



LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJA

SPRENDIMAS

2025 m. balandžio 4 d. Nr. 21RE-267

(AG-138/06-2025)

Vilnius

Lietuvos administracinių ginčų komisija (toliau – Komisija), susidedanti iš narių Edvardo Juciaus, Vytauto Kurpuveso, Ingos Lipnickienės (Komisijos posėdžio pirmininkė) ir Ingos Morkvėnienės (pranešėja),

Komisijos posėdyje rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo administracinį ginčą pagal pareiškėjos uždarnosios akcinės bendrovės „Asmuo X“ skundą atsakovei Vilniaus rajono savivaldybės administracijai dėl Vilniaus rajono savivaldybės administracijos duomenys neskelbtini sprendimo „Dėl žemės sklypo (kad. Nr. duomenys neskelbtini), esančio duomenys neskelbtini, formavimo ir pertvarkymo projekto nederinimo“ Nr. duomenys neskelbtini panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus.

Komisija

n u s t a t ė:

pareiškėja uždaroji akcinė bendrovė „Asmuo X“ (toliau – ir pareiškėja, Bendrovė) skundu prašo Komisijos panaikinti Vilniaus rajono savivaldybės administracijos (toliau – Administracija) duomenys neskelbtini sprendimą „Dėl žemės sklypo (kad. Nr. duomenys neskelbtini), esančio duomenys neskelbtini, formavimo ir pertvarkymo projekto nederinimo“ Nr. duomenys neskelbtini (toliau – Sprendimas) ir įpareigoti Administraciją per Komisijos nustatytą laiką priimti naują teisės aktu reikalavimus atitinkantį sprendimą.

Skunde nurodo, kad duomenys neskelbtini pareiškėja Administracijai pateikė prašymą organizuoti 0,9097 ha ploto žemės ūkio paskirties žemės sklypo, esančio duomenys neskelbtini (kadastro Nr. duomenys neskelbtini) (toliau – Žemės sklypas), formavimo ir pertvarkymo projektą. duomenys neskelbtini Administracijos direktoriaus įsakymu Nr. duomenys neskelbtini „Dėl žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr. duomenys neskelbtini), esančio duomenys neskelbtini, formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo organizavimo“, be kitų nutarimų, nutarta pradėti Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą, kurio tikslas – nustatyti ir keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdą(-us), pertvarkyti žemės sklypą – padalyti į du ar daugiau žemės sklypų, nustatyti ar panaikinti žemės servitutus ir specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas. duomenys neskelbtini Administracija pareiškėjui išdavė Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimus, duomenys neskelbtini Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo sprendiniai pateikti derinimui Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje (toliau – ŽPDRIS). duomenys neskelbtini Administracijos direktorius priėmė Sprendimą, kuriuo, neįvardinant jokių priežasčių, buvo atsisakyta derinti Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą. Sprendimas neatitinka Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatyme (toliau – VAI) įtvirtintų viešojo administravimo subjektams taikomų principų ir priimamiems sprendimams keliamų reikalavimų.

Pareiškėjos teigimu, Administracija Sprendime privalėjo aiškiai nurodyti, kokiems konkrečioms numatomiems sprendiniams, susijusiems su pareiškėjos Žemės sklypu, nepakanka esamos ir (ar) suprojektuotos inžinerinės ir (ar) socialinės infrastruktūros. Administracija tik nurodė, kad „<...> Žemės

sklypas patenka į Urbanistinių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zonos U1 (gyvenamųjų vietovių) grupę, kurioje yra numatytas teritorijos vystymas, tačiau numatomiems sprendiniams nepakanka esamos ir suprojektuotos inžinerinės ir socialinės infrastruktūros kitos paskirties – komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypams, todėl ją reikia planuoti.“ Iš Sprendime pateiktų argumentų pareiškėjai nėra aišku, kokiems konkreitiems planuojamiems sprendiniams nepakanka esamos ir suprojektuotos inžinerinės ir socialinės infrastruktūros. Be to, nėra aišku, kodėl nepakanka esamos ir suprojektuotos inžinerinės ir socialinės infrastruktūros, kadangi yra formuojami komercinės, o ne gyvenamosios paskirties žemės sklypai. Pareiškėja Žemės sklype ketina statyti sandėlį, kuriam nėra jokio poreikio specialiai inžinerinei ir (ar) socialinei infrastruktūrai. Pareiškėjos vertinimu, esamos inžinerinės ir socialinės infrastruktūros pakanka, todėl Sprendimas negali būti laikomas atitinkančiu gero administravimo, teisėtumo, išsamumo ir objektyvumo principų.

Viešojo administravimo subjekto atsisakymas leisti Žemės sklypo savininkui padalinti Žemės sklypą turi būti pagrįstas aiškiai įstatyme ar kitame teisės akte numatytu (įtvirtintu) draudimu. Administracija Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto nederinimą grindė Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Taisyklės), 63 punktu, numatančiu, jog projektas turi būti suderintas arba raštu pateiktas motyvuotas atsisakymas derinti Projektą ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo prašymo derinti Projektą gavimo dienos. Reikalavimus išdavusi institucija, derindama Projektą, atsako už Projekto atitiktį išduotiems reikalavimams. Šioje nuostatoje įtvirtintos pareigos motyvuoti sprendimą atsisakyti derinti projektą neįvykdė.

Atsisakydama derinti Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą, Administracija privalėjo pateikti duomenis apie numatomą teritorijos vystymą, planavimo darbų programą ir kitus dokumentus apie numatomą teritorijos ir jos infrastruktūros vystymą bei plėtrą. Sprendime Administracija pasiūlė rengti Žemės sklypo detalų planą, siekiant nustatyti naujus Žemės sklypo reglamentus. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 17 (toliau – TPI) straipsnio 1 dalies 1 punktą numato, kad detalieji planai rengiami, kai numatomas teritorijos vystymas, o numatomiems sprendiniams nepakanka esamos ir (ar) suprojektuotos inžinerinės ir (ar) socialinės savivaldybės infrastruktūros ir ją reikia planuoti, tačiau kartu su Sprendimu Administracija nepateikė jokių duomenų, kad yra numatomas aktualios teritorijos vystymas, kad yra nustatyta planavimo darbų programa, ir kitų dokumentų apie numatomą teritorijos ir jos infrastruktūros vystymą bei plėtrą, nors, remiantis teismų praktika, tokią pareigą ji turi. Be to, pareiškėja aktualiame Žemės sklype ketina statyti sandėlį, kuriam nėra jokio poreikio specialiai inžinerinei ir (ar) socialinei infrastruktūrai; esamos inžinerinės ir socialinės infrastruktūros pilnai pakanka, todėl Administracijos „siūlymas“ rengti Žemės sklypo detalų planą, pareiškėjos vertinimu, yra visiškai nepagrįstas.

Atsakovė prašo Komisijos skundą atmesti kaip nepagrįstą

Atsiliepime paaiškino, kad pareiškėja nenurodo nei vieno iš Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo 5 straipsnio 1 dalyje numatytų pagrindų, leidžiančių panaikinti Sprendimą.

Pareiškėja duomenys neskelbtini prašyme papildomai nenurodė, kad Žemės sklypo paskirtis bus keičiama į kitos paskirties – komercinės paskirties objektų teritorijos. Todėl reikalavimuose 5.2 punkte yra nurodyta: „Numatant keisti žemės ūkio paskirties žemės sklypo paskirtį į kitos paskirties žemės – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas, sklypus formuoti ne mažesnius kaip 0,1500 ha;“. Žemės sklypas pagal Bendrąjį planą patenka į urbanizuojamą teritoriją, kurioje yra numatytas teritorijos vystymas, tačiau numatomiems sprendiniams nepakanka esamos ir suprojektuotos inžinerinės ir socialinės infrastruktūros, todėl ją reikia planuoti rengiant detalų planą keičiant pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą į komercinės paskirties objektų ir pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijas. TPI 4 straipsnio 5 dalyje nustatyta, kad žemės valdytojai ir naudotojai vadovaujasi planuojamoje teritorijoje galiojančiais žemiausio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo

dokumentais, o neurbanizuotose ir neurbanizuojamose teritorijose – ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentais. Teritorijoje, apie kurią rašoma skunde ir kurioje ketinama vykdyti statybą, galioja Kraštovaizdžio specialusis planas (duomenys neskelbtini Nr. duomenys neskelbtini), kuris yra Vilniaus rajono savivaldybės bendrojo plano (duomenys neskelbtini Nr. duomenys neskelbtini) sudedamoji dalis, nėra parengto galiojančio detaliojo plano. TPI 20 straipsnio 1 dalyje nurodoma, kad žemės sklype, esančiame urbanizuotoje ir urbanizuojamoje teritorijoje, kuriai neparengti ir (ar) nepradėti rengti detalieji planai arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, galima statyba, atitinkanti savivaldybės lygmens bendrojo plano ir (ar) vietovės lygmens bendrojo plano, jeigu jis parengtas, sprendinius, vadovaujantis Statybos įstatymo nuostatomis, išskyrus TPI 17 straipsnio 1 dalyje nurodytus atvejus, kai teritorijai turi būti parengtas detalusis planas arba vietovės lygmens bendrasis planas, kuriame nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas. Kaip nurodyta TPI 20 straipsnio 2 dalies 1 punkte, šio straipsnio 1 dalyje nurodytais atvejais savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas, atliekantis savivaldybės vyriausiojo architekto funkcijas, vadovaudamasis savivaldybės lygmens bendrojo plano ir (ar) vietovės lygmens bendrojo plano, jeigu jis parengtas, sprendiniais, įvertinęs esamą ar suplanuotą urbanistinę struktūrą, užstatymo tipą, užstatymo aukštį, statinių parametrus, gamtinį ir kultūrinį kraštovaizdį, viešąsias erdves, vykdomą ar suplanuotą vykdyti veiklą, specialiuosiuose architektūros reikalavimuose statiniui projektuoti nurodo statybai numatyto žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus. Kraštovaizdžio specialiajame plane, Vilniaus rajono savivaldybės bendrajame plane nenustatyti detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentai.

Vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės bendrojo plano sprendiniais, Žemės sklypas nepatenka į numatytąjį Asmens sveikatos priežiūros įstaigų pateiktą tinklą 3.4.2.1.1 lentelėje ir 2E3S-2 plane „Urbanistinis karkasas su socialine infrastruktūra“, todėl pagal TPI 17 straipsnio 1 dalį privaloma rengti detalųjį planą. Pagal Specialiųjų reikalavimų, specialiųjų architektūros reikalavimų, specialiųjų saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimų struktūros tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2017 m. sausio 6 d. įsakymu Nr. D1-22 „Dėl Specialiųjų reikalavimų, specialiųjų architektūros reikalavimų, specialiųjų saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimų struktūros ir išdavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau - Specialiųjų reikalavimų, specialiųjų architektūros reikalavimų, specialiųjų saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimų struktūros tvarkos aprašas), 9¹ punktą specialieji architektūros reikalavimai neišduodami, kai: 1) pagal TPI 20 straipsnio 1 dalį statyba žemės sklype yra negalima. 2) Statyba pagal kitus teritorijų planavimo dokumentus ir (ar) kitus galiojančius teisės aktus konkrečiame žemės sklype negalima. Statyba Žemės sklype negalima, nes nenumatyta plane „Urbanistinis karkasas su socialine infrastruktūra“, todėl patvirtinus formavimo ir pertvarkymo projektą ginčo teritorijoje, nebūtų išduoti specialieji reikalavimai.

Iš skundo nėra aišku, koks yra pareiškėjos suinteresuotumas šioje byloje. Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo (toliau – ABTĮ) 5 straipsnis numato galimybę kiekvienam suinteresuotam asmeniui kreiptis į teismą su prašymu apginti pažeistą ar ginčijamą teisę arba įstatymų saugomą interesą. Cituodama Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktiką dėl asmens materialinio teisinio suinteresuotumo, atsakovė teigia, kad pareiškėja nenurodo, kokią konkrečiai teisę ar teisėtą interesą ji siekia apginti, koku būdu Sprendimas pažeidžia jos teises ir teisėtus interesus.

Sprendime yra nurodomi teisės aktai ir faktinės aplinkybės, kuriais jis yra grindžiamas: TPI 17 straipsnio 1 dalis; Taisyklių 63 punktą ir 12, 21 punktai; Vilniaus rajono savivaldybės bendrojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos duomenys neskelbtini sprendimu Nr. duomenys neskelbtini „Dėl Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“, Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos duomenys neskelbtini sprendimu Nr. duomenys neskelbtini „Dėl Vilniaus rajono kraštovaizdžio specialiojo plano patvirtinimo“ sprendiniai, taip pat nurodyta į kurią teritoriją patenka Žemės sklypas, kad nepakanka esamos ir suprojektuotos infrastruktūros, todėl ji turi būti planuojama. Taigi Sprendimas atitinka ABTĮ reikalavimus, yra pagrįstas objektyviais duomenimis ir teisės aktų normomis, jame aiškiai suformuluotos teisės ir pareigos, nurodyta apskundimo tvarka, jis yra pasirašytas jį priėmusio pareigūno.

Skundas tenkintinas

Pareiškėja duomenys neskelbtini prašymu „Organizuoti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą“ kreipėsi į Administraciją, prašė organizuoti Žemės sklypo kadastro Nr. duomenys neskelbtini, esančio duomenys neskelbtini (plotas 0,9097 ha) formavimo ir pertvarkymo projekto (toliau – Projektas) rengimą. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto tikslas (tikslai): nustatyti ir keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdą (-us), pertvarkyti žemės sklypus, siūlomi nustatyti ar panaikinti žemės servitutai, siūlomos nustatyti ar panaikinti specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto uždaviniai: padalinti į du ar daugiau žemės sklypų.

Administracijos direktorius duomenys neskelbtini priėmė įsakymą Nr. duomenys neskelbtini „Dėl žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr. duomenys neskelbtini), esančio duomenys neskelbtini, formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo organizavimo“, kuriuo, be kita ko, nuspręsta pradėti rengti Projektą. Projekto tikslas – nustatyti ir keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdą (-us), pertvarkyti žemės sklypą – padalyti į du ar daugiau žemės sklypų, nustatyti ar panaikinti žemės servitutus ir specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas.

Administracija duomenys neskelbtini išdavė Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimus Nr. duomenys neskelbtini, kuriais, be kita ko, nustatė, kad formuojamam ar pertvarkomam Žemės sklypui taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai, įskaitant, Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Vilniaus rajono savivaldybės tarybos duomenys neskelbtini sprendimu Nr. duomenys neskelbtini, patikslintas Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiuoju planu, patvirtintu Vilniaus rajono savivaldybės tarybos duomenys neskelbtini sprendimu Nr. duomenys neskelbtini. Pastarojo plano ištrauka pridėta prie Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimų.

duomenys neskelbtini rengėjas UAB „Asmuo X“ parengė žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr. duomenys neskelbtini), esančio duomenys neskelbtini, formavimo ir pertvarkymo planą ir duomenys neskelbtini jis buvo pateiktas derinti ŽPDRIS (Nr. duomenys neskelbtini).

Administracija duomenys neskelbtini sprendimu Nr. duomenys neskelbtini, pasirašytu Administracijos direktoriaus, informavo pareiškėją, jog, vadovaujantis Taisyklių 63 punktu, Projektas nederinamas. Nurodė, kad, vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos duomenys neskelbtini sprendimu Nr. duomenys neskelbtini „Dėl Vilniaus rajono kraštovaizdžio specialiojo plano patvirtinimo“, patikslinto Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos duomenys neskelbtini sprendimu Nr. duomenys neskelbtini „Dėl Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ (toliau – Bendrasis planas), sprendiniais, Žemės sklypas patenka į U urbanistinių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zonos U1 (gyvenamųjų vietovių) grupę, kurioje yra numatytas teritorijos vystymas, tačiau numatomiems sprendiniams nepakanka esamos ir suprojektuotos inžinerinės ir socialinės infrastruktūros kitos paskirties – komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypams, todėl ją reikia planuoti. Pagal TPĮ 17 straipsnio 1 dalies 1 punktą, detalieji planai rengiami savivaldybės lygmens ir (ar) vietovės lygmens, jeigu jie parengti, bendruosiuose planuose nustatytoms urbanizuotoms ir urbanizuojamoms teritorijoms, kai numatomas teritorijos vystymas, o numatomiems sprendiniams nepakanka esamos ir (ar) suprojektuotos inžinerinės ir (ar) socialinės savivaldybės infrastruktūros ir ją reikia planuoti. Administracija pasiūlė rengti Žemės sklypo detalųjį planą, siekiant nustatyti naujus Žemės sklypo reglamentus.

Ginčas kilo dėl Sprendimo nederinti Žemės sklypo Projekto teisėtumo.

Ginčo teisinius santykius reglamentuoja VAI, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (toliau – Žemės įstatymas) (redakcija, galiojusi nuo 2024 m. rugpjūčio 1 d. iki 2024 m. spalio 31 d.), Taisyklių nuostatos.

Pagal Žemės įstatymo 2 straipsnio 25 dalį, žemės sklypų formavimas ir pertvarkymas – visuma žemėtvarkos veiksmų, apimančių žemės sklypų projektavimą, šių sklypų ribų ženklimą vietovėje, kadastro duomenų nustatymą ir jų įrašymą į Nekilnojamojo turto kadastrą. Žemės sklypo padalijimas –

žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo būdas, kai vienas žemės sklypas padalijamas į du ar daugiau žemės sklypų (Žemės įstatymo 2 straipsnio 23 dalis).

Žemės įstatymo 23 straipsnio 1 dalimi nustatyta, kad pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis ir būdas (-ai) Vyriausybės nustatyta tvarka nustatomi formuojant naujus žemės sklypus. Šiems žemės sklypams nustatyta pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis ir (ar) būdas (-ai) keičiami žemės savininkų, valstybinės žemės patikėtinių ar įstatymų nustatytais atvejais kitų subjektų prašymu pagal detaliuosius planus, specialiojo teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus, o teritorijoje, kuriai detalieji planai ar žemės valdos projektai neparengti, – pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą, jeigu šis parengtas, valstybinės žemės sklypo, reikalingo karinei infrastruktūrai, – pagal karinės infrastruktūros projektą, o valstybinės žemės sklypo (-ų), reikalingo (-ų) stambiam projektui, Vyriausybės nutarimu pripažintam užtikrinančiu neatidėliotinus valstybės saugumo ir gynybos poreikius, įgyvendinti, – pagal specialiosios paskirties projektą. Sprendimą pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą (-us) priima detalųjį planą ar vietovės lygmens bendrąjį planą, kuriame nustatomas detaliojo plano teritorijos naudojimo reglamentas, specialiojo teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą tvirtinanti institucija kartu su sprendimu patvirtinti vieną iš nurodytų dokumentų, o teritorijoje, kuriai detalieji planai ar vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, neparengti ir (ar) nepradėti rengti, sprendimą pakeisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą, jeigu šis parengtas, priima meras ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius. Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo keitimo tvarką ir sąlygas nustato Vyriausybė (2 dalis). Žemės sklypo naudojimo būdas nustatomas ir keičiamas pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus (7 dalis).

Taisyklės nustato žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų (toliau – Projektas) rengimo, finansavimo, viešinimo, derinimo, tikrinimo ir tvirtinimo tvarką, taip pat atvejus ir tvarką, kai žemės sklypai pertvarkomi nerengiant Projekto (Taisyklių 1 punktas). Projektas yra žemėtvarkos planavimo dokumentas, priskiriamas žemės valdos projektams. Projekto sprendiniai negali prieštarauti kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, įstatymams ir kitiems teisės aktams, tarp jų teritorijų planavimo normų ir statybos techninių reglamentų reikalavimams, darantiems įtaką Projekto sprendiniams (Taisyklių 2 punktas). Projektas rengiamas, viešinamas, derinamas, tikrinamas ir tvirtinamas vadovaujantis Žemės įstatymu ir Taisyklėmis (Taisyklių 5 punktas). Projektas turi būti suderintas arba raštu pateiktas motyvuotas atsisakymas derinti Projektą ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo prašymo derinti Projektą gavimo dienos. Reikalavimus išdavusi institucija, derindama Projektą, atsako už Projekto atitikimą išduotiems reikalavimams (Taisyklių 63 punktas).

Bylos medžiaga nustatyta, kad Bendrovei nuosavybės teise priklauso Žemės sklypas su statiniais, kurio (Žemės sklypo) unikalus Nr. duomenys neskelbtini, kadastro Nr. duomenys neskelbtini, bendras plotas 0.9097 ha, paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (valstybės įmonės Registrų centro Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės duomenys neskelbtini išrašas). Vyksta Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo, derinimo procedūra.

Skundžiamame Sprendime dėstoma, kad Projektą atsisakoma derinti, nes Žemės sklypui, kuris patenka į U urbanistinių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zonos U1 (gyvenamųjų vietovių) grupę, kurioje yra numatytas teritorijos vystymas, tačiau numatomiems sprendiniams nepakanka esamos ir suprojektuotos inžinerinės ir socialinės infrastruktūros kitos paskirties – komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypams, todėl ją reikia planuoti.

Tai vienintelis atsisakymo derinti Projektą pagrindas, kuris, Komisijos vertinimu, yra gana abstraktus bei neinformatyvus, neleidžiantis identifikuoti, kokio teisinio reguliavimo neatitinka Projektas.

TPI 2 straipsnio 4 dalimi nustatyta, kad inžinerinė infrastruktūra – įvairių veiklos sričių, aprūpinančių ūkį ir gyventojus, objektai: inžineriniai tinklai, susisiekimo komunikacijos ar aplinkos kokybei gerinti reikalingi objektai. Socialinė infrastruktūra – infrastruktūra, kurią sudaro kultūros, švietimo, visuomenės sveikatos saugos, sporto ir sveikatingumo, rekreacijos ir turizmo, religinės

paskirties ir kiti viešojo naudojimo objektai (2 straipsnio 14 dalis).

Administracijos Sprendime nedetalizuojama, kokių konkrečiai inžinerinės ir socialinės infrastruktūros objektų Žemės sklypui nepakanka. Sprendimas motyvuojamas Taisyklių 63 punktu, tačiau šioje teisės normoje įtvirtinta bendro pobūdžio institucijos pareiga per 5 darbo dienas nuo prašymo derinti projektą gavimo dienos pateiktą projektą suderinti arba pateikti motyvuotą atsisakymą projektą derinti. Sprendime cituojamas TPI 17 straipsnio 1 dalies 1 punktas, kuriuo nustatyta, jog detalieji planai rengiami, kai numatomas teritorijos vystymas, o numatomiems sprendiniams nepakanka esamos ir (ar) suprojektuotos inžinerinės ir (ar) socialinės savivaldybės infrastruktūros ir ją reikia planuoti, tačiau į bylą nėra pateikta jokių duomenų, kad yra numatomas šios teritorijos vystymas, kad yra nustatyta planavimo darbų programa, ir kitų dokumentų apie numatomą teritorijos ir jos infrastruktūros vystymą bei plėtrą. Iš skundžiamo Sprendimo lieka neaišku, dėl kokių konkrečių aplinkybių ir kokiomis konkrečiomis teisės aktų normomis vadovaujantis atsisakoma derinti Projektą ir pareiškėjai siūloma rengti detalų planą turimam Žemės sklypui padalinti.

Vien teisės normų pacitavimas, netgi ir faktų išdėstymas jų nesiejant su kompetentingo subjekto valia dėl teisės taikymo, šiuo konkrečiu atveju – su Administracijos (direktorius) valia nederinti Projekto, pagal Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo (toliau – LVAT) praktiką nelaikytinas tinkamais motyvais, pagrindžiančiais viešojo administravimo administracinį sprendimą (žr., pvz., LVAT 2023 m. kovo 27 d. sprendimą administracinėje byloje Nr. eA-729-1047/2023).

VAĮ 10 straipsnio 5 dalimi nustatyta, kad administraciniame sprendime, be kita ko, turi būti administracinio sprendimo teisinis ir faktinis pagrindas ar kitos administraciniam sprendimui įtakos turėjusios aplinkybės (5 punktas); administracinio sprendimo motyvai (6 punktas). Kiekvienu konkrečiu atveju, vertinant individualaus administracinio akto teisėtumą VAĮ 10 straipsnio taikymo aspektu, turi būti atsižvelgiama į tuos teisės aktus, kurie reguliuoja konkretų teisinį santykį, t. y. turi būti įvertinama, kokie ir kokia apimtimi yra teisiškai reikšmingi faktai bei kokios konkrečios materialiosios teisės normos asmeniui gali sudaryti atitinkamas prielaidas bei sąlygas, kad būtų sukurtos, panaikintos ar pakeistos asmens subjektinės teisės tam tikruose teisiniuose santykiuose. Šia teisės norma iš esmės yra siekiama užtikrinti, kad asmeniui, dėl kurio yra priimtas atitinkamas individualus administracinis aktas, būtų žinomi šio akto priėmimo teisinis bei faktinis pagrindas, motyvai (LVAT 2025 m. sausio 8 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A-69-575/2025). Šiuo atveju iš skundžiamo Sprendimo turinio negalima daryti išvados, kad Sprendime yra nurodytas teisinis ir faktinis jo priėmimo pagrindas, pateikti išsamūs motyvai dėl sprendimo atsisakyti derinti Projektą.

Atsiliepime atsakovė jau nurodė, kad, vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės bendrojo plano sprendiniais, Žemės sklypas nepatenka į numatytąjį Asmens sveikatos priežiūros įstaigų pateiktą tinklą 3.4.2.1.1 lentelėje ir 2E3S-2 plane „Urbanistinis karkasas su socialine infrastruktūra“, todėl pagal TPI 17 straipsnio 1 dalį privaloma rengti detalų planą. Atsiliepime taip pat vadovavosi TPI 20 str. 1 d., Specialiųjų reikalavimų, specialiųjų architektūros reikalavimų, specialiųjų saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimų struktūros tvarkos aprašo 9¹ punkto nuostata ir nurodė, kad statyba Žemės sklype negalima, nes nenumatyta plane „Urbanistinis karkasas su socialine infrastruktūra“, todėl, patvirtinus formavimo ir pertvarkymo projektą ginčo teritorijoje, nebūtų išduoti specialieji reikalavimai.

LVAT praktikoje yra išaiškinta, kad ginčijamo individualaus administracinio sprendimo priėmimo motyvų nurodymas teismo proceso metu neturi būti vertinamas ir nedaro įtakos nemotyvuoto viešojo administravimo subjekto priimto sprendimo teisėtumui (žr., pvz., LVAT 2013 m. birželio 13 d. sprendimą administracinėje byloje Nr. A⁵⁰²-940/2013; 2015 m. kovo 31 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A-1536-662/2015; 2022 m. rugpjūčio 17 d. nutartį administracinėje byloje Nr. eA-429-968/2022). Priešingai vertinant, būtų pažeistos pareiškėjo teisės į gynybą (žr., pvz., LVAT 2011 m. lapkričio 2 d. sprendimą administracinėje byloje Nr. A²⁶¹-2692/2011). Individualaus administracinio akto motyvų nenurodymas pačiame akte ir jų papildymas ginčą nagrinėjant teisme iš principo nėra toleruotini, kadangi kliudo suinteresuotam asmeniui pasirinkti būdus bei priemones dėl savo teisių ar interesų gynimo (žr., pvz., LVAT 2023 m. lapkričio 15 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A-1328-629/2023). LVAT praktikoje taip pat ne kartą konstatuota, jog motyvai dėl priimto administracinio akto privalo būti išdėstyti priimtame akte, nes viešojo administravimo subjektui tenkanti pareiga motyvuoti

savo priimamus sprendimus negali būti perkelta teisingumą vykdančiai institucijai (žr., pvz., 2014 m. kovo 25 d. sprendimą administracinėje byloje Nr. A⁵⁵⁶-34/2014; kt.). Administracinis teismas paprastai negali perimti viešojo administravimo institucijos funkcijų ir priimti sprendimą, priskirtiną viešojo administravimo institucijos kompetencijai, pagal teismo sprendimo priėmimo metu egzistuojančią situaciją, nes tai galėtų pažeisti konstitucinį valdžių padalijimo principą (žr. LVAT 2016 m. gruodžio 20 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A-1742-261/2016; 2018 m. gegužės 10 d. nutartį administracinėje byloje Nr. eA-1065-520/2018; kt.). Komisija vadovaujasi LVAT praktika, ikiteismine tvarka nagrinėdama administracinius ginčus (ABTĮ 15 straipsnio 3 dalis).

Taigi išsamūs atsisakymo derinti Projektą motyvai privalėjo būti nurodyti skundžiamame Sprendime, tuo tarpu, aplinkybė, kad jie papildomai nurodyti atsiliepime, negali turėti įtakos Sprendimo teisėtumui. Atitinkamai Komisija šioje byloje nevertina, ar atsakovės atsiliepime nurodyti motyvai yra pakankami (pagrįsti) ir iš esmės nesprendžia dėl Projekto nederinimo teisėtumo.

Vadovaudamasi aptartu teisiniu reglamentavimu, atsižvelgdama į LVAT praktiką ir įvertinusi nustatytas faktines aplinkybes, Komisija daro išvadą, kad Sprendimas neatitinka VAI 10 straipsnio 5 dalies 5 ir 6 punktuose įtvirtintų administraciniams sprendimams keliamų reikalavimų, todėl naikintinas. Administracija įpareigotina per Komisijos nustatytą laiką, t. y. per 20 darbo dienų nuo Komisijos sprendimo įsiteisėjimo, priimti naują teisės aktų reikalavimus atitinkantį sprendimą dėl pareiškėjos ŽPDRIS pateikto Projekto (duomenys neskelbtini Nr. duomenys neskelbtini).

Pažymėtina, kad teismo (Komisijos pastaba: šiuo atveju Komisijos) sprendimas, kuriuo buvo panaikintas viešojo administravimo subjekto priimtas aktas dėl to, kad jame nėra aiškūs jo priėmimo motyvai, nenurodytas sprendimo teisinis pagrindas, nereiškia, jog viešojo administravimo subjektas yra įpareigojamas priimti priešingą sprendimą – šiuo atveju viešojo administravimo subjektas gali priimti bet kokį sprendimą (ir tokį patį, koks buvo priimtas anksčiau), tačiau jame turi būti aiškiai nurodyti tokio sprendimo priėmimo motyvai (šiuo aspektu žr., pvz., LVAT 2013 m. sausio 8 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A⁶⁰²-2008/2013, 2014 m. vasario 4 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A⁶⁰²-120/2014).

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo 20 straipsnio 1 dalies 3 punktu ir 22 straipsnio 1 dalimi, Komisija

n u s p r e n d ž i a:

panaikinti atsakovės Vilniaus rajono savivaldybės administracijos duomenys neskelbtini sprendimą „Dėl žemės sklypo (kad. Nr. duomenys neskelbtini), esančio duomenys neskelbtini, formavimo ir pertvarkymo projekto nederinimo“ Nr. duomenys neskelbtini ir įpareigoti atsakovę per 20 darbo dienų nuo Lietuvos administracinių ginčų komisijos sprendimo įsiteisėjimo priimti naują teisės aktų reikalavimus atitinkantį sprendimą.

Sprendimą per vieną mėnesį nuo sprendimo priėmimo bylos šalys turi teisę apskųsti Regionų administraciniam teismui Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatyme nustatyta tvarka.

Komisijos posėdžio pirmininkė

Inga Lipnickienė

Komisijos nariai

Edvardas Jucius

Vytautas Kurpuvesas

Inga Morkvėnienė