VILNIAUS GEDIMINO TECHNIKOS UNIVERSITETAS

Olga Regina ŠOSTAK

STATYBŲ PLĖTROS PLANAVIMAS ĮVERTINANT TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESUS

DAKTARO DISERTACIJA

TECHNOLOGIJOS MOKSLAI,
STATYBOS INŽINERIJA (02T)

Vilnius LEIDYKLA TECHNICA 2011

Disertacija rengta 2007–2011 metais Vilniaus Gedimino technikos universitete.

Mokslinis vadovas

Doc. dr. Sigitas MITKUS (Vilniaus Gedimino technikos universitetas,
technologijos mokslai, statybos inžinerija – 02T).

VG TU leidyklos TECHNIKA 1882-M mokslo literatūros knyga
<http://leidykla.vgtu.lt>

ISBN 978-9955-28-862-6

© VG TU leidykla TECHNIKA, 2011

© Olga Regina, Šostak, 2011

Autoriaus el. paštas: Olga-Regina.Sostak@vgtu.lt

VILNIUS GEDIMINAS TECHNICAL UNIVERSITY

Olga Regina ŠOSTAK

**PLANNING DEVELOPMENT
OF CONSTRUCTION
BY TAKING INTO ACCOUNT
INTERESTS OF THE THIRD PARTIES**

DOCTORAL DISSERTATION

TECHNOLOGICAL SCIENCES,
CIVIL ENGINEERING (02T)

Vilnius LEIDYKLA
TECHNIKA 2011

Doctoral dissertation was prepared at Vilnius Gediminas Technical University in 2007–2011.

Scientific Supervisor

Assoc Prof Dr Sigitas MITKUS (Vilnius Gediminas Technical University, Technological Sciences, Civil Engineering – 02T).

Reziumė

Disertacijoje nagrinėjamos statybų plėtros planavimo, įvertinant trečiųjų asmenų interesus, problemos. Pagrindiniai tyrimo objektai yra teisinė investicinio statybos proceso reglamentavimo bazė; teritorijų planavimo teisiniai požeidimai, planuojant statybos investicijas; pažeistų trečiųjų asmenų teisių gynimo proceso, įgyvendinant investicinius statybos projektus, modeliavimas; statybos planavimo sprendimų matematinis modeliavimas. Šie objektai yra svarbūs įgyvendinant statybos projektą, nes teismo ginčo atsiradimas yra nepageidaujamas rizikos veiksnys, galintis sužlugdyti visą projektą.

Disertacijos tikslas – statybos planavimo sprendimų modeliavimas, įvertinant trečiųjų asmenų interesus, siekiant sumažinti teismo ginčo atsiradimo riziką, įgyvendinant statybos investicinį projektą.

Disertaciją sudaro įvadas, keturi skyriai, rezultatų apibendrinimas, naudotos literatūros sąrašas, autorės publikacijų disertacijos tema sąrašas ir 3 priedai.

Įvade aptariama tiriamoji problema, darbo aktualumas, aprašomas tyrimų objektas, formuluojamas darbo tikslas ir uždaviniai, aprašoma tyrimų metodika, darbo mokslinis naujumas, ginamieji teiginiai.

Kiekviename skyriuje apžvelgiama ir analizuojama mokslinė bei metodinė literatūra, atitinkanti kiekvieno skyriaus tematiką.

Pirmajame disertacijos skyriuje sprendžiamos sveikos ir harmoningos gyvenamosios bei darbo aplinkos išsaugojimo miestų plėtros metu problemos.

Antrajame disertacijos skyriuje nustatyti trečiųjų asmenų teisių požeidimai, plėtojant statybas. Sudarytas trečiųjų asmenų teisių požeidimų klasifikatorius. Suformuluota trečiųjų asmenų teisių požeidimų samprata.

Trečiąjame disertacijos skyriuje atliktas ginčo proceso dėl galbūt pažeistų trečiųjų asmenų teisių modeliavimas, taikant sprendimų medžio diagramą.

Ketvirtajame disertacijos skyriuje atliktas statybos planavimo sprendimų modeliavimas, įvertinant trečiųjų asmenų interesus, t. y. parengtas matematinis modelis asmens, investuojančio į statybas ir susiduriančio su visuomenės pasipriešinimu, siekiančio maksimalaus pelno galimoms elgesio strategijoms įvertinti. Sukurtas optimalių strategijų radimo uždavinys, naudojant daugiažingsnį optimizavimą, t. y. stochastinį dinaminį programavimą.

Disertacijos pabaigoje pateikiamos išvados ir literatūros šaltinių sąrašas.

Disertacijos tema paskelbti šeši moksliniai straipsniai: trys – mokslo žurnaluose, referuojamuose Mokslinės informacijos instituto (ISI) duomenų bazėse (*ISI Web of Science* leidiniuose); du – mokslo žurnaluose, referuojamuose kitose tarptautinėse duomenų bazėse, ir vienas – kituose leidiniuose. Disertacijos tema perskaityti trys pranešimai mokslinėse konferencijose Lietuvoje.

Abstract

The dissertation deals with problems of planning development of construction by taking into account interests of the third parties. The several subjects were formulated: the legal basis of construction investment process regulation; delicts of territorial planning while planning construction investments; modeling the process for defense of third party rights infringed during the implementation of construction investment projects; mathematical modelling of construction planning decisions.

The aim of the Thesis is to model the construction planning decisions by taking into account interests of the third parties, in order to minimize the risk of litigation initiation related to the implementation of construction investment projects.

The dissertation consists of an Introduction, four chapters, a summary of the findings, references, list of author's publications and three annexes.

The Introduction discusses the problem being studied, relevance of the paper, describes the subject of studies, formulates the goal and tasks of the paper, describes the methodology of studies, originality of dissertation, defendable statements. Each chapter of the dissertation overviews and analyzes scientific and methodic literature directly related to the chapter topic.

The first chapter of the dissertation deals with the problems of preservation of the healthy and harmonious residential and working environment during urban development.

The second chapter of the dissertation determines the violations of the rights of the third parties during construction development. The classification of violations of the rights of the third parties has been formed.

The third chapter of the dissertation performs the modeling of the process of the dispute on the possibly violated rights of the third parties, by applying the decision tree diagram.

The fourth chapter of the dissertation performs the modelling of construction planning decisions by taking into account the interests of the third parties, i.e. develops the mathematic model in order to assess possible behaviour strategies of the investor, investing in construction process and facing the public opposition, who seeks maximum profit.

Six scientific articles are printed on the subject of the dissertation: three of them in the scientific journals abstracted by the databases of the Institute for Scientific Information (publications of the ISI Web of Science); two of them in the scientific journals abstracted by the other international databases. Three reports have been read on the subject of the dissertation in scientific conferences in Lithuania.

Sąvokos ir santrumpos

Sąvokos

Administraciniai ginčai – asmenų konfliktai su viešojo administravimo subjektais arba konfliktai tarp nepavaldžių vienas kitam viešojo administravimo subjektų.

Biologinė tarša – aplinkos teršimas mikroorganizmais, jų apykaitos produktais, baltyminės kilmės medžiagomis, kurios dėl žmogaus veiklos patenka į aplinką ir gali sukelti pavojų žmonių sveikatai.

Detalusis teritorijų planavimas – savivaldybės teritorijos dalių planavimas žemės sklypo riboms nustatyti, naudojimo ir veiklos jame plėtojimo sąlygoms nustatyti, pakeisti arba panaikinti.

Dinaminis programavimas – skaičiavimo metodas daugiaetapiams optimizavimo uždaviniams spręsti.

Fizikinė tarša – aplinkos teršimas triukšmu, vibracija, jonizuojančiąja ir nejonizuojančiąja spinduliuote, radioaktyviąja medžiaga, kuri dėl žmogaus veiklos patenka į aplinką ir gali sukelti pavojų žmonių sveikatai.

Gyvenamoji aplinka – nuolatinis ir laikinasis būstas, gyvenamosios bei rekreacinės teritorijos.

Individualus teisės aktas – vienkartinis teisės taikymo aktas, skirtas konkrečiam subjektui ar individualiais požymiais apibūdintų subjektų grupei.

Informacija apie aplinką – bet kokia rašytinė, vaizdo, garso, elektroninė ar kitokia materialia forma saugoma informacija apie: a) aplinkos elementų, tokių kaip: oras, atmosfer-

ra, vanduo, dirvožemis, žemė, kraštovaizdis, ir gamtos objektų būklę, biologinę įvairovę ir jos komponentus, įskaitant genetiškai modifikuotus organizmus, bei šių elementų sąveiką; b) veiksnius, tokius kaip: medžiagos, energija, triukšmas ir radiacija, bei veiklą arba priemones, įskaitant administracines priemones, susitarimus aplinkosaugos srityje, politiką, įstatymų leidybą, planus ir programas, turinčius arba galinčius turėti poveikį išvardytiems a) punkte aplinkos elementams, taip pat išlaidų ir rezultatų bei kitą ekonominę analizę ir prielaidas, susijusias su priimamais sprendimais aplinkosaugos srityje; c) žmonių sveikatos ir saugos būklę, gyvenimo sąlygas, kultūros objektų ir statinių būklę tais atvejais, kai jai daro įtaką arba gali daryti įtaką aplinkos elementų būklė arba per šiuos elementus b) punkte išvardyti veiksniai, veikla arba priemonės.

Insoliacija – teritorijų, pastatų ir patalpų apšvietimas tiesioginiais saulės spinduliais.

Kaimyninis žemės sklypas – žemės sklypas, kuris ribojasi su planuojama teritorija.

Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas – apeliacinė instancija byloms, kurias išnagrinėjo administraciniai teismai kaip pirmosios instancijos teismai, nagrinėti.

Normatyvinis statybos techninis dokumentas – dokumentas, kuris nustato statinio projektavimo, statybos, statybos užbaigimo, statinio naudojimo, priežiūros ir nugriovimo reikalavimus, taisykles, bendruosius principus ir charakteristikas. Tai statybos techniniai reglamentai, statybos bei statinių naudojimo ir priežiūros taisyklės, standartai, techniniai liudijimai, metodiniai nurodymai, rekomendacijos.

Norminis teisės aktas – įstatymas, administracinis ar kitas teisės aktas, nustatantis elgesio taisykles, skirtas individualiais požymiais neapibūdintų subjektų grupei.

Pasiūlymas – visuomenės nuomonės pareiškimas dėl teritorijų planavimo dokumento sprendinių papildymo, jų alternatyvos pateikimo ar pakeitimo.

Reikalavimo užtikrinimo priemonės. Teismas arba teisėjas proceso dalyvių motyvuotu prašymu arba savo iniciatyva gali imtis priemonių reikalavimui užtikrinti. Reikalavimas gali būti užtikrinamas bet kuriame proceso etape, jeigu, nesiėmus užtikrinimo priemonių, teismo sprendimo įvykdymas gali pasunkėti arba pasidaryti negalimas. Reikalavimo užtikrinimo priemonės gali būti: uždraudimas atsakovui atlikti tam tikrus veiksmus; išieškojimo pagal vykdomąjį dokumentą sustabdymas; ginčijamo akto galiojimo laikinas sustabdymas.

Skundas – visuomenės raštu pareikštas reikalavimas dėl teritorijų planavimo dokumento sprendinio, pažeidžiančio pareiškėjo teises ir (arba) interesus, pakeitimo ar panaikinimo.

Skundas, prašymas – kreipimosi į kompetentingą instituciją, kad būtų išspręstas administracinis ginčas, formos. Su skundais į kompetentingą instituciją kreipiasi privatūs asmenys, o su prašymais – valstybės ir savivaldybių institucijos, jų atstovai, tarnautojai. Įstatymai gali numatyti ir kitas kreipimosi formas.

Sprendimų medžio diagrama – grafinė įvairių situacijų ir sprendimų interpretacija, kuria remiantis vaizduojami visi galimi sprendimai ir situacijos, susijusios tarpusavyje įvairiais būdais. Sprendimų medžio diagrama sudaroma naudojant keturis elementus: šakas, sprendimų mazgus, įvykių mazgus ir sprendimų rezultatus.

Suinteresuota visuomenė – visuomenė, kuriai daro įtaką arba gali daryti įtaką rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendiniai ar kuri yra suinteresuota jų įgyvendinimu. Pagal šį apibrėžimą nevyriausybinių organizacijos, padedančios spręsti kraštotvarkos problemas ir veikiančios pagal Lietuvos Respublikos įstatymų reikalavimus, laikomos suinteresuotomis organizacijomis.

Teritorijų planavimas – nustatyta procedūra teritorijos vystymo bendrajai erdvinei koncepcijai, žemės naudojimo prioritetams, aplinkosaugos, paminklosaugos ir kitoms sąlygoms nustatyti, žemės, miško ir vandens naudmenų, gyvenamųjų vietovių, gamybos bei infrastruktūros sistemai formuoti, gyventojų užimtumui reguliuoti, fizinių ir juridinių asmenų veiklos plėtojimo teisėms teritorijoje nustatyti.

Tretieji asmenys – tai tokie byloje dalyvaujantys asmenys, kurių dalyvavimas, sprendžiant ginčą, grindžiamas teisiniu suinteresuotumu bylos baigtimi ir kurie išitraukia arba įstatymo nustatytais atvejais įtraukiami (šalių arba teismo iniciatyva) į jau prasidėjusį procesą. Atsižvelgiant į trečiųjų asmenų dalyvavimo, sprendžiant ginčą, tikslą skiriamos dvi jų rūšys. Pirmą, tai tretieji asmenys, pareiškiantys savarankiškus reikalavimus, antra, tretieji asmenys, nepareiškiantys savarankiškų reikalavimų.

Urbanizuotos teritorijos – statiniais užstatytos miestų, miestelių ir kompaktiškai užstatytų kaimų gyvenamųjų vietovių teritorijos.

Visuomenė – vienas ar daugiau fizinių ar juridinių asmenų, taip pat jų asociacijos, organizacijos arba grupės.

Visuomenės dalyvavimas – savanoriškas juridinių ir fizinių asmenų, taip pat jų asociacijų, organizacijų arba grupių dalyvavimas teritorijų planavimo dokumento projekto rengimo procese.

Santrumpos

ABTĮ – Administracinių bylų teisenos įstatymas;

CK – Civilinis kodeksas;

COSCO – statybų socialinių sąnaudų modelis;

CPK – Civilinis proceso kodeksas;

ES – Europos Sąjunga;

LR – Lietuvos Respublika;

LVAT – Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas;

SAZ – sanitarinės apsaugos zonos;

TPĮ – Teritorijų planavimo įstatymas.

Turinys

IVADAS	1
Problemos formulavimas.....	1
Darbo aktualumas.....	2
Tyrimų objektas.....	2
Darbo tikslas.....	3
Darbo uždaviniai	3
Tyrimų metodai	3
Mokslinio darbo naujumas	4
Darbo rezultatų praktinė reikšmė.....	4
Ginamieji teiginiai.....	4
Darbo rezultatų aprobavimas.....	5
Disertacijos struktūra.....	5
1. SUBALANSUOTA STATYBŲ PLĖTRA URBANIZUOTOSE TERITORIJOSE ..	7
1.1. Sveikos ir harmoningos gyvenamosios bei darbo aplinkos išsaugojimas miestų plėtros metu	7

1.2. Aplinkos taršos veiksnių apžvalga	10
1.3. Viešojo intereso samprata trečiųjų asmenų pažeistų teisių gynimo procese	13
1.3.1. Viešojo intereso samprata civiliniame ir administraciniame procese ..	14
1.3.2. Viešojo intereso gynimo būdai	16
1.3.3. Teisės į sveiką ir harmoningą gyvenimo bei darbo aplinką gynimas: privataus ir viešojo intereso santykis	18
1.4. Pirmojo skyriaus išvados	24
2. TREČIŲJŲ ASMENŲ TEISIŲ PAŽEIDIMAI PLĖTOJANT STATYBAS	27
2.1. Trečiųjų asmenų teisių pažeidimų sampratos formulavimas	27
2.2. Trečiųjų asmenų teisių pažeidimų klasifikatoriaus sukūrimas	32
2.2.1. Gaisrinės saugos reikalavimų pažeidimai	32
2.2.2. Užstatymo pažeidimai	37
2.2.3. Insoliacijos pažeidimai	46
2.3. Savavališkų statybų teisinis reglamentavimas Lietuvos Respublikoje analizuojant 2003–2009 m. įvykusius teisminius ginčus, susijusius su statybos investicinių projektų planavimu ir įgyvendinimu	47
2.4. Antrojo skyriaus išvados	54
3. PAŽEISTŲ TREČIŲJŲ ASMENŲ TEISIŲ GYNIMO PROCESO, ĮGYVENDINANT INVESTICINIUS STATYBOS PROJEKTUS, MODELIAVIMAS	55
3.1. Trečiųjų asmenų teisių gynimo būdai	55
3.2. Trečiųjų asmenų teisių, planuojant teritorijas, gynimo procesas	56
3.2.1. Detaliojo teritorijų planavimo proceso analizė, siekiant nustatyti galimus detaliojo planavimo subjektų veiksmus, kuriais gali būti pažeistos trečiųjų asmenų teisės	58
3.2.2. Trečiųjų asmenų teisė sužinoti apie galimus jų teisių pažeidimus	62
3.3. Ginčo proceso dėl galbūt pažeistų trečiųjų asmenų teisių modeliavimas	68
3.4. Trečiojo skyriaus išvados	74
4. STATYBOS PLANAVIMO SPRENDIMŲ MODELIAVIMAS, ĮVERTINANT TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESUS	75
4.1. Trečiųjų asmenų teisių įvertinimas, priimant statybos planavimo sprendimus	76
4.2. Duomenų statybos planavimo sprendimų modeliams įgyvendinti nustatymas	80
4.3. Ginčo proceso tarp investuotojų ir trečiųjų asmenų dėl galbūt pažeistų trečiųjų asmenų teisių matematinis modeliavimas, taikant stochastinį dinaminį programavimą	91
4.4. Ketvirtąjo skyriaus išvados	111
BENDROSIOS IŠVADOS	113
LITERATŪRA IR ŠALTINIAI	117
AUTORIAUS PUBLIKACIJOS DISERTACIJOS TEMA	125

PRIEDAI.....	127
A priedas. Trečiųjų asmenų teisių pažeidimai plėtojant statybas	127
B priedas. Detaliojo teritorijų planavimo procesas.....	142
C priedas. Duomenys iš teismų praktikos	143

Contents

INTRODUCTION	1
Formulation of the Scientific Problem	1
Relevance of the Scientific Problem	2
Research Object	2
The aim of the Thesis	3
Tasks of the Thesis	3
Research Methodology	3
Scientific Novelty	4
Defended Propositions	4
Practical Value.....	4
Approval of the Results of Work	5
Structure of Dissertation	5
1. BALANCED CONSTRUCTION DEVELOPMENT INSIDE THE URBANIZED TERRITORIES	7
1.1. Preservation of the Healthy and Harmonious Residential and Working Environment during Urban Development	7
1.2. Overview of Factors Influencing the Environmental Pollution	10
1.3. Concept of Public Interest of the Process for Defence of the Third Party rights	14
1.3.1. Concept of Public Interest of the Civil and Administrative Process.....	14
1.3.2. Methods of Defence of Public Interest	16

1.3.3. Defence of the Right to the Healthy and Harmonious Residential and Working Environment: Relationship between the Private and Public Interest	18
1.4. Conclusions of Chapter 1	24
2. VIOLATIONS OF THE RIGHTS OF THE THIRD PARTIES DURING CONSTRUCTION DEVELOPMENT	27
2.1. Formulation of Conception of Violations of the Rights of the Third Parties ..	27
2.2. Creation of the Classification Violations of the Rights of the Third Parties ..	32
2.2.1. Violations of Fire Safety Requirements.....	32
2.2.2. Violations of Development Requirements.....	37
2.2.3. Violations of Insulation Requirements.	46
2.3. Legal Regulation of Unauthorized Construction in the Republic of Lithuania, by Analyzing the Litigation processes Arisen in 2003-2009, Related to the Planning and Implementation of construction investment projects	47
2.4. Conclusions of Chapter 2	53
3. MODELLING THE PROCESS FOR DEFENCE OF THIRD PARTY RIGHTS INFRINGED DURING THE IMPLEMENTATION OF CONSTRUCTION INVESTMENT PROJECTS	55
3.1. Methods of Defence of the Third Parties Rights.....	55
3.2. Process for Defence of the Third Parties Rights while	56
3.2.1. Analysis of the Detailed Territorial Planning Process, in Order to Determine Possible Actions of Detailed Planning Entities, whereby the Rights of the Third Parties can be Violated	58
3.2.2. The Right of the Third Parties to Know about Possible Violations of their Rights.....	62
3.3. Modelling the Process of the Dispute on Possibly Violated Rights of the Third Parties	68
3.4. Conclusions of Chapter 3	74
4. MODELLING OF CONSTRUCTION PLANNING DECISIONS, BY TAKING INTO ACCOUNT THE INTERESTS OF THE THIRD PARTIES ..	75
4.1. Assessment of the Rights of the Third Parties when Making the Construction Planning Decisions	76
4.2. Determination of the Data for Implementation of the Construction Planning Decision Models	81
4.3. Mathematic Modelling of the Process of the Dispute among the Investors and the Third Parties regarding the Possibly infringed Rights of the Third Parties, by Applying the Stochastic Dynamic Programming	91
4.4. Conclusions of Chapter 4	110

GENERAL CONCLUSIONS	113
REFERENCES	117
LIST OF THE AUTHOR’S SCIENTIFIC PUBLICATIONS ON THE TOPIC OF DISSERTATION	125
ANNEXES	127
Annex A. Violations of the Rights of the Third Parties during Construction Development	127
Annex B. Process of the Detailed Territorial Planning	141
Annex C. Data of Judicial Practice	143

Išvadas

Problemos formulavimas

Analizuojant pažeistų trečiųjų asmenų teisių gynimo procesą administraciniuose teismuose, galima padaryti išvada, kad, įgyvendinant statybos investicinį projektą, teismo ginčo atsiradimas gali arba visiškai sužlugdyti statybos investicinį projektą, arba gerokai sumažinti tikėtiną pelną. Daugiausia tai priklausys nuo statyboms prieštaraujančios suinteresuotos visuomenės (trečiųjų asmenų) ir teisminių institucijų, nagrinėjančių ginčus, priimamų sprendimų. Suprantama, kad investuotojas maksimaliai suinteresuotas bet kokio teismo ginčo išvengimu. Viena iš prevencijos priemonių tokiai rizikai mažinti – įvertinti ir tinkamai išanalizuoti visus galimus ateities įvykius, susijusius su šios rizikos atsiradimu, dar prieš pradėdant įgyvendinti investicinį projektą. Tam tikslui investuotojas turi sudaryti galbūt susiklosčiusių situacijų veikimo scenarijus ir savo galimų strategijų planą. Investuotojas, maksimaliai suinteresuotas bet kokių teisminių ginčų išvengimu, turėtų įvertinti visus galimus rizikos veiksnius, galinčius paveikti statybos projekto įgyvendinimą. Siekiant įvertinti ir eliminuoti šiuos rizikos veiksnius, būtina integruoti šiuolaikiškas statybos projektų planavimo ir valdymo technologijas į visus statybos projekto planavimo ir įgyvendinimo etapus. Būtina taikyti novatoriškus statybos projektų planavimo ir vykdymo neapibrėžtumo sąlygomis metodus.

Darbo aktualumas

Viena iš netinkamo statybų proceso teisinio reguliavimo pasekmių yra trečiųjų asmenų (t. y. asmenų, kurie tiesiogiai nesusiję su investiciniu statybos procesu – kaimyninių sklypų savininkų, naudotojų, gyvenamųjų rajonų bendruomenių ir pan.) teisių pažeidimai. Plečiantis statybų verslui ir statybos bendrovėms skverbiantis į jau apgyvendintas ir visiškai urbanizuotas teritorijas, neretai pažeidinėjamos trečiųjų asmenų teisės, t. y. tankinant iki galo urbanizuotų teritorijų užstatymą, dažnai pabloginamos aplinkinių namų gyventojų (trečiųjų asmenų) gyvenimo sąlygos dėl neigiamo statybos poveikio vietinei aplinkai. Nors, atrodytų, jog kompaktiški (nedideli) miestai yra vienas iš geriausių ilgalaikės plėtros realizavimo būdų, atsiranda ir kenksmingas miestų tankinimo poveikis.

Tokia situacija, kai pažeidinėjamos trečiųjų asmenų teisės, nenaudinga nei tretiesiems asmenims, nei statybos investicinio proceso dalyviams. Viena vertus, tai gali pabloginti trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygas, kita vertus, trečiųjų asmenų teisių pažeidimai, planuojant statybos investicijas, gali paveikti investicinio projekto įgyvendinimą, nes visi sprendiniai, pažeidžiantys trečiųjų asmenų teises, pažeidžia ir norminių teisės aktų nuostatas bei gali būti užginčyti ABTĮ nustatyta tvarka. Investicinis statybos procesas yra ilgas ir sudėtingas, jis reikalauja didelių finansinių, intelektinių ir kitokių išteklių. Šiame procese, atsiradus teisminiam ginčui, investuotojas gali patirti labai didelių nuostolių bei atidėti projekto įgyvendinimą neapibrėžtam laikotarpiui. Bylinėjimasis gali trukti net kelerius metus. Dėl to investuotojas yra maksimaliai suinteresuotas bet kokių teisminių ginčų išvengimu ir turėtų skirti daug dėmesio jų prevencijai. Dėl šios priežasties ir investicinio statybos proceso dalyviams, ir tretiesiems asmenims tikslinga išnagrinėti trečiųjų asmenų teisių gynimo būdus bei procesą.

Nustačius trečiųjų asmenų teisių pažeidimo bei jų gynimo problemas, galima teikti pasiūlymus tobulinti teisinį statybos reglamentavimą.

Tyrimų objektas

Tyrimų objektas – teritorijų planavimo teisinių pažeidimų, planuojant statybos investicijas, savybės; teisinė investicinio statybos proceso reglamentavimo bazė; trečiųjų asmenų teisių pažeidimai plėtojant statybas; trečiųjų asmenų teisių gynimo būdai ir ypatumai; pažeistų trečiųjų asmenų teisių gynimo proceso, įgyvendinant investicinius statybos projektus, modeliavimas; statybos planavimo sprendimų matematinis modeliavimas.

Eksperimentinis objektas – LR 2003–2009 m. įvykę teisminiai ginčai, susiję su statybos investicinių projektų planavimu bei įgyvendinimu.

Darbo tikslas

Mokslinio darbo tikslas – statybos planavimo sprendimų modeliavimas, įvertinant trečiųjų asmenų interesus, siekiant sumažinti teismo ginčo atsiradimo riziką, įgyvendinant statybos investicinį projektą.

Darbo uždaviniai

Tiksliui pasiekti reikia išspręsti šiuos uždavinius:

1. Atlikti teritorijų planavimo proceso analizę, siekiant nustatyti trečiųjų asmenų teisių pažeidimų, plėtojant statybas, atsiradimo priežastis.
2. Atskleisti, kaip šie pažeidimai gali paveikti tolesnį statybos investicinio projekto įgyvendinimą ir trečiųjų asmenų gyvenimo sąlygas.
3. Sukurti galimų trečiųjų asmenų teisių pažeidimų klasifikatorių.
4. Išanalizuoti trečiųjų asmenų teisių gynimo būdus ir ypatumus.
5. Sudaryti pažeistų trečiųjų asmenų teisių gynimo proceso modelį, įgyvendinant investicinius statybos procesus, taikant sprendimų medžio diagramą.
6. Parengti į statybas investuojančio ir su visuomenės pasipriešinimu susiduriančio investuotojo, kuris siekia maksimalaus pelno, matematinį modelį, kuris padės įvertinti galimas elgesio strategijas. Pasiūlyti optimalių strategijų radimo uždavinį, naudojant daugiažingsnį optimizavimą, t. y. stochastinį dinaminį programavimą.

Tyrimų metodai

Tiriant disertacijos objektą ir siekiant darbo tikslo, taikyti šie mokslo metodai:

1. Lyginamosios analizės metodas taikytas analizuojant ES ir LR teisės aktus, reglamentuojančius trečiųjų asmenų teises ir jų apsaugą, taip pat sudarant trečiųjų asmenų teisių pažeidimų klasifikaciją.
2. Ginčas tarp investuotojų ir trečiųjų asmenų dėl galbūt pažeistų trečiųjų asmenų teisių modeliuojamas sudarant ginčo šalių elgsenos variantų formavimo medį (sprendimų medį).

3. Norint rasti optimalią investuotojo elgesio strategiją, taikomas stochastinis dinaminis programavimas. Optimalių strategijų radimo uždavinys sprendžiamas remiantis Belmano optimalumo principu.

Mokslinio darbo naujumas

Rengiant disertaciją buvo gauti šie statybos inžinerijos mokslui nauji rezultatai:

1. Pažeistų trečiųjų asmenų teisių gynimo procesas, įgyvendinant investicinius statybos procesus, modeliuojamas taikant sprendimų medžio diagramą.
2. Ginčo proceso tarp investuotojų ir trečiųjų asmenų dėl galbūt pažeistų trečiųjų asmenų teisių matematinis modeliavimas atliktas taikant stochastinį dinaminį programavimą.
3. Šiame moksliniame darbe statybos investicinio projekto įgyvendinimo dėl galbūt pažeistų trečiųjų asmenų teisių problemos pirmą kartą nagrinėjamos, analizuojamos ir apibendrinamos remiantis LR 2003–2009 m. įvykusių teisminių ginčų statybos sektoriuje realijomis, siekiant sukurti racionalius trečiųjų asmenų teisių gynimo būdus.

Darbo rezultatų praktinė reikšmė

Sukurtas originalus, novatoriškas rekomendacinio pobūdžio statybos teisės įrankių paketas, skirtas racionaliems sprendimams priimti, kai statybos investicinių projektų planavimas ir vykdymas įgyvendinamas neapibrėžtumo sąlygomis, siekiant sumažinti teismo ginčo atsiradimo riziką ir sėkmingai įgyvendinti statybos projektą. Moksliniame darbe sukurtos šiuolaikiškos statybos projektų planavimo ir valdymo technologijos gali būti integruojamos į visus statybos projekto planavimo ir įgyvendinimo etapus ir plačiai naudojamos įvairiomis suinteresuotomis grupėmis (investuotojai, tretieji asmenys, valstybės teisinė struktūra ir pan.).

Ginamieji teiginiai

1. Sudaryta statybos teisės įrankių visuma nustato teisminių ginčų, planuojant ir įgyvendinant statybos investicinius projektus, atsiradimo, reguliavimo ir prognozavimo galimybes.

2. Siūlomas trečiųjų asmenų teisių pažeidimų klasifikatorius – preventinė priemonė teismo ginčo atsiradimo rizikai mažinti.
3. Pažeistų trečiųjų asmenų teisių gynimo proceso, įgyvendinant investicinius statybos procesus, modeliavimas taikant sprendimų medžio diagramą leidžia įveikti neapibrėžtumus.
4. Naudojant stochastinio dinaminio programavimo metodus sudarytu statybos planavimo sprendimų matematiniu modeliu galima sumažinti teismo ginčo atsiradimo, įgyvendinant statybos investicinį projektą, riziką.
5. Siūlomi optimalių strategijų radimo sprendimo algoritmai, modeliuoja investuotojo, investuojančio į statybas ir susiduriančio su visuomenės pasipriešinimu bei siekiančio maksimalaus pelno, galimas elgesio strategijas.

Darbo rezultatų apibavimas

Disertacijos tema išspausdinti šeši moksliniai straipsniai: trys – mokslo žurnaluose, referuojamuose Mokslinės informacijos instituto (ISI) duomenų bazėse (*ISI Web of Science* leidiniuose) (Mitkus, Šostak 2008a; Mitkus, Šostak 2009; Šostak, Vakrinienė 2011); du – mokslo žurnaluose, referuojamuose kitose tarptautinėse duomenų bazėse (Mitkus, Šostak 2008b; Šostak, Kutut 2009) ir vienas – kituose leidiniuose (Šostak 2008).

Disertacijoje atliktų tyrimų rezultatai buvo paskelbti trijose mokslinėse konferencijose Lietuvoje.

Jaunųjų mokslininkų konferencijoje „Mokslas – Lietuvos ateitis“ 2008 m. balandžio 4 d. Vilniuje.

Jaunųjų mokslininkų konferencijoje „Mokslas – Lietuvos ateitis“ 2009 m. kovo 27 d. Vilniuje.

Jaunųjų mokslininkų konferencijoje „Mokslas – Lietuvos ateitis“ 2010 m. kovo 26 d. Vilniuje.

Disertacijos struktūra

Disertaciją sudaro įvadas, keturi skyriai ir rezultatų apibendrinimas. Taip pat yra 3 priedai.

Darbo apimtis – 126 puslapiai, neskaitant priedų, pateikti 39 paveikslai ir 12 lentelių. Rašant disertaciją naudotasi 119 literatūros šaltiniais.

Subalansuota statybų plėtra urbanizuotose teritorijose

Šiame skyriuje nagrinėjama, kaip, tankinant urbanizuotų teritorijų užstatymą, pabloginamos aplinkinių namų gyventojų (trečiųjų asmenų) gyvenimo sąlygos dėl neigiamo statybos poveikio vietinei aplinkai. Nustatyti sveikos ir harmoningos gyvenamosios bei darbo aplinkos sąvokos taikymo LR teisėje ir teismų praktikoje ypatumai. Išnagrinėta teismų praktika ir nustatyta, kas ir kokia apimtimi gali užginčyti ABTĮ nustatyta tvarka aplinkosaugos pažeidimus.

Skyriaus tematika paskelbti du autorės straipsniai (Mitkus, Šostak 2008b; Mitkus, Šostak 2009).

1.1. Sveikos ir harmoningos gyvenamosios bei darbo aplinkos išsaugojimas miestų plėtros metu

Daugelyje miestų vyksta intensyvios komercializacijos, žemės naudojimo bei užstatymo transformacijos (Bardauskienė 2007; Turskis *et al.* 2006; Zavadskas *et al.* 2004; Daunora 2004; Kaganova *et al.* 2008; Lindgren, Castell 2008). Viena vertus, tai yra natūralus apleistų vertingiausių miesto dalių atsinaujinimo etapas. Nacionalinės ekonomikos plėtra neįmanoma be statybos: statybos produktas –

įvairių rūšių statiniai – yra būtini žmonėms gyventi, dirbti ir kitiems socialiniams poreikiams tenkinti (Urbanavičienė *et al.* 2009). Kita vertus, šio proceso eiga ir pasekmės rodo šio atsinaujinimo proceso spragas. To priežastimi laikytume miestų planavimą ir vizualinio identiteto apsaugą reglamentuojančių įstatymų trūkumus (nereikėtų tikėtis, kad investuotojai visada atsisakytų egoistinių siekių dėl miesto vertybių ir pan.) (Dringelis 2005; Vrubliauskas 2005; Jakaitis 2004; Petrušonis 2004; Greater London Authority 2003). Keli Europos miestų pavyzdžiai parodė, kad plėtra gali būti nukreipta į miesto vidų (McDonald *et al.* 2009; Kaulauskas *et al.* 2009). Šiuo metu ir Lietuvos miestuose vyksta koncentruota plėtra (Zavadskas *et al.* 2009; Vyžienė, Girgždys 2009; Burinskienė 2009; Jakaitis *et al.* 2009), suteikianti galimybę naudoti esamą infrastruktūrą ir miesto dykynes. Toks vidinių plotų planavimas padidina gyventojų tankį, sumažina aplinkos apželdinimo mastą, sumažina naudojamos žemės, sukuria ilgalaikę aplinką, kurioje didelis gyventojų tankis ne visada leidžia normaliai funkcionuoti (Zavadskas *et al.* 2009). Darnios plėtros politikos įgyvendinimas – vienas iš sudėtingiausių uždavinių ir iššūkių visai bendruomenei. Darnios miestų plėtros planavimas turi remtis sisteminiu požiūriu (Burinskienė, Rudzkienė 2009; Lahdenperä 2009; Majamaa *et al.* 2008; Banaitis, Banaitienė 2007; Smid, Nieboer 2008).

Debatai pasaulyje dėl ilgalaikės miestų plėtros šiuo metu vyksta labai intensyviai ir atrodytų, jog kompaktiški (nedideli) miestai yra vienas iš geriausių ilgalaikės plėtros realizavimo būdų (Greater London Authority 2003; Turskis *et al.* 2006), bet būtina įvertinti atsirandantį neigiamą statybų poveikį vietinei aplinkai ir verslui. Kadangi statybų procesas yra ilgas ir sudėtingas, reikia skirti ypatingą dėmesį statyboms, kurios vyksta jau urbanizuotose teritorijose. Reikia įvertinti, koku mastu statybų procesas pablogins vietinių gyventojų (trečiųjų asmenų) gyvenimo sąlygas statybų periodu (dulkės, triukšmas ir t. t.) (Vaišis, Januševičius 2008; Baltrėnas *et al.* 2008; Mitkus, Šostak 2008a) ir koku mastu gali pablogėti gyventojų sąlygos, įgyvendinus statybų projektą (gali susidaryti per didelis gyventojų tankis, transporto priemonių padidėjimas, apželdinimo sumažėjimas ir t. t.) (Mickaitytė *et al.* 2008; Baltrėnas *et al.* 2007a, 2007b, 2007c; Baltrėnas, Morkūnienė 2006a; Baltrėnas *et al.* 2006b; Poszyler-Adamska, Czerniak 2007; Vaitėkūnas, Banaitytė 2007).

Viena vertus, investicijos statybose duoda didelį įnašą į nacionalinės ekonomikos augimą ir vystymąsi (Viteikienė, Zavadskas 2007; Chen 1996; Lewis 2004; Miller *et al.* 2004; Yu, Lo 2005; Ribeiro 2008), kita vertus, daro neigiamą statybų poveikį, į kurį būtina atsižvelgti projektų planavimo ir sutarčių pasirašymo etapuose (Herbsman *et al.* 1995; Wong, Yip 2004; Mitkus 2004a, 2004b; Mitkus 2005).

Vienas pagrindinių skyriaus tikslų – įvertinti, kokį neigiamą poveikį aplinkai gali padaryti urbanizuotose statybos teritorijose. Yra nustatyta, kad dėl statybos darbų atsirandančios socialinės sąnaudos turi didžiulį poveikį visuomenės

gyvenimui. Tam turi būti skirta daugiau dėmesio ir šios sąnaudos turi būti valdomos efektyviau. Ankstesni statybų poveikio aplinkai tyrimai daugiausiai buvo susiję su darbo zonų sąnaudų skaičiavimu (Chien *et al.* 2002; Kim *et al.* 2004). Yra kelios priežastys, kodėl socialinės sąnaudos nebuvo skaičiuojamos tradicinėje statybų valdymo praktikoje. Visų pirma, socialinės statybų sąnaudos yra išorinės statybų projekto sąnaudos, kurias prisiima visuomenė, o ne projekto dalyviai – savininkas ar rangovas. Dėl to šios sąnaudos neatsiranda skaičiuojant projekto sąmatą. Antra, dauguma statybų projektų socialinių sąnaudų yra labiau neapibrėžtos nei matomos ir jas sudėtinga apskaičiuoti žinomais būdais. Trečia, tas, kam tenka socialinės sąnaudos – visuomenė, ne visada visavertiškai dalyvauja projekto planavimo ir valdymo procesuose, ir labai dažnas atvejis, kai į jos naudą tiesiog neatsižvelgiama (Yu, Lo 2005; Visuomenės informavimo ir dalyvavimo... 2007; LR TPĮ 2004). Neigiamo statybų poveikio vietiniai aplinkai ir verslui sąnaudos tiriamos retai nepaisant jų svarbos. Atliekant mokslinį tyrimą buvo aptiktas Lo ir Yu (2005) darbas. Šie autoriai sukūrė modelį, kuriuo remiantis galima nustatyti, kokią neigiamą poveikį vietinei aplinkai ir verslui padaro kelio statybos darbų projekto įgyvendinimas. Lo ir Yu (2005) apskaičiavo, kad kasdienės socialinės sąnaudos 5,52 karto didesnės nei statybų projekto sąnaudos.

Lo ir Yu (2005) tyrimu siekia sukurti nuo laiko priklausantį COSCO modelį, kad suskaičiuotų statybų daromą neigiamą poveikį vietiniai aplinkai pagal du aspektus (svarbiausios kasdinių statybos socialinių sąnaudų kategorijos):

1. Poveikis aplinkai – suskaičiuoti kasdienės aplinkos sąnaudas visuomenei dėl atliekamų statybos darbų (ankstesni tyrėjai nurodė, kad sąnaudos dėl būsimų statybų labiausiai veikia kasdienį visuomenės gyvenimą).
2. Poveikis verslui – suskaičiuoti kasdienes verslo praradimus dėl atliekamų statybos darbų (kasdienis vietinio verslo pelno sumažėjimas rodo verslo praradimus dėl vykdomų statybų).

Kiti aspektai – psichologiniai, vizualiniai ir estetiniai – buvo neįtraukti dėl suskaičiavimo sudėtingumo.

Kad ir kaip būtų, nedaug darbų buvo atlikta, kurie padėtų skaičiuoti šias sąnaudas. Nuo laiko priklausantis COSCO modelis sukurtas tam, kad suskaičiuotų (įvertintų) atsirandantį neigiamą būsimų statybų poveikį pradinėje fazėje – rengiant statybos organizavimo projektą. Siūlomas COSCO modelis yra bendras modelis. Jį taikant galima suskaičiuoti kasdienės socialines sąnaudas, kurių atsiranda ten, kur įgyvendinami statybos projektai. Prieita išvada, kad poveikio aplinkai sąnaudos, kurias ignoravo ankstesni tyrėjai, sudaro didžiausią dalį socialinių sąnaudų.

Poveikio aplinkai sąnaudas sudėtingiau apskaičiuoti, nes jos yra palyginti subjektyvūs praradimai. Lo ir Yu (2005) pabrėžia, kad poveikio aplinkai sąnau-

das tapo įmanoma apskaičiuoti, įgyvendinus 2004 m. teisinėje Taivaniai sistemoje oro ir triukšmo taršos kontrolę, t. y. renkant oro taršos mokesčius ir kitus panašius mokesčius iš tų, kurie gamina teršalus (pvz., kasdienės triukšmo taršos sąnaudos – baudos, kurias moka rangovai už statybos įrangos naudojimą). Tokie mokesčiai (už oro taršą, už triukšmą) padeda objektyviai įvertinti statybų socialines sąnaudas, susijusias su poveikiu aplinkai.

Šio skyriaus tikslas – ištirti sveikos ir harmoningos gyvenamosios bei darbo aplinkos sąvokos taikymo LR teisėje ir teismų praktikoje ypatumus, suklasifikuoti galimus pažeidimus, rengiant statybas, kurie gali pažeisti trečiųjų asmenų teises į sveiką ir harmoningą gyvenamąją bei darbo aplinką, ištirti problemas, kurių pasitaiko ginant šias teises.

Kaip minėta, statybos, kurios vyksta jau iki galo urbanizuotose teritorijose, tampa vieno pagrindinių oro taršos šaltinių – transporto priemonių padidėjimo – priežastimi (ir statybų periodu, ir įgyvendinus investicinį statybų projektą). Pastutiniaiais dešimtmečiais žmonės labiau suvokia aplinkos svarbą, dėl to statybų sukeliamas neigiamas poveikis aplinkai, t. y. oro tarša ir triukšmas, turi būti išnagrinėtas išsamiau.

1.2. Aplinkos taršos veiksnių apžvalga

Pagrindiniai aplinkos teršimo šaltiniai yra pramonės įmonės ir transportas. Ypač svarbus vaidmuo tenka kuro – akmens anglies, naftos dujų – degimo procesams (beje, kuras naudojamas visose pramonės šakose ir transporte). Transporto priemonės yra vienas didžiausių Lietuvos miestų aplinkos teršėjų. Miestų teritorijas autotransportas teršia išmetamosiomis dujomis, jis labai dinamiškas, išsiskverbia į visas miestų teritorijas – gyvenamuosius ir pramonės rajonus, miestų centro, ligoninių ir sanatorių zonas, poilsio zonas (Petrovic *et al.* 2009). Transporto išmetamosiose dujose yra apie 200 įvairių cheminių junginių. Gyvenimo kokybė mieste daugiausia priklauso nuo transporto sistemos funkcionavimo (Jakimavičius, Burinskienė 2009; Scherer 2009). Tai ne tik galimybė žmonėms gyventi visavertį gyvenimą, bet ir vietinės ekonomikos klestėjimo garantija. Daugėjant gyventojų mieste (taip pat ir dėl statybų, vykstančių urbanizuotose teritorijose), didėja gyventojų tankis, tenkantis kvadratiniam kilometrui, o dėl to – ir eismo intensyvumas. Vis didėjantis eismas daro nemenką neigiamą poveikį aplinkai, gyventojų sveikatai, blogina bendrą gyvenimo kokybę.

Transporto sukeliamą didelę oro taršą kenkia gyventojų sveikatai, didėja šiltnamio efektas (Kaklauskas *et al.* 2007). Vaitekūnas, Banaitytė (2007) pažymi, kad transporto priemonių spūstys neišvengiamai verčia ieškoti būdų aplinkos oro užterštumui mažinti. Transporto priemonių neigiamą išmetamųjų dujų poveikį ir užterštumo lygį galima įvertinti dviem būdais – oro taršos stebėsenos

arba teršalų sklaidos modeliavimo būdu. Automobilių išmetamųjų teršalų skaitiniam modeliavimui atlikti būtina įvertinti atmosferos, reljefo, vėjo stiprumo ir krypties sąlygas (Baltrėnas *et al.* 2008; Vaitekūnas, Banaitytė 2007).

Oro tarša – tai tiek vietinio pobūdžio, tiek tarpvalstybinė problema, kurią sukelia tam tikri išmetamieji teršalai, kurie arba vieni, arba sąveikaudami su kitomis medžiagomis neigiamai veikia aplinką ir sveikatą. Oro taršos poveikis apstatytai aplinkai yra įvairius, tačiau daugiausia susirūpinimo kelia jos daroma žala sveikatai (Teminė oro taršos strategija 2005). Oro tarša žmogų veikia įvairiai: gali sukelti vėžį, apsigimimus, akių ligas, kvėpavimo organų sutrikimus, padidėja jautrumas virusiniams susirgimams, dažniau sergama širdies ligomis. Užterštas miesto oras gali sukelti didelių sveikatos problemų. Nuodingos medžiagos į organizmą gali patekti per virškinamąjį traktą, įkvėpiant per plaučius, per odą, tiesiogiai į kraujotaką pro žaizdas (Curtis *et al.* 2006).

Beveik visiems žmogaus organams kenkia vieni ar kiti teršalai. Pavyzdžiui, sieros dioksidas (SO_2), anglies monoksidas (CO), lakieji organiniai junginiai, azoto dioksidai (NO) ir kietosios dalelės (KD) yra pagrindiniai oro taršos komponentai. Beveik visų šių oro taršos komponentų atsiradimo priežastis – automobilių transportas ir kuro deginimas.

Toliau trumpai aptariamas oro taršos komponentų neigiamas poveikis žmogaus organizmui:

Sieros dioksidas (SO_2) yra atmosferos teršalas, susidarantis degimo proceso metu (dažniausiai deginant iškastinį kurą, kuriame yra sieros junginių), taip pat naftos produktų perdirbimo, sieros rūgšties gamybos metu. SO_2 (sieros dioksidas) ir SO_3 (sieros trioksidas) – bespalvės, turinčios specifinį kvapą dujos. Sieros oksidų poveikis sveikatai priklauso nuo jų koncentracijos ore. Sieros oksidai dirgina, sukelia refleksinį kosulį, kvėpavimo takų gleivinių paburkimą, dirgina akių gleivinę.

Pagrindinis **anglies monoksido (CO)** šaltinis aplinkos ore yra motorinis transportas. CO susidaro degant skystajam arba dujiniam naftos kurui. Daugiausia šio teršalo išmeta benzinu varomos transporto priemonės. Dėl CO poveikio suaktyvėja širdies ir kraujotakos sistemos ligos, pablogėja judesių koordinacija ir laiko suvokimas. Manoma, kad CO aplinkos ore padidina širdies smūgio tikimybę, neigiamai veikia vaisiaus vystymąsi.

CO_2 didėjimas ore nėra palankus, nes šios dujos praleidžia saulės spindulius, bet sulaiko nuo žemės atspindinčius infraraudonuosius spindulius – vystosi šiltnamio efektas. Didėjant CO_2 koncentracijai, O_2 koncentracija ore mažėja. Jei CO_2 pasiekia 4 %, skauda galvą, užia ausyse, žmogus susijaudina; kai 8–15 %, netenka sąmonės dėl O_2 stokos.

Angliavandeniliai (C_mH_n) – labai didelė organinių junginių grupė. Jie išsiskiria su automobilių išmetamosiomis dujomis nevisiškai sudegus kurui. Angliavandeniliai neigiamai veikia kraujotaką, centrinę nervų sistemą, gali sukelti

ašarojimą, dirginti gleivinę. Policikliniai aromatiniai angliavandeniliai gali sukelti vėžinius susirgimus.

Azoto oksidai (NO_x) yra keli. N₂O – inertinės, nekenksmingos dujos; NO – bespalvės dujos, kurios neigiamai veikia nervų sistemą, mažina kraujospūdį, be to, reaguodamos su deguonimi sudaro labai nuodingas dujas NO₂. NO ir NO₂ dirgina viršutinius kvėpavimo takus, sukelia kosulį, ašarojimą, didesnės jų koncentracijos veikia plaučius ir gali būti mirties priežastis. Azoto dioksidas tirpsta vandenyje, sudarydamas azoto rūgštį, kuri iškrenta ant Žemės paviršiaus rūgščių kritulių pavidalu. NO₂ dalyvauja fotocheminio smogo susidarymo reakcijose. Beveik visas ore esantis NO₂ atsiranda dėl antropogeninės oro taršos. Pagrindiniai šaltiniai – automobilių transportas ir kuro deginimas. Azoto oksidai (NO) – bespalvės, bekvapės dujos. NO₂ – raudonai rudos spalvos, nemalonaus kvapo dujos. Lietuvoje azoto oksidais labiausiai užteršti didieji miestai – Kaunas, Vilnius, Klaipėda, taip pat Mažeikiai (dėl „Mažeikių naftos“ ir šalia esančios cemento gamyklos) (Kauno miesto aplinkos kokybės tyrimai VŠĮ 2008; Kaklauskas *et al.* 2007).

Ne visi teršalai atmosferoje yra dujinio pavidalo. **Mažos kietosios dalelės (KD)** ar skysčio lašeliai taip pat gali sudaryti dulkes ar aerozolius, kurie, esant didelėms jų koncentracijoms, yra pavojingi. Dulkės gali sukelti kvėpavimo takų ligas (astmą, bronchitą, emfizemą), gali sutrikdyti širdies veiklą (prasidėti širdies priepuolis) ir išsivystyti plaučių vėžys.

Kietųjų dalelių (KD) padidėjimą lemia:

1. Transporto sukelta tarša.
2. Statybos.
3. Gatvių tiesimo ir remonto darbai.
4. Patalpų kūrenimas kietuoju kuru.
5. Nepalankios teršalams išsisklaidyti meteorologinės sąlygos (silpnas vėjas arba štilis, rūkas, dulksna).

Svarbu tai, kad kelių toksinių medžiagų bendras, arba sinergetinis, poveikis, gali būti didesnis arba kitoks nei kiekvienos iš medžiagų atskirai.

Baltrėnas *et al.* (2008) nurodo, kad mažinti taršą yra vienas prioritetinių aplinkosaugos uždavinių mūsų šalyje. Kiekvieną dieną iš aplinkos oro kokybės kontrolės stočių, įrengtų didžiausiuose Lietuvos miestuose ir pramonės centruose, gaunama operatyvi informacija apie taršą Vilniaus ir Kauno aglomeracijų bei likusios zonos teritorijose. Tai yra pagrindinis oro kokybės vertinimo metodas. Remiantis aplinkos oro kokybės tyrimo stočių informacija, galima daryti išvadą, kad kietųjų dalelių koncentracija tam tikruose rajonuose dažnai viršija leistinas normas. Oro kokybei vertinti taikomas teršalų sklaidos ore matematinis mode-

liavimas, analizuojami dulkių susidarymo šaltiniai ir pagrindinės priežastys, turėjusios įtakos dulkių koncentracijai.

ES labai daug dėmesio skiriama aplinkos išsaugojimui (Štreimikienė, Esekina 2008). Pripažįstama, kad aplinkos užterštumas turi žalingą poveikį žmonių raidai, sveikatai, darbingumui, o neigiami padariniai vertinami milijardais eurų. Norint išsaugoti daugelio žmonių sveikatą, reikia numatyti racionalias miestų statybos ir planavimo, gatvių tinklo projektavimo priemones, suformuoti apvažiuojamąsias magistrales ar nenutrūkstamo eismo magistrales, nusistatyti viešojo transporto prioritetinės plėtros planus, racionaliai išdėstyti pastatus statomose teritorijose, taip pat numatyti geriausias priemones, siekiant sumažinti aplinkos užterštumą bei triukšmą (Kaklauskas *et al.* 2007).

Statybų procese yra daug taršos šaltinių: tai ir visa su transportu susijusi tarša, ir triukšmas, ir dulkės ir t. t. Ypač statybų procesas kenksmingas jau iki galo urbanizuotose teritorijose.

Siekiant išlaikyti sveiką ir harmoningą gyvenamąją bei darbo aplinką, būtina ne tik projektuoti racionalias transporto sistemas, bet ir laikytis kitų miestų teritorijų tankinimo reikalavimų. Nesilaikant miestų tankinimo reikalavimų, iš esmės neįmanoma sukurti sveikos ir harmoningos gyvenamosios ir darbo aplinkos, nes vienu ar kitu būdu tai lems papildomą oro taršą bei kitokį neigiamą poveikį gyvenamajai ir darbo aplinkai (nebus išlaikyti gaisrinės saugos, higienos, kraštovaizdžio ir kt. reikalavimai).

Toliau tiriami reikalavimai gyvenamajai aplinkai, tankinant urbanizuotas miestų teritorijas, ir galimybės ginti teisę į sveiką ir harmoningą gyvenamąją aplinką.

1.3. Viešojo intereso samprata trečiųjų asmenų pažeistų teisių gynimo procese

Planuojant statybas, neretai pažeidžiamos ir trečiųjų asmenų teisės. Praktikoje ginant šias teises, dažnai susiduriama su problema: privatiems asmenims ribojama teisė ginti viešąjį interesą, nors pati viešojo intereso samprata nėra vienareikšmiškai apibrėžta teisės aktuose, teismai taip pat skirtingai traktuoja šią sąvoką. Pažeidžiant viešąjį interesą, dažnai pažeidžiamos ir privačių asmenų teisės, ir atvirkščiai. Todėl nėra aišku, kada tretieji asmenys gali ginti savo teises, nelaikant šio veiksmo viešojo intereso gynimu. Teisėti valstybės interesai Lietuvoje nėra tinkamai ir efektyviai ginami, daugelis valstybės ir savivaldybių institucijų, kurios turėtų ginti šiuos interesus, netinkamai atlieka savo funkcijas viešojo intereso gynimo srityje (LR antikorupcijos komisija išvados „Dėl viešojo intereso gynimo civiliniame procese“). Prokuratūra šio metu yra bene vienintelė

institucija, turinti bendrąją kompetenciją ginti viešąjį interesą civilinėse ir administracinėse bylose, tačiau minėto intereso gynimas yra virtęs antraeilės reikšmės funkcija. Nevyriausybinių organizacijos taip pat retai ir nepakankamai veiksmingai realizuoja teises ginti viešąjį interesą. Neretai pasitaiko atvejų, kai valstybės ir savivaldybių specializuotos institucijos, turinčios įgaliojimų ginti viešąjį interesą tam tikrose srityse, jų nerealizuoja. Šio skyriaus tikslas – atlikti viešojo intereso visuomenėje ir teismų praktikoje analizę, apibrėžti viešojo intereso sąvoką, jo gynimo ribas, planuojant statybas, išnagrinėti šio intereso atribojimo nuo privataus LR teisėje ir teismų praktikoje problemas. Šio skyriaus uždaviniai:

Išanalizuoti viešojo intereso sąvokos sampratą LR teisėje ir teismų praktikoje.

Išanalizuoti, kas ir kokia apimtimi turi teisę įstatymų nustatyta tvarka ginti viešąjį interesą, kai yra nustatomi asmens, visuomenės ir valstybės teisių ir teisėtų interesų pažeidimai.

Nustatyti, kuriais atvejais asmuo, teisme apgindamas savo subjektinę teisę ar įstatymo saugomą interesą, kartu tam tikru mastu gali turėti įtakos viešojo intereso apsaugai.

Išanalizuoti ir įvertinti administracinių teismų praktiką ginant privatų bei viešąjį interesą detaliojo teritorijų planavimo ir statybą leidžiančių dokumentų išdavimo metu.

1.3.1. Viešojo intereso samprata civiliniame ir administraciniame procese

Tradiciškai visos teisės šakos teisės mokslininkų skirstomos į dvi dideles grupes: viešąją ir privatinę teisę. Prie viešosios teisės priskiriamos tokios teisės šakos – konstitucinė, baudžiamoji, administracinė, finansų ir kt. Privatinės teisės šakos yra civilinė, šeimos, komercinė teisė ir kt.

Istoriškai susiformavo dvi proceso teisės šakos: baudžiamojo proceso ir civilinio, o XVIII a. pabaigoje – XIX a. pradžioje pradėjo formuotis trečioji – administracinio proceso teisė. Šiuose skirtinguose procesuose ginamos skirtingų materialųjų teisės šakų saugomos teisės ir teisėti interesai (Gečaitė 2006).

Civilinis procesas iš esmės skirtas ginti privatinės teisės šakų saugomas teises. Šiuo procesu ginami asmenų, kurių materialinės subjektinės teisės ar įstatymų saugomi interesai pažeisti ar ginčijami, interesai (LR CPK). Ieškovas, kreipdamasis į teismą, veikia savo asmeniniais interesais, t. y. siekia sau naudos. Dėl to kyla klausimas – ar civilinis procesas yra priemonė apginti individualaus asmens pažeistą teisę, ar civiliniame procese gali būti ginamas ir platesnis, visos visuomenės (viešasis) interesas (Fredricson 1991)?

Naujame Lietuvos CPK pripažįstama, kad bylos iškėlimas visų pirma yra privatus šalių reikalas, kartu sutinkama, jog yra nemažai su viešuoju interesu

susijusių bylų. Šalia privataus intereso yra ir viešasis interesas, tam tikrų bylų nagrinėjimas yra svarbus ne tik ginčo šalims, bet turi ir visuomeninį pobūdį. Viešasis ir privatus interesai koegzistuoja ir iš dalies sutampa daugeliu atžvilgių. Jeigu yra patenkinamas vienas interesas, kartu patenkinamas ir antras (Gečaitė 2006; Eisenberg 1998). Tam tikros teisės sritys, kurios seniau buvo laikomos visai atskiromis (pvz., privatinė ir administracinė teisė), dabar integruojasi didele apimtimi (Lindblom 1997). Šuo metu vyrauja privataus ir viešojo intereso sutapties tendencija, leidžianti daryti prielaidą, kad viešasis interesas gali ir turi būti ginamas civiliniame procese.

Kažkada viešieji interesai buvo suprantami tik kaip valstybės interesai. Dabar viešojo intereso samprata yra gerokai platesnė, todėl ir priemonės jam ginti yra įvairesnės. Viešasis interesas yra visų pirma visuomenės interesas, o valstybė, būdama politinė organizacija, privalo jam atstovauti ir ginti. Kadangi Lietuvos valstybė turi atstovauti viešajam interesui ir jį ginti, valstybės interesas, palyginti su viešuoju interesu, yra siauresnis (LR antikorupecijos komisija išvados „Dėl viešojo intereso gynimo civiliniame procese“; Korsakaitė 2006). Lietuvos apeliacinis teismas pabrėžė, kad sąvoka *viešasis interesas* apima pagrindinius principus, kuriais grindžiama valstybės teisės sistema, valstybės ir visuomenės funkcionavimas (Gečaitė 2006; Haque 1997).

Viešajam interesui būdingi tokie bruožai:

1. Viešasis interesas yra labai įvairus.
2. Bendriausia reikšmė viešasis interesas nusako tam tikrus bendrus interesus, kurių turi žmonės kaip visuomenės nariai.
3. Viešasis interesas nėra absoliutus, jis paprastai apsiriboja būtiniausių visuomenės ar jos narių poreikių tenkinimu.
4. Vienu metu gali egzistuoti skirtingi viešieji interesai ir tada reikia ieškoti šių interesų pusiausvyros.
5. Viešasis interesas gal būti susijęs tiek su vienu individu, tiek su didele asmenų grupe ar apskritai su visa visuomene.

Kartais konkrečiuose santykiuose nustatyti viešąjį interesą, apibrėžti jo gynimo ribas yra sudėtinga, todėl tokiu atveju reikia vertinti ne tik konkrečias aplinkybes, bet ir viešojo intereso sampratą visuomenėje, teisėje, teismų praktikoje (Gečaitė 2006; Bardauskienė *et al.* 2008).

Tiek teisės literatūroje, tiek teismų praktikoje laikomasi pozicijos, kad neįmanoma suformuluoti universalios *viešojo intereso* sąvokos. LVAT pažymėjo, kad sąvoka *viešasis interesas* teisės literatūroje turi būti suprantama specialiaja prasme (LVAT 2004 m. sausio 23 d. nutartis administracinėje byloje). Atsižvelgiant į tai, Lietuvoje *viešojo intereso* sąvokos formavimas, aiškinimas turi būti ir yra paliktas teismų praktikai. Lietuvos apeliacinis teismas taip pat ne vienoje

byloje, susijusioje su viešojo intereso gynimu, konstatavo, kad sąvoka *viešasis interesas* yra vertinamasis kriterijus, todėl jos taikymas turi būti siejamas su konkrečios bylos aplinkybėmis (*Lietuvos apeliacinio teismo 2003 m. rugpjūčio 4 d. nutartis civilinėje byloje*).

1.3.2. Viešojo intereso gynimo būdai

ABTĮ 56 str. numatyta, kad įstatymų nustatytais atvejais prokuroras, administravimo subjektai, valstybės institucijos, įstaigos, organizacijos, tarnybos ar fiziniai asmenys gali kreiptis į teismą su pareiškimu, kad būtų apgintas viešasis interesas arba apgintos valstybės, savivaldybės ir asmenų teisės bei įstatymų saugomi interesai.

Civiliniame procese viešąjį interesą mėginama ginti trimis būdais (pagal šiuolaikinę užsienio valstybių praktiką) (LR antikorupcijos komisijos išvados „Dėl viešojo intereso gynimo civiliniame procese“):

1. Teisės įstoti į procesą suteikimas specialiam valstybės pareigūnui – prokurorui, kurio pagrindinė funkcija yra ginti viešąjį interesą. Valstybėse, pasirinkusiose šį viešojo intereso gynimo modelį, prokuroras turi teisę pareikšti ieškinį ar įstoti į bylą bet kuriuo atveju, kai, jo nuomone, to reikia viešajam interesui apginti.
2. Teisės ginti viešąjį interesą suteikimas visuomeninėms organizacijoms (vartotojų teisių gynimo, moterų, vaikų teisių apsaugos, aplinkos apsaugos ir t. t.), taip pat specializuotoms valstybės ar savivaldybės institucijoms arba pareigūnams (konkurencijos tarnybai, aplinkos apsaugos institucijoms ir t. t.).
3. Specialaus – grupinio ieškinio pareiškimas. Šiuo atveju didesnės ar mažesnės visuomenės grupės interesais ieškinį pareiškia vienas suinteresuotas asmuo.

Lietuvoje, įsigaliojus naujam CPK, yra galimi visi paminėti viešojo intereso gynimo būdai.

Apžvelgsime pirmą būdą, kuris apibūdina prokuroro vaidmenį, ginant viešąjį interesą.

Prokurorų statusas tarptautiniuose teisės aktuose apibrėžiamas kaip pareigūnai, kontroliuojantys teisingumo vykdymą. 2003 m. kovo 20 d. priimtame Konstitucijos 118 str. pakeitimo įstatyme konkrečiai nustatyta, kad „prokuroras įstatymo nustatytais atvejais gina asmens, visuomenės ir valstybės teises bei teisėtus interesus“ (LR antikorupcijos komisijos išvados „Dėl viešojo intereso gynimo civiliniame procese“).

Prokuratūros įstatymo 2 str. 7 d. numatyta, kad prokuratūra įstatymų nustatytais pagrindais ir tvarka gina viešąjį interesą. Prokuratūros įstatymo 19 str. nustato, kad prokurorai, nustatę asmens, visuomenės, valstybės teisių ir teisėtų in-

teresų pažeidimą, viešąjį interesą gina įstatymų nustatytais atvejais ir tvarka pagal asmens, valstybės ar savivaldybių institucijos arba įstaigos pranešimą, pasiūlymą, pareiškimą, skundą arba savo iniciatyva, taip pat ir tais atvejais, kai kitų institucijų pareigūnai, tarnautojai ar jiems prilyginti asmenys, privalantys ginti šį interesą, nesiėmė priemonių pažeidimams pašalinti. Tik minėtų pažeidimų atvejais prokuroras rengia medžiagą civilinei bylai teisme iškelti ir ginti viešąjį interesą civilinio proceso tvarka. Tokiu būdu prokurorai, teikdami ieškinius, dalyvaudami civilinėse bylose, kartu padeda atskiroms asmenų grupėms įgyvendinti jų konstitucinę teisę į teisminę gynybą (LR antikorupcijos komisijos išvados „Dėl viešojo intereso gynimo civiliniame procese“).

Dabar galiojantys įstatymai (ABTĮ, CPK) išplėtė prokurorų teises ir pareigas kreiptis į teismą su pareiškimu, kad būtų apgintas viešasis interesas. Teismas privalo nagrinėti administracines bylas pagal prokurorų skundus dėl valstybės ar kitų viešųjų interesų gynimo.

Prokuroro dalyvavimas civiliniame procese neišsprendžia visų problemų, susijusių su viešojo intereso apsauga ir gynimu. Esant labai didelei viešojo intereso įvairovei, viena valstybės institucija nepajėgia aprėpti visų problemų, karais jų net negali žinoti. Dėl to tampa aktualus antrasis viešojo intereso gynimo būdas, kuris nagrinėja valstybės ir savivaldybių institucijų bei kitų asmenų veiklą ginant viešąjį interesą.

Lietuvoje pagal galiojančius teisės aktus ginti viešąjį interesą civilinio proceso tvarka įgaliojimus turi šios valstybės bei savivaldybių institucijos bei kiti asmenys:

1. Konkurencijos taryba.
2. Vartotojų teisių gynimo valstybės įstaigos ir visuomeninės vartotojų organizacijos.
3. Valstybės turto fondas.
4. Profesinės sąjungos.
5. Žurnalistų etikos inspektorius.
6. Vyriausioji tarnybinės etikos komisija.
7. Aplinkos apsaugos institucijos (Aplinkos apsaugos ministerija, Valsstybinė aplinkos apsaugos inspekcija, Aplinkos apsaugos valstybinės kontrolės pareigūnai, valstybiniai saugomų teritorijų pareigūnai ir Vyriausybės įgaliotos institucijos, valstybiniai miškų pareigūnai, Lietuvos geologijos tarnyba ir kt.).
8. Valstybinė draudimo priežiūros tarnyba prie Finansų ministerijos.
9. Vaiko teisių apsaugos institucijos.
10. Autorių teisių ir gretutinių teisių kolektyvinio administravimo asociacijos.
11. Valstybės kontrolierius, Seimo kontrolierius ir kitos institucijos.

Pažymėtina, kad būtent valstybės ar savivaldybės institucijos bei visuomeninės organizacijos turėtų atlikti pagrindinį vaidmenį, ginant viešąjį interesą konkrečiose visuomenės gyvenimo ir valstybės valdymo srityse, todėl būtina stiprinti specializuotų institucijų veiklos efektyvumą šioje srityje.

Trečiasis viešojo intereso gynimo būdas – viešojo intereso gynimas pareiškiant grupės ieškinį. Grupės ieškinys – tam tikra ieškinio rūšis, kai ieškinys pareiškiamas vieno asmens ar jų grupės, atstovaujančios didesnės ar mažesnės grupės žmonių, patyrusių žalą dėl to paties įvykio, interesams.

Viešojo intereso gynimas, pareiškiant grupės ieškinį, Lietuvoje problemiškas. Naujasis CPK numato tokio ieškinio padavimo galimybę, tačiau nereglamentuoja tokių procesinių bylų nagrinėjimo ypatumų: neaišku, kiek asmenų gali paduoti grupės ieškinį, kokie reikalavimai keliami tokiam ieškiniui, ar turi būti identifikuoti visi asmenys, kurių interesais paduodamas ieškinys (LR antikorupcijos komisijos išvados „Dėl viešojo intereso gynimo civiliniame procese“).

1.3.3. Teisės į sveiką ir harmoningą gyvenimo bei darbo aplinką gynimas: privataus ir viešojo intereso santykis

LR ABTĮ apriboja privačių asmenų teisę ginti viešąjį interesą. Todėl nustatymas, kokie interesai – privatus ar viešieji – pažeidžiami, turi esminę reikšmę nustatant trečiųjų asmenų (kaimyninių žemės sklypų gyventojų ir kt.) teisę asmeniškai ginti subjektinę teisę į sveiką gyvenamąją ir darbo aplinką. 1992 m. Rio de Žaneire, Brazilijoje, vykusioje Jungtinių Tautų aplinkos ir plėtros konferencijoje buvo priimta Rio deklaracija apie aplinką ir plėtrą, kurios pirmas principas skelbia: „Siekiant subalansuotos plėtros, dėmesys sutelkiamas į žmogų, kuris turi teisę į sveiką ir visavertį gyvenimą harmonijoje su gamta“ (Rio deklaracija apie aplinką ir plėtrą 1992).

Esminiai statybos investicinio projekto sprendiniai priimami rengiant detalų teritorijų planą. Nagrinėjant teismų praktiką, kuri įvertina trečiųjų asmenų (t. y. asmenų, tiesiogiai nesusijusių su investiciniu statybos procesu – kaimyninių sklypų savininkų, naudotojų, gyvenamųjų rajonų bendruomenių ir pan.) reikalavimų pagrįstumą detaliojo teritorijų planavimo ir jo sprendinių įgyvendinimo procese, kai ginčijamais aktais būna pažeistos jų subjektinės teisės, tiesiogiai susijusios su jų teisėmis į sveiką ir saugią aplinką, paaiškėja, kad kai kuriais atvejais teismai tai laiko siekimu apginti ne savo subjektyvias teises, o viešąjį interesą (Mitkus, Šostak 2008b). Be to, vadovaujantis ABTĮ 5 ir 56 (LR ABTĮ 2000) straipsnių nuostatomis, teismai konstatuoja, kad pareiškėjai nepriklauso turinčių teisę ginti viešąjį interesą subjektų kategorijai. Pateiksime vieną iš pavyzdžių: 2006-10-24 LVAT Nutartyje (*Administracinė byla Nr. A¹⁰-1775/2006*) nutarta, kad pareiškėjas (*Lampėdžių bendruomenės centras*) neturėjo teisės kreiptis į tei-

smą gindamas viešąjį interesą ir pareiškėjo skundą atmetė (*LVAT 2006 m. spalio 24 d. nutartis administracinėje byloje*).

Nagrinėdamas šią bylą teismas nustatė, kad: Kauno miesto savivaldybės taryba 2005 m. kovo 24 d. sprendimu Nr. T-157 patvirtino 2322 kv. m žemės sklypo Gintaro g. 9 detalų planą. Nustatyta pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties ir smulkiojo verslo objektų teritorija (pobūdis – teritorija poilsio ir turizmo informacijos, pramogų centrums, koncertų, parodų teatrų ir kitiems komerciniams objektams statyti, įrengti ir eksploatuoti) ir gyvenamoji teritorija (pobūdis – daugiaaukščių statinių teritorija). Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendime taip pat nustatyta, kad žemės sklype Gintaro g. 9 galima statyti ne aukštesnius kaip trijų aukštų su mansarda pastatus. 2005 m. gegužės 20 d. Kauno miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento Statybos leidimų ir infrastruktūros skyrius UAB „Kaminta“ išdavė statybos leidimą Nr. 38-3-GN256-246 statyti daugiabutį gyvenamąjį namą Gintaro g. 9, Kaune. 2005 m. gruodžio 20 d. Kauno miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento Statybos leidimų ir infrastruktūros skyrius UAB „Kamintos investicija“ išdavė statybos leidimą Nr. 38-3-GN256-246/I statyti daugiabutį gyvenamąjį namą Gintaro g. 9, Kaune.

Pareiškėjas – Lampėdžių bendruomenės centras – prašė panaikinti Kauno m. savivaldybės tarybos 2005-03-24 sprendimą ir savivaldybės administracijos išduotus statybos leidimus. Pirmos instancijos teismas pareiškėjo skundą atmetė. LVAT pažymėjo, kad tai, kas yra objektyviai reikšminga, vertinga ir reikalinga visuomenei ar jos daliai, laikytina viešuoju interesu. Pareiškėjo manymu, statomas gyvenamasis namas gadins kraštovaizdį, terš vizualinę aplinką ir tuo pakenks saugomam gamtiniam kraštovaizdžio kompleksui. Tai būtų reikšminga visai visuomenei. Todėl LVAT konstatavo, kad pirmosios instancijos administracinis teismas priėjo prie pagrįstos išvados, kad pareiškėjas kreipėsi į teismą gindamas ne savo subjektyvias teises, bet viešąjį interesą.

LR 2001-10-31 ratifikavo Orhuso konvenciją (Jungtinių Tautų Europos ekonominės komisijos konvencija 1998) dėl teisės gauti informaciją, visuomenės dalyvavimo priimant sprendimus ir teisės kreiptis į teismus aplinkosaugos klausimais. Konvencija numato visuomeninių organizacijų teisę kreiptis į administracinį teismą ginant viešąjį interesą aplinkosaugos srityje, jeigu tai gali turėti didelį poveikį aplinkai. Konvencijos I priede pateiktas sąrašas veiklos rūšių, galinčių turėti didelį poveikį aplinkai. Darytina išvada, kad tik dėl šiame veiklos rūšių sąraše išvardytų veiklos rūšių visuomeninė organizacija gali kreiptis į teismą gindama viešąjį interesą aplinkosaugos srityje. Gyvenamųjų namų statyba šiame sąraše nenurodyta. Todėl šiuo konkrečiu atveju pirmosios instancijos administracinis teismas priėjo prie pagrįstos išvados, kad pareiškėjas neturėjo tei-

sės kreiptis į teismą gindamas viešąjį interesą ir pagrįstai pareiškėjo skundą atmetė (*LVAT 2006 m. spalio 2 d. nutartis administracinėje byloje*).

LR teisėje *viešojo intereso* sąvoka nėra atskleista teisės aktuose, t. y. įstatymų leidėjas nepateikė viešojo intereso sampratos. Teismų praktikoje laikoma, kad viešasis interesas, taikant ABTĮ, paprastai turėtų būti suvokiamas kaip tai, kas objektyviai reikšminga, reikalinga, vertinga visuomenei ar jos daliai, o asmens teisė ginti viešąjį interesą administracinių bylų teisenoje apibrėžiama kaip įstatymų numatytų asmenų teisė įstatymo numatytais atvejais kreiptis į administracinį teismą ginant tai, kas objektyviai reikšminga, reikalinga, vertinga visuomenei ar jos daliai (*LVAT 2004 m. sausio 23 d. nutartis administracinėje byloje*). Administracinis teismas, atsižvelgdamas į konkrečias bylos aplinkybes, turi nustatyti, ar tai, dėl ko kreiptasi ginant viešąjį interesą, yra objektyviai reikšminga, reikalinga, vertinga visuomenei ar jos daliai. Akivaizdu, jog galima situacija, kad asmens subjektinė teisė ar įstatymo saugomas interesas – akumuliuoti tam tikru mastu su tuo, kas reikšminga, reikalinga, vertinga ne tik konkrečiam subjektui, bet ir visuomenei ar jos daliai, o asmuo, teisme gindamas savo subjektinę teisę ar įstatymo saugomą interesą, tuo pačiu tam tikru mastu turėtų įtakos viešojo intereso apsaugai. Šiuo atveju negalima teigti, kad tokiomis aplinkybėmis asmuo praranda teisę kreiptis į teismą gindamas savo subjektinę teisę ar įstatymo saugomą interesą, nes tai nėra nustatyta įstatymu (*LVAT 2007 m. sausio 19 d. nutartis administracinėje byloje*; *LVAT 2006 m. vasario 20 d. sprendimas administracinėje byloje*).

Lietuvos administraciniai teismai, kompetentingi spręsti ginčus dėl detaliojo teritorijų planavimo ir juo remiantis išduotų statybos leidimų teisėtumo, jau turėjo galimybę išsakyti nuomonę dėl minėtos konvencijos nuostatų ir ją interpretavo netgi siauriau, negu leistų tai daryti loginė-lingvistinė jos analizė, jau nekalbant apie galimybę taikyti platųjį, turiningą šios Konvencijos nuostatų aiškinimą, siejamą su bendrais aplinkosaugos klausimais. Su Orhuso konvencijos įgyvendinimu Lietuvos visuomenė sieja lūkesčius, gindama savo socialinę aplinką nuo nevaržomo statybų srauto (Zavadskas *et al.* 2004). Konvencija (Jungtinių Tautų Europos ekonominės komisijos konvencija 1998) reglamentuoja tris teisinės visuomenės galimybes: gauti informaciją apie aplinką, dalyvauti priimant sprendimus aplinkos apsaugos srityje, kreiptis į teismus aplinkos apsaugos klausimais.

Orhuso konvencijos (Jungtinių Tautų Europos ekonominės komisijos konvencija 1998) nuostatų analizė leidžia daryti išvadą, kad ne tik visuomeninės organizacijos, padedančios spręsti aplinkosaugos problemas, veikiančios pagal nacionalinių įstatymų reikalavimus, o ir fiziniai asmenys turi teisę ginti viešąjį interesą, kreipdamiesi į administracinį teismą srityje, susijusioje su aplinkos elementais: oru, atmosfera, vandeniu, dirvožemiu, žeme, kraštovaizdžiu, gamtos objektais, biologine įvairove (*LVAT 2006 m. rugsėjo 5 d. nutartis administraci-*

nėje byloje). Kadangi Lietuvos teismai *aplinkos* sąvoką vis dar traktavo siauriau negu Orhuso konvencija (Jungtinių Tautų Europos ekonominės komisijos konvencija 1998) ir ją konkretinantys ES teisės aktai (2003 m. sausio 28 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2003/4/EB; 2003 m. gegužės 26 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2003/35/EB), buvo būtina tikslinti asmenų, kurių teisė į sveiką ir saugią aplinką pažeista, reikalavimo pagrindus. Tokie reikalavimai, įprasti ES valstybėms, tik skverbiasi į teisinę Lietuvos sistemą.

1992 m. Rio de Žaneire, Brazilijoje, Jungtinių Tautų aplinkos ir plėtros konferencijoje buvo priimta Rio deklaracija apie aplinką ir plėtrą, kurios dešimtas principas skelbia: „Aplinkos problemos efektyviausiai sprendžiamos atitinkamu lygmeniu dalyvaujant visiems tuo suinteresuotiems piliečiams. Šalies mastu kiekvienam asmeniui užtikrinamas tinkamas būdas gauti viešose valstybės institucijose kaupiamą informaciją apie aplinką, įskaitant ir informaciją apie pavojingas medžiagas bei veiklą bendruomenėje, suteikiama galimybė dalyvauti sprendimų priėmimo procesuose. Valstybių pareiga platinti informaciją, gerinti bei skatinti visuomenės informavimą bei veiklą. Turi būti sukurtas efektyvus mechanizmas pasinaudoti teismo bei administraciniais dokumentais, įskaitant kompensacijas bei aplinkosaugos priemones.“ (Rio deklaracija apie aplinką ir plėtrą 1992).

Nors teismų praktikoje laikomasi požiūrio, kad viešasis interesas savaime nepaneigia ir nėra supriešinamas su individualių visuomenės (ar jos dalies) atstovo interesu, jis skirtas įvairiais teisių gynimo aspektais akumuliuoti ir subalansuoti visų bendruomenės (ar jos dalies) narių atitinkamus interesus. Teismai vertina, kad statant gyvenamąjį namą, nesilaikant statinio statybai keliamų reikalavimų, šalia gyvenančių asmenų subjektinė teisė į sveiką ir švarią aplinką apribota (*LVAT 2007 m. sausio 19 d. nutartis administracinėje byloje*). Toks teismo požiūris lėmė, kad Lietuvos teismų praktikoje buvo suformuluota sveikos ir harmoningos gyvenimo bei darbo aplinkos samprata ir buvo patikslinta, kas ir kokia apimtimi gali ginti viešąjį interesą aplinkosaugos klausimais.

Teismų praktika šiuo klausimu iš esmės buvo suformuota 2007-01-19 LVAT Nutartyje (*Administracinė byla Nr. A¹ - 64/07*), kurioje nuspręsta, kad pareiškėja (privatus asmuo T. Z.) turėjo teisę kreiptis į teismą gindama viešąjį interesą ir panaikino Vilniaus miesto savivaldybės valdybos sprendimą (kuriuo buvo patvirtintas detalusis planas) ir statybos leidimą.

Šioje administracinėje byloje pareiškėjai prašė teismo ginti, jų manymu, pažeistas jų teises į sveiką ir harmoningą gyvenamąją, darbo ir poilsio aplinką. Teismas nustatė, kad pareiškėjai yra esančių gretimame su ginčo sklypu (sklypu, kuris yra suformuotas pareiškėjų skundžiamu 2001-06-07 sprendimu dėl detaliojo plano tvirtinimo ir kuriame vykdyti statybos darbus yra išduotas pareiškėjų skundžiamas 2005-03-01 statybos leidimas) namų (*duomenys neskelbtini*) gyventojai. Teismas pažymėjo, kad iš pareiškėjų skundų matyti, jog savo subjekti-

nę teisę reikalauti skundžiamų sprendimų panaikinimo jie grindžia aplinkybėmis, kad siekia apginti pažeistas savo kaip suinteresuotos visuomenės atstovų teises į sveiką ir harmoningą gyvenamąją, darbo bei poilsio aplinką ir teisę dalyvauti rengiant skundžiamą detalųjį planą. Skunduose taip pat nurodyta, kad su projektuotas (pradėtas statyti) namas yra viešoje vaikų žaidimų aikštelėje ir yra per didelis, būsimieji šio namo gyventojai naudosis bendra gyvenamąja erdve ir infrastruktūra, statant namą ir jį pastačius kyla grėsmė jų (pareiškėjų) galimybėms patekti į valstybės ir vietinės reikšmės kelius ir gatves, taip pat apsaugai nuo keliamo triukšmo ir vibracijos. Teismas nurodė, kad pareiškėjų nurodyti argumentai ir faktinės aplinkybės liečia ne tik jų nurodytas, kaip siekiamas apginti subjektnes teises, bet ir viešąjį interesą, kuriam apginti ABTĮ nustatyta specialioji tvarka (turint omenyje konkrečiai apibrėžtą, turinčių teisę ginti tokį interesą teismine tvarka, subjektų ratą). Pareiškėjai nepriklauso turinčių teisę ginti viešąjį interesą subjektų kategorijai (ABTĮ 5 str. 3 d. 3 p., 56 str. 1 d.). Todėl teismas padarė išvadą, kad šiai bylai išspręsti yra aktualu nustatyti, kokia apimtimi pareiškėjų pateikti reikalavimai ir argumentai priklauso viešojo intereso gynimo institutui, kiek jie tiesiogiai paliečia konkrečias pareiškėjų įstatymo nustatytas teises ir ginamus interesus. Pirmuoju atveju (nustačius, kad iš esmės yra ginamas viešasis interesas) skundas, kaip paduotas neįgalinto ginti viešąjį interesą asmens, turi būti atmestas. Antruoju (nustačius, kad pažeistos konkrečiai apibrėžtos ir tik su pačiais pareiškėjais siejamos teisės ar įstatymo saugomi interesai) – pažeistos teisės ar įstatymo saugomi interesai gali (turi) būti ginami vienu iš ABTĮ 88 straipsnyje nustatytų būdų. (*LVAT 2007 m. sausio 19 d. nutartis administracinėje byloje*).

Teismas pripažino, kad privatus teisėtas interesas ir viešasis interesas gali sutapti. Tuomet galima situacija, kai neteisėta veika bus pažeidžiami kartu abu šie interesai. Tokiu atveju ir atskiras asmuo, kurio teisė ar teisėtas interesas pažeistas, ir subjektas, pagal įstatymą turintis teisę ir (arba) pareigą ginti viešąjį interesą, gali kreiptis į teismą dėl gynybos. Pareiškėjai prašė teismo ginti jų, manymu, pažeistas jų teises į sveiką ir harmoningą gyvenamąją, darbo ir poilsio aplinką. Iš LR Konstitucijoje (LR konstitucija 1992), LR aplinkos apsaugos įstatyme (LR aplinkos apsaugos įstatymas 1992) įtvirtintų teisės normų ir Konstitucinio Teismo doktrinos analizės išeina, kad aplinkos apsauga yra konstitucinis principas, kuris atitinkamai kreipia teisinį reguliavimą šioje visuomenei labai reikšmingoje srityje. Viena vertus, Konstitucija įpareigoja valstybę ir jos piliečius užtikrinti ir rūpintis aplinkos apsauga, taip pat ir sveikos bei harmoningos aplinkos išsaugojimu. Kita vertus, Konstitucija užtikrina teisę į sveiką ir švarią aplinką kiekvienam žmogui. Šias viena kitą atitinkančias teises ir pareigas detaliau reglamentuoja įstatymai ir įstatymo įgyvendinamieji teisės aktai, tačiau jie negali prieštarauti Konstitucijos nuostatoms, iškreipti jų tikslo ir prasmės. Pabrėžtina, kad sveikos ir švarios aplinkos išsaugojimas yra viešasis interesas. Kar-

tu teisė į sveiką ir švarią aplinką yra kiekvieno žmogaus subjektinė materialinė teisė, kurią jis gali ginti teisme. Vadinasi, šiuo atveju viešasis interesas apima privatų teisėtą interesą, tarp jų nėra priešpriešos. Įstatymų analizė leidžia teigti, kad pareiškėjai turi subjektyvias materialias teises tiek aplinkos apsaugos (teisė į sveiką ir švarią aplinką), tiek teritorijų planavimo (teisė dalyvauti planavime) srityse. Šios sritys kartu yra ir viešojo intereso sritys, be to, glaudžiai tarpusavyje susijusios. Taigi šioje situacijoje viešasis interesas ir privatus interesas sutampa (*LVAT 200 m. birželio 8 d. nutartis administracinėje byloje*).

Šioje byloje teismas įvertino, kad pareiškėja T. Z. turi subjektinę teisę į sveiką ir harmoningą gyvenimo bei darbo aplinką. Teismas patikslino, kad aplinka paprastai suprantama kaip gamtoje funkcionuojanti visuma tarpusavyje susijusių elementų (žemės paviršius ir gelmės, oras, vanduo, dirvožemis, augalai, gyvūnai, organinės ir neorganinės medžiagos, antropogeniniai komponentai) ir juos vienijančios natūraliosios bei antropogeninės sistemos. Tokiu būdu byloje įrodyta, kad greta T. Z. gyvenamosios vietos yra statomas per didelis pastatas, nesilaikant statybos reglamento nuostatų, tuo pažeista pareiškėjos T. Z. subjektinė teisė, kad aplinka, tiesiogiai susijusi su jos gyvenimo ir veiklos vieta, statant naują statinį, būtų pakeista laikantis statybą reglamentuojančių teisės normų reikalavimų (*LVAT 2007 m. sausio 19 d. nutartis administracinėje byloje*).

Įstatymų leidėjas nėra pateikęs sveikos ir harmoningos gyvenamosios bei darbo aplinkos apibrėžimo. STR „Gyvenamieji pastatai“ (STR 2004) nurodyta, kad projektuojamojo pastato ir jo aplinkos sklype visumos poveikis tretiesiems asmenims turi būti toks, kad pastatyta gyvenamojo pastato ir jo priklausinių visuma, juos naudojant ir prižiūrint, trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygas nepablogintų, palyginti su sąlygomis, kurias jie turėjo iki statybos pradžios. Aplinkos apsaugos įstatyme nurodyta, kad žala aplinkai suprantama kaip tiesiogiai ar netiesiogiai atsiradęs neigiamas aplinkos ar jos elementų (įskaitant ir saugomas teritorijas, kraštovaizdį, biologinę įvairovę) pokytis arba jų funkcijų, turimų savybių, naudingų aplinkai ar žmonėms (visuomenei) (toliau – funkcijos), pablogėjimas (LR aplinkos apsaugos įstatymas 1992). Apibendrinus išdėstytas aplinkybės darytina išvada, kad statybos urbanizuotose teritorijose, kurių sprendiniai prieštarauja statybą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimams, blogina trečiųjų asmenų gyvenimo ir darbo aplinką. Darni urbanistinė plėtra, t. y. kai įgyvendinamas statybos investicinis projektas, kurio sprendiniai atitinka normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos bei paskirties dokumentų reikalavimams, lemia sveikos ir harmoningos gyvenamosios bei darbo aplinkos sukūrimą.

Kitame skyriuje išanalizuojama, kokius būtina išlaikyti reikalavimus, kad nebūtų pažeistos trečiųjų asmenų teisės į sveiką ir harmoningą aplinką.

1.4. Pirmojo skyriaus išvados

1. Šiame skyriuje remiantis atliktais tyrimais nustatyta, kad tankinant urbanizuotas teritorijas, dažnai būna paliečiamos ir trečiųjų asmenų teisės į sveiką ir harmoningą gyvenamąją bei darbo aplinką. Šį poveikį būtina įvertinti kuo ankstesnėje statybos investicinio proceso stadijoje. Autorės nuomone, tai daryti būtina jau rengiant detaliuosius teritorijų planavimo dokumentus. Vertinant šį poveikį, būtina atsižvelgti į statybų daromą neigiamą poveikį vietinei aplinkai pagal du aspektus: poveikis aplinkai – suskaičiuoti kasdienės aplinkos sąnaudas visuomenei dėl atliekamų statybos darbų ir poveikis verslui – suskaičiuoti kasdienes verslo praradimus dėl atliekamų statybos darbų.
2. Nustatyta, kad statybos, kurios vyksta jau iki galo urbanizuotose teritorijose, tampa vieno iš pagrindinių oro taršos šaltinių – transporto priemonių padidėjimo – priežastimi. Didėjant gyventojų skaičiui mieste (taip pat ir dėl statybų, vykstančių urbanizuotose teritorijose), didėja gyventojų tankumas, o dėl to didėja ir eismo intensyvumas. Remiantis autorės atliktais tyrimais nustatyta, kad netinkamas urbanizuotų teritorijų tankinimas prisideda prie neracionalios transporto sistemos plėtros ir netiesiogiai didina aplinkos užterštumą bei pažeidžia trečiųjų asmenų teises į sveiką ir harmoningą gyvenamąją bei darbo aplinką.
3. LR teisėje *viešojo intereso* sąvoka nėra atskleista. Autorės nuomone, aiškinant trečiųjų asmenų pažeistų teisių gynimo procesą, viešasis interesas turėtų būti aiškinamas plačiąja prasme – kaip visuomenės interesas, kuris kai atvejais gali būti apibrėžiamas tam tikra visuomeninių santykių ar visuomenės grupės sritimi. Valstybės interesas yra siauresnis nei viešasis interesas.
4. Teismų praktika analizuoja viešąjį interesą konkrečiu atveju, o įstatymų leidėjas nustato, kada ir kokia tvarka įgalioti valstybės pareigūnai, institucijos ar kiti asmenys gali ginti viešąjį interesą teisme. Įstatymų leidėjai negali iki galo įvertinti viešojo intereso sąvokos, visapusiškai jos turinys gali būti atskleidžiamas tik analizuojant faktines konkrečios bylos aplinkybes, aiškinant ir taikant joms konkrečias teisės normas.
5. Vadovaujantis galiojančiais įstatymais prokuratūra tapo pagrindinė viešojo intereso gynimo institucija, turinti bendrąją kompetenciją ginti viešąjį interesą civilinėse ir administracinėse bylose. Lietuvoje veikiančios nevyriausybinės organizacijos retai ir nepakankamai

efektyviai realizuoja teisę ginti viešąjį interesą. Fiziniais asmenims yra ribojama teisė ginti viešąjį interesą.

6. Autorės nuomone, Lietuvos administraciniuose teismuose, kuriuose sprendžiami ginčai dėl detaliojo teritorijų planavimo ir juo remiantis išduotų statybos leidimų teisėtumo, turi susiformuoti teismų praktika, kuri suteiktų galimybę visiems subjektams ginti viešąjį interesą pagal Orhuso konvenciją ir Priešgaisrinės saugos įstatymą. Viešasis interesas negali būti supriešinamas su privačiu. Lietuvos administraciniai teismai turėtų taikyti savo praktikoje platųjį, turiningą Orhuso konvencijos nuostatų aiškinimą, siejant jį su bendrais aplinkosaugos klausimais. Visa tai lemia, kad ne tik visuomeninės organizacijos, padedančios spręsti aplinkosaugos problemas, veikiančios pagal nacionalinių įstatymų reikalavimus, o ir fiziniai asmenys turi teisę ginti viešąjį interesą kreipdamiesi į administracinį teismą.
7. LR teismų praktikos analizė parodė, kad nėra vieningo požiūrio į trečiųjų asmenų teisių į sveiką gyvenamąją ir darbo aplinką gynimą. Kai kuriais atvejais teismai šios teisės gynimą palaikė viešojo intereso gynimu ir tuo remdamiesi trečiųjų asmenų skundų dėl teisės į sveiką ir harmoningą aplinką netenkino. Tačiau vėlesnėje praktikoje teismai pripažino, kad privatus teisėtas interesas ir viešasis interesas gali sutapti. Tuomet galima situacija, kai neteisėta veika bus pažeidžiami kartu abu šie interesai. Tokiu atveju ir atskiras asmuo, kurio teisė ar teisėtas interesas pažeistas, ir subjektas, pagal įstatymą turintis teisę ir (arba) pareigą ginti viešąjį interesą, gali kreiptis į teismą dėl gynybos. Autorės nuomone, būtina pakeisti esamą teisinę bazę, kad ne tik visuomeninės organizacijos, padedančios spręsti aplinkosaugos problemas bei veikiančios pagal nacionalinių įstatymų reikalavimus, o ir fiziniai asmenys turėtų teisę ginti viešąjį interesą kreipdamiesi į administracinį teismą srityje, susijusioje su aplinkos elementais: oru, atmosfera, vandeniu, dirvožemiu, žeme, kraštovaizdžiu, gamtos objektais, biologine įvairove ir pan.

Trečiųjų asmenų teisių pažeidimai plėtojant statybas

Šiame skyriuje ypatingas dėmesys skiriamas esminių teisių pažeidimų nustatymui, planuojant teritorijas, nes šie pažeidimai daro tiesioginę įtaką sveikos ir harmoningos darbo bei poilsio aplinkos praradimui ne tik tretiesiems asmenims, bet ir naujai statomo namo būsimiems gyventojams. Tam tikslui sudarytas esminių teisių pažeidimų, planuojant teritorijas, klasifikatorius. Suformuluota trečiųjų asmenų teisių pažeidimų samprata.

Skyriaus tematika paskelbti trys autorės straipsniai (Šostak 2008; Mitkus, Šostak 2009; Šostak, Kutut 2009).

2.1. Trečiųjų asmenų teisių pažeidimų sampratos formulavimas

Nors atrodytu, kad kompaktiški (nedideli) miestai yra vienas iš geriausių ilgalai-
kės plėtros realizavimo būdų, atsiranda ir kenksmingas miestų tankinimo povei-
kis. Plečiantis statybų verslui ir statybos bendrovėms skverbiantis į jau apgyven-
dintas ir visiškai urbanizuotas teritorijas, neretai pažeidžiamos trečiųjų asmenų
teisės, t. y. tankinant iki galo urbanizuotų teritorijų užstatymą, dažnai pablogi-
namos aplinkinių namų gyventojų (trečiųjų asmenų) gyvenimo sąlygos dėl

neigiamo statybos poveikio vietiniai aplinkai (Šostak, Kutut 2009). STR „Gyvenamieji pastatai“ (STR 2004) nurodyta, kad projektuojamo pastato ir jo aplinkos sklype visumos poveikis tretiesiems asmenims turi būti toks, kad pastatyta gyvenamojo pastato ir jo priklausinių visuma, juos naudojant ir prižiūrint, trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygas nepablogintų, palyginti su sąlygomis, kurios buvo iki statybos pradžios. Jeigu sąlygų pasikeitimas dėl objektyvių priežasčių yra neišvengiamas, tai pasikeitimas negali viršyti normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų reikalavimų leistinų ribų.

STR „Gyvenamieji pastatai“ (STR 2004) nurodyta, kad projektuojant gyvenamąjį pastatą ir jo priklausinius, trečiųjų asmenų pagrįstų interesų apsauga turi būti įvertinta dviem aspektais:

1. Trečiųjų asmenų poveikis projektuojamam pastatui ir jo aplinkai sklype, taip pat ir pastato gyventojams.
2. Projektuojamojo pastato ir jo aplinkos sklype visumos poveikis tretiesiems asmenims.

Reglamentuojančios sąlygos yra tokios:

1. Suprojektuota pastato ir jo aplinkos sklype visuma turi būti pastatyta pagal projektą ir naudojama pagal paskirtį.
2. Projektas turi būti parengtas taip, kad gyvenamojo pastato, jo sklypo formavimo, priklausinių, priėjimų ir privažiavimų, inžinerinių sistemų požeminė ir antžeminė statyba (tiesimas) nepablogintų esamos trečiųjų asmenų statinių techninės būklės ir nesudarytų prielaidų atsirasti veiksniams, galintiems vėliau (juos naudojant) pabloginti techninę tų statinių būklę.
3. Projektas turi būti parengtas taip, kad galimybė patekti į valstybinės ir vietinės reikšmės kelius bei gatves tretiesiems asmenims būtų nevaržoma.
4. Projekto sprendiniai nevaržytų galimybės naudotis inžineriniais tinklais.
5. Projekto sprendinių, tarp jų gyvenamojo namo, priklausinių ir želdinių lokalizavimas neturi sumažinti trečiųjų asmenų sklypų ir butų insoliacijos dydžių.
6. Projekto sprendiniai turi įvertinti ir nepažeisti trečiųjų asmenų gaisrinės saugos priemonių ir sistemų bei išsaugoti jų funkcines savybes.

7. Gyvenamasis pastatas, jo priklausiniai, sklypas turi būti suprojektuoti taip, kad jų naudojimas, taip pat pastate leistinos veiklos keliamo triukšmo, vibracijos, elektros trikdžių ir pavojingos spinduliuotės lygiai tretiesiems asmenims neturėtų neigiamo poveikio.
8. Projekto sprendiniai turi saugoti esančias sklype gamtos bei kultūros vertybes.

CK 4.99 str. nurodyta, kad žemės sklypo savininkas turi teisę reikalauti, jog kaimyniniuose žemės sklypuose nebūtų statomi nauji statiniai, perstatomi, rekonstruojami ir netgi išsaugomi nepakeisti esami statiniai, jeigu galima padaryti įtikinamą prielaidą, kad tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių pakeitimas ir netgi nepakeistų egzistavimas ar naudojimas padarys neigiamą neleistiną poveikį jo žemės sklypui ar jo žemės sklype esantys pastatai neteks stabilumo.

Statybos įstatymo 6 str. 4 d. nurodyta, kad statinys turi būti statomas ir pastatytas, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas. Šios sąlygos yra:

1. Statinių esamos techninės būklės nepabloginimas.
2. Galimybė patekti į valstybinės ir vietinės reikšmės kelius bei gatves.
3. Galimybė naudotis inžineriniais tinklais.
4. Patalpų, skirtų žmonėms gyventi, dirbti ar verstis kita veikla, natūralaus apšvietimo pagal higienos ir darbo vietų įrengimo reikalavimus išsaugojimas.
5. Gaisrinę saugą reglamentuojančiais dokumentais nustatytų saugos priemonių išsaugojimas.
6. Apsauga nuo keliamo triukšmo, vibracijos, elektros trikdžių ir pavojingos spinduliuotės.
7. Apsauga nuo oro, vandens, dirvožemio ar gilesnių žemės sluoksnių taršos; aplinkos apsaugos statinių bei priemonių, jų veiksmingumo išsaugojimas; gamtos ir kultūros vertybių išsaugojimas; vertingų želdinių išsaugojimas; gaisro gesinimo sistemų išsaugojimas.
8. Hidrotechnikos statinių ir melioracijos įrenginių išsaugojimas, kad nebūtų pažeistas tų statinių ir įrenginių sukurtas hidrogeodinaminis režimas.

Tokia situacija, kai pažeidžiamos trečiųjų asmenų teisės, nenaudinga nei tiesiems asmenims, nei statybos investicinio proceso dalyviams, nes, viena vertus, tai gali pabloginti trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygas, kita vertus, trečiųjų asmenų teisių pažeidimai, planuojant statybas, gali paveikti investicinio projekto įgyvendinimą, nes visi sprendiniai, pažeidžiantys trečiųjų asmenų teises, pažeidžia ir norminių teisės aktų nuostatas ir gali būti užginčyti ABTĮ nustatyta tvarka. Investicinis statybos procesas yra ilgas ir sudėtingas, jis reikalauja didelių finansinių, intelekto ir kitokių išteklių. Vykstant šiam procesui, kilus teisminiam ginčui, investuotojas gali patirti labai didelių nuostolių bei atidėti projekto įgyvendinimą neapibrėžtam laikotarpiui. Bylinėjimasis gali trukti net keletus metus (*LVAT 2007 m. sausio 26 d. nutartis administracinėje byloje*). Dėl to investuotojas yra labiausiai suinteresuotas išvengti bet kokių teisminių ginčų ir turėtų skirti daug dėmesio jų prevencijai. Dėl to tampa aktualus pažeistų trečiųjų asmenų teisių gynybos būdų ir ypatumų analizavimas.

Esminiai statybos investicinio projekto sprendiniai priimami rengiant detaliųjų teritorijų planą. Trečiųjų asmenų teisės rengiant detaliųjų teritorijų planą yra pažeidžiamos nustatant neteisėtus sprendinius. Kadangi reikalavimai detaliųjų planų sprendiniams išdėstyti daugelyje teisės aktų (statybos techniniuose reglamentuose ir kt.), siekiant išvengti pažeidimų šiame etape tikslinga sudaryti galimų trečiųjų asmenų teisių pažeidimo klasifikaciją. Tam tikslui moksliniame darbe išnagrinėti teisiniai šaltiniai, reglamentuojantys trečiųjų asmenų teises ir jų apsaugą, tokie kaip STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, STR 1.01.07:2010 „Nesudėtingi statiniai“ ir t. t., išanalizuoti, atrinkti ir susisteminti reikalavimai detaliųjų planų sprendiniams (higieniniai, gaisrinės saugos ir kiti reikalavimai gyvenamiesiems pastatams ir jų sklypams) (Mitkus, Šostak 2008a, 2009).

Siekiant išvengti arba gerokai sumažinti trečiųjų asmenų teisių pažeidimus detaliojo teritorijų planavimo procese ir kad naujai numatomos statybos visiškai urbanizuotose teritorijose maksimaliai atitiktų norminių dokumentų reikalavimus, sudarytas galimų trečiųjų asmenų teisių pažeidimų, planuojant statybas, klasifikatorius, kuris suprantamas ne tik statybos ekspertams, bet ir vietos bendruomenės gyventojams ir gali palengvinti trečiųjų asmenų informavimą apie pažeistas jų teises. Jis gali padėti išvengti visuomenės nušalinimo problemos sprendžiant miesto plėtros klausimus (2.1 pav.).

2.1 pav. Galimų trečiųjų asmenų esminiai teisių pažeidimai planuojant teritorijas

Fig. 2.1. Classification of possible violations of third party rights during territorial planning

Kaip matoma iš grafiko, galimi trečiųjų asmenų teisių pažeidimai gali būti suskirstyti į: gaisrinės saugos, užstatymo, insoliacijos ir kt.:

1. Gaisrinės saugos reikalavimai pažeidžiami, kai neįrengti privažiuojamieji keliai gaisrinei technikai arba neišlaikyti priešgaisriniai atstumai tarp pastatų.
2. Užstatymo reikalavimai pažeidžiami, kai neišlaikomi mažiausi leistinieji atstumai tarp pastatų arba iki sklypo ribos, pažeidžiami užstatymo tankio ir užstatymo intensyvumo reikalavimai, taip pat kai nenustatomos sanitarinės apsaugos zonos ir t. t.
3. Insoliacijos reikalavimai pažeidžiami, kai pastatų patalpų insoliacija neatitinka reikalavimų arba vaikų žaidimų aikštelių insoliacija mažesnė už norminę.

Toliau analizuojama, kokius būtina išlaikyti reikalavimus, kad nebūtų pažeistos trečiųjų asmenų teisės. Kituose skyriuose detalai nagrinėjami reikalavimai, keliami detaliųjų planų sprendiniams. Pagrindiniai reikalavimai pateikiami 1A–9A lentelėse (A priedas).

2.2. Trečiųjų asmenų teisių pažeidimų klasifikatoriaus sukūrimas

Trečiųjų asmenų teisių pažeidimų klasifikatorius sukuriamas analizuojant LR teisinę investicinio statybos proceso reglamentavimo bazę ir 2003–2009 m. įvykusius teisminius ginčus, susijusius su statybos investicinių projektų planavimu ir įgyvendinimu.

2.2.1. Gaisrinės saugos reikalavimų pažeidimai

Gaisrinės saugos reikalavimai pažeidžiami, kai neįrengti privažiuojamieji keliai gaisrinei technikai arba neišlaikyti priešgaisriniai atstumai tarp pastatų.

STR „Gyvenamieji pastatai“ nurodyta, kad projektuojant gyvenamąjį pastatą ir jo priklausinius, trečiųjų asmenų pagrįstų interesų apsauga turi būti įvertinta dviem aspektais:

1. Trečiųjų asmenų poveikis projektuojamam pastatui ir jo aplinkai sklype, taip pat ir pastato gyventojams.
2. Projektuojamojo pastato ir jo aplinkos sklype visumos poveikis tretiesiems asmenims.

Viena iš reglamentuojančių sąlygų yra tokia:

- ✓ Projekto sprendiniai turi įvertinti ir nepažeisti trečiųjų asmenų gaisrinės saugos priemonių ir sistemų bei išsaugoti funkcines jų savybes.

Projektuojant, statant ir naudojant statinį taikomosios gaisrinės saugos priemonės turi sudaryti prielaidas tenkinti esminius gaisrinės saugos reikalavimus visą ekonomiškai pagrįstą statinio naudojimo trukmę. Naujai statomas pastatas urbanizuotose teritorijose neturi sudaryti pavojaus jau esantiems pastatams (gaisrinės saugos atžvilgiu). Praktikoje šių reikalavimų dažnai nesilaikoma, o tai pablogina žmonių gyvenimo sąlygas ir kelia rimtą pavojų jų saugumui. Taigi bus analizuojami visi reikalavimai gaisrinei saugai užtikrinti ir nagrinėjama, kaip tų reikalavimų laikosi statytojai.

Privažiuojamieji keliai gaisrinei technikai

Reikalavimai gaisrinės technikos privažiuojamiesiems keliams nurodyti 1A lentelėje (A priedas). Lentelėje pateikti reikalavimai, taikomi vienbučiams, sublokuotiems ir (arba) daugiabučiams gyvenamiesiems namams. Vienbučiai, dvibučiai ir sublokuoti namai priskiriami P 1.4 grupei; daugiabučiai – P 1.3 STR „Gyvenamieji pastatai“ imperatyviai nurodyta, kad:

- ✓ Prie kiekvieno gyvenamojo namo (vienbučio, daugiabučio ar sublokuoto) turi būti įrengtas tinkamas privažiuojamasis kelias gaisrinei technikai.
- ✓ Privažiuojamieji keliai ir prieigos prie pastatų turi užtikrinti ugniagesių patekimą į kiekvieno buto bent vieną langą, įėjimą į butą, gaisrinį liftą, elektros, dujų įvadų patalpas ir priešgaisrinių sistemų valdymo patalpas.
- ✓ Prie pastatų iki 4 aukštų (vienbučių, daugiabučių ar sublokuotų) privažiuojamasis kelias gaisrinei technikai gali būti įrengiamas 25 m atstumu iki pastatų (2.2 pav.). Prie 4 aukštų namo turi būti įrengti privažiuojamieji keliai gaisrinėms automobilinėms kopėčioms.

2.2 pav. Privažiuojamojo kelio gaisrinei technikai schema

Fig. 2.2. Access for the fire quipment

- ✓ Prie 4 aukštų ir aukštesnių daugiabučių pastatų privažiuojamieji keliai gaisrinei technikai turi būti įrengiami iš dviejų didžiausių išilginių pastato pusių, papildomai numatant aikšteles gaisrinėms automobilineis kopėčioms (2.3 pav.).

2.3 pav. Privažiuojamojo kelio gaisrinei technikai schema

Fig. 2.3. Access for the fire quipment

- ✓ Privažiuojamieji keliai iki 5 aukštų daugiabučiams pastatams gali būti įrengiamas tik iš vienos išilginės pastato pusės, jei iš jos per langus galima patekti į visus butus, o pastato fasadų apdailai naudojami ne žemesnės kaip A2-s1, d0 degumo klasės statybos produktai (2.4 pav.).

2.4 pav. Privažiuojamojo kelio gaisrinei technikai schema

Fig. 2.4. Access for the fire quipment

- ✓ Automobilinių kopėčiųms pastatyti, atsižvelgiant į daugiabučio pastato aukštų bei automobilio technines galimybes, 7–16 m atstumu iki pastato turi būti įrengta ne mažiau kaip 6 m pločio važiojamoji dalis arba 16×16 m dydžio aikštelė (2.5 pav.).

2.5 pav. Privažiuojamojo kelio gaisrinei technikai schema

Fig. 2.5. Access for the fire quipment

- ✓ Tarp pastato ir važiuojamosios dalies, skirtos automobilinems kopėčioms statyti, negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys.
- ✓ Gaisrinių automobilių privažiuojamieji keliai bei aikštelės turi būti visada laisvos, tam užtikrinti gali būti statomi specialūs ženklai ar aptvarai (iki 30 cm aukščio).
- ✓ Gaisrinių automobilių privažiuojamiesiems keliams prie namų fasadų leidžiama naudoti stilobatų bei priestatų eksploatuojamus stogus, kurie projektuojami atsižvelgiant į gaisrinių mašinų sukliamas apkrovas.
- ✓ Gaisrinių mašinų privažiuojamieji keliai turi būti numatyti į uždarus ar pusiau uždarus kiemus, kai juose esančių daugiabučių pastatų aukštis viršija 3 aukštus arba kiemo išorinio kontūro ilgis viršija 800 m. Namų arkų plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,25 m. Jei privažiuojamieji keliai baigiasi aklaviete, joje turi būti bent 12×12 m aikštelė gaisrinėms mašinoms apsisukti (2.6 pav.).

2.6 pav. Privažiuojamojo kelio gaisrinei technikai schema

Fig. 2.6. Access for the fire quipment

Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

Parenkant statinio (pastato) ir gaisrinių skyrių matmenis, atstumus tarp statinių (pastatų), reikia atsižvelgti į statinio (pastato) atsparumo ugniai laipsnį, paskirtį, naudotojų skaičių, gaisrinės apkrovos tankį, reikalavimus konstrukcijų atsparu-

mui ugniai, taip pat į naudojamų gaisrinės saugos ir gelbėjimo priemonių veiksmingumą, priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (komandos) dislokacijos vietą, priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (komandos) technines galimybes, galimus ekonominius ir ekologinius padarinius kilus gaisrui (STR 2.01.04. „Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai“).

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp gyvenamųjų ir kitų pastatų pateikti 2A lentelėje (A priedas). Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų tam tikrais atvejais gali būti nenormuojami, neišlaikomi, sumažinami 6 m, 8 m, 10 m, 15 m ir padidinami. Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, nustatyti 2A lentelėje (A priedas), visais atvejais turi būti išlaikyti.

2.2.2. Užstatymo pažeidimai

Užstatymo reikalavimai pažeidžiami, kai neišlaikomi mažiausi leistinieji atstumai tarp pastatų arba iki sklypo ribos, pažeidžiami užstatymo tankio ir užstatymo intensyvumo reikalavimai, taip pat kai nenustatomos sanitarinės apsaugos zonos ir t. t.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti pagrįsti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų interesai. Gyvenamojo namo ir jo priklausinių, inžinerinių tinklų statyba, rekonstravimas ir remontas neturi daryti neleistino poveikio kaimyniniam žemės sklypui ir jame esantiems statiniams.

STR „Gyvenamieji pastatai“ imperatyviai nurodyta, kad pastato sklypas skiriamas pastatui statyti, jo gyventojų rekreacijai, namų ūkio reikmėms bei priiegoms ir privažiuojamiesiems keliams. Minimalią sklypo struktūrą sudaro tokios jo dalys (plotai):

1. Pastato užimamas plotas.
2. Priegos ir privažiuojamieji keliai prie pastato.
3. Automobilių saugykla*.
4. Želdynai su vaikų žaidimo ir sporto aikštelėmis, ramaus poilsio vietomis vyresnio amžiaus ir neįgaliems žmonėms (želdynų plotas – ne mažesnis kaip 25 proc. neužstatyto sklypo ploto);
5. Dviračių saugykla*;
6. Vieta buitinėms atliekoms laikinai sandėliuoti*;
7. Inžinerinių sistemų statiniai (transformatorinės ir kita).

Pastaba: * pažymėtų sklypo elementų alternatyvos – įrengti juos požeminėje ir (arba) antžeminėje pastato erdvėje, priestate. Galimos kitos automobilių saugyklų alternatyvos.

Sklypo projekte turi būti įvertinti sklypo servitutai.

Gyvenamojo pastato išdėstymas sklype

STR „Gyvenamieji pastatai“ imperatyviai nurodyta, kad gyvenamasis pastatas išdėstomas sklype taip, kad pastatų atstumas iki sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 3 m, jeigu pastatai yra 1–2 aukštų.

STR „Gyvenamieji pastatai“ imperatyviai nurodyta, kad reikalavimai kitiems naujai statomiems ir rekonstruojamiems statiniams laikomi įvykdytais, jeigu atstumas nuo užstojančio statinio yra:

- ✓ ne mažesnis negu jo aukštis (2.7 ir 2.8 pav.);
- ✓ atstumai gali būti mažesni, jeigu pro užstoto pastato langus bus garantuojamas ne mažesnis kaip 60° regėjimo kampas horizontaliojoje plokštumoje (2.7 ir 2.8 pav.).

2.7 pav. Gyvenamojo pastato išdėstymo sklype planas

Fig. 2.7. Residential building's layout in the parcel

2.8 pav. Pjūvis A-A
Fig. 2.8. Cross-section A-A

Atstumai nuo pastato iki sklypo ribos

Gyvenamajame pastate ar jo sklype gali būti projektuojami papildomi priklausiniai, patalpos, inžinerinės sistemos, skirtos pastato ar buto gyventojams naudoti. 3A lentelėje (A priedas) pateikti mažiausi leistinieji atstumai nuo gatvių raudonųjų linijų, nuo atskirai statomo gyvenamojo namo ir jo priklausinių, nuo tiesiamų inžinerinių tinklų, nuo nesudėtingų statinių, nuo inžinerinių statinių, nuo naminių gyvūnų aptvarų ir voljerų, nuo tvorų ir atraminių sienučių iki gretimo sklypo ribos. 3A lentelėje (A priedas) nurodyti mažiausi leistinieji atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai, kurie tiesiogiai priklauso nuo to, kokiai grupei statiniai priskiriami. Norint sudaryti šią klasifikatoriaus dalį (3A lentelė, A priedas) būtina pateikti statinių apibrėžimus ir suskirstymą į tam tikras grupes, kurias pateikia LR įstatymų leidėjas.

LR statybos įstatyme, STR „Vienbučiai ir dvibučiai pastatai“ ir STR „Nesudėtingi statiniai“ pateikti tokie apibrėžimai:

1. *Statynys* – pastatas arba inžinerinis statynys, turintis laikančiąsias konstrukcijas, kurios visos (ar jų dalis) sumontuotos statybos vietoje atliekant statybos darbus, ir esantis nekilnojamuoju daiktu.
2. *Pastatas* – stogu apdengtas statynys, kurio didžiausią dalį sudaro patalpos.

3. *Gyvenamasis pastatas* – pastatas, kurio daugiau kaip pusė naudingojo ploto yra gyvenamosios patalpos.
4. *Nesudėtingas statinys* – paprastų konstrukcijų pastatas, kurio didžiausias aukštis – 8,5 m, kurio visų aukštų, antstatų, pastogės patalpų ir naudojimo paskirtimi susietų priestatų plotų suma yra ne didesnė kaip 80 kv. m 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.

Nesudėtinguose statiniuose atstumas tarp atraminių konstrukcijų neturi viršyti 6,0 m.

Įrengiami nuolatiniam ar laikinam naudojimui objektai, kurių matmenys trijų matmenų (aukščio, ilgio ir pločio) objektams neviršija $1,5 \times 1,5 \times 1,5$ m, dviejų vyraujančių matmenų (aukščio ir ilgio ar pločio) objektams – $1,5 \times 3,0$ m ir vieno vyraujančio matmens (aukščio) objektams – 2,20 m, nelaikomi nesudėtingais statiniais. Vyraujančiais matmenimis laikomi tie objekto matmenys (aukštis, ilgis ar plotis), kurie už kitus (nevyraujančius) objekto matmenis didesni mažiausiai penkis kartus.

Nesudėtingi statiniai skirstomi į šias grupes:

1. I grupės nesudėtingi statiniai.
2. II grupės nesudėtingi statiniai.

I grupės nesudėtingiems statiniams, statomiems žemės sklype, nepriklausančiame statytojui nuosavybės teise, taip pat I grupės nesudėtingiems pastatams, statomiems ar rekonstruojamiems (kai didinamas jų užstatymo plotas ar gabaritai) mieste, taikomi II grupės nesudėtingiems statiniams keliami reikalavimai. I ir II grupės nesudėtingiems statiniams, statomiems statytojui nepriklausančiame nuosavybės teise žemės sklype reikalingas žemės sklypo savininko (valdytojo, naudotojo) raštiškas sutikimas. Mėgėjiško sodo teritorijoje I ir II grupės nesudėtingiems pastatams (išskyrus gyvenamuosius (vieno, dviejų butų) namus) taikomi I grupės nesudėtingiems statiniams keliami reikalavimai.

Nesudėtingų statinių I grupės sąrašas – pagalbinio ūkio paskirties pastatai – be gyvenamųjų patalpų (didžiausias aukštis – 5 m; didžiausias plotas – 50 m^2); šiltnamis (didžiausias aukštis – 5 m; didžiausias plotas – 80 m^2); sodo namas (didžiausias aukštis – 8,5 m; didžiausias plotas – 80 m^2); kiti negyvenamieji pastatai (didžiausias aukštis – 5 m; didžiausias plotas – 50 m^2).

Nesudėtingų statinių II grupės sąrašas – gyvenamasis (vieno, dviejų butų) namas (didžiausias aukštis – 8,5 m; didžiausias plotas – 80 m^2); pagalbinio ūkio paskirties pastatai – be gyvenamųjų patalpų (didžiausias aukštis – 8,5 m; didžiausias plotas – 80 m^2); kiti negyvenamieji pastatai (didžiausias aukštis – 8,5 m; didžiausias plotas – 80 m^2).

3. *Laikinas statinys* – statinys, kurį leista pastatyti ir naudoti ribotą terminą. Laikinų statinių naudojimo terminas gali būti pratęstas. Laikinų statinių, kurių naudojimo terminas suinteresuotų asmenų prašymu pratęsiamas, naudojimo termino pratęsimo tvarką nustato Aplinkos ministerija. Laikinas statinys ir teisės į jį nekilnojamojo turto registre neregistruojami.
4. *Inžineriniai statiniai* – susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, kanalai, taip pat visi kiti statiniai, kurie nėra pastatai.

Inžinerinių statinių sąrašas – susisiekimo komunikacijos namo sklypo ir žemės ūkio veiklos subjekto ar alternatyvios veiklos subjekto žemės ūkio valdoje; inžineriniai tinklai namo sklype; inžinerinių tinklų įvada į namo sklypo statinius; saulės energijos kaupimo statinys ar saulės energijos kaupimo įrenginio statybinės konstrukcijos; apsaugos nuo žaibo statinys; radijo, televizijos antena, vėliavų, sirenų, signalizacijos stiebai; elektroninių ryšių infrastruktūros linijos, vamzdynai, kanalai; vandens bakai, šachtiniai šuliniai; baseinas (su fontanu ar be jo); tvora; atraminė sienutė; naminių gyvūnų aptvarai (diendaržiai); voljerai; karvelidės; sporto ir rekreacinės paskirties inžineriniai statiniai: atviros sporto aikštelės be tribūnų; atviras statinys žiūrovams: įvairių renginių scenos, estrada, šokių aikštelė ir pan.; persirengimo kabinos, pažintinių, mokomųjų ir kitų takų danga, takų laiptai, stendai, regyklos, apžvalgos bokštai, medžiotojų bokšteliai ir pan.; skulptūra ar kito tipo paminklas, kryžius, koplytstulpis ir pan.; kapo paminklas, antkapis, suolelis prie kapo, kapo tvora ir pan.; lieptas, tiltelis; valčių pastogė; šuolių į vandenį statinis; geodezinis ženklas; meteorologinių stebėjimų aikštelė; reklaminis inžinerinis statinys; sandėliavimo ar parodos aikštelė; hidrometrinis įrenginys, vandens matavimo stotis; mėšlidė ir skysto mėšlo (srutų) kauptuvas; įrenginių statybinės konstrukcijos; plokščiadugniai grūdų saugojimo bokštai; siloso ir šienainio tranšėjos; stacionarios grūdų džiovyklos; vėjo jėgainės (žemės sklype kaip nesudėtingas statinys gali būti statoma viena vėjo jėgainė; vėjo jėgainių, kurių statybinės konstrukcijos yra iki 2,2 m aukščio, nelaikomos nesudėtingais statiniais; kai vėjo jėgainės aukštesnės kaip 10 m (aukštis matuojamas, įskaitant sparnų ilgį) ar turi dvi ar daugiau turbinų, atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo); stoginė, pavėsinė; terasa, atvira veranda.

5. *Inžineriniai tinklai* – statinio statybos sklype (išskyrus statinio vidų) ir už jo ribų nutiesti komunaliniai ar vietiniai vandentiekio, nuotekų šalinimo, šilumos, dujų, naftos ar kito kuro, technologiniai vamzdynai, elektros perdavimo, energijos bei nuotolinio ryšio (telekomunikacijų) linijos su jų maitinimo šaltiniais ir įrenginiais.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. 3A lentelėje (A priedas) nurodyti ma-

žiausi leistinieji atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai.

STR „Gyvenamieji pastatai“ imperatyviai nurodyta, kad kiekvieno projektuojamo vienbučio (dvibučio), daugiabučio namo sklypo ribos žymimos reljefo elementais, atraminėmis sienutėmis, gyvatvore arba ne žemesniu kaip 0,6 m aukščio ažūriniu aptvaru ar kitais būdais, kurių paskirtys:

1. Informuoti namo bendruomenę, kaimynus ir atsitiktinius praeivius apie kompetencijos ir naudotojų bei nuosavybės teisės ribas.
2. Prevencinė priemonė išvengti vaikų netikėtų išbėgimų į gatvę.
3. Slopinti gatvės ir kitą nestacionarų ar stacionarų triukšmą – ažūrinį aptvarą reikiamoje vietoje pakeitus tinkamos konstrukcijos ir aukščio triukšmo barjeru.
4. Prevencinė priemonė nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.

STR „Gyvenamieji pastatai“ imperatyviai nurodyta, kad nuo kaimyninių sklypų ribų ir gatvės raudonosios linijos medžių ir krūmų sodinimo atstumai turi būti :

1. Krūmų ir gyvatvorių – ne mažiau kaip 1 m.
2. Žemaūgių medžių, išaugančių ne daugiau kaip 3 m aukščio – 2 m.
3. Kitų medžių – 3 m.

Formuojant gyvatvorę, jos aukštis sklypo šiaurės, šiaurės rytų ar šiaurės vakarų pusėje turi būti ne didesnis kaip 1,3 m.

STR „Vienbučiai ir dvibučiai pastatai“ pateikti mažiausi leistinieji atstumai tarp želdinių ir statinių elementų:

1. Nuo pastatų išorinės pusės iki medžio kamieno ašies – 5 m, iki krūmo – 1,5 m.
2. Nuo apšvietimo tinklo, inžinerinių statinių atramos iki medžio kamieno ašies – 4 m.
3. Nuo šlaitų papėdės ir kt. iki medžio kamieno ašies – 1 m, iki krūmo – 0,5 m.
4. Nuo atraminių sienelių papėdės išorinės pusės iki medžio kamieno ašies – 3 m., iki krūmo – 1 m.
5. Nuo šaligatvių ir sodo takelių krašto iki medžio kamieno ašies – 0,7 m, iki krūmo – 0,5 m.
6. nuo bortinio akmens ar kelio sustiprintos juostos kelkraščio pakraščio iki medžio kamieno ašies – 2 m, iki krūmo – 1,2 m.

7. nuo dujotiekio, nuotekų požeminių tinklų iki medžio kamieno ašies – 1,5 m.
8. nuo šilumos požeminių tinklų (nuo kanalo sienelės) iki medžio kamieno ašies – 2 m, iki krūmo – 1 m.
9. nuo bekanalių šilumos požeminių tinklų, vandentiekio, drenažų iki medžio kamieno ašies – 2 m.
10. nuo jėgos kabelių ir elektroninių ryšių kabelių iki medžio kamieno ašies – 2 m, iki krūmo – 0,7 m.

Mažiausi leistinieji atstumai tarp pastatų

4A lentelėje (A priedas) nurodyti mažiausi leistinieji atstumai tarp pastatų ir inžinerinių statinių (gyvenamasis pastatas, namų ūkio pastatas, šiltnamiai, garažas, vietinė nuotekų valykla ir t. t.) sklype bei kiti reikalavimai.

STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ nurodyta, kad bet kurio atveju turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, nustatyti 2A lentelėje (A priedas). Jei nėra galimybės išlaikyti šių atstumų, jie gali būti sumažinti, numatant projekte atitinkamas kompensacines priemones (priešgaisrinės sienos, ekranai ir pan.). Kai pastatai sublokuojami ant sklypo ribos, turi būti išlaikyti šie reikalavimai: sublokuoti vienbučiai gyvenamieji namai turi būti atskiriami ištisinėmis 1 tipo priešgaisrinėmis sienomis, kurios turi būti pastatytos per visą namo aukštį, kad neleistų gaisrui išplisti iš vieno namo į kitą, sugriuvus namo konstrukcijoms iš gaisro židinio pusės.

Reglamentuoti atstumai nuo pastatų ir statinių taikomi ir bet kurioms namo ar jo priklausinių bei inžinerinių statinių išsikišančioms konstrukcijoms.

Užstatymo tankumas ir intensyvumas

LR TPĮ 23 str. nurodyta, kad rengiant detaliuosius planus, nustatomas šis privatomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas:

1. Konkretus teritorijos naudojimo tipas.
2. Leistinas pastatų aukštis.
3. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas.
4. Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas.
5. Statinių statybos zona.
6. Užstatymo tipas (išreikštas tekstiniu apibūdinimu ir grafiškai – statinių statybos zona, statybos riba ar linija).

7. Servitutai.

8. Susisiekimo sistemos organizavimas.

Tais atvejais, kai planuojamoji teritorija yra svarbi kraštovaizdžio apsaugos, urbanistiniu, architektūriniu ar paveldosaugos požiūriu, privalomas teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimas papildomas šiais reikalavimais:

1. Urbanistiniais ir architektūriniais.
2. Gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsaugos.
3. Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimo (procentais).

Reikalavimai dėl papildomo teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo nustatomi išduodant planavimo sąlygas.

LR TPI nurodyti apibrėžimai:

- ✓ Užstatymo intensyvumas – visų pastatų antžeminės dalies patalpų bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.
- ✓ Užstatymo tankumas – pastatais užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinės sienų ribas, santykis su visu žemės sklypo plotu.
- ✓ Užstatymo aukštis – planuojamos teritorijos vyraujantis (daugiau kaip 70 proc. užstatymo) pastatų aukštų skaičius ar maksimalus pastatų aukštis metrais, kurio negalima viršyti.
- ✓ Urbanizuotos teritorijos – statiniais užstatytos miestų, miestelių ir kompiškai užstatytų kaimų gyvenamųjų vietovių teritorijos.

Sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas negali viršyti reikalavimų sklypo užstatymo tankiui ir intensyvumui, nurodytų detalajame plane.

STR „Gyvenamieji pastatai“ imperatyviai nurodyta, kad teritorijos, kuriose gali būti statomi gyvenamieji pastatai, nustatomos atitinkamais teritorijų planavimo dokumentais.

Teritorijų planavimo dokumentuose gali būti nustatomas didesnis privalomasis sklypo plotas, jeigu:

1. Yra objektyvių priežasčių, galinčių pakenkti žmonių sveikatai.
2. Siekiama išsaugoti gamtos vertybes ar nekilnojamąsias kultūros vertybes.

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų valdų užstatymo ir tvarkymo reikalavimai (maksimalūs pastatų užimamo žemės ploto dydžiai sklype) nurodyti 5A lentelėje (A priedas) (STR „Vienbučiai ir dvisučiai gyvenamieji pastatai“).

Bendras visų namo gyvenamosios teritorijos žemės sklype esančių pastatų, išskyrus šiltnamius, užimamas žemės plotas neturi viršyti 5A lentelėje (A priedas) nurodytų dydžių. Žemės ūkio paskirties sklypuose ūkininkų sodybose namų užimamas žemės plotas neturi viršyti 1000 m², o bendras užstatymo plotas – 50 %.

Nauji gyvenamieji namai gali būti statomi ne mažesniuose kaip 400 m² sklypuose. Ši nuostata taikoma tais atvejais, kai formuojami nauji sklypai gyvenamųjų namų statybai (STR „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“).

Sanitarinės apsaugos zonos

Pastaruoju metu labai padidėjo dėmesys atskirų Lietuvos pramonės įmonių ir kitų objektų SAZ. Atstumai tarp pramonės ar verslo zonų ir gyvenamųjų teritorijų, kurių turi būti laikomasi planuojant teritorijų užstatymą, nustatomi Vokietijoje, Olandijoje ir kitose Europos Sąjungos šalyse, taip pat Jungtinėse Amerikos Valstijose, Kanadoje ir t. t. Lietuvoje šie atstumai vadinami SAZ. SAZ ribos nustatomos rengiant bendruosius planavimo projektus, specialiuosius ir detaliuosius planus. SAZ ribų nustatymo ir režimo taisyklėse pateiktas toks apibrėžimas: SAZ – aplink stacionarų taršos šaltinį arba keletą šaltinių, taip pat šalia kelių esanti teritorija, kurioje dėl galimo neigiamo poveikio žmonių sveikatai galioja nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Ūkinės veiklos objektų SAZ tvarkymo režimas nustatytas Specialiosiose žemės ir miško naudojimo sąlygose, patvirtintose LR Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 (Žin., 1992, Nr. 22-652; 1996, Nr. 2-43). Specialiosiose žemės ir miško naudojimo sąlygose nurodyta, kad SAZ teritorijoje draudžiama statyti gyvenamosios, poilsio, sodų, gydymo paskirties pastatus, specialiosios paskirties pastatus, susijusius su apgyvendinimu, bendrojo lavinimo mokyklas, ikimokyklinio ugdymo įstaigas, steigti rekreacines teritorijas. SAZ naudotojai privalo ją tvarkyti, laikydamiesi nustatytų ūkinės komercinės veiklos apribojimų, taip pat privalo rūpintis SAZ apželdinimu, želdinių priežiūra, jų gausinimu bei atnaujinimu. Ūkio subjektas, kuriam nustatytos SAZ ribos, turi organizuoti aplinkos taršos šaltinių poveikio aplinkai stebėjimus ir prireikus imtis priemonių aplinkos taršai mažinti (SAZ ribų nustatymo ir režimo taisyklės).

Toliau pateikiamos SAZ ribos požeminiams, požeminiams ir antžeminiams garažams, atviroms automobilių stovėjimo aikštėms, techninės priežiūros stotims ir įvažiuojamiesiems keliams į juos.

Nuo požeminių, požeminių ir antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių bei techninės priežiūros stočių, taip pat įvažiuojamųjų kelių į juos iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų, mokyklų, vaikų lopšelių-darželių ir medicinos įstaigų stacionarų teritorijų ribų turi būti atstumai pateikti 6A lentelėje (A priedas).

2.2.3. Insoliacijos pažeidimai

STR „Gyvenamieji pastatai“ nurodyta, kad, projektuojant gyvenamąjį pastatą ir jo priklausinius, trečiųjų asmenų pagrįstų interesų apsauga turi būti įvertinta dviem aspektais:

1. Trečiųjų asmenų poveikis projektuojamam pastatui ir jo aplinkai sklype, taip pat ir pastato gyventojams.
2. Projektuojamojo pastato ir jo aplinkos sklype visumos poveikis tiesiems asmenims.

Reglamentuojančios sąlygos yra tokios:

- ✓ projekto sprendinių, tarp jų gyvenamojo namo, priklausinių ir želdinių lokalizavimas neturi sumažinti trečiųjų asmenų sklypų ir butų insoliacijos dydžių.

STR „Gyvenamieji pastatai“ imperatyviai nurodyta, kad daugiaaukščiai gyvenamieji pastatai turi būti išdėstyti taip, kad:

1. Atitiktų pastatų patalpų ir vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimus.
2. Netrukdytų natūraliam patalpų apšvietimui.
3. Atitiktų natūralaus patalpų apšvietimo reikalavimus.

Insoliacijos reikalavimai pažeidžiami, kai pastatų patalpų insoliacija neatitinka reikalavimų arba vaikų žaidimų aikštelių insoliacija mažesnė už norminę.

Pastatų patalpų insoliacija

Natūralus apšvietimas išreiškiamas apšvietos koeficientu, kuris lygus perforuoto atitvarų ploto (langų, lublangių, stoglangių, išorės durų) ištiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykiui. STR „Gyvenamieji pastatai“ imperatyviai nurodyta, kad natūralios apšvietos koeficientas gyvenamuosiuose kambariuose ir virtuvėje turi būti ne mažesnis kaip 0,5 %.

Patalpų natūralios apšvietos parametrai pateikiami 7A lentelėje (A priedas).

Pastatų patalpų insoliacijai keliami reikalavimai pateikti 8A lentelėje (A priedas).

Vaikų žaidimų aikštelių insoliacija

STR „Gyvenamieji pastatai“ imperatyviai nurodyta, kad:

1. Sklype turi tilpti vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poil-

siui. Tam gali būti naudojamas želdynų plotas. Sporto aikštelė turi būti aptverta ažūriniu aptvaru.

2. Vaikų žaidimo aikštelė turi būti tokioje sklypo vietoje, kuri matoma bent iš vieno buto kambario ar iš bendro naudojimo patalpų ir ne arčiau kaip 10 m nuo įvažiavimo iš gatvės, buitinių atliekų aikštelės, garažo ir gyvenamojo pastato.
3. Želdynai turi užimti ne mažiau kaip 25 % namo neužstatyto sklypo ploto.

Vaikų žaidimų aikštelių insoliacijai keliami reikalavimai pateikti 9A lentelėje (A priedas).

2.3. Savavališkų statybų teisinis reglamentavimas Lietuvos Respublikoje analizuojant 2003–2009 m. įvykusius teisminius ginčus, susijusius su statybos investicinių projektų planavimu ir įgyvendinimu

Terminas „neteisėtos statybos“ vartojamas šnekamojoje kalboje, LR įstatymų leidyboje vartojamas terminas „savavališkos statybos“. LR savavališkų statybų išaiškinimo, sustabdymo, padarinių šalinimo tvarką reglamentuoja šie teisės aktai:

- ✓ CK. 4.103 straipsnis „Statybos, pažeidžiančios teisės aktų reikalavimus, civilinės teisinės pasekmės“.
- ✓ Statybos įstatymas. 28, 33 straipsniai „Savavališkos statybos padarinių šalinimas“ ir „Statinio statybos sustabdymas“.

Statybos įstatymo įgyvendinimo įstatymo įgyvendinamieji teisės aktai:

- ✓ Aplinkos ministro 2010-09-28 įsakymu Nr. D1-827 patvirtintas statybos techninis reglamentas 1.09.06:2010 „Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“.
- ✓ LR Administracinių teisės pažeidimų kodeksas.
- ✓ Aplinkos ministro patvirtintas „Valstybės institucijų veiklos savavališkų statybų prevencijos ir padarinių šalinimo srityje tvarkos aprašas“.

Visų išaiškintų savavališkų statybų padariniai šalinami minėtų teisės aktų nustatyta tvarka, kuriuose pagrindinis dėmesys skiriamas savavališkų statybų prevencijai, tobulinant bei griežtinant savavališkų statybų išaiškinamumą ir padarinių šalinimą. Norint atskleisti savavališkų statybų sampratą, bus atlikta šių teisės aktų analizė.

CK 4.103 straipsnio 1 p. nuostatos imperatyviai nurodo: jeigu statinys (jo dalis) yra pastatytas ar statomas savavališkai arba ne savavališkai, tačiau pažeidžiant statinio projekto sprendinius ar teisės aktų reikalavimus, tai tokiu statiniu (jo dalimi) naudotis ar juo disponuoti (parduoti, padovanoti, išnuomoti ar pan.) draudžiama. CK 4.103 straipsnio 2 p. nuostatos imperatyviai nurodo: asmenys, kurių teisės ir interesai yra pažeidžiami, ir kiti įstatymų įgalioti asmenys dėl šio straipsnio 1 dalyje nurodytų pažeidimų turi teisę kreiptis į teismą.

Pastaruoju metu statybos įstatyme sukonkretintas neteisėtos statybos apibrėžimas ir eliminuojama galimybė neteisėtą statybą įteisinti. Sąvoka „Savavališka statinio statyba“ pateikta LR statybos įstatymo 2 straipsnio 71 dalyje: „Savavališka statinio statyba – statinio ar jo dalies statyba be galiojančio statybą leidžiančio dokumento arba turint galiojantį statybą leidžiantį dokumentą, tačiau pažeidžiant esminius statinio projekto sprendinius.“

Taigi savavališkas statybas įstatymų leidėjas pirmiausiai sieja su statyba neturint statybą leidžiančio ar kito privalomojo dokumento. Šiuo atžvilgiu atkreiptinas dėmesys, jog Statybos įstatymas numato keletą išimčių, kada statybą leidžiantis dokumentas ar kiti privalomi dokumentai nėra reikalingi, todėl Vyriausias administracinis teismas, spręsdamas ginčus dėl atitinkamo statinio statybos pripažinimo savavališku, kiekvieną kartą vertina, ar konkrečioms statybos darbams statybą leidžiantis dokumentas buvo reikalingas (LVAT biuletenis Nr. 8(18), 2009).

Apibendrinus minėtų teisės aktų nuostatų imperatyvius reikalavimus daryti na išvada, kad statybos priskiriamos prie savavališkų tokiais atvejais, kai statytojai pasistatė, statosi arba rekonstruoja statinį:

1. Neturėdami nustatyto leidimo.
2. Kai teismas statybą leidžiantį dokumentą pripažino neteisėtu.

Toliau trumpai aptariama, kaip įvyksta minėti pažeidimai praktikoje ir kokias tai turi pasekmes.

Pirma, bus išsiaiškinama, kas LR gali būti statytoju ir kokius reikalavimus statytojas turi atitikti. Šiuos reikalavimus reglamentuoja LR statybos įstatymas, kurio 3 straipsnio 1 p. nurodyta, kad teisę būti statytoju LR turi Lietuvos bei užsienio valstybių fiziniai ir juridiniai asmenys. Statybos įstatymo 3 straipsnio 2 p. nurodyta, kad teisę būti statytoju įgyvendinama, kai:

1. Statytojas žemės sklypą, kuriame statomas statinys, valdo nuosavybės teise arba valdo ir naudoja kitais LR įstatymų nustatytais pagrindais; šis reikalavimas netaikomas Aplinkos ministerijos nustatytais atvejais, kai nėra suformuoti žemės sklypai (atnaujinant (modernizuojant) pastatus, atliekant statinio kapitalinį ar paprastąjį remontą ir pan.).

2. Statytojas turi statybą leidžiantį dokumentą (kai jis privalomas).
3. Statytojas statinį (jo dalį) valdo nuosavybės teise arba valdo ir naudoja kitais įstatymų nustatytais pagrindais – statinio rekonstravimo, remonto ir griovimo atvejais.

Akivaizdu, kad reikalavimų, lemiančių įgyvendinimą teisės būti statytoju, pažeidimas daro poveikį savavališkų statybų atsiradimui. Toliau atliekamas visų savavališkų statybų atvejų tyrimas.

Savavališkos statybos – tai, visu pirma, statybos be statybą leidžiančio dokumento. Statybos įstatymo 23 straipsnio 28 p. nurodyta, kad statyba be galiojančio statybą leidžiančio dokumento, kai jis yra privalomas, draudžiama. Statybą leidžiantis dokumentas – leidimas pradėti statybos darbus. Statybos įstatymo 23 straipsnio 2 p. nurodyta, kad leidimą statyti naują statinį, leidimą rekonstruoti statinį ir leidimą atnaujinti (modernizuoti) pastatą išduoda savivaldybės administracijos direktorius ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas. Išduotame leidime statyti laikiną statinį nurodomas šio statinio naudojimo terminas. Statybos įstatymo 23 straipsnio 4 p. nurodyta, kad jeigu statinys statomas kelių savivaldybių teritorijoje, kiekvienos savivaldybės administracijos direktorius ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas išduoda statybą leidžiantį dokumentą tai statinio daliai, kuri yra tos savivaldybės teritorijoje. Kad gautų statybą leidžiantį dokumentą, statytojas (užsakovas) turi pateikti prašymą ir dokumentus (statybos projektą ir kompiuterinę laikmeną su statybos projekto įrašu; žemės sklypo bendraturčių sutikimą, jeigu žemės sklypas jiems priklauso bendrosios nuosavybės teise ir t. t.) nurodytus Statybos įstatymo 23 str. 7, 8, 9 p. Norint gauti statybą leidžiantį dokumentą, reikia jau turėti parengtą ir patvirtintą statinio projektą ir teisėtai, pagal paskirtį valdomą žemės sklypą (Šostak, Kutut 2009). Pažymėtina, kad statybą leidžiantis dokumentas nėra norminis teisės aktas, nes jame nenustatytos individualiais požymiais neapibūdintų subjektų grupei skirtos elgesio taisyklės (ABTĮ 2 str. 13 d.). Statybą leidžiantis dokumentas – specialia tvarka kompetentingo organo išduotas dokumentas, suteikiantis teisę konkrečiam subjektui atlikti jame nurodytus statybos darbus, pagal teisinę paskirtį priskiriamas individualiems teisės aktams (ABTĮ 2 str. 14 d.; LVAT biuletenis Nr. 8(18), 2009).

Pabrėžtina, kad sisteminė ir lingvistinė Statybos įstatymo nuostatų, reguliuojančių savavališką statybą ir jos padarinių šalinimą, analizė leidžia konstatuoti, kad tam, kad atitinkamus darbus būtų galima pripažinti savavališkais statybos darbais Statybos įstatymo prasme, be kita ko, būtina konstatuoti, jog tokiais darbais siekiama pastatyti (sumontuoti, nutiesti) naują arba rekonstruoti, remontuoti ar griauti esamą statinį. Taigi būtina prielaida imtis teisinių priemonių, numatytų Statybos įstatymo 28 straipsnyje, t. y. savavališkos statybos padarinių šalinimo, yra aplinkybės, jog vykdoma statinio (Statybos įstatymo prasme) statyba, konstatavimas (LVAT biuletenis Nr. 8(18), 2009).

Statybos be statybą leidžiančio dokumento laikomos savavališkomis. Praktikoje pasitaiko tokių atvejų, kai statybas pradeda iki statybą leidžiančio dokumento gavimo („netrukus turi būti gautas“). Pavyzdžiui, atliekant kapitalinį remontą, daugiabučiame blokiname name išgriaunamos laikančiosios sienos, atitveriančios patalpas nuo balkonu arba nuosavame name įrengiamos atskirosios statinio inžinerinės sistemos ir pan., be suderinto projekto ir be statybos leidimo. Kapitalinio remonto darbams yra būtinas statybą leidžiantis dokumentas ir kai toks statybą leidžiantis dokumentas nėra išduotas, tokie darbai yra savavališka statyba. Už buto (namo) rekonstrukciją be statybą leidžiančio dokumento yra surašomas administracinio teisės pažeidimo protokolas, skiriama bauda, surašomi statybos sustabdymo ir savavališkos statybos aktai (už savavališkas statybas gresia administracinė atsakomybė; tai reglamentuoja Administracinių teisės pažeidimų kodeksas, kuriame statybos dalyviams numatomos griežtos sankcijos už neteisėtas statybas). Toliau teismo sprendimu reikės visus pakeitimus atstatyti į pradinę padėtį. Savavališkos statybos padarinių šalinimas yra reglamentuojamas Statybos įstatymo 28 straipsnio.

Statinio statybą galima pripažinti savavališka ir atsižvelgiant į statybos darbų tikslus, nors atitinkami statiniai dar nėra pastatyti, rekonstruoti, remontuoti ar nugriauti. Pavyzdžiui administracinėje byloje Nr. A⁵ - 1265/2006 teisėjų kolegija, įvertinusi byloje surinktus įrodymus, konstatavo, kad pagal numatytą atlikti darbų mastą ir tikslą – iš esmės pertvarkyti esamą sulaužytą fontano aikštės dangą, fontaną ir sukurti naują šių statinių kokybę – atliekami darbai yra statinio rekonstrukcija, todėl jų atlikimą, neturint statybą leidžiančio dokumento, pripažino savavališka statyba (2006 m. rugsėjo 7 d. sprendimas administracinėje byloje Nr. A⁵-1265/2006, *Administracinių teismų praktika Nr. 10, 2006 m., p 200-210*; LVAT biuletenis Nr. 8(18), 2009).

Statybą leidžiantis dokumentas gali būti panaikintas teismo sprendimu (Statybos įstatymo 23 str. 29 p.), pavyzdžiui, kai statybos vykdomos netinkamos paskirties žemės sklype – statybos sanitarinių apsaugos zonose, pajūrio apsaugos zonose, statybos ant žemės sklypų išimtų iš apyvartos ir t. t. Praktikoje pasitaiko daug analogiškų situacijų. Pavyzdžiui administracinėje byloje Nr. A² - 1372-05 buvo bylinėjamasi dėl pastatytų vėjo jėgainių. Vėjo jėgainės priskiriamos prie taršos šaltinio, dėl to aplink jas turi būti įrengiama SAZ, o statytojas to neįvertino ir SAZ tapo kaimyninių sklypų teritorija. Byloje svarbiausias statytojo argumentas buvo tas, kad jėgainės jau yra pastatytos, bet teismas panaikino detalų planą ir savo veiksmus argumentavo tuo, kad statytojas žinojo, kad vyksta teisminis procesas ir statė vėjo jėgaines savo rizika (LVAT 2005 m. spalio 14 d. nutartis administracinėje byloje).

Didelį rezonansą sukėlė savavališkų statybų bumas Kuršių nerijos nacionaliniame parke ir kitose teritorijose. Vienas iš pavyzdžių – Klaipėdos miesto apylinkės vyriausiasis prokuroras pateikė Klaipėdos apygardos teismui ieškinį dėl

administracinių teisės aktų (sprendimas dėl detaliojo plano patvirtinimo, projektavimo sąlygų sąvadas, statybos leidimas) pripažinimo negaliojančiais (Preilos botelio statyba). Prokuroras savo reikalavimus grindė tuo, kad patvirtinti detalieji planai, kurių sprendiniai neatitinka Kuršių nerijos Nacionalinio parko planavimo schemos (generalinio plano) sprendinių, nes atidalijamas sklypas kitam naudojimo būdai ir veiklos paskirčiai – rekreacijai, sprendiniai neturi uosto infrastruktūrinių požymių (*LVAT 2006 m. gruodžio 12 d. nutartis administracinėje byloje*). Tai reiškia, kad statybos leidimas išduotas neteisėtai ir minėta statyba vykdoma savavališkai. Teismo sprendimu aptartas nekilnojamas turtas turi būti nugriautas asmens, kuris vykdė statybas, sąskaita. Be to, asmuo, kuris vykdė savavališkas statybas, privalo kompensuoti nuostolius tam, kad atstatytų žemės sklypą į pradinę padėtį. Praktikoje dažnai bandoma legalizuoti savavališkas statybas (pasirašyti taikos sutartis). Neteisėtų statybų legalizavimas – tai tinkamas nuosavybės teisės įforminimas į nekilnojamo turto objektą – savavališkų statybų rezultata. Nes asmuo, vykdamas savavališkas statybas, neįgyja nuosavybės teisę į jas (Gribov 2006).

Kaip ir bet kuris individualus administracinis aktas, statybą leidžiantis dokumentas administracinio teismo gali būti panaikintas, pripažinus jį neteisėtu iš esmės, t. y. savo turiniu prieštaraujančių aukštesnės galios teisės aktams. Vyriausias administracinis teismas ABTĮ pagrindais (ABTĮ 89 str. 1 d., ABTĮ 4 str. 5 d.) išduotus statybą leidžiančius dokumentus yra pripažinęs iš esmės ar iš dalies neteisėtais, kai, pavyzdžiui:

1. Jie prieštarauja teritorijų planavimo dokumentams (statinio projektas rengiamas vadovaujantis teritorijų planavimo dokumentais (Statybos įstatymo 20 straipsnio 3 d.), o leidimui statyti statinį gauti reikia pateikti statybos projektą (Statybos įstatymo 23 straipsnio 7 d. 2 p.).
2. Statybą leidžiantis dokumentas išduotas neturint statinio ar (ir) žemės sklypo savininko ar bendraturčių sutikimo atlikti statybos darbus.
3. Jeigu jis išduotas neteisėtai ir jeigu asmuo, kuriam išduotas statybą leidžiantis dokumentas, nebeatitinka Statybos įstatymo 3 straipsnio 2 dalyje nurodytų reikalavimų.
4. Egzistuoja kitos aplinkybės, leidžiančios taikyti ABTĮ numatytus administracinio akto panaikinimo pagrindus.

Taigi, sprendžiant statybą leidžiančio dokumento panaikinimo (jo galiojimo nutraukimo) klausimą, kiekvienu konkrečiu atveju teismas turi išaiškinti ir įvertinti faktines bylos aplinkybes tuo aspektu, ar prašyme panaikinti (jau išduotą) statybą leidžiantį dokumentą nurodytos aplinkybės yra pakankamas pagrindas nutraukti statybą leidžiančio dokumento galiojimą ir tolesnį statybos vykdymą (LVAT biuletenis Nr. 8(18), 2009).

Antras savavališkų statybų variantas – statybos, turint galiojantį statybą leidžiantį dokumentą, tačiau pažeidžiant esminius statinio projekto sprendinius.

LR statybos įstatymo 2 straipsnio 71 dalyje nurodyta, kad savavališka statinio statyba – statinio ar jo dalies statyba be galiojančio statybą leidžiančio dokumento arba turint galiojantį statybą leidžiantį dokumentą, tačiau pažeidžiant esminius statinio projekto sprendinius, t. y. keičiama nustatyta statinio vieta sklype, sklypo, statinio ar jo dalių paskirtis, leistinas sklypo užstatymo tankis, leistinas statinio aukštis, nesilaikoma saugomos teritorijos apsaugos reglamento ar kultūros paveldo statinio laikinojo apsaugos reglamento nustatytų reikalavimų, taip pat paveldosaugos reikalavimų.

Apibendrinus minėtų teisės aktų nuostatų imperatyvius reikalavimus, darytina išvada, kad statybos priskiriamos prie savavališkų tokiais atvejais, kai statytojai pasistatė, statosi arba rekonstruoja statinį, pažeisdami esminius statinio projekto sprendinius (šiurkščiai pažeisdami pagrindinius normatyvinius statybos techninius dokumentus). Pavyzdžiui, praktikoje gali pasitaikyti toks pažeidimas – detaliojame plane numatytas netinkamas užstatymo intensyvumas. Nustačius tokį pažeidimą, teismas gali įpareigoti asmenį, kuris įvykdė statybas, atlikti tam tikrus perstatymus – statytojui reikėtų mažinti pastato aukštingumą. O tai reiškia, kad statytojas patirs didelius nuostolius. Jei toks pasiūlymas bus priimtas įgyvendinus projektą, reikės mažinti aukštingumą t. y. griauti viršutinius aukštus (LVAT 2007 m. sausio 19 d. nutartis administracinėje byloje; Mitkus, Šostak 2009; Mitkus, Šostak 2008a; Mitkus 2005).

Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos pareigūnas, atliekantis statybos valstybinę priežiūrą pagal Statybos įstatymo jam priskirtą kompetenciją, nustatęs, kad statinys pastatytas ar statomas savavališkai, nedelsdamas surašo savavališkos statybos aktą, kuriuo pareikalauja iš statytojo (užsakovo) nevykdyti jokių statybos darbų, išskyrus statybos darbus, kurios būtina atlikti šalinant savavališkos statybos padarinius ir apsaugant statybvietę bei aplinką ir įteikia statytojui (užsakovui) savavališkos statybos aktą pasirašytinai arba registruotu laišku (Statybos įstatymo 28 str. 1 d. 1 p.).

Pabrėžtina, kad savavališkos statybos aktas gali būti surašytas ne tik dėl statomo, bet ir dėl pastatyto statinio. Tai rodo ta aplinkybė, kad surašius savavališkos statybos aktą pagal Statybos įstatymą viena iš savavališkos statybos padarinių šalinimo priemonių yra pareikalavimas nugriauti pastatytą statinį. Remiantis Statybos įstatymo 28 str. 1 dalies nuostatomis, savavališkos statybos aktas surašomas ne tik dėl baigto statyti statinio Statybos įstatymo 2 str. 2 dalies prasme, bet ir dėl vykdomos statinio statybos, kuri pažeidžia šį įstatymą ir kitus teisės aktus (2009 m. gruodžio 17 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A⁸²²-1470/2009; 2009 m. birželio 11 d. nutartis administracinėje byloje A⁸²²-700/2009; LVAT biuletenis Nr. 8(18), 2009). Taip pat, remiantis Statybos įstatymo 28 ir 33 straipsnių nuostatomis, surašius savavališkos statybos aktą, parei-

gūnai, atliekantys statybos valstybinę priežiūrą, turi pareikalauti ir iš statytojo bei rangovo (jei darbai vykdomi rangos būdu) tuoju pat sustabdyti statybos darbus (2009 m. liepos 8 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A⁸²²- 815/2009; LVAT biuletenis Nr. 8(18), 2009).

Teisėjų kolegija *administracinėje byloje Nr. A²- 1037/2006* apibūdino savavališkos statybos akto paskirtį ir jo santykį su įpareigojimu pašalinti savavališkos statybos padarinius. Pasak teisėjų kolegijos, pagal Statybos įstatymo 28 str. 1 dalį savavališkos statybos akto surašymo ir savavališkos statybos padarinių šalinimo procedūros yra aiškiai atskiros. Savavališkos statybos akto pagrindinė paskirtis – užfiksuoti savavališkos statybos faktą. Savavališkos statybos padarinių šalinimo procedūros atliekamos bei konkrečios šių padarinių šalinimo priemonės (įpareigojimai statytojui) yra nustatomos jau po savavališkos statybos akto surašymo (2006 m. birželio 13 d. sprendimas *administracinėje byloje Nr. A²- 1037/2006*; LVAT biuletenis Nr. 8(18), 2009).

Ne vėliau kaip per tris darbo dienas nuo savavališkos statybos akto surašymo dienos jį pateikia Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos viršininkui ar jo įgaliotam administracijos padalinio vadovui (Statybos įstatymo 28 str. 1 d. 3 p.). Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos, vadovaujantis Statybos įstatymo 28 str. 2 dalimi, išnagrinėja savavališkos statybos faktą ir ne vėliau kaip per mėnesį nuo savavališkos statybos akto surašymo dienos pareikalauja iš statytojo (užsakovo) savo lėšomis pašalinti savavališkos statybos padarinius:

1. Nugriauti statinį ir sutvarkyti statybvietę.
2. Išardyti savavališkai perstatytas ar pertvarkytas statinio dalis ir, jeigu būtina, sutvarkyti statybvietę.
3. Atstatyti (atkurti) nugriautą kultūros paveldo statinį (jo dalį) arba statinį (jo dalį), dėl kurio nugriovimo buvo pažeistas viešasis interesas, ir, jeigu būtina, sutvarkyti statybvietę.

Įstatymų leidėjas, nustatydamas savavališkų statybų padarinių šalinimo procesą, pasirinko toki reglamentavimą, pagal kurį asmeniui savo valia nepašalinus savavališkos statybos padarinių pagal valstybinės statybos priežiūros pareigūnų reikalavimą, galutinį sprendimą šiuo klausimu priima teismas (LVAT biuletenis Nr. 8(18), 2009).

2.4. Antrojo skyriaus išvados

1. Šiame disertacijos skyriuje sudarytas galimų trečiųjų asmenų teisių pažeidimų planuojant statybas klasifikatorius, kuris yra pakankamai suprantamas ne tik statybos ekspertams, bet ir vietos bendruomenės gyventojams ir gali tinkamai bei laiku informuoti trečiuosius asmenis apie pažeistas jų teises.
2. Nustatyta, kad statybos be statybą leidžiančio dokumento arba pažeidžiant esminius statinio projekto sprendinius priskiriamos prie savavališkų. Šio metu Lietuvoje galiojančiuose savavališkų statybų išaiškinimo, sustabdymo, padarinių šalinimo tvarką reglamentuojančiuose teisės aktuose pagrindinis dėmesys skiriamas savavališkų statybų prevencijai. Autorės nuomone, savavališkų statybų prevencija yra savavališkų statybų atsiradimo užkirtimas, ypač kultūrinio krašto-vaizdžio teritorijose, yra vienas iš pagrindinių darnios statybos reikalavimų.
3. Administracinių teisės pažeidimų kodekse statybos dalyviams numatomos griežtesnės sankcijos už neteisėtas statybas, įvertinant neigiamą padarytų pažeidimų poveikį ir žalą.
4. Statybos techniniame reglamente „Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ numatyti konkretūs statybos valstybinės priežiūros pareigūnų veiksmai, išaiškinant savavališkas statybas ir šalinant jų padarinius.

Pažeistų trečiųjų asmenų teisių gynimo proceso, įgyvendinant investicinius statybos projektus, modeliavimas

Šiame disertacijos skyriuje nustatomi trečiųjų asmenų teisių gynimo būdai ir sudaromi trečiųjų asmenų teisių gynimo modeliai. Išnagrinėtas trečiųjų asmenų teisių planuojant teritorijas gynimo procesas. Atliktas ginčo proceso dėl galbūt pažeistų trečiųjų asmenų teisių modeliavimas, taikant sprendimų medžio diagramą.

Skyriaus tematika paskelbtas vienas autorės straipsnis (Mitkus, Šostak 2008a).

3.1. Trečiųjų asmenų teisių gynimo būdai

Investicinis statybos procesas yra ilgas ir sudėtingas, reikalaujantis didelių finansinių, intelektinių ir kitokių išteklių. Tai daugiausia lemia paini, neefektyvi statybų derinimo su valstybės institucijomis ir visuomene sistema. Statybų reglamentavimas yra painus, statytojai nesilaiko jiems keliamų reikalavimų, dažnai valdininkams suteikiama teisė laisvai pasirinkti, kokius reikalavimus taikyti.

Daug problemų kelia netinkamas funkcijų pasiskirstymas tarp valdžios institucijų ir privačių subjektų. Daugelyje mūsų miestų vyksta intensyvios komercializacijos, žemės naudojimo bei užstatymo transformacijos (Zavadskas *et al.* 2007; Bardauskienė 2007; Turskis *et al.* 2006; Zavadskas *et al.* 2004; Daunora 2004). Viena vertus, tai yra natūralus apleistų vertingiausių miesto dalių atsinaujinimo etapas. Kita vertus, proceso eiga ir pasekmės rodo šio atsinaujinimo proceso spragas. To priežastimi laikytinas miestų planavimas ir vizualinio identiteto apsaugą reglamentuojančių įstatymų trūkumai (nereikėtų tikėtis, kad investuotojai visada atsisakytų egoistinių siekių dėl miesto vertybių ir pan.) (Dringelis 2005; Lo *et al.* 2005; Vrubliauskas 2005; Jakaitis 2004; Petrušonis 2004; Livingstone *et al.* 2003).

Viena iš netinkamo statybų proceso teisinio reglamentavimo pasekmių yra trečiųjų asmenų (t. y. asmenų, tiesiogiai nesusijusių su investiciniu statybos procesu – kaimyninių sklypų savininkų, naudotojų, gyvenamųjų rajonų bendruomenių ir pan.) teisių pažeidimai. Dėl šios priežasties ir investicinio statybos proceso dalyviams ir tretiesiems asmenims tikslinga išnagrinėti trečiųjų asmenų teisių gynimo būdus bei procesą.

Visi sprendiniai, pažeidžiantys trečiųjų asmenų teises, gali būti ginami LR viešojo administravimo, TPĮ, ABTĮ ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka. Esminiai statybos investicinio projekto sprendiniai yra priimami detaliojo teritorijų planavimo metu. Siekiant išvengti arba labai sumažinti trečiųjų asmenų teisių pažeidimus detaliojo teritorijų planavimo procese, reikia:

- išanalizuoti galimus trečiųjų asmenų teisių pažeidimus;
- suteikti tretiesiems asmenims galimybę sužinoti apie galbūt pažeistas jų teises;
- sutvarkyti (susisteminti, aiškiai nustatyti reikalavimus statybų sprendiniams ir pan.) teisinę investicinio statybos proceso reglamentavimo bazę;
- suvienodinti ir suformuoti aiškią teismų praktiką, kuri leistų sukurti racionalius trečiųjų asmenų teisių gynimo būdus.

3.2. Trečiųjų asmenų teisių, planuojant teritorijas, gynimo procesas

Pažeistų trečiųjų asmenų teisių teritorijų planavime gynimo procesą galima suskirstyti į tokius pagrindinius etapus:

1. Teritorijų planavimo subjektų veiksmai (kai kuriais atvejais neveikimas), kuriais pažeidžiami trečiųjų asmenų interesai.
2. Trečiųjų asmenų informavimas apie pažeistas jų teises.

3. Ikiteisminis pažeistų teisių gynimas.

4. Teisminis pažeistų teisių gynimas.

Siekiant išsiaiškinti bei parinkti racionalius trečiųjų asmenų teisių gynimo būdus, būtina išnagrinėti kiekvieną iš minėtų etapų atskirai ir nustatyti jų tarpusavio ryšius.

Pirmasis pažeistų trečiųjų asmenų teisių teritorijų planavime gynimo proceso etapas yra teritorijų planavimo subjektų veiksmai (kai kuriais atvejais neveikimas), kuriais pažeidžiami trečiųjų asmenų interesai. Norint nustatyti galimus detaliojo planavimo subjektų veiksmus, kuriais gali būti pažeistos trečiųjų asmenų teisės, būtina išanalizuoti detaliojo teritorijų planavimo procesą. Trečiųjų asmenų teisės detaliojo planavimo metu yra pažeidžiamos, nustatant neteisėtus sprendinius. Kadangi reikalavimai detaliųjų planų sprendiniams yra išdėstyti daugelyje teisės aktų (statybos techniniuose reglamentuose ir kt.), siekiant išvengti pažeidimų šiame etape, tikslinga sudaryti galimų trečiųjų asmenų teisių pažeidimo klasifikaciją.

Antrasis pažeistų trečiųjų asmenų teisių teritorijų planavime proceso etapas – trečiųjų asmenų informavimas apie pažeistas jų teises. Norint ginti pažeistas savo teises, būtina apie tai žinoti. Informavimo apie teisių pažeidimus klausimas teritorijų planavime yra ypač svarbus, nes teisių pažeidimas šiuo atveju tampa akivaizdus tik tada, kai detaliojo plano sprendiniai yra įgyvendinami, t. y. pastatomi statiniai ar atliekami kitokie teritorijos pakeitimai (nupjaunami medžiai ar pan.).

Pripažinus neteisėtais detaliojo plano sprendinius po to, kai pradėti statybos darbai, investuotojai gali patirti labai didelių nuostolių. Dėl šių priežasčių visi teritorijų planavime dalyvaujantys subjektai (įskaitant ir trečiuosius asmenis) turėtų būti suinteresuoti informacijos apie detaliojo plano sprendinius pateikimu laiku, kad galimi ginčai būtų išspręsti kuo anksčiau.

Laiku sužinojus apie galimus trečiųjų asmenų teisių pažeidimus, juos galima ginti ikiteisminių būdu, ieškant kompromiso tarp visų suinteresuotų šalių.

LR ABTĮ ir TPI numato ikiteisminio ginčų sprendimo būdus, taip pat kad kiekvienas suinteresuotas subjektas turi teisę įstatymų nustatyta tvarka kreiptis į teismą, kad būtų apginta pažeista ar ginčijama jo teisė arba įstatymų saugomas interesas. Tai rodo, kad pažeistų trečiųjų asmenų teisių gynimo būdų yra įvairių, o siekiant išsirinkti racionalius, reikia atlikti šių būdų modeliavimą ir analizę.

3.2.1. Detaliojo teritorijų planavimo proceso analizė, siekiant nustatyti galimus detaliojo planavimo subjektų veiksmus, kuriais gali būti pažeistos trečiųjų asmenų teisės

Prieš pradėdamas rengti detaliojo planavimo dokumentus planavimo organizatorius turi kreiptis į savivaldybės administracijos valstybės tarnautoją – savivaldybės vyriausiąjį architektą, kad jis pateiktų planavimo sąlygas.

Planavimo sąlygos – planuojamai teritorijai taikomi specialiųjų žemės naudojimo sąlygų ir teritorijų planavimo normų reikalavimai bei galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai, taip pat ūkio šakų plėtros programų ir strateginių dokumentų nuostatos, sąlygas išduodančių institucijų reikalavimai dėl teritorijų planavimo dokumentų rengimo (LR TPI 2 str. 20 d.). Kitaip tariant, tai yra privalomi reikalavimai detaliojo plano rengėjams. Detaliojo plano rengėjai privalo laikytis ir planavimo sąlygų, ir norminių teisės aktų reikalavimų.

Planavimo sąlygų sąvadas – savivaldybės administracijos valstybės tarnautojo savivaldybės vyriausiojo architekto patvirtintas teritorijų planavimo dokumentui rengti išduodamų planavimo sąlygų sąrašas ir planavimo sąlygos (LR TPI 2 str. 21 d.).

Visas planavimo sąlygas galima suskirstyti į tokias rūšis (3.1 pav.):

1. Draudžiančiąsias.
2. Įpareigojančiąsias.
3. Įgalinančiąsias.

Visų minėtų rūšių planavimo sąlygos gali pažeisti trečiųjų asmenų teises. *Draudžiančiosios* planavimo sąlygos gali nustatyti per mažos apimties draudimą. Pavyzdžiui, planavimo sąlygose gali būti numatytas draudimas statyti statinį nuo kokio nors objekto 10 m atstumu, o teisės normos reikalaujant didesnio atstumo.

Įpareigojančiosios planavimo sąlygos trečiųjų asmenų teises gali pažeisti dvejopai:

1. Įpareigojanti planavimo sąlyga nustatyta nepakankamos apimties. Pavyzdžiui, planavimo sąlygomis detaliojo plano rengėjas nustato sąlygą užtikrinti insoliaciją viename buto, esančiame gretimame name kambaryje, o pagal norminių teisės aktų reikalavimus tai būtina užtikrinti dviejuose kambariuose.
2. Įpareigojanti planavimo sąlyga tiesiogiai pažeidžia trečiųjų asmenų teises. Toks atvejis gali būti, kai detaliojo plano rengėjas įpareigojamas suplanuoti neteisėtus sprendinius.

Įgalinančiosios planavimo sąlygos pažeidžia trečiųjų asmenų teises, kai jos suteikia teisę detaliojo plano rengėjams numatyti tokius sprendinius, kurie pažeis

trečiųjų asmenų teisę. Tokių atvejų pavyzdžiu gali būti laikomas trečiųjų asmenų patekimo į viešuosius kelius galimybių panaikinimas ar suvaržymas detaliųjų planų sprendiniais.

3.1 pav. Trečiųjų asmenų teises pažeidžiančių planavimo sąlygų klasifikavimas

Fig. 3.1. Classification of the planning conditions violating the rights of the third parties

Praktikoje gali būti tokia situacija, kai savivaldybės vyriausiasis architektas išduoda tokias planavimo sąlygas, kurias įgyvendinus, būtų pažeistos trečiųjų asmenų teisės. Jas taip pat reglamentuoja norminiai teisės aktai bei kiti teritorijų planavimo dokumentai. Visi sprendiniai, pažeidžiantys trečiųjų asmenų teises, pažeidžia ir norminių teisės aktų nuostatas.

Dėl šios priežasties planavimo sąlygas, kurias įgyvendinus būtų pažeistos trečiųjų asmenų teisės, galima vertinti nevienareikšmiškai. Viena vertus, tai pažeidžia trečiųjų asmenų teises, kita vertus, detaliojo plano rengėjai negali vadovautis tokiomis planavimo sąlygų nuostatomis. Nors bet kokių atvejų sprendimas išduoti tokias planavimo sąlygas yra neteisėtas ir gali būti užginčytas ABTĮ nustatyta tvarka.

Kaip minėta, pirmasis pažeistų trečiųjų asmenų teisių teritorijų planavimo proceso etapas yra teritorijų planavimo subjektų veiksmai (kai kuriais atvejais neveikimas), kuriais pažeidžiami trečiųjų asmenų interesai. Norint nustatyti galimus detaliojo planavimo subjektų veiksmus, kuriais gali būti pažeistos trečiųjų asmenų teisės, būtina išanalizuoti detaliojo teritorijų planavimo procesą.

Detaliojo teritorijų planavimo procesą detalizuoja TPĮ 25 str. Jame numatyti tokie detaliojo teritorijų planavimo etapai:

1. Parengiamasis etapas.
2. Teritorijų planavimo dokumento rengimo etapas.
3. Sprendinių pasekmių vertinimo etapas.
4. Baigiamasis etapas.

Toliau nagrinėjami visi šie etapai ir nustatomi veiksmai, kuriais galima pažeisti trečiųjų asmenų teises. Detaliojo planavimo etapai ir galimi trečiųjų asmenų teisių pažeidimai pateikti 1B lentelėje (B priedas).

Parengiamojo etapo metu:

1. Nustatomi planavimo tikslai.
2. Parengiama ir patvirtinama planavimo darbų programa.
3. Prireikus atliekami tyrimai.
4. Viešai paskelbiama apie priimtą sprendimą dėl teritorijų planavimo dokumentų rengimo pradžios ir planavimo tikslų.

Šiame etape trečiųjų asmenų teisės gali būti pažeidžiamos trejopai:

1. Patys planavimo tikslai, darbų programa pažeidžia trečiųjų asmenų (tarp jų gali būti ir visos visuomenės) teises bei teisėtus interesus. Tokia situacija gali būti, kai, pavyzdžiui, planavimo tikslas – saugojamoje ar nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės teritorijoje numatyti statybą, kuri neabejotinai pakenktų šioms vertingoms teritorijoms. Reikia pažymėti, kad šiame etape tiesiogiai trečiųjų asmenų teisės nėra pažeidžiamos, tačiau sudaromos prielaidos rengti tokius detaliuosius planus, kurie neabejotinai pažeis trečiųjų asmenų teises.
2. Nebus atliekami reikiami tyrimai. Kai kuriais atvejais būtina specialiais tyrimais įvertinti esamą planuojamos teritorijos situaciją. Tik remiantis tokiais tyrimais galima nustatyti, kokie detaliojo plano sprendiniai nepažeis trečiųjų asmenų teisių.
3. Pažeidžiama trečiųjų asmenų teisė sužinoti apie pradėtą detaliojo plano rengimą.

Teritorijų planavimo dokumento rengimo etapą sudaro:

1. Esamos būklės analizės stadija – vertinamas esamos teritorijos (žemės sklypų) užstatymas, inžineriniai tinklai, gatvės, želdiniai, gamtos ir kultūros paveldo objektai ir kt., nustatomos teritorijos plėtros tendencijos, probleminės situacijos.

2. Konceptijos nustatymo stadija – nustatomos teritorijos naudojimo ir apsaugos svarbiausios kryptys bei tvarkymo prioritetai.
3. Sprendinių konkretinimo stadija – numatomos teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės, statybų bei aplinkos tvarkymo programa, veiklos reglamentavimas.

Šiame etape parengiami visi detaliojo plano sprendiniai, tarp jų ir tie, kurie pažeidžia trečiųjų asmenų teises. Jos šiame etape gali būti pažeidžiamos tokiais būdais:

1. Esamos būklės analizės stadijoje nenumatomi veiksniai, kurie gali pažeisti trečiųjų asmenų teises. Pavyzdžiui, gali būti neteisingai nustatytas susisiekimo sistemų poreikis, dėl ko tretiesiems asmenims (gretimų pastatų gyventojams) susisiekimas su viešaisiais keliais tampa sudėtingesnis.
2. Neteisingai nustatomos teritorijos naudojimo ir apsaugos kryptys. Šioje stadijoje gali būti numatytos teritorijų apsaugos kryptys netinkama apimtimi arba kai kurios kryptys gali būti visiškai nenumatytos. Pavyzdžiui, vienu atveju gali būti numatyta apsaugoti želdynus, bet ne ta apimtimi, kuria numato norminiai teisės aktai ar aukštesnę teisinę galią turintys kiti teritorijų planavimo dokumentai. Kitais atvejais tokia teritorijos apsaugos kryptis gali būti visiškai nenumatyta.
3. Numatomi trečiųjų asmenų teises pažeidžiantys galutiniai detaliojo plano sprendiniai. Daugiausia šiuos sprendinius nulemia prieš tai buvusiuose etapuose numatyti sprendiniai.

Nors šiame etape numatyti sprendiniai daugiausia yra nulemti prieš tai buvusių etapų sprendinių, šio etapo pabaigoje numatomi galutiniai detaliojo plano sprendiniai, kurie tiesiogiai gali pažeisti trečiųjų asmenų teises. Todėl būtent šio etapo sprendiniai dažniausiai yra ginčo tarp trečiųjų asmenų ir detaliojo plano organizatorių (rengėjų) objektas.

Teritorijų planavimo dokumento sprendinių pasekmių vertinimo etapas būtinai tik tais atvejais, kai tai numato Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas ir kai jis nėra atliktas iki detaliojo planavimo pradžios. Šiame vertinime nustatoma, ar poveikis aplinkai, tarp jų ir tretiesiems asmenims, nėra didesnis negu leistinas.

Baigiamajame etape skiriamos tokios stadijos:

1. Teritorijų planavimo dokumento sprendinių svarstymo ir derinimo stadija – viešas svarstymas, derinimas su institucijomis, ginčų nagrinėjimas.

2. Teritorijų planavimo dokumento tvirtinimo stadija – tikrinimas valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje, tvirtinimas ir registravimas teritorijų planavimo registre.

Šiame etape trečiųjų asmenų teisės gali būti pažeidžiamos dvejopai:

1. Pažeidžiamos trečiųjų asmenų procesinės teisės dalyvauti teritorijų planavime.
2. Derinamas, tvirtinamas ir registruojamas trečiųjų asmenų teises pažeidžiantis detalusis planas (LR TPĮ).

3.2.2. Trečiųjų asmenų teisė sužinoti apie galimus jų teisių pažeidimus

Norint nustatyti galimus detaliojo planavimo subjektų veiksmus, kuriais gali būti pažeistos trečiųjų asmenų teisės, būtina išsiaiškinti, kas yra teritorijų planavimo subjektai. Teritorijų planavime dalyvaujantys subjektai:

1. Planų rengėjai.
2. Planavimo organizatoriai.
3. Teritorijų planavimo priežiūrą vykdančios institucijos.
4. Tretieji asmenys.

Jautriausia grupė yra tretieji asmenys, nes jie tiesiogiai nedalyvauja teritorijų planavimo procese, bet jų teisės gali būti pažeistos visais detaliojo planavimo etapais. Dėl to tarp teritorijų planavimo subjektų gali atsirasti ginčų, taip pat ir teisminių. O tai dažnai susiję su papildomomis abiejų šalių išlaidomis. Net ir laimėjusi teisinį ginčą šalis dažniausiai dėl to patiria nuostolių (teismo ginčo metu nevykdomi statybos darbai, kainuoja advokato paslaugos ir pan.) (Mitkus 2004, 2005).

Kaip minėta esminiai statybos investicinio projekto sprendiniai priimami rengiant detalųjį teritorijų planą. Trečiųjų asmenų teisės šiuo metu yra pažeidžiamos, nustatant neteisėtus sprendinius. Teismų praktikoje buvo nemažai atvejų, kai sprendimai patvirtinti detaliuosius planus būdavo administraciniuose teismuose panaikinami jau pradėjus statybas. Tokių situacijų kildavo dėl to, kad pareiškėjai nežinodavo apie detaliojo plano parengimą ir patvirtinimą iki statybos pradžios. Siekiant išvengti tokių situacijų naujausioje LR TPĮ redakcijoje yra ypač akcentuojami visuomenės informavimo klausimai (LR TPĮ).

Tretieji asmenys apie teritorijų planavimo procesą ir apie jo sprendinius gali sužinoti vadovaudamiesi TPĮ numatytais teritorijų planavimo viešumo nuostatomis ir LR Vyriausybės 2007 m. kovo 21 d. nutarimu Nr. 33-1190 patvirtintais Visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatais.

TPĮ 30 str. numato, kad detalusis teritorijų planavimas yra viešas. Teritorijų planavimo viešumą užtikrinančias procedūras atlieka planavimo organizatorius.

TPĮ 31 str. numato tokias visuomenės informavimo apie detalųjį teritorijų planavimą procedūras:

- ✓ savivaldybių ir jų vykdomųjų institucijų priimti sprendimai dėl detaliųjų planų rengimo skelbiami vietinėje spaudoje, savivaldybės interneto tinklalapyje ir seniūnijose, kuriose vyksta planavimas;
- ✓ detaliojo planavimo organizatorius apie žemės sklypo ar grupės žemės sklypų teritorijos planavimo dokumentų rengimo pradžią ir planavimo tikslus raštu informuoja kaimyninių žemės sklypų valdytojus bei naudotojus, taip pat detaliųjų planų rengimo taisyklėse nustatyta tvarka prie planuojamos teritorijos įrengia stendą su šia informacija;
- ✓ planavimo organizatoriai apie parengtą savivaldybės ar jos dalies teritorijų planavimo dokumentą, susipažinimo su juo, svarstymo tvarką, vietą ir laiką taip pat turi paskelbti seniūnijų, kuriose planuojama teritorija, skelbimų lentoje, o žemės sklypo ar grupės žemės sklypų teritorijos detaliojo planavimo atveju – ir prie planuojamos teritorijos įrengtame stende;
- ✓ visuomenė turi teisę susipažinti su patvirtintomis teritorijų planavimo dokumentų koncepcijomis, jei jos rengiamos, parengtais ir patvirtintais teritorijų planavimo dokumentais teritorijų planavimą organizavusioje institucijoje, gauti teritorijų planavimo dokumentų ar jų dalių, brėžinių kopijas už mokestį, kuris nustatomas apskaičiavus išlaidas, susijusias su šių dokumentų parengimu (kopijavimu, leidyba ir pan.);
- ✓ planavimo organizatorius organizuoja viešą parengto detaliojo plano ekspoziciją. Visuomenę su parengtais teritorijų planavimo dokumentais supažindina planavimo organizatorius ar jo įgaliotas asmuo konsultavimosi bei viešojo svarstymo metu: susipažinti su parengtais detaliaisiais planais skiriamas ne trumpesnis kaip 20 darbo dienų laikotarpis, iš jo ne mažiau kaip 10 darbo dienų – viešai ekspozicijai;
- ✓ planavimo organizatorius organizuoja viešą detaliojo plano svarstymą.

Šios TPĮ nuostatos detalizuojamos Visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatuose (Visuomenės informavimo ir dalyvavimo... 2007).

Siekiant išsiaiškinti trečiųjų asmenų teises sužinoti apie detaliųjų planų rengimo procesą ir jų sprendinius, reikia aptarti kiekvieną visuomenės informavimo procedūrą atskirai. Pažymėtina, kad Visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatai apibrėžia viešumą užtikrinančios procedūros sąvoką: viešumą užtikrinanti procedūra – vienas ar keli veiksmai, kuriuos privalo atlikti planavimo organizatorius arba jo įgaliotas asmuo ir kurie susiję su visuomenės informavimu ir dalyvavimu teritorijų planavimo dokumento projek-

to rengimo procese, taip pat su visuomenės galimybėmis teikti pasiūlymus dėl teritorijų planavimo dokumento sprendinių papildymo, jų alternatyvos pateikimo ar pakeitimo. Viešumą užtikrinančios procedūros pateiktos 3.2 paveiksle.

3.2 pav. Viešumą užtikrinančios procedūros
Fig. 3.2. Procedures which grant transparency

Pirmoji viešumą užtikrinanti procedūra – skelbimas apie savivaldybių ir jų vykdomųjų institucijų priimtą sprendimą dėl detaliųjų planų rengimo. Vadovaujantis TPĮ jie skelbiami vietinėje spaudoje, savivaldybės interneto tinklalapyje ir

seniūnijose, kuriose vyksta planavimas. Vadovaujantis TPĮ skelbime turi būti pranešama apie pradėto detaliojo plano rengimo faktą bei apie detaliojo planavimo tikslus. Visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatai papildo TPĮ ir papildomai numato, kad planavimo organizatorius paskelbtų detaliojo plano rengimo terminus, pasiūlymų teikimo tvarką, taip pat nurodo planavimo organizatoriaus ir projekto rengėjo adresus ir telefonus, elektroninio pašto ir interneto tinklalapio adresus.

Taigi po šios procedūros tretiesiems asmenims tampa žinomas faktas, kad pradėtas rengti konkretus detalusis planas, planavimo tikslai, planavimo organizatorius, detaliojo plano rengėjas ir kita skelbime nurodyta informacija.

Pažymėtina, kad iki minėto skelbimo turi būti išduotos planavimo sąlygos. Tačiau apie šį faktą niekas iš visuomenės (trečiųjų asmenų) neprivalo informuoti. Tai reiškia, kad apie šį faktą tretieji asmenys gali sužinoti tik iš kitų šaltinių ir dažniausiai tik atsitiktinai.

Antroji viešumą užtikrinanti procedūra – greta planuojamos teritorijos esančių nekilnojamųjų daiktų savininkų informavimas apie žemės sklypo ar grupės žemės sklypų teritorijos planavimo dokumentų rengimo pradžią bei planavimo tikslus.

Tai reiškia, kad planavimo organizatoriaus pareiga – informuoti besiribojančių su planuojama teritorija žemės sklypų bei tuose sklypuose esančių statinių savininkus. Planavimo organizatorius turi informuoti visus tų nekilnojamųjų daiktų bendraturčius. Visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatai numato išimtį tuo atveju, kai gretimame sklype yra daugiabutis namas. Tokiu atveju planavimo organizatorius informuoja daugiabučio namo savininkų bendriją ar daugiabučio namo patalpų savininkų jungtinės veiklos sutarties dalyvių įgaliotą atstovą ar butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administratorių.

Ši išimtis suponuoja daugiabučio namo savininkų bendrijos pirmininko, daugiabučio namo patalpų savininkų jungtinės veiklos sutarties dalyvių įgaliotą atstovą ar butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administratoriaus pareigą informuoti visus daugiabučio gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkus apie gautą pranešimą.

Visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatai taip pat sukonkretina informavimo sąvoką – informuojama turi būti raštu. Kadangi įrodinėti, kad asmenys buvo informuoti, tektų planavimo organizatoriui, tinkamiausios informavimo formos yra registruotas laiškas arba tiesioginis ar per kurjerį pranešimo įteikimas.

Nuostatai numato, kad jeigu nekilnojamojo daikto savininkų negalima surasti Nekilnojamojo turto registre nurodytais adresais arba tokių savininkų susidaro daugiau negu dešimt, planavimo organizatorius gali šią informaciją paskelbti šalies dienraštyje ar vietos spaudoje.

Šios viešumą užtikrinančios procedūros metu tretieji asmenys gali sužinoti tą pačią informaciją kaip prieš tai aptartos procedūros metu.

Trečioji viešumą užtikrinanti procedūra – planavimo organizatoriaus pranešimas apie parengtą teritorijų planavimo dokumentą, susipažinimo su juo, svarstymo tvarką, vietą ir laiką paskelbimas visuomenės informavimo priemonėse. Šią procedūrą detalizuoja Visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatai. Nuostatai numato, kad ši informacija skelbiama vietos spaudoje, savivaldybės interneto tinklalapyje ir seniūnijos, kurioje numatytas planavimas, skelbimų lentoje.

Šios procedūros metu tretieji asmenys sužino:

- ✓ faktą, kad yra parengtas detalusis planas;
- ✓ susipažinimo su detaliuoju planu tvarką (laiką, procedūras, adresą).

Ketvirtoji viešumą užtikrinanti procedūra – greta planuojamos teritorijos esančių nekilnojamųjų daiktų savininkų informavimas apie parengtą teritorijų planavimo dokumentą, susipažinimo su juo, svarstymo tvarką, vietą ir laiką. Pažymėtina, kad ši procedūra nėra numatyta TPI, o ją numato TPI detalizuojantys Visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatai. Ši procedūra vykdoma lygiai taip pat, kaip ir antrojoje viešumą užtikrinančioje procedūroje, o tretieji asmenys sužino tą pačią informaciją kaip trečiojoje viešumą užtikrinančioje procedūroje.

Penktoji viešumą užtikrinanti procedūra – visuomenės supažindinimas su parengtais detaliaisiais planais detalijų planavimą organizavusioje institucijoje. TPI taip pat numatyta, kad visi asmenys gali gauti teritorijų planavimo dokumentų ar jų dalių, brėžinių kopijas už mokestį, kuris nustatomas apskaičiavus išlaidas, susijusias su šių dokumentų parengimu (kopijavimas, leidyba ir pan.).

Pažymėtina, kad Visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatai pateikia supažindinimo sąvokos apibrėžimą: supažindinimas – viešumą užtikrinanti procedūra, kurios metu visuomenei sudaromos galimybės įgyti žinių apie teritorijų planavimo dokumento projektą, aiškinami jo sprendiniai, siekiant sužinoti visuomenės nuomonę ir gauti jos pasiūlymų dėl teritorijų planavimo dokumento sprendinių.

Iš pateikto apibrėžimo darytina išvada, kad planavimo organizatoriaus pareigos šioje procedūroje neapsiriboja vien tik galimybės susipažinti su detaliuoju planu suteikimu bei gauti jo kopijas. Nuostatai taip pat nustato planavimo organizatoriaus pareigą aiškinti detaliojo plano sprendinius, siekti gauti visuomenės pasiūlymus dėl detaliojo plano sprendinių.

Šios procedūros metu tretieji asmenys gali gauti informaciją apie visus detaliojo plano sprendinius. Tai lemia aplinkybė, kad susipažįstama su užbaigtu detaliuoju planu. Nepaisant to, kad detalusis planas yra užbaigtas, atsižvelgiant į gautus pasiūlymus jis gali būti keičiamas. Pakeistas, atsižvelgiant į gautus pasiūlymus detalusis planas pateikiamas viešame susirinkime. Tačiau protingumo ir

sąžiningumo teisės principai reikalauja, kad visi su parengtu detalioju planu panorėję susipažinti tretieji asmenys susipažintų su tuo pačiu detaliojo plano variantu. Tai reiškia, kad šios procedūros metu viešai gali būti pristatomi tik du detaliojo plano variantai: pirmas – toks, koks jis buvo šios procedūros metu, antras pateikiamas viešame susirinkime. Be abejo, abiem atvejais gali būti pateikiamas tas pats detaliojo plano variantas (jei nebuvo pasiūlymų arba detaliojo plano rengėjas nusprendė į pasiūlymus neatsižvelgti).

Susipažinimui su parengtais detaliaisiais planais turi būti skiriama ne mažiau kaip 20 darbo dienų.

Šeštoji viešumą užtikrinanti procedūra – vieša parengto detaliojo plano ekspozicija. Visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatai pateikia viešos ekspozicijos apibrėžimą: vieša ekspozicija – viešumą užtikrinanti procedūra, kurios metu viešai eksponuojami parengti teritorijų planavimo dokumento sprendiniai (grafinė ir tekstinė dalys) ir aiškinamoji medžiaga (paaiškinimai, schemas, brėžiniai, strateginio pasekmių aplinkai vertinimo ir teritorijų planavimo dokumento sprendinių poveikio vertinimo ataskaitos ir t. t.). Nuostatai nepateikia baigtinio sąrašo dokumentų, kurie turi būti pateikti viešoje ekspozicijoje. Galima daryti išvadą, kad ekspozicijoje turi būti pagrindiniai dokumentai (nebūtinai visi), iš kurių būtų matomi detaliojo plano sprendiniai. Toks teisės normų aiškinimas nereiškia, kad ribojamos trečiųjų asmenų teisės susipažinti su visu detalioju planu. Tai neeliminuoja trečiųjų asmenų teisės susipažinti su visu detalioju planu planavimo organizatoriaus nurodytu adresu (dažniausiai tai daroma detaliojo plano rengėjo biure). Nuostatai taip pat rekomenduoja ekspoziciją rengti seniūnijos ar savivaldybės patalpose. Viešos ekspozicijos trukmė turi būti ne mažiau kaip 10 darbo dienų.

Šios procedūros metu tretieji asmenys gali gauti tą pačią informaciją kaip ir prieš tai buvusios procedūros metu. Skirtumas tik tas, kad kai kuriais atvejais toks susipažinimo procesas tretiesiems asmenims gali būti patogesnis.

Septintoji viešumą užtikrinanti procedūra – viešas svarstymas. TPĮ pateikia tokį viešo svarstymo apibrėžimą: viešas svarstymas – teritorijų planavimo viešumą užtikrinanti procedūra, kurios metu visuomenė nustatyta tvarka supažindinama su parengtu teritorijų planavimo dokumentu, organizuojamas viešas susirinkimas teritorijų planavimo dokumento sprendiniams, jų alternatyvoms bei pateiktiems pasiūlymams aptarti.

Viešojo svarstymo procedūrą gana detalai reglamentuoja Visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatai. Viešam susirinkimui pirmininkauja planavimo organizatorius. Viešame susirinkime:

- ✓ pristatomas teritorijų planavimo dokumentas;
- ✓ informuojama apie sprendinių poveikio vertinimą;
- ✓ informuojama apie strateginį pasekmių aplinkai vertinimą ir jo įtaką sprendiniams;

- ✓ informavimas apie planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimą (jeigu strateginis pasekmių aplinkai vertinimas ir planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas buvo atlikti nustatyta tvarka);
- ✓ aptariamoms pataisoms ir paaiškinama, kodėl kai kurie pasiūlymai nepriimti;
- ✓ aptariamoms galimoms pataisoms pagal viešo susirinkimo metu gautus pasiūlymus.

Šios procedūros metu tretieji asmenys gauna informaciją apie visus detaliojo plano sprendinius, įskaitant ir tuos, kurie buvo pakeisti.

Tai yra paskutinė viešumą užtikrinanti detaliojo planavimo procedūra. Deja, po viešo susirinkimo planavimo organizatorius, atsižvelgdamas į pasiūlymus gali dar keisti detaliojo plano sprendinius. Apie šiuos pakeitimus informuojamas tik pasiūlymą pateikęs subjektas. Deja, kiti asmenys apie tokius pakeitimus nėra informuojami ir tai galima laikyti TPĮ spraga.

Visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatuose numatyti atvejai, kai taikoma supaprastinta visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese tvarka. Supaprastinta visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese tvarka – kai sutrumpinama viešumą užtikrinančių procedūrų trukmė ir taikomos ne visos šios viešumo procedūros (neskelbiama vietos spaudoje, nerengiama vieša ekspozicija ir viešas susirinkimas).

Supaprastinta visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese tvarka taikoma TPĮ numatytais atvejais, kai detaliųjų planų sprendiniai gali daryti įtaką tik kaimyninių žemės sklypų savininkams (pvz., kai keičiamos naudojamų žemės sklypų ribos ir plotas, daugiabučių ir gyvenamųjų namų objektams atnaujinti, jei keičiamas pastato užimamas plotas, aukštis ar tūris).

3.3. Ginčo proceso dėl galbūt pažeistų trečiųjų asmenų teisių modeliavimas

Ginčas tarp investuotojų ir trečiųjų asmenų dėl galbūt pažeistų trečiųjų asmenų teisių modeliuojamas sudarant ginčo šalių elgsenos variantų formavimo medį. Elgsenos variantų formavimo medį savo mokslo darbuose plačiai taikė S. Mitkus, nustatydamas rizikos dėl nenumatytų papildomų darbų statybos rangos sutartyse paskirstymo priklausomybę nuo rangovo ir užsakovo veiksmų (Mitkus 2005; Ward *et al.* 1991). Šis metodas leidžia kur kas lengviau priimti teisingus sprendimus, nes jei jie pavaizduoti grafiškai, visi tarpusavio ryšiai tampa suprantami, o procesai struktūrizuoti. Variantų formavimo medis taip pat padeda atrasti vėliau padarytas klaidas ir jas ištaisyti (Nollke 2007; Ross 1993).

Ginčo šalių elgsenos variantų formavimo medis pateiktas 3.3 paveiksle.

3.3 pav. Ginčo šalių elgsenos variantų formavimo medis
Fig. 3.3. Tree of behaviour variants of dispute parties

Atliekama minėto formavimo medžio analizė:

1. Įgyvendinant investicinį statybos procesą, jau net detaliojo plano rengimo metu gali būti nustatyti pažeidimai (t. y. kad yra pažeistos trečiųjų asmenų teisės). Prieš pradėdamas rengti detaliojo planavimo dokumentus planavimo organizatorius turi kreiptis į savivaldybės administracijos valstybės tarnautoją – savivaldybės vyriausiąjį architektą, kad jis pateiktų planavimo sąlygas. Tai yra privalomi reikalavimai detaliojo plano rengėjams. Visas planavimo sąlygas galima suskirstyti į tokias rūšis: draudžiančiąsias, įpareigojančiąsias, įgalinančiąsias. Visų minėtų rūšių planavimo sąlygos gali pažeisti trečiųjų asmenų teises. Praktikoje gali būti tokia situacija, kai savivaldybės vyriausiasis architektas išduoda tokias planavimo sąlygas, kurias įgyvendinus būtų pažeistos trečiųjų asmenų teisės. Sprendimas išduoti tokias planavimo sąlygas yra neteisėtas ir gali būti užginčytas ABTĮ nustatyta tvarka, nes visi sprendiniai, pažeidžiantys trečiųjų asmenų teises, pažeidžia ir norminių teisės aktų nuostatas (LR ABTĮ; STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“; Jungtinių Tautų Europos ekonominės komisijos konvencija, 1998; 2003 m. sausio 28 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2003/4/EB; 2003 m. gegužės 26 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2003/35/EB). Taip pat galimi detaliojo planavimo subjektų veiksmai, kuriais gali būti pažeistos trečiųjų asmenų teisės, detaliojo teritorijų planavimo metu. Detaliojo teritorijų planavimo procesą detalizuoja TPI 25 str. Jame numatyti tokie detaliojo teritorijų planavimo etapai: parengiamasis etapas; teritorijų planavimo dokumento rengimo etapas; sprendinių pasekmių vertinimo etapas; baigiamasis etapas. Kiekvieno etapo metu gali būti pažeistos trečiųjų asmenų teisės. Jei tokių pažeidimų nėra arba tretieji asmenys dėl esamų pažeidimų nepateikia jokių pretenzijų (3.3 pav., 1–2), planavimo organizatorius įgyvendinus investicinį projektą pasiekia maksimalų pelną P.
2. Jei planavimo organizatoriui parengus detalųjį planą (arba bet kuriame detaliojo plano rengimo etape) nustatomi pažeidimai (3.3 pav., 1–3) Visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatai (2007) ir TPI numato, kad pasiūlymus dėl teritorijų planavimo dokumento projekto visuomenė gali teikti planavimo organizatoriui raštu per visą teritorijų planavimo dokumento rengimo laikotarpį iki viešo susirinkimo ir jo metu, taip pat konsultavimosi metu. Planavimo organizatorius privalo registruoti teikiamus pasiūlymus. Visus gautus pasiūlymus planavimo organizatorius kartu su plano rengėju išnagrinėja, apsversto, įvertina ir priima (3.3 pav., 3–4)

arba atmėta (3.3 pav., 3–6). Jei planavimo organizatorius priima gautus pasiūlymus (3.3 pav., 3–4), įgyvendinus projektą jis gaus pelną P1, kuris bus mažesnis negu numatytas maksimalus pelnas P. Priėmus visuomenės pasiūlymus, paprastai investicinį projektą galima įgyvendinti tik mažesne apimtimi. Pvz., praktikoje gali pasitaikyti toks pažeidimas – detalajame plane numatytas netinkamas pastatų aukštingumas ir visuomenė pateikia pasiūlymą jį sumažinti. Priėmus tokį pasiūlymą planavimo organizatoriui reikėtų mažinti pastato aukštingumą. Jei toks pasiūlymas bus priimtas detaliojo planavimo metu, planavimo organizatorius bus priverstas keisti projekto sprendinius ir, sumažinus pastato aukštingumą, praras numatytą pelną, kurį jis turėjo gauti, realizavus viršutinių aukštų butus ar kitas patalpas. Kita vertus, jei planavimo organizatorius neatsižvelgs į visuomenės teikiamus pasiūlymus, prasidės bylinėjimasis, kuris gali užtrukti ilgą laiką (jei teismas netaikys reikalavimo užtikrinimo priemonės dar net nesibaigus teisminiam procesui, jau gali būti įgyvendintas investicinis projektas). Tokių atveju pralaimėjus planavimo organizatoriui apeliacinėje instancijoje, kuri yra neskundžiama, bus inicijuota sprendinius panaikinti – reikės mažinti aukštingumą, t. y. griauti viršutinius aukštus (3.3 pav., 18–20). Praktikoje pasitaiko daug analogišku situacijų (*LVAT 2006 m. vasario 20 d. sprendimas administracinėje byloje; LVAT 2007 m. sausio 19 d. nutartis administracinėje byloje*).

3. Visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatai (2007) ir TPĮ numato, kad planavimo organizatorius, išnagrinėjęs visuomenės pateiktus pasiūlymus, parengia priimtų ir motyvuotai atmestų pasiūlymų apibendrinamąją medžiagą, kurią kartu su parengtais teritorijų planavimo dokumentais teikia teritorijų planavimo dokumentą derinančioms institucijoms. Planavimo organizatorius pasiūlymus dėl vietovės lygmens detaliųjų planų pateikusiems asmenims motyvuotai atsako raštu ne vėliau kaip per 20 darbo dienų. Sprendimus dėl pritarimo pasiūlymams ar jų atmetimo priima planavimo organizatorius. Atmesdamas pasiūlymą planavimo organizatorius nurodo pasiūlymo atmetimo motyvą.
4. Tretieji asmenys gautą atsakymą, kad į jų pateiktus pasiūlymus neatsižvelgta parengtame teritorijų planavimo dokumente, gali apskųsti valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą vykdančiai institucijai per mėnesį nuo jiems išsiųsto laiško (atsakymo į pateiktą pasiūlymą) gavimo dienos (3.3 pav., 6–8). Jei per nurodytą laikotarpį tretieji asmenys nepaduoda skundo (3.3 pav., 6–7), planavimo organizatorius gali

toliau sėkmingai įgyvendinti savo projektą ir gauti pelną P3, kuris bus mažesnis negu numatytas didžiausias pelnas P. Skundai dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių pateikiami valstybinės teritorijų planavimo priežiūros institucijoms pagal kompetenciją, nustatytą TPI (LR TPI).

5. Valstybinė teritorijų planavimo priežiūrą atliekanti institucija per 20 darbo dienų nuo skundo gavimo dienos pateikia motyvuotą atsakymą, kuris įstatymų nustatyta tvarka gali būti apskūstas teismui (3.3 pav., 8–10), jei atsakymas neigiamas. O jei atsakymas teigiamas (3.3 pav., 8–9), inicijuojama panaikinti detaliojo planavimo dokumentų sprendinius.
6. Jei suinteresuota visuomenė (tretieji asmenys) gauna iš Valstybinės teritorijų planavimo priežiūrą atliekančios institucijos neigiamą atsakymą (3.3 pav., 10 etapas), tokioje situacijoje galimi du trečiųjų asmenų elgsenos variantai: a) nepaduodamas skundas į teismą (3.3 pav., 10–11). Planavimo organizatorius, įgyvendinus investicinį projektą, pasiekia pelną P4, kuris bus mažesnis negu numatytas didžiausias pelnas P; b) paduodamas skundas į teismą (3.3 pav., 10–12). LR ABTĮ numato, kad, atitinkamos administracinių ginčų komisijos ar kitos išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijos sprendimą, priimtą išnagrinėjus administracinį ginčą ne teismo tvarka, administraciniam teismui gali skūsti ginčo šalis, nesutinkanti su administracinių ginčų komisijos ar kitos išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijos sprendimu. Kai skundas paduodamas į teismą, prasideda bylos procesas pirmosios instancijos teisme. LR ABTĮ numato, kad teismo pirmininkas ar teisėjas, nutartimi priėmęs skundą, prireikus išsprendžia šiuos būtinus pasiruošimo bylai nagrinėti klausimus: 1) imasi priemonių reikalavimui užtikrinti; 2) nusprendžia dėl specialistų iškvietimo ar ekspertizės darymo; 3) atlieka kitus veiksmus, reikalingus pasiruošiant nagrinėti bylą ir t. t. Išnagrinėti bylą iš esmės ir priimti teismo sprendimą pirmame ir vieninteliame teismo posėdyje ne visada pavyksta, nors teismas siekia, kad byla būtų išnagrinėta viename posėdyje, jeigu tai nekenkia tinkamam bylos išnagrinėjimui. Tačiau tai gana sudėtinga, o kartais ir neįmanoma net ir tinkamai pasirengus teisminiam nagrinėjimui, nors šios stadijos tikslas – užtikrinti, kad byla būtų išnagrinėta iš esmės jau pirmame teismo posėdyje. Gana dažnai atsiranda nenumatytų kliūčių, todėl teisminis nagrinėjimas vyksta viena, du, tris, o kai kada net dešimt ir daugiau posėdžių (ABTĮ). Išnagrinėjus skundą pirmosios instancijos teisme (3.3 pav., etapas 12), jei tarp ginčo šalių nepa-

sirašoma taikos sutartis (3.3 pav., etapas 14), skundas atmetamas (3.3 pav., 14–15) arba patenkinamas (3.3 pav., 14–16). Tokioje situacijoje pralaimėjusi šalis (planavimo organizatorius ar tretieji asmenys) paduoda skundą į apeliacinį teismą (3.3 pav., 15, 16 etapai) (jei tretieji asmenys pralaimėjo ir dėl tam tikrų priežasčių skundo nepaduoda (3.3 pav., 15–17), planavimo organizatorius, įgyvendinus investicinį projektą, pasiekia pelną P6, kuris bus mažesnis negu numatytas didžiausias pelnas P. Jei pralaimėjo planavimo organizatorius, tai, kad jis nepaduos skundą, yra mažai tikėtina. Padavus apeliacinį skundą, prasideda bylos procesas apeliacinės instancijos teisme. Siekiant užtikrinti proceso operatyvumą, apsaugoti bylą laimėjusios šalies interesus ir užtikrinti šalių santykių apibrėžtumą, įstatyme nustatytas terminas, per kurį nepatenkinta teismo sprendimu šalis ar kitas byloje dalyvaujantis asmuo gali įgyvendinti apeliacijos teisę. Apygardų administracinių teismų sprendimai, priimti nagrinėjant bylas pirmąją instanciją, apeliacine tvarka per keturiolika dienų nuo sprendimo paskelbimo gali būti skundžiami LVAT. Bylos nagrinėjimas apeliacine tvarka panašus į teismo procesą pirmos instancijos teisme. Apeliacinės instancijos teismas, išnagrinėjęs bylą, turi teisę: 1) pirmosios instancijos teismo sprendimą palikti nepakeistą, o apeliacinį skundą atmesti; 2) panaikinti pirmosios instancijos teismo sprendimą ir priimti naują sprendimą; 3) pakeisti pirmos instancijos teismo sprendimą; 4) panaikinti pirmosios instancijos teismo sprendimą, o bylą nutraukti arba skundą palikti nenagrinėtą; 5) panaikinti pirmosios instancijos teismo sprendimą visą ar iš dalies ir perduoti bylą pirmosios instancijos teismui nagrinėti iš naujo. Apeliacinės instancijos teismo sprendimas, nutarimas ar nutartis įsiteisėja priėmimo dieną ir kasacine tvarka neskundžiami (ABTĮ).

7. Tokiu atveju planavimo organizatorius, laimėjęs teisinį ginčą (3.3 pav., 18–19), dažniausiai vis tiek patiria didelių nuostolių (teisminio ginčo metu nevykdomi statybos darbai, kainuoja advokato paslaugos ir pan. – išlaidos). Planavimo organizatorius, įgyvendinus projektą, gaus pelną P7, t. y. $P7 = P - \text{išlaidos}$. Planavimo organizatoriui pralaimėjus teisminį ginčą (3.3 pav., 18–20), detaliojo planavimo sprendiniai panaikinami. O tai reiškia, kad planavimo organizatorius patirs labai didelius nuostolius. Bylinėjimasis gali užtrukti ilgą laiką (jei teismas netaikys reikalavimo užtikrinimo priemonės dar net nesibaigus teisminiam procesui jau gali būti įgyvendintas investicinis projektas). Tokiu atveju pralaimėjus planavimo organizatoriui apeliacinėje instancijoje, kuri neskundžiama, bus inicijuojamas sprendinių panaikinimas, t. y. investicinis projektas bus pripažintas neteisėta

statyba. LR CK 4.103 str. 1 d. nuostatos imperatyviai nurodo, kad jeigu statinys (jo dalis) yra pastatytas ar statomas savavališkai arba ne savavališkai, tačiau pažeidžiant statinio projekto sprendinius ar teisės aktų reikalavimus, tai tokiu statiniu (jo dalimi) naudotis ar juo disponuoti (parduoti, padovanoti, išnuomoti ar pan.) draudžiama. Teismui pripažinus, kad statyba yra neteisėta, planavimo organizatoriui reikės sklypą grąžinti į pradinę padėtį, pvz., mažinti aukštumą, griauti jau pastatytą pastatą ir pan. (LRCK). Praktikoje pasitaiko daug analogiškų situacijų. Pavyzdžiui, byloje Nr. A² - 1372 -05 buvo bylinėjamasi dėl pastatytų vėjo jėgainių. Vėjo jėgainės priskiriamos prie taršos šaltinio, dėl to aplink jas turi būti įrengiama SAZ, o planavimo organizatorius to neįvertino ir SAZ tapo kaimyniniu sklypu teritorija. Byloje planavimo organizatoriaus svarbiausias argumentas buvo tai, kad jėgainės jau yra pastatytos, bet teismas panaikino detalų planą ir savo veiksmus argumentavo tuo, kad planavimo organizatorius žinojo, kad vyksta teisminis procesas ir statė vėjo jėgaines savo rizika (*LVAT 2005 m. spalio 14 d. nutartis administracinėje byloje*).

8. Kiekvieno teismo (ikiteismo) pažeistų teisių gynimo proceso etapo metu galimas taikos sutarties pasirašymas (3.3 pav., 3–5, 12–13). Tokiu atveju randamas kompromisas ir išvengiama tolesnio bylinėjimosi. Planavimo organizatorius gali tikėtis gauti pelno P2 arba P5, bet kuriuo atveju jie bus mažesni negu numatytas didžiausias pelnas P (3.3 pav.).

3.4. Trečiojo skyriaus išvados

1. Remiantis atliktu tyrimu nustatyta, kad įgyvendinant investicinius statybos projektus, trečiųjų asmenų teisės gali būti pažeistos jau renkant detaliuosius teritorijų planus.
2. Sprendžiant ginčus dėl trečiųjų asmenų teisių pažeidimo, investuotojai gali patirti ir patiria didelių nuostolių.
3. Siekiant racionalizuoti santykius tarp investuotojų ir trečiųjų asmenų, šiame disertacijos skyriuje sukurtas ginčo dėl galbūt pažeistų trečiųjų asmenų teisių modelis sudarant ginčo šalių elgsenos variantų formavimo medį. Šis metodas leidžia kur kas lengviau priimti teisingus sprendimus, nes jei jie pavaizduoti grafiškai, visi tarpusavio ryšiai tampa suprantami, o procesai struktūrizuoti.

Statybos planavimo sprendimų modeliavimas, įvertinant trečiųjų asmenų interesus

Šiame disertacijos skyriuje atliktas statybos planavimo sprendimų modeliavimas įvertinant trečiųjų asmenų interesus, t. y. parengtas matematinis modelis investuojančio į statybas ir susiduriančio su visuomenės pasipriešinimu investuotojo, kuris siekia didžiausio pelno, galimoms elgesio strategijoms įvertinti ir sukurtas optimalių strategijų radimo uždavinys, naudojant daugiažingsnį optimizavimą, t. y. stochastinį dinaminį programavimą. Taip pat atliktas trečiųjų asmenų teisių įvertinimas priimant statybos planavimo sprendimus ir duomenų statybos planavimo sprendimų modeliams įgyvendinti nustatymas.

Skyriaus tematika paskelbti du autorės straipsniai (Mitkus, Šostak 2008a; Šostak, Vakrinienė 2011).

4.1. Trečiųjų asmenų teisių įvertinimas, priimant statybos planavimo sprendimus

Daugelyje miestų vyksta intensyvios komercializacijos, žemės naudojimo ir užstatymo transformacijos (Kaklauskas *et al.* 2007, Bardauskienė 2007; Turskis *et al.* 2006; Zavadskas *et al.* 2004; Kaganova *et al.* 2008). Keli Europos miestų pavyzdžiai parodė, kad statybos plėtra gali būti nukreipta į miesto vidų (McDonald *et al.* 2009; Kaklauskas *et al.* 2009; Miller *et al.* 2004). Šiuo metu ir Lietuvos miestuose vyksta koncentruota plėtra (Zavadskas *et al.* 2009; Vileikienė, Zavadskas 2007; Burinskienė 2009; Jakaitis *et al.* 2009). Tai suteikia galimybę naudoti egzistuojančią infrastruktūrą, taip pat naudoti miesto dykynes. Toks planavimas sumažina naudojamos žemės kiekį, sukuria ilgalaikę aplinką, kur didelis gyventojų tankumas gali normaliai funkcionuoti (Burinskienė, Rudzkienė 2009; Lahdenpera 2009; Petrovič *et al.* 2009; Greater London Authority 2003; Ribeiro 2008; Lindgren, Castell 2008). Viena vertus, tai yra natūralus apieščių vertinamiausių miesto dalių atsinaujinimo etapas. Kita vertus, proceso eiga ir pasekmės rodo šio atsinaujinimo proceso spragas. To priežastimi laikytini miestų planavimą ir vizualinio identiteto apsaugą reglamentuojančių įstatymų trūkumai (nereikėtų tikėtis, kad investuotojai visada atsisakytų egoistinių siekių dėl miesto vertybių ir pan.) (Dringelis 2005; Vrubliauskas 2005; Jakaitis 2004; Mickaitytė *et al.* 2008; Banaitis, Banaitienė 2007; Majamaa *et al.* 2008). Tai daugiausia lemia paini, neefektyvi statybų derinimo su valstybės institucijomis ir visuomene sistema. Statybų reglamentavimas yra painus, statytojai nesilaiko jiems keliamų reikalavimų, dažnai valdininkams suteikiama teisė laisvai pasirinkti, kokius reikalavimus taikyti. Daug problemų kelia netinkamas funkcijų pasiskirstymas tarp valdžios institucijų ir privačių subjektų (Šostak, Kutut 2009). Viena iš netinkamo statybų proceso teisinio reguliavimo pasekmių yra trečiųjų asmenų (t. y. asmenų, tiesiogiai nesusijusių su investiciniu statybos procesu – kaimyninių sklypų savininkų, naudotojų, gyvenamųjų rajonų bendruomenių ir pan.) teisių pažeidimai. Straipsnyje nagrinėjama, kaip trečiųjų asmenų teisių pažeidimai, planuojant statybas, gali paveikti investicinio projekto įgyvendinimą.

Nacionalinės ekonomikos plėtra neįmanoma be statybos: statybos produktas – įvairių rūšių statiniai – yra būtini žmonėms gyventi, dirbti ir kitiems socialiniams poreikiams tenkinti. Investicijos į statybas yra didelis įnašas į nacionalinės ekonomikos augimą ir vystymąsi (Urbanavičienė *et al.* 2009; Zavadskas, Kaklauskas 2005; Zavadskas, Kaklauskas 2008). Investicinis statybos procesas yra ilgas ir sudėtingas, reikalingas didelių finansinių, intelektinių ir kitokių išteklių. Šiuo procesu, atsiradus teisminiam ginčui, investuotojas gali patirti labai didelių nuostolių ir atidėti projekto įgyvendinimą neapibrėžtam laikotarpiui.

Bylinėjimasis gali trukti net kelerius metus (*LVAT 2007 m. sausio 26 d. nutartis administracinėje byloje; LVAT 2007 m. sausio 19 d. nutartis administracinėje byloje*). Dėl to investuotojas yra maksimaliai suinteresuotas bet kokių teisinių ginčų išvengimu ir turėtų skirti daug dėmesio jų prevencijai.

Tokia situacija, kai pažeidinėjamos trečiųjų asmenų teisės, nenaudinga nei tretiesiems asmenims, nei statybos investicinio proceso dalyviams, nes, viena vertus, tai gali neleistinau pabloginti trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygas. Kita vertus, trečiųjų asmenų teisių pažeidimai, planuojant statybas, gali paveikti investicinio projekto įgyvendinimą, nes visi sprendiniai, pažeidžiantys trečiųjų asmenų teises, pažeidžia ir norminių teisės aktų nuostatas ir gali būti užginčyti ABTĮ, TPI ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka (Mitkus, Šostak 2009) (4.1 pav.).

Įgyvendinant statybos projektą, teismo ginčo atsiradimas yra nepageidaujamas rizikos veiksnys, galintis sužlugdyti visą projektą. Dėl to, vykdant statybos projektą jau pradiniam projekto planavimo etape, būtina numatyti ir taikyti prevencines priemones tokiai rizikai mažinti. Norint įvertinti ir eliminuoti šiuos rizikos veiksnius, būtina integruoti šiuolaikiškas statybos projektų planavimo ir valdymo technologijas į visus statybos projekto planavimo ir įgyvendinimo etapus. Būtina taikyti novatoriškus statybos projektų planavimo ir vykdymo neapibrėžtumo sąlygomis metodus (Kahraman, Kaya 2010; Blaszczyk, Nowak 2010), tobulinti rizikos valdymo strategijų ir rizikos valdymo plano vystymąsi, naudoti rizikos analizės metodus ir technologijas, įgyvendinti rizikos ataskaitų mechanizmą. Norint sėkmingai įgyvendinti statybos projektą, tikslinga taikyti projektų vadybos funkcijas. Būtina naudoti tuos srities specialistų žinias rizikos analizei, teisingai įvertinti galimo neigiamo poveikio mastą ir pasekmes statybos projektui. Tai turėtų paveikti tolesnį sprendimų priėmimo procesą. Per visą projekto gyvavimo ciklą būtina vykdyti rizikos stebėseną ir sprendimų priėmimo analizę. Investuotojas, prieš pradėdamas įgyvendinti projektą, turi būti pasiruošęs bet kokioms staigmenoms. Prognozavimas yra svarbiausia bet kokios strategijos dalis, nes veikimo tam tikrose susiklosčiusiose situacijose rekomendacijos išplaukia iš galimų pasekmių numatymo. Tam tikslui investuotojas turi išmanyti trečiųjų asmenų teisių pažeidimo, planuojant teritorijas, gynimo procesą administraciniuose teismuose, t. y. įvertinti trečiųjų asmenų galimus veiksmus.

4.1 paveiksle parodytas pažeistų trečiųjų asmenų teisių gynimo procesas administraciniuose teismuose (schema sudaryta remiantis realios bylos duomenimis: *LVAT 2007 m. sausio 26 d. nutartis administracinėje byloje*). Šiame procese išskiriami tokie pagrindiniai etapai:

1. Trečiųjų asmenų sužinojimas apie pažeistas jų teises (nustatomas pažeidimas).

4.1 pav. Pažeistų teisių gynimo proceso teisme schema

Fig. 4.1. Defense of public interest

2. Ikiteisminis pažeistų teisių gynimas. Prieš kreipiantis į administracinę teisimą, įstatymų numatytų viešojo administravimo subjektų priimti individualūs teisės aktai ar veiksmai (neveikimas) gali būti, o įstatymų nustatytais atvejais – turi būti ginčijami kreipiantis į išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka instituciją. Ikiteisminę trečiųjų asmenų teisių gynimo tvarką numato ABTĮ 25 str. Jeigu įstatymai nenumato kitaip, administracinius ginčus ne teismo tvarka nagrinėja savivaldybių visuomeninės administracinių ginčų komisijos ir Vyriausioji administracinių ginčų komisija (ABTĮ 26 str.).
3. Teisminis pažeistų teisių gynimas. LR ABTĮ numato, kad, atitinkamos administracinių ginčų komisijos ar kitos išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijos sprendimą, priimtą išnagrinėjus administracinį ginčą ne teismo tvarka, administraciniam teismui gali skųsti ginčo šalis, nesutinkanti su administracinių ginčų komisijos ar kitos išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijos sprendimu. Tokiu atveju į administracinį teisimą galima kreiptis per dvidešimt dienų nuo sprendimo gavimo dienos (ABTĮ 32 str.).
4. Bylos nagrinėjimo procesas pirmos instancijos teisme. LR ABTĮ 68 str. numato, kad teismo pirmininkas ar teisėjas, nutartimi priėmęs skundą, prireikus išsprendžia šiuos būtinus pasiruošimo nagrinėti bylą klausimus: a) imasi priemonių reikalavimui užtikrinti; b) nusprendžia dėl specialistų iškviatimo ar ekspertizės darymo; c) atlieka kitus veiksmus, reikalingus pasiruošiant nagrinėti bylą ir t. t. Išnagrinėti bylą iš esmės ir priimti teismo sprendimą pirmame ir vieninteliame teismo posėdyje ne visada pavyksta, nors teismas siekia, kad byla būtų išnagrinėta viename posėdyje, jeigu tai nekenkia tinkamam bylos išnagrinėjimui. Tačiau tai gana sudėtinga, o kartais ir neįmanoma net ir tinkamai pasirengus teismui nagrinėjimui, nors šios stadijos tikslas – užtikrinti, kad byla būtų išnagrinėta iš esmės jau pirmame teismo posėdyje. Gana dažnai atsiranda nenumatytų kliūčių ir todėl teisminis nagrinėjimas užtrunka viena, du, tris, o kai kada net dešimt ir daugiau posėdžių (Laužikas *et al.* 2005).
5. Bylos nagrinėjimo procesas apeliacinės instancijos teisme. Siekiant užtikrinti proceso operatyvumą, apsaugoti bylą laimėjusios šalies interesus ir užtikrinti šalių santykių apibrėžtumą, įstatyme nustatytas terminas, per kurį nepatenkinta teismo sprendimu šalis ar kitas byloje dalyvaujantis asmuo gali įgyvendinti apeliacijos teisę. Apygardų administracinių teismų sprendimai, priimti nagrinėjant bylas pirmąja instancija, apeliacine tvarka per keturiolika dienų nuo sprendimo paskelbimo gali būti skundžiami LVAT (ABTĮ 127 str.). Bylos nagri-

nėjimas apeliacine tvarka panašus į teismo procesą pirmosios instancijos teisme. Apeliacinės instancijos teismas, išnagrinėjęs bylą, turi teisę: a) pirmosios instancijos teismo sprendimą palikti nepakeistą, o apeliacinį skundą atmesti; b) panaikinti pirmosios instancijos teismo sprendimą ir priimti naują sprendimą; c) pakeisti pirmosios instancijos teismo sprendimą; d) panaikinti pirmosios instancijos teismo sprendimą, o bylą nutraukti arba skundą palikti nenagrinėtą; e) panaikinti pirmosios instancijos teismo sprendimą visą ar iš dalies ir perduoti bylą pirmosios instancijos teismui nagrinėti iš naujo (4.1 pav.). Apeliacinės instancijos teismo sprendimas, nutarimas ar nutartis įsiteisėja priėmimo dieną ir kasacine tvarka neskundžiami (LR ABTĮ).

Kiekviename etape galima pasirašyti taikos sutartį. Tokiu atveju surandamas kompromisas ir išvengiama tolesnio bylinėjimosi (Mitkus, Šostak 2008b).

Atsiradus teisminei ginčui, jau pradėjus įgyvendinti statybos projektą investuotojas privalo įvertinti ir visus galimus teisminių institucijų veiksmus. Visas sukauptas žinias rizikos valdymo srityje, įgyvendinant statybos projektą, tikslinga naudoti būsimuose projektuose (Zavadskas *et al.* 2010; Park *et al.* 2009; Yang *et al.* 2009; Antuchevičienė *et al.* 2010). Nagrinėjamos problemos matematinis modeliavimas, tinkamo optimizavimo metodo pasirinkimas leidžia surasti optimalią investuotojo elgesio strategiją, kuri leistų tikėtis tam tikro vidutinio pelno nepriklausomai nuo trečiųjų asmenų pasirinktų strategijų bei teisminių institucijų sprendimų. Autorės tyrimuose sukuriamas stochastinio dinaminio programavimo matematinis modelis.

4.2. Duomenų statybos planavimo sprendimų modeliams įgyvendinti nustatymas

Analizuojant pažeistų trečiųjų asmenų teisių gynimo procesą administraciniuose teismuose (4.1 pav.) darytina išvada, kad, įgyvendinant statybos investicinį projektą, teismo ginčo atsiradimas gali arba visiškai sužlugdyti projektą arba labai sumažinti tikėtiną pelną. Daugiausia tai priklausys nuo prieštaraujančios statyboms suinteresuotos visuomenės (trečiųjų asmenų) ir teisminių institucijų, nagrinėjančių ginčus, priimamų sprendimų.

Savaime suprantama, kad investuotojas maksimaliai suinteresuotas bet koks teisinio ginčo išvengimu. Viena iš prevencijos priemonių tokiai rizikai mažinti – įvertinti ir tinkamai išanalizuoti visus galimus ateities įvykius, susijusius su šios rizikos atsiradimu, dar prieš pradėdant įgyvendinti investicinį projektą. Tam tikslui investuotojas turi sudaryti galėjančių susiklostyti situacijų veikimo scenarijus ir savo galimų strategijų planą. Investuotojas, maksimaliai suinteresuotas bet kokių teisių ginčų išvengimu, turėtų įvertinti visus galimus rizikos

veiksnius, galinčius daryti įtaką statybos projekto įgyvendinimui. Tam tikslui atliekamas ginčo tarp investuotojų ir trečiųjų asmenų dėl galbūt pažeistų trečiųjų asmenų teisių matematinį modeliavimą.

Ginčo tarp investuotojų ir trečiųjų asmenų dėl galbūt pažeistų trečiųjų asmenų teisių modeliavimas atliekamas sudarant ginčo šalių elgsenos variantų formavimo medį (4.2 pav.). Šis metodas leidžia aiškiai suvokti esamą situaciją, įveikti neapibrėžtumus, numatyti galimus sprendimų variantus, nustatyti įvairių sprendimų tarpusavio ryšius, suvokti, kokia informacija reikėtų disponuoti, norint įvertinti priimamų sprendimų pasekmes. Variantų formavimo medis padeda atrasti vėliau padarytas klaidas ir jas ištaisyti. Būtent grafinė įvairių situacijų ir sprendimų interpretacija yra pagrindinis veiksnys, leidžiantis geriau suvokti galimų situacijų ir priimtinių sprendimų visumą, išaiškinti, kokia yra kiekvieną situaciją apibūdinančių įvykių seka, kaip turi būti su ta įvykių seka susiję priimami sprendimai. Pagrindinis variantų formavimo medžio tikslas – pavaizduoti visus galimus sprendimus ir situacijas, susijusias tarpusavyje įvairiais būdais, norint apskaičiuoti visus sprendimų variantus ir svarbiausius veiksniai bei pasirinkti atitinkamus analizės metodus. Praktiškai, priimant įvairius sprendimus, tenka nagrinėti daug variantų. Svarbu apibrėžti kiekvieną iš tokių variantų ir išanalizuoti jų naudojimo pasekmes (Mitkus, Šostak 2008a; Mitkus 2004, 2005; Puškorius 2009).

4.2 paveiksle pateiktame ginčo šalių elgsenos variantų formavimo medyje sumodeliuoti visi galimi trečiųjų asmenų, teisminių institucijų ir investuotojo veiksmai tam tikroje situacijoje ir įvertintos tų veiksmų pasekmės (šis ginčo šalių elgsenos variantų formavimo medis yra papildytas ir patobulintas antrame skyriuje (3.3 dalis, 3.3 pav.) nagrinėto medžio variantas).

Norint surasti optimalią investuotojo elgesio strategiją, taikomas dinaminis programavimas. Dinaminiu programavimu vadinamas skaičiavimo metodas daugiaetapiams optimizavimo uždaviniams spręsti. Jo esmė tokia: sudėtingas optimizavimo uždavinys skaidomas į seką paprastesnių uždavinių, kuriuos išsprendus, lengvai apskaičiuojamas pradinio uždavinio sprendinys. Uždavinys skaidomas, remiantis Belmano optimalumo principu: optimalus sprendinys (valdymas) turi šią savybę – kad ir kokios būtų pradinės sąlygos bei pradiniai sprendiniai, tolesni sprendiniai turi būti optimalūs būsenos, susiklosčiusios po ankstesnių sprendinių, atžvilgiu. Pažymėtina, kad kalbant apie dinaminį uždavinį, paprastai turima omenyje kokį nors procesą, priklausančią nuo laiko (nagrinėjamu atveju pažeistų teisių gynimo procesas teisme priklauso nuo laiko, 4.1 pav.) (Čiočys, Jasilionis 1990; Taha 1997).

Tolesniam statybos planavimo sprendimų modeliavimui atlikti ginčo šalių elgsenos variantų formavimo medis suskaidomas į keturis sektorius (4.3 pav.). 4.4–4.7 pav. pavaizduoti visi sektoriai atskirai, pateikta jų skaitmeninė išraiška ir įvykių tikimybės. Kiekviena iš jų nuodugniai analizuojama kitame skyriuje.

4.2 pav. Ginčo šalių elgsenos variantų formavimo medis
Fig. 4.2. The tree of the behaviour variants of dispute parties

4.3 pav. Ginčo šalių elgsenos variantų formavimo medis, suskaidytas į sektorius

Fig. 4.3. The tree of formation of the options of behaviour of the parties of the dispute, divided into sectors

Tolesniam modeliavimui iš ginčo šalių elgsenos variantų formavimo medžio sudaromas investuotojo elgesio strategijų plano formavimo medį (4.8 pav.). Norint matematiškai išspręsti investuotojo elgesio strategijų plano formavimo medį, t. y. atliekamas matematinis modeliavimas, konkrečiam tyrimo atvejui naudojamos skaitmeninės reikšmės, kurios pateiktos 4.1 lentelėje. Pelnas, kuris gali gauti investuotojas, žymimas raide P_i , $i = 1, 2, 3, \dots, 12$; nuostoliai – raide N . Skaitmeninės reikšmės imamos remiantis realiomis bylomis, nagrinėjamomis Lietuvos teismuose (LVAT 2007 m. sausio 26 d. nutartis administracinėje byloje; LVAT 2007 m. sausio 19 d. nutartis administracinėje byloje; LVAT 2006 m. vasario 20 d. sprendimas administracinėje byloje) (C priedas). Disertacijoje nagrinėjamu tyrimo atveju kuriamas bendras (abstraktus) modelis, bet ateityje, nagrinėjant konkrečius ginčo atvejus, būtų galima šias reikšmes tikslinti ir įvertinti visus individualius niuansus, susietus su konfliktu.

4.1 lentelė. Investuotojo elgesio strategijų plano formavimo medžio skaitmeninė išraiška
Table 4.1. Numerical expression of the behaviour strategies of the investor shown in the tree

PELNAS	Lt	%
$P = P3 = P4 =$	1 mln. Lt *	100 %
$P1 =$	500 tūkst. Lt **	50 %
$P2 = P5 = P9 =$	950 tūkst. Lt ***	95%
$P6 = P11 = P7 =$	980 tūkst. Lt ****	98 %
$P8 = P10 = P12 =$	950 tūkst. Lt *****	95 %
$N =$	- 1 mln. Lt *****	- 100 %

*Statybos investicinis projektas sėkmingai įgyvendinamas;

**Projekto sprendinių pakeitimas sumažina pelną 500 tūkst. Lt;

***Su suinteresuota visuomene pasirašoma taikos sutartis, pelnas sumažėja 50 tūkst. Lt;

****Bylinėjimosi išlaidos 10 tūkst. Lt per metus (2 metai), t. y. pelnas sumažėja 20 tūkst. Lt.;

*****Bylinėjimosi išlaidos 10 tūkst. Lt per metus (3 metai) plius išlaidos teismo ekspertizėms 20 tūkst. Lt, t. y. pelnas sumažėja 50 tūkst. Lt.;

*****Statybos investicinis projektas neįgyvendinamas.

Skaitmeninės reikšmės pateiktos investuotojo elgesio strategijų plano formavimo medyje, kuris pavaizduotas 4.4–4.7 paveiksluose ir 4.9 paveiksle.

Kitame skyriuje skaitmeninės reikšmės (P , N), įvykiai (A , B , C , D) ir jų tikimybės (q , p) bus apibūdintos ir pavaizduotos grafiškai (4.10–4.26 pav.), skaidant tiriamus sektorius į atskiras dalis.

Atliksime ginčo šalių elgsenos variantų formavimo medžio sektorių analizę.

Jei pažeidimų nėra arba tretieji asmenys dėl esamų pažeidimų nepateikia jokių pretenzijų (4.4 pav., 1–2), planavimo organizatorius įgyvendinus investicinį projektą pasiekia maksimalų pelną P .

Jei planavimo organizatoriui parengus detalų planą (arba bet kuriame detaliojo plano rengimo etape) nustatomi pažeidimai (4.4 pav., 1–3) Visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatai (2007) ir TPĮ numato, kad pasiūlymus dėl teritorijų planavimo dokumento projekto visuomenė gali teikti planavimo organizatoriui raštu per visą teritorijų planavimo dokumento rengimo laikotarpį iki viešo susirinkimo ir jo metu, taip pat konsultavimosi metu. Planavimo organizatorius privalo registruoti teikiamus pasiūlymus. Visus gautus pasiūlymus planavimo organizatorius kartu su plano rengėju išnagrinėja,

apsvarsto, įvertina ir priima (4.4 pav., 3–4) arba atmeta (4.4 pav., 3–6). Jei planavimo organizatorius priima gautus pasiūlymus (4.4 pav., 3–4), įgyvendinus projektą jis gaus pelną P1, kuris bus mažesnis negu numatytas maksimalus pelnas P. Priėmus visuomenės pasiūlymus, paprastai investicinį projektą galima įgyvendinti tik mažesne apimtimi.

4.4 pav. Ginčo šalių elgsenos variantų formavimo medis, suskaidytas į sektorius (1 sektorius)

Fig. 4.4. The tree of formation of the options of behaviour of the parties of the dispute, divided into sectors (sector 1)

Tretieji asmenys gautą atsakymą, kad į jų pateiktus pasiūlymus neatsižvelgta parengtame teritorijų planavimo dokumente, gali apskųsti valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą vykdančiai institucijai per mėnesį nuo jiems išsiųsto laiško (atsakymo į pateiktą pasiūlymą) gavimo dienos (4.5 pav., 6–8). Jei per nurodytą laikotarpį tretieji asmenys nepaduoda skundo (4.5 pav., 6–7), planavimo organizatorius gali toliau sėkmingai įgyvendinti savo projektą ir gauti pelną P3, kuris bus mažesnis negu numatytas didžiausias pelnas P. Valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekanti institucija per 20 darbo dienų nuo skundo gavimo dienos pateikia motyvuotą atsakymą, kuris įstatymų nustatyta tvarka gali būti apskųstas teismui (4.5 pav., 8–10), jei atsakymas neigiamas. O jei atsakymas teigiamas (4.5 pav., 8–9), inicijuojama panaikinti detaliojo planavimo dokumentų sprendinius.

4.5 pav. Ginčo šalių elgsenos variantų formavimo medis, suskaidytas į sektorius (2 sektorius)

Fig. 4.5. The tree of formation of the options of behaviour of the parties of the dispute, divided into sectors (sector 2)

Jei suinteresuota visuomenė (tretieji asmenys) gauna iš Valstybinės teritorijų planavimo priežiūrą atliekančios institucijos neigiamą atsakymą (4.5 pav., 10 etapas), tokioje situacijoje galimi du trečiųjų asmenų elgsenos variantai: 1) nepaduodamas skundas į teismą (4.5 pav., 10–11). Planavimo organizatorius, įgyvendinus investicinį projektą, pasiekia pelną P4, kuris bus mažesnis negu numatytas didžiausias pelnas P; 2) paduodamas skundas į teismą (4.5 pav., 10–12).

Išnagrinėjus skundą pirmosios instancijos teisme (4.6 pav., etapas 12), jei tarp ginčo šalių nepasirašoma taikos sutartis (4.6 pav., etapas 14), skundas atmetamas (4.6 pav., 14–15) arba patenkinamas (4.6 pav., 14–16).

Tokioje situacijoje pralaimėjusi šalis (planavimo organizatorius ar tretieji asmenys) paduoda skundą į apeliacinį teismą (4.6 pav., 15, 16 etapai) (jei tretieji

4.6 pav. Ginčo šalių elgsenos variantų formavimo medis.
suskaidytas į sektorius (3 sektorius)

Fig. 4.6. The tree of formation of the options of behaviour
of the parties of the dispute, divided into sectors (sector 3)

asmenys pralaimėjo ir dėl tam tikrų priežasčių skundo nepaduoda (4.6 pav., 15–17), planavimo organizatorius, įgyvendinus investicinį projektą, pasiekia pelną P6, kuris bus mažesnis negu numatytas didžiausias pelnas P.

Planavimo organizatorius, laimėjęs teisinį ginčą (4.6 pav., 18–19), dažniausiai vis tiek patiria didelių nuostolių (teismo ginčo metu nevykdomi statybos darbai, kainuoja advokato paslaugos ir pan.). Planavimo organizatorius, įgyvendinus projektą, gaus pelną P7. Planavimo organizatoriui pralaimėjus teisminį ginčą (4.6 pav., 18–20), detaliojo planavimo sprendiniai panaikinami. O tai reiškia, kad planavimo organizatorius patirs labai didelius nuostolius.

Kiekvieno teismo (ikiteismo) pažeistų teisių gynimo proceso etapo metu galimas taikos sutarties pasirašymas (4.4 pav., 3–5, 4.6 pav., 12–13, 4.7 pav., 9–25). Tokiu atveju randamas kompromisas ir išvengiama tolesnio bylinėjimosi. Planavimo organizatorius gali tikėtis gauti pelno P2, P5 arba P9, bet kuriuo atveju jie bus mažesni negu numatytas didžiausias pelnas P.

4.7 pav. Ginčo šalių elgsenos variantų formavimo medis, suskaidytas į sektorius (4 sektorius)

Fig. 4.7. The tree of formation of the options of behaviour of the parties of the dispute, divided into sectors (sector 4)

4.8 pav. Investuotojo elgesio strategijų plano formavimo medis

Fig. 4.8. The tree of the behaviour strategies for the investor

4.9 pav. Investuotojo elgesio strategijų, esant kiekvienai būsenai S_i , plano formavimo medis (skaitmeninė išraiška)

Fig. 4.9. The tree of formation of the plan of the strategies of behaviour of the investor, in each Si form (numerical expression)

4.3. Ginčo proceso tarp investuotojų ir trečiųjų asmenų dėl galbūt pažeistų trečiųjų asmenų teisių matematinis modeliavimas, taikant stochastinį dinaminį programavimą

Sakykime, $f(S_i)$ yra tikėtinas (laukiamas) vidutinis investuotojo pelnas, esant būsenai S_i ir pasirinkus optimalią strategiją X_i iš šioje situacijoje galimų strategijų aibės. Naudojant Belmano optimalumo principą (Čiočys, Jasilionis 1990; Taha 1997) atliekamas matematinis modeliavimas, t. y. sukuriamos rekurencijos lygtys visoms situacijoms S_i :

$$f(S_i) = \max_{X_i} \left(\sum_{j \in J_{is}} x_{ij} \sum_{k=1}^{n_{ij}} p_{ijk} f(S_{ijk}) + \sum_{j \in J_{ib}} x_{ij} p_{ijb} P_{jb} \right), \quad (4.1)$$

čia $X_i = (x_{i1}, x_{i2}, \dots, x_{im_i})$ – investuotojo grynųjų strategijų rinkinys situacijoje (būsenoje) S_i , $\sum_{j=1}^{m_i} x_{ij} = 1$ ir $x_{ij} \geq 0$, $j = 1, 2, \dots, m_i$.

Kai galimų strategijų skaičius yra m_i , strategijų aibės suskirstymas pagal antrąjį indeksą tenkina lygybę $J_{is} \cup J_{ib} = \{1, 2, \dots, m_i\}$.

Indeksų aibių J_{is} ir J_{ib} sankirta bendruoju atveju yra netuščioji aibė, t. y. ta pati strategija gali atvesti ir į baigmės būseną, ir į situaciją, kurioje investuotojas vėl turės rinktis strategiją.

Kai $j \in J_{is}$, strategijos x_{ij} naudojimas gali atvesti investuotoją į situaciją S_{ijk} (su tikimybe p_{ijk}). Simboliu n_{ij} pažymėtas skaičius situacijų, į kurias galima pakliūti, kai investuotojas pasirenka strategiją x_{ij} .

Kai $j \in J_{ib}$, strategijos x_{ij} naudojimas investuotoją (su tikimybe p_{ijb}) atveda į baigmės situaciją, kurioje gaunamas pelnas P_{jb} .

$f(S_{ijk})$ yra tikėtinas (laukiamas) vidutinis pelnas, esant būsenai S_{ijk} ir pasirinkus optimalią strategiją iš šios būsenos galimų strategijų rinkinio.

Aprašytame stochastinio dinaminio programavimo modelyje tikimybės p_{ijk} ir p_{ijb} priklauso nuo kitų institucijų priimamų sprendimų tikimybų.

Toliau nagrinėjamos į statybas investuojančio ir su visuomenės pasipriešinimu susiduriančio investuotojo, kuris siekia maksimalaus pelno, galimos elge-

sio strategijos bei optimalių strategijų radimo uždavinys, naudojant daugiažingsnį optimizavimą, t. y. dinaminį programavimą.

Šiuo atveju tikimybės p_{ijk} ir p_{ijb} priklauso nuo statyboms prieštaraujančios visuomenės ir teisminių institucijų, nagrinėjančių ginčus, sprendimų tikimybių.

Toliau apibrėžiamos galimos teisminės situacijos.

Tegul T_k yra galimos teisminės būsenos, $k = \overline{1,7}$ (mokslinio tyrimo atveju šių būsenų yra septynios).

Teismai kiekvienoje būsenoje T_k gali imti vieną iš dviejų sprendimų: A_k arba B_k .

Įvykių A_k ir B_k tikimybės pažymimos $q_{k1} = P(A_k)$ ir $q_{k2} = P(B_k)$, $q_{k1} + q_{k2} = 1$, $q_{k1} \geq 0$, $q_{k2} \geq 0$.

Pirmoji teisminė būsena T_1 (4.10 pav.) galima, jei nustatomi pažeidimai, planuojant ir įgyvendinant investicinius statybos projektus, ir suinteresuota visuomenė paduoda skundą į išankstinę ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka instanciją. Tokioje situacijoje galimas vienas iš įvykių:

1. A_1 – išankstinė instancija pateikia neigiamą atsakymą (t. y. nustato, kad investicinio statybos projekto sprendiniai nepažeidžia suinteresuotos visuomenės teisių);
2. B_1 – išankstinė instancija pateikia teigiamą atsakymą.

Įvertinus ir išanalizavus visus teismo ginčo niuansus ir ypatumus, remiamasi tokių įvykių tikimybėmis:

$$q_{11} = P(A_1) = 0,40, \quad q_{12} = P(B_1) = 0,60$$

4.10 pav. Pirmoji teisminė būsena T_1

Fig. 4.10. The first judicial state T_1

Antroji teisminė būsena T_2 (4.11 pav.) galima, jei suinteresuotos visuomenės skundas išankstinėje instancijoje nepatenkinamas ir suinteresuota visuomenė paduoda skundą į pirmosios instancijos teismą. Tokioje situacijoje galimas vienas iš įvykių:

1. A_2 – suinteresuotos visuomenės skundas atmetamas;
2. B_2 – suinteresuotos visuomenės skundas patenkinamas.

Įvertinus ir išanalizavus visus teismo ginčo niuansus ir ypatumus, remiamasi tokių įvykių tikimybėmis:

$$q_{21} = P(A_2) = 0,50, \quad q_{22} = P(B_2) = 0,50.$$

4.11 pav. Antroji teisminė būsena T_2

Fig. 4.11. The second judicial state T_2

Trečioji teisminė būsena T_3 (4.12 pav.) galima, jei suinteresuotos visuomenės skundas pirmosios instancijos teisme nepatenkinamas ir suinteresuota visuomenė paduoda skundą į apeliacinę teisną. Tokioje situacijoje galimas vienas iš įvykių:

1. A_3 – suinteresuotos visuomenės skundas atmetamas ir investuotojas gauna pelną P_7 ;
2. B_3 – suinteresuotos visuomenės skundas patenkinamas ir inicijuojamas investicinio statybos projekto sprendinių panaikinimas, t. y. investuotojas patiria nuostolių N .

Įvertinus ir išanalizavus visus teismo ginčo niuansus ir ypatumus, remiamasi tokių įvykių tikimybėmis:

$$q_{31} = P(A_3) = 0,50, \quad q_{32} = P(B_3) = 0,50.$$

4.12 pav. Trečioji teisminė būsena T_3

Fig. 4.12. The third judicial state T_3

Teisminė būsena T_4 (4.13 pav.) galima, jei suinteresuotos visuomenės skundas pirmosios instancijos teisme patenkinamas ir investuotojas paduoda skundą į apeliacinį teismą. Tokioje situacijoje galimas vienas iš įvykių:

1. A_4 – investuotojo skundas atmetamas ir inicijuojamas sprendinių panaikinimas, t. y. investuotojas patiria nuostolius N ;
2. B_4 – investuotojo skundas patenkinamas ir investuotojas gauna pelną P_8 .

Įvertinus ir išanalizavus visus teisminio ginčo niuansus ir ypatumus, remiamasi tokių įvykių tikimybėmis:

$$q_{41} = P(A_4) = 0,50, \quad q_{42} = P(B_4) = 0,50.$$

4.13 pav. Ketvirtoji teisminė būsena T_4

Fig. 4.13. The fourth judicial state T_4

Penktoji teisminė būsena T_5 (4.14 pav.) galima, jei suinteresuotos visuomenės skundas išankstinėje ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka instancijoje patenkinamas ir investuotojas paduoda skundą į pirmosios instancijos teismą. Tokioje situacijoje galimas vienas iš įvykių:

1. A_5 – investuotojo skundas patenkinamas;
2. B_5 – investuotojo skundas atmetamas.

Įvertinus ir išanalizavus visus teismo ginčo niuansus ir ypatumus, remiamasi tokių įvykių tikimybėmis:

$$q_{51} = P(A_5) = 0,50, \quad q_{52} = P(B_5) = 0,50.$$

4.14 pav. Penktoji teisminė būsena T_5

Fig. 4.14. The fifth judicial state T_5

Šeštoji teisminė būsena T_6 (4.15 pav.) galima, jei investuotojo skundas pirmosios instancijos teisme panaikinamas ir investuotojas paduoda skundą į apeliacinį teismą. Tokioje situacijoje galimas vienas iš įvykių:

1. A_6 – investuotojo skundas atmetamas ir inicijuojamas sprendinių panaikinimas, t. y. investuotojas patiria nuostolius N ;
2. B_6 – investuotojo skundas patenkinamas ir investuotojas gauna pelną P_{10} .

Įvertinus ir išanalizavus visus teismo ginčo niuansus ir ypatumus, remiamasi tokių įvykių tikimybėmis:

$$q_{61} = P(A_6) = 0,50, \quad q_{62} = P(B_6) = 0,50.$$

4.15 pav. Šeštoji teisminė būsena T_6

Fig. 4.15. The sixth judicial state T_6

Septintoji teisminė T_7 (4.16 pav.) būseną galima, jei investuotojo skundas pirmosios instancijos teisme patenkinamas ir suinteresuota visuomenė paduoda skundą į apeliacinę teisumą. Tokioje situacijoje galimas vienas iš įvykių:

1. A_7 – suinteresuotos visuomenės skundas patenkinamas ir inicijuoja mas sprendinių panaikinimas, t. y. investuotojas patyria nuostolius N ;
2. B_7 – suinteresuotos visuomenės skundas atmetamas ir investuotojas gauna pelną P_{12} .

Įvertinus ir išanalizavus visus teismo ginčo niuansus ir ypatumus, remiamasi tokių įvykių tikimybėmis:

$$q_{71} = P(A_7) = 0,50, \quad q_{72} = P(B_7) = 0,50.$$

4.16 pav. Septintoji teisminė būseną T_7

Fig. 4.16. The seventh judicial state T_7

Pažymimos V_j – galimas suinteresuotos visuomenės būsenas (situacijas, kuriose sprendimus priima visuomenė), $j = \overline{1,5}$ (mokslinio tyrimo atveju šių būsenų yra penkios).

Suinteresuota visuomenė esant kiekvienai būsenai gali pasielgti dvejopai: nepaduoti skundo teisminei institucijai (įvykis C_j) arba paduoti (įvykis D_j), su atitinkamomis tikimybėmis p_{j1} ir p_{j2} , čia $p_{j1} + p_{j2} = 1$, $p_{j1} \geq 0$, $p_{j2} \geq 0$.

Pirmoji suinteresuotos visuomenės būsena V_1 (4.17 pav.) galima, jei investiciniame sprendinyje yra pažeidimai, tokiu atveju galimas vienas iš įvykių:

1. C_1 – suinteresuota visuomenė pažeidimų investiciniame sprendinyje nenustatys arba per numatytą terminą nepateiks pasiūlymų arba prieštaravimų ir investuotojas gaus pelną P ;
2. D_1 – suinteresuota visuomenė pažeidimus investiciniame sprendinyje nustatys ir per numatytą terminą pateiks pasiūlymus ir (arba) prieštaravimus.

Įvertinus ir išanalizavus visus teismo ginčo niuansus ir ypatumus, remiamasi tokių įvykių tikimybėmis:

$$p_{11} = P(C_1) = 0,80, \quad p_{12} = P(D_1) = 0,20.$$

4.17 pav. Pirmoji suinteresuotos visuomenės būsena V_1

Fig. 4.17. The first state of the interested community V_1

Antroji suinteresuotos visuomenės būseną V_2 (4.18 pav.) galima, jei investuotojas atmeta suinteresuotos visuomenės pasiūlymus dėl pažeidimų investiciniame sprendinyje, tokiu atveju galimas vienas iš įvykių:

1. C_2 – suinteresuota visuomenė nepaduoda skundo į išankstinę ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka instanciją ir investuotojas gaus pelną P_3 ;
2. D_2 – suinteresuota visuomenė paduoda skundą į išankstinę ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka instanciją.

Įvertinus ir išanalizavus visus teismo ginčo niuansus ir ypatumus, remiamasi tokių įvykių tikimybėmis:

$$p_{21} = P(C_2) = 0,30, \quad p_{22} = P(D_2) = 0,70.$$

4.18 pav. Antroji suinteresuotos visuomenės būseną V_2

Fig. 4.18. The second state of the interested community V_2

Trečioji suinteresuotos visuomenės būseną V_3 (4.19 pav.) galima, jei iš ankstinė ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka instancija pateikia neigiamą atsakymą į suinteresuotos visuomenės skundą, tokiu atveju galimas vienas iš įvykių:

1. C_3 – suinteresuota visuomenė nepaduoda skundo į pirmos instancijos teismą ir investuotojas gaus pelną P_4 ;
2. D_3 – suinteresuota visuomenė paduoda skundą į pirmosios instancijos teismą.

Išvertinus ir išanalizavus visus teismo ginčo niuansus ir ypatumus, remiamasi tokių įvykių tikimybėmis:

$$p_{31} = P(C_3) = 0,25, \quad p_{32} = P(D_3) = 0,75.$$

4.19 pav. Trečioji suinteresuotos visuomenės būseną V_3

Fig. 4.19. The third state of the interested community V_3

Ketvirtoji suinteresuotos visuomenės būseną V_4 (4.20 pav.) galima, jei suinteresuotos visuomenės skundas pirmosios instancijos teisme atmetamas, tokiu atveju galimas vienas iš įvykių:

1. C_4 – suinteresuota visuomenė nepaduoda skundo į apeliacinį teismą ir investuotojas gaus pelną P_6 ;
 2. D_4 – suinteresuota visuomenė paduoda skundą į apeliacinį teismą.
- Įvertinus ir išanalizavus visus teisminio ginčo niuansus ir ypatumus, remiamasi tokių įvykių tikimybėmis:

$$p_{41} = P(C_4) = 0,15, \quad p_{42} = P(D_4) = 0,85.$$

4.20 pav. Ketvirtoji suinteresuotos visuomenės būseną V_4

Fig. 4.20. The fourth state of the interested community V_4

Penktoji suinteresuotos visuomenės būseną V_5 (4.21 pav.) galima, jei investuotojo skundas pirmosios instancijos teisme patenkinamas, tokiu atveju galimas vienas iš įvykių:

1. C_5 – suinteresuota visuomenė nepaduoda skundo į apeliacinį teismą ir investuotojas gaus pelną P_{11} ;
2. D_5 – suinteresuota visuomenė paduoda skundą į apeliacinį teismą.

Išvertinus ir išanalizavus visus teismo ginčo niuansus ir ypatumus, remiamasi tokių įvykių tikimybėmis:

$$p_{51} = P(C_5) = 0,45, \quad p_{52} = P(D_5) = 0,55.$$

4.21 pav. Penktoji suinteresuotos visuomenės būseną V_5

Fig. 4.21. The fifth state of the interested community V_5

Sakykime, S_i yra galimos investuotojo būsenos, t. y. situacijos, kuriose sprendimus priima investuotojas, $i = \overline{0,5}$ (nagrinėjamo tyrimo atveju šių būsenų yra šešios).

Investuotojas esant kiekvienai būsenai gali pasirinkti vieną iš dviejų arba trijų elgesio strategijų. Galimos mišrios elgesio strategijos, kai kiekvienai grynajai strategijai priskiriamos tikimybės:

x_{i1} – pirmosios strategijos s_{i1} pasirinkimo tikimybė, x_{i2} – antrosios strategijos s_{i2} pasirinkimo tikimybė, x_{i3} – trečiosios strategijos s_{i3} pasirinkimo tikimybė.
 $x_{i1} + x_{i2} + x_{i3} = 1, \quad x_{il} \geq 0, l = 1, 2, 3.$

S_0 – nulinė investuotojo būseną (4.8 pav.). Esant šiai būsenai investuotojas sprendžia klausimą, ar verta pradėti įgyvendinti investicinį projektą.

S_1 – pirmoji investuotojo būseną (4.22 pav.). Nustačius pažeidimus investuotojas galės remtis viena iš trijų strategijų:

1. x_{11} – priimti suinteresuotos visuomenės pasiūlymus ir gauti pelną P_1 .
2. x_{12} – pasirašyti taikos sutartį ir gauti pelną P_2 .
3. x_{13} – atmesti suinteresuotos visuomenės pasiūlymus.

4.22 pav. S_1 – pirmoji investuotojo būsena

Fig. 4.22. S_1 is the first state of the investor

S_2 – antroji investuotojo būsena (4.23 pav.). Jei suinteresuota visuomenė paduoda skundą į pirmosios instancijos teismą, investuotojas gali remtis viena iš dviejų strategijų:

1. x_{21} – pasirašyti taikos sutartį su suinteresuota visuomene ir gauti pelną P_5 ;
2. x_{22} – taikos sutarties nepasirašyti.

4.23 pav. S_2 – antroji investuotojo būsena

Fig. 4.23. S_2 is the second state of the investor

S_3 – trečioji investuotojo būsena (4.24 pav.). Jei suinteresuotos visuomenės skundas pirmosios instancijos teisme patenkinamas, investuotojas gali remtis viena iš dviejų strategijų:

1. x_{31} – nepaduoti skundo į apeliacinį teismą ir patirti nuostolį N ;
2. x_{32} – paduoti skundą į apeliacinį teismą.

4.24 pav. S_3 – trečioji investuotojo būsena

Fig. 4.24. S_3 is the third state of the investor

S_4 – ketvirtoji investuotojo būseną (4.25 pav.). Jei išankstinė ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka instancija, įvertinusi suinteresuotos visuomenės skundą, pateikia teigiamą atsakymą, investuotojas gali remtis viena iš trijų strategijų:

1. x_{41} – nepaduoti skundo į pirmosios instancijos teismą ir patirti nuostolį N .
2. x_{42} – pasirašyti taikos sutartį su suinteresuota visuomene ir gauna pelną P_9 ;
3. x_{43} – paduoti skundą į pirmosios instancijos teismą.

4.25 pav. S_4 – ketvirtoji investuotojo būseną

Fig. 4.25. S_4 is the fourth state of the investor

S_5 – penktoji investuotojo būseną (4.26 pav.). Jei investuotojo skundas pirmosios instancijos teisme atmetamas, investuotojas gali remtis viena iš dviejų strategijų:

1. x_{51} – nepaduoti skundo į apeliacinį teismą ir patirti nuostolius N ;
2. x_{52} – paduoti skundą į apeliacinį teismą.

4.26 pav. S_5 – penktoji investuotojo būsena

Fig. 4.26. S_5 is the fifth state of the investor

Atliekamas tolesnis matematinis modeliavimas ir pagal grafiko (4.8 pav.) duomenis sudaroma rekurenčioji lygtis (4.2):

$$f(S_5) = \max_{x_5} [Nx_{51} + (Nq_{61} + P_{10}q_{62})x_{52}],$$

$$f(S_3) = \max_{x_3} [Nx_{31} + (Nq_{41} + P_8q_{42})x_{32}],$$

$$f(S_4) = \max_{x_4} [Nx_{41} + P_9x_{42} + ((P_{11}p_{51} + Np_{52}q_{71} + P_{12}p_{52}q_{72})q_{51} + f(S_5)q_{52})x_{43}],$$

$$f(S_2) = \max_{x_2} [P_5x_{21} + ((P_6p_{41} + P_7p_{42}q_{31} + Np_{42}q_{32})q_{21} + f(S_3)q_{22})x_{22}], \quad (4.2)$$

$$f(S_1) = \max_{x_1} [P_1x_{11} + P_2x_{12} + (P_3p_{21} + (P_4q_{11}p_{31} + f(S_2)q_{11}p_{32} + f(S_4)q_{12})p_{22})x_{13}].$$

Esant kiekvienai būsenai sprendžiamas tiesinio optimizavimo uždavinys:

$$\max(c_1x_{i1} + c_2x_{i2} + \dots + c_{m_i}x_{im_i}),$$

$\sum_{j=1}^{m_i} x_{ij} = 1, \quad x_{ij} \geq 0, \quad j = 1, 2, \dots, m_i$, kurio vienas iš optimalių planų yra $x_{ik} = 1, x_{ij} = 0$, kai $j \neq k$, jei $c_k = \max\{c_1; c_2; \dots; c_{m_i}\}$. Todėl rekurenčiąsias lygtis galima pakeisti paprastesnėmis (4.3):

$$f(S_5) = \max\{N; (Nq_{61} + P_{10}q_{62})\},$$

$$f(S_3) = \max\{N; (Nq_{41} + P_8q_{42})\},$$

$$f(S_4) = \max\{N; P_9; (P_{11}p_{51} + Np_{52}q_{71} + P_{12}p_{52}q_{72})q_{51} + f(S_5)q_{52}\}, \quad (4.3)$$

$$f(S_2) = \max\{P_5; (P_6p_{41} + P_7p_{42}q_{31} + Np_{42}q_{32})q_{21} + f(S_3)q_{22}\},$$

$$f(S_1) = \max\{P_1; P_2; P_3p_{21} + (P_4q_{11}p_{31} + f(S_2)q_{11}p_{32} + f(S_4)q_{12})p_{22}\}.$$

Optimalioms investuotojo elgesio strategijoms rasti EXCEL aplinkoje sudarytas programinis kodas rekurenčiosioms lygtims (4.3) spręsti (4.2 lentelė, 4.28 pav.). Atliekama atliktų skaičiavimų analizė.

Konkrečioms pelno reikšmėms esant baigmės būsenoms bei konkrečioms visuomenės ir teisminių institucijų sprendimų tikimybėms (4.9 pav.) gaunami rekurenčiųjų lygčių sprendiniai: tikėtinas vidutinis pelnas kiekvienai būsenai (situacijai) $f(S_i)$ ir optimalus situacijos valdymas, kuris pažymimas x_i^* . Matyti, kad optimalios strategijos kiekvienai būsenai yra grynosios strategijos, kurių tikimybės lygios vienetui.

4.2 lentelė. Optimalios investuotojo strategijos, apskaičiuotos EXCEL aplinkoje sukurtame programiniame kode

Table 4.2. The optimal investor's strategies calculated using the programme code developed in the EXCEL environment

Situacija	$f(S_5)$	x_5^*
S_5	-25	$x_{52} = 1$

Situacija	$f(S_3)$	x_3^*
S_3	-25	$x_{32} = 1$

Situacija	$f(S_4)$	x_4^*
S_4	950	$x_{42} = 1$

Situacija	$f(S_2)$	x_2^*
S_2	950	$x_{21} = 1$

Situacija	$f(S_1)$	x_1^*
S_1	968,5	$x_{13} = 1$

4.27 pav. Optimalios investuotojo strategijos
Fig. 4.27. Optimal investor's strategies

x11	0	-467.5	500	p21	0.3	P1	500	x41	0	-1949	p51	0.45	N	-1000	x51	0	-974	q61	0.5	N	-1000
x12	0	-17.5	968.5	p22	0.7	P2	950	x42	1	950	p52	0.55	P9	950	x52	1	-25	q62	0.5	P10	950
x13	1	1	968.5	p31	0.25	P3	1000	x43	0	-747.875	q51	0.5	P11	380							
				p32	0.75	P4	1000				q52	0.5	P12	950							
				q11	0.4						q71	0.5									
				q12	0.6						q72	0.5									

4.28 pav. EXCEL aplinkoje sudarytas programinis kodas rekurenčiosioms lygtims (4.3) spręsti

Fig. 4.28. The programme code for solving the recurrent equations (4.3), formed in the EXCEL environment

Remiantis atliktais skaičiavimais, nustatytos optimalios investuotojo strategijos pateiktos 4.27 paveiksle. Galima atlikti plačią sprendinių priklausomybės nuo parametrų analizę. Pavyzdžiui, keičiantis nuostolių dydžiui baigmės situacijoje N nuo -1 iki -1000 optimalus investuotojo elgesys nesikeičia, keičiasi tik $f(S_5)$ ir $f(S_3)$ reikšmės (tyrime matavimo vienetu visur buvo pasirinktas 1000 piniginių vienetų).

Tolesniuose tyrimuose reikėtų analizuoti investuotojo galimybes pasirinkti tik tokius projektus, į kuriuos trečiųjų asmenų atsako tikimybės būtų palankiausias, didinančios $f(S_1)$ reikšmes.

Tam tikslui ateities tyrimuose tikslinga sudaryti keletą ginčo šalių elgsenos variantų formavimo medžių, turinčių tą pačią pradžią So ir analogiškų mūsų tiriamajam. Būsenoje So investuotojas galėtų pasirinkti optimalų projektą, remdamasis tuo pačiu Belmano principu (4.8 pav.).

4.4. Ketvirtąjio skyriaus išvados

1. Tokia situacija, kai pažeidinėjamos trečiųjų asmenų teisės, nenaudinga nei tretiesiems asmenims, nei statybos investicinio proceso dalyviams, nes, viena vertus, tai gali neleistinau pabloginti trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygas, kita vertus, trečiųjų asmenų teisių pažeidimai, planuojant statybas, gali daryti poveikį investicinio projekto įgyvendinimui, nes visi sprendiniai, pažeidžiantys trečiųjų asmenų teises, pažeidžia ir norminių teisės aktų nuostatas, ir gali būti užginčyti ABTĮ, TPI ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.
2. Siekiant racionalizuoti santykius tarp investuotojų ir trečiųjų asmenų, sudarytas ginčo dėl galbūt pažeistų trečiųjų asmenų teisių matematinis modelis, leidžiantis nustatyti optimalias investuotojo strategijas kiekvienoje situacijoje, kai reikia priimti sprendimus, ir tokiu būdu garantuoti investuotojui tam tikrą vidutinį pelną nepriklausomai nuo trečiųjų asmenų pasirinktų strategijų, jei jų pasirinkimo tikimybės žinomos.
3. Naudojant stochastinio dinaminio programavimo matematinį modelį (taikant EXCEL programinį kodą rekurencijos lygtims spręsti), galima atlikti plačią optimalios investuotojo elgesio strategijos priklausomybės nuo trečiųjų asmenų strategijų tikimybių bei galimų pelno (arba nuostolių) skaitmeninių reikšmių analizę.

Bendrosios išvados

1. Įgyvendinant investicinius statybos projektus, trečiųjų asmenų teisės gali būti pažeistos jau rengiant detaliuosius teritorijų planus. Atlikus LR teismų praktikos analizę nustatyta, kad trečiųjų asmenų teisės, rengiant detaliuosius planus, pažeidžiamos nustatant neteisėtus sprendinius. Tai daugiausia lemia paini, neefektyvi statybų derinimo su valstybės institucijomis ir visuomene sistema. Statybų reglamentavimas yra painus, todėl statytojai įvykdo ne visus teritorijų planavimo reikalavimus. Daug problemų kelia netinkamas funkcijų pasiskirstymas tarp valdžios institucijų ir privačių subjektų.

2. Tokia situacija, kai pažeidžiamos trečiųjų asmenų teisės, nenaudinga nei tretiesiems asmenims, nei statybos investicinio proceso dalyviams, nes viena vertus, tai gali neleistinai pabloginti trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygas. Kita vertus, trečiųjų asmenų teisių pažeidimai, planuojant statybas, gali paveikti investicinio projekto įgyvendinimą, nes visi sprendiniai, pažeidžiantys trečiųjų asmenų teises, pažeidžia ir norminių teisės aktų nuostatas bei gali būti užginčyti ABTĮ, TPĮ ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka. Analizuojant pažeistų trečiųjų asmenų teisių gynimo procesą administraciniuose teismuose, darytina išvada, kad, įgyvendinant statybos investicinį projektą, teismo ginčo atsiradimas gali arba visiškai sužlugdyti statybos investicinį projektą, arba gerokai sumažinti tikėtiną pelną, t. y. sprendžiant ginčus dėl trečiųjų asmenų teisių pažeidimo investuotojai gali patirti ir patiria didelių nuostolių.

3. Mokslinio tyrimo metu nustatyta, kad tankinant urbanizuotas teritorijas, dažnai būna paliečiamos ir trečiųjų asmenų teisės į sveiką ir harmoningą gyvenamąją bei darbo aplinką. Ši poveikį būtina įvertinti kuo ankstesnėje statybos investicinio proceso stadijoje, autorės nuomone, tai daryti būtina, jau rengiant detaliuosius teritorijų planavimo dokumentus. Vertinant šį poveikį, būtina atsižvelgti į statybų daromą neigiamą įtaką vietinei aplinkai pagal du aspektus: poveikis aplinkai – suskaičiuoti kasdienės aplinkos užterštumo sąnaudas dėl atliekamų statybos darbų, ir poveikis verslui – suskaičiuoti kasdienius verslo praradimus dėl atliekamų statybos darbų.

4. Nustatyta, kad statybos, kurios vyksta pilnai urbanizuotose teritorijose, tampa vieno pagrindinių oro taršos šaltinių – transporto priemonių – didėjimo priežastimi. Didėjant gyventojų skaičiui mieste (taip pat ir dėl statybų, vykdomų urbanizuotose teritorijose), didėja gyventojų tankumas, o dėl to didėja ir eismo intensyvumas. Netinkamas urbanizuotų teritorijų tankinimas prisideda prie neracionalios transporto sistemos plėtos ir kartu netiesiogiai didina aplinkos užterštumą bei pažeidžia trečiųjų asmenų teises į sveiką ir harmoningą gyvenamąją bei darbo aplinką. Moksliniame darbe nustatyti teisės į sveiką ir harmoningą gyvenamąją bei darbo aplinką gynimo būdai.

5. Disertacijoje sudarytas trečiųjų asmenų teisių galimų pažeidimų, planuojant statybas, klasifikatorius, kuris yra suprantamas ne tik statybos ekspertams, bet ir vietos bendruomenės gyventojams ir gali tinkamai bei laiku informuoti trečiuosius asmenis apie pažeistas jų teises.

6. Moksliniame darbe, remiantis atliktais tyrimais, nustatyta, kad statybos urbanizuotose teritorijose, kurių sprendiniai prieštarauja statybas reglamentuojančių teisės aktų reikalavimams, blogina trečiųjų asmenų gyvenimo ir darbo aplinką. Darni urbanistinė plėtra, t. y. kai įgyvendinamas statybos investicinis projektas, kurio sprendiniai atitinka normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos bei paskirties dokumentų reikalavimus, lemia sveikos ir harmoningos gyvenamosios bei darbo aplinkos sukūrimą.

7. LR teismų praktikos analizė parodė, kad nėra bendro požiūrio į trečiųjų asmenų teisių į sveiką gyvenamąją ir darbo aplinką gynimą. Kai kuriais atvejais teismai šios teisės gynimą palaikė viešojo intereso gynyму ir tuo remiantis trečiųjų asmenų skundų dėl teisės į sveiką ir harmoningą aplinką netenkino. Tačiau vėlesnėje praktikoje teismai pripažino, kad privatus teisėtas interesas ir viešasis interesas gali sutapti. Tuomet galima situacija, kai neteisėta veika bus pažeidžiami kartu abu šie interesai. Tokiu atveju ir atskiras asmuo, kurio teisė ar teisėtas interesas pažeistas, ir subjektas, pagal įstatymą turintis teisę ir (arba) pareigą ginti viešąjį interesą, gali kreiptis į teismą dėl gynybos. Autorės nuomone, būtina pakeisti esamą teisinę bazę, kad ne tik visuomeninės organizacijos, padedančios spręsti aplinkosaugos problemas, veikiančios pagal nacionalinių įstatymų reikalavimus, o ir fiziniai asmenys turėtų teisę ginti viešąjį interesą kreipda-

miesi į administracinę teisimą, kai ginčo dalykas susijęs su aplinkos elementais: oru, atmosfera, vandeniu, dirvožemiu, žeme, kraštovaizdžiu, gamtos objektais, biologine įvairove ir pan.

8. Moksliniame darbe sudarytas ginčo dėl galbūt pažeistų trečiųjų asmenų teisių modelis, t. y. ginčo tarp investuotojų ir trečiųjų asmenų dėl galbūt pažeistų trečiųjų asmenų teisių modeliavimas atliktas sudarant ginčo šalių elgsenos variantų formavimo medį. Šis metodas leidžia kur kas lengviau priimti teisingus sprendimus, nes jei jie pavaizduoti grafiškai, visi tarpusavio ryšiai tampa suprantami, o procesai struktūrizuoti.

9. Remiantis atliktais tyrimais suformuotos racionalios ginčo šalių (investuotojų ir trečiųjų asmenų) elgsenos strategijos.

10. Siekiant racionalizuoti santykius tarp investuotojų ir trečiųjų asmenų, moksliniame darbe sudarytas ginčo dėl galbūt pažeistų trečiųjų asmenų teisių matematinis modelis, leidžiantis nustatyti optimalias investuotojo strategijas, kai reikia priimti sprendimus, ir tokiu būdu garantuoti investuotojui tam tikrą vidutinį pelną nepriklausomai nuo trečiųjų asmenų pasirinktų strategijų, jei šių strategijų pasirinkimo tikimybės žinomos.

11. Autorė nustatė, kad naudojant stochastinio dinaminio programavimo matematinį modelį (taikant EXCEL programinį kodą rekurenčiosioms lygtims spręsti), galima atlikti plačią optimalios investuotojo elgesio strategijos priklausomybės nuo trečiųjų asmenų strategijų tikimybių ir galimų pelno (arba nuostolių) skaitmeninių reikšmių analizę.

Literatūra ir šaltiniai

- Antuchevičienė, J.; Zavadskas, E. K.; Zakarevičius, A. 2010. Multiple criteria construction management decisions considering relations between criteria, *Technological and Economic Development of Economy* 16(1): 109–125.
- Baltrėnas, P.; Morkūnienė, J. 2006a. Investigation of particulate matter concentration in the air of Žvėrynas district in Vilnius, *Journal of Environmental Engineering and Landscape Management* 14(1): 23–30.
- Baltrėnas, P.; Kvasauskas, M.; Fröhner, K. D. 2006b. Influence of stevedoring operations of liquid and powdery fertilizers at Klaipėda state seaport on the ambient air quality, *Journal of Environmental Engineering and Landscape Management* 14(2): 59–68.
- Baltrėnas, P.; Fröhner, K. D.; Puzinas, D. 2007a. Jūrų uosto įrenginių triukšmo sklaidos įmonės ir gyvenamojoje teritorijoje tyrimai, *Journal of Environmental Engineering and Landscape Management* 15(2): 85–92.
- Baltrėnas, P.; Butkus, D.; Nainys, V.; Grubliauskas, R.; Gudaitytė, J. 2007b. Triukšmo slopinimo sienelės efektyvumo įvertinimas, *Journal of Environmental Engineering and Landscape Management* 15(3): 125–134.
- Baltrėnas, P.; Fröhner, K. D.; Pranskevičius, M. 2007c. Investigation of seaport air dustiness and dust spread, *Journal of Environmental Engineering and Landscape Management* 15(1): 15–23.
- Baltrėnas, P.; Morkūnienė, J.; Vaitekūnas, P. 2008. Mathematical simulation of solid particle dispersion in the air of Vilnius city, *Journal of Environmental Engineering and Landscape Management* 16(1): 15–22.

- Banaitis, A.; Banaitienė, N. 2007. Development of a rational housing model: The Lithuanian case, *International Journal of Environment and Pollution* 30(3/4): 430–442.
- Bardauskienė, D. 2007. Ekspertinių vertinimų taikymas rengiant miesto bendrąjį planą, *Technological and Economic Development of Economy* 13(3): 223–236.
- Bardauskienė, D.; Rudokas, V.; Staniūnas E. 2008. *Visuomenės intereso apibrėžimo klausimas urbanistinės plėtros atžvilgiu. Darnioji plėtra teritorijų planavime ir urbanistikoje. Lietuvos Respublikos Vyriausybės Ministro Pirmininko 2008 m. sausio 8 d. potvarkių Nr. 7 sudarytos darbo grupės pasiūlymai, kiti veiklos rezultatai*. Vilnius: Lietuvos nekilnojamojo turto plėtros asociacija.
- Blaszczyk, T.; Nowak, M. 2009. The Time-Cost trade-off analysis in construction project using computer simulation and interactive procedure, *Technological and Economic Development of Economy* 15(4): 523–539.
- Burinskienė, M. 2009. New methodology for sustainable development towards sustainable transportation system, *Technological and Economic Development of Economy* 15(1): 5–9.
- Burinskienė, M.; Rudzkieienė, V. 2009. Future insights, scenarios and expert method application in sustainable territorial planning, *Technological and Economic Development of Economy* 15(1): 10–25.
- Chen, J. J. 1996. The impact of public construction investment upon special economic zones – the Chinese experience, *Construction Management and Economics* 14(2): 175–182.
- Chien, S.; Tang, Y.; Schonfeld, P. 2002. Optimizing work zones for two-lane highway maintenance projects, *Journal of Transportation Engineering -ASCE* 128(2): 145–155.
- Curtis, L.; Rea, W.; Smith-Willis, P.; Fenyves, E.; Pan, Y. 2006. Adverse health effects of outdoor air pollutants, *Environment International* 32(6): 815–830.
- Čiočys, V.; Jasilionis, R. 1990. *Matematinis programavimas*. Vilnius: Mokslas, 265–283. ISBN 5-420-00254-X.
- Daunora, Z. J. 2004. Istorinių miestų vizualinio įvaizdžio plėtojimo klausimu, *Town Planning and Architecture* 28(4): 144–150.
- Dringelis, L. 2005. Miesto viešosios erdvės: pokyčių tendencijos ir savitumo išsaugojimas, *Town Planning and Architecture* 29(1): 50–53.
- Eisenberg, A. 1998. The Public interest and the politics of difference in Canada, *International Review of Sociology* 363–376.
- ES teminės strategijos. Komisijos komunikatas tarybai ir Europos parlamentui. 2006-02-08. *Teminė oro taršos strategija*. Prieiga per internetą: <http://www.am.lt/VI/article.php3?article_id=4968> [žiūrėta 2008 m. vasario 13 d.].
- Fredricson, H. G. 1991. Toward a theory of the public for public administration, *Administration & Society*. 395–417.
- Gečaitė, V. 2006. Viešojo intereso samprata civiliniame procese, *Justitia* 2: 60–71.
- Greater London Authority. 2003. *Housing for a Compact City*. Greater London Authority Architecture and Urbanism Unit.
- Gribov, K. 2006. Neteisėtų statybų legalizavimas, *Commercial Property* 3, 4 [žiūrėta 2008 m. sausio 20 d.]. Prieiga per internetą: <<http://www.dlapiper.com/files/Publication/b4732504-8cd8-40b4-98b0-09dfca3>>.

- Haque, A. U. 1997. Human nature, tradition and law: a Burkean perspective in public administration, *Journal of Management History* 256–276.
- Herbsman, Z. J.; Chen, W. T.; Epstein, W. C. 1995. Time is money: innovative contracting methods in highway construction, *Journal of Construction Engineering and Management-ASCE* 121(3): 273–281.
- Jakaitis, J. 2004. Neformalaus veikimo veiksmų įtaka urbanistinei raidai, *Town Planning and Architecture* 18(3): 132–143.
- Jakaitis, J.; Paliulis, N.; Jakaitis, K. 2009. Aspects of the national urban policy management under conditions of integrated planning, *Technological and Economic Development of Economy* 15(1): 26–38.
- Jakimavičius, M.; Burinskienė, M. 2009. A GIS and multi-criteria-based analysis and ranking of transportation zones of Vilnius city, *Technological and Economic Development of Economy* 15(1): 39–48.
- Kaganova, O.; Akmatov, A.; Undeland, C. 2008. Introducing more transparent and efficient land management in post-socialist cities: lessons from Kyrgyzstan, *International Journal of Strategic Property Management* 12(3): 161–181.
- Kahraman, C.; Kaya, I. 2010. Investment analyses using fuzzy probability concept, *Technological and Economic Development of Economy* 16(2): 43–57.
- Kaklauskas, A.; Zavadskas, E. K.; Šaparauskas, J. 2009. Conceptual modelling of sustainable Vilnius development, *Technological and Economic Development of Economy* 15(1): 154–177.
- Kaklauskas, A.; Zavadskas, E. K.; Vainiūnas, P.; Jonaitis, V.; Stragys, V. 2007. Lietuvos statybų 2007–2030 vizija ir strategija. Gyvenimo kokybė. Lietuvos nacionalinė statybų technologijų platforma, 30–38.
- Kauno miesto aplinkos kokybės tyrimai, VŠĮ. 2008. *Pagrindiniai atmosferos teršalai*. [žiūrėta 2008 m. vasario 13 d.]. Prieiga per internetą: <http://193.219.38.28/Apie_tersalus.html>.
- Kim, E.; Jha, M.K.; Schonfeld, P. 2004. Intersection construction cost functions for alignment optimisation, *Journal of Transportation Engineering-ASCE* 130(2): 194–203.
- Korsakaitė, D. 2006. Viešasis interesas valstybinio reguliavimo požiūriu: sampratos analizė ir formulavimas, *Ekonomika* 76: 36–53.
- Lahdenperä, P. 2009. Phased multi-target areal development competitions: algorithms for competitor allocation, *International Journal of Strategic Property Management* 13(1): 1–22.
- Laužikas, E.; Mikelėnas, V.; Nekrošius, V. 2005. *Civilinio proceso teisė*. II tomas. Vilnius: Justitia, 85–86, 96–97, 263–264.
- Lewis, T. M. 2004. The construction industry in the economy of Trinidad & Tobago, *Construction Management and Economics* 22(5): 541–549.
- Lietuvos Respublikos Seimo antikorupcijos komisijos 2003 m. balandžio 9 d. išvada „Dėl viešojo intereso gynimo civiliniame procese“ [žiūrėta 2007 m. gruodžio 13 d.]. Prieiga per internetą: <http://www3.lrs.lt/pls/inter/w5_show?p_r=4393&p_d=24637&_k=1>.

- Lietuvos Vyriausiojo administracinio teismo biuletenis Nr. 8(18), 2009 m. liepa–gruodis. Administracinė jurisprudencija. Administracinių teismų praktika. Administracinė doktrina, 403–417.
- Lindblom, P. H. 1997. Individual litigation and mass justice: a Swedish perspective and proposals on group action in civil procedure, *The American Journal of Comparative Law* 45: 800–809.
- Lindgren, T.; Castell, P. 2008. Open space management in residential areas – how it is organised and why, *International Journal of Strategic Property Management* 12(3): 141–160.
- Livingstone, K.; Rogers, R. 2008. *Housing for a Compact City*. Greater London authority.
- Majamaa, W.; Junnila, S.; Doloi, H.; Niemistö, E. 2008. End-user oriented public-private partnerships in real estate industry, *International Journal of Strategic Property Management* 12(1): 1–17.
- McDonald, S.; Malys, N.; Malienė, V. 2009. Urban regeneration for sustainable communities: A case study, *Technological and Economic Development of Economy* 15(1): 49–59.
- Mickaitytė, A.; Zavadskas, E. K.; Kaklauskas, A.; Tupėnaitė, L. 2008. The concept model of sustainable buildings refurbishmen, *International Journal of Strategic Property Management* 12(1): 53–68.
- Miller, C. J. M.; Packham, G. A.; Pickernell, D. G.; MCGovern, M. 2004. Building for the future: The potential importance of the construction industry in Welsh economic development policy, *Construction Management and Economics* 22(5): 533–540.
- Mitkus, S. 2004. Statybos dalyvių rizika ir atsakomybė už statybos produktų defektus, *Technological and Economic Development of Economy* 10(3): 109–115.
- Mitkus, S. 2005. Graphical risk and liability allocation models in construction contracts, *Foundations of Civil and Environmental Engineering* 6: 129–144.
- Nollke, M. 2007. Kaip įveikti neapibrėžtumą: optimalių sprendimų priėmimo būdai. Prieiga per internetą: http://www.elitarium.ru/2007/01/09/tehniki_vyrabotki_optimalnykh_reshenijj.html, [žiūrėta 2008 kovo 2 d.].
- Park, M.; Chu, Y.; Lee, H.-S.; Kim, W. 2009. Evaluation methods for construction projects, *Journal of Civil Engineering and Management* 15(4): 349–359.
- Petrovic, J.; Ivkovic, I.; Vujačić, I.; Žeželj, S. 2009. Possibilities of buses on alternative fuel in public urban transport in Belgrade, *Technological and Economic Development of Economy* 15(1): 78–89.
- Petrušonis, V. 2004. Aukštybinės statybos reguliavimas mieste, *Town Planning and Architecture* 29(1): 74–81.
- Poszyler-Adamska, A.; Czerniak, A. 2007. Biological and chemical indication of roadside ecotone zones, *Journal of Environmental Engineering and Landscape Management* 15(2): 113a–118a.
- Puškorius, S. 2009. *Sprendimų priėmimo teorija. Operacijų tyrimų metodai*. Vilnius: Mykolo Romerio universiteto leidykla. ISBN 978-9955-19-136-0.
- Ribeiro, F. L. 2008. Urban regeneration economics: The case of Lisbon's old downtown, *International Journal of Strategic Property Management* 12(3): 203–213.

- Rio deklaracija apie aplinką ir plėtrą. Rio de Žaneiras. Brazilija. 1992 m. birželio 3–14 d. Jungtinių Tautų aplinkos ir tautos konferencija [žiūrėta 2011 m. sausio 30 d.]. Prieiga per internetą: <<http://www.am.lt/LSP/files/Agenda21.pdf>>.
- Ross Quinlan, J. 1993. *Programs for Machine Learning*. Morgan Kaufmann Publishers.
- Scherer, M.; Wichser, J.; Venckauskaitė, J. 2009. Alternatives to automated people-mover systems for small but dense populated areas, *Technological and Economic Development of Economy* 15(1): 90–101.
- Smid, J. W.; Nieboer, N. 2008. Energy-efficient asset management for professional landlords, *International Journal of Strategic Property Management* 12(1): 19–34.
- Štreimikienė, D.; Esekina, B. 2008. EU pollution reduction strategies and their impact on atmospheric emissions in Lithuania, *Technological and Economic Development of Economy* 14(2): 162–170.
- Taha, Hamdy, A. 1997. *Operations Research an Introduction*. University of Arkansas, Fayetteville. Prentice Hall, Inc. Sixth edition. ISBN 0-13-272915-6.
- Turskis, Z.; Zavadskas, E. K.; Zagorskas, J. 2006. Sustainable city compactness evaluation on the basis of GIS and Bayes rule, *International Journal of Strategic Property Management* 10(3): 185–207.
- Urbanavičienė, V.; Kaklauskas, A.; Zavadskas, E. K. 2009. The conceptual model of constructional and real estate negotiation, *International Journal of Strategic Property Management* 13(1): 53–70.
- Vaišis, V.; Januševičius, T. 2008. Investigation and evaluation of noise level in the northern part of Klaipėda city, *Journal of Environmental Engineering and Landscape Management* 16(2): 89–96.
- Vaitekūnas, P.; Banaitytė, R. 2007. Modelling of motor transport exhaust pollutant dispersion, *Journal of Environmental Engineering and Landscape Management* 15(1): 39–46.
- Viteikienė, M.; Zavadskas, E. K. 2007. Evaluating the sustainability of Vilnius city residential areas, *Journal of Civil Engineering and Management* 13(2): 149–155.
- Vrubliauskas, D. 2005. Miesto bendruomenių vaidmuo tausojant istorinės aplinkos savi-tumą, *Town Planning and Architecture* 29(1): 33–36.
- Vyzienė, R.; Girgždys, A. 2009. Investigation of aerosol number concentration in Jonava town, *Journal of Environmental Engineering and Landscape Management* 17(1): 51–59.
- Ward, S. C.; Chapman, C. B.; Curtis, B. 1991. On the allocation of risk in construction projects, *International Journal of Project Management* 140–147.
- Wong, E. O. W.; Yip, R. C. P. 2004. Promoting sustainable construction waste management in Hong-Kong, *Construction Management and Economics* 22(6): 563–566.
- Yang, J.; Shen, G. Q.; Ho, M.; Drew, D. S.; Chan, A. P. C. 2009. Exploring critical success factors for stakeholder Management in Construction Projects, *Journal of Civil Engineering and Management* 15(4): 337–348.
- Yu, W. D.; Lo, S. S. 2005. Time-dependent construction social costs model, *Construction Management and Economics* 23(3): 327–337.
- Zavadskas, E. K.; Kaklauskas, A.; Vainiūnas, P.; Šaparauskas, J. 2004. A model of sustainable urban development formation, *International Journal of Strategic Property Management* 8(4): 219–229.

- Zavadskas, E. K.; Kaklauskas, A. 2005. Working out a rational model of Lithuanian construction industry development, *Journal of Business Economics and Management* 6(2): 71–80.
- Zavadskas, E. K.; Viteikienė, M. 2007. Evaluating the sustainability of Vilnius city residential areas, *Journal of Civil Engineering and Management* 8(2): 149–155.
- Zavadskas, E. K.; Kaklauskas, A. 2008. Model for Lithuanian construction industry development, *Transformations in Business & Economics* 7(1): 152–168.
- Zavadskas, E. K.; Kaklauskas, A.; Turskis, Z.; Kalibatas, D. 2009. An approach to multi-attribute assessment of indoor environment before and after refurbishment of dwellings, *Journal of Environmental Engineering and Landscape Management* 17(1): 5–11.
- Zavadskas, E. K.; Turskis, Z.; Tamošaitienė, J. 2010. Risk assessment of construction projects, *Journal of Civil Engineering and Management* 16(1): 33–46.

Teismų praktika

- Lietuvos apeliacinio teismo 2003 m. rugpjūčio 4 d. nutartis civilinėje byloje B Į UAB „Bayerperibalta“ prieš Vilniaus teritorinę muitinę, Nr. 2-335/2004 [žiūrėta 2008 m. sausio 8 d.]. Prieiga per internetą: <<http://www.vtr.lt/lit.php?cid=41>>.
- Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2004 m. sausio 23 d. nutartis administracinėje byloje visuomeninė organizacija „Žvėryno bendruomenė“ prieš Vilniaus m. savivaldybės administracijos miesto plėtros departamentą, Nr. A-03-11-04 [žiūrėta 2007 m. rugsėjo 26 d.]. Prieiga per internetą: <<http://www.lvat.lt/Default.aspx?item=nutart&lang=1>>.
- Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2005 m. spalio 14 d. nutartis administracinėje byloje Klaipėdos apskrities viršininko administracija prieš Klaipėdos rajono savivaldybės administraciją, Nr. A²-1372-05 [žiūrėta 2008 m. rugsėjo 26 d.]. Prieiga per internetą: <<http://www.lvat.lt/Default.aspx?item=nutart&lang=1>>.
- Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2006 m. birželio 8 d. nutartis administracinėje byloje pareiškėjai A. S., B. S. ir T. Z. prieš Vilniaus m. savivaldybės administraciją, Nr. P6-289/2006 [žiūrėta 2007 m. liepos 25 d.]. Prieiga per internetą: <<http://www.infolex.lt/tp/>>.
- Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2006 m. vasario 20 d. sprendimas administracinėje byloje pareiškėjai A. S., B. S. ir T. Z. prieš Vilniaus m. savivaldybės administraciją, Nr. A¹¹-792/2006 [žiūrėta 2007 m. rugsėjo 26 d.]. Prieiga per internetą: <<http://www.lvat.lt/Default.aspx?item=nutart&lang=1>>.
- Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2006 m. rugsėjo 5 d. nutartis administracinėje byloje Kazokiškių bendruomenė ir G. G. prieš Vilniaus m. RAAD, Nr. A¹⁵ - 1253 / 2006 [žiūrėta 2007 m. rugsėjo 6 d.]. Prieiga per internetą: <<http://www.lvat.lt/Default.aspx?item=nutart&lang=1>>.
- Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2006 m. spalio 24 d. nutartis administracinėje byloje Lampėdžių bendruomenės centras prieš Kauno miesto savivaldybės administraciją, Nr. A¹⁰-1775-2006 [žiūrėta 2008 m. lapkričio 28 d.]. Prieiga per internetą: <<http://www.infolex.lt/praktika/tekstas.asp?id=71163>>.

- Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2006 m. gruodžio 12 d. nutartis administracinėje byloje Valstybinė teritorijų planavimo inspekcija prie Aplinkos ministerijos prieš Neringos miesto savivaldybės administraciją, Nr. A-415-1698-06 [žiūrėta 2009 m. sausio 25 d.]. Prieiga per internetą: <<http://www.lvat.lt/Default.aspx?item=nutart&lang=1>>.
- Lietuvos Vyriausiojo administracinio teismo 2006 m. birželio 13 d. nutartis administracinėje byloje A. K. prieš Vilniaus apskrities viršininko administraciją, Nr. A²-1037/2006 [žiūrėta 2010 m. liepos 25 d.]. Prieiga per internetą: <<http://www.infolex.lt/tp/>>.
- Lietuvos Vyriausiojo administracinio teismo 2006 m. rugsėjo 7 d. sprendimas administracinėje byloje UAB „Kauno saulėtekis“ prieš Kauno apskrities viršininko administraciją, Nr. A³-1265/2006, Administracinių teismų praktika Nr. 10, 2006 m., p. 200–210, [žiūrėta 2010 m. liepos 25 d.]. Prieiga per internetą: <<http://www.infolex.lt/tp/65275>>.
- Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2007 m. sausio 26 d. nutartis administracinėje byloje pareiškėjai O. Š., L. K. prieš Vilniaus m. savivaldybės administraciją, Nr. A14-110-07, [žiūrėta 2007 m. rugsėjo 26 d.]. Prieiga per internetą: <<http://www.lvat.lt/Default.aspx?item=nutart&lang=1>>.
- Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2007 m. sausio 19 d. nutartis administracinėje byloje pareiškėjai T. Z. prieš Vilniaus m. savivaldybės administraciją, Nr. A³-64-07, [žiūrėta 2007 m. rugsėjo 26 d.]. Prieiga per internetą: <<http://www.lvat.lt/Default.aspx?item=nutart&lang=1>>.
- Lietuvos Vyriausiojo administracinio teismo 2009 m. gruodžio 17 d. sprendimas administracinėje byloje G. R. prieš Palangos miesto savivaldybės administraciją, Nr. A⁸²²-1470/2009 [žiūrėta 2010 m. liepos 25 d.]. Prieiga per internetą: <<http://www.infolex.lt/tp/>>.
- Lietuvos Vyriausiojo administracinio teismo 2009 m. birželio 11 d. sprendimas administracinėje byloje UAB „Belvilis“ prieš Utenos apskrities viršininko administraciją, Nr. A⁸²²-700/2009, [žiūrėta 2010 m. liepos 25 d.]. Prieiga per internetą: <<http://www.infolex.lt/tp/>>.
- Lietuvos Vyriausiojo administracinio teismo 2009 m. liepos 8 d. sprendimas administracinėje byloje UAB „Švyturys–Utenos alus“ prieš Klaipėdos apskrities viršininko administraciją, Nr. A⁸²²-815/2009, [žiūrėta 2010 m. liepos 25 d.]. Prieiga per internetą: <http://www.infolex.lt/tp/>.

Teisės aktai

- Detaliųjų planų rengimo taisyklės, patvirtintos 2004-05-03 LR aplinkos ministro įsakyму Nr. D1-239.
- Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2003/4/EB dėl visuomenės teisės gauti informaciją apie aplinką, 2003 m. sausio 28 d. [žiūrėta 2007 m. spalio 22 d.]. Prieiga per internetą: <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=CELEX:32003L0004:LT:HTML>.

Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2003/35/EB, nustatanti visuomenės dalyvavimą rengiant tam tikrus su aplinka susijusius planus ir programas, 2003 m. gegužės 26 d. [žiūrėta 2007 m. spalio 22 d.]. Prieiga per internetą: <<http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ.do?uri=CELEX:32003L0035:LT:HTML>>.

Jungtinių Tautų Europos ekonominės komisijos konvencija dėl teisės gauti informaciją, visuomenės dalyvavimo priimant sprendimus ir teisės kreiptis į teismus aplinkosaugos klausimais. Vilnius 2000 [žiūrėta 2007 m. vasario 21 d.]. Prieiga per internetą: <<http://www.am.lt/LSP/files/Orhus-internet.doc>>.

LR administracinių bylų teisenos įstatymas, *Valstybės žinios*, 2000-10-11, Nr. 85-2566.

LR priešgaisrinės saugos įstatymas, *Valstybės žinios*, 2002-12-24, Nr. 123-5518.

LR prokuratūros įstatymas, *Valstybės žinios*, 2003-05-01, Nr. 42-1919.

LR statybos įstatymas. *Valstybės žinios*, 2001, Nr. 101-3597.

LR administracinių teisės pažeidimų kodeksas, *Vyriausybės žinios*, 1985, Nr. 1-1.

LR aplinkos apsaugos įstatymas, *Valstybės žinios*, 1992-01-21, Nr. I-2223.

LR Konstitucija, *Valstybės žinios*, 1992, Nr. 33-1014.

LR teritorijų planavimo įstatymas, *Valstybės žinios*, 2004-02-07, Nr. 21-617.

LR Civilinis kodeksas, *Valstybės žinios*, 2000-07-18, Nr. VIII-1864.

LR Civilinio proceso kodeksas, *Valstybės žinios*, 2002-04-06, Nr. 36-1340.

Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės, patvirtintos 2004-08-19

LR sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. V- 586.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, patvirtintos 1992-05-12 LR Vyriausybės nutarimu Nr. 343, *Valstybės žinios*, 1992, Nr. 22-652; 1996, Nr. 2-43).

Statybos techninis reglamentas 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, *Valstybės žinios*, 2004-02-12, Nr. 23-721.

Statybos techninis reglamentas 1.01.07:2010 „Nesudėtingi statiniai“, *Valstybės žinios*, 2010-09-27, Nr. D1-812.

Statybos techninis reglamentas 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, *Valstybės žinios*, 2005-07-01, Nr. D1-338.

Statybos techninis reglamentas 2.01.04:2004 „Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai“, *Valstybės žinios*, 2003-12-24, Nr. 704.

Statybos techninis reglamentas 1.09.06.:2010 „Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“, *Valstybės žinios*, 2010-09-28, Nr. D1-827.

Valstybės institucijų veiklos savavališkų statybų prevencijos ir padarinių šalinimo srityje tvarkos aprašas, LR aplinkos ministro 2006 m. sausio 20 d. įsakymas Nr. D1-33, *Valstybės žinios*, 2006, Nr. 12-432.

Visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatai, *Valstybės žinios*, 2007-03-21, Nr. 33-1190.

Autoriaus publikacijos disertacijos tema

Straipsniai recenzuojamuose mokslo žurnaluose

1. Mitkus, S.; Šostak, O. R. 2008. Modeling of the process for defence of third party rights infringed while implementing construction investment projects, *Journal of Technological and Economic Development of Economy*. 4(2): 208–223. ISSN 1392-8619 (print)/ ISSN 1822-3613 (online) (*ISI Web of Science*).
2. Mitkus, S.; Šostak, O. R. 2009. Preservation of healthy and harmonious residential and work environment during urban development, *International Journal of Strategic Property Management* 13(4): 339–357. ISSN 1648-715 (print)/ ISSN 1648-9171 (online) (*ISI Web of Science*).
3. Šostak, O. R.; Vakrinienė, S. 2011. Mathematical modelling of the dispute proceedings between investors and third parties on allegedly violated third-party rights, *Journal of Civil Engineering and Management*. 17(1): 126–136. ISSN 1392-3730 (print)/ ISSN 1822-3605 (online) (*ISI Web of Science*).

4. Mitkus, S.; Šostak, O. R. 2008. Peculiarities of defence of public and private interests, *Socialiniai tyrimai* 2(12): 75–83. ISSN 1392-3110.
5. Šostak, O. R.; Kutut, V. 2009. Neteisėtos statybų plėtros tyrimas Kuršių nerijos nacionaliniame parke, *Verslas: teorija ir praktika* 10(3): 223–232. ISSN 1648-0627 (print)/ ISSN 1822-4202 (online).

Straipsniai kituose leidiniuose

6. Šostak, O. R. 2008. Savavališkų statybų teisinis reglamentavimas, iš *11-osios Lietuvos jaunųjų mokslininkų konferencijos „Mokslas – Lietuvos ateitis“, įvykusios 2008 m. balandžio 4 d. Vilniuje, pranešimų medžiaga*. Vilnius: Technika, 537–546. ISBN 978-9955-28-319-5.
7. Šostak, O. R.; Kutut, V. 2009. Savavališkų statybų Kuršių nerijos nacionaliniame parke teisinė analizė, iš *12-osios Lietuvos jaunųjų mokslininkų konferencijos „Mokslas – Lietuvos ateitis“, įvykusios 2009 m. kovo 27 d. Vilniuje, pranešimų medžiaga*. Vilnius: Technika, 214–218, elektroninis išteklius. ISBN 978-9955-28-521-2.
8. Šostak, O. R. 2010. Statybų plėtros urbanizuotose teritorijose neigiamo poveikio vietiniai aplinkai įvertinimas, iš *13-osios Lietuvos jaunųjų mokslininkų konferencijos „Mokslas – Lietuvos ateitis“, įvykusios 2010 m. kovo 26 d. Vilniuje, pranešimų medžiaga, (straipsnis atiduotas spausdinti)*.

Priedai

**A priedas. Trečiųjų asmenų teisių pažeidimai
plėtojant statybas**

1A lentelė. Reikalavimai gaisrinės saugos užtikrinimui**Table 1A.** Requirements for assurance of fire safety

1.1. Privažiuojamieji keliai gaisrinei technikai	Reikalavimai	Kada taikomas	Galimi pažeidimai
1.1.1. Privažiuojamieji keliai:			
	1) Iš dviejų didžiausių išilginių pastato pusių	1) Prie 4 aukštų ir aukštesnių pastatų	1) Nors vieno iš tokių privažiuojamųjų kelių nėra
	2) Iš vienos didžiausios išilginės pastato pusės	2) Pastatams iki 5 aukštų	2) Tokių privažiuojamųjų kelių nėra
	3) Į uždarus ar pusiau uždarus kiemus	3) Kai juose esančių pastatų aukštis viršija tris aukštus arba kiemo išorinio kontūro ilgis viršija 800 m	3) Tokių privažiuojamųjų kelių nėra
1.1.2. Apsisukimo aikštelės:			
	1) Gaisrinėms automobilinems kopėčioms	1) Atsižvelgiant į pastato aukštį bei automobilio technines galimybes, 7–16 m atstumu iki pastato turi būti įrengta ne mažiau kaip 6 m pločio važiojamoji dalis arba 16×16 m dydžio aikštelė	1) Tokių aikštelių nėra arba aikštelės matmenys mažesni už nurodytus
	2) Gaisrinėms mašinoms apsisukti	2) Jei privažiuojamasis kelias baigiasi aklavieta, joje turi būti bent 12×12 m aikštelė	2) Tokių aikštelių nėra

2A lentelė. Reikalavimai gaisrinės saugos užtikrinimui**Table 2A.** Requirements for assurance of fire safety

1.2. Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų*	Reikalavimai	Kada taikomas	Galimi pažeidimai
1	2	3	4
	1) Sumažinama	1) Tarp I atsparumo ugniai pastatų, kurių besiribojančiose sienose nėra langų, gali būti sumažintas 20 % 2) Tarp vienbučių namų ir kitų pastatų sienų (išskyrus atstumus iki III ugniai atsparumo laipsnio namų ir kitų pastatų), kuriuose nėra langų, leidžiama sumažinti 20 %	Kai atstumas tarp pastatų sumažinamas, išskyrus nurodytus atvejus
	2) 6 m	Tarp pastatų, kai jų abiejų ugniai atsparumo laipsnis – I	Atstumas tarp pastatų – 6 m, kai nors vieno iš jų ugniai atsparumo laipsnis II arba III
	3) 8 m	Tarp pastatų, kai jų abiejų ugniai atsparumo laipsnis – II arba vieno iš jų – I, o kito – II	Atstumas tarp pastatų 8 m, kai nors vieno iš jų ugniai atsparumo laipsnis – III
	4) 10 m	Tarp pastatų kai vieno iš jų ugniai atsparumo laipsnis – III, o kito – I arba II.	Atstumas tarp pastatų 10 m, kai jų abiejų ugniai atsparumo laipsnis III
	5) 15 m	Tarp pastatų, kai jų abiejų ugniai atsparumo laipsnis – III	Jei tarp pastatų, kurių abiejų ugniai atsparumo laipsnis – III, atstumas <15 m
	6) Nenormuojami	Tarp gyvenamųjų vienbučių ar sublokuotų namų ir kitos paskirties pastatų (garažo, pirties ir pan.) viename sklype	Jei atstumai nenormuojami pastatams, esantiems skirtinguose sklypuose

2A lentelės tęsinys

1	2	3	4
	7) Neišlaikomi	1) Tarp įvairios paskirties pastatų (gyvenamųjų, visuomeninių, garažų ir pan.), juos (priešgaisrinius atstumus) pakeičiant priešgaisrinėmis REI –M 180 sienomis, kurios įrengiamos pagal didesnio iš besiribojančių pastatų kontūrus 2) Tarp gyvenamųjų pastatų (arba tarp vienodos paskirties pastatų), kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija gyvenamiems pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto	Kai tarp įvairios paskirties pastatų neišlaikomi priešgaisriniai atstumai ir neišpildytos įvardintos sąlygos
	8) Padidinami	1) Pastatams, kurių išorės danga (fasadų ar stogo) įrengiama iš E ar F degumo klasių statybos produktų, priešgaisriniai atstumai turi būti padidinti 20 % 2) Atstumą nuo dviejų aukštų ar aukštesnių III ugniai atsparumo laipsnio karkasinių vienbučių gyvenamųjų namų ir vienbučių gyvenamųjų namų, kurių fasadų danga iš E ar F degumo klasių statybos produktų, arba vienbučių gyvenamųjų namų, turinčių Froof (t1) klasės stogus, privaloma padidinti 20 %	Jei priešgaisriniai atstumai nepadidinami išvardytais atvejais

Pastaba:

* Priešgaisriniai atstumai įvertinami tarp pastatų išorinių sienų; jei pastatuose yra išsikišančių daugiau kaip 1 m konstrukcijų, pagamintų iš E ar F degumo klasių statybos produktų, atstumas skaičiuojamas nuo šių konstrukcijų.

3A lentelė. Reikalavimai užstatymui. Mažiausi leistinieji atstumai nuo statinių iki gretimą sklypo ribos

Table 3A. Requirements for housing. least permissible distances from the construction works to the limit of the adjacent land parcel

2.2. Atstumai nuo pastato iki sklypo ribos*	Reikalavimai	Išimtys	Galimi pažeidimai
1	2	3	4
2.2.1. Nuo gyvenamojo namo ir jo priklausinių	Minimalus atstumas iki gatvių raudonųjų linijų turi būti ne mažesnis kaip 3 m	Išskyrus atvejus, kai mažesnis atstumas numatytas teritorijų planavimo dokumentuose	Atstumas iki gyvenamojo namo < 3 m
2.2.2. Nuo atskirai statomo gyvenamojo namo ir jo priklausinių (išskyrus nesudėtingus statinius)	1) Minimalus atstumas iki kaimyninio žemės sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 3 m		Atstumas iki kaimyninio žemės sklypo < 3 m
Nuo vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų (priestatų) iki 8,5 m aukščio	2) Ne mažesnis kaip 3 m aukštesniems pastatams, šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui	Mažinant pastatų atstumą iki kaimyninio žemės sklypo ribos arba blokuojant gretimą žemės sklypą pastatus, turi būti išlaikomi gaisrinės saugos reikalavimai ir gautas kaimyninio žemės sklypo savininko sutikimas raštu, išskyrus tuos atvejus, kai pastatų blokavimas numatytas patvirtintuose teritorijų planavimo dokumentuose	
2.2.3. Nuo tiesiamų inžinerinių tinklų	Minimalus atstumas iki kaimyninio žemės sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 1 m, jei nepažeidžiami kaimyninio sklypo savininko interesai	Mažinant tiesiamų inžinerinių tinklų atstumą iki kaimyninio žemės sklypo ribos, reikalingas rašytinis šio sklypo savininko sutikimas	Atstumas iki kaimyninio žemės sklypo < 1 m

3A lentelės tęsinys

1	2	3	4
2.2.4. Nuo nesudėtingų statinių	Minimalūs atstumai iki kaimyninio sklypo ribos turi būti ne mažesni kaip 3 m	Mažinant pastatų atstumą iki kaimyninio žemės sklypo ribos arba blokuojant gretimų žemės sklypų pastatus, turi būti išlaikomi gaisrinės saugos reikalavimai ir gautas rašytinis kaimyninio žemės sklypo savininko sutikimas	Atstumas iki kaimyninio žemės sklypo < 3 m
2.2.5. Nuo inžinerinių statinių, išskyrus sklypo aptvarus ir atramines sienutes	Minimalus atstumas iki kaimyninio sklypo ribos turi būti 1 m	Mažesniu atstumu šie statiniai gali būti statomi tik turint rašytinį kaimyninio sklypo savininko sutikimą	Atstumas iki kaimyninio žemės sklypo < 1 m
2.2.6. Bet kokia tvora	Ant sklypo ribos gali būti statoma, tik turint rašytinį gretimo sklypo savininko sutikimą	Be rašytinio gretimo sklypo savininko sutikimo prie sklypo ribos tvoras galima statyti: 1) Statytojo sklypo šiaurinėje pusėje (tarp $>$) 315° ir $<$) 45°) ažūrinę tvorą, kurios kiaurymių plotas didesnis už 50 % bendro tvoros ploto 2) Statytojo sklypo rytinėje (tarp 45° ir 135°) ir vakarinėje (tarp 225° ir 315°) pusėse: ažūrinę tvorą, kurios kiaurymių plotas didesnis už 25 % bendro tvoros ploto 3) Statytojo sklypo pietinėje pusėje (tarp $>$) 135° ir $<$) 225°) – tvoros tipas nereglamentuojamas	Tvora statoma ant sklypo ribos, neturint rašytinio gretimo sklypo savininko sutikimo
2.2.7. Atraminė sienutė	Ant sklypo ribos gali būti statoma, tik turint rašytinį gretimo sklypo savininko sutikimą	Neturint tokio sutikimo, atraminę sienutę galima statyti savo žemės sklype, tačiau atraminės sienutės paaukštėjimo kampas neturi viršyti 45° . Šį kampą sudaro dvi statmenos sklypų ribai linijos, prasidedančios bet kuriame žemės sklypų ribos žemės paviršiaus taške, kurių viena yra horizontali, o kita nubrėžta iki atraminės sienutės viršutinės dalies	Atraminė sienutė statoma ant sklypo ribos neturint rašytinio gretimo sklypo savininko sutikimo

3A lentelės pabaiga

1	2	3	4
2.2.8. Vėjo jėgainė	Vėjo jėgainė turi būti statoma ne mažesniu kaip jos aukštis (įskaitant sparnų ilgį) atstumu iki sklypo ribos	Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo žemės sklypo savininko (naudotojo) sutikimas raštu	Kai neišlaikomi nurodyti reikalavimai

Pastaba:

* Visais minėtais atvejais privaloma laikytis gaisrinės saugos reikalavimų.

4A lentelė. Reikalavimai užstatymui. Mažiausi leistinieji atstumai tarp pastatų ir inžinerinių statinių sklype

Table 4A. Requirements for housing. least permissible distances among the buildings and engineering construction works on the land parcel

2.3. Mažiausi leistinieji atstumai tarp pastatų	Reikalavimai	Pastabos	Galimi pažeidimai
1	2	3	4
2.3.1. Atstumas nuo namų ūkio pastato, šiltnamio, garažo	1) Iki kaimyninio sklypo gyvenamojo namo turi būti ne mažesnis kaip 7 m		1) Atstumas nuo namų ūkio pastato iki kaimyninio sklypo gyvenamojo namo <7 m
2.3.2. Minimalus leistinasis atstumas nuo gyvenamojo namo	1) Iki namų ūkio pastato, automobilių saugyklos, šiltnamio – nenormuojamas 2) Iki nuotekų kaupimo rezervuaro, lauko tualetų – 10 m 3) Iki požeminio skysto kuro rezervuaro – 1 m 4) Iki antžeminio skysto kuro rezervuaro – 7 m 5) Iki šachtinio šulinio – 5 m 6) Iki vietinės nuotekų valyklos – 8 m 7) Iki mėšlidės – 15 m 8) Iki tvarto – 10 m		1) Kai neišlaikomi nurodyti atstumai
2.3.3. Minimalus leistinasis atstumas nuo šachtinio šulinio	1) Iki gyvenamojo namo ir iki namų ūkio pastato – 5 m 2) Iki automobilių saugyklos, šiltnamio – 10 m 3) Iki tvarto, nuotekų kaupimo rezervuaro, lauko tualetų, vietinės nuotekų valyklos, požeminio skysto kuro rezervuaro ir antžeminio skysto kuro rezervuaro – 15 m 4) Iki mėšlidės – 20 m	Nuotekų tinklai turi būti tiesiami ne arčiau kaip 10 m nuo šachtinio šulinio	1) Kai neišlaikomi nurodyti atstumai

4A lentelės tęsinys

1	2	3	4
2.3.4. Minimalus leistinasis atstumas nuo namų ūkio pastato	1) Iki gyvenamojo namo, tvarto, vietinės nuotekų valyklos, nuotekų kaupimo rezervuaro, lauko tualetų, antžeminio skysto kuro rezervuaro ir požeminio skysto kuro rezervuaro, šiltnamio, automobilių saugyklos – nenormuojamas 2) Iki mėšlidės – 1,5 m 3) Iki šachtinio šulinio – 5 m		1) Kai neišlaikomi nurodyti atstumai
2.3.5. Minimalus leistinasis atstumas nuo automobilių saugyklos	1) Iki gyvenamojo namo, namų ūkio pastato, tvarto, vietinės nuotekų valyklos, antžeminio skysto kuro rezervuaro ir požeminio skysto kuro rezervuaro, šiltnamio, nuotekų kaupimo rezervuaro, lauko tualetų – nenormuojamas 2) Iki mėšlidės – 1,5 m 3) Iki šachtinio šulinio – 10 m		1) Kai neišlaikomi nurodyti atstumai
2.3.6. Minimalus leistinasis atstumas nuo šiltnamio	1) Iki gyvenamojo namo, namų ūkio pastato, tvarto, automobilių saugyklos – nenormuojamas 2) Iki mėšlidės – 1,5 m 3) Iki vietinės nuotekų valyklos, nuotekų kaupimo rezervuaro, lauko tualetų ir požeminio skysto kuro rezervuaro – 3 m 4) Iki šachtinio šulinio – 10 m 5) Iki antžeminio skysto kuro rezervuaro – 5 m		1) Kai neišlaikomi nurodyti atstumai
2.3.7. Minimalus leistinasis atstumas nuo nuotekų kaupimo rezervuaro, lauko tualetų	1) Iki tvarto, mėšlidės, vietinės nuotekų valyklos, automobilių saugyklos, namų ūkio pastato, požeminio skysto kuro rezervuaro ir antžeminio skysto kuro rezervuaro – nenormuojamas 2) Iki šiltnamio – 3 m	Kai nuotekų kaupimo rezervuaras, lauko tualetas yra vienbučio (vieno buto) gyvenamojo pastato priklausiniai, atstumas nuo vienbučio (vieno buto)	1) Kai neišlaikomi nurodyti atstumai

4A lentelės tęsinys

1	2	3	4
	3) Iki šachtinio šulinio – 15 m 4) Iki gyvenamojo namo – 10 m	gyvenamojo pastato iki nuotekų kaupimo rezervuaro, lauko tualetu nenormuojamas Vandentiekio įvadas į gyvenamąjį pastatą turi būti tiesiamas ne arčiau kaip 5 m nuo nuotekų kaupimo rezervuaro, lauko tualetu	
2.3.8. Minimalus leistinasis atstumas nuo vietinės nuotekų valyklos	1) Iki tvarto, mėšlidės, nuotekų kaupimo rezervuaro, lauko tualetu, automobilių saugyklos, namų ūkio pastato – nenormuojamas 2) Iki antžeminio skysto kuro rezervuaro – 5 m 3) Iki požeminio skysto kuro rezervuaro, šiltnamio – 3 m 4) Iki šachtinio šulinio – 15 m 5) Iki gyvenamojo namo – 8 m	Atstumus nuo vietinių nuotekų valymo įrenginių būtina išlaikyti ir iki kaimyninio sklypo pastatų ir inžinerinių statinių Kai vietinė nuotekų valykla yra vienbučio (vieno buto) gyvenamojo pastato priklausiniai, atstumas nuo vienbučio (vieno buto) gyvenamojo pastato iki vietinės nuotekų valyklos nenormuojamas Vandentiekio įvadas į gyvenamąjį pastatą turi būti tiesiamas ne arčiau kaip 7 m nuo vietinės nuotekų valyklos	1) Kai neišlaikomi nurodyti atstumai
2.3.9. Minimalus leistinasis atstumas nuo tvarto	1) Iki namų ūkio pastato, automobilių saugyklos, šiltnamio, mėšlidės, nuotekų kaupimo rezervuaro, lauko tualetu, vietinės nuotekų valyklos – nenormuojamas 2) Iki antžeminio skysto kuro rezervuaro – 5 m	Vandentiekio įvadas į gyvenamąjį pastatą turi būti tiesiamas ne arčiau kaip 5 m nuo tvarto	1) Kai neišlaikomi nurodyti atstumai

4A lentelės tęsinys

1	2	3	4
	3) iki požeminio skysto kuro rezervuaro – 3 m 4) Iki šachtinio šulinio – 15 m 5) Iki gyvenamojo namo – 10 m		
2.3.10. Minimalus leistinasis atstumas nuo mėšlidės	1) Iki tvarto, nuotekų kaupimo rezervuaro, lauko tualetų, vietinės nuotekų valyklos – nenormuojamas 2) Iki antžeminio skysto kuro rezervuaro – 5 m 3) Iki namų ūkio pastato, automobilių saugyklos, šiltnamio – 1,5 m 3) Iki vandentiekio iš gyvenamojo namo į tvartą – 5 m 4) Iki šachtinio šulinio – 20 m 5) Iki požeminio skysto kuro rezervuaro – 3 m 6) Iki gyvenamojo namo – 15 m	Vandentiekio įvadas į gyvenamąjį pastatą turi būti tiesiamas ne arčiau kaip 5 m nuo mėšlidės	1) Kai neišlaikomi nurodyti atstumai
2.3.11. Minimalus leistinasis atstumas nuo antžeminio skysto kuro rezervuaro	1) Iki namų ūkio pastato, automobilių saugyklos, nuotekų kaupimo rezervuaro, lauko tualetų, požeminio skysto kuro rezervuaro – nenormuojamas 2) Iki mėšlidės, tvarto, šiltnamio, vietinės nuotekų valyklos – 5 m 3) Iki šachtinio šulinio – 15 m 4) Iki gyvenamojo namo – 7 m		1) Kai neišlaikomi nurodyti atstumai
2.3.12. Minimalus leistinasis atstumas nuo požeminio skysto kuro rezervuaro	1) Iki namų ūkio pastato, automobilių saugyklos, nuotekų kaupimo rezervuaro, lauko tualetų, antžeminio skysto kuro rezervuaro – nenormuojamas 2) Iki mėšlidės, tvarto, šiltnamio, vietinės nuotekų valyklos – 3 m 3) Iki šachtinio šulinio – 15 m 4) Iki gyvenamojo namo – 1 m		1) Kai neišlaikomi nurodyti atstumai

5A lentelė. Reikalavimai užstatymui. Maksimalūs pastatų užimamo žemės ploto dydžiai sklype

Table 5A. Requirements for housing. maximum sizes of the land area occupied by the buildings

Sklypo plotas, m ²	Maksimalus sklypo užstatymo tankumas, %	Maksimalus pastatų užimamas sklypo plotas, m
Iki 400	40	*
400	40	160
600	35	210
900	30	270
1500	25	375
2500	20	500
10 000	15	1500
Daugiau kaip 10 000		**

Pastabos:

* Sklypuose, mažesniuose kaip 400 m², maksimalus pastatų užimamas plotas nustatomas pagal formulę: $0,4 \times F$, čia F – sklypo plotas, m².

** Sklypuose, didesniuose kaip 10 000 m², maksimalus pastatų užimamas plotas nustatomas pagal formulę: $15 \sqrt{F}$, m², čia F – sklypo plotas, m².

Nuo 400 m² iki 10 000 m² sklypuose tarpinės maksimalaus sklypo užstatymo tankumo reikšmės nustatomos interpoliacijos būdu.

Saugomose teritorijose, saugomų teritorijų apsaugos reglamentuose gali būti nustatomi mažesni, negu nurodyti šio priedo lentelėje, pastatų užimamo žemės ploto dydžiai sklype.

Vietos savivaldybės taryba gali savo sprendimu kurortuose ir saugomose teritorijose sumažinti 600 m² ir didesnių sklypų teritorijų planavimo dokumentuose maksimalų sklypo užstatymo tankumą.

6A lentelė. Reikalavimai užstatymui. Sanitarinės apsaugos zonos**Table 6A.** Requirements for housing. sanitary protection zones

2.5. Sanitarinės apsaugos zonos	Reikalavimai	Kada taikomas	Galimi pažeidimai
2.5.1. Minimalūs atstumai nuo požeminių, požeminių ir antžeminių garažų, atvirų automobilių stovėjimo aikštelių	1) Iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų – 10 m; iki vaikų įstaigų – 15 m; iki medicinos įstaigų – 25 m 2) Iki gyvenamųjų namų – 15 m; iki visuomeninių pastatų – 10 m; iki vaikų įstaigų – 25 m; iki medicinos įstaigų – 50 m 3) Iki gyvenamųjų namų – 25 m; iki visuomeninių pastatų – 15 m; iki vaikų įstaigų – 25 m; iki medicinos įstaigų – * 4) Iki gyvenamųjų namų – 35 m; iki visuomeninių pastatų – 25 m; iki vaikų įstaigų – 50 m; iki medicinos įstaigų – *	1) Kai mašinų skaičius 10 ir mažiau 2) Kai mašinų skaičius 11–50 3) Kai mašinų skaičius 51–100 4) Kai mašinų skaičius 101–300	1) Kai neišlaikomi nurodyti atstumai
2.5.2. Minimalūs atstumai nuo techninės priežiūros stočių	1) Iki gyvenamųjų namų – 50 m; iki visuomeninių pastatų – 25 m; iki vaikų įstaigų – *; iki medicinos įstaigų – * 2) Iki gyvenamųjų namų – 11 m; iki visuomeninių pastatų – 15 m; iki vaikų įstaigų – 50 m; iki medicinos įstaigų – 50 m 3) Iki gyvenamųjų namų – 25 m; iki visuomeninių pastatų – 20 m; iki vaikų įstaigų – *; iki medicinos įstaigų – * 4) Iki gyvenamųjų namų – 50 m; iki visuomeninių pastatų – 20 m; iki vaikų įstaigų – *; iki medicinos įstaigų – *	1) Kai postų skaičius daugiau kaip 300 2) Kai postų skaičius 10 ir mažiau 3) Kai postų skaičius 11–30 4) Kai postų skaičius daugiau kaip 30	1) Kai neišlaikomi nurodyti atstumai

Pastaba :

* Nustatoma suderinus su visuomenės sveikatos centru.

7A lentelė. Patalpų natūralios apšvietos parametrai**Table 7A.** Parameters of the natural illumination intensity in the premises

Patalpos, kuriuose turi būti natūrali apšvieta	Minimalus langų ištiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykis (natūralios apšvietos koeficientas)
Įėjimo tambūras Laiptinė Namo bendrojo naudojimo koridoriai	1:12
Gyvenamieji kambariai	1:6
Virtuvė	1:8
Gyvenamieji kambariai, virtuvė apšviečiama per langus nuožulnioje stogo plokštumoje	1:10

8A lentelė. Reikalavimai insoliacijai**Table 8A.** Requirements for insulation

3.1. Pastatų patalpų insoliacija	Reikalavimai	Kada taikomas	Galimi pažeidimai
	1) Turi būti bent vienas gyvenamasis kambarys, kuriame tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas ne trumpesnis kaip 2,5 val.	1) 1–3 kambarių bute	1) 1–3 kambarių bute visuose kambariuose tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos laikas trumpesnis kaip 2,5 val.
	2) Turi būti du gyvenamieji kambariai, kuriuose tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas ne trumpesnis kaip 2,5 val.	1) 4 kambarių bute	1) 4 kambarių bute visuose kambariuose tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos laikas trumpesnis kaip 2,5 val. arba insoliacijos laikas išlaikytas tik viename kambaryje
	3) Bendros insoliacijos laikas gali būti sumažintas iki 2 val.	1) Urbanizuotose teritorijose, atsižvelgiant į esamą statinių išdėstymą	1) Insoliacijos laikas sumažintas iki 2 val. ne urbanizuotose teritorijose

9A lentelė. Reikalavimai insoliacijai**Table 9A. Requirements for insulation**

3.2. Vaikų žaidimų aikštelių insoliacija	Reikalavimai	Kada taikomas	Galimi pažeidimai
	1) Vaikų žaidimų aikštelių insoliacijos laikas turi būti ne trumpesnis kaip 3 val.	1) Lygiadieniais (03.22 ir 09.22).	1) Vaikų žaidimų aikštelių insoliacijos laikas trumpesnis kaip 3 val.
	2) Miestų centrinėse dalyse vaikų žaidimų aikštelių insoliacijos laikas turi būti ne trumpesnis kaip 2,5 val.	1) Lygiadieniais (03.22 ir 09.22).	1) Vaikų žaidimų aikštelių insoliacijos laikas miestų centrinėse dalyse trumpesnis kaip 2,5 val.

B priedas. Detaliojo teritorijų planavimo procesas

1B lentelė. Detaliojo planavimo etapai ir galimi trečiųjų asmenų teisių pažeidimai

Table 1B. Stages of the detailed planning and the possible violations of the rights of the third parties

Eil. Nr.	Detaliojo teritorijų planavimo etapas	Detaliojo teritorijų planavimo etapo stadija	Galimi trečiųjų asmenų teisių pažeidimai	Pastabos
1.	Parengiamasis	Planavimo tikslų nustatymas	Tikslai pažeidžia trečiųjų asmenų teises	
		Darbų programos parengimas ir patvirtinimas	Numatomi darbai pažeidžia trečiųjų asmenų teises	
		Tyrimų atlikimas	Neatliekami reikiami tyrimai	
		Viešas paskelbimas apie detaliojo planavimo dokumento rengimo pradžią	Pažeidžiama trečiųjų asmenų teisė sužinoti apie planavimo pradžią	
2.	Detaliojo plano rengimo	Esamos būklės analizė	Neįvertinami veiksniai, galintys pažeisti trečiųjų asmenų teises	
		Koncepcijos nustatymas	Netinkamai nustatomos teritorijos apsaugos kryptys	
		Sprendinių konkretinimas	Sprendiniai tiesiogiai pažeidžia trečiųjų asmenų teises	
3.	Sprendimo pasekmių vertinimo		Neteisingai įvertintas detaliojo plano sprendinių poveikis aplinkai	Šis etapas vykdomas tik tada, kai jis nebuvo atliktas prieš detaliojo planavimo pradžią
4.	Baigiamasis	Sprendinių svarstymo ir derinimo stadija	Pažeidžiamos trečiųjų asmenų teisės dalyvauti teritorijų planavime	
		Detaliojo plano tvirtinimas ir registravimas	Tvirtinamas ir registruojamas trečiųjų asmenų teises pažeidžiantis detalusis planas	

C priedas. Duomenys iš teismų praktikos

Disertacijoje skaitmeninės reikšmės imamos iš realių bylų, nagrinėjamų Lietuvos teismuose. Toliau pateikiami duomenys, kuriais remiantis buvo nustatomos skaitmeninės reikšmės (LVAT 2007 m. sausio 26 d. nutartis administracinėje byloje).

VILNIUS, 2003 m. lapkričio mėn. 03 d.

ISKAITINĖ KOPIJA

PROJEKTAVIMO DARBŲ RANGOS SUTARTIS Nr. 3-11/03 P

1. SUTARTIES ŠALYS:

- 1.1 Gyvenamojo namo statybos bendrija Nr. 690, atstovaujama bendrijos pirmininko Raimondo Baikausko, veikiančio pagal bendrijos įstatus toliau vadinama "UŽSAKOVU".
- 1.2 Individuali Valdo Jurevičiaus projektavimo firma, atstovaujama savininko Valdo Jurevičiaus, veikiančio pagal įmonės įstatus toliau vadinama "RANGOVU".

2. BENDROJI DALIS

- 2.1 Ši sutartis yra pagrindinis teisinis dokumentas, nustatantis užsakovo ir rangovo tarpusavio santykius, pareigas ir teisinę, turtingą atsakomybę už sutartinį įsipareigojimų nevykdymą bei nesutarimų ir ginčų, kylančių dėl sutarties, sprendimo tvarką.

3. SUTARTIES OBJEKTAS

- 3.1 Daugiabutis gyvenamasis namas su kotedžais virš garažų statinio Šeškinės g.45a, Vilniuje

4. DARBŲ SUDĖTIS

- 4.1 Statinio projekto pasiūlymo parengimas
- 4.2 Statinio statybos skydo, statybvietės ir gretimų statinių bei sklypų (jei tai reikalaujama LR (stajmuose) normatyvinių statybos dokumentų nustatytą statybinių tyrinėjimų organizavimas, tyrinėjimų užduoties parengimas ir detalaus plano ruošimas ir suderinimas.
- 4.3 Statinio projektavimo sąlygų sąvado gavimui reikalingos dokumentacijos ruošimas.
- 4.4 Statinio techninių sąlygų sąvado gavimui reikalingos dokumentacijos ruošimas ir suderinimas.
- 4.5 Statinio techninio projekto parengimas, suderinimas ir registracija.
- 4.6 Organizuoti ir sudaryti visas sąlygas bendrosios projekto ekspertizės vykdymui.
- 4.7 Statinio darbo projekto parengimas, suderinimas ir registracija, statybos leidimo gavimas.
- 4.8 Atlikti statybos darbų vykdymo autorinę priežiūrą.

5. SUTARTYJE NUMATYTŲ DARBŲ KAINA

- 5.1 Sutartyje numatyta darbų kaina yra sutartinė, nustatyta rangovo ir užsakovo tarpusavio susitarimu ir yra *150 000 Lt. Viena suma perskaičiuojant suinteresuotų CP.*

- 5.1.1. už darbus nurodytus sutarties 4.1., 4.2., 4.3., 4.4., 4.5., 4.6., 4.7., 4.8. punktuose (ir sutarties Priede Nr.1) užsakovas sumoka rangovui Sutarties kainą.

Sutarties kaina yra nurodyta Sutarties priede Nr.1. Sutarties kainą įskaičiuotos visos Rangovo išlaidos darbams ir medžiagoms, reikalingoms Statybos darbams atlikti. Užsakovas kitų Rangovo išlaidų atlyginimą neprivalo.

Statybos eigoje pasikeitus, dėl projekto pakeitimo, statinio sąmatinė vertė perskaičiuojama atsižvelgiant į realią situaciją.

Statybos eigoje padidėjus, dėl priežasčių nepriklausančių nuo užsakovo, statinio parduodamam plotui, šios sutarties kaina neperskaičiuojama.

- 5.2 Atliekant darbus ir atsiradus papildomoms darbams, nenumatytiems sutartyje, pasikeitus techninėms sąlygoms, sutarties kaina perskaičiuojama tais pačiais pagrindais, abiejų šalių susitarimu.

- 5.3 Visais atvejais, kai siekiant įvykdyti sutartį atsiranda būtinybė viršyti sutarties kainą, turi būti formintas papildomas šalių susitarimas.

- 5.4 Sutarties kainos pataisas pagal savo ir užsakovo duomenis apskaičiuoja rangovas, jeigu užsakovas nenurodė kitaip. Pataisos įsigalioja užsakovui jas aprobus.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Dėl statybos darbų sustabdymo objekte, esančiame Šeškinės g. 45 A, Vilniuje

2005 m. birželio mėn. 06 d.

Pranešame, kad laikinai sustabdyti vykstančius statybos darbus objekte, esančiame Šeškinės g. 45A, šiame statybos darbų etape yra neįmanoma. Kadangi šis konkretus statybos objektas yra vykdomas rekonstruojant esamus požeminius garažus, dėl ko vykdomi statybos darbai yra betarpiškai susiję su požeminių garažų eksploatacija ir reikalauja tikslaus statybos darbų, numatytų projektinėje dokumentacijoje, eiliškumo ir atlikimo terminų laikymosi.

Šiame statybos darbų vykdymo etape, sustabdžius vykdomus darbus atsiranda sekančios pasekmės:

1. Praktiškai bus sustabdyta esančių požeminių garažų eksploatacija, t.y. 62 (šešiasdešimt dviejų) boksų savininkams nebus galimybių pakliūti į savo garažus, nes yra išardytos betoninės grindys ir iškastas gilus griovys (Fotonuotrauka Nr. 1), sumontuoti klojiniai ir pradėtas lieti rostverkas (Fotonuotrauka Nr. 2 ir Nr. 3);
2. Atlikus žemės darbus atidengtos esamų garažų sienos, kurių hidroizoliacija yra netinkama, dėl ko yra didelė tikimybė, kad išoriniai atmosferos poveikiai neigiamai paveiks esamas konstrukcijas ir turės neigiamos įtakos tolimesniai garažų eksploatacijai, bei galimos šlaitų nuosliaužos (Fotonuotrauka Nr. 4 ir Nr. 5);
3. Būsimo pastato pamatai ir atraminės sienutės sustiprins esamas garažo konstrukcijas. Dabartiniu metu yra būtina įrengti esamų perdangų išramstymą, siekiant išvengti esamų konstrukcijų deformacijos ir judėjimo. Išramstymus galima nurinkti tikrai įrengus monolitinius rostverkus ir kolonas, priešingu atveju statinio stabilumas nėra užtikrinamas (Fotonuotrauka Nr. 6);
4. Esamose sienose ir perdangose yra iškirstos angos, ko pasekoje atsiranda grėsmė dėl išorinių atmosferos poveikių eksploatuoti elektros instaliaciją, o neįrengus kolonų nepataisomai susilpninamos perdangimo konstrukcijos, drėgmė nekludomai patenka į eksploatuojamus boksus ir gadina tenai esantį turtą (Fotonuotrauka Nr. 7, Nr. 8, Nr. 9 ir Nr. 10);
5. Sustabdyti labai nutrauks nepertraukiama betonavimo gamybos technologiją, kas turės nepataisomos neigiamos įtakos sumontuotų metalinių konstrukcijų savybėms, dalinai atliktiems betonavimo dabams, t.y. praktiškai teks atlikti konstrukcijų demontavimą ir montavimą iš naujo (Fotonuotrauka Nr. 13 ir Nr. 14);
6. Vykdomus mūro darbus ant esamų garažų praktiškai sustabdyti negalima, nes tai pažeis darbo saugos ir eksploatacijos reikalavimus, turės didelį ardomąjį poveikį esamoms konstrukcijoms (Fotonuotrauka Nr. 15 ir Nr. 16)

SKATINĖ KOPIJA

Bet kokių atveju, laikinai sustabdyti statybos darbus bus patirti dideli nuostoliai, o kai kurie iš jų praktiškai nepataisomi. Šiam laikotarpiui bus sudėtinga arba neįmanoma eksploatuoti esamus 62 boksų požeminius garažus, atsiradus didelė tikimybė, kad neužbaigus nulinio ciklo (pagal projektinę dokumentaciją) darbų, bus pažeistos esamos konstrukcijos bei komunikacijos.

Projekto autorius

Konstruktorius

Objekto tech. priežiūra

Vyr. inžinierius

GNSB 690 pirmininkas

GSEB 563 pirmininkas

V. Jurevičius

V. Merkėvičius

R. Rimielis

J. Česys

P. Bonlauskas

P. Vepštas

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

DĖL PATIRTŲ FINANSINIŲ NUOSTOLIŲ LAIKINAI SUSTABDŽIUS
STATYBOS DARBUS OBJEKTE

UAB "Mažoji statyba" pagal Statybos generalinės rangos 2004.12.24. sutartį Nr.4-12, pasirašytą su GNSB Nr. 690 ir Statybos leidimą Nr./594/05-0666 išduotą 2005.06.03. vykdo gyvenamojo namo statybos darbus Šeškinės g. 45A, Vilniuje.

Laikinaai sustabdžius vykdomus darbus, visi statybos dalyviai patirs finansinius nuostolius, kurie pagrindžiami sekančiais skaičiavimais :

1. Statybos aikštelės išlaikymo išlaidos vienai dienai :

1.1. Objekto apsauga	48 val. x 9,5 = 456 + PVM = 538.08 Lt;
1.2. Buitinės patalpos	16.44 + PVM = 19.40 Lt;
1.3. Biotoiletas	5.74 + PVM = 6.77 Lt;
1.4. Elektros išlaidos	50 kW x 0,264 = 15.84 + PVM = 18.69 Lt;
1.5. Žemės nuoma	429,06 + PVM = 506.29 Lt
1.6. Pagalbinio personalo išlaikymas	1048 Lt / 31 dienos. = 33.80 Lt

VISO : 1123,03 Lt

2. GNSB Nr. 690 personalo, pasamdyto šiam objektui vykdyti, išlaidos vienai dienai :

2.1. Statybos techninės priežiūros inžinierius	2059,84 Lt / 31 dienos = 66.45 Lt
2.1. Projekto vadovė	1574.40 Lt / 31 dienos = 50,79 Lt

VISO : 117,24 Lt

3. GNSB Nr. 690 investuotos lėšos (apskaičiavimai vienai dienai) :

3.1. 815 000 Lt x 6 % / 365 dienų = 133.97 Lt

VISO : 133,97 Lt

4. UAB "Mažoji statyba" personalo ir darbuotojų, dirbančių šiame objekte, išlaidos vienai dienai prastovų laikotarpyje :

4.1. 41909,64 Lt / 31 diena = 1351.92 Lt

VISO : 1351,92 Lt

Vienos kalendorinės dienos išlaidos objekto išlaikymui prastovų laikotarpyje sudaro : 2726,16 (Du tūkstančiai septyni šimtai dvidešimt šeši litai 16 ct.) Lt.

Be šių išlaidų yra numatomos ir kitos neišvengiamos išlaidos ir nuostoliai, kaip pvz. objekto konservavimo išlaidos, kvalifikuotų darbuotojų praradimas, statomo nekilnojamojo turto savikainos išaugimas, išpareigojimų statybas finansuojantiems bankams ir -subrangovams dirbantiems objekte nesilaikymas, visų numatytų finansavimo ir darbų vykdymo terminų nukėlimas neapibrėžtam laikotarpiui, kurį atcittyje įtakos ir oro sąlygos.

Raimondas Baikauskas
GNSB 690 pirmininkas

Raimondas Baikauskas

ISKATINĖ KOPIJA

[SKAITINĖ KOPIJA]

690-oji gyvenamojo namo statybos bendrija

Adresas: Gabijos 2B-2, Vilnius Tel. 2479929, Faks. 2479985, Įmonės kodas 125112766,
Atsiskaitomoji sąskaita LT95723000000289015 UAB "Medicinos bankas", b/k 72300

Vilniaus vyriausiajam
administraciniam teismui

2005-08-06

P A Ž Y M A Nr. 20 APIE PANAUDOTAS LĖŠAS OBJEKTO FINANSAVIMUI

Pažymime, kad mūsų bendrija yra dalinai apmokėjusi gyvenamojo namo statybos išlaidas, t.y. 2005 metų birželio mėn. 06 dienai sumokėta statybinėm organizacijom 815000 Lt (Aštuoni šimtai penkiolika tūkstančių litų).

Pirmininkas

Vyr. finansininkė

Raimondas Baikauskas

Jūratė Adomaitytė

Prideda Nr. 14

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ

"SPKT"

(Atestato Nr. 3048 išduotas 2004 11 19)

ISKAITINĖ KOPIJA

BENDROSIOS EKSPERTIZĖS AKTAS

2005 05 18 Nr. 104/1-05

Dėl daugiabučio gyvenamojo namo
Šeškinės g.45A, Vilniuje techninio projekto

Ekspertizei pateikto projekto apžvalga

1. Statytojas (užsakovas)- 690 GNSB; 563 GSEB.
2. Projektuotojas –Vlodo Jurevičiaus projektavimo firma, projekto vadovas V. Jurevičius (kvalif. atestatas Nr. 8512).
3. Projekto ekspertizei pateikta: bendrieji duomenys, sklypo planas, architektūrinė, konstrukcinė dalys.
4. Privalomieji techninio projekto rengimo dokumentai:
 - Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento 2005.05.09 Projektavimo sąlygų sąvadas Reg. Nr. RPS 764;
 - Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas, 2003 11 27 reg. Nr. 1/28877 (žemės sklypas 0,2662 ha);
 - Žemės sklypo planas M1:500, sklypo plotas 2662 m²;
 - Valstybinės žemės nuomos ne žemės ūkio veiklai sutartis 1999 04 30 Nr. 284;
 - Susitarimas dėl valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. 284 N01/99-20846 dalinio pakeitimo, 2003 10 08 Nr. K01/2003-27968;
 - Valstybinės žemės nuomos sutartis, 2003 10 08 Nr. N01/2003-27969, sklypo plotas 1960 m²;
 - Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas; 2005 04 08 reg. Nr. 44/378772 (sklypo plotas 946 m²);
 - Žemės sklypo planas M1:500; sklypo plotas 946 m²;
 - Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas 2005 05 03 reg. Nr. 10/259400 (garažas);
 - Garažų statybos ir eksploatacijos bendrijos Nr. 563 visuotinio susirinkimo 2003 09 03 protokolai Nr. 2;
 - Garažų statybos ir eksploatacijos bendrijos Nr. 563, 2003 09 04 sutartis su Gyvenamojo namo statybos bendrija Nr. 690;
 - Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005 02 17 įsakymas Nr. 30-229;
 - Vilniaus miesto savivaldybės taryba 2005 03 23 sprendimas Nr. 1-748;
 - Vilniaus apskrities viršininko 2005 03 29 įsakymas Nr. 2.3-2200-01;
 - Žemės sklypo planas M1:500, sklypo plotas 3608 m²;
 - Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2004 11 19 įsakymas Nr. 30-1849 dėl detalaus plano tvirtinimo;
 - Sutartis dėl infrastruktūros objektų plėtojimo sąlygų, 2004 11 24;
 - Detalaus plano teritorijos tvarkymo pagrindinių sprendinių lentelė;
 - Situacijos planas M1:2000;
 - Specialiosios projektavimo sąlygos statinio architektūrai formuoti ir statybos sklypui tvarkyti, 2005 05 09 reg. Nr. RPS 764;
 - Vilniaus visuomenės sveikatos centro 2004 06 16 protokolai Nr. 12-1227 dėl detaliojo plano derinimo su sąlygomis ir tolimesniam projektavimui.

5. Trumpa techninio projekto apžvalga:

Daugiabučio gyvenamojo namo Šeškinės g. 45A techniniame projekte numatyta 4-6 aukštų gyvenamo namo statyba dalinai virš esamo garažo; pastato rūsyje papildomai įrengiamos techninės patalpos ir sandėliukai gyventojams; trijuose gyvenamojo namo korpusuose numatyta įrengti 84 butus; pastato pamatai gręžtiniai, įgilinti į natūralų gruntą, išorinės sienos-plytų mūras iš lauko apšiltintas mineraline vata, fasadų apdaila-dekoratyvinis tinkas, pertvaros-gipso kartono plokštės ant metalinio karkaso, sanitarinėse patalpose-aktyto keramzito blokelių, perdangos surenkamų g/b plokščių, stogas sutapdintas, danga bituminė; langai plastikiniai su 2 kamerų stiklo paketais; rūšio patalpų grindys akmens masės plytelių; vidaus sienos tinkuojamos ir dažomos arba dengiamos gipso kartono plokštėmis; gyvenamajame name numatytas pilnas inžinerinis aprūpinimas; apsauginė ir gaisrinė signalizacija, natūrali dūmų šalinimo sistema, pastato ugniaatsparumo laipsnis III; sklypas tvarkomas, įrengiama vaikų žaidimo aikštelė, greta už- sklypo ribų sporto aikštelė, veja, automobilių stovėjimo aikštelė.

ISKAITINĖ KOPIJA

BENDROJI PROJEKTO EKSPERTIZĖ

Projektas pataisytas pagal privalomas pastabas bendrosios ekspertizės metu.

Ekspertizės išvada

Daugiabučio gyvenamojo namo Šeškinės g.45A, Vilniuje techninis projektas rekomenduojamas tvirtinti, su šiais techniniais rodikliais:

Sklypo plotas	3608 m ²
Užstatytas plotas	1630,0 m ²
Sklypo užstatymo tankis	45%
Užstatymo intensyvumas	1,89
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	67
Butų skaičius	84
Bendras plotas	6808,85 m ²
Naudingas plotas	6128,25 m ²
Tūris	18513,90 m ³
Aukštų skaičius	4-6 aukštai

Bendrosios ekspertizės vadovas
(kv. atest. Nr. 746, galioja iki 2007 12 10)

A.Karpavičius

Olga Regina ŠOSTAK

STATYBŲ PLĖTROS PLANAVIMAS
ĮVERTINANT TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESUS

Daktaro disertacija

Technologijos mokslai,
statybos inžinerija (02T)

PLANNING DEVELOPMENT OF CONSTRUCTION BY
TAKING INTO ACCOUNT INTERESTS OF THE THIRD PARTIES

Doctoral Dissertation

Technological Sciences,
Civil Engineering (02T)

2011 05 06. 13,75 sp. I. Tiražas 20 egz.
Vilniaus Gedimino technikos universiteto
leidykla „Technika“,
Saulėtekio al. 11, 10223 Vilnius,
<http://leidykla.vgtu.lt>
Spausdino UAB „Ciklonas“,
J. Jasinskio g. 15, 01111 Vilnius