


Savavališkų statybų padarinių šalinimo aspektai

Kęstutis Vitkauskas

*Kauno technikos kolegija
Tvirtovės al. 35, LT-50155 Kaunas*

 <http://dx.doi.org/10.5755/j01.ppa.15.1.14695>

Anotacija. Straipsnyje siekiama atskleisti statybos proceso teisinio reglamentavimo ir statybos valstybinę priežiūrą vykdančių institucijų veiklos efektyvumą sprendžiant savavališkų statybų padarinių šalinimo klausimą. Atliekant tyrimą nagrinėjamas savavališkos statybos įteisinimo legitimumo klausimas, galimybė teisinio reguliavimo priemonėmis užtikrinti visuomenės teisėtų interesų gynimą, teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros modelio efektyvumas. Straipsnyje laikomasi nuomonės, kad savavališkų statybų skaičių gali lemti ir statybas vykdančių asmenų subjektyvus požiūris į teisės reikalavimus statyboms, ir neefektyvus statybos proceso teisinis reguliavimas bei neatsakingas kontroliuojančių statybas institucijų darbas. Remiantis tyrimų duomenimis (nors 2010 m. priėmus Statybos įstatymo pataisas savavališkų statybų mažėja, tačiau gyventojų skundų dėl statybų vykdymo ir jų priežiūros skaičius nesikeičia), straipsnyje daroma išvada, kad teisiškai reguliuojant statybos procesą ir taikant teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros modelį, kai kuriais atvejais ribojamos viešųjų ir privačiųjų interesų gynimo galimybės ir taip pažeidžiami konstituciniai proporcingumo ir teisingumo principai.

Raktažodžiai: savavališkos statybos, konstituciniai principai, teisinis reguliavimas.

Keywords: arbitrary constructions, constitutional principles, the legal regulation.

Įvadas

Statyba – kompleksinė sritis, apėmianti ekonominius, socialinius, techninius, aplinkos apsaugos ir teisinius aspektus. Jos procesą sudaro specialaus teisinio reglamentavimo, kontrolės ir įvairių institucijų darbo reikalaujantys skirtingi etapai: teritorijų planavimas, statinio projektavimas, statybų priežiūra, statinio pripažinimas tinkamu naudoti, registracija, naudojimo priežiūra ir savavališkos statybos atvejais – nugriovimas [8, p. 5]. Visuotinai pripažįstama, kad tarp statybų sektoriaus plėtos ir fundamentalių žmogaus teisių ir laisvių, įtvirtintų tarptautiniuose ir nacionaliniuose

teisės aktuose, esti reikšmingų sąsajų. Pvz., žmogaus teisė į švarią aplinką ginama *Europos Sąjungos pagrindinių teisių chartijos* 37 str., kuriame nurodyta, kad „aplinkos kokybės gerinimas turi būti integruotas į Sąjungos politiką ir užtikrintas pagal tvaraus vystymosi principus“ [3]. Valstybės ir kiekvieno asmens prievolė saugoti aplinką nuo kenksmingų poveikių įtvirtinta ir Lietuvos Respublikos Konstitucijos 53 ir 54 str. [4]. Savo ruožtu aplinkos apsauga ir statyba yra susijusios ir neretai viena kitai priešinos žmogaus veiklos sritys. *Tarptautinis ekonominių, socialinių ir kultūrinių teisių paktas* drauge su tinkamą gyvenimo lygį nusakančiomis teisėmis (nuosavybės teise, ūkinės veiklos laisve ir iniciatyva, teise į saugias ir sveikas darbo sąlygas ir kt.) numato ir asmens teisę į būstą bei nuolatinį gyvenimo sąlygų gerinimą [13].

Statybos – sudėtingas procesas, kurio legitimumui užtikrinti būtina atsižvelgti į daugelį veiksnių: gamtos apsaugos reikalavimus, bendrą teritorijos planavimo koncepciją, greta esančių gyventojų interesus ir kt. Nepaisant šių veiksnių, didėja rizika pažeisti ne tik privatųjį ar viešąjį interesą, bet ir gali atsirasti atitinkamų neigiamų teisinių pasekmių [10].

2010 m. liepos 2 d. priėmus daug aistrų kėlusį *Lietuvos Respublikos statybos įstatymo pakeitimo ir papildymo įstatymą* (toliau – *Statybos įstatymas*), buvo pakeistas galiojęs savavališkos statybos padarinių šalinimo reglamentavimas: nustatyta savavališkai statomų (pastatytų) statinių įteisinimo galimybė ir numatytos šios galimybės įgyvendinimo ribos ir sąlygos. Įstatyme taip pat numatyta paprastesnė projektinės dokumentacijos, statybą leidžiančių dokumentų išdavimo tvarka ir sąlygos, supaprastintos ir statybos užbaigimo procedūros [8]. Vertinant statybos proceso liberalizavimą, pripažintina, kad ieškojimas galimybių civilizuotai, nepažeidžiant viešojo intereso ir teisėtų lūkesčių principo, spręsti savavališkų statybų klausimą savaime yra teigiamas dalykas.

Įsigaliojus *Statybos įstatymo* pataisoms, stebima nustatytų savavališkų statybos atvejų mažėjimo tendencija. Kita vertus, žiniasklaidoje gana dažnai viešinami atvejai, kai fiziniai ar juridiniai asmenys savavališkai, nesuderinę su atitinkamomis institucijomis ar kaimynais statybos leidimų, imasi nelegalios pastatų, verslo objektų statybos (*LAT byla: 3K-3-143/2010 „Sabonio klubas ir partneriai“*), ir taip pažeidžiami visuomenės interesai, gyventojų teisėti lūkesčiai ir juos ginančios teisės normos [15]. Liberalizavus statybos procesą, fizinių ir juridinių asmenų skundų ir pranešimų, susijusių su teritorijų planavimu ir statybų vykdymu, praktiškai nesumažėjo. Taip pat iš esmės nemažėja ir skundų dėl Statybos inspekcijos teritorinių padalinių pareigūnų neteisėtų veiksmų [17; 19]. Esant šioms aplinkybėms kyla klausimas, ar šalinant savavališkų statybų padarinius reikiamai ginami visų suinteresuotų pusių teisėti interesai bei lūkesčiai ir nepažeidžiami konstituciniai *proporciumo* ir *teisingumo* principai.

Nagrinėjant savavališkų statybų problemą šiuo aspektu, tampa aktualūs šie veiksniai: 1) statybos proceso teisinio reglamentavimo atitiktis konstituciniams principams; 2) institucijų, kontroliuojančių statybos procesą, funkcijų vykdymo profesionalumas; 3) teismų gebėjimas vadovaujantis teisingumo, proporciumo

principais priimti teisingus, teisės prigimtį atitinkančius sprendimus. Šiuo požiūriu savavališkų statybų problematika Lietuvoje dar nebuvo tyrinėta.

Straipsnio tikslas – atskleisti statybos proceso teisinio reglamentavimo ir statybos valstybinę priežiūrą vykdančių institucijų veiklos efektyvumą šalinant savavališkų statybų padarinius. Tuo tikslu straipsnyje aptariama teisės aktuose įtvirtinta savavališkos statybos samprata, savavališkos statybos įteisinimo legitimumo klausimas, teisės normų, reglamentuojančių statybos procesą, galimybė užtikrinti visuomenės teisėtų interesų gynimą, taip pat statybos procesą kontroliuojančių institucijų veikla. Atliekant tyrimą taikomi mokslinės literatūros, teisės aktų ir teismų praktikos lyginamosios analizės ir institucijų, atsakingų už statybos vykdymo priežiūrą, veiklos analizės metodai.

Savavališkos statybos ir jų įteisinimo legitimumo klausimas

Statinio ar jo dalies statyba be galiojančio statybą leidžiančio dokumento arba jį turint, tačiau pažeidžiant esminius statinio projekto sprendinius laikoma savavališka statyba [8]. *LR Civiliniame kodekse* nurodyta, kad savavališkai statomu ar pastatytu statiniu draudžiama naudotis ar juo disponuoti. Sprendimą dėl statinio savavališkos statybos įstatymų nustatyta tvarka priima teismas.

Norint atitinkamus statinius pripažinti savavališkais *Statybos įstatymo* prasme, būtina konstatuoti, jog tokiais darbais siekiama pastatyti naują arba rekonstruoti esamą statinį. Taigi būtina prielaida imtis teisinių priemonių, numatytų *Statybos įstatymo* 28 str., t. y. savavališkos statybos padarinių šalinimo, yra aplinkybės, jog vykdoma statinio (pagal *Statybos įstatymą*) statyba, konstatavimas [9, p. 433]. Vertinant savavališkos statybos sampratą, apibendrintai galima teigti, kad tokias statybas įstatymų leidėjas pirmiausia sieja su statyba neturint statybos leidimo ar kito privalomojo dokumento. Tačiau, atsižvelgiant į tai, kad *Statybos įstatyme* numatyti atvejai, kada statybos leidimas nėra reikalingas, teismas, sprenddamas savavališkos statybos nustatymo klausimą, kiekvieną kartą turi vertinti, ar konkrečioms statybos darbams statybos leidimas buvo reikalingas [9, p. 431]. Ieškant būdų riboti savavališkų statybų plitimą, ne kartą buvo keičiami atitinkami teisės aktai, pagal kuriuos nustatomos skirtingos teisinio poveikio priemonės už savavališkų statybų vykdymą. Tačiau, nors pastaruoju metu mažėja savavališkų statybų, šis reiškinys šalyje vis dar dažnas (žr. 1 lent.).

2014 m. Lietuvoje iš viso išaiškinti 498 savavališkos statybos atvejai, iš jų 76 (15 proc.) kultūros paveldo objekto teritorijose, surašytas 51 (10 proc.) savavališkos statybos aktas dėl tvorų [20; 21]. Iš visų išaiškintų 2014 m. savavališkų statybos atvejų, 61,7 proc. susiję su naujų statinių statyba, rekonstruojant ar remontuojant statinius tokių pažeidimų nustatyta 21,1 proc. Pažeidimai dažniau fiksuojami statant neypatingus (48,2 proc.) ir nesudėtingus (47,7 proc.) statinius, statant ypatingus statinius tokių atvejų pasitaiko retai (4,1 proc.). Vykdantiems savavališkas statybas 2014 m. buvo skirta baudų už 310 175 Lt (2013 m. – 311 400 Lt). Įsigaliojus galimybei įteisinti savavališkas statybas 2013 m. už jų legalizavimą buvo sumokėta 951,4 tūkst. Lt (2014 m. – 288,02 tūkst. Lt) [20; 21].

1 lentelė. Išaiškintos savavališkos statybos

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Iš viso nustatyta savavališkų statybų	560	309	290	431	549	841	717	618	498
Surašyta reikalavimų pašalinti savavališkos statybos padarinius (vnt).	119	197	227	335	439	669	667	531	473
Statytojai patys pašalino ar įteisino savavališkas statybas (atv.)	42	60	73	66	36	75	87	76	127
Kreiptasi į teismus dėl savavališkos statybos padarinių šalinimo (atv.)	71	66	72	85	70	191	53	13	10

Šaltinis: sudaryta autoriaus pagal Statybos inspekcijos metinių ataskaitų duomenis

Statybų inspekcijos duomenimis, pagrindinės savavališkų statybų priežastys: teisės aktų kaita, reikiamų dokumentų neturėjimas, laiko stoka (pvz., įsisavinant Europos Sąjungos paramą), leidimų išdavimų vėlavimas, neteisėtai išduoti statybos leidimai, informacijos ir konsultacijų apie reikalavimus statyboms stoka, asmens manymas, kad bus pigiau legalizuoti savavališką statinį nei tvarkyti dokumentus prieš statybas. Šios priežastys leidžia manyti, kad savavališkos statybos gali vykti ne tik dėl subjektyvaus individo požiūrio, bet ir dėl teisinio reguliavimo ydingumo ar statybos priežiūrą vykdančių institucijų veiklos.

Savavališkų statybų padarinių šalinimas yra viena jautriausių temų, sukeliančių daugiausia diskusijų visame statybos vykdymo procese. Diskusijų esmė – preziumuojant, kad Konstitucija gina tik teisėtai įgytas nuosavybės teises, keliamas klausimas, ar pasirinktas problemos sprendimo būdas vienodai užtikrina viešųjų ir privačiųjų interesų užtikrinimo galimybes ir neprieštarauja bendrajam teisės principui „*Ex iniuria ius non oritur*“ (iš neteisės neatsiranda teisė).

Konstitucinis Teismas šiuo klausimu 2011 m. išreiškė savo poziciją, remdamasis konstituciniais teisinės valstybės principais, pagal kuriuos sprendimas įpareigoti statytoją tokį statinį nugriauti galimas tik tais atvejais, kai atlikti statybos darbai toje vietoje yra apskritai negalimi, o nustatyti pažeidimai objektyviai gali būti pašalinami tik nugriaunant ar perstatant statinį [7]. Vadovaujantis konstitucine nuostata, kad teisingumą Lietuvoje vykdo tik teismai, *Teisingumo* principas reiškia, jog konstitucinė vertybė yra ne pats sprendimo priėmimas teisme, bet būtent teismo *teisingo* sprendimo priėmimas [5]. Taikydami šį principą, teismai privalo teisingai ir objektyviai išnagrinti bylas, priimti motyvuotus ir pagrįstus sprendimus. Savo ruožtu, nustatant savavališkos statybos padarinių šalinimo teisinės pasekmes, įstatymų leidėjas privalo aiškiai apibrėžti kriterijus, kuriais vadovaudamasis teismas galėtų parinkti tinkamą poveikio priemonę.

Remiantis teisiniu *proporciumo* principu, valstybė už teisės pažeidimus turi nustatyti poveikio priemones, atitinkančias siekiamus teisėtus ir visuotinai svarbius tikslus, ir nevaržyti asmens labiau negu reikia šiems tikslams pasiekti, todėl įstatymais asmens teisės gali būti apribotos tik tiek, kiek yra būtina viešiesiems interesams ginti [6]. Kita vertus, remiantis šiuo principu, reikia nustatyti tokį teisinį

reguliuojamą, kuris įstatymo pažeidėjui neleistų išvengti teisinės atsakomybės [5].

Savavališkos statybos padarinių šalinimas dažnai siejamas su interesų suderinamumo problema. Remiantis *proporciumo* principu, reikia surasti ne tik viešojo ir privačiojo, bet ir privačiųjų interesų pusiausvyrą. Viena vertus, svarbu nustatyti tokį statybos santykių teisinį reguliavimą, kuriuo būtų užtikrintas Konstitucijos ginamas viešasis interesas, t. y. natūralios gamtinės aplinkos, atskirų gamtos objektų, saugomų teritorijų ir vertingų vietovių apsauga ir kt. [7]. Kita vertus, ne mažiau svarbu užtikrinti Konstitucijos 23 str. įtvirtintą nuosavybės neliečiamumo principą, suteikiantį savininkui teisę disponuoti savo turtu, nepažeidžiant kitų asmenų teisių ir laisvių. Norint tinkamai suderinti minėtų principus, svarbiu veiksmu tampa atitinkamos įstatyminės bazės kūrimas aiškiai apibrėžiant galimus interesų ribojimo atvejus, ir preciziškas bei skaidrus šių normų taikymas praktikoje.

Išimtinę teisingumo vykdymo teisę atidavus teismams, šie įpareigojami užtikrinti veiklos kompetentingumą. Atvejai, kai aukštesnės instancijos teismai pakeičia žemesnės instancijos teismų sprendimus arba gražina bylas nagrinėti iš naujo, atskleidžia ir teismų praktikos kompetencijos problemas, ir, svarbiausia, teisėtų visuomenės interesų gynybos spragas. Pvz., 2013 m. LAT (civilinė byla Nr. 3K-3-148/2013), išnagrinėję civilinę bylą pagal atsakovės M. R. kasacinį skundą dėl Kauno apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2012 m. birželio 4 d. nutarties peržiūrėjimo byloje dėl savavališkos statybos padarinių pašalinimo, priėmė nutarimą apeliacinės instancijos teismo nutartis naikinti ir bylą perduoti šiam teismui nagrinėti iš naujo [10]. Bylos esmę sudarė pirmosios ir apeliacinės instancijų teismų priimtas nutarimas įpareigoti ieškovę nugriauti savavališkai pastatytą namą, motyvuojant tuo, jog namo savininkė negali prašyti leidimo įteisinti namą, nes neturi nuosavybės teisę į žemės sklypą patvirtinančių dokumentų. Tačiau minėti dokumentai negali būti išduoti esant sklype neteisėtai statybai. Taigi susiklostė paradoksali situacija, kad nuosavybės teisės į žemę neatkuriamos dėl jame esančio savavališkai pastatyto namo, o šis neįteisinamas dėl to, kad pastatytas asmeniui nepriklausančiame sklype. LAT teisėjų kolegija pažymėjo, kad neleistina tokia situacija, jog atskirų teisių įgyvendinimas tarpusavyje būtų susijęs taip, kad neįgyvendinus vienos teisės negalimas kitos teisės realizavimas, o tos antrosios teisės nebūtų galima realizuoti, kol neįgyvendinta pirmoji. LAT nurodė, kad byloje nebuvo aiškintasi dėl kitų galimybių įgyti sklypą nuosavybėn, pvz., pirkti, nuomoti, nustatyti servitutą ir kt., todėl šia apimtimi bylą nagrinėję teismai pažeidė iš Konstitucijos ir CK 4.93 str. kylantį būtinumą apsaugoti savininko teises. Šį pažeidimą lėmė formalus įrodymų tyrimas ir įvertinimas, bendrųjų teisingumo, protingumo ir proporcingumo principų nepaisymas.

Sprendžiant savavališkų statybų padarinių šalinimo klausimą, autoriaus nuomone, konstituciniai *teisingumo* ir *proporciumo* principai sistemaiškai turėtų būti suvokiami platesniame kontekste drauge su kitais bendraisiais teisės principais, tokiais kaip „*niekas negali ginčyti padarinių veiksmo, kurį atliko pats savo naudai*“, „*įstatymo nežinojimas neatleidžia nuo atsakomybės*“, „*iš netiesos neatsiranda tiesa*“ ir kt. Manytina, kad tai leistų veiksmingiau užtikrinti visų suinteresuotųjų pusių interesų apsaugą.

Teisės normų galimybė užtikrinti visuomenės teisėtų interesų gynimą

Statybos teisiniame reglamentavime išskirtinos dvi tendencijos: pirmoji – griežtėjimo reikalavimų statyboms didėjimas iki 2010 m., antroji – jų liberalizavimas (ypač savavališkų statybų įteisinimo srityje). Reikalavimai buvo griežtinami siekiant apsaugoti aplinką, žmogaus sveikatą, viešąjį interesą ir stabdyti savavališkas statybas. Siekiant suaktyvinti sulėtėjusias ekonominės krizės metu statybas ir stabdyti savavališkų statybų didėjimą, nuo 2010 m. statybų vykdymo reikalavimai buvo liberalizuojami. Tokį sprendimą lėmė nuostata, kad būtent „gremėzdiška ir pernelyg biurokratizuota statinio statybos privalomųjų dokumentų gavimo tvarka iki šiol buvo pagrindinė priežastis, lėmusi vis labiau augantį savavališkų statybų skaičių“ [2].

Vienareikšmiškai vertinti Statybų įstatymo pataisas yra sunku, tačiau ieškojimas galimybių civilizuotai, nepažeidžiant viešojo intereso ir teisėtų lūkesčių principo, spręsti savavališkų statybų klausimą savaime yra teigiamas dalykas. Kita vertus, kai kurios teisės aktų pataisos, autoriaus nuomone, gali apsunkinti galimybę teisinio reguliavimo priemonėmis visaverčiai ginti visuomenės interesą ir toliau skatinti neteisėtas statybas. Kaip vienos iš tokių teisės normų *Statybos įstatyme* (2010 m.) paminėtinos nauja redakcija įtvirtintos kai kurių sąvokų sampratos („*nauja statyba*“, „*rekonstravimas*“, „*kapitalinis ar paprastasis remontas*“), kuriomis keičiamas buvęs požiūris į statybos vykdymą. Pvz., iki 2010 m. „*statinio rekonstravimas*“ buvo siejamas su statinio pertvarkymu, nedidinant statinio užimto žemės ploto matmenų. Ši sąvoka apėmė ir priestato, kurio bendras patalpų plotas neviršija 10 proc. bendro statinio ploto, statybą [1]. Nauja sąvokos redakcija leidžia perstatyti statinį ne tik pakeičiant jo laikančiąsias konstrukcijas, bet ir išorės matmenis – ilgį, plotį, aukštį, nenurodant šių parametru dydžių. Išplėtus šią statinio rekonstravimo sampratą, sudaromos prielaidos vykdyti statybas, pavyzdžiui, tam tikrose jautriose teritorijose, nacionaliniuose parkuose, kur yra draudžiama nauja statyba, o rekonstravimas – ne. Pvz., jeigu iki 2010 m. tokioje zonoje prie esamo statinio galima buvo pristatyti tik dešimtadalio statinio ploto priestatą, tai vėliau bet kokio dydžio priestato statyba, kartu stiprinant ar keičiant to statinio laikančiąsias konstrukcijas, tapo galima, nes laikoma rekonstravimu. Manytina, kad toks „*pastato rekonstrukcijos*“ sampratos išplėtimas atveria galimybę po rekonstrukcijos priedanga didinti statinius, kas savo ruožtu gali sukelti įvairius interesų konfliktus.

Teritorijų planavimo įstatymo (TPĮ) 20 str. 2013 m. įtvirtintas naujas institutas – *teisė statyti be detaliojo plano*, t. y. bet kuris žemės valdytojas ar naudotojas gali prašyti savivaldybės administracijos išduoti specialiuosius architektūros reikalavimus statiniui projektuoti. Nors pagal TPĮ ir toliau išlieka detalieji planai (TPĮ, 17–19 str.), tačiau, be detaliojo planavimo, įdiegtos naujos taisyklės, nustatančios, kokiais atvejais galima statyti ir be šio plano [12]. Praktika rodo, kad atskiri statytojai kai kuriuos iš šių reikalavimų netiksliai interpretuoja ir tokiu būdu vykdo nelegalias statybas. Pvz., statybos leidimo išdavimas nereikalaujant nurodyti statybos techninio prižiūrėtojo ir statybos vadovo kartais klaidingai suvokiamas, manant, jog šie specialistai apskritai nereikalingi, nors iš tikrųjų, jeigu statoma ūkio būdu, šiais specialistais turi pasirūpinti patys statytojai. Taip pat statybos vykdymo be statybos leidimo teisė gali būti

suvokiama kaip *absoliuti*, t. y. ignoruojant būtinybę gauti atitinkamus leidimus iš bendrasavininkų ar kaimynų [1].

Statybų procese dažnai kyla viešųjų ir privačiųjų interesų derinimo problemų, nuo kurių sprendimo gali priklausyti visuomenės ir aplinkos apsaugos gerovės užtikrinimas. Atsižvelgiant į tai, svarbiu veiksniu tampa viešųjų ir privačiųjų interesų gynimo statybos srityje teisinis reglamentavimas ir jo įgyvendinimas. Siekiant stiprinti viešojo intereso gynimo galimybę, TPI 8 str. įtvirtinta nauja *viešojo intereso* sąvoka, pagal kurią viešuoju interesu vykdamas teritorijų planavimą, be gamtos išteklių apsaugos, pripažįstama ir visuomenės gyvenimo kokybė, pagrįsta objektyviais visuomenės poreikiais ir ištekliais, nuosavybės teisių apsaugos prioritetu, investicijų skatinimo, visuomenės sveikatos saugos reglamentais ir kitais teisės aktuose nustatytais reikalavimais. Taip pat, siekiant užkirsti kelią piktnaudžiavimui viešuoju interesu ir užtikrinti teisinių santykių stabilumą, įstatyme įtvirtintos griežtos teritorijų planavimo dokumentų ginčijimo taisyklės, kuriose, viena vertus, nustatytos aiškios viešojo intereso gynimo procedūros, kita vertus, ginantiems viešąjį interesą subjektams nustatyti griežti senaties terminai pareikšti reikalavimus dėl patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų, jų sprendinių ar juos patvirtinančių administracinių aktų ginčijimo. Pagal TPI 49 str. nuostatą visuomenė, turinti pagrindo manyti, kad pažeistas viešasis interesas, į teismą su reikalavimais gali kreiptis tik vykdamas teritorijų planavimo dokumento rengimo procedūrą, bet ne dėl jau patvirtinto dokumento ginčijimo. Įstatyme naujai apibrėžtas ir senaties terminas ginčijant teritorijų planavimo dokumentus: toks terminas yra 20 darbo dienų nuo statybą leidžiančio dokumento išdavimo dienos pagal siekiamą ginčyti teritorijų planavimo dokumentą, tačiau ne vėliau kaip 2 metai nuo patvirtinto teritorijų planavimo dokumento įsigaliojimo. Šis 2 metų senaties terminas yra naikinamasis, taigi teismai neturėtų jų atnaujinti [2]. Taigi naujas šios srities reglamentavimas apribojo galimybę ginčyti teritorijų planavimo dokumentus teismuose, pvz., kai jau pradedami investuoti pinigai arba pradedamos statybos. Darytina išvada, kad šios teisės aktų pataisos suvaržo Konstitucijos saugomą teisę ginti viešąjį interesą.

Fizinių asmenų skundų dėl pažeistų teisėtų interesų statybų srityje pareiškimo bei nagrinėjimo tvarka nustatyta Statybos inspekcijos viršininko 2014 m. sausio 8 d. patvirtintose „*Asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimo taisyklėse*“ (toliau – Taisyklės). Jose nustatyti skundų padavimo senaties terminai. Pvz., statybą leidžiančio dokumento išdavimo teisėtumą galima apskusti, jei nuo statybos pradžios nepraėjo vieneri metai ir toks dokumentas išduotas ne seniau kaip prieš trejus metus; statybos leidimas, nepaisant to, ar statyba pradėta ar ne, gali būti skundžiamas, jei toks leidimas išduotas ne seniau kaip prieš penkerius metus; pareikšti skundą dėl vykdomų statybų ar rekonstravimo darbų, kuriems vykdyti statybą leidžiantys dokumentai neprivalomi, tačiau reikia kaimynų ar bendrasavininkų sutikimo, galima per vienerius metus nuo statybos darbų pradžios. Pagal Taisyklės piliečių skundai dėl nesudėtingo statinio statybos mažesniu negu leidžiama atstumu iki žemės sklypo ribos nebus nagrinėjami, jei šio atstumo negalima tiksliai nustatyti dėl to, kad žemės sklypai suformuoti atlikus preliminarūs matavimus. Skundų nagrinėjimas bus

nutrauktas, jeigu Statybos inspekcija nustatys, kad per vienerius metus nuo statybos pradžios statytojui nebuvo pareikšta rašytinės pretenzijos arba kreiptasi į atitinkamas valstybės ar savivaldybių institucijas. Taip pat skundai nenagrinėjami, jei nėra statybos pradžios datą įrodančių dokumentų, o liudytojų parodymai dėl statybos pradžios datos yra prieštaringi.

Statybos inspekcija 2011 m., atsižvelgdama į ribotus žmogiškuosius ir finansinius išteklius, „Asmenų prašymų (skundų) nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo taisyklėse“ išplėtė mažareikšmių pažeidimų sąvoką, nustatydama atvejus, kai Inspekcija turi teisę nenagrinėti skundų (pranešimų) arba jų nagrinėjamą nutraukti [22]. Nenagrinėjami skundai dėl mažareikšmių teisės aktų pažeidimų. Tokiais pažeidimais laikomi naujo nesudėtingo statinio statyba ar nesudėtingo statinio rekonstravimas, neturint žemės sklypo ar gretimų žemės sklypų savininkų ar valdytojų sutikimų, kai statybą leidžiantis dokumentas neprivalomas. Priėmus šias pataisas, išnagrinėtų skundų sumažėjo, pvz., 2010 m. buvo išnagrinėtas 5321 skundas, o jau 2011 m. – 2867 skundai, atitinkamai 2013 ir 2014 m. – 2729 skundai ir 2351 skundas [19; 20]. Tačiau vargu ar šį faktą vienareikšmiai galima laikyti institucijos gero prevencinio darbo pasekme, greičiausiai šis rezultatas buvo pasiektas „atmetant“ didelę gautų skundų dalį kaip nereikšmingus arba gautus, pažeidus senaties terminus, kas, manytina, sudaro prielaidas riboti viešųjų ir privačiųjų interesų gynimo galimybes.

Vertinant piliečių galimybes ginti pažeistus interesus ir teises skundžiant statybos vykdymą per nustatytus terminus, darytina prielaida, kad kai kuriais atvejais šių teisių gynība nėra tinkamai užtikrinama. Pvz., panaikinus statybų leidimo galiojimo terminą, praktiškai statybos gali neprasisidėti kelerius metus ir tada suinteresuotieji asmenys gali prarasti teisę apskųsti leidimo išdavimą. Dėl neaiškios statybų pradžios kiti asmenys (pvz., kaimynai) gali prarasti galimybę per metus pareikšti statytojui pretenzijas ir taip prasti teisę ginti savo teisėtus interesus.

Statybos procesą kontroliuojančių institucijų veikla

Iki 2010 m. teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros funkcijas vykdė Apskričių viršininkų administracijų Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros departamentai (skyriai) (toliau – AVADS), kurių veiklos atitiktą teritorijų planavimo ir statybas reglamentuojančių teisės aktų reikalavimams tikrino Statybos inspekcija. Išanalizavus 2006–2010 m. Statybos inspekcijos metines veiklos ataskaitas, galima daryti atitinkamas išvadas apie šių institucijų darbo kokybę bei statybos organizavimo ir vykdymo efektyvumą iki 2010 m.

Statinių projektavimo srityje AVADS, tikrindama, ar nebuvo pažeistos savivaldybių Nuolatinėje statybos komisijoje dokumentų tikrinimo ir statybos leidimo išdavimo procedūros, tikrino statybos leidimų išdavimo teisėtumą. Atkreiptinas dėmesys, kad nuo 2008 m. išduodamų statybos leidimų ėmė mažėti, kas sietina su prasidėjusiu ekonominiu nuosmikiu šalyje. Pvz., 2008 m., palyginti su 2007 m., statybos leidimų išduota 23,9 proc. mažiau [17, p. 14]. Tačiau, mažėjant išduotų statybos leidimų, išdavimo procedūrų pažeidimų atvejų daugėjo (žr. 2 lent.). Pvz.,

AVADS, 2008 m. patikrinusi 1624 (palyginti su 2007 m. 14,4 proc. mažiau) statinių projektų, kuriems buvo išduoti statybos leidimai, nustatė 15,6 proc. procedūrinių pažeidimų, patikrinusi nemažai ypatingų statinių projektų, nustatė net 27 proc. pažeidimų [17, p. 13]. Šių pažeidimų, palyginti su 2007 m., padaugėjo 4,2 proc. AVADS, tikrindama, kaip savivaldybės išduoda statinio projektavimo sąlygų sąvadas ir statybos leidimus, kasmet nustatydavo daug pažeidimų (žr. 2 lent.).

2 lentelė. AVADS informacija apie vykdytą statybos valstybinę priežiūrą

	2007		2008		2009	
	Išduota	Išduota su pažeidimais (proc.)	Išduota	Išduota su pažeidimais (proc.)	Išduota	Išduota su pažeidimais (proc.)
Statinio projektavimo sąlygų sąvadų statinių projektams rengti patikrinimai	1500	13,9	1369	19,5	1169	20,0
Savivaldybės Nuolatinėje statybos komisijoje patikrinti statybos dokumentai ir išduoti statybos leidimai	1898	11,4	1624	15,6	1539	14,6

Šaltinis: sudaryta autoriaus pagal Inspekcijos metinės veiklos ataskaitas

Statybos inspekcija nustatė, kad AVADS, tikrindama teritorijų planavimo dokumentus, o savivaldybės, išduodamos statybos vykdymui reikalingus dokumentus, pažeisdavo darbų atlikimo terminus, t. y. vėluodavo juos atiduoti statybų vykdytojams. Pvz., savivaldybės statinio projektavimo sąlygų sąvadų 2006 m. išdavė pavėluotai 17,5 proc., atitinkamai 2008 m. – 16,4 proc., 2009 m. – 18,2 proc. [17]. Įdomu tai, kad dokumentų išdavimo vėlavimo atvejų praktiškai nemažėjo, nors bendras išduotų dokumentų skaičius mažėjo. Pavyzdžiui, 2009 m., palyginti su 2008 m, savivaldybės išdavė statinio projektavimo sąlygų sąvadų 31,7 proc. mažiau, atitinkamai pavėluotai išduotų dokumentų sumažėjo tik 15,3 proc. [17; 18].

Tikrindama statybos vykdymą, Statybos inspekcija vertino statinių atitiktą projektų ir teisės aktų reikalavimams. AVADS, vykdydama statybos valstybinę priežiūrą apskrities lygiu, tikrino statomus, rekonstruojamus ir pastatytus pastatus, įvertindavo jų tinkamumą, surašydavo savavališkos statybos aktus ir kt. Nagrinėjamu laikotarpiu statinių priežiūra kasmet buvo atliekama rečiau, tačiau tikrinimų metu buvo fiksuojama vis daugiau pažeidimų (žr. 3 lent.). Pvz., 2009 m. AVADS patikrino 14,3 proc. mažiau statomų, remontuojamų ir rekonstruojamų statinių nei 2008 m., o nustatytų pažeidimų 2009 m. padidėjo 16,1 proc. [18].

Išanalizavusi AVADS veiklos rezultatus, Statybos inspekcija konstatavo, kad vykdydamos statybos valstybinę priežiūrą statinių projektavimo ir statybos proceso srityse, AVADS dažnai pažeidė statinių projektavimo bei statybos vykdymo teisėtumą ir nesiėmė teisės aktais nustatytų poveikio priemonių, kad minėtieji pažeidimai ateityje nesikartotų [18]. Už pažeidimus 2006–2008 m. buvo skirta nedaug administracinių nuobaudų, nepateiktas nė vienas pasiūlymas panaikinti savivaldybės tarnautojų, vykdančių savivaldybių vyriausiųjų architektų funkcijas,

kvalifikacinius atestatus ar taikyti kitokias jiems nuobaudas [17, p.13].

Statybos inspekcijos veiklos galimybės taip pat buvo gana ribotos. Pvz., 2009 m. kartu su AVADS ir kitų institucijų pareigūnais surengti tik 26 reidai galimoms savavališkoms statyboms išaiškinti. Išaiškinta 11 savavališkos statybos atvejų. Neigiamą poveikį jos darbui galėjo turėti pavaldžių teritorinių padalinių nebuvimas, nepakankamas etatų skaičius (2009 m. buvo 59 pareigybės), daug laiko sąnaudų reikalavęs didelis gaunamų skundų skaičius ir kt.

3 lentelė. AVA atlikti statybų patikrinimai ir užfiksuotas jų metu pažeidimų skaičius

	2006	2007	2008	2009
Patikrintų statinių skaičius (vnt.)	7574	4306	3416	2928
Statinių, kuriuose nustatyti pažeidimai, skaičius (proc.)	18,0	8,8	19,3	22,3

Šaltinis: sudaryta autoriaus pagal Inspekcijos metinės veiklos ataskaitas

Taigi apibendrintai galima teigti, kad teritorijų planavimo ir statybos valstybinę priežiūrą vykdančių institucijų veikla buvo menkai efektyvi, ypač prastai buvo atliekamas prevencinis ir švietėjiškas darbas su statybos vykdytojais. Tikėtina, kad darbo kokybė galėjo prastėti dėl prasidėjusios ekonominės krizės, finansavimo trūkumo, sumažėjusios darbuotojų motyvacijos.

2009 m. lapkričio 19 d. priėmus *Teritorijų planavimo įstatymo, Statybos įstatymo, Apskritis valdymo įstatymo* pakeitimų įstatymus, nuo 2010 m. sausio 1 d. apskričių viršininkų administracijų atliekamas teritorijų planavimo valstybinės priežiūros ir statybos valstybinės priežiūros funkcijas pradėjo vykdyti Statybos inspekcija. Joje didžiausias leistinas pareigybių skaičius padidintas iki 263, iš jų 204 pareigybės perimtos iš apskričių viršininkų administracijų – perduotos pareigybės, kurias užimantys valstybės tarnautojai vykdė teritorijų planavimo ir statybos priežiūros funkcijas. Centralizavus priežiūros vykdymą, siekta sukurti bendrą efektyvią teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros sistemą, pagrįstą tiesioginio pavaldumo principu. Šios reformos leido daugiau dėmesio skirti institucijos pareigūnų kvalifikacijos kėlimui ir savavališkų statybų prevencijai. Atsirado galimybė reguliuoti teritorinių padalinių pajėgumą pagal statybų mastą ir svarbą apskrityse.

2014 m. sausio 1 d. įsigaliojus naujam *Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymui*, buvo nustatyta statybos valstybinės priežiūros tvarka, priežiūrą atliekančių institucijų kompetencija, pareigos ir teisės. Statybos inspekcija, vykdydama savo metinius veiklos planus, taip pat viešojo administravimo subjektų ar teisėsaugos institucijų prašymu turėjo organizuoti ir vykdyti reidus, kurių tikslas – be išankstinio statytojų įspėjimo patikrinti tam tikrą teritoriją ir nustatyti, ar toje teritorijoje vykdomos statybos, jeigu vykdomos, nustatyti, ar statyba nepažeidžia teisės aktų reikalavimų.

Reikšmingu Statybos inspekcijos veiklos veiksmu laikytinas prevencinio darbo plėtojimas. Piliečių konsultavimo paslaugas Inspekcija pradėjo teikti 2011 m.,

patvirtinus *Asmenų konsultavimo Valstybinėje teritorijų planavimo ir statybos inspekcijoje prie Aplinkos ministerijos taisyklės* [22]. 2012 m. buvo įdiegta bendra konsultavimo telefonu linija. Iš viso 2013 m. buvo suteiktos 10 588 konsultacijos: 516 – rašytinių konsultacijų, 839 – elektroniniu paštu, 104 kartus konsultuota Inspekcijoje, 9129 – telefonu [20]. 2014 m. suteikta 13 300 konsultacijų, iš jų 395 – raštu, 1605 – el. paštu, 117 – priėmimo metu ir 11183 – telefonu [21].

Reikia pripažinti, kad Statybos inspekcijai tapus statybos dalyvių konsultante ir patarėja, stebima statybą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų pažeidimų mažėjimo tendencija: 2012 m., nuo kurių vidurio Inspekcija įdiegė bendrojo konsultavimo telefonu paslaugą ir galimybę elektroniniu būdu teikti paklausimus, nustatytų pažeidimų skaičius, palyginti su 2010 m., sumažėjo 36 proc., 2013 m. – jau 51 proc. [20]. Svarbu tai, kad pastebimai padidėjo visuomenės pasitikėjimas šios institucijos teikiamomis konsultavimo paslaugomis. Pavyzdžiui, 2011 m. Inspekcijos asmenų aptarnavimo (teikiamas konsultacijas) kokybę „labai gerai ir gerai“ vertino 34,8 proc. gyventojų, 2013 m. atitinkamai – 88 proc., 2014 m. – 96 proc. [21]. Pakeitus Statybų valstybinės priežiūros modelį suaktyvėjo Statybos inspekcijos veikla (vien tik 2011 m. Statybos inspekcija surengė 240 reidus, 2010 m. – 222 reidus savavališkoms statyboms išaiškinti) ir tai davė teigiamų rezultatų – teisės pažeidimų statybose sumažėjo (žr. 4 lent.).

4 lentelė. Statybą leidžiančių dokumentų (SLD) patikrinimas (statybos leidimai)

Veikla / metai	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Pasirinktina patikrinta statybą leidžiančių dokumentų (vnt.)	1038	1520	1585	1845	1727	1581
• tikrinant nustatyta teisės aktų pažeidimų (proc.)	2,9	2,3	4,16	6,12	16,9	17,0
Pasirinktina patikrinta naujų statinių statybviečių (vnt.)	359	349	305	377	649	712
• tikrinant nustatytų teisės aktų pažeidimų (proc.)	5,6	3,5	9,8	51	13,5	24,0

Šaltinis: sudaryta autoriaus pagal Inspekcijos metinės veiklos ataskaitą

Iš esmės teigiamai vertinant Statybų inspekcijos prevencinį darbą, atkreiptinas dėmesys į gaunamus dėl Statybos inspekcijos teritorinių padalinių pareigūnų neteisėtų veiksmų skundus, kurie rodo, kad gyventojų nepasitenkinimas atskirų darbuotojų veiksmais nelinkęs mažėti (žr. 5 lent.). 2014 m. buvo gauti 37 pagrįsti (5 proc. daugiau nei 2013 m.) skundai dėl pareigūnų netinkamai atliktų veiksmų (iš jų 1 susijęs su teritorijų planavimo procedūromis, 36 susiję su statybos procedūromis) [21].

5 lentelė. Fizinį ir juridinių asmenų skundai ir pranešimai dėl Statybos inspekcijos teritorinių padalinių pareigūnų neteisėtų veiksmų

Veikla / Metai	2014	2013	2012	2011	2010
Iš viso išnagrinėta skundų ir pranešimų (vnt.)	215	219	198	200	–
• iš jų pripažinta pagrįstais (proc.)	17,2	12,3	16,6	17,5	–
Seimo kontrolieriaus išnagrinėta skundų (vnt.)	17	15	38	41	28
• iš jų pripažinta pagrįstais (proc.)	58,8	60,0	34,2	41,5	67,8

Šaltinis: sudaryta autoriaus pagal Inspekcijos metinės veiklos ataskaitas

Gautų skundų analizė leidžia išskirti tokias problemas: nepranešama pareiškėjams apie planuojamus patikrinimus; prieš priimant sprendimą nepatikrinamos ar neišsamiai patikrinamos aplinkybės vietoje; nekonkrečios, skirtingai traktuojamos teisės aktų nuostatos; priežastys, susijusios su statybos užbaigimo dokumentų teisėtumu, reikalavimas neteisėto atlygio ir kt. Nusiskundimų skaičius ir turinys rodo egzistuojančius darbo organizavimo trūkumus ar korupcijos atvejus.

Apibendrinus statybos procesą kontroliuojančių institucijų veiklą, darytina išvada, kad iki 2010 m. kontrolės modeliui trūko efektyvumo. Veiklos efektyvumą stabdė centralizuoto valdymo nebuvimas, dažna teisės aktų kaita, labai silpnas prevencinis darbas, ekonominės krizės metais sumažėjęs finansavimas ir kt. Perdavus iš AVADS statybos valstybinės priežiūros funkciją Statybos inspekcijai, pastebimai pagerėjo prevencinio darbo organizavimas, visuomenės konsultavimas, kas leido iš esmės sumažinti teisės pažeidimų (deja, savavališkų statybų mastas nedaug pasikeitė). Tačiau gautų skundų skaičius rodo, kad institucijos veikla dar yra gerintina. Statybos vykdymą kontroliuojančių institucijų veiklos analizė suponuoja prielaidą, kad ne teisės aktais legalizuotas savavališkos statybos įteisinimas, bet aiškios taisyklės ir parama statytojui gali palengvinti statybos vykdymą ir padaryti šį procesą labiau skaidrų.

Išvados

1. Savavališkos statybos – reiškinys, kurio tyrimas turi apimti šiuos aspektus: statybos procesą reglamentuojančių teisės aktų atitiktį konstituciniams teisės principams; institucijų, kontroliuojančių statybos procesą, funkcijų vykdymą; teismų kompetenciją, vadovaujantis teisingumo, proporcingumo ir kitais teisės principais, priimti teisingus sprendimus.

2. Siekiant suaktyvinti ekonominės krizės metu sulėtėjusias statybas ir neleisti, kad savavališkų statybų daugėtų, nuo 2010 m. statybų vykdymo reikalavimai buvo liberalizuojami. Tokį sprendimą lėmė nuostata, kad būtent dėl pernelyg biurokratizuotos statinio statybos privalomųjų dokumentų gavimo tvarkos daugėja savavališkų statybų. Siekis ieškoti galimybių nepažeidžiant viešojo intereso ir teisėtų lūkesčių principo, sprendžiant savavališkų statybų klausimą vertintinas teigiamai. Kita vertus, kai kurios teisės aktų pataisos gali apsunkinti galimybę teisinio reguliavimo priemonėmis ginti visuomenės interesą ir toliau skatinti savavališkas statybas.

3. Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros modelis, veikęs iki 2010 m., nebuvo pakankamai efektyvus. Veiklos efektyvumą stabdė centralizuoto valdymo nebuvimas, dažna teisės aktų kaita, silpnas prevencinis darbas, sumažėjęs finansavimas. Nuo 2010 m. statybos valstybinę priežiūrą tiesiogiai pradėjus vykdyti Statybos inspekcijai, pagerėjo prevencinio darbo organizavimas, visuomenės konsultavimas, kas leido sumažinti teisės pažeidimų vykdant statybas ir savavališkų statybų. Tačiau dideli fizinių ir juridinių asmenų skundų, susijusių su teritorijų planavimu ir statybų vykdymu, ir skundų dėl Statybos inspekcijos teritorinių

padalinių pareigūnų neteisėtų veiksmų skaičiai rodo, jog statybos vykdymo procese dar nėra reikiamai ginami visų suinteresuotųjų pusių teisėti interesai.

Literatūra

1. Baliutavičius, R. *Naujas statybų įstatymas palankus neteisėtų statinių savininkams*, 2011. Prieiga internete: <http://www.snaujienos.lt/naujienos/bustas/11241-naujasis-statyb-statymas-palankus-neteist-statini-savininkams> [2015-03-24].
2. Klimas, E. *Aktualu architektams ir statytojams: teritorijų planavimo ir kitų įstatymų pakeitimai*, 2013. Prieiga internete: http://lt.allconstructions.com/portal/categories/224/1/0/1/article_print/15928 [2015-04-16].
3. *Europos Sąjungos pagrindinių teisų chartija* (2010/C 83/02). Europos Sąjungos oficialus leidinys. Prieiga internete: <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:C:2010:083:0389:0403:lt:PDF> [2015-03-21].
4. Lietuvos Respublikos Konstitucija. *Valstybės žinios*, 1992, Nr. 33-1014.
5. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2006-09-21 nutarimas „Dėl teismų sprendimų motyvų surašymo ir skelbimo, sprendimo už akių, taip pat dėl apeliacijos“, bylos Nr. 35/03-11/06. *Valstybės žinios*, 2006, Nr. 102-3957.
6. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2008 m. sausio 21 d. nutarimas „Dėl teismo galių sprendžiant dėl licencijų verstis didmenine ar mažmenine prekyba alkoholio produktais galiojimo panaikinimo“, bylos Nr. 02/06-23/06-37/06-50/06-31/07. *Valstybės žinios*, 2008, Nr. 10-349.
7. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2011 m. sausio 31 d. nutarimas „Dėl statybos, pažeidžiančios teisės aktų reikalavimus, teisinių pasekmių“, bylos Nr. 3/2009-24/2009-37/2009-1/2010-3/2010-4/2010-5/2010-11/ 2010-17/2010-26/2010- 45/2010-57/2010-58/2010. *Valstybės žinios*, 2011, Nr. 14-602.
8. Lietuvos Respublikos statybų įstatymas. *Valstybės žinios*, 1996, Nr. 32-788.
9. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktikos, taikant statybos teisinius santykius reglamentuojančias teisės normas, apibendrinimas. III informacinė dalis. *Pritarta Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo teisėjų 2010 m. vasario 24 d., p. 433*. Prieiga internete: www.lvat.lt/download/1021/18_apibendrinimas.pdf [2015-05-12].
10. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2013 m. kovo 18 d. nutartis Civilinėje byloje Nr. 3K-3-148/2013. Prieiga internete: <http://eteismai.lt/byla/29174096506186/3K-3-312-421/2015> [2015-08-17].
11. Mitkus S. *Statybos teisė* 1 dalis. Vilnius: Eugrimas, 2013.
12. Šimoliūnienė, N., Varnas, N., Šimoliūnas, E. *Savavališkų statybų įteisinimo praktiniai aspektai. Inžinerinės ir edukacinės technologijos*, 2012, Nr. 1, p. 82–88.
13. Šimoliūnas, E., Vitkauskas, K. *Savavališkos statybos ir jos padarinių šalinimo teisiniai aspektai. Inžinerinės ir edukacinės technologijos*, 2015, Nr. 2, p. 36–42.
14. Tarptautinis ekonominių, socialinių ir kultūrinių teisių paktas. Patvirtintas Lietuvos Respublikos Seimo 1992 m. vasario 20 d. *Valstybės žinios*, 2002, Nr. 77-3290.

15. Už Juodkrantėje nugriautą restoraną atlygintų per 30 metų. *Lietuvos rytas*, 2015-10-30, 1–2.
16. Vainiūnas, P. *Statybos proceso teisinio ir techninio reglamentavimo pagrindai*: mokomoji knyga. 2-oji atnaujinta laida. Vilnius: Technika, 2012.
17. Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2008 m. veiklos ataskaita. Prieiga internete: http://www.vtpsi.lt/files/ataskaitos/2008_ataskaita_pilna.pdf [2015-05-11].
18. Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2009 m. veiklos ataskaita. Prieiga internete: <http://www.vtpsi.lt/files/2009ataskaita/2009ataskaita.pdf> [2015-05-11].
19. Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos 2011 m. veiklos ataskaita. Prieiga internete: <http://www.vtpsi.lt/files/ataskaitos/2011%20m%20veiklos%20ataskaita.pdf> [2015-05-12].
20. Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2013 m. veiklos ataskaita. Prieiga internete: http://www.vtpsi.lt/sites/default/files/puslapiai/2013%20m%20veiklos%20ataskaita_0.pdf [2015-05-12].
21. Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2014 m. veiklos ataskaita. Prieiga internete: http://www.vtpsi.lt/sites/default/files/puslapiai/Inspekcijos%202014%20m%20veiklos%20ataskaita_0.pdf [2015-03-2].
22. Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos viršininko 2011 m. lapkričio 10 d. įsakymu Nr. 1V-194 patvirtintos *Asmenų konsultavimo Valstybinėje teritorijų planavimo ir statybos inspekcijoje prie Aplinkos ministerijos taisyklės*.

Kęstutis Vitkauskas

Elimination aspects of arbitrary constructions effects

Abstract

Article seeks to reveal efficiency of both - legal reglamentation of construction process and activity of institutions carrying inspection of construction, dealing with elimination aspects of arbitrary constructions effects. Research reveals scale of arbitrary construction in Lithuania; discusses the question of legalization of unauthorized construction legitimacy. The article claims that the number of arbitrary construction can be determined by the subjective approach on legal requirements of individuals implementing construction, and ineffective legal regulation of construction process as well as irresponsible performance of institutions controlling constructions. According to research data, even though there has been a decline in the number of arbitrary constructions since 2010, when amandments to the law on construction were adopted, however the number of resident's complaints on constructions implementation and supervision remains the same, the article concludes that in some cases legal regulation of construction process limits possibilities to defend public and private concerns, thus violating constitutional principles of justice and proportionality.

Kęstutis Vitkauskas – Kauno technikos kolegijos, Statybos inžinerijos krypties studijų programų departamento docentas, humanitarinių mokslų daktaras.

E. paštas: kestutis.vitkauskas17@gmail.com

Kęstutis Vitkauskas, Doctor of Humanitarian Sciences, is an Associate Professor at the Department of Construction Engineering Field Study Programme, Kaunas Technical College.

E-mail: kestutis.vitkauskas17@gmail.com

Straipsnis įteiktas redakcijai 2015 m. lapkričio mėn.; recenzuotas; parengtas spaudai 2016 m. kovo mėn.