



LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS KAUNO APYGARDOS SKYRIUS

SPRENDIMAS

2025 m. liepos 3 d.
(byla Nr. AG1-158/12-2025)
Kaunas

Lietuvos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyrius (toliau – Komisija), susidedantis iš Komisijos narių, Daivos Bereikienės (posėdžio pirmininkė), Beatos Labutytės ir Dariaus Saveikio (pranešėjas),

rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo administracinę bylą pagal pareiškėjų R. T. ir G. T. skundą dėl atsakovės Kauno rajono savivaldybės administracijos sprendimo panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus.

Komisija

n u s t a t ė:

Pareiškėjai R. T. ir G. T. (toliau – pareiškėjai) kreipėsi į Komisiją su skundu, prašydami: „1. pripažinti Kauno rajono savivaldybės administracijos atsisakymą leisti pradėti rengti žemės sklypo, kadastro Nr. (duomenys neskelbtini), esančio Kauno r. sav., (duomenys neskelbtini) formavimo ir pertvarkymo projektą, nepagrįstu; 2. panaikinti Kauno rajono savivaldybės administracijos 2025-04-28 raštą Nr. (duomenys neskelbtini) „Dėl atsisakymo leisti pradėti rengti žemės sklypo, kadastro Nr. (duomenys neskelbtini), esančio Kauno r. sav., (duomenys neskelbtini), formavimo ir pertvarkymo projektą (ZSFP-(duomenys neskelbtini)“; 3. ir įpareigoti Kauno rajono savivaldybės administraciją iš naujo nagrinėti pareiškėjų prašymą organizuoti žemės sklypo, kadastro Nr. (duomenys neskelbtini), esančio Kauno r. sav., (duomenys neskelbtini), formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą (prašymas registruotas Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje, paslaugos Nr. ZSFP-(duomenys neskelbtini).“

Skunde pareiškėjai paaiškina, kad pareiškėjams bendrosios jungtinės sutuoktinių nuosavybės teise priklauso žemės sklypas, unikalus numeris (duomenys neskelbtini), kadastro Nr. (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini) k.v., pagrindinė paskirtis - kita, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, bendras plotas - 0,2514 ha, adresas Kauno r. sav., (duomenys neskelbtini) (toliau – Žemės sklypas).

Nurodo, kad pareiškėjai pateikė prašymą organizuoti Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą (toliau – Prašymas), kurio tikslas – pertvarkyti Žemės sklypą, padalijant jį į du žemės sklypus pagal UAB „(duomenys neskelbtini)“ parengtą pasiūlymo schemą M1:500 (paslaugos Nr. ZSFP-(duomenys neskelbtini) (toliau - Projektas).

Kauno rajono savivaldybės administracija (toliau – Savivaldybės administracija, KRSA) 2025 m. balandžio 28 d. raštu Nr. (duomenys neskelbtini) „Dėl atsisakymo leisti pradėti rengti žemės

sklypo, kadastru Nr. *(duomenys neskelbtini)*, esančio Kauno r. sav., *(duomenys neskelbtini)*, formavimo ir pertvarkymo projektą (ZSFP-*(duomenys neskelbtini)*)“ (toliau – skundžiamas Sprendimas) atsisakė leisti pradėti rengti Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą.

Pareiškėjų nuomone, skundžiamas Sprendimas yra nepagrįstas ir naikintinas. Nurodo, kad skundžiamas Sprendimas motyvuojamas Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 2-ojo keitimo (toliau - BP 2 keitimas) sprendiniais. Skundžiamame Sprendime nurodoma, kad 2023 m. rugpjūčio 30 d. įvyko BP 2 keitimo viešasis svarstymas. Pagal BP 2 keitimo numatomus sprendinius, Žemės sklypas patenka į Gyvenamąją mažo užstatymo intensyvumo funkcinę zoną (UGG_M_F) bei į teritoriją, kuriai rengiami detalieji planai.

Pareiškėjai cituoja Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo nuostatas, reglamentuojančias kompleksinio teritorijų planavimo procesą, jo etapus, nurodo kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų derinimo metu atliekamus veiksmus, kompleksinio teritorijų planavimo dokumento įsigaliojimo momentą ir atkreipia dėmesį, kad BP 2 keitimas yra tik baigiamojo etapo pirmojoje stadijoje – kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendinių viešinimas.

Nurodo, kad BP 2 keitimas nėra įstatyme nustatyta tvarka patvirtintas ir paskelbtas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre ir, remiantis Teritorijų planavimo įstatymo 27 str. 6 d. nuostata, BP 2 keitimas nėra įsigaliojęs ir neturi jokios juridinės galios. Pareiškėjų nuomone, atsakovei nebuvo pagrindo nagrinėti pareiškėjų pateiktą prašymą ir atsisakyti ji tenkinti, vadovaujantis neturinčiais juridinės galios BP 2 keitimo sprendiniais.

Nurodo, kad Kauno rajono savivaldybės taryba priėmė 2014 m. rugpjūčio 28 d. sprendimą Nr. TS-299, kuriuo buvo patvirtintas Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-asis pakeitimas, nurodant, kad įsigaliojus Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ajam pakeitimui, netenka galios ankstesnis Bendrasis planas (jo sprendiniai); Kauno rajono savivaldybės taryba priėmė 2017 m. lapkričio 16 d. sprendimą Nr. TS-411, kuriuo patvirtintas Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014 m. rugpjūčio 28 d. sprendimu Nr. TS-299 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo tvirtinimo“ koregavimas pagal pridedamą brėžinį bei aiškinamąjį raštą.

Pareiškėjų nuomone, kadangi, remiantis Teritorijų planavimo įstatymo 14 str. 2 d., savivaldybės lygmens bendrieji planai galioja neterminuotai, sprendžiant klausimą dėl pareiškėjų prašymo leisti pradėti rengti Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą, turėjo būti vadovujamasi šiuo metu galiojančiu Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimu, patvirtintu Kauno rajono savivaldybės tarybos 2017 m. lapkričio 16 d. sprendimu Nr. TS-411.

Pareiškėjai, pasisakydami dėl, jų nuomone, netinkamo Teritorijų planavimo įstatymo 25 straipsnio 9 dalies taikymo, pažymi, kad remiantis minėta įstatymo nuostata sprendimas nepriimamas planuojamoje teritorijoje (jos dalyje) pradėti rengti naujus ir (ar) keisti ar koreguoti galiojančius detaliuosius planus ar žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirti ir (ar) pakeisti ar nustatyti, jeigu jis nenustatytas, žemės sklypo naudojimo būdą pagal šio įstatymo 20 straipsnio 2 dalies 2 punkto nuostatas, tik tuo atveju, jeigu šių detaliųjų planų ar žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų uždaviniai ar pagrindinės žemės naudojimo paskirties pakeitimas ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdo pakeitimas ar nustatymas prieštarauja numatomiems rengiamo savivaldybės bendrojo plano ar savivaldybės dalies bendrojo plano sprendiniams.

Pareiškėjų vertinimu, remiantis Teritorijų planavimo įstatymo 25 straipsnio 9 dalimi, sprendimas planuojamoje teritorijoje (jos dalyje) pradėti rengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą, galėjo būti nepriimamas tik su sąlyga, kad žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto uždaviniai ar pagrindinės žemės naudojimo paskirties pakeitimas ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdo pakeitimas ar nustatymas prieštarauja numatomiems rengiamo savivaldybės bendrojo plano ar savivaldybės dalies bendrojo plano sprendiniams. Tuo tarpu Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas neprieštarauja numatomiems rengiamo BP 2 keitimo sprendiniams.

Atkreipia dėmesį, kad skundžiamame Sprendime nėra nurodyta, kad pareiškėjų prašomas leisti rengti Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas prieštarauja ir koku būdu, rengiamo BP 2 keitimo sprendiniams.

Pažymi, kad Projektu pareiškėjai tik siekia Žemės sklypo padalijimo į du žemės sklypus, nesiekia keisti Žemės sklypo paskirties ar būdo, t. y. padalijant Žemės sklypą būtų paliekama esamo Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas.

Pareiškėjai, pasisakydami dėl skundžiamame Sprendime nurodyto argumento, kad Žemės sklypas patenka į Gyvenamąją mažo užstatymo intensyvumo funkcinę zoną (UGG_M_F) bei į teritoriją, kuriai rengiami detalieji planai, atkreipia dėmesį, kad Žemės sklypas nepatenka į minėtą teritoriją, tačiau su tokia teritorija ribojasi, t. y. yra ant pačios ribos su teritorija, kuriai, įsigaliojus BP 2 keitimui rengtini detalieji planai. Pareiškėjų nuomone, šį faktą patvirtina ištrauka iš www.regia.lt, taip pat BP 2 keitimo priedo Nr. 16 „Sprendinių konkretizavimas. Detalizacija. Ringaudų k. teritorijos naudojimo reglamentų brėžinys M 1:10000“, iš kurio taip pat matosi, kad Žemės sklypas nepatenka į zoną, kurioje taikomi papildomi ribojimai.

Pareiškėjų vertinimu, pareiškėjai turėjo pagrįstą lūkestį pradėti rengti Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą. Skundžiamu Sprendimu nepagrįstai atsisakyta leisti pradėti rengti Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą bei nepagrįstai apribota pareiškėjų teisė disponuoti jiems priklausančia nuosavybe (b. l. 1-4).

Komisijos nario, paskirto pranešėju byloje, Dariaus Saveikio 2025 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 21RE1-182 atsisakyta priimti nagrinėti Komisijoje pareiškėjų R. T. ir G. T. skundo pirmąjį reikalavimą, kuriuo pareiškėjai prašo „*1. pripažinti Kauno rajono savivaldybės administracijos atsisakymą leisti pradėti rengti žemės sklypo, kadastro Nr. (duomenys neskelbtini), esančio Kauno r. sav., (duomenys neskelbtini), formavimo ir pertvarkymo projektą, nepagrįstu*“, kaip nepriskirtiną administracinių ginčų komisijos kompetencijai. Likusioje dalyje skundas priimtas.

Atsakovė Kauno rajono savivaldybės administracija prašo pareiškėjų R. T. ir G. T. skundą atmesti kaip nepagrįstą.

Atsiliepime į pareiškėjų skundą atsakovė nurodo, kad Savivaldybės administracija 2025 m. balandžio 15 d. gavo pareiškėjų Prašymą organizuoti Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą, kurio tikslas – pertvarkyti Žemės sklypą padalinant į du ar daugiau žemės sklypus. Prašymas registruotas Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje, paslaugos Nr. ZSFP-(*duomenys neskelbtini*). Skundžiamu Sprendimu atsisakyta leisti pradėti rengti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą. Prašymas netenkintas, atsižvelgiant į tai, kad Žemės sklypas pagal Bendrojo plano 2-ąjį keitimą, kurio viešas svarstymas yra įvykęs 2023 m. rugpjūčio 30 d., patenka į teritoriją, kuriai rengiami detalieji planai, t. y. Žemės sklypo pertvarkymas galėtų būti rengiamas inicijuojant detalų planą.

Atsakovė cituoja Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 1 dalies 19 punkto, 27 straipsnio 2 dalies, 59 straipsnio, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 25 str. 1, 4, 7 ir 9 dalių reglamentavimą ir nurodo, kad 2023 m. rugpjūčio 30 d. įvyko Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 2-ojo keitimo viešasis svarstymas. Pagal Bendrojo plano 2-ojo keitimo numatomus sprendinius, Žemės sklypas patenka į U_GG_M_F – gyvenamąją mažo užstatymo intensyvumo funkcinę zoną bei į teritoriją, kuriai rengiami detalieji planai.

Paaiškina, kad vadovaujantis šios funkcinės zonos reglamentavimu, tenkinant Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 2-ojo keitimo tekstinėje ir grafinėje dalyje išdėstytus reikalavimus yra sudaromos sąlygos pertvarkyti Žemės sklypą, tačiau šios teritorijos bus planuojamos rengiant detaliuosius planus.

Nurodo, kad teritorijose, kurioms rengiami detalieji planai sudaroma išimtis nerengti detaliųjų planų tik šiais atvejais: 1) jei yra vystoma savivaldybės infrastruktūra (apibrėžta Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatyme); 2) jei formuojami žemės sklypai Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu pripažinti būtiniais visuomenės poreikiams ir įtraukti į neprivatizuotinos žemės planus; 3) numatoma statyba krašto apsaugos tikslams; 4) numatomi valstybei svarbūs objektai, projektai; 5) formuojami žemės sklypai esamiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį; 6) suformuojami nauji valstybinės žemės sklypai, formuojami valstybinės žemės sklypai esamoms susisiekimo komunikacijoms, aikštėms ir kitoms viešosioms erdvėms, kapinėms, paplūdimiams, parkams, skverams ir kitiems želdynams eksploatuoti, kultūros paveldo objektų užimtoms teritorijoms; 7) įsiterpęs valstybinės žemės plotas Vyriausybės nustatyta tvarka ir atvejais sujungiamas su besiribojančiu žemės sklypu, jeigu laisvoje valstybinėje žemėje negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypo; 8) jei pagal iki Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano 2-ojo keitimo įsigaliojimo datos parengtus ar pradėtus rengti ir baigtus vėliau teritorijų planavimo dokumentus gali būti vykdoma statinių statyba (t. y. jei šioje pastraipoje įvardintų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniuose buvo numatyta statyba ir/ar pagal minėtus teritorijų planavimo dokumentų sprendinius nustatytos žemės paskirtys ir naudojimo būdai, kuriuose pagal Žemės naudojimo būdų turinio aprašą galimi atitinkami statiniai).

Paaiškina, kad nagrinėjamu atveju skundžiamame Sprendime pareiškėjams buvo išaiškinta, kadangi Žemės sklypas pagal Bendrojo plano 2-ąjį keitimą, kuriam 2023 m. rugpjūčio 30 d. atlikta viešinimo procedūra, patenka į teritoriją, kuriai rengiami detalieji planai, todėl nėra galimybės leisti jiems pradėti rengti Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą. Taip pat pažymi, kad Žemės sklypo pertvarkymas galėtų būti rengiamas inicijuojant detalųjį planą.

Nurodo, kad skundžiamas Sprendimas yra individualus administracinis aktas, kuriam taikomos Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (toliau – VAI) 10 straipsnio 5 dalies nuostatos. Atsakovės vertinimu, skundžiamame Sprendime nurodytos Savivaldybės administracijos nustatytos faktinės aplinkybės, nurodyti teisės aktai, kuriais remiantis atsisakoma tenkinti pareiškėjų Prašymą, t. y. nurodytas administracinio akto teisinis ir faktinis pagrindas, taip pat nurodyta jo apskundimo tvarka. Mano, kad nepagrįstu laikytinas skundo argumentas, jog skundžiamas Sprendimas yra neteisėtas ir nepagrįstas.

Paaiškina, kad Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 40 straipsnio, reglamentuojančio žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo klausimus, 1 dalies 4 punkte nurodyta, kad žemės sklypai padalijami, atidalijami, sujungiami ar perdalijami, išskyrus atvejus, kai tai draudžia įstatymai ar kiti teisės aktai, ir šio straipsnio 9 ir 13 dalyse nustatytus atvejus. Tuo tarpu to paties straipsnio 13 dalies 1 punkte aiškiai reglamentuota, kad žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai nerengiami teritorijoms, kurios patenka į detaliaisiais planais suplanuotas teritorijas. Kai

teritorija patenka į detalieji planais suplanuotas teritorijas, kaip yra šiuo atveju, taikomos Teritorijų planavimo įstatymo nuostatos. Todėl nepagrįstu laikytinas Pareiškėjų Skundo argumentas, kad jų tikslas jokiems teisės aktų reikalavimams neprieštarauja. Atsakovė atkreipia dėmesį, kad teritorijų planavimo dokumento rengimo etapai ir kiekvieno etapo stadijos yra reglamentuotos TPI 25 straipsnyje, t. y. tvarką reglamentuoja įstatymas.

Pažymi, kad Savivaldybės administracija, laikydamasi jos veiklą reglamentuojančių teisės aktų nuostatų, dėl kiekvieno prašymo sprendžiama individualiai, atsižvelgdama į tuo metu galiojančią faktinę situaciją ir tuo metu galiojantį teisinį reglamentavimą. Teritorijų planavimo klausimai sprendžiami vadovaujantis teritorijų planavimą reglamentuojančiais teisės aktais, kurie detalizuoja ir reglamentuoja kaip yra įgyvendinama Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse ir kituose teisės aktuose numatyta teisė į atidalinimą.

Atsakovės vertinimu, Savivaldybės administracija, priimdama Sprendimą, tinkamai įvertino visas administraciniam sprendimui priimti reikšmę turinčias faktines aplinkybes bei vadovavosi tinkamomis teisės aktų nuostatomis, ir dėl to priėmė pagrįstą ir teisėtą Sprendimą (b. l. 35-45).

Skundas tenkintinas.

Byloje ginčas kilo dėl atsakovės Kauno rajono savivaldybės administracijos 2025 m. balandžio 28 d. sprendimo Nr. *(duomenys neskelbtini)* „Dėl atsisakymo leisti pradėti rengti žemės sklypo, kadastro Nr. *(duomenys neskelbtini)*, esančio Kauno r. sav., *(duomenys neskelbtini)*, formavimo ir pertvarkymo projektą ZSFP-*(duomenys neskelbtini)*“ teisėtumo bei pagrįstumo.

Dėl byloje nustatytų aplinkybių

Byloje esančiais įrodymais nustatyta:

1. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės 2025 m. balandžio 3 d. išrašas patvirtina, kad pareiškėjams bendrosios jungtinės sutuoktinių nuosavybės teise priklauso žemės sklypas unikalus numeris *(duomenys neskelbtini)*, kadastro Nr. *(duomenys neskelbtini)*, *(duomenys neskelbtini)* k. v., pagrindinė paskirtis - kita, naudojimo būdas - vienubučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, bendras plotas - 0,2514 ha, adresas Kauno r. sav., *(duomenys neskelbtini)* (b. l. 5, 6, 52-54).

2. Pareiškėjai pateikė Savivaldybės administracijos direktoriui prašymą *(pastaba: dokumentas be datos ir numerio, atsakovo teigimu - ŽPDRIS registracija 2025 m. balandžio 15 d. Nr. ZSFP-(duomenys neskelbtini)*, kuriuo prašė organizuoti Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą. Tikslas – padalinti Žemės sklypą į du ir (ar) daugiau žemės sklypų (b. l. 56).

3. Prie Prašymo pareiškėjai pridėjo pasiūlymų schemą, iš kurios yra matyti, kad Žemės sklypą yra siekiama padalinti į du žemės sklypus: 1514 m² ir 1000 m². Žemės sklypo pagrindinės naudojimo paskirties ir / ar būdo keitimas nenumatytas (b. l. 8, 58).

4. Savivaldybės administracija, išnagrinėjusi Prašymą, priėmė 2025 m. balandžio 28 d. sprendimą Nr. *(duomenys neskelbtini)* „Dėl atsisakymo leisti pradėti rengti žemės sklypo, kadastro Nr. *(duomenys neskelbtini)*, esančio Kauno r. sav., *(duomenys neskelbtini)*, formavimo ir pertvarkymo projektą (ZSFP-*(duomenys neskelbtini)*), kuriuo atsisakė organizuoti Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą.

Pacitavo TPI 25 straipsnio 9 dalies nuostatas ir paaiškino, kad 2023 m. rugpjūčio 30 d. įvyko Bendrojo plano 2-asis keitimo viešasis svarstymas. Pagal Bendrojo plano 2-ojo keitimo numatomus sprendinius, Žemės sklypas patenka į Gyvenamąją mažo užstatymo intensyvumo funkcinę zoną (UGG_M_F) bei į teritoriją, kuriai rengiami detalieji planai. Išvardino teritorijas, kurioms rengiami

detalieji planai sudaroma išimtis nerengti detaliųjų planų ir nurodė, kad vadovaujantis funkcinių zonų reglamentavimu, tenkinant Bendrojo plano 2-ojo keitimo tekstinėje ir grafinėje dalyje išdėstytus reikalavimus (žr. Bendrojo plano aiškinamąjį raštą, grafinę dalį, atitinkamą Teritorijų naudojimo reglamentų aprašomąją lentelę ir kt.), Žemės sklypas pertvarkomas gali būti detaliuoju planu, nes numatomas projekto tikslas nepatenka į išimtis, kada gali būti nerengiamas detalusis planas.

Nurodė, kad atsižvelgdami į tai, kad žemės sklypas pagal Bendrojo plano 2-ąjį keitimą, kuriam atlikta viešinio procedūra, patenka į detaliuoju planu nagrinėjamą teritoriją, atsisakoma leisti pradėti rengti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą (b. l. 9, 10).

5. Ištraukoje iš Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 2-ojo keitimo matyti, kad Žemės sklypas yra ant Gyvenamosios mažo užstatymo intensyvumo funkcinės zonos (UGG_M_F) bei į teritorijos, kuriai rengiami detalieji planai, ribos (b. l. 13, 14, 38).

6. TPDRIS kortelėje TPD Nr. K-RJ-52-19-452 ties žyma „etapas“ nurodyta – „baigiamasis etapas“.

7. Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano 1-ojo pakeitimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014 m. rugpjūčio 28 d. sprendimu Nr. TS-299 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo patvirtinimo“ brėžinyje matyti, kad Žemės sklypas yra dalyje pažymėtoje kaip mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos (b. l. 55).

Dėl ginčui taikytino teisinio reguliavimo

Ginčo teisinius santykius reglamentuoja Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas (toliau - Teritorijų planavimo įstatymas), Lietuvos Respublikos žemės įstatymas (toliau - Žemės įstatymas), Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės), Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklės (toliau – Taisyklės), patvirtintos 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 (aktuali redakcija nuo 2022 m. birželio 17 d.)“, Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-asis pakeitimas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014 m. rugpjūčio 28 d. sprendimu Nr. TS-299 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo patvirtinimo“ (aktuali redakcija nuo 2020 m. gruodžio 22 d.).

Žemės įstatymo 40 straipsnio 1 dalies 4 punkte numatyta, jog žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai rengiami, kai žemės sklypai padalijami, atidalijami, sujungiami ar perdalijami, išskyrus atvejus, kai tai draudžia įstatymai ar kiti teisės aktai, ir šio straipsnio 9 ir 13 dalyse nustatytus atvejus, jeigu nepažeidžiamas teisės aktuose ir (ar) teritorijų planavimo dokumentuose nustatytas leidžiamasis užstatymo intensyvumas ir (ar) tankis (išskyrus atvejus, kai faktinį užstatymo intensyvumą ir (ar) tankį numatoma mažinti planuojant padidinti žemės sklypo plotą). Sodybų, vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatų su pagalbinio ūkio paskirties pastatais žemės sklypų leistinas užstatymo tankis nustatytas teisės aktuose, išskyrus atvejus, kai teritorijų planavimo dokumentuose jis nustatytas mažesnis. To paties straipsnio 13 dalies nurodyta, kad žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai nerengiami: 1) teritorijoms (išskyrus laisvųjų ekonominių zonų ar pramonės parkų teritorijas), kurios patenka į detaliaisiais planais (arba vietovės lygmens bendraisiais planais, kuriuose nustatytas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas) suplanuotas teritorijas arba į teritorijas, kurioms šie planai pradėti rengti ir (ar) pagal savivaldybės

lygmens bendrąjį planą numatomi rengti, išskyrus šio straipsnio 1 dalies 1 punkte nustatytus atvejus; 2) siekiant padalyti, atidalyti ar perdalyti žemės sklypus naujų statinių statybai, kai Teritorijų planavimo įstatyme nustatytais atvejais turi būti rengiami detalieji planai (arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatytas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas).

Teritorijų planavimo įstatymo 14 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad savivaldybės lygmens bendrieji planai galioja neterminuotai.

Teritorijų planavimo įstatymo 16 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens bendrųjų planų sprendiniai įgyvendinami detalizuojant sprendinius žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose, detaliuosiuose planuose ar žemėtvarkos planavimo dokumentuose – žemės valdos projektuose, kurių rengimą reglamentuoja Žemės įstatymas.

Teritorijų planavimo įstatymo 17 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad detalieji planai (ar vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas) rengiami, išskyrus šio straipsnio 4 dalyje nurodytus atvejus, savivaldybės lygmens ir (ar) vietovės lygmens, jeigu jie parengti, bendruosiuose planuose nustatytoms urbanizuotoms ir urbanizuojamoms teritorijoms, kai: 1) numatomas teritorijos vystymas, o numatomiems sprendiniams nepakanka esamos ir (ar) suprojektuotos inžinerinės ir (ar) socialinės savivaldybės infrastruktūros ir ją reikia planuoti; 2) numatoma keisti ar koreguoti galiojančius detaliuosius planus, keičiant juose nustatytą teritorijos naudojimo reglamentą; 3) juos privaloma rengti savivaldybės lygmens bendrojo plano ir (ar) vietovės lygmens bendrojo plano, jeigu jis parengtas, sprendiniuose nurodytoms gyvenamųjų vietovių plėtrai ir (ar) gamtinio ir kultūrinio savitumo išsaugojimui reikšmingoms teritorijoms šiuose sprendiniuose nustatytais sąlygomis. To paties straipsnio 4 dalyje nurodyta, kad detalieji planai, išskyrus galiojančių detaliųjų planų korektūras, užtikrinančias atitiktį savivaldybės ir (ar) vietovės lygmens bendriesiems planams, jeigu jie parengti, nerengiami: 1) neurbanizuotoms ir neurbanizuojamoms teritorijoms. Tokioms teritorijoms, vadovaujantis bendraisiais planais ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentais, pagal poreikį rengiami žemėtvarkos planavimo dokumentai (specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentai arba žemės valdos projektai), miškotvarkos projektai (miškų tvarkymo schemas ir vidinės miškotvarkos projektai), žemės gelmių naudojimo planai ar kiti specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, kurie nustato viešųjų ir privačių subjektų ūkinės veiklos galimybes; 2) jeigu vietovės lygmens bendruosiuose planuose nustatytas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas; 3) teritorijoms, kurioms parengti ir patvirtinti valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentai, o jų sprendiniai yra pakankami statinių projektavimui Statybos įstatymo nustatyta tvarka arba juose nustatytas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas; 4) jeigu tai nustatyta kituose įstatymuose. Teritorijų planavimo įstatymo 17 straipsnio 6 dalyje nurodyta, kad detaliųjų planų uždaviniai yra: 1) detalizuoti savivaldybės lygmens bendrajame plane ar vietovės lygmens bendrajame plane, jeigu jis parengtas, nustatytus teritorijų naudojimo privalomuosius reikalavimus; 2) nustatyti urbanizuotų ar urbanizuojamų teritorijų naudojimo reglamentus; 3) suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacinių koridorių tinklą; 4) numatyti teritorijas socialinei infrastruktūrai; 5) numatyti priemonės gamtos ir nekilnojajam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti; 6) numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemonės jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui; 7) suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą; 8) nustatyti prioritinės savivaldybės infrastruktūros vystymo etapus.

Teritorijų planavimo įstatymo 25 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad kompleksinio teritorijų planavimo procesą sudaro šie etapai: 1) parengiamasis; 2) rengimo; 3) baigiamasis.

Teritorijų planavimo įstatymo 25 straipsnio 9 dalyje nustatyta, kad rengiant savivaldybės bendrąjį planą ar savivaldybės dalies bendrąjį planą, kompleksinio teritorijų planavimo proceso baigiamojo etapo metu po viešo svarstymo planavimo organizatorius, atsižvelgęs į šio įstatymo 8

straipsnio 1 dalies nuostatas, nepriima sprendimo planuojamoje teritorijoje (jos dalyje) pradėti rengti naujus ir (ar) keisti ar koreguoti galiojančius detaliuosius planus ar žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) pakeisti ar nustatyti, jeigu jis nenustatytas, žemės sklypo naudojimo būdą pagal šio įstatymo 20 straipsnio 2 dalies 2 punkto nuostatas, jeigu šių detaliųjų planų ar žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų uždaviniai ar pagrindinės žemės naudojimo paskirties pakeitimas ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdo pakeitimas ar nustatymas prieštarauja numatomiems rengiamo savivaldybės bendrojo plano ar savivaldybės dalies bendrojo plano sprendiniams.

Pagal Teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 3 dalį savivaldybės bendrasis planas yra tvirtinamas savivaldybės tarybos. To paties straipsnio 6 dalyje nurodyta, kad kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas įsigalioja kitą dieną po jo paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre, jeigu sprendime dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo nenustatyta vėlesnė jo įsigaliojimo data.

Valstybės teritorijos bendrojo plano, valstybės teritorijos dalių bendrųjų planų, savivaldybių teritorijų bendrųjų planų, savivaldybių teritorijų dalių bendrųjų planų ir detaliųjų planų sudėtį ir turinį, rengimo, keitimo, koregavimo tvarką, teritorijų planavimo proceso dalyvių santykius šiame procese nustato Teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės (1 p.). Savivaldybių bendrųjų planų keitimas, koregavimas ir galiojimas reglamentuojamas šių taisyklių ketvirto skyriaus šeštame skirsnyje. Savivaldybės bendrasis planas keičiamas savivaldybės tarybos sprendimu dėl savivaldybės bendrojo plano keitimo vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatyme nustatytais teritorijų planavimo proceso reikalavimais ir taikant tą pačią savivaldybės bendrojo plano tvirtinimo procedūrą (132 p.).

Teritorijų planavimo proceso dalyviai teritorijų planavimo proceso procedūras atlieka naudodamiesi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacine sistema. Rengiant savivaldybės bendrąjį planą, teritorijų planavimo procesą sudaro trys etapai: parengiamasis (74.1. p.); rengimo (74.2. p.); baigiamasis (74.3. p.).

Rengimo ir baigiamąjį etapus sudarančios stadijos nurodytos Teritorijų planavimo įstatymo 25 straipsnio 5 ir 6 dalyse. Pagal Teritorijų planavimo įstatymo 25 straipsnio 7 dalies nuostatas kiekviena kompleksinio teritorijų planavimo proceso etapo stadija gali būti pradėdama tik užbaigus ankstesniąją. Rengimo etapo metu savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas, atliekantis savivaldybės vyriausiojo architekto funkcijas, raštu turi pritarti bendrųjų sprendinių formavimo ir sprendinių konkretizavimo stadijų sprendiniams. Teritorijų planavimo įstatymo 25 straipsnio 9 dalyje nurodytais atvejais baigiamojo etapo metu po viešo svarstymo planavimo organizatorius nepriima sprendimo planuojamoje teritorijoje (jos dalyje) pradėti rengti naujus ir (ar) keisti ar koreguoti galiojančius detaliuosius planus ar žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) pakeisti ar nustatyti, jeigu jis nenustatytas, žemės sklypo naudojimo būdą pagal Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 2 dalies 2 punkto nuostatas (75 p.).

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 (1 punktą). 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. Projektas rengiamas kai žemės sklypai padalijami, atidalijami, sujungiami ar perdalijami (išskyrus atvejus, kai tai draudžia įstatymai ar kiti teisės aktai,

ir atvejus, nustatytus šių Taisyklių 6 punkte) (2.1 punktas). Rengiant Projektą atliekami šie veiksmai: pertvarkomi žemės sklypai: – padalijant į du ar daugiau žemės sklypų (4.2.1 papunktis); atidalijant bendrosios dalinės nuosavybės teise turimų žemės sklypų dalis ir suformuojant atskirus žemės sklypus (4.2.2 papunktis).

Komisija sprendžia, kad nagrinėjamu atveju atsakovės veikimas ir su juo susijusių klausimų sprendimas yra sietinas su institucijos veikimu viešojo administravimo srityje, todėl jos veiklai yra taikytinos Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (toliau – VAI) normos.

Pažymėtina, kad nagrinėjamu atveju atsakovės Savivaldybės administracijos (viešojo administravimo subjekto) priimtas Sprendimas yra laikytinas administraciniu sprendimu, kaip apibrėžta VAI 2 straipsnio 5 dalyje, t. y. administracinis sprendimas yra teisės aktų reglamentuotu būdu ir (ar) forma išreikšta vienkartinė viešojo administravimo subjekto valia dėl teisės taikymo, privaloma ir skirta konkrečiam asmeniui ar individualiai apibrėžtai asmenų grupei. Viešojo administravimo subjekto sprendimai turi atitikti VAI 10 straipsnio 5 dalyje įtvirtintas nuostatas.

Dėl ginčo esmės

Byloje nustatyta, kad Savivaldybės administracijai 2025 m. balandžio 15 d. prašymu pareiškėjai siekė / siekia organizuoti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą pertvarkyti jiems nuosavybės teise priklausantį Žemės sklypą padalinti į du žemės sklypus: 1 514 m² ir 1 000 m². Žemės sklypo pagrindinės naudojimo paskirties ir / ar būdo keitimas nenumatytas.

Įvertinus skundžiamo Sprendimo turinį, nustatyta, kad atsakovė atsisakymą organizuoti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą grindė Teritorijų planavimo įstatymo 25 straipsnio 9 dalimi, kurią pacitavo, vadovavosi Bendrojo plano 2-ojo keitimo numatomais sprendiniais, nurodydama, kad Žemės sklypas patenka į Gyvenamąją mažo užstatymo intensyvumo funkcinę zoną (UGG_M_F) bei į teritoriją, kuriai rengiami detalieji planai. Išvardino teritorijas, kurioms rengiami detalieji planai sudaroma išimtis nerengti detaliųjų planų ir nurodė, kad vadovaujantis funkcinų zonų reglamentavimu, tenkinant Bendrojo plano 2-ojo keitimo tekstinėje ir grafinėje dalyje išdėstytus reikalavimus (žr. Bendrojo plano aiškinamąjį raštą, grafinę dalį, atitinkamą Teritorijų naudojimo reglamentų aprašomąją lentelę ir kt.), Žemės sklypas pertvarkomas gali būti tik detaliuoju planu, nes numatomas projekto tikslas nepatenka į išimtis, kada gali būti nerengiamas detalusis planas.

Taigi, esminis atsakovės argumentas dėl priimto sprendimo atsisakyti organizuoti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą yra tas, kad, jos nuomone, vykstanti Bendrojo plano 2-ojo keitimo procedūra (teritorijų planavimo dokumento projektas Nr. K-RJ-52-19-452), yra baigiamajame etape, nes jau įvykęs viešas teritorijų planavimo dokumento (TPD) svarstymas, todėl vadovaujantis TPI 25 straipsnio 9 dalies nuostata, žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimas negalimas, nes Žemės sklypas patenka į Gyvenamąją mažo užstatymo intensyvumo funkcinę zoną (UGG_M_F) bei į teritoriją, kuriai rengiami detalieji planai.

Pareiškėjai neginčija, kad vykstanti Bendrojo plano 2-ojo keitimo procedūra (teritorijų planavimo dokumento projektas Nr. K-RJ-52-19-452), yra baigiamajame etape, tačiau jų vertinimu, BP 2 keitimas nėra įsigaliojęs ir neturi jokios juridinės galios, turėjo būti vadovaujama šiuo metu galiojančiu Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimu, patvirtintu Kauno rajono savivaldybės tarybos 2017 m. lapkričio 16 d. sprendimu Nr. TS-411, be to, Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas neprieštarauja numatomiems rengiamo BP 2 keitimo sprendiniams, todėl atsakovė negalėjo vadovautis Teritorijų planavimo įstatymo 25 straipsnio 9 dalimi. Taip pat, pareiškėjų vertinimu, Žemės sklypas nepatenka į Gyvenamąją mažo užstatymo intensyvumo funkcinę zoną (UGG_M_F) bei į teritoriją, kuriai rengiami detalieji planai, tačiau su

tokia teritorija ribojasi, t. y. yra ant pačios ribos su teritorija, kuriai, įsigaliojus BP 2 keitimui rengtini detalieji planai.

Bendrasis planas yra norminis teisės aktas, kuris pats nesuteikia asmenims teisės vykdyti veiklos, tačiau jo pagrindu priimami individualūs aktai, suteikiantys teisę tam tikru būdu naudoti ginčo teritoriją bei vykdyti joje veiklą, turi neprieštarauti bendrajam planui (žr., pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo (toliau – ir LVAT) 2013-11-28 *nutartį administracinėje byloje Nr. A⁵⁵⁶-2269/2013*, 2014-03-20 *nutartį administracinėje byloje Nr. A⁶⁰²-343/2014*).

VAĮ 10 str. 5 d. 5 ir 6 p. nustatyta, kad administraciniame sprendime turi būti nurodyta: administracinio sprendimo teisinis ir faktinis pagrindas ar kitos administraciniam sprendimui įtakos turėjusios aplinkybės, administracinio sprendimo motyvai. Paminėtos VAĮ nuostatos nustato, jog individualus administracinis aktas turi būti pagrįstas objektyviais duomenimis (faktais) ir teisės aktų normomis, o taikomos poveikio priemonės turi būti motyvuotos.

Taigi, Komisija šioje byloje vertina, ar atsakovė, priimdama skundžiamą Sprendimą, tinkamai ir teisingai nustatė bei ištyrė reikšmingas faktines aplinkybes, egzistavusias pareiškėjų prašymo nagrinėjimo metu, ar skundžiamas administracinis sprendimas atitinka motyvuotumo, išsamumo ir teisėtumo kriterijus.

Komisija ištyrusi byloje esančius įrodymus, pirmiausia, pažymi, kad tiek galiojant Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ajam pakeitimui, tiek ir 2-ajam pakeitimui, pareiškėjų Žemės sklypas yra toje pačioje funkcinėje zonoje. Kaip jau yra nustatytos byloje teisiškai reikšmingos aplinkybės, Žemės sklypą yra siekiama padalinti į du žemės sklypus: 1514 m² ir 1000 m², o ginčo Žemės sklypo ir po jų būsiančių abiejų atskirų žemės sklypų pagrindinės naudojimo paskirtis (-ys) ir / ar būdo keitimas nenumatytas (-i) (b. l. 8, 58), t. y. iš esmės (iš)lieka tie patys.

Kaip matyti iš Skundžiamo sprendimo teisinio pagrindimo, atsakovė, priimdama neigiamas pasekmes sukeltą administracinį sprendimą iš esmės rėmėsi Teritorijų planavimo įstatymo 25 straipsnio 9 dalies nuostatomis. Komisijos vertinimu, atsakovė selektyviai taikė minėtas nuostatas, nes minėtoje teisės normoje yra aiškiai įtvirtinta, jog kompleksinio teritorijų planavimo proceso baigiamojo etapo metu po viešo svarstymo planavimo organizatorius, atsižvelgęs į šio įstatymo 8 straipsnio 1 dalies nuostatas, nepriima sprendimo planuojamoje teritorijoje (jos dalyje) pradėti rengti naujus ir (ar) keisti ar koreguoti galiojančius detaliuosius planus ar *žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus*, pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) pakeisti ar nustatyti, jeigu jis nenumatytas, žemės sklypo naudojimo būdą pagal šio įstatymo 20 straipsnio 2 dalies 2 punkto nuostatas, jeigu šių detaliųjų planų ar *žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų uždaviniai ar pagrindinės žemės naudojimo paskirties pakeitimas ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdo pakeitimas ar nustatymas prieštarauja numatomiems rengiamo savivaldybės bendrojo plano ar savivaldybės dalies bendrojo plano sprendiniams*. Skundžiamame sprendime nėra konkrečiai nurodyta, kurie žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto *uždaviniai prieštarauja* 2-ajam pakeitimui ar jo sprendiniams, o byloje atsakovė neginčija, jog iš pareiškėjų Prašymo organizuoti Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą, kurio tikslas – pertvarkyti Žemės sklypą, padalijant jį į du žemės sklypus pagal UAB „*(duomenys neskelbtini)*“ parengtą pasiūlymo schemą M1:500 (paslaugos Nr. ZSFP-*(duomenys neskelbtini)*) turinio matyti, kad *pagrindinės žemės naudojimo paskirties pakeitimas ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdo pakeitimas nenumatomas*.

Įvertinant aukščiau išdėstyta ir nurodyta, Komisija sprendžia, kad atsakovė skundžiamame Sprendime tinkamai nemotyvavo ir nepagrindė, kodėl, jeigu nekeičiama (-i) ginčo Žemės sklypo ir po jų būsiančių abiejų atskirų žemės sklypų pagrindinės naudojimo paskirtys ir / ar būdo (-ai), pareiškėjams nebuvo / nėra leidžiama pradėti rengti žemės sklypo, kadastro Nr. *(duomenys neskelbtini)*, esančio Kauno r. sav., *(duomenys neskelbtini)*, formavimo ir pertvarkymo projektą.

Esant aukščiau išdėstyta, Komisija pripažįsta atsakovės skundžiamą Sprendimą neteisėtu bei nepagrįstu ir jį panaikina.

Panaikinus skundžiamą Sprendimą, atsakovė įpareigojama per 20 darbo dienų nuo Komisijos sprendimo įsiteisėjimo dienos iš naujo išnagrinėti pareiškėjų prašymą organizuoti žemės sklypo, kadastro Nr. (*duomenys neskelbtini*), esančio Kauno r. sav., (*duomenys neskelbtini*), formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą bei priimti teisės aktų reikalavimus atitinkantį sprendimą.

Komisija atkreipia atsakovės dėmesį ir į tai, kad skundžiamo Sprendimo panaikinimas suponuoja institucijos, kaip viešojo administravimo subjekto, kuriam taikomas gero administravimo principas, pareigą išnagrinėti klausimą iš naujo pagal teisės aktų reikalavimus ir priimti naują administracinį sprendimą (žr., *LVAT 2024-10-02 nutartį administracinėje byloje Nr. eA-250-822/2024*).

Likusieji bylos proceso šalių argumentai laikytini pertekliniais, neturintys lemiamos juridinės reikšmės kilusio ginčo išsprendimui, todėl detaliau nedėstyti ir neanalizuotini. Be to, LVAT ir Europos Žmogaus Teisių Teismo formuoja praktiką, kad pareigos nurodyti priimto sprendimo motyvus apimtis gali skirtis priklausomai nuo sprendimo prigimties ir turi būti analizuojama konkrečių bylos aplinkybių kontekste (EŽTT 1994 m. balandžio 19 d. sprendimas byloje Nr. 16034/90 *V. de H. v Netherlands*, 1997 m. gruodžio 19 d. sprendimas byloje Nr. 20772/92 *H. v Finland*, 1999-01-21 sprendimas byloje Nr. 30544/96 *G.R. v Spain* ir kt.). LVAT jurisprudencijoje aiškinant Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo (toliau – ir ABTĮ) normas (ABTĮ 13 str. 1 d., 20 str.) taip pat ne kartą buvo imperatyviai pažymėta, kad įstatymo reikalavimas motyvuoti teismo sprendimą nereikia įpareigojimo teismui atsakyti į kiekvieną proceso dalyvio argumentą (*LVAT 2008 m. gruodžio 5 d. nutartis administracinėje byloje Nr. P⁴⁴⁴-196/2008*, *2009-07-24 nutartis administracinėje byloje Nr. P⁷⁵⁶-151/2009*, *2009 m. lapkričio 6 d. nutartis administracinėje byloje Nr. P⁵²⁵-194/2009*, *2013 m. vasario 11 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A¹⁴⁶-216/2013* ir kt.).

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

n u s p r e n d ž i a:

Pareiškėjų R. T. ir G. T. skundą tenkinti.

Panaikinti Kauno rajono savivaldybės administracijos 2025 m. balandžio 28 d. sprendimą Nr. (*duomenys neskelbtini*) „Dėl atsisakymo leisti pradėti rengti žemės sklypo, kadastro Nr. (*duomenys neskelbtini*), esančio Kauno r. sav., (*duomenys neskelbtini*), formavimo ir pertvarkymo projektą ZSFP-(*duomenys neskelbtini*)“ ir įpareigoti atsakovę per 20 darbo dienų nuo Komisijos sprendimo įsiteisėjimo dienos iš naujo išnagrinėti pareiškėjų prašymą organizuoti žemės sklypo, kadastro Nr. (*duomenys neskelbtini*), esančio Kauno r. sav., (*duomenys neskelbtini*), formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą bei priimti teisės aktų reikalavimus atitinkantį sprendimą.

Komisijos sprendimą per vieną mėnesį nuo sprendimo priėmimo dienos bylos šalys gali apskųsti Regionų administracinio teismui Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Komisijos nariai

Beata Labutytė

Darius Saveikis