



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
KONTROLĖS IR AUDITO TARNYBA**

**PATIKRINIMO ATASKAITA  
AR STATYBOS LEIDIMŲ IŠDAVIMAS VYKDOMAS PAGAL TEISĖS AKTŲ  
REIKALAVIMUS**

2019 m. spalio 2 d. Nr. R-07-8

Su patikrinimo ataskaita galima susipažinti  
Vilniaus miesto savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos  
interneto puslapyje adresu [www.vilniuskontrole.lt](http://www.vilniuskontrole.lt)

## TURINYS

SANTRAUKA	3
IŽANGA	6
PATIKRINIMO REZULTATAI	8
1. Statybos leidimai statytojams - nekilnojamojo turto vystytojams neišduodami, nesutikus suteikti paramos	8
2. Galiojanti paramos socialinės ir inžinerinės infrastruktūros plėtrai teikimo tvarka neatitinka paramos teikėjų savanoriškumo principų	9
3. Savivaldybės teisės aktų registre esanti Statybą leidžiančių dokumentų išdavimo tvarka neatitinka galiojančių teisės aktų ir gali klaidinti statytojus	10
4. Informacinei sistemai „Infostatyba“ trūksta informatyvumo	11
5. Statybos leidimai ne visada išduodami laikantis teisės aktų nustatytų terminų	11
6. Teisės aktų neatitinkančių dokumentų teikimas ilgina leidimų išdavimų procesą ir didina statybos leidimus išduodančių darbuotojų darbo krūvį	11
7. Atskiri Savivaldybės išduoti statybos leidimai ir rašytiniai pritarimai statinio projektams skundžiami teismams, Savivaldybės administracijai ir LR Seimo kontrolieriams	12
REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS	14
PRIEDAI	16
1 priedas. Santrumpos ir sąvokos	16
2 priedas. Dokumentai, kurie pateikiami norint gauti statybos leidimą	17
3 priedas. Statinių sąrašas, kai statybos leidimas išduotas iš pirmo karto	19
4 priedas. Statinių sąrašas, kai atsakymai statytojams buvo pateikti arba leidimai statybai išduoti pavėluotai (ne pagal teisės aktų nustatytus terminus)	20
5 priedas. Statinių sąrašas, kai tinkamai pateikus dokumentus, statytojams statybos leidimai išduodami vėliau - po paramos sutarčių sudarymo	21
6 priedas. Duomenys apie statinius, kai statytojai teikia taisytinus prašymus statybos leidimui gauti daugelį kartų	22

## SANTRAUKA

Statybų leidimų išdavimas reglamentuojamas Statybos bei Teritorijų planavimo įstatymais, Aplinkos ministro įsakymais. Leidimų išdavimo kontrolę vykdo Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos. Savivaldybės darbuotojų, dalyvaujančių statybos leidimų išdavimo procese, pareigos ir funkcijos reglamentuojamos Savivaldybės vidaus teisės aktais. Statybos leidimų išdavimą Vilniaus mieste 2018 m. - 2019 m. I pusmetį vykdė Savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento darbuotojai.

Lietuvos Respublikos valstybės kontrolė 2019 m. atlikusi auditą, kurio tikslas – įvertinti, ar statybos leidimų išdavimo procesas užtikrina, kad leidimas bus teisėtas, pateikė rekomendacijas Aplinkos ministerijai bei Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai prie Aplinkos ministerijos dėl teisės aktų tobulinimo bei pakeitimo.

Savivaldybės kontrolės ir tarnyba šiuo patikrinimu nagrinėjo problemas, susijusias su Savivaldybės išduodamais statybos leidimais.

## Patikrinimo tikslas ir apimtis

Patikrinimo tikslas - patikrinti, ar statybos leidimai išduodami pagal teisės aktų reikalavimus. Patikrinimą pagal Savivaldybės kontrolieriaus pavedimus<sup>1</sup> atliko Savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos tarnautojos Lidija Kudrešova ir Miglė Narbutienė, dalyvavo atliekant patikrinimą vyriausioji patarėja Jurgita Levinienė.

Patikrinimo objektas - vertinimas, ar statybos leidimai išduodami pagal teisės aktų reikalavimus.

Patikrinimo subjektas - Savivaldybės administracija.

Vertintas laikotarpis - 2018 metai ir 2019 metų I pusmetis (tam tikrais atvejais buvo naudojami kitų laikotarpių duomenys). Patikrinome 150 statybos leidimų<sup>2</sup>, Savivaldybės administracijos išduotų 2018 metais – 2019 m. I pusmetį, ir nustatėme, kad didžioji jų dalis išduota teisės aktuose nustatytais terminais, tačiau turime ir pastebėjimų.

Patikrinimo įrodymams taikėme dokumentų patikrinimo procedūras, atlikome teisės aktų, reglamentuojančių statybos leidimų išdavimą, analizę. Duomenis rinkome LR statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje „Infostatyba“ (toliau - IS „Infostatyba“), Savivaldybės administracijos padaliniuose: Miesto plėtros departamente, Finansų ir strateginio planavimo bei Miesto ūkio ir transporto departamentuose.

---

<sup>1</sup> 2019 m. birželio 26 d. Savivaldybės kontrolieriaus pavedimas Nr. B-02-14 „Dėl statybos leidimų išdavimo patikrinimo“, papildomas pavedimas: 2019 m. liepos 15 d. Nr. B-02-15

<sup>2</sup> Tai sudaro apie 600 statytojų teiktų prašymų

### Pagrindiniai patikrinimo rezultatai

2018 m. - 2019 m. I pusmetį atskirais atvejais statytojams statybos leidimai buvo išduoti nesilaikant Statybos įstatyme nustatytų terminų. Nustatyti 5 atvejai, kai statybos leidimai nebuvo išduoti, nors prašymai ir pateikti dokumentai atitiko teisės aktų reikalavimus. Šie prašymai buvo pripažinti tinkamai pateiktais 2017 m. gruodžio, 2018 m. rugpjūčio - spalio mėn., tačiau statytojams nesutikus suteikti Savivaldybei paramos<sup>3</sup>, leidimai statybai neišduoti iki šiol; be to, nustatyti 8 atvejai, kai statybos leidimai buvo išduoti pavėluotai (nuo 1,5 mėnesio iki pusės metų) dėl statytojų delsimo su Savivaldybe sudaryti paramos sutartis (1 poskyris, 7 psl.).

Pagal Savivaldybės tarybos sprendimo<sup>4</sup> nuostatas, paramos dydis socialinės ir inžinerinės infrastruktūros plėtrai statytojams (nekilnojamojo turto vystytojams) nustatomas pagal statomų pastatų paskirtį ir plotą. Toks paramos dydžio nustatymas neatitinka paramos teikėjų savanoriškumo principo, nustatyto Labdaros ir paramos įstatymo 2 straipsnio 2 dalyje.(2 poskyris, 8 psl.).

Nepatvirtinti Paramos socialinės ir inžinerinės infrastruktūros plėtrai turtu pasiūlymų vertinimo komisijos<sup>5</sup> (toliau – Paramos komisija), sprendžiančios dėl paramos teikėjų paramos būdo, ar kt., nuostatai. Tikrinamuoju laikotarpiu ši komisija sprendė dėl statytojų pateiktų prašymų pakeisti paramos Savivaldybei suteikimo būdą, dėl galimybės įskaityti atliktus darbus dėl Vilniaus miesto infrastruktūros gerinimo bei teritorijos tvarkymo papildomų darbų įskaitymo kaip suteiktą paramą (2 poskyris, 8 psl.).

Minėto Savivaldybės tarybos sprendimo<sup>6</sup> 2.2. punkte nurodoma, kad paramos socialinės ir inžinerinės infrastruktūros plėtrai teikimas neatleidžia nuo pareigos įrengti susisiekimo komunikacijas ir inžinerinius tinklus pagal Lietuvos Respublikos teisės aktus bei teisės aktų nustatyta tvarka išduodamas prisijungimo sąlygas, o jeigu teisės aktai neapibrėžia ir palieka neapibrėžtumus – vadovaujantis protingumo ir proporcingumo principais. Atskirais atvejais, kai Paramos komisija, svarstė statytojų prašymus atleisti juos nuo paramos mokėjimo pinigais, vieniems statytojams buvo įvertinti jų atlikti infrastruktūros įrengimo darbai, kitiems - nebuvo. Pastebėjome, kad nėra nustatytų kriterijų atleidžiant nuo paramos mokėjimo pinigais bei įrengiamos infrastruktūros darbų kiekio ar kainos. Be to, nėra patvirtintų įrengiamos infrastruktūros dydžio nustatymo kriterijų, išduodant prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas. Vien Savivaldybės tarybos sprendimo 2.2 punkte nurodyti protingumo ir proporcingumo principai nėra pakankami. (2 poskyris, 9 psl.)

---

<sup>3</sup> Paramos, numatytos Savivaldybės tarybos 2016 m. sausio 20 d. sprendime Nr. 1-291 „Dėl paramos socialinės ir inžinerinės infrastruktūros plėtrai dydžių ir teikimo“

<sup>4</sup> Savivaldybės tarybos 2016 m. sausio 20 d. sprendimas Nr. 1-291 „Dėl paramos socialinės ir inžinerinės infrastruktūros plėtrai dydžių ir teikimo“

<sup>5</sup> Savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. gruodžio 21 d. įsakymo Nr. 30-3349 „Dėl paramos socialinės ir inžinerinės infrastruktūros plėtrai turtu pasiūlymų vertinimo komisijos sudarymo“ 3 punktas.

<sup>6</sup> Savivaldybės tarybos 2016 m. sausio 20 d. sprendimas Nr. 1-291

Savivaldybės teisės aktų registre paskelbtas Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu<sup>7</sup> patvirtintas Statybą leidžiančių dokumentų išdavimo tvarkos aprašas, kuriame nurodyti reikalavimai, statybos leidimų išdavimo terminai neatitinka Statybos įstatyme bei kituose statybos norminiuose teisės aktuose, galiojusiuose 2018 - 2019 m., nurodytų reikalavimų ir terminų, ir gali klaidinti statytojus (3 poskyris, 9 psl.).

Informacinei sistemai „Infostatyba“ trūksta informatyvumo, nes prašymo atmetimo atveju nėra galimybės diferencijuoti atsakymo pateikimo galutinio termino<sup>8</sup>, neužtikrinamas statybos leidimų išdavimo procese dalyvaujančių darbuotojų savikontrolės mechanizmas (4 poskyris, 9 psl.).

Nustatėme 13 (iš 150) atvejų, kai nesilaikant Statybos įstatyme nustatytų terminų buvo pavėluota nuo 2 iki 7 dienų pateikti statytojams atsakymus dėl jų prašymų, dėl statybos leidimų išdavimo nepriėmimo arba atmetimo, arba dėl statybos leidimų neišdavimo dėl nepakankamų žmogiškųjų resursų bei techninių nesklaidumų (5 poskyris, 10 psl.).

Pagrindine ilgesnio statybos leidimų išdavimo termino priežastimi yra teisės aktų reikalavimų<sup>9</sup> neatitinkančių prašymų ir lydinčių dokumentų teikimas. Tik nedidelė dalis leidimų statybai buvo išduota patenkinus pirmąjį pateiktą prašymą (9 iš 150 patikrintų leidimų statybai), visi kiti taisyti ir tikslinti prašymai buvo teikiami daugiau kaip po vieną kartą. Kai kurie prašymų pateikėjai (statytojų įgalioti atstovai – projektų vadovai; toliau – projektų vadovai) dokumentus teikė nuo 5 iki 14 kartų ir statybos leidimų išdavimas užsitęsė iki 1,5 metų (atskirais atvejais iki 2,5 metų). Užsitęsusių statybos leidimų išdavimo procesą lėmė IS „Infostatyba“ sudėtingumas ir pačių projektų vadovų nesugebėjimas pateikti teisingus duomenis, teisės aktus atitinkančius dokumentus (nekokybiški, su klaidomis parengti projektai, nepateikti reikalingi tyrimai, dokumentai, sutikimai arba derinimai). Dėl pakartotinio prašymų ir dokumentų teikimo yra padidėjęs Savivaldybės administracijos darbuotojų darbo krūvis, dėl to sumažėjusios galimybės laiku patikrinti teikiamus naujus prašymus (6 poskyris, 10 psl.).

Atskirais atvejais kyla ginčijų dėl statybų teisėtumo ir ginčai dėl išduotų statybos leidimų nagrinėjami teismuose. 2018 m. – 2019 m. I pusmetį teismuose buvo nagrinėjama 30 skundų dėl statybą leidžiančių dokumentų; iš jų – dėl 3 statybos leidimų, išduotų 2018 m. - 2019 m. I pusmetį (dėl neparengto detaliojo plano; netinkamai įgyvendintų privalomus automobilių parkavimo vietų įrengimo reikalavimų; negautų bendrasavininkų sprendimų (sutikimų); leidimo išdavimo ne tai statybų rūšiai). Visi kiti nagrinėjami (ir baigti nagrinėti) teisminiai ginčai yra (buvo) dėl statybos leidimų, išduotų 2012-2017 metais (7 poskyris, 11 psl.).

---

<sup>7</sup> Savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. liepos 20 d. įsakymas Nr. 30-1512

<sup>8</sup> Bendras atsakymo pateikimo (dokumentų tikrinimo, sprendimo dėl statybos leidimo išdavimo terminas yra 20 arba 10 darbo dienų, prašymo atmetimo atveju – 3 darbo dienos.

<sup>9</sup> Žr. 2 priedą.

## Rekomendacijos

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriui rekomenduojame:

1. Siekiant, kad parama Savivaldybei būtų teikiama pagal teisės aktų reikalavimus:
  - 1.1. Inicijuoti Savivaldybės tarybos 2016 m. sausio 20 d. sprendimo Nr. 1-291 „Dėl paramos socialinės ir inžinerinės infrastruktūros plėtrai dydžių ir teikimo“ pakeitimą, suderinus jo nuostatas su LR Labdaros ir paramos įstatymo nuostatomis.
  - 1.2. Parengti ir patvirtinti Paramos socialinės ir inžinerinės infrastruktūros plėtrai turtu pasiūlymų vertinimo komisijos nuostatus bei nustatyti atleidimo nuo paramos teikimo kriterijus.
2. Siekiant didesnio aiškumo ir konkretumo, patvirtinti įrengiamos infrastruktūros dydžio nustatymo kriterijus, išduodant prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas.
3. Siekiant, kad Savivaldybės norminiai teisės aktai būtų informatyvūs ir atitiktų galiojančius įstatymus ir kitus teisės aktus, pakeisti 2012 m. liepos 20 d. įsakymu Nr. 30-1512 patvirtintą Statybą leidžiančių dokumentų išdavimo tvarkos aprašą.
4. Siekiant, kad esama informacinė sistema „Infostatyba“ būtų informatyvi ir joje pildomos skiltys atitiktų teisės aktų nuostatas, inicijuoti IS „Infostatyba“ pakeitimus.
5. Siekiant, kad statybos leidimai būtų išduodami teisės aktų numatytais terminais, spręsti klausimą dėl žmogiškųjų resursų, dirbančių statybos leidimų išdavimo srityje, didinimo ar perskirstymo.
6. Siekiant, kad statybos leidimų išdavimo procesas neužsitęstų, parengti priemonės didinančias statybos leidimų išdavimo procese dalyvaujančių subjektų informatyvumą apie teisės ir norminių aktų reikalavimus, IS „Infostatyba“ pildymo problemas.

## IŽANGA

Norint statyti naują statinį, rekonstruoti esamą statinį, atnaujinti (modernizuoti) statinį, atlikti statinio kapitalinį remontą, griauti esamą statinį ir kt. reikia gauti statybos leidimą. Statybos leidimus išduoda Savivaldybės administracija (arba jos įgalioti asmenys), atskirais atvejais statybos leidimus gali išduoti ir Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos.

Pažymėtina, kad prieš kreipiantis dėl statybos leidimo išdavimo statytojas turi atlikti parengiamuosius darbus, kurie privalomi pagal Teritorijų planavimo, Statybos įstatymo reikalavimus bei kitus norminius teisės aktus ir tai ženkliai pailgina pasirengimo statybų pradžiai laikotarpį. Iki prašymo dėl statybos leidimo gavimo pateikimo turi būti išspręsti klausimai, susiję su teritorijos planavimu, detaliųjų planų parengimu bei svarstymu su visuomene; projektinių pasiūlymų užduoties

parengimu ir tvirtinimu; atliktos privalomos visuomenės viešinimo procedūros apie numatomą statinių projektavimą, gautas projektinių pasiūlymų tvirtinimas (vykdo Miesto plėtros departamento įgalioti asmenys); turi būti gautos prisijungimo prie inžinerinių tinklų ar susisiekimo komunikacijų sąlygos, nustatyti specialieji reikalavimai; išspręsti žemės sklypo klausimai ir nustatytas žemės sklypo valdymo būdas. Pagal Statybos įstatymo bei statybos norminių teisės aktų reikalavimus, statytojų pateikti prašymai su pridedamais dokumentais turi būti patikrinti pagal nustatytus dokumentų tikrinimo reikalavimus, todėl statytojui neįvykdžius aukščiau nurodytų dalykų, statytojų prašymai atmetami.

Vadovaujantis Statybos įstatymo nuostatomis, norint gauti leidimą atlikti visų rūšių statybos darbus, reikia pateikti prašymą su atitinkamais priedais IS „Infostatyba“<sup>10</sup>. Prašymas ir kiti papildomi dokumentai pateikiami nuotoliniu būdu, užpildant atitinkamus laukus, pridedant dokumentus, parengtus pagal nustatytus reglamentus.

Pagal Savivaldybės tarybos Kontrolės komiteto nustatytą<sup>11</sup> patikrinimo kryptį, tikrinome, ar statybos leidimai buvo išduodami laikantis teisės aktų nustatytų terminų bei apskūstas procedūras. Tikrinome statybos leidimų išdavimo procesą nuo to momento, kai IS „Infostatyba“ pateikiamas (registruojamas) statytojo prašymas išduoti statybos leidimą iki statybos leidimo išdavimo.

Pagal IS „Infostatyba“ bei Miesto plėtros departamento duomenis Savivaldybės administracija 2018 metais išnagrinėjo 8246 statytojų prašymus ir išdavė 2451 statybos leidimą, 2019 m. I pusmetį išnagrinėjo 3983 prašymus ir išdavė 928 leidimus. Minėtu laikotarpiu Vilniaus teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros departamentas išdavė du statybos leidimus dėl statybos Vilniaus mieste.

Nuo 2017 m. sausio 1 d. leidimų išdavimo terminai<sup>12</sup> sutrumpėjo ir sudaro:

- iki 20 darbo dienų - ypatingojo statinio statybos ir rekonstravimo atveju,
- iki 10 darbo dienų - visais kitais atvejais.

Pažymėtina, kad 20 darbo dienų arba 10 darbo dienų tai nėra suminis vieno statybos leidimo išdavimo terminas. Kadangi pakoreguoti statytojų prašymai teikiami ne vieną kartą, tai terminas nustatomas kiekvieną kartą statytojui pateikus koreguotą prašymą iš naujo.

Patikrinome 150 statybos leidimų<sup>13</sup>, Savivaldybės administracijos išduotų 2018 metais – 2019 m. I pusmetį, ir nustatėme, kad didžioji jų dalis išduota teisės aktuose nustatytais terminais.

---

<sup>10</sup> Informacinės sistemos „Infostatyba“ valdytoja yra Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos.

<sup>11</sup> Savivaldybės tarybos 2019 m. birželio 18 d. Kontrolės komiteto posėdžio protokolo Nr. 2 3 punktas.

<sup>12</sup> LR Statybos įstatymas (2016 m. birželio 30 d. įstatymo redakcija XII-2573) 27 straipsnis 12 dalis.

<sup>13</sup> Kas sudarė apie 600 statytojų (jų įgaliotų atstovų) prašymus

## PATIKRINIMO REZULTATAI

### Nustatytos problemos

*1. Statybos leidimai statytojams - nekilnojamojo turto vystytojams neišduodami, nesutikus suteikti paramos*

Tikrinamuoju laikotarpiu nustatyti 5 atvejai, kai Savivaldybės administracija neišdavė statybos leidimų, nors po atitinkamų pataisymų prašymai atitiko teisės aktų reikalavimus, o dokumentus tikrinantys darbuotojai priėmė sprendimus prašymus patenkinti (2018 m. spalio 2 d. patenkintas prašymas dėl leidimo statyti statinį adresu Romintos g. 5, Vilnius; 2018 m. rugpjūčio 30 d. - dėl leidimo statyti statinį Karaliaučiaus g. 28; 2018 m. rugpjūčio 13 d. – dėl leidimo statyti statinį Hetitų g. 15; 2018 m. rugpjūčio 7 d. – dėl leidimo statyti statinį Hetitų g. 23, 2017 m. gruodžio 18 d. – dėl leidimo statyti statinį Minsko pl. 33C). Pažymėtina, kad iki tikrinamojo laikotarpio pabaigos statybos leidimai šių objektų statytojams nebuvo išduoti.

Pagal Savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento Statybos dokumentų skyriaus pateiktą paaiškinimą<sup>14</sup>, šių objektų statytojai delsia pasirašyti paramos socialinės ir inžinerinės infrastruktūros plėtrai sutartis (toliau – paramos sutartis). Pažymėtina, kad minėtos sutartys iki šio patikrinimo pabaigos pasirašytos nebuvo.

Daugiabučio gyvenamojo namo Karaliaučiaus g. 28 statytojas daugelį kartų 2018 - 2019 m. kreipėsi į Paramos socialinės infrastruktūros plėtrai turtu pasiūlymų vertinimo komisiją (toliau - Paramos komisija), kad būtų suteikta galimybė nemokėti numatytos paramos pinigais, pakeičiant ją pasiūlytais darbais įrengiant papildomą infrastruktūrą. Šiam prašymui Paramos komisijos posėdyje buvo pritarta 2019 m. gegužės 15 d.; statybos leidimas daugiabučio gyvenamojo namo Karaliaučiaus g. 28 statytojui buvo išduotas 2019 m. rugpjūčio 20 d. (praėjus vieneriems metams po tinkamo dokumentų pateikimo).

Atrankos būdu patikrinus 2018 m. - 2019 m. I pusmetį išduotus leidimus, nustatėme 8 atvejus, kai statytojams, kurie delšė su Savivaldybe sudaryti Paramos sutartis, statybos leidimai buvo išduoti pavėluotai - nuo 1,5 mėnesio iki pusės metų vėliau (žr. 5 priedą). Statybos leidimai jiems buvo išduoti tik pasirašius Paramos sutartis.

Pavėluotas statybos leidimų išdavimas ar neišdavimas, statytojams pateikus visus teisės aktus atitinkančius dokumentus, neatitinka Statybos įstatymo 27 straipsnio 12 dalies nuostatų.

---

<sup>14</sup> Savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento Statybos dokumentų skyriaus 2019 m. liepos 12 d. raštas Nr. A51-68141/19(3.3.2.26E-MP) „Dėl informacijos patikrinimui pateikimo“



*2. Galiojanti paramos socialinės ir inžinerinės infrastruktūros plėtrai teikimo tvarka neatitinka paramos teikėjų savanoriškumo principų*

Savivaldybės tarybos sprendimu<sup>15</sup> reglamentuotas paramos teikimas socialinės ir inžinerinės infrastruktūros plėtrai Vilniaus miesto savivaldybėje. Ši parama teikėjo siūlymu gali būti teikiama pinigais, turtu ir paslaugomis. Pagal Savivaldybės administracijos Finansų ir strateginio departamento Mokesčio skyriaus duomenis (toliau - Mokesčių skyrius), 2018 m. statytojai sumokėjo Savivaldybei 1 097 388,33 Eur, 2019 m. I pusmetį - 390 978,63 Eur paramos. Kai statytojas sutinka sumokėti Savivaldybei paramą, su juo sudaroma Paramos sutartis.

Pagal minėto Savivaldybės tarybos sprendimo 2.3 punkto nuostatas, paramos teikimo klausimus svarsto Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu<sup>16</sup> sudaryta Paramos komisija. Savivaldybės administracijos Miesto ūkio ir transporto departamentas buvo įpareigotas<sup>17</sup> patvirtinti Paramos komisijos nuostatus. Pažymėtina, kad Paramos komisijos nuostatai iki šiol neparengti ir nepatvirtinti. Nesant Paramos komisijos nuostatų, nėra aiškų komisijos sprendimų priėmimo procesas.

Mokesčių skyriaus duomenimis, atskiri statytojai pagal pateiktus prašymus Paramos komisijos sprendimais buvo atleisti nuo paramos mokėjimo, nors buvo sudarę paramos teikimo sutartis. Paramos komisijos sprendimais 2018 m. statytojai buvo atleisti nuo 1 096 593 Eur paramos mokėjimo, 2019 m. - 386 664 Eur paramos mokėjimo pinigais. Atleidimo nuo paramos mokėjimo pinigais priežastys - atlikti papildomi darbai (Vilniaus miesto gerbūvio tvarkymas arba sukurta papildoma infrastruktūra), t. y. parama pinigais pakeista parama turtu.

Minėto Savivaldybės tarybos sprendimo<sup>18</sup> 2.2. punkte nurodoma, kad paramos socialinės ir inžinerinės infrastruktūros plėtrai teikimas neatleidžia nuo pareigos įrengti susisiekimo komunikacijas ir inžinerinius tinklus pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymu, Lietuvos Respublikos kelių įstatymu, teritorijų planavimo dokumentais, statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir kitų susijusių normatyvinių statybos techninių dokumentų bei teisės aktų nustatyta tvarka išduodamas prisijungimo sąlygas, o jeigu teisės aktai neapibrėžia ir palieka neapibrėžtumus — vadovaujantis protingumo ir proporcingumo principais. Atskirais atvejais, kai Paramos komisija, svarstė statytojų prašymus atleisti juos nuo paramos mokėjimo pinigais, vieniems statytojams buvo įverti jų atlikti infrastruktūros įrengimo darbai, kitiems - nebuvo. Pastebėjome, kad nėra nustatytų kriterijų

<sup>15</sup> Savivaldybės tarybos 2016 m. sausio 20 d. sprendimas Nr. 1-291 „Dėl paramos socialinės ir inžinerinės infrastruktūros plėtrai dydžių ir teikimo“.

<sup>16</sup> Savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. gruodžio 21 d. įsakymas Nr. 30-3349 „Dėl paramos socialinės ir inžinerinės infrastruktūros plėtrai turtu pasiūlymų vertinimo komisijos sudarymo“

<sup>17</sup> Ten pat, 3 punktas.

<sup>18</sup> Savivaldybės tarybos 2016 m. sausio 20 d. sprendimas Nr. 1-291

atleidžiant nuo paramos mokėjimo pinigais bei įrengiamos infrastruktūros darbų kiekio ar kainos. Be to, nėra patvirtintų įrengiamos infrastruktūros dydžio nustatymo kriterijų, išduodant prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas. Vien Savivaldybės tarybos sprendimo 2.2 punkte nurodyti protingumo ir proporcingumo principai nėra pakankami.

Atkreiptinas dėmesys, kad statytojai - nekilnojamojo turto vystytojai su nustatyta paramos socialinės ir inžinerinės infrastruktūros plėtrai tvarka bei jos dydžiais supažindinami prieš projekto parengimą gavę Savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento parengtus Specialiuosius architektūros reikalavimus<sup>19</sup>. Specialiųjų architektūros reikalavimų sąlygose pažymima, kad rekomenduojama parama Vilniaus miestui. Pagal Savivaldybės tarybos sprendimo<sup>20</sup> nuostatas, gyvenamiesiems pastatams, viešbučiams, maitinimo, gydymo, administracinės paskirties, sporto paskirties paramos dydis sudaro 4,35 Eur už vieną kv. m; gamybos ir pramonės bei sandėliavimo paskirties negyvenamiesiems pastatams - 1,45 Eur už vieną kv. m., t. y. esminius sprendimus dėl paramos dydžio bei teikimo sąlygų nustato paramą gaunantis, o ne suteikiantis subjektas. Paramos dydžio nustatymas konkrečiais skaičiavimais ir teisės aktuose įtvirtintais koeficientais, neatitinka paramos teikėjų savanoriškumo principo, įtvirtinto Labdaros ir paramos įstatymo 2 straipsnio 2 dalyje.

LR Specialiųjų tyrimų tarnyba išvadose<sup>21</sup> pabrėžė, kad Savivaldybės teisės aktai neužtikrina paramos teikimo socialinės ir inžinerinės infrastruktūros plėtrai pakankamo skaidrumo bei teikėjų tesėtų interesų ir siūlė tobulinti Savivaldybės teisės aktus, susijusius su šios paramos teikimu bei spręsti dėl Paramos komisijos nuostatų. Šie LR Specialiųjų tyrimų tarnybos siūlymai dėl teisės aktų keitimo neįvykdyti.

### *3. Savivaldybės teisės aktų registre esanti Statybą leidžiančių dokumentų išdavimo tvarka neatitinka galiojančių teisės aktų ir gali klaidinti statytojus*

Savivaldybės teisės aktų registre paskelbtame Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu<sup>22</sup> patvirtiname Statybą leidžiančių dokumentų išdavimo tvarkos apraše nurodyti reikalavimai, statybos leidimų išdavimo terminai ir teisės aktų nuorodos neatitinka 2018 - 2019 m. galiojusių Statybos įstatymo bei kitų statybos norminių teisės aktų nuostatų, todėl gali klaidinti statytojus.

---

<sup>19</sup> Pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nuostatas, statiniams patenkantiems į visuomenei svarbių statinių sąrašą, specialieji reikalavimai išduodami, kai yra atliktas visuomenės informavimas ir gautas pritarimas projektiniams pasiūlymams.

<sup>20</sup> Savivaldybės tarybos 2016 m. sausio 20 d. sprendimas Nr. 1-291 „Dėl paramos socialinės ir inžinerinės infrastruktūros plėtrai dydžių ir teikimo“.

<sup>21</sup> Specialiųjų tyrimų tarnybos 2017 m. spalio 4 d. antikorupcinio vertinimo išvada Nr. 4-01-7424 bei 2018 m. balandžio 17 d. antikorupcinio vertinimo išvada Nr. 4-01-2899

<sup>22</sup> Savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. liepos 20 d. įsakymas Nr. 30-1512 „Dėl statybą leidžiančių dokumentų išdavimo tvarkos aprašo tvirtinimo“

#### *4. Informacinei sistemai „Infostatyba“ trūksta informatyvumo*

Pagal Statybos įstatymo nuostatas, tais atvejais, kai prašymas yra atmetamas dėl visų privalomų dokumentų nepateikimo ir/ar teisės aktų neatitinkančių dokumentų pateikimo, atsakymas turi būti pateiktas per 3 darbo dienas. Tačiau informacinės sistemos „Infostatyba“ skiltyje „Įvykdymo terminas“ nėra galimybės diferencijuoti atsakymo pateikimo galutinio termino - šioje skiltyje nustatytas tik bendrasis atsakymo pateikimo (dokumentų tikrinimo ir sprendimo dėl statybos leidimo išdavimo terminas) terminas 20 darbo dienų arba 10 darbo dienų. Todėl prašymų atmetimo atvejais skiltyje „Įvykdymo terminas“ nurodyta data yra neinformatyvi, neatspindi teisingo prašymo atmetimo procedūros pabaigos termino, neužtikrina statybos leidimų išdavimo procese dalyvaujančių darbuotojų savikontrolės mechanizmo.

#### *5. Statybos leidimai ne visada išduodami laikantis teisės aktų nustatytų terminų*

Atskirais atvejais 2018 m. - 2019 m. I pusmetį buvo pavėluota išduoti statybos leidimus (arba pateikti statytojams atsakymus dėl jų prašymų atmetimo arba nepriėmimo) ir tai neatitinka Statybos įstatymo 27 straipsnio 12 ir 13 dalies nuostatų.

Patikrinimo metu nustatyta 13 atvejų (iš 150), kai buvo pavėluota nuo 2 iki 7 dienų pateikti statytojams atsakymus dėl jų prašymų dėl statybos leidimo išdavimo nepriėmimo arba atmetimo, arba statybos leidimo išdavimo (dauguma atvejų – 2018 m.) (žr. 4 priedą). Vėlavimo priežastimi buvo įvairios aplinkybės – vienu metu pateiktas labai didelis prašymų kiekis, darbuotojų nedarbingumas, atostogų laikas, laikinai neveikianti IS „Infostatyba“ sistema ir kt.

Pažymėtina, kad ir nedideli vėlavimai atsakyti prašymą pateikusiems statytojų atstovams, arba vėlavimai išduoti leidimą statybai, kai prašymai yra patenkinti, sudaro prielaidą ilgėti statybos leidimo išdavimo procedūroms.

#### *6. Teisės aktų neatitinkančių dokumentų teikimas ilgina leidimų išdavimų procesą ir didina statybos leidimus išduodančių darbuotojų darbo krūvį*

Tikrindami statybos leidimų išdavimo procedūrą pastebėjome, kad labai nedaug prašymų teikėjų iš pirmo karto pateikia visus pagal teisės aktus reikalingus dokumentus. Iš 150 patikrintų statybos leidimų tik 9 leidimai (6 proc.) buvo išduoti pateikus pirmąjį prašymą (žr. 3 priedą), kiti - pateikus patikslintus prašymus nuo 2 iki 14 kartų (žr. 6 priedą).

Jeigu prašymo dokumentai (privalomi priedai) nėra pateikti arba jie neatitinka teisės aktų reikalavimų, prašymai išduoti statybos leidimą atmetami arba nepatenkinami. Nustatėme, kad dažniausiai patikslinti prašymai teikiami 4-5 kartus, statybos leidimai išduoti per 2 – 6 mėn. laikotarpį; atskirais atvejais dokumentų teikimo laikotarpis užsitęsė iki 1 - 1,5 metų ir net iki 2,5 metų. Pastebėtina, kad 2019 m. projektų vadovai į pateiktas pastabas atsižvelgdavo greičiau ir kokybiškiau, prašymų tikslinimo ir dokumentų taisymo atvejų buvo nustatyta mažiau.

Visais atvejais, kai prašymai buvo atmesti ar nepatenkinti, buvo pateiktos pastabos, prašymo atmetimo ar nepatenkinimo priežastys, nurodoma, kokie pakeitimai ar papildymai reikalingi. Dažniausia prašymo atmetimo priežastimi buvo netinkamai pateikti dokumentai ir neteisingai užpildytos IS „Infostatyba“ programos skiltys. Prašymo nepatenkinimo priežastimi buvo teisės ir norminių aktų sudėtingumas, jų dažnas keitimas, klaidos projekto duomenyse, neatlikti tyrinėjimai, nepateiktos topo nuotraukos, projekte nurodyti ne visi privalomi duomenys, nepateikti duomenys apie projekto vadovo draudimą, neteisingai surašytas projekto perdavimo aktas, nenuasmeninti neviešinami duomenys, neįvykdytos projektą derinančių subjektų (UAB „Vilniaus vandenys“, UAB „ESO“, UAB „Litgrid“, AB „Vilniaus šilumos tinklai“, UAB „Grinda“, UAB „Vilniaus apšvietimas“, Miesto ūkio ir transporto departamento Susisiekiimo komunikacijų skyriaus, Sveikatos ministerijos Visuomenės sveikatos biuro, Kultūros paveldo departamento)<sup>23</sup> projektavimo sąlygos ir kt.

Pažymėtina, kad nekokybiškų, su klaidomis parengtų projektų talpinimas į IS „Infostatyba“, reikalingų tyrimų, dokumentų, sutikimų arba derinimų nepateikimas ir dėl to atsiradęs poreikis teikti pakartotinius prašymus, ilgina leidimų išdavimo procesą, didina statybos leidimus išduodančių darbuotojų darbo krūvį, dėl to sumažėja jų galimybės laiku patikrinti teikiamus naujus prašymus.

*7. Atskiri Savivaldybės išduoti statybos leidimai ir rašytiniai pritarimai statinio projektams skundžiami teismams, Savivaldybės administracijai ir LR Seimo kontrolieriams*

Didžiausia dalis teismuose sprendžiamų ginčų dėl statybos leidimų, kurie buvo išduoti iki 2018 m. pradžios, 2018 m. – 2019 m. I pusmetį teismuose buvo nagrinėjama 30 skundų dėl statybą leidžiančių dokumentų (statybos leidimų, rašytinių pritarimų statinio projektams; toliau – statybos leidimai) panaikinimo, ir iš jų 3 - dėl 2018 m. - 2019 m. I pusmetį išduotų. Per šį laikotarpį buvo priimti 5 teismo sprendimai dėl statybos leidimų, išduotų 2012-2016 metais. Pažymėtina, kad skundai ir sprendimai nebuvo susiję su statybą leidžiančio dokumento išdavimo trukme (panaikinti dėl, pvz., Nacionalinės žemės tarnybos įsakymo ir sutarties dėl valstybinės žemės sklypo nuomos

---

<sup>23</sup> Nurodyti subjektai sąlygas nustato pagal savo veiklos sritį

pripažinimo negaliojančiais; dėl negauto Kultūros paveldo departamento pritarimo; statybos leidimo išdavimo ne tai statybos rūšiai; statytojo neatitikimo teisės aktų reikalavimams).

Tikrinamuoju laikotarpiu vyko (ir dar vyksta) 25 teismo procesai dėl statybą leidžiančių dokumentų išdavimo, tačiau kaip priimtų galutinių teismo sprendimų atveju, skundai nėra susiję su statybą leidžiančio dokumento išdavimo trukme.

Teismuose yra nagrinėjami:

- 3 skundai dėl statybos leidimų, išduotų tikrinamuoju laikotarpiu: dėl neparengto detaliojo plano; netinkamai įgyvendintų privalomus automobilių parkavimo vietų įrengimo reikalavimų; negautų bendrasavininkų sprendimų (sutikimų); leidimo išdavimo ne tai statybų rūšiai.

- 22 skundai dėl statybos leidimų, išduotų 2012-2017 metais: dėl nepateiktų visų privalomų dokumentai; dėl projekto sprendinių neatitikimo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams; bendraturčių sutikimo nebuvimo; Nacionalinės žemės tarnybos sutikimo nebuvimo; dėl nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų pažeidimų; netinkamos statybų rūšies; projektų neatitikimo teisės aktų reikalavimams, nepateiktų specialiųjų architektūros reikalavimų; specialiųjų paveldosaugos reikalavimų išdavimo ne visiems statytojams, nepateiktos architektūrinės dalis; leidimo išdavimo asmeniui, kuris nevaldo žemės sklypo jokiais pagrindais; galimai nesilaikytų veiklą saugomose teritorijose reglamentuojančius teisės aktų reikalavimų; pritarimo išdavimo pažeidžiant koreguoto detaliojo plano sprendinius (neatitinka užstatymo tankio ir užstatymo intensyvumo reikalavimų) ir kt.

Tikrinamuoju laikotarpiu privatūs ar juridiniai asmenys teikė Savivaldybės administracijai arba Miesto plėtros departamentui ir jo padaliniams prašymus ir skundus, teisėsaugos organai – užklašimus (toliau – prašymai) dėl išduotų statybos leidimų (pvz., dėl statybos leidimų, išduotų tankiai apgyvendintose teritorijose arba buvusiose kaimo vietovėse, šalia esančiuose pastatuose; dėl kaimyninių butų ir negyvenamųjų patalpų; dėl nepakankamos informacijos apie numatomas statybas). Didžioji dalis prašymų buvo gauta dėl iki 2018 m. pradžios išduotų statybos leidimų. Nedidelė dalis prašymų buvo susijusi su statybos leidimų išdavimo terminais (pvz., dėl statybos leidimo objektui Vilniaus piliakalnio su komplekso Kalnų parko dalies derinimo: atsakymas dėl prašymo atmetimo buvo teiktas pavėluotai, statybos leidimas dar neišduotas dėl objekto sudėtingumo - statytojas turi atlikti daug projekto koregavimų).

Atskirais atvejais statytojai teikė skundus LR Seimo kontrolieriui dėl ilgą laiką neišduodamų statybos leidimų, nors tinkamai pateikti visi dokumentai (dėl statybų adresu Zujūnų g. 39, Ukmergės 302). Šių statinių statytojams leidimai teisės aktuose nustatytais terminais nebuvo išduoti dėl Paramos sutarties nepasirašymo.

Nustatėme, kad 2018 m. - 2019 m. I pusmetį pagal statytojų prašymus negaliojančiais buvo pripažinti 22 statybos leidimai.

## REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS

Eil. Nr.	Rekomendacijos	Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija	Veiksmas/ Priemonės/ Komentarai	Rekomendacijos įgyvendinimo terminas (data)
1	2	3	4	5
1.	Siekiant, kad parama Savivaldybei būtų teikiama pagal teisės aktų reikalavimus:	Savivaldybės administracija		
1.1	Inicijuoti Savivaldybės tarybos 2016 m. sausio 20 d. sprendimo Nr. 1-291 „Dėl paramos socialinės ir inžinerinės infrastruktūros plėtrai dydžių ir teikimo“ pakeitimą, derinant jo nuostatas dėl paramos teikimo su LR Labdaros ir paramos įstatymo nuostatomis.	Savivaldybės administracija		
1.2.	Parengti ir patvirtinti Paramos socialinės ir inžinerinės infrastruktūros plėtrai turtu pasiūlymų vertinimo komisijos nuostatus bei nustatyti atleidimo nuo paramos teikimo kriterijus.	Savivaldybės administracija		
2	Siekiant didesnio aiškumo ir konkretumo, patvirtinti įrengiamos infrastruktūros dydžio nustatymo kriterijus, išduodant prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas.	Savivaldybės administracija		
3.	Siekiant, kad Savivaldybės norminiai teisės aktai būtų informatyvūs ir atitiktų galiojančius įstatymus ir kitus teisės aktus, pakeisti 2012 m. liepos 20 d. įsakymu Nr. 30-1512 patvirtintą Statybą leidžiančių dokumentų išdavimo tvarkos aprašą.	Savivaldybės administracija		
4.	Siekiant, kad esama informacinė sistema „Infostatyba“ būtų informatyvi ir joje pildomos skiltys atitiktų teisės aktų nuostatas, inicijuoti IS „Infostatyba“ pakeitimus.	Savivaldybės administracija		
5.	Siekiant, kad statybos leidimai būtų išduodami teisės aktų numatytais terminais, spręsti klausimą dėl žmoniškųjų resursų, dirbančių statybos leidimų išdavimo srityje, didinimo ar perskirstymo.	Savivaldybės administracija		

6.	Siekiant, kad statybos leidimų išdavimo procesas neužsitęstų, parengti priemonės didinančias statybos leidimų išdavimo procese dalyvaujančių subjektų informatyvumą apie teisės ir norminių aktų reikalavimus, IS“ Infostatyba“ pildymo problemas	Savivaldybės administracija		
----	---	-----------------------------	--	--

Vilniaus miesto savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos  
tarnautoja

Lidija Kudrešova

vyr. patarėja

Jurgita Levinienė

Susipažinau:

Vilniaus miesto savivaldybės  
administracijos direktorius

Povilas Poderskis