



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS
KONTROLĖS IR AUDITO TARNYBA
AUDITO ATASKAITA**

STATYBOS LEIDIMŲ IŠDAVIMAS

2026 m. balandžio 8 d. Nr. R-05-2

Vilnius

Vilniaus miesto savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos pagrindinė funkcija – prižiūrėti, ar teisėtai ir efektyviai valdomi ir naudojami savivaldybės finansai ir kitas turtas bei kaip vykdomas savivaldybės biudžetas. Kontrolės ir audito tarnyba, teikdama audito pastebėjimus ir rekomendacijas, skatina teigiamą ir veiksmingą auditų poveikį savivaldybės finansų valdymo ir kontrolės sistemai, siekia didinti kuriamą naudą visuomenei, padedant Vilniaus miesto savivaldybei išmintingai valdyti finansus ir turtą. Daugiau apie Vilniaus miesto savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos veiklą ir auditų rezultatus – interneto svetainėje www.vilniuskontrole.lt

Auditą atliko: Vilniaus miesto savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos tarnautojos Lidiya Kudrešova (audito grupės vadovė), Miglė Narbutienė (iki 2026-01-07).

Audito ataskaita pateikta: Vilniaus miesto savivaldybės tarybai, Vilniaus miesto savivaldybės merui, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos Kontrolės komitetui, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriui.

TURINYS

PAGRINDINIAI FAKTAI	3
SANTRAUKA	4
Audito svarba	4
Audito tikslas ir apimtis	4
Pagrindiniai audito rezultatai	5
Rekomendacijos	8
IŽANGA	9
AUDITO REZULTATAI	11
1. Pavėluotai išduotų statybos leidimų mažėja, bet atskirais atvejais vėluojant patikrinti pateiktus dokumentus, vėluojama išduoti statybas leidžiančius dokumentus	11
2. Kiti pastebėjimai:	13
2.1. VMS statybą leidžiančių dokumentų išdavimo tvarkų nuostatos tapo neaktualiomis ir nesuteikia teisingos informacijos apie statybos leidimų išdavimo procesą	13
2.2. Nevykdoma dalis statybos leidimo išdavimo proceso kontrolės	14
2.3. IS „Infostatyba“ nevykdant kai kurių nuostatuose numatytų funkcijų, numatomi jos skaitmenizavimo ir automatizavimo pokyčiai	15
REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS	17
PRIEDAI	19
1 priedas. Santrumpos ir sąvokos	16
2 priedas. Audito kriterijai, atliktos procedūros ir taikyti metodai	21
3 priedas. VMS administracijos 2025 m. išduoti statybą leidžiantys dokumentai pagal atskirus tipus	24
4 priedas. Duomenys apie objektus, kurių dokumentai gauti statybos leidimus buvo išnagrinėti pavėluotai	25
5 priedas. Nekokybiško statytojų dokumentų teikimo įtaka statybų leidimo išdavimo proceso trukmei ir administracinei naštai	27

PAGRINDINIAI FAKTAI

8829 vnt.



2025 m. išnagrinėta statytojų
prašymų

1494 vnt.



VMS administracija per 2025 m.
iš viso išdavė statybą leidžiančių
dokumentų

334 vnt.



Patikrinome statybą leidžiančių
dokumentų išdavimo teisėtumą

23 vnt.



Nustatyta pavėluotai išduotų
statybą leidžiančių dokumentų

1 d. d. - 4 d. d



Išduota leidimų pavėlavus -
darbo dienomis

SANTRAUKA

Audito svarba

Statybą leidžiantis dokumentas yra privalomas naujų ypatingų, neypatingų ir nesudėtingų statinių statybai, statinių rekonstrukcijai, kapitaliniam remontui, esminiam išvaizdos keitimui ar paskirties keitimui. Be statybos leidimo pradėti statybos darbus griežtai draudžiama. Statybos leidimas užtikrina, kad projektas atitiks Statybos įstatymo reikalavimus, vietos savivaldos bei teritorijų planavimo dokumentus, kitus teisės aktus. Statybos leidimus išduoda vietos savivaldybės ar atitinkamos valstybinės institucijos.

Siekiant patikrinti, ar Vilniaus miesto savivaldybėje 2025 m. statybą leidžiantys dokumentai buvo išduodami pagal teisės aktų nuostatas ir vykdant Kontrolės ir audito tarnybos 2026 m. veiklos planą, Kontrolės ir audito tarnyba atliko statybą leidžiančių dokumentų išdavimo atitikties auditą¹.

Audito tikslas ir apimtis

Audito tikslas – įvertinti statybą leidžiančių dokumentų išdavimo 2025 metais atitiktį teisės aktų ir (ar) kitiems reikalavimams.

Audituojamas subjektas – Vilniaus miesto savivaldybės administracija (toliau – VMS administracija).

Audito objektas – statybą leidžiančių dokumentų išdavimas.

Pagrindiniai audito klausimai:

- ◆ Ar nebuvo viršyti projektiniams pasiūlymams patikrinti nustatyti terminai?
- ◆ Ar statybą leidžiančiam dokumentui gauti pateikiami projektiniai pasiūlymai atitinka teisės aktų nuostatas?
- ◆ Ar pateikti visi dokumentai, privalomi statybą leidžiančiam dokumentui gauti?

Audituojamas laikotarpis – 2025 metai. Atskirais atvejais, siekiant įvertinti visą statybą leidžiančio dokumento išdavimo procesą, audito metu naudojome ir ankstesnių (2024 m.) metų duomenis.

Duomenis, dokumentus ir informaciją (gavę leidimą iš VšĮ Statybos sektoriaus vystymo agentūra naudotis duomenimis) rinkome iš LR statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinės sistemos „Infostatyba“². Duomenis ir informaciją taip pat rinkome iš VMS administracijos Architektūros skyriaus, VMS administracijos interneto svetainės ir kitų institucijų interneto svetainių viešai paskelbtų duomenų, susijusių su audituojama tema.

¹ VMS kontrolieriaus 2025 m. lapkričio 6 d. pavedimas Nr. B-02-13 „Dėl atitikties audito „Statybos leidimų išdavimas“ atlikimo“.

² TPS „Vartai“, adresu <https://www.planuojustatau.lt/>.

Auditas atliktas pagal tarptautinius aukščiausiųjų audito institucijų standartus³. Audito kriterijai, atliktos procedūros ir taikyti metodai išsamiau aprašyti 2 priede „Audito kriterijai, atliktos procedūros ir taikyti metodai“ (20 psl.).

Pagrindiniai audito rezultatai

1. Pavėluotai išduotų statybos leidimų mažėja, bet atskirais atvejais vėluojant patikrinti pateiktus dokumentus, vėluojama išduoti statybas leidžiančius dokumentus

IS „Infostatyba“ pagalba galima kontroliuoti, ar priimtų prašymų tam tikra procedūra įvykdyta laiku, laikantis teisės aktuose nustatytų terminų. IS „Infostatyba“ pagalba VšĮ Statybos sektoriaus vystymo agentūra apskaičiuoja atskirus statistinius duomenis apie statybos leidimų išdavimo terminus Lietuvoje, iteracijų skaičių. Pagal SSVA viešai pateikiamus duomenis⁴ vertinant statybos leidimų išdavimo procesą nustatyta, kad Vilniaus miesto savivaldybėje stebima teigiama tendencija – laiku išduotų statybos leidimų kiekis 2025 m. antrą ketvirtį Vilniaus miesto savivaldybėje siekė 94 proc., o trečią ketvirtį – 97 proc. Visgi nustatyta, kad dalis sprendimų priimami nesilaikant Statybos įstatymo 27 straipsnio 12 dalyje nustatytų terminų.

Audito metu patikrinus atrinktus statybas leidžiančius dokumentus ir jų išdavimo istorijas nustatyti 23 atvejai (6,9 proc. iš 334 patikrintų), kai sprendimai nepatenkinti statytojų prašymų buvo priimti ir paskelbti IS „Infostatyba“ pavėluotai nuo 1 iki 4 darbo dienų, t. y. vėliau negu nustatyta Statybos įstatymo 27 straipsnio 12 dalyje (4 priedas. 24 psl.).

Analizuojant nuokrypius nustatyta, kad vėlavimai atsirado dėl Architektūros skyriaus ir kitų specialistų laiku nepateiktų išvadų: 18 iš nustatytų 23 atvejų priimti sprendimus nepatenkinti statytojų prašymų pavėlavo Architektūros skyriaus įgaliotas atstovas; 4 atvejais – Architektūros skyriaus įgaliotas atstovas ir paskirti dokumentus tikrinti kitų skyrių ir institucijų specialistai; 1 atveju – pavėlavo atitinkami kitų skyrių specialistai. Nustatyta, kad Architektūros skyriaus darbuotojų sprendimų nepatenkinti statytojų prašymų vėlavimo priežastis - didelis darbo krūvis, kitos vykdomos užduotys.

Tam, kad statytojai gautų sprendimus dėl statybos leidimų išdavimo įstatymo nustatytais terminais, turėtų būti tobulinamas vidaus kontrolės procesas, įdiegtas tarpinių terminų (specialistų vertinimams) kontrolės mechanizmas, kuris leistų identifikuoti galimą vėlavimą dar nepasibaigus įstatymo nustatytam terminui ar kiti sprendimo būdai. Nors nustatytas 1 - 4 darbo dienų vėlavimas esminės įtakos statybos leidimo išdavimo trukmei neturėjo, tokia praktika

³ 4000-asis TAAIS „Atitikties audito standartas“.

⁴ VšĮ Statybos sektoriaus vystymo agentūros 2025-10-20 straipsnis „Trečias metų ketvirtis statybos sektoriuje : daugiausia SLD išduota sostinėje ir aplink.

<https://www.google.com/url?sa=t&source=web&rct=j&opi=89978449&url=https://am.lrv.lt/lt/naujienos/t>

neatitinka Statybos įstatymo 27 str. 12 dalies reikalavimų. Tikėtina, kad dėl pavėluotai gaunamų sprendimų nepatenkinti statytojų prašymų ir pailgėjusio statybos leidimų išdavimo proceso, statytojai gali vėliau pradėti statybos darbus ar dokumentų teikimą kitoms institucijoms (1 poskyris. 11 psl.).

2. Kiti pastebėjimai:

2.1. VMS statybą leidžiančių dokumentų išdavimo tvarkų nuostatos tapo neaktualiomis ir nesuteikia teisingos informacijos apie statybos leidimų išdavimo procesą

VMS administracijos direktorius įsakymu⁵ (toliau Įsakymas) patvirtino Statybą leidžiančių dokumentų išdavimo tvarkos aprašą (toliau – Aprašas) su priedais. Dalis Aprašo ir jo priedų nuostatų nevykdoma arba jos yra neaktualios (dėl statinio projekto vertinimo, dėl paveldosaugos ir techninių sprendinių), kadangi neatitinka pasikeitusio Statybos įstatymo 27 bei 27¹ straipsnių nuostatų.

Pagal Įsakymo 5.3. punkto nuostatas, Architektūros skyriaus patarėjams, atsižvelgiant į besikeičiantį teisinį reguliavimą, prašymų atmetimo priežasčių ir terminų laikymosi stebėsenos rezultatus, pavesta tikslinti patvirtintą tvarkos aprašą ir kriterijų sąrašus. Architektūros skyriaus patarėjams tinkamai nevykdant jiems pavestos teisinio reguliavimo stebėsenos ir tvarkų aktualizavimo, Aprašas ir jo priedai nebuvo tikslinami, tai neatitinka Įsakymo 5.3. punkto reikalavimų. Dėl šios priežasties nustatytos kontrolės procedūros yra nepakankamos arba vykdomos neefektyviai: darbuotojai ir statytojai negali pilnai vadovautis Aprašo nuostatomis, tai mažina kontrolės lygį statybos leidimų išdavimo procese (2.1 poskyris. 13 psl.).

2.2. Nevykdoma dalis statybos leidimo išdavimo proceso kontrolės

Įsakymo⁶ 5.2.1. punkte nustatyta papildoma kontrolės funkcija – Architektūros skyriaus patarėjai privalo: bent vieną kartą per tris mėnesius atsitiktine tvarka patikrinti ne mažiau kaip po vieną išnagrinėtą prašymą, parinktą skyriaus vedėjo ar jį pavaduojančio darbuotojo: išduoti statybą leidžiantį dokumentą; patvirtinti projektinių pasiūlymų rengimo užduotį; informuoti visuomenę apie parengtus statinių projektinius pasiūlymus; pritarti projektiniams pasiūlymams; išduoti specialiuosius reikalavimus, bei nustatyti, ar šie prašymai buvo nagrinėjami ir tikrinami pagal patvirtintą Aprašą ir kriterijų sąrašą; nustačius pažeidimų, juos pristatyti skyriaus vedėjui ir darbuotojams, įvertinti pažeidimų priežastis bei aptarti priemones, kaip nustatytų pažeidimų išvengti; apie patikrintus

⁵ VMS administracijos direktoriaus 2024 m. birželio 9 d. įsakymas Nr. 30-1573/24 „Dėl Architektūros skyriaus vykdomų paslaugų nagrinėjimo tvarkos ir statybą leidžiančių dokumentų išdavimo tvarkos aprašo tvirtinimo“.

⁶ VMS administracijos direktoriaus 2024 m. birželio 9 d. įsakymas Nr. 30-1573/24 „Dėl Architektūros skyriaus vykdomų paslaugų nagrinėjimo tvarkos ir statybą leidžiančių dokumentų išdavimo tvarkos aprašo tvirtinimo“.

prašymus ir patikrinimo rezultatus skyriaus vedėją kartą per tris mėnesius patarėjai, atlikę kontrolę, turi informuoti elektroniniu paštu.

Audito metu nustatyta, kad Architektūros skyriaus vedėjui neparinkus, o patarėjams netikrinant išnagrinėtų prašymų, t. y. nevykdant minėtų periodinių patikrinimų, 2025 m. nebuvo vykdoma nurodyta kontrolės funkcija, tai neatitinka Įsakymo 5.2.1. punkto reikalavimų. Tokia situacija vertinama kaip rizikinga, nes nevykdant Įsakymu patvirtintų formalių patikrinimų, nėra galimybės objektyviai įsitikinti, kad statybos leidimų išdavimo kontrolės procedūrų lygis yra pakankamas, gali būti neužtikrinama nustatytų neatitikčių prevencija (2.2. poskyris. 14 psl.).

2.3. IS „Infostatyba“ nevykdant kai kurių nuostatuose numatytų funkcijų, numatomi jos skaitmenizavimo ir automatizavimo pokyčiai

Pagal LR aplinkos ministro 2004 m. rugsėjo 27 d. įsakymu⁷ patvirtintus LR statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinės sistemos „Infostatyba“ nuostatus, šios informacinės sistemos uždaviniai: automatizuoti su statybos dokumentų išdavimu susijusių dokumentų apskaitą, stebėseną ir kontrolę; automatizuoti su statybos dokumentų išdavimu susijusių paslaugų, informacijos ir duomenų kontrolę.

Nustatyta, kad IS „Infostatyba“ tikslas automatizuoti su statybos dokumentų išdavimu susijusių paslaugų teikimą nėra visiškai pasiektas:

- *Sąsajų trūkumas:* 2025 m. IS „Infostatyba“ neturėjo sąsajų su Nekilnojamojo turto registru. Dėl šio funkcinio trūkumo statytojai priversti rankiniu būdu įkelti Nekilnojamojo turto registro išrašus bei remontuojamo (modernizuojamo) statinio kadastro bylas kaip priedus, nors šie duomenys turėtų būti pasiekiami automatiškai.
- *Rankinio darbo apimtis:* Architektūros skyriaus darbuotojai I etape (statytojams teikiant prašymus išduoti statybą leidžiantį dokumentą) privalo fiziškai atverti kiekvieną dokumentą ir patikrinti jų pakankumą ir atitiktį Statybos įstatymui. Automatizavus šį etapą, būtų eliminuotas tikrinimo subjektyvumas, užtikrintas trumpesnis tikrinimo terminas.

Audituojamu laikotarpiu Architektūros skyriaus teikė raštus⁸ LR aplinkos ministerijai bei VŠĮ Statybos sektoriaus vystymo agentūrai dėl IS „Infostatyba“ funkcionalumo spragų ir aukštesnio šios sistemos automatizavimo lygio poreikio: identifiкуotas poreikis savivaldybėms normuoti per dieną tikrinamų dokumentų skaičių (kas mažintų darbuotojų krūvį); siūlyta riboti prašymų registravimą ne darbo valandomis (kas trumpino realų prašymų nagrinėjimo laiką); siūlyta įdiegti automatinį

⁷ LR aplinkos ministro 2004 m. rugsėjo 27 d. įsakymu Nr. D1-502 „Dėl LR statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinės sistemos „Infostatyba“ nuostatų patvirtinimo“ patvirtinti LR statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinės sistemos „Infostatyba“ nuostatai.

⁸ Architektūros skyrius 2025-09-01 raštas Nr. A51-139227/25 „Dėl administracinės naštos mažinimo“.

duomenų tikrinimą viešuosiuose registruose dar prieš pateikiant prašymą (kas sutrumpintų statybos leidimų išdavimo laiką, klaidos būtų nustatomos greičiau); siūlyta diegti tolimesnius sistemos automatizavimo žingsnius, kad būtų galima įgyvendinti projekto sprendinių atitikties teritorijų planavimo dokumentams automatinį patikrinimą ir t. t.

LR aplinkos ministras 2026 m. sausio 29 d. įsakymu Nr. D1-13 patvirtino Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių⁹ pakeitimus, kuriais siekiama iš esmės paspartinti statybą leidžiančių dokumentų išdavimą, mažinti žmogiškųjų klaidų tikimybę. Pakeitimai turėtų leisti kaupti pilnai skaitmeninius duomenis bei juos naudoti patikrose, automatizuoti procesus ir sukurti skaitmeninius modelius atlikti duomenų patikrai. Šių Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių pakeitimai įsigalios 2026 m. lapkričio 1 d., iki šio termino dokumentų patikrinimo procedūros bus vykdomos esama tvarka, didesnė darbų dalis bus specialistų atliekamas vertinimas (2.3. poskyris. 15 psl.).

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriui rekomenduojame:

1. Siekiant užtikrinti, kad sprendimai dėl statybą leidžiančių dokumentų būtų priimami laikantis teisės aktų nustatytų terminų, stiprinti statybos leidimų išdavimo proceso vidaus kontrolę, įdiegti tarpinių terminų (atskirų specialistų išvadų pateikimo) stebėsenos ir kontrolės mechanizmą (IS „Infostatyba“ ar kitomis priemonėmis), leidžiantį identifikuoti galimus vėlavimus iki galutinio termino pabaigos (1-asis audito rezultatas).

2. Siekiant užtikrinti statybą leidžiančių dokumentų išdavimo proceso teisinę atitiktį bei efektyvią vidaus kontrolę, suderinti Statybą leidžiančių dokumentų išdavimo tvarkos aprašą ir jo priedus su galiojančiu teisiniu reguliavimu ir užtikrinti jų nuolatinį aktualizavimą (2.1-asis audito rezultatas).

3. Siekiant užtikrinti pakankamą statybą leidžiančių dokumentų išdavimo kontrolės lygį ir sistemingą neatitiktį prevenciją, užtikrinti periodinių patikrinimų procedūrų vykdymą, įdiegti patikrinimų planavimą ir vykdymo stebėsenos priemones, leidžiančias fiksuoti atliktus patikrinimus ir jų rezultatus (2.2-asis audito rezultatas).

⁹ LR aplinkos ministro 2026 m. sausio 29 d. įsakymas Nr. D1-13 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymo Nr. D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“.

IŽANGA

Statybas leidžiančių dokumentų išdavimą reglamentuoja LR statybos įstatymas ir atitinkami Statybos techniniai reglamentai¹⁰ (toliau - STR) - tai teisės aktai, nustatantys privalomus reikalavimus statinių projektavimui ir statybai, statybą leidžiančių dokumentų išdavimui ir gavimui. Statybą leidžiantys dokumentai privalomi statinių naujai statybai, rekonstravimui, jų atnaujinimui (modernizavimui), kapitaliniam ir paprastam remontui, jie privalomi nugriauvant statinį, pakeičiant statinio ar patalpos paskirtį, formuojant nekilnojamojo turto kadastro objektus. Statybas leidžiantys dokumentai privalomi statant ypatingus, neypatingus bei nesudėtingus statinius (išimties dėl nesudėtingų statinių nurodytos Statybos įstatymo 27 str.). Už statybą leidžiančio dokumento išdavimą nustatyta valstybinė rinkliava, kurios dydis priklauso nuo statinio kategorijos.

Audituojamu laikotarpiu galiojo Architektūros skyriaus vykdomų paslaugų nagrinėjimo tvarkos ir statybą leidžiančių dokumentų išdavimo tvarkos aprašas su priedais¹¹. Pasikeitus Statybos įstatymo nuostatomis¹², dalis Aprašo ir jo priedų nuostatų 2025 m. tapo iš dalies neaktualiais.

Pagal Statybos įstatymo 53 str. nuostatas, visi statybas leidžiantys dokumentai išduodami naudojantis informacinėmis sistemomis ir pasirašomi elektroniniu parašu. Statybos įstatymo 27, 27¹ straipsniuose nurodytos statybas leidžiančių dokumentų išdavimo procedūros atliekamos per LR statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinę sistemą „Infostatyba“. Pagal LR statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinės sistemos „Infostatyba“ nuostatus, IS „Infostatyba“ valdytoja ir duomenų valdytoja yra LR aplinkos ministerija. Informacinės sistemos pagrindinė tvarkytoja ir duomenų tvarkytoja – VšĮ Statybos sektoriaus vystymo agentūra (toliau- SSVA), kuri priklauso LR aplinkos ministerijai. Informacinė sistema „Infostatyba“ pasiekiami ir paslaugos teikiamos tik per TPS „Vartai“, adresu <https://www.planuojustatau.lt/>.

Pagal Statybos įstatymo nuostatas¹³, statybą leidžiančius dokumentus išduoda savivaldybės meras ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius arba administracijos direktorius paveda tai atlikti kitiems savivaldybės administracijos valstybės tarnautojams. VMS meras 2024 m. lapkričio

¹⁰ STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ - reglamentas nustato: statinio projekto (statybos projekto, rekonstravimo projekto, pastato atnaujinimo (modernizavimo) projekto, kapitalinio remonto projekto, paprastojo remonto projekto, supaprastinto statybos projekto, supaprastinto rekonstravimo projekto, kapitalinio remonto aprašo, paprastojo remonto aprašo, griovimo projekto, griovimo aprašo, pastato (patalpos, patalpų) ar inžinerinio statinio paskirties keitimo projekto, nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo projekto) (toliau – projektas) rengimo tvarką.

¹¹ Patvirtintas VMS administracijos direktoriaus 2024 m. birželio 9 d. įsakymu Nr. 30-1573/24 „Dėl Architektūros skyriaus vykdomų paslaugų nagrinėjimo tvarkos ir statybą leidžiančių dokumentų išdavimo tvarkos aprašo tvirtinimo“

¹² Nr. XIV-2413, 2023-12-19, paskelbta TAR 2023-12-28, i. k. 2023-25634, įsigalioja 2024 m. lapkričio 1 d.

¹³ LR statybos įstatymo 27 str. 2 dalis.

4 d. potvarkiu¹⁴ įgaliojo VMS administracijos direktorių elektroniniu parašu nuotoliniu būdu pasirašyti ir išduoti statybą leidžiančius dokumentus arba teisės aktų nustatyta tvarka atsisakyti išduoti statybą leidžiančius dokumentus. Šiuo potvarkiu VMS administracijos direktoriui buvo leista pavesti kitiems Vilniaus m. savivaldybės administracijos valstybės tarnautojams vykdyti nurodytą funkciją. VMS administracijos direktorius 2024 m. lapkričio 4 d. įsakymu¹⁵ pavedė VMS administracijos Architektūros skyriaus vedėjui ir patarėjui (įgaliotiniai veikia atskirai) el. parašu nuotoliniu būdu pasirašyti ir išduoti statybą leidžiančius dokumentus arba atsisakyti juos išduoti.

Statytojų per IS „Infostatyba“ pateiktus prašymus ir dokumentus pagal kompetenciją tikrina atitinkamos kompetencijos VMS administracijos Architektūros skyriaus specialistai ir (ar) VMS administracijos struktūriniai padaliniai: Architektūros skyriaus architektas; Architektūros skyriaus inžinierius; Architektūros skyriaus susisiekimo specialistas; Architektūros skyriaus želdynų specialistas; Kultūros paveldo apsaugos skyrius; Miesto aplinkos skyrius; Energetikos skyriaus Atliekų tvarkymo poskyris; Infrastruktūros grupė.

Pagal Statybos įstatymo ir STR nuostatas, projektiniams pasiūlymams patikrinti, skaičiuojant nuo juos privalančių patikrinti subjektų paskelbimo IS „Infostatyba“ dienos, turi būti skiriama:

- 1) 20 darbo dienų – ypatingojo statinio statybos ir rekonstravimo atveju;
- 2) 10 darbo dienų – kitais, negu nurodyti 1 punkte, atvejais.

Pakartotinai teiktų pagal pastabas pakeistų projektinių pasiūlymų tikrinimo procedūras atlieka institucijos ar subjektai, nepritarę projektiniams pasiūlymams, taip pat institucijos ar subjektai, kurių kompetencija – projektinių pasiūlymų sprendinių, kuriems įtaką daro pakeistų projektinių pasiūlymų sprendiniai, patikrinimas; šiuo atveju tikrinimo procedūros atliekamos per 10 darbo dienų, skaičiuojant nuo dienos, kurią IS „Infostatyba“ pakartotinis prašymas išduoti statybą leidžiantį dokumentą pažymimas kaip priimtas.

2025 m. VMS administracija išnagrinėjo 8829 statytojų prašymus išduoti statybas leidžiančius dokumentus. VMS administracija 2025 m. iš viso išdavė 1494 statybą leidžiantį dokumentą (statybos leidimą).

Išduotų statybas leidžiančių dokumentų skaičius pagal atskiras tipus nurodytas 3 priede (23 psl.). Daugiausiai 2025 m. buvo išduota leidimų statyti naują statinį - 1025 vienetai, tai sudaro 68,6 proc. išduotų statybos leidimų. VMS administracija 2025 m. išdavė 41 statybos leidimą objektams, kurie buvo pripažinti savavališka statyba – tokiems objektams statybos leidimai išduoti statytojams

¹⁴ VMS mero 2024 m. lapkričio 4 d. potvarkis Nr. 955-1395/24 „Dėl įgaliojimo pasirašyti ir išduoti statybą leidžiančius dokumentus“.

¹⁵ VMS administracijos direktoriaus 2024-11-04 įsakymu¹⁵ Nr. 30-2790/24 „Dėl pavedimo pasirašyti ir išduoti statybą leidžiančius dokumentus“.

sumokėjus įmoką už savavališkos statybos įteisinimą. 2 iš 2025 m. išduotų statybos leidimų (vieno - dviejų butų gyv. namų statybos) buvo panaikinti - vienas iš jų buvo pripažintas neteisėtai išduotu, kitas - panaikintas pačių statytojų prašymu, nutarus pakeisti projektinius sprendimus.

Audito metu nustatyta tiesioginė koreliacija tarp statytojų teikiamų dokumentų kokybės ir proceso trukmės. Tik 1,8 % (6 iš 334 patikrintų) statybos leidimų buvo gauta teikiant prašymą vieną kartą, o vidutinis iteracijų skaičius siekė 4,2. Pagrindinės statytojų prašymų atmetimo ar prašymų nepatenkinimo priežastys – formalių reikalavimų ignoravimas (parašai, įgaliojimai, techninis įkėlimas) bei projektiniai sprendiniai, neatitinkantys paveldosaugos, higienos ir inžinerinių normų (detalesnė informacija pateikta Ataskaitos priede Nr. 5. 26 psl.). Dėl nekokybiško dokumentų rengimo statybos leidimų išdavimo procesas pailgėja iki 10–12 mėnesių, o tai sukuria perteklinę administracinę naštą savivaldybei bei vėlina statybų pradžią.

AUDITO REZULTATAI

Atlikus auditą ir įvertinus VMS administracijos 334 statybą leidžiančių dokumentų išdavimo 2025 m. atitiktį teisės aktų ir (ar) kitiems reikalavimams nustatėme, kad VMS administracija 2025 m. statybos leidimus išdavė pagal teisės aktų reikalavimus, išskyrus atskirus atvejus, kai statybos leidimai buvo išduoti pavėluotai. Teikiame pastebėjimus dėl nustatytų dalykų:

1. Pavėluotai išduotų statybos leidimų mažėja, bet atskirais atvejais vėluojant patikrinti dokumentus, vėluojama išduoti statybas leidžiančius dokumentus

Audito kriterijai - Projektiniams pasiūlymams patikrinti, skaičiuojant nuo juos privalančių patikrinti subjektų paskelbimo IS Infostatyba dienos skirta 20 darbo dienų ypatingo statinio statybos ir rekonstravimo atveju¹⁶. Projektiniams pasiūlymams patikrinti, skaičiuojant nuo juos privalančių patikrinti subjektų paskelbimo IS Infostatyba dienos skirta 10 darbo dienų neypatingo statinio statybos ir rekonstravimo atveju¹⁷. Pakartotinai teiktų pagal pastabas pakeistų projektinių pasiūlymų tikrinimo procedūros atliktos per 10 darbo dienų, skaičiuojant nuo dienos, kurią IS „Infostatyba“ pakartotinis prašymas išduoti statybą leidžiantį dokumentą pažymimas kaip priimtas¹⁸.

Statytojų prašymai išduoti statybos leidimą IS „Infostatyba“ registruojami automatiškai. Pateikti dokumentai turi būti tikrinami pagal STR 1.05.01:2017¹⁹ nuostatas. IS „Infostatyba“

¹⁶ Kriterijaus šaltinis: Statybos įstatymo 27 str. 12 dalies 1 punktas.

¹⁷ Kriterijaus šaltinis: Statybos įstatymo 27 str. 12 dalies 2 punktas.

¹⁸ Kriterijaus šaltinis: Statybos įstatymo 27 str. 13 dalis.

¹⁹ Statybos techninį reglamentas STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“.

atskiroms procedūroms – priimtų prašymų dokumentų tikrinimui – automatiškai nustato terminus, automatiškai fiksuoja procedūros termino įvykdymą. Todėl IS „Infostatyba“ pagalba galima kontroliuoti, ar priimtų prašymų tam tikra procedūra įvykdyta laiku, laikantis teisės aktuose nustatytų terminų.

IS „Infostatyba“ pagalba VšĮ Statybos sektoriaus vystymo agentūra apskaičiuoja atskirus statistinius duomenis apie statybos leidimų išdavimo terminus Lietuvoje, įteracijų skaičių. Pagal SSVA viešai pateikiamus duomenis²⁰, 2025 m. antrą ketvirtį Vilniaus miesto savivaldybėje laiku išduotų statybos leidimų kiekis siekė 94 proc., o trečią ketvirtį – 97 proc.

Audito metu patikrinus atrinktus statybas leidžiančius dokumentus ir jų išdavimo istorijas nustatyti 23 atvejai (6,9 proc. iš 334 patikrintų), kai sprendimai nepatenkinti statytojų prašymų buvo priimti ir paskelbti IS „Infostatyba“ pavėluotai nuo 1 iki 4 darbo dienų, t. y. vėliau negu nustatyta Statybos įstatymo 27 straipsnio 12 dalyje:

- *Pagal statinių kategorijas*: 3 iš 23 buvo pavėluotai priimti dėl ypatingų statinių²¹; 20 - dėl neypatingų ar nesudėtingų statinių;
- *Pagal laikotarpį*: 19 atvejų (82,6 proc. visų vėlavimų) registruota laikotarpiu nuo 2024 m. IV ketvirčio iki 2025 m. II ketvirčio; 4 atvejai – 2025 m. III ketvirtį; 2025 m. IV ketvirtį vėlavimo atvejų nenustatyta (4 priedas, 24 psl.)

Analizuojant nuokrypius nustatyta, kad vėlavimai atsirado dėl Architektūros skyriaus ir kitų specialistų laiku nepateiktų išvadų: 18 iš nustatytų 23 atvejų priimti sprendimus nepatenkinti statytojų prašymų pavėlavo Architektūros skyriaus įgaliotas atstovas; 4 atvejais – Architektūros skyriaus įgaliotas atstovas ir paskirti dokumentus tikrinti kitų skyrių ir institucijų specialistai; 1 atveju – pavėlavo atitinkami kitų skyrių specialistai. Nustatyta, kad Architektūros skyriaus darbuotojų sprendimų nepatenkinti statytojų prašymų vėlavimo priežastis - didelis darbo krūvis, kitos vykdomos užduotys.

Tam, kad statytojai gautų sprendimus dėl statybos leidimų išdavimo įstatymo nustatytais terminais, kad būtų išvengta Statybos įstatymo 27 str. 12 dalies pažeidimų, turėtų būti tobulinamas vidaus kontrolės procesas, įdiegtas tarpinių terminų (specialistų vertinimams) kontrolės mechanizmas, kuris leistų identifikuoti galimą vėlavimą dar nepasibaigus įstatymo nustatytam terminui ar kiti sprendimo būdai. Nors nustatytas 1 - 4 darbo dienų vėlavimas esminės įtakos statybos leidimo išdavimo trukmei neturėjo, tokia praktika neatitinka Statybos įstatymo 27 str. 12 dalies reikalavimų. Tikėtina, kad dėl pavėluotai gaunamų sprendimų nepatenkinti statytojų

²⁰ VšĮ Statybos sektoriaus vystymo agentūros 2025-10-20 straipsnis „Trečias metų ketvirtis statybos sektoriuje : daugiausia SLD išduota sostinėje ir aplink.

<https://www.google.com/url?sa=t&source=web&rct=j&opi=89978449&url=https://am.lrv.lt/lt/naujienos/t>

²¹ vienam iš jų buvo nustatomas 20 dienų tikrinimo laikotarpis, kitiems dvejiems – 10 dienų, kadangi buvo pateikti pakartotini prašymai

prašymų ir pailgėjusio statybos leidimų išdavimo proceso, statytojai gali vėliau pradėti statybos darbus ar dokumentų teikimą kitoms institucijoms.

2. Kiti pastebėjimai:

2.1. VMS statybą leidžiančių dokumentų išdavimo tvarkų nuostatos tapo neaktualiomis ir nesuteikia teisingos informacijos apie statybos leidimų išdavimo procesą

Audito kriterijus - Architektūros skyriaus patarėjai, atsižvelgiant į besikeičiantį teisinį reguliavimą, prašymų atmetimo priežasčių ir terminų laikymosi stebėsenos rezultatus, tikslina patvirtintą tvarkos aprašą ir kriterijų sąrašus²².

VMS administracijos direktorius įsakymu²³ (toliau – Įsakymas) patvirtino Statybą leidžiančių dokumentų išdavimo tvarkos aprašą (toliau – Aprašas) ir jo priedus²⁴. Šiuo aprašu ir patvirtintomis tvarkomis turėjo vadovautis Architektūros skyriaus darbuotojai 2025 m., tikrindami statytojų pateiktus prašymus gauti statybas leidžiančius ir juos lydinčius dokumentus.

Nustatyta, kad Aprašo nuostatos iš dalies neatitinka pasikeitusio²⁵ Statybos įstatymo 27 ir 27¹ straipsnių reikalavimų, todėl dalis jo punktų tapo neaktualūs:

- *Dėl statinio projekto vertinimo:* Aprašo 9.1 punktą ir Pavyzdinę tikrinimo lentelę numato statinio projekto ir jo vadovų parašų tikrinimą, nors pagal aktualią Statybos įstatymo redakciją tikrinimui teikiami tik projektiniai pasiūlymai²⁶;
- *Dėl paveldosaugos ir techninių sprendinių:* Neaktualios tapo nuostatos dėl techninio projekto sutapimo su projektiniais pasiūlymais (Aprašo 17.9 punktą) bei išsamus dokumentų tikrinimas paveldosauginiu požiūriu (Aprašo 17.2 punktą).

Architektūros skyriaus patarėjams tinkamai nevykdant jiems pavestos teisinio reguliavimo stebėsenos ir tvarkų aktualizavimo, Aprašas ir jo priedai nebuvo tikslinami, tai neatitinka Įsakymo 5.3. punkto reikalavimų. Dėl šios priežasties nustatytos kontrolės procedūros yra nepakankamos arba vykdomos neefektyviai: darbuotojai ir statytojai negali pilnai vadovautis Aprašo nuostatomis, tai mažina kontrolės lygį statybos leidimų išdavimo procese.

²² Kriterijaus šaltinis: VMS administracijos direktoriaus 2024 m. birželio 9 d. įsakymo „Dėl Architektūros skyriaus vykdomų paslaugų nagrinėjimo tvarkos ir statybą leidžiančių dokumentų išdavimo tvarkos aprašo tvirtinimo“ 5.3. punktą.

²³ VMS administracijos direktoriaus 2024 m. birželio 9 d. įsakymas Nr. 30-1573/24 „Dėl Architektūros skyriaus vykdomų paslaugų nagrinėjimo tvarkos ir statybą leidžiančių dokumentų išdavimo tvarkos aprašo tvirtinimo“.

²⁴ Prašymų patvirtinti projektinių pasiūlymų rengimo užduotis vertinimo kriterijų sąrašas; Prašymų informuoti visuomenę apie numatomą visuomenei svarbių statinių projektavimą vertinimo kriterijų sąrašas; Prašymų pritarti projektiniams pasiūlymams vertinimo kriterijų sąrašas; Prašymų išduoti specialiuosius reikalavimus reikalingų patikrinti kriterijų sąrašas.

²⁵ Nr. XIV-2413, 2023-12-19, paskelbta TAR 2023-12-28, i. k. 2023-25634, įsigalioja 2024 m. lapkričio 1 d.

²⁶ Pastebėjimas: dalis prašymų, kurie pirmą kartą buvo pateikti 2024 m. ir kurie iki šio laiko nepatenkinti, gali būti tikrinami pagal galiojantį Aprašą, t. y. įkeliant parengtus projektus.

2.2. Nevykdoma dalis statybos leidimo išdavimo proceso kontrolės

Audito kriterijus - Vieną kartą per tris mėnesius atsitiktine tvarka patikrinama ne mažiau kaip po vieną išnagrinėtą prašymą, parinktą skyriaus vedėjo ar jį pavaduojančio darbuotojo²⁷.

Įsakymo²⁸ 5.2.1. punkte nustatyta papildoma kontrolės funkcija - Architektūros skyriaus patarėjai privalo:

- bent vieną kartą per tris mėnesius atsitiktine tvarka patikrinti bent po vieną išnagrinėtą prašymą, parinktą skyriaus vedėjo ar jį pavaduojančio darbuotojo: išduoti statybą leidžiantį dokumentą; patvirtinti projektinių pasiūlymų rengimo užduotį; informuoti visuomenę apie parengtus statinių projektinius pasiūlymus; pritarti projektiniams pasiūlymams; išduoti specialiuosius reikalavimus, bei nustatyti, ar šie prašymai buvo nagrinėjami ir tikrinami pagal patvirtintą Aprašą ir kriterijų sąrašą;

- nustačius pažeidimų, juos pristatyti skyriaus vedėjui ir darbuotojams, įvertinti pažeidimų priežastis bei aptarti priemones, kaip nustatytų pažeidimų išvengti;

- apie patikrintus prašymus ir patikrinimo rezultatus skyriaus vedėją kartą per tris mėnesius patarėjai, atlikę kontrolę, turi informuoti elektroniniu paštu.

Audito metu nustatyta, kad Skyriaus vedėjui ar jį pavaduojančiam darbuotojui neparinkus, o Architektūros skyriaus patarėjams netikrinant išnagrinėtų prašymų, t. y., nevykdant minėtų periodinių patikrinimų, 2025 m. nebuvo vykdoma papildoma kontrolės funkcija, tai neatitinka Įsakymo 5.2.1. punkto reikalavimų.

Pažymėtina, kad ši problema yra pasikartojanti: VMS administracijos 2023-12-20 Vidaus audito ataskaitoje „Savivaldybės administracijos veiklos išduodant statybą leidžiančius dokumentus, vertinimas“ jau buvo konstatuota, kad Architektūros skyrius nevykdė vidaus kontrolės procedūrų, numatytų tuo metu galiojusio Aprašo²⁹ 37 - 41 p., nes nustatyta tvarka neatliko projektų pakartotinių patikrinimų (ne mažiau kaip 4 per mėnesį).

Tokia situacija vertinama kaip rizikinga, nes nevykdant įsakymu patvirtintų formalių patikrinimų, nėra galimybės objektyviai įsitikinti, kad statybos leidimų išdavimo kontrolės procedūrų lygis yra pakankamas, gali būti neužtikrinama nustatytų neatitikčių prevencija.

²⁷ Kriterijaus šaltiniai: VMS administracijos direktoriaus 2024 m. birželio 9 d. įsakymo Nr. 30-1573/24 „Dėl Architektūros skyriaus vykdomų paslaugų nagrinėjimo tvarkos ir statybą leidžiančių dokumentų išdavimo tvarkos aprašo tvirtinimo“ 5.2.1. punktas.

²⁸ VMS administracijos direktoriaus 2024 m. birželio 9 d. įsakymo Nr. 30-1573/24 „Dėl Architektūros skyriaus vykdomų paslaugų nagrinėjimo tvarkos ir statybą leidžiančių dokumentų išdavimo tvarkos aprašo tvirtinimo“

²⁹ Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-02-13 įsakymas Nr. 30-387/23 „Dėl statybą leidžiančių dokumentų išdavimo tvarkos aprašo tvirtinimo“. Aprašas galiojo iki 2024-06-09

2.3. IS „Infostatyba“ nevykdant kai kurių nuostatuose numatytų funkcijų, numatomi jos skaitmenizavimo ir automatizavimo pokyčiai

Audito kriterijus - IS „Infostatyba“ automatizuota su statybos dokumentų išdavimu ir statybos valstybine priežiūra susijusių dokumentų apskaita, stebėsena ir kontrolė³⁰. IS „Infostatyba“ valdomos sąsajos tarp šios informacinės sistemos ir kitų valstybės informacinių sistemų ir (ar) registrų³¹.

Pagal IS „Infostatyba“ nuostatus³² (toliau – Nuostatai), informacinės sistemos uždaviniai yra: automatizuoti su statybos dokumentų išdavimu ir statybos valstybine priežiūra susijusių dokumentų apskaitą, stebėseną ir kontrolę; automatizuoti su statybos dokumentų išdavimu susijusių paslaugų, informacijos ir duomenų kontrolę; teikti su statybos procesu ir statybos valstybine priežiūra susijusias elektronines paslaugas ir informaciją apie informacinėje sistemoje suteiktas elektronines paslaugas ir parengtus su statybos procesu ir statybos valstybine priežiūra susijusius dokumentus duomenų gavėjams.

Atlikus auditą, išnagrinėjus Architektūros skyriaus raštus³³ LR aplinkos ministerijai bei SSVA nustatyta, kad sistemos tikslas automatizuoti su statybos dokumentų išdavimu susijusių paslaugų teikimą nėra visiškai pasiektas:

- *Sąsajų trūkumas:* 2025 m. IS „Infostatyba“ neturėjo sąsajų su Nekilnojamojo turto registru. Dėl to statytojai priversti rankiniu būdu įkelti Nekilnojamojo turto registro išrašus bei remontuojamo (modernizuojamo) statinio kadastro bylas kaip priedus, nors šie duomenys turėtų būti pasiekiami automatiškai. Nuostatose nurodyta, kad jeigu sąsajų tarp registro ar valstybės informacinės sistemos ir Informacinės sistemos nėra, Informacinės sistemos tvarkytojas³⁴ privalo sukurti priemones duomenims apdoroti. 2025 m. priemonės sukurtos nebuvo.

- *Sistemos netobulumai:* Audituojamu laikotarpiu VMS administracijos Architektūros skyrius ne kartą teikė rašytines pastabas ir pasiūlymus LR aplinkos ministerijai ir SSVA dėl IS „Infostatyba“ funkcionalumo spragų ir aukštesnio šios sistemos automatizavimo lygio poreikio:

- ✓ identifikuotas poreikis savivaldybėms normuoti per dieną tikrinamų dokumentų skaičių (kas mažintų darbuotojų krūvį);

³⁰ Kriterijaus šaltinis: LR aplinkos ministro 2004 m. rugsėjo 27 d. įsakymu Nr. D1-502 „Dėl LR statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinės sistemos „Infostatyba“ nuostatų patvirtinimo“ patvirtinti LR statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinės sistemos „Infostatyba“ nuostatų 5.1 punktas.

³¹ Kriterijaus šaltinis: LR aplinkos ministro 2004 m. rugsėjo 27 d. įsakymu Nr. D1-502 „Dėl LR statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinės sistemos „Infostatyba“ nuostatų patvirtinimo“ patvirtinti LR statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinės sistemos „Infostatyba“ nuostatų 6.1 punktas.

³² Patvirtintus LR aplinkos ministro 2004 m. rugsėjo 27 d. įsakymu Nr. D1-502 „Dėl LR statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinės sistemos „Infostatyba“ nuostatų patvirtinimo“

³³ Architektūros skyrius 2025-09-01 raštas Nr. A51-139227/25 „Dėl administracinės naštos mažinimo“.

³⁴ Informacinės sistemos pagrindinė tvarkytoja ir duomenų tvarkytoja – viešoji įstaiga Statybos sektoriaus vystymo agentūra.

- ✓ siūlyta riboti prašymų registravimą ne darbo valandomis (kas trumpino realų prašymų nagrinėjimo laiką);
- ✓ siūlyta nustatyti pasikartojančių bei neįvykdytų pastabų statusą;
- ✓ siūlyta įdiegti automatinį duomenų tikrinimą viešuosiuose registruose dar prieš pateikiant prašymą (kas sutrumpintų statybos leidimų išdavimo laiką, klaidos būtų nustatomos greičiau);
- ✓ siūlyta diegti tolimesnius sistemos automatizavimo žingsnius, kad būtų galima įgyvendinti projekto sprendinių atitikties teritorijų planavimo dokumentams automatinį patikrinimą³⁵.

Audito metu pastebėta, kad Architektūros skyriaus darbuotojai I etape (statytojams teikiant prašymus išduoti statybą leidžiantį dokumentą) privalo fiziškai atverti kiekvieną dokumentą ir patikrinti jų pakankamumą ir atitiktį Statybos įstatymui. Automatizavus šį etapą, būtų eliminuotas tikrinimo subjektyvumas, užtikrintas trumpesnis tikrinimo terminas.

LR aplinkos ministras 2026 m. sausio 29 d. įsakymu Nr. D1-13 patvirtino Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių³⁶ pakeitimus, kuriais siekiama iš esmės paspartinti statybą leidžiančių dokumentų išdavimą, mažinti žmogiškųjų klaidų tikimybę. Pakeitimai turėtų leisti kaupti pilnai skaitmeninius duomenis bei juos naudoti patikrose, automatizuoti procesus ir sukurti skaitmeninius modelius atlikti duomenų patikrai. Pagrindinės inovacijos:

- ✓ *3D modeliavimas*: naudojant projektuojamų pastatų 3D modelius, informacinės technologijos automatiškai patikrins pastatų atitiktį teritorijų planavimo dokumentams bei normatyvinius atstumus iki kaimyninių sklypų ribų.
- ✓ *Sąsajos su registrais*: juridinių dokumentų patikra bus automatizuota per tiesiogines sąsajas su valstybės informacinėmis sistemomis, panaikinat poreikį statytojams rankiniu būdu kelti duomenis, pakartotinai naudojant duomenų bazėse kaupiamus duomenis.
- ✓ *Objektyvumas*: didelė dalis formuojamų patikrinimų, kuriuos dabar atlieka specialistai, bus deleguota technologijoms, taip užtikrinant vienodus ir nešališkus vertinimo kriterijus.

Šių Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių pakeitimai įsigalios 2026 m. lapkričio 1 d., iki šio termino dokumentų patikrinimo procedūros bus vykdomos esama tvarka, didesnė darbų dalis bus specialistų atliekamas vertinimas.

³⁵ Architektūros skyrius 2025-09-01 raštu Nr. A51-139227/25 teikė siūlymus LR aplinkos ministerijai bei LR savivaldybių asociacijai „Dėl administracinės naštos mažinimo“.

³⁶ LR aplinkos ministro 2026 m. sausio 29 d. įsakymas Nr. D1-13 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymo Nr. D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“.

REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS

Rekomendacijos eilės Nr.	Rekomendacija	Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija	Veiksmas/ Priemonės/ Komentarai	Rekomendacijos įgyvendinimo terminas
	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriui rekomenduojame:			
1.	Siekiant užtikrinti, kad sprendimai dėl statybą leidžiančių dokumentų būtų priimami laikantis teisės aktų nustatytų terminų, stiprinti statybos leidimų išdavimo proceso vidaus kontrolę, įdiegti tarpinių terminų (atskirų specialistų išvadų pateikimo) stebėsenos ir kontrolės mechanizmą (IS „Infostatyba“ ar kitomis priemonėmis), leidžiantį identifikuoti galimus vėlavimus iki galutinio termino pabaigos (1-asis audito rezultatas).	Architektūros skyrius	Užduočių vykdymo terminų kontrolė atliekama fiksuojant rodiklius Asaichi metodu. Skyriuje nustatyti aktualūs rodikliai, identifikuojantys artėjančius terminus, pvz. „Einamųjų išvadų kiekis“ - kai iki termino liko 2 dienos ar mažiau (IS Infostatyba)”, “Aktyvūs SRA prašymai, kurie turi būti patenkinti/nepatenkinti (IS Infostatyba)”, “Aktyvios CP išvados, kurias turi pasirašyti Vyr. architektui (IS Infostatyba)”. Rodiklius kasdien fiksuoja darbuotojai ir pristato tiesioginiam vadovui. Tokiu būdu iš anksto identifikuojami galimi vėlavimai ir maksimaliai eliminuojama vėlavimų rizika. Vidinis kontrolės mechanizmas bus patvirtintas atnaujinant statybą leidžiančių dokumentų išdavimo tvarkos aprašą patv.	Kontrolės mechanizmą administracijos direktoriaus įsakymu planuojama patvirtinti iki 2026-09-30.

			Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu reg. Nr. 30-1573/24, patv. data 2024-06-09.	
2.	Siekiant užtikrinti statybą leidžiančių dokumentų išdavimo proceso teisinę atitiktį bei efektyvią vidaus kontrolę, suderinti Statybą leidžiančių dokumentų išdavimo tvarkos aprašą ir jo priedus su galiojančiu teisiniu reguliavimu ir užtikrinti jų nuolatinį aktualizavimą (2.1-asis audito rezultatas).	Architektūros skyrius	Atnaujinti ir patvirtinti statybą leidžiančių dokumentų išdavimo tvarkos aprašą patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu reg. Nr. 30-1573/24, patv. data 2024-06-09.	Kontrolės mechanizmą administracijos direktoriaus įsakymu planuojama patvirtinti iki 2026-09-30.
3.	Siekiant užtikrinti pakankamą statybą leidžiančių dokumentų išdavimo kontrolės lygį ir sistemingą neatitikčių prevenciją, užtikrinti periodinių patikrinimų procedūrų vykdymą, įdiegti patikrinimų planavimą ir vykdymo stebėsenos priemones, leidžiančias fiksuoti atliktus patikrinimus ir jų rezultatus (2.2-asis audito rezultatas).	Architektūros skyrius	Atnaujinti ir patvirtinti statybą leidžiančių dokumentų išdavimo tvarkos aprašą, patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu reg. Nr. 30-1573/24, patv. data 2024-06-09, jame numatant aktualias kontrolės priemones.	Kontrolės mechanizmą administracijos direktoriaus įsakymu planuojama patvirtinti iki 2026-09-30.

Savivaldybės kontrolierius

Gintaras Radavičius

Grupės vadovas

Lidija Kudrešova

PRIEDAI

Audito ataskaitos „Statybos
leidimų išdavimas“

1 priedas

Santrumpos ir sąvokos

VMS – Vilniaus miesto savivaldybė.

LR – Lietuvos Respublika.

SSVA -VšĮ Statybos sektoriaus vystymo agentūra

Statybos įstatymas – Lietuvos Respublikos statybos įstatymas.

Statyba – veikla, kurios tikslas – pastatyti (sumontuoti, nutiesti) naują, rekonstruoti, suremontuoti ar nugriauti esamą statinį. Ši sąvoka taip pat apima kultūros paveldo statinių tvarkomuosius statybos darbus ar statinių statybą kultūros paveldo objektų teritorijose.

Statybą leidžiantis dokumentas – dokumentas, kuriuo kompetentinga institucija suteikia statytojui (užsakovui) teisę įgyvendinti statinio projektą.

Prašymas - prašymas išduoti statybą leidžiantį dokumentą.

Projektiniai pasiūlymai – statinio projekto rengimo pirmuoju etapu rengiamas aplinkos ministro nustatytos sudėties dokumentas, kuriame pateikiami projektuojamo statinio architektūros, infrastruktūros, želdynų ir kiti LR aplinkos ministro nustatyti pagrindiniai sprendiniai ir kuris skirtas statybą leidžiančiam dokumentui gauti ir (ar) visuomenei informuoti apie numatomą statinių projektavimą.

Institucija – šiuo atveju: Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos Vilniaus teritorinis skyrius, Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Vilniaus departamentas, UAB ID Vilnius, UAB „Grinda“, UAB „Vilniaus vandenys,“ UAB „Miesto gijos“, AB Energijos skirstymo operatorius.

Iteracija - kartotinė matematinė operacija, proceso (šiuo atveju - prašymo suteikti statybos leidimą pateikimo kartojimas) kartojimas.

Naujo statinio statyba – statyba, kurios tikslas – statinių neužimtame žemės paviršiaus plote pastatyti statinį, atstatyti visiškai sugriuvusį, sunaikintą, nugriautą statinį.

Neypatingasis statinys – statinys, nepriskiriamas prie ypatingųjų ir nesudėtingųjų statinių.

Nesudėtingasis statinys – paprastos konstrukcijos pastatas, kurio didžiausias aukštis yra 8,5 metro, visų aukštų, antstatų, pastogės patalpų ir naudojimo paskirtimi susietų priestatų plotų suma – ne didesnė kaip 80 kvadratinų metrų ir kurio rūšys (pusrūšis) yra ne didesnis kaip vieno aukšto; paprastų konstrukcijų inžinerinis statinys. Pastato ir inžinerinio statinio paprastų

konstrukcijų požymius ir techninius parametrus nustato normatyviniai statybos techniniai dokumentai.

Pastato atnaujinimas (modernizavimas) – statybos darbai, kuriais atkuriamos ar pagerinamos pastato ir (ar) jo inžinerinių sistemų fizinės ir energinės savybės ir (ar) kuriais užtikrinamas iš atsinaujinančių energijos šaltinių gaunamos energijos naudojimas.

Statinio kapitalinis remontas – statyba, kurios tikslas – pertvarkyti statinį: pakeisti statinio laikančiąsias konstrukcijas, nekeičiant statinio išorės matmenų (ilgio, pločio, aukščio ir pan.).

Statinio paprastasis remontas (atitinka Lietuvos Respublikos civilinio kodekso sąvoką „einamasis remontas“) – statyba, kurios tikslas – atnaujinti statinį jo nerekonstruojant ar kapitališkai neremontuojant.

Statinio griovimas – statybos rūšis, kurios tikslas – suardyti (išmontuoti) visas statinio konstrukcijas (išskyrus statinio rekonstravimui ar kapitaliniam remontui priskirtinus statybos darbus).

Savavališka statyba – statinio ar jo dalies statyba neturint galiojančio statybą leidžiančio dokumento arba jį turint, bet pažeidžiant esminius statinio projekto sprendinius, kai dėl jų pakeitimų privaloma iš naujo gauti statybą leidžiantį dokumentą.

Audito ataskaitos „Statybos
leidimų išdavimas“
2 priedas

Audito kriterijai, atliktos procedūros ir taikyti metodai

Audito tikslas – įvertinti statybą leidžiančių dokumentų išdavimo 2025 metais atitiktį teisės aktų ir (ar) kitiems reikalavimams. Audituojamas subjektas – Vilniaus miesto savivaldybės administracija. Auditas atliktas pagal tarptautinius aukščiausiąjį audito institucijų standartus³⁷. Audito apribojimo nebuvo. Siekiant gauti pakankamą užtikrinimą, kad audituojamas objektas atitiktų nurodytus kriterijus, visiškas užtikrinimas neįmanomas, dėl to fakto, kad mes netikrinome visų (100 proc.) išduotų 2025 m. statybos leidimų. Kiekybinis reikšmingumas netaikomas, kadangi statybos leidimai pinigine išraiška nevertinami. Audito metu taikėme kokybinį reikšmingumą, kadangi nustatyti neatitikimai gali būti reikšmingi Vilniaus miesto plėtojams ir statytojams, taip pat VMS administracijos Architektūros skyriaus darbuotojams, išduodantiems statybas leidžiančius dokumentus.

Audito ataskaitos skyrius/poskyris	Taikyti audito kriterijai ir jų šaltiniai	Atliktos audito procedūros, taikyti informacijos ir duomenų rinkimo bei vertinimo metodai
1. Pavėluotai išduotų statybos leidimų mažėja, bet atskirais atvejais vėluojant patikrinti dokumentus, vėluojama išduoti statybas leidžiančius dokumentus	Projektiniams pasiūlymams patikrinti, skaičiuojant nuo juos privalančių patikrinti subjektų paskelbimo IS „Infostatyba“ dienos skirta 20 darbo dienų ypatingo statinio statybos ir rekonstravimo atveju. Projektiniams pasiūlymams patikrinti, skaičiuojant nuo juos privalančių patikrinti subjektų paskelbimo IS „Infostatyba“ dienos skirta 10 darbo dienų neypatingo statinio statybos ir rekonstravimo atveju. Pakartotinai teiktų pagal pastabas pakeistų projektinių pasiūlymų tikrinimo procedūros atliktos per 10 darbo dienų, skaičiuojant nuo dienos, kurią IS „Infostatyba“ pakartotinis prašymas išduoti statybą leidžiantį dokumentą pažymimas kaip priimtas. Šaltiniai: Statybos įstatymo 27 str. 12 dalies 1 punktas Statybos įstatymo 27 str. 12 dalies 2 punktas	Dokumentų peržiūra, tikrinimas. Nagrinėjome: VMS administracijos 2025 m. išduotus 334 statybos leidimus, kurie buvo atrinkti taikant statistinį metodą

³⁷ 4000-asis TAAIS „Atitikties audito standartas“

Statybos įstatymo 27 str. 13 dalis		
Kiti pastebėjimai:		
2.1. VMS statybą leidžiančių dokumentų išdavimo tvarkų nuostatos tapo neaktualiomis ir nesuteikia teisingos informacijos apie statybos leidimų išdavimo procesą	Architektūros skyriaus patarėjai, atsižvelgiant į besikeičiantį teisinį reguliavimą, prašymų atmetimo priežasčių ir terminų laikymosi stebėsenos rezultatus, tikslina patvirtintą tvarkos aprašą ir kriterijų sąrašus. Šaltiniai: Kriterijaus šaltinis: VMS administracijos direktoriaus 2024 m. birželio 9 d. įsakymo „Dėl Architektūros skyriaus vykdomų paslaugų nagrinėjimo tvarkos ir statybą leidžiančių dokumentų išdavimo tvarkos aprašo tvirtinimo“ 5.3. punktas.	Dokumentų peržiūra, tikrinimas. Nagrinėjome: Statybos įstatymo 27 bei 27¹ straipsnio nuostatas, VMS administracijos direktoriaus 2024 m. birželio 9 d. įsakymą Nr. 30-1573/24 „Dėl Architektūros skyriaus vykdomų paslaugų nagrinėjimo tvarkos ir statybą leidžiančių dokumentų išdavimo tvarkos aprašo tvirtinimo“ ir jo priedus.
2.2. Nevykdoma dalis statybos leidimo išdavimo proceso kontrolės	Vieną kartą per tris mėnesius atsitiktine tvarka tikrinami ne mažiau kaip po vieną išnagrinėtą prašymą, parinktą skyriaus vedėjo ar jį pavaduojančio darbuotojo. Šaltiniai: VMS administracijos direktoriaus 2024 m. birželio 9 d. įsakymo Nr. 30-1573/24 „Dėl Architektūros skyriaus vykdomų paslaugų nagrinėjimo tvarkos ir statybą leidžiančių dokumentų išdavimo tvarkos aprašo tvirtinimo“ 5.2 1. punktas.	Dokumentų peržiūra, tikrinimas. Nagrinėjome: VMS administracijos direktoriaus 2024 m. birželio 9 d. įsakymo Nr. 30-1573/24 „Dėl Architektūros skyriaus vykdomų paslaugų nagrinėjimo tvarkos ir statybą leidžiančių dokumentų išdavimo tvarkos aprašo tvirtinimo“ 5.2 1. punktą ir jo vykdymą.
2.3. IS „Infostatyba“ neatliekant kai kurių nuostatuose numatytų funkcijų, numatomi jos skaitmenizavimo ir automatizavimo pokyčiai	IS „Infostatyba“ automatizuota su statybos dokumentų išdavimu ir statybos valstybine priežiūra susijusių dokumentų apskaita, stebėseną ir kontrolę. IS „Infostatyba“ valdomos sąsajos tarp šios informacinės sistemos ir kitų valstybės informacinių sistemų ir (ar) registrų. Šaltiniai: Statybos įstatymo 271 str. 1 dalies 3 punktas, STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61² punktas, LR aplinkos ministro 2004 m.	Dokumentų peržiūra, tikrinimas. Nagrinėjome: VMS administracijos 2025 m. išduotus 334 statybos leidimus bei IS „Infostatyba“ nuostatus

rugsėjo 27 d. įsakymu Nr. D1-502 „Dėl LR statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinės sistemos „Infostatyba“ nuostatų patvirtinimo“ patvirtinti LR statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinės sistemos „Infostatyba“ nuostatų 5.1 punktas.

Audito ataskaitos „Statybos
leidimų išdavimas“
3 priedas

VMS administracijos 2025 m. išduoti statybą leidžiantys dokumentai pagal atskiras tipus

Eil. Nr.	Statybą leidžiančio dokumento tipas	Išduotų per 2025 m. vienetų skaičius
	Statybą leidžiantys dokumentas iš viso, iš jų:	1494
1	leidimas pakeisti statinio ar patalpos paskirtį	70
2	leidimas nugriauti statinį	22
3	leidimas statyti naują statinį	1025
4	leidimas atlikti statinio paprastąjį remontą	72
5	leidimas atnaujinti (modernizuoti) pastatą	64
6	leidimas rekonstruoti statinį	166
7	leidimas atlikti statinio kapitalinį remontą	49
8	leidimas formuoti nekilnojamojo turto kadastro objektus	26

Audito ataskaitos „Audito
ataskaitos „Statybos leidimų
išdavimas“ 4 priedas

**Duomenys apie objektus, kurių dokumentai gauti statybos leidimus buvo išnagrinėti
pavėluotai**

Eil. Nr.	Objekto, dėl kuri statybos pateiktas prašymas išduoti statybą leidžiantį dokumentą, pavadinimas	Duomenys, nurodyti IS „Infostatyba“	Pastabos
1	2	3	
1	Kitos paskirties inžinerinio statinio Kalvarijų g. 190, Šnipiškių sen., Vilniuje supaprastintas statybos projektas	Įvesta į sistemą 2025-09-09, turėjo būti pripažintas Nepatenkinamu 2025-10-01 pripažinta- 2025-10-06, arba 3 d. d vėliau	
2	Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato (6.2) Gotų g. 11, Vilniuje, statybos projektas“	Įvesta į sistemą 2025-02-13, turėjo būti pripažintas Nepatenkinamu 2025-03-14, pripažintas 2025-03-17, arba 1 d. d. d vėliau.	
3	Kitos paskirties inžinerinio statinio Rygos g. 40, Justiniškių sen., Vilniuje supaprastintas statybos projektas	Įvesta į sistemą 2025-04-09 18 val. 08 min. turėjo būti pripažintas Nepatenkinamu 2025-05-02, pripažintas - 2025-05-05, arba 1 d. d. vėliau.	
4	Vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklų gyvenamajam namui Plytų g. 14, Vilnius, supaprastintas statybos projektas	Įvesta į sistemą 2025-05-17 17 val. 15 min. Turėjo būti pripažintas Nepatenkinamų -2025-06-04, pripažintas – 2025-06-06 , arba 2 d. d. vėliau.	
5	Mokslininkų gatvės atkarpos nuo Mokslininkų/Fizikų gatvių sankryžos iki Mokslininkų/Geležinio Vilko g. sankryžos ir Mokslininkų/Fizikų gatvių sankryžos Vilniuje, rekonstravimo projektas	Įvesta į sistemą 2025-05-17 17 val. 15 min Turėjo būti pripažintas Nepatenkinamų -2025-06-04, pripažintas – 2025-06-06, arba 3 d. d. vėliau.	Ypatingas statinys, prašymas pateiktas pakartotinai
6	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Vilniuje, Varnikėlių g. 21, statybos projektas	Įvesta į sistemą 2024-12-17, turėjo būti pripažintas Nepatenkinamu 2025-11-13, pripažintas – 2025-11-14, arba 1 d. d. vėliau.	
7	Daugiabučio gyvenamojo namo Sirpučių g. 8, Vilniuje, rekonstravimo projektas	Įvesta į sistemą – 2025-01-06, turėjo būti pripažintas Nepatenkinamu 2025-01-29, pripažintas – 2025-01-30, arba 1 d. d. vėliau.	
8	8. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Mažųjų Gulbinų g. 10, Vilnius, statybos projektas	Įvesta į sistemą – 2025-02-05, turėjo būti pripažintas Nepatenkinamu – 2025-02-20, pripažintas-2025-02-21, arba 1 d. d. vėliau.	
9	Kitų inžinerinių statinių Jočionių g. 13 Vilniuje statybos ir rekonstravimo projektas	Įvesta į sistemą-2025-02-04 18 val. 53 min., turėjo būti pripažinta nepatenkinamu 2025-02-21, pripažinta - 2025-02-26, arba 3 d. d. vėliau.	
10	Daugiabučio gyvenamojo namo K. Kalinausko g. 16 Vilnius, kapitalinio remonto projektas -	Įvesta į sistemą 2025-02-13, turėjo būti pripažinta Nepatenkinamu – 2025-03-04, pripažintas – 2025-03-06, arba 2 d. d. vėliau	
11	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato J. Bobrovskio g. 4, Vilniuje, statybos projektas	Įvesta į sistemą – 2025-02-20, turėjo būti pripažintas Nepatenkinamu – 2025-03-10, pripažintas – 2025-03-12, arba 1 d. d. vėliau.	
12	Vieno buto gyvenamojo namo Vilniaus m, Kryžiokų sodų 6-oji g.19	Įvesta į sistemą -2024-11-21, turėjo būti pripažintas Nepatenkinamu –	

	rekonstrukcijos projektas	2024-12-17, pripažinta – 2024-12-19, arba 2 d. d. vėliau.	
13	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Dvariškių g. 108, statybos projektas	Įvesta į sistemą 2025-02-17, turėjo būti pripažinta Nepatenkinamu 2025-03-07, pripažinta-2025-03-10, arba 1 d. d. vėliau.	
14	Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato su komercinėmis patalpomis Šeškinės Sodų g.3A Vilnius, statybos projektas	Įvesta į sistemą 2025-02-26, turėjo būti pripažinta Nepatenkinamu 2025-03-18, pripažinta-2025-03-19, arba 1 d. d. vėliau	
15	Dvibučio gyvenamojo namo Kazio Bradūno g. 8, Vilniuje, statybos projektas	Įvesta į sistemą 2025-02-10, turėjo būti pripažinta Nepatenkinamu 2025-02-26, pripažinta - 2025-02-28, arba 2 d. d. vėliau	
16	Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas, Vilnius, J.Bretkūno g. 40, statybos projektas	Įvesta į sistemą 2025-01-21, turėjo būti pripažinta Nepatenkinamu 2025-02-13, pripažinta- 2025-02-18, arba 4 d. d. vėliau	
17	Administracinio pastato ,adresu Savanorių pr.28,Vilniuje,rekonstravimo projektas	Įvesta į sistemą 2025-01-23, turėjo būti pripažinta Nepatenkinamu 2025-03-03, pripažinta- 2025-03-05, arba 2 d. d. vėliau.	Ypatingas statinys, prašymas pateiktas pirmą kartą
18	Vienbutis gyvenamasis namas. Galvės 1-oji g. 27, Vilnius, statybos projektas	Įvesta į sistemą 2025-04-17, turėjo būti pripažinta Nepatenkinamu 2025-05-12, pripažinta- 2025-05-14, arba 2 d. d. vėliau	
19	Viešosios erdvės šalia Švitrigailos g. 37, Vilnius sutvarkymo projektas	Įvesta į sistemą 2025-09-16, turėjo būti pripažinta Nepatenkinamu 2025-10-02, pripažinta- 2025-10-03, arba 1 d. d. vėliau.	
20	Daugiabučio gyvenamojo namo, Literatų g. 9, Vilnius, buto Nr. 33, paprastojo remonto projektas	Įvesta į sistemą 2025-06-13, turėjo būti pripažinta Nepatenkinamu 2025-07-07, pripažinta- 2025-07-08, arba 1 d. d. vėliau	Ypatingas statinys, prašymas pateiktas pakartotinai
21	Vienbučių paskirties (vienbučių ir dvibučių paskirties grupės) pastato, Verkių Sodų 5-oji g. 100, Vilniaus m. sav., statybos projektas	Įvesta į sistemą 2025-09-11, turėjo būti pripažinta Nepatenkinamu 2025-09-25, pripažinta- 2025-09-26, arba 1 d. d. vėliau.	
22	Vienbučio namo Gurelių g. 42 A Vilniuje statybos projektas	Įvesta į sistemą 2025-07-08, turėjo būti pripažinta Nepatenkinamu 2025-07-28, pripažinta- 2025-07-29, arba 1 d. d. vėliau	
23	Vienbučio gyvenamojo namo, Žvelgaičio g. 41, Vilniuje, statybos projektas	Įvesta į sistemą 2025-07-10, turėjo būti pripažinta Nepatenkinamu 2025-07-28, pripažinta - 2025-07-29, arba 1 d. d. vėliau	

**Nekokybiško statytojų dokumentų teikimo įtaka statybų leidimo išdavimo proceso
trukmei ir administracinei naštai**

Pagal Statybos įstatymo ir susijusių STR, kitų teisės aktų nuostatas, statytojų prašymai IS „Infostatyba“ sistemoje vertinami pagal jų atitiktį teisės aktams. Jeigu prašymas nenagrinėjamas dėl formalių trūkumų, jam suteikiama būseną „Atmestas“. Jei prašymas priimtas, tačiau dokumentų turinys neatitinka teisės aktų reikalavimų, suteikiama būseną „Nepatenkintas“, nurodant trūkumus, kuriuos privaloma taisyti pagal specialistų (institucijų) pateiktas pastabas.

Patikrinus 334 išduotus statybos leidimus, nustatyta, kad didžioji dalis prašymų teikiami nekokybiškai, todėl procesas tampa daugiapakopis:

- tik 6 atvejais iš 334 (1,8 proc.) prašymai buvo patenkinti po pirmo pateikimo ir išduotas statybos leidimas;
- Iteracijų pasiskirstymas: iš antro karto³⁸ leidimai išduoti 45 objektams (13,5 proc.), iš trečio – 63 (18,9 proc.). Likusi dalis statytojų (daugiau kaip 65 proc.) prašymus teikė 4 ir daugiau kartų. Užfiksuoti 6 atvejai, kai leidimas gautas iš 9 karto.
- Remiantis SSVA duomenimis, Vilniaus miesto savivaldybėje 2025 m. vidutinis iteracijų skaičius siekė 4,2 karto.

Pagrindinės nekokybiško dokumentų teikimo priežastys yra statytojų nepakankamas susipažinimas su IS „Infostatyba“ veikimu, teisės aktais ir jų pokyčiais³⁹, taip pat projektuotojų neatidumas bei darbo skubotumas.

Dėl nuolatinio dokumentų taisymo poreikio statybos leidimų išdavimo procesas atskirais atvejais užsitęsė iki 10 - 12 mėnesių⁴⁰. Toks neefektyvus procesas didina administracinę naštą savivaldybei bei vėlina statybų pradžią. Statytojai, siekdami išvengti vėlavimų, turėtų užtikrinti projektinių sprendinių atitiktį teisės aktams dar prieš pirmąjį dokumentų pateikimą bei dokumentų talpinimą į IS „Infostatyba“ laikantis teisės aktų nuostatų.

Identifikuoti kritiniai prašymų trūkumai:

³⁸ Į nurodytą kartų (iteracijų skaičių) įtrauktas visų pateiktų statytojų prašymo skaičius, kai prašymo būseną yra „Atmestas“, „Nepatenkintas“ ir „Patenkintas“.

³⁹ teisės aktų nuostatos nurodytos ir VMS administracijos interneto puslapyje

⁴⁰ dalis statytojų daro didesnes pertraukas teikiant kitą prašymą, taip pat patys teikia prašymus atmesti jau pateiktus prašymus, kadangi nusprendė keisti projektinius sprendimus

1. Nenagrinėjami ir atmetami prašymai, kai į dokumentai į IS „Infostatyba“ įkelti neteisingai (Būsena „Atmestas“)

Audito metu nustatyta, kad statytojų prašymai dažnai atmetami dėl dokumentų pateikimo klaidų ir Statybos įstatymo nesilaikymo. Dažniausios prašymų nenagrinėjimo ir atmetimo priežastys buvo:

- *Parašų ir tvirtinimų trūkumas:* pateikti dokumentai nepasirašyti elektroniniu parašu arba projektas nepatvirtintas statytojo⁴¹;
- *Techninės pateikimo klaidos:* dokumentai patalpinti ne tam skirtose IS „Infostatyba“ eilutėse, dokumentai nenuasmeninti⁴², neteisingai nurodytas statytojas;
- *Kvalifikacijos ir įgaliojimų trūkumai:* nepateikti projektuotojo registracijos bei kvalifikacijos patvirtinimo dokumentai⁴³, neįkelta (arba įkeltos negaliojančios) projektuotojo civilinio draudimo dokumentų kopijos⁴⁴, nepateiktas įgaliojimas rengti projektą, kai statytojas yra fizinis asmuo⁴⁵.

Pastebėta, kad Architektūros skyriaus darbuotojų ar institucijų pastabos dėl pateiktų dokumentų neatitikimo Statybos įstatymo, kitų įstatymų ar teisės aktų nuostatoms nebuvo vykdomos operatyviai, todėl tų pačių statytojų prašymai buvo atmetami pakartotinai (kartais po 4 - 5 kartus).

Nustatyta, kad pagrindinė statybos leidimų išdavimo proceso 2025 m. pailgėjimo priežastis – neteisingas dokumentų įkėlimas ir pakartotinis pastabų ignoravimas. Kadangi Architektūros skyriaus darbuotojai neturi teisės savarankiškai keisti statytojų pateiktų dokumentų išdėstymo sistemoje, prašymai su formaliomis klaidomis privalo būti atmetami. Ši situacija reikšmingai pailgino statybas leidžiančių dokumentų išdavimo procesą 2025 m., nes dėl kiekvieno atmetimo procedūra pradedama iš naujo, taip didinant administracinę naštą ir vėlinant statybos darbų pradžią.

2. Nepatenkinami priimti prašymai, kai projektiniai sprendiniai ir kiti dokumentai parengti ne pagal teisės aktų nuostatas (Būsena „Nepatenkintas“)

Statytojai, teikdami prašymus išduoti statybos leidimą, privalo pateikti projektinius sprendinius ir kitus lydinčiuosius dokumentus, parengtus pagal Statybos įstatymo 27 ir 27¹ straipsnių, atitinkamų STR bei kitų susijusių teisės aktų nuostatas. Remiantis galiojančiu reguliavimu, projektiniai sprendiniai privalo būti suderinti su atsakingomis institucijomis, užtikrinant paveldosaugos, saugos ir higienos normų laikymąsi.

⁴¹ Statybos įstatymo 16 straipsnio 5 dalies 2 punkto bei 27 straipsnio 25 dalies vykdymas.

⁴² Statybos įstatymo 27 straipsnio 151 dalies vykdymas.

⁴³ Statybos įstatymo 16 straipsnio 1 dalies vykdymas.

⁴⁴ Statybos įstatymo 43 straipsnio vykdymas.

⁴⁵ Statybos įstatymo 27 straipsnio 5 dalies vykdymas.

Audito metu nustatyta, kad dažnais atvejais statytojų pateikiami dokumentai neatitinka teisės aktų reikalavimų, todėl prašymai nepatenkinami. Dažniausiai pasitaikantys projektinių sprendinių trūkumai:

- *Paveldosaugos reikalavimų nesilaikymas*: projektams nepritaria Kultūros paveldo departamento prie LR Kultūros ministerijos Vilniaus teritorinis skyrius, nes nepateikiami archeologiniai tyrimai ar paveldosaugos ekspertizė, neišsaugomos vertingosios savybės arba klaidingai nurodomos apsaugos zonos⁴⁶.
- *Visuomenės sveikatos normų pažeidimai*: Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie LR Sveikatos ministerijos Vilniaus departamentas atmeta projektus dėl higienos normų neišlaikymo.
- *Dokumentacijos trūkumai*: į IS „Infostatyba“ neįkeliamos objektų kadastro bylos, Nekilnojamojo turto registro išrašai, pastatų bendraturčių balsavimo protokolai ar kreditorių sutikimai (hipotekos atveju); nenurodomos sklypo žemės paviršiaus altitudės⁴⁷; nepateikti infrastruktūros plėtros įmokai dydžio apskaičiavimo aktai⁴⁸.
- *Inžinierinių tinklų ir sklypų tvarkymo klaidos*: projektas teikiamas be privalomųjų tinklų valdytojų (elektros, vandentiekio, nuotekų, dujotiekio, energijos tiekėjų ir kitų institucijų) derinimų, neišspręsti lietaus nuvedimo ar gaisrų gesinimo klausimai, sklypo nuolydis ar nelaidžių dangų plotas viršija normatyvus⁴⁹.
- *Trūkstanti brėžiniai ir sutikimai*: nepateikiamas sklypo vertikalusis planas⁵⁰, nepateikiami privalomas sklypo savininkų ar valstybinės žemės patikėtinio (NŽT, VMS) sutikimai⁵¹; nepateikiami besiribojančių žemės sklypų savininkų sutikimai dėl projektuojamų, statinių, dangų, statomų neišlaikant normatyvinių atstumų iki sklypų ribos; negautas VMS sutikimas įrengti gręžinius⁵², nėra Geologijos tarnybos išvados, negautas kaimyninių sklypų savininkų sutikimas naudotis bendru gręžiniu.
- *Klaidingi skaičiavimai*: neteisingai apskaičiuoti statinio rodikliai⁵³.

⁴⁶ LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatų vykdymas.

⁴⁷ Statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ - 8 priedas „Statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimai“ vykdymas

⁴⁸ Statybos įstatymo 27 str. 13 dalies vykdymas.

⁴⁹ Statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9.5. punkto vykdymas- didžiausias sklypo reljefo nuolydis – ne didesnis kaip 12 %; VMS Vilniaus miesto Bendrojo plano vykdymas. o jei nelaidžių dangų plotas viršijamas - projektiniuose pasiūlyimuose taikomos kompensacinės priemonės.

⁵⁰ Statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“.

⁵¹ Statybos įstatymo 27 str. 2 dalies vykdymas.

⁵² Statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 61.4 punkto vykdymas.

⁵³ Statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 5.2. punkto vykdymas.

Analizuoiant procesą nustatyta, kad statytojai neatsižvelgia į VMS administracijos darbuotojų ir kitų institucijų teikiamus detalius prašymų nepatenkinimo paaiškinimus. Trūkumai dažnai nepašalinami ir teikiant prašymus pakartotinai, todėl tie patys prašymai atmetami iki 5 kartų. Tokia situacija ženkliai pailgino statybos leidimų išdavimo procesą 2025 metais, nes dėl nekokybiškai parengtų projektų institucijos priverstos tas pačias procedūras vykdyti po kelis kartus.