

**LIETUVOS RESPUBLIKOS SPECIALIŲJŲ TYRIMŲ TARNYBOS IŠVADA
STATYBĄ LEIDŽIANČIŲ DOKUMENTŲ IŠDAVIMO PROCESUOSE KLAIPĖDOS
MIESTO, KLAIPĖDOS RAJONO IR PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖSE**

TURINYS

1.	KORUPCIJOS RIZIKOS ANALIZĖS APIMTIS IR METODAI.....	2
2.	KORUPCIJOS RIZIKOS VEIKSNIAI STATYBĄ LEIDŽIANČIŲ DOKUMENTŲ IŠDAVIMO VEIKLOS SRITYSE.....	4
2.1.	Savivaldybės statybos leidimus išduoda ne visada laikantis teisės aktų nustatytų terminų, o kai kurie prašymai išnagrinėjami per trumpesnę laikotarpį.....	5
2.2.	Egzistuojantis teisinis reglamentavimas neskatina pažeidėjų neužsiimti savavališka statyba.....	7
2.3.	Savivaldybėse yra tinkamai neatskirtos statybą leidžiančių dokumentų išdavimo funkcijos, kadangi projektinės dokumentacijos patikrinimą atlieka vienas asmuo, kuris ir išduoda statybą leidžiantį dokumentą.....	12
2.4.	Egzistuoja antikorupcinio požiūriu ydinga praktika, kai prašymą išduoti statybas leidžiantį dokumentą teikia ir statybas leidžiantį dokumentą išduoda tas pats subjektas.....	14
2.5.	Teisiniame reglamentavime egzistuojantis antikorupcinio požiūriu ydingas statinių klasifikacijų atribojimas, leidžia statytojams piktnaudžiauti statybų procesu, renkantis jiems tinkamesnę statinio klasifikaciją.....	16
2.6.	Teisiniame reglamentavime netinkamai įtvirtinta statinio naujos statybos ir statinio rekonstrukcijos definicijų atskirtis, leidžia statytojams pasirinkti jiems tinkančią statybos rūšį.....	32
3.	MOTYVUOTOS IŠVADOS (PASTABOS).....	48
4.	PASIŪLYMAI.....	50
	Priedas. Atliekant korupcijos rizikos analizę įvertinti teisės aktai, dokumentai ir informacija.....	53

1. KORUPCIJOS RIZIKOS ANALIZĖS APIMTIS IR METODAI

Korupcijos rizikos analizė Klaipėdos miesto, Palangos miesto ir Klaipėdos rajono savivaldybių statybą leidžiančių dokumentų išdavimo procesuose, atliekama pirmą kartą.

Tikslai:

1. Antikorupciniu požiūriu įvertinti subjektų veiklą analizuojamose veiklos srityse ir nustatyti korupcijos rizikos veiksnius, galinčius sudaryti prielaidas padaryti korupcinio pobūdžio teisės pažeidimus.

2. Pateikti pasiūlymus, kurie galėtų padėti mažinti ir valdyti nustatytas korupcijos rizikas, taip pat didintų korupcijos prevencijos veiksmingumą.

Uždaviniai:

1. Nustatyti teisinio reglamentavimo trūkumus, sudarančius prielaidas korupcijai pasireikšti.

2. Išanalizuoti ir nustatyti antikorupciniu požiūriu ydingas procedūras analizuojamoje veiklos srityje.

3. Pasiūlyti subjektams korupcijos rizikos veiksnius mažinančias priemones.

Objektas:

Klaipėdos miesto savivaldybės, Palangos miesto savivaldybės ir Klaipėdos rajono savivaldybės veikla statybą leidžiančių dokumentų išdavimo (toliau – SLD) veiklos srityse.

Subjektas:

Klaipėdos miesto savivaldybė, Palangos miesto savivaldybė ir Klaipėdos rajono savivaldybė.

Analizuotas laikotarpis:

2019 m. sausio 1 d. - 2022 m. spalio 1 d.

Duomenų rinkimo ir vertinimo metodai:

1. Teisės aktų ir dokumentų turinio analizė (analizuoti ir vertinti teisės aktai, dokumentai ir informacija nurodoma pirmame priede).

2. Teisės aktų praktinio įgyvendinimo analizė.

3. Interviu metodas (subjektų darbuotojams el. paštu¹ pateikti klausimai).

4. Viešai skelbiamos ir Specialiųjų tyrimų tarnybos (toliau – STT) tvarkomos informacijos stebėjimas, analizavimas ir vertinimas.

¹ Informacija gauta el. paštu rokas.rimsa@stt.lt.

Atliekant korupcijos rizikos analizę išnagrinėta ir (ar) įvertinta:

1. Išvados dėl korupcijos rizikos analizės 1 priede nurodyti teisės aktai, dokumentai ir informacija.
2. Sociologinių tyrimų duomenis².
3. Galimybė vienam darbuotojui priimti sprendimus analizuojamose veiklos srityse.
4. Darbuotojų savarankiškumas priimant sprendimus ir sprendimų priėmimo diskrecija.
5. Darbuotojų priežiūros ir kontrolės lygis.
6. Reikalavimus laikytis įprastos darbo tvarkos.
7. Analizuojamose procedūrose dalyvaujančių įstaigų darbuotojų rotacijos lygis.
8. Atliekamos veiklos dokumentavimo reikalavimai.
9. Analizuojamos veiklos, dokumentų viešumą ir prieinamumą visuomenei.
10. Informacinės sistemos „Infostatyba“, subjektų interneto svetainėse ir kitose interneto svetainėse skelbiama informacija, susijusi su analizuojamomis veiklos sritimis.

Jeigu subjektai prašomų pateikti dokumentų ar duomenų nepateikė, buvo laikoma, kad jų nėra.

² Sociologinio tyrimo „Lietuvos korupcijos žemėlapis 2021“ duomenimis, net 38% apklaustų gyventojų nuomone, Lietuvos Respublikos statybų sektorius yra labai korumpuotas.
Prieiga internete: <https://www.stt.lt/analitine-antikorupcine-zvalgyba/lietuvos-korupcijos-zemelapis/7437>.

2. KORUPCIJOS RIZIKOS VEIKSNIAI STATYBĄ LEIDŽIANČIŲ DOKUMENTŲ IŠDAVIMO VEIKLOS SRITYSE

Statybų sektorius yra itin reikšmingas šalies ekonominei raidai, kadangi jis kasmet sugeneruoja apie 3,9 mlrd. Eur, o tai yra apie 7 proc. šalies bendrojo vidaus produkto³. Valstybinių institucijų vaidmuo statybų sektoriuje apima statybos leidimų išdavimą ir statybos užbaigimo procedūrų atlikimą. Siekiant užtikrinti statybos teisėtumą, atliekama statybos valstybinė priežiūra, o statinius pastačius – statinių naudojimo priežiūra. Nustatyti neteisėtų statybų dėl valstybės ir savivaldybės institucijų veiksmų atvejai mažina visuomenės pasitikėjimą jomis ir jos teisėtus lūkesčius, pažeidžia viešąjį interesą, daro žalą aplinkai ir darniai teritorijų plėtrai. Todėl svarbu užtikrinti, jog statybų procesas vyktų skaidriai, o tam ypatingą svarbą turi statybų etapo pradžia – statybas leidžiančio dokumento išdavimas. Statybą leidžiančio dokumento išdavimo procese dalyvauja keletą institucijų, tačiau pagal galiojantį teisinį reglamentavimą⁴, ši funkcija iš esmės numatyta savivaldybių administracijoms.

Visuomenės informavimo priemonėse skelbiama daugybė atvejų apie savavališkas statybas, neteisėtai išduotus statybą leidžiančius dokumentus, o apie statybą leidžiančių dokumentų išdavimo procesuose egzistuojančias problemas kalbama Specialiųjų tyrimų tarnybos pradėtuose ikiteisminiuose tyrimuose, atliktų korupcijos rizikos analizių bei teisės aktų antikorupcinio vertinimo išvadose, Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos ataskaitose⁵.

³ Prieiga internete: <https://www.lb.lt/lt/bvp#ex-1-2>

⁴ Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 1 dalies 20 punktą, Lietuvos Respublikos statybos įstatymas, statybos techniniai reglamentai ir kt.

⁵ Prieiga internete:

<https://www.15min.lt/naujiena/aktualu/lietuva/ryztingumo-pasigendantis-palangos-meras-neatmeta-kai-kuriuos-ministrus-gali-tekti-keisti-56-1545962>

<https://www.delfi.lt/news/daily/lithuania/palangoje-stebetinas-atvejis-garsaus-advokato-sklype-neteisetai-pastatyti-net-4-namai.d?id=90479343>

<https://www.lrt.lt/naujienos/verslas/4/1089024/palangoje-istisa-nelegaliu-statiniu-gatve>

<https://ve.lt/naujienos/ve-rekomenduoja1/skaityk-dabar/i-dienos-sviesa-su-palangos-dusiniu-skandalu-lenda-naujos-pavardes-ir-faktai-1810370>

<https://www.diena.lt/naujienos/klaipeda/miesto-pulsas/paciame-kurorto-centre-nelegaliu-pastatu-virtine-924884>

<https://www.palangostiltas.lt/>

[savivaldybe+i+palangos+tiltas+straipsnio+anonsa+reagavo+zaibiskai+del+statybu+smilciu+g+61+kreipesi+i+valstybin+e+statybos+ir+teritoriju+planavimo+inspekcija,7,2,12341.html](https://www.palangostiltas.lt/savivaldybe+i+palangos+tiltas+straipsnio+anonsa+reagavo+zaibiskai+del+statybu+smilciu+g+61+kreipesi+i+valstybin+e+statybos+ir+teritoriju+planavimo+inspekcija,7,2,12341.html)

<https://www.lrt.lt/naujienos/verslas/4/1255097/klaipedos-rajone-triuksmas-del-itariamu-nelegaliu-statybu-vietoj-vienbucio-isdigo-kotedza-primenantis-statiny>

<https://stt.lt/naujienos/7464/tiriama-stambaus-masto-korupcija-teritoriju-planavimo-ir-statybu-sektoriuje:3254>

<https://www.stt.lt/korupcijos-prevencija/korupcijos-rizikos-analizes/atliktos-korupcijos-rizikos-analizes/7471>

<https://www.stt.lt/naujienos/7464/stt-pakartotinai-ivertinusi-statybos-leidimu-ir-statybos-valstybines-prieziuros-informacine-sistema-infostatyba-pateike-antikorupcines-pastabas:3328>

<https://www.stt.lt/naujienos/7464/naujos-statybos-uzbaigimo-proceduros-rizikingos-antikorupciniu-poziru:3426>

<https://vtpsi.lrv.lt/lt/administracine-informacija/planavimo-dokumentai/veiklos-ataskaitos-1>

Sociologinio tyrimo „Lietuvos korupcijos žemėlapis 2021“ duomenimis⁶, net 38% apklaustų gyventojų nuomone, Lietuvos Respublikos statybų sektorius yra labai korumpuotas, o Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos užsakytoje apklausoje⁷, net 73 proc. apklaustųjų teigė, jog statybos leidimų išdavimo etape egzistuoja didžiausia korupcija iš visų aplinkos formavimo etapų.

Poreikį šią sritį išanalizuoti antikorupciniu požiūriu patvirtina ir tai, jog Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija neturi pakankamų išteklių užtikrinti itin efektyvų statybos leidimų kontrolės procesą, kadangi, pavyzdžiui per 2021 m. inspekcija patikrino 339 statybą leidžiančius dokumentus ir tai mažiausias rodiklis nuo pat 2016 m. Palyginimui, vien laikotarpiu nuo 2019 m. iki 2021 m., Klaipėdos rajono savivaldybėje išduoti 2790 SLD, Klaipėdos miesto savivaldybėje išduoti 1597 SLD, Palangos miesto savivaldybėje išduoti 1149 SLD.

Atsižvelgiant į aukščiau nurodytą informaciją, Korupcijos rizikos analizės (toliau – KRA) atlikimo metu, didesnis dėmesys skirtas korupcijos rizikos veiksnių nustatymui, kuriuos pašalinus būtų galima užtikrinti skaidresnį SLD išdavimo procesą. Pastebėta, jog SLD išdavimą reglamentuojantys teisės aktai dažnai yra neaiškūs ir dviprasmiški, todėl SLD išduodantys subjektai turi plačią diskreciją turimus prašymus vertinti savo nuožiūra ir įvairiai interpretuoti, o tai sukelia antikorupciniu požiūriu ydingas praktikas.

Įvertinę analizės metu surinktą informaciją, teikiame žemiau esančias pastabas ir pasiūlymus.

2.1. Savivaldybės statybos leidimus išduoda ne visada laikantis teisės aktų nustatytų terminų, o kai kurie prašymai išnagrinėjami per trumpesnę laikotarpį.

Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 27 straipsnio 12 dalyje numatyta, jog statinio projektui patikrinti, skaičiuojant nuo statinio projektą privalančių patikrinti subjektų paskelbimo Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje „Infostatyba“ dienos, skiriama: 1) 20 darbo dienų – ypatingojo statinio statybos ir rekonstravimo atveju; 2) 10 darbo dienų – kitais, negu nurodyti šios dalies 1 punkte, atvejais.

⁶ Prieiga internete: <https://www.stt.lt/analitine-antikorupcine-zvalgyba/lietuvos-korupcijos-zemelapis/7437>.

⁷ Prieiga internete: https://vtpsi.lrv.lt/uploads/vtpsi/documents/files/2021%20m_%20V%20isuomen%C4%97s%20nuomon%C4%97s%20tyrimas.pdf.

Analizės atlikimo metu, atsitiktine tvarka⁸ vertinant savivaldybių išduotus SLD, pastebėta, jog kai kuriais atvejais buvo pavėluota išduoti statybos leidimus (arba pateikti statytojams atsakymus dėl jų prašymų atmetimo arba nepriėmimo) ir tai neatitinka Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 27 straipsnio 12 ir 13 dalies nuostatų. Pavyzdžiui:

00287.

- Klaipėdos rajono savivaldybė vėlavo išduoti SLD Nr. LSNS-34-190905-00555, LSNS-34-190905-00552.

- Palangos miesto savivaldybė vėlavo išduoti SLD Nr. LSNS-33-190211-00015, LSNS-33-190211-00016, LSNS-33-190610-00100, LSNS-33-190610-00101, LSNS-33-191203-00212, LSNS-33-191204-00213.

Pastebėta ir tai, jog dėl savivaldybėms žinomų priežasčių, tą pačią dieną pateiktų prašymų išduoti SLD nagrinėjimas užtrunka skirtingus laikotarpius. Pavyzdžiui, Klaipėdos rajono savivaldybėje 2019 m. rugsėjo 25 d. į informacinę sistemą „Infostatyba“ buvo įvesti 3 prašymai išduoti SLD: Nr. SRA-100-190925-28648, Nr. SRA-100-190926-28834, Nr. SRA-100-190926-28842 – visi jie priimti 2019 m. rugsėjo 27 d. Prašymas Nr. SRA-100-190925-28648 buvo išnagrinėtas ir patenkintas 2019 m. spalio 10 d., tačiau prašymai Nr. SRA-100-190926-28834, Nr. SRA-100-190926-28842 buvo išnagrinėti 2019 m. spalio 17 d. Panašūs atvejai nustatyti ir Palangos miesto savivaldybėje⁹. Tuo pačiu pažymėtina, jog Klaipėdos miesto savivaldybė nurodė¹⁰, kad dėl informacinės sistemos „Infostatyba“ veiklos ypatumų, kai kuriais atvejais gali būti nurodomas netinkamas terminas prašymui išduoti SLD nagrinėti. Savivaldybė nurodė, jog pirmą kartą pateiktiems prašymams išduoti SLD – tikrinimo terminas sistemoje būna nurodytas 12 - 13 darbo dienų, nors pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 27 straipsnio 12 dalį turėtų būti 10 darbo dienų. Pakartotinai teikiant prašymą (po subjektų tikrinimo) – sistema jau nurodo 10 darbo dienų.

Kaip minėta, statybų sektorius sugeneruoja didelius finansinius išteklius, todėl terminai turi didelę svarbą. Manytina, jog ir nedideli vėlavimai atsakyti prašymą pateikusiems statytojų atstovams, arba vėlavimai išduoti leidimą statybai, kai prašymai yra patenkinti, sudaro prielaidą

⁸ Pažymėtina, jog šiuo aspektu buvo vertinta tik dalis savivaldybių išduotų SLD, todėl tikrasis skaičius atvejų, kuomet buvo pavėluota išduoti SLD tikėtina yra gerokai didesnis. Pagal Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos duomenis, šis skaičius savivaldybėse paprastai siekia apie 3 proc. nuo visų išduotų SLD. Prieiga internete: <https://vtpsi.lrv.lt/lt/atviri-duomenys-1/statybos/statyba-leidzianciu-dokumentu-isdavimo-velavimu-ataskaita>

⁹ Palangos miesto savivaldybėje:

Prašymai išduoti SLD Nr. SRA-100-191106-33062 ir Nr. SRA-100-191120-34543 buvo atitinkamai išduoti 2019 m. lapkričio 28 d. ir 29 d., tačiau prašymas Nr. SRA-100-191106-33062 buvo įvestas į informacinę sistemą „Infostatyba“ 2019 m. lapkričio 6 d., o prašymas Nr. SRA-100-191120-34543 buvo įvestas 2019 m. lapkričio 20 d.

¹⁰ 2022 m. gruodžio 21 d. el. paštu rokas.rimsa@stt.lt gauta informacija iš Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Statybos leidimų ir statinių priežiūros skyriaus.

ilgėti statybos leidimo išdavimo procedūroms arba kai kuriais atvejais net ir jas vilkinti. Tai gali sąlygoti statytojams materialinę žalą, kurie atitinkamai ją galėtų išsireikalauti teisinėmis gynimo priemonėmis iš atsakingų subjektų. Taip pat, aukščiau įvardinti atvejai, kuomet skiriasi prašymų išduoti SLD nagrinėjimo laikotarpiai galimai kilo ir dėl objektyvių priežasčių (darbuotojų teisėtas nebuvimas darbe, nedarbingumas, informacinės sistemos „Infostatyba“ netinkamas funkcionalumas ir kt.), tačiau tuo pačiu tai gali tapti ir priemone nesąžiningam valstybės tarnautojų, atsakingų už SLD išdavimą, elgesiui vilkinant sprendimus išduoti SLD, kuomet yra prašoma ar reikalaujama statytojų atlyginti už operatyvesnį jų prašymą nagrinėjimą – visą tai kelia korupcijos pasireiškimo tikimybę šiame procese.

Pasiūlymai Klaipėdos rajono savivaldybei, Palangos miesto savivaldybei:

1) Spręsti dėl savivaldybės administracijos darbuotojų, atsakingų už statybas leidžiančių dokumentų išdavimą, žmogiškųjų resursų didinimo, o nesant galimybės - perskirstymo ar efektyvesnio darbo krūvio padalinimo;

2) Numatyti papildomas vilkinamų ar vėluojančių prašymų išduoti SLD kontrolės priemones (pavyzdžiui, reguliariai peržiūrėti ir išanalizuoti priežastis kodėl vieni ar kiti prašymai nėra išnagrinėjami įstatymuose numatytais terminais, ar tos priežastys yra objektyvios ir kt.).

2.2. Egzistuojantis teisinis reglamentavimas neskatina pažeidėjų neužsiimti savavališka statyba.

Kaip minėta, nustatyti neteisėtų statybų dėl valstybės ir savivaldybės institucijų veiksmų atvejai mažina visuomenės pasitikėjimą jomis ir jos teisėtus lūkesčius, pažeidžia viešąjį interesą, daro žalą aplinkai ir darniai teritorijų plėtrai. Todėl svarbu užtikrinti, jog statybų procesas vyktų skaidriai, tačiau tam didelę įtaką turi ne tik taikomos kontrolės, tačiau ir atgrasymo nuo pažeidimų priemonės.

Pagal šiuo metu galiojančią teisinį reglamentavimą, statinio ar jo dalies statyba neturint galiojančio SLD, kai jis yra privalomas, arba jį turint, bet pažeidžiant esminius statinio projekto sprendimus, laikoma savavališka statyba. Galimybę įteisinti savavališką statybą numato Lietuvos Respublikos statybos įstatymas ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymas, bet tik tada, kai žemės sklype (teritorijoje), naujo statinio statyba yra galima arba statinio rekonstravimo, remonto ar griovimo darbai galimi pagal galiojančius detaliuosius planus ar žemės valdos projektus (jeigu jie privalomi), taip pat bendruosius planus ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentus.

Statybos įstatyme įtvirtinta nuostata, kad jeigu asmuo, siekiantis gauti SLD, prašyme ar su prašymu pateiktuose dokumentuose nurodo, kad atliko savavališkus statybos darbus, dėl kurių nėra surašytas savavališkos statybos aktas, SLD išdavimo procedūros nestabdomos ir, asmeniui sumokėjus įmoką už savavališkos statybos įteisinimą¹¹, atliekamos Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 27 straipsnyje nustatyta tvarka. Ši įmoka apskaičiuojama ir sumokama prieš išduodant SLD. Jos dydis priklauso nuo savavališkai atliktų statybos darbų, įskaitant panaudotus statybos produktus, sąnaudų vertes. Įmokos dydis apskaičiuojamas pagal formulę $I = V/144\ 810\ \text{Eur}$ ¹².

Vertinant surinktus duomenis pastebėta, jog analizuotu laikotarpiu savivaldybių savavališkos statybos atvejų statistikoje nėra teigiamo pokyčio (t. y. savavališkų statybų tendencijos iš esmės nekinta) ir prie to gali prisidėti šiuo metu galiojantis ydingas teisinis reglamentavimas. Pavyzdžiui, pagal Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos pateikiamus¹³ duomenis:

- 2019 m. Palangos miesto savivaldybėje surašyti 8 savavališkos statybos aktai, 2020 m. surašyti 9 savavališkos statybos aktai, 2021 m. surašyta 19 savavališkos statybos aktų;

- 2019 m. Klaipėdos miesto savivaldybėje surašyti 10 savavališkos statybos aktų, 2020 m. surašyti 14 savavališkos statybos aktų, 2021 m. surašyta 9 savavališkos statybos aktų;

- 2019 m. Klaipėdos rajono savivaldybėje surašyti 8 savavališkos statybos aktai, 2020 m. surašyti 9 savavališkos statybos aktai, 2021 m. surašyta 19 savavališkos statybos aktų.

Vertinant informacinėje sistemoje „Infostatyba“ pateikiamus duomenis taip pat pastebėta, jog asmenų, siekiančių įteisinti savavališką statybą skaičius taip pat iš esmės nekinta ar net didėja. Pavyzdžiui:

- 2019 m. Palangos miesto savivaldybėje pateikti 62 prašymai išduoti statybą leidžiantį dokumentą su siekiu įteisinti savavališką statybą, 2020 m. pateikti 30 prašymai išduoti statybą leidžiantį dokumentą su siekiu įteisinti savavališką statybą, 2021 m. pateikti 42 prašymai išduoti statybą leidžiantį dokumentą su siekiu įteisinti savavališką statybą;

- 2019 m. Klaipėdos miesto savivaldybėje pateikti 96 prašymai išduoti statybą leidžiantį dokumentą su siekiu įteisinti savavališką statybą, 2020 m. pateikti 77 prašymai išduoti statybą leidžiantį dokumentą su siekiu įteisinti savavališką statybą, 2021 m. pateikti 47 prašymai išduoti statybą leidžiantį dokumentą su siekiu įteisinti savavališką statybą;

- 2019 m. Klaipėdos rajono savivaldybėje pateikti 98 prašymai išduoti statybą leidžiantį dokumentą su siekiu įteisinti savavališką statybą, 2020 m. pateikti 72 prašymai išduoti statybą

¹¹ Asmenims, prašyme išduoti SLD nurodžiusiems, kad jie atliko savavališkos statybos darbus, dėl kurių prašymo išduoti SLD pateikimo metu nėra surašytas savavališkos statybos aktas, šiame priede nustatyta tvarka apskaičiuota įmoka mažinama 50 procentų.

¹² I – įmokos dydis; V – sąnaudų vertė.

¹³ Prieiga internete: <https://vtpsi.lrv.lt/lt/atviri-duomenys-1/statybos/surasyti-savavaliskos-statybos-aktai-zemelapis>

leidžiantį dokumentą su siekiu įteisinti savavališką statybą, 2021 m. pateikti 83 prašymai išduoti statybą leidžiantį dokumentą su siekiu įteisinti savavališką statybą.

Šioje dalyje atkreiptinas dėmesys į antikorpuciniu požiūriu ydingą Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 1 priedo 6 punktą, kuriame pagal dabar galiojantį teisinį reglamentavimą¹⁴, kurio problematika taip pat iškelta ir detaliam išanalizuota Specialiųjų tyrimų tarnybos atliktos korupcijos rizikos analizės išvadoje dėl statybą leidžiančių dokumentų išdavimo Vilniaus miesto savivaldybėje¹⁵. Korupcijos rizikos dėl šio teisinio reglamentavimo kyla todėl, jog priklausančią mokėti įmoką apskaičiuoja statybą leidžiantį dokumentą išduodanti institucija pagal asmens, kuris siekia įteisinti savavališką statybą, pateiktą statinio ar statinio projekto ekspertizės aktą. Konstatuotina, jog tai antikorpuciniu požiūriu yra ydinga praktika, kadangi pažeidėjas iš esmės pats įrodinėja savo pažeidimo dydį ir manytina, jog asmuo bus suinteresuotas sumokėti kuo mažesnę įmoką, dėl to jam yra naudinga parodyti kuo mažesnę savo statybų sąnaudų vertę. Be kita ko, pažymėtina, jog aukščiau nurodytos įmokos dydis nekito jau daugiau kaip penkerius metus – akivaizdu, jog padidėjęs ekonominio pragyvenimo lygis Lietuvos Respublikoje sąlygoja tai, jog baudos dydis neatgraso pažeidėjų nuo savavališkos statybos.

Toks egzistuojantis antikorpuciniu požiūriu ydingas reglamentavimas manytina gali prisidėti ir prie tokių situacijų:

Statytojas J. S. 2021 m. gruodžio 7 d. kreipėsi į Palangos miesto savivaldybės administraciją su prašymu išduoti SLD keturių dvibučių gyvenamųjų namų, blokuotų po du, pagalbinio ūkio paskirties pastato (sandėliuko), adresu Kutninkų g. 9, Palangoje, statybos projektui:

¹⁴ Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 1 priedo „Įmokos už savavališkos statybos įteisinimą“ 6 punktas.

¹⁵ Prieiga internete: <https://stt.lt/korupcijos-prevencija/korupcijos-rizikos-analizes/atliktos-korupcijos-rizikos-analizes/7471/act1052>



Statybos projektui dėl įvairių priešasčių nepritarė Palangos miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyrius, Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinis padalinys, UAB „Palangos vandenys“, todėl vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 19 punktu, kad SLD buvo neišduotas, nes projekto sprendiniams nepritarė jį privalėjusios derinti institucijos.

Nepaisant neišduoto SLD, statytojas nusprendė pradėti savavališkas statybas:



2022 m. gegužės 31 d. Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos surašė savavališkos statybos aktą Nr. SSA-30-220531-00068, kuriame konstatuota, jog statytojas J. S., neturėdamas galiojančio statybą leidžiančio dokumento, apie 2021 m. gruodžio mėnesį, žemės sklype adresu Kutninkų g. 9, Palanga, pradėjo savavališkai statyti naujus neypatinguosius dvibučius sublokuotus gyvenamuosius namus proj. Nr. 1 ir proj. Nr. 2.:

d. prašymas buvo patenkintas ir 2022 m. spalio 4 d. buvo išduotas SLD Nr. LSNS-33-221004-00311, statytojui sumokėjus 14151,66 Eur baudą.

Iš aukščiau pateikiamų duomenų darytina išvada, jog dabartinis teisinis reglamentavimas neatbaido pažeidėjų nuo savavališkos statybos ir tikėtina, jog prie to prisideda menkos atgrasymo priemonės. Pastebėta, jog nemažai atvejų pažeidėjas turėdavo sumokėti minimalią Lietuvos Respublikos statybos įstatyme¹⁶ numatytą baudą – 86 Eurais. Manytina, jog šiuo metu galiojančios nustatyto dydžio baudos negali sukelti jokio neigiamų finansinių pasekmių, kurios atgrasytų pažeidėjus nuo savavališkos statybos, todėl būtina svarstyti apie pokyčius savavališkos statybos teisiniame reglamentavime.

Plačiau galiojančio teisinio reglamentavimo problematika išdėstyta bei pasiūlymas Aplinkos ministerijai pateiktas Specialiųjų tyrimų tarnybos atliktos korupcijos rizikos analizės išvadoje dėl statybą leidžiančių dokumentų išdavimo Vilniaus miesto savivaldybėje¹⁷.

2.3. Savivaldybėse tinkamai neatskirtos statybą leidžiančių dokumentų išdavimo funkcijos, kadangi projektinės dokumentacijos patikrinimą atlieka vienas asmuo, kuris ir išduoda statybą leidžiantį dokumentą.

Antikorupciniu požiūriu vienas didžiausių rizikos veiksnių praktikoje egzistuoja tuomet, kai darbuotojų funkcijos nėra diversifikuojamos (t. y. atskiriamos ir paskirstomos) ir tas pats asmuo dalyvauja įvairiuose sprendimų priėmimo ar vykdymo etapuose. Valdant tokias korupcijos rizikas, pagal galimybes būtina užtikrinti, kad darbuotojų funkcijos būtų skiriamos skirtingiems darbuotojams, numatomos papildomos kontrolės priemonės bei sumažinama darbuotojų diskrecija veikti savo nuožiūra.

Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 27 straipsnio 2 dalį, leidimą statyti naują statinį ir kitus su statybų sektoriumi susijusius leidimus išduoda savivaldybės administracijos direktorius ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas. Pagal savivaldybėse galiojančius pareigybių aprašus, paprastai tas įgaliotas asmuo yra valstybės tarnautojas, atliekantis savivaldybės vyriausiojo architekto funkcijas. Visgi, vertinant savivaldybių išduotus SLD, pastebėta, jog pagal įgaliojimą šiuo metu SLD išduoda savivaldybės Statybos ar Architektūros ir teritorijų planavimo skyrių tarnautojai, tikrinantys teisinę statybų projektinę dokumentaciją. Tai reiškia, kad praktikoje susiklosto situacijos, kada tas pats savivaldybės tarnautojas tikrina

¹⁶ Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 1 priedo „Įmokos už savavališkos statybos įteisinimą“ 2 punktas.

¹⁷ „1.4. Svarstyti dėl efektyvesnių savavališką statybą atgrasančių priemonių, pavyzdžiui, numatyti administracinę atsakomybę statytojams – juridinių asmenų vadovams ar kitiems atsakingiems asmenims už savavališką statybą, taip pat skaidrinti įmokos už savavališkos statybos įteisinimą apskaičiavimo principus, nepaliekant statybų sąnaudų vertės nustatymo vien pagal statytojo pasamdytą statinio projekto ekspertizę“.

projektinius dokumentus statybos leidimui gauti, t, y, pritaria arba nepitaria techniniam projektui, teikia pastabas, išduoda arba neišduoda statybą leidžiantį dokumentą.

Pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo 10 straipsnio 1 dalį, Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija statybą leidžiančių dokumentų išdavimo teisėtumą tikrina pagal metinius veiklos planus, taip pat viešojo administravimo subjektų, fizinių asmenų, juridinių asmenų ir jų padalinių, kitų juridinio asmens statuso neturinčių organizacijų ir jų padalinių pateiktų skundų ar pranešimų pagrindu.

Teoriškai, ši kontrolės priemonė turėtų padėti valdyti SLD korupcijos rizikas savivaldybėse, tačiau analizuojant viešai prieinamus duomenis, akivaizdu, jog vien šios kontrolės priemonės nepakanka, kadangi išduodamų SLD yra itin didelis, palyginimui vien laikotarpiu nuo 2019 m. iki 2021 m., Klaipėdos rajono savivaldybėje išduoti 2790 SLD, Klaipėdos miesto savivaldybėje - 1597 SLD, Palangos miesto savivaldybėje - 1149 SLD. Tuo tarpu, kasmetinėje veiklos ataskaitoje Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija nurodo, kad 2019 metais visose savivaldybėse pasirinktinai patikrino 472 SLD, 2020 metais – 403 SLD, o 2021 metais – 329 SLD¹⁸. Vien per 2019 m. visose savivaldybėse per informacinę sistemą „Infostatyba“ buvo patenkinti 13448 prašymai išduoti SLD, 2020 m. buvo patenkinta 15550 prašymų, o 2021 m. buvo patenkinta net 17021 prašymai išduoti SLD. Tai reiškia, jog laikotarpiu nuo 2019 m. iki 2021 m. Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija patikrino apie 2 proc. visų patenkintų prašymų išduoti SLD. Tokia kontrolės apimtis galimai yra nepakankama, o be kita ko, pastebima tendencija, jog atliktų patikrinimų skaičius akivaizdžiai mažėja kasmet, skaičiuojant nuo 2016 m, nepaisant to, jog kiekvienais metais išduodamų SLD skaičius ženkliai didėjo.

Konstatuotina, jog nepakankamai diversifikuotas savivaldybės tarnautojo vaidmuo tikrinant projektinę dokumentaciją, sudaro prielaidas neigiamiems, korupcinio pobūdžio veiksniams kilti. Pažymėtina ir tai, kad šiuo atveju taip pat nėra vykdomos tolimesnės kontrolės funkcijos, o tai neužkerta kelio šiai rizikai plisti. Klaipėdos miesto savivaldybės teigimu¹⁹, prašymą išduoti SLD ir pateiktus dokumentus tikrina vyr. specialistai ir patarėja, vizuoja statybos leidimą patarėja, pasirašo skyriaus vedėjas. Visgi vertinant savivaldybių teisinį reglamentavimą, pastebėta, kad niekur nebuvo įtvirtinta minėta patikros procedūra, todėl galimai jokia papildoma priežiūra neatliekama, kadangi

¹⁸ Dažniausiai pasikartojantys pažeidimai nurodomi:

- projekto sprendinių neatitiktis teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, Statybos įstatymo ir statybos techninių reglamentų, kitų teisės aktų nuostatoms;
- statytojai (jų įgalioti asmenys) su prašymu išduoti statybą leidžiantį dokumentą pateikia ne visus privalomus dokumentus (pastato bendraturčių sutikimus ir kitus privalomus pateikti dokumentus);
- išduodant statybą leidžiantį dokumentą nesilaikoma išdavimo terminų, numatytų Statybos įstatyme.

Prieiga internete: [https://vtpsi.lrv.lt/uploads/vtpsi/documents/files/2021-%C5%B2J%C5%B2%20MET%C5%B2%20INSPEKCIJOS%20VEIKLOS%20ATASKAITA%20\(1\).pdf](https://vtpsi.lrv.lt/uploads/vtpsi/documents/files/2021-%C5%B2J%C5%B2%20MET%C5%B2%20INSPEKCIJOS%20VEIKLOS%20ATASKAITA%20(1).pdf)

¹⁹ 2022 m. gruodžio 21 d. el. paštu rokas.rimsa@stt.lt gauta informacija iš Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Statybos leidimų ir statinių priežiūros skyriaus.

nėra numatyto teisinio imperatyvo tai atlikti. Savivaldybės galėtų svarstyti tokias papildomas priemones įtvirtinti vidiniame teisiniame reglamentavime, kaip tolimesnė priimto sprendimo peržiūra (taikomas keturių akių principas) ir kt., kadangi kitu atveju tokia priežiūra pagal subjektų diskreciją gali būti ir neatliekama.

Pasiūlymas Klaipėdos miesto savivaldybei, Klaipėdos rajono savivaldybei, Palangos miesto savivaldybei:

Pagal galimybes atskirti darbuotojų, dalyvaujančių statybas leidžiančių dokumentų procese, funkcijas. Nesant galimybės, teisiniame reglamentavime nustatyti papildomą kontrolės mechanizmą (pavyzdžiui, pritaikyti „keturių akių“ principą), pagal kurį statybos projektų dokumentacija būtų papildomai peržiūrima.

2.4. Egzistuoja antikorupcinio požiūriu ydinga praktika, kai prašymą išduoti statybas leidžiantį dokumentą teikia ir statybas leidžiantį dokumentą išduoda tas pats subjektas.

Pagal šiuo metu galiojantį teisinį reglamentavimą, kuomet statybas vykdo pati savivaldybė, sprendimą dėl SLD išdavimo ar neišdavimo priima tų pačių savivaldybių administracijos. Prašymai dėl SLD išdavimo tokiais atvejais teikiami tiek tiesiogiai (savivaldybės administracijos darbuotojų), tiek per įgaliotus asmenis (projektuotojus, statybų rangovus). Akivaizdu, jog nesant nešališko prašymo nagrinėjimo, kyla įvairių piktnaudžiavimų rizika (pavyzdžiui, išduodamas SLD, nors projektas neatitinka teisės aktų reikalavimų; nefiksuoti įvairių trūkumų; neišduodamas SLD su siekiu vilkinti statybų procesą ir kt.), kai prašymą išduoti SLD teikia ir SLD išduoda tas pats subjektas, t. y. savivaldybės administracija.

Pastebėta ir tai, jog pačių savivaldybių pateikti prašymai yra kur kas rečiau atmetami, nei pavyzdžiui kitų asmenų teikiami prašymai dėl SLD, nepaisant to, jog tikėtina kartais jie nėra visiškai teisėti. Kaip tokią situaciją iliustruojantį pavyzdį galime pateikti žemiau esantį atvejį:

2017 m. gruodžio 4 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracija sau išdavė SLD Nr. LSNS-31-171204-00324 dėl savo paties vykdomo daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Rambyno g.14A, Klaipėdoje, statybos projekto. 2018 m. gegužės 24 d. Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos kreipėsi į teismą²⁰, prašydamas panaikinti Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos 2017 m. gruodžio 4 d. išduotą SLD Nr. LSNS-31-171204-00324. Nurodė, jog patikrinus statytojai išduoto SLD teisėtumą, 2018 m. gegužės 3 d. buvo surašytas statybą leidžiančio dokumento išdavimo teisėtumo, prisijungimo sąlygų

²⁰ Civilinė byla Nr. eA-2112-520/2020.

ir specialiųjų reikalavimų išdavimo terminų laikymosi patikrinimo aktas Nr. SLD-30-180503-00052, kurio išvadoje nurodyta, kad SLD išduotas neteisėtai. Patikrinimo metu nustatyta, kad statybos leidimas išduotas ypatingajam daugiabučiui namui (40 butų) ir nesudėtingiesiems inžineriniams tinklams, statyti. Klaipėdos miesto savivaldybės administracija 2015 m. sausio 30 d. išdavė Specialiuosius architektūros reikalavimus Nr. AR13-15 statinio statybai, kurių 1 punkte nurodyta, kad sklypo plane turi būti nurodyti atstumai tarp objektų ir sklypo ribų, o privažiavimo keliai, automobilių apsisukimo, stovėjimo vietos, šiukšlių konteinerių vietos turi būti projektuojamos sklypo ribose, tačiau projekte 22 automobilių stovėjimo vietas numatyta įrengti už sklypo ribų, tuo pažeidžiant Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 24 straipsnio 3 dalį. Regionų apygardos administracinio teismo Klaipėdos rūmai 2019 m. gegužės 9 d. sprendimu tenkino Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prašymą – panaikino Klaipėdos miesto savivaldybės išduoto SLD galiojimą, o Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas sprendimą paliko nepakeistą. Dėl to Klaipėdos miesto savivaldybės administracija iš naujo rengė projektą, teikė prašymą ir 2020 m. gruodžio 4 d. vėl išdavė SLD Nr. LSNS-31-201204-00254.

Kaip pagrindžia aukščiau nurodyta informacija, atvejai kai savivaldybių administracijos išduoda SLD pačios sau, yra savaime ydingos antikorpuciniu požiūriu, kadangi galimi įvairūs neteisėti prašymai, kurie vertinami netinkamai ir dėl to ateityje gali būti pripažinti neteisėti, dėl to kilti žala ir kt. Plačiau galiojančio teisinio reglamentavimo problematika išdėstyta bei pasiūlymas Aplinkos ministerijai pateiktas Specialiųjų tyrimų tarnybos atliktos korupcijos rizikos analizės išvadoje dėl statybą leidžiančių dokumentų išdavimo Panevėžio miesto, Ignalinos ir Zarasų rajono savivaldybėse²¹.

2.5. Teisiniame reglamentavime egzistuojantis antikorpuciniu požiūriu ydingas statinių klasifikacijų atribojimas, leidžia statytojams piktnaudžiauti statybų procesu, renkantis jiems tinkamesnę statinio klasifikaciją.

²¹ Prieiga internete: <https://stt.lt/korupcijos-prevencija/korupcijos-rizikos-analizes/atliktos-korupcijos-rizikos-analizes/7471/act1052>

„5.1.1. Aplinkos ministerijai spręsti dėl teisinio reglamentavimo tobulinimo, siekiant, kad savivaldybių administracijos neišduotų statybą leidžiančių dokumentų pačios sau, pavyzdžiui, nustatyti, kad šiais atvejais statybą leidžiantį dokumentą išduota kitos savivaldybės administracija teisės aktų nustatyta tvarka“.

Siekiant didinti visuomenės pasitikėjimą valstybės institucijomis, užtikrinti darnią aplinkos ir teritorijų plėtrą, ginti viešąjį interesą bei apsaugoti visuomenės teisėtus lūkesčius – svarbu pasiekti, jog SLD teisės aktuose numatytas reguliavimas ir jo tikslai funkcionuotų pagal numatytą paskirtį. Šiuo aspektu svarbu užtikrinti, jog kiekvienas išduodamas SLD atitiktų statinio klasifikacijos nustatymą, kadangi Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 5 straipsnio 1 dalies 3 punktas nustato, kad statinio architektūra turi atitikti jo paskirtį, o to paties įstatymo 27¹ straipsnio 1 dalies 13 punktas numato, jog savivaldybių administracijos, išduodančios statybą leidžiančius dokumentus, privalo patikrinti, ar statinio projekto sprendiniai atitinka statinio projekte nurodytą statybos rūšį, statinio paskirtį ir kategoriją.

Visuomenės informavimo priemonėse publikuojama nemažai atveju, kuomet statomas pastatas tikėtina neatitinka jam priskirtos statinio klasifikacijos²².

Pagal galiojantį teisinį reglamentavimą, Statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“²³ nuostatos numato, jog pastatai pagal paskirtį skirstomi į dvi grupes: gyvenamuosius pastatus ir negyvenamuosius pastatus.

Vertinant savivaldybių išduotus SLD, didesnių korupcijos rizikos veiksnių projektuojant gyvenamosios paskirties pastatus nepastebėta, tačiau analizuojant negyvenamosios paskirties pastatų SLD matyti tam tikros rizikos. Visų pirma pažymėtina, jog Statybos techninis reglamentas „Statinių klasifikavimas“ nustato, kad negyvenamieji pastatai yra pagalbinio ūkio paskirties pastatai – sodybų ūkio pastatai, pagalbinio ūkio pastatai (tvartai, daržinės, sandėliai, garažai, vasaros virtuvės, dirbtuvės, pirtys, kietojo kuro sandėliai (malkinės) ir panašiai, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui). Visgi statybas reglamentuojantys teisės aktai detaliau neapibrėžia reikalavimų pagalbinio ūkio paskirties pastatams, dažniausiai apsiribojama neišsamiomis negyvenamųjų paskirties pastatų definicijomis²⁴, todėl praktikoje pastebima, jog vietoje gyvenamosios paskirties pastato yra

²² Prieiga internete:

<https://www.palangostiltas.lt/savivaldybe+i+palangos+tiltas+straipsnio+anonsa+reagavo+zaibiskai+del+statybu+smilciu+g+61+kreipesi+i+valstybin>

[e+statybos+irteritoriju+planavimo+inspekcija,7,2,12341.html](https://www.palangostiltas.lt/savivaldybe+i+palangos+tiltas+straipsnio+anonsa+reagavo+zaibiskai+del+statybu+smilciu+g+61+kreipesi+i+valstybin)

<https://www.lrt.lt/naujienos/verslas/4/1255097/klaipedos-rajone-triuksmas-del-itariamu-nelegaliu-statybu-vietoj-vienbucio-isdygo-kotedza-primenantis-statinys>

<https://www.lrt.lt/naujienos/verslas/4/1801665/palangiskiai-nerimauja-del-mieste-apartamentais-parduodamo-vienbucio-labiausiai-piktina-instituciju-abejingumas>

²³ Prieiga internete: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/c14e6210afe511e6b844f0f29024f5ac/asr>

²⁴ Pavyzdžiui, Statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 7 punktas numato:

- viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai);
- administracinės paskirties pastatai – pastatai administraciniam tikslams (bankai, paštas, valstybės ir savivaldybės įstaigos, ambasados, teismai, kiti įstaigų ir organizacijų administraciniai pastatai);
- garažų paskirties pastatai – pastatai, skirti transporto priemonėms laikyti ir (ar) remontuoti: automobilių garažai, antžeminės automobilių saugyklos, elingai, geležinkelio vagonų depai, autobusų ir troleibusų garažai, orlaivių angarai, laivų ir aerostatų elingai ir panašiai);
- poilsio paskirties pastatai – pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai);

projektuojami ir statomi poilsio paskirties pastatai ar pagalbinio ūkio paskirties pastatai ir atvirkščiai.

Manytina, jog statytojai renkasi tokias statinio klasifikacijas dėl paprastesnių statybą leidžiančio dokumento gavimo reikalavimų, mažesnių techninių reikalavimų statiniui, statinio užbaigimo ir įteisinimo, galimybės paprastai pakeisti statinio paskirtį²⁵, bei kitų priežasčių.

Nagrinėjant savivaldybių išduotus SLD, šis korupcijos rizikos veiksnys buvo nustatytas visose savivaldybėse, o taip pat ir kitose Specialiųjų tyrimų tarnybos atliktos korupcijos rizikos analizės išvadose dėl statybą leidžiančių dokumentų išdavimo Vilniaus savivaldybėje bei Panevėžio miesto, Ignalinos ir Zarasų rajono savivaldybėse²⁶.

Žemiau pateikiami pavyzdžiai, kai savivaldybės administracija išdavė SLD dėl pastatų rekonstrukcijos, nors tikėtina projektais buvo siekiama ne rekonstrukcijos, o iš esmės sukurti naujus statinius:

Palangos miesto savivaldybėje:

- **Miško tak. 32, Palanga.**

Palangos miesto savivaldybės administracija 2019 m. sausio 4 d. išdavė statybą leidžiantį dokumentą Nr. LSNS-33-190104-00003 dėl pagalbinio ūkio paskirties pastato, esančio adresu Miško tak. 32, Palanga, statybos projekto. Vertinant projektinę dokumentaciją pastebėta, jog pagalbinė ūkio patalpa savo techniniais sprendimais (nemažas 67,98 m² patalpų plotas, patalpų išplanavimas, numatytas sanitarinis mazgas, statinio išorės fasadas ir kt.) labiau primena poilsio ar gyvenamosios paskirties statinį:

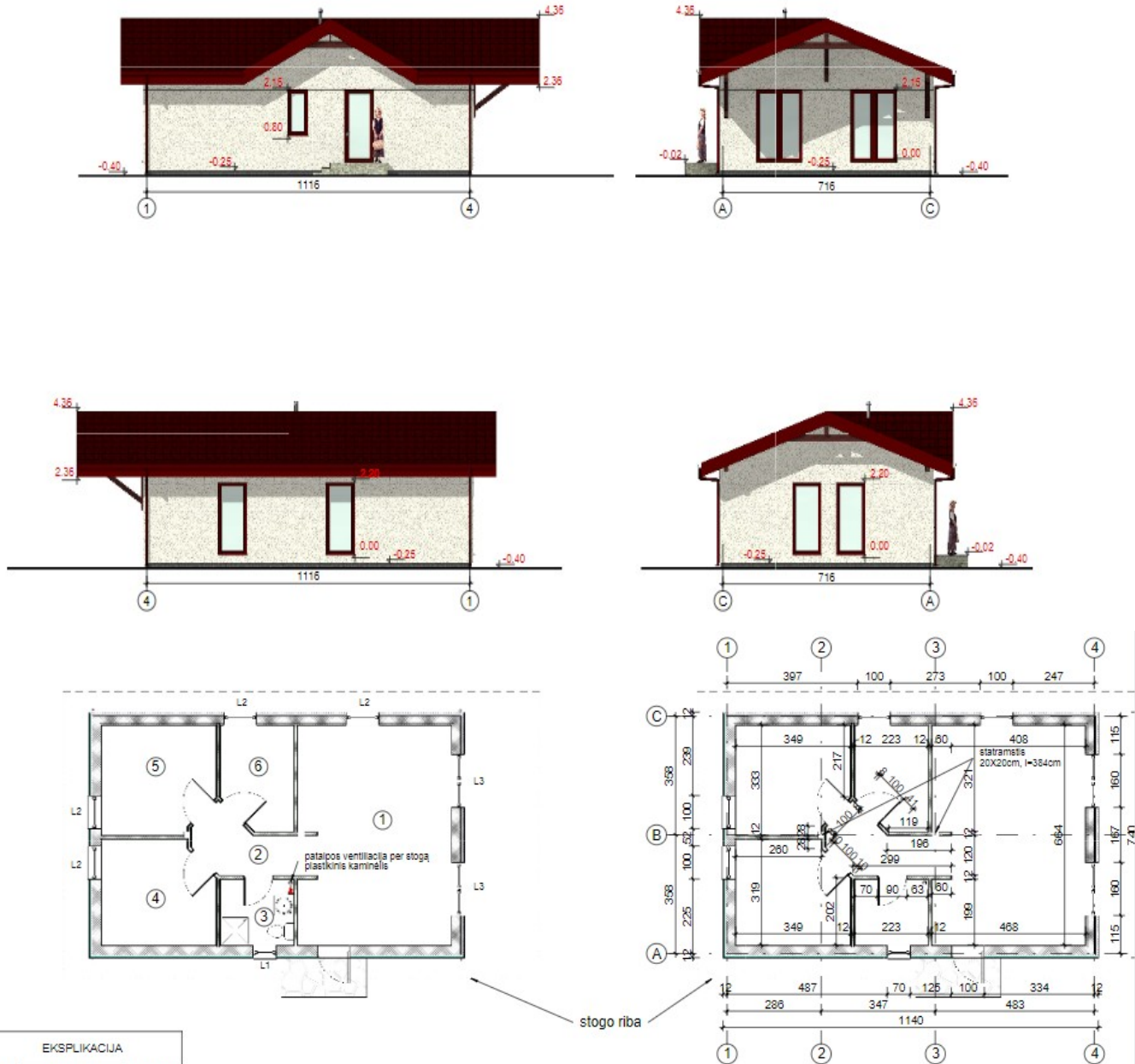
- pagalbinio ūkio paskirties pastatai – sodybų ūkio pastatai, pagalbinio ūkio pastatai (tvartai, daržinės, sandėliai, garažai, vasaros virtuvės, dirbtuvės, pirtys, kietojo kuro sandėliai (malkinės) ir panašiai, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui ir kt.

²⁵ Pavyzdžiui, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija 2021 m. balandžio 28 d. išdavė statybą leidžiantį dokumentą Nr. LPSP-31-210428-00008, kuriuo buvo atliktas negyvenamosios patalpos - parduotuvės pagrindinės naudojimo paskirties keitimas iš prekybos į gyvenamosios paskirties (butų), neatliekant statybos darbų.

Klaipėdos miesto savivaldybės administracija 2019 m. balandžio 28 d. išdavė statybą leidžiantį dokumentą Nr. LPSP-31-190827-00021, kuriuo buvo atliktas daugiabučio gyvenamojo namo administracinių patalpų paskirties keitimas į gyvenamąją, neatliekant statybos darbų.

²⁶ Prieiga internete: <https://stt.lt/korupcijos-prevencija/korupcijos-rizikos-analizes/atliktos-korupcijos-rizikos-analizes/7471/act1052>

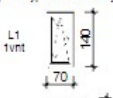
<https://stt.lt/korupcijos-prevencija/korupcijos-rizikos-analizes/atliktos-korupcijos-rizikos-analizes/7471/act1052>



EKSPLIKACIJA

NR	PATALPA	PLOTAS
1	PAGALBINĖ PAT.	30.19 m ²
2	KORIDORIUS	5.32 m ²
3	SAN. MAZGAS	4.40 m ²
4	PAGALBINĖ PAT.	10.46 m ²
5	PAGALBINĖ PAT.	10.97 m ²
6	PAGALBINĖ PAT.	6.62 m ²
		67.96 m ²

rodoma lango valztas iš lauko pusės, varstymo kryptis tikslinti statybos etape



Iš Nekilnojamojo turto registro išrašo matyti, jog šiuo adresu yra pastatytos trys tokio tipo pagalbinio ūkio paskirties patalpos.

Pasinaudojus viešais interneto paieškos varikliais nustatyta, jog socialiniuose tinkluose minėtu adresu yra nuomojami nameliai poilsiui, kurie vizualiai atrodo identiški projekte numatyta pagalbinio ūkio patalpai:




Misko Kopos - holiday homes

Patiktukų: 139 • Stebima: 0

[Įrašai](#)
[Apie](#)
[Nuotraukos](#)
[Vaizdo įrašai](#)

Prisistatymas

Beautiful accommodation surrounded by forest in a quite area of Sventoji. Build in 2019 and fully e

- Pusalpis · Viešbutis ir apgyvendinimo paslaugos
- Misko takas 32, Sventoji, Lithuania
- ★ Dar neįvertinta (apžvalgų: 1) ⓘ

Pinned post

Kiti įrašai

Misko Kopos - holiday homes
2019 m. Liepa 22 d. · 🌐

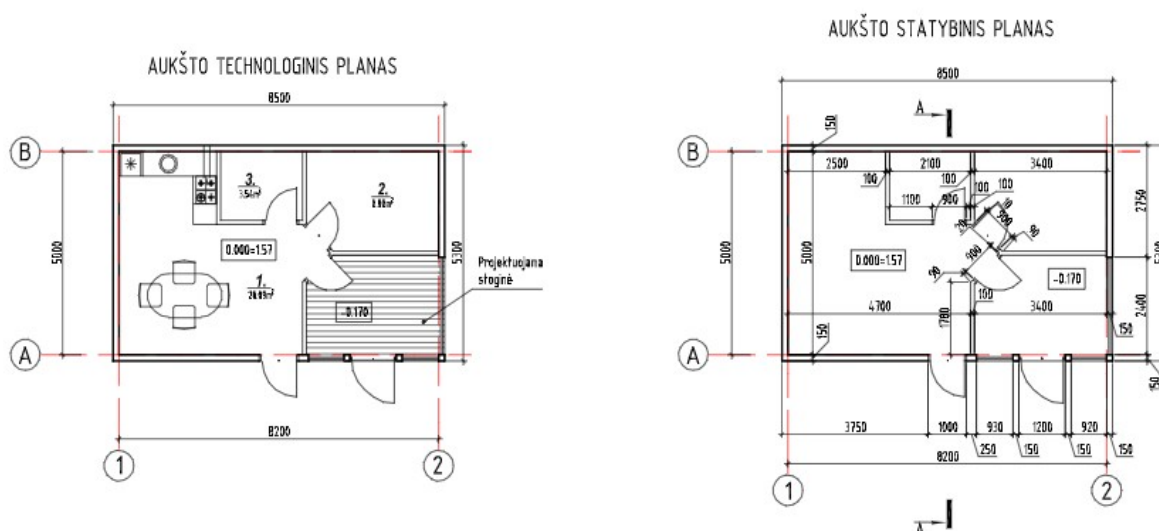
Beautiful accommodation surrounded by forest in a quite area of Sventoji. Build in 2019 and fully equipped to guaranty maximum comfort during your holiday. Hosted by www.cohost.lt: professionals with transparent pricing and the best hospitality you can wish.

- **Lieknų g. 30, Palanga.**

Pažymėtina, jog žemės sklypas, kuriame yra statomas minėtas negyvenamosios (poilsio) paskirties pastatas yra Palangos miesto istorinėje dalyje - kultūros paveldo vietovės, vadinamos „Palangos miesto istorinė dalis“, teritorijoje, o paveldosaugos reikalavimus sklypui reglamentuoja

Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas (patvirtintu LR Kultūros ministro 2016 m. balandžio 11 d. įsakymu Nr. ĮV309). Galimai tikėtina dėl šios aplinkybės galėjo būti pasirinktas sprendimas statyti negyvenamosios paskirties pastatą tam, jog būtų paprastesnis pastato projekto derinimo procesas.

Palangos miesto savivaldybės administracija 2019 m. sausio 16 d. išdavė statybą leidžiantį dokumentą Nr. LSNS-33-190116-00009 dėl pagalbinio ūkio paskirties pastato – vasaros virtuvės, esančios adresu Lieknų g. 30, Palanga, statybos projekto. Vertinant projektinę dokumentaciją pastebėta, jog pagalbinių ūkio patalpa savo techniniais sprendimais labiau primena poilsio paskirties statinį:



PASTATO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Poz. Nr.	Pavadinimas	Plošas, m ²
1	Virtuvė	20.09
2	Ūkinė patalpa	8.08
3	Ūkinė patalpa	3.54
Bendras pastato plotas		31.71

Pasinaudojus viešais internetinės paieškos varikliais nustatyta, jog minėtu adresu www.booking.com portale yra nuomjami nameliai poilsiui:

Apartamentai Lieknų 30, Šventoji

Lieknų gatvė 30, Palanga, Lietuva – [Nuostabi vieta – rodyti žemėlapij](#)



Virtuvė



Su vaizdu



Sodas



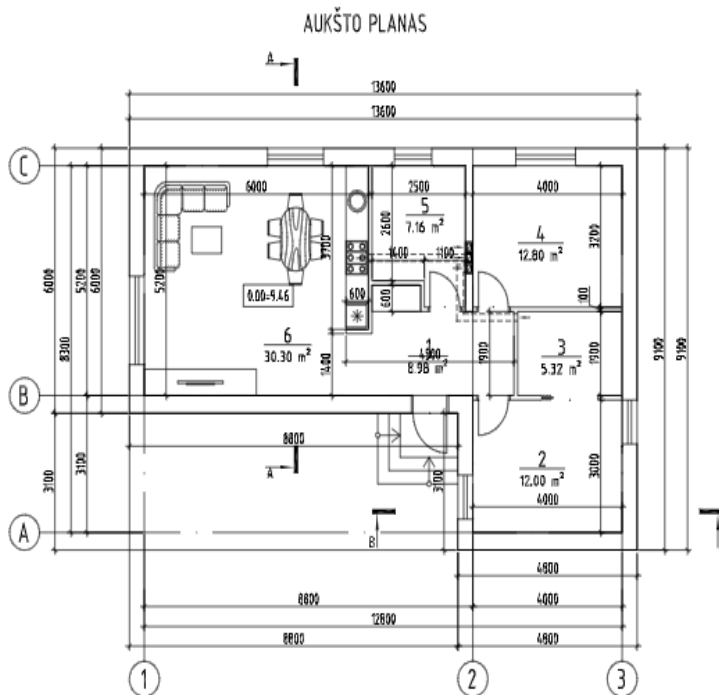
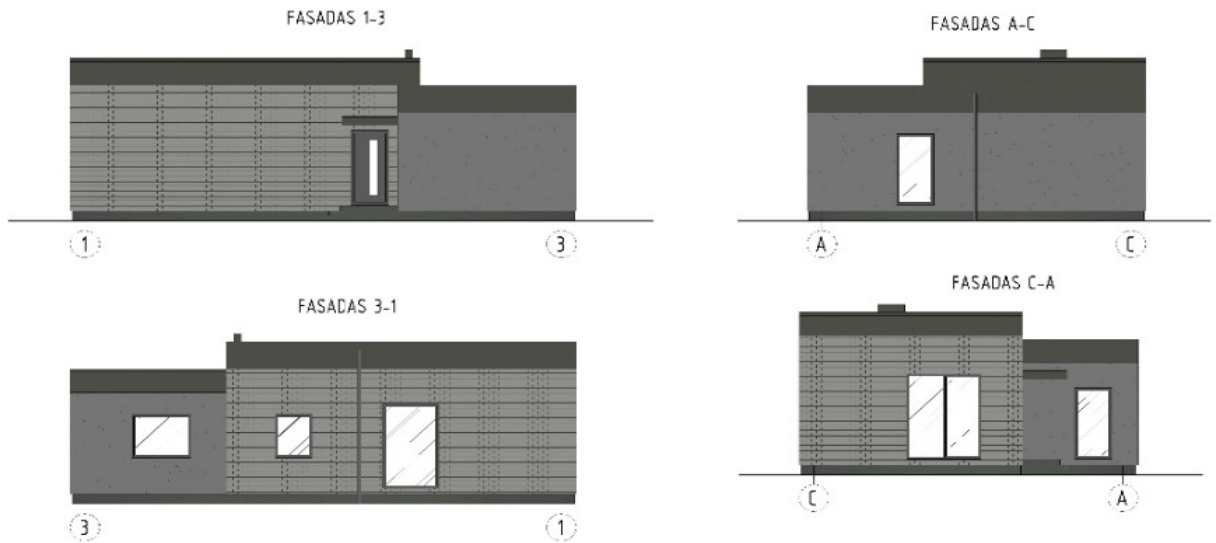
Svečiai priimami su
augintiniais



Lauko kepsninė

- **Vilimiškės kl. 13, Palanga.**

Palangos miesto savivaldybės administracija 2019 m. kovo 6 d. išdavė statybą leidžiantį dokumentą Nr. LSNS-33-190306-00029 dėl pagalbinių ūkio paskirties pastato – vasaros virtuvės, esančios adresu Vilimiškės kl. 13, Palanga, statybos projekto. Vertinant projektinę dokumentaciją pastebėta, jog pagalbini ūkio patalpa savo techniniais sprendimais (nemažas 76,56 m² patalpų plotas, patalpų išplanavimas, statinio išorės fasadas ir kt.) labiau primena gyvenamosios paskirties statinį:



EKSPLIKACIJA: Vasaros virtuvė

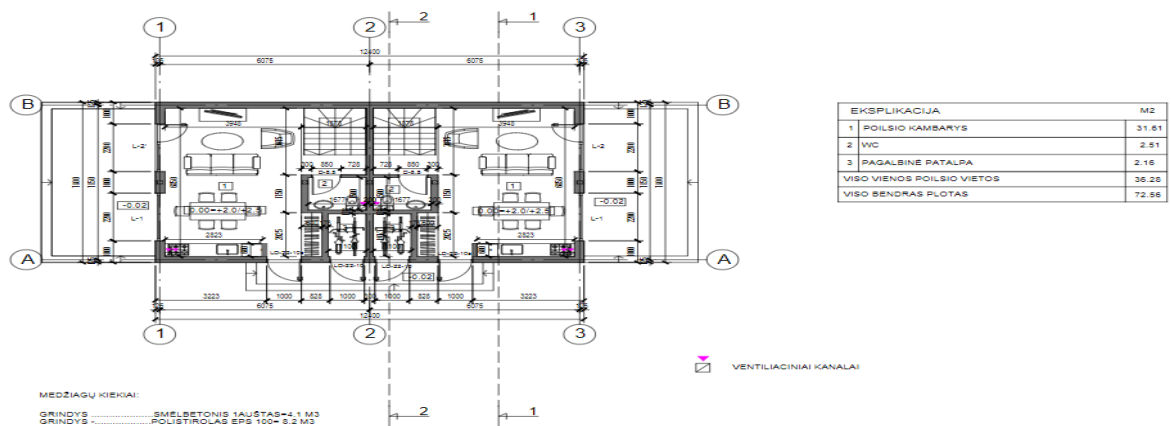
Nr.	Pavadinimas	Plotas	Langu plotas L
1	Koridorius	8.98	0.00
2	Ūkinė patalpa	12.00	4.50
3	Ūkinė patalpa	5.32	0.00
4	Ūkinė patalpa	12.80	2.24
5	Ūkinė patalpa	7.16	1.40
6	Poilsio patalpa	30.30	6.70
Bendras plotas		76.56	

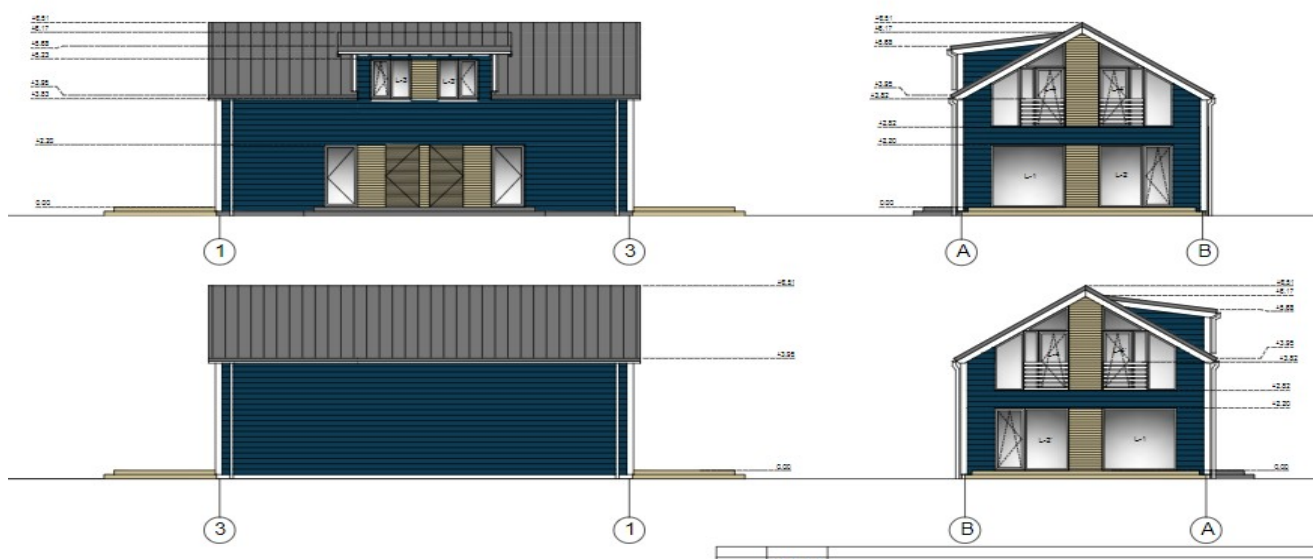
- **Elijos g. 9F, Palanga.**

Palangos miesto savivaldybės administracija 2019 m. rugsėjo 9 d. išdavė statybą leidžiantį dokumentą Nr. LSNS-33-190909-00175 dėl poilsio paskirties pastatų, esančių adresu Elijos g. 9F, Palanga, statybos projekto. Projekto aiškinamajame rašte nurodoma, jog sklype planuojama iš viso pastatyti 51 poilsio paskirties pastatą:



Vertinant projektinę dokumentaciją pastebėta, jog poilsio paskirties pastatai savo techniniais sprendimais (kai kurių statinių didelis 126,94 m² patalpų plotas, patalpų išplanavimas, ganėtinai aukšta pastato energinio naudingumo, garso klasės) tikėtina visa apimtimi atitiktų gyvenamosios paskirties pastato reikalavimus ir galėtų tenkinti šeimos nuolatinio rezidavimo poreikius, todėl labiau primena gyvenamosios paskirties statinį:





Pasinaudojus viešais internetinės paieškos varikliais nustatyta, jog nekilnojamojo turto skelbimų portale www.aruodas.lt, projekto statytojas reklamuodamas sudaro įspūdį, jog poilsio paskirties pastatai yra gyvenamosios paskirties, tinkami gyventi ištikus metus (su saulės elektrinėmis, šildymu, individualiu kiemu, sandėliukais, statinius administruoja būsto administratorius ir kiti gyvenamosios paskirties būstui būdingi atributai):

Skelbimai » Namai pardavimui » Palangoje » Elijos g.

Palanga, Elijos g., karkasinis namas

Skelbimą peržiūrėjo (iš viso/šią dieną): 18/18. Įsiminė: 3



REKLAMA

203 800 € (2 831 €/m²)

632 € / mėn.

Pradinis įnašas (15%): 30 570 €

Paskolos laikotarpis: 30 metų

GAUK PASKOLOS PASIŪLYMĄ

Šis bankui nėra žinomas, todėl neįtrauktos į bendros paskolos kainos metinę normą. Įsipareigojimų pagal paskolos sutartį įvykdymas bus užtikrinamas nekilnojamojo turto hipoteka. Įkeitęs turtą ir nevykdydys

Namo numeris: **9F**
 Plotas: **72 m²**
 Sklypo plotas: **3,5 a**
 Kambarių sk.: **4**
 Aukštų sk.: **2**
 Metai: **2022**
 Pastato tipas: **Karkasinis**
 Namų tipas: **Namas (gyvenamasis)**

Nepraleiskite progos apžiūrėti išskirtinių namų pajūryje gyvai SPALIO 21 - 22 - 23 DIENOMIS !!!
TOP 4 PERKAMIAUSIŲ PROJEKTŲ PAJŪRYJE!!! SU SAULĖS JĖGAINĖMIS!!

NAMAI JAU PASTATYTI!!!

Spalio 21-23 d. dienomis laukiame jūsų Šventojoje – „Naujajame pajūryje“ vyks atvirų durų dienos. 7 Jų metu galėsite apžiūrėti jau pastatytus namus bei kotedžus, kurių kaina – nuo 149 900 eurų. Jų kaina įskaičiuota ir individuali saulės elektrinė ant namo stogo, padėsianti sumažinti sparčiai didėjančias išlaidas elektrai, ⚡ Jau parduota daugiau kaip pusė projekte esančių būstų, tad suskubkite užsukti ir išsirinkti savąjį! Gamtos apsuptyje įsikūrusi „Naujojo pajūrio“ gyvenvietė tampa dar žalesnė! Jau pasodiname beveik 200 didelių, prabangių pušų. Kviečiame pamatyti šį atsinaujinusį projektą bei pasižvalgyti po kotedžus ir namus su daline apdaila bei pilnai įrengtus būstus. Galbūt įsigysite namus prie jūros dar šį rudenį?

Nepraleiskite progos apžiūrėti išskirtinių namų pajūryje gyvai!

Užsiregistruokite ir atvykite į **ATVIRŲ DURŲ DIENAS** Spalio 21 - 22 - 23 dienomis !!!

Rezervuojant būstą per Atvirų durų dienas - ypatinga **DOVANA - PRABANGIŲ IR KOKYBIŠKŲ TERASOS BALDŲ KOMPLEKTAS**

Individualus namas parduodamas su pilnos apdailos įrengimu, virtuvės baldais bei buitine technika, san.mazgų baldais ir su beveik 4 a uždaru apželdintu kiemu, maumedžio terasa, saulės jėgaine ant stogo, parkavimo vieta, sandėliuku. Namas su dideliais vitrininiais langais, šviesiais kambariais. Pirmo aukšto miegamasis turi atskirą išėjimą į kiemelį. Tai paskutinis namas su tokiu dideliu kiemu!

Raktus gaukite iškart ir įsikurkite jau dabar.

Įsigykite erdvius namus uždaroje teritorijoje su saulės jėgaine ant stogo, maumedžio terasa ir individualiu kiemeliu.

„Naujasis pajūris“ – inovatyvi namų ir kotedžų gyvenvietė pajūryje, sparčiai modernėjančioje ir augančioje Šventosios miestelio dalyje. Pirmasis Skandinaviško stiliaus projektas Šventojoje, kuris išsiskiria inovatyvumu bei jaukia urbanistika ir žalia teritorija.

Kiekvieno namo žemės sklypo plotas yra individualus - nuo 1,7 iki 6 a. Dalinės apdailos namuose galimybė įrengti grindininį šildymą san.mazguose, kondicionierius.

Kodėl verta rinktis „Naująjį pajūrį“?

- Namai jau pastatyti - mėgaukitės jau šią vasarą!
- Patraukli kaina;
- Prognozuojamas kainų kėlimas;
- Parkavimo vieta DOVANŲ;
- Kiekvienas namas ir kotedžas turi individualius sandėliukus;
- Racionaliai išplanuotos erdvės;
- Investicijos į projektą siekia 7,2 mln eurų, iš kurių - 1,6 mln. skiriama infrastruktūrai;
- Šventosios plėtra - per ateinančius 5 metus Šventoji taps vienu iš sparčiausiai augančių Lietuvos miestų;
- Galimybė įsigyti jau įrengtą būstą;
- Uždaros gyvenvietės infrastruktūra;
- Trys apdailos pasirinkimai;
- Ant kiekvieno namo stogo įrengta individuali saulės elektrinė, kuri per metus padės sutaupyti iki 2200 eur!

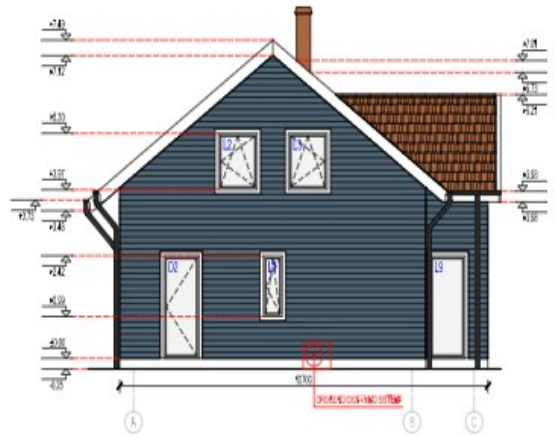
Klaipėdos rajono savivaldybėje:

- **Mokyklos g. 19, Karklės k., Klaipėdos r. sav.**

Klaipėdos rajono savivaldybės administracija 2019 m. balandžio 23 d. išdavė statybą leidžiantį dokumentą Nr. LSNS-34-190423-00176 dėl dviejų poilsio pastatų, esančių adresu Mokyklos g. 19, Karklės k., Klaipėdos r. sav., statybos projekto. Vertinant projektinę dokumentaciją pastebėta, jog poilsio paskirties pastatas savo techniniais sprendimais (didelis 156,82 m² patalpų plotas, patalpų išplanavimas (svetainė, san. mazgas, miegamieji ir kt.), aukšta pastato energinio naudingumo, garso klasės) tikėtina visa apimtimi atitiktų gyvenamosios paskirties pastato reikalavimus ir galėtų tenkinti šeimos nuolatinio rezidavimo poreikius, todėl labiau primena gyvenamosios paskirties statinį:



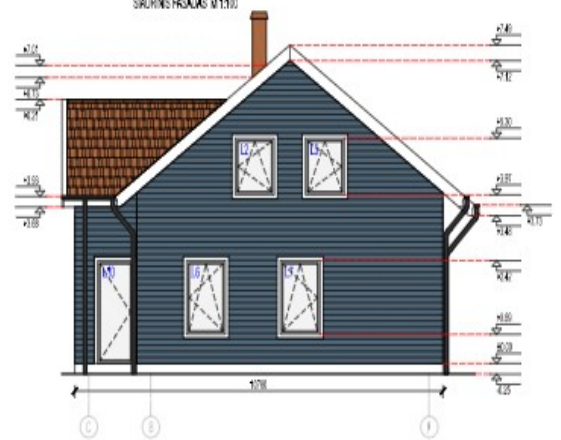
VĀKARINĀS FASĀDĀS M 1:100



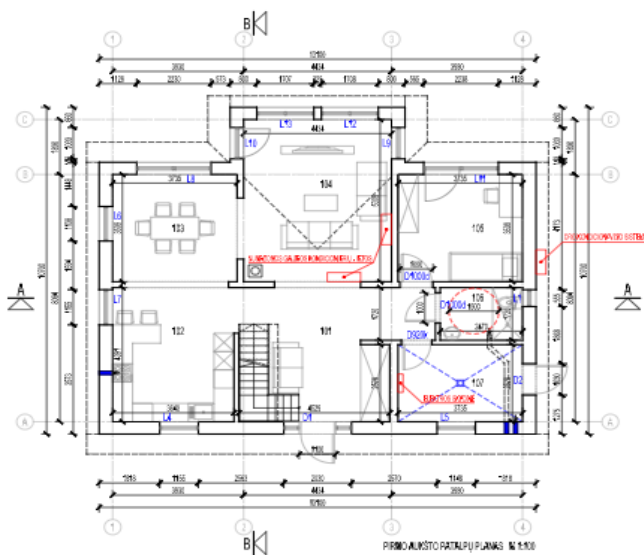
ŠĀURINĀS FASĀDĀS M 1:100



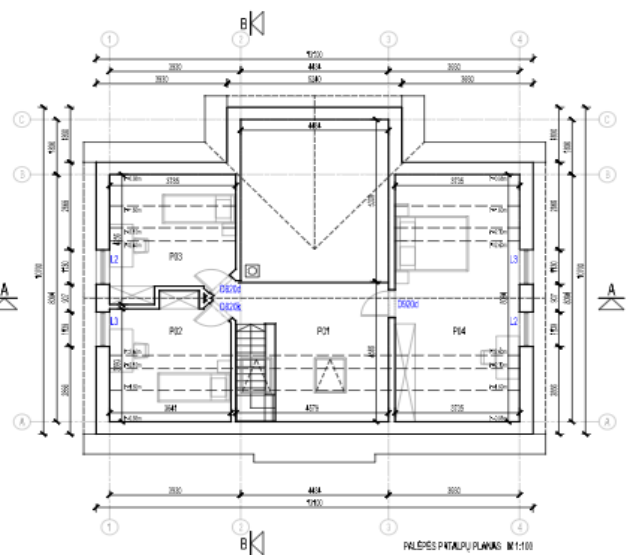
RĪTINĀS FASĀDĀS M 1:100



PIETINĀS FASĀDĀS M 1:100



PĪRMO AUGŠTĀS PĀTĀLPU PLĀNS M 1:50



PALĪBES PĀTĀLPU PLĀNS M 1:100

PĪRMO AUGŠTĀS PĀTĀLPU EKSPĻĀNCĀ

NR.	PĀTĀLPOŠ PĀRĀDĪNAMAS	PLĪTUMS, m ²
101	HĻĀS	19.88
112	VIRTUVE	15.98
113	VĀLGOMĀS	13.91
114	SVEĪTĀS	23.54
115	KĀMĀRĪNS	13.91
116	SAN. MĀCĪS	4.25
117	ĪRTĪNĒ	7.43
PĪRMO AUGŠTĀS PĀTĀLPU PLĪTĀS		93.29
BĒNCRĀS PĀRSTĀTO PLĪTĀS		159.62

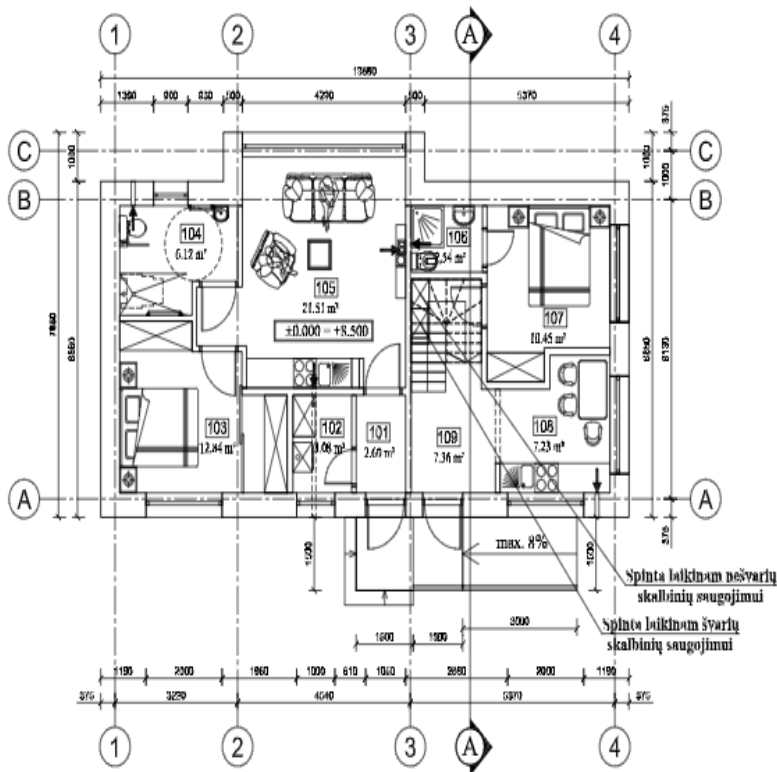
PĀLĪBES PĀTĀLPU EKSPĻĀNCĀ

NR.	PĀTĀLPOŠ PĀRĀDĪNAMAS	PLĪTUMS, m ²
P01	KORIDORS	14.08
P02	KĀMĀRĪNS	10.35
P03	KĀMĀRĪNS	10.64
P04	KĀMĀRĪNS	22.54
PĪRMO AUGŠTĀS PĀTĀLPU PLĪTĀS		67.61
BĒNCRĀS PĀRSTĀTO PLĪTĀS		159.62

- **Placio g. 41, Karklės k., Klaipėdos r. sav.**

Klaipėdos rajono savivaldybės administracija 2020 m. sausio 21 d. išdavė statybą leidžiantį dokumentą Nr. LSNS-34-200121-00042 dėl poilsio paskirties pastato, esančio adresu Placio g. 41, Karklės k., Klaipėdos r. sav., statybos projekto. Vertinant projektinę dokumentaciją pastebėta, jog poilsio paskirties pastatas savo techniniais sprendimais (didelis 152,99 m² patalpų plotas, patalpų išplanavimas (svetainė, san. mazgas, miegamieji ir kt.), aukšta pastato energinio naudingumo, garso klasės) tikėtina visa apimtimi atitiktų gyvenamosios paskirties pastato reikalavimus ir galėtų tenkinti šeimos nuolatinio rezidavimo poreikius, todėl labiau primena gyvenamosios paskirties statinį:





Pat.Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m ²
POILSIO PASTATAI		
101	Tamburas	2,60
102	Siurblinė	3,08
103	Miegamasis (studija)	12,84
104	Vonios kambarys (studija)	6,12
105	Sveitinė (svaitinė)	21,51
106	San. mazgas	2,54
107	Poilsio kambarys I	10,45
108	Virtuvė	7,23
109	Koridorius	7,36
	VISO	73,7300
	Pastato bendras patalpų plotas	152,99

APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMAS ŽMONIŲ SU NEGALIA RE Priemonės ir reikalavimai žmogėms su negalia: antiplenčias STR 2.03.01:2 teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikėmėms reikalavimus. Proj pastate įrengiami pandisai (kaip gerbtūvio elementas) galimas patekimas įėjimą tiesiogiai į studiją pirmajame aukšte. (durys 1,05 m pločio) . Prieš į aikštelė – terasa – ne mažesne kaip 1500mm x 1500 mm. Durų slenkstis n kaip 20 mm. Įrengiamose studijos patalpose, pirmajame aukšte sanmazgas (židr. atskirą brėžinį su sanmazgo detalizaciją). Patalpų mikroklimatas (to temperatūra ne žemesne kaip 22°C), apėviestumas, higieninės sąlygos ir in turi būti saugios ir patogios naudotis. Studijoje ir poilsio kambariuose įreng telefonas. Valdymo ir kontrolės prietaisai išdėstomi pagal reikalavimus (ne 500mm ir ne aukščiau kaip 1300 mm), rankenos , užraktai- ne aukščiau kai grindų. Virtuvėje prie stalo vieta ne siauresnė kaip 900 mm, stalo pavirši 650mm ir ne aukščiau kaip 850 mm. Po stalu palikta erdvė (ne mažiau kai aukščio, ne mažiau kaip 750 mm pločio ir ne mažiau kaip 500mm gylio).

Klaipėdos miesto savivaldybėje:

- **Turgaus a. 14, Klaipėda.**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracija 2021 m. rugpjūčio 2 d. išdavė statybą leidžiantį dokumentą Nr. LSNS-31-210802-00188 dėl prekybos paskirties pastato su gyvenamomis patalpomis, esančio adresu Turgaus a. 14, Klaipėdoje, statybos projekto. Projekto aiškinamajame rašte nurodoma, jog pastatas susideda iš dviejų tūrių tarpusavyje sujungtų pirmame aukšte techninių patalpų ir tambūro tūriais, virš kurių numatomos lauko terasos. Pastato A dalyje – pirmame aukšte parduotuvė ir butas, antras ir mansardinis aukštai – butai. Pastato B dalyje, pirmame – antrame aukšte – specializuotos parduotuvės, mansardiniame – administracinės patalpos – biurai. Prekybos paskirties patalpų bendras plotas pastate – 323,13 m², prekybinių salių plotas – 244,80 m², gyvenamosios paskirties patalpos – 304,49 m².

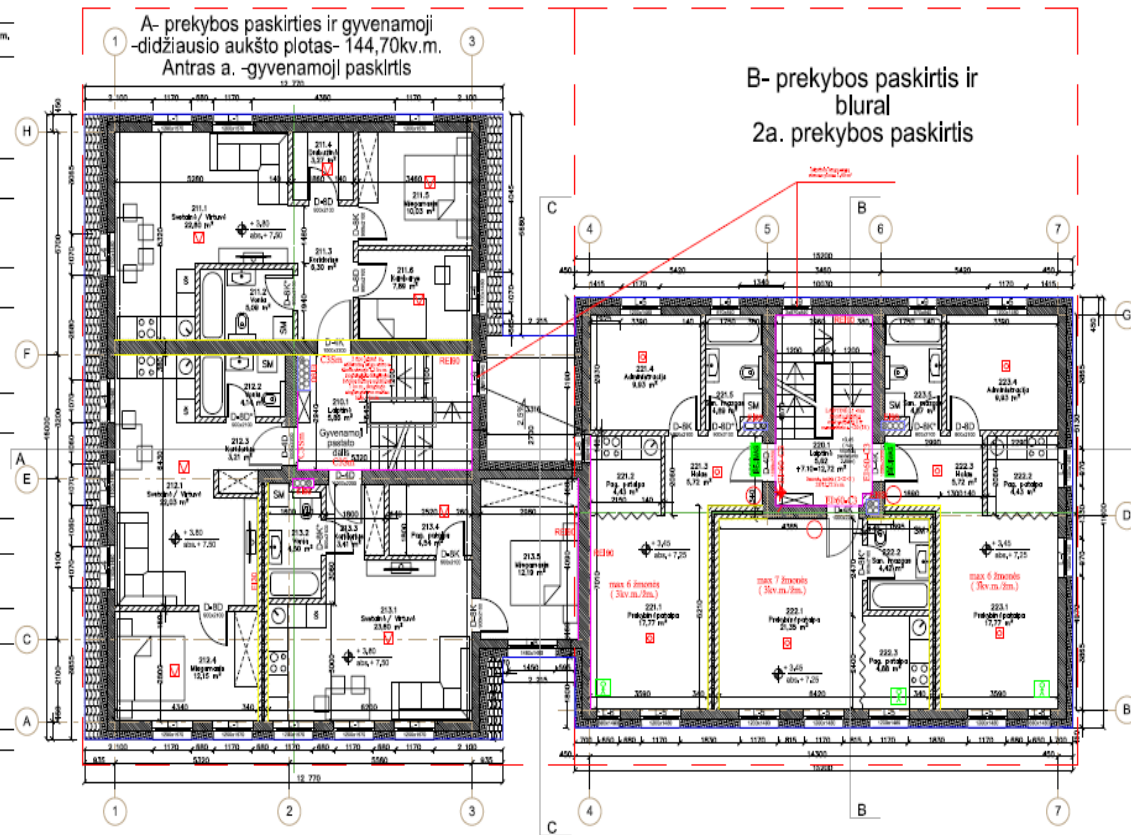
Vertinant projektinę dokumentaciją pastebėta, jog pagal patalpų eksplikacijas prekybos ir biuro paskirties patalpos, praktikoje gali būti itin lengvai „perdaromas“ į gyvenamosios paskirties būstą, kadangi turi sanitarinius mazgus (paprasčiausiai įrengti kaip vonios kambarį) ar pagalbines patalpas (paprasčiausiai įrengti kaip virtuvę), todėl tikroji statinio paskirtis galėtų būti ir gyvenamoji:

Prekybos paskirties pastatas su gyvenamosiomis patalpomis
-butais sudaro vieną gaisrinį skyrių

Antro aukšto

Plotų lentelė

Nr.	Pavadinimas	Plotas kv.m.
Gyvenamas butas Nr. 2		
211,1	Svetainė / Virtuvė	22,80
211,2	Vonija	5,09
211,3	Kofoorius	6,30
211,4	Drabužinė	3,27
211,5	Miegamasis	10,03
211,6	Kambarys	7,89
		55,18
Gyvenamas butas Nr. 3		
212,1	Svetainė / Virtuvė	21,92
212,2	Vonija	4,14
212,3	Kofoorius	3,18
212,4	Miegamasis	12,04
		41,28
Gyvenamas butas Nr. 4		
213,1	Svetainė / Virtuvė	23,90
213,2	Vonija	4,50
213,3	Kofoorius	3,41
213,4	Pap. patalpa	4,54
213,5	Miegamasis	12,19
		48,24
Specializuota paruošė		
221,1	Prekybinė patalpa	17,77
221,2	Pap. patalpa	4,43
221,3	Holės	5,72
221,4	Administracija	9,53
221,5	Ser. maugas	4,89
		42,74
Specializuota paruošė		
222,1	Prekybinė patalpa	21,35
222,2	Ser. maugas	4,42
222,3	Pap. patalpa	4,88
		30,65
Specializuota paruošė		
223,1	Prekybinė patalpa	17,77
223,2	Pap. patalpa	4,43
223,3	Holės	5,72
223,4	Administracija	9,53
223,5	Ser. maugas	4,87
		42,72
		260,81



Toks statytojo sprendimas galėjo būti priimtas todėl, jog žemės sklypas, esantis adresu Turgaus a. 14, Klaipėda, yra nekilnojamojo kultūros paveldo Klaipėdos senamiesčio teritorijoje, kuri saugoma viešajam pažinimui ir naudojimui bei Klaipėdos senojo miesto su priemiesčiais vietoje. Minėto žemės sklypo žemės naudojimo būdas – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos, o sklypui nustatyta komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektų tikslinė žemės naudojimo paskirtis.

- **Antrosios Melnragės g. 10 ir 10A, Klaipėda.**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracija 2021 m. gegužės 7 d. išdavė statybą leidžiantį dokumentą Nr. LSNS-31-210507-00116 dėl poilsio paskirties pastatų, esančių adresu Antrosios Melnragės g. 10 ir 10A, Klaipėdoje, statybos projekto. Projekto aiškinamajame rašte nurodoma, jog projektuojami du poilsio paskirties pastatai (jaunimo nakvynės namai) su bendra erdve skirta apsigyvenusiems praleisti laisvą laiką, susitikti ir t. t.

Vertinant projektinę dokumentaciją pastebėta, jog poilsio paskirties pastatai savo techniniais sprendimais (patalpų išplanavimas, ganėtinai aukšta pastato energinio naudingumo, garso klasės) tikėtina visa apimtimi atitiktų gyvenamosios paskirties pastato reikalavimus ir galėtų

tenkinti šeimos nuolatinio rezidavimo poreikius, todėl labiau primena gyvenamosios paskirties statinį:



Pasinaudojus viešais internetinės paieškos varikliais nustatyta, jog nekilnojamojo turto skelbimų portale www.aruodas.lt, projekto statytojas reklamuodamas projektą nurodo, jog jis tinkamas ne tik poilsiui, tačiau ir nuolatiniam gyvenimui, todėl susidaro įspūdis, jog pastatai realiai yra gyvenamosios paskirties, tinkami gyventi ištikus metus:

Skelbimai » Butai » Klaipėdoje » Melnragėje » Antrosios Melnragės g.

Klaipėda, Melnragė, Antrosios Melnragės g., 2 kambarių butas

Skelbimą peržiūrėjo (iš viso/šią dieną): 8814/3. Įsiminė: 39

REKLAMA

Kaina padidėjusi 19%
149 999 € (3 571 €/m²)

465 € / mėn.

Pradinis įnašas (15%): 22 500 €
 Paskolos laikotarpis: 30 metų

GAUK PASKOLOS PASIŪLYMĄ

SVARBU: įkeistas turtas turi būti apdraustas, Notaro mokesčiai, turto vertinimo ir draudimo išlaidos bankui nėra žinomos, todėl neįtrauktos į bendros paskolos kainos metinę normą. Įsipareigojim

Namo numeris: **10A**
 Plotas: **42 m²**
 Kambarių sk.: **2**
 Aukštas: **2**
 Aukštų sk.: **3**
 Metai: **2021**
 Pastato tipas: **Mūrinis**
 Šildymas: **Geoterminis**
 Įrengimas: **Dalinė apdaila**
 Pastato energijos suvartojimo klasė: **A+**

Ypatybės: Uždaras kiemas Internetas Virtuvė sujungta su kambariu

Papildomos patalpos: Vieta automobiliui Balkonas Terasa

Papildoma įranga: Šildomos grindys

Apsauga: Šarvuotos durys Kodinė laiptinės spyna Vaizdo kameros

Naujas butas prie pat jūros su erdviomis terasa

„Pušų terasos“ - tai unikalus naujos statybos projektas, vertinantiems išskirtinumą, ieškantiems naujų namų ar poilsio pajūryje. Ši vieta puikiai tiks tiek aktyvaus, tiek pasyvaus gyvenimo išsiligusiems žmonėms. Komplexas įsikūręs atokiau nuo miesto judėjimo, jaukiame Antrosios Melnragės gamtos kampelyje, kur ošia pušynai ir jūra, kur smėlis, kopos ir nepakartojami saulėlydžiai vos už 300 metrų. Čia gyvenimas vasaros metu nestokoja malonaus šurmulio, o ne sezono metu - ramybės ir jaukumo.

Vieta:

Komplexas yra Girulių pušyne, vos 300m iki Antrosios Melnragės paplūdimio bei 8 min automobiliu iki Klaipėdos miesto centro. Šalia esančiame pliaže įrengtos papildomo tinklinio aikštelės, veikia barai bei visus metus galima pasimėgauti pirties malonumais. Ši vieta, taip pat populiarė tarp vietinių jėgos aitvarų mėgėjų, netoliese veikia ir banglentininkų mokykla. Pušyne nutiesti dviračių takai, kuriais galima nuvažiuot iki pat Palangos ar pasiekti Neringą. Pušynas ir paplūdimys puikiai tiks jūsų pasivaikščiavimui ar sportinei veiklai. Artimiausiais metais vietovė toliau plėtosis, kaip kurortas (planuojami nauji SPA centrai, atsidarys nauji restoranai, barai bei viešbučiai), todėl kompleksas yra patrauklus ne tik gyvenimui, bet poilsiui ar investicijai.

Architektūra, techniniai sprendimai ir aplinka:

Architektūra - siekiant, kad mažiausiai pastatai susilietų su gamtos visuma, skirtas išskirtinis dėmesys estetikai. Projektuojant namus buvo siekiama sukurti šiuolaikišką, vizualiai patrauklią, architektūrą derančią prie esamo kraštovaizdžio.

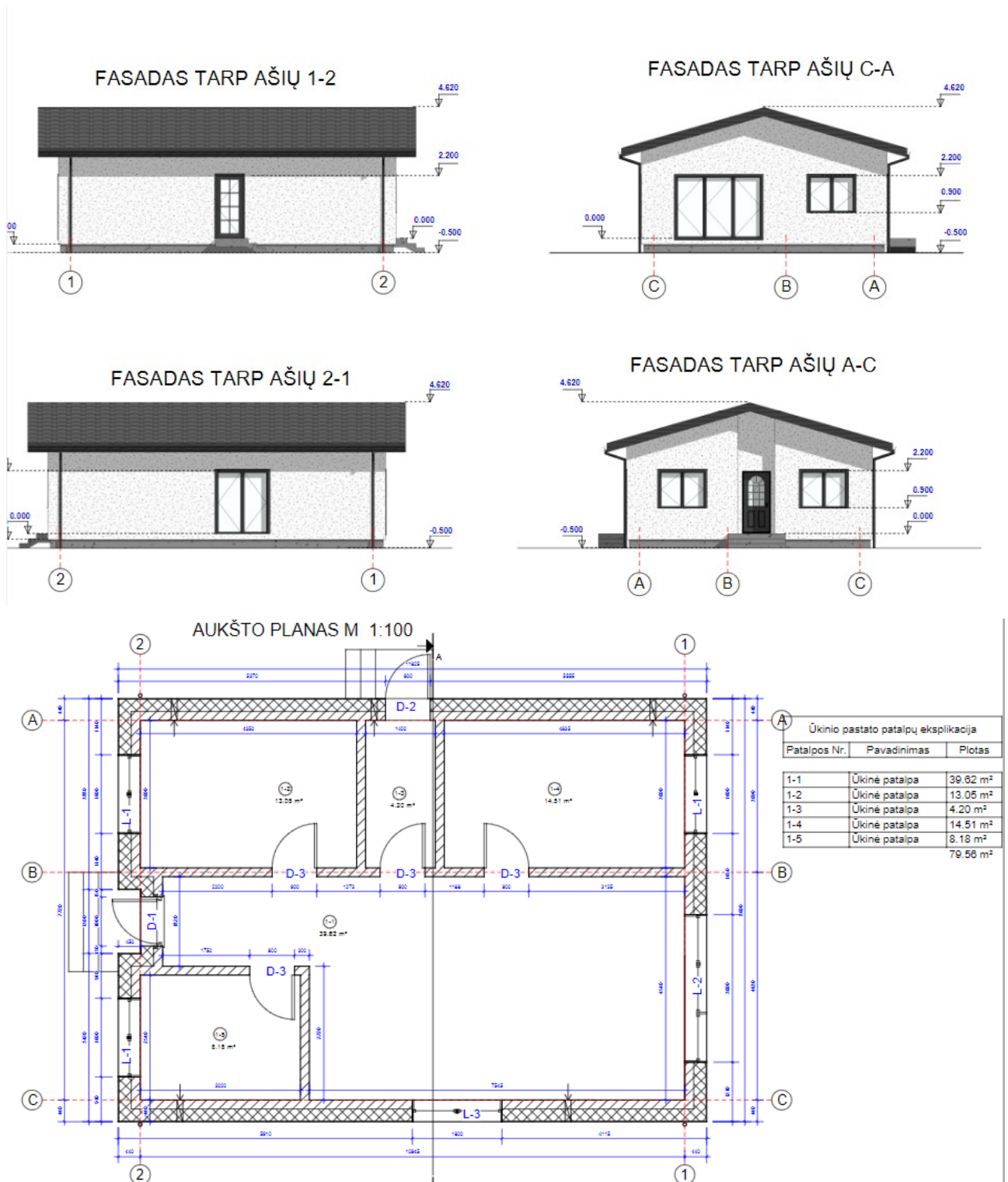
Techniniai sprendimai - siekiant užtikrinti grynai orui patalpose įrengta rekuperacijos sistema, kuri cirkuliuodama užtikrins tik šviežią orą.

Funkcionalumas - pasirūpinta ne tik technine pastatų dalimi, bet ir busimų gyventojų namais, jų patikimumu ir patogumu. Kruopščiai apgalvotas erdvių išdėstymas, mažų būstų ergonomiškumas.

Ekologija - komplekse siekiant mažinti poveikį gamtai bei mažinti energijos sąnaudas bus įdiegta geoterminė

- **Tauro 1-oji g. 10, Klaipėda.**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracija 2020 m. gruodžio 30 d. išdavė statybą leidžiantį dokumentą Nr. LSNS-31-201230-00271 dėl pagalbinio ūkio paskirties pastato (ūkinio pastato), esančio adresu Tauro 1-oji g. 10, Klaipėdoje, statybos projekto. Vertinant projektinę dokumentaciją pastebėta, jog pagalbinė ūkio patalpa savo techniniais sprendimais (pastato plotas, išorės fasadas ir kt.) labiau primena gyvenamosios paskirties statinį:



Įvertinus aukščiau pateiktą informaciją, konstatuotina, jog nesant aiškaus negyvenamųjų ir gyvenamųjų pastatų klasifikacijų atskyrimo, praktikoje pastebima, jog vietoje gyvenamosios paskirties pastato yra projektuojami ir statomi poilsio paskirties pastatai ar pagalbinių ūkio paskirties pastatai (ir atvirkščiai), kadangi tai dažnu atveju leidžia paprasčiau įgyti statybą leidžiantį dokumentą dėl mažesnių techninių reikalavimų statiniui, statinio užbaigimo ir įteisinimo, galimybės paprastai pakeisti statinio paskirtį, bei kitų priežasčių.

Specialiųjų tyrimų tarnybos nuomone, paminėta problematika yra aktuali, todėl Aplinkos ministerijai siūlytina svarstyti dėl teisės aktų tobulinimo, siekiant aiškiau atriboti gyvenamųjų ir negyvenamųjų pastatų kategorijas. Pasiūlymai Aplinkos ministerijai pateikti Specialiųjų tyrimų tarnybos atliktos korupcijos rizikos analizės išvadoje dėl statybą leidžiančių dokumentų išdavimo Vilniaus miesto savivaldybėje²⁷ bei korupcijos rizikos analizės išvadoje dėl statybą leidžiančių dokumentų išdavimo Panevėžio miesto, Ignalinos ir Zarasų rajono savivaldybėse²⁸.

2.6. Teisiniame reglamentavime netinkamai įtvirtinta statinio naujos statybos ir statinio rekonstrukcijos definicijų atskirtis, leidžia statytojams pasirinkti jiems tinkančią statybos rūšį.

Kaip minėta, siekiant apsaugoti visuomeninius gėrius, svarbu pasiekti, jog SLD teisės aktuose numatytas reguliavimas ir jo tikslai funkcionuotų pagal numatytą paskirtį. Šiuo aspektu svarbu, be kita ko, užtikrinti, jog kiekvienas išduodamas SLD atitiktų statinio statybos rūšies nustatymą. Visuomenės informavimo priemonėse kyla diskusijų dėl statinio naujos statybos bei statinio rekonstrukcijos atribojimo²⁹.

Šiuo metu galiojantis teisinis reglamentavimas gana panašiai apibrėžia naujos statybos ir rekonstrukcijos sąvokas, dažnu atveju yra sudėtinga atskirti šias dvi statybos rūšis. Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 straipsnio 26 ir 72 dalis, naujo statinio statyba ir statinio rekonstravimas apibrėžiami taip:

- Naujo statinio statyba – statyba, kurios tikslas – statinių neužimtame žemės paviršiaus plote pastatyti statinį, atstatyti visiškai sugriuvusį, sunaikintą, nugriautą statinį.
- Statinio rekonstravimas – statyba, kurios tikslas – perstatyti statinį: pakeisti statinio laikančiąsias konstrukcijas, pakeičiant statinio išorės matmenis (ilgį, plotį, aukštį ir pan.).

²⁷ „1.5. „Inicijuoti teisės aktų pakeitimus, nustatant aiškius paskirties reikalavimus pastatams, t. y. numatyti kokios sudėties turi būti viešbutis, svečių namai, nakvynės namai ir t. t.“.

1.6. Tobulinti ir konkretizuoti Architektūros įstatymo 11 straipsnyje nustatytus architektūros kokybės kriterijus, įvedant tam tikrus rodiklius ar, pagal galimybes, apskaičiuojamas reikšmes, neprieštaraujančias galiojantiems teisės aktams bei techniniams reglamentams.

²⁸ „5.1.1. Aplinkos ministerijai spręsti dėl teisinio reglamentavimo tobulinimo, siekiant, kad savivaldybių administracijos neišduotų statybą leidžiančių dokumentų pačios sau, pavyzdžiui, nustatyti, kad šiais atvejais statybą leidžiančių dokumentą išduota kitos savivaldybės administracija teisės aktų nustatyta tvarka“.

²⁹ Prieiga internete:

<https://www.15min.lt/naujiena/aktualu/lietuva/statybos-inspekcijos-verdiktas-projektui-zveryne-tai-ne-rekonstrukcija-ona-nauja-statyba-56-1580648>

<https://www.lrytas.lt/bustas/nekilnojamosis-turtas/2020/06/30/news/i-dienos-sviesa-lenda-su-palangos-dusiniu-skandalu-lenda-naujos-pavardes-ir-faktai--15448050>

Savo ruožtu, Kasacinis teismas savo praktikoje yra pažymėjęs, kad skiriamasis naujo statinio statybos ir statinio rekonstravimo požymis yra tas, kad naujo statinio statybos darbai yra vykdomi, siekiant sukurti naują statinį (iki tol neegzistavusį arba vietoj visiškai sugriuvusio, sunaikinto ar nugriauto pastatant kitą), o statinio rekonstravimo darbai yra vykdomi, siekiant esminio esamo statinio pertvarkymo, įskaitant ir naujos statinio kokybės sukūrimą³⁰.

Kaip galima matyti, šių definicijų tapatumas leidžia statytojams plačiai jas interpretuoti ir pritaikyti jiems naudinga linkme. Pavyzdžiui, dėl tam tikrų kliūčių: vykdamas statybas kultūros paveldo apsaugos zonose; siekiant padidinti pilną garso, energetinio naudingumo klasių sąskaita; rekonstrukcijai galiojančių statybų išimčių.

Tam, kad suprasti esminį skirtumą tarp naujo statinio statybos ir statinio rekonstrukcijos, reikia analizuoti Statybos techninio reglamento STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ nuostatas, kurio 8 ir 9 punktai išskiria šiuos bruožus:

- Naujo antžeminio statinio statyba yra, kai ji vykdoma žemės paviršiaus plote, kuriame nėra kitų statinių. Naujo požeminio statinio statyba gali būti vykdoma ir tuo atveju, kai žemės paviršiaus plotas, po kuriuo statomas požeminis statinys, užimtas kitais statiniais. Naujo statinio statybos tikslai yra:
 - pastatyti naują statinį;
 - pristatyti prie esamo statinio antžeminį ar požeminį priestatą, dėl priestato statybos neperstatant ir nepertvarkant (nekeičiant, nesilpninant, nestiprinant ir pan.) esamo statinio laikančiųjų konstrukcijų;
 - nutiesti naujus inžinerinius tinklus naujose trasose, neatsižvelgiant į jų paskirties sąsajas su esamais tinklais;
 - nutiesti naujas susisiekimo komunikacijas naujose trasose, neatsižvelgiant į jų paskirties sąsajas su esamomis komunikacijomis;
 - atstatyti buvusį (visiškai sugriuvusį, sunaikintą, nugriautą) statinį. Statinys laikomas visiškai sugriuvusiu, sunaikintu ar nugriautu, jei jo konstrukcijų nelikę, arba likę tik po žemės paviršiumi giliau kaip 0,5 m esančios laikančiosios konstrukcijos (požeminio statinio, t. y. statinio, kurio visos konstrukcijos arba didžioji jų dalis buvo po žemės paviršiumi, atveju – kai nelikę visų statinio laikančiųjų konstrukcijų).
- Statinio rekonstravimo tikslas – perstatyti esamo statinio laikančiąsias konstrukcijas ir tuo pakeičiant (padidinant, sumažinant) bet kuriuos statinio išorės matmenis – ilgį,

³⁰ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. gegužės 23 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-201-695/2018; 2009 m. spalio 5 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-374/2009.

plotį, aukštį, skersmenį ir pan. Laikoma, kad laikančiosios konstrukcijos perstatomos, kai:

- pastatomi nauji aukštai;
- įrengiamas naujas rūsysis, praplečiamas esamas;
- nugriaunama dalis esamų aukštų;
- prie statinio pristatomas (ar pastatomas tarp gretimų statinių) priestatas, jei dėl šio priestato pristatymo keičiamos, silpninamos, stiprinamos ir pan. esamo statinio laikančiosios konstrukcijos;
- pakeičiamos bet kurios laikančiosios konstrukcijos kitomis laikančiosiomis konstrukcijomis, įrengiamos naujos laikančiosios konstrukcijos, pašalinama dalis esančių laikančiųjų konstrukcijų.

Iš aukščiau nurodyto reglamentavimo bei suformuotos teismų praktikos, galima daryti išvadą, jog iš esmės skiriamasis naujo statinio statybos ir statinio rekonstravimo požymis yra tas, kad naujo statinio statybos darbai yra vykdomi, siekiant sukurti naują statinį (iki tol neegzistavusį arba vietoj visiškai sugriuvusio, sunaikinto ar nugriauto pastatant kitą), o statinio rekonstravimo darbai yra vykdomi, siekiant esminio esamo statinio pertvarkymo, įskaitant ir naujos statinio kokybės sukūrimą. Kol statinys nėra laikomas nugriautu, t. y. jei jo konstrukcijos yra išlikusios, arba likę tik po žemės paviršiumi ne giliau kaip 0,5 m esančios laikančiosios, statytojas gali atlikti statybos darbus pasirinkdamas statinio rekonstravimą. Priešingu atveju, statytojas negali rinktis statinio rekonstravimo rūšies ir turi kreiptis dėl visiškai naujo statinio SLD.

Nagrinėjant savivaldybių išduotus SLD, šis korupcijos rizikos veiksnys buvo nustatytas visose savivaldybėse, o taip pat ir kitose Specialiųjų tyrimų tarnybos atliktos korupcijos rizikos analizės išvadose dėl statybą leidžiančių dokumentų išdavimo Vilniaus savivaldybėje bei Panevėžio miesto, Ignalinos ir Zarasų rajono savivaldybėse³¹.

Žemiau pateikiami pavyzdžiai, kai savivaldybės išdavė SLD dėl pastatų rekonstrukcijos, nors tikėtina projektais buvo siekiama ne rekonstrukcijos, o iš esmės sukurti naujus statinius:

Klaipėdos rajono savivaldybėje:

- **Jurjonų g. 1, Jurjonų k., Klaipėdos r. sav.**

³¹ Prieiga internete: <https://stt.lt/korupcijos-prevensija/korupcijos-rizikos-analizes/atliktos-korupcijos-rizikos-analizes/7471/act1052>
<https://stt.lt/korupcijos-prevensija/korupcijos-rizikos-analizes/atliktos-korupcijos-rizikos-analizes/7471/act1052>

Klaipėdos rajono savivaldybės administracija 2019 m. vasario 4 d. išdavė statybą leidžiantį dokumentą Nr. LRS-34-190204-00005 dėl esamo pagalbinio ūkio pastato, esančio adresu Jurjonų g. 1, Jurjonų k., Klaipėdos r. sav., rekonstravimo į vieno buto gyvenamąjį namą.

Pagal Nekilnojamojo turto registro išrašus, minėtoje vietoje buvo registruoti: 1973 m. statybos 71,98 m² ploto pastatas gyvenamasis namas; septyni 1970 – 1995 m. statybos ūkiniai pastatai bei kiti kiemo statiniai.

Pagal projektą, buvo rekonstruojamas vienas iš septynių 27,00 m² užstatymo ploto pagalbinis ūkinis pastatas (tvartas)³²:



Projekto aiškinamajame rašte nurodoma, jog planuojama nugriauti visus žemės sklype esančius statinius ir iš rekonstruojamojo statinio panaudoti dalį pamatų ir sienų. Visgi susipažinus su projekto architektūros dalimi, vertinant faktą, jog yra rekonstruojamas viso labo 27,00 m² užstatymo ploto pagalbinis ūkinis pastatas (tvartas), peržiūrėjus patalpų ploto eksplikacija bei kitus dokumentus, bei įvertinus tai, jog visi sklype esantys kiti statiniai (įskaitant ir egzistavusį gyvenamąjį namą) bus nugriauti, matyti, jog savo esme ši rekonstrukcija yra visiškai naujo, 142,20 m² bendrojo ploto pastato statyba, siekiant sukurti naują statinį (iki tol neegzistavusį arba vietoj visiškai sugriuvusio, sunaikinto ar nugriauto pastatant kitą):

³² maps.lt 2018 – 2020 m. ortofotografija.



Palangos miesto savivaldybėje:

- **L. Vaineikio g. 23, Palanga.**

Palangos miesto savivaldybės administracija 2019 m. kovo 19 d. išdavė statybą leidžiantį dokumentą Nr. LRS-33-190319-00005 dėl 18 m² ūkinio pastato ir 21 m² garažo, esančių adresu L. Vaineikio g. 23, Palangoje, rekonstravimo.

Projekto aiškinamajame rašte nurodoma, jog planuojama rekonstruoti minėtus pastatus, nekeičiant jų paskirties. Visgi, vertinant projekto dokumentus, matyti, jog iš esmės yra statomas naujas pastatas, kurio patalpų išplanavimas galėtų tenkinti gyvenamosios paskirties patalpų poreikius.

Esamas rekonstruojamas pastatas (ūkinis pastatas ir garažas) šalia gyvenamosios paskirties pastato:

Esamos pastato fotografavimas. P. Eismoškaitė p. 23, Palanga.



Planuojamo rekonstrukcijos projekto pastato vizualizacija ir patalpų išplanavimas:



Vertinant statybų projektinę dokumentaciją bei viešai prieinamą žemės sklypo fotofiksaciją skirtingais laikotarpiais³³, matyti, jog įvykdžius rekonstrukciją, pastato plotas ženkliai nepadidėjo, tačiau, pagalbinio pastato pamatų apskritai neliko, todėl tikėtina jie buvo iš naujo perdaryti, jog šiuo atveju buvo įvykdyta ne pastato rekonstrukcija, o sukurtas visiškai naujas statinys:



2019 m. birželio mėn. žemės sklypo fotofiksacija.



2021 m. balandžio mėn. žemės sklypo fotofiksacija.

- **Sedulų tak. 36, Palanga.**

³³ Google street view.

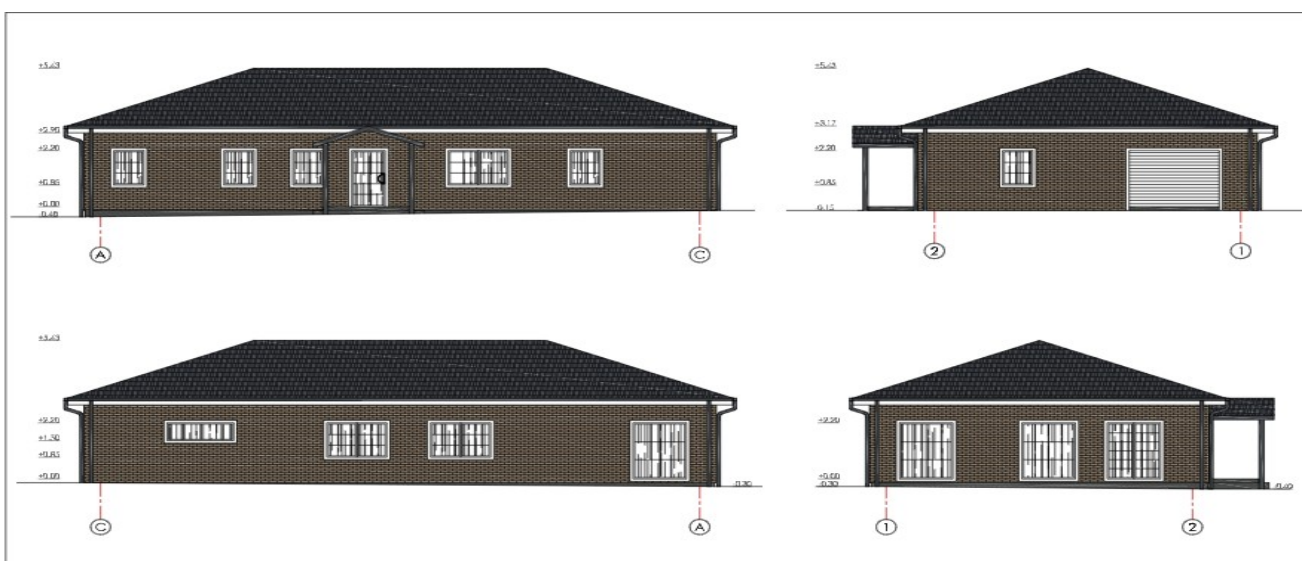
Palangos miesto savivaldybės administracija 2021 m. rugsėjo 8 d. išdavė statybą leidžiantį dokumentą Nr. LRS-33-210908-00016 dėl sodo pastato, esančio adresu Sedulų tak. 36, Palangoje, rekonstravimo ir jo paskirties keitimo į vieno buto gyvenamąjį namą.

Projekto aiškinamajame rašte nurodoma, jog planuojama rekonstruoti 1980 m. statybos sodo pastatą, pastato paskirtį pakeičiant į vieno buto gyvenamąjį namą. Projekto aiškinamajame rašte nėra jokios informacijos apie statinio rekonstravimą, t. y. kaip bus perstatytas vienbutis gyvenamasis namas: pakeistos jo laikančiosios konstrukcijos, pakeisti statinio išorės matmenys ir pan.

Vertinant viešai prieinamą žemės sklypo fotofiksaciją³⁴, matyti, jog rekonstruojamas sodo pastatas yra itin mažos kvadratinės bei galimai prastos būklės, todėl tikėtina, jog šiuo atveju buvo įvykdyta ne pastato rekonstrukcija, o sukurtas visiškai naujas statinys:



Rekonstrukcijos projekte nurodoma, jog aukščiau nurodytas sodo namas bus rekonstruojamas į 157,22 m² gyvenamosios paskirties pastatą:



³⁴ Google street view.

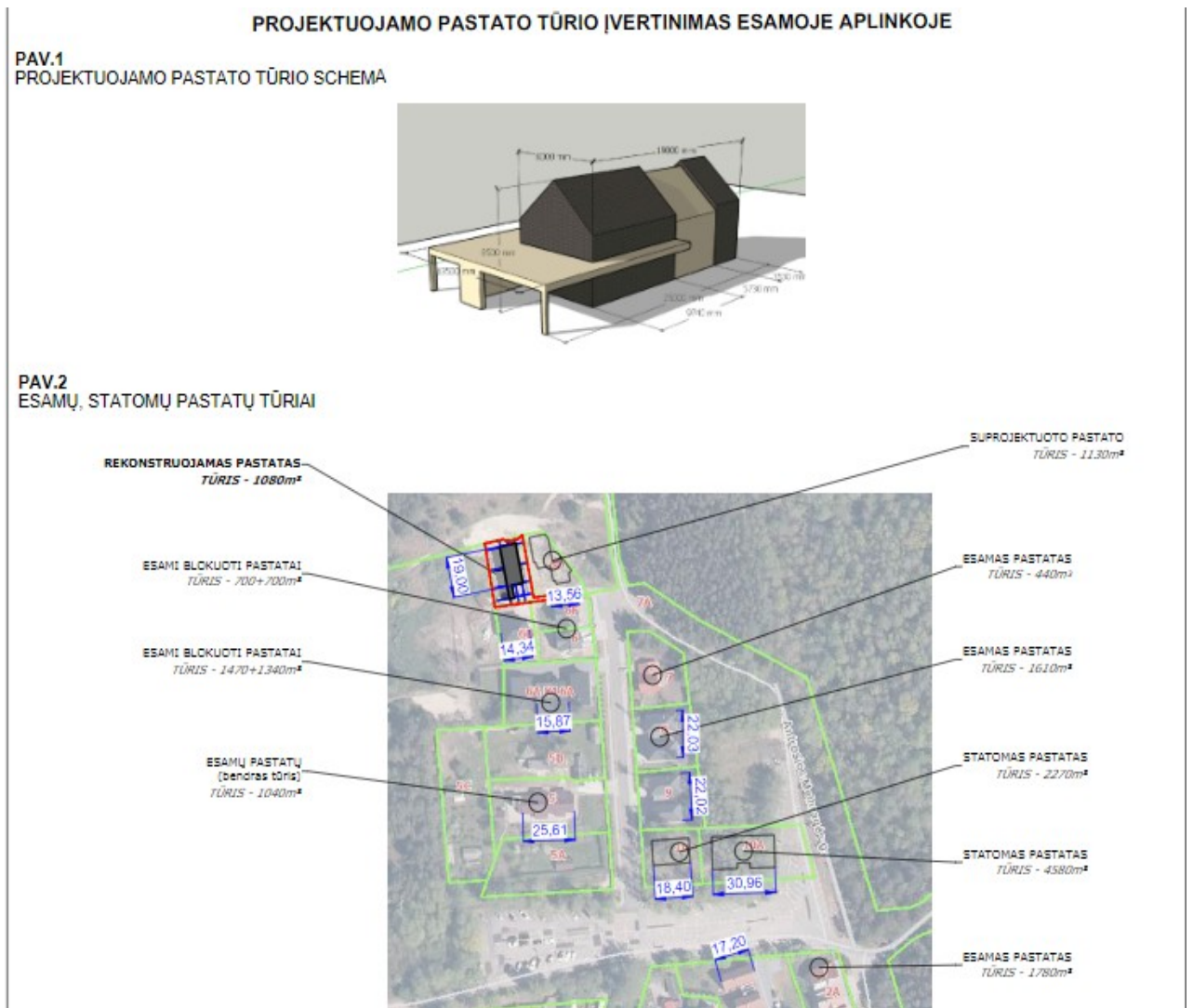
Darytina išvada, kad savo esme tai yra visiškai naujo pastato statyba, siekiant sukurti naują statinį (iki tol neegzistavusį arba vietoj visiškai sugriuvusio, sunaikinto ar nugriauto pastatant kitą).

Klaipėdos miesto savivaldybėje:

- **Antrosios Melnragės g. 6c, Klaipėda.**

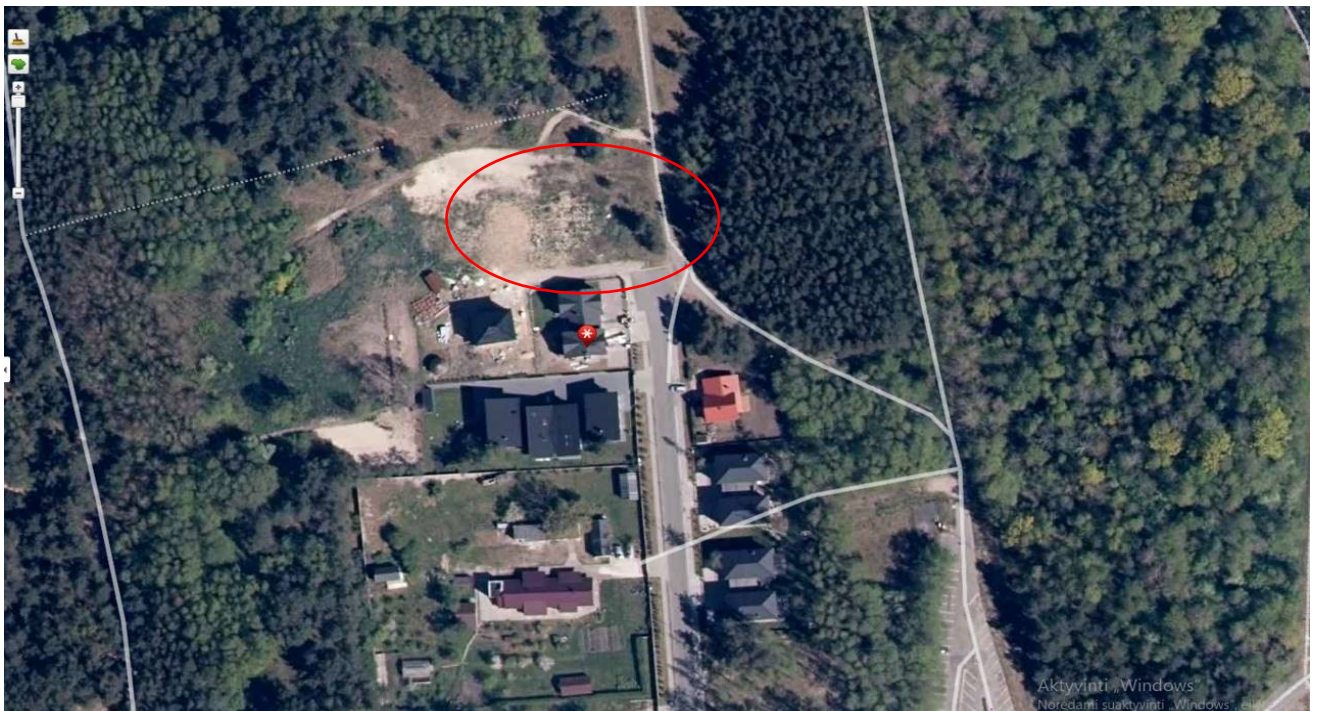
Klaipėdos miesto savivaldybės administracija 2021 m. gruodžio 7 d. išdavė statybą leidžiantį dokumentą Nr. LRS-31-211207-00050 dėl ūkinio pastato, esančio adresu Antrosios Melnragės g. 6c, Klaipėdoje, rekonstravimo į vieno buto gyvenamąjį namą.

Projekto aiškinamajame rašte nurodoma, jog planuojama rekonstruoti sklype esantį 50,00 m² ūkinį pastatą, pakeičiant jo paskirtį į 195,55 m² vieno buto gyvenamąjį pastatą:





Visgi vertinant projekto dokumentus bei viešai prieinamas įvairių laikotarpių ortografinės nuotraukas, matyti, jog galimai sklype nurodomas ūkinis pastatas net neegzistuoja ir iš esmės yra statomas naujas pastatas:



www.maps.lt 2018-2020 m. laikotarpio sklypo ortografinė nuotrauka.

Galima matyti, jog rekonstrukcijos projekto dokumentuose nurodomas ūkinis pastatas tikėtina net neegzistuoja, arba yra išlikę tik menki pastato pamatai.



www.google.com/maps 2022 m. laikotarpio sklypo ortografinė nuotrauka.

Galima matyti, jog atliekamos rekonstrukcijos metu yra liejami vieno buto gyvenamojo namo pamatai. Darytina išvada, kad savo esme tai yra visiškai naujo pastato statyba, siekiant sukurti naują statinį (iki tol neegzistavusį arba vietoj visiškai sugriuvusio, sunaikinto ar nugriauto pastatant kitą).

- **J. Karoso g. 21A, Klaipėda.**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracija 2020 m. kovo 16 d. išdavė statybą leidžiantį dokumentą Nr. LRS-31-200316-00014 dėl pastato garažo, esančio adresu J. Karoso g. 21A, Klaipėdoje, rekonstravimo į gyvenamosios paskirties (daugiabutį) pastatą su gydymo paskirties patalpomis.

Projekto aiškinamajame rašte nurodoma, jog sklype esantis 80,55 m² garažas bus rekonstruojamas į 1100,48 m² gyvenamosios paskirties (daugiabutį) pastatą su gydymo paskirties patalpomis. Teigiama, jog rekonstrukcijos metu bus pakeičiamos esamo statinio laikančios konstrukcijos kitomis laikančiomis konstrukcijomis, įrengiamos naujos laikančios konstrukcijos, pašalinama dalis esančių laikančių konstrukcijų. Visgi vertinant projekto dokumentus (pastato vizualizacijas, patalpų eksplikacijas) ir rekonstruojamą statinį, matyti, jog savo esme tai yra naujas statinys:



Rekonstruojamas pastatas (garažas).



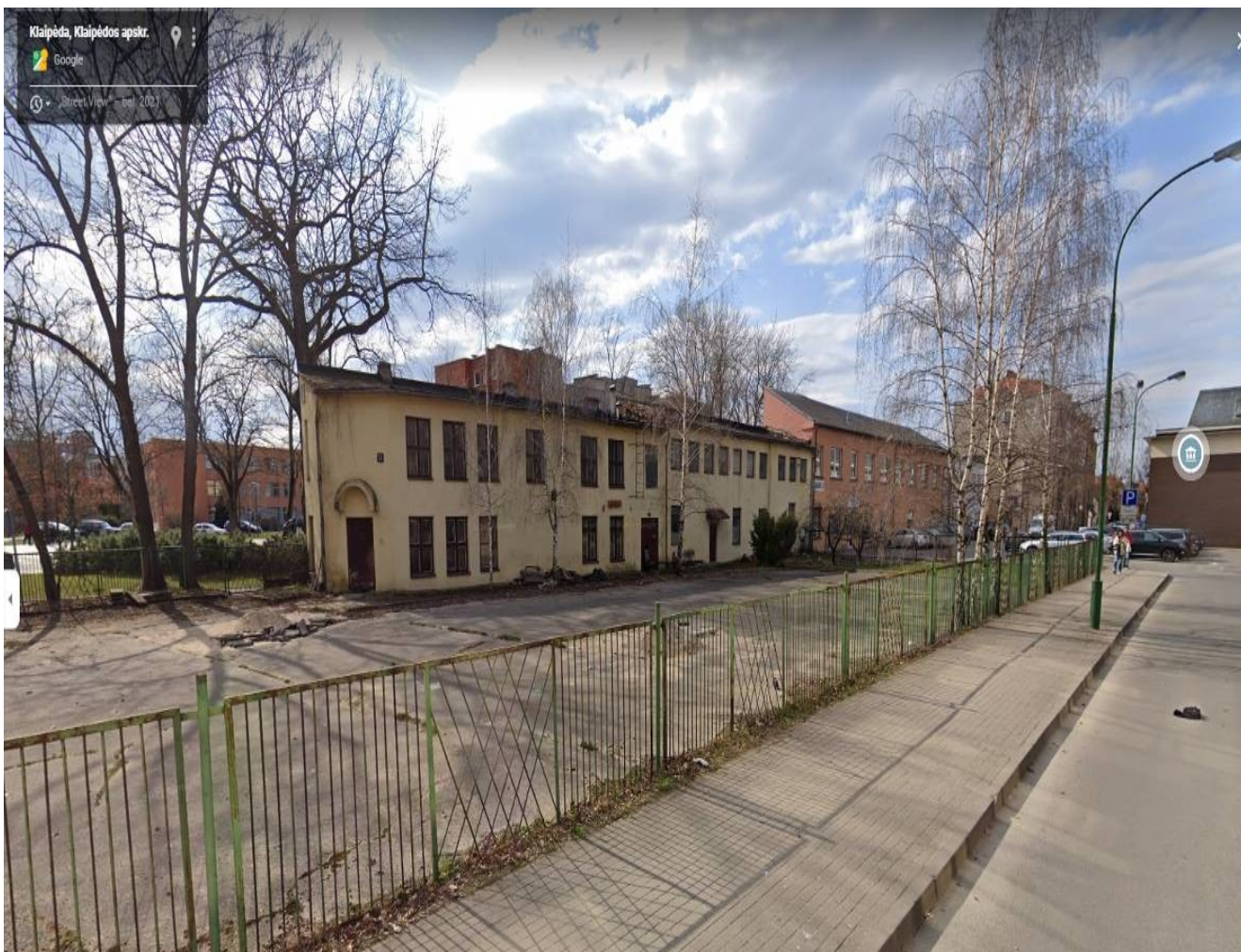
Rekonstruotas gyvenamosios paskirties (daugiabutis) pastatas su gydymo paskirties patalpomis.

Darytina išvada, kad savo esme tai yra visiškai naujo pastato statyba, siekiant sukurti naują statinį (iki tol neegzistavusį arba vietoj visiškai sugriuvusio, sunaikinto ar nugriauto pastatant kitą), kadangi pastato plotas padidėjo daugiau kaip 13 kartų.

- **Daukanto g. 11, Klaipėda**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracija 2021 m. gegužės 6 d. išdavė statybą leidžiantį dokumentą Nr. LRS-31-210506-00012 dėl pastato - sandėlio, esančio adresu Daukanto g. 11, Klaipėdoje, rekonstravimo į administracinės paskirties pastatą.

Projekto aiškinamajame rašte nurodoma, jog sklype esantis 298,34 m² sandėlis bus rekonstruojamas į 1698,23 m² administracinės paskirties pastatą su gyvenamosiomis patalpomis. Vertinant projekto dokumentus (pastato vizualizacijas, patalpų eksplikacijas) ir rekonstruojamą statinį, matyti, jog savo esme tai yra naujas statinys:



Rekonstruojamas pastatas (sandėlis).



Rekonstruotas administracinės paskirties pastatas su gyvenamosiomis patalpomis.

Darytina išvada, kad savo esme tai yra visiškai naujo pastato statyba, siekiant sukurti naują statinį (iki tol neegzistavusį arba vietoj visiškai sugriuvusio, sunaikinto ar nugriauto pastatant kitą), kadangi pastato plotas padidėjo beveik 5 kartus.

- **Tauro 1-oji g. 7, Klaipėda.**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracija 2021 m. gegužės 10 d. išdavė statybą leidžiantį dokumentą Nr. LRS-31-210510-00013 dėl sodo pastato, esančio adresu Tauro 1-oji g. 7 Klaipėdoje, rekonstravimo ir jo paskirties keitimo į vieno buto gyvenamąjį namą.

Projekto aiškinamajame rašte nurodoma, jog planuojama rekonstruoti 17,65 m² sodo pastatą, pastato paskirtį pakeičiant į vieno buto gyvenamąjį namą. Vertinant projekto dokumentus (pastato vizualizacijas, patalpų eksplikacijas), matyti, jog rekonstruojamas sodo pastatas yra itin mažos kvadratūros bei galimai prastos būklės, todėl tikėtina, jog šiuo atveju buvo įvykdyta ne pastato rekonstrukcija, o sukurtas visiškai naujas statinys:

PASTATO FOTONUOTRAUKOS

Adresas Klaipėdos m. sav. Klaipėdos m. Tauro 1-oji g. 7
Paskirtis Kita (sodų)
Pavadinimas Sodo pastatas
Žymėjimas plane 1S1ž
Kadastro duomenų nustatymo data 2020-09-22 **Unikalus numeris** 4400-5531-0555



Norėdami suaktyvinti „Windows“, eikite į parametrai

Sodo namo rekonstravimo ir paskirties keitimo į vieno buto gyvenamąjį namą projektas (Laida 0)
Klaipėda, Tauro 1-oji g. 7
sklypo kad. Nr. 2101/0042:214



Aukščiau įvardinti pavyzdžiai iliustruoja, jog nesant aiškaus teisinio reglamentavimo, t. y. tinkamo naujo statinio statybos ir rekonstrukcijos sąvokų tinkamo atskyrimo, kyla akivaizdžios korupcijos rizikos, kurios tarnauja statytojų naudai. Tokie atvejai, kai pavyzdžiui, techniniame projekte abstrakčiai nurodomas rekonstrukcijos procesas, plačiau nepaaiškinant kaip bus pakeičiamos laikančiosios konstrukcijos kitomis laikančiosiomis konstrukcijomis, arba rekonstruojamojo pastato plotas padidėja daugiau nei 10 kartų – iliustruoja, jog šiuo metu nėra nustatytų teisinio reguliavimo saugiklių (pavyzdžiui, rekonstruojamojo pastato ploto padidėjimo „lubos“), kurie leistų užkirsti kelią galimam statytojų piktnaudžiavimui.

Plačiau galiojančio teisinio reglamentavimo problematika išdėstyta bei pasiūlymas Aplinkos ministerijai pateiktas Specialiųjų tyrimų tarnybos atliktos korupcijos rizikos analizės išvadoje dėl statybą leidžiančių dokumentų išdavimo Vilniaus miesto savivaldybėje³⁵.

³⁵ „1.3. Tobulinti ir keisti Statybos techninio reglamento STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ nuostatas, reglamentuojančias naujo statinio statybos ir statinio rekonstrukcijos kategorijas, svarstyti galimybę įtvirtinti tam tikrus rodiklius, parametrus, aiškiai apibrėžiančių ir objektyviai atskiriančių naują statybą nuo rekonstrukcijos, pvz. priestato statyba priskiriama naujo statinio statybai, jei jo visų aukštų, taip pat rūšio (pusrūšio), antstatų, pastogės patalpų plotų suma didesnė kaip X procentų už tokiu pat būdu apskaičiuotą statinio, prie kurio jis pristatomas, plotų sumą; rekonstrukcijai – priestato visų aukštų, taip pat rūšio (pusrūšio), antstatų, pastogės patalpų plotų suma neturi būti didesnė kaip X procentų už tokiu pat būdu apskaičiuotą statinio, prie kurio jis pristatomas, plotų sumą. Arba numatyti kitą alternatyvų teisinį šių kategorijų reglamentavimą, tinkamai atribojantį naują statybą nuo rekonstrukcijos“.

3. MOTYVUOTOS IŠVADOS (PASTABOS)

3.1. Dėl korupcijos rizikos veiksnių statybą leidžiančių dokumentų išdavimo veiklos srityse:

3.1.1. Kritinės antikorupcinės pastabos:

3.1.1.1. Dabartinis teisinis reglamentavimas neatbaido pažeidėjų nuo savavališkos statybos ir tikėtina, jog prie to prisideda menkos atgrasymo priemonės. Egzistuoja korupcijos rizika apskaičiuojant savavališkos statybos įteisinimo įmoką. Minėtą įmoką apskaičiuoja statybą leidžiantį dokumentą išduodanti institucija pagal asmens, kuris siekia įteisinti savavališką statybą, pateiktą statinio ar statinio projekto ekspertizės aktą. Šiuo atveju savavališką statybą įvykdęs asmuo yra suinteresuotas sumokėti kuo mažesnę įmoką, dėl to jam yra naudinga parodyti kuo mažesnę savo statybų sąnaudų vertę (motyvai išdėstyti 2.2. poskyryje).

3.1.1.2. Savivaldybėse vienas ir tas pats savivaldybės tarnautojas tikrina projektinius dokumentus statybos leidimui gauti, pritaria arba nepritaria techniniam projektui, teikia pastabas ir išduoda arba neišduoda statybą leidžiantį dokumentą. Šiame procese nėra vykdomas tolimesnės kontrolės (pavyzdžiui, netaikomas „keturių akių“ principas) etapas ar papildoma priimto sprendimo patikra (motyvai išdėstyti 2.3. poskyryje).

3.1.1.3. Egzistuoja antikorupciniu požiūriu ydinga praktika, kai prašymą išduoti statybas leidžiantį dokumentą teikia ir statybas leidžiantį dokumentą išduoda tas pats subjektas. Teisinis reglamentavimas nenumato kito statybą leidžiantį dokumentą išduodančio subjekto, kai sutampa statytojas ir statybą leidžiantį dokumentą išduodantis subjektas. Akivaizdu, jog nesant nešališko prašymo nagrinėjimo, kyla įvairių piktnaudžiavimų rizika (pavyzdžiui, išduodamas SLD, nors projektas neatitinka teisės aktų reikalavimų; nefiksuoti įvairių trūkumų; neišduodamas SLD su siekiu vilkinti statybų procesą ir kt.) (motyvai išdėstyti 2.4. poskyryje).

3.1.1.4. Statinių klasifikaciją apibrėžiantys teisės aktai sudaro sąlygas projektuoti ir statyti vietoje gyvenamosios paskirties – poilsio ar pagalbinius statinius, o savivaldybių administracijos išduoda statybą leidžiančius dokumentus tokių pastatų statybai. Galiojantis reglamentavimas laikytinas antikorupciniu požiūriu ydingu, nes sudaro sąlygas neteisėtiems susitarimams, kyšininkavimui, statytojų piktnaudžiavimui renkantis jiems „patogesnę“ statinio klasifikaciją (motyvai išdėstyti 2.5. poskyryje).

3.1.1.5. Teisiniame reglamentavime netinkamai įtvirtinta statinio naujos statybos ir statinio rekonstrukcijos definicijų atskirtis, leidžia statytojams pasirinkti jiems tinkančią statybos rūšį. Galiojantis reglamentavimas laikytinas ydingu, nes sudaro sąlygas neteisėtiems susitarimams, kyšininkavimui, statytojų piktnaudžiavimui reglamentavimu, vietoj naujos statybos pasirenkant

statinio rekonstrukciją, nors iš esmės yra sukuriamas naujas statinys (motyvai išdėstyti 2.7. poskyryje).

3.1.2. Kitos antikorupcinės pastabos:

3.1.2.1. Analizės atlikimo metu, atsitiktine tvarka vertinant savivaldybių išduotus SLD, pastebėta, jog kai kuriais atvejais buvo pavėluota išduoti statybos leidimus (arba pateikti statytojams atsakymus dėl jų prašymų atmetimo arba nepriėmimo) ir tai neatitinka Statybos įstatymo 27 straipsnio 12 ir 13 dalies nuostatų, o taip pat dėl savivaldybėms žinomų priežasčių, tą pačią dieną pateiktų prašymų išduoti SLD nagrinėjimas užtrunka skirtingus laikotarpius. Manytina, jog ir nedideli vėlavimai atsakyti prašymą pateikusiems statytojų atstovams, arba vėlavimai išduoti leidimą statybai, kai prašymai yra patenkinti, sudaro prielaidą ilgėti statybos leidimo išdavimo procedūroms arba kai kuriais atvejais net ir jas vilkinti. Visą tai gali sąlygoti statytojams materialinę žalą, kurie atitinkamai ją galėtų išsireikalauti teisinėmis gynimo priemonėmis iš atsakingų subjektų. Taip pat, korupcijos rizikos analizėje įvardinti atvejai, kuomet skiriasi prašymų išduoti SLD nagrinėjimo laikotarpiai gali tapti ir priemone nesąžiningam valstybės tarnautojų, atsakingų už SLD išdavimą, elgesiui vilkinant sprendimus išduoti SLD, kuomet yra prašoma ar reikalaujama statytojų atlyginti už operatyvesnį jų prašymą nagrinėjimą – visą tai kelia korupcijos pasireiškimo tikimybę šiame procese. (motyvai išdėstyti 2.1. poskyryje).

4. PASIŪLYMAI³⁶

4.1. Siekdami mažinti korupcijos riziką statybą leidžiančių dokumentų išdavimo veiklos srityse:

4.1.1. Pasiūlymai atsižvelgiant į kritines antikorupcines pastabas:

4.1.1.1. Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai siūlome³⁷:

Svarstyti dėl efektyvesnių savavališką statybą atgrasančių priemonių, pavyzdžiui, numatyti administracinę atsakomybę statytojams – juridinių asmenų vadovams ar kitiems atsakingiems asmenims už savavališką statybą, taip pat skaidrinti įmokos už savavališkos statybos įteisinimą apskaičiavimo principus, nepaliekant statybų sąnaudų vertės nustatymo vien pagal statytojo pasamdytą statinio projekto ekspertizę.

4.1.1.2. Klaipėdos miesto savivaldybei, Klaipėdos rajono savivaldybei, Palangos miesto savivaldybei siūlome:

Pagal galimybės atskirti darbuotojų, dalyvaujančių statybas leidžiančių dokumentų procese, funkcijas. Nesant galimybės, teisiniame reglamentavime nustatyti papildomą kontrolės mechanizmą (pavyzdžiui, pritaikyti „keturių akių“ principą), pagal kurį statybos projektų dokumentacija būtų papildomai peržiūrima.

4.1.1.3. Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai siūlome³⁸:

Spręsti dėl teisinio reglamentavimo tobulinimo, siekiant, kad savivaldybių administracijos neišduotų statybą leidžiančių dokumentų pačios sau, pavyzdžiui, nustatyti, kad šiais atvejais statybą leidžiantį dokumentą išduota kitos savivaldybės administracija teisės aktų nustatyta tvarka.

4.1.1.4. Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai siūlome³⁹:

4.1.1.4.1. Inicijuoti teisės aktų pakeitimus, nustatant aiškius paskirties reikalavimus pastatams, t. y. numatyti kokios sudėties turi būti viešbutis, svečių namai, nakvynės namai ir t. t.

³⁶ Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta, prašome per 3 mėnesius nuo šios išvados ir pasiūlymų gavimo dienos pateikti STT informaciją apie šioje išvadoje pateiktų pasiūlymų numatomą įgyvendinimą Jūsų įstaigoje.

³⁷ Pasiūlymas Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai pateiktas Specialiųjų tyrimų tarnybos atliktos korupcijos rizikos analizės išvadoje dėl statybą leidžiančių dokumentų išdavimo Vilniaus miesto savivaldybėje.

³⁸ Pasiūlymas Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai pateiktas Specialiųjų tyrimų tarnybos atliktos korupcijos rizikos analizės išvadoje dėl statybą leidžiančių dokumentų išdavimo Panevėžio miesto, Ignalinos ir Zarasų rajono savivaldybėse.

³⁹ Pasiūlymai Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai pateikti Specialiųjų tyrimų tarnybos atliktos korupcijos rizikos analizės išvadoje dėl statybą leidžiančių dokumentų išdavimo Vilniaus miesto savivaldybėje.

4.1.1.4.2. Tobulinti ir konkretizuoti Architektūros įstatymo 11 straipsnyje nustatytus architektūros kokybės kriterijus, įvedant tam tikrus rodiklius ar, pagal galimybes, apskaičiuojamas reikšmes, neprieštaraujančias galiojantiems teisės aktams bei techniniams reglamentams.

4.1.1.5. Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai siūlome⁴⁰:

Tobulinti ir keisti Statybos techninio reglamento STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ nuostatas, reglamentuojančias naujo statinio statybos ir statinio rekonstrukcijos kategorijas, svarstyti galimybę įtvirtinti tam tikrus rodiklius, parametrus, aiškiai apibrėžiančių ir objektyviai atskiriančių naują statybą nuo rekonstrukcijos, pvz. priestato statyba priskiriama naujo statinio statybai, jei jo visų aukštų, taip pat rūsio (pusrūsio), antstatų, pastogės patalpų plotų suma didesnė kaip X procentų už tokiu pat būdu apskaičiuotą statinio, prie kurio jis pristatomas, plotų sumą; rekonstrukcijai – priestato visų aukštų, taip pat rūsio (pusrūsio), antstatų, pastogės patalpų plotų suma neturi būti didesnė kaip X procentų už tokiu pat būdu apskaičiuotą statinio, prie kurio jis pristatomas, plotų sumą. Arba numatyti kitą alternatyvų teisinį šių kategorijų reglamentavimą, tinkamai atribojantį naują statybą nuo rekonstrukcijos.

4.2.1. Pasiūlymai atsižvelgiant į kitas antikorupcines pastabas:

4.2.1.1. Klaipėdos miesto savivaldybei, Klaipėdos rajono savivaldybei, Palangos miesto savivaldybei siūlome:

4.2.1.1.1. Spręsti dėl savivaldybės administracijos darbuotojų, atsakingų už statybas leidžiančių dokumentų išdavimą, žmogiškųjų resursų didinimo, o nesant galimybės - perskirstymo ar efektyvesnio darbo krūvio padalinimo.

4.2.1.1.2. Numatyti papildomas vilkinamų ar vėluojančių prašymų išduoti SLD kontrolės priemonės (pavyzdžiui, reguliariai peržiūrėti ir išanalizuoti priežastis kodėl vieni ar kiti prašymai nėra išnagrinėjami įstatymuose numatytais terminais, ar tos priežastys yra objektyvios ir kt.).

⁴⁰ Pasiūlymas Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai pateiktas Specialiųjų tyrimų tarnybos atliktos korupcijos rizikos analizės išvadoje dėl statybą leidžiančių dokumentų išdavimo Vilniaus miesto savivaldybėje.