

Administracinė byla Nr. eI3-16582-473/2025  
Teisminio proceso Nr. 3-63-3-00997-2025-9  
Procesinio sprendimo kategorijos: 17.2; 17.5; 55.1.3.



## REGIONŲ ADMINISTRACINIS TEISMAS

### S P R E N D I M A S LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2025 m. rugsėjo 24 d.  
Vilnius

Regionų administracinio teismo teisėjų kolegija, susidedanti iš teisėjų Violetos Balčytienės (kolegijos pirmininkė ir pranešėja), Inos Kirkutienės ir Jūratės Gaidytės - Lavrinovič,

viešame teismo posėdyje rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo administracinę bylą pagal pareiškėjos R. K. skundą atsakovei Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai prie Aplinkos ministerijos dėl sprendimo panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus.

Teismas

n u s t a t ė :

Pareiškėja R. K. (toliau – pareiškėja) kreipėsi į teismą su skundu, prašydamas: 1) panaikinti Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos (toliau – Inspekcija) Vakarų Lietuvos statybos valstybinės priežiūros departamento 2025 m. liepos 3 d. raštą Nr. 2D-16589 „Dėl jūsų skundo galimai savavališkai atliktų statybos darbų adresu (duomenys neskelbtini)“; 2) įpareigoti Inspekciją iš naujo išnagrinėti Pareiškėjos 2022 m. lapkričio 22 d. prašymą; 2) priteisti pareiškėjos naudai iš Inspekcijos bylinėjimosi išlaidas.

Skunde pareiškėja nurodo, jog Pareiškėja yra bendrasavininkė vienbučio gyvenamojo namo (duomenys neskelbtini), kuris yra sublokuotas su

kaimyniniu gyvenamuoju namu (duomenys neskelbtini). 2022 metais atliekant gyvenamojo namo (duomenys neskelbtini), remonto darbus šiame name bei viešoje erdvėje atsirado skelbimai dėl parduodamų septynių butų, nurodant konkrečius adresus (duomenys neskelbtini) bei pateikiant išsamią informaciją apie parduodamų butų / apartamentų plotą, kambarių skaičių, įrengimo lygį, kainą, parkavimo vietą.

Pareiškėja, suprasdama, kad vietoj vienbučio 5 kambarių gyvenamojo namo, skirto gyventi vienai šeimai, atsirado 7 butų daugiabutis gyvenamasis namas, skirtas gyventi 7 šeimoms atskiriems asmenims, kreipėsi į kompetentingas institucijas, įskaitant Inspekciją, dėl atliktų remonto darbų teisinio įvertinimo, nes tokia situacija akivaizdžiai pažeidžia pareiškėjos teisėtus interesus. Gyvenamojo namo (duomenys neskelbtini), nuotekų tinklo vamzdis yra prijungtas prie Pareiškėjai nuosavybės teise priklausančio nuotekų šulinio, esančio žemės sklype (duomenys neskelbtini). Toks nuotekų tinklo sujungimas apskaičiuotas vienos šeimos reikmėms, todėl atsiradus vienbučiame name 7 sanitariniams mazgams (tualetas, dušas, praustuvas) ir virtuvėms, kuriomis naudosis 7 šeimos ar atskiri asmenys (keliolika ir daugiau žmonių) žymiai padidės nuotekų sistemai tenkanti apkrova, atitinkamai Pareiškėjai priklausančiai nuotekų įrangai bus padaryta žala ir apsunkintas naudojimas ja, padidės jos išlaikymo ir priežiūros kaštai. Be to, dėl kaimyniniame name ženkliai padidėjusio gyventojų ir jų automobilių skaičiaus, pablogės Pareiškėjos gyvenimo sąlygos ir sumažės jos nekilnojamojo turto vertė.

Pareiškėja 2022 m. lapkričio 22 d. pateikė Inspekcijai prašymą atlikti pakartotinį patikrinimą dėl galimai savavališkai atliekamų statybos darbų (duomenys neskelbtini), ir atlikus patikrinimą atsakyti į prašyme pateiktus klausimus. Pagal Pareiškėjos 2022 m. lapkričio 22 d. prašymą Inspekcija 2022 m. lapkričio 28 d. atliko faktinių duomenų patikrinimą vietoje adresu (duomenys neskelbtini), bei pateikė Pareiškėjai 2022 m. gruodžio 9 d. raštą Nr. 2D-22378 „Dėl atlikto tyrimo adresu (duomenys neskelbtini)“

Pareiškėja, nesutikdama su Inspekcijos Pirmu sprendimu, pateikė skundą Regionų apygardos administracinio teismo Klaipėdos rūmams (toliau – ir RAAT). Teismas, išnagrinėjęs bylą, priėmė 2023 m. balandžio 4 d. sprendimą administracinėje byloje Nr. e13-2779-342/2023, kuriuo nusprendė Pareiškėjos R. K. skundą tenkinti, panaikinti atsakovės Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2022 m. gruodžio 9 d. sprendimą Nr. 2D-22378 „Dėl atlikto tyrimo adresu (duomenys neskelbtini)“, įpareigoti atsakovę Valstybinę teritorijų planavimo ir statybos inspekciją prie

AM iš naujo išnagrinėti R. K. 2022 m. lapkričio 22 d. prašymą, atliekant pakartotinį faktinių duomenų patikrinimą (duomenys neskelbtini).

Inspekcija pateikė apeliacinį skundą dėl 2023 m. balandžio 4 d. RAAT sprendimo. Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas (toliau – ir LVAT), išnagrinėjęs Inspekcijos apeliacinį skundą, priėmė neskundžiamą 2025 m. gegužės 21 d. nutartį administracinėje byloje Nr. eA-76-492/2025, kuria nutarė Inspekcijos apeliacinį skundą atmesti ir Regionų apygardos administracinio teismo Klaipėdos rūmų 2023 m. balandžio 4 d. sprendimą palikti nepakeistą.

Pareiškėja, per vieną mėnesį negavusi iš Inspekcijos atsakymo dėl įsiteisėjusio 2023 m. balandžio 4 d. teismo sprendimo įvykdymo, 2025 m. birželio 21 d. prašymu kreipėsi į Inspekciją, prašydama pateikti informaciją apie po 2025 m. gegužės 21 d. LVAT nutarties įsiteisėjusio 2023 m. balandžio 4 d. teismo sprendimo vykdymą. Inspekcija atsakė 2025 m. liepos 3 d. Sprendimu, pakartodama tą pačią informaciją ir tuos pačius atsakymus į Pareiškėjos klausimus, kurie jau buvo nurodyti Inspekcijos Pirmame sprendime, neatsižvelgdama į 2023 m. balandžio 4 d. teismo sprendime 2025 m. gegužės 21 d. LVAT nutartyje nustatytas faktines aplinkybes bei išvadas dėl gyvenamojo namo, adresu (duomenys neskelbtini), faktinės paskirties neatitikimo teisės aktų reikalavimams, taikomiems vienbučiam namui, ir Inspekcijos prievolės, atlikus pakartotinį tyrimą, priimti sprendimus, atitinkančius statybą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimus.

Inspekcija faktinių duomenų patikrinimą vietoje atliko praėjus daugiau kaip vienam mėnesiui nuo 2025 m. gegužės 21 d., tai patvirtina kartu su Inspekcijos Sprendimu pateiktas 2025 m. birželio 27 d. Faktinių duomenų patikrinimo vietoje aktas Nr. FAK-776. Pareiškėjos nuomone, Inspekcija, nevykdydama teismo sprendimo ir nutarties, pažeidė ABTĮ 16 straipsnio 1 dalyje įtvirtintą imperatyvų reikalavimą dėl įsiteisėjusio teismo sprendimo ir nutarties privalomumo.

Pareiškėjos nuomone, Inspekcija, pakartotinai tirdama gyvenamajame name, adresu (duomenys neskelbtini), atliktų statybos darbų teisėtumo/neteisėtumo klausimus, privalėjo atsižvelgti į teismų jau nustatytas faktines aplinkybes bei pateiktas išvadas dėl Gyvenamojo namo faktinės paskirties (daugiabutis gyvenamasis namas) neatitikimo statybą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimams, taikomiems vienbučiam namui ir Inspekcijos prievolės priimti teisės aktų reikalavimus atitinkančius sprendimus. 2025 m. gegužės 21 d. LVAT nutarties 37 punkte yra neginčytina nustatyta esminė faktinė aplinkybė, kad buvo pakeista Gyvenamojo namo paskirtis - vienbutis gyvenamasis namas paprastojo remonto metu buvo pertvarkytas į daugiabutį, atitinkamai nutarties 38 punktu Inspekcija buvo įpareigota imtis jos

kompetencijai priklausančių veikslių dėl neteisėto gyvenamojo namo paskirties įvertinimo. Paprastojo remonto būdu atlikti vienbučio Gyvenamojo namo pertvarkymai akivaizdžiai patvirtina, kad vienbutis gyvenamasis namas yra pertvarkytas į daugiabutį – suformuotos izoliuotos patalpos, turinčios atskirus įėjimus, kuriose įrengti atskiri sanitariniai mazgai, šildymo katilai, kas leidžia daryti prielaidą, jog faktiškai pasikeitė pastato paskirtis, t. y. suformuoti atskiri nekilnojamojo turto objektai pastate. Nagrinėjamu atveju nustačius, kad atliktais statinio statybos darbais faktiškai keičiama statinio paskirtis, Inspekcija privalo įvertinti, ar tokiu būdu nebuvo pažeisti teisės aktų reikalavimai dėl statinio paskirties pakeitimo.

Inspekcija, nevykdyma įsiteisėjusio teismo sprendimo ir nutarties bei pažeisdama ABTĮ 16 straipsnio 1 dalį, dar kartą nusprendė, kad Gyvenamajame name atlikti darbai priskirtini statinio paprastojo remonto darbų rūšiai, o paskirtis nėra pakeista iš vienbučio į daugiabutį, ir tokiu būdu pakartotinai (jau trečią kartą) nepatikrinusi visų aplinkybių bei piktybiškai ignoruodama faktines aplinkybes, nustatytas 2023 m. balandžio 4 d. teismo sprendimu bei 2025 m. gegužės 21 d. LVAT nutartimi, priėmė neteisėtą Sprendimą. Kaip matyti iš Inspekcijos Sprendimo, Inspekcija atliko formalų faktinių duomenų patikrinimą vietoje, surašydama Akta<sup>2</sup>, sutikrino NTR bei IS „Infostatyba“ esančius Gyvenamojo namo duomenis bei pažodžiui atsakė į Pareiškėjos Pirmo prašymo klausimus, tačiau visiškai ignoravo ir Sprendime niekaip neatsižvelgė į 2023 m. balandžio 4 d. teismo sprendimu nustatytas faktines aplinkybes dėl Gyvenamojo namo paskirties faktinio pakeitimo ir įstatyminės Inspekcijos prievolės įvertinti, ar tokiu būdu nebuvo pažeisti teisės aktų reikalavimai dėl statinio paskirties pakeitimo. Atskirai pažymėtina, kad Inspekcija 2025 m. gegužės 21 d. LVAT nutarties iš vis jokia forma nepaminėjo Sprendime, t. y., iš vis niekaip nesivadovavo ir nesirėmė šia nutartimi, priimant Sprendimą.

LVAT 2025 m. gegužės 21 d. nutartimi nustačius faktą, kad paprastojo remonto būdu atlikti vienbučio Gyvenamojo namo pertvarkymai akivaizdžiai patvirtina, kad vienbutis gyvenamasis namas yra pertvarkytas į daugiabutį – suformuotos izoliuotos patalpos, turinčios atskirus įėjimus, kuriose įrengti atskiri sanitariniai mazgai, šildymo katilai, kas leidžia daryti prielaidą, jog faktiškai pasikeitė pastato paskirtis, t. y. suformuoti atskiri nekilnojamojo turto objektai pastate, šis faktas iš naujo neįrodinėjamas. Kaip matyti iš Inspekcijos Sprendimo, Inspekcija piktybiškai ignoruoja šį faktą ir Sprendime tvirtina, kad Gyvenamojo namo paskirtis yra nepakeista ir jis yra vienbutis. Atitinkamai Inspekcija, laikydama neteisėtos ir nepagrįstos pozicijos, kad Gyvenamasis namas yra vienbutis, neatliko įsiteisėjusiu teismo sprendimu ir nutartimi

nustatytos prievolės įvertinti faktinio vienbučio Gyvenamojo namo paskirties pakeitimo į daugiabutį atitikimą teisės aktų reikalavimams. Tokiu būdu Inspekcija priėmė neteisėtą Sprendimą, kuris neatitinka teismo sprendimo ir nutarties nuostatų, t. y., Inspekcija neįvykdė teismo sprendimo ir pažeidė ABTĮ 16 straipsnio 1 dalį dėl teismo ir nutarties privalomumo.

Ginčijamo Inspekcijos Sprendimo panaikinimas ir Inspekcijos įpareigojimas iš naujo nagrinėti Pareiškėjos Prašymą pagal įsiteisėjusio teismo sprendimo ir nutarties nuostatas apgintų pažeistas Pareiškėjos teises ir teisėtus interesus dėl neteisėtai ir nesilaikant teisės aktų reikalavimų priimto Sprendimo.

Inspekcija tinkamai neatliko jai, kaip viešojo administravimo subjektui, nustatytų pareigų, neatliko Pareiškėjos prašymo dėl Gyvenamajame name atliktų darbų ir faktinės paskirties teisėtumo vertinimo, neįvykdė 2023 m. balandžio 4 d. teismo sprendimo ir neskundžiamos 2025-05-21 LVAT nutarties, atitinkamai priėmė neteisėtą ir nepagrįstą objektyviais faktais Sprendimą, nes tinkamai neatliko faktinių duomenų patikrinimo Tvarkos aprašo nustatyta tvarka, o tik rėmėsi formaliai nustatytais duomenimis; ignoravo ir nevertino kitų aplinkybių, susijusių su kitais atliktais darbais (įvadų ir apskaitos prietaisų atskirose patalpose įrengimu, atskirų įėjimų, antresolių įrengimo, garažo ploto pavertimu gyvenamosiomis patalpomis, 6 automobilių stovėjimo vietų įrengimu ir kt.) bei Gyvenamojo namo rodiklių (aukštų, ploto, tūrio, kambarių) pakeitimu, kurios turi esminės įtakos faktinės Gyvenamojo namo paskirties nustatymui, nepatikrino Pareiškėjos Prašyme ir teismų nurodytų kitų reikšmingų aplinkybių dėl Gyvenamojo namo paskirties faktinio pakeitimo.

Skundžiamas Inspekcijos 2025 m. liepos 3 d. raštas Nr. 2D-16589 „Dėl jūsų skundo galimai savavališkai atliktų statybos darbų adresu (duomenys neskelbtini)“, nėra pagrįstas objektyviais duomenimis ir teisės aktų normomis, todėl neatitinka Viešojo administravimo įstatymo 10 straipsnio 5 dalies 5 punkto (administracinio sprendimo teisinis ir faktinis pagrindas ar kitos administraciniam sprendimui įtakos turėjusios aplinkybės) ir 6 punkto (administracinio sprendimo motyvai) reikalavimų.

Atsakovė Inspekcija atsiliepime į pareiškėjo skundą prašo pareiškėjo skundą atmesti kaip nepagrįstą.

Nurodo, jog Inspekcijoje 2022 m. birželio 8 d. gautas Palangos miesto savivaldybės administracijos raštas (8.6.E) D3-2355 persiųstas pareiškėjos 2022 m. birželio 6 d. prašymas dėl galimai neteisėtai atliekamų statybos darbų (duomenys neskelbtini), kuriame nurodyta, kad atliekami namo renovacijos darbai bei vandentiekio ir buitinių nuotekų perklojimo darbai be statybą leidžiančių dokumentų.

Inspekcija 2022 m. birželio 17 d. atliko faktinių duomenų patikrinimą vietoje (duomenys neskelbtini) ir 2022 m. birželio 27 d. surašė faktinių duomenų patikrinimo vietoje aktą Nr. FAK-1266. Inspekcija 2022 m. birželio 30 d. surašė raštą Nr. 2D-11941, kuriuo atsakyta į pareiškėjos 2022 m. birželio 6 d. prašymą, nurodant, kad patikrinimo metu nustatyta, kad žemės sklype (duomenys neskelbtini) atliekami vieno buto gyvenamojo namo apšiltinimo darbai, keičiama stogo danga, keičiami gyvenamojo namo langai. Vandentiekio įvado ir nuotekų išvado klojimo darbai neatliekami. Atsižvelgiant į nustatytas aplinkybes ir teisinį reguliavimą, žemės sklype (duomenys neskelbtini) atliekami vieno buto neypatingojo gyvenamojo namo paprastojo remonto darbai tai yra apšiltinamas pastatas, keičiama stogo danga, keičiami gyvenamojo namo langai. Vadovaujantis aktuoliu teisiniu reglamentavimu, paprastojo remonto darbams statybos leidimas neprivalomas.

Inspekcijoje gauti pareiškėjos 2022 m. rugsėjo 19 d. el. laiškai Nr. 1D-18910, 2022 m. rugsėjo 23 d. Nr. 1D-19343, 2022 m. rugsėjo 23 d. Nr. 1D-19414, dėl pastato (duomenys neskelbtini), paskirties keitimo, kurie adresuoti Palangos miesto savivaldybės administracijai. Laiškuose pateikiamas pareiškėjos susirašinėjimas su Palangos miesto savivaldybės administracija, laiškų kopijas pateikiant Inspekcijai. Atskiri prašymai ir/ar reikalavimai Inspekcijai nepateikti. Pagal laiškų turinį nustatyta, kad pareiškėja kelia klausimus dėl pastato (duomenys neskelbtini), galbūt neteisėto paskirties keitimo. Inspekcija 2022 m. rugsėjo 28 d. raštu Nr. 2D-17608 Palangos miesto savivaldybės administracijai persiuntė pagal kompetencija išnagrinėti pareiškėjos prašymus.

Inspekcijoje 2022 m. lapkričio 23 d. gautas pareiškėjos 2022 m. lapkričio 22 d. skundas, kuriame buvo nurodyta, kad vienbučiame gyvenamajame name (duomenys neskelbtini) atliekami/atlikti statybos darbai, kuriais galbūt keičiama statinio paskirtis. Šiame skunde buvo teigiama, kad pastato paskirtis pakeista, nes NT portale CAPITAL patalpinta informacija apie pastate parduodamus 6-7 butus.

Taip pat Inspekcijoje 2022 m. lapkričio 24 d. gautas Lietuvos Respublikos Seimo Aplinkos apsaugos komiteto raštas Nr. S-2022-5119 su 2022 m. lapkričio 23 d. posėdžio protokolu Nr. 107-P-48, kuriuose nurodyta atlikti pakartotinį įvykdytų statybos darbų gyvenamajame name, adresu (duomenys neskelbtini), patikrinimą.

Inspekcija 2022 m. lapkričio 28 d. atliko faktinių duomenų patikrinimą vietoje adresu (duomenys neskelbtini). Atlikus patikrinimą surašytas ir užregistruotas 2022 m. gruodžio 6 d. faktinių duomenų patikrinimo vietoje aktas Nr. FAK-2498.

Patikrinus Nekilnojamojo turto registro (toliau – NTR) duomenų bazės išrašą nustatyta, kad NTR įregistruotas žemės sklypas (duomenys neskelbtini) (toliau – Žemės sklypas), vieno buto gyvenamasis namas, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), kurio statybos pabaigos metai 1958, baigtumo procentas 100 proc., bendras plotas 182,95 kv. m., kadastro duomenų nustatymo data 1998 m. lapkričio 2 d. (toliau – Gyvenamasis namas) ir kiemo statiniai (kiemo aikštelė, tvora), unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), kurių statybos pabaigos metai 1993, baigtumas 100 proc., kadastro duomenų nustatymo data 1998 m. lapkričio 2 d. Taip pat NTR duomenų bazės išrašė nurodyta, kad Gyvenamajam namui parengta deklaracija apie statybos užbaigimą Nr. ARCCR-100- 220930-17684 (toliau - Deklaracija1) , įrašas galioja nuo 2022 m. rugsėjo 30 d., ir deklaracija apie statybos užbaigimą Nr. ARCCR-100-221028-19508 (toliau – Deklaracija2), įrašas galioja nuo 2022 m. spalio 31 d. NTR duomenų banko išrašė žymima, kad Žemės sklypas patenka į Palangos miesto kurortą ir Palangos miesto istorinės dalies (12613) vizualinės apsaugos pozonį.

Pagal Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinės sistemos „Infostatyba“ (toliau - IS „Infostatyba“) duomenis nustatyta, kad Palangos miesto savivaldybės administracija statytojai UAB „Hiroko“ (toliau – statytoja) išdavė 2022 m. rugpjūčio 25 d. statybos leidimą Nr. LSNS-33-220825-00284 (toliau – Statybos leidimas1) pagal projektuotojo G. R. 2022 metais parengtą projektą „Vandentiekio tinklų gyvenamajam namui, (duomenys neskelbtini), statybos projektas“, Nr. 2022-06-02-TDP-VN (toliau – Projektas1), suteikiantį teisę statyti vandentiekio tinklą nuo (duomenys neskelbtini) esančio šulinio Nr. 99 iki įvado pasijungimui į Gyvenamąjį namą šiaurės vakarinėje pastato pusėje. Taip pat pagal IS „Infostatyba“ duomenis, Palangos miesto savivaldybės administracija statytojai išdavė 2022 m. spalio 7 d. statybos leidimą Nr. LSNS-33-221007-00317 (toliau – Statybos leidimas2) pagal projektuotojo VŠĮ „Kūrybos namai“ 2022 metais parengtą projektą „Kitos paskirties inžinerinių I grupės nesudėtingų statinių – lauko terasų, (duomenys neskelbtini) naujos statybos projektas“, Nr. 18.07.22-SSPP (toliau – Projektas2), suteikiantį teisę statytojai statyti tris lauko terasas. Per IS „Infostatyba“ Palangos miesto savivaldybės administracijai pateiktas 2021 m. rugsėjo 9 d. prašymas išduoti statybą leidžiantį dokumentą Nr. SRA-100-210909-33687 Gyvenamojo namo paprastojo remonto darbams pagal VŠĮ „Kūrybos namai“ 2021 metais parengtą projektą „Gyvenamojo namo (Unik. Nr. 2595-8007-3013), (duomenys neskelbtini), paprastojo remonto projektas“, Nr. TP-BD-SA02/09/21 (toliau – Projektas3). Projekte3 nurodyta, kad projekto tikslas – apšiltinti pastatą, pakeisti langus ir stogo dangą. Palangos miesto

savivaldybės administraciją atmetė prašymą, nurodydama, kad „neypatingosios kategorijos, vienbučio gyvenamojo namo paprastas remontas (kuris pagal pateiktus duomenis nėra Kultūros paveldo statinys) statybą leidžiantis dokumentas nėra privalomas“

Patikrinimo vietoje metu nustatyta, kad Žemės sklype šiaurės vakarinėje Gyvenamojo namo pusėje įrengtas vandentiekio šulinys. Statytoja su 2022 m. gruodžio 1 d. rašytiniu paaiškinimu, pateikė matininko V. M. 2022 metais rugsėjo mėnesį parengtą Inžinerinių tinklų planą, kuriame nurodyta, kad nuo (duomenys neskelbtini) esančio šulinio Nr. 99 iki įvado pasijungimui į Gyvenamąjį namą šiaurės vakarinėje pastato pusėje teritorijoje pastatytas 32 mm skersmens 37,26 m ilgio vandentiekio tinklas (toliau – Vandentiekio tinklas).

Patikrinimo vietoje metu nustatyta, kad Žemės sklype esančio Gyvenamojo namo faktiniai išorės matmenys atitinka 2022 m. rugsėjo 22 d. kadastro duomenų byloje nurodytus statinio matmenis. Įvertinus tyrimo metu surinktus duomenis ir dokumentus nustatyta, kad Gyvenamajame name 2022 metais atlikti statybos darbai. Palyginus viešai prieinamus [www.google.com/maps](http://www.google.com/maps) duomenis, 1998 m. lapkričio 2 d. kadastrinių matavimų bylos ir 2022 m. rugsėjo 22 d. kadastrinių matavimų bylos duomenis ir įvertinus faktines aplinkybes nustatyta, kad pakeista Gyvenamojo namo išvaizda: pakeista pastato stogo danga, pastatas apšiltintas ir nutinkuotas, įrengti stoglangiai, pakeisti langai, langų angų dydžiai ir vietos. Gyvenamojo namo viduje atliktas vidaus patalpų perplanavimas, pastogėje įrengtos trys antrosolės. Pastato išorės matmenys pasikeitę tik dėl atlikto statinio apšiltinimo.

Nustatyta, kad statybos darbai užbaigti surašant ir IS „Infostatyba“ registruojant deklaracijas, tad Inspekcija taip pat atliko Deklaracijos1 patikrinimą ir Deklaracijos2 patikrinimą, 2022 m. gruodžio 2 d. užregistruoti deklaracijos apie statybos užbaigimą patikrinimo aktai Nr. UTA-334 ir Nr. UTA-333 su patikrinimo išvadomis, kad Deklaracija1 ir Deklaracija2 registruotos teisėtai.

Inspekcija atlikusi patikrinimą vietoje, įvertinusi surinktą, o taip pat tyrimo metu gautą informaciją, surašė 2022 m. gruodžio 9 d. raštą Nr. 2D-22378, kuriame pateikti išsamūs atsakymai į pareiškėjos 2022 m. lapkričio 22 d. skunde pateiktus klausimus.

Pareiškėja kreipėsi į Regionų apygardos administracinio teismo Klaipėdos rūmus su 2023 m. sausio 6 d. skundu prašydama panaikinti Inspekcijos 2022 m. gruodžio 9 d. raštą Nr. 2D-22378 ir įpareigoti Inspekciją iš

naujo išnagrinėti pareiškėjos 2022 m. lapkričio 22 d. skundą, atliekant pakartotinį faktinių duomenų patikrinimą (duomenys neskelbtini).

Regionų apygardos administracinis teismas 2023 m. balandžio 4 d. sprendimu administracinėje byloje Nr. e13-2779-342/2023 nutarė tenkinti pareiškėjos 2023 m. sausio 6 d. skundą ir panaikino Inspekcijos 2022 m. gruodžio 9 d. sprendimą Nr. 2D-22378 bei įpareigojo Inspekciją iš naujo išnagrinėti pareiškėjos 2022 m. lapkričio 22 d. prašymą, atliekant pakartotinį faktinių duomenų patikrinimą (duomenys neskelbtini). Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas 2025 m. gegužės 21 d. nutartimi administracinėje byloje Nr. eA-76-492/2025 paliko pirmosios instancijos teismo sprendimą nepakeistą.

Inspekcijoje 2024 m. lapkričio 27 d. gauta Seimo kontrolierių 2024 m. lapkričio 26 d. pažyma Nr. 4D-2023/2-30; 4D-2023-1-385 dėl pareiškėjos skundo prieš Palangos miesto savivaldybės administraciją ir Inspekciją (Teismui neteikiama, nes prieinama viešai adresu [https://www.lrski.lt/wp-content/uploads/2024/11/4D\\_2023\\_2-30-4D\\_2023\\_1-385.pdf](https://www.lrski.lt/wp-content/uploads/2024/11/4D_2023_2-30-4D_2023_1-385.pdf)).

Inspekcijoje 2025 m. birželio 23 d. gautas pareiškėjos 2025 m. birželio 21 d. prašymas, kuriame prašoma informuoti ar yra įvykdytas įsiteisėjęs sprendimas, t. y., iš naujo išnagrinėtas pareiškėjos 2022 m. lapkričio 22 d. skundas.

Inspekcija 2025 m. birželio 13 d. atliko pakartotinį faktinių duomenų patikrinimą vietoje adresu (duomenys neskelbtini) ir 2025 m. birželio 27 d. surašė faktinių duomenų patikrinimo vietoje aktą Nr. FAK-776 (toliau – Aktas2).

Patikrinus NTR duomenų bazės išrašą nustatyta, kad NTR įregistruotas: 1. Žemės sklypas, 2. Gyvenamasis namas, paskirties grupė: vienbučių ir dvibučių, pagrindinė naudojimo paskirtis: vienbučių, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), kurio statybos pabaigos metai 1958, paprastojo remonto pabaigos metai 2022, baigtumo procentas 100 proc., bendras plotas 188,12 kv. m., kadastro duomenų nustatymo data 2022 m. rugsėjo 22 d.; 3. Kiti inžineriniai statiniai – Dengta terasa, unikalus numeris: (duomenys neskelbtini). Kiti inžineriniai statiniai – Terasa, unikalus numeris: (duomenys neskelbtini). Kiti inžineriniai statiniai – Terasa, unikalus numeris: (duomenys neskelbtini). Kiti inžineriniai statiniai – Pavėsinė, unikalus numeris: (duomenys neskelbtini). Kiti inžineriniai statiniai, unikalus numeris: (duomenys neskelbtini). Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo aikštelė unikalus numeris:4400-3072-1516; 9. Kiti inžineriniai statiniai – Tvora, unikalus numeris: (duomenys neskelbtini); Taip pat NTR duomenų bazės išrašė nurodyta, kad Žemės sklypui nustatyta naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarka, Gyvenamajam namui nustatyta

naudojimosi nekilnojamuoju daiktu tvarka, 2025 m. gegužės 22 d. įregistruota deklaracija apie kitų inžinerinių statinių statybos užbaigimą Nr. ARCCR-30-250522-03051, 2025 m. balandžio 29 d. deklaracija apie dengtos terasos statybos užbaigimą Nr. ARCCR-30-250429-02570, 2024 m. vasario 9 d. deklaracija apie kitų inžinerinių statinių statybos užbaigimą Nr. ARCCR-30-240209-00785, 2023 m. rugpjūčio 30 d. deklaracija apie kiemo aikštelės statybos užbaigimą Nr. ARCCR-30-230830-07265, 2023 m. birželio 14 d. deklaracija apie kitų inžinerinių statinių statybos užbaigimą Nr. ARCCR-30-230614-05660, 2022 m. spalio 28 d. deklaracija apie Gyvenamojo namo statybos užbaigimą Nr. ARCCR-100-221028-19508 (Deklaracija2).

Pagal IS „Infostatyba“ duomenis nustatyta, kad Palangos miesto savivaldybės administracija Statytojai išdavė Statybos leidimą1 pagal projektuotojo G. R. 2022 metais parengtą Projektą1, suteikiantį teisę statyti vandentiekio tinklą nuo (duomenys neskelbtini) esančio šulinio Nr. 99 iki įvado pasijungimui į Gyvenamąjį namą šiaurės vakarinėje pastato pusėje. Projekto1 aiškinamajame rašte nurodoma „Buitinių nuotekų tinklai iš gyvenamojo namo (duomenys neskelbtini) (žr. sklypo planą) bus naudojami esami.“ tai yra paliekami esami buitinių nuotekų tinklai. Gyvenamojo namo esami buitinių nuotekų tinklai pajungti į gretimame sklype (duomenys neskelbtini) esamą bendrą buitinių nuotekų šulinį. Nuo 1958 metų buitinių nuotekų šulinys skirtas šalinti nuotekas iš gyvenamųjų namų (duomenys neskelbtini). Šulinys neregistruotas NTR. Dėl nuotekų tinklo esančio žemės sklypuose (duomenys neskelbtini) į NTR yra įrašyta žyma apie nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonas.

Taip pat pagal IS „Infostatyba“ duomenis nustatyta, kad Palangos miesto savivaldybės administracija Statytojai išdavė Statybos leidimą2 pagal projektuotojo VŠĮ „Kūrybos namai“ Projektą2, suteikiantį teisę Statytojai statyti tris lauko terasas.

Per IS „Infostatyba“ Palangos miesto savivaldybės administracijai pateiktas 2021 m. rugsėjo 9 d. prašymas išduoti statybą leidžiantį dokumentą Nr. SRA-100-210909-33687 Gyvenamojo namo paprastojo remonto darbams pagal VŠĮ „Kūrybos namai“ 2021 metais parengtą Projektą3. Projekte3 nurodyta, kad projekto tikslas – apšiltinti pastatą, pakeisti langus ir stogo dangą. Palangos miesto savivaldybės administraciją atmetė prašymą, nurodydama, kad „neypatingosios kategorijos, vienbučio gyvenamojo namo paprastasis remontas (kuris pagal pateiktus duomenis nėra Kultūros paveldo statinys) statybą leidžiantis dokumentas nėra privalomas“.

Patikrinimo vietoje metu nustatyta, kad Žemės sklype esančio Gyvenamojo namo faktiniai išorės matmenys atitinka 2022 m. rugsėjo 22 d.

kadastro duomenų byloje nurodytus statinio matmenis. Patikrinus gyvenamojo namo vidaus patalpų dalį, naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarkoje pažymėta raide A, nustatyta: patalpose statybos darbai nevykdomi, į patalpas patenkama iš koridoriaus, jas sudaro kambarys ir sanitarinis mazgas, patalpų išdėstymas ir matmenys atitinka 2022 m. rugsėjo 22 d. kadastrinių matavimų byloje nurodytus matmenis ir išdėstymą, patalpose įrengtas dujinis katilas ir grindinis šildymas. Patikrinus gyvenamojo namo vidaus patalpų dalį, naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarkoje pažymėta raide B, nustatyta: patalpose statybos darbai nevykdomi, į patalpas patenkama iš koridoriaus, jas sudaro kambarys ir sanitarinis mazgas, patalpų išdėstymas ir matmenys atitinka 2022 m. rugsėjo 22 d. kadastrinių matavimų byloje nurodytus matmenis ir išdėstymą, patalpose įrengtas dujinis katilas ir grindinis šildymas. Patikrinus gyvenamojo namo vidaus patalpų dalį, naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarkoje pažymėta raide C, nustatyta: patalpose statybos darbai nevykdomi, į patalpas patenkama iš lauko, jas sudaro du koridoriai trys kambariai ir sanitarinis mazgas, patalpų išdėstymas ir matmenys atitinka 2022 m. rugsėjo 22 d. kadastrinių matavimų byloje nurodytus matmenis ir išdėstymą, patalpose įrengtas dujinis katilas ir grindinis šildymas. Antrame aukšte patikrinta gyvenamojo namo vidaus patalpų dalis, naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarkoje pažymėta raide E, nustatyta: patalpose statybos darbai nevykdomi, į patalpas patenkama iš koridoriaus, jas sudaro kambarys, kambarys-antresolė ir sanitarinis mazgas, patalpų išdėstymas ir matmenys atitinka 2022 m. rugsėjo 22 d. kadastrinių matavimų byloje nurodytus matmenis ir išdėstymą, patalpose įrengtas dujinis katilas ir šildymas radiatoriais. Antrame aukšte patikrinta gyvenamojo namo vidaus patalpų dalis, naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarkoje pažymėta raide F, nustatyta: patalpose statybos darbai nevykdomi, į patalpas patenkama iš koridoriaus, jas sudaro kambarys, kambarys-antresolė ir sanitarinis mazgas, patalpų išdėstymas ir matmenys atitinka 2022 m. rugsėjo 22 d. kadastrinių matavimų byloje nurodytus matmenis ir išdėstymą, patalpose įrengtas dujinis katilas ir šildymas radiatoriais. Antrame aukšte patikrinta gyvenamojo namo vidaus patalpų dalis, naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarkoje pažymėta raide G, nustatyta: patalpose statybos darbai nevykdomi, į patalpas patenkama iš koridoriaus, jas sudaro kambarys, kambarys-antresolė ir sanitarinis mazgas, patalpų išdėstymas ir matmenys atitinka 2022 m. rugsėjo 22 d. kadastrinių matavimų byloje nurodytus matmenis ir išdėstymą, patalpose įrengtas dujinis katilas ir šildymas radiatoriais. Antrame aukšte patikrinta gyvenamojo namo vidaus patalpų dalis, naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarkoje pažymėta raide D, nustatyta: patalpose statybos darbai nevykdomi, į patalpas patenkama

iš koridoriaus, jas sudaro kambarys, kambarys-antresolė ir sanitarinis mazgas, patalpų išdėstymas ir matmenys atitinka 2022 m. rugsėjo 22 d. kadastrinių matavimų byloje nurodytus matmenis ir išdėstymą, patalpose įrengtas dujinis katilas ir šildymas radiatoriais.

Inspekcijos Departamento pareigūnas įvertino Akte1 fiksuotas aplinkybes ir nustatė, kad statybų mastas, statiniai nėra pakitę nuo pirminio patikrinimo. Konstatuotina, kad Gyvenamajame name 2022 metais atlikti statybos darbai. Palyginus viešai prieinamus [www.google.com/maps](http://www.google.com/maps) duomenis, 1998 m. lapkričio 2 d. kadastrinių matavimų bylos ir 2022 m. rugsėjo 22 d. kadastrinių matavimų bylos duomenis ir įvertinus faktines aplinkybes nustatyta, kad pakeista Gyvenamojo namo išvaizda: pakeista pastato stogo danga, pastatas apšiltintas ir nutinkuotas, įrengti stoglangiai, pakeisti langai, langų angų dydžiai ir vietos. Gyvenamojo namo viduje atliktas vidaus patalpų perplanavimas, pastogėje įrengti keturi kambariai antresolės. Nuo 2022 m. lapkričio 28 d. atlikto faktinių duomenų patikrinimo gyvenamojo namo statybos mastas nepakito. Patikrinimo vietoje metu nustatyta, kad Žemės sklype esančio Gyvenamojo namo faktiniai išorės matmenys atitinka 2022 m. rugsėjo 22 d. kadastrinių matavimų byloje nurodytus statinio matmenis.

Akte 2 nurodyta, kad įvertinus tyrimo metu surinktus duomenis ir dokumentus neturi pagrindo imtis veiksmų numatytų Teritorijų planavimo, statybos ir žemės naudojimo valstybinės priežiūros įstatymo (toliau – Priežiūros įstatymas) 11 ar 14 straipsniuose, o statybą leidžiantis dokumentas atliktiems gyvenamojo pastato statybos darbams neprivalomas.

Inspekcija atlikusi patikrinimą vietoje, įvertinusi surinktą informaciją, surašė 2025 m. liepos 3 d. raštą Nr. 2D-16589 (toliau – Skundžiamas sprendimas), kuriame pateikti išsamūs atsakymai į pareiškėjos 2022 m. lapkričio 22 d. skunde pateiktus klausimus, bei atsakyta į 2025 m. birželio 21 d. prašymą.

Inspekcijoje 2025 m. liepos 23 d. gautas Aplinkos ministerijos 2025 m. liepos 23 d. raštas Nr. D8(E)-3072, kuriuo Inspekcijai ir Palangos miesto savivaldybės administracijai pagal kompetenciją nagrinėti persiunčiamas pareiškėjos 2025 m. liepos 18 d. skundas dėl Inspekcijos veiksmu. Pareiškėjai į šį skundą Inspekcija atsakė 2025 m. rugpjūčio 11 d. raštu Nr. 2D-20090.

Inspekcija atlikto patikrinimo metu iš NTR duomenų bazės išrašo nustatė, kad ginčo Gyvenamojo namo pagrindinė naudojimo paskirtis po atliktų statybos darbų nėra pasikeitusi. Ginčo pastatas NTR yra įregistruotas kaip pastatas – gyvenamasis namas, paskirties grupė – vienbučių ir dvibučių, daikto pagrindinė naudojimo paskirtis – vienbučių. Gyvenamasis namas tiek prieš atliekant statybos darbus, tiek po jų atlikimo turi vieną unikalų numerį ir

yra vienas turtinis vienetas, t. y. naujų turtinių vienetų (atskirų butų ar atskirų kitos paskirties patalpų) nėra suformuota.

Pažymėtina, kad šie duomenys yra galiojantys ir nenuginčyti, todėl vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 3 straipsnio 4 dalimi, Nekilnojamojo turto kadastre įrašyti duomenys nuo jų įrašymo laikomi teisingais ir išsamiais, kol jie nepakeisti arba nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka.

Kaip jau nurodyta, Inspekcija nustatė, kad 2022 metais buvo atlikti paprastojo remonto statybos darbai ir iš esmės ginčo dėl atliktų statybos darbų rūšies šiuo metu nėra. Atlikus statybos darbus statytoja Deklaracijos<sup>1</sup> ir Deklaracijos<sup>2</sup> pagrindu Nekilnojamojo turto kadastre įregistravo Gyvenamojo namo paprastojo remonto užbaigimą. Šių deklaracijų pagrindu nebuvo pakeista Gyvenamojo namo paskirtis ir kaip nurodyta aukščiau, statinio paskirtis liko tokia pati kaip ir iki statybos darbų atlikimo.

Inspekcijos patikrinimo metu nustatytos faktinės aplinkybės patvirtina, kad ginčo Gyvenamojo namo paskirtis nėra pakeista viešuosiuose registruose. Teisės teorijoje vienas iš pagrindinių principų yra tai, kad sprendimai dėl teisės aktų pažeidimų turi būti grindžiami objektyviais, esamais faktais, o ne prielaidomis, subjektyviais vertinimais. Teritorijų planavimo, statybos ir žemės naudojimo valstybinės priežiūros įstatymo (toliau – Priežiūros įstatymas) 11 straipsnio 6 dalyje imperatyviai numatyta, kad Inspekcijai, tik patikrinimo metu nustatčius Statybos įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų ar statinio projekto sprendinių pažeidimų, statybos valstybinės priežiūros pareigūnas surašo privalomąjį nurodymą. Kaip minėta, Patikrinimo akte<sup>2</sup> nebuvo užfiksuota pažeidimų, kuriais remiantis Inspekcija turėtų teisinį pagrindą surašyti savavališkos statybos aktą ir privalomąjį nurodymą.

Inspekcija įvertino ir Skundžiamame sprendime nurodė, kad Gyvenamojo namo vidaus išplanavimas po 2022 metų atliktų paprastojo remonto darbų buvo pakeistas, lyginant su nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų byla (1998 m. lapkričio 2 d.), t. y., buvo įrengtos naujos pertvaros, bei nelaikantčios konstrukcijos – antresolės, ko pasėkoje buvo suformuotos naujos patalpos bei pakeisti aukštų planai. Tačiau, pažymėtina, kad tiek statybos techninio reglamento STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ 12 punkte, apibrėžiančiame paprastojo remonto statybos darbus, tiek statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai IX skyriaus, kur reglamentuojamas butų perplanavimas, nuostatose nėra draudžiama perplanuoti/ perstatyti statinio vidines pertvaras, taip perplanuojant patį būtą ir nereglamentuojamas konkretus patalpų bei įrenginių skaičius bute.

Inspekcija nustatė, kad Gyvenamajam namui yra nustatyta naudojimosi nekilnojamuoju daiktu tvarka, kuri įregistruota NTR ir kuria pastatas suskirstytas į A; B; C; D; E; F; G ir BN (bendrojo naudojimo) dalis, kurias valdo juridiniai ir fiziniai asmenys. Tačiau pažymėtina, kad daikto nuosavybės ir valdymo teisių perleidimas dalimis, nėra draudžiamas Lietuvos Respublikoje galiojančiais teisės aktais. Teisė į tai, kad nekilnojamas turtas gali turėti kelis bendraturčius numatyta Civiliniame kodekso 4.81 straipsnyje, kurio 1 dalyje įtvirtinta, kad namo, buto ar kito nekilnojamojo daikto bendraturčiai turi teisę tarpusavio susitarimu nustatyti tvarką, pagal kurią bus naudojamos atskiromis izoliuotomis to namo, buto patalpomis ar kito nekilnojamojo daikto konkrečiomis dalimis, atsižvelgdami į savo dalį, turimą bendrosios dalinės nuosavybės teise, tačiau nebuvo nustatyta, kad viešuosiuose registruose būtų pakeista Gyvenamojo namo paskirtis.

Inspekcijos kompetencijos statybos valstybinės priežiūros srityje nustatytos Priežiūros įstatymo 7 straipsnio 2 dalyje. Pastebėtina, kad šioje teisės normoje Inspekcijai nėra priskirta kontroliuoti nekilnojamojo turto pardavimą ir iš to kylančias teisinis pasekmes.

Inspekcijos kompetencijose, nurodytose Priežiūros įstatymo 7 straipsnio 2 dalyje, statybą leidžiančio dokumento išdavimo teisėtumo patikrinimas, kurio metu tikrinama parengtos projektinės dokumentacijos atitiktis teisės aktams, atliekamas tik išduotiems statybą leidžiantiems dokumentams. Nagrinėjamu atveju nustatyta, kad statybą leidžiantis dokumentas ir projektinė dokumentacija nėra privalomi paprastojo remonto statybos darbams, todėl statybą leidžiantis dokumentas nebuvo išduotas ir Inspekcija negali atlikti projektinės dokumentacijos tikrinimo procedūros. Nagrinėjamu atveju nebuvo nustatyta, kad yra parengtas projektas ar išduotas statybos leidimas dėl statinio paskirties keitimo, todėl Inspekcija negali vertinti statybos darbų atitikties nesamiems projektui ir statybos leidimui.

Viešuosiuose registruose nėra įregistruotas Gyvenamojo namo paskirties pakeitimo faktas ar, kad būtų suformuotos naujos patalpos, todėl nėra teisinio pagrindo teigti, kad yra pakeista Gyvenamojo namo paskirtis. Tikimybė ar prielaida, kad ateityje gali būti keičiama patalpų paskirtis, ar patalpos bus naudojamos ne pagal paskirtį, nesudaro teisinio pagrindo vertinti, kad yra padarytas statybą reglamentuojančių normų pažeidimas ir Inspekcija privalo imtis priemonių dėl savavališkos statybos padarinių šalinimo.

Nors Inspekcija savo kompetencijos ribose atlikusi statybos teisėtumo patikrinimą nenustatė teisės aktų normų, reglamentuojančių statybos darbų atlikimo tvarką, pažeidimų, tačiau klausimai, kurie nėra priskirti Inspekcijos kompetencijai (naujų turtinių vienetų formavimo, pastato naudojimo priežiūra)

gali būti sprendžiami kitų institucijų. Manytina, kad šiuo atveju LVAT nurodomas faktinis paskirties pakeitimas leidžia spęsti, kad statinys gali būti naudojamas ne pagal nustatytą paskirtį ir tai sudaro pagrindą spręsti dėl Gyvenamojo namo naudojimo ne pagal paskirtį. Tačiau pagal Priežiūros įstatymo 7 straipsnio 2 dalyje nustatytas kompetencijas Inspekcijai nepriskirtina atlikti statinių naudojimo priežiūros.

Pažymėtina, kad Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 21 punkte numatyta, kad statinių naudojimo priežiūra įstatymų nustatyta tvarka yra savarankiškoji (Konstitucijos ir įstatymų nustatyta (priskirta)) savivaldybių funkcija. Statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalies 3 punkte įtvirtinta, kad statinių, nenurodytų šio straipsnio 1 dalies 1, 2 punktuose statinių naudojimo priežiūrą atlieka savivaldybių administracijos.

Inspekcija 2022 m. rugsėjo 28 d. raštu Nr. 2D-17608 Palangos miesto savivaldybės administracijai persiuntė pagal kompetencija išnagrinėti pareiškėjos prašymus dėl Gyvenamojo namo naudojimo ne pagal paskirtį. Inspekcija iš Palangos miesto savivaldybės administracijos nėra gavusi atsakymo apie persiųstų pareiškėjos prašymų nagrinėjimo. Iš kartu su Aplinkos ministerijos 2025 m. liepos 23 d. raštu Nr. D8(E)-3072 pareiškėjai pateikto Palangos miesto savivaldybės administracijos 2025 m. sausio 27 d. rašto Nr. (8.6 Mr.)D3-459 (žr. Priedo Nr. 6 priedus) nustatyta, kad Palangos miesto savivaldybės administracija, pagal jai priskirtas funkcijas tikrino Gyvenamojo namo naudojimą.

Nagrinėjamu atveju, Inspekcija savo kompetencijos ribose išnagrinėjo pareiškėjos 2022 m. lapkričio 22 d. skundą ir vadovaudamasi jos veiklą reglamentuojančiais teisės aktais ir atsižvelgdama į patikrinimo metu nustatytas faktines aplinkybes ir tyrimo medžiagą, pateikė išsamų, teisės normomis bei faktinėmis aplinkybėmis pagrįstą Skundžiamą sprendimą, kuris atitinka tokio pobūdžio administraciniams aktams keliamus turinio ir formos reikalavimus, todėl nėra jokio teisinio pagrindo pripažinti Skundžiamą sprendimą neteisėtu, neatitinkančiu Viešojo administravimo įstatymo nuostatų. Vien tai, kad Inspekcija priėmė pareiškėjai nepalankų sprendimą, nelemia jo neteisėtumo.

Teisėjų kolegija

k o n s t a t u o j a :

Byloje ginčas kilęs dėl Inspekcijos 2025 m. liepos 3 d. rašto Nr. 2D-16589 „Dėl jūsų skundo galimai savavališkai atliktų statybos darbų adresu (duomenys neskelbtini)“ teisėtumo bei pagrįstumo.

Bylos duomenimis nustatyta, kad 2022 m. birželio 8 d. Inspekcijoje gautas Palangos miesto savivaldybės administracijos raštas (8.6.E) D3-2355 persiustas pareiškėjos 2022 m. birželio 6 d. prašymas, dėl galimai neteisėtai atliekamų statybos darbų (duomenys neskelbtini), kuriame nurodyta, kad atliekami namo renovacijos darbai bei vandentiekio ir buitinių nuotekų perklojimo darbai be statybą leidžiančių dokumentų.

2022 m. birželio 17 d. Inspekcija atliko faktinių duomenų patikrinimą vietoje (duomenys neskelbtini) ir 2022 m. birželio 27 d. surašė faktinių duomenų patikrinimo vietoje aktą Nr. FAK-1266. Inspekcija 2022 m. birželio 30 d. surašė raštą Nr. 2D-11941, kuriuo atsakyta į pareiškėjos 2022 m. birželio 6 d. prašymą, nurodant, kad patikrinimo metu nustatyta, kad žemės sklype (duomenys neskelbtini) atliekami vieno buto gyvenamojo namo apšiltinimo darbai, keičiama stogo danga, keičiami gyvenamojo namo langai. Vandentiekio įvado ir nuotekų išvado klojimo darbai neatliekami. Atsižvelgiant į nustatytas aplinkybes ir teisinį reguliavimą, žemės sklype (duomenys neskelbtini) atliekami vieno buto neypatingojo gyvenamojo namo paprastojo remonto darbai tai yra apšiltinamas pastatas, keičiama stogo danga, keičiami gyvenamojo namo langai. Vadovaujantis aktuoliu teisiniu reglamentavimu, paprastojo remonto darbams statybos leidimas neprivalomas.

2022 m. rugsėjo 19 d. Inspekcijoje gauti pareiškėjos el. laiškai Nr. 1D-18910, 2022 m. rugsėjo 23 d. Nr. 1D-19343, 2022 m. rugsėjo 23 d. Nr. 1D-19414, dėl pastato (duomenys neskelbtini), paskirties keitimo, kurie adresuoti Palangos miesto savivaldybės administracijai. Laiškuose pateikiamas pareiškėjos susirašinėjimas su Palangos miesto savivaldybės administracija, laiškų kopijas pateikiant Inspekcijai. Atskiri prašymai ir/ar reikalavimai Inspekcijai nepateikti. Pagal laiškų turinį nustatyta, kad pareiškėja kelia klausimus dėl pastato (duomenys neskelbtini), galbūt neteisėto paskirties keitimo. Inspekcija 2022 m. rugsėjo 28 d. raštu Nr. 2D-17608 Palangos miesto savivaldybės administracijai persiuntė pagal kompetencija išnagrinėti pareiškėjos prašymus.

2022 m. lapkričio 23 d. Inspekcijoje gautas pareiškėjos 2022 m. lapkričio 22 d. skundas, kuriame buvo nurodyta, kad vienbučiame gyvenamajame name (duomenys neskelbtini) atliekami/atlikti statybos darbai, kuriais galbūt keičiama statinio paskirtis. Šiame skunde buvo teigiama, kad pastato paskirtis pakeista, nes NT portale CAPITAL patalpinta informacija apie pastate parduodamus 6-7 butus.

2022 m. lapkričio 24 d. Inspekcijoje gautas Lietuvos Respublikos Seimo Aplinkos apsaugos komiteto raštas Nr. S-2022-5119 su 2022 m. lapkričio 23 d. posėdžio protokolu Nr. 107-P-48, kuriuose nurodyta atlikti pakartotinį įvykdytų statybos darbų gyvenamajame name, adresu (duomenys neskelbtini), patikrinimą.

2022 m. lapkričio 28 d. Inspekcija atliko faktinių duomenų patikrinimą vietoje adresu (duomenys neskelbtini). Atlikus patikrinimą surašytas ir užregistruotas 2022 m. gruodžio 6 d. faktinių duomenų patikrinimo vietoje aktas Nr. FAK-2498. Patikrinimo vietoje metu nustatyta, kad Žemės sklype šiaurės vakarinėje Gyvenamojo namo pusėje įrengtas vandentiekio šulinys. Statytoja su 2022 m. gruodžio 1 d. rašytiniu paaiškinimu, pateikė matininko V. M. 2022 metais rugsėjo mėnesį parengtą Inžinerinių tinklų planą, kuriame nurodyta, kad nuo (duomenys neskelbtini) esančio šulinio Nr. 99 iki įvado pasijungimui į Gyvenamąjį namą šiaurės vakarinėje pastato pusėje teritorijoje pastatytas 32 mm skersmens 37,26 m ilgio vandentiekio tinklas. Patikrinimo vietoje metu nustatyta, kad Žemės sklype esančio Gyvenamojo namo faktiniai išorės matmenys atitinka 2022 m. rugsėjo 22 d. kadastro duomenų byloje nurodytus statinio matmenis. Įvertinus tyrimo metu surinktus duomenis ir dokumentus nustatyta, kad Gyvenamajame name 2022 metais atlikti statybos darbai. Palyginus viešai prieinamus [www.google.com/maps](http://www.google.com/maps) duomenis, 1998 m. lapkričio 2 d. kadastrinių matavimų bylos ir 2022 m. rugsėjo 22 d. kadastrinių matavimų bylos duomenis ir įvertinus faktines aplinkybes nustatyta, kad pakeista Gyvenamojo namo išvaizda: pakeista pastato stogo danga, pastatas apšiltintas ir nutinkuotas, įrengti stoglangiai, pakeisti langai, langų angų dydžiai ir vietos. Gyvenamojo namo viduje atliktas vidaus patalpų perplanavimas, pastogėje įrengtos trys antresolės. Pastato išorės matmenys pasikeitę tik dėl atlikto statinio apšiltinimo.

2022 m. gruodžio 9 d. Inspekcija surašė raštą Nr. 2D-22378, kuriame pateikti atsakymai į pareiškėjos 2022 m. lapkričio 22 d. skunde pateiktus klausimus.

2023 m. sausio 6 d. Pareiškėja kreipėsi į Regionų apygardos administracinį teismą su skundu, prašydama panaikinti Inspekcijos 2022 m. gruodžio 9 d. raštą Nr. 2D-22378 ir įpareigoti Inspekciją iš naujo išnagrinėti pareiškėjos 2022 m. lapkričio 22 d. skundą, atliekant pakartotinį faktinių duomenų patikrinimą (duomenys neskelbtini).

2023 m. balandžio 4 d. Regionų apygardos administracinis teismas sprendimu administracinėje byloje Nr. e13-2779-342/2023 nutarė tenkinti pareiškėjos 2023 m. sausio 6 d. skundą ir panaikino Inspekcijos 2022 m. gruodžio 9 d. sprendimą Nr. 2D-22378 bei įpareigojo Inspekciją iš naujo

išnagrinėti pareiškėjos 2022 m. lapkričio 22 d. prašymą, atliekant pakartotinį faktinių duomenų patikrinimą (duomenys neskelbtini). Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas 2025 m. gegužės 21 d. nutartimi administracinėje byloje Nr. eA-76-492/2025 paliko pirmosios instancijos teismo sprendimą nepakeistą.

2024 m. lapkričio 27 d. Inspekcijoje gauta Seimo kontrolierių 2024 m. lapkričio 26 d. pažyma Nr. 4D-2023/2-30; 4D-2023-1-385 dėl pareiškėjos skundo prieš Palangos miesto savivaldybės administraciją ir Inspekciją.

2025 m. birželio 13 d. Inspekcija atliko pakartotinį faktinių duomenų patikrinimą vietoje adresu (duomenys neskelbtini) ir 2025 m. birželio 27 d. surašė faktinių duomenų patikrinimo vietoje aktą Nr. FAK-776

2025 m. birželio 23 d. Inspekcijoje gautas pareiškėjos 2025 m. birželio 21 d. prašymas, kuriame prašoma informuoti ar yra įvykdytas įsiteisėjęs sprendimas, t. y., iš naujo išnagrinėtas pareiškėjos 2022 m. lapkričio 22 d. skundas.

2025 m. liepos 3 d. Inspekcija, atlikusi patikrinimą vietoje, įvertinusi surinktą informaciją, surašė raštą Nr. 2D-16589, kuriame pateikti atsakymai į pareiškėjos 2022 m. lapkričio 22 d. skunde pateiktus klausimus, bei atsakytą į 2025 m. birželio 21 d. prašymą.

Pareiškėja nesutinka su Sprendimu ir teigia, kad jis nepagrįstas faktiniais duomenimis ir teisės normomis.

Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo 8 straipsnio 1 dalyje buvo įtvirtinta, kad Statybos valstybinę priežiūrą atlieka Inspekcija. Statybos valstybinė priežiūra apėmė, be kita ko, prisijungimo sąlygų ir specialiųjų architektūros reikalavimų, specialiųjų paveldosaugos reikalavimų, specialiųjų saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimų (toliau – Specialieji reikalavimai) išdavimo terminų laikymosi priežiūrą ir (ar) išduotų prisijungimo sąlygų ir (ar) Specialiųjų reikalavimų teisėtumo tikrinimą (8 str. 2 d. 1 p.); statybą leidžiančių dokumentų teisėtumo tikrinimą (2 p.); statybos dalyvių veiksmų atitikties statybą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimams tikrinimą (3 p.); statybos vykdymo teisėtumo tikrinimą (4 p.); privalomųjų nurodymų pateikti reikalingą informaciją, dokumentus, pašalinti patikrinimų metu nustatytus teisės aktų pažeidimus teikimą (5 p.); statybos užbaigimo procedūrų atlikimą ir jų teisėtumo tikrinimą (6 p.); asmenų prašymų, skundų, susijusių su statybos procesu, nagrinėjimą (9 p.); kitus prevencinius veiksmus, kuriais siekiama sumažinti pažeidimų skaičių (11 p.); kitus šiame įstatyme ir (14 p.). Atsižvelgiant į įstatyminių reglamentavimų, Inspekcijai pavestų vykdančių statybos valstybinę priežiūrą funkcijų sąrašas nėra baigtinis, jos apima ir kituose teisės aktuose nurodytus su statybos valstybine priežiūra

susijusius veiksmus, tai neatsiejama nuo institucijos paskirties apsaugoti ne tik asmenų privačius, bet ir viešuosius interesus statybos visuomeninių santykių srityje.

Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo 10 straipsnyje yra apibrėžti Inspekcijos įgalinimai atliekant statybą leidžiančių dokumentų išdavimo teisėtumo tikrinimą, 11 straipsnyje – atliekant statybos patikrinimą. Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos viršininko 2011 m. vasario 4 d. įsakymu Nr. 1V-17 patvirtinto Planavimo sąlygų, pritarimų projektiniams pasiūlymams, prisijungimo sąlygų, specialiųjų reikalavimų ir statybą leidžiančių dokumentų išdavimo tvarkos ir teisėtumo tikrinimo aprašo 38 punktas numato, kad darbuotojas, baigęs SLD patikrinimą ir surašęs Akta, nustatęs SLD išdavimą reglamentuojančių teisės aktų pažeidimų, priima sprendimą dėl pažeidimų šalinimo ir apie patikrinimo rezultatus informuoja savivaldybės administraciją, skundą ar pranešimą pateikusį asmenį ir asmenį, kuriam išduotas SLD, pridėdamas teisės aktų nustatyta tvarka patvirtintą patikrinimo Akto kopiją.

Inspekcija 2025 m. birželio 13 d. atliko pakartotinį faktinių duomenų patikrinimą vietoje adresu (duomenys neskelbtini), patikrinimas užregistruotas 2025 m. birželio 27 d. Faktinių duomenų patikrinimo vietoje aktu Nr. FAK-776. Inspekcija padarė išvadą, kad Patikrinimo vietoje metu nustatyta, kad Žemės sklype esančio Gyvenamojo namo faktiniai išorės matmenys atitinka 2022 m. rugsėjo 22 d. kadastro duomenų byloje nurodytus statinio matmenis. Patikrinus gyvenamojo namo vidaus patalpų dalį, naudojimosi nekilnojamuoju daiktu tvarkoje pažymėta raide A, nustatyta: patalpose statybos darbai nevykdomi, į patalpas patenkama iš koridoriaus, jas sudaro kambarys ir sanitarinis mazgas, patalpų išdėstymas ir matmenys atitinka 2022 m. rugsėjo 22 d. kadastrinių matavimų byloje nurodytus matmenis ir išdėstymą, patalpose įrengtas dujinis katilas ir grindinis šildymas. Patikrinus gyvenamojo namo vidaus patalpų dalį, naudojimosi nekilnojamuoju daiktu tvarkoje pažymėta raide B, nustatyta: patalpose statybos darbai nevykdomi, į patalpas patenkama iš koridoriaus, jas sudaro kambarys ir sanitarinis mazgas, patalpų išdėstymas ir matmenys atitinka 2022 m. rugsėjo 22 d. kadastrinių matavimų byloje nurodytus matmenis ir išdėstymą, patalpose įrengtas dujinis katilas ir grindinis šildymas. Patikrinus gyvenamojo namo vidaus patalpų dalį, naudojimosi nekilnojamuoju daiktu tvarkoje pažymėta raide C, nustatyta: patalpose statybos darbai nevykdomi, į patalpas patenkama iš lauko, jas sudaro du koridoriai trys kambariai ir sanitarinis mazgas, patalpų išdėstymas ir matmenys atitinka 2022 m. rugsėjo 22 d. kadastrinių matavimų byloje nurodytus matmenis ir išdėstymą, patalpose įrengtas dujinis katilas ir grindinis šildymas. Antrame

aukšte patikrinta gyvenamojo namo vidaus patalpų dalis, naudojimosi nekilnojamuoju daiktu tvarkoje pažymėta raide E, nustatyta: patalpose statybos darbai nevykdomi, į patalpas patenkama iš koridoriaus, jas sudaro kambarys, kambarys-antresolė ir sanitarinis mazgas, patalpų išdėstymas ir matmenys atitinka 2022 m. rugsėjo 22 d. kadastrinių matavimų byloje nurodytus matmenis ir išdėstymą, patalpose įrengtas dujinis katilas ir šildymas radiatoriais. Antrame aukšte patikrinta gyvenamojo namo vidaus patalpų dalis, naudojimosi nekilnojamuoju daiktu tvarkoje pažymėta raide F, nustatyta: patalpose statybos darbai nevykdomi, į patalpas patenkama iš koridoriaus, jas sudaro kambarys, kambarys-antresolė ir sanitarinis mazgas, patalpų išdėstymas ir matmenys atitinka 2022 m. rugsėjo 22 d. kadastrinių matavimų byloje nurodytus matmenis ir išdėstymą, patalpose įrengtas dujinis katilas ir šildymas radiatoriais. Antrame aukšte patikrinta gyvenamojo namo vidaus patalpų dalis, naudojimosi nekilnojamuoju daiktu tvarkoje pažymėta raide G, nustatyta: patalpose statybos darbai nevykdomi, į patalpas patenkama iš koridoriaus, jas sudaro kambarys, kambarys-antresolė ir sanitarinis mazgas, patalpų išdėstymas ir matmenys atitinka 2022 m. rugsėjo 22 d. kadastrinių matavimų byloje nurodytus matmenis ir išdėstymą, patalpose įrengtas dujinis katilas ir šildymas radiatoriais. Antrame aukšte patikrinta gyvenamojo namo vidaus patalpų dalis, naudojimosi nekilnojamuoju daiktu tvarkoje pažymėta raide D, nustatyta: patalpose statybos darbai nevykdomi, į patalpas patenkama iš koridoriaus, jas sudaro kambarys, kambarys-antresolė ir sanitarinis mazgas, patalpų išdėstymas ir matmenys atitinka 2022 m. rugsėjo 22 d. kadastrinių matavimų byloje nurodytus matmenis ir išdėstymą, patalpose įrengtas dujinis katilas ir šildymas radiatoriais.

Inspekcijos Departamento pareigūnas įvertino Akte<sup>1</sup> fiksuotas aplinkybes ir nustatė, kad statybų mastas, statiniai nėra pakitę nuo pirminio patikrinimo. Konstatuotina, kad Gyvenamajame name 2022 metais atlikti statybos darbai. Palyginus viešai prieinamus [www.google.com/maps](http://www.google.com/maps) duomenis, 1998 m. lapkričio 2 d. kadastrinių matavimų bylos ir 2022 m. rugsėjo 22 d. kadastrinių matavimų bylos duomenis ir įvertinus faktines aplinkybes nustatyta, kad pakeista Gyvenamojo namo išvaizda: pakeista pastato stogo danga, pastatas apšiltintas ir nutinkuotas, įrengti stoglangiai, pakeisti langai, langų angų dydžiai ir vietos. Gyvenamojo namo viduje atliktas vidaus patalpų perplanavimas, pastogėje įrengti keturi kambariai antresolės. Nuo 2022 m. lapkričio 28 d. atlikto faktinių duomenų patikrinimo gyvenamojo namo statybos mastas nepakito. Patikrinimo vietoje metu nustatyta, kad Žemės sklype esančio Gyvenamojo namo faktiniai išorės matmenys atitinka 2022 m. rugsėjo 22 d. kadastro duomenų byloje nurodytus statinio matmenis.

Akte 2 nurodyta, kad įvertinus tyrimo metu surinktus duomenis ir dokumentus neturi pagrindo imtis veiksmų numatytų Teritorijų planavimo, statybos ir žemės naudojimo valstybinės priežiūros įstatymo (toliau – Priežiūros įstatymas) 11 ar 14 straipsniuose, o statybą leidžiantis dokumentas atliktiems gyvenamojo pastato statybos darbams neprivalomas.

Teisėjų kolegija, susipažinusi su Gyvenamojo namo 2022 m. rugsėjo 22 d. atliktų kadastrinių matavimų duomenimis, atkreipia dėmesį, kad paprastojo remonto būdu atlikti vienbučio Gyvenamojo namo pertvarkymai akivaizdžiai patvirtina, kad vienbutis gyvenamasis namas yra pertvarkytas į daugiabutį – suformuotos izoliuotos patalpos, turinčius atskirus įėjimus, kuriose įrengti atskiri sanitariniai mazgai, šildymo katilai, kas leidžia daryti prielaidą, jog faktiškai pasikeitė pastato paskirtis, t. y. suformuoti atskiri nekilnojamojo turto objektai pastate. Byloje nustatyta aplinkybė, kad viešai buvo siūloma nekilnojamojo turto skelbimuose įsigyti butus esančiame Gyvenamajame name, taip pat patvirtina tokią prielaidą. Remiantis nurodytomis aplinkybėmis, teisėjų kolegija pasisako, jog Inspekcija, atlikdama pakartotinį tyrimą, nevertino Regionų administracinio teismo 2023 m. balandžio 4 d. sprendime bei LVAT 2025 m. gegužės 21 d. nutartimi nustatytų aplinkybių, jog vienbutis gyvenamasis namas yra pertvarkytas į daugiabutį.

Inspekcija, Akte užfiksavusi minėtus vienbučio gyvenamojo namo pertvarkymo duomenis, nevertino, pvz., jų reikšmės sprendžiant dėl statinio atitikties projekte nurodytai statinio kategorijai ir statybos rūšiai; netyrė, ar keičiantis statinio paskirčiai statinio projekto sprendiniai neprieštarauja teritorijų planavimo dokumentams; kitiems teisės aktų reikalavimams (Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo 10 straipsnio 3 dalies 7 punktas, 10 punktas, 4 dalis). Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo 11 straipsnio 4 dalies 4 punktas įpareigoja Inspekciją patikrinti, ar statinio statyba nepažeidžia teisės aktų reikalavimų, kai statinio projektas nėra privalomas. Nagrinėjamu atveju nustatčius, kad atliktais statinio statybos darbais faktiškai keičiama statinio paskirtis, Inspekcija privalo įvertinti, ar tokiu būdu nebuvo pažeisti teisės aktų reikalavimai dėl statinio paskirties pakeitimo. Statybos įstatymo 27 straipsnio 1 dalies 6 punkte numatytas statybą leidžiantis dokumentas, kai keičiama statinio ar jo dalies paskirtis – keičiant ypatingojo ar neypatingojo pastato (patalpos, patalpų) ar inžinerinio statinio paskirtį (išskyrus krašto apsaugos tikslams skirtose teritorijose esantį neypatingąjį pastatą (patalpą, patalpas) ar inžinerinį statinį), kai atliekami statinio paprastojo remonto darbai arba neatliekami jokie statybos darbai. Pastato paskirties pasikeitimo fakto objektyvus įvertinimas yra reikšmingas ir visų kitų pasekmių dėl pastate atliktų statybos darbų – dujų, šildymo, elektros,

vandentiekio tinklų pertvarkymo, statybą įteisinančių deklaracijų teisėtumo vertinimo, taip pat atitikties teritorijų planavimo dokumentams, paveldosaugos reikalavimams aspektu.

Pareiškėjos prašyme buvo nurodytos aplinkybės, kuriomis ji grindžia savo prielaidas dėl vienbučio namo paskirties pakeitimo į daugiabutį, atsižvelgiant į jas, buvo užduoti klausimai, tačiau Inspekcija, atsakydama į pareiškėjos klausimus, 2025 m. birželio 23 d. rašte pareiškėjos nurodytų aplinkybių apskritai nevertino. Minėta, kad Inspekcijai statybų priežiūros srityje teisės aktais yra suteikta plati kompetencija, Inspekcijos funkcijų tinkamas įgyvendinimas yra itin svarbus, be kita ko, ir viešojo intereso apsaugai.

Pareiškėja pagrįstai nurodo, kad jos, kaip šalia esančio nekilnojamojo turto savininkės, gyvenimo kokybei yra reikšmingi gyvenamosios aplinkos pokyčiai, nes kaimyniniame name ženkliai padidėjus gyventojų ir jų automobilių skaičiui, pablogės pareiškėjos gyvenimo sąlygos ir sumažės jos nekilnojamojo turto vertė, gyvenamųjų būstų skaičiaus padidėjimas lemia infrastruktūros naudojimo intensyvumo padidėjimą. Tik įvertinus ginčo pastato paskirties atitiktį teritorijų planavimo dokumentams, būtų galimybė konstatuoti, kad nėra pažeisti reikalavimai teritorijos užstatymo intensyvumui, infrastruktūros poreikiams bei su tuo susiję pareiškėjos teisėti interesai.

Pareiškėja skunde taip pat nurodė, kad Gyvenamojo namo nuotekų vamzdis yra prijungtas prie pareiškėjai nuosavybės teise priklausančio nuotekų šulinio, esančio žemės sklype adresu. Toks nuotekų tinklo sujungimas apskaičiuotas vienos šeimos reikmėms, todėl atsiradus vienbučiame name 7 sanitariniams mazgams ir virtuvėms, kuriais naudosis 7 šeimos (keliolika ir daugiau žmonių), taigi nėra paneigtas pareiškėjos argumentas, kad atsiranda papildoma apkrova pareiškėjos nuotekų šuliniui ir įrangai, padidės jo išlaikymo ir priežiūros kaštai. Tik įvertinus visus reikšmingus faktus ir jų pagrindų padarius išvadas dėl atliktų ginčo statybos darbų atitikties teisės aktų reikalavimams galima būtų paneigti pareiškėjos nurodomus argumentus.

Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos viršininko 2011 m. vasario 4 d. įsakymu Nr. 1V-17 patvirtinto Planavimo sąlygų, pritarimų projektiniams pasiūlymams, prisijungimo sąlygų, specialiųjų reikalavimų ir statybą leidžiančių dokumentų išdavimo tvarkos ir teisėtumo tikrinimo aprašo (toliau – ir Aprašas), jo 38 punktą numato, kad darbuotojas, baigęs SLD patikrinimą ir surašęs Akta, nustatęs SLD išdavimą reglamentuojančių teisės aktų pažeidimų, priima sprendimą dėl pažeidimų šalinimo ir apie patikrinimo rezultatus informuoja savivaldybės administraciją, skundą ar pranešimą pateikusį asmenį ir asmenį, kuriam išduotas SLD, pridėdamas teisės aktų nustatyta tvarka patvirtintą patikrinimo Akto kopiją.

Viešojo administravimo įstatymas nustato, kad individualus administracinis aktas turi būti pagrįstas objektyviais duomenimis (faktais) ir teisės aktų normomis. Nagrinėjamu atveju skundžiamas Sprendimas yra nepagrįstas objektyviais duomenimis, faktais ir teisės aktų nuostatomis ir jį priimant buvo pažeistos pagrindinės procedūros, ypač taisyklės, turėjusios užtikrinti objektyvų visų aplinkybių įvertinimą ir sprendimo pagrįstumą. Atsakovė neatliko administracinės procedūros dėl galimai savavališkos statybos tyrimo, nepatikrino, ar statybos dalyvių veiksmai atitinka statybą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimus, net neatliko faktinių statybą leidžiančių ir įteisinančių dokumentų teisėtumo patikrinimo, nepateikė motyvuoto ir faktinėmis aplinkybėmis bei teisės aktų normomis pagrįsto atsakymo į prašyme nurodytus klausimus.

Nustatyta, kad atsakovė neatliko prašyme nurodytų aplinkybių patikrinimo, formaliai buvo sutikrinti duomenys pagal nekilnojamojo turto duomenų išrašą. Faktai, kad statybos dokumentai nėra atitinkamai suderinti su savivaldybės institucijomis, o iš „Infostatyba“ gauti duomenys patvirtina ne tik galimai neteisėtu būdu įteisintus neteisėtos statybos padarinius, tačiau ir statybos dalyvių veiksmus, neatitinkančius statybą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų bei statybą leidžiančių ir įteisinančių dokumentų neteisėtumą, šie faktai taip ir liko netirti ir nevertinti, kaip ir nebuvo tirta ir nevertinta namo šildymo katilų atsiradimo veiksnių veiksmų, kitų statybos padarinių faktinio neatitikimo pateiktiems projektams. Patikrinimas, kurio rezultatais motyvuojamas sprendimas, buvo atliktas ir grindžiamas Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinės sistemos „Infostatyba“ medžiaga. Dėl pareiškėjos prašyme nurodytų pažeidimų nebuvo pasisakyta visapusiškai. Inspekcija, nepagrįstai neatlikusi statybą leidžiančių ir įteisinančių dokumentų patikrinimo ir jų faktinio atitikimo gyvenamajame name, priėjo neteisėtos išvados, kad visi nekilnojamojo turto kadastre ir registre įrašyti duomenys yra teisingi ir išsamūs, t. y. perrašė įstatymo nuostatas ir dokumentuose užfiksuotus faktus, tačiau jokio tyrimo neatliko. Viešo registro duomenų įrašai atlieka tik duomenų išviešimo funkciją, tuo tarpu statybą įteisinančių dokumentų ir faktinių statybos padarinių teisėtumas yra viena iš valstybinės statybos priežiūrą vykdančios institucijos - Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos funkcijų, numatytų Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo 8 straipsnyje, 10 straipsnyje bei 11 straipsnyje. Neatlikus tyrimo, ar statybos dalyvių veiksmai atitinka statybą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimus, neatlikus statybą leidžiančių ir įteisinančių dokumentų teisėtumo patikrinimo, buvo priimtas ginčijamas sprendimas, užkertantis kelią pareiškėjai ginti pažeistus jos

interesus. Skundžiamu sprendimu nepagrįstai buvo apribota galimybė pareiškėjai teisinėmis priemonėmis siekti, kad būtų apgintos jos teisės, o naujai paaiškėjusios aplinkybės objektyviai įvertintos nebuvo. Pareiškėjos teigimu, buvo nepagrįstai nuspręsta, kad gyvenamajame name atlikti darbai priskirtini statinio paprastojo remonto darbų rūšiai ir nepagrįstai nepripažino savavališko atliktų statybos darbų fakto, todėl statybos darbai atlikti jo pagrindu turi būti kompleksškai vertinti, o nustačius pažeidimus - priimami atitinkami sprendimai dėl tokių neteisėtų statybos dokumentų ir statybos darbų padarinių pašalinimo.

Remiantis LVAT praktika, sprendimo priėmimo faktinis pagrindas ir individuali argumentacija turi būti žinomi ne tik viešojo administravimo subjektui, priimančiam sprendimą, bet ir asmeniui, kurio atžvilgiu jis priimamas. Individualus administracinis aktas turi būti toks, kad iš jo būtų galima suprasti visuomeninių santykių esmę, subjektus, dalyvaujančius šiuose santykiuose, būtų aiškus tų visuomeninių santykių teisinis kvalifikavimas. Visiškai nesilaikant minėtų nuostatų ar laikantis tik iš dalies, paprastai kyla pagrįsta abejonė dėl tokio administracinio akto teisėtumo bei pagrįstumo, įgalinanti teisumą, nagrinėjančią tokią bylą, skundžiamą viešojo administravimo subjekto individualų administracinį aktą panaikinti (LVAT 2008 m. lapkričio 19 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A556-1898/2008, 2008 m. gruodžio 19 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A756-2036/2008). Ši teisės norma siejama su teisėtumo principu, pagal kurį reikalaujama, kad viešojo administravimo subjektai savo veikla nepažeistų teisės aktų, kad jų sprendimai būtų pagrįsti, o sprendimų turinys atitiktų teisės normų reikalavimus (LVAT 2010 m. rugpjūčio 24 d. sprendimas administracinėje byloje Nr. A756-450/2010, 2010 m. lapkričio 15 d. sprendimas administracinėje byloje Nr. A556-15/2010). Be to, Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas savo praktikoje taip pat yra pažymėjęs, kad Viešojo administravimo įstatyme įtvirtinti individualiam teisės aktui nustatyti reikalavimai laikytini gero administravimo principo atspindžiu (LVAT 2010 m. balandžio 29 d. sprendimas administracinėje byloje Nr. A858-737/2010). Europos Sąjungos Teisingumo Teismo praktikoje gero administravimo principas traktuojamas kaip bendrųjų teisės principų dalis, analogiškai kaip ir Europos Sąjungos pagrindinių teisių chartijos 41 straipsnyje, pabrėžiamas iš jo kylantis imperatyvas tinkamai pagrįsti privatiems subjektams adresuojamus sprendimus (2007 m. gegužės 10 d. sprendimas SGL Carbon AG prieš Komisiją, Nr. C-328/05; 2009 m. kovo 5 d. sprendimas Prancūzija prieš Tarybą, Nr. C-479/07; 2011 m. kovo 17 d. sprendimas AJD Tuna Ltd prieš Direttur, Nr. C-221/09). Taigi, Viešojo administravimo įstatyme yra įtvirtintos

bendro pobūdžio taisyklės, kurios keliamos, visų pirma, individualaus administracinio akto turiniui (LVAT 2010 m. spalio 4 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A438-1116/2010). Individualių administracinių aktų priėmimas – tai teisės taikymas, sukeliantis konkrečių teisinių padarinių asmenų teisiniam statusui, todėl privalo būti grindžiamas faktais ir teisės normomis. Tam, kad individualus teisės aktas būtų teisėtas, jis turi apimti faktinių aplinkybių tyrimą, taikytinos teisės normos paiešką, teisinį nustatytų faktų vertinimą (kvalifikavimą). Esminė individualaus administracinio akto pagrįstumo sąlyga – turi būti nustatytos ne pavienės faktinės aplinkybės, o juridinių faktų visetas, būtinas ir pakankamas teisės normai taikyti. Individualiu administraciniu aktu turi būti išreikšta viešojo administravimo subjekto valia, privaloma asmeniui ir sukianti jam ne bet kokių, bet konkrečių tiesioginių padarinių, todėl būtina reikalavimą ne tik pagrįsti objektyviais duomenimis bei teisės normomis, bet ir suformuluoti aiškias nuostatas.

Įvertinus aukščiau išdėstytą Inspekcijos 2025 m. liepos 3 d. raštą Nr. 2D-16589, kuriuo pareiškėja informuojama apie atsakytus klausimus ir atliktą tyrimą, tačiau Inspekcija neatliko visapusiškos savarankiškos teisinės kvalifikacijos ir nepriėmė administracinių aktų dėl savavališkos statybos fiksavimo, buvo sutikrinti tik žemės kadastro duomenys, todėl Inspekcijos veiksmai teismo kvalifikuojamas kaip neveikimas ir Inspekcija įpareigojama iš naujo išnagrinėti pareiškėjos 2022 m. lapkričio 22 d. prašymą.

Remiantis nurodytu, 2025 m. liepos 3 d. raštas Nr. 2D-16589 naikintinas ir pareiškėjos 2022 m. lapkričio 22 d. prašymas gražintinas Inspekcijai iš naujo nagrinėti.

#### *Dėl bylinėjimosi išlaidų atlyginimo pareiškėjai*

Pareiškėja prašo priteisti iš inspekcijos pareiškėjos naudai patirtas bylinėjimosi išlaidas pagal į bylą pateiktus įrodymus. Administracinių bylų teisenos įstatymo (toliau – ir ABTĮ) 40 straipsnio 1 dalis nustato, kad proceso šalis, kurios naudai priimtas sprendimas, turi teisę gauti iš kitos proceso šalies savo išlaidų atlyginimą. Dėl išlaidų atlyginimo suinteresuota proceso šalis teismui pateikia prašymą raštu su išlaidų apskaičiavimu ir pagrindimu (ABTĮ 41 straipsnio 1 dalis).

Pažymėtina, jog pareiškėjos atstovas advokatas N. J. 2025 m. rugpjūčio 4 d. sumokėjo 22,50 Eur žyminį mokestį pagal mokėjimo nurodymą Nr. <...>.

Remiantis tuo, jog pareiškėja bylos nagrinėjimo metu nepateikė kitokia bylinėjimosi išlaidas patvirtinančių įrodymų, pareiškėjos atstovui advokatui N. J. priteisiamas 22,50 Eur žyminis mokestis pagal mokėjimo nurodymą Nr. <...>.

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo 84 - 87 straipsniais, 88 straipsnio 1 dalies 2 punktu, 132 straipsnio 1 dalimi, teisėjų kolegija

n u s p r e n d ž i a:

Pareiškėjos R. K. skundą tenkinti.

Panaikinti atsakovės Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2025 m. liepos 3 d. raštą Nr. 2D-16589 „Dėl jūsų skundo galimai savavališkai atliktų statybos darbų adresu (duomenys neskelbtini)“.

Įpareigoti atsakovę Valstybinę teritorijų planavimo ir statybos inspekciją prie AM iš naujo išnagrinėti R. K. 2022 m. lapkričio 22 d. prašymą, atliekant pakartotinį faktinių duomenų patikrinimą (duomenys neskelbtini).

Priteisti pareiškėjos R. K. atstovui advokatui N. J. 22,50 Eur žyminį mokestį pagal mokėjimo nurodymą Nr. <...> iš Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos.

Sprendimas per trisdešimt kalendorinių dienų nuo jo paskelbimo dienos gali būti skundžiamas Lietuvos vyriausiajam administraciniam teismui, apeliacinį skundą paduodant per Regionų administracinį teismą

Teisėjos  
Violeta Balčytienė  
Ina Kirkutienė  
Jūratė Gaidytė - Lavrinovič