



LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS KLAIPĖDOS APYGARDOS SKYRIUS

S P R E N D I M A S

2025 m. rugsėjo 16 d. Nr. 21RE2-239 (AG2-208/15-2025)
Klaipėda

Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyrius (toliau – ir Komisija), susidedantis iš Komisijos narių Marinos Adomaitės, Evaldo Ambrozaičio (posėdžio pirmininkas ir pranešėjas), Lauros Bernikienės,

2025 m. rugsėjo 16 d. Komisijos posėdyje rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo administracinį ginčą pagal pareiškėjos uždarnosios akcinės bendrovės „Geras poilsis“ skundą atsakovei Palangos miesto savivaldybės administracijai dėl įpareigojimo atlikti veiksmus.

Komisija

n u s t a t ė:

Komisijoje 2025 m. rugpjūčio 21 d. rezoliucija priimtas pareiškėjos uždarnosios akcinės bendrovės (toliau – ir UAB) „Geras poilsis“ skundas atsakovei Palangos miesto savivaldybės administracijai, kuriuo pareiškėja prašo įpareigoti atsakovę Palangos miesto savivaldybės administraciją per 10 darbo dienų priimti sprendimą dėl pareiškėjos 2025 m. liepos 3 d. prašymo išduoti statybą leidžiantį dokumentą (reg. Nr. (duomenys neskelbtini)) (toliau – ir Prašymas).

Pareiškėja skunde nurodo, jog jai nuosavybės teise priklauso pastatas – sanatorija, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), esantis žemės sklype adresu (duomenys neskelbtini), ir kurį patikėjimo teise valdo Palangos miesto savivaldybė. Šį žemės sklypą pareiškėja nuomojasi iš Lietuvos Respublikos. Pareiškėjos užsakymu architektas (duomenys neskelbtini) parengė Poilsio paskirties pastato (duomenys neskelbtini) statybos projektą (toliau – ir Projektas) ir jį, kaip įgaliotas asmuo, 2025 m. liepos 3 d. pateikė atsakovei nuotoliniu būdu per Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinę sistemą „Infostatyba“ (toliau – ir IS „Infostatyba“) suderinti kartu su Prašymu išduoti statybą leidžiantį dokumentą. Prašymas IS „Infostatyboje“ buvo užregistruotas 2025 m. liepos 3 d., o terminas priimti sprendimą pagal šį Prašymą buvo numatytas 2025 m. liepos 21 d., tačiau sprendimas nepriimtas iki šiol.

Pažymi, kad statybos projektas yra rengiamas senąja tvarka, projektiniai pasiūlymai buvo suderinti su atsakove dar 2023 m. lapkričio 7 d., o projektas jau yra derinamas ir prašymas išduoti statybą leidžiantį dokumentą teikiamas į IS „Infostatyba“ ne pirmą kartą, todėl statybą leidžiantis dokumentas pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nuostatas privalėjo būti išduotas arba pateiktas motyvuotas atsisakymas išduoti per 10 darbo dienų.

Tvirtina, jog atsakovė iki šiol nepagrįstai ir neteisėtai vilkina priimti sprendimą, dėl ko yra ne tik pažeidžiamos pareiškėjos teisės, bet ir gero viešojo administravimo principas. Tai lemia, kad tokie neteisėti veiksmai turėtų būti nutraukti įpareigojant atsakovę priimti sprendimą dėl pateikto prašymo išduoti statybą leidžiantį dokumentą.

Atsakovė Palangos miesto savivaldybės administracija atsiliepimu su pareiškėjos skundu nesutinka ir prašo jį atmesti kaip nepagrįstą.

Atsakovė atsiliepime nurodo, jog siekiant priimti galutinį administracinį sprendimą, atsakovė, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo 18 straipsnio 5 dalies 1 punktu, 2025 m.

liepos 17 d. raštu Nr. (duomenys neskelbtini) kreipėsi į Klaipėdos regioninę architektūros tarybą, kad pastaroji įvertintų Projektą ir pateiktų rekomendacijas. Nurodo, jog Klaipėdos regioninė architektūros taryba 2025 m. rugpjūčio 22 d. raštu nurodė, kad atsakovės prašymas priimtas ir Klaipėdos regioninės architektūros tarybos posėdis minėtu klausimu įvyks 2025 m. rugsėjo 5 d. Pažymi, jog gavus Klaipėdos regioninės architektūros tarybos rekomendacijas, bus priimtas sprendimas dėl statybą leidžiančio dokumento išdavimo.

Pareiškėjai ir atsakovei apie posėdžio vietą ir laiką pranešta tinkamai. Pareiškėja skunde prašė, o atsakovė atsiliepimu sutiko, kad byla būtų nagrinėjama rašytinio proceso tvarka. Atsižvelgiant į tai, byla išnagrinėta rašytinio proceso tvarka.

Skundas tenkintinas.

Byloje kilo ginčas dėl įpareigojimo atsakovę Palangos miesto savivaldybės administraciją per 10 darbo dienų priimti sprendimą dėl pareiškėjos 2025 m. liepos 3 d. prašymo išduoti statybą leidžiantį dokumentą (reg. Nr. (duomenys neskelbtini) pagrįstumo.

Remiantis Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašu nustatyta, jog pareiškėjai nuosavybės teise priklauso pastatas – sanatorija, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), esantis žemės sklype adresu (duomenys neskelbtini), ir kurį patikėjimo teise valdo Palangos miesto savivaldybė. Šį žemės sklypą pareiškėja nuomojasi iš Lietuvos Respublikos.

Bylos medžiaga ir ginčo šalių paaiškinimais taip pat nustatyta, jog pareiškėjos užsakymu architektas (duomenys neskelbtini) parengė Poilsio paskirties pastato (duomenys neskelbtini) statybos projektą ir jį, kaip įgaliotas asmuo, 2025 m. liepos 3 d. pateikė atsakovei nuotoliniu būdu per IS „Infostatyba“ suderinti kartu su Prašymu išduoti statybą leidžiantį dokumentą. Kaip matyti iš IS „Infostatyboje“, prašymas buvo užregistruotas 2025 m. liepos 3 d., o terminas priimti sprendimą pagal šį prašymą buvo numatytas 2025 m. liepos 21 d.

Lietuvos Respublikos statybos įstatymas nustato visų Lietuvos Respublikos teritorijoje, jos išskirtinėje ekonominėje zonoje ir kontinentiniame šelfe statomų, rekonstruojamų ir remontuojamų statinių esminius architektūros reikalavimus, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimus, statybos techninio normavimo, statybinių tyrimų, statinių projektavimo, statinių projektų ir statinių ekspertizės, statybos, statybos užbaigimo, statinių naudojimo ir priežiūros, griovimo tvarką, statinio gyvavimo ciklo skaitmeninių duomenų reglamentavimą, statybos dalyvių, viešojo administravimo subjektų, statinių savininkų (ar naudotojų) ir kitų juridinių ir fizinių asmenų veiklos šioje srityje principus ir atsakomybę (1 straipsnio 1 dalis). Statybos įstatymo 2 straipsnio 45 dalyje numatyta, jog projektiniai pasiūlymai – statinio projekto rengimo pirmuoju etapu rengiamas aplinkos ministro nustatytos sudėties dokumentas, kuriame pateikiami projektuojamo statinio architektūros, infrastruktūros, želdynų ir kiti aplinkos ministro nustatyti pagrindiniai sprendiniai ir kuris skirtas statybą leidžiančiam dokumentui gauti ir (ar) visuomenei informuoti apie numatomą statinių projektavimą. Statybos įstatymo 2 straipsnio 61 dalyje nustatyta, jog statinio projektas – normatyvinių statybos techninių dokumentų nustatytos sudėties dokumentų, kuriuose pateikiami statytojo sumanyto statinio ir jo aplinkos sprendiniai (statinio projekto dalys, skaičiavimai, brėžiniai ir (ar) jų erdviniai duomenys), visuma. Statybos įstatymo 2 straipsnio 87 dalyje nustatyta, jog statybą leidžiantis dokumentas – dokumentas, kuriuo kompetentinga institucija suteikia statytojui (užsakovui) teisę įgyvendinti statinio projektą.

Statybos įstatymo 24 straipsnio 1 dalyje numatyta, jog atsižvelgiant į statinio kategoriją ir statybos darbų rūšį, rengiami statinio projektai: 1) statybos projektas – naujo ypatingojo ir neypatingojo statinio statybai ir kt. Statybos įstatymo 24 straipsnio 2⁴ dalyje numatyta, jog kai rengiamas šio straipsnio 1 dalies 1–4 punktuose nurodytas statinio projektas ir šio įstatymo nustatyta tvarka privaloma gauti statybą leidžiantį dokumentą, statinio projektas rengiamas dviem etapais: pirma rengiami projektiniai pasiūlymai, pagal kuriuos išduodamas statybą leidžiantis dokumentas, vėliau – techninis darbo projektas. Kai rengiamas šio straipsnio 1 dalies 5–13 punktuose nurodytas statinio projektas ar kai statybą leidžiantis dokumentas neprivalomas, statinio projektą galima rengti

vienu etapu, kuris atitinka abu statinio projekto rengimo etapus ir šiems etapams taikomus reikalavimus. Jeigu statinio projektas rengiamas vienu etapu, kartu su prašymu išduoti statybą leidžiantį dokumentą, pranešant apie statybos pradžią arba atliekant statybos užbaigimo procedūras, pateikiamas šio straipsnio 1 dalies 5–13 punktuose nurodytas statinio projektas ar aprašas. Statinio projekto ir jo rengimo etapų sudėtį nustato aplinkos ministras.

Statybos įstatymo 27 straipsnio 1 dalyje numatyta, jog statybą leidžiantys dokumentai yra: 1) leidimas statyti naują statinį: a) naujo ypatingojo ir neypatingojo statinio statybai ir kt. Statybos įstatymo 27 straipsnio 9 dalyje numatyta, jog šio įstatymo 24 straipsnio 1 dalyje nurodytų statinio projektų (statinio projekto rengimo pirmuoju etapu rengiamo dokumento – projektinių pasiūlymų) sprendinių atitiktį įstatymuose ir kituose teisės aktuose nustatytiems reikalavimams aplinkos ministro nustatyta tvarka tikrina šio įstatymo 27¹ straipsnyje nurodyti subjektai. Statybos įstatymo 27 straipsnio 9¹ dalyje nustatyta, jog jeigu savivaldybės vyriausiasis architektas, prieš priimdamas sprendimą pritarti ar nepritarti projektiniams pasiūlymams, padaro išvadą, kad statinio architektūros sprendiniams įvertinti pagal Architektūros įstatyme nustatytus architektūros kokybės kriterijus ar kitus šio įstatymo 5 straipsnio 1 dalyje nustatytus statinio architektūros reikalavimus reikalingas papildomas ekspertinis vertinimas, jis kreipiasi į regioninę architektūros tarybą, sudaromą Architektūros įstatymo nustatyta tvarka, su prašymu įvertinti ir pateikti išvadą, ar projektiniai pasiūlymai atitinka architektūros kokybės kriterijus ir šio įstatymo 5 straipsnio 1 dalyje nustatytus reikalavimus.

Statybos įstatymo 27 straipsnio 12 dalyje nustatyta, jog projektiniams pasiūlymams patikrinti, skaičiuojant nuo juos privalančių patikrinti subjektų paskelbimo IS „Infostatyba“ dienos, skiriama: 1) 20 darbo dienų – ypatingojo statinio statybos ir rekonstravimo atveju; 2) 10 darbo dienų – kitais, negu nurodyti šios dalies 1 punkte, atvejais. Statybos įstatymo 27 straipsnio 12¹ dalyje nurodoma, jog šio straipsnio 9¹ dalyje nurodytu atveju, kai savivaldybės vyriausiasis architektas kreipiasi į regioninę architektūros tarybą, šio straipsnio 12 dalyje nurodytas savivaldybės administracijai skirtas projektinių pasiūlymų tikrinimo terminas pratęsiamas 20 darbo dienų aplinkos ministro nustatyta tvarka.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 12 d. įsakymo Nr. D1-878 Statybos techninio reglamento 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“ (toliau – ir Reglamentas) 15¹ punkte numatyta, jog jeigu savivaldybės vyriausiasis architektas, vadovaudamasis Statybos įstatymo 27 straipsnio 9¹ dalimi, padaro išvadą, kad statinio architektūros sprendiniams įvertinti reikalingas papildomas ekspertų vertinimas, jis per IS „Infostatyba“ inicijuoja kreipimąsi į regioninę architektūros tarybą. Tokiu atveju savivaldybės meras ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas ne vėliau kaip per 1 darbo dieną priima sprendimą savivaldybės administracijai skirto projektinių pasiūlymų tikrinimo terminą pratęsti 20 darbo dienų. Apie savivaldybės administracijai skirto projektinių pasiūlymų tikrinimo termino pratęsimą prašymo pateikėjas informuojamas per IS „Infostatyba“. Regioninė architektūros taryba projektinių pasiūlymų vertinimą pateikia ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo savivaldybės mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos valstybės tarnautojo kreipimosi.

Remiantis aptartu teisiniu reglamentavimu, sprendina, jog statinio projektas naujo neypatingojo statinio statybai rengiamas dviem etapais, t. y. pirma rengiami projektiniai pasiūlymai, vėliau – techninis darbo projektas. Projektiniai pasiūlymai patikrinami per 10 darbo dienų, kai statinys yra neypatingas. Tais atvejais, kai savivaldybės vyriausiasis architektas kreipiasi į regioninę architektūros tarybą, projektinių pasiūlymų tikrinimo terminas pratęsiamas 20 darbo dienų apie tai informuojant prašymo teikėją per IS „Infostatyba“.

Statybos įstatymo 27 straipsnio 13 dalyje numatyta, jog šio straipsnio 1 dalies 1–7 punktuose nurodyti statybą leidžiantys dokumentai išduodami, savivaldybės administracijos valstybės tarnautojui statybą leidžiančių dokumentų duomenis per 3 darbo dienas, praėjus nustatytam projektinių pasiūlymų patikrinimo terminui, registruojant ir šio straipsnio 15¹ dalyje nurodytus jų duomenis (dokumentus) paskelbiant IS „Infostatyba“, jeigu gauti visų projektinius pasiūlymus

turėjusių patikrinti subjektų pritarimai. Kai valstybinės žemės patikėtinis yra statybą leidžiantį dokumentą išduodanti institucija, statybą leidžiančio dokumento išdavimas laikomas ir pritarimu statinių valstybinėje žemėje statybai. <...> Gavus nepritarimą (nepritarimų) ir (ar) kai valstybinės žemės nuomos sutartyje nėra nuostatų, suteikiančių galimybę valstybinėje žemėje statyti ir (ar) rekonstruoti statinius, ir (ar) kai Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatyme nustatytais atvejais statytojas (užsakovas) privalo sudaryti savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartį, bet jos nesudaro iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo (projektinių pasiūlymų patikrinimo termino pabaigos), statybą leidžiantis dokumentas neišduodamas ir statytojas apie tai per 3 darbo dienas praėjus projektinių pasiūlymų patikrinimo terminui per IS „Infostatyba“ informuojamas nurodant neišdavimo priežastis ir pateikiant nepritarimo (nepritarimų) kopiją (kopijas). Šiame straipsnyje nustatyta tvarka 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. Reglamento 22 punkte numatyta, jog statybą leidžiantys dokumentai laikomi išduotais ir galiojančiais savivaldybės administracijos valstybės tarnautojui, įregistravus statybą leidžiančių dokumentų duomenis ir apie statybą leidžiančio dokumento išdavimą informavus visuomenę, paskelbus Statybos įstatymo 27 straipsnio 15¹ dalyje nurodytus duomenis (dokumentus) IS „Infostatyba“. Statybą leidžiančių dokumentų duomenys IS „Infostatyba“ įregistruojami ne vėliau kaip per 3 darbo dienas praėjus Statybos įstatymo 27 straipsnio 12 dalyje nurodytam terminui.

Minėta, jog pareiškėjos atstovas per IS „Infostatyba“ 2025 m. liepos 3 d. pateikė atsakovei Projektą, prašydamas jį suderinti, kartu su Prašymu išduoti statybą leidžiantį dokumentą. Projekte numatyta, jog statinio kategorija – neypatingas statinys, statinio statybos rūšis – naujo statinio statyba. Kaip nurodo skunde pareiškėja, Projektas yra derinamas ir prašymas išduoti statybą leidžiantį dokumentą teikiamas į IS „Infostatyba“ ne pirmą kartą. Šiuos teiginius iš esmės patvirtina pareiškėjos pateikta IS „Infostatyba“ nuotrauka, iš kurios matyti, jog Palangos miesto savivaldybės administracija dar 2023 m. lapkričio 7 d. projektiniams pasiūlymams pritarė. Todėl tai vertinant, sprendžiam, jog atsakovė iš esmės turėjo priimti sprendimą išduoti (ar atsisakyti išduoti) statybą leidžiantį dokumentą per 10 darbo dienų, o priėmus sprendimą, jį per 3 darbo dienas įregistruoti IS „Infostatyba“. Kaip matyti iš IS „Infostatyba“, jame buvo numatytas Prašymo išnagrinėjimo terminas iki 2025 m. liepos 21 d. Tačiau atsakovė sprendimo nepriėmė iki Komisijos posėdžio dienos (2025 m. rugsėjo 16 d.), t. y. daugiau nei du mėnesius. Nors atsakovė atsiliepime nurodo, kad ji kreipėsi į Klaipėdos regioninę architektūros tarybą, kad įvertintų Projektą ir, kad ji pateiktų rekomendacijas, tačiau kaip ir minėta, tais atvejais, kai savivaldybės vyriausiasis architektas kreipiasi į regioninę architektūros tarybą, projektinių pasiūlymų tikrinimo terminas pratęsiamas 20 darbo dienų ir apie tai pareiškėja turėjo būti informuota IS „Infostatyba“. Byloje nėra duomenų, kad projektinių pasiūlymų tikrinimo terminas buvo pratęstas 20 darbo dienų ir pareiškėja apie tai buvo informuota IS „Infostatyba“. Be kita ko, net ir skaičiuojant, kad terminas buvo pratęstas 20 darbo dienų, atsakovė vis tiek praleido pareiškėjos prašymo nagrinėjimo terminą (10 darbo dienų + 20 darbo dienų), nes prašymas pateiktas 2025 m. liepos 3 d., t. y. daugiau nei prieš 30 darbo dienų ir iki šiol sprendimas nėra priimtas. Akcentuotina ir tai, jog pagal atsakovės pateiktą informaciją, Klaipėdos regioninė architektūros taryba posėdį organizavo 2025 m. rugsėjo 5 d., tačiau nėra duomenų, jog pareiškėjos prašymas iki 2025 m. rugsėjo 16 d. būtų išspręstas. Pažymėtina, jog Komisija, siekdama nustatyti bylai reikšmingas aplinkybes, 2025 m. rugsėjo 9 d. raštu kreipėsi į atsakovę, prašydama iki 2025 m. rugsėjo 12 d. pateikti Komisijai informaciją apie pareiškėjos 2025 m. liepos 3 d. prašymo išduoti statybą leidžiantį dokumentą nagrinėjimo eigą ir / ar priimtą administracinį sprendimą. Tačiau atsakovė Komisijai iki nurodytos datos jokios informacijos apie Prašymo nagrinėjimo eigą nepateikė. Atsižvelgiant į tai, kad atsakovė į Komisijos 2025 m. rugsėjo 9 d. raštą nereagavo, Komisijos vyriausioji specialistė telefonu papildomai susisieikė su atsakovės atstovais dėl pareiškėjos Prašymo nagrinėjimo eigos, tačiau nepaisant to, atsakovė iki posėdžio jokios informacijos apie pareiškėjos Prašymo išnagrinėjimą

Komisijai nepateikė. Todėl tai vertinant, sprendžina, jog atsakovė vilkino atlikti veiksmus ir laiku neišnagrinėjo pareiškėjos 2025 m. liepos 3 d. Prašymo Statybos įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka ir terminais. Šiuo atveju toks neveikimas yra nesuderinamas su gero administravimo principu, kuris iš esmės įtvirtintas svarbiausiuose nacionalinio lygmens (Lietuvos Respublikos Konstitucijos 5 straipsnio 3 dalies nuostata, kad visos valdžios įstaigos tarnauja žmonėms) bei tarptautiniuose dokumentuose (Europos Sąjungos pagrindinių teisių chartijos 41 straipsnis ir kt.). Iš gero administravimo principo išplaukia ir pareiga imtis aktyvių veiksmų, padėti, elgtis rūpestingai ir atidžiai. Atsakingo valdymo (gero administravimo) principas, be kita ko, įtvirtina viešojo administravimo subjekto pareigą imtis aktyvių veiksmų vykdant administracinę procedūrą (pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2015 m. liepos 31 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A-1547-502/2015).

Komisija, atsižvelgdama į visa tai, kas išdėstyta, sprendžia, jog atsakovė neteisėtai vilkino išspręsti pareiškėjos Prašymą nustatyta tvarka ir terminais, todėl pareiškėjos skundas tenkintinas.

Atsakovė Palangos miesto savivaldybės administracija įpareigotina per 10 darbo dienų priimti sprendimą dėl pareiškėjos 2025 m. liepos 3 d. prašymo išduoti statybą leidžiantį dokumentą (reg. Nr. (duomenys neskelbtini)).

Nustatytų teisinių ir faktinių aplinkybių pagrindu pareiškėjos skundas tenkintinas.

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo 20 straipsnio 1 dalies 4 punktu, 22 straipsniu, Komisija

n u s p r e n d ž i a:

Pareiškėjos uždarnosios akcinės bendrovės „Geras poilsis“ skundą tenkinti.

Įpareigoti atsakovę Palangos miesto savivaldybės administraciją per 10 darbo dienų priimti sprendimą dėl pareiškėjos 2025 m. liepos 3 d. prašymo išduoti statybą leidžiantį dokumentą (reg. Nr. (duomenys neskelbtini)).

Sprendimą per vieną mėnesį nuo sprendimo priėmimo dienos bylos šalys gali apskųsti Regionų administraciniam teismui Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Posėdžio pirmininkas

Evaldas Ambrozaitis

Komisijos narės

Marina Adomaitė

Laura Bernikienė