

Lietuvos Respublikos Seimo kanceliarijai
priim@lrs.lt

Lietuvos socialdemokratų ir darbo frakcijos seniūnui Andriui Palioniui
andrius.palionis@lrs.lt

Lietuvos valstiečių ir žaliųjų frakcijos seniūnui Ramūnui Karbauskuiui
ramunas.karbauskis@lrs.lt

Tėvynės sąjungos - Lietuvos krikščionių demokratų frakcijos seniūnui Gabrieliui Landsbergiui
gabrielius.landsbergis@lrs.lt

Frakcijos „Tvarka ir teisingumas“ seniūnui Vytautui Kamblevičiui
vytautas.kamblevicius@lrs.lt

Liberalų sąjūdžio frakcijos seniūnui Eugenijui Gentvilui
Eugenijus.gentvilas@lrs.lt

Seimo Aplinkos apsaugos komiteto pirmininkui Kęstučiui Mažeikai
Kestutis.Mazeika@lrs.lt

Seimo Ekonomikos komiteto pirmininkui Rimantui Sinkevičiui
Rimantas.Sinkevicius@lrs.lt

Seimo Antikorupcijos komisijos pirmininkui Vitalijui Gailiui
Vitalijus.Gailius@lrs.lt

Kopija:
Aplinkos ministrui Kęstučiui Navickui
info@am.lt

Nepaprastajai ir įgaliotojai Gruzijos ambasadorei
J. E. Poniai Khatunai Salukvadzei
ksalukvadze@mfa.gov.ge
vilnius.emb@mfa.gov.ge

Vilniaus miesto merui Remigijui Šimašiui
meras@vilnius.lt

Vilnius, 2018-03-15

**DĖL VALSTYBINĖS TERITORIJŲ PLANAVIMO IR STATYBOS INSPEKCIJOS BEI APLINKOS
VICEMINISTRĖS RĖDOS BRANDIŠAUSKIENĖS VEIKSMŲ PARLAMENTINĖS KONTROLĖS**

Gerbiami Seimo nariai,

Lietuvos investicinė aplinka yra viena iš labiausiai minimų sąvokų Lietuvos politiniame gyvenime. Tačiau pristatydami ateities planus dažnai nepažvelgiame į realiai vystomus projektus ir biurokratinės kliūtis, sukuriamas nestabdomų pavienių valdininkų.



„Misionierių sodų“ projektas yra vienas pavyzdžių, kai beatodairiškas dabartinės Aplinkos viceministrės p. Rėdos Brandišauskienės noras sutrukdyti užsienio investuotojų projektą, įtraukė jai pavaldžią įstaigą (Valstybinę teritorijų planavimo ir statybos inspekciją) į visiškai nereikalingą teisminę kovą. Didžioji dalis ginčų teismuose jau yra išspręsta investuotojo nauda, tačiau ši dar nepasibaigusi istorija taps nemaloniu investuotojų persekiojimo pavyzdžiu, kuris bus vertinamas ir ateityje. Todėl esame įsitikinę, kad Lietuvos Respublikos Seimas turėtų pasinaudoti savo parlamentinės kontrolės teisėmis, kad įvertintų valdininkų veiksmus ir ateityje būtų išvengta panašių piktnaudžiavimo atvejų.

„Misionierių sodų“ projektas prasidėjo 2007-12-04 UAB Misionierių namai iš Vilniaus miesto savivaldybės viešojo aukciono įsigijo ligoninės pastatų kompleksą už 55 mln Lt. Privatizavimo sutartimi Vilniaus miesto savivaldybė (pardavėjas) įsipareigojo *dėti visas įmanomas pastangas, remti ir aktyviai bendradarbiauti su pirkėju, kad per protingai trumpiausią laiką pirkėjui būtų išduoti reikalingi leidimai, sutikimai, suderinimai ir kiti dokumentai, bei atlikti administravimo veiksmai, reikalingi atitinkamo teritorijos bendrojo plano pakeitimų rengimui, žemės sklypo detaliojo plano rengimui, detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perleidimui, statinių žemės sklype projektavimui ir griovimui, projektavimo sąlygų išdavimui, statybos ar rekonstrukcijos leidimų išdavimui, bei kitai pirkėjo veiklai įgyvendinti privatizavimo objekte ir žemės sklype*¹ (Sutarties kopija, reikalui esant, nedelsiant pateiksime).

Dešimties metų laikotarpyje UAB Misionierių namai iniciatyva buvo parengtas, suderintas ir patvirtintas teritorijos, kurioje yra iš viešojo aukciono įsigyti statiniai, specialusis planas² (toliau - Specialusis planas), taip pat parengtas, suderintas ir patvirtintas statinių rekonstrukcijos ir naujų statinių statybos techninis projektas (toliau - Techninis projektas). Jo pagrindu Vilniaus miesto savivaldybės administracija 2017-01-11 išdavė Statybą leidžiantį dokumentą Nr. LSNS-01-170111-00041.

Nepaisant aukščiau išdėstytų faktų, UAB Misionierių namai (ji yra Gruzijos investuotojo dukterinė įmonė) projektui 2017 metais teko patirti atsakingų valstybinių institucijų persekiojimą. Turime pagrindo teigti, kad šio valstybės persekiojimo smagalyje buvo ir tebėra Aplinkos viceministrė p. Rėda Brandišauskienė, kuri, būdama „Užupio bendruomenės“ pirmininke, trukdė įgyvendinti ne vieną nekilnojamojo turto projektą. Tapusi Aplinkos viceministre kovą su nekilnojamojo turto projektais Vilniaus miesto senamiestyje ji tęsia. Vienas iš tokios kovos pavyzdžių - Misionierių namai projektas. Aplinkos viceministrės Rėdos Brandišauskienės pavaldume esanti Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija (VTPSI) tapo jos ambicijų įkaite bei klusniu įrankiu savo neracionaliais ir neteisėtais veiksmais trikdyti šio projekto įgyvendinimo eigą.

1. Teismai ir kitos institucijos pasisakė Misionierių namai projekto naudai, patvirtindami šio bergždžio ir neracionalaus privataus užsienio investuotojo persekiojimą. Pavyzdžiui:

1.1. 2018-01-02 Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo (LVAT) išplėstinė teisėjų kolegija savo sprendimu administracinėje byloje atmetė Generalinės prokuratūros prašymą panaikinti 2015 metais Kultūros ministerijos patvirtintą Misionierių vienuolyno statinių ansamblio Subačiaus gatvėje nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą (toliau - Specialusis planas), atveriantį galimybes Vilniaus senamiestyje, greta buvusio Misionierių vienuolyno, statyti naujų būstų kompleksą „Misionierių sodai“³. Teismo vertinimu, Specialusis planas neprieštarauja

¹ Sutarties 9 punktas.

² 2015-08-31 Kultūros ministras priėmė įsakymą Nr. IV-558 „Dėl Vienuolyno statinių ansamblio (unikalus kodas kultūros vertybių registre 761) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano patvirtinimo“, kuriuo patvirtino Vienuolyno statinių ansamblio Subačiaus g. 24, 26, 28 Vilniuje, nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą - teritorijos ribų planą ir pavidotvarkos projektą.

³ Valstybinė kultūros paveldo komisija 2017 metų birželį kreipėsi į Generalinę prokuratūrą dėl „Misionierių sodų“ teisėtumo. Komisijos teigimu, Kultūros paveldo departamento parengtas Misionierių vienuolyno statinių ansamblio specialusis

Teritorijų planavimo ir Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymams, o taip pat ir Vyriausybės nutarimui dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančias sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų.⁴

1.2. Civilinėje byloje, kuri šiuo metu nagrinėjama Vilniaus miesto apylinkės teisme, Generalinė prokuratūra ir Statybos inspekcija siekė, kad būtų panaikintas 2017 metais Misionierių namai projektui išduotas statybos leidimas. Šioje byloje 2018-01-31 Generalinė prokuratūra, atsižvelgdama į aukščiau nurodytą 2018-01-02 LVAT sprendimą, atsisakė nuo ieškinio.⁵ Ginčo šioje byloje šalys paprašė mediacijos, o taip pat vyksta derybos dėl taikos sutarties suderinimo, tačiau, VTPSI delsia pateikti galutinius atsakymus dėl mediacijos posėdyje aptartų taikos sutarties projekto sąlygų, neatsako į UAB Misionierių namai atstovo prašymą į taikos sutarties sąlygų derinimą įtraukti VTPSI vadovybę (Eglę Kuklerienę ir Liną Staškevičienę) bei Aplinkos viceministrę Rėdą Brandišauskienę⁶, kurios turi didelę įtaką viešųjų sprendimų priėmimui ir Misionierių namų projekto ribose. Be to, kaip nurodyta žemiau, derybas dėl taikos sutarties reikšmingai apsunkina neracionali ir teisiškai nepagrįsta VTPSI pozicija.

1.3. VTPSI prašymu STT pradėti du ikiteisminiai tyrimai Misionierių namai projekto ribose šių metų vasario mėnesį buvo nutraukti⁷.

1.4. 2018-01-31 UNESCO kartu su Tarptautine paminklų ir paveldo taryba (ICOMOS) pateikė išvadas Kultūros ministerijai dėl „Misionierių sodų“, kuriomis iš esmės pritarė statybos darbams Vilniuje, Misionierių vienuolyno ansamblyje.

Jungtinė misija Vilniuje lankėsi 2017-ųjų lapkritį Kultūros ministerijos kvietimu. Pakviesti šią misiją ministeriją įpareigojo Ramūnas Karbauskis, Seimo Kultūros komiteto pirmininkas, nes daliai

paveldosaugos planas sudarė sąlygas vystyti statybas Vilniaus istorinio centro - UNESCO Pasaulio paveldo vietovės - teritorijoje.

⁴ Dalį administracinės bylos teismas nutraukė. Nutartis yra galutinė ir neskundžiama. „Vien aplinkybė, kad buvusio (Misionierių - BNS) sodo dalis pateko į (Vaikelio Jėzaus vaikų - BNS) prieglaudos teritoriją, savaime nereikia, kad yra naikinama vertingoji savybė. Prokuroras, išskyrus abstraktų teiginį, kad aptariama vertingoji savybė - buvusi sodo vieta - galimai yra sunaikinta, niekaip neatskleidžia, kaip konkrečiai specialiojo plano sprendiniai neatitinka įstatymo reikalavimų, kas sudaro pagrindą bylą šioje dalyje nutraukti“. - rašoma teismo sprendime. Kolegijos vertinimu, nors 2014-2015 metais Kultūros paveldo departamentui ir sostinės savivaldybei skelbiant apie rengiamą specialųjį planą, nebuvo aiškiai įvardyta, jog Vaikelio Jėzaus vaikų prieglaudos teritorija patenka į planuojamą teritoriją, nėra pagrindo pripažinti, jog viešumo reikalavimai buvo pažeisti. „Vienuolyno bei prieglaudos pastato teritorijos planavimo metu sutapo, be to, savivaldybės skelbtame pranešime nurodyti ir konkretūs adresai. Todėl suinteresuoti asmenys galėjo suprasti, jog planuojama ir prieglaudos pastato teritorija“, - rašoma teismo sprendime. Kolegija nesiėmė spresti, ar specialiojo plano sprendiniai, kuriais buvusios prieglaudos teritorijoje numatytas leistinas užstatymo tankumas iki 48 proc. bei numatyta nauja statyba, neprieštarauja Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentui. „Administracinių taisyklių kompetencijai nepriskiriama tirti norminių aktų atitiktis žemesnės galios nei Vyriausybės nutarimai teisės aktams. Todėl byla šioje dalyje nutrauktina“, - rašoma teismo sprendime. Kolegija taip pat nesprendė, ar Kultūros paveldo departamentas turėjo teisę rengti specialųjį planą. „Prokuroras abejoja, ar planas neprieštarauja Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymui, nes prieglaudos pastatas nebuvo paskelbtas valstybės saugomu, todėl Kultūros paveldo departamentas nebuvo kompetentingas organizuoti planavimo teritorijoje. (...) Atitinkamai, įstatymo nuostatose nėra įtvirtintas draudimas departamentui organizuoti tokios teritorijos specialųjį planavimą. Todėl bylos dalis nutraukiama“, - rašoma sprendime.

⁵ 2018 m. sausio 31 d. Lietuvos Respublikos generalinės prokuratūros atstovas pateikė pareiškimą dėl ieškinio atsisakymo, kuriame nurodė, jog jų reikalavimai kildinami iš argumentų dėl Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2015-08-11 įsakymu Nr. IV-5582 patvirtinto Misionierių vienuolyno statinių ansamblio Specialiojo plano neteisėtumo, nes patvirtintas Specialusis planas sudarė teisinės prielaidas išduoti statybą leidžiantį dokumentą bei vykdyti statybos darbus. Tačiau Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2018-01-02 sprendimu, aukščiau minėtas Specialusis planas nebuvo pripažintas neteisėtu, todėl prokuroras nebeturėtų pagrindimo reikiamiems materialiniams reikalavimams. 2018 m. vasario mėn. 1 d. Vilniaus miesto apylinkės teismo teisėjas Edvardas Juozėnas nutartimi šį Generalinės prokuratūros prašymą patenkino bei šioje dalyje bylą nutraukė.

⁶ 2018-03-13 el. laiškas pridedamas

⁷ Vienas tyrimas pradėtas dėl galimo piktnaudžiavimo, derinant „Misionierių sodų“ projektą - dėl to į tarnybą kreipėsi Statybos inspekcija, kuriai kilo įtarimų dėl vystytojų naudai inspekcijos Vilniaus departamente priimtų sprendimų. Kitas tyrimas atliekamas jį perėmus iš Ekonominių nusikaltimo tyrimo valdybos. Šiame tyrime dėl galimo tarnybos pareigų neatitikimo, rugpjūčio pabaigoje buvo atliktos kratos buvusio Nacionalinės žemės tarnybos vadovo Danieliaus Kuprio darbo vietoje ir namuose.

visuomenės iškilo klausimų, ar „Misionierių sodai“ statomi teisėtai, o jų architektūra - nežaloja Senamiesčio, kuris įtrauktas į UNESCO pasaulinio paveldo sąrašą.

[vertinusi gyvenamųjų namų komplekso projektą „Misionierių sodai“, UNESCO/ICOMOS ataskaitoje pripažino, kad pats projektas su pritaikyta pragmatiškumo strategija yra pagrįstas ir Misionierių vienuolyno pastatų atžvilgiu tinkamas. Tarptautinė misija rekomendavo, kad, įgyvendinant šį gyvenamųjų namų projektą, svarbiausia realizuoti projekte pasiūlytą vizualinį atvirumą ir pralaidumą į šiaurėje esančią viešąją erdvę. Misija taip pat rekomendavo atkreipti dėmesį į šlaito nuolydžius bei jo apželdinimą, siekiant sušvelninti ir pristopinti, bet nepastėpti, naujų pastatų vaizdą, žvelgiant iš apačios ir iš toli.

1.5. 2018-02-23 Vilniaus miesto apylinkės teismas sprendimu patenkino UAB Misionierių namai ieškinį atsakovei VTPSI ir panaikino 2017-06-09 VTPSI surašytą Savavališkos statybos aktą Nr. SSA-100-170609-00044, 2017-06-19 Privalomąjį nurodymą pašalinti savavališkos statybos padarinius Nr. PNSSP-100-170619-00052, 2017-06-15 Privalomąjį nurodymą sustabdyti statybos darbus.⁸

2. Šio rašto 1.2 punkte nurodytoje civilinėje byloje VTPSI ginčija Vilniaus miesto savivaldybės administracijos (VMSA) išduotą UAB Misionierių namai Statybą leidžiantį dokumentą (SLD) išskirtinai tuo pagrindu, kad tariamai UAB Misionierių namai techninio projekto sprendiniai nebuvo suderinti su Vilniaus Senamiesčio regeneravimo projekto koncepcija kaip detaliuoju planu. VTPSI taip pat reikalauja į šioje byloje derinamą taikos sutarties projektą, pagal kurį VMSA sutiko prisiimti įsipareigojimus panaikinti Vilniaus Senamiesčio regeneravimo projekto koncepciją bei išduoti naują SLD, UAB Misionierių namai prisiimtų visą su tuo susijusią riziką ir nuostolius už VMSA, tai yra tais atvejais, jei VMSA neįvykdys Taikos sutartyje nustatytų savo įsipareigojimų, tai yra nepanaikins Vilniaus Senamiesčio regeneravimo projekto koncepcijos ir (ar) neišduos UAB Misionierių namai naujo SLD (VTPSI raštas pridedamas).

Tokia VTPSI pozicija ne tik prasilenkia su teisine logika, o taip pat patvirtina, kad VTPSI, veikdama valstybės vardu, ir toliau atlieka privataus užsienio investuotojo persekiojimo veiksmus, kadangi:

2.1. UAB Misionierių namai Statybą leidžiantį dokumentą (SLD) buvo išduotas VMSA patikrinus UAB Misionierių namai techninio projekto sprendinių atitikimą Specialiojo plano sprendiniams. Specialiojo plano (teritorijos planavimo dokumento ir tuo pačiu norminio administracinio akto) bei Kultūros ministro įsakymo (administracinio sprendimo, kuriuo patvirtintas šis teritorijų planavimo dokumentas), kaip nurodėme šio rašto 1.1 punkte, teisėtumo patikra buvo atlikta laikantis specialių norminių administracinių aktų teisėtumo tyrimo proceso taisyklių⁹. Specialusis planas turi visus norminio administracinio akto požymius, todėl yra visuotinai privalomas¹⁰, o teritorijų planavimo

⁸ Teismas sprendime konstatavo, kad VTPSI nepagrindė savo surašytą savavališkos statybos akto ir iš jo sekusių kitų administracinių individualaus pobūdžio aktų pagrįstumo, nepaneigdamas byloje esančių specialistų, turinčių specialių žinių, didesnės patirties statybų projektavimo, vykdymo procese, logiškų paaiškinimų, kad konkrečioje šioje byloje nustatytoje situacijoje statybos leidimas įrengti statybvietę ir kaip statybos technologinę priemonę naudoti laikinus grunto inkarus gretimame žemės sklype, turint šio sklypo savininko sutikimą ir leidimą, nereikalingas. Taip pat VTPSI neįrodė, kad laikini grunto inkarai galėtų būti laikomi statinio dalimi, kad inkarų rūšies (tipo) pasikeitimas statybos darbų vykdymo eigoje iš nuolatinių į laikinius galėtų būti laikomas esminiu statinio sprendiniu, dėl ko reiktų iš naujo atlikti statinio projektavimą, ekspertuoti statinio techninį ir kitus statybą leidžiančius dokumentus. Pati VTPSI baigiamojoje kaiboje, sau prieštaraudama, nurodė, kad darbo projekte negali būti keičiami ar supaprastinami techninės specifikacijose ir brėžiniuose išdėstyti sprendiniai, ko ir nebuvo šioje byloje nustatyta, tačiau nepaisant to laikomasi nepagrįstos pozicijos, neįvertinant ir nepasisakant dėl byloje ir pačiai VTPSI pateiktų tiek projektų autoriaus paskaičiavimų, papildomų paaiškinimų, jog darbo projekte nebuvo iš esmės keičiami ar supaprastinti techninės specifikacijose techniniame projekte numatyti sprendiniai, juo labiau esminiai sprendiniai.

⁹ Kaip reikalaujama administracinių teismų praktikoje (žr. LVAT 2017 m. kovo 27 d. nutartis administracinėje byloje Nr. eI-8756/2017).

¹⁰ LVAT praktikoje yra išskiriami šie pagrindiniai norminio administracinio akto požymiai: 1) aktas sukuria elgesio taisykles - teisės normas (pvz., LVAT 2012 m. gegužės 10 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A520-2270/2012); 2) aktas priimtas

dokumentų hierarchinėje struktūroje jis užima tokią vietą, kuri nustato imperatyvią pareigą planuojamoje teritorijoje detalų planą (jei toks būtų rengiamas ar koreguojamas) derinti su Specialiojo plano sprendiniais¹¹. Todėl VTPSI pozicija, kad UAB Misionierių namai techninio projekto sprendiniai turi atitikti ne tik Specialiojo plano, tačiau ir Vilniaus Senamiesčio regeneravimo projekto koncepcijos, kaip detaliojo plano, sprendinius yra teisiškai nepagrįsta. Ypač atsižvelgiant į tai, kad Vilniaus senamiesčio regeneravimo projekto koncepcija ir sklypų planas pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro duomenis laikomas specialiuoju planu, o ne detalioju kai teigia VTPSI¹².

2.2. Net ir esant akivaizdžiai teismų bei kitų institucijų pozicijai Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija savo neracionaliais siūlymais, kurių įgyvendinimas daugeliu atvejų nepriklauso nuo investuotojų valios, vilkina taikos sutarties pasirašymą paskutiniame civiliniame ginče. VTPSI taip pat siekia sukurti situaciją, kur investuotojas tampa kelių institucijų tarpusavio ginčo šalimi (dėl Vilniaus Senamiesčio regeneravimo projekto koncepcijos ir sklypų plano rūšies)¹³, nors ir neturi galimybių bei neprivalo to ginčo spręsti.

2.3. VTPSI ginčijant UAB Misionierių namai Statybą leidžiantį dokumentą aukščiau nurodytoje civilinėje byloje, šį projektą finansuojantys bankai atsisako suteikti reikalingą finansavimą. Dėl šios priežasties UAB Misionierių namai nuo 2017 m. gruodžio 22 d. sustabdė visus statybos darbus¹⁴. Statybos darbų sustabdymas sąlygoja UAB Misionierių namai nuostolius, susidarancius dėl prastovų¹⁵, o taip pat lems būsimus nuostolius, kuriuos sudarys įsipareigojimų kylančių iš preliminarių sutarčių su būsimais pirkėjais nustatytais terminais neįvykdymo¹⁶.

2.4. 2017-06-22 UAB Misionierių namai netiesioginis vienintelis akcininkas investuotojas R. Pipia pareiškimu kreipėsi į Lietuvos Respublikos Vyriausybę, prašydamas Lietuvos-Gruzijos sudaryto

viešojo administravimo subjekto, vykdančio administracinį reglamentavimą (pvz., LVAT 2002 m. rugsėjo 24 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A2-736/2002), įgyvendinant būtent viešojo administravimo įgaliojimus, t. y. jį priėmusiam subjektui tiesiogiai realizuojant valstybės valią ir nustatant elgesio taisykles, visuotinai privalomas tam tikrų visuomeninių santykių dalyviams (pvz., LVAT 2007 m. vasario 19 d. nutartis administracinėje byloje Nr. 11-1/2007); 3) aktas išdėsto bendro, abstraktaus pobūdžio nuostatas, kurios apjungia tipinėmis, rūšinėmis savybėmis panašius visuomeninius santykius (pvz., LVAT 2003 m. kovo 24 d. plenarinės sesijos sprendimas administracinėje byloje Nr. A5-63/2003); 4) aktas orientuojamas į ateitį, t. y. skirtas taikyti daug kartų; jis toliau veikia po realizavimo individualiuose santykiuose ir konkrečių asmenų elgesyje (pvz., LVAT 2011 m. rugsėjo 30 d. nutartis administracinėje byloje Nr. AS492-725/2011); 5) aktas adresuotas neapibrėžtam asmenų ratui arba ratui asmenų, apibūdintų rūšiniais požymiais; tai, kad galima tam tikru metu nustatyti jų skaičių, nereiškia, kad aktas yra individualus (pvz., LVAT 2011 m. kovo 21 d. sprendimas administracinėje byloje Nr. 1575-3/2011, LVAT biuletenis Nr. 21); 6) aktas yra visuotinai privalomas (pvz., LVAT 2010 m. balandžio 6 d. išplėstinės teisėjų kolegijos nutartis administracinėje byloje Nr. A444-1406/2010, LVAT biuletenis Nr. 19, 2010); 7) aktas paskelbiamas laikantis nustatytos norminių teisės aktų skelbimo ir įsigaliojimo tvarkos (2011 m. rugsėjo 30 d. nutartis administracinėje byloje Nr. AS492-725/2011).

¹¹ Teritorijų planavimo dokumentai (bendrieji, detalieji, specialieji planai) sudaro atitinkamą hierarchinę struktūrą, kurią apsprendžia dokumento teisinis statusas, planavimo lygmuo, įskaitant suplanuotos teritorijos dydį bei sprendinių konkretizavimo lygį. Įstatymų leidėjas yra aiškiai nustatęs, jog specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai neturi prieštarauti atitinkamiems bendriesiems planams (Teritorijų planavimo įstatymo 18 str. 2 d.), o detalieji planai - planuojamoje teritorijoje galiojantiems bendrojo ir (ar) specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams (Teritorijų planavimo įstatymo 24 str. 4 d.).

¹² Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro išrašas apie Vilniaus senamiesčio regeneravimo projekto koncepciją ir sklypų planą pridėdamas.

¹³ Pridėdamas 2018 02 28 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos miesto plėtros departamento raštas.

¹⁴ Statybos darbų stabdymo faktą patvirtina UAB Misionierių namai 2017 m. gruodžio 15 d. pranešimai rangovams, o taip pat statybos darbų žurnalas.

¹⁵ UAB Misionierių namai išlaidos dėl statybų žemės sklype (objekto) apsaugos, priežiūros palaikymo ir kitų susijusių išlaidų sudaro 910 EUR per dieną (27 308 EUR/mėn.).

¹⁶ Įsipareigojimų pagal preliminarįs sutartis įvykdymo vėlavimo atveju, t.y. vėluojant užbaigti statybas ir perduoti butus kaip numatyta preliminariose sutartyse, UAB Misionierių namai pirkėjams privalės mokėti mažiausiai 4403,95 EUR delspinigių už kiekvieną pradelstą dieną. Tuo atveju, jeigu pirkėjai pagal preliminarįs sutartis pastarąsias su UAB „Misionierių namai“ nutrauktų dėl įsipareigojimų laiku pastatyti butus neįvykdymo, UAB „Misionierių namai“ mokėtų pirkėjams mažiausiai 3 302 962 EUR baudų.

susitarimo „Dėl investicijų skatinimo ir apsaugos“ (toliau - Investicijų apsaugos sutartis) nustatyta tvarka pradėti derybas dėl investuotojo R. Pipia investicijų apsaugos, taip pat prašė nedelsiant nutraukti jo investicijų persekiojimą. Nepaisant to, panašu į tai, kad užsienio investuoto persekiojimo veiksmai tebetęsiami. Nesuradus taikos sprendimo varianto su VTPSI/Aplinkos ministerija aukščiau nurodytoje byloje, privatus investuotojas bus priverstas kreiptis į Tarptautinį investicinių ginčų sprendimo centrą (ICSID).

Atsižvelgiant į aukščiau išdėstyta, darytina išvada, kad Aplinkos viceministrės p. Rėdos Brandišauskienės ir jos kuravimo srityje esančios Valstybinės teritorijų planavimo ir statybų inspekcijos veiksmai užsienio investuotojui jau sukėlė didelius finansinius nuostolius, buvo sutrikdytas, o šiuo metu jau realiai (faktiškai) ir paralyžuotas projekto įgyvendinimas. Tačiau dar didesnės finansinės netektys gresia pačiai Lietuvos valstybei, jei vien asmeninių pavienių valdininkų nepamatuotų ambicijų bus trukdoma užsienio investuotojams įgyvendinti teisėtus projektus.

3. UAB Misionierių namai prašymas (teisinis reikalavimas)

Atsižvelgiant į aukščiau išdėstyta medžiaga, prašome:

- 1) Lietuvos Respublikos Selmo frakcijų bei komitetų parlamentinės kontrolės rėmuose įvertinti Aplinkos viceministrės p. Rėdos Brandišauskienės ir Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos veiksmus;
- 2) suteikti galimybę sudalyvauti Jūsų frakcijos, komiteto ar komisijos posėdyje, į kurį prašytume pakviesti Aplinkos ministerijos ministrą, o taip pat VTPSI ir VMSA atsakingus asmenis su tikslu surasti racionalų, teisėtą bei visų ginčo šalių interesus atitinkantį aukščiau nurodyto ginčo taikų sprendimą su tikslu, visų pirma, apginti viešąjį interesą.

Pridedama:

1. 2017-05-25 VTPSI surašytas Statybos patikrinimo aktas Nr. SPA - 611;
2. 2017-06-09 VTPSI surašytas savavališkos statybos aktas Nr. SSA-100-170609-00044 ir 2017-06-14 privalomasis nurodymas Nr. PNSD-100-170614-00026;
3. 2017-05-12 Kultūros paveldo departamento Vilniaus skyriaus raštas Nr. LRV-135;
4. Lietuvos nekilnojamojo turto plėtros asociacijos 2017-06-16 raštas Aplinkos ministrui „Dėl teisės aktų interpretavimo ir taikymo praktikos, susijusios su laikinųjų grunto inkarų įrengimu“;
5. 2018 m. vasario 23 d. Vilniaus miesto apylinkės teismo sprendimas Civilinėje byloje Nr. e2-861-816/2018;
6. 2018 m. sausio 2 d. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo sprendimas byloje el-21-438/2017;
7. 2018-02-28 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos miesto plėtros departamento raštas "Dėl teritorijų planavimo dokumento - Vilniaus senamiesčio regeneravimo projekto koncepcijos ir sklypų plano rūšies“;
8. VTPSI 2018-03-01 raštas Nr.(23.24)-2D-2811;
9. 2018-03-13 el. laiškas;
10. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro išrašas.

Pagarbiai,
UAB Misionierių namai įgaliota atstovė

Marina Ziurina 