



LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS ŠIAULIŲ APYGARDOS SKYRIUS

SPRENDIMAS

2026 m. liepos 22 d. Nr. 21RE3-216 (AG3-216/25-2026)
Šiauliai

Lietuvos administracinių ginčų komisijos Šiaulių apygardos skyrius (toliau – Komisija), susidedantis iš Komisijos narių Vaidos Jokubauskaitės (pranešėja), Danutės Kulikauskienės (posėdžio pirmininkė) ir Svetlanos Sinkevičienės, sekretoriaujant Ingridai Mačiulienei, dalyvaujant pareiškėjui Asmeniui X,

Komisijos posėdyje žodinio proceso tvarka vaizdo konferencijos būdu išnagrinėjo administracinį ginčą pagal pareiškėjų Asmens X ir Asmens Y skundą atsakovei Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai prie Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos dėl administracinio sprendimo panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus.

Komisija

n u s t a t ė:

pareiškėjai Asmuo X ir Asmuo Y (toliau – pareiškėjai) 2026 m. birželio 11 d. pateiktu skundu ir 2026 m. birželio 16 d. patikslintu skundu „Dėl Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos Vakarų Lietuvos statybos valstybinės priežiūros departamento sprendimo (faktinių duomenų patikrinimo vietoje akto Nr. FAK-663 tyrimo nutraukimo) panaikinimo ir įpareigojimo atlikti tyrimą iš naujo“ (toliau – skundas) prašo Komisijos:

1) panaikinti Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos (toliau – atsakovė arba Inspekcija) Vakarų Lietuvos statybos valstybinės priežiūros departamento 2026 m. birželio 10 d. sprendimą Nr. 2D-15190 „Dėl savavališkos statybos ir statybos reikalavimų pažeidimo (duomenys neskelbtini)“ (toliau – Sprendimas);

2) įpareigoti Inspekciją atnaujinti tyrimą iš naujo, įpareigojant atsakingus pareigūnus oficialiai įtraukti pareiškėjus į tyrimo eigą ir paaimti jų paaiškinimus, atlikti tikslus faktinius statinio atstumo iki sklypų ribos matavimus bei įtraukti juos į aktą ir įvertinti pateiktus tiesioginius foto įrodymus, patvirtinančius esminį statinio pobūdžio pasikeitimą (iš stiklinio šiltnamio į ūkinės paskirties pastatą);

3) įpareigoti Inspekciją iš naujo kvalifikuoti statybos darbus kaip savavališką rekonstravimą/naują statybą ir taikyti įstatymuose numatytas savavališkos statybos padarinių šalinimo priemones.

Pareiškėjai su Inspekcijos Sprendimu kategoriškai nesutinka, laiko jį neteisėtu, nepagrįstu, priimtu formaliai bei paviršutiniškai, šiurkščiai pažeidžiant imperatyvias Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (toliau – VAI) normas bei netinkamai kvalifikuojant atliktų darbų pobūdį.

Skunde teigiama, kad Inspekcija, vykdydama tyrimą, privalėjo laikytis VAI 3 straipsnyje įtvirtintų objektyvumo, išsamumo ir nešališkumo principų. Tačiau, pasak pareiškėjų, nagrinėjamu atveju tyrimas buvo atliktas akivaizdžiai vienašališkai.

Kaip teigia pareiškėjai, iš Sprendimo turinio matyti, kad Inspekcija iš esmės rėmėsi tik statytojo pateiktais paaiškinimais bei Regia.lt ir Geoportal.lt sistemose esančia informacija. Tuo tarpu pareiškėjai, kurie yra tiesiogiai suinteresuoti asmenys ir kurių teisės gali būti pažeistos vykdomais

statybos darbais, nebuvo apklausti, nebuvo paprašyti pateikti paaiškinimų, jų turimi įrodymai nebuvo išreikšauti ir įvertinti. Tokie veiksmai rodo, kad tyrimas nebuvo orientuotas į objektyvios tiesos nustatymą. Pareiškėjų teigimu, viešojo administravimo subjektas negali apsiriboti vien tik vienos ginčo šalies pateiktais duomenimis, ypač kai kita šalis nurodo konkrečias aplinkybes, keliančias pagrįstą abejonių dėl atliekamų darbų teisėtumo.

Skunde teigiama, kad atlikdama patikrinimą vietoje, Inspekcija nurodė preliminarinius statinio parametrus, tačiau nepateikė duomenų apie faktinį atstumą nuo statinio iki sklypo ribos. Ši aplinkybė yra esminė ir tiesiogiai susijusi su nagrinėjamo ginčo dalyku. Pareiškėjų teigimu, statinys yra pastatytas ties sklypo riba arba itin mažu atstumu nuo jos. Todėl būtent atstumo iki sklypo ribos nustatymas turėjo būti vienas pagrindinių patikrinimo metu atliekamų veiksmų. Nepaisant to, Inspekcija ne tik neatliko tikslių matavimų, bet ir neužfiksavo šio rodiklio jokiuose tyrimo dokumentuose. Dėl to liko neatsakytas klausimas, ar statinio statyba, rekonstravimas arba pertvarkymas buvo vykdomi laikantis norminių atstumų reikalavimų ir ar tokiai veiklai buvo būtinas besiribojančio sklypo savininkų sutikimas. Nesant tokių duomenų, negalima laikyti, kad tyrimas buvo išsamus ir pakankamas teisėtai išvadai priimti.

Pareiškėjai nurodo, kad Inspekcija savo Sprendime pripažino neturėjusi galimybės palyginti dabartinio statinio parametrų su anksčiau buvusio statinio parametrais. Sprendime tiesiogiai nurodyta, kad „nebuvo galimybės palyginti statomo Pastato parametrų su buvusiais parametrais“. Tačiau vietoje to, kad būtų renkama papildoma medžiaga ir šalinamos abejonės, buvo pasirinkta statytojui palankiausia versija – jog vykdomi darbai tėra remontas. Pareiškėjų vertinimu, tokia išvada prieštarauja pačios Inspekcijos nustatytoms aplinkybėms. Jeigu nėra pakankamai duomenų apie ankstesnį statinį, nėra ir pagrindo kategoriškai teigti, kad statinio esminiai parametrai nepasikeitė. Priešingai, pareiškėjai teigia, kad tokiu atveju institucija privalėjo surinkti papildomus įrodymus, įvertinti pareiškėjų pateiktą archyvinę medžiagą ir tik po to priimti sprendimą.

Pareiškėjų vertinimu, pateiktos nuotraukos patvirtina, jog ginčo vietoje daugelį metų stovėjo stiklinis šiltnamis. Statinį sudarė metalinis karkasas ir stiklo konstrukcijos, o jo paskirtis buvo augalų auginimas. Vykdam darbus buvo pašalinta didžioji dalis šiltnamio esmę sudarančių konstrukcijų – stiklo elementai. Vietoj jų sumontuotos nepermatomos OSB plokštės (*Komisijos pastaba – orientuotųjų skiedrų plokštės*), suformuotos uždaros sienos ir visiškai kitokio pobūdžio statinys. Pasak pareiškėjų, dėl tokių pakeitimų iš esmės pasikeitė statinio išvaizda, funkcinė paskirtis, naudojamos statybinės medžiagos, statinio poveikis aplinkai (šviesos pralaidumas, šešėliavimo intensyvumas), gaisrinės savybės. Pareiškėjų nuomone, tokio masto pakeitimai negali būti laikomi tiesiog remontu, nes buvo pakeista pati statinio esmė ir naudojimo pobūdis, todėl yra pagrindas vertinti, kad atlikti darbai atitinka Lietuvos Respublikos statybos įstatymo (toliau – Statybos įstatymas) bei STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ reglamentuojamus rekonstravimo arba naujos statybos požymius.

Skundas grindžiamas ir tuo, kad buvo neįvertinta pareiga gauti besiribojančio sklypo savininkų sutikimą. Kadangi statinys yra ties sklypo riba arba mažesniu nei 3 metrų atstumu nuo jos, šiuo atveju ypatingą reikšmę turi klausimas dėl gretimo sklypo savininkų sutikimo. Pareiškėjai pažymi, kad jie jokio sutikimo dėl statinio pertvarkymo, rekonstravimo ar galimos naujos statybos nėra davę. Taigi, išvada, kad teisės aktų pažeidimų nenustatyta, buvo padaryta neįvertinus visų reikšmingų teisinių aplinkybių.

Inspekcija neįvertino ir padidėjusios gaisro rizikos. Pareiškėjai paaiškina, kad iki ginčo darbų atlikimo nagrinėjamoje vietoje buvęs stiklinis šiltnamis buvo lengva ir iš esmės nedegi konstrukcija. Tačiau po atliktų pertvarkymų konstrukcija buvo apkalta OSB plokštėmis, kurios priskiriamos degioms medžiagoms. Dėl to ženkliai pasikeitė statinio gaisrinės saugos charakteristikos. Atsižvelgiant į tai, kad statinys stovi šalia pareiškėjų valdomo sklypo ir jame esančių pastatų, gaisro kilimo bei jo plitimo rizika objektyviai padidėjo. Nepaisant to, Inspekcija nevertino nei naudojamų medžiagų pasikeitimo, nei galimo poveikio gretimų sklypų savininkų teisėms ir saugumui. Tokiu būdu nebuvo visapusiškai išnagrinėtas galimas trečiųjų asmenų interesų pažeidimas.

Atsakovė nesutinka su pareiškėjų skundu ir prašo jį atmesti kaip nepagrįstą.

Atsiliepime atsakovė pateikia faktines ginčo aplinkybes. Nurodoma, kad pareiškėjai 2026 m. gegužės 4 d. kreipėsi į Inspekciją su skundu dėl savavališkos statybos ir statybos reikalavimų pažeidimo (toliau – skundas Inspekcijai) bei nurodė, kad žemės sklype (duomenys neskelbtini) (toliau – Sklypas) vykdoma statyba, turinti savavališkos statybos požymių. Skunde Inspekcijai buvo nurodyta, kad Sklype statomas statinys, kurio pamatai įrengti ant Sklypo ir gretimo sklypo ribos, nesilaikant nustatytų privalomų atstumų. Pareiškėjai nurodė, kad jų sklypo riba kadastriniais matavimais yra aiškiai nustatyta ir kad jie nėra davę jokie raštiško sutikimo statybai ties Sklypo riba.

Pareiškėjai skunde teigė, kad statytojas nėra gavęs statybą leidžiančio dokumento šio statinio statybai. Minėtu skundu buvo prašoma nedelsiant atlikti patikrinimą vietoje, sustabdyti statybos darbus, nustatčius pažeidimus taikyti poveikio priemonės bei įpareigoti pašalinti pažeidimus.

Atsakovė nurodo, kad 2026 m. gegužės 11 d. Sklype atliktas faktinių duomenų patikrinimas, o 2026 m. birželio 10 d. surašytas faktinių duomenų patikrinimo aktas Nr. FAK-663. Patikrinimo metu nustatyta, kad statybos darbai nebuvo vykdomi, tačiau buvo perstatyta skunde Inspekcijai nurodyto pastato antžeminė dalis – virš esamo apie 1,25 m aukščio cokolio įrengtas metalinis karkasas, o sienos ir stogas apkalti OSB plokštėmis. Pastato matmenys – apie 5,47 x 3,30 m, aukštis apie 3,17 m, užstatymo plotas apie 18 kv. m. Patikrinimo akte nurodyta, kad pastatas yra teisiškai neregistruotas, tačiau pažymėtas 1995 m. Sklypo plane ir matomas Geoportal.lt duomenyse. Statytojų teigimu, darbai atlikti ūkio būdu, nekeičiant pastato ploto ir aukščio. Taip pat konstatuota, kad pastatas atitinka I grupės nesudėtingojo statinio parametrus. Be kita ko, akte Inspekcija pažymėjo, kad nėra galimybės palyginti buvusių ir esamų pastato parametrų, todėl negalima nustatyti, ar atlikta rekonstrukcija, ar kapitalinis remontas. Nepaisant to, nurodyta, kad pagal galiojančią teisinę reguliavimą I grupės nesudėtingojo statinio rekonstrukcijai ar kapitaliniam remontui statybą leidžiantis dokumentas, projektas ir pranešimas apie statybos pradžią nėra privalomi.

2026 m. birželio 10 d. atsakovė pateikė pareiškėjams atsakymą į jų skundą Inspekcijai - Sprendimą. Jame išaiškinta teisės aktais nustatyta Inspekcijos kompetencija ir jos ribos. Taip pat nurodyta, kad 2026 m. gegužės 11 d. buvo atliktas faktinių duomenų patikrinimas Sklype bei surašytas patikrinimo aktas, nurodytos faktinės aplinkybės, konstatuotos patikrinimo akte bei pateiktas su tuo susijęs galiojantis teisinis reguliavimas. Sprendimu pareiškėjams nurodyta, jog vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo, statybos ir žemės naudojimo valstybinės priežiūros įstatymo (toliau – Priežiūros įstatymas) 31 straipsnio 1 dalies 9 punktu ir šio straipsnio 3 dalies nuostatomis, tais atvejais, kai skundas paduotas dėl pažeidimų vykdančią statybą, kai statybos darbams nereikia rengti statinio projekto, nei gauti statybą leidžiančio dokumento, nei pranešti apie statybos pradžią (išskyrus tuos atvejus, kai įvyko ar gresia statinio avarija; statinio statyba toje vietoje pagal teisės aktus negalima ar jeigu įtariama, kad statant tokį statinį pažeistas viešasis interesas ar privaloma gauti rašytinį sutikimą dėl statybos iš valstybinės žemės patikėtinio, kai statyba vykdoma valstybinėje žemėje) ir jeigu šio straipsnio 1 dalyje nurodytos aplinkybės paaiškėja pradėjus nagrinėti skundą, skundo nagrinėjimo procedūra nutraukiama. Taip pat Sprendime paaiškinta, kas yra viešasis interesas statybos srityje bei tai, jog skunde Inspekcijai minimas pastatas nepatenka į saugotinas teritorijas bei kad pareiškėjų skunde nurodytos aplinkybės nesusijusios su visuomeninės paskirties pastato statyba ar visuomeninės paskirties teritorijos naudojimu, todėl viešojo intereso pažeidimų nenustatyta. Sprendime pareiškėjams paaiškinta, jog atsižvelgiant į tai, kad pastatas yra I grupės nesudėtingosios kategorijos statinys, kurio statybai nereikalingi statybą leidžiantis dokumentas bei projektas ir apie jo statybos pradžią informuoti neprivalu, pareiškėjų skunde Inspekcijai išdėstyti reikalavimai sustabdyti statybą, atitraukti statinį ar jį nugriauti nebus nagrinėjami. Pareiškėjams išaiškinta teisė savo interesus ginti civilinio proceso tvarka.

Inspekcija skundus nagrinėja vadovaudamasi Priežiūros įstatymu, Statybos įstatymu, VAĮ ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. rugpjūčio 22 d. nutarimu Nr. 875 patvirtintomis taisyklėmis. Perteikia VAĮ 10 straipsnio 5 dalies 5 punkto bei Priežiūros įstatymo 7 straipsnio, 31 straipsnio 1 dalies 9 punkto, 3 dalies esmę. Remiasi Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo (toliau – LVAT) jurisprudencija dėl viešojo administravimo subjektų veiklos tik joms įstatymų suteiktų įgaliojimų ribose (LVAT 2016 m. rugsėjo 26 d. nutartis administracinėje byloje Nr. eA-2741-575/2016; LVAT 2013 m. gruodžio 23 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A-756-2227/2013).

Atsakovė paaiškina, kad pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. D1-713 patvirtinto statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ (toliau – STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“) pagalbinio ūkio pastatai priskiriami negyvenamosios paskirties pastatams, o pastatai iki 5 m aukščio ir iki 50 kv. m ploto laikomi I grupės nesudėtingaisiais statiniais. STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ nustato, kad nauja statyba laikoma naujo statinio statyba vietoje, kur anksčiau statinio nebuvo.

Statybos įstatymo 27 straipsnio 1 dalies 2 ir 4 punktai numato atvejus, kai rekonstrukcijai ar kapitaliniam remontui reikalingas statybą leidžiantis dokumentas. I grupės nesudėtingiesiems statiniams toks dokumentas nėra privalomas. Todėl pagal Statybos įstatymo 24 straipsnio 3 dalį tokiems statiniams neprivalomas ir statinio projektas.

Pagal Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 punktą yra nustatyta pareiga iki statybos pradžios gauti besiribojančių žemės sklypų savininkų sutikimus, jeigu tokie sutikimai privalomi pagal teisės aktus. Minėtą pareigą detalizuoja STR 1.05.01:2017, kurio 7 priedo 4 punktas numato, kad besiribojančių žemės sklypų savininkų rašytiniai sutikimai būtini statant pastatus ant sklypo ribos arba arčiau kaip 3 m nuo jos.

Atsakovė pažymi, kad Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 12 punktas nustato pareigą pranešti apie statybos pradžią tik tam tikrais atvejais. I grupės nesudėtingiesiems statiniams tokia pareiga netaikoma.

Statybos įstatymo 52¹ straipsnis apibrėžia viešąjį interesą statybos srityje, kuris siejamas su kraštovaizdžio, kultūros paveldo, valstybės ir savivaldybių žemės, visuomeninės paskirties objektų, socialinės infrastruktūros, statinių griūties rizikos ir kitų visuomenei reikšmingų vertybių apsauga.

Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. rugpjūčio 22 d. nutarimu Nr. 875 patvirtintų Prašymų ir skundų nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo viešojo administravimo subjektuose taisyklių (toliau – Prašymų nagrinėjimo taisyklės) 45 punktą institucija į prašymą ar skundą privalo atsakyti pagal jo turinį.

Atsakovė atsiliepime remiasi Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo (toliau – ABTĮ) 24 straipsnio 2 dalies 7 punkto reglamentavimu dėl skundo reikalavimų ir 91 straipsnio 1-2 dalyse įtvirtintais teisės akto panaikinimo pagrindais. Atsakovės teigimu, pareiškėjai savo skundą grindžia samprotavimais, nuomone bei jų išvadomis, kurie nėra aiškiai ir neginčijamai susieti su byloje nustatytų faktinių aplinkybių visuma bei nustatytu teisiniu reguliavimu.

Anot atsakovės, pareiškėjai nenurodo teisės aktų, kurių nuostatų Inspekcijos Sprendimas neatitinka. Pažymi, kad pareiškėjų skunde Inspekcijai nurodytų aplinkybių vertinimui teisinis reguliavimas taikomas atsižvelgiant į statybos darbų atlikimo laikotarpį. Pareiškėjai, pasak atsakovės, neatsižvelgia į tai, kad valstybė yra nustačiusi tam tikras Inspekcijos kompetencijos ribas, kuriose ir vykdoma valstybinė statybos priežiūra. Pareiškėjai savo procesiniuose dokumentuose nenurodo, kad Inspekcija, priimdama Sprendimą, būtų pažeidusi kokias nors procedūras, kurios užtikrintų objektyvų visų aplinkybių įvertinimą ir sprendimo pagrįstumą.

Atsakovė akcentuoja, kad Inspekcija vykdo statybos priežiūrą ir neturi įgaliojimų atlikti priešgaisrinio saugumo priežiūros veiksmų, be to, tokių aplinkybių, susijusių su priešgaisrinio saugumu, pareiškėjai savo skunde Inspekcijai nebuvo nurodę.

Atsakovė nesutinka su pareiškėjų skundo teiginiu, kad Inspekcija Pastate atliekamus statybos darbus kvalifikavimo kaip paprastąjį remontą. Paaiškina, kad nesant duomenų apie ankstesnį pastato aukštį, statybos darbai gali būti vertinami kaip kapitalinis remontas arba rekonstrukcija, tačiau bet kuriuo iš šių atvejų atliekamiems statybos darbams neprivalomas statybą leidžiantis dokumentas bei projektas ir nėra privaloma nustatyta tvarka pranešti apie statybos darbų pradžią. Be kita ko, pažymi, kad skaidrių statinio konstrukcijų pakeitimas į neskaidrias neturi reikšmės statinio kategorijos nustatymui. Pastate atliekami tokie statybos darbai, kurių atlikimui nereikia nei rengti statinio projekto, nei gauti statybą leidžiantį dokumentą, nei pranešti apie statybos pradžią, todėl Inspekcijai nėra suteikta teisė tirti ir kitas su minėto pastato statyba susijusias aplinkybes – atstumų iki gretimų sklypo ribos išlaikymą ir kt.

Apibendrindama atsakovė teigia, kad Inspekcija Sprendime nurodė esminius tyrimo metu nustatytus faktus ir įrodymus, atsižvelgiant į nustatytą teisinį reguliavimą, pateikė tinkamą ir išsamią

argumentaciją, teisinį pagrindą. Inspekcija neturi pagrindo inicijuoti neteisėtos ar savavališkos statybos padarinių šalinimo procedūrų. Aplinkybė, kad pareiškėjų netenkina Inspekcijos Sprendimo rezultatas, nedaro paties Sprendimo neteisėtu ar nepagrįstu.

Skundas atmestinas.

Ginčas byloje kilo dėl Inspekcijos Sprendimo, kuriuo atsakyta į pareiškėjų Inspekcijai 2026 m. gegužės 4 d. pateiktą skundą, teisėtumo.

Iš byloje esančių rašytinių įrodymų nustatyta, kad pareiškėjai 2026 m. gegužės 4 d. kreipėsi į Inspekciją dėl galimai savavališkos statybos žemės sklype (duomenys neskelbtini) (minėta, Sklypas). Pareiškėjai nurodė, kad Sklype vykdomi statybos darbai, o statinys, jų teigimu, yra pastatytas ties Sklypo riba arba nesilaikant privalomų atstumų iki gretimo sklypo ribos. Jie taip pat nurodė, kad nėra davę raštiško sutikimo tokiems darbams, ir kad statytojas nėra gavęs statybą leidžiančio dokumento, todėl prašė Inspekcijos atlikti patikrinimą vietoje, sustabdyti statybos darbus, taikyti poveikio priemones bei įpareigoti pašalinti pažeidimus.

2026 m. gegužės 11 d. Inspekcija atliko faktinių duomenų patikrinimą vietoje. 2026 m. birželio 10 d. buvo surašytas faktinių duomenų patikrinimo aktas Nr. FAK-663. Patikrinimo metu nustatyta, kad statybos darbai nebuvo vykdomi, tačiau buvo perstatyta skunde nurodyto pastato antžeminė dalis: virš esamo apie 1,25 m aukščio cokolio įrengtas metalinis karkasas, o sienos ir stogas apkalti OSB plokštėmis. Patikrinimo metu nustatyti pastato parametrai: apie 5,47 m × 3,30 m matmenys, apie 3,17 m aukštis ir apie 18 kv. m užstatymo plotas. Patikrinimo akte nurodyta, kad pastatas nėra teisiškai įregistruotas, tačiau jis pažymėtas 1995 m. sklypo plane ir matomas Geoportal.lt duomenyse. Minėtame akte užfiksuotas statytojų paaiškinimas, kad darbai atlikti ūkio būdu, nekeičiant pastato ploto ir aukščio. Taip pat patikrinimo akte konstatuota, kad nėra galimybės palyginti buvusių ir esamų pastato parametrų.

2026 m. birželio 10 d. atsakovė priėmė ginčijamą Sprendimą, kuriuo nutraukė skundo Inspekcijai nagrinėjimo procedūrą. Sprendime Inspekcija nurodė, įvertinusi pastato parametrus, konstatuota, kad jis atitinka I grupės nesudėtingojo statinio kategoriją. Kadangi nebuvo duomenų apie ankstesnius pastato aukščio parametrus, Inspekcija negalėjo nustatyti, ar atlikti darbai laikytini rekonstravimu, ar kapitaliniu remontu, tačiau, Inspekcijos vertinimu, tai iš esmės neturi reikšmės, nes abiem atvejais I grupės nesudėtingajam statiniui nereikia nei statybą leidžiančio dokumento, nei statinio projekto, nei pranešimo apie statybos pradžią. Sprendime taip pat nurodyta, kad Inspekcija taip pat nenustatė viešojo intereso pažeidimo požymių, nes Sklypas nepatenka į saugomas teritorijas, o skundas nesusijęs su visuomeninės paskirties statiniu ar teritorija. Dėl šių priežasčių, vadovaudamasi Priežiūros įstatymo 31 straipsnio 1 dalies 9 punktu ir 3 dalimi, Inspekcija nutraukė pareiškėjų pateikto skundo nagrinėjimą. Kartu nurodė, kad nebus nagrinėjami pareiškėjų reikalavimai sustabdyti statybą, atitraukti statinį ar jį nugriauti. Pareiškėjams paaiškinta, kad savo galimai pažeistas teises jie gali ginti civilinio proceso tvarka kreipdamiesi į teismą.

Pareiškėjai su Sprendimu nesutinka ir teigia, kad Inspekcija faktines aplinkybes tyrė neišsamiai, nenustatinėjo atstumo iki pareiškėjų sklypo ribos, nepakankamai aiškinosi dėl statinio pobūdžio, neįvertino gaisrinės saugos rizikos. Pareiškėjai taip pat mano, kad buvo netinkamai įvertinti atlikti statybos darbai ir neatsižvelgta į tai, kad nebuvo gautas kaimynų (pareiškėjų) sutikimas.

Komisija, spręsdama Sprendimo teisėtumo klausimą, pirmiausia pažymi, kad atsakovė veikia viešojo administravimo srityje, todėl jos veiklai taikytinos VAI nuostatos, kurios, be kita ko, garantuoja teisę į įstatymais pagrįstą ir objektyvų asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimą, nustato viešojo administravimo principus, tarp jų ir išsamumo principą, reiškiantį, kad viešojo administravimo subjektas į prašymą ar skundą turi atsakyti aiškiai ir argumentuotai, nurodydamas visas prašymo ar skundo nagrinėjimui įtakos turėjusias aplinkybes ir konkrečias teisės aktų nuostatas, kuriomis rėmėsi vertindamas prašymo ar skundo turinį (VAI 1 straipsnio 1 dalis, 3 straipsnio 5 dalis). Asmenų prašymus ir skundus viešojo administravimo subjektai įpareigoti nagrinėti pagal Vyriausybės patvirtintas taisykles, numatančias pareigą į prašymą ar skundą atsakyti atsižvelgiant į jo turinį bei pagal teisės aktais jiems nustatytą kompetenciją (VAI 11 straipsnio 1 dalis, Prašymų ir skundų nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo viešojo administravimo subjektuose taisyklių, patvirtintų

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. rugpjūčio 22 d. nutarimu Nr. 875, minėta, Taisyklės, 35 ir 45 punktai).

Skunde Inspekcijai pareiškėjai nurodė, kad gretimame sklype vykdoma statyba, kuri turi savavališkos statybos požymių, nes pamatai įrengti tiesiogiai ant sklypo ribos negavus pareiškėjų sutikimo, todėl reikalavo: atlikti patikrinimą vietoje, stabdyti statybos darbus, nustačius pažeidimus taikyti teisės aktuose numatytas poveikio priemones ir įpareigoti statytojus pašalinti pažeidimus.

Ginčui aktualūs teisės aktai: Priežiūros įstatymas (redakcija nuo 2024 m. sausio 1 d. iki 2026 m. birželio 25 d.), Statybos įstatymas (redakcija, galiojusi nuo 2026 m. sausio 8 d. iki 2026 m. birželio 27 d.), Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. D1-713 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“ patvirtinimo“ patvirtintas statybos techninis reglamentas STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ (minėta, STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, redakcija galiojusi nuo 2025 m. gegužės 21 d. iki 2026 m. liepos 8 d.), Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. gruodžio 5 d. įsakymu Nr. 622 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ patvirtinimo“ patvirtintas STR 1.01.08:2002 „Statybos statinio rūšys“ (minėta, STR 1.01.08:2002 „Statybos statinio rūšys“, aktuali akto redakcija nuo 2024 m. lapkričio 1 d.).

Priežiūros įstatymo 7 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad statybos valstybinę priežiūrą atlieka Inspekcija, o šio straipsnio 2 dalyje apibrėžta Inspekcijos kompetencija ir išdėstytas baigtinis statybos valstybinės priežiūros funkcijų sąrašas. Be kitų funkcijų, statybos valstybinę priežiūrą apima asmenų prašymų ir skundų dėl statybos proceso nagrinėjimą (7 straipsnio 2 dalies 9 punktas). Tačiau Priežiūros įstatymo 31 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kokiais atvejais pateikti skundai Inspekcijai yra nenagrinėjami. Vienas iš tokių atvejų yra tuomet, kai skundas paduotas dėl pažeidimų vykdančią statybą, kai statybos darbams nereikia nei rengti statinio projekto, nei gauti statybą leidžiantį dokumentą, nei pranešti apie statybos pradžią, išskyrus atvejus, kai įvyko ar gresia statinio avarija, statyba toje vietoje pagal teisės aktus negalima, jeigu įtariama, kad statant tokį statinį pažeistas viešasis interesas; rašytinį sutikimą dėl statybos privaloma gauti iš valstybinės žemės patikėtinio, kai statyba vykdoma valstybinėje žemėje (31 straipsnio 1 dalies 9 punktas). Jei Priežiūros įstatymo 1 dalyje nurodytos aplinkybės paaiškėja pradėjus nagrinėti skundą, skundo nagrinėjimo procedūra nutraukiama (31 straipsnio 3 dalis).

Taigi, vadovaujantis Priežiūros įstatymo nuostatomis, Inspekcija vykdo priežiūrą ir nagrinėja skundus dėl statybos proceso, tačiau tik tiek, kiek tai atitinka jos kompetenciją. Nors skundų nagrinėjimas yra viena iš Inspekcijos funkcijų, šis įstatymas numato konkrečius atvejus, kada tokie skundai nenagrinėjami. Jei tokios aplinkybės paaiškėja jau pradėjus skundo nagrinėjimą, procedūra nutraukiama, nes skundų nagrinėjimas priklauso nuo statybos pobūdžio ir rizikos.

Inspekciją skundo nagrinėjimą nutraukė motyvuodama tuo, kad Pastatas yra I grupės nesudėtingas statinys, kurio statybos darbams statybą leidžiantis dokumentas, statinio projektas ar pranešimas apie statybos pradžią nėra privalomi ir nenustačius viešojo intereso pažeidimo požymių, t. y. Priežiūros įstatymo 31 straipsnio 1 dalies 9 punktu ir 3 dalimi. Tam, kad būtų galima nustatyti, ar Inspekcija turėjo teisę nutraukti skundo nagrinėjimą pagal nurodytą reglamentavimą, turi būti įvertinta ar ginčo Pastatas atitinka I grupės nesudėtingo statinio požymius ir ar tokios kategorijos statiniui privalomi statybą leidžiantys dokumentai, statinio projektas, pranešimas apie statybos pradžią.

Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 28 punktą nesudėtingojo statinio kategorija ir grupė statiniui priskiriama vadovaujantis Statybos įstatymo 2 straipsnio 30 dalimi, šio reglamento 27, 30, 31 punktuose ir 5 priedo 1, 2 lentelėse pateiktais požymiais ir techniniais parametrais.

Statybos įstatymo 2 straipsnio 30 dalyje nurodyta, kad nesudėtingas statinys yra 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.

Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 5 priedo lentelės 2.1 punktą, pastatai, kurių aukštis yra iki 5 m, o bendras plotas iki 50 kv. m priskiriami I grupės nesudėtingiesiems pastatams.

Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 1 priedo lentelės eilutę Nr. 9 pagalbinio ūkio pastatai priskiriami negyvenamosios paskirties pastatams.

Į bylą pateiktame faktinių duomenų patikrinimo akte Nr. FAK-663 nustatyta (ir tai nurodyta skundžiamame Sprendime), kad virš esamo betoninio cokolio, kurio aukštis 1,25 m, perstatyta antžeminė Pastato dalis įrengiant metalinį karkasą, kurio ilgis apie 5,47 m, plotis apie 3,30 m ir aukštis apie 3,17 m, užstatymo plotas – 18 kv. m, sienos ir stogas apkaltas OSB plokštėmis.

Taigi, vadovaujantis nurodytu reglamentavimu, įvertinus ginčo Pastato matmenis, konstrukciją ir paskirtį, Komisijos vertinimu, Inspekcija padarė pagrįstą išvadą, kad šis statinys atitinka I grupės nesudėtingojo pastato požymius.

Statybos įstatymo 27 straipsnio 1 dalies 2 punktu nustatyta, kad statybą leidžiantis dokumentas – leidimas rekonstruoti statinį privalomas ypatingajam ar neypatingajam statiniui rekonstruoti; nesudėtingajam gyvenamosios paskirties statiniui rekonstruoti; nesudėtingajam II grupės statiniui rekonstruoti mieste; nesudėtingajam II grupės statiniui, kuris yra saugomoje teritorijoje (gamtos, kultūros paveldo ir kt.), rekonstruoti; rekonstruojant nesudėtingąjį statinį į neypatingąjį ar ypatingąjį statinį. Statybos įstatymo 27 straipsnio 1 dalies 4 punkte nustatyta, kad statybą leidžiantis dokumentas – leidimas atlikti statinio kapitalinį remontą reikalingas ypatingajam ar neypatingajam statiniui saugomoje teritorijoje, kai atliekamas esminis statinio išvaizdos keitimas; kultūros paveldo statiniui, ypatingajam ar neypatingajam statiniui kultūros paveldo objekto ar kultūros paveldo teritorijoje, kai atliekamas išvaizdos keitimas; atliekant nesudėtingojo statinio kapitalinį remontą, kai keičiama statinio kategorija į neypatingąjį ar ypatingąjį statinį.

Statybos įstatymo 24 straipsnio 3 dalyje įtvirtinta, kad statinio projektas turi būti parengtas, kai privaloma gauti Statybos įstatymo 27 straipsnio 1 dalies 1-7 punktuose nurodytus statybą leidžiančius dokumentus.

Statybos įstatymo 27² straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad statytojas (užsakovas) privalo Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje „Infostatyba“ pranešti apie statybos pradžią, kai šio įstatymo 27 straipsnio 1 dalyje, išskyrus šios dalies 6 ir 6¹ punktus, nurodytais atvejais privalomas statybą leidžiantis dokumentas arba šio įstatymo 27 straipsnio 1¹ dalyje nurodytais atvejais.

Atsižvelgiant į tai, kad ginčo Pastatas atitinka I grupės nesudėtingo negyvenamosios paskirties statinio požymius, o tokiems statiniams statybą leidžiantys dokumentai ir statinio projektas nėra privalomi, Inspekcija turėjo teisinį pagrindą nutraukti pareiškėjų skundo nagrinėjimą.

Pareiškėjai teigia, kad Inspekcija neįvertino buvusio statinio pobūdžio ir nepagrįstai priėmė statytojui palankią versiją, jog atliekamas tik remontas, o faktiškai tai esą rekonstravimas ar nauja statyba, nes pasikeitė statinio tipas, paskirtis, konstrukcijos ir poveikis aplinkai (šviesos pralaidumas, šešėliavimas), todėl turėjo būti taikomas STR 1.01.08:2002 „Statybos statinio rūšys“ numatytas reglamentavimas.

Pažymėtina, kad atsakovė nei faktinių duomenų patikrinimo akte Nr. FAK-663, nei Sprendime nenurodė, kad Pastate vyksta „tik remontas“. Inspekcija akcentavo, kad nebuvo galimybės palyginti Pastato parametrų su buvusiais parametrais ir konstatuoti statybos rūšį, t. y. nustatyti, ar tai rekonstravimas, ar kapitalinis remontas. Tačiau Komisija sutinka su atsakovės pozicija, kad pareiškėjų argumentai dėl Pastato rekonstravimo, naujos statybos ar statinio tipo pasikeitimo nekeičia teisinio vertinimo, nes teisinę reikšmę sprendžiant dėl Inspekcijos kompetencijos turi tik statinio kategorija.

Vertinant Inspekcijos sprendimą nutraukti skundo nagrinėjimą, svarbu atsižvelgti ir į viešojo intereso apsaugos aspektą. Viešasis interesas statybos priežiūros srityje siejamas su aplinkos, saugos, kultūros paveldo, visuomenės sveikatos ir kitų reikšmingų vertybių apsauga (Statybos įstatymo 52¹ straipsnis). Šio ginčo atveju nėra duomenų, kurie rodytų, kad Pastato statybos darbai galėtų kelti grėsmę minėtoms vertybėms ar pažeistų viešąjį interesą.

Taigi, pateikto skundo Inspekcijai nagrinėjimo metu paaiškėjus aplinkybėms, kad vykdomiems statybos darbams nereikia nei rengti statinio projekto, nei gauti statybą leidžiantį

dokumentą, nei pranešti apie statybos pradžią ir nenustačius aplinkybių, galinčių kelti riziką viešajam interesui, Inspekcija pagrįstai nutraukė pareiškėjų skundo nagrinėjimo procedūrą vadovaudamasi Priežiūros įstatymo 31 straipsnio 1 dalies 9 punkto ir 31 straipsnio 3 dalimi.

Pareiškėjai nurodo, kad Pastatas stovi mažesniu nei 3 metrų atstumu nuo jų sklypo ribos, todėl bet kokiam statinio pobūdžio keitimui, rekonstravimui ar naujai statybai esą privalomas rašytinis besiribojančio sklypo savininkų – pareiškėjų – sutikimas. Pareiškėjai tokio sutikimo niekada nedavė, Inspekcija atstumo nematavo ir šių aplinkybių nesiaiškino. Komisija nesutinka su pareiškėjų argumentais, kad Inspekcijos neveikimas šiuo aspektu įrodo aplaidų ir formalų patikrinimą. Vertinant šiuos pareiškėjų teiginius būtina aiškiai atskirti statytojo pareigas ir Inspekcijos kompetenciją.

Statytojas, vadovaudamasis Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 punktu, privalo užtikrinti, kad iki statybos pradžios būtų gauti besiribojančių žemės sklypų savininkų ar valdytojų rašytiniai sutikimai, jeigu tokie sutikimai (susitarimai) privalomi pagal teisės aktų reikalavimus. Priešingu atveju, statytojas atsako Statybos įstatymo, Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) ir Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso nustatyta tvarka (Statybos įstatymo 14 straipsnio 4 dalis). CK 1.137 straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad draudžiama piktnaudžiauti savo teise, t. y. draudžiama įgyvendinti civilines teises tokiu būdu ir priemonėmis, kurios be teisinio pagrindo pažeistų ar varžytų kitų asmenų teises ar įstatymų saugomus interesus ar darytų žalą kitiems asmenims arba prieštarautų subjektinės teisės paskirčiai. Jei asmuo mano, kad jo teisės yra pažeistos, ar dėl statytojo veiklos patyrė žalą, vadovaujantis CK 4.98 straipsnyje nustatyta tvarka, gali reikalauti pašalinti bet kuriuos jo teisės pažeidimus, nors ir nesusijusius su valdymo netekimu. Žalos padarymas kitiems asmenims piktnaudžiaujant teise yra pagrindas taikyti civilinę atsakomybę.

Iš to, kas išdėstyta, darytina išvada, kad nustatytais atvejais gauti besiribojančių sklypų savininkų sutikimus yra civilinė statytojo pareiga, už kurios nevykdymą statytojas atsako įstatymų nustatyta tvarka. Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 punkto nuostata nenustato Inspekcijai pareigos tikrinti, ar statytojas gavo kaimynų sutikimus, ar matuoti atstumus iki sklypo ribos, nes nustatyta, kad Pastatas yra I grupės nesudėtingas statinys ir klausimai dėl atstumų ir pareiškėjų sutikimo dėl Pastato pertvarkymo nepatenka į Inspekcijos kompetenciją. Jeigu pareiškėjai mano, kad statytojo veiksmai pažeidė jų teises ar sukėlė žalą, jie gali ginti savo interesus civiline tvarka teisme, tačiau negali tikėtis, kad šiuos civilinius ginčus spręs Inspekcija. Inspekcija skundžiamame Sprendime informavo pareiškėjus apie galimybę savo pažeistas teises ginti CK 1.138 straipsnyje nustatyta tvarka bendrosios kompetencijos teisme.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, Komisija daro išvadą, jog Sprendimas yra motyvuotas ir pagrįstas (atitinka VAI 10 straipsnio 5 dalies 5 ir 6 punktų reikalavimus), sudarytas logine tvarka, kurioje aptartos esminės faktinės aplinkybės, išdėstyti teisiniai argumentai, nurodyta apskundimo tvarka, kuria pareiškėjai pasinaudojo (atitinka VAI 10 straipsnio 5 dalies, įskaitant ir jos 5, 6 punktų, reikalavimus). Sprendimo motyvai yra aiškūs ir pakankami, leidžiantys pareiškėjams suvokti esmines priežastis, lėmusias tokio sprendimo priėmimą. Atsakovė Sprendime informavo apie galimybes pareiškėjams ginti galimai pažeistas savo teises. Apibendrinusi byloje nustatytas aplinkybes ir taikytiną teisinį reglamentavimą, Komisija konstatuoja, kad pareiškėjų nurodyti argumentai nesudaro pagrindo pripažinti Inspekcijos 2026 m. birželio 10 d. sprendimą Nr. 2D-15190 „Dėl savavališkos statybos ir statybos reikalavimų pažeidimo (duomenys neskelbtini)“ neteisėtu ar nepagrįstu. Todėl pareiškėjų reikalavimas panaikinti šį Sprendimą atmestinas kaip nepagrįstas.

Netenkinus pareiškėjų reikalavimo panaikinti Inspekcijos Sprendimą, kiti pareiškėjų skunde nurodyti reikalavimai nevertinami ir dėl jų Komisija nepasisako, nes jų nagrinėjimas būtų teisiškai nereikšmingas ir nesukeltų savarankiškų teisinių pasekmių.

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

n u s p r e n d ž i a:

pareiškėjų Asmens X ir Asmens Y skundą atmesti kaip nepagrįstą.

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

Posėdžio pirmininkė

Danutė Kulikauskienė

Komisijos narės

Vaida Jokubauskaitė

Svetlana Sinkevičienė