų saugomus interesus ar darytų žalą kitiems asmenims arba prieštarautų subjektinės teisės paskirčiai. Žalos padarymas kitiems asmenims piktnaudžiaujant teise yra pagrindas taikyti civilinę atsakomybę. Civilinio kodekso 1.138 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad civilines teises įstatymų nustatyta tvarka gina teismas, neviršydamas savo kompetencijos, šioje dalyje nurodytais būdais.

UAB „Getelit“ ekspertizės akto išvadose Namu deformacijų priežastimi aiškiai neįvardijami, greta vykdomi naujo Administracinio pastato statybos darbai, o nurodoma: „Gretimoms statybos darbai, atsižvelgiant į 2024 m. kovo 18 d. vertinimo akte užfiksuotus duomenis, galėjo sąlygoti anksčiau buvusių trūkių didėjimą ir naujųjų skilimų atsiradimą, tačiau naujosios statybos poveikio mastas ir kokybinių išraiškų įtaka yra neapibrėžta, jog anksčiau trūkusių vietų taipogi buvo daug“.

Namu gyventojai ir kiti Namu patalpų savininkai dėl [...] galimai padarytos žalos atlyginimo gali teikti ieškinį civilinio kodekso nustatyta tvarka.“

4.4.3. Departamentas dėl Pareiškėjo 2024 m. rugsjūčio 8 d. prašyme (Pranešimas Nr. 8) pateikto prašymo „[...] nedelsiant pradėti Namu [...] pamatų stiprinimą (kaip to reikalauja statybas reglamentuojantys teisės aktai), nelaukiant, kol įvyks avarija, ir Namą [...] teks kapitaliai remontuoti“, Rašte nurodė:

„Statybos įstatymo 3 straipsnio 1 dalis nustato, kad teisę būti statytoju Lietuvos Respublikoje turi Lietuvos Respublikos bei užsienio valstybių fiziniai ir juridiniai asmenys, kitos užsienio organizacijos, o 2 dalis nustato, kad statytojo teisė įgyvendinama, kai: 1) statytojas žemės sklypą (teritoriją), kuriame (kurioje) naujai statomas ar rekonstruojamas

statinys, valdo nuosavybės teise arba valdo ir (ar) naudoja kitais Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais pagrindais, išskyrus aplinkos ministro nustatytus atvejus, kai nėra suformuoti žemės sklypai, bet yra gautas valstybinės žemės patikėtinio sutikimas; atliekant kitus statybos darbus (atnaujinant (modernizuojant), remontuojant ar griauinant statinį) ar statinių pakeitimus (keičiant statinio (jo dalies) paskirtį, formuojant nekilnojamojo turto kadastro objektus) privaloma gauti žemės sklypo (teritorijos) savininko ar valstybinės žemės patikėtinio sutikimą šiame įstatyme ar kituose Lietuvos Respublikos įstatymuose nustatytais atvejais; 2) statytojas turi statybą leidžiantį dokumentą (kai jis privalomas); 3) statytojas statinį (jo dalį) valdo nuosavybės teise arba valdo ir naudoja kitais Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais pagrindais – statinio rekonstravimo, remonto ir griovimo atvejais.

Statybos įstatymo 3 straipsnio 5 dalis nustato: jeigu statytojas neatitinka šio straipsnio 2 dalyje nustatyto bent vieno privalomojo reikalavimo statytojo teisei įgyvendinti, statyba yra draudžiama.

Papildomai informuojame, kad Administracinio pastato Statytojas galėtų vykdyti Namų statybos darbus (pamatų stiprinimą ar kitą) tik jei atitiktų Statybos įstatymo 3 straipsnio 2 dalies 1, 2 ir 3 punkte išdėstytas nuostatas.

UAB „Getelit“ ekspertizės akto „Privalomųjų pastabų“ dalyje nurodoma: „Vykdamas STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 99 punkto 99.4 papunkčio reikalavimus, ekspertizės metu surašytos privalomosios pastabos [...] Namų pažeidimams pašalinti:

„1. [...] Namų techninė būklė yra pavojinga, pavojus atsirado dėl pažeistų mūrinių sienų ir gelžbetoninių perdangų konstrukcijų. Nedelsiant reikia parengti pastato konstrukcijų kapitalinio remonto projektą. Jeigu pritrūks papildomų duomenų Namų [...] kapitalinio remonto projektui rengti, tai atlikti tikslinamuosius geodezinius matavimus, konstrukcijų tyrimus, (STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“, 10 punktas).

2. Atlikti [...] Namų kapitalinio remonto projekto ekspertizę (STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, 69 punktas).

3. Įgyvendinti projekto sprendinius, atstatyti Namų [...] normatyvinę kokybę, tinkamai vykdyti pastato naudojimo techninę priežiūrą (STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“), kaupti ir saugoti naudojimo priežiūros techninius dokumentus.

Rekomenduojame statybai bei remontui naudoti šiuolaikines, gamtai draugiškas, tvarias medžiagas ir ekologiškus gaminius, taikyti modernias statybos technologijas, prisilaikyti Vilniaus senamiesčio istorinio kultūros paveldo apsaugos zonos keliamų reikalavimų.“

Statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalis nustato, kad statinių naudojimo priežiūrą atlieka šie subjektai: [...]; 3) statinių, nenurodytų šio straipsnio 1 dalies 1, 2 punktuose, – savivaldybių administracijos.

Vadovaujantis aukščiau išdėstytu, prašome Savivaldybės pagal kompetenciją dėl Namų naudojimo priežiūros, įvertinti UAB „Getelit“ ekspertizės akto [...] išvadų dalyje pateiktas privalomasias pastabas ir apie priimtus sprendimus informuoti Inspekciją.“

4.4.4. Departamentas dėl Pareiškėjo 2024 m. lapkričio 7 d. prašyme (Pranešimas Nr. 10), pateikto prašymo „[...] nustatyti vibracijų priežastį ir įpareigoti statytojus ateityje naudoti tokias statybų technologijas, kurios neskatina laikančiųjų sienų deformacijų“, Rašte, be kita ko, nurodė:

„Vadovaujantis Priežiūros įstatymo 7 straipsnio 2 dalyje nurodytu baigtiniu statybos valstybinės priežiūros funkcijų sąrašu, Inspekcija neįgalota vertinti vibracijų ir jų keliamo poveikio.“

4.5. Departamentas Rašte (atsakydamas į kitų asmenų prašymus) nurodė:

4.5.1. Departamentas, pasisakydamas dėl klausimo („Savivaldybės tarybos 2008-01-23 sprendime Nr. 1-362 „Dėl teritorijos prie sklypo <...> detaliojo plano tvirtinimo“ nustatyta, kad statybos leidimas gali būti išduotas „tik atlikus [...] Namų pagrindinių konstrukcijų mechaninio patvarumo ir pastovumo ekspertizę ir atsižvelgus į ekspertų išvadas rengiant

statinio techninį projektą bei statybos darbų organizavimo projektą. [...]. Ekspertai konstatavo prastą Namų būklę ir rekomendavo tvirtinti Namų pamatus. Nors į ekspertų išvadas nebuvo atsižvelgta (Statinio dalinės ekspertizės aktas, 2018-07-20, Nr. 18-86E), t. y. pamatai tvirtinami nebuvo, statybą leidžiantis dokumentas buvo išduotas. [...]. Iš to sektų, kad Leidimas išduotas neteisėtai“), paaiškino:

„Statybos įstatymo 24 straipsnio 21 dalis nustato, kad už statinio projekto atitiktį nustatytiems reikalavimams atsako: 1) statinio projektą ir statinio projekto (jo dalies) ekspertizės aktą (kai statinio projekto (jo dalies) ekspertizė privaloma) pasirašęs asmenys teisės aktų nustatyta tvarka; 2) šio įstatymo 27 straipsnio 9 ir 10 dalyse nurodyti statinio projektą tikrinantys subjektai, kai pagal šio įstatymo 27¹ straipsnyje nurodytą kompetenciją jie privalėjo tikrinti statinio projektą. Šiuo atveju statinio projektą tikrinantys subjektai atsako už statinio projekto atitiktį nustatytiems reikalavimams, kiek tai susiję su šio įstatymo 27¹ straipsnyje nurodyta jų kompetencija. Statybos įstatymo 27 straipsnio 9 dalies 1 punktą nustato, kad Pastato Projekto sprendinių atitiktį nustatytiems reikalavimams aplinkos ministro nustatyta tvarka tikrina savivaldybės administracija.

Departamentas atliko tyrimą dėl Leidimo išdavimo teisėtumo ir 2024-11-25 surašė Statybą leidžiančio dokumento išdavimo teisėtumo, prisijungimo sąlygų ir specialiųjų reikalavimų išdavimo terminų laikymosi patikrinimo aktą Nr. SLD-00-241125-00086 (toliau – SLD patikrinimo aktas), kurio išvadų dalyje nurodė, kad Projekto sprendiniai pažeidžia teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, Statybos įstatymo ir statybos techninių reglamentų, kitų teisės aktų nuostatas, todėl konstatuota, kad Leidimas išduotas neteisėtai.

2024-11-27 Departamentas raštu Nr. 2D-28111 informavo Statytoją apie surašytą SLD patikrinimo aktą, kuriuo konstatuota, kad Leidimas yra išduotas neteisėtai bei nurodė, kad [...] Statytojas turi teisę per 3 mėnesių terminą, skaičiuojamą nuo SLD patikrinimo akto pasirašymo dienos pašalinti nustatytus pažeidimus arba siūlyti Inspekcijai sudaryti teisės aktams neprieštaraujančią taikos sutartį (kurią tvirtins teismas) dėl pažeidimų šalinimo, jeigu jie negali būti pašalinti per nurodytą 3 mėnesių laikotarpį. Nepašalinus pažeidimų per 3 mėnesių terminą arba nesudarius taikos sutarties ir jai neįsigaliojus (po teismo patvirtinimo), Inspekcija per 1 mėnesį nuo 3 mėnesių termino pažeidimams pašalinti pasibaigimo dienos kreipsis į teismą dėl statybą leidžiančio dokumento galiojimo panaikinimo. [...].“

4.5.2. Departamentas, pasisakydamas dėl klausimų („Iki nurodytų statybą reglamentuojančių teisės aktų pažeidimų [...] pažeidimų [...] pašalinimo ir [...] Namų pamatų stabilizavimo bei išorinės sienos izoliavimo, sustabdyti objekto <...>, Vilniuje, statybos darbus“; „[...] nedelsiant (šiandien) stabdyti pastato <...> Vilnius statybas“; „Imtis veiksmų siekiant stabdyti greta Namų vykdomas UAB „Eika“ statybas“), paaiškino:

„Priežiūros įstatymo 13 straipsnio 1 dalis nustato, kad statybos valstybinės priežiūros pareigūnas privalomuoju nurodymu sustabdo statybą šiais atvejais: 1) kai nustatoma, kad statyba yra savavališka ir surašomas savavališkos statybos aktas; 2) kai statybos metu atsiranda pavojingų statinio ar jo dalies deformacijų, įvyksta statomo statinio ar jo dalies avarija ar nustatoma avarijos grėsmė; 3) kai statyba nėra savavališka, tačiau statytojas neatitinka kitų privalomųjų reikalavimų statytojo teisei įgyvendinti, jeigu statyba vykdoma valstybinėje žemėje; 4) kai nustatoma, kad nepateiktas pranešimas apie statybos pradžią, kai jis privalomas pagal Statybos įstatymo nuostatas, arba jis neatitinka teisės aktų reikalavimų.

Pažymėtina, kad Priežiūros įstatymo 13 straipsnio 1 dalies 2 punktą numato galimybę stabdyti statinio statybos darbus, dėl statybos metu atsiradusių statomo statinio deformacijų ar nustatytos avarijos grėsmės, tuo tarpu Pastato statyboje pažeidimų nenustatyta.

Šiuo metu, aukščiau išvardintos Priežiūros įstatymo 13 straipsnyje numatytos aplinkybės dėl Pastato statybos stabdymo nėra nustatytos, todėl nėra teisinio pagrindo stabdyti Pastato statybos darbus.“

4.6. Inspekcija 2025 m. kovo 25 d. raštu Nr. 2D-6843 Pareiškėja, be kita ko, informavo:

„2024-03-14 Inspekcija gavusi Savivaldybės raštą Nr. A51-37044/24(3.3.2.26E-ENE) [...] (2024-03-14 registruotas DBSIS Nr. 1D-5167), atliko tyrimą dėl Administracinio pastato [...] statybai išduoto Leidimo teisėtumo.“

Statybos įstatymo, Leidimo išdavimo metu, nuo 2024-01-01 galiojusios redakcijos 27 straipsnio 9 dalis nustatė, kad statinio projektų sprendinių atitiktį nustatytiems reikalavimams aplinkos ministro nustatyta tvarka tikrina: 1) savivaldybės administracija; 2) saugomų teritorijų direkcijos; 3) Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos; 4) Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos; 5) Radiacinės saugos centras; 6) susisiekimo ministro įgaliotos valstybės institucijos ar įstaigos, valstybės įmonės, atsakingos už geležinkelių transporto eismo ir eismo keliuose saugą; 7) Aplinkos apsaugos agentūra; 8) Valstybinė energetikos reguliavimo taryba; 9) inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų, prie kurių prijungiami sklypo ar kiti inžineriniai tinklai, susisiekimo komunikacijos, savininkai, valdytojai ar naudotojai.

IS „Infostatyba“ [...] saugomi dokumentai nurodo, kad Savivaldybė [...] pritarusi [...] Projekto sprendiniams, 2024-01-18 išdavė Leidimą [...].

2024-11-25 Departamentas [...], atlikęs tyrimą ir apibendrinęs tyrimo metu surinktą medžiagą dėl Projekte nurodyto Administracinio pastato aukščio neatitikimo 2008 m. DP sprendiniams, surašė SLD patikrinimo aktą [...], kurio išvadų dalyje nurodė, kad Administracinio pastato projekto sprendiniai pažeidžia teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, Statybos įstatymo ir statybos techninių reglamentų, kitų teisės aktų nuostatas, todėl konstatuota, kad Leidimas išduotas neteisėtai.

Inspekcijos Teisės departamentas, dėl Administracinio pastato statybos leidimo patikrinimo metu nustatytų pažeidimų:

1. 2024-12-19 surašė Administracinio nusižengimo protokolą juridiniam asmeniui [...] „UAB „Inžinerijos projektai“, nes veikdamas kaip statinio projektuotojas [...] parengė, pasirašė ir 2024-01-03 Techninės dokumentacijos perdavimo–priėmimo aktu statinio projekto užsakovui [...] [Statytojui] pateikė statinio Projektą, kurio sprendiniai prieštarauja teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams. Išnagrinėjus administracinio nusižengimo bylą, 2025-01-15 priimtas nutarimas administracinio nusižengimo byloje juridiniam asmeniui Nr. NSA-4, kuriuo už Asmens atliktą pažeidimą, numatytą Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 55 straipsnio 1 dalyje, UAB „Inžinerijos projektai“ paskirta nuobauda – 870,00 Eur bauda. Bauda sumokėta. 2. 2024-12-19 surašė Administracinio nusižengimo protokolą juridiniam asmeniui NR. APS-122 [...], administracinėn atsakomybėn traukiamas juridinis asmuo uždaroji akcinė bendrovė „Būsto sprendimai“ [...], kuris veikdamas kaip statinio projekto (jo dalies) ekspertizės rangovas [...] parengė ir pasirašė 2023-10-17 Techninio projekto bendrosios ekspertizės aktą Nr. 1260-EA-1846/G bei statinio projekto ekspertizės užsakovui (UAB „Aurochs investments“) jį pateikė su teigiamu statinio Projekto, kurio sprendiniai prieštarauja teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, įvertinimu. 2025-01-17 priimtas nutarimas administracinio nusižengimo byloje juridiniam asmeniui Nr. NSA-6, kuriuo už Statybos įstatymo 55 straipsnio 1 dalyje numatytą nusižengimą UAB „Būsto sprendimai“ skirta nuobauda – 900,00 Eur bauda. 2025-01-17 gautas skundas dėl nutarimo administracinio nusižengimo byloje juridiniam asmeniui Nr. NSA-6 panaikinimo, kuris persiųstas Vilniaus miesto apylinkės teismui. 3. 2024-12-23 surašė Administracinio nusižengimo protokolą Nr. VTPSI-ANR_P-259-2024 Savivaldybės darbuotojai pagal LR ANK 362 str. 1 d., 2025-01-25 išnagrinėjus administracinio nusižengimo bylą, priimtas nutarimas administracinio nusižengimo byloje [...] ir paskirta nuobauda – 370 Eur bauda. Bauda sumokėta.

Priežiūros įstatymo 10 straipsnio 7 dalies 3 punktas nustato, kad asmenys turi teisę per 3 mėnesių terminą, skaičiuojamą nuo patikrinimo akto pasirašymo dienos, pašalinti nustatytus pažeidimus (išskyrus atvejus, kai pagal imperatyvias teisės normas pažeidimų

pašalinti negalima). Apie šio įstatymo nustatytą terminą pažeidimams pašalinti arba galimybę sudaryti taikos sutartį, jeigu pažeidimai negali būti pašalinti per 3 mėnesius, asmenis informuoja Inspekcija. Jeigu per 3 mėnesių terminą dėl objektyvių aplinkybių pažeidimai negali būti pašalinti, tačiau už jų šalinimą atsakingi asmenys sutinka ir siūlo juos šalinti geranoriškai, tarp Inspekcijos ir atsakingų asmenų teisės aktų nustatyta tvarka gali būti sudaroma taikos sutartis dėl pažeidimų šalinimo, kuri teikiama tvirtinti teismui. Jeigu pažeidimai per 3 mėnesių terminą nepašalinami, Inspekcija per vieną mėnesį nuo 3 mėnesių termino pasibaigimo dienos kreipiasi į teismą dėl statybą leidžiančio dokumento galiojimo panaikinimo, išskyrus atvejus, kai yra įsigaliojusi teismo nutartis dėl taikos sutarties patvirtinimo. Jeigu pažeidimai per 3 mėnesių terminą nebus pašalinti arba nebus sudaryta ir įsigaliojusi taikos sutartis, Inspekcija per 1 mėnesį nuo 3 mėnesių termino pažeidimams pašalinti pasibaigimo dienos kreipsis į teismą dėl SLD galiojimo panaikinimo.

Priežiūros įstatymo 10 straipsnio 8 dalis nustato: kai patikrinimo akte konstatuota, kad statybą leidžiantis dokumentas išduotas neteisėtai, nepašalinus pažeidimų tęsiami statybos darbai atliekami statytojo rizika. Apie tai, kad pasirašytas patikrinimo aktas, kuriame konstatuota, kad statybą leidžiantis dokumentas išduotas neteisėtai, statybos valstybinės priežiūros pareigūnas ne vėliau kaip kitą darbo dieną informuoja Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytoją dėl įrašo Nekilnojamojo turto kadastre padarymo, pateikdamas patikrinimo aktą be priedų, jeigu nėra techninių galimybių pateikti šią informaciją per informacines sistemas. Kai patikrinimo akte konstatuota, kad statybą leidžiantis dokumentas išduotas neteisėtai, tai įrašoma IS „Infostatyba“ prie viešai skelbiamų duomenų apie statybą leidžiantį dokumentą. Nustatęs, kad patikrinimo akte nurodyti pažeidimai yra pašalinti, statybos valstybinės priežiūros pareigūnas ne vėliau kaip kitą darbo dieną informuoja Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytoją dėl įrašo Nekilnojamojo turto kadastre padarymo.

2024-12-11 Statytojas, šalindamas nustatytus pažeidimus, raštu (2024-12-11 registruotas DBSIS Nr. 1D-26074) pateikė Projekto B laidą ir 2024-12-27 raštu (2024-12-27 registruotas DBSIS Nr. 1D-26997) pateikė UAB „Būsto sprendimai“ [...] dėl Projekto B laidos 2024-12-23 atliktos Bendrosios ekspertizės aktą Nr. 1260-EA-2258/G, kurio išvadose nurodoma: „Techninio projekto „Administracinės paskirties pastatas, <...>, Vilniuje. Statybos projektas“ B laida dokumentų, kitų Lietuvos Respublikos įstatymų ir teisės aktų, statybos techninių dokumentų reikalavimus. Techninio projekto „Administracinės paskirties pastatas. <...>, Vilniuje. Statybos projektas“ B laidą galima tvirtinti.

2025-01-06 Departamentas, įvertinęs aukščiau nurodytos Statytojo pateiktus dokumentus, pakartotinai patikrino Administracinio pastato statybos Leidimo teisėtumą ir nenustatęs pažeidimų surašė Statybą leidžiančio dokumento išdavimo teisėtumo, prisijungimo sąlygų ir specialiųjų reikalavimų išdavimo terminų laikymosi patikrinimo aktą Nr. SLD-00-250106-00001 [toliau ir citatose – 2025 m. SLD patikrinimo aktas], kurio išvadų dalyje konstatuota, kad statybos leidimas išduotas teisėtai.“

4.7. Inspekcija 2025 m. balandžio 10 d. raštu Nr. 2D-8529 Pareiškėją, be kita ko, informavo:

„Inspekcija gavo [...] Pareiškėjo 2025-04-03 skundą (2025-04-04 registruotas Bendrojoje dokumentų valdymo sistemoje „DBSIS“ [...] Nr. 1D-7050; [...]), kuriuo informuojama apie Inspekcijos 2025-03-25 Pareiškėjui teiktą sprendimą [2025 m. kovo 25 d. raštas] [...] ir minint tas pačias aplinkybes [...], pakartotinai keliamas tas pats klausimas, dėl statybą leidžiančio dokumento teisėtumo.

Inspekcijoje asmenų prašymai, skundai ir pranešimai nagrinėjami vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo, statybos ir žemės naudojimo valstybinės priežiūros įstatymu (toliau – Priežiūros įstatymas); [...]; Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymu (toliau – Administravimo įstatymas) [...].

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.

Administravimo įstatymo 11 straipsnio 3 dalies 3 punktą nustato, kad prašymas ar skundas viešojo administravimo subjekto vadovo arba jo įgalioto pareigūno ar valstybės tarnautojo, kito įstatymų nustatytą specialų statusą turinčio fizinio asmens sprendimu gali būti nenagrinėjamas, jeigu paaiškėja, kad dėl to paties klausimo atsakymą yra pateikęs arba sprendimą yra priėmęs viešojo administravimo subjektas, į kurį kreiptasi, arba kitas kompetentingas viešojo administravimo subjektas ir asmuo nepateikia naujų duomenų, leidžiančių abejoti ankstesnio atsakymo pagrįstumu ar ginčyti viešojo administravimo subjekto priimtą sprendimą.

Vadovaujantis Administravimo įstatymo 11 straipsnio 3 dalies 3 punktu, [...] [Pareiškėjo 2025 m. balandžio 3 d. skundas] nebus nagrinėjamas, nes dėl to paties klausimo nagrinėdama analogišką [...] [Pareiškėjo 2025 m. vasario 17 d. skundą], Inspekcija Jums buvo pateikusi 2025 m. kovo 25 d. raštą [...] ir [...] [2025 balandžio 3 d. skunde] nepateikta naujų duomenų, leidžiančių abejoti Sprendimo pagrįstumu.“

4.8. Sprendžiant su Skundo klausimu susijusią situaciją Inspekcijoje buvo atlikti šie veiksmai:

1) Buvo įvertinta disponuojama, papildomai gauta dokumentacija, patikrinti IS „Infostatyba“ esantys duomenys, iš kurių nustatyta, kad: Savivaldybė pritarė Projekto sprendiniams ir 2024 m. sausio 18 d. išdavė Leidimą statyti statinius, tarp jų ir Administracinį pastatą; „Statytojas IS „Infostatyba“ 2024 m. sausio 24 d. pateikė Pranešimą apie statybos pradžią; Statytojas, planuodamas Administracinio pastato statybos darbus, 2018 m. užsakė atlikti gretimų statinių [taip pat ir Namų] dalinę ekspertizę; MB „Tyrimai ir projektai“ atliko Namų konstrukcijų būklės tyrimą ir 2018 m. liepos 20 d. parengė Ekspertizės aktą, kuriame konstatavo: „[...] užfiksuota daugybė plyšių Namų fasaduose, kurie dalyje pasikreipimų, įvardinti, kaip atsiradę po 2003 m. atlikto tyrimo“; UAB „Mano būstas“ (Namų administratorius) užsakymu Ekspertizės rangovas atliko Namų laikančiųjų konstrukcijų deformavimosi monitoringą“.

2) Departamentas 2024 m. balandžio 11 d. atliko Patikrinimą ir 2024 m. birželio 20 d. Patikrinimo akto išvadų dalyje konstatavo, kad „[...] Patikrinimo metu statybos pažeidimų nenustatyta.“

3) Buvo tikrinamas Administracinio pastato Projektas. Įvertinus „[...] 2008 m. DP brėžinyje (pagrindinis brėžinys ir tvarkymo reglamentai) esančią informaciją, [...] buvo kreiptasi [2024 m. kovo 28 d. raštas Nr. 2D-6119] į Savivaldybę ir UAB „Inžinerijos projektai“, su prašymu pateikti esamo Namų pamatų tyrimus ir ekspertizę.

Savivaldybė 2024-04-12 raštu Nr. A51-54080/24(3.3.2.26E-ARC) [...] pateikė atsakymą, kuriame nurodė, kad „[...] Vadovaujantis Statybos įstatymo 34 straipsnio ir STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ IX Skyriaus, 69 p. reikalavimais ypatingojo statinio projekto ekspertizė yra privaloma ir ji yra pateikta minėto Projekto SLD sudėtyje, kaip ir kartu pateiktas 2023-10-02 [...] atliktas Nekilnojamojo kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projekto ar tvarkomųjų paveldosaugos darbų projekto paveldosaugos (specialiosios) ekspertizės aktas (dokumentai pasiekiami IS „Infostatyboje“ registruotame prašyme SRA-01-240105-00064). Atskira pamatų tyrimų ekspertizė teisės aktų numatyta tvarka nėra privaloma sudėtinė techninio projekto dalis.“

UAB „Inžinerijos projektai“ 2024-04-09 raštu Nr. 2024/04/09 [...] pateikdami atsakymą, atsiuntė pastatų besiribojančių su <...> pastatu, <...> Vilniuje, dalinės ekspertizės aktą Nr. 18-86E, kartu su pamatų tyrimais“.

4) Tęsiant Projekto tikrinimą nustatyta, kad „[...] Projektas privalėjo būti rengiamas vadovaujantis 2008 m. DP sprendiniais [...]. DP yra nustatytas leistinas pastato segmentų aukštis iki parapeto (iki 20 m). Suprojektuoto pastato aukštis viršijo, leistiną pastato aukštį, nustatytą DP.

Atsižvelgiant į tai, Inspekcija 2024-04-17 raštu Nr. 2D-7771 [...] kreipėsi į Savivaldybę ir UAB „Inžinerijos projektai“ prašydama: 1. Paaiškinti, kodėl nebuvo laikomasi Statybos įstatymo 27¹ straipsnio 1 dalies 9 punkto nuostatų, kad savivaldybių administracijoms,

tikrinant statinių projektus, privaloma patikrinti, ar statinio projekto sprendiniai neprieštarauja teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams. 2. Paaiškinti, kodėl nebuvo laikomasi Statybos įstatymo 24 straipsnio 3 dalies nuostatų, kad statinio projektai privalo būti rengiami remiantis privalomaisiais statinio projekto rengimo dokumentais, tarp jų teritorijų planavimo dokumentais ir galiojančiais teisės aktais. 3. Pateikti paaiškinimą, kodėl suprojektuoto pastato aukštis, viršija didžiausią leistina pastato aukštį, nustatytą 2008 m. DP.“

Inspekcija 2024-04-30 gavo raštą Nr. 1D-8725 [...], UAB „Aurochs investments“ atstovų vardu nurodyta, kad „[...] Pastato aukščio rodiklis Projekto Bendrosios dalies A1 sprendinių laidos bendrųjų rodiklių lentelėje yra patikslintas nurodant pastato aukštį 20,66 m. Šis rodiklis, nors ir yra savo skaitine išraiška didesnis už 2008 m. DP statinio aukščio nuo žemės“ reglamento skaitinę išraišką, nepažeidžia 2008 m. DP sprendinių, nes vykdant Projekto atitikimo 2008 m. DP patikrą Pastato aukštis turi būti skaičiuojamas nuo kito atskaitos taško nei tas, kuriuo privaloma vadovautis pildant Projekto bendrosios dalies bendrųjų rodiklių lentelę pagal statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 5 priedą ir Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklės, į kurias duodama nuoroda iš minėtojo reglamento priedo.“

Savivaldybė 2024-05-10 raštu Nr. A51-69070/24(3.3.2.26E-ARC) [...] pateikė atsakymą, kuriame nurodė, kad „[...] Projekto statybą leidžiančio dokumento medžiagoje bendrųjų statinių rodiklių lentelėje, visoje dokumentacijoje ir SA dalies brėžiniuose nurodomas pastato aukštis yra 20 m., t. y. atitinka 2008 m. DP reglamentų reikalavimus. [...]. Vadovaujantis Projekte pateiktais duomenimis statinio Projekto sprendiniai neprieštarauja teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, ką pagal [...] Statybos įstatymo 27¹ str. 1 d. 9 p. nuostatas privalo patikrinti savivaldybių administracijos tikrinant statinių projektus.“

5) „Inspekcija įvertinusi, kad Statytojas 2024-04-30 raštu Nr. 1D-8725 [...] pateikė naują Projekto A1 laidą, su pakeistu Administracinio pastato aukščiu, 2024-05-27 raštu Nr. 2D-11335 (DBSIS reg. 2024-04-30, Nr. 1D-8725) kreipėsi į Savivaldybę [...] su prašymu įvertinti, ar pateikta Projekto A1 laida atitinka 2008 m. DP sprendinius ir ar Savivaldybė pritartų projekto A1 laidai.“

„Savivaldybė 2024-06-12 raštu Nr. A51-88135/24(3.3.2.26E-ARC) [...] pateikė atsakymą, kuriame nurodė, kad „[...] manome, kad vadovaujantis „2008 m. DP ir juose nustatytais užstatymo reglamentais (maksimalus statinio aukštis nuo žemės paviršiaus iki 20 m., maksimali statinio aukščio altitudė iki 123,00 m) – įvertinimui pateiktoje Projekto medžiagoje nurodomas Administracinio pastato aukštis neatitinka 2008 m. DP nustatytų reglamentų, nes yra viršijamas. 2008 m. DP leidžiamas maksimalus pastato aukštis yra iki 20,00 m, o A1 Projekto laidoje nurodomas pastato aukštis – 20,66 m. <...> pritarti Projekto naujos A1 laidos projekto sprendiniams negalėtume, nes jie neatitinka vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento sprendinių“.

„Statytojas 2024-07-10 raštu Nr. 1D-13820 [...], reaguodamas į Savivaldybės 2024-06-12 raštą Nr. A51-88135/24(3.3.2.26E-ARC) nurodė, kad Savivaldybės „[...] Atsakymas yra nepagrįstas, todėl juo neturi būti vadovujamasi priimant sprendimą dėl Leidimo teisėtumo. [...]“.

6) Departamentas, atsakydamas į Statytojo 2024 m. liepos 2 d. rašte Nr. 7D-2816 ir 2024 m. rugpjūčio 19 d. rašte pateiktą prašymą išaiškinti „[...] dėl teisės normų išaiškinimo sietinų su pastato aukščio nustatymu [...]“, 2024 m. rugsėjo 5 d. rašte Nr. 2D-20019 nurodė: „[...] manytina, kad statinio projektas turi atitikti visus teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, tarp jų, sprendinius dėl pastatų aukščio nuo žemės paviršiaus ir dėl pastatų aukščio altitudės.“

7) Departamentas įvertino 2024 m. rugpjūčio 3 d. UAB „Getelit“ ekspertizės aktą (minėto akto dalies „Trumpa situacijos apžvalga“ 5 punkto turinys aprašytas šios pažymos 4.4 papunktyje, kur pateikiama informacija dėl Pareiškėjo Prašymo).

Departamentas, atsižvelgęs į UAB „Getelit“ ekspertizės akto „Privalomųjų pastabų“ dalyje pateiktą nurodymą bei vadovaudamasis Statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalies 3 punktu, nustatančiu, kad statinių, nenurodytų šio straipsnio 1 dalies 1, 2 punktuose, naudojimo priežiūrą atlieka savivaldybių administracijos, Raštu kreipėsi į Savivaldybę prašydamas įvertinti UAB „Getelit“ ekspertizės akto išvadų dalyje pateiktas privalomas pastabas bei informuoti apie priimtus sprendimus.

8) Departamentas, patikrinęs Projektinę dokumentaciją ir surinkęs visą svarbią informaciją, susijusią su Leidimo tikrinimu, 2024 m. lapkričio 25 d. surašė SLD patikrinimo aktą, kuriame pateikė išvadą, kad SLD išduotas neteisėtai. SLD patikrinimo akte nurodoma, kad Projekto sprendiniai prieštarauja 2008 m. DP sprendiniams. „Nustatyta, kad projektuojamo Administracinio pastato aukštis yra 20,75 m, leistinas pastato aukštis kuris nustatytas 20085 m. DP – iki 20 m. Suprojektuotas Administracinis pastatas, viršija 2008 m. DP nustatytą leistiną pastato aukštį 0,75 m. (20,75 m - 20 m = 0,75 m).“

„Statytojas, šalindamas pažeidimus, Inspekcijai 2024-12-11 raštu Nr. 1D-26074 (DBSIS reg. 2024-12-11, Nr. 1D-26074) pateikė Projekto B laidą“ ir „[...] 2024-12-27 raštu pateikė UAB „Būsto sprendimai“ dėl Projekto B laidos atliktos Bendrosios ekspertizės aktą Nr. 1260-EA-2258/G [...]“ (išsami informacija minėtu klausimu pateikiama šios pažymos 4.6 papunktyje);

Departamentas 2025 m. sausio 6 d. surašė Statybą leidžiančio dokumento išdavimo teisėtumo, prisijungimo sąlygų ir specialiųjų reikalavimų išdavimo terminų laikymosi patikrinimo aktą, kuriame konstatavo, kad Leidimas išduotas teisėtai (išsami informacija minėtu klausimu pateikiama šios pažymos 4.6 papunktyje).

9) „[...] gavus pranešimą apie galimą avarijos grėsmę <...., Vilniuje, Departamentas iniciatyviai 2024-11-25 kartu su Savivaldybės atstovais atliko faktinių duomenų patikrinimą vietoje ir surašė faktinių duomenų patikrinimo vietoje aktą (DBSIS reg. 2024-12-02, Nr. FAK-1731).“

10) Inspekcijos Teisės departamentas dėl Administracinio pastato Leidimo patikrinimo metu nustatytų pažeidimų surašė administracinio nusižengimo protokolus (išsami informacija minėtu klausimu pateikiama šios pažymos 4.6 papunktyje).

4.9. „[...] nepaisant itin didelės Statybos valstybinės priežiūros departamento pareigūnų kaitos ir darbo krūvių, Inspekcijoje pastarąją Skundo situaciją buvo siekiama nagrinėti optimaliais objektyviomis aplinkybėmis galimais terminais. Akcentuotina, jog atsakymai (ne tik Pareiškėjui, bet ir kitiems suinteresuotiems subjektams) buvo teikiami vertinant didelės apimties ir sudėtingo turinio dokumentaciją bei kintančias faktines aplinkybes, inicijuojant pasikreipimus į atsakingas institucijas ar asmenis, persiunčiant skundo situacijos užklausimus pagal kompetencijas atsakingoms įstaigoms bei atliekant kitus, dalinai šiame rašte aptartus statybos valstybinės priežiūros veiksmus. Atsiprašome, jog dažnu atveju atsakymai teikiami vėlesniais nei planuota terminais, tačiau pažymime, jog siekiant įvertinti teisingam sprendimo priėmimui reikalingą informaciją, dėl nurodytų objektyvių aplinkybių, užtrunkama.“

5. Savivaldybė informavo:

5.1. Savivaldybės Energetikos skyrius (toliau ir citatose – Energetikos skyrius) 2024 m. kovo 14 d. rašte: Nr. A51-37044/24 (pateiktas ir Pareiškėjui) (toliau ir citatose – 2024 m. kovo 14 d. raštas) nurodė:

- informacija „[...] apie galimai, nesilaikant teisės aktų reikalavimų vykdomus statybos darbus Inspekcija buvo informuota Skyriaus raštais 2023-12-07 Nr. A51-191804/23(3.3.2.26E-ENE) ir 2024-02-01 Nr. A51-17446/24(3.3.2.26E-ENE) [...]“.

- Namu Administratorius buvo įpareigotas: „1. Ant atsiradusių įtrūkimų įrengti žymeklius, įtrūkimams stebėti. Nuolatinius Namu būklės stebėjimus atlikti ne rečiau kaip 2 kartus per mėnesį. 2. Pastebėjus įtrūkimų didėjimą ar kitus konstrukcijų būklės blogėjimo požymius nedelsiant atlikti Namu dalies ekspertizę konstrukcijose atsiradusių įtrūkimų

priešasčiai nustatyti. Atsižvelgiant į ekspertizės išvadas/rekomendacijas užtikrinti, kad Namu konstrukcijos atitiktų esminius statinio reikalavimus „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“ (STR 2.01.01(1):2005) ir „Naudojimo sauga“ (STR 2.01.01(4):2008). 3. Nustatius Namu bendrojo naudojimo objektų defektus atsiradusius dėl šalia Namu vykdomų statybos darbų <...> teritorijoje, kreiptis į Statytoją dėl jų pašalinimo“.

- Namu Administratorius informavo: „1. Žymeklius, įtrūkimams stebėti, įrengsime ne vėliau kaip iki 2024-01-10. 2. Stebėsime 6 mėn. ir pastebėjus įtrūkimų didėjimą ar kitus konstrukcijų būklės blogėjimo požymius – atliksime Namu dalies ekspertizę. 3. Jei įtrūkimams didėjant ir įvykdžius statinio ekspertizę bus nustatyta, jog kaltas yra [...] Administracinio pastato vystytojas – bus kreiptasi dėl ekspertizės išlaidų atlyginimo ir defektų šalinimo organizavimo“.

Energetikos skyrius 2024 m. kovo 14 d. raštu Namu Administratorių įpareigojo: „1. Užsakyti Namu konstrukcijų ekspertizę (supleišėjimų įtakai Namu mechaniniam atsparumui ir pastovui įvertinti)“; „2. Pagal ekspertizės išvadas organizuoti būtinų/rekomenduojamų priemonių taikymą“; „3. Apie įpareigojimo įvykdymą iki 2024-05-03 informuoti Energetikos skyrių, pateikiant ekspertizės akto kopiją.“

Namu Administratoriaus 2024 m. rugsėjo 4 d. Energetikos skyriui pateikė UAB „Getelit“ ekspertizės aktą (minėto akto turinys šios pažymos 4.4.1 papunktyje).

Energetikos skyrius, įvertinęs UAB „Getelit“ ekspertizės aktą, 2024 m. spalio 7 d. raštu Nr. A51-144608/24(3.3.2.26E-ENE) Namu Administratorių įpareigojo: „1. [...] nedelsiant parengti pastato [Namu] konstrukcijų kapitalinio remonto projektą“; „2. Įgyvendinti projekto sprendinius, atstatyti pastato konstrukcijų normatyvinę kokybę, tinkamai vykdyti pastato naudojimo techninę priežiūrą [...], kaupti ir saugoti naudojimo priežiūros techninius dokumentus“; „3. Iki projekto sprendinių įgyvendinimo stebėti ir Namu techninės priežiūros žurnale fiksuoti, Namu sienose esančių trūkių pokyčius“; „4. Apie įpareigojimo įvykdymą informuoti Skyrių iki 2025-06-01.“

Namu Administratorius 2024 m. lapkričio 26 d. Energetikos skyriui pateikė Namu techninio vertinimo aktą (toliau ir citatose – Techninio vertinimo aktas), kuriame nurodyta:

„Objektas [Namas] buvo apžiūrėtas 2024 m. lapkričio 22 d. [...], pirmajame aukšte esančio biuro naudotojams informavus dėl staigios trūkių plėtros sienose bei grindyse“; „[...] buvo papildomai išmatuoti ir užfiksuoti trūkiai – skilimai grindyse ir sienose, taip pat – po biuro patalpomis esančiame rūsyje“; „atsirado naujųjų skilimų pirmojo aukšto grindyse“; „Sienų plyšiai padidėjo 6 mm. Ant sienų atsiradusių plyšių gylis dabar sudaro 100,57 mm.“; „[...] grindų skilimai yra 10 mm pločio ir 143,87 mm gylio (anksčiau visai nebuvo), matuojant iš pirmojo aukšto patalpų“; „Rūsio patalpoje aptikti trūkiai, atkartojantys pirmajame aukšte esančio biuro patalpų trūkių bei skilimų vietas.“

Techninio vertinimo akte pateikta išvada, kad „[...] vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“ pastato laikančiosios sienos (vertinant iš biuro patalpų perspektyvos) yra avarinės būklės. Didžiausios deformacijos aptiktos pastato patalpose, išdėstytose arčiausiai šiuo metu esančios statyb vietės“ bei nurodyta: „Avarinės būklės padarinius reikia nedelsiant šalinti: parengti avarinės būklės padarinių šalinimo projektą bei atlikti avarinės būklės padarinių šalinimo darbus“.

Energetikos skyrius 2024 m. lapkričio 26 d. raštu Nr. A51-173630/24(3.3.2.26E-ENE) Namu Administratoriui pateikė įpareigojimus (toliau – Įpareigojimai):

„1. Nedelsiant t. y. ne vėliau kaip iki 2024-12-11 imtis laikinų apsaugos priemonių, užtikrinant Namu avarinės būklės konstrukcijų (pagal Techninio vertinimo aktą) stabilizavimą (išramstymą, sutvirtinimą), saugų Namu naudojimą.

2. Ant naujai atsiradusių trūkių uždėti žymenis ir juos stebėti, pokyčius fiksuoti Namu techninės priežiūros žurnale.

3. Apie teiktų įpareigojimų įvykdymą informuoti Energetikos skyrių raštu el. paštu savivaldybe@vilnius.lt.“

Namo Administratorius 2024 m. gruodžio 11 d. Nr. MBV-RS-24-10299 Energetikos skyriui, be kita ko, nurodė:

„Informuojame, kad Energetikos skyriaus teikti įpareigojimai įvykdyti, priedu teikiame atliktus darbus pagrindžiančią dokumentaciją. Papildomai informuojame, kad Namu trūkių stebėjimas yra vykdomas. [...]“

Namo Administratorius 2025 m. gegužės 29 d. raštu Nr. MBV-RS-24-10093 Energetikos skyrių informavo apie įpareigojimų vykdymo eigą:

„Informuojame, kad [...]. [Name] atlikti trūkių monitoringai, teikiame jų ataskaitas. Pažymime, kad namo kapitalinio remonto projektas šiuo metu yra rengiamas, tačiau Kultūros paveldo departamentas neišduoda leidimo, nors projektas jau beveik baigtas.

Remiantis išdėstyta informacija, prašome Energetikos skyriaus nurodyti, kokių veiksmų toliau imtis Namu Administratoriui, siekiant įvykdyti teiktus įpareigojimus, nes projekto, kurį yra įpareigoję parengti Energetikos skyrius ir Inspekcija, Namu Administratorius užbaigti negali dėl neišduodamo leidimo. Kultūros paveldo departamento teigimu, leidimas neišduodamas, nes projekto rengimui yra tik įpareigojimas, o ne gyventojų išreikšta valia ar sutikimas.“

Energetikos skyrius kontroliuoja 2024 m. spalio 7 d. raštu Nr. A51-144608/24 teiktų įpareigojimų įvykdymą.

5.2. Energetikos skyrius 2024 m. kovo 14 d. raštu kreipėsi į Inspekciją nurodydamas:

„Kartotinai prašome patikrinti Statytojo vykdomus statybos darbus. Apie patikrinimo rezultatus informuoti Energetikos skyrių ir Namu Administratorių“.

Energetikos skyrius 2024 m. gruodžio 20 d. raštu Nr. A51-189159/24 (atsižvelgęs į Techninio vertinimo akte pateiktą išvadą) informavo Inspekciją apie Namu Administratoriui 2024 m. lapkričio 26 d. raštu teiktus įpareigojimus.

5.3. „[...] informuojame, kad šiuo metu vykdomi susitikimai Energetikos Skyriaus, Statytojo, Namu Administratoriaus atstovų ir Namu bendrasavininkų dėl Namu konstrukcijų tvarkybos darbų organizavimo, siekiant racionaliai ir operatyviai spręsti iškilusius Namu konstrukcijų normatyvinės kokybės atstatymo/užtikrinimo klausimus.“

Tyrimui reikšmingos teisės aktų nuostatos

6. Lietuvos Respublikos įstatymai:

6.1. *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“.

6.2. *Viešojo administravimo įstatymo (toliau ir citatose – VAI):*

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. [...] 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 dalis – „Administraciniame sprendime turi būti nurodyta: [...] 5) administracinio sprendimo teisinis ir faktinis pagrindas ar kitos administraciniam sprendimui įtakos turėjusios aplinkybės; 6) administracinio sprendimo motyvai; 7) administracinio sprendimo

apskundimo tvarka, nurodant konkrečią skundą nagrinėjančią instituciją ar įstaigą, skundo padavimo terminą ir teisės aktą, reglamentuojantį apskundimo tvarką; [...]“.

11 straipsnio „Prašymų ir skundų administraciniam sprendimui priimti pateikimas ir nagrinėjimas“:

1 dalis – „Asmenų prašymus ir skundus viešojo administravimo subjektai nagrinėja pagal Vyriausybės patvirtintas taisykles“.

4 dalis – „Jeigu viešojo administravimo subjektas pagal kompetenciją negali spręsti prašyme ar skunde išdėstytų klausimų ar priimti administracinės procedūros sprendimo dėl prašyme ar skunde išdėstyto klausimo, jis jo nenagrinėja ir ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo prašymo ar skundo gavimo dienos persiunčia jį kompetentingam viešojo administravimo subjektui, ir apie tai praneša asmeniui. Jeigu nėra kito viešojo administravimo subjekto, kuriam galėtų būti perduotas nagrinėti pagal kompetenciją prašymas ar skundas, viešojo administravimo subjektas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo prašymo ar skundo gavimo dienos apie tai praneša asmeniui, paaiškindamas jo prašymo ar skundo nenagrinėjimo priežastis.“

6.3. 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; [...]“.

3 dalis – „Statybos valstybinės priežiūros pareigūnas iki statybos patikrinimo: 1) pasinaudodamas jam suteikta prieiga prie Nekilnojamojo turto registro centrinės duomenų bazės, gauna ir išnagrinėja šio registro išrašą apie žemės sklypą, kuriame numatoma atlikti statybos patikrinimą, ir apie kitus nekilnojamosios daiktus ir daiktines teises į juos; 2) pasinaudodamas jam suteikta prieiga prie IS „Infostatyba“ arba iš statybą leidžiantį dokumentą išdavusio viešojo administravimo subjekto [...] gauna ir išnagrinėja statybą leidžiančio dokumento ir statinio projekto kopijas [...] 3) išnagrinėja toje teritorijoje galiojančius teritorijų planavimo dokumentus; 4) apie numatomą statybos patikrinimą ne mažiau kaip prieš 10 darbo dienų raštu informuoja statytoją [...] 5) pagal turimus dokumentus patikrina statybą leidžiančio dokumento teisėtumą (jeigu jis privalomas) šio įstatymo 10 straipsnyje nustatyta tvarka, jeigu kyla abejonių dėl statybą leidžiančio dokumento teisėtumo; 6) pasinaudodamas jam suteikta prieiga prie IS „Infostatyba“, patikrina pranešimą apie statybos pradžią (jeigu jis buvo privalomas) šio įstatymo 101 straipsnyje nustatyta tvarka“.

4 dalis – „Statybos valstybinės priežiūros pareigūnas kartu su šio straipsnio 2 dalyje nurodytais kitų viešojo administravimo subjektų atstovais patikrinimo metu: 1) išnagrinėja statytojo, šio įstatymo 14 straipsnio 1 dalyje nurodytų asmenų, kitų statybos dalyvių pateiktus ir patikrinimo metu pareikalautus dokumentus; 2) patikrina statinio atitiktį esminiams statinio projekto sprendiniams, nurodytiems Statybos įstatyme; 3) turi teisę

pasirinktinai patikrinti statinio atitiktį statinio projekto sprendiniams, išskyrus nurodytuosius šios dalies 2 punkte; 4) patikrina, ar statinio statyba atitinka Statybos įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų reikalavimus, kai statinio projektas neprivalomas; 5) patikrina, ar statybos metu teisės aktų nustatyta tvarka pildomi su statybos vykdymu susiję dokumentai; 6) patikrina, ar statybos dalyviai turi teisę užsiimti atitinkama statybos veikla; 7) patikrina, ar statybos dalyviai yra apsidraudę privalomuoju civilinės atsakomybės draudimu (kai privaloma)“.

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“.

27 straipsnio „Inspekcijos teisės statybos valstybinės priežiūros srityje“ 1 dalis – „Inspekcija, atlikdama statybos valstybinę priežiūrą, turi teisę: [...] 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“.

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 pateikusį asmenį ir nurodant termino pratęsimo priežastis, jeigu šiame įstatyme nenustatyta kitaip.“

6.4. Statybos įstatymo:

2 straipsnis „Teisė būti statytoju ir šios teisės įgyvendinimas“ 2 dalis – „Statytojo teisė įgyvendinama, kai: 1) statytojas žemės sklypą (teritoriją), kuriame (kurioje) naujai statomas ar rekonstruojamas statinys, valdo nuosavybės teise arba valdo ir (ar) naudoja kitais Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais pagrindais, išskyrus aplinkos ministro nustatytus atvejus, kai nėra suformuoti žemės sklypai, bet yra gautas valstybinės žemės patikėtinio sutikimas; atliekant kitus statybos darbus (atnaujinant (modernizuojant), remontuojant ar griauinant statinį) ar statinių pakeitimus (keičiant statinio (jo dalies) paskirtį, formuojant nekilnojamojo turto kadastro objektus) privaloma gauti žemės sklypo (teritorijos) savininko ar valstybinės žemės patikėtinio sutikimą šiame įstatyme ar kituose Lietuvos Respublikos įstatymuose nustatytais atvejais; 2) statytojas turi statybą leidžiantį dokumentą (kai jis privalomas); 3) statytojas statinį (jo dalį) valdo nuosavybės teise arba valdo ir naudoja kitais Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais pagrindais – statinio rekonstravimo, remonto ir griovimo atvejais“;

48 straipsnis „Statinių techninė priežiūra ir techninės priežiūros taisyklės“ 6 dalis – „Paaikškęs, kad statinio būklė kelia pavojų statinyje ar arti jo esančių žmonių sveikatai, gyvybei ar aplinkai, atsižvelgdamas į grėsmės pobūdį ar įvykus statinio avarijai, statinio naudotojas ir (ar) statinio techninis prižiūrėtojas privalo imtis priemonių žmonėms apsaugoti ir kitų šio įstatymo 29 straipsnio 2 dalyje nurodytų priemonių“;

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.“

3 dalis – „Viešojo administravimo subjektas, atliekantis statinio naudojimo priežiūrą, turi teisę: 1) paaiškėjus, kad statinio būklė kelia pavojų statinyje ar arti jo gyvenančių, dirbančių ar kitais tikslais būnančių žmonių sveikatai, gyvybei ar aplinkai, atsižvelgdamas į grėsmės pobūdį, pareikalauti, kad statinio naudotojas imtųsi priemonių žmonėms apsaugoti, jeigu būtina, pareikalauti, kad būtų organizuota jų evakuacija, sustabdytas statinio naudojimas, uždrausta bet kokia veikla statinyje (jeigu reikia – ir statinio sklype ar teritorijoje).“

6.5. Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnis – „Savarankiškosios (Konstitucijos ir įstatymų nustatytos (priskirtos)) savivaldybių funkcijos: [...]; 21) statinių naudojimo priežiūra įstatymų nustatyta tvarka; [...].“

6.6. Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo (toliau - Bendrijų įstatymas):

2 straipsnis „Pagrindinės šio įstatymo sąvokos“ 4 dalis – „Bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektai – pastato bendrojo naudojimo patalpos, pagrindinės pastato konstrukcijos, bendrojo naudojimo mechaninė, elektros, sanitarinė techninė ir kita įranga, taip pat kitas turtas, priklausantis daugiabučių gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų savininkams bendrosios dalinės nuosavybės teise.“

7. Kiti teisės aktai

7.1. Asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimo viešojo administravimo subjektuose taisyklių, patvirtintų Vyriausybės 2007 m. rugpjūčio 22 d. nutarimu Nr. 875 „Dėl Asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimo viešojo administravimo subjektuose taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Taisyklės):

35 punktas – „Prašymus ar skundus institucijos nagrinėja ir į juos atsako pagal teisės aktais joms nustatytą kompetenciją.“

37 punktas – „Prašymą ar skundą, kai jis adresuotas kelioms institucijoms ir kai prašyme ar skunde nurodyti klausimai priskirtini kelių institucijų kompetencijai, nagrinėja kiekviena prašymą ar skundą gavusi institucija pagal savo kompetenciją ir asmeniui į jį atsako, pridėdama atsakymo kopijas kitoms prašymą ar skundą nagrinėjusioms institucijoms.“

7.2. Statybos ir ūkio subjektų veiklos patikrinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2023 m. gruodžio 20 d. įsakymu Nr. 1V-176 „Dėl Statybos ir ūkio subjektų veiklos patikrinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Statybos ir ūkio subjektų veiklos patikrinimo tvarkos aprašas):

18 punktas – „Patikrinimo dokumentų registravimas: [...]; 18.2. faktinių duomenų patikrinimo vietoje aktas registruojamas Aprašo 48 punkte nustatyta tvarka“.

48 punktas – „FDPV aktas pradedamas pildyti patikrinimo metu, jame nurodomas faktinių duomenų patikrinime dalyvavusių asmenų sąrašas (FDPV akto priedas). SVP pareigūnas FDPV aktą baigia pildyti ir užregistruoja DVIS ne vėliau kaip per 3 darbo dienas po patikrinimo atlikimo.“

7.3. Statybos techninio reglamento STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“, patvirtinto Aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 11 d. įsakymu Nr. D1-748 (toliau – Reglamentas):

16 *punktas* – „Jei statinio ekspertizės akte pateikta išvada, kad statinys pripažįstamas avariniu, statinio naudotojas, vadovaudamasis teisės aktais ir statinio ekspertizės akte pateikta išvada, imasi priemonių statinio avarinei būklei pašalinti arba nusprendžia statinį griauti teisės aktų nustatyta tvarka“;

17 *punktas* – „Jei statinio ekspertizės akte pateikta išvada, kad statinys nėra avarinis, statinio naudotojas imasi priemonių, kurios nurodytos statinio ekspertizės akte, tam, kad būtų pašalinti nustatyti avarinės būklės požymiai.“

Tyrimui reikšminga teismų praktika

8. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktika:

8.1. *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).“

8.2. *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.“

Tyrimo išvados

9. Apibendrinus Skundo tyrimo metu gautą informaciją, teisės aktų nuostatas, pacituotas pažymos 6–7 punktuose, teismų praktiką, nurodytą pažymos 8 punkte, susijusias su Inspekcijos pareigūnų veiksmais (neveikimu), vykdamą statybos valstybinės priežiūros funkciją ir nagrinėjant Pareiškėjo prašymus (skundus), konstatuotina:

9.1. Priežiūros įstatymo 7 straipsnio 1 dalis nustato, kad Inspekcija atlieka statybos valstybinę priežiūrą. Minėto straipsnio 2 dalis pateikia baigtinį sąrašą 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; statomų statinių avarijų tyrimą; asmenų prašymų, skundų dėl statybos proceso nagrinėjimą ir kt. (pažymos 6.3 papunktis). VAĮ 11 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad asmenų prašymus ir skundus viešojo administravimo subjektai nagrinėja pagal Vyriausybės patvirtintas taisykles. Minėto straipsnio 4 dalies nuostatos reglamentuoja, kad jeigu viešojo administravimo subjektas pagal kompetenciją negali spręsti prašyme išdėstytų klausimų ar priimti administracinės procedūros sprendimo dėl prašyme išdėstyto klausimo, jis jo nenagrinėja ir ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo

prašymo gavimo dienos persiunčia jį kompetentingam viešojo administravimo subjektui, ir apie tai praneša asmeniui (pažymos 6.2 papunktis). Pagal Taisyklių 35, 37 punktus, prašymus ar skundus institucijos nagrinėja ir į juos atsako pagal teisės aktais joms nustatytą kompetenciją, o jeigu prašymas ar skundas adresuotas kelioms institucijoms, juos nagrinėja kiekviena prašymą ar skundą gavusi institucija pagal savo kompetenciją ir asmeniui į jį atsako (pažymos 7.1 papunktis). Statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalies 3 punktas nustato, kad statinių, nenurodytų šio straipsnio 1 dalies 1, 2 punktuose (pvz.: energetikos objektų, susisiekimo komunikacijų ir kt.), naudojimo priežiūrą atlieka savivaldybės, o minėto straipsnio 2 dalis nustato, kad 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 (pažymos 6.4 papunktis).

9.2. Inspekcijoje 2024 m. vasario 1 d. užregistruotas Pareiškėjo Prašymas, kuriame Pareiškėjas nurodė, jog Administracinio pastato statybos darbai daro poveikį Namui; Name „atsirado nauji deformaciniai įtrūkimai lubose ir sienose, padidėjo seni įtrūkimai“; „ketvirto aukšto laiptinėje atsirado plyšys tarp 35 ir 36 butų“, „pablogėjo lauko durų varstymas“ ir kt.

Pareiškėjas Prašyme Inspekcijos prašė: įvertinti, ar žemės sklype <...>, Vilniuje, vykdomi statybos darbai nedaro žalos Namų konstrukcijoms; „informuoti kas ir kada atlygins padarytą žalą mano nekilnojamam turtui“ (pažymos 2.2, 4.1 papunkčiai).

Departamentas:

1) 2024 m. kovo 1 d. raštu Nr. 2D-3891 (toliau – 2024 m. kovo 1 d. raštas) dėl Pareiškėjo Prašyme nurodytų aplinkybių informavo: statinių naudojimo priežiūrą, vadovaujantis Statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalies 3 punktu bei 2 dalimi, atlieka savivaldybės, kurios tikrina, kaip statinių naudotojai vykdo teisės aktų nustatytus statinių techninės priežiūros ir naudojimo bei statinių saugos reikalavimus; Prašymą, vadovaujantis VAĮ 11 straipsnio 4 dalimi, persiuntė nagrinėti pagal kompetenciją Savivaldybei (pažymos 4.1 papunktis);

2) Rašte (nepaisant to, kad 2024 m. kovo 1 d. rašte priėmė sprendimą persiųsti Pareiškėjo prašymą nagrinėti pagal kompetenciją Savivaldybei), Pareiškėjui pateiktame 2024 m. lapkričio 27 d., nurodė (pagrįsdamas konkrečių teisės aktų nuostatomis):

- Savivaldybė pritarė Projektui ir 2024 m. sausio 18 d. išdavė Statytojui Leidimą naujų statinių, taip pat ir Administracinio pastato, statybai;

- Statytojas, planuodamas Administracinio pastato statybos darbus, 2018 m. užsakė atlikti Namų dalinę ekspertizę; Ekspertizės akte „[...] užfiksuota daugybė plyšių Namų [...] fasaduose, kurie įvardinti kaip atsiradę po 2003 m. atlikto tyrimo“;

- Inspekcija, vadovaujantis Priežiūros įstatymo 7 straipsnio 2 dalyje nurodytu baigtiniu statybos valstybinės priežiūros funkcijų sąrašu, neįgalota vykdyti statinių statybos ekspertizę;

- Departamentas 2024 m. balandžio 11 d. atliko Administracinio pastato statybos darbų patikrinimą ir surašė Patikrinimo aktą, kuriame konstatavo, kad patikrinimo metu statybos pažeidimų nenustatyta;

- Namų administratoriaus užsakymu Ekspertizės rangovas vykdė Namų laikančiųjų konstrukcijų deformavimo monitoringą ir surašė UAB „Getelit“ ekspertizės aktą; šiame akte konstatuota, kad žemės sklype <...>, Vilniuje, vykdomi (vykdyti) statybos darbai galėjo lemti anksčiau Name buvusių trūkių didėjimą ir naujų skilimų atsiradimą; nurodyta, kad naujosios statybos poveikio mastas ir kokybinių išraiškų įtaka yra neapibrėžta, nes anksčiau trūkusių vietų taip pat buvo daug; pažymėta, kad 2024 m. birželio–rugpjūčio mėn. stebėtų Namų skilimų dinamika išliko pastovi;

- Statytojas 2024 m. rugpjūčio 21 d. informavo, kad pagrindiniai žemės ir kiti reikšmingesnes vibracijas galintys sukelti darbai žemės sklype, <...>, Vilniuje, yra užbaigti;

- rašte pateiktos Civilinio kodekso nuostatos, reglamentuojančios žalos atlyginimą, bei paaiškinta dėl galimai padarytos žalos atlyginimo (pažymos 4.4.1, 4.4.2 papunkčiai).

Pažymėtina, kad Departamentas Rašte, atsakydamas į kitų suinteresuotų asmenų prašymus, susijusius su Skunde nagrinėjama situacija, taip pat nurodė:

- Departamentas atliko tyrimą dėl Leidimo išdavimo teisėtumo ir 2024 m. lapkričio 25 d. surašė SLD patikrinimo aktą, kuriame konstatavo, kad Projekto sprendiniai pažeidžia 2008 m. DP sprendinius, taip pat kad Leidimas išduotas neteisėtai;

- Departamentas 2024 m. lapkričio 27 d. raštu Nr. 2D-28111 informavo Statytoją apie surašytą SLD patikrinimo aktą bei nustatė terminą pašalinti nustatytus pažeidimus ir kt. (pažymos 4.5.1, 4.5.2 papunkčiai).

Įvertinus pirmiau išdėstytas aplinkybes, konstatuotina, kad Departamentas, nustatęs, kad Pareiškėjas Prašyme nurodė su statinių naudojimo priežiūros funkcija (su Namui daromu poveikiu), o ne su statybos valstybinės priežiūros funkcija susijusias aplinkybes, ir atsižvelgęs į tai, kad statinių naudojimo priežiūra, vadovaujantis Statybos įstatymo 49 straipsnio 1, 2 dalių nuostatomis (pažymos 6.4 papunktis), priskiriama Savivaldybės kompetencijai, ėmėsi VAĮ 11 straipsnio 4 dalyje nustatytų veiksmų ir persiuntė Pareiškėjo Prašymą nagrinėti pagal kompetenciją Savivaldybei.

Seimo kontrolierė atkreipia dėmesį į tai, kad Departamentas, vadovaudamasis VAĮ 11 straipsnio 4 dalimi, Pareiškėjo Prašymą nagrinėti pagal kompetenciją Savivaldybei turėjo persiųsti per 5 darbo dienas nuo Prašymo gavimo Inspekcijoje. Atsižvelgęs į tai, kad Prašymas Inspekcijoje gautas 2024 m. vasario 1 d., o Savivaldybei persiustas Departamento 2024 m. kovo 1 d. raštu, t. y. per 20 darbo dienų, darytina išvada, kad Departamentas Pareiškėjo Prašymą nagrinėti pagal kompetenciją Savivaldybei persiuntė nesivadovaudamas VAĮ 11 straipsnio 4 dalyje nustatytu terminu.

Įvertinus Departamento Rašto turinį, atkreiptinas dėmesys į tai, kad jame Departamentas pateikė informaciją, atsakydamas į Pareiškėjo Prašymą, taip pat duomenis, susijusius su Administracinio pastato statyba, Leidimo teisėtumu ir kitais klausimais. Tačiau pastebėtina, kad Departamentas 2024 m. kovo 1 d. rašte Pareiškėjui nenurodė, jog Departamentas planuoja atlikti Administracinio pastato statybos darbų patikrinimą, Leidimo teisėtumo patikrinimą, nenurodė, kad Pareiškėjas papildomai bus informuotas apie atliktus Departamento veiksmus ir priimtus sprendimus. Iki Rašto, t. y. iki 2024 m. lapkričio 27 d., gavimo Pareiškėjui nebuvo žinoma, jog Departamentas vykdo Administracinio pastato statybos darbų ir Leidimo teisėtumo patikrinimą. Kadangi Skunde aptariamam atveju Departamentas 2024 m. kovo 1 d. rašte Pareiškėjui nesuteikė informacijos, kad ketina tikrinti Administracinio pastato statybos darbus ir Leidimo teisėtumą, Pareiškėjas pagrįstai Skunde skundėsi dėl galimai nepagrįsto sprendimo atsisakyti nagrinėti jo Prašymą.

9.3. Inspekcijoje 2024 m. rugpjūčio 9 d. užregistruotas Pareiškėjo 2024 m. rugpjūčio 8 d. prašymas (Pareiškėjas 2024 m. rugpjūčio 8 d. prašymu taip pat kreipėsi į Savivaldybę), kuriame Pareiškėjas nurodė, kad, vadovaujantis 2008 m. DP, statybą leidžiantis dokumentas galėjo būti išduotas tik atlikus Namų pagrindinių konstrukcijų mechaninio patvarumo ir pastovumo ekspertizę ir atsižvelgus į ekspertų išvadas rengiant statinio techninį projektą bei statybos darbų organizavimo projektą; Ekspertai rekomendavo Namų pamatus „apibetonuoti armuojant armatūros strypais, tokiu būdu surišant pamatų akmenis“. Pareiškėjas 2024 m. rugpjūčio 8 d. prašyme Inspekcijos prašė: „nedelsiant pradėti Namų pamatų stiprinimą“ (pažymos 4.2 papunktis).

Departamentas Rašte dėl Pareiškėjo 2024 m. rugpjūčio 8 d. prašyme nurodytų aplinkybių nurodė (pagrįsdamas teisės aktų nuostatomis): kas gali būti statytojas; kada (kaip) įgyvendinama statytojo teisė; kad Statytojas galėtų atlikti Namų pamatų statybos (pamatų stiprinimo ar kitus) darbus tik tuo atveju, jei atitiktų Statybos įstatymo 3 straipsnio 2 dalies nuostatas (pvz. Statytojas žemės sklypą, kuriame yra Namai, valdytų nuosavybės teise ir (ar) naudoja kitais įstatymų nustatytais pagrindais ir kt.; pažymos 6.4 papunktis). Taip pat Departamentas kreipėsi į Savivaldybę prašydamas įvertinti UAB „Getelit“ ekspertizės

akte pateiktas privalomąsias pastabas ir, vadovaujantis Statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalies 3 punktu (pažymos 6.4 papunktis), apie priimtus sprendimus informuoti Inspekciją. Pažymėtina, kad Namu naudojimo bei techninę priežiūrą vykdo Savivaldybė (pažymos 4.4.3 papunktis).

Pažymėtina, kad Departamentas, įvertinęs Pareiškėjo 2024 m. rugpjūčio 8 d. prašyme nurodytas aplinkybes, pagal nustatytą kompetenciją Pareiškėjui Raštu suteikė informaciją, t. y. paaiškino, kokių atveju Statytojas galėtų vykdyti Namu pamatų statybos darbus, taip pat kreipėsi į Savivaldybę prašydamas įvertinti UAB „Getelit“ ekspertizės akte pateiktas privalomąsias pastabas. Atsižvelgus į tai nėra pagrindo konstatuoti, kad Departamentas Pareiškėjo 2024 m. rugpjūčio 8 d. prašymo nagrinėjimo metu nesiėmė Taisyklių 37 punkte nustatytų veiksmų.

Tačiau atkreiptinas dėmesys į tai, kad Departamentas, vadovaudamasis VAĮ 10 straipsnio 4 dalies nuostatomis (pažymos 6.2 papunktis), atsakymą Pareiškėjui į jo 2024 m. rugpjūčio 8 d. prašymą turėjo pateikti per 20 darbo dienų nuo minėto prašymo gavimo Inspekcijoje dienos. Atsižvelgus į tai, kad atsakymas Pareiškėjui pateiktas 2024 m. lapkričio 27 d. Raštu, t. y. praėjus daugiau nei trimis mėnesiams nuo 2024 m. rugpjūčio 8 d. prašymo gavimo, darytina išvada, jog Departamentas, nagrinėdamas Pareiškėjo 2024 m. rugpjūčio 8 d. prašymą, nesilaikė VAĮ 10 straipsnio 4 dalyje nustatyto 20 darbo dienų prašymų nagrinėjimo termino.

9.4. Inspekcijoje 2024 m. lapkričio 8 d. gautas ir užregistruotas Pareiškėjo 2024 m. lapkričio 7 d. prašymas (2024 m. lapkričio 7 d. prašymu buvo kreiptasi ir į Savivaldybę), kuriame Pareiškėjas nurodė, kad dėl vykdomų Administracinio pastato statybos darbų jo bute jaučiama vibracija, kuri daro žalą Pareiškėjo nekilnojamajam turtui ir gali padidinti Namu avarinės būklės riziką. Pareiškėjas 2024 m. lapkričio 7 d. prašyme Inspekcijos prašė: nustatyti vibracijų priežastį; įpareigoti statytojus ateityje naudoti tokias statybų technologijas, kurios neskatina laikančiųjų sienų deformacijų (pažymos 4.3 papunktis).

Departamentas Rašte dėl Pareiškėjo 2024 m. lapkričio 7 d. prašyme nurodytų aplinkybių nurodė, kad Inspekcija, vadovaudamasi Priežiūros įstatymo 7 straipsnio 2 dalyje nurodytu baigtiniu statybos valstybinės priežiūros funkcijų sąrašu, negaliota vertinti vibracijų ir jų keliamo poveikio (pažymos 4.4.4 papunktis).

VAĮ 11 straipsnio 4 dalyje nustatyta, kad jeigu viešojo administravimo subjektas pagal kompetenciją negali spręsti prašyme ar skunde išdėstytų klausimų ar priimti administracinės procedūros sprendimo dėl prašyme ar skunde išdėstyto klausimo, jis jo nenagrinėja ir ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo prašymo ar skundo gavimo dienos persiūčia jį kompetentingam viešojo administravimo subjektui, ir apie tai praneša asmeniui. Jeigu nėra kito viešojo administravimo subjekto, kuriam galėtų būti perduotas nagrinėti pagal kompetenciją prašymas ar skundas, viešojo administravimo subjektas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo prašymo ar skundo gavimo dienos apie tai praneša asmeniui, paaiškindamas jo prašymo ar skundo nenagrinėjimo priežastis (pažymos 6.2 papunktis).

Taigi, Departamentas, nustatęs, kad Pareiškėjo 2024 m. lapkričio 7 d. prašyme nurodytų aplinkybių nagrinėjimas nepriskirtas Inspekcijos kompetencijai, apie tai Raštu informavo Pareiškėją. Tačiau Seimo kontrolierė atkreipia dėmesį į tai, kad minėtame Rašte Pareiškėjui nebuvo paaiškinta, dėl kokių priežasčių Inspekcijos kompetencijai nėra priskirta, pavyzdžiui, paprašyti statytojo ar rangovo pateikti vibracijų matavimų duomenis, patikrinti, ar jie buvo privalomi atlikti pagal Projektą, nes tai daro įtaką žmonių sveikatai, gretimiems statiniams, o jeigu pagal teisės aktus tai priskirta atlikti kitai institucijai, turėjo persiūsti jai nagrinėti Pareiškėjo 2024 m. lapkričio 7 d. prašymą arba informuoti apie tai, kad nėra kito viešojo administravimo subjekto, kuriam galėtų būti perduotas nagrinėti pagal kompetenciją prašymas. Pažymėtina ir tai, kad Raštas Pareiškėjui pateiktas 2024 m. lapkričio 27 d., t. y. praėjus daugiau nei 5 darbo dienoms nuo jo gavimo Inspekcijoje. Atsižvelgus į tai konstatuotina, kad Departamentas Pareiškėjo 2024 m. lapkričio 7 d. prašymo nagrinėjimo metu nesivadovavo VAĮ straipsnio 4 dalies nuostatomis – tiek dėl atsakymo pateikimo

termino, tiek dėl aiškios informacijos apie tolimesnį 2024 m. lapkričio 7 d. prašymo nagrinėjimo procesą.

Pažymėtina, kad Departamento Raštu ir 2025 m. kovo 25 d. raštu (pažymos 4.5, 4.6 papunkčiai) Pareiškėjui taip pat buvo suteikta ši informacija: Leidimas išduotas neteisėtai, nes Projekto sprendiniai pažeidžia 2008 m. DP sprendinius, Statybos įstatymo ir statybos techninių reglamentų, kitų teisės aktų nuostatas; Statytojas informuotas apie surašytą SLD patikrinimo aktą; Statytojui nurodyta pašalinti patikrinimo metu nustatytus pažeidimus; kam ir kada Inspekcijos Teisės departamentas dėl Administracinio pastato statybos Leidimo patikrinimo metu nustatytų pažeidimų surašė Administracinio nusižengimo protokolus; kam ir kada, išnagrinėjus administracinio nusižengimo bylas, skyrė baudas; Departamentas, įvertinęs Statytojo pateiktus dokumentus, susijusius su nustatytų pažeidimų šalinimu, pakartotinai patikrino Administracinio pastato statybos Leidimo teisėtumą ir surašė SLD patikrinimo aktą, kuriame pažeidimų nebuvo konstatuota.

9.5. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad tiek iš Pareiškėjo 2024 m. lapkričio 7 d. prašymo turinio (pažymos 4.2 papunktis), tiek iš kitų suinteresuotų asmenų pateiktų prašymų turinio (pažymos 4.5.1 papunktis) akivaizdu, kad Namų gyventojams buvo (yra) aktualus klausimas, ar Leidimas statyti Administracinį pastatą išduotas nepažeidžiant 2008 m. DP sprendinius, nes Namų pamatai, kaip tai savo išvadoje rekomendavo ekspertai, nebuvo sutvirtinti, o 2008 m. DP sprendiniai nustatė, kad statybos leidimas gali būti išduotas tik atlikus Namų pagrindinių konstrukcijų mechaninio patvarumo ir pastovumo ekspertizę ir atsižvelgus į ekspertų išvadą.

Departamentas Rašte dėl šio klausimo tik nurodė, kad atlikus Leidimo išdavimo teisėtumo patikrinimą, SLD patikrinimo akte buvo konstatuota, kad Projekto sprendiniai pažeidžia 2008 m. DP sprendinius, teisės aktų nuostatas, nes statomo Administracinio pastato aukštis viršija leistiną pastato aukštį pagal 2008 m. DP sprendinius (pažymos 4.5.1 papunktis). Skundo tyrimo metu Inspekcija nurodė, kad tikrinant Projektą buvo kreiptasi į Savivaldybę su prašymu pateikti Namų pamatų tyrimus ir ekspertizę. Savivaldybė informavo, kad: vadovaujantis Statybos įstatymo 34 straipsnio, kitų teisės aktų reikalavimais, ypatingojo statinio projekto ekspertizė yra privaloma ir ji yra pateikta Projekto SLD sudėtyje; atskira pamatų tyrimų ekspertizė teisės aktų numatyta tvarka nėra privaloma sudėtinė techninio projekto dalis. Projekto tikrinimo metu nustatyta, kad Projektas privalėjo būti rengiamas vadovaujantis 2008 m. DP sprendiniais pagal kuriuos leistinas pastato segmentų aukštis iki parapeto iki 20 m, o suprojektuoto Administracinio pastato aukštis viršijo, leistiną pastato aukštį, nustatytą 2008 m. DP (pažymos 4.8 papunktis)

Įvertinus tai, kas pirmiau išdėstyta, pažymėtina, kad Departamentas Rašte aiškiai ir pakankamai nepagrindė, kokiu pagrindu (kokiais motyvais, aplinkybėmis, teisės aktais remiantis) buvo padaryta išvada, kad Projektas atitinka 2008 m. DP sprendinius, kiek tai susiję su reikalavimu įvertinti Namų pagrindinių konstrukcijų būklę ir (arba) sutvirtinti pamatus. Taigi, Pareiškėjas, kiti suinteresuoti asmenys nebuvo tinkamai informuoti, ar buvo atsižvelgta (kaip buvo atsižvelgta) į 2008 m. DP nustatytą reikalavimą išduoti statybos leidimą tik atlikus Namų konstrukcijų ekspertizę ir atsižvelgus į ekspertų rekomendacijas.

9.6. Inspekcija, vykdydama statybos valstybinės priežiūros funkciją (nagrinėdama Pareiškėjo, kitų asmenų pranešimus, susijusius su Skunde aptariamais klausimais):

- vertino turimą bei gautą informaciją, IS „Infostatyba“ duomenis, iš kurių nustatė, kad: Savivaldybė 2024 m. sausio 18 d. išdavė Leidimą statyti statinius, įskaitant ir Administracinį pastatą; Statytojas 2024 m. sausio 24 d. pateikė Pranešimą apie statybos pradžią; Statytojas, planuodamas Administracinio pastato statybos darbus, 2018 m. užsakė atlikti gretimų statinių dalinę ekspertizę; MB „Tyrimai ir projektai“ Ekspertizės akte konstatavo: „[...] užfiksuota daugybė plyšių Namų fasaduose, kurie dalyje pasikreipimų, įvardinti, kaip atsiradę po 2003 m. atlikto tyrimo“; UAB „Mano būstas“ (Namų administratorius) užsakymu Ekspertizės rangovas atliko Namų laikinųjų konstrukcijų deformavimosi monitoringą“;

- 2024 m. balandžio 11 d. atliko statybos darbų patikrinimą ir 2024 m. birželio 20 d. Patikrinimo akte konstatavo, kad „[...] Patikrinimo metu statybos pažeidimų nenustatyta“;

- Raštu kreipėsi į Savivaldybę prašydamas įvertinti UAB „Getelit“ ekspertizės akto išvadų dalyje pateiktas privalomas pastabas bei informuoti apie priimtus sprendimus;

- atliko tyrimą dėl Administracinio pastato statybos Leidimo teisėtumo; dėl informacijos, būtinos Administracinio pastato statybos Leidimo teisėtumo ištyrimui, Departamentas ne kartą kreipėsi į Savivaldybę, UAB „Inžinerijos projektai“, Statytoją; atlikęs tyrimą dėl Administracinio pastato statybos Leidimo teisėtumo, surašė SLD patikrinimo aktą, kuriame konstatavo, kad suprojektuoto Administracinio pastato aukštis viršija 2008 m. DP nustatytą leistiną pastato aukštį, pateikė išvadą, kad Administracinio pastato Projekto sprendiniai pažeidžia teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, Statybos įstatymo ir statybos techninių reglamentų, kitų teisės aktų nuostatas, taip pat konstatuota, kad Leidimas išduotas neteisėtai;

- gavusi pranešimą apie galimą avarijos grėsmę <...>, Vilniuje, 2024 m. lapkričio 25 d. kartu su Savivaldybės atstovais atliko faktinių duomenų patikrinimą vietoje ir surašė faktinių duomenų patikrinimo vietoje aktą;

- Teisės departamentas dėl Administracinio pastato Leidimo patikrinimo metu nustatytų pažeidimų surašė administracinio nusižengimo protokolus, išnagrinėjo administracinio nusižengimo bylas bei atsakingiems asmenims skyrė baudas;

- įvertino Statytojo pateiktą informaciją apie nustatytų trūkumų šalinimą ir 2025 m. sausio 6 d. surašė 2025 m. SLD patikrinimo aktą, kuriame konstatavo, kad Leidimas išduotas teisėtai (pažymos 4.6, 4.8 papunkčiai).

Taigi, įvertinus tai, kas pirmiau išdėstyta, konstatuotina, kad Inspekcija, gavusi Pareiškėjo, kitų asmenų, Savivaldybės informaciją, susijusią su Administracinio pastato statyba, ėmėsi jos kompetencijai priskirtų veiksmų, tačiau neaišku, dėl kokių priežasčių nepasisakė dėl Pareiškėjo ir kitų suinteresuotų asmenų nuolatos keliamo pagrindinio klausimo, ar statybos leidimas gali būti laikomas teisėtai išduotu, neatlikus Namų konstrukcijų ekspertizės, nors 2008 m. DP sprendiniuose buvo nurodytas reikalavimas įvertinti Namų pagrindinių konstrukcijų būklę ir (arba) sutvirtinti pamatus prieš išduodant leidimą.

10. Atsižvelgus į tai, kas pirmiau išdėstyta, į tai, kad:

10.1. Departamentas, gavęs Pareiškėjo Prašymą nesivadovavo VAĮ 11 straipsnio 4 dalyje nustatytu 5 darbo dienų prašymo persiuntimo nagrinėti pagal kompetenciją terminu – Pareiškėjo Prašymą nagrinėti pagal kompetenciją Savivaldybei persiuntė per 20 darbo dienų (pažymos 9.2 papunktis),

10.2. Departamentas, gavęs Pareiškėjo 2024 m. rugpjūčio 8 d. prašymą, nesivadovavo VAĮ 10 straipsnio 4 dalyje nustatytu 20 darbo dienų prašymų nagrinėjimo terminu – atsakymą Pareiškėjui pateikė 2024 m. lapkričio 27 d. Raštu, t. y. praėjus daugiau nei trimis mėnesiams nuo jo gavimo (pažymos 9.3 papunktis),

10.3. Departamentas, gavęs Pareiškėjo 2024 m. lapkričio 7 d. prašymą, nesivadovavo VAĮ 11 straipsnio 4 dalies nuostatomis – tiek dėl atsakymo pateikimo termino, tiek dėl aiškios informacijos apie tolimesnį 2024 m. lapkričio 7 d. prašymo nagrinėjimo procesą (pažymos 9.3 papunktis),

10.4. Departamentas, teikdamas informaciją Pareiškėjui, nesivadovavo VAĮ įtvirtintu išsamumo principu, nes Rašte nenurodė, kokiu pagrindu (kokiais motyvais, aplinkybėmis, teisės aktais remiantis) buvo padaryta išvada, kad Projektas atitinka 2008 m. DP sprendinius, kiek tai susiję su reikalavimu įvertinti Namų pagrindinių konstrukcijų būklę ir (arba) sutvirtinti pamatus (pažymos 9.5 papunktis),

Skundas dėl Inspekcijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) gavus Pareiškėjo prašymus pripažintinas pagrįstu.

11. Pagal Bendrijų įstatymo 2 straipsnio 4 dalį, bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektai – pastato bendrojo naudojimo patalpos, pagrindinės pastato konstrukcijos, bendrojo naudojimo mechaninė, elektros, sanitarinė techninė ir kita įranga, taip pat kitas turtas, priklausantis daugiabučių gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų savininkams bendrosios dalinės nuosavybės teise (pažymos 6.6 papunktis).

Kaip jau buvo pirmiau minėta, statinių naudojimo priežiūra įstatymų nustatyta tvarka yra viena iš savarankiškųjų (įstatymų nustatytų (priskirtų)) savivaldybių funkcijų (pažymos 6.5 papunktis). Statybos įstatymo 49 straipsnio 2 dalis nustato, kad statinių naudojimo priežiūrą atliekantys viešojo administravimo subjektai tikrina, kaip statinių naudotojai vykdo įstatymų bei teisės aktų nustatytus statinių techninės priežiūros ir naudojimo bei statinių saugos reikalavimus, taip pat ar naudojant statinius laikomasi architektūros kokybės gairių, o paaiškėjus, kad statinio būklė kelia pavojų statinyje ar arti jo gyvenančių žmonių sveikatai, gyvybei ar aplinkai (Statybos įstatymo 49 straipsnio 3 dalies 1 punktas) bei atsižvelgus į grėsmės pobūdį, turi teisę pareikalauti, kad statinio naudotojas imtųsi priemonių žmonėms apsaugoti ir kt. Minėto įstatymo 48 straipsnio 6 nurodyta: paaiškėjus, kad statinio būklė kelia pavojų statinyje ar arti jo esančių žmonių sveikatai, gyvybei ar aplinkai, atsižvelgdamas į grėsmės pobūdį ar įvykus statinio avarijai, statinio naudotojas ir (ar) statinio techninis prižiūrėtojas privalo imtis priemonių žmonėms apsaugoti ir kitų šio įstatymo 29 straipsnio 2 dalyje nurodytų priemonių (pažymos 6.4 papunktis).

Atsižvelgusi į pirmiau cituotų teisės aktų nuostatas bei į tai, kad Skunde aptariama situacija yra susijusi ir su statinio (Namo) naudojimo priežiūra, Seimo kontrolierė kreipėsi į Savivaldybę, prašydama pateikti informaciją minėtu klausimu.

Iš Savivaldybės pateiktos informacijos nustatyta, kad Savivaldybės Energetikos skyrius Skunde aptariamu klausimu (kiek tai susiję su Namo naudojimo priežiūra) 2024–2025 metais Namo Administratorių įpareigojo: ant atsiradusių Namo įtrūkimų įrengti žymeklius įtrūkimams stebėti; Namo būklės stebėjimus atlikti ne rečiau kaip 2 kartus per mėnesį; pastebėjus įtrūkimų didėjimą ar kitus konstrukcijų būklės blogėjimo požymius nedelsiant atlikti Namo dalies ekspertizę konstrukcijose atsiradusių įtrūkimų priešasčiai nustatyti bei, atsižvelgiant į ekspertizės išvadas (rekomendacijas), užtikrinti, kad Namo konstrukcijos atitiktų esminius statinio reikalavimus; užsakyti Namo konstrukcijų ekspertizę (supleišėjimų įtakai Namo mechaniniam atsparumui ir pastovui įvertinti); pagal ekspertizės išvadas organizuoti būtinų (rekomenduojamų) priemonių taikymą; parengti Namo konstrukcijų kapitalinio remonto projektą (įvertinus Namo Administratoriaus pateiktą UAB „Getelit“ ekspertizės aktą); įgyvendinti projekto sprendinius, atstatyti pastato konstrukcijų normatyvinę kokybę, tinkamai vykdyti pastato naudojimo techninę priežiūrą; iki projekto sprendinių įgyvendinimo stebėti ir Namo techninės priežiūros žurnale fiksuoti Namo sienose esančių trūkių pokyčius; ne vėliau kaip iki 2024 m. gruodžio 11 d. imtis laikinų apsaugos priemonių, užtikrinant Namo avarinės būklės konstrukcijų (pagal Techninio vertinimo aktą) stabilizavimą (išramstymą, sutvirtinimą), saugų Namo naudojimą; ant naujai atsiradusių trūkių uždėti žymenis ir juos stebėti, pokyčius fiksuoti Namo techninės priežiūros žurnale ir kt. (pažymos 5.1 papunktis).

Namo Administratorius Energetikos skyrių informavo, kad bus įrengti žymekliai, įtrūkimams stebėti, 6 mėn. bus atliekami stebėjimai, o pastebėjus įtrūkimų didėjimą ar kitus konstrukcijų būklės blogėjimo požymius, bus atlikta Namo dalies ekspertizė. Taip pat pateikta informacija apie UAB „Getelit“ atliktos ekspertizės ir Techninio vertinimo rezultatus, anksčiau Name atliktus trūkių stebėjimus, rengiamą kapitalinio remonto projektą ir kt.

Savivaldybė taip pat informavo, kad Energetikos skyrius kontroliuoja teiktų įpareigojimų įvykdymą, vykdo Energetikos skyriaus, Statytojo, Namo Administratoriaus atstovų ir Namo bendraturčių susitikimus dėl Namo konstrukcijų tvarkybos darbų organizavimo, siekiant racionaliai ir operatyviai spręsti iškilusius Namo konstrukcijų normatyvinės kokybės atstatymo (užtikrinimo) klausimus (pažymos 5.2 papunktis).

SEIMO KONTROLIERĖS SPRENDIMAI

12. 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 prašymus (skundus) pripažinti pagrįstu.

SEIMO KONTROLIERĖS REKOMENDACIJOS

13. Vadovaudamasi Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 6, 14, 17, 21 punktais, Seimo kontrolierė:

13.1. Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai prie Aplinkos ministerijos rekomenduoja:

13.1.1. atkreipti dėmesį į tai, kad Departamentas, nagrinėdamas Pareiškėjo prašymus (skundus), nesivadovavo VAĮ 10 straipsnio 4 dalies, 11 straipsnio 4 dalies 5 punkto nuostatomis (pažymos 10.1–10.3 papunkčiai), bei užtikrinti, kad ateityje pareiškėjų prašymai būtų nagrinėjami laikantis VAĮ nuostatų;

13.1.2. atkreipti dėmesį į tai, kad procedūrinių terminų nesilaikymas ar pareigos informuoti nevykdymas vertintinas kaip gero administravimo principo nesilaikymas, bei užtikrinti, kad, kai sprendimo priėmimas užtrunka dėl objektyvių priežasčių, būtų laikomasi pareigos apie tai informuoti suinteresuotus asmenis (9.4, 9.6.2 papunkčiai);

13.1.3. pateikti išvadą, ar Leidimas gali būti laikomas teisėtai išduotu, neatlikus Namų konstrukcijų ekspertizės, nors 2008 m. DP sprendiniuose buvo nurodytas reikalavimas įvertinti Namų pagrindinių konstrukcijų būklę ir (arba) sutvirtinti pamatus prieš išduodant statybos leidimą, jeigu taip, nurodyti, kuo vadovaujantis teigiama. Jeigu būtų nustatyta pažeidimų, imtis priemonių pagal kompetenciją.

13.2. Vilniaus miesto savivaldybės merui rekomenduoja pateikti informaciją, susijusią su Namų kapitalinio remonto projektu (ar projektas parengtas ir teisės aktų nustatyta tvarka patvirtintas; jeigu ne, paaiškinti, dėl kokių priežasčių, informuoti, kada tai bus padaryta; jeigu taip, nurodyti, kada planuojama pradėti Namų remonto darbus, ir kt.), bei apie susitikimuose (šio rašto 5.3 papunktis) priimtus sprendimus dėl Namų konstrukcijų tvarkybos darbų organizavimo.

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 per E. pristatymo informacinę sistemą ar el. p. ombuds@lrski.lt).

Seimo kontrolierė

Erika Leonaitė