



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA DĖL X SKUNDO PRIEŠ VALSTYBINĖS TERITORIJŲ PLANAVIMO IR STATYBOS INSPEKCIJOS PRIE APLINKOS MINISTERIJOS KAUNO TERITORIJŲ PLANAVIMO IR STATYBOS VALSTYBINĖS PRIEŽIŪROS SKYRIŲ

2014-01-09 Nr. 4D-2013/1-585
Vilnius

I. SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius gavo X (toliau vadinama – Pareiškėja) skundą dėl Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos (arba toliau – Inspekcija) Kauno teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus (arba toliau – Kauno skyrius) pareigūnų veiksmų (neveikimo), nagrinėjant skundus dėl ant ... (toliau citatose ir tekste vadinama – Namas) stogo šio namo ... buto (toliau citatose ir tekste vadinama – Butas) gyventojų įrengtos medinės terasos.

2. Pareiškėja skunde nurodo:

2.1. „Esu Namu buto ... savininkė. 2013 m. vasario, kovo mėnesiais mano bute pradėjo gesti elektros apšvietimas. Apžiūrėjus patalpas ir pastatą, manome, kad tokius pakitimus elektros instaliacijoje galėjo sukelti drėgmė, kuri atsirado dėl galimai pažeistos stogo dangos, nes buto Nr. ..., esančio 6 aukšte, savininkai įrengė virš mano buto, ant rulinės stogo dangos, medinę terasą. Dėl to įdubo stogo konstrukcija, vanduo negali nutekėti į įrengtą lietaus vandens surinkimo sistemą ir kartu su organinės kilmės šiukšlėmis renkasi po terasą. Taigi mūsų stogas virto pelke“ (šios ir kitų citatų kalba netaisyta).

2.2. „Kreipiausi į DNSB [daugiabučio namo savininkų bendriją] „A“ bendrijos pirmininką, kuris informavo, kad dėl šio pažeidimo 2012-09-03 raštu kreipėsi į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Kauno teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyrių, kuris išnagrinėjo prašymą ir 2012-10-15 atsakė raštu.“

2.3. „Abejoju šiame rašte pateiktais argumentais ir specialistų kompetencija, kadangi pakėlus techninį projektą, kuriam išduotas statybos leidimas Nr. 38-3-GN819-734/2, yra duomenys, kad“:

2.3.1. „Butas (tech. proj., pažymėtas ...) suprojektuotas su balkonu, o ne su terasa“;

2.3.2. „pjūvyje ... (stogo detalė ...) numatyta danga – keraminės plytelės“;

2.3.3. „vietoje balkono įrengta medinė terasa gadina ypatingo statinio daugiabučio gyvenamojo namo denginio konstrukciją ir inžinerinę konstrukciją – lietaus vandens surinkimą, todėl vadovaujantis STR 1.07.01:2010 6 priedo 2.2.2 punktu galėtų būti surašytas savavališkas statybos aktas“;

2.3.4. „vadovaujantis Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo 12 straipsnio 2 punktu įrengiant tokį statinį

reikalingas mano, kaip bendraturtės, sutikimas“;

2.3.5. „medinės konstrukcijos terasa įrengta iš degios medžiagos ir tiesiog uždėta ant ruloninės stogo dangos, jos dydis, kaip pažymėta 2012-10-15 rašte Nr. (15.2)-2D-14948 projekte turi būti 14,0 x 2,26, o įrengta 14,0 x 4,0 m, taigi ji gerokai padidinta. Šis statinys sutrikdė visą lietaus vandens surinkimo inžinerinę sistemą, garso izoliaciją, ant stogo susidarė pelkė, kadangi vanduo niekur nenuiteka, o kartu su organinėmis medžiagomis – lapais ir pan. vyksta puvinimo procesas.“

2.4. „[...] turiu pažymėti, kad techninis projektas parengtas laikantis teisės aktų ir statybos reglamentų, išduotas statybos leidimas, bet vietoje balkono ant daugiabučio gyvenamojo namo stogo dangos pastatytas statinys – medinė terasa, prieštarauja STR 2.01.01 (2) „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, STR 2.01.01 (5) „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“, STR 2.01.01 (3) „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“, Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymui, Statybos įstatymui ir parengtam techniniam projektui. Toks nekaltas statinukas, kuris yra priskiriamas tik „paprastojo remonto statybos darbų rūšiai“, naikina visą denginio konstrukciją, kelia grėsmę pastato eksploatacijai, naikina turtą, o atstatymas ir remontas reikalauja didelių finansinių investicijų.“

2.5. „Pateikus visą dokumentinę medžiagą [...], ši problema [...] aukščiau minimos institucijos darbuotojų [Inspekcijos Kauno skyriaus] buvo nagrinėta š. m. [2013 m.] gegužės mėnesį ir 2013-05-14 raštu Nr. (15.2)-2D-7518 buvo pateiktas analogiškas atsakymas ir net nenagrinėta papildoma dokumentinė medžiaga. Nepastebėta, kad buvo atlikta statinio-balkono rekonstrukcija į terasą daugiabučiame gyvenamajame name, esančiame Kultūros vertybių teritorijoje.“

3. Pareiškėja papildomame prašyme nurodo:

3.1. „Inspekcija 2013-05-31 pateikė atsakymą dėl [...] terasos įrengimo, kuriame nustatyta, kad ant stogo įrengta medinė konstrukcija, kuri neatitinka nei balkono, nei terasos sąvokos. Tada kyla klausimas, kokiais teisės aktais vadovaujantis ji buvo suprojektuota ir įteisinta.“

3.2. „[...] atlikta stogo rekonstrukcija, o kad nereikėtų rengti stogo rekonstrukcijos projekto, gauti bendraturtčių sutikimų, derinti, [...] viskas pavadinta „terasa“ ir darbai įvardinti kaip paprastas remontas.“

4. Inspekcija 2013-05-31 rašte Nr. (7.9)-2D-8609 nurodo:

4.1. „Kauno skyrius 2012-10-02 atliko faktinių aplinkybių patikrinimą vietoje, nustatyta tvarka surašė 2012-10-08 statybos patikrinimo aktą Nr. SPA-265, atliko fotofiksaciją. Patikrinime dalyvavo DNSB „A“ valdybos pirmininkas B.“

4.2. „Buto savininkai nedalyvavo patikrinime, apie tai informavo raštu, kuriame paaiškino, kad pagal 2011-03-04 pirkimo–pardavimo sutartį su UAB „C“ jie įsigijo Name Butą su terasa ir požeminiu garažu, kurių baigtumas sandorio metu buvo 100 proc., kad minėti Butas su terasa įrengti UAB „C“ ir kad įsigiję Butą savininkai savarankiškai atliko tik Buto vidaus apdailą, jokių kitų statybos darbų nevykdė.“

4.3. „Susipažinę su DNSB „A“ pirmininko pateikto Namo techninio projekto 6-ojo aukšto plano sprendiniais, Skyrius konstatavo, kad šiame projekte Terasa prie Buto numatyta, tačiau faktiškai ji įrengta didesnio ploto. [...] Namo statyba yra užbaigta 2011-01-19 statybos užbaigimo aktu Nr. SUA-92-(15.31) (toliau vadinama – Aktas). [...] Kauno skyrius Terasos statybos darbus traktavo kaip statinio paprastąjį remontą, kuriam [...] projektas ar aprašas nerengiamas ir rašytiniai įgaliotų valstybės tarnautojų pritarimai neprivalomi. [...] Kauno skyrius savavališkos statybos fakto nenustatė.“

4.4. „[...] Išanalizavus [...] Namo [...] techninio projekto brėžinių sprendinius, nustatyta, kad Butas suprojektuotas su išėjimu ant stogo į 32,02 m² ploto aptvertą atvirą aikštelę, projekte įvardytą balkonu, įrengiamu ant dalies Namo stogo; balkono pagrindą pagal projektą sudaro ant Namo stogo dangos viršutinio sluoksnio įrengiamas 50–100 mm armuotas išlyginamasis sluoksnis, ant kurio

paklojamos keraminės plytelės. [...] faktiškai prie Buto ant Namų stogo dangos viršutinio sluoksnio įrengtas apie 56 m² ploto pakeltas medinių lentų paklotas (aikštelė) su aptvėrimu (turėklais).‘

4.5. „VĮ Registro centro Nekilnojamojo turto registro Centrinio duomenų banko 2013-05-24 išrašo duomenimis, Butas įregistruotas „su terasa, pažymėta T1(57,23 m²)“; Buto įregistravimo juridiniai pagrindai nurodyta Aktas ir 2010-11-10 bei 2011-05-25 nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylos.“

4.6. „[...] statybos darbų žurnalo F-57 formos 1 grafoje, skirtoje statybą kontroliuojančių asmenų pastaboms ir reikalavimams, yra projekto vadovo D parašu patvirtintas 2010-10-13 įrašas: „Neprieštarauju terasos 6A dangos keitimui vietoje keraminių plytelių į terasinių lentų dangą. Terasą įrengti ant bituminės dangos, užtikrinant vandens nubėgimą į lietaus nuvedimo sistemą ir nepažeidžiant ruloninės stogo dangos.“; šios formos 2 grafoje [...] yra statybos vadovo E ir statybos techninio prižiūrėtojo F parašais patvirtintos 2010-10-13 susipažinimo su minėtu reikalavimu žymos bei 2010-10-29 žymos apie šio reikalavimo įvykdymą.“

4.7. „[...] neesminius pakeitimus įvertino ir jiems pastabų neturėjo 2011-01-19 Aktą išdavusi Namų statybos užbaigimo komisija.“

4.8. „Butų pardavimus Name vykdžiusios statytojos UAB „C“ projekto vadovas G Inspekcijai patvirtino faktą, kad Buto pardavimo esamiems savininkams metu (2011-03-04) prie Buto buvo statytojo įrengta medinė terasa; [...] Buto pirkimo–pardavimo dokumentuose terasos plotas nėra detalizuotas, todėl šiuo metu nėra galimybės nustatyti, kokio ploto terasa buvo Buto pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo metu, ir pagal tai spręsti, ar po Buto pardavimo minėta terasa buvo padidinta.“

4.9. Buvo kreiptasi į Kauno miesto savivaldybės administraciją (arba toliau – Savivaldybė), prašant „pagal kompetenciją išnagrinėti bei įvertinti Pareiškėjos nurodytas aplinkybes [...]“.

5. Pareiškėja prašo Seimo kontrolierių: „[...] išnagrinėti prašymą ir pateiktą dokumentinę medžiagą, kadangi vietoje balkono įrengta terasa pažeidė stogo dangą ir nyksta visa denginio konstrukcija, tuo pačiu iškilo grėsmė daugiabučio gyvenamojo namo eksploatacijai ir bendraturčių naudojamam turtui.“

II. TYRIMAS IR IŠVADOS

6. Seimo kontrolierius, siekdamas išsiaiškinti Pareiškėjos nurodytas aplinkybes, paprašė *Inspekcijos* pateikti informaciją, kokių veiksmų Inspekcijos Kauno skyrius ėmėsi, nurodant teisinius veiksmų (neveikimo) pagrindus, patvirtinant arba paneigiant Pareiškėjos nurodytas aplinkybes, pateikiant aprašomas aplinkybes patvirtinančius dokumentus, reikalingus Pareiškėjos skundo nagrinėjimui ir Inspekcijos Kauno skyriaus pareigūnų veiklos (neveikimo) juridiniam įvertinimui; *Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos* (toliau vadinama – Departamentas) – patikrinti Pareiškėjos teiginį, kad „[...] buvo atlikta statinio-balkono rekonstrukcija į terasą daugiabučiame gyvenamajame name, esančiame Kultūros vertybių teritorijoje“ (galimai neturint statybą leidžiančio dokumento), ir pateikti motyvuotą paaiškinimą; informuoti, ar Buto savininkai kreipėsi į Departamentą dėl pritarimo medinės terasos (vietoje statinio projekte numatyto balkono) įrengimui; jeigu taip – kada, koks sprendimas buvo priimtas (pateikti motyvuotą išvadą ir tai patvirtinančius dokumentus); pateikti informaciją, ar Namas, yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje arba jos apsaugos zonoje; jeigu taip, nurodyti, nuo kada, ir pateikti tai patvirtinančius dokumentus; *Savivaldybės administracijos* – atlikti Namų ir Buto su terasa naudojimo priežiūrą bei pateikti motyvuotą išvadą.

Skundo tyrimui reikšmingos aplinkybės

7. Inspekcija Seimo kontrolierių informavo (dalis informacijos analogiška informacijai, kuri

buvo pateikta 2013-05-31 raštu Pareiškėjai):

7.1. „[...] atlikti pastato konstrukcijų įvertinimą, nustatyti jų būklę, pažeidimų priežastis turi teisę tik nustatyta tvarka atestuoti ekspertizės rangovai. Eksploatuojamo statinio ekspertizės privalomumas bei su tuo susijusios viešojo administravimo subjektų, atliekančių statinių naudojimo priežiūrą, teisės ir pareigos reglamentuojamos statybos techninio reglamento STR 1.06.03:2002 „Statinio projekto ekspertizė ir statinio ekspertizė“ V skyriuje. Remiantis šio reglamento skyriaus nuostatomis, eksploatuojamo statinio ekspertizė atliekama viešojo administravimo subjektų, atliekančių statinių naudojimo priežiūrą, reikalavimu tik tais atvejais, kai įvyko naudojamo statinio avarija ar yra nustatyta jos grėsmė, pastebėtos statinio deformacijos arba kai yra gautas statinio naudotojo skundas, kad statinys neatitinka esminių reikalavimų, nustatytų Statybos įstatymo 4 straipsnio 1 dalyje, arba kai yra prielaidų, kad šie reikalavimai yra pažeisti stichinių nelaimių ar kitų ekstremalių situacijų metu. Be to, reglamento 131 punkte nustatyta, kad statinio bendroji ar dalinė ekspertizė taip pat gali būti atliekama statytojo (užsakovo) ar statinio naudotojo pageidavimu – šiuo atveju statytojas (užsakovas) ar statinio naudotojas parengia ekspertizės užduotį ir pateikia ekspertizės rangovui visus ekspertizei atlikti reikalingus duomenis bei dokumentus, o ekspertizė atliekama reglamento nustatyta tvarka. Atlikus minėtą ekspertizę galima būtų nustatyti, kokiose statybinėse konstrukcijose ir dėl kokių priežasčių susidarė Pareiškėjos nurodyti defektai (dėl rangovo nekokybiškai atlikto darbo, projektuotojo klaidos ar dėl kitų priežasčių).

Pagal Statybos įstatymo 42 straipsnio 1 dalies 3 punktą statinių [...] naudojimo priežiūrą atlieka savivaldybių administracijos, o šio straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad statinių naudojimo priežiūrą atliekantys viešojo administravimo subjektai tikrina, kaip statinių naudotojai vykdo Statybos įstatymo ir kitų įstatymų bei teisės aktų nustatytus statinių techninės priežiūros ir naudojimo bei statinių saugos reikalavimus.

Inspekcija, vadovaudamasi minėtomis statinių naudojimo priežiūrą reglamentuojančiomis teisės aktų nuostatomis, 2013-05-31 raštu Nr. (7.9)-2D-8609 paprašė Kauno miesto savivaldybės administraciją pagal kompetenciją išnagrinėti bei įvertinti Pareiškėjos 2013-04-18 prašyme nurodytas aplinkybes ir apie nagrinėjimo išvadas raštu informuoti Pareiškėją.“

7.2. „Remiantis minėtais Inspekcijai pateiktais statybos dalyvių paaiškinimais bei juos pagrindžiančiais statybos dokumentais, Namo statybos proceso metu statytojai pakeitus projekto sprendinius vietoje numatytos keraminių plytelių konstrukcijos aikštelės su aptvaru prie Buto ant Namo stogo įrengta medinės konstrukcijos aikštelė su aptvaru (terasa); minėtus projekto sprendinių pakeitimus įvertino ir jiems pastabų neturėjo 2011-01-19 Aktą išdavusi statinio statybos užbaigimo komisija, į kurios sudėtį, be kitų narių, taip pat įėjo Kauno visuomenės sveikatos centro, Kauno apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Valstybinės priežiūros skyriaus bei Kultūros paveldo departamento Kauno teritorinio padalinio atstovai.

Nagrinėjamu atveju Inspekcija nedisponuoja jokiais įrodomąją galią turinčiais dokumentais, kurių pagrindu būtų galima teigti, jog po Akto išdavimo buvo vykdomi ginčo Terasos statybos darbai. Pažymėtina, kad Pareiškėja savo kreipimuose teigdamą, jog „vietoje balkono įrengta medinė terasa“, vadovaujasi Namo techninio projekto brėžinių sprendiniais, kurie, kaip matyti iš pirmiau pateiktų duomenų, statybos proceso metu buvo pakeisti, todėl šie sprendiniai nelaikytini pagrindu konstatuoti savavališką statybą.“

7.3. „Viešojo administravimo įstatymo 8 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta, jog individualus administracinis aktas turi būti pagrįstas objektyviais duomenimis (faktais) ir teisės aktų normomis, o taikomos poveikio priemonės turi būti motyvuotos.

Remiantis pateiktais duomenimis bei galiojančiu teisiniu reglamentavimu, konstatuotina, **jog Kauno skyriaus priimtas administracinis sprendimas, kuriame padaryta išvada, jog buvo atlikti Terasos paprastojo remonto darbai, nėra pagrįstas objektyviais duomenimis ir priimtas neišsiaiškinus visų su Namo statybos procesu susijusių aplinkybių. Tačiau taip pat konstatuotina, kad minėtas sprendimas nagrinėjamu atveju nesukėlė jokių teisinių pasekmių asmenims, kurių atžvilgiu šis sprendimas priimtas.**“

7.4. „Kauno skyrius 2012-09-19 raštu Nr. (15.2)-2D-13565 DNSB „A“ valdybos pirmininką ir K

informavo, kad 2012-09-06 pranešimo pagrindu Skyrius 2012-10-02 atliks patikrinimą.

2012-10-02 atliktas faktinių duomenų patikrinimas ir nustatyta tvarka surašytas statybos patikrinimo, nagrinėjant skundą, aktas Nr. SPA-265-(15.2). Kauno skyrius 2012-10-15 raštu Nr. (15.2)-2D-14948 apie nagrinėjimo išvadas informavo DNSB „A“ valdybos pirmininką.“

8. Savivaldybė Seimo kontrolierių informavo:

8.1. „[...] 2013-05-09 gavus M. Bukėnienės prašymą dėl Namo Bute medinės terasos įrengimo keliamo pavojaus stogo konstrukcijomis, Savivaldybės Centro seniūnija, atliekanti statinių naudojimo priežiūrą, [...] 2013-06-13 patikrino, kaip Namą su požemine automobilių saugykla administruojanti įmonė UAB „L“ atlieka šio Namo bendrojo naudojimo objektų techninę priežiūrą. Dalyvaujant DNSB „A“ pirmininkei M ir UAB „L“ techninės priežiūros darbų vadovui N, surašytas minėto statinio techninės priežiūros patikrinimo aktas, kuriame nurodyti reikalavimai dėl Namo techninės būklės ir terminai įvykdyti statinių techninės priežiūros patikrinimo akte įvardintus trūkumus: Statinio techninę priežiūrą vykdyti nustatyta tvarka. Turėti kasmetinių apžiūrų aktus. Statinių techninės priežiūros žurnalą tęsti, pildyti nustatyta tvarka, fiksuoti atliekamus darbus. Organizuoti tikrinimo metu pastebėtų defektų šalinimą. Išvalyti lietaus surinkimo įlajas, palaikyti sutapdintos stogo dangos siūlių hermetiškumą. Apie patikrinimo akte nustatytų reikalavimų vykdymo eigą raštu informuoti Savivaldybę iki 2013-08-01.“

8.2. „[...] Vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 42 straipsnio 3 dalies 6 punktu, kartu su statinio techniniu prižiūrėtoju galima patekti į butus ir kitas gyvenamąsias patalpas ir apžiūrėti statinio laikančiąsias konstrukcijas, kai statinio apžiūros akte užfiksuotos neleistinos statinio laikančiųjų konstrukcijų deformacijos arba gautas statinio bendraturčių pagrįstas pranešimas, kad dėl statybos darbų bute ar kitose gyvenamosiose patalpose gali būti susilpnintas statinio mechaninis atsparumas ir pastovumas, ir dėl to gali kilti statinio griūties grėsmė. Atsižvelgiant į tai, kad nebuvo užfiksuota statinio laikančiųjų konstrukcijų deformacijų, nenustatyta, kad vyktų statybos darbai, dėl kurių gali būti susilpnintas statinio mechaninis atsparumas, nebuvo tikslinga tikrinti gyvenamąsias patalpas (buto Nr. ...).“

8.3. „[...] vizualiai apžiūrėjus sutapdintą stogo dangą, esančią prie ... buto, drėgmės požymiai ar susikaupusios sąnašos nebuvo užfiksuotos.“

8.4. „[...] konstatuotina, kad Name ant sutapdintos stogo dangos, esanti 14,0 x 4,0 m išmatavimų medinė lauko terasa buvo įrengta nepažeidžiant galiojančių teisės aktų tvarkos ir kad ji nekenkia, neardo ar kitaip negadina pastato laikančiųjų konstrukcijų.“

9. Departamento Kauno teritorinis padalinys Seimo kontrolierių informavo: „Namas patenka į kultūros paveldo vietovės – Kauno miesto istorinė dalis, vad. ... [...] teritoriją.“

10. Pagal pateiktą informaciją, Departamento Kauno teritorinis padalinys patikrino pareiškėjos (kaip prašė Seimo kontrolierius) teiginį, kad „[...] buvo atlikta statinio-balkono rekonstrukcija į terasą daugiabučiame gyvenamajame name, esančiame Kultūros vertybių teritorijoje (galimai neturint statybą leidžiančio dokumento)“, tačiau jokių išvadų, paaiškinimo Seimo kontrolieriui nepateikė.

Skundo tyrimui reikšmingi teisės aktai

11. Lietuvos Respublikos įstatymai ir kiti teisės aktai

11.1. *Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnyje* reglamentuojama: „Savarankiškosios savivaldybių funkcijos: [...]; 2. Statinių naudojimo priežiūrą atliekantys viešojo administravimo subjektai tikrina, kaip statinių naudotojai vykdo šio Įstatymo ir kitų įstatymų bei teisės aktų nustatytus statinių techninės priežiūros ir naudojimo bei statinių saugos reikalavimus. [...]“

11.2. *Statybos įstatymo 27 straipsnyje* reglamentuojama: „3. Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos: 1) tikrina, ar statybą leidžiantys dokumentai išduoti teisėtai; [...]; 6. Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos ar

jos administracijos padalinių neteisėtai priimtus administracinius sprendimus panaikina Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos viršininkas administracine tvarka arba teismas, o suteikiančius subjektinę teisę administracinius sprendimus – tik teismas.“

11.3. *Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 3 straipsnyje* reglamentuojama: „4. Nekilnojamojo turto kadastre įrašyti duomenys nuo jų įrašymo laikomi teisingais ir išsamiais, kol jie nepakeisti arba nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka.“

11.4. *Seimo kontrolierių įstatymo 20 straipsnyje* reglamentuojama: „1. Pareigūnai privalo Seimo kontrolierių reikalavimu nedelsdami pateikti jiems informaciją, dokumentus ir kitą medžiagą, būtinus jų funkcijoms atlikti. [...] 4. Asmenys, trukdantys Seimo kontrolieriui atlikti savo pareigas, atsako įstatymų nustatyta tvarka.“

11.5. *Administracinių teisės pažeidimų kodekso 187³ straipsnyje* reglamentuojama: „Nepateikimas Seimo kontrolieriaus reikalavimu informacijos, dokumentų ir medžiagos, būtinų Seimo kontrolieriaus funkcijoms atlikti, atsisakymas pasiaiškinti, taip pat kitoks trukdymas Seimo kontrolieriui įgyvendinti įstatymų jam suteiktas teises – užtraukia baudą pareigūnams nuo penkių šimtų iki vieno tūkstančio litų. Tokie pat veiksmai, padaryti pareigūno, bausto administracine nuobauda už šio straipsnio pirmojoje dalyje numatytus pažeidimus, – užtraukia baudą pareigūnams nuo vieno tūkstančio iki dviejų tūkstančių litų.“

11.6. *Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010-09-28 įsakymu Nr. D1-828 patvirtintame statybos techniniame reglamente STR 1.11.01:2010 „Statybos užbaigimas“* reglamentuojama: „43. Statybos užbaigimo data laikoma Akto [...] pasirašymo [...] data. 44. Aktas [...] yra pagrindas įregistruoti statinį Nekilnojamojo turto registre; [...]. 45. *Statinio garantiniu laiku išryškėję statybos defektai šalinami vadovaujantis Civilinio kodekso šeštosios knygos XXIII skyriaus ir Statybos įstatymo 36 straipsnio nuostatomis*: 45.1. Statytojas, per garantinį laiką nustatęs statinio statybos defektų, pakviečia rangovo įgaliotą atstovą ir surašo dvišalį aktą, kuriame nurodo išryškėjusius statybos defektus ir su rangovu suderina jų padarinių pašalinimo terminą; jei rangovo įgaliotas atstovas neatvyksta arba atsisako pasirašyti dvišalį aktą, galioja Statytojo surašytas vienašalis aktas; 45.2. jei rangovas nepašalina statybos defektų akte nurodytu terminu, Statytojas apie tai raštu informuoja Inspekciją ir kreipiasi į teismą dėl rangovo įpareigojimo pašalinti statybos defektus arba dėl statybos defektų šalinimo išlaidų išieškojimo iš rangovo, jei Statytojas juos pašalina savo lėšomis; 45.3. Inspekcija, gavusi Statytojo informaciją apie rangovo vengimą šalinti statinio garantiniu laiku nustatytus statybos defektus, teikia statinių projektuotojų, statybos rangovų ir statinių projektų ar statinių ekspertizės rangovų atestavimo komisijai medžiagą bei pasiūlymus dėl rangovo veiklos įvertinimo ir / ar dokumento, suteikiančio rangovui teisę vykdyti atitinkamus statybos darbus, panaikinimo; [...]. 48. Neteisėtai išduoto Akto [...] galiojimą panaikina teismas. Akto [...], kuriuose padarytos tik techninio pobūdžio klaidos, nurodytos Viešojo administravimo įstatyme [...], galiojimą iki statinio įregistravimo Nekilnojamojo turto registre panaikina Inspekcija arba teismas, po statinio įregistravimo – teismas. 49. Kreiptis į teismą dėl Akto [...] galiojimo panaikinimo turi teisę suinteresuotieji asmenys, šių asmenų skundų ar pranešimų pagrindu arba savo iniciatyva – Inspekcija, Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos, saugomų teritorijų direkcijos ar statinio saugos ir paskirties valstybinės priežiūros institucijos pagal kompetenciją. Atsakovėmis šiose bylose laikomos institucijos, kurių atstovai, pažeisdami šį Reglamentą ar kitus teisės aktus, pasirašė Aktą. 50. Komisijos nariai, taip pat Deklaraciją pasirašę ar patvirtinę asmenys atsako pagal kompetenciją už šio Reglamento pažeidimus Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.“

Išvados

12. Remiantis nustatytomis faktinėmis aplinkybėmis, konstatuotina:

12.1. Užbaigus Namų statybą, buvo išduotas 2011-01-19 Statybos užbaigimo aktas Nr. SUA-92-(15.31 (šios pažymos 4.3 punktas).

12.2. Butas Nekilnojamojo turto registre įregistruotas su terasa, įregistravimo pagrindas –

Aktas ir nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylos (šios pažymos 4.5 punktas).

12.3. Namų statybos proceso metu statytoja UAB „C“ pakeitė projekto sprendinius – vietoje numatytos keraminių plytelių konstrukcijos aikštelės su aptvaru prie Buto ant Namų stogo įrengta medinės konstrukcijos aikštelė su aptvaru (terasa) (šios pažymos 4.6 ir 4.7 punktai). Darytina išvada, kad statybos užbaigimo Aktą pasirašiusi komisija pritarė Namų projekto sprendinių pakeitimui, todėl tai nėra savavališka statyba.

12.4. Savivaldybė, atlikusi statinio (Namų) naudojimo priežiūrą, nenustatė Namų laikančiųjų konstrukcijų deformacijos, statybos darbų, dėl kurių galėtų būti silpninamas Namų atsparumas, Namų stogo dangos deformacijų.

12.5. Inspekcija, patikrinusi Pareiškėjos nurodomas aplinkybes, Namų techninio projekto brėžinių sprendinius bei pateiktą Savivaldybės informaciją, savavališkos statybos fakto nenustatė.

12.6. Inspekcija, patikrinusi Kauno skyriaus priimtą administracinį sprendimą, konstatavo, kad jis **„nėra pagrįstas objektyviais duomenimis ir priimtas neišsiaiškinus visų su Namų statybos procesu susijusių aplinkybių“** (šios pažymos 7.3 punktas). Seimo kontrolieriaus nuomone, gal tai teisinių pasekmių niekam nesukėlė (Inspekcijos teigimu), tačiau suklaidino Namų bendraturčius, sukėlė konfliktinę situaciją, dėl ko Pareiškėja buvo priversta kreiptis į Seimo kontrolierių įstaigą, atsižvelgiant į tai Pareiškėjos skundas dėl Inspekcijos Kauno skyriaus pareigūnų veiksmų pripažintinas pagrįstu.

13. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, bei teisinį reguliavimą, nurodytą šios pažymos 10 paragrafe, konstatuotina:

13.1. Kadangi Butas Nekilnojamojo turto registre įregistruotas su terasa, ši aplinkybė gali būti panaikinta tik teismo tvarka (šios pažymos 10.3 punktas).

13.2. Namų projekto sprendiniai pakeisti statytojo, jiems pritarė ir statybos užbaigimo Aktą pasirašė komisija. Nenustatyta objektyvių priežasčių, dėl kurių reikėtų Namų statybos užbaigimo Aktą naikinti teismo tvarka (šios pažymos 10.4 punktas).

13.3. Savivaldybė ir Inspekcija, Seimo kontrolieriaus prašymu, tinkamai atliko statinio naudojimo priežiūrą bei Namų techninio projekto brėžinių sprendinius bei kitus dokumentus, todėl Seimo kontrolierius šių institucijų pareigūnų veiksmuose biurokratizmo nenustatė.

14. Departamento Kauno teritorinis padalinys, pateikęs Seimo kontrolieriui tik dalį prašomos informacijos (šios pažymos 10 paragrafas), pažeidė Seimo kontrolierių įstatymo 20 straipsnio 1 dalies nuostatas (*„Pareigūnai privalo Seimo kontrolierių reikalavimu nedelsdami pateikti jiems informaciją, dokumentus ir kitą medžiagą, būtinus jų funkcijoms atlikti“*).

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, bei teisinį reguliavimą, nurodytą šios pažymos 11.4 ir 11.5 punktuose, teiktina rekomendacija Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Kauno teritorinio skyriaus vedėjui.

III. SEIMO KONTROLIERIAUS SPRENDIMAS

15. Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, Seimo kontrolierius nusprendžia X skundą dėl Inspekcijos Kauno skyriaus pareigūnų, nagrinėjusių skundus, veiksmų pripažinti pagrįstu.

IV. SEIMO KONTROLIERIAUS REKOMENDACIJOS

16. Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 14 punktu, Seimo kontrolierius rekomenduoja:

16.1. **Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai prie Aplinkos ministerijos** – imtis priemonių, kad administraciniai sprendimai būtų pagrįsti faktinėmis aplinkybėmis, jų analize

ir priimti vadovaujantis teisės aktų nuostatomis.

16.2. **Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Kauno teritoriniam skyriui** – pateikti išsamią informaciją dėl atlikto patikrinimo (šios pažymos 10 paragrafas) bei imtis priemonių, kad Seimo kontrolieriui būtų pateikiama išsami informacija.

16.3. **Kauno miesto savivaldybės administracijai** – teisės aktų nustatyta tvarka vykdyti statinių (Namo) naudojimo priežiūrą, o nustačius (Namo eksploatacijos metu atsiradus) Namų defektų, imtis priemonių jiems šalinti.

Apie rekomendacijų vykdymą prašytume Seimo kontrolierių informuoti iki 2014-01-31.

Seimo kontrolierius

Augustinas Normantas