



VYTAUTO DIDŽIOJO UNIVERSITETAS
TEISĖS FAKULTETAS

Rokas Matuzevičius

**Ar Lietuvos Respublikos įstatymai numatantys neteisėtų statinių įteisinimą
neprieštarauja (CK 1 1.5 str.) teisingumo, protingumo, sąžiningumo,
principams?**

Magistro baigiamasis darbas

Teisės vientisųjų studijų programa, valstybinis kodas 601M90004

Vadovas (-ė) Dr. Kęstutis Vitkauskas

(Moksl. laipsnis, vardas, pavardė)

(Parašas)

(Data)

Apginta

(Fakulteto dekanas)

(Parašas)

(Data)

Kaunas, 2015

TURINYS

TURINYS.....	2
SANTRAUKA	3
SUMMARY	4
IVADAS	6
1. STATYBOS TEISINIŲ SANTYKIŲ REGLAMENTAVIMAS	9
1.1. Lietuvos Respublikos statybą reglamentuojančių normatyvinių dokumentų sistema.	9
1.2. Statybos proceso teisinio reglamentavimo pokyčiai.....	12
2. NETEISĖTA (SAVAVALIŠKA) STATYBA IR JOS PADARINIŲ ŠALINIMAS .	19
2.1. Savavališkų statybų samprata.....	19
2.2. Savavališkos statybos padarinių šalinimas.	22
2.3. Statybos procesą kontroliuojančių institucijų veikla.	29
2.4. Savavališkų statybų įteisinimo legitimumo klausimas.	35
IŠVADOS.....	43
LITERATŪROS SĄRAŠAS	46
PRIEDAI.....	51

SANTRAUKA

Savavališkų statybų padarinių šalinimas yra sukeliantis daugiausiai diskusijų klausimas visame statybos vykdymo procese. Ginčų esmę sudaro, pasirinkto problemos sprendimo (šalinimo) būdo atitikimas teisės ir teisinės valstybės principams. Nuomonių skirtumai šiuo klausimu išlaiko jo aktualumą.

Šio darbo **problema:** ar leidimas įteisinti savavališkas statybas siekiant įgyvendinti valstybės nustatomų poveikio priemonių proporcingumo teisės pažeidimui principą neprieštarauja bendrajam teisės principui „*Ex iniuria ius non oritur*“ (subjektinė teisė neatsiranda iš teisės pažeidimo) *bei Lietuvos Respublikos Konstitucijos 109 straipsnio 1 daliai, konstituciniams teisingumo, teisinės valstybės principams (CK 1 1.5 str.) įtvirtintiems teisingumo, protingumo ir sąžiningumo principams?*

Šiam darbui **keliama šie uždaviniai:** 1) išanalizuoti LR Statybą reglamentuojančių aktų sistemą ir jos pokyčius; 2) atskleisti savavališkų statybų sampratą; 3) išnagrinėti teisės aktus reglamentuojančius savavališkos statybos padarinių šalinimą; 4) įvertinti statybos procesą kontroliuojančių institucijų veiklą; 5) išanalizuoti savavališkų statybų įteisinimo legitimumo klausimą.

Šio darbo **tikslas:** išnagrinėti ar teisės normomis leidžiami savavališkų statinių įteisinimai neprieštarauja bendriesiems teisės principams ir nekelia grėsmės viešajam interesui. Šis iškeltas tikslas darbe įgyvendintas, remiantis Lietuvos teismų praktika, moksline literatūra, naudojant analizės metodus (mokslinės literatūros lyginamosios analizės metodas, teisės aktų, reglamentuojančių statybų veiklą, lyginamosios analizės metodas, teismų praktikos analizės metodas, statistinių duomenų rinkimo ir analizės metodas), teisės aktais, įstatymais, institucijų prižiūrinčiu nelegalias (savavališkas) statybas veiklos ataskaitomis, vadovaujantis *teisingumo, protingumo, sąžiningumo* principais.

Atlikus tyrimą darytina išvada, kad iškelta **hipotezė**, Lietuvos Respublikos įstatymai numatantys neteisėtų statinių įteisinimą neprieštarauja (CK 1 1.5 str.) teisingumo, protingumo, sąžiningumo, principams, pasitvirtino iš dalies. *Vadovaujantis Konstitucinio Teismo išvada, pripažįstama, kad savavališka statyba, jeigu iš principo statinys gali būti toje vietoje, gali būti įteisinta, laikantis įstatymo nustatytų įteisinimo procedūrų. Tokia tvarka neprieštarauja Konstituciniams teisinės valstybės principams.*

SUMMARY

Construction - a complex area, covering economic, social, technical, environmental and legal aspects. Construction process consists of different stages, each of which requires appropriate attention and special knowledge, special legal regulation, control and various institutions work: site planning, building design, construction supervision, building recognition of the right to use, registration, maintenance and use of certain cases - demolition.

The construction process of the legal analysis of the regulatory changes, allowing the construction of legal relations in the field of regulatory actions, identify certain trends that, on the one hand, reveals a tightening of requirements for building performance (more pronounced by 2010.) On the other - the requirements of liberalization (especially in the area of legalization of unauthorized construction). It should be noted that the tightening of the requirements for construction associated with the desire to protect the environment and human health in order to maintain the above public rather than private interest, and most changes are focused on the reduction of illegal unauthorized construction.

Elimination of wilful construction consequences is an issue underlying most discussions in a whole construction implementation process. The essence of controversy consists of conformity of problem resolving (elimination) method with the principles of law and the rule of law. Differences in opinions on that issue retain its' topicality.

The problem of this work is to ascertain if a permission of legalization of wilful construction, seeking to implement principle of proportionality of state determined means of influence to infringement of the laws, does not contradict general principle of the law *Ex iniuria ius non oritur* (subjective law does not appear from infringement of the laws) and *Part 1 of Article 109 of the Constitution of the Republic of Lithuania as well as constitutional principles of justice and the rule of law (Article 1.5 of the CC 1), embedded principles of justice, prudence and conscientiousness.*

Tasks of this work are as follows: 1) analysis of the system of legal acts of the Republic of Lithuania regulating construction and its' changes; 2) disclosure of conception of wilful construction; 3) exploration of legal acts regulating elimination of consequences of wilful construction; 4) evaluation of activity of institutions controlling construction process; 5) analysis of issue of legitimacy of wilful construction legalization.

The goal of this work is to explore if legalizations of wilful buildings allowed by the rules of law does not contradict general principles of the law and does not menace public interest. This goal is implemented in this work with reference to the practice of Lithuanian courts, scientific literature, using analysis methods (method of comparative analysis of scientific literature, method of comparative analysis of legal acts regulating construction activity, method of analysis of courts practice, method of collection and analysis of statistical data), legal acts, laws, reports of activity of institutions supervising illegal (wilful) construction, following principles of justice, prudence and conscientiousness.

After completion of research a following conclusion is to be made: raised hypothesis that laws of the Republic of Lithuania predicting legalization of illegal buildings does not contradict principles of justice, prudence and conscientiousness (Article 1.5 of CC 1) has confirmed partly. Construction of normative documents regulating the system consists of the construction process of regulating the legal and technical normative documents (a total of 86 technical documentation). During the years of independence the Republic of Lithuania legislation and technical documentation for building normative documents regulating the system, it has been amended and supplemented. These legislative and regulatory changes in the document reveals the legislator approach to building operations, including unauthorized construction and validation of change.

Construction area of legal regulation of the development trends identified which, on the one hand, discloses requirements for building performance tightening (more pronounced by 2010.), On the other - these requirements liberalization (especially legalization of unauthorized construction in the area). Tightening of the requirements associated with the desire to protect the environment and human health in order to maintain the above public rather than private interest, and most changes are focused on the reduction of illegal unauthorized construction. From 2010 to simplify the procedures for implementing the right to build and give more power to local government, it has simplified the procedures governing the building, which are essentially positive. On the other hand, it must be assumed that some of the new requirements for entities engaged in the construction of them can be interpreted incorrectly, what can lead to wrongdoing or promote unauthorized construction.

Following conclusion of Constitutional Court it is being recognized that wilful construction can be legalized following procedures determined by the law if the building can be built in that place in principle. Such kind of order does not contradict Constitutional principles of the rule of law.

IVADAS

Statyba – kompleksinė sritis, aprėpianti ekonominius, socialinius, techninius, aplinkosauginius bei teisinius aspektus. Statybos procesą sudaro skirtingi etapai, kurių kiekvienas reikalauja atitinkamo dėmesio, specialių žinių, specialaus teisinio reglamentavimo, kontrolės ir įvairių institucijų darbo: teritorijų planavimas, statinio projektavimas, statybų priežiūra, statinio pripažinimas tinkamu naudoti, registracija, naudojimo priežiūra bei tam tikrais atvejais – nugriovimas.¹

Visuotinai pripažįstama, kad esti reikšmingų sąsajų tarp statybų sektoriaus plėtros ir žmogaus teisės į švarią aplinką įgyvendinimo. Šios sąsajos atsispindi tarptautinės ir nacionalinės teisės aktų nuostatose. Visų pirma, *Europos Sąjungos pagrindinių teisių chartijos* 37 str. nurodoma, kad „aukštas aplinkosaugos lygis ir aplinkos kokybės gerinimas turi būti integruotas į Sąjungos politiką ir užtikrintas pagal tvaraus vystymosi principus“.² Valstybės ir kiekvieno asmens prievolę saugoti aplinką nuo kenksmingų poveikių įtvirtina ir Lietuvos Respublikos Konstitucijos 53 ir 54 straipsniai.³ Savo ruožtu, aplinkos apsauga ir statyba yra neatsiejamai susijusios ir neretai viena kitai priešinos žmogaus veiklos sritys.

Statybos susijusios ir su kitomis fundamentaliomis asmens teisėmis ir laisvėmis – nuosavybės teise, ūkinės veiklos laisve ir iniciatyva, teise į saugias ir sveikas darbo sąlygas ir kt. Pavyzdžiui, *Tarptautinis ekonominių, socialinių ir kultūrinių teisių paktas*⁴ drauge su tinkamą gyvenimo lygį nusakančiomis teisėmis, numato ir asmens teisę į būstą bei nuolatinį gyvenimo sąlygų gerinimą.⁵

Statybos pramonė – viena iš svarbiausių ir plačiausių ekonomikos sričių. Ji tiesiogiai stimuliuoja įvairius socialinius pokyčius: pritraukia užsienio investicijas, kuria naujas darbo vietas, aprūpina žmones būstais, verslo, prekybos ir pramogų centrais, kaimo turizmo kompleksais. Pastatų architektūra, išdėstymas įtakoja krašto landšafto formavimą, kuria miestų ar atskirų rajonų įvaizdį. Antra vertus, šis procesas – tai ir pavojaus aplinkai bei

¹ Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktikos, taikant statybos teisinius santykius reglamentuojančias teisės normas, apibendrinimas. *Pritaikta Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo teisėjų 2010 m. vasario 24 d. pasitarime*. Prieiga per internetą: www.lvat.lt/download/1021/18_apibendrinimas.pdf [žr. 2015.03.25].

² Europos Sąjungos pagrindinių teisių chartija (2010/C 83/02). Europos Sąjungos oficialus leidinys. Prieiga per internetą: <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:C:2010:083:0389:0403:lt:PDF> [žr. 2015.03.21].

³ Lietuvos Respublikos Konstitucija, Žin., 1992, Nr. 33-1014.

⁴ Tarptautinis ekonominių, socialinių ir kultūrinių teisių paktas. Patvirtintas Lietuvos Respublikos Seimo 1992 m. vasario 20 d., Žin., 2002-08-02, Nr. 77-3290.

⁵ Nors *Paktas* ir neturi privalomos teisinės galios, jį pasirašiusios šalys įsipareigoja, pagal nacionalinius pajėgumus, imtis visų atitinkamų, o svarbiausia – teisių priemonių, kad *Pakte* pripažįstamos teisės palaipsniui būtų visiškai įgyvendinamos. Toks tarptautinis pripažinimas, nors daugiau ir deklaracinio pobūdžio bei orientuotas į ateitį, vis dėlto ragina valstybes rūpintis savo gyventojais, suteikti žmonėms būstą.

žmogui šaltinis: nepaisymas statybas reglamentuojančių normų gali padaryti neatitaisomą žalą gamtai ir žmogui.

Pastebimas Lietuvoje statybų masto atsigavimas po ekonominio sąstingio bei 2010 – 2013 metais priimti reikšmingi statybų veiklą reglamentuojančių teisės aktų pakeitimai⁶ daro aktualiu poreikį analizuoti statybų sritį bei diskutuoti atskirais, susijusiais su statybomis, probleminiais aspektais, kurie visuomenėje ar teisės doktrinoje vertinami nevienareikšmiai.

Vienas iš tokių aspektų – 2010 m. spalio 1 d. įsigaliojus naujos redakcijos *Statybų įstatymui*, atsiradusi galimybė įteisinti nelegaliai pradėtus statyti ir jau pastatytus statinius. Ši aplinkybė suponuoja **probleminį klausimą** – ar leidimas įteisinti savavališkas statybas siekiant įgyvendinti valstybės nustatomų poveikio priemonių proporcingumo teisės pažeidimui principą neprieštarauja bendrajam teisės principui „*Ex iniuria ius non oritur*“ (subjektinė teisė neatsiranda iš teisės pažeidimo) bei Lietuvos Respublikos Konstitucijos 109 straipsnio 1 daliai, konstituciniams teisingumo, teisinės valstybės principams CK 1.5 str. įtvirtintiems teisingumo, protingumo ir sąžiningumo principams?

Preziumuojant, kad Konstitucija ir įstatymas gina tik teisėtai įgytas nuosavybės teises, kyla klausimas, ar įstatyme galėtų būti įtvirtinta galimybė savavališkai pastatytą statinį įteisinti net ir tuo atveju, kai savavališkai pastatyto statinio statyba yra galima? Ar verslo atstovai, siekdami pelno ir siekiantys įregistruoti nelegalius statinius, elgiasi moraliai prieš likusią visuomenę? (LAT byla: 3K-3-143/2010 „Sabonio klubas ir partneriai“). Ar tai nesukurs teisinio precedento, skatinančio korupciją ar pažeidžiančio viešąjį interesą?

Hipotezė - Lietuvos Respublikos įstatymai numatantys neteisėtų statinių įteisinimą – iš dalies prieštarauja (CK 1 1.5 str.) teisingumo, protingumo, sąžiningumo, principams.

Tyrimo tikslas – išnagrinėti ar teisės normomis leidžiami savavališkų statinių įteisinimai neprieštarauja bendriesiems teisės principams ir nekelia grėsmės viešajam interesui.

Tyrimo objektas – savavališkų statinių įteisinimo galimybės santykio su teisės principais analizė.

Tyrimo tikslui pasiekti išsikelti šie **uždaviniai**:

- 1) išanalizuoti LR Statybą reglamentuojančių aktų sistemą ir jos pokyčius;

⁶ 2010 m. spalio 1 d. įsigaliojo naujos redakcijos *Statybų įstatymas*; 2013 m. birželio 27 d. Seimas priėmė naujos redakcijos *Teritorijų planavimo įstatymą*. Kartu buvo priimti dar 19-os įstatymų pakeitimai, tarp jų Žemės, Statybos įstatymų pakeitimai. Priimtas visiškai naujas *Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymas*. Visi šie pakeitimai įsigaliojo nuo 2014 m. sausio 1 d.

- 2) atskleisti savavališkų statybų sampratą;
- 3) išnagrinėti teisės aktus reglamentuojančius savavališkos statybos padarinių šalinimą;
- 4) įvertinti statybos procesą kontroliuojančių institucijų veiklą;
- 5) išanalizuoti savavališkų statybų įteisinimo legitimumo klausimą.

Savavališkų statinių įteisinimo galimybės santykio su teisės principais analizės **metodai**:

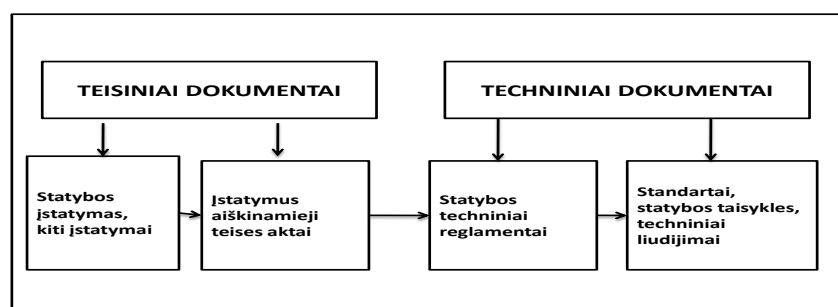
- 1) mokslinės literatūros lyginamosios analizės metodas;
- 2) teisės aktų, reglamentuojančių statybų veiklą, lyginamosios analizės metodas;
- 3) teismų praktikos analizės metodas;
- 4) statistinių duomenų rinkimo ir analizės metodas.

1. STATYBOS TEISINIŲ SANTYKIŲ REGLAMENTAVIMAS

Šiuo aspektu tikslinga atskleisti teisinio reglamentavimo statybos srityje pasikeitimus, institucijų, atsakingų už statybos vykdymą, veiklos efektyvumą bei nustatyti Savavališkų statybų įteisinimo klausimas nagrinėtinas bendrame statybų veiklos teisinio reglamentavimo kontekste. Tai leistų geriau suvokti valstybės vykdomos statybos srityje politikos raidos bendrąsias tendencijas, vienaip ar kitaip įtakojusias požiūrio į savavališkas statybas kaitą.

1.1. Lietuvos Respublikos statybą reglamentuojančių normatyvinių dokumentų sistema.

Statybą reglamentuojančių normatyvinių dokumentų sistemą sudaro statybos procesą reglamentuojantys teisiniai ir techniniai normatyviniai dokumentai (1pav.).



1 pav. Statybą reglamentuojančių normatyvinių dokumentų sistema

Teisės aktai. Bendroju statybos teisės šaltiniu laikytinas *Lietuvos Respublikos Civilinis kodeksas* (toliau – *Civilinis kodeksas*), įtvirtinęs civilinių teisinių santykių principus, žemės sklypo naudojimo teisės praradimo bei normatyvinių statybos techninių dokumentų pažeidimo civilines teises pasekmes.⁷

Pagrindinis specialusis teisės aktas, reglamentuojantis visų Lietuvos teritorijoje statomų ar rekonstruojamų statinių esminius reikalavimus (statybos techninis normavimas, projektavimas, naujų statinių pripažinimas tinkamais naudoti, statinių naudojimas ir priežiūra, nugriovimo tvarka; taip pat statybos dalyvių, viešojo administravimo subjektų, kitų juridinių ir fizinių asmenų veiklos šioje srityje principai) yra 1996 m. priimtas *Lietuvos Respublikos*

⁷ Lietuvos Respublikos civilinio kodekso patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymas. Civilinis kodeksas. *Žin.*, 2000-09-06, Nr. 74-2262.

statybos įstatymas (toliau – ir *Statybos įstatymas*).^{8,9} 2013 m. buvo priimtas naujas *Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymas*, apibrėžiantis šią priežiūrą atliekančių institucijų, kompetenciją, funkcijas ir teises.¹⁰ Šiame teisės akte reguliuojami su statybomis tiesiogiai susiję teisiniai santykiai: statybą leidžiančių dokumentų išdavimo teisėtumo tikrinimas, statybos patikrinimas ir sustabdymas, savavališkos statybos padarinių šalinimas, statybos užbaigimo procedūrų organizavimas ir atlikimas, statinio nugriovimo proceso reglamentavimas ir kt.

Paminėtini ir kiti su statyba susiję ir tam tikrus atskirus teisinius santykius reguliuojantys įstatymai. Valstybės saugomose teritorijose statybų vykdymo ypatumus nustato *Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas*.¹¹ Pastatų statybos sąlygos ir tvarka pajūrio juostoje numatyta *Lietuvos Respublikos pajūrio juostos įstatyme*.¹² Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų statybos santykiai reguliuojami *Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo* normomis.¹³ Kai kuriuos statybos miško žemėje reikalavimus nustato *Lietuvos Respublikos miškų įstatymas*.¹⁴ Statybų plėtrai svarbus yra su ES teisės aktais suderintas *Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas*¹⁵, kurio tikslas užtikrinti darnią teritorijų plėtrą ir racionalią urbanizaciją, nustatant teritorijų planavimo proceso reikalavimus bei sudaryti sąlygas gamtinės aplinkos darnai ir urbanistinei kokybei.

Tam tikrų nuostatų, reguliuojančių statybos teisinius santykius *Lietuvos Respublikos žemės* (Žin., 1994, Nr. 34-620), *Lietuvos Respublikos žemės reformos* (Žin., 1991, Nr. 24-635), *Lietuvos Respublikos sodininkų bendrijų* (Žin., 2004, Nr. 4-40), *Lietuvos Respublikos energetikos* (Žin., 2002, Nr. 56-2224), *Lietuvos Respublikos vandens* (Žin., 1997, Nr. 104-2615) bei kituose įstatymuose ar įstatymus aiškinamuosiuose teisės aktuose.

Normatyviniai statybos techniniai dokumentai. Statinio projektavimo, statybos, statinio pripažinimo tinkamu naudoti, statinio naudojimo, priežiūros ir nugriovimo reikalavimus, taisykles, bendruosius principus ir charakteristikas nustato *normatyviniai statybos techniniai dokumentai*. Tai statybos techniniai reglamentai, statybos bei statinių naudojimo ir priežiūros taisyklės, standartai, techniniai liudijimai, metodiniai nurodymai,

⁸ Lietuvos Respublikos statybos įstatymas. Žin. 1996, Nr. 32-788.

⁹ Valstybinio valdymo institucijoms suteikti įgaliojimai ir joms adresuoti pavedimai, kuriais siekiama užtikrinti šio įstatymo įgyvendinimą, yra nustatyti Vyriausybės 2002 m. vasario 26 d. nutarime Nr. 280 „Dėl Lietuvos Respublikos statybos įstatymo įgyvendinimo“ (Žin., 2010-10-09, Nr. 120-6119).

¹⁰ Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymas. Žin., 2013, Nr. 76-3848.

¹¹ Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas. Žin., 1993, Nr. 63-1188;.

¹² Lietuvos Respublikos pajūrio juostos įstatymas. Žin., 2002, Nr. 73-3091.

¹³ Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas. Žin., 1995, Nr. 3-37.

¹⁴ Lietuvos Respublikos miškų įstatymas. Žin., 1994, Nr. 96-1872.

¹⁵ Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas. Žin., 1995, Nr. 107-2391.

rekomendacijos.¹⁶ Pagrindinius statybos techninio normavimo principus, nacionalinių normatyvinių statybos techninių dokumentų sistemos sudarymo nuostatas išdėsto, nustato šių dokumentų (išskyrus statyboje taikomus Lietuvos standartus) rengimo ir tvirtinimo tvarką Statybos techninis reglamentas STR 1.01.05:2007 „*Normatyviniai statybos techniniai dokumentai*“.¹⁷ Šių dokumentų rinkinį sudaro LR Vyriausybės įgaliotų institucijų, kitų įstaigų ir organizacijų (mokslo, mokymo, visuomeninių) bei įmonių, bendrovių, asociacijų nustatyta tvarka patvirtintų ar priimtų normatyvinių techninių dokumentų, reglamentuojančių statinių projektavimą, jų statybą, statinių naudojimą ir priežiūrą bei griovimą, visuma.¹⁸ Pagrindiniai techniniai normatyviniai dokumentai yra aplinkos ministro tvirtinami statybos techniniai reglamentai. Statybos techniniai reglamentai yra privalomi visiems statybos dalyviams, taip pat viešojo administravimo subjektams, inžinerinių tinklų ir susisiekiimo komunikacijų savininkams (naudotojams), juridiniams ir fiziniams asmenims, kurių veiklą reglamentuoja Statybos įstatymas (Statybos įstatymo 8 str. 2 d.). Šiuo metu Lietuvos Respublikoje galioja 86 statybos teisinius santykius reguliuojantys statybos techniniai reglamentai (*priedas nr. 1*).

Nagrinėjamos temos aspektu svarbūs ir atskirai paminėtini keletas iš šių reglamentų. 2004 metais priimtas STR 1.05.06:2005 „*Statinio projektavimas*“, nustatantis privalomųjų (išskyrus nesudėtingų statinių) statinio projekto rengimo dokumentų sudėtį: statinio projekto rengimo tvarką, projekto sudėtį, visuomenei svarbių statinių sąrašą ir informavimo apie šių statinių projektavimo pradžią tvarką, statinio projekto vadovo ir statinio projekto dalies vadovo teises ir pareigas.¹⁹ Su statybos leidimo išdavimu, galiojimu bei panaikinimu susijusius teisinius santykius reguliuojantis STR 1.07.01:2010 „*Statybą leidžiantys dokumentai*“, kuris numato sąlygas naujai statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų pastatų statybai skirtingą statusą turinčiose teritorijose.²⁰ STR 1.08.02:2002 „*Statybos darbai*“, detalizuojantis *Statybos įstatymo* nustatytus reikalavimus naujų statinių statybai, rekonstravimui, remontui, nugriovimui ir nustatantis statinio statybos vadovo ir statinio statybos specialiųjų darbų vadovo teisinį statusą, skyrimo tvarką, pareigas, teises ir

¹⁶ *Normatyvinių statybos techninių dokumentų* sąvoka apibrėžta LR Statybos įstatymo 2 str. 54 d.

¹⁷ Statybos techninis reglamentas STR 1.01.05:2007 „*Normatyviniai statybos techniniai dokumentai*“, patvirtinti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. balandžio 12 d. įsakymu Nr. 173 (Žin., 2002, Nr. 42-1586; 2007, Nr. 131-5326).

¹⁸ VAINIŪNAS, P. Statybos proceso teisinio ir techninio reglamentavimo pagrindai: mokomoji knyga. 2-oji atnaujinta laida. Vilnius: Technika, 2012. p. 5

¹⁹ Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gruodžio 30 d. įsakymas Nr. D1-708 *Dėl statybos techninio reglamento STR 1.05.06:2005 „Statinio projektavimas“ patvirtinimo*. Žin., 2005-01-11, Nr. 4-80 (Nauja redakcija 2011-01-01).

²⁰ Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. rugsėjo 27 d. įsakymas Nr. D1-826 *Dėl statybos techninio reglamento STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“*, Žin., 2010-09-30, Nr. 116-5944.

atsakomybę.²¹ 2009 m. priimtas STR 1.09.06:2009 „*Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas*“, nustato savavališkos statybos sustabdymo ir jos padarinių šalinimo tvarką, surašomų dokumentų formas, jų pildymo tvarką, statinio statybos sustabdymo ir savavališkos statybos duomenų registravimo tvarką ir atskaitomybę.²²

Kiti normatyviniai statybos techniniai dokumentai – *statybos taisyklės, statinių naudojimo ir techninės priežiūros taisyklės, Lietuvos standartai ir techniniai liudijimai* – taikomi savanoriškai, išskyrus atvejus, kai statybos techniniuose reglamentuose ar kituose teisės aktuose nurodoma, kad minėtas taisyklės, standartus, liudijimus taikyti privaloma. Pagal *Statybos įstatymo* 8 str. 3 d., statybos taisyklės, Lietuvos standartai ir techniniai liudijimai, į kuriuos pateikiamos nuorodos projektavimo ar rangos sutartyse, privalomi sutartį sudariusioms šalims.²³

Statybą reglamentuojančių normatyvinių dokumentų apibendrinime nekeliamas tikslas pateikti baigtinį visų statybą reglamentuojančių teisės aktų sąrašą, todėl tam tikrų su statyba susijusių santykių reguliuojančių nuostatų galima rasti ir kituose, šiame magistro baigiamajame darbe nenurodytuose, norminiuose teisės aktuose.

Atkreiptinas dėmesys, kad per atkurtos nepriklausomybės metus Lietuvos Respublikoje teisės aktai ir techniniai dokumentai, sudarantys statybą reglamentuojančių normatyvinių dokumentų sistemą, ne kartą buvo keičiami ir papildomi. Šie teisės aktų ir norminių dokumentų pokyčiai atskleidžia įstatymų leidėjo požiūrį į statybų vykdymą, įskaitant ir savavališkų statybų įteisinimą, kaitą.

1.2. Statybos proceso teisinio reglamentavimo pokyčiai.

Šiame skyriuje nagrinėjant statybos teisinių santykių reguliavimo įstatyminėmis normomis pokyčius, siekiama nustatyti šių santykių raidos tendencijas bei galimą poveikį savavališkų statybų procesui. Įgyvendinant šį uždavinį, lyginamosios analizės būdu (lyginant *Statybų įstatymo* originalios ir aktualios redakcijų teisės normas) nagrinėjami atskirų statybos proceso etapų (teritorijų planavimo, statybinių tyrinėjimų, statinio projektavimo, statybos leidimo išdavimo, savavališkų statybų reglamentavimo ir kt.), teisinio reguliavimo pokyčiai.

²¹ Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. balandžio 30 d. įsakymas Nr. 211 *Dėl statybos techninio reglamento STR 1.08.02:2002 „Statybos darbai“*, Žin., 2002, Nr. 54-2150.

²² Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2009 m. rugsėjo 22 d. įsakymas Nr. D1-555 *Dėl statybos techninio reglamento STR 1.09.06:2009 „Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas“*, (Žin., 2009, Nr. 115-4896).

²³ Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktikos, taikant statybos teisinius santykius reglamentuojančias teisės normas, apibendrinimas. *Pritarta Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo teisėjų 2010 m. vasario 24 d. pasitarime*. Prieiga per internetą: www.lvat.lt/download/1021/18_apibendrinimas.pdf [žr. 2015.03.25].

Nagrinėjant vieno iš statybos proceso etapų - statinio projekto ir prisijungimo sąlygų- teisinio reglamentavimo pokyčius, pastebėtina, kad šios srities santykius reguliuojančios *Statybos įstatymo* 20 str. nuostatos 1996 -2010 m. buvo ne kartą keičiamos. Per šį laikotarpį projektavimo sąlygos sunkėjo, projektavimo sąlygų sąvadas buvo išplėstas ir sugriežtintas: papildytas naujais reikalaujamais žemės sklypo (teritorijos) ir statinio statybinių tyrinėjimų dokumentais, kultūros paveldo vertybės tyrimų medžiaga, savivaldybės administracijos išduotais specialiaisiais architektūros ir kt. reikalavimais.²⁴ Norėdamas pradėti projektavimo darbus, statytojas iš savivaldybės turėjo gauti *projektavimo sąlygų sąvadą*. Kad jį gautų, savo rajono savivaldybei privalėjo pateikti duomenis. Savivaldybė įvairioms institucijoms pagal kompetenciją (inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų savininkams ar naudotojams; regiono aplinkos apsaugos departamentui ir kt.) pateikdavo paraišką statinio projektavimo sąlygoms gauti. Šių institucijų pateiktos projektavimo sąlygos buvo įrašomos į statinio projektavimo sąlygų sąvadą ir perduodamos statytojui.

Statybos įstatymo originalioje redakcijoje statybiniams tyrinėjimams buvo numatomi tik bendri reikalavimai kartu su statinio statybos sklypo geodezinių, geologinių, hidrogeologinių, aplinkos taršos ir kitų tyrimų duomenimis. Statybiniai tyrinėjimai buvo atliekami statytojo (užsakovo) pageidavimu, remiantis saugumo ar viešojo intereso pagrindu. Tokia tvarka buvo elementaresnė ir lengviau pažeidžiama. Šiuo metu galiojanti redakcija numato atskirą straipsnį (*Statybos įstatymo* 19 str.) statybiniams tyrinėjimams. Reglamentavimai sugriežtinti dėl įvairių grunto, pamatų rūšių; daugiaaukščių statinių statybos, kultūros paveldo saugomų statinių ir siekiant išsaugoti viešąjį interesą: nepažeisti architektūrinio vientisumo, kraštovaizdžio. Statybiniai tyrinėjimai tapo privalomojo pobūdžio, nesilaikantiems numatytos tvarkos galimos baudos ar net administracinė atsakomybė.²⁵

Lyginant *Statybos įstatymo* 23 straipsnio aktualią ir originalią redakcijas, iki 2010 m. pastebima statybų leidimo išdavimo griežtėjimo tendencija, o pastaraisiais metais – liberalizavimo. Iki 2010 m. daugėjo statybos leidimui gauti privalomų dokumentų, trumpėjo jų galiojimo terminai, atsirado privaloma techninė priežiūra (atestuotas techninis priežiūrėtojas). Pavyzdžiui, statybos leidimui gauti tapo privalomas nuotekų valymo įrengimų sumontavimas nesant galimybės prisijungti prie nuotekų tinklų; statybos leidimas galiojo 10 metų (su galimybe prasižesti terminą), teisė gyventi name buvo siejama su visišku jo užbaigtumu ir kt.

Reikšmingai statybų proceso teisinis reglamentavimas pasikeitė nuo 2010 m. spalio mėnesio, priėmus *Statybos įstatymo* pataisas. Vienas iš pagrindinių pakeitimų –

²⁴ Lietuvos Respublikos statybos įstatymas. *Žin.* 1996, Nr. 32-788;

²⁵ Ten pat, 19 str.

atsisakyta projektavimo sąlygų sąvado.²⁶ Įstatyme pasikeitė ir kai kurios sąvokos, tokios kaip „nauja statyba“, „rekonstravimas“, „kapitalinis ar paprastasis remontas“. Pavyzdžiui, iki 2010 m. „statinio rekonstravimas“ buvo siejamas su statinio pertvarkymu iš esmės, sukuriant jo naują kokybę (naujų aukštų, antstatų pristatymas ir kt.), tačiau nedidinant statinio užimto žemės ploto matmenų. Rekonstrukcijos sąvoka apėmė ir priestato prie statinio statybą, tačiau priestato bendra patalpų plotų suma neturėjo sudaryti ne daugiau kaip 10 procentų bendro statinio ploto.²⁷ Naujoje įstatymo redakcijoje sąvoka „statinio rekonstravimas“ – suteikia galimybę perstatyti statinį ne tik pakeičiant statinio laikančiąsias konstrukcijas, bet ir statinio išorės matmenis – ilgį, plotį, aukštį, nenurodant šių parametrų dydžių. Sąvokų pasikeitimas sudarė prielaidas vykdyti statybas, pavyzdžiui, tam tikrose jautriose teritorijose, nacionaliniuose parkuose, kur yra draudžiama nauja statyba, o rekonstravimas – ne. Taigi jeigu iki 2010 m. spalio mėnesio tokioje zonoje prie turimo statinio galima buvo pastatyti ne didesnę kaip 10 proc. statinio ploto priestatą, tai nuo 2010 m. bet kokio dydžio priestato statyba, kartu stiprinant ar keičiant to statinio laikančiąsias konstrukcijas, laikoma rekonstravimu. Paminėtini ir kiti įstatymo pasikeitimai: 1) atsirado 14 skirtingų rūšių projektų (projektai, aprašai, supaprastinti projektai, supaprastinti aprašai ir kt.); 2) „statybos leidimo“ sąvoka pakeista į „statybą leidžiantis dokumentas“. Pastarojo sąvoka apjungia įvairius dokumentus: leidimas statyti naują statinį; leidimas rekonstruoti statinį; leidimas atnaujinti (modernizuoti) pastatą; statinio projektas, kuriam raštu pritarė įgaliotas valstybės tarnautojas, rašytiniai žemės sklypo ar gretimų žemės sklypų savininkų ar valdytojų sutikimai dėl statybos, leidimas tęsti sustabdytą statybą ir kt.; 3) supaprastintos statinių baigimo procedūros; aktas „Statinio pripažinimas tinkamu naudoti“ pakeistas į „Statytojo deklaracija apie statybos užbaigimą“ ir „Statybos užbaigimas“; nustatyti atvejai, kada deklaracija neprivaloma, kada ji tvirtinama Valstybinėje teritorijų planavimo ir statybos inspekcijoje; 4) atsirado galimybė pasinaudoti teise įteisinti savavališkas statybas; 5) neribojamas statybos leidimo išdavimo terminas, nebedraudžiama naudoti nebaigto statyti statinio.

2013 m. buvo pradėta įgyvendinti teritorijų planavimo reforma, įtakojusi ir statybų procesą reglamentuojančių teisės normų pasikeitimus. 2013 m. birželio 27 d. Seimas priėmė naujos redakcijos *Teritorijų planavimo įstatymą* (toliau - TPI). Kartu buvo priimti ir kitų įstatymų, tarp jų *Žemės, Statybos įstatymų*, pakeitimai. Priimtas visiškai naujas *Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymas*.²⁸ Visi šie pakeitimai įsigaliojo nuo 2014 m. sausio 1 d. Naujos redakcijos TPI, iš esmės pakeitęs iki šiol buvusią planavimo

²⁶ *Pasikeitė statybos įstatymas*, Agroakademija: inžinerija, ūkio statiniai (2011), prieiga per internetą: <http://www.agroakademija.lt/inzinerija/statiniai/?SID=21> [žr. 2015-02-12].

²⁷ Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (2001 m. redakcija) Žin., 2001-11-30, Nr. 101-3597.

²⁸ LR teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymas. Užregistruota TAR: 2013.07.02

tvarką, buvo priimtas siekiant supaprastinti procesą, suteikiant daugiau galių vietos savivaldai.

Atkreiptinas dėmesys, jog *TPĮ* 20 str. įtvirtintas visiškai naujas institutas - *teisė statyti be detaliojo plano*. Tai reiškia, kad bet kuris žemės valdytojas ar naudotojas gali kreiptis į savivaldybės administracijos direktorių ar jo įgaliotą tarnautoją su prašymu išduoti specialiuosius architektūros reikalavimus statinio projektavimui. Nors pagal *TPĮ* ir toliau išlieka detalieji planai (*TPĮ* 17-19 str.), tačiau šalia detaliojo planavimo įdiegtos naujos taisyklės, nustatančios, kokiais atvejais galima statyti ir be detaliojo plano. Specialiuosius architektūros reikalavimus privaloma išduoti ir be detaliojo plano. Jie išduodami tiems savininkams, kurie planuoja statybas žemės sklypuose, esančiuose urbanizuotoje ir urbanizuojamoje teritorijoje, kuriai neparengti detalieji planai, arba žemės sklypuose, esančiuose neurbanizuotoje ir neurbanizuojamoje teritorijoje.²⁹

Teritorijų planavimo reforma sąlygojo iš esmės du *Statybos įstatymo* pakeitimus. Pirma, išplėtus atvejų, leidžiančių vykdyti statybas be detaliųjų planų, skaičių ir siekiant užtikrinti visuomenės tiesę žinoti, kas bus statoma, įstatyme buvo numatyta, kad visuomenė bus informuojama ne tik apie valstybei svarbių statinių projektavimą, bet ir apie statinių, kurie statomi neparengus detaliojo plano, atvejus. Antra, patikslinta *Statybos įstatymo* 20 str. 8 d. nuostata, įtvirtinanti pareigą per 15 dienų išduoti ne tik prisijungimo sąlygas, bet ir specialiuosius reikalavimus statinio projektavimui, numatant tokius reikalavimus nepagrįstai neišduodančiam asmeniui atsakomybę už šių reikalavimų pažeidimą. Tokiu būdu siekiama užtikrinti, kad specialiuosius reikalavimus privalantys išduoti subjektai (savivaldybės administracijos direktorius ar jo įgaliotas tarnautojas, Kultūros paveldo departamento, Saugomų teritorijų tarnybos ir kt. atstovai), nepagrįstai nereikalautų iš statytojų pasirengti detaliuosius planus, atlikti kitus veiksmus, jei tai nėra būtina pagal įstatymą.

Atliekant *Statybos įstatymo* pakeitimus dėl *TPĮ*, buvo įgyvendinta platesnė *Statybos įstatymo* pakeitimų apimtis, išsprendžiant dalį buvusių problemų: 1) numatyta statytojo pareiga pranešti ne tik apie pagrindinių statybos sričių vadovų pasamdymą, bet pranešti ir apie statybos pradžią *Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai* (toliau – statybos inspekcija); 2) panaikinta statybos proceso dalyvių - rangovo, techninio priežiūrėtojo ir projektuotojo pareiga dalyvauti įforminant statybos užbaigimą; 3) patikslintas sąrašas atvejų, kada yra būtina turėti statybą leidžiančius dokumentus; 4) įtvirtinta statybos inspekcijai teisė atlikti statybą leidžiančio dokumento išdavimo procedūras, jei jų nevykdo

²⁹ KLIMAS E., Aktualu architektams ir statytojams: teritorijų planavimo ir kitų įstatymų pakeitimai (2013). Prieiga per internetą: http://lt.lt.allconstructions.com/portal/categories/224/1/0/1/article_print/15928 [žr. 2015-03-02].

savivaldybės administracijos direktorius ar jo įgaliotas asmuo; 5) panaikintos nuostatos, nustatančios statybos leidimų galiojimo terminuotumą bei įtvirtinta, kad statybos užbaigimo procedūrų galima neatlikti tik užbaigus gyvenamosios paskirties pastatų statybą, kitos paskirties ypatingus ir neypatingus statinius naudoti leidžiama tik įforminus šių statinių statybos užbaigimą;

Įgyvendinant teritorijų planavimo reformą, buvo priimtas visiškai naujas *Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymas*. Juo nustatyta, kad statybos valstybinės priežiūros pareigūnai - statybos inspekcijos valstybės tarnautojai ir darbuotojai. Teritorijų planavimo valstybinės priežiūros institucijų pareigūnai - Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos, Valstybinės miškų tarnybos, valstybės statybos inspekcijos tarnautojai ir darbuotojai. Šiame naujajame įstatyme, perkėlus į jį dalį *Statybos įstatymo* nuostatų, buvo sureguliuotos šios taisyklės: teritorijų planavimo proceso visų etapų valstybinės priežiūros; savavališkos statybos padarinių šalinimo; statybą leidžiančių dokumentų išdavimo teisėtumo tikrinimo; statybos patikrinimo ir reidų, statybos sustabdymo; savavališkos statybos padarinių šalinimo; statybos užbaigimo procedūrų organizavimo ir atlikimo; pažymų apie statinio statybą be nukrypimų nuo esminių statinio projekto sprendinių išdavimo; pažymų apie statinio nugriovimą išdavimo; leidimų atlikti statinio konservavimo darbus išdavimą ir kitos taisyklės.

Statybų procese dažnai kyla viešųjų ir privačių interesų derinimo problemos, kurių sprendimai gali sąlygoti statybų veiklos teisėtumą ir savavališkų statybų skaičiaus didėjimą (šių interesų gynybos neužtikrinimas gali paskatinti neteisėtą statybų veiklą). Atsižvelgiant į tai, svarbus tampa viešųjų ir privačių interesų gynimo statybos srityje teisinio reglamentavimo ir įgyvendinimo aspektas.

Reikšminga tai, kad TPI 8 str. įtvirtinta ir *viešojo intereso* sąvoka teritorijų planavimo procese. Viešuoju interesu teritorijų planavime be gamtos išteklių apsaugos ir racionalaus naudojimo, darnaus kultūrinio kraštovaizdžio formavimo pripažįstama ir visuomenės gyvenimo kokybė, pagrįsta objektyviais visuomenės poreikiais ir ištekliais, nuosavybės teisių apsaugos prioritetu, investicijų skatinimu, nustatyta teritorijų planavimo, želdynų normomis, visuomenės sveikatos saugos reglamentais bei kitais teisės aktuose nustatytais reikalavimai.³⁰ Visuomenės (viešasis) interesas planuojant teritorijas įgyvendinamas per reglamentuotą viešą teritorijų planavimo procesą, privalomą visiems planavimo organizatoriams, teritorijų planavimo dokumentų sprendiniuose nustatant teritorijos naudojimo ir apsaugos priemones, privalomas ar galimas veiklas ir jų ribojimus.

³⁰ Ten pat, 8 str.

Siekiant užkirsti kelią piktnaudžiavimui viešojo interesu bei užtikrinti teisinių santykių stabilumą, įstatyme įtvirtintos griežtos taisyklės dėl teritorijų planavimo dokumentų ginčijimo: iš vienos pusės, nustatytos kreipimosi į atitinkamas institucijas ar prokuratūrą dėl pažeisto viešojo intereso procedūros, iš kitos - visuomenės interesą ginantiems subjektams nustatyti griežti senaties terminai pareikšti reikalavimus dėl patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų, jų sprendinių ar juos patvirtinančių administracinių aktų ginčijimo. Pagal įstatymo 49 str., visuomenė, turinti pagrindą manyti, kad pažeistas viešasis interesas, į teismą su reikalavimais gali kreiptis tik teritorijų planavimo dokumento rengimo procedūros metu, bet ne dėl jau patvirtinto dokumento ginčijimo. Taip pat buvo apibrėžtas senaties terminas ginčijant teritorijų planavimo dokumentus: nustatyta, kad toks terminas yra 20 darbo dienų nuo statybą leidžiančio dokumento išdavimo dienos pagal siekiamą ginčyti teritorijų planavimo dokumentą, tačiau ne vėliau kaip 2 metai nuo patvirtinto teritorijų planavimo dokumento įsigaliojimo. Šis 2 metų senaties terminas yra naikinamasis, o tai reiškia, kad teismai neturėtų jų atnaujinti.³¹ Taigi, sureglamentavus šią sritį, sumažėjo galimybės ginčyti teritorijų planavimo dokumentus teismuose, pvz., kai jau pradedami investuoti pinigai arba pradedamos statybos,. Ši aplinkybė suvaržo Konstitucijos saugomą teisę ginti viešąjį interesą.

Fizinių asmenų skundų dėl pažeistų teisėtų interesų statybų srityje pareiškimo bei nagrinėjimo tvarką nustato VTPSI viršininko 2014 m. sausio 8 d. patvirtintos „Asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimo taisyklės“ (toliau – Taisyklės), kuriose taip nustatyti skundų padavimo senaties terminai.³² Pavyzdžiui, statybą leidžiančio dokumento išdavimo teisėtumą galima apskusti, jei nuo statybos pradžios nepraėjo 1 metai ir statybą leidžiantis dokumentas išduotas ne seniau kaip prieš 3 metus; statybos leidimas, nepriklausomai nuo to, ar statyba pradėta ar ne, gali būti skundžiamas, jei toks leidimas išduotas ne seniau kaip prieš 5 metus; pareikšti skundą dėl vykdomų statybų ar rekonstravimo darbų, kurių vykdymui statybą leidžiantys dokumentai neprivalomi, tačiau reikia kaimynų ar bendrasavininkų sutikimo galima per 1 metus nuo statybos darbų pradžios. Pagal Taisyklės piliečių skundai dėl nesudėtingo statinio statybos mažesniu negu leidžiama atstumu iki žemės sklypo ribos nebus nagrinėjami, jei šio atstumo negalima tiksliai nustatyti dėl to, kad žemės sklypai suformuoti atlikus preliminarinius matavimus. Skundų nagrinėjimas bus nutrauktas, jeigu VTPSI nustatys, kad per 1 metus nuo statybos pradžios statytojui dėl statybos nebuvo pareikšta rašytinės

³¹ KLIMAS E., Aktualu architektams ir statytojams: teritorijų planavimo ir kitų įstatymų pakeitimai (2013). Prieiga per internetą: [http://lt.lt.allconstructions.com/portal/categories/224/1/0/1/article_print/15928](http://lt.lt/allconstructions.com/portal/categories/224/1/0/1/article_print/15928) [žr. 2015-03-02].

³² *Asmenų prašymų, skundų, pranešimų nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo valstybinėje teritorijų planavimo ir statybos inspekcijoje prie Aplinkos ministerijos taisyklės*, patvirtintos Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos viršininko 2014 m. sausio 8 d. įsakymu Nr. IV-5. Prieiga per internetą: www.vtpsi.lt/sites/default/files/puslapiai/TAISYKLES.doc [žr. 2015-04-01].

pretenzijos arba kreiptasi į atitinkamas valstybės ar savivaldybių institucijas, taip pat skundai nenagrinėjami, jei nėra statybos pradžios datą įrodančių dokumentų, o liudytojų parodymai dėl statybos pradžios datos yra priešaringi. Nenagrinėjami skundai dėl mažareikšmių teisės aktų pažeidimų. Tokiais pažeidimais laikomi: naujo nesudėtingo statinio statyba ar nesudėtingo statinio rekonstravimas, neturint žemės sklypo ar gretimų žemės sklypų savininkų ar valdytojų sutikimų, kai statybą leidžiantis dokumentas neprivalomas.

Vertinant piliečių galimybes ginti pažeistus interesus ir teises skundžiant statybos vykdymą per nustatytus terminus, darytina prielaida, kad kai kuriais atvejais šių teisių gynyba nėra tinkamai užtikrinama. Pavyzdžiui, panaikinus statybų leidimo galiojimo terminą, praktiškai statybos gali neprasidėti kelis metus ir tokiu atveju suinteresuoti asmenys gali prarasti teisę apskusti leidimo išdavimą. Dėl neaiškios statybų pradžios kiti asmenys (pvz., kaimynai) gali prarasti galimybę per metus pareikšti statytojui pretenzijas ir tokiu būdu prarasti teisę skusti statybų vykdymą. Manytina, kad kai kuriais atvejais statinių, kuriems nereikia statybą leidžiančių leidimų, statyba be kaimynų sutikimo gali ne tik pažeisti pastarųjų teises ir interesus, bet ir skatinti savavališkas statybas.

Statybos proceso teisinio reguliavimo pokyčių analizė, leidžia statybos srities teisinių santykių reguliavimo raidoje nustatyti tam tikras tendencijas, kurios, iš vienos pusės, atskleidžia reikalavimų statybos vykdymui griežtėjimą (labiau ryškų iki 2010 m.), iš kitos – šių reikalavimų liberalizavimą (ypatingai savavališkų statybų įteisinimo srityje). Pažymėtina, kad reikalavimų statyboms griežtėjimas sietinas su siekiu apsaugoti aplinką, žmogaus sveikatą, siekiant išlaikyti aukščiau viešąjį, o ne privatų interesą, o labiausiai pakeitimai orientuoti į nelegalių savavališkų statybų sumažinimą.

Nuo 2010 metų siekiant supaprastinti teisės statyti įgyvendinimo procedūras bei suteikti daugiau galių vietos savivaldai, buvo supaprastinta statybas reglamentuojanti tvarka, kuri iš esmės vertintina teigiamai. Kita vertus, darytina prielaida, kad kai kurie nauji reikalavimai statyboms jas vykdančių subjektų gali būti netiksliai interpretuojami, kas gali sąlygoti teisės normų pažeidimus ar skatinti savavališkas statybas. Pavyzdžiui, pagal naują tvarką, leidimas statyboms išduodamas nereikalaujant nurodyti statybos techninio prižiūrėtojo ir statybos vadovo, todėl ne reti atvejai, kai statybas vykdančys asmenys klaidingai mano, jog šie specialistai apskritai nereikalingi, nors iš tikrųjų, jeigu statoma ūkio būdu, šiais specialistais turi pasirūpinti patys statytojai.³³ Taip pat statybos vykdymo be statybos leidimo teisė gali būti suprantama kaip absoliuti, t.y. ignoruojant būtinybę gauti atitinkamus leidimus

³³ BALIUTAVIČIUS R., Naujas statybų įstatymas palankus neteisėtų statinių savininkams. (2011), Prieiga per internetą: <http://www.snaujienos.lt/naujienos/bustas/11241-naujasis-statyb-statymas-palankus-neteist-statini-savininkams> [žr. 2015-03-12].

iš bendrasavininkų ar kaimynų. Leidimas rekonstruoti pastatą, keičiant bendrą jo plotą, gali sąlygoti teisės aktų pažeidimus ir interesų konfliktus. Taip pat diskutuotinos kai kurios teisės normų, nustatančių skundų pateikimo senaties terminus, nuostatos.

2. NETEISĖTA (SAVAVALIŠKA) STATYBA IR JOS PADARINIŲ ŠALINIMAS

2.1. Savavališkų statybų samprata.

Statybos įstatymo 2 str. 71 d. dispozicijoje apibrėžiama, kad savavališka statyba – statinio ar jo dalies statyba be galiojančio statybą leidžiančio dokumento arba turint galiojantį statybą leidžiantį dokumentą, tačiau pažeidžiant esminius statinio projekto sprendinius.³⁴

Statyba bus pripažinta savavališka ir tokiu atveju, kai turint galiojantį statybos leidimą (nesudėtingo statinio atveju), statoma pažeidžiant esminius statinio projekto sprendinius, t.y. keičiant nustatytą statinio vietą sklype, sklypo, statinio ar jo dalių paskirtį, leistiną sklypo užstatymo tankį leistiną statinio aukštį, nesilaikant saugomos teritorijos apsaugos reglamento ar kultūros paveldo statinio laikinojo apsaugos reglamento nustatytų reikalavimų, taip pat paveldosaugos reikalavimų (*Statybos įstatymo* 2 str. 71 d.).

Statinio statybą galima pripažinti savavališka ir atsižvelgiant į statybos darbų tikslus, kai praktiškai vykdomi statybos darbai dar nėra baigti. Pvz., administracinėje byloje Nr. A5–1265/2006 teisėjų kolegijos buvo konstatuota, kad pagal numatytą atlikti darbų mastą ir tikslą – iš esmės pertvarkyti esamą sulaužytą fontano aikštės dangą, fontaną, ir sukurti naują šių statinių kokybę – atliekami darbai yra statinio rekonstrukcija, todėl jų atlikimą, neturint statybos leidimo, pripažino savavališka statyba.³⁵

Pažymėtina, jog tam, kad atitinkamus darbus būtų galima pripažinti savavališkais statybos darbais *Statybos įstatymo* prasme, būtina konstatuoti, jog tokiais darbais yra siekiama pastatyti naują arba rekonstruoti esamą statinį. Taigi būtina prielaida imtis teisinių priemonių, numatytų *Statybos įstatymo* 28 str., t.y. savavališkos statybos

³⁴ Lietuvos Respublikos statybų įstatymas 2str. 71 d. 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240 Vilnius (Įstatymas skelbtas: Žin., 1996, Nr. 32-788).

³⁵ 2006 m. rugsėjo 7 d. sprendimas administracinėje byloje Nr. A5–1265/2006, Administracinių teismų praktika Nr.10, 2006 m., p. 200–210.

padarinių šalinimo, yra aplinkybės, jog vykdoma statinio (Statybos įstatymo prasme) statyba, konstatavimas.³⁶

LR Civilinio kodekso 4.103 str. įtvirtinančiame civilines teises pasekmes už statybas, nesilaikant teisės normų reikalavimų, nurodyta, kad savavališkai statomu ar pastatytu statiniu draudžiama naudotis ar juo disponuoti. Sprendimą dėl statinio savavališkos statybos priima teismas, kuris statybos, pažeidžiančios teisės aktų reikalavimus, padarinių šalinimo klausimą sprendžia įstatymų nustatyta tvarka.³⁷

Vertinant savavališkos statybos sampratą, apibendrintai galima teigti, kad tokias statybas įstatymų leidėjas pirmiausia sieja su statyba neturint statybos leidimo ar kito privalomojo dokumento. Tačiau, atsižvelgiant į tai, kad *Statybos įstatyme* numatyti atvejai, kada statybos leidimas ar kiti privalomi dokumentai nėra reikalingi, teismas, sprenddamas savavališkos statybos nustatymo klausimą, kiekvieną kartą turi vertinti, ar konkrečioms statybos darbams statybos leidimas buvo reikalingas. Pavyzdžiui, administracinėje byloje Nr. A2–1037/2006 teisėjų kolegija nurodė, jog aplinkybė, kad pareiškėjas ginčo statinius statė, neturėdamas jokių privalomų statybos dokumentų, yra aiškus pagrindas pripažinti ginčo statybą savavališka. Nors byloje pareiškėjas teigė, jog jis siekė pastatyti nesudėtingus statinius, tačiau, kaip nurodė teisėjų kolegija, statyba vis tiek turėtų būti pripažinta savavališka, nes statiniai buvo statomi įstatymų saugomoje (nekilnojamos kultūros vertybės) teritorijoje, kurioje yra reikalingas supaprastintas statinio projektas su kompetentingų valstybės tarnautojų pritarimais statybai, o pareiškėjas neturėjo ir tokių dokumentų.³⁸

Lietuvoje savavališkos statybos atvejai vis dar dažnas reiškinys (*1 lentelė*). 2014 metais iš viso išaiškinti 498 savavališkos statybos atvejai, iš jų 76 (15 proc.) kultūros paveldo objekto teritorijose, surašytas 51 (10 proc.) savavališkos statybos aktas dėl tvorų. Asmenys (statytojas, užsakovas) dažnai ryžtasi pradėti statybų procesą neturėdami tam visų reikiamų dokumentų. *Statybų inspekcijos* atliktų apklausų duomenimis, pagrindinės savavališkų statybų priežastys: dažna teisės aktų kaita, reikiamų dokumentų neturėjimas, laiko stoka (pvz. įsisavinant Europos Sąjungos paramą), leidimų išdavimas pažeidžiant nustatytus terminus, neteisėtai išduoti statybos leidimai, informacijos ir konsultacijų apie taikomus statyboms reikalavimus stoka, netesėtas manymas, kad pavyks greičiau, paprasčiau ir pigiau legalizuoti jau esamą statinį ar statinius, nei visų dokumentų sutvarkymas prieš statybų procesą.

³⁶ Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktikos, taikant statybos teisinius santykius reglamentuojančias teisės normas, apibendrinimas. *Pritarta Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo teisėjų 2010 m. vasario 24 d. p.*, 433;

³⁷ Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas.

³⁸ 2006 m. birželio 13 d. sprendimas administracinėje byloje Nr. A2–1037/2006.

1 lentelė. Išaiškintos savavališkos statybos

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Iš viso nustatyta savavališkų statybų	560	309	290	431	549	841	717	618	498
Surašyta reikalavimų pašalinti savavališkos statybos padarinius (vnt).	119	197	227	335	439	669	667	531	473
Statytojai patys pašalino ar įteisino savavališkas statybas(atv.)	42	60	73	66	36	75 /453 ³⁹	87	76	127
Kreiptasi į teismus dėl savavališkos statybos padarinių šalinimo (atv.)	71	66	72	85	70	191	53	13	10

Šaltinis: sudaryta autoriaus pagal Statybos inspekcijos metinių ataskaitų duomenis.

Pastebėtina, kad iš visų išaiškintų savavališkų statybos atvejų, didžioji dalis (daugiau kaip 60 proc.) susijusi su naujų statinių statyba, rekonstruojant ar remontuojant statinius tokių pažeidimų nustatoma mažiau. Taip pat savavališkos statybos dažniausiai fiksuojamos vykdant statybos darbus neypatinguose ir nesudėtinguose statiniuose, atitinkami pažeidimai ypatinguose statiniuose pasitaiko labai retai (2 lentelė).

2 lentelė. Savavališka statyba pagal statybos rūšis ir statinio kategoriją (proc.)

Savavališkos statybos rūšis / proc.	2014	2013	2012	2011	2010
Naujo statinio statyba	61,7	60,2	65,1	66,2	
Savavališkos statinio rekonstrukcijos	21,1	17,5	17,6	18,7	
Statinio kapitalinis remontas	4,0	9,6	16,5	12,5	
Statinio paprastas remontas	12,5	12,1	-	-	
Statinio griovimas	0,2	0,6	0,8	2,6	
Naujai statomi, rekonstruojami ir remontuojami <i>ypatingi</i> statiniai		4,1	3,8	4,5	5,0
Naujai statomi, rekonstruojami, remontuojami <i>neypatingi</i> statiniai		48,2	34,7	37,2	49,0
Naujai statomi, rekonstruojami, remontuojami <i>nesudėtingi</i> statiniai		47,7	58,9	57,0	46,0

Šaltinis: sudaryta autoriaus pagal Statybos inspekcijos metinių ataskaitų duomenis.

Neteisėtos (savavališkos) statybos padarinių šalinimas griežtai apibrėžtas įstatymų, kurie šį procesą reglamentuoja. Labai svarbu atkreipti į šiuos reikalavimus dėmesį, nes jie užtikrina viešojo intereso gynimą, žmogaus, aplinkos, paveldosaugos, teritorijų planavimo, geodezinių ar kadastrinių matavimų reikalavimus ir t.t. Šiuo atveju neteisėtos

³⁹ 2011 m. statytojai įsiteisino 453 savavališkas statybas.

(savavališkos) statybos padarinių šalinimas detalai ir plačiai reglamentuojamas *Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo*.

2.2. Savavališkos statybos padarinių šalinimas.

Per pastaruosius du dešimtmečius įstatymo leidėjo požiūris į savavališkų statybų šalinimą kelis kartus keitėsi, todėl nagrinėjamos temos kontekste tikslinga šį klausimą aptarti lyginant savavališkų statybų šalinimo teisinio reglamentavimo skirtingas pozicijas (atskiras įstatymų redakcijas) bei sistemiškai aiškinant CK ir Statybos įstatymo nuostatas, reguliuojančias santykius, susijusius su statybų, pažeidžiančių teisės aktų reikalavimus, civilinėmis teisinėmis pasekmėmis.

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (2000 m. liepos 18 d. redakcija) 4.103 str. „Normatyvinių statybos techninių dokumentų pažeidimo civilinės teisinės pasekmės“ buvo nustatyta, kad asmenys, kurie statosi statinį be nustatyto leidimo, patvirtinto projekto arba tai daro su esminiais nukrypimais nuo statinio projekto, arba pažeisdami pagrindinius normatyvinius statybos techninius dokumentus, arba turėdami neteisėtai išduotą leidimą, neturi teisės tokiu statiniu naudotis ar disponuoti. Institucijos, atsakingos už statybų kontrolę bei kiti asmenys, kurių teisės ir interesai yra pažeidžiami, dėl savavališkų statybų padarinių šalinimo turėjo teisę kreiptis į teismą, kuriam buvo įstatymo suteikta teisė, nagrinėjant bylą dėl statybos, pažeidžiančios teisės aktų reikalavimus, civilinių teisinių pasekmių priimti sprendimą įpareigoti statytoją ne tik reikiamai pertvarkyti statinį (dalį statinio nugriauti, perstatyti ar pan.) arba statinį nugriauti, bet ir per nustatytą terminą reikiamai patvirtinti projektą, padaryti reikiamus jo pakeitimus, gauti nustatytą leidimą ar pašalinti kitus trūkumus, susijusius su tinkamu statinio statybos dokumentų įforminimu.

Su statybų, pažeidžiančių teisės aktų reikalavimus, civilinėmis teisinėmis pasekmėmis susiję santykiai reguliuojami ir *Statybos įstatyme*. Šio įstatymo 28 str. (2001 m. lapkričio 8 d. redakcija) „Savavališkos statybos padarinių šalinimas“ buvo apibrėžta, jog apskrities viršininko administracija arba statybos inspekcija, išnagrinėjusi savavališkos statybos aktą, galėjo priimti vieną iš šių sprendimų: 1) pareikalauti statytojo (užsakovo) nugriauti statinį, jei teritorijoje, kurioje vykdoma statyba (rekonstrukcija) tokia veikla draudžiama; per nurodytą terminą šio reikalavimo neįvykdžius, kreiptis į teismą; 2) jei statinio statyba gali būti vykdoma, leisti statytojui (užsakovui) parengti statinio projektą ir gauti statybos leidimą.

Taigi, nuo 2001 m. teisės aktai, apibrėždami statybos valstybinę priežiūrą atliekančių institucijų teises, numatė joms galimybę ne tik įpareigoti statytoją nugriauti statinį arba perdirbti savavališkai atliktus statybos darbus pagal statinio projektą, bet ir leisti statytojui (užsakovui) parengti statinio projektą ir gauti statybos leidimą, jei statinio statyba gali būti vykdoma.

Požiūris į savavališkos statybos padarinių šalinimą iš esmės pasikeitė 2006 m., priėmus CK 4.103 str. ir *Statybos įstatymo* 28 str. pataisas, kurios iš esmės apribojo galimybę leisti tęsti savavališkai pradėtas statybas. CK 4.103 str. 3 dalyje (2006 m. spalio 17 d. redakcija) teismui palikta galimybė priimti vieną iš dviejų sprendimų: 1) įpareigoti statytoją per nustatytą terminą reikiamai pertvarkyti statinį (dalį statinio nugriauti, perstatyti ar pan.), 2) arba statinį nugriauti; Taigi CK nebeliko numatytos teismui teisės priimti sprendimą įpareigoti statytoją per nustatytą terminą reikiamai patvirtinti projektą, padaryti reikiamus jo pakeitimus, gauti nustatytą leidimą ar pašalinti kitus trūkumus, susijusius su tinkamu statinio statybos dokumentų įforminimu.

2006 m. m. spalio 17 d. LR Seimui priėmus *Statybos įstatymo* eilės straipsnių pataisas, 28 str., reglamentuojančiame savavališkos statybos padarinių šalinimą, taip pat buvo imperatyviai nurodyta statybų vykdymą kontroliuojančiom institucijoms pareikalausti iš statytojo (užsakovo) per nustatytą terminą savo lėšomis likviduoti savavališkos statinio statybos padarinius – nugriauti ar pagal reikalavimus pertvarkyti savavališkai statomą ar pastatytą statinį arba savavališkai statomą ar pastatytą jo dalį ir sutvarkyti statybviетę.⁴⁰ Taigi nuo 2006 m. nei sprendimą priimančioms kompetentingoms institucijoms, nei teismui, jeigu buvo kreipiamasi į jį, nebuvo numatyta galimybė priimti kitokį sprendimą, nei įpareigoti statytoją statomą (pastatytą) statinį nugriauti arba jį reikiamai pertvarkyti (dalį statinio nugriauti, perstatyti ar pan.).

Pastebėtina, kad 2006 m. Statybos įstatyme (2 str.71 d.) buvo išplėsta savavališkų statybų sąvoka: savavališka statyba laikoma ne tik statinio statyba be statybos leidimo ar techninio normatyvinio dokumento, bet ir statybos darbų vykdymas, kai statybos leidimas yra netekęs galios ar pripažintas neteisėtu, taip pat tie atvejai, kai statybos vykdomos turint galiojantį statybos leidimą, tačiau pažeidžiant esminius statinio projekto sprendinius⁴¹. Toks sąvokos apibrėžimas tapo netapatus CK 4.103 str. apibrėžtai „neteisėtų statybų“ sąvokai, pagal kurią neteisėtos statybos apėmė savavališkos statybos atvejus, apibrėžtus *Statybos*

⁴⁰ Lietuvos Respublikos statybų įstatymas 28 str. 2 d.1 p. (2009.11.09. redakcija) Žin., 1996, Nr. 32-788);

⁴¹ Pagal Statybos įstatymo 2 str. 71 d. (2006 m. spalio 17 d. redakcija) nustatytą reguliavimą *esminiais statinio projekto sprendiniais* laikomi statinio projekto sprendiniai, kuriais nustatoma statinio vieta sklype, sklypo, statinio ar jo dalių paskirtis, leistinas sklypo užstatymo tankis, leistinas statinio aukštis, saugomos teritorijos apsaugos reglamento, kultūros paveldo statinio laikinojo apsaugos reglamento nustatyti reikalavimai, taip pat paveldosaugos reikalavimai.

įstatyme ir visus kitus neteisėtų statybų atvejus, kurie nepatenka į savavališkų statybų apibrėžtį. (Konstitucinio teismo išaiškinime nurodyta, kad „neteisėtomis, bet ne savavališkomis laikytinos statybos, vykdomos pažeidžiant statinio projekto sprendinius, išskyrus esminius statinio projekto sprendinius t.y. statybos, vykdomos pažeidžiant neesminius statinio projekto sprendinius, taip pat pažeidžiant teisės aktų reikalavimus, išskyrus saugomos teritorijos apsaugos reglamento ar kultūros paveldo statinio laikinojo apsaugos reglamento nustatytus reikalavimus, taip pat paveldosaugos reikalavimus.“⁴²). Kitaip tariant CK 4.103 str. nustatytas teisinis reguliavimas apėmė ir situacijas, kai atliekami statybos darbai, kurie toje vietoje apskritai yra negalimi, o nustatyti pažeidimai objektyviai gali būti pašalinami tik nugriaunant ar perstatant statinį, ir situacijas kai statybos darbai toje vietoje iš esmės galimi, o nustatyti pažeidimai objektyviai gali būti ištaisomi negriaunant ar neperstatant statinio.

LR Seimas 2010 m. liepos 2 d. (įsigaliojo 2011.01.01) pakeitė buvusį CK 4.103 straipsnio pavadinimą į „*Statybos, pažeidžiančios teisės aktų reikalavimus, civilinės teisinės pasekmės*“ – ir naujai suformulavo jo teisinį reguliavimą, pagal kurį, jeigu statinys yra pastatytas savavališkai arba ne savavališkai, tačiau pažeidžiant statinio projekto sprendinius ar teisės aktų reikalavimus, tai tokiu statiniu naudotis ar juo disponuoti draudžiama. Taip pat pasikeitė ir straipsnio 3 d. – nebeliko nurodymo, kokį sprendimą turi teisę priimti teismas (nurodyta, kad teismas statybos padarinių šalinimo klausimą sprendžia įstatymų nustatyta tvarka).

Iš esmės pasikeitė ir naujos redakcijos (įsigaliojo nuo 2010 m. spalio 1 d.) *Statybų įstatymo* nuostatos, reglamentuojančios savavališkos statybos padarinių šalinimą. Visų pirma, statinio statyba laikoma savavališka, jei neturima galiojančio statinio statybą leidžiančio dokumento arba pažeidžiami esminiai statinio projekto sprendiniai. Taigi buvo atsisakyta nuostatos, kad statyba laikoma savavališka ir tada, kai nesilaikoma saugomos teritorijos apsaugos reglamento ar kultūros paveldo statinio laikinojo apsaugos reglamento nustatytų reikalavimų, taip pat paveldosaugos reikalavimų. Antra, įstatymas numatė galimybę įteisinti nelegaliai pradėtus statyti ir jau pastatytus statinius.⁴³

Pagal naują tvarką valstybinės institucijos (Inspekcijos) pareigūnai, nustatę savavališkos statybos atvejį, surašo aktą (nuo 2014 m. sausio mėn. 1 d. savavališkos statybos

⁴² Lietuvos Respublikos konstitucinio teismo 2011 m. sausio 31 d. nutarimas Dėl LR CK 4.103 str. (2006 m. spalio 17 d. redakcija) 3 dalies ir LR Statybos įstatymo 28 str. (2006 m. spalio 17 d., 2009 m. lapkričio 19 d.) 3 dalies atitikties Lietuvos Respublikos konstitucijai. Prieiga per internetą: <http://www.lrkt.lt/lt/teismo-aktai/paieska/135/ta144/content> [2015-03-18].

⁴³ Nuo 2014 m. savavališkos statybos padarinių šalinimo tvarka apibrėžiama *Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo 14 str.* nustatyta tvarka. Tokia tvarka galioja ir atnaujinus Statybos įstatymą 2015m. sausio 1 d.);

akto surašymą apibrėžia statybos techninis reglamentas STR 1.09.06:2010⁴⁴), kuri įteikia statytojui (valdytojui, naudotojui).⁴⁵ Per 10 darbo dienų nuo savavališkos statybos akto surašymo dienos statytojui pateikiamas nurodymas, šio asmens lėšomis vienu iš būdų pašalinti atsiradusius padarinius: 1) nugriauti savavališkai pastatytą pastatą, bei sutvarkyti statybvietę (atsiradusius padarinius); 2) išardyti savavališkai pastatytas ar perstatytas statinio dalis, sutvarkyti statybvietę (jei tai yra būtina); 3) atstatyti (atkurti) nugriautą kultūros paveldo statinį (išardytas jo dalis) jeigu tai būtina, sutvarkyti statybvietę; 4) atstatyti (atkurti) savavališkai nugriautą statinį ar savavališkai išardytas statinio dalis, jeigu dėl tokių veiksmų buvo pažeistas viešasis interesas.⁴⁶

Nurodymus įvykdyti skiriama 6 mėnesiai (dėl svarbių priežasčių Inspekcija terminą gali pratęsti vieną kartą dar 3 mėnesius), tačiau taip pat Inspekcija gali dėl šiurkščiai pažeistų trečiųjų asmenų teisių nustatyti ir trumpesnę nei 6 mėnesių laikotarpį. Svarbiomis priežastimis papildomam termino pratęsimui laikoma: dėl procedūrų (atliekamomis siekiant įteisinti savavališką statybą projektinės dokumentacijos pakeitimo iš kitų savavališkai statybai įteisinti reikalingų dokumentų gavimo ar jų patikslinimo, papildymo ir pan.), kurių trukmei asmuo negali daryti įtakos. Dėl ilgesnio privalomojo nurodymo vykdymo termino pratęsimo ar dėl atsisakymo jį pratęsti asmuo gali kreiptis į teismą.

Asmenys, gavę nurodymus, turi teisę teisės aktų nustatyta tvarka parengti statinio projektą ir, sumokėję nustatytą įmoką už savavališkos statybos įteisinimą, gauti statybą leidžiantį dokumentą. Per nustatytą terminą gavus statybą leidžiantį dokumentą, ir apie tai raštu informavus Inspekciją, pastaroji per 10 darbo dienų turi patikrinti gauto statybos leidimo teisėtumą ir: 1) nustačius, kad jis išduotas neteisėtai, turi kreiptis į teismą dėl tokio leidimo panaikinimo; 2) jei dokumentas išduotas teisėtai, per 10 d. d. patikrina savavališkai pastatyto statinio atitikimą statinio projektui, pagal kurį toks dokumentas buvo išduotas. Jei statinys atitinka esminius statinio projekto reikalavimus per 5 d. d. apie tai pažymima nurodyme. Jei statinys neatitinka minėtų reikalavimų, laikoma, kad Inspekcijos nurodymas neįvykdytas ir ji dėl įpareigojimo vykdyti privalomąjį nurodymą kreipiasi į teismą.⁴⁷

Teismas savo sprendimu gali įpareigoti asmenį per nustatytą terminą: 1) parengti projektinę dokumentaciją ir, sumokėjus nustatytą įmoką už savavališkos statybos įteisinimą, gauti statybą leidžiantį dokumentą; 2) nugriauti statinį ir sutvarkyti statybvietę; 3) išardyti

⁴⁴ Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2010 m. rugsėjo 28 d. įsakymas Nr. D1-827 Dėl statybos techninio reglamento STR 1.09.06:2010 „Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ patvirtinimo. V.Ž., 2010-09-30, Nr. 116-5946.

⁴⁵ Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo 14 str. Prieiga per internetą: <http://www.infolex.lt/ta/279032:str14> [žr. 2015-04-01].

⁴⁶ Ten pat;

⁴⁷ Ten pat;

savavališkai perstatytas ar pertvarkytas statinio dalis ir, jeigu būtina, sutvarkyti statybvietę; 4) atstatyti nugriautą kultūros paveldo statinį (jo dalis) arba statinį (jo dalis), dėl kurio nugriovimo buvo pažeistas viešasis interesas, ir, jeigu būtina, sutvarkyti statybvietę. Priimdamas atitinkamą sprendimą, teismas atsižvelgia į savavališkos statybos padarinių aplinkai ir visuomenės interesams mastą, savavališkos statybos padarinių šalinimo pasekmes ir galimybes atkurti iki savavališkos statybos buvusią padėtį, taip pat įvertina administracinių aktų pagrindu turtines teises įgijusių asmenų sąžiningumą.

Į teismą dėl savavališkai pastatyto ar statomo statinio nugriovimo taip pat gali kreiptis asmenys, kurių teisės ir teisėti interesai dėl savavališkos statybos yra pažeidžiami. Tokiais atvejais, teismas, priimdamas sprendimą šalinti savavališkos statybos padarinius (*priedas Nr. 3*), gali nurodyti, kad jeigu per nustatytą terminą teismo sprendimas neįvykdomas, ieškovas turi teisę įvykdyti teismo sprendimą nurodyto asmens lėšomis. Jeigu savavališka statyba nustatoma po statybos užbaigimo procedūrų ir statinio įregistravimo ar jo kadastrinių duomenų pakeitimo Nekilnojamojo turto kadastre, Inspekcija kreipiasi į teismą dėl statybos užbaigimo akto ar deklaracijos panaikinimo, jeigu nuo tokių duomenų pateikimo nėra ne praėjo daugiau nei vieneri metai. Jeigu teismas panaikina šiuos dokumentus, Inspekcija toliau vykdo visą teisės aktų taikomą procedūrą.⁴⁸

Svarbu pažymėti, kad galimybė gauti reikalingus statybai leidimus ir tokiu būdu įteisinti savavališkas statybas įmanoma tik tais atvejais, kai žemės sklype, kuriame nustatyta savavališka statyba, tokios paskirties naujo statinio statyba iš principo yra galima, t.y. neprieštarauja teisės aktų ir statybos techninių reglamentų reikalavimams. Jei statybą leidžiantis dokumentas savavališkai statybai įteisinti negali būti išduotas, statinį teks nugriauti. Šiame kontekste paminėtinas Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos išaiškinimas byloje Nr. 3K-3-342/2013, kurioje nurodyta, kad „pagal Statybos įstatymo 28 str. 7 d. teismas savo sprendimu turi teisę leisti statytoją savo lėšomis per teismo nustatytą terminą įteisinti savavališką statybą, t.y. parengti projekcinę dokumentaciją ir gauti statybą leidžiantį dokumentą tik tais atvejais, kai žemės sklype (teritorijoje), kuriame nustatyta savavališka statyba, tokios paskirties naujo statinio statyba yra galima [...] ir tokia statyba neprieštarauja imperatyviesiems aplinkos apsaugos, paveldosaugos, saugomų teritorijų apsaugos teisės aktų reikalavimams. Tik esant nurodytoms sąlygoms teismas gali leisti asmeniui įteisinti statybą. Atsakovo pirties statyba, senąją nugriovus ir jos vietoje pastačius naują, prieštarauja imperatyviosioms saugomų teritorijų

⁴⁸ Ten pat;

apsaugos teisės normoms, todėl iš esmės yra negalima, vienintelis galimas savavališkos statybos padarinių pašalinimo būdas yra įpareigoti atsakovą nugriauti pirtį.“⁴⁹

Apibendrintai galima teigti, jog savavališkos statybos padarinių šalinimą reglamentuojančiose nuostatose įtvirtinta ne tik kompetentingų institucijų teisė išnagrinėjus savavališkos statybos aktus priimti atitinkamą sprendimą, bet ir teismo, nagrinėjančio bylą dėl statybos, pažeidžiančios teisės aktų reikalavimus, civilinių teisinių pasekmių, teisė priimti atitinkamą sprendimą

Verta pastebėti, kad asmenims, turintiems nelegalių savavališkų statinių iki 2012 metų gruodžio 31 dienos buvo nustatytas „pereinamasis laikotarpis“, kai įsiteisinti savo noru nelegalų statinį ar statinius (jeigu jis teisiškai gali būti toje vietoje statomas) buvo galima nemokant apskaičiuojamos įmokos ar administracinės nuobaudos, kurias nustato valstybės institucija individualiai (pavyzdžiui pagal turto vertę). *Statybos įstatyme* buvo numatyti šie savavališkos statybos įteisinimo būdai.

Pirmasis, itin palankus statytojui, - nelaukiant, kol bus surašytas savavališkos statybos aktas, pateikiant visus reikalingus statybai dokumentus, pačiam kreiptis į savivaldybės administraciją ir prašyti išduoti atitinkamą statybą leidžiantį dokumentą. Savivaldybės administracija, nustačiusi, kad tokio statinio statyba yra galima, turėjo išduoti minėtą dokumentą. Šiuo atveju statytojas naudojasi „palankiausiu“ savavališkos statybos įteisinimo būdu - jis tik galėjo būti nubaustas administracine tvarka ir tik tuo atveju, jei nėra pasibaigęs tokios nuobaudos skyrimo senaties terminas. Tačiau skiriant administracinę nuobaudą, savanoriškas kreipimasis būtų laikomas švelninančia aplinkybe, todėl asmuo galėjo tikėtis mažiausios baudos. Šia galimybe asmenys galėjo pasinaudoti iki 2012 m. gruodžio 31 d., nelaukdami, kol savavališkos statybos aktą surašys statybos inspekcija.

Antrasis būdas, - tuo atveju, jei visgi bus surašytas savavališkos statybos aktas (*priedas Nr. 2*), statytojui vis tiek būtų taikomos tam tikros lengvatos: jis per 6 mėnesius (jei esama ne nuo jo priklausančių trukdžių – per 9 mėn.), turi teisę prašyti išduoti statybą leidžiantį dokumentą. Tik šiuo atveju, skiriant administracinę nuobaudą (jei nesusėjusi jos skyrimo senatis), jam nebūtų taikoma švelninanti aplinkybė. Be to, po savavališkos statybos akto surašymo ir pareikalavus iš savavališkos statybos vykdytojo per 6 ar 9 mėnesius nugriauti statinį, kurią jis pastatė savavališkai, statytojui gavus leidimą statyti, reikalavimai nugriauti būtų panaikinti ir savavališka statyba būtų laikoma įteisinta. Šis būdas irgi buvo taikomas iki 2012 m. gruodžio 31 d.⁵⁰

⁴⁹ Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos v. A. J. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos nutartis byloje (2013-06-28, 3K-3-342/2013);

⁵⁰ ŠIMPLIŪNIENĖ, N., VARNAS, N., ŠIMOLIŪNAS E. *Savavališkų statybų įteisinimo praktiniai aspektai*. Inžinerinės ir edukacinės technologijos. Kauno technikos kolegija (2012), p. 82 -88.

Asmenys, nepasinaudoję minėtomis lengvatomis, nuo 2013 m. sausio 1 d. neteko galimybės pasinaudoti pirmuoju, „palankiausiu“, įteisinimo būdu. Be to, įteisinant savavališką statybą antruoju būdu, jau tenka mokėti įmoką už tokios statybos įteisinimą.

Įmokos už savavališkos statybos įteisinimą dydis priklauso nuo savavališkai atliktų darbų masto. Pavyzdžiui, jei pagal *Statybos įstatyme* nurodytą formulę bus apskaičiuota, kad savavališkos statybos darbų ir panaudotų medžiagų vertė yra 10 000 Lt, teks mokėti 1000 Lt įmoką, o jei 20 000 Lt - jau net 4000 Lt. Taigi, pvz., už dvigubai didesnės nei 10 000 Lt vertės atliktus minėtus darbus (įskaitant medžiagas) teks mokėti keturgubai. Mažiausios įmokos dydis - 300 Lt, o didžiausios - 500 000 Lt. Pradėjus taikyti šią sistemą 2013 m. iš viso už savavališkų statybų įteisinimą buvo sumėta 951400 Lt įmokų, 2014 m. – 288015 Lt.⁵¹

Atkreiptinas dėmesys, jog nuo 2010 m., siekiant kovoti su korupcijos statybos srityje apraiškomis ir drausminti asmenis, turinčius galimybę įtakoti statybas leidžiančių dokumentų gavimą bei efektyviau užtikrinti visuomenės viešąjį interesą, *Statybų įstatymas* papildytas visiškai nauju 28¹ straipsniu, kuris apibrėžia statybas pagal neteisėtai išduotą statybos leidimą, bei atsiradusius nelegalios statybos padarinius ir jų pašalinimą. Pagal šį straipsnį, jei statybą pradėta arba yra planuojama pradėti ir kyla pagrįstų abejonų dėl tokios statybos teisėtumo, valstybės tarnautojai (statybos inspekcija) ar kiti interesantai, kurių pažeidžiamas teisėtas ir pagrįstas interesas, skundžia teismui tokio dokumento galiojimą. Teismas savo kompetencijos ribose, sprendžia tolimesnius galimus veiksmus: 1) įpareigoti statytoją ar savininką savo lėšomis nugriauti ar išmontuoti statinį ir sutvarkyti padarinius kilusius dėl nelegalios (savavališkos) statybos 2) įpareigoti nugriauti ar išmontuoti statinio dalį savo lėšomis, kuri neteisėtai buvo pastatyta gavus neteisėtą statybos leidimą; 3) leidžia gavus naują galiojantį ir teisėtą statybos leidimą pertvarkyti statinį ar statinio dalį taip, kad nebūtu pažeistas viešasis interesas ar nustatyta įstatymo tvarka statybų leidimui gauti; 4) įpareigoja kompetentingas institucijas per nustatyta terminą peržiūrėti projektinę dokumentaciją (jei to reikia), patikrinti ar nėra pažeidžiami kiti galiojantys teisės aktai, ir jei statybos leidimas buvo išduotas dėl valstybinių institucijų kaltės, išduoti naują galiojanti ir teisėtą statybų leidimą. Būtent toks buvo teismo sprendimas administracinėje byloje Nr. I-492-171/2010, kurioje teismas įpareigojo Valstybinę teritorijų planavimo ir statybos

⁵¹ 2014 m VTPSI veiklos ataskaita. Prieiga per internetą: http://www.vtpsi.lt/sites/default/files/puslapiai/Inspekcijos%202014%20m%20veiklos%20ataskaita_0.pdf [žr. 2015-04-03].

inspekciją nustatyta tvarka patikrinti, ar kiemo medinių statinių statybai ir rekonstrukcijai leidimai buvo išduoti nepažeidžiant teisės aktų reikalavimų.⁵²

Vertinant naująjį 28¹ straipsnį, galima sakyti, kad įstatymų leidėjas savavališkų statybų teisiniame reguliavime išskyrė du labai svarbius segmentus: 1) savavališkas statybas be reikiamų statybai leidimų arba statybą pažeidžiant reikalavimus ir 2) savavališkas statybas turint neteisėtai išduotus leidimus. Antruoju atveju, atsakomybė tenka valstybės institucijoms ir jų pareigūnams, neteisėtai išdavus statybai leidimus.

2.3. Statybos procesą kontroliuojančių institucijų veikla.

Iki 2010 m. teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros funkcijas vykdė apskričių viršininkų administracijos (toliau – AVA), tikrindamos savivaldybių veiklą statybos vykdymo srityje. Šių institucijų veiklos atitikimą statybas reglamentuojantiems teisės aktams kontroliavo Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos priežiūros inspekcija prie Aplinkos ministerijos (toliau – Statybos inspekcija). Analizuojant AVA kasmet teiktą informaciją Statybos inspekcijai, apibendrintai galima įvertinti šios institucijos veiklos efektyvumą 2006 – 2009 metais.

Šiuo laikotarpiu pastebėtos AVA atliktų statinių patikrinimų mažėjimo ir nustatytų pažeidimų augimo tendencijos (4 lentelė). AVA 2009 m., palyginti su 2008 m., patikrino statomų, remontuojamų ir rekonstruojamų statinių 14,3 proc. mažiau, o nustatytų pažeidimų skaičius tais metais padidėjo 16,1 proc. Atkreiptinas dėmesys, kad už nustatytus pažeidimus asmenims buvo paskirtos tik 256 baudos, kas sudarė 39,1 proc. nuo objektų skaičiaus, kuriuose nustatyti pažeidimai.⁵³

4 lentelė. AVA atlikti statybų patikrinimai ir užfiksuotas jų metu pažeidimų skaičius

	2006 m.	2007 m.	2008 m.	2009 m.
Patikrintų statinių skaičius (vnt.)	7574	4306	3416	2928
Statinių, kuriuose nustatyti pažeidimai skaičius (proc.)	18,0	18,8	19,3	22,3

Šaltinis: sudaryta autoriaus pagal Inspekcijos metinės veiklos ataskaitas.

Pastebėta ir tai, kad AVA, tikrindamos teritorijų planavimo dokumentus, o savivaldybių administracijos, išduodamos statybos vykdymui reikalingus dokumentus, ne retai juos parengdavo nesilaikydamos teisės aktais nustatytų terminų, t.y. vėluodavo (5

⁵² K. L. K. v I. Š. Vilniaus apygardos administracinio teismo teisėjų kolegijos sprendimas (2010-04-08 administracinėje byloje Nr. I-492-171/2010).

⁵³ Inspekcijos 2009 m. veiklos ataskaita: <http://www.vtpsi.lt/files/2009ataskaita/2009ataskaita.pdf> [žr. 2015-04-03].

lentelė). Įdomu tai, kad nors aptariamam laikotarpiui išryškėjo savivaldybių administracijų išduotų dokumentų skaičiaus mažėjimo tendencija, tačiau pavėluotai išduodamų dokumentų santykinė dalis mažėjo dvigubai lėčiau. Pavyzdžiui, 2009 metais, palyginti su 2008 metais, savivaldybių administracijos išdavė statinio projektavimo sąlygų sąvadų 31,7 proc. mažiau, atitinkamai pavėluotai išduotų dokumentų skaičius sumažėjo tik 15,3 proc.

5 lentelė. Savivaldybių administracijų išduoti su statybų vykdymu susiję dokumentai

	2006 m.		2007 m.		2008 m.		2009 m.	
Savivaldybių administracijų išduoti dokumentai:	Išduota	Išduota pavėluotai	Išduota	Išduota pavėluotai	Išduota	Išduota pavėluotai	Išduota	Išduota pavėluotai
teritorijų planavimo sąlygų, vnt	7210	1747	6411	1827	7586	1712	6792	1136
statinio projektavimo sąlygų sąvadų, vnt.	23932	4183	25242	3738	24441	3998	126681	2302
AVA patikrinti teritorijų planavimo dokumentai	3266	808	3520	380	3284	922	3348	806

Šaltinis: sudaryta autoriaus pagal Inspekcijos metinės veiklos ataskaitas.

AVA, vykdydamos statybos valstybinę priežiūrą, tikrino, ar savivaldybių administracijos, išduodamos statybą leidžiančius dokumentus, laikėsi teisės aktų nustatytų reikalavimų. Tenka pripažinti, kad mažėjant bendram išduodamų dokumentų skaičiui, pažeidimų skaičius augo (6 lentelė). Pavyzdžiui, 2009 metais savivaldybių administracijos išdavė 20,0 proc. nuo apskričių viršininkų administracijų atliktų patikrinimų statinio projektavimo sąlygų sąvadų su pažeidimais ir 14,6 proc. statybos leidimų su pažeidimais.

6 lentelė. AVA informacija apie vykdytą statybos valstybinę priežiūrą

	2007 m.		2008 m.		2009 m.	
	Išduota	Išduota su pažeidimais	Išduota	Išduota su pažeidimais	Išduota	Išduota su pažeidimais
Statinio projektavimo sąlygų sąvadų statinių projektams rengti patikrinimai	1500	209	1369	267	1169	234
Ar nebuvo pažeisti tikrinimo savivaldybės Nuolatinėje statybos komisijoje ir statybos leidimų išdavimo procedūros	1898	217	1624	254	1539	225

Šaltinis: sudaryta autoriaus pagal Inspekcijos metinės veiklos ataskaitas.

Apskričių administracijų veiklos kokybę tinkamai apibūdina Statybos inspekcijos 2009 m. pateikta išvada apie AVA darbą: „Išanalizavus AVA pateiktus duomenis,

darytina išvada, kad jos (AVA), vykdydamos statybų proceso priežiūrą, nesiėmė prevencinių priemonių, kad nustatyti pažeidimai nesikartotų“.⁵⁴

Reikia pripažinti, kad ir Statybos inspekcijos veiklos galimybės taip pat buvo gana ribotos. Pavyzdžiui, 2009 m. kartu su apskričių viršininkų administracijų ir kitų institucijų pareigūnais surengti tik 26 reidai galimoms savavališkoms statyboms išaiškinti, kurių metu išaiškinta 11 savavališkos statybos atvejų. Neigiamos įtakos jos darbui turėjo pavaldžių teritorinių padalinių nebuvimas, nepakankamas etatų skaičius (2009 m. Inspekcijoje buvo 59 pareigybės), didelis gaunamų skundų skaičius, reikalavęs jų nagrinėjimui skirti didelę laiko dalį.

Taigi apibendrintai galima teigti, kad teritorijų planavimo ir statybos valstybinę priežiūrą vykdančių institucijų veikla nebuvo pakankamai efektyvi, ypač prastai buvo vykdomas prevencinis ir švietėjiškas darbas su statybos vykdytojais. Tikėtina, kad darbo kokybės kritimą galėjo lemti ekonominė to meto krizė, finansavimo trūkumas, sumažėjusi darbuotojų motyvacija, teisės aktų kaita ir kt. Tačiau svarbiausia – tai neigiamai atsiliepė visai statybos plėtrai, vertė statytojus priimti neteisėtus sprendimus.

2009 m. lapkričio 19 d. priėmus Teritorijų planavimo įstatymo, Statybos įstatymo, Apskrities valdymo įstatymo pakeitimų įstatymus, nuo 2010 m. sausio 1 d., apskričių viršininkų administracijų vykdytas teritorijų planavimo valstybinės priežiūros ir statybos valstybinės priežiūros funkcijas pradėjo vykdyti Inspekcija. Joje didžiausias leistinas pareigybių skaičius padidintas iki 263 tarp jų 204 pareigybės perimtos iš apskričių viršininkų administracijų - perduotos pareigybės, kurias užimantys valstybės tarnautojai vykdė teritorijų planavimo ir statybos priežiūros funkcijas. Centralizavus priežiūros vykdymą, siekta sukurti bendrą efektyvią teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros sistemą, pagrįstą tiesioginio pavaldumo principu. Centralizavus šią priežiūrą atliekančios institucijos valdymą, galėjo būti skiriama daugiau dėmesio institucijos gebėjimams didinti, pareigūnų kvalifikacijai kelti, savavališkų statybų prevencijai ir padarinių šalinimui užtikrinti. Atsirado galimybė reguliuoti teritorinių padalinių pajėgumą pagal statybų mastą ir svarbą apskrityse.

2014 m. sausio 1 d. įsigaliojęs naujas *Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymas*, nustatė statybos valstybinės priežiūros tvarką, priežiūrą atliekančių institucijų kompetenciją, pareigas ir teisės. Statybos inspekcija pagal savo metinius veiklos planus arba viešojo administravimo subjektų ar teisėsaugos institucijų prašymu turėjo organizuoti ir vykdyti reidus, kurių tikslas – be išankstinio statytojų įspėjimo patikrinti tam tikrą teritoriją ir nustatyti, ar toje teritorijoje vykdomos statybos, ir jeigu vykdomos, – ar statyba nepažeidžia teisės aktų reikalavimų. Reikia pripažinti, kad statybų

⁵⁴ Ten pat;

valstybinės priežiūros modelio pasikeitimas suaktyvino Statybos inspekcijos veiklą (7 lentelė).

7 lentelė. Statybą leidžiančių dokumentų (SLD) patikrinimas (statybos leidimai)

Veika,/	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Pasirinktinais patikrintų statybą leidžiantys dokumentai (vnt.)	1038	1520	1585	1845	1727	1581
SLD, kuriuos tikrinant nustatyti teisės aktų pažeidimai	30 (2,9)	35 (2,3)	66 (4,16)	113 (6,12)	278 (16,9)	269 (17,0)
Pasirinktinais patikrinta naujų statinių statybviečių (vnt)	359	349	305	377	649	712
statybvietės, kurias tikrinant nustatyti teisės aktų pažeidimai.	20	25	30	51	107	171

Šaltinis: sudaryta autoriaus pagal Inspekcijos metinės veiklos ataskaita.

Vien tik 2010 m. Statybos inspekcija surengė 222 reidus (2011 m. -240) savavališkoms statyboms išaiškinti. 2014 metais iš viso išaiškinti 498 savavališkos statybos atvejai, iš jų 76 (15 proc.) kultūros paveldo objekto teritorijose, surašytas 51 (10 proc.) savavališkos statybos aktas (dėl tvorų).⁵⁵

Už pažeidimus statybos srityje buvo taikomos administracinio ir ekonominio poveikio priemonės (8 lentelė).

8 lentelė. Už pažeidimus statybos srityje taikytos poveikio priemonės

Veikla / Metai	2014	2013
Surašyta ATP protokolų fiziniais asmenims už savavališką statybą	143	178
Surašyta ATP protokolų juridiniams asmenims už savavališką statybą	25	21
Iš viso surašyta ATP protokolų fiziniais asmenims už pažeidimus statybų srityje	10	8
Iš viso surašyta ATP protokolų juridiniams asmenims už pažeidimus statybų srityje	35	29
Paskirta baudų	310 175 Lt	311 400 Lt
Sumokėta baudų	231 000 Lt	385 800 Lt
Sumokėta įmokų už savavališkų statybų įteisinimą	288 015 Lt	951 400 LT

Šaltinis: sudaryta autoriaus pagal Inspekcijos metinės veiklos ataskaitas.

Reikšmingu statybos valstybinės priežiūros organizavimo pokyčiu laikytinas Statybos inspekcijos plėtojamas prevencinio darbo organizavimas.⁵⁶

Konsultavimo paslaugas Inspekcija pradėjo teikti 2011 metais (konsultavo visi Inspekcijos darbuotojai).⁵⁷ 2012 m. liepos 27 d. Statybos inspekcijos direktoriaus įsakymu Nr.1V-128

⁵⁵ Statybos inspekcijos 2014 m. veiklos ataskaita. Prieiga per internetą:

http://www.vtpsi.lt/sites/default/files/puslapiai/Inspekcijos%202014%20m%20veiklos%20ataskaita_0.pdf [žr. 2015-04-03].

⁵⁶Savavališkų statybų mažėjimas – veiksmingos prevencijos rezultatas. Prieiga per internetą:

<http://www.vtpsi.lt/node/2144>[žr. 2015-04-01].

patvirtintas *Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos darbuotojų suteiktų konsultacijų žodžiu vertinimo tvarkos aprašas*. Šis aprašas nustatė konsultacijų žodžiu kokybės vertinimo, t.y. pokalbio įrašo perklausymo, analizės, išvadų ir pasiūlymų teikimo tvarką. 2012 m. įdiegta bendra konsultavimo telefonu linija. Iš viso 2013 m. buvo suteiktos 10 588 konsultacijos: 516 rašytinių konsultacijų, 839 elektroniniu paštu, 104 kartus konsultuota Inspekcijoje, 9 129 konsultacijos suteiktos telefonu.⁵⁸ 2014 m. suteikta 13300 konsultacijų, iš jų 395 raštu, 1605 el. paštu, 117 priėmimo metu ir 11183 telefonu.⁵⁹ Statybos inspekcijos nuomone, jai „tapus statybos dalyvių konsultante ir patarėja, stebima statybą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų pažeidimų mažėjimo tendencija: jeigu 2012 metais, nuo kurių vidurio Inspekcija įdiegė bendrojo konsultavimo telefonu paslaugą ir galimybę elektroniniu būdu teikti paklausimus, nustatytų pažeidimų skaičius, lyginant su 2010 metais, sumažėjo 36 proc., tai 2013 metais – jau 51 proc.“.⁶⁰ Svarbu tai, kad pastebimai išaugo visuomenės pasitikėjimas šios institucijos teikiamomis konsultavimo paslaugomis. Pavyzdžiui, 2011 m. Inspekcijos asmenų aptarnavimo (teikiamas konsultacijas) kokybę „labai gerai ir gerai“ vertino 34,8 proc. gyventojų, 2013 m. atitinkamai – 88 proc., 2014 m. – 96 proc.⁶¹

Teigiamai vertinant Statybos inspekcijos prevencinį darbą, atkreiptinas dėmesys į neigiamus, mūsų nuomone, aspektus, kurių analizė galėtų pasitarnauti institucijos veiklos gerinimui. Visų pirma, gaunamų skundų dėl Statybos inspekcijos teritorinių padalinių pareigūnų neteisėtų veiksmų skaičius nemažėja 2014 metais buvo gauti 37 pagrįsti (5 proc. daugiau nei 2013 m.) skundai dėl pareigūnų netinkamai atliktų veiksmų (iš jų 1 – susijęs su teritorijų planavimo procedūromis ir 36 – susiję su statybos procedūromis). Seimo kontrolierių išnagrinėtų skundų dėl statybos valstybinę priežiūrą vykdančių pareigūnų neteisėtų veiksmų skaičius, rodo, jog šioje institucijoje vis dar pasitaiko darbo organizavimo trūkumų ar net korupcijos atvejų. (9 lentelė).

⁵⁷ Inspekcijos viršininko 2011 m. lapkričio 10 d. įsakymu Nr. 1V-194 patvirtintos *Asmenų konsultavimo Valstybinėje teritorijų planavimo ir statybos inspekcijoje prie Aplinkos ministerijos taisyklės*. Žin., 2011, Nr. 136-6481.

⁵⁸ Statybos inspekcijos 2013 m. veiklos ataskaita. Prieiga per internetą: http://www.vtpsi.lt/sites/default/files/puslapiai/2013%20m%20veiklos%20ataskaita_0.pdf [žr. 2015-04-03].

⁵⁹ Statybos inspekcijos 2014 m. veiklos ataskaita. Prieiga per internetą: http://www.vtpsi.lt/sites/default/files/puslapiai/Inspekcijos%202014%20m%20veiklos%20ataskaita_0.pdf [žr. 2015-04-03].

⁶⁰ Statybos inspekcijos 2013 m. veiklos ataskaita. Prieiga per internetą: http://www.vtpsi.lt/sites/default/files/puslapiai/2013%20m%20veiklos%20ataskaita_0.pdf [žr. 2015-04-03].

⁶¹ Ten pat.

9 lentelė. Fizinių ir juridinių asmenų skundai ir pranešimai dėl Statybos inspekcijos teritorinių padalinių pareigūnų neteisėtų veiksmų

Veikla / Metai	2014	2013	2012	2011	2010
Iš viso išnagrinėta skundų ir pranešimų	215	219	198	200	
iš jų pripažinta pagrįstais	37	27	33	35	
Seimo kontrolieriaus išnagrinėti skundai	17	15	38	41	28
iš jų pripažinta pagrįstais	10	9	13	17	19

Šaltinis: sudaryta autoriaus pagal Inspekcijos metinės veiklos ataskaitas.

Statybos srityje nagrinėjant skundus išskiriamos tokios dažniausios problemos: nepranešama pareiškėjams apie planuojamus patikrinimus; prieš priimant sprendimą nepatikrinamos ar neišsamiai patikrinamos aplinkybės vietoje; nekonkrečios, skirtingai traktuojamos teisės aktų nuostatos; susijusios su statybos užbaigimo dokumentų teisėtumu.

2011 m, atsižvelgdama į tai, kad turi ribotą žmogiškųjų ir finansinių išteklių skaičių, Statybos inspekcija, išplėtusi mažareikšmių pažeidimų sąvoką, pakeitė Asmenų prašymų (skundų) nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo Statybos inspekcijoje taisykles, numatydama atvejus, kuomet Inspekcija turi teisę nenagrinėti skundų (pranešimų) arba jų nagrinėjimą nutraukti.⁶² Priėmus šias taisyklių pataisas, faktiškai skundų skaičius sumažėjo, tačiau, vargu, ar gautą rezultatą vienareikšmiai galima laikyti institucijos pastangų pasekme (10 lentelė). Manytina, kad mažareikšmių skundų sąvokos išplėtimas riboja viešųjų ir privačių interesų gynimo galimybes.

10 lentelė. Fizinių ir juridinių asmenų skundų ir pranešimų, susijusių su teritorijų planavimo sritimi, išnagrinėjimas (vnt.)

Veikla / Metai	2014	2013	2012	2011	2010
Išnagrinėta skundų ir pranešimų	2951	2729	4159	2867	5321
Skundai ir pranešimai, kuriuos nagrinėjant nustatyti teisės aktų pažeidimai.	411	389	374	577	742

Šaltinis: sudaryta autoriaus pagal Inspekcijos metinės veiklos ataskaitas.

Apibendrinus statybos procesą kontroliuojančių institucijų veiklą, darytina išvada, kad iki 2010 m. veikęs kontrolės modelis nebuvo pakankamai efektyvus. Jo veiklą neigiamai įtakėjo centralizuoto valdymo nebuvimas, dažna teisės aktų kaita, labai silpnas prevencinis darbas, ekonominės krizės metais sumažėjęs finansavimas ir kt. Visa tai skatino statytojus pažeidinėti teisės normas ar vykdyti savavališkas statybas. Perdavus iš AVA statybos valstybinės priežiūros funkciją Statybos inspekcijai pastebimai pagerėjo prevencinio darbo organizavimas (reidai), visuomenės konsultavimas, kas leido iš esmės sumažinti teisės pažeidimų ir savavališkų statybų skaičių. Tačiau statybos subjektų skundų skaičius rodo, kad

⁶² Statybos inspekcijos 2011 m. veiklos ataskaita. Prieiga per internetą: <http://www.vtpsi.lt/files/ataskaitos/2011%20m%20veiklos%20ataskaita.pdf> [žr. 2015-04-03].

Statybos inspekcijos veikla dar yra gerintina. Taip pat šių institucijų veiklos apžvalga leidžia daryti prielaidą, kad ne teisės aktais legalizuotas savavališkos statybos įteisinimas, bet aiškos taisyklės ir jų laikymasis bei visokeriopa parama statytojui gali palengvinti statybos vykdymą ir padaryti šį procesą labiau skaidrų.

2.4. Savavališkų statybų įteisinimo legitimumo klausimas.

Savavališkų statybų padarinių šalinimas yra bene jautriausias ir sukeliantis daugiausiai diskusijų klausimas visame statybos vykdymo procese. Ginčų esmę sudaro, pasirinkto problemos sprendimo (šalinimo) būdo atitikimas teisės ir teisinės valstybės principams. Įdomu, jog požiūrių skirtumai šiuo klausimu išryškėja ir įstatymų leidėjų nuomonėse. Pavyzdžiui. Seimo nario K. Ramelio nuomone, toks teisinis reguliavimas, kai teismams nepaliekama teisė savarankiškai priimti sprendimus savavališkų statybų padarinių šalinimo bylose prieštarauja Konstitucijai, kadangi „nuostata, jog teisingumą vykdo tik teismai, reiškia, kad konstitucinė vertybė yra ne pats sprendimo priėmimas teisme, bet būtent teisingo, o ne formalaus sprendimo priėmimas. Teismas, būdamas vienintelė institucija, turinti teisę valstybės ir visuomenės vardu įgyvendinti teisingumą, privalo turėti tam tikrą manevro laisvę ir diskrecijos teisę, kad galėtų įgyvendinti šią funkciją. Atėmus iš teismų galimybę priimti sprendimą vadovaujantis teisingumo ir protingumo kriterijais, atsižvelgiant į tam tikras itin svarbias aplinkybes, teismo sprendimas taptų grynai formalus ir nereikalingas.“⁶³

Seimo narės A. Stancikienės raštu pateikta nuomonė Konstituciniam teismui grindžiama bendruoju teisės principu, kad „*Ex iniuria ius non oritur*“.⁶⁴ Konstitucija ir įstatymas gina tik teisėtai įgytas nuosavybės teises, tad abejotina, ar įstatyme galėtų būti įtvirtinta galimybė savavališkai pastatytą statinį įteisinti net ir tuo atveju, kai savavališkai pastatyto statinio statyba yra galima. Seimo narės nuomone, 2006 m. *Statybos įstatymo* pakeitimais siekta užkirsti kelią savavališkoms statyboms, nes nemažai statytojų plačiai naudojosi iki tol įstatymuose buvusia numatyta galimybe statinį įteisinti vėliau, taip pat sumažinti korupcijos, susijusios su nelegaliai statomų statinių įteisinimu, mastą.⁶⁵ Dar vienas argumentas prieš savavališkos statybos įteisinimą - įvykdžius teisės aktų nustatytus

⁶³ Lietuvos Respublikos konstitucinio teismo 2011 m. sausio 31 d. nutarimas Dėl LR CK 4.103 str. (2006 m. spalio 17 d. redakcija) 3 dalies ir LR Statybos įstatymo 28 str. (2006 m. spalio 17 d., 2009 m. lapkričio 19 d.) 3 dalies atitikties Lietuvos Respublikos konstitucijai. Prieiga per internetą: http://www.lrkt.lt/lt/teismo_aktai/paieska/135/ta144/content [žr. 2015-04-13].

⁶⁴ „*Ex iniuria ius non oritur (lot.)*“- Subjektinė teisė neatsiranda iš teisės pažeidimo

⁶⁵ Lietuvos Respublikos konstitucinio teismo 2011 m. sausio 31 d. nutarimas Dėl LR CK 4.103 str. (2006 m. spalio 17 d. redakcija) 3 dalies ir LR Statybos įstatymo 28 str. (2006 m. spalio 17 d., 2009 m. lapkričio 19 d.) 3 dalies atitikties Lietuvos Respublikos konstitucijai. Prieiga per internetą: http://www.lrkt.lt/lt/teismo_aktai/paieska/135/ta144/content [žr. 2015-04-13].

reikalavimus statybų procesui, garantuojama statinio kokybė, apsaugomi teisėti asmenų interesai. Vykdam savavališką statybą, kai nesilaikoma minėtų reikalavimų, yra pažeidžiama tiek viešasis interesas, tiek privačių asmenų teisės bei interesai. Manytina, kad savavališkų statybų įteisinimo galimybė pažeidžia sąžiningos konkurencijos principą, kuomet vykdam statybas be reikiamų dokumentų, galima sudaryti blogesnes sąlygas tiems subjektams, kurie nuosekliai laikosi nustatytų reikalavimų. Toks nelegalios veiklos įteisinimas gali tapti precedentu ir kitose teisinių santykių srityse. Žiniasklaidoje dažnai keliamas klausimas, Ar šis įstatymas nėra parašytas turtingiems ponams, kurie savo rūmus pasistatė paežerėse, paupiuose, regioniniuose parkuose bei kitose neleistinose vietose, o dabar norėtų legalizuoti neteisėtus darbus?⁶⁶

2006 m. įtvirtinus savavališkos statybos padarinių šalinimo teisinį reglamentavimą, eilė Lietuvos miestų ir rajonų apylinkės teismų kreipėsi į LR Konstitucinį teismą su prašymais ištirti, ar 2006 m. redakcijų CK 4.103 str. ir Statybos įstatymo 28 str. ta apimtimi, kuria juose nėra numatyta galimybė teismui, atsižvelgus į teisės pažeidimo pobūdį, jo mastą, atsakomybę lengvinančias bei kitas reikšmingas aplinkybes ir vadovaujantis teisingumo, protingumo kriterijais, nuspręsti, kad įpareigojimas asmeniui statinį nugriauti arba pertvarkyti (dalį statinio nugriauti, perstatyti ar pan.) neturi būti taikomas, nes dėl tam tikrų itin svarbių aplinkybių yra akivaizdžiai neproporcingas (neadekvatus) padarytam teisės pažeidimui ir dėl to neteisingas, neprieštarauja Lietuvos Respublikos Konstitucijos 109 str. 1 d. konstituciniams teisingumo, teisinės valstybės principams.⁶⁷

Išnagrinėjęs šią bylą, Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas (toliau Konstitucinis Teismas) 2011-01-31 nutarime konstatavo, kad *Statybos įstatymo* 28 str. (2006 m. spalio 17 d. redakcija) 3 dalis ta apimtimi, kuria nebuvo nustatyti kriterijai, kuriems esant teismas, konstatavęs savavališkos statybos faktą, sprendamas dėl kompetentingų institucijų priimtų įpareigojimų vykdymo, įvertinęs visas bylos aplinkybes ir vadovaudamasis teisingumo, protingumo ir proporcingumo principais, galėjo priimti ir kitokį sprendimą, nei patvirtinti kompetentingų institucijų įpareigojimą pastatytą ar statomą statinį nugriauti arba jį reikiamai pertvarkyti (dalį statinio nugriauti, perstatyti ir pan.), prieštaravo LK 109 str. 1 daliai, konstituciniams teisingumo, teisinės valstybės principams.⁶⁸ Kitaip tariant, jeigu neteisėtos statybos padarinius galima pašalinti statinio negriaunant ir savavališkai pastatyto

⁶⁶ ŽEMAITAITIS R., Nelegalias statybas jau galima ir įteisinti. Prieiga per internetą. <http://remigijaus.lt/nelegalias-statybas-jau-galima-ir-iteisinti/>. [žr. 2015-04-22].

⁶⁷ Lietuvos Respublikos konstitucinio teismo 2011 m. sausio 31 d. nutarimas Dėl LR CK 4.103 str. (2006 m. spalio 17 d. redakcija) 3 dalies ir LR Statybos įstatymo 28 str. (2006 m. spalio 17 d., 2009 m. lapkričio 19 d.) 3 dalies atitikties Lietuvos Respublikos konstitucijai. Prieiga per internetą: <http://www.lrkt.lt/lt/teismo-aktai/paieska/135/ta144/content>

⁶⁸ Ten pat.

objekto statyba iš esmės toje vietoje galima, tokio statinio nugriovimas reikštų *proporcingumo* principo pažeidimą ir visų pirma reikėtų svarstyti statinio įteisinimo galimybę. Konstitucinis teismas taip pat pažymėjo, kad sprendimas įpareigoti statytoją statomą statinį nugriauti ar jį reikiamai pertvarkyti galimas tais atvejais, kai atlikti statybos darbai toje vietoje yra apskritai negalimi, o nustatyti pažeidimai objektyviai gali būti pašalinami tik nugriauinant ar perstatant statinį, yra proporcingas padarytam pažeidimui ir atitinkantis siekiamus teisėtus ir visuotinai svarbius tikslus apginti pažeistas asmenų teises, išlaikyti teisingą visuomenės ir asmens interesų pusiausvyrą, ir vertintinas kaip konstituciškai pagrįstas, todėl tokiu atveju statinį reikalinga nugriauti, o savavališkos statybos įteisinimas yra negalimas.⁶⁹

Teisės principai – tai pagrindinės teisinės idėjos, vertybinės orientacijos, kurios nurodo kaip konkrečiomis teisės normomis turi būti reguliuojami žmonių santykiai. Jie nėra sukuriami, bet logiškai išvedami iš teisės esmės kaip subjektinių teisių ir pareigų vienovės, gilinantys į ją suvokiami ir paaiškinami.⁷⁰ Kilmės požiūriu vieni teisės principai pasireiškia kaip teisinė idėja, kuri nėra įtvirtinta konkrečioje teisės normoje ir egzistuoja kaip teisinės doktrinos sudedamoji dalis. Kiti, tarp jų ir konstituciniai principai (pvz., *prieš įstatymą visi lygūs* ar *nuosavybė neliečiama*) egzistuoja teisės normos pavidalu: iš pradžių susiformavę kaip teisinė idėja, vėliau paversti konstitucine teisės norma. Tokiu būdu sustiprinamas idėjos įsakomumas ir privalomumas. Konstitucinių principų suvokimas grindžiamas gebėjimu nustatyti ir taikyti konkrečioje situacijoje veiksnius (komponentus), kurie apsprendžia principo turinį. Šiuo požiūriu reikšmingas yra Konstitucinio teismo nutartyse pateikiamas teisingumo, proporcingumo ir kitų teisinės valstybės principų esmės detalesnis atskleidimas nagrinėjamos temos kontekste.

Aiškindamas Konstitucijos 109 str. 1 d., kurioje nustatyta, kad teisingumą Lietuvoje vykdo tik teismai, Konstitucinis Teismas yra konstatavęs, kad teismai, vykdydami teisingumą, privalo užtikrinti Konstitucijoje ir įstatymuose išreikštos teisės įgyvendinimą, apsaugoti žmogaus teises ir laisves. Iš šio Konstitucijos straipsnio teismams kyla pareiga teisingai ir objektyviai išnagrinėti bylas, priimti motyvuotus ir pagrįstus sprendimus.⁷¹ *Teisingumo* principas, taip pat nuostata, kad teisingumą vykdo teismai, reiškia, kad konstitucinė vertybė yra ne pats sprendimo priėmimas teisme, bet būtent teismo teisingo

⁶⁹ Nekilnojamojo turto ir statybų teisės apžvalga (2013 m. gruodis). Prieiga per internetą: www.balciunasgrajauskas.lt/download.php/fileid/255 [žr. 2015-04-17].

⁷⁰ VAIŠVILA, A., „Teisės teorija“ (Vilnius: Justitia, 2000) p. 212.

⁷¹ Konstitucinio Teismo 2007 m. gegužės 15 d., 2007 m. spalio 24 d. nutarimas;

sprendimo priėmimas; vien formaliai teismo vykdomas teisingumas nėra tas teisingumas, kurį įtvirtina, saugo ir gina Konstitucija.⁷² Negalima nustatyti tokio teisinio reguliavimo, kuris neleistų teismui, atsižvelgus į visas turinčias reikšmės bylos aplinkybes priimti teisingą sprendimą byloje ir šitaip įvykdyti teisingumą.⁷³

Iš konstitucinių teisingumo, teisinės valstybės principų įstatymų leidėjui reguliuojant santykius, susijusius su statybų, pažeidžiančių teisės aktų reikalavimus, pasekmių šalinimu, kyla pareiga nustatyti kriterijus arba (ir) atvejus, kuriems esant teismas, sprendžiantis dėl statybos, pažeidžiančios teisės aktų reikalavimus, teisinių pasekmių, įvertinęs visas bylos aplinkybes ir vadovaudamasis teisingumo, protingumo ir proporcingumo principais, turėtų galimybę parinkti tinkamą poveikio priemonę statybos, pažeidžiančios teisės aktų reikalavimus, pasekmėms šalinti.

Konstitucinis Teismas, aiškindamas *proporcingumo* principo taikymą savavališkos statybos įteisinimo kontekste, yra konstatavęs, kad visa teisės sistema turi būti grindžiama konstituciniu teisinės valstybės principu, kuris suponuoja ir nustatytos teisinės atsakomybės proporcingumą.⁷⁴ Už teisės pažeidimus valstybės nustatomos poveikio priemonės turi būti proporcingos (adekvačios) teisės pažeidimui, jos turi atitikti siekiamus teisėtus ir visuotinai svarbius tikslus, neturi varžyti asmens akivaizdžiai labiau negu reikia šiems tikslams pasiekti; tarp siekiamo tikslo nubausti teisės pažeidėjus ir užtikrinti teisės pažeidimų prevenciją ir pasirinktų priemonių šiam tikslui pasiekti turi būti teisinga pusiausvyra (proporcingumas).⁷⁵ Taigi, įstatymu nustatant atsakomybę ir jos įgyvendinimą, reikia išlaikyti teisingą visuomenės ir asmens interesų pusiausvyrą, kad būtų išvengta nepagrįsto asmens teisių ribojimo. Remiantis šiuo principu įstatymais asmens teisės gali būti apribotos tik tiek, kiek yra būtina viešiesiems interesams ginti, tarp pasirinktų priemonių ir siekiamo teisėto ir visuotinai svarbaus tikslo privalo būti protingas santykis. Šiam tikslui pasiekti gali būti nustatytos tokios priemonės, kurios būtų pakankamos ir ribotų asmens teises ne daugiau negu yra būtina.⁷⁶

Kita vertus, konstitucinis teisinės valstybės principas reikalauja nustatyti tokį teisinį reguliavimą, kurį taikant asmuo, pažeidžiantis teisės normas, negalėtų išvengti teisinės atsakomybės, priešingu atveju teisinės valstybės principas būtų pažeistas. Konstitucinis teisinės valstybės principas būtų pažeistas, jei įstatyme nebūtų nustatytos atitinkamos teisinio

⁷² Konstitucinio Teismo 2006 m. rugsėjo 21 d., 2007 m. spalio 24 d., 2008 m. sausio 21 d. nutarimai;

⁷³ Konstitucinio Teismo 2006 m. rugsėjo 21 d. nutarimas;

⁷⁴ Konstitucinio Teismo 2001 m. spalio 2 d. nutarimas byloje Nr. 11/2000;

⁷⁵ Konstitucinio Teismo nutarimai 2008 m. sausio 21 d., byloje Nr. 02/06-23/06-37/06-50/06-31/07, 2008 m. kovo 15 d., byloje Nr. 19/06-20/06, 2008 m. rugsėjo 17 d. byloje Nr. 71/06-12/07;

⁷⁶ Konstitucinio Teismo nutarimai 2001 m. spalio 2 d., byloje Nr. 11/2000, 2009 m. balandžio 10 d., byloje Nr. 27/08-29/08-33/08;

poveikio priemonės, skirtos asmenims, nesilaikantiems teisės aktų nustatytų reikalavimų. Įstatymų leidėjas turi pareigą nustatyti tokį teisinį reguliavimą, kad teisės aktuose nustatytos ir taikomos priemonės būtų proporcingos siekiamam tikslui, neribotų asmens teisių labiau negu būtina teisėtam ir visuotinai reikšmingam tikslui pasiekti, nesudarytų prielaidų piktnaudžiauti teise.⁷⁷

Savavališkos statybos įteisinimo kontekste labai aktualus yra interesų suderinamumo klausimas. Teisminės neteisėtos statybos pasekmės turi būti taikomos atsižvelgiant į taikomų priemonių proporcingumo siekiamam tikslui principą. Proporcingumo principas reikalauja surasti ne tik viešojo ir privataus, bet ir privačių interesų pusiausvyrą. Iš vienos pusės svarbu nustatyti tokį statybos santykių teisinį reguliavimą, kuriuo būtų užtikrintas Konstitucijos ginamas viešasis interesas t.y. natūralios gamtinės aplinkos, atskirų gamtos objektų, saugomų teritorijų ir vertingų vietovių apsauga ir kt.⁷⁸ Kita vertus, ne mažiau svarbu užtikrinti Konstitucijos 23 str. įtvirtintą nuosavybės neliečiamumo principą, pagal kurį savininkas turi teisę su jam priklausančiu turtu atlikti bet kokius veiksmus, išskyrus uždraustus įstatymu, naudoti savo turtą ir lemti jo likimą bet koku būdu, kuriuo nepažeidžiamos kitų asmenų teisės ir laisvės.⁷⁹ Tačiau sprendžiant su nuosavybės teise susijusius klausimus, svarbu įvertinti tai, kad pagal Konstituciją nuosavybės teisė nėra absoliuti: ji gali būti įstatymu ribojama dėl visuomenei būtino ir konstituciškai pagrįsto poreikio arba siekiant apsaugoti viešąjį interesą. Nuosavybės neliečiamumas ir subjektyvinių nuosavybės teisių apsauga negali būti vertinami kaip pagrindas privačius interesus priešpriešinti viešajam interesui, kitų asmenų teisėms, laisvėms ir teisėtiems interesams. Siekiant suderinti nuosavybės neliečiamumo principą su teise tą nuosavybę riboti labai aktuali tampa atitinkamos įstatyminės bazės, aiškiai apibrėžiančios galimus ribojimo atvejus, sukūrimas bei preciziškas teisės normų laikymasis.

Dar vienas svarbus nuosavybės santykių teisinio reguliavimo aspektas – nuosavybės pagrindu atsirandančių pareigų vykdymas. Konstitucinis Teismas ne kartą yra pabrėžęs, kad nuosavybė įpareigoja.⁸⁰ Nuosavybės teisinių santykių subjektai turi ne tik tam tikras teises, bet ir atitinkamas pareigas. Praktika rodo, kad nuosavybės teises reguliuojantys įstatymai pažeidžiami ne tik kėsinant į savininko teises, bet ir savininkui nesilaikant turto

⁷⁷ Konstitucinio Teismo 2005 m. liepos 8 d. nutarimas byloje Nr. 10/02;

⁷⁸ Konstitucinio Teismo 2006 m. kovo 14 d. nutarimas byloje Nr. 17/02-24/02-06/03-22/04;

⁷⁹ Konstitucinio Teismo 2008 m. spalio 30 d. nutarimas byloje Nr. 16/06-69/06-10/07;

⁸⁰ Konstitucinio Teismo 2008 m. gegužės 20 d. nutarimas byloje Nr. 05/07;

valdymo, naudojimo bei disponavimo reikalavimų. Savininkas, turėdamas teisę valdyti nuosavybę, ja naudotis ir disponuoti, negali pažeisti įstatymų, taip pat kitų asmenų teisių.⁸¹

Proporcingumo principo aiškinimas Europos Žmogaus Teisių Teismo praktikoje, grindžiamas pozicija, kad valstybės veiksmai ir taikomos priemonės (ribojimų, draudimų įvedimas) turi būti proporcingi siekiamiems tikslams ir interesų pusiausvyrai užtikrinti. Šis Teismas savo praktikoje yra konstatavęs, kad siekis nustatyti „teisingą pusiausvyrą“ tarp bendruomenės intereso ir individo pagrindinių teisių apsaugos lemia proporcingo pasirinktų priemonių ir siekiamo tikslo santykio poreikį.⁸²

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas (toliau – LAT) formuojamoje praktikoje pažymėjo, kad savavališkų statinių nugriovimas yra kraštutinė priemonė ir turi būti taikoma, nesant teisinės galimybės kitaip spręsti savavališkos statybos padarinių šalinimo klausimą.⁸³ LAT 2012-10-05 nutartimi civilinėje byloje Nr. 3K-3-270/2012 konstatavo, kad tik tais atvejais, kai visų ar tam tikrų statinių statyba atitinkamoje teritorijoje iš viso neleidžiama, galimas savavališkos statybos padarinių šalinimo būdas yra išimtinai tik tokių statinių nugriovimas ir statybvietės sutvarkymas.⁸⁴ LAT savo jurisprudencijoje pažymi, teismai patys, atsižvelgiant į reikšmingas aplinkybes sprendžia, koks byloje turi būti taikomas savavališkų statybų šalinimo būdas. Jeigu bylos šalis siekia įteisinti savavališkas statybas, ji turi pareikšti tokį prašymą byloje.⁸⁵

LAT civilinėje byloje Nr. 3K-3-572/2013 priėmė 2013-11-15 sprendimą. Prokuroras, gindamas viešąjį interesą, prašė panaikinti atsakovui išduotą statybos leidimą, statinio pripažinimo tinkamu naudoti aktą, įpareigoti nugriauti neteisėtais upės pakrantės apsaugos juostoje pastatytą statinį. LAT konstatavo, - kadangi vandens telkinio apsaugos juostoje apskritai draudžiama statyti statinius, teismai pagrįstai įpareigojo atsakovą jį nugriauti, nes kitokia neteisėtos statybos padarinių šalinimo alternatyva: pertvarkyti statinį, ar per nustatytą terminą parengti projekcinę dokumentaciją ir gauti statybą leidžiantį dokumentą, nagrinėjamu atveju yra negalima.

⁸¹ Konstitucinio Teismo nutarimai 2002 m. kovo 14 d., byloje Nr. 23/2000, 2002 m. rugsėjo 19 d., byloje Nr. 34/2000-28/01;

⁸² Nekilnojamojo turto ir statybų teisės apžvalga (2013 m. gruodžio mėn.). Prieiga per internetą: www.balciunasgrajauskas.lt/download.php/fileid/255 [žr. 2015-04-17].

⁸³ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2009-06-15 nutartis, priimta civilinėje byloje V. Č. ir kt. v. V. B. ir kt., bylos Nr. 3K-3-240/2009; 2011-02-07 nutartis, priimta civilinėje byloje M. D. v. A. Z. D., bylos Nr. 3K-3-39/2011.

⁸⁴ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2012-10-05 nutartis civilinėje byloje Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai prie Aplinkos ministerijos v. E. R., Kauno rajono savivaldybė, G. J. ir P. Č., bylos Nr. 3K-3-270/2012.

⁸⁵ Nekilnojamojo turto ir statybų teisės apžvalga (2013 m. gruodžio mėn.). Prieiga per internetą: www.balciunasgrajauskas.lt/download.php/fileid/255 [žr. 2015-04-17].

Išeinant iš konstitucinių principų suvokimo, kad teismai turi priimti įvertinę visas reikšmingas bylos aplinkybe teisingus sprendimus, reikšmingu faktoriumi tampa teismų gebėjimas tiksliai nustatyti ir įvertinti šias aplinkybes. Teismų praktikoje pasitaikantys atvejai, kai aukštesnės instancijos teismai naikina žemesnės instancijos teismų sprendimus arba gražina bylas nagrinėti iš naujo, rodo, jog ne visuomet teisingai apginami privatūs ar viešieji interesai. Pavyzdžiui, 2013 m. LAT (Civilinė byla Nr. 3K-3-148/2013), išnagrinėję civilinę bylą pagal atsakovės M. R. kasacinį skundą dėl Kauno apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2012 m. birželio 4 d. nutarties peržiūrėjimo byloje dėl savavališkos statybos padarinių pašalinimo priėmė nutarimą apeliacinės instancijos teismo nutartis naikinti ir bylą perduotina šiam teismui nagrinėti iš naujo.⁸⁶ Bylos esmę sudarė pirmosios ir apeliacinės instancijų teismų, įvertinusių visas su byla susijusias aplinkybes, priimtas nutarimas įpareigoti ieškovę nugriauti savavališkai pastatytą namą, motyvuojant tuo, jog namo savininkė negali prašyti leidimo įteisinti namą, nes neturi nuosavybės teisę į žemės sklypą patvirtinančių dokumentų. Tačiau minėti dokumentai negali būti išduoti esant sklype neteisėtai statybai. Taigi susiklostė paradoksali situacija, kad nuosavybės teisės į žemę neatkuriamos dėl jame esančio savavališkai pastatyto gyvenamojo namo, o šis neįteisinamas dėl to, kad pastatytas asmeniui nepriklausančiame žemės sklype. LAT teisėjų kolegija pažymėjo, kad neleistina tokia situacija, jog atskirų teisių įgyvendinimas tarpusavyje būtų susijęs taip, kad neįgyvendinus vienos teisės – negalimas kitos teisės realizavimas, o tos antrosios teisės nebūtų galima realizuoti, kol neįgyvendinta pirmoji. LAT nurodė, kad byloje spręsta tik dėl galimybės suteikti atsakovei žemės sklypą pagal *Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą*, tačiau nesiaiškinda dėl kitų galimybių: įgyti sklypą nuosavybės pirkimo būdu, jį nuomoti, nustatyti servitutą ir kt., todėl šia apimtimi bylą nagrinėję teismai pažeidė iš Konstitucijos ir CK 4.93 str. kylantį būtinumą apsaugoti savininko teises. Šį pažeidimą lėmė netinkamas, formalus įrodymų tyrimas ir įvertinimas, bendrųjų teisingumo, protingumo ir proporcingumo principų nepaisymas.

Apibendrinant teisingumo, proporcingumo principų taikymą savavališkų statybų įteisinimo galimybių kontekste, manytina, kad šių principų taikymą būtina sieti ir su tokiais bendraisiais teisės principais, kaip „iš ne teisės neatsiranda teisė“, „atsakomybės neišvengiamumo“, „niekas negali ginčyti padarinių veiksmo, kurį atliko pats savo naudai“, „įstatymo nežinojimas neatleidžia nuo atsakomybės“ ir kt. Nagrinėjant konkrečią savavališkos statybos padarinių šalinimo situaciją būtinas sisteminis visų teisės principų suvokimas ir jų taikymas. Kita vertus, darbo autoriaus nuomone, ieškant atsakymo į klausimą, ar galimybės įteisinti savavališkas statybas suteikimas neprieštarauja konstituciniams teisės

⁸⁶ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2013 m. kovo 18 d. nutartis Civilinėje byloje Nr. 3K-3-148/2013;

principams, svarbiausiai yra ne tai, ar pati įteisinimo galimybė neprieštarauja konstituciniams principams, bet kokia apimtimi realizuojant šią galimybę yra laikomasi minėtų principų. Nagrinėjant klausimą šiuo aspektu lemiamą reikšmę įgyja: 1) galimybė įstatymo leidėjo sukurtais statybos procesą reglamentuojančiais teisės aktais ginti Konstitucijoje įtvirtintus ir Konstitucinio Teismo detalizuotus teisės principus; 2) teismų, nagrinėjančių su savavališkomis statybomis susijusias bylas, gebėjimas, įvertinus visas su byla susijusias aplinkybes, vadovaujantis teisingumo, proporcingumo ir kitais principais, priimti teisingus, teisės prigimtį atitinkančius sprendimus; 3) institucijų, kontroliuojančių statybos procesą, sąžiningas ir profesionalus joms pavestų funkcijų vykdymas.

IŠVADOS

Darytina išvada, kad iškelta hipotezė pasitvirtino iš dalies. Statybą reglamentuojančių normatyvinių dokumentų sistemą sudaro statybos procesą reglamentuojantys teisiniai ir techniniai normatyviniai dokumentai (iš viso yra 86 techniniai dokumentai). Per atkurtos nepriklausomybės metus Lietuvos Respublikoje teisės aktai ir techniniai dokumentai, sudarantys statybą reglamentuojančių normatyvinių dokumentų sistemą, ne kartą buvo keičiami ir papildomi. Šie teisės aktų ir norminių dokumentų pokyčiai atskleidžia įstatymų leidėjo požiūrį į statybų vykdymą, įskaitant ir savavališkų statybų įteisinimą, kaitą.

Statybos srities teisinių santykių reguliavimo raidoje išskirtos tendencijos, kurios, iš vienos pusės, atskleidžia reikalavimų statybos vykdymui griežtėjimą (labiau ryškų iki 2010 m.), iš kitos – šių reikalavimų liberalizavimą (ypatingai savavališkų statybų įteisinimo srityje). Reikalavimų griežtėjimas sietinas su siekiu apsaugoti aplinką, žmogaus sveikatą, siekiant išlaikyti aukščiau viešąjį, o ne privatų interesą, o labiausiai pakeitimai orientuoti į nelegalių savavališkų statybų sumažinimą. Nuo 2010 metų siekiant supaprastinti teisės statyti įgyvendinimo procedūras bei suteikti daugiau galių vietos savivaldai, buvo supaprastinta statybas reglamentuojanti tvarka, kuri iš esmės vertintina teigiamai. Kita vertus, darytina prielaida, kad kai kurie nauji reikalavimai statyboms jas vykdančių subjektų gali būti netiksliai interpretuojami, kas gali sąlygoti teisės normų pažeidimus ar skatinti savavališkas statybas.

Statybos įstatymo 2 str. 71 d. dispozicijoje apibrėžiama, kad savavališka statyba – statinio ar jo dalies statyba be galiojančio statybą leidžiančio dokumento arba turint galiojantį statybą leidžiantį dokumentą, tačiau pažeidžiant esminius statinio projekto sprendinius. *LR Civilinio kodekso* 4.103 str. įtvirtinančiame civilines teisines pasekmes už statybas, nesilaikant teisės normų reikalavimų, nurodyta, kad savavališkai statomu ar pastatytu statiniu draudžiama naudotis ar juo disponuoti. Sprendimą dėl statinio savavališkos statybos priima teismas, kuris statybos, pažeidžiančios teisės aktų reikalavimus, padarinių šalinimo klausimą sprendžia įstatymų nustatyta tvarka. Savavališkos statybos samprata teisės aktuose buvo taip pat keičiama.

Per pastaruosius du dešimtmečius įstatymo leidėjo požiūris į savavališkų statybų šalinimą kelis kartus keitėsi. Nuo 2001 m. teisės aktuose buvo numatyta statybos valstybinę priežiūrą atliekančioms institucijoms teisė ne tik įpareigoti statytoją nugriauti statinį arba perdirbti savavališkai atliktus statybos darbus pagal statinio projektą, bet ir leisti statytojui (užsakovui) parengti statinio projektą ir gauti statybos leidimą, jei statinio statyba gali būti

vykdoma. Požiūris į savavališkos statybos padarinių šalinimą iš esmės pasikeitė 2006 m., priėmus CK 4.103 str. ir *Statybos įstatymo* 28 str. pataisas, kurios iš esmės apribojo galimybę leisti tęsti savavališkai pradėtas statybas. CK 4.103 str. 3 dalyje (2006 m. spalio 17 d. redakcija) teismui palikta galimybė priimti vieną iš dviejų sprendimų: 1) įpareigoti statytoją per nustatytą terminą reikiamai pertvarkyti statinį (dalį statinio nugriauti, perstatyti ar pan.), 2) arba statinį nugriauti. Nuo 2010 m. spalio 1 d. naujos redakcijos *Statybų įstatyme* statinio statyba laikoma savavališka, jei neturima galiojančio statinio statybą leidžiančio dokumento arba pažeidžiami esminiai statinio projekto sprendiniai. Taigi buvo atsisakyta nuostatos, kad statyba laikoma savavališka ir tada, kai nesilaikoma saugomos teritorijos apsaugos reglamento ar kultūros paveldo statinio laikinojo apsaugos reglamento nustatytų reikalavimų, taip pat paveldosaugos reikalavimų. Taip pat įstatymas numatė galimybę įteisinti nelegaliai pradėtus statyti ir jau pastatytus statinius.

Iki 2010 m. veikęs teritorijų planavimo ir statybos valstybinės kontrolės modelis nebuvo pakankamai efektyvus. Jo veiklą neigiamai įtakojo centralizuoto valdymo nebuvimas, dažna teisės aktų kaita, labai silpnas prevencinis darbas, ekonominės krizės metais sumažėjęs finansavimas ir kt. Visa tai skatino statytojus pažeidinėti teisės normas ar vykdyti savavališkas statybas. 2010 m., perdavus iš AVA statybos valstybinės priežiūros funkciją Statybos inspekcijai pagerėjo prevencinio darbo organizavimas (reidai), visuomenės konsultavimas, kas leido iš esmės sumažinti teisės pažeidimų ir savavališkų statybų skaičių. Tačiau statybos subjektų skundų skaičius rodo, kad Statybos inspekcijos veikla dar yra gerintina. Iš minėtų institucijų veiklos apžvalgos darytina prielaida, kad optimalus teisinis reglamentavimas, modernus statybos valstybinės kontrolės modelis, kurio veikla grindžiama prevenciniu darbu ir konsultacine pagalba statytojui, gali efektyviau užtikrinti statybos proceso skaidrumą, palengvinti statybos vykdymą ir mažinti teisės pažeidimus statybos srityje nei įstatymu nustatyta galimybė įteisinti savavališkas statybas.

Savavališkų statybų padarinių šalinimas yra sukeliantis daugiausiai diskusijų klausimas visame statybos vykdymo procese. Ginčų esmę sudaro, pasirinkto problemos sprendimo (šalinimo) būdo atitikimas teisės ir teisinės valstybės principams. Nuomonių skirtumai šiuo klausimu išlaiko jo aktualumą. Lietuvos Konstitucinis Teismas bei Aukščiausiasis Teismas yra pažymėję, kad savavališkų statinių nugriovimas yra kraštutinė priemonė ir turi būti taikoma, nesant teisinės galimybės kitaip spręsti savavališkos statybos padarinių šalinimo klausimą. *Taigi, vadovaujantis Konstitucinio Teismo išvada, pripažįstama, kad savavališka statyba, jeigu iš principo statinys gali būti toje vietoje, gali būti įteisinta, laikantis įstatymo nustatytų įteisinimo procedūrų. Tokia tvarka neprieštarauja Konstituciniams teisinės valstybės principams.*

Nagrinėjant konkrečią savavališkos statybos padarinių šalinimo situaciją būtinas sisteminis visų teisės principų suvokimas ir jų taikymas. Ieškant atsakymo į klausimą, ar galimybės įteisinti savavališkas statybas suteikimas neprieštarauja konstituciniams teisės principams, svarbiausiai yra ne tai, ar pati įteisinimo galimybė neprieštarauja konstituciniams principams, bet kokia apimtimi realizuojant šią galimybę yra laikomasi minėtų principų. Nagrinėjant klausimą šiuo aspektu lemiamą reikšmę įgyja: 1) galimybė įstatymo leidėjo sukurtais statybos procesą reglamentuojančiais teisės aktais ginti Konstitucijoje įtvirtintus ir Konstitucinio Teismo detalizuotus teisės principus; 2) teismų, nagrinėjančių su savavališkomis statybomis susijusias bylas, gebėjimas, įvertinus visas su byla susijusias aplinkybes, vadovaujantis teisingumo, proporcingumo ir kitais principais, priimti teisingus, teisės prigimtį atitinkančius sprendimus; 3) institucijų, kontroliuojančių statybos procesą, sąžiningas ir profesionalus joms pavestų funkcijų vykdymas.

LITERATŪROS SĄRAŠAS

Teisės aktai:

1. Lietuvos Respublikos Konstitucija, *Žin.*, 1992, Nr. 33-1014.
2. Tarptautinis ekonominių, socialinių ir kultūrinių teisių paktas. Patvirtintas Lietuvos Respublikos Seimo 1992 m. vasario 20 d., *Žin.*, 2002-08-02, Nr. 77-3290.
3. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymas. Civilinis kodeksas. *Žin.*, 2000-09-06, Nr. 74-2262.
4. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas. *Žin.* 1996, Nr. 32-788;
5. Valstybinio valdymo institucijoms suteikti įgaliojimai ir joms adresuoti pavedimai, kuriais siekiama užtikrinti šio įstatymo įgyvendinimą, yra nustatyti Vyriausybės 2002 m. vasario 26 d. nutarime Nr. 280 „Dėl Lietuvos Respublikos statybos įstatymo įgyvendinimo“ (*Žin.*, 2010-10-09, Nr. 120-6119).
6. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymas. *Žin.*, 2013, Nr. 76-3848.
7. Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas. *Žin.*, 1993, Nr. 63-1188;
8. Lietuvos Respublikos pajūrio juostos įstatymas. *Žin.*, 2002, Nr. 73-3091.
9. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas. *Žin.*, 1995, Nr. 3-37;
10. Lietuvos Respublikos miškų įstatymas. *Žin.*, 1994, Nr. 96-1872;
11. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas. *Žin.*, 1995, Nr. 107-2391;
12. Statybos techninis reglamentas STR 1.01.05:2007 „*Normatyviniai statybos techniniai dokumentai*“, patvirtinti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. balandžio 12 d. įsakymu Nr. 173 (*Žin.*, 2002, Nr. 42-1586; 2007, Nr. 131-5326).
13. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gruodžio 30 d. įsakymas Nr. D1-708 *Dėl statybos techninio reglamento STR 1.05.06:2005 „Statinio projektavimas“ patvirtinimo*. *Žin.*, 2005-01-11, Nr. 4-80 (Nauja redakcija 2011-01-01).
14. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. rugsėjo 27 d. įsakymas Nr. D1-826 *Dėl statybos techninio reglamento STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“*, *Žin.*, 2010-09-30, Nr. 116-5944.
15. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. balandžio 30 d. įsakymas Nr. 211 *Dėl statybos techninio reglamento STR 1.08.02:2002 „Statybos darbai“*, *Žin.*, 2002, Nr. 54-2150.

16. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2009 m. rugsėjo 22 d. įsakymas Nr. D1-555 *Dėl statybos techninio reglamento STR 1.09.06:2009 „Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas“*, (Žin., 2009, Nr. 115-4896).
17. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (2001 m. redakcija) Žin., 2001-11-30, Nr. 101-3597.
18. LR teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymas. Užregistruota TAR: 2013.07.02
19. Lietuvos Respublikos statybų įstatymas 2str. 71 d. 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240 Vilnius (Įstatymas skelbtas: Žin., 1996, Nr. 32-788).
20. Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas.
21. Lietuvos Respublikos statybų įstatymas 28 str. 2 d.1 p. (2009.11.09. redakcija) Žin., 1996, Nr. 32-788).
22. Inspekcijos viršininko 2011 m. lapkričio 10 d. įsakymu Nr. 1V-194 patvirtintos *Asmenų konsultavimo Valstybinėje teritorijų planavimo ir statybos inspekcijoje prie Aplinkos ministerijos taisyklės*. Žin., 2011, Nr. 136-6481.

Periodiniai leidiniai:

1. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktikos, taikant statybos teisinius santykius reglamentuojančias teisės normas, apibendrinimas. *Pritarta Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo teisėjų 2010 m. vasario 24 d. pasitarime*. Prieiga per internetą: www.lvat.lt/download/1021/18_apibendrinimas.pdf [žr. 2015.03.25].
2. Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2010 m. rugsėjo 28 d. įsakymas Nr. D1-827 *Dėl statybos techninio reglamento STR 1.09.06:2010 „Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ patvirtinimo*. V.Ž., 2010-09-30, Nr. 116-5946.

Internetiniai šaltiniai:

1. Europos Sąjungos pagrindinių teisų chartija (2010/C 83/02). Europos Sąjungos oficialus leidinys. Prieiga per internetą: <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:C:2010:083:0389:0403:lt:PDF> [žr. 2015.03.21].

2. *Pasikeitė statybos įstatymas*, Agroakademija: inžinerija, ūkio statiniai (2011), prieiga per internetą: <http://www.agroakademija.lt/inzinerija/statiniai/?SId=21> [žr. 2015-02-12].
3. KLIMAS E., Aktualu architektams ir statytojams: teritorijų planavimo ir kitų įstatymų pakeitimai (2013). Prieiga per internetą: http://lt.lt.allconstructions.com/portal/categories/224/1/0/1/article_print/15928 [žr. 2015-03-02].
4. *Asmenų prašymų, skundų, pranešimų nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo valstybinėje teritorijų planavimo ir statybos inspekcijoje prie Aplinkos ministerijos taisyklės*, patvirtintos Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos viršininko 2014 m. sausio 8 d. įsakymu Nr. 1V-5. Prieiga per internetą: www.vtpsi.lt/sites/default/files/puslapiai/TAISYKLES.doc [žr. 2015-04-01].
5. BALIUTAVIČIUS R., Naujas statybų įstatymas palankus neteisėtų statinių savininkams. (2011), Prieiga per internetą: <http://www.snaujienos.lt/naujienos/bustas/11241-naujasis-statyb-statymas-palankus-neteist-statini-savininkams> [žr. 2015-03-12].
6. Lietuvos Respublikos konstitucinio teismo 2011 m. sausio 31 d. nutarimas Dėl LR CK 4.103 str. (2006 m. spalio 17 d. redakcija) 3 dalies ir LR Statybos įstatymo 28 str. (2006 m. spalio 17 d., 2009 m. lapkričio 19 d.) 3 dalies atitikties Lietuvos Respublikos konstitucijai. Prieiga per internetą: <http://www.lrkt.lt/lt/teismo-aktai/paieska/135/ta144/content> [2015-03-18].
7. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo 14 str. Prieiga per internetą: <http://www.infolex.lt/ta/279032:str14> [žr. 2015-04-01].
8. 2014 m VTPSI veiklos ataskaita. Prieiga per internetą: http://www.vtpsi.lt/sites/default/files/puslapiai/Inspekcijos%202014%20m%20veiklos%20ataskaita_0.pdf [žr. 2015-04-03].
9. Inspekcijos 2009 m. veiklos ataskaita: <http://www.vtpsi.lt/files/2009ataskaita/2009ataskaita.pdf> [žr. 2015-04-03].
10. Savavališkų statybų mažėjimas – veiksmingos prevencijos rezultatas. Prieiga per internetą: <http://www.vtpsi.lt/node/2144> [žr. 2015-04-01].
11. http://www.vtpsi.lt/sites/default/files/puslapiai/Inspekcijos%202014%20m%20veiklos%20ataskaita_0.pdf [žr. 2015-04-03].
12. Statybos inspekcijos 2011 m. veiklos ataskaita. Prieiga per internetą: <http://www.vtpsi.lt/files/ataskaitos/2011%20m%20veiklos%20ataskaita.pdf> [žr. 2015-04-03].

13. Lietuvos Respublikos konstitucinio teismo 2011 m. sausio 31 d. nutarimas Dėl LR CK 4.103 str. (2006 m. spalio 17 d. redakcija) 3 dalies ir LR Statybos įstatymo 28 str. (2006 m. spalio 17 d., 2009 m. lapkričio 19 d.) 3 dalies atitikties Lietuvos Respublikos konstitucijai. Prieiga per internetą: http://www.lrkt.lt/lt/teismo_aktai/paieska/135/ta144/content [žr. 2015-04-13].
14. ŽEMAITAITIS R., Nelegalias statybas jau galima ir įteisinti. Prieiga per internetą. <http://remigijaus.lt/nelegalias-statybas-jau-galima-ir-iteisinti/>. [žr. 2015-04-22].
15. Nekilnojamojo turto ir statybų teisės apžvalga (2013 m. gruodis). Prieiga per internetą: www.balciunasgrajauskas.lt/download.php/fileid/255 [žr. 2015-04-17].

Knygos:

1. VAINIŪNAS, P. Statybos proceso teisinio ir techninio reglamentavimo pagrindai: mokomoji knyga. 2-oji atnaujinta laida. Vilnius: Technika, 2012. p. 5
2. ŠIMPLIŪNIENĖ N., VARNAS N., ŠIMOLIŪNAS E. Savavališkų statybų įteisinimo praktiniai aspektai. Inžinerinės ir edukacinės technologijos. Kauno technikos kolegija (2012), p. 82 -88.
3. VAIŠVILA A., „Teisės teorija“ (Vilnius: Justitia, 2000) p. 212.

Teismų praktika:

1. 2006 m. rugsėjo 7 d. sprendimas administracinėje byloje Nr. A5–1265/2006, Administracinių teismų praktika Nr.10, 2006 m., p. 200–210.
2. 2006 m. birželio 13 d. sprendimas administracinėje byloje Nr. A2–1037/2006.
3. Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos v. A. J. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos nutartis byloje (2013-06-28, 3K-3-342/2013).
4. K. L. K. v I. Š. Vilniaus apygardos administracinio teismo teisėjų kolegijos sprendimas (2010-04-08 administracinėje byloje Nr. I-492-171/2010).
5. Konstitucinio Teismo 2001 m. spalio 2 d. nutarimas byloje Nr. 11/2000;
6. Konstitucinio Teismo nutarimas 2008 m. sausio 21 d., byloje Nr. 02/06-23/06-37/06-50/06-31/07,
7. Konstitucinio Teismo nutarimas 2008 m. kovo 15 d., byloje Nr. 19/06-20/06,
8. Konstitucinio Teismo nutarimas 2008 m. rugsėjo 17 d. byloje Nr. 71/06-12/07;
9. Konstitucinio Teismo nutarimas 2001 m. spalio 2 d., byloje Nr. 11/2000;

10. Konstitucinio Teismo nutarimas 2009 m. balandžio 10 d., byloje Nr. 27/08-29/08-33/08;
11. Konstitucinio Teismo 2005 m. liepos 8 d. nutarimas byloje Nr. 10/02;
12. Konstitucinio Teismo 2006 m. kovo 14 d. nutarimas byloje Nr. 17/02-24/02-06/03-22/04;
13. Konstitucinio Teismo 2008 m. spalio 30 d. nutarimas byloje Nr. 16/06-69/06-10/07;
14. Konstitucinio Teismo 2008 m. gegužės 20 d. nutarimas byloje Nr. 05/07;
15. Konstitucinio Teismo nutarimas 2002 m. kovo 14 d., byloje Nr. 23/2000;
16. Konstitucinio Teismo nutarimas 2002 m. rugsėjo 19 d., byloje Nr. 34/2000-28/01;
17. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2009-06-15 nutartis, priimta civilinėje byloje V. Č. ir kt. v. V. B. ir kt., bylos Nr. 3K-3-240/2009; 2011-02-07 nutartis, priimta civilinėje byloje M. D. v. A. Z. D., bylos Nr. 3K-3-39/2011;
18. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2012-10-05 nutartis civilinėje byloje Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai prie Aplinkos ministerijos v. E. R., Kauno rajono savivaldybė, G. J. ir P. Č., bylos Nr. 3K-3-270/2012;
19. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2013 m. kovo 18 d. nutartis Civilinėje byloje Nr. 3K-3-148/2013;

PRIEDAI

(Priedas Nr. 1)

<i>Eil.</i>	<i>Reglamento šifras</i>	<i>Pavadinimas</i>
1	<u>STR 1.01.01:2005</u>	„Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai”
2	<u>STR 1.01.04:2013</u>	„Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklavimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas“
3	<u>STR 1.01.05:2007</u>	„Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“
4	<u>STR 1.01.06:2013</u> <u>STR 1.01.06:2013 aktuali redakcija</u>	„Ypatingi statiniai“
5	<u>STR 1.01.07:2010</u> <u>STR 1.01.07:2010 aktuali redakcija</u>	„Nesudėtingi statiniai“
6	<u>STR 1.01.08:2002</u> <u>STR 1.01.08:2002 aktuali redakcija</u>	„Statinio statybos rūšys“
7	<u>STR 1.01.09:2003</u> <u>STR 1.01.09:2003 aktuali redakcija</u>	„Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį“
8	<u>STR 1.02.06:2012</u> <u>STR 1.02.06:2012 aktuali redakcija</u>	„Statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovų kvalifikaciniai reikalavimai, atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“
9	<u>STR 1.02.07:2012</u> <u>STR 1.02.07:2012 aktuali redakcija</u>	„Ypatingo statinio statybos rangovo, statinio projekto ekspertizės rangovo ir statinio ekspertizės rangovo kvalifikaciniai reikalavimai, atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“
10	<u>STR 1.02.09:2011</u> <u>STR 1.02.09 aktuali redakcija</u>	„Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas“
11	<u>STR 1.03.02:2008</u> <u>STR 1.03.02:2008 (EN)</u> Neteko galios nuo 2013-08-26	„Statybos produktų atitikties deklavimas“
12	<u>STR 1.03.03:2013</u>	„Techninio vertinimo įstaigų paskyrimas, paskelbimas (notifikavimas), jų veiklos ir kompetencijos stebėseną. Nacionaliniai

		techniniai įvertinimai“
13	<u>STR 1.04.01:2005</u>	„Esamų statinių tyrimai“
14	<u>STR 1.04.02:2011</u>	„Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“
15	<u>STR 1.04.03:2004</u>	„Inžineriniai geologiniai tyrimai Šiaurės Lietuvos karstiniame rajone“
16	<u>STR 1.05.06:2010</u> <u>STR 1.05.06:2010 aktuali nuo 2015-01-01</u> Dėl Specialiųjų architektūros reikalavimų ir specialiųjų saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimų turinio ir išdavimo tvarkos aprašo patvirtinimo [Priedai] (2013-12-31 įsakymas Nr. D1-997, Nr. D1-997; TAR 2014-01-13, Nr. 2014-150)	„Statinio projektavimas“
17	<u>STR 1.05.08:2003</u>	„Statinio projekto architektūrinės ir konstrukcinės dalių brėžinių braižymo taisyklės ir grafiniai žymėjimai.“
18	<u>STR 1.06.03:2002</u> <u>STR 1.06.03:2002 aktuali redakcija</u>	„Statinio projekto ekspertizė ir statinio ekspertizė“
19	<u>STR 1.07.01:2010</u> <u>STR 1.07.01:2010 aktuali redakcija</u> <u>Statinio projekto popierinio varianto pateikimo tikrinančioms institucijoms tvarkos aprašas</u>	„Statybą leidžiantys dokumentai“
20	<u>STR 1.07.02:2005</u>	„Žemės darbai“
21	<u>STR 1.08.02:2002</u> <u>STR 1.08.02:2002 aktuali redakcija</u>	„Statybos darbai“
22	<u>STR 1.09.04:2007</u> <u>STR 1.09.04:2007 aktuali redakcija</u>	„Statinio projekto vykdymo priežiūros tvarkos aprašas“
23	<u>STR 1.09.05:2002</u> <u>STR 1.09.05:2002 aktuali redakcija</u>	„Statinio statybos techninė priežiūra“
24	<u>STR 1.09.06:2010</u> <u>STR 1.09.06:2010 aktuali redakcija</u>	„Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“
25	<u>STR 1.10.01:2002</u> <u>STR 1.10.01:2002 aktuali redakcija</u>	„Statinio avarijos tyrimas ir likvidavimas“
26	<u>STR 1.11.01:2010</u>	„Statybos užbaigimas“

	<u>STR 1.11.01:2010 aktuali redakcija</u>	
27	<u>STR 1.12.01:2004</u>	“Valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių statinių pripažinimo avariniais tvarka”
28	<u>STR 1.12.03:2006</u>	„Hidrotechnikos statinių techninės priežiūros taisyklės“
29	<u>STR 1.12.05:2010</u> <u>STR 1.12.05:2010 aktuali redakcija</u>	„Privalomieji statinių (gyvenamųjų namų) naudojimo ir priežiūros reikalavimai“
30	<u>STR 1.12.06:2002</u> <u>STR 1.12.06:2002 aktuali redakcija</u>	„Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“
31	<u>STR 1.12.07:2004</u> <u>STR 1.12.07:2004 aktuali redakcija</u>	Statinių techninės priežiūros taisyklės, kvalifikaciniai reikalavimai statinių techniniams prižiūrėtojams, statinių techninės priežiūros dokumentų formos bei jų pildymo ir saugojimo tvarkos aprašas
32	<u>STR 1.12.08:2010</u> <u>STR 1.12.08:2010 aktuali redakcija</u>	Statinių naudojimo priežiūros tvarkos aprašas
33	<u>STR 1.14.01:1999</u> <u>STR 1.14.01:1999 aktuali redakcija</u> Neteko galios nuo 2015-01-01	„Pastatų plotų ir tūrių skaičiavimo tvarka“
34	<u>STR 2.01.01(1):2005</u>	Esminis statinio reikalavimas. “Mechaninis atsparumas ir pastovumas”
35	<u>STR 2.01.01(2):1999</u> <u>STR 2.01.01(2):1999 aktuali redakcija</u>	Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
36	<u>STR 2.01.01(3):1999</u> <u>STR 2.01.01(3):1999 aktuali redakcija</u>	Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
37	<u>STR 2.01.01(4):2008</u>	Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga.
38	<u>STR 2.01.01(5):2008</u>	Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo.
39	<u>STR 2.01.01(6):2008</u>	Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
40	<u>STR 2.01.03:2009</u>	Statybinių medžiagų ir gaminių šiluminių-techninių dydžių projektinės vertės.
41	<u>STR 2.01.05:2003</u>	Civilinė sauga. Žmonių sanitarinio švarinimo punktų projektavimo reikalavimai.

42	<u>STR 2.01.06:2009</u>	Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
43	<u>STR 2.01.07:2003</u> <u>STR 2.01.07:2003 aktuali redakcija</u>	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo.
44	<u>STR 2.01.08:2003</u> <u>STR 2.01.08:2003 aktuali redakcija</u>	Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas
45	<u>STR 2.01.09:2012</u> <u>STR 2.01.09:2012 aktuali redakcija</u>	Pastatų energinis naudingumas. Energinio naudingumo sertifikavimas
46	<u>STR 2.01.10:2007</u> <u>STR 2.01.10:2007 aktuali redakcija</u> <u>STR 2.01.10:2007 priedas</u>	Išorinės tinkuojamos sudėtinės termoizoliacinės sistemos
47	<u>STR 2.01.11:2012</u>	Išorinės vėdinamos termoizoliacinės sistemos
48	<u>STR 2.02.01:2004</u> <u>STR 2.02.01:2004 aktuali redakcija</u>	Gyvenamieji pastatai.
49	<u>STR 2.02.02:2004</u> <u>STR 2.02.02:2004 aktuali redakcija</u>	Visuomeninės paskirties statiniai
50	<u>STR 2.02.03:2003</u>	Žuvų pralaidos. Pagrindinės nuostatos.
51	<u>STR 2.02.04:2004</u> <u>STR 2.02.04:2004 aktuali redakcija</u>	Vandens ėmimas, vandenruošas. Pagrindinės nuostatos
52	<u>STR 2.02.05:2004</u> <u>STR 2.02.05:2004 aktuali redakcija</u>	Nuotekų valyklos. Pagrindinės nuostatos.
53	<u>STR 2.02.06:2004</u>	Hidrotechniniai statiniai. Pagrindinės nuostatos.
54	<u>STR 2.02.07:2012</u>	Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai.
55	<u>STR 2.02.08:2012</u>	Automobilių saugyklų projektavimas.
56	<u>STR 2.02.09:2005</u> <u>STR 2.02.09:2005 aktuali redakcija</u>	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai.
57	<u>STR 2.02.11:2004</u>	Šaldomieji pastatai ir patalpos.
58	<u>STR 2.03.01:2001</u> <u>STR 2.03.01:2001 aktuali redakcija</u>	Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms.

59	<u>STR 2.03.02:2005</u> <u>STR 2.03.02:2005 aktuali redakcija</u>	Gamybos pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas
60	<u>STR 2.03.03:2005</u>	Inžinerinės teritorijų apsaugos nuo patvenkimo ir užtvvinimo projektavimas. Pagrindinės nuostatos.
61	<u>STR 2.05.01:2013</u>	Pastatų energinio naudingumo projektavimas
62	<u>STR 2.05.02:2008</u> <u>STR 2.05.02:2008 aktuali redakcija</u>	Statinių konstrukcijos. Stogai.
63	<u>STR 2.05.03:2003</u> <u>STR 2.05.03:2003 aktuali redakcija</u>	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.
64	<u>STR 2.05.04:2003</u> <u>STR 2.05.04:2003 aktuali redakcija</u> <u>STR 2.05.04:2003 (13) priedas</u>	Poveikiai ir apkrovos.
65	<u>STR 2.05.05:2005</u> <u>STR 2.05.05:2005 aktuali redakcija be p.v.</u>	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas.
66	<u>STR 2.05.06:2005</u>	Aliumininių konstrukcijų projektavimas.
67	<u>STR 2.05.07:2005</u>	Medinių konstrukcijų projektavimas.
68	<u>STR 2.05.08:2005</u>	Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos.
69	<u>STR 2.05.09:2005</u>	Mūrinių konstrukcijų projektavimas.
70	<u>STR 2.05.10:2005</u>	Armocementinių konstrukcijų projektavimas..
71	<u>STR 2.05.11:2005</u>	Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas.
72	<u>STR 2.05.12:2005</u>	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų iš tankiojo silikatbetonio projektavimas.
73	<u>STR 2.05.13:2004</u>	Statinių konstrukcijos grindys.
74	<u>STR 2.05.14:2005</u>	Hidrotechnikos statinių pagrindų ir pamatų projektavimas.
75	<u>STR 2.05.15:2004</u>	Hidrotechninių statinių poveikiai ir apkrovos.
76	<u>STR 2.05.17:2005</u>	Gruntinių medžiagų užtvankos.
77	<u>STR 2.05.18:2005</u>	Betoninės ir gelžbetoninės užtvankos ir jų konstrukcijos.

78	<u>STR 2.05.19:2005</u>	Inžinerinė hidrologija. Pagrindiniai skaičiavimų reikalavimai.
79	<u>STR 2.05.20:2006</u> <u>STR 2.05.20:2006 aktuali redakcija</u>	Langai ir išorinės įėjimo durys.
80	<u>STR 2.06.01:1999</u> <u>STR 2.06.01:1999 aktuali redakcija</u> Neteko galios 2015-01-01	Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos.
81	<u>STR 2.06.02:2001</u>	Tiltai ir tuneliai. Bendrieji reikalavimai.
82	<u>STR 2.06.04:2014</u> <u>STR 2.06.04:2014 aktuali redakcija</u>	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.
83	<u>STR 2.07.01:2003</u> <u>STR 2.07.01:2003 aktuali redakcija</u>	Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai.
84	<u>STR 2.09.02:2005</u> <u>STR 2.09.02:2005 aktuali redakcija</u>	Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas.
85	<u>STR 2.09.04:2008</u>	Pastato šildymo sistemos galia. Šilumos poreikis šildymui.
86	<u>STR 3.01.01:2002</u> <u>STR 3.01.01:2002 aktuali redakcija</u>	Statinių statybos resursų poreikio skaičiavimo tvarka.

(Priedas Nr. 2)

Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos
inspekcijos prie Aplinkos ministerijos
viršininko 2013 m. gruodžio 16 d. įsakymu
Nr. 1V-196

(Savavališkos statybos akto rekvizitai)

**VALSTYBINĖ TERITORIJŲ PLANAVIMO IR STATYBOS INSPEKCIJA
PRIE APLINKOS MINISTERIJOS**

**SAVAVALIŠKOS STATYBOS
A K T A S**

20 m. _____ d. Nr. _____

Nustatyta,

kad

statinys

statinio apibūdinimas, adresas, jei yra, sklypo kadastrinis numeris

PASTATYTAS AR STATOMAS SAVAVALIŠKAI *(nereikalingus žodžius išbraukti).*

NURODAU:

Statytojui, o jeigu jo nėra – statinio savininkui, valdytojui ar naudotojui, žemės sklypo,
kurioje nustatyta savavališka statyba, savininkui, valdytojui ar naudotojui *(nereikalingus
žodžius išbraukti)*

juridinio asmens, pavadinimas, buveinė, kodas;

kai fizinis asmuo – vardas, pavardė, a. k., adresas

nevykdyti

jokių

statinio

statinio apibūdinimas, adresas,

jei yra, sklypo kadastrinis numeris

**statybos darbų, išskyrus darbus, kuriuos būtina atlikti šalinant savavališkos statybos
padarinius, apsaugoti statybvietę ir aplinką.**

Duomenys apie statybą:

statinio

statybos

rūšis

įrašoma, ar yra naujo statinio statyba, statinio rekonstravimas,

statinio kapitalinis remontas, statinio paprastas remontas ar statinio griovimas

statinio		kategorija		
_____ įrašoma, ar yra ypatingas statinys, neypatingas statinys,				
_____ .				
I grupės nesudėtingas statinys, II grupės nesudėtingas statinys, ar neidentifikuota				
statinys yra ar nėra (nereikalingus žodžius išbraukti) kultūros paveldo statinys				
_____ .				
jei yra kultūros paveldo statinys, įrašomi statinio įregistravimo Nekilnojamųjų kultūros vertybių registre duomenys (pavadinimas ir Nr.)				
teritorija, kurioje statinys pastatytas ar statomas savavališkai (toliau nereikalingus žodžius išbraukti):				
saugoma		teritorija		
_____ ;				
kultūros	įrašomas saugomos teritorijos pavadinimas	paveldo	objekto	teritorija
_____ įrašomi kultūros paveldo objekto įregistravimo				
_____ ;				
kultūros	Nekilnojamųjų kultūros vertybių registre duomenys (pavadinimas ir Nr.)	paveldo	vietovė	
_____ ;				
įrašomi kultūros paveldo vietovės įregistravimo				
_____ .				
Nekilnojamųjų kultūros vertybių registre duomenys (pavadinimas ir Nr.)				
paviršinis vandens telkinys				
_____ ;				
paviršinio	vandens	įrašomas paviršinio vandens telkinio pavadinimas	apsaugos	juosta
_____ įrašomas paviršinio vandens telkinio				
_____ ;				
paviršinio	vandens	pavadinimas, apsaugos juostos plotis	telkinio	apsaugos zona
_____ įrašomas paviršinio vandens telkinio				
_____ ;				
pavadinimas, apsaugos zonos plotis				
kita teritorija, kuriai nustatyti naudojimo ir tvarkymo apribojimai ar sanitarinės apsaugos zonos				
_____ įrašomas teritorijos pavadinimas, kokie yra nustatyti teritorijos naudojimo ir tvarkymo				
_____ .				
apribojimai ar sanitarinės apsaugos zonos, sanitarinės apsaugos zonos plotis				

Duomenys apie statinio statybos rangovą (jei statybos darbai vykdomi rangos būdu)

juridinio asmens pavadinimas, buveinė, kodas; kai fizinis asmuo – vardas, pavardė, adresas

Duomenys apie statybą leidžiantį dokumentą:

□ statybą leidžiantis dokumentas (*toliau – nereikalingus žodžius išbraukti*) – leidimas statyti naują (-us) statinį (-ius) / rekonstruoti statinį (-ius) / atnaujinti (modernizuoti) pastatą (-us); statybos leidimas, išduotas iki 2010 m. spalio 1 d.; leidimas tęsti sustabdytą statybą; rašytinis pritarimas statinio projektui (kai jis yra privalomas):

nèra

įrašoma, kokie teisės aktų reikalavimai yra pažeisti,

•
;

nurodant teisės akto pavadinimą, straipsnius, dalis ir pan.

yra

įrašomas leidimą išdavusio subjekto pavadinimas, leidimo išdavimo data ir Nr.,

_____.

ar valstybės tarnautojo, davusio rašytinį pritarimą statinio projektui, vardas, pavardė, pritarimo data

□ statybą leidžiantis dokumentas (*toliau – nereikalingus žodžius išbraukti*) – žemės sklypo ar gretimų žemės sklypų savininkų ar valdytojų rašytiniai sutikimai (kai jie pagal teisės aktų nuostatas yra privalomi):

néra

irašoma, kokie teisės aktų reikalavimai yra pažeisti,

_____.

nurodant teisės akto pavadinimą, straipsnius, dalis ir pan.

yra

įrašomas sutikimą davusio juridinio asmens pavadinimas, buveinė, kodas, išdavimo data;

kai fizinis asmuo – vardas, pavardė, a. k., adresas, išdavimo data

Duomenys apie pažeistus esminius statinio projekto sprendinius

statinys

įrašoma, kad

statomas ne statinio projekte nurodytoje žemės sklypo vietoje ir (ar)

pakeista statinio projekte nurodyta statinio ar jo dalių paskirtis,

statinio laikančiosios konstrukcijos ir jų išdėstymas neatitinka statinio projekto,

statinio išorės matmenys (aukštis, ilgis, plotis ir pan.) neatitinka statinio projekto,

įvykdyti statinio sprendiniai neatitinka statinio projekte numatytų sprendinių,

_____ *įgyvendinančių specialiuosius saugomų teritorijų apsaugos ir (ar)*

_____ *nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės paveldosaugos reikalavimus;*

_____ *įrašoma, kokie teisės aktų reikalavimai yra pažeisti,*

_____ *nurodant teisės akto pavadinimą, straipsnius, dalis ir pan.*

Savavališkos statybos akto teisinis pagrindas

Statytojas, o jeigu jo nėra – statinio savininkas, valdytojas ar naudotojas, žemės sklypo, kurioje nustatyta savavališka statyba, savininkas, valdytojas ar naudotojas (nereikalingus žodžius išbraukti) pateikė šiuos su statyba susijusius dokumentus:

_____ *įrašomi dokumentų pavadinimai, kas ir kada juos parengė ir išdavė*

Atliktų statybos darbų mastas

_____ *įrašoma, kokie patikrinimo vietoje nustatyti*

_____ *faktiniai duomenys, atlikti statybos darbai, jų mastas*

Nustatytų pažeidimų padarymo laikas _____

Už nustatytus pažeidimus taikyti administracinę atsakomybę:

Taip _____ / Ne _____

_____ *nurodomi ATPK ar Statybos įstatymo straipsniai, dalys* _____ *nurodomos priežastys*

SITUACIJOS PLANAS (kai reikalingas):

Patikrinime dalyvavusių statytojo, o jeigu jo nėra – statinio savininko, valdytojo ar naudotojo, žemės sklypo, kurioje nustatyta savavališka statyba, savininko, valdytojo ar naudotojo arba jo įgalioto atstovo, liudytojų ir kitų suinteresuotų asmenų, nurodant jų adresus, pastabos ir parašai:

Vardas, pavardė, parašas ir data	Pastabos

Pastaba. Jei paaiškinimai ir parodymai pateikiami raštu, jie pridedami prie akto.

PRIDEDAMA:

1. Patikrinimo dalyvių paaiškinimai raštu, _____, lapas (-ų, -ai).
2. Nuotraukos, ____ vnt. ar ____ lapas (-ų, -ai) (gali būti atspausdintos).

pareigūno pareigų pavadinimas

parašas ir data

vardas ir pavardė

Aktą gavau

Statytojas, statinio savininkas, valdytojas ar naudotojas, žemės sklypo, kurioje nustatyta savavališka statyba, savininkas, valdytojas ar naudotojas arba jo įgaliotas atstovas
(nereikalingus žodžius išbraukti)

vardas, pavardė

parašas

Jei asmuo nepasirašo akto, įrašoma „nepasirašė“, jei jo nėra – įrašoma „nėra“.

Aktas surašytas _____ egz.

Šis aktas per vieną mėnesį gali būti skundžiamas teismui teisės aktų nustatyta tvarka.

(Priedas Nr. 3)

Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos
inspekcijos prie Aplinkos ministerijos viršininko
2013 m. gruodžio 16 d. įsakymu Nr. 1V-196

(Privalomojo nurodymo pašalinti savavališkos statybos padarinius rekvizitai)

**VALSTYBINĖ TERITORIJŲ PLANAVIMO IR STATYBOS INSPEKCIJA
PRIE APLINKOS MINISTERIJOS**

**PRIVALOMASIS NURODYMAS
PAŠALINTI SAVAVALIŠKOS STATYBOS PADARINIUS**

20 m. _____ d. Nr. _____

N u r o d a u

statytojui, o jeigu jo nėra – statinio ar jo dalies savininkui, valdytojui ar naudotojui, žemės sklypo ar jo dalies, kurioje nustatyta savavališka statyba, savininkui, valdytojui ar naudotojui
(nereikalingus _____ žodžius
išbraukti) _____

_____ fizinio asmens vardas, pavardė, a. k., adresas;

_____ juridinio asmens pavadinimas, buveinė, kodas

ne vėliau kaip _____ savo lėšomis pašalinti savavališkos statybos, dėl kurios

_____ įrašomas terminas

20__ m. _____ d. surašytas savavališkos statybos aktas Nr. _____ ,
padarinius:

_____ įrašomi reikalavimai atlikti vieną ar kelis veiksmus, nurodytus Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo

_____ ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo 14 straipsnio 2 dalyje,

_____ .
_____ įrašomas statinio (jo dalies) pavadinimas, adresas

**Privalomojo nurodymo pašalinti savavališkos statybos padarinius teisinis
pagrindas _____**

Apie šio privalomojo nurodymo įvykdymą nedelsiant informuoti Valstybinę teritorijų planavimo ir statybos inspekciją prie Aplinkos ministerijos, bet ne vėliau kaip per 5 darbo dienas pasibaigus nustatytam privalomojo nurodymo įvykdymo terminui.

_____	_____	
<i>pareigūno pareigų pavadinimas</i>	<i>parašas ir data</i>	<i>vardas ir pavardė</i>

Informacija šį privalomąjį nurodymą gavusiam asmeniui

Neįvykdžius šio privalomojo nurodymo, bus kreipiamasi į teismą dėl įpareigojimo vykdyti šį privalomąjį nurodymą.

Asmuo turi teisę kreiptis į statybą leidžiančius dokumentus išduodančius subjektus dėl statybą leidžiančio dokumento išdavimo Lietuvos Respublikos statybos įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

Asmeniui nustatyta tvarka pateikus prašymą šio privalomojo nurodymo įvykdymo terminas gali būti vieną kartą pratęstas 3 mėnesiams, jeigu yra svarbių priežasčių. Dėl šio privalomojo nurodymo vykdymo termino pratęsimo ilgesniam terminui ar dėl atsisakymo jį pratęsti asmuo gali kreiptis į teismą.

Jeigu asmuo per nustatytą privalomojo nurodymo įvykdymo terminą gauna statybą leidžiantį dokumentą, jis apie tai raštu informuoja Valstybinę teritorijų planavimo ir statybos inspekciją prie Aplinkos ministerijos.

Šis privalomasis nurodymas per vieną mėnesį gali būti skundžiamas teismui teisės aktų nustatyta tvarka.

Privalomąjį nurodymą gavau

Statytojas, o jeigu jo nėra – statinio ar jo dalies savininkas, valdytojas ar naudotojas, žemės sklypo ar jo dalies, kurioje nustatyta savavališka statyba, savininkas, valdytojas ar naudotojas (*nereikalingus žodžius išbraukti*).

_____	_____
<i>parašas</i>	<i>vardas, pavardė</i>
_____	_____

