



**VALSTYBINĖS TERITORIJŲ PLANAVIMO IR STATYBOS INSPEKCIJOS
PRIE APLINKOS MINISTERIJOS
VILNIAUS TERITORIJŲ PLANAVIMO IR STATYBOS VALSTYBINĖS PRIEŽIŪROS
DEPARTAMENTAS**

Biudžetinė įstaiga, A. Vienuolio g. 8, LT-01104 Vilnius,
tel. (8 5) 272 2748, faks. (8 5) 272 3620, el. p. info@vtpsi.lt, http://www.vtpsi.lt.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 288600210

Korespondencijos adresai:
A. Juozapavičiaus g. 9, LT-09311 Vilnius, tel. (8 5) 207 4799, faks. (8 5) 272 8646
Maironio g. 9, Utena, tel. (8 389) 69 242, faks. (8 389) 69 242

✓ Asociacijai „Antakalniečių bendruomenė“
Antakalnio g. 1710305 Vilnius

2017-07-31
I 2017-07-14

Nr. (23.2)-2D-10697
paklausimą

taryba@antakalnietis.lt

editaantakalnis@gmail.com

DĖL PASTATŲ REKONSTRUKCIJOS SAPIEGŲ PARKE, ANTAKALNIO G. 17, VILNIUJE

Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos (toliau – Inspekcija) Vilniaus teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros departamentas (toliau – Departamentas) išnagrinėjo asociacijos „Antakalniečių bendruomenė“ tarybos narės Editos Kavaliauskienės paklausimą *dėl pastatų rekonstrukcijos Sapiegų parke, valstybės išnuomotame žemės sklype (nuomos sutarties Nr. 49SUN-44-(14.49.58))* (toliau – paklausimas).

Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros tvarką, priežiūrą atliekančias institucijas, jų kompetenciją, pareigas ir teises reglamentuoja Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymas (toliau – Priežiūros įstatymas).

Inspekcija statybos valstybinę priežiūrą vykdo pagal Priežiūros įstatymo 8 straipsnyje nustatytą kompetenciją bei baigtinį statybos valstybinės priežiūros funkcijų sąrašą.

Vadovaudamasis Priežiūros įstatymo 11 straipsniu, Departamentas atliko šiuos veiksmus:

1. Pasinaudodamas Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko duomenimis, išnagrinėjo žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0045:254) Antakalnio g. 17, Vilniuje (toliau – žemės sklypas), išrašą Nr. 1/42062, statinių išrašą Nr. 10/83953 ir nustatė, kad:

- žemės sklypo paskirtis – kita; žemės sklypo naudojimo būdai – visuomeninės paskirties teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos; žemės sklypo plotas – 8,0925 ha (nuosavybės teisė – Lietuvos Respublika) iš kurių 2,8871 ha žemės sklypo panaudos sutartimi valdo Vilniaus miesto savivaldybė, 4,1601 ha valdo VŠĮ „Vilniaus technologijų ir meno centras“ (toliau – statytojas), žemės sklypui nustatytos šios specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos; saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, gamtos paminklų apsaugos zonos ir kt.;

- žemės sklype įregistruotas **administracinis pastatas (unikalus Nr. 4400-4486-5323)**, statybos pabaigos metai – 2016, registravimo pagrindas – 2017-03-21 statybos užbaigimo aktas Nr. ACCA-100-170321-00144, kiti inžineriniai statiniai (aikštelės, laiptai, atraminė sienelė, tvora), kurių statybos pradžios ir pabaigos metai – 1965-1997, paprastojo remonto pradžios ir pabaigos metai – 2015.



100 Atkurtai
Lietuvai

- **administracinio pastato (unikalus Nr. 1084-0000-4092) 9B1/m**, statybos pradžios ir pabaigos metai – 1940, kapitalinio remonto statybos pradžios metai – 2015, statybos pabaigos metai – 2016, registravimo pagrindas – 2017-02-17 deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą Nr. ACCR-20-170217-00191;

- **administracinio pastato (unikalus Nr. 1084-0000-4027), administracinio pastato (unikalus Nr. 1084-0000-4038), administracinio pastato (unikalus Nr. 1084-0000-4066), administracinio pastato (unikalus Nr. 1084-0000-4070)**, statybos pradžios ir pabaigos metai – 1940, kapitalinio remonto statybos pradžios metai – 2015, statybos pabaigos metai – 2016, registravimo pagrindas – 2017-02-21 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą Nr. ACCR-60-170221-00275;

- **administracinio pastato (unikalus Nr. 1084-0000-4081) 8B1/p, administracinio pastato (unikalus Nr. 1084-0000-4116) 11B1/m**, statybos pradžios ir pabaigos metai – 1940, kapitalinio remonto statybos pradžios metai – 2015, statybos pabaigos metai – 2016, registravimo pagrindas – 2017-02-17 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą Nr. ACCR-60-170217-00191;

- **administracinio pastato (unikalus Nr. 1084-0000-4016), administracinio pastato (unikalus Nr. 1084-0000-4049), administracinio pastato (unikalus Nr. 1084-0000-4052)**, statybos pradžios ir pabaigos metai – 1940, kapitalinio remonto statybos pradžios metai – 2015, statybos pabaigos metai – 2016, registravimo pagrindas – 2016-09-22 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą Nr. ACCR-100-160922-01480;

- **administracinio pastato (unikalus Nr. 1084-0000-4216)**, statybos pradžios ir pabaigos metai – 1940, kapitalinio remonto statybos pradžios metai – 2015, statybos pabaigos metai – 2016, registravimo pagrindas – 2016-07-26 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą Nr. ACCR-100-160726-01041.

- minėtuose išrašuose nurodytiems kitiems statiniams (šiltnamiai, ligoninė, dirbtuvės, gamybinis pastatas, daržovių sandėlis, praejimo pastatas bei inžineriniai tinklai), kapitalinio remonto ir rekonstrukcijos darbai nebuvo atliekami.

Pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto įstatymo 3 straipsnį nekilnojamieji daiktai, daiktinės teisės į juos, šių teisių suvaržymai, juridiniai faktai laikomi įregistruotais, kai atitinkami duomenys įrašomi į nekilnojamojo turto registrą, o 4 straipsnyje nurodyta, kad visi nekilnojamojo turto registre esantys duomenys nuo jų įrašymo laikomi teisingais ir išsamiais, kol jie nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka. Pažymėtina, kad visų statinių, kurių statybai statytojui VŠĮ „Vilniaus technologijų ir meno centras“ buvo išduoti statybą leidžiantys dokumentai, statyba yra užbaigta (išskyrus maitinimo pastatą, kuris nėra pradėtas statyti), statiniai registruoti Nekilnojamojo turto registre.

2. Patikrino Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje „Infostatyba“ (toliau – IS) esančius duomenis ir nustatė, kad statytojui pastatų statybai, rekonstrukcijai bei kapitaliniam remontui žemės sklype yra išduoti šie statybą leidžiantys dokumentai:

- 2015-07-30 rašytinis pritarimas statinio projektui Nr. RPP-01-150730-00795 – „Ligoninės pastato Antakalnio g. 17, Vilniuje paskirties keitimo į administracinę kapitalinio remonto projektas“;

- 2015-10-19 rašytinis pritarimas statinio projektui Nr. RPP-01-151019-01145 – „Vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklų Antakalnio g. 17, Vilniuje statybos projektas“;

- 2015-11-13 rašytinis pritarimas statinio projektui Nr. RPP-01-151113-01339 - Ligoninės pastatų (8D1/p, 9D1/M, 10D1/m, 11D1/m) Antakalnio g. 17, Vilniuje paskirties keitimo į administracinę ir vaistinės (12D1/m) paskirties keitimo į svečių namus kapitalinio remonto projektas“;

- 2015-10-09 rašytinis pritarimas statinio projektui Nr. RPP-01-151009-01075 – „Ligoninės pastatų (1D1/p, 4D1/p, 5D1/p) Antakalnio g. 17, Vilniuje paskirties keitimo į administracinę kapitalinio remonto projektas“;

- 2016-06-28 leidimas statyti naują (- us) statinį (- ius) Nr. LNS-01-160628-00495 (toliau – SLD) – „Ligoninės pastatų (2D2/p, 3D1/p, 6D1/p, 7D1/p) Antakalnio g. 17, Vilniuje, paskirties keitimo į administracinę, kapitalinio remonto projektas ir administracinių, maitinimo pastatų (esamų kiemo statinių vietoje) naujos statybos projektas“ (toliau – projektas);



100 Atkurtai
Lietuvai

- 2016-10-10 rašytinis pritarimas statinio projektui Nr. RPSP-01-161010-00661 – „Pastato – garažo (unikalus Nr. 1084-0000-4170), Antakalnio g. 17, Vilniuje, paskirties keitimo į gamybos – pramonės, neatliekant statybos darbų, projektas“.

Dėl prašymo „įvertinti pastatų rekonstrukcijos projektą ir pateikti informaciją, ar visi pastatų rekonstrukcijos darbai vyko pagal patvirtintą ir suderintą su atsakingomis institucijomis projektą, parengtą nepažeidžiant valstybinės žemės nuomos sutarties punktų nuostatų“

Peržiūrėjus IS esantį UAB "Senojo miesto architektai" parengtą projektą, kuriuo numatytas ne tik ligoninės pastatų (2D2/p, 3D1/p, 6D1/p, 7D1/p) Antakalnio g. 17, Vilniuje, kapitalinis remontas ir paskirties keitimas į administracinę, bet ir naujų administracinio ir maitinimo pastatų statyba, nustatyta, kad jo sudėtyje esančius projektinius pasiūlymus, kuriuose aptarti Sapiegų rezidencijos saugomi, ardomi ir atkuriami buvę fasado elementai, stoglangiai, fasadų dažymo pavyzdiniai fragmentai ir kiti tvarkomieji statybos darbai, suderino Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus teritorinio padalinio atstovas (toliau KPD). Projekto sprendiniams pritarė visi jį privalėję patikrinti institucijų atstovai, o taip pat ir KPD atstovas.

Pažymėtina, kad projekto ekspertizę atliko atestuota nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialistė Rasa Putrimienė (atestato Nr. 2508) ir 2016-05-06 Nekilnojamojo kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projekto ar tvarkomųjų paveldosaugos darbų projekto paveldosaugos (specialiosios) ekspertizės aktu Nr. 06-01 pateikė išvadą, kad projekto sprendiniai atitinka Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklių bei kitų nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimus.

Atkreiptinas dėmesys, kad Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 3 straipsnio 2 dalies 1 punkte įtvirtintas reikalavimas, kad statytojo teisė įgyvendinama, kai statytojas žemės sklypą, kuriame statomas statinys valdo nuosavybės teise arba valdo ir naudoja kitais Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais pagrindais. Asmens teisę valdyti ir naudoti valstybinės žemės sklypą patvirtinantis dokumentas yra valstybinės žemės nuomos sutartis. Pagal galiojantį teisinį reguliavimą, statant ar rekonstruojant statinius valstybinėje žemėje, visais atvejais privalo būti valstybinės žemės patikėtinio sutikimas, kuris, esant sudarytais valstybinės žemės sklypo nuomos sutarčiais, išreiškiamas sutartyje, o statant naujus statinius ar rekonstruojant esamus valstybinėje žemėje, kurioje žemės sklypai nesuformuoti – atskiru valstybinės žemės patikėtinio sutikimu. Tokia pozicija buvo išdėstyta 2017-06-12 Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Vilniaus miesto skyriaus (toliau – NŽT skyrius) rašte Nr. 49SFN-1293-(14.49.104.).

Papildomai dėl išvadų, ar statytojas statydamas statinius žemės sklype nepažeidė 2015-09-08 Valstybinės žemės panaudos sutarties Nr. 49SUN-44-(14.49.58) sąlygų, 2017-07-28 raštu kreipėmės į NŽT skyrių (raštas adresuotas ir Jums). Apie gautas išvadas, informuosime Jus papildomai.

Dėl prašymo. „pateikti informaciją ar gautas KPD sutikimas pastatų rekonstrukcijai (kurios metu galima pasikeitė sklypo užstatymas tarp 1D1/p 2D2/p 3D1/p ir 17G1/p pastatų) ir medžiagų pastatų priestatams panaudojimui, ar sprendimas neprieštarauja spec. planui“

Užbaigus administracinio pastato (unikalus Nr. 4400-4486-5323) statybą, statytojo įgaliotas asmuo, pasinaudodamas IS, 2017-01-25 pateikė prašymą gauti statybos užbaigimo aktą. Departamento įgaliotas pareigūnas, statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ (toliau – Reglamento) 62 punkte nustatyta tvarka, patikrinęs pateiktą prašymą bei pridedamus dokumentus, ir nustatęs, kad visi minėto punkto reikalavimai įvykdyti, prašymą priėmė. L. e. Departamento direktoriaus pareigas Rimgaudo Ališausko 2017-01-04 potvarkiu Nr. P3-4 sudaryta komisija (toliau – komisija), kurios pirmininkas Departamento Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus atstovas ir nariai (Valstybinės energetikos inspekcijos prie Energetikos ministerijos Vilniaus teritorinio skyriaus atstovas, Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus teritorinio padalinio atstovas, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto ūkio ir transporto departamento Susisieikimo komunikacijų skyriaus atstovas, Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos atstovas, Valstybinės darbo inspekcijos Vilniaus skyriaus atstovas, Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Vilniaus departamento atstovas,



100 Atkurtai
Lietuvai

Lietuvos žmonių su negalia aplinkos pritaikymo asociacijos atstovas), darbą pradėjo 2017-01-31. Komisija pagal Reglamento 9 priede nurodytą kompetenciją, atlikusi jai priskirtus veiksmus, 2017-03-21 statybos užbaigimo aktu Nr. ACCA-100-170321-00144 (toliau – aktas) pripažino, kad administracinis pastatas (unikalus Nr. 4400-4486-5323) atitinka projekto sprendinius.

Papildomai informuojame, kad 2017-06-14 Inspekcijos Departamentas atliko statinio statybos techninės priežiūros vadovo Audriaus Jaramino veiklos, kurią jis vykdė objekte Antakalnio g. 17, Vilniuje (administracinės paskirties pastato statyba), pagal statytojui 2016-06-28 išduotą statybą leidžiantį dokumentą Nr. LNS-01-160628-00495, patikrinimą. 2017-06-21 Statinio statybos techninio prižiūrėtojo veiklos patikrinimo akte SVPD-177 pateikė išvadą, kad teisės aktų reikalavimų pažeidimų, vykdant administracinės ir maitinimo paskirties pastatų statybos techninę priežiūrą aukščiau minėtu adresu, nenustatyta.

Atsižvelgiant į tai, kad, SLD išdavimo metu projekto sprendiniams pritarė ir administracinio pastato (unikalus Nr. 4400-4486-5323) statybos užbaigimo komisijoje dalyvavo bei pagal kompetenciją pasirašė akte KPD atstovas, pagrindo manyti, kad pastatas suprojektuotas ir pastatytas pažeidžiant nekilnojamojo kultūros vertybių apsaugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimus, neturime.

Papildomai dėl išvadų, ar minėti projekto sprendiniai neprieštarauja nekilnojamojo kultūros vertybių apsaugą reglamentuojantiems teisės aktų reikalavimams, 2017-07-28 raštu kreipėmės į Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus teritorinį padalinį (raštas adresuotas ir Jums). Apie gautas išvadas, informuosime Jus papildomai.

Dėl prašymo „pateikti informaciją, ar parkavimo vietų įrengimas (panaikinus veją vidiniuose pastatų kiemeliuose ir aplink pastatus) yra leistinas“

Siekdamas objektyviai įvertinti paklausive nurodytas aplinkybes dėl automobilių stovėjimo vietų įrengimo žemės sklype, Departamentas 2017-07-27 10.00 val. atliko patikrinimą vietoje ir surašė faktinių aplinkybių vietoje aktą Nr. FAK-2123. Nustatyta, kad keliose vietose tarp esamos asfalto dangos ir statytojo nuomos pagrindais valdomų pastatų sienų yra papildas skaldos sluoksnis, įrengti automobilių stovėjimo vietas žymintys ženklai, statomi automobiliai. Kai kur skalda papildyta ant žalios vejų šalia važiuojamosios dalies, kur taip pat statomi automobiliai. Naujai įrengtų aikštelių, atitinkančių statinių sąvoką, įtvirtintą Statybos įstatymo 2 straipsnio 84 dalyje, nėra.

Statybos įstatymo 2 straipsnio 84 dalyje nurodyta, kad statinys – nekilnojamas daiktas (pastatas arba inžinerinis statinys), turintis laikančiąsias konstrukcijas, kurios visos (ar jų dalis) sumontuotos statybos vietoje atliekant statybos darbus.

Pažymime, kad transporto priemonių statymo priežiūra ar kontrolė, užtikrinant, kad transporto priemonių savininkai statytų transporto priemones joms skirtose vietose, t. y. laikytųsi saugaus eismo sąlygų, nėra Inspekcijos kompetencija. Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 32 punkte prie savivaldybėms priskirtų funkcijų yra nurodyta vietinės reikšmės kelių ir gatvių priežiūra, taisymas, tiesimas ir saugaus eismo organizavimas.

Atsižvelgdami į minėto įstatymo nuostatas ir vadovaudamiesi Viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnio 8 dalimi, 2017-07-28 raštu persiuntėme Jūsų paklausimą Vilniaus miesto savivaldybės administracijai (raštas adresuotas ir Jums) nagrinėti pagal kompetenciją prašydami apie nagrinėjimo rezultatus informuoti ir Departamentą.

Departamento veiksmai, neveikimas ar administraciniai sprendimai gali būti skundžiami Priežiūros įstatymo 25 straipsnio 11 dalies ir Asmenų prašymų, skundų, pranešimų nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo Valstybinėje teritorijų planavimo ir statybos inspekcijoje prie Aplinkos ministerijos taisyklių, patvirtintų Inspekcijos viršininko 2014-01-08 įsakymu Nr. 1V-5, 56 punkto nustatyta tvarka.

L. e. Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus vedėjo pareigas, pavaduojanti direktorių



Lina Staškevičienė

B. Gutkauskienė, (8 5) 203 28 84, 8 682 07530, el. p. b.gutkauskiene@vtpsi.lt



100 Atkurtai
Lietuvai