



## LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS KAUNO APYGARDOS SKYRIUS

### S P R E N D I M A S

2025 m. birželio 20 d. Nr. 21RE1- (AG1-134/09-2025)  
Kaunas

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

sekretoriaujant Jurgitai Daučiūnaitei,

dalyvaujant pareiškėjai N. Ž.,

viešame Komisijos posėdyje žodinio proceso tvarka nuotoliniu būdu išnagrino administracinę bylą pagal pareiškėjos N. Ž. skundą atsakovei Kauno rajono savivaldybės administracijai dėl atsakovės 2025-04-03 rašto Nr. (duomenys neskelbtini) panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus.

Komisija

n u s t a t ė:

*Pareiškėja N. Ž. skundu Komisijos prašo: 1) panaikinti Kauno rajono savivaldybės administracijos (toliau – Savivaldybė) 2025-04-03 raštą Nr. (duomenys neskelbtini) (toliau – Skundžiamas raštas); 2) įpareigoti atsakovę pareiškėjos „...prašymą dėl žemės sklypo, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), esančio (duomenys neskelbtini), formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo organizavimo išnagrinti iš naujo vadovaujantis 2025-04-03 dieną galiojusio Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koreguoto 1-ojo keitimo sprendiniais ir pripažinti teisę jais vadovaujantis vykdyti ir užbaigti projekto rengimo procedūras“.*

Skunde nurodo, kad pareiškėjai nuosavybės teise priklauso 1/6 idealioji dalis žemės sklypo, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), esančio (duomenys neskelbtini) (toliau – Sklypas). Atsakovė Skundžiamu raštu atmetė pareiškėjos prašymą dėl Sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo organizavimo pagal projektinius pasiūlymus, numatančius Sklypo padalijimą į kelis žemės sklypus, taip pat žemės sklypų pagrindinės naudojimo paskirties pakeitimą iš „žemės ūkio“ į „kita“ ir naudojimo būdo pakeitimą iš „kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai“ į „vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos“ ar „susiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos“.

Skunde remiasi Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktika (toliau – LVAT), kurioje išaiškinta, kad administracinių teisinių santykių, susiklostančių tarp privačių asmenų ir valdžios institucijų, ypatumai lemia, kad privatus asmuo juose yra silpnesnioji pusė. Tokia teisinė asmens padėtis lemia, kad santykyje su viešąja administracija kilus neaiškumams, teisė aiškintina jo naudai, siekiant subalansuoti nelygias šalių pozicijas bei garantuoti asmens, kaip silpnesnės šalies, apsaugą. Iš to valstybės institucijoms, įstaigoms, pareigūnams ir kitiems atitinkamus įgaliojimus turintiems asmenims kyla pareiga vadovautis Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatyme (toliau – VAI) įtvirtintais gero viešojo administravimo, objektyvumo, proporcingumo, nepiktnaudžiavimo valdžia principais (žr. LVAT 2014-03-04 nutartis administracinėje byloje Nr. A552-385/2014, LVAT 2013-05-14 nutartis administracinėje byloje Nr. A444-878/2013). Atsakingo valdymo (gero viešojo administravimo) principas Konstitucinio Teismo yra pripažintas koordinuojančio ir determinuojančio konstitucinio teisinės valstybės principo dalimi, viena iš

Konstitucijos saugomų ir ginamų vertybių (žr. *Konstitucinio Teismo 2004-12-13 nutarimas*). Valdžios institucijos, siekdamos įgyvendinti gero viešojo administravimo principą, užtikrinti žmogaus teisių ir laisvių bei privataus asmens, kaip silpnesnės santykio su viešąja administracija šalies, apsaugą, privalo bet kurioje situacijoje vadovautis fundamentaliais protingumo, teisingumo, sąžiningumo principais, sprendimų priėmimo metu atsižvelgti į susiklosčiusių faktinių aplinkybių visumą (žr. *LVAT 2014-03-04 nutartis administracinėje byloje Nr. A552-385/2014*, *LVAT 2013-05-14 nutartis administracinėje byloje Nr. A444-878/2013*).

Pažymi, kad pagal VAI 11 str. 3 d. 3 p. prašymas ar skundas viešojo administravimo subjekto vadovo arba jo įgalioto pareigūno ar valstybės tarnautojo, kito įstatymų nustatytą specialų statusą turinčio fizinio asmens sprendimu gali būti nenagrinėjamas, jeigu paaiškėja, kad dėl to paties klausimo atsakymą yra pateikęs arba sprendimą yra priėmęs viešojo administravimo subjektas, į kurį kreiptasi, arba kitas kompetentingas viešojo administravimo subjektas ir asmuo nepateikia naujų duomenų, leidžiančių abejoti ankstesnio atsakymo pagrįstumu ar ginčyti viešojo administravimo subjekto priimtą sprendimą.

Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (*toliau – Teritorijų planavimo įstatymas*) 25 str. 9 d. numatyta, 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.

Pažymi, kad viešojo administravimo subjektai savo veikloje, be kita ko, privalo vadovautis ir išsamumo, įstatymo viršenybės, nepiktnaudžiavimo valdžia principais, įtvirtintais VAI 3 str. 4, 5, 8 p., administracinio sprendimo turinio reikalavimai įtvirtinti VAI 10 str. 5 d.

Cituoja LVAT praktiką dėl viešojo administravimo subjekto pareigos motyvuoti administracinį sprendimą pagal VAI 10 str. 5 d. (žr. *LVAT 2022-05-18 nutartyje administracinėje byloje Nr. eA-399-556/2022*), tai kyla iš bendrųjų teisės principų, pavyzdžiui, teisėtumo ir gero administravimo principų (žr., *p.vz.*, *LVAT 2021-10-27 sprendimą administracinėje byloje Nr. A-1967-756/2021*); individualaus administracinio akto motyvai pagal įstatymą turi būti nurodyti priimtame administraciniame akte (žr., *p.vz.* *LVAT 2016-04-05 sprendime administracinėje byloje Nr. eA-2804-146/2016*); kilus ginčui teisme, skundžiamo akto priėmimo motyvų nurodymas teismo proceso metu (jei jie nebuvo nurodyti, ar papildymas naujais motyvais) negali būti vertinamas ir neturi įtakos nemotyvuoto sprendimo teisėtumui (žr. *LVAT 2013-06-13 sprendimą administracinėje byloje Nr. A502-940/2013*); asmeniui, dėl kurio yra priimtas atitinkamas individualus aktas, būtų žinomi šio akto priėmimo teisinis bei faktinis pagrindai, motyvai. Todėl, kai nėra pagrindo atitinkamą individualų aktą pripažinti visiškai nemotyvuotu, kiekvienu konkrečiu atveju sprendamas dėl tokio akto atitikties pastarosios įstatymo nuostatos reikalavimams, teismas privalo *ad hoc* įvertinti, ar nustatyti turinio (teisinio ir faktinio pagrindimo, motyvacijos) trūkumai yra esminiai, sukliudę šio individualaus administracinio akto adresatams suprasti atitinkamų visuomeninių santykių esmę ir turinį, identifikuoti jų teisių, pareigų bei teisėtų interesų pasikeitimą, šio pasikeitimo pagrindus ir apimtį, tinkamai įgyvendinti šiuo aktu suteiktas teises ar (ir) įvykdyti nustatytas pareigas bei įstatymų nustatyta tvarka efektyviai realizuoti teisę į (galimai) pažeistų teisių ir teisėtų interesų gynybą (*LVAT administracinėje byloje Nr. A-3274-662/2016*; *2011-06-27 sprendime administracinėje byloje Nr. A556-336/2011*).

Paaikina, kad atsakovė Skundžiamame rašte pateikia vienintelį jo priėmimo motyvą, t. y. nurodo, kad pareiškėjai į prašymą dėl Sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo organizavimo atsakovė jau yra atsakiusi 2023-10-31 raštu Nr. (duomenys neskelbtini), kuriame

išdėstė, kad rengiamas Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 2-asis keitimas (*toliau – Keitimas*) tuo metu buvo baigiamajame etape, jau po viešo svarstymo, ir kad pareiškėjos prašomas Sklypo pagrindinės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo pakeitimas neatitinka rengiamo Keitimo sprendinių ir todėl, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 25 str. 9 d., atsisakė organizuoti Sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą. Atsakovė Skundžiamame rašte teigia, kad faktinė situacija nuo 2023-10-31 rašto Nr. (duomenys neskelbtini) priėmimo nėra pasikeitusi, ir todėl, vadovaudamasi VAĮ 11 str. 3 d. 3 p., pareiškėjos Prašymą dėl Sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo organizavimo vėl atmetė.

Teigia, kad Skundžiamame rašte atsakovė nepagrįstai nurodo, jog situacija nuo ankstesnio jos sprendimo atmeti pareiškėjos prašymą dėl Sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo nėra pasikeitusi, nors ji yra pasikeitusi iš esmės: anksčiau pareiškėjos prašymas buvo atmetas motyvuojant tuo, kad Keitimo rengimas buvo baigiamajame etape, po jo viešo svarstymo. Tačiau vėliau kompetentingos institucijos nederino Keitimo, nustatydamos daug jo trūkumų ir 2024-11-11 dieną Teritorijų planavimo komisija priėmė išvadą Nr. (duomenys neskelbtini) (*toliau – Komisijos išvada*), kuria nusprendė nederinti Keitimo ir nuo to laiko Keitimas rengimas buvo grąžintas į parengiamąjį etapą, buvo išdavinėjamos naujos teritorijų planavimo sąlygos (pvz., Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos išdavė 2025-02-20 Nr. (duomenys neskelbtini) ir 2025-02-20 Nr. (duomenys neskelbtini) teritorijų planavimo sąlygas, Jurbarko rajono savivaldybės administracija – 2025-02-28 Nr. (duomenys neskelbtini) teritorijų planavimo sąlygas).

Pažymi, kad visi Keitimo rengimo veiksmai privalo būti atliekami oficialioje informacinėje sistemoje [www.planuojustatau.lt](http://www.planuojustatau.lt). Atsakovei tęsiant Keitimo rengimo procedūras, turės būti parengti nauji Keitimo sprendiniai, o jie gali būti rengiami tik rengimo etape. Tiek pareiškėjos antrojo prašymo pareiškimo, tiek ir Skundžiamo rašto priėmimo metu Keitimo rengimas buvo ne baigiamajame, o parengiamajame etape. Teritorijų planavimo įstatymo 25 str. 9 d. norma atsakovei teisę priimti sprendimą atsisakyti organizuoti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą numato tik tuo atveju, jei tokio projekto sprendiniai prieštarautų rengiamo savivaldybės teritorijos ar jos dalies bendrojo plano, kurio rengimas jau yra baigiamajame etape, ir jau po viešo svarstymo, sprendiniams. Jokios teisės normos nenumato teisės atsakovei atsisakyti organizuoti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą, kurio sprendiniai prieštarauja rengiamo, bet dar tik parengiamajame ar rengimo etape, ar netgi baigiamajame etape, bet dar iki viešo svarstymo, esančio savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniams. Akcentuoja, jog Keitimo rengimą grąžinus į parengiamąjį etapą, pasikeitė esminės pareiškėjos prašymo vertinimui aplinkybės, nes neliko pagrindo, dėl kurio atsakovė 2023-10-31 sprendimu Nr. (duomenys neskelbtini) buvo atsisakiusi organizuoti pareiškėjos prašymą Sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą.

Atkreipia dėmesį, kad savivaldybių teritorijų bendrųjų planų rengimas kartais užtrunka ne vienus metus, kartais jų rengimas apskritai būna nutraukiamas. Atsakovė Skundžiamu raštu Sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą organizuoti atsisakė ne tik be jokio teisinio pagrindo, bet dar ir išankstinai, atsakovei pasirėmus prielaidomis ir spėlionėmis apie ateitį, nors individualūs administraciniai aktai turi būti grindžiami realiais egzistuojančiais faktais, o ne prielaidomis ir spėlionėmis. Esami Keitimo sprendiniai galimai niekada nebus patvirtinti ir neįsigalios, o jei ir bus, tai gali įvykti kažkada ateityje. Pareiškėjos prašymas dėl Sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo organizavimo jau buvo pateiktas, todėl tiek pareiškėja, tiek ir atsakovė privalo vadovautis dabar galiojančio Kauno rajono savivaldybės teritorijos plano sprendiniais, o ne dar nepatvirtinto Keitimo sprendiniais.

Pažymi, kad išskyrus Teritorijų planavimo įstatymo 25 str. 9 d. pagrindą, atsakovė, jokių kitų prašymo organizuoti Sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą atmetimo motyvų nei 2023-10-31 sprendime Nr. (duomenys neskelbtini), nei Skundžiamame rašte nenurodė. Tiek 2023-10-31 sprendime Nr. (duomenys neskelbtini), tiek ir Skundžiamame rašte Savivaldybė pripažino, kad pagal šiuo metu galiojančio Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koreguoto 1-ojo keitimo sprendinius Sklypas patenka į urbanizuotas ir urbanizuojamas teritorijas (U7) esamų linijinių struktūrų plėtros teritorijas, kur gyvenamoji plėtra yra galima, todėl atsakovė Skundžiamu raštu Sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą organizuoti atsisakė neteisėtai ir nepagrįstai.

Atkreipia dėmesį, kad LVAT savo praktikoje yra išaiškinęs, kad jei įstatymas numatė teisę pareiškėjui, kurios jis, kol vyko teisminės bylos dėl atsakovo neteisėto ir nepagrįsto akto panaikinimo nagrinėjimas, neteko, teismui panaikinus minėtą atsakovo aktą, pareiškėjui yra pripažintina teisė pasinaudoti minėta teise, nes dėl jos netekimo yra kaltas ne pareiškėjas, o pats atsakovas (*žr., LVAT 2015-03-02 sprendimą administracinėje byloje Nr. A-296-552/2015*). Pažymi, jog to reikalauja ir teisingumo, sąžiningumo principai, bei teisės principai teigiantys, jog iš neteisės teisė nekyla, ir kad niekas negali tikėtis naudos iš savo neteisėtų veiksmų. Todėl, jei šios bylos nagrinėjimo metu Keitimo rengimas pereitų į baigiamąjį etapą, šis pareiškėjos skundas vis tiek būtų tenkintinas visa apimtimi ir pareiškėjai būtų pripažintina teisė į Sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą pagal 2025-04-03 akto priėmimo metu galiojusio Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koreguoto 1-ojo keitimo sprendinius.

Pareiškėja posėdžio metu palaikė skundą, bei skunde ir papildomuose rašytiniuose paaiškinimuose pateiktus argumentus bei papildomai nurodė, kad 2023 metais pateiktas prašymas su priedais nėra visiškai tapatus 2025 metais pateiktiems prašymo priedams, nes yra tam tikrų korekcijų plane. Taip pat akcentavo, kad 2025 metais prašymas buvo pateiktas ir išnagrinėtas esant kitoms aplinkybėms, t. y. sistemoje [www.planuojatau.lt](http://www.planuojatau.lt) fiksuojant situaciją, kad Keitimas yra ne baigiamajame, o parengiamajame etape; taip pat atkreipė dėmesį, kad atsakovės veiksmai įkeliant ir beveik tuo pačiu metu iškeliant iš sistemos 2025-04-11 prašymą yra laikytini piktnaudžiavimu.

*Atsakovė Kauno rajono savivaldybės administracija atsiliepime į skundą prašo pareiškėjos skundą atmesti.*

Atsiliepime į skundą nurodo, kad 2025-03-19 gavo pareiškėjos prašymą organizuoti Sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą, kurio tikslas – pertvarkyti žemės sklypą, kadastro Nr. (duomenys neskelbtini) atidalinant bendrosios dalinės nuosavybės teise turimų žemės sklypų dalis ir suformuoti atskirus žemės sklypus; numatomas atidalintino sklypo dalies padalijimas į penkis ir daugiau sklypų, pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimas. Skundžiamu raštu atsisakyta leisti pradėti rengti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą, atsižvelgiant į tai, kad pareiškėja nepateikė jokių naujų duomenų ir dėl to, kad 2023-11-09 buvo pateiktas Kauno rajono savivaldybės administracijos raštas Nr. (duomenys neskelbtini) (prašymo paslaugos bylos Nr. (duomenys neskelbtini)), kuriame buvo išdėstyta informacija dėl atsisakymo organizuoti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą, kuris nebuvo apskūstas.

Pažymi, kad pagal Teritorijų planavimo įstatymo 25 str. 9 d., 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 str. 1 d. 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 str. 2 d. 2 p. 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.

2023-08-30 įvyko Keitimo viešasis svarstymas. Pagal Keitimo numatomus sprendinius, Sklypas patenka į ZU\_F – žemės ūkio teritorijos funkcinę zoną. Vadovaujantis šios funkcinės zonos reglamentavimu, tenkinant keitimo tekstinėje ir grafinėje dalyje išdėstytus reikalavimus, yra numatyta, kad žemės paskirtis bei naudojimo būdai gali būti keičiami į kitos paskirties žemę vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas (vieno vienbučio ar dvibučio statybai), tik kai papildomas esamas užstatymas – žemės sklypas, kurio paskirtį ir naudojimo būdą ar tik naudojimo būdą norima keisti, turi būti prieš esamų užstatytų ne mažiau kaip 3-jų kitos paskirties žemės vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų žemės sklypų (bent su vienu iš jų ribotis bent viena žemės sklypo kraštine), kuriuose gyvenamieji pastatai vidutiniškai išsidėstę ne daugiau kaip 100 metrų atstumu. Žemės sklypo, kurio paskirtį ir naudojimo būdą ar tik naudojimo būdą norima keisti, plotas turi būti ne didesnis nei vidurkis ne mažiau kaip 3-jų kitos paskirties žemės vienbučių ir dvibučių

gyvenamųjų pastatų teritorijų žemės sklypų, esančių gretimybėje. Žemės sklypas, kurio pakeista paskirtis ir naudojimo būdas ar tik naudojimo būdas pagal šią nuostatą, negali būti skaidomi. Pareiškėjos norimas pertvarkyti žemės sklypas nesiriboja su užstatyta gyvenamąja teritorija nei viena sklypo kraštine. Ši aplinkybė nesudaro galimybės keisti sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį į kitą ir nustatyti žemės naudojimo būdą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Atkreipia dėmesį, kad pagal Teritorijų planavimo įstatymo 27 str. 3 d., savivaldybės bendrasis planas yra tvirtinamas savivaldybės tarybos, šio straipsnio 6 d. 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.

Nurodo, kad Skundžiamame rašte pareiškėjai buvo paaiškinta, kad vadovaujantis VAI 11 str. 3 d. 3 p. prašymas gali būti nenagrinėjamas, kai paaiškėja, kad dėl to paties klausimo atsakymą yra pateikęs arba priėmęs viešojo administravimo subjektas į kurį kreiptasi ir asmuo nepateikia naujų duomenų, leidžiančių abejoti ankstesnio atsakymo pagrįstumu ar ginčyti viešojo administravimo subjekto priimtą sprendimą; Savivaldybės administracija 2023-11-09 pateikė raštą Nr. (duomenys neskelbtini), kuriame buvo išaiškinta, kad pagal Keitimo numatomus sprendinius Sklypas patenka į ZU\_F – žemės ūkio teritorijos funkcinę zoną žemės paskirtis bei naudojimo būdai gali būti keičiami į kitos paskirties žemę vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas (vieno vienbučio ar dvibučio statybai), tik kai papildomas esamas užstatymas – žemės sklypas, kurio paskirtį ir naudojimo būdą ar tik naudojimo būdą norima keisti, turi būti prie esamų užstatytų ne mažiau kaip 3-jų kitos paskirties žemės vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų žemės sklypų (bent su vienu iš jų ribotis bent viena žemės sklypo kraštine), kuriuose gyvenamieji pastatai vidutiniškai išsidėstę ne daugiau kaip 100 metrų atstumu. Žemės sklypo, kurio paskirtį ir naudojimo būdą ar tik naudojimo būdą norima keisti, plotas turi būti ne didesnis nei vidurkis ne mažiau kaip 3-jų kitos paskirties žemės vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų žemės sklypų, esančių gretimybėje. Žemės sklypas, kurio pakeista paskirtis ir naudojimo būdas ar tik naudojimo būdas pagal šią nuostatą, negali būti skaidomi. Pareiškėjos norimas pertvarkyti žemės sklypas nesiriboja su užstatyta gyvenamąja teritorija nei viena sklypo kraštine. Ši aplinkybė nesudaro galimybės keisti sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį į kitą ir nustatyti žemės naudojimo būdą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Paaiškina, kad Skundžiamame rašte yra nurodytos Savivaldybės administracijos nustatytos faktinės aplinkybės, nurodyti teisės aktai, kuriais remiantis atsisakoma tenkinti pareiškėjos Prašymą, t. y. nurodytas administracinio akto teisinis ir faktinis pagrindas, taip pat nurodyta jo apskundimo tvarka, todėl laiko nepagrįstu Skundo argumentą, jog Skundžiamas raštas yra neteisėtas ir nepagrįstas. Pareiškėjos skundo argumentai nesudaro pagrindo laikyti Skundžiamo rašto nepagrįstu, kadangi atsakovė Skundžiamu raštu nagrinėjo pareiškėjos Prašymą ir su juo susijusius duomenis bei informaciją. Atsakovė, laikydamasi jos veiklą reglamentuojančių teisės aktų nuostatų, dėl kiekvieno prašymo sprendžia individualiai, atsižvelgdama į tuo metu galiojančią faktinę situaciją ir tuo metu galiojančią teisinį reglamentavimą. Teritorijų planavimo klausimai sprendžiami vadovaujantis teritorijų planavimo reglamentuojančiais teisės aktais, kurie detalizuoja ir reglamentuoja kaip yra įgyvendinama Civiliniame kodekse ir kituose teisės aktuose numatyta teisė į atidalinimą.

Nurodo, kad pagal Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (*toliau – VSI*) 6 str. 1 d. 19 p., savarankiškosioms (Konstitucijos ir įstatymų nustatytos (priskirtos)) savivaldybių funkcijoms priskiriamas teritorijų planavimas, savivaldybės bendrojo plano ar savivaldybės dalių bendrųjų planų ir detaliųjų planų sprendinių įgyvendinimas. Šio įstatymo 27 str. 2 d. įtvirtinta mero kompetencija (įstatymu nustatyti įgaliojimai), tame tarpe, teikti tvirtinti savivaldybės tarybai savivaldybės bendrąjį planą ar savivaldybės dalių bendruosius planus (11 p.); tvirtinti detaliuosius planus ir vietovės lygmens specialiojo teritorijų planavimo dokumentus (12 p.). Minėto įstatymo 59 str. nustatyta, kad teritorijų planavimas savivaldybėje vykdomas ir teritorijų planavimo dokumentai rengiami ir įgyvendinami Teritorijų planavimo įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka ir sąlygomis.

Pažymi, kad vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 25 str. 1 d., kompleksinio teritorijų planavimo procesą sudaro trys etapai: parengiamasis, rengimo ir baigiamasis. Teritorijų planavimo įstatymo 25 str. 7 d. nustatyta, kad kiekviena kompleksinio teritorijų planavimo proceso etapo stadija gali būti pradėdama tik užbaigus ankstesniąją. Teritorijų planavimo įstatymo 25 str. 4 d. nustatyta, kad išduotos bendrųjų planų teritorijų planavimo dokumentų planavimo sąlygos galioja viso teritorijų planavimo proceso metu ir kol neprieštarauja teisės aktams ir teritorijų planavimo dokumentams, bet ne ilgiau kaip 5 metus. Teritorijų planavimo įstatymo 25 str. 4 d. 3 p. nustatyta, kad teritorijos planavimo sąlygų galiojimo terminas teritorijų planavimo metu gali būti pratęsimas, kai to motyvuotai prašo planavimo organizatorius, kad teritorijų planavimo procesas būtų baigtas, jeigu baigti teritorijų planavimo nepavyko dėl objektyvių, nuo planavimo organizatoriaus nepriklausančių, aplinkybių. Šiuo pagrindu teritorijos planavimo sąlygų galiojimo terminas gali būti pratęstas ne daugiau kaip du kartus ir kiekvieną kartą ne ilgesniam kaip 2 metų terminui. Teritorijų planavimo įstatymo 25 str. 4 d. nustatyta, kad pakeitus teritorijos planavimo sąlygas, teritorijų planavimo dokumentų viešinimo, derinimo ir tikrinimo procedūrų kartoti nereikia, kai dėl naujų teritorijos planavimo sąlygų reikalavimų nesikeičia teritorijų planavimo dokumento sprendiniai ir teritorijų planavimo proceso baigiamajame etape pradėtos viešinimo, derinimo ar tikrinimo procedūros gali būti tęsiamos.

Atkreipia dėmesį, kad baigiamajame kompleksinio teritorijų planavimo proceso etape, derinant Keitimo sprendinius su teritorijų planavimo dokumentą derinančiomis institucijomis, Savivaldybės administracija Teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje pateikė prašymą pratęsti teritorijos planavimo sąlygų galiojimo terminus, kaip tai numato Teritorijų planavimo įstatymo 25 str. 4 d. 3 p.. Dėl Teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinės sistemos ([www.planuojustatau.lt](http://www.planuojustatau.lt)) funkcionalumo, pateikiant prašymą pratęsti teritorijos planavimo sąlygų galiojimo terminus, sistemoje buvo nurodomas „Parengiamasis etapas“, nors tęsiamos kompleksinio teritorijų planavimo dokumento derinimo procedūros buvo ir yra baigiamojo etapo stadija, t. y. būtent pati sistema sąlygojo situacijos neatitinkančios realiai situacijai susiklostymą, kadangi faktiškai jau tą pačią akimirką buvo galima sistemoje atstatyti padėtį į faktiškai galiojusią ir galiojančią.

Remiasi VAI 3 str. nurodytais viešojo administravimo principais ir cituoja LVAT praktiką, pagal kurią geras viešojo administravimo principas apima asmens teisę į pagrįstą (faktais ir teisės normomis) bei motyvuotą administracinį sprendimą (*LVAT 2012-05-31 sprendimas administracinėje byloje Nr. A602-2112/2012*), pareigą imtis aktyvių veiksmų, padėti, elgtis rūpestingai ir atidžiai. Iš gero administravimo principo išplaukia, kad valstybės institucijos, priimdamos administracinius sprendimus, privalo dirbti rūpestingai ir atidžiai, veikti taip, kad administracinėje procedūroje būtų laikomasi visų teisės aktų nuostatų. Pagal gero administravimo principą valstybės institucijos turi vykdyti procedūras nešališkai ir objektyviai (*LVAT 2013-03-26 nutartis administracinėje byloje Nr. A756-708/2013, 2014-03-25 nutartis administracinėje byloje Nr. A756-997/2014 ir kt.*).

Pažymi, kad VAI 10 str. 5 d. 5 ir 6 p. nustatyta, jog, be kita ko, administraciniame sprendime turi būti nurodytas administracinio sprendimo teisinis ir faktinis pagrindas ar kitos administraciniam sprendimui įtakos turėjusios aplinkybės bei administracinio sprendimo motyvai. Atsakovė, priimdama Skundžiamą raštą, tinkamai įvertino, kad Keitimo procedūra yra baigiamajame, o ne parengiamajame etape, ir priėmė teisėtą, pagrįstą bei motyvuotą sprendimą dėl Prašymo, t. y. atsižvelgdama į tuo metu galiojančius Savivaldybės bendrojo plano sprendinius.

Komisijoje 2025-05-27 gauti pareiškėjos rašytiniai paaiškinimai (reg. Nr. 20R1-394). Pareiškėja nurodo, kad atsakovė nepagrįstai ir nesąžiningai teigia, kad Keitimo rengimas yra baigiamajame etape ir kad dėl to, jog buvo paprašyta pratęsti teritorijų planavimo sąlygų galiojimą, informacinė sistema [www.planuojustatau.lt](http://www.planuojustatau.lt) (šiuo atveju – TPDRIS) automatiškai Keitimo rengimo etapą pakeitė į parengiamąjį.

Akcentuoja, kad klausimas dėl Skundžiamo rašto teisėtumo ir pagrįstumo turi būti sprendžiamas pagal jo priėmimo metu buvusias aplinkybes. Pagal teisinį reglamentavimą visi

teritorijų planavimo veiksmai privalo būti atliekami informacinės sistemoje [www.planuojustatau.lt](http://www.planuojustatau.lt) ir jos duomenys apie planavimo dokumento rengimo eigą yra oficialūs. 2023-10-31 sprendimu Nr. (duomenys neskelbtini) 2023-10-17 prašymas dėl Sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo organizavimo buvo atmestas dėl vienintelės priežasties – dėl to, kad tuo metu Keitimas buvo baigiamajame etape; kadangi Keitimas buvo baigiamajame etape ir jo sprendiniai yra kitokie nei dabar galiojančio Bendrojo plano, prašymas tuo pagrindu buvo atmestas.

Pažymi, kad pareiškėja tiek 2025-02-21 prašymą dėl Sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo organizavimo, tiek ir Skundžiamą raštą dėl pareiškėjos 2025-02-21 prašymo priėmė tuo metu, kai informacinėje sistemoje [www.planuojustatau.lt](http://www.planuojustatau.lt) buvo skelbiama, kad Keitimas yra parengiamajame etape. Atsakovė 2025-04-03 akte neteisėtai ir nepagrįstai sprendė, kad situacija nuo 2023-10-31 akto priėmimo nėra pasikeitusi, ir neteisėtai bei nepagrįstai tuo pagrindu atmetė 2025-02-21 prašymą dėl Sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo organizavimo.

Paaškina, kad teritorijų planavimo dokumentų rengimas privalo vykti teisės normose nustatyta tvarka, įskaitant ir laikantis teisės normose numatytų veiksmų eiliškumo (etapų, stadijų ir kt.), todėl Keitimas privalėjo būti grąžintas į parengiamąjį etapą ir turės nuosekliai pereiti per visus etapus, nes turės būti pašalintos nederinimo išdavose nurodytos pastabos t. y. bus tikslinami Keitimosi sprendiniai, kurie po jų patikslinimo bus viešinami per naują. Todėl nagrinėjamu atveju po Išvados priėmimo Keitimo rengimas buvo grąžintas į parengiamąjį etapą, o atsakovės argumentai, kad Keitimas tariamai tebėra baigiamajame etape ir kad šiame etape bus atliktas Keitimo taisymas prieštarauja logikai ir teisės normų nustatytai teritorijų planavimo dokumentų rengimo tvarkai bei jose numatytam veiksmų eiliškumui.

Atsakovė 2025-06-16 raštu (reg. Nr. 20R1-460) pateikė rašytinius paaiškinimus, kuriuose informavo, kad vadovaudamasi VAĮ 12 straipsniu, 2025-05-29 raštu kreipėsi į Statybos sektoriaus vystymo agentūrą (*toliau – SSVA*) tarnybinės pagalbos dėl teritorijų planavimo dokumentų rengimo informacinės sistemos (TPDRIS).

Paaškina, kad SSVA 2025-06-09 rašte Nr. (duomenys neskelbtini) nurodė Planavimo įstatymo 25 straipsnio 4 dalyje įvardytus atvejus, kada teritorijos planavimo sąlygos turi būti keičiamos naujomis ir kada, kuriam laikotarpiui ir kiek kartų gali būtų pratęsimi teritorijos planavimo sąlygų galiojimo terminai. Atkreipia dėmesį, kad išduotos teritorijos planavimo sąlygos turi galioti viso teritorijų planavimo proceso metu, bet ne ilgiau kaip 5 metus (kai rengiami bendrieji planai). Jeigu baigti teritorijų planavimo nepavyko dėl objektyvių, nuo planavimo organizatoriaus nepriklausančių, aplinkybių, teritorijos planavimo sąlygų galiojimo terminas teritorijų planavimo metu gali būti pratęsimas, kai to motyvuotai prašo planavimo organizatorius, kad teritorijų planavimo procesas būtų baigtas. Šiuo pagrindu teritorijos planavimo sąlygų galiojimo terminas gali būti pratęstas ne daugiau kaip du kartus ir kiekvieną kartą ne ilgesniam kaip 2 metų terminui. To paties įstatymo 25 straipsnio 4 dalis numato, kad kai teritorijos planavimo sąlygų galiojimo terminas pasibaigia teritorijų planavimo proceso baigiamąjo etapo tvirtinimo stadijoje arba kai dėl naujų teritorijos planavimo sąlygų reikalavimų nesikeičia teritorijų planavimo dokumento sprendiniai ir teritorijų planavimo proceso baigiamajame etape pradėtos viešinimo, derinimo ar tikrinimo procedūros gali būti tęsiamos. Rengiamo Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano 2 – ojo pakeitimo baigiamąjo etapo metu institucijų išduotos planavimo sąlygos buvo pratęstos 2 metų laikotarpiui, kaip tai numato teisės aktai. Tokiu atveju teritorijų planavimo dokumentų viešinimo, derinimo ir tikrinimo procedūrų kartoti nereikia, o teritorijų planavimo proceso baigiamajame etape pradėtos viešinimo, derinimo ar tikrinimo procedūros gali būti tęsiamos, kaip tai numato Teritorijų planavimo įstatymo 25 straipsnio 4 dalis.

SSVA pažymėjo, kad prašymai pratęsti teritorijos planavimo sąlygų galiojimo terminą bei su šiais prašymais susiję planavimo sąlygas išduodančių institucijų atsakymai atvaizduojami parengiamajame etape, kadangi pagal Teritorijų planavimo įstatymo 25 straipsnio 4 dalį ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8, 79.3 papunktį, tai teritorijų planavimo proceso parengiamąjo etapo procedūriniai dokumentai. Tačiau ta faktinė aplinkybė, kad prašymai

pratęsti teritorijos planavimo sąlygų galiojimo terminą bei su šiais prašymais susiję planavimo sąlygas išduodančių institucijų atsakymai atvaizduojami parengiamajame etape, teritorijų planavimo proceso negrąžina į parengiamąjį etapą. Pratęsus planavimo sąlygas baigiamajame etape, yra tęsiamos baigiamojo etapo derinimo procedūros, kaip tai numato teisės aktai.

Papildomai cituoja Teritorijų planavimo įstatymo 25 straipsnio 9 dalies nuostatas.

Komisijoje 2025-06-17 gauti pareiškėjos papildomi įrodymai ir rašytiniai paaiškinimai (reg. Nr. 20R1-461), kuriuose pareiškėja pažymi, kad atsakovė siekia suklaidinti Komisiją dėl esamos situacijos jos apimtį susiaurindama tik iki teritorijų planavimo sąlygų galiojimo pratęsimo, nutylėdama kitas svarbias, esmines bylai aplinkybes; atsakovė pateikia nepilną situacijos vaizdą, nutylėdama esmines priežastis, sąlygojusias Keitimo grąžinimą iš baigiamosios į ankstesnes stadijas ir tuo siekia nesąžiningai suklaidinti Komisiją, nukreipiant jos dėmesį nuo dalies esminių bylai aplinkybių. Atsakovė yra nurodžiusi, jog kreipėsi į SSVA dėl tarnybinės pagalbos, tačiau SVVA neturi kompetencijos pasisakyti dėl bylos esmės, todėl minėta jų tarnybinė pagalba negali turėti reikšmės bylai.

Paaiškina, kad Teritorijų planavimo įstatymo 25 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad kompleksinio teritorijų planavimo procesą sudaro šie etapai: 1) parengiamasis; 2) rengimo; 3) baigiamasis; cituoja šio straipsnio 4, 5, 6 dalis.

Pažymi, kad nagrinėjamu atveju po to, kai 2024-11-11 dieną Teritorijų planavimo komisija priėmė išvadą Nr. (duomenys neskelbtini), kuria nusprendė nederinti Keitimo, buvo ne tik pratęsinėjamas jau išduotų teritorijų planavimo sąlygų galiojimas, bet ir buvo išdavinėjamos naujos teritorijų planavimo sąlygos, t. y. Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos išdavė naujas 2025-02-20 teritorijų planavimo sąlygas Nr. (duomenys neskelbtini) ir tos pačios dienos 2025-02-20 teritorijų planavimo sąlygas Nr. (duomenys neskelbtini), be to, Jurbarko rajono savivaldybės administracija išdavė naujas 2025-02-28 teritorijų planavimo sąlygas Nr. (duomenys neskelbtini). Atkreipia dėmesį, kad [www.planuojustatau.lt](http://www.planuojustatau.lt) informacinėje sistemoje, kur buvo pratęsinėjamas teritorijų planavimo sąlygų galiojimas ir yra nurodyta „Teritorijos planavimo sąlygų galiojimo termino pratęsimas“, o kur buvo išduotos jau minėtosios naujos teritorijų planavimo sąlygos, ten atitinkamai ir yra pažymėtas ne jų galiojimo termino pratęsimas, o tiesiog „Teritorijų planavimo sąlygos“, kaip ir yra žymimas naujų teritorijų planavimo sąlygų išdavimas. O naujų teritorijų planavimo sąlygų išdavimas vienareikšmiškai rodo, kad Keitimo rengimas po Išvados buvo grįžęs į parengiamąjį etapą, nes naujos planavimo sąlygos gali būti išdavinėjamos tik jame. Tačiau ir anksčiau išduotų teritorijų planavimo sąlygų galiojimo terminų pratęsimas yra parengiamojo etapo veiksmas, jis nėra priskirtas jokiai vėlesniai etapui, taigi ir dėl po Išvados vykdyto teritorijų planavimo sąlygų galiojimo terminų pratęsimo Keitimo rengimas buvo grąžintas į parengiamąjį etapą.

Pažymi, kad nei naujų teritorijų planavimo sąlygų išdavimas, nei anksčiau jau išduotų teritorijų planavimo sąlygų galiojimo terminų pratęsimai nėra vienintelės aplinkybės, dėl kurių Keitimo rengimas nebėra baigiamajame etape. Daugybei Keitimo derinimo klausimą sprendusių kompetentingų subjektų atsisakius derinti Keitimą ir priėmus daugybę pastabų dėl Keitimo sprendinių ir galiausiai Teritorijų planavimo komisijai priėmus Išvadą, kuria buvo nutarta nederinti Keitimo, Keitimo rengimas baigiamajame etape nebegalėjo būti tęsiamas, nes minėti nederinimai, pastabos ir Išvada yra įstatyminės kliūtys, dėl kurių jokie tolimesni baigiamojo etapo veiksmai negali būti atliekami, t. y. esami Keitimo sprendiniai negali būti nei teikiami tikrinti, nei tvirtinami, nei registruojami. Kadangi Keitimo rengimas po Išvados priėmimo nebuvo nutrauktas, tai reiškia, kad Keitimo rengimas yra tęsiamas. Ir kadangi jokie baigiamojo etapo tolimesni veiksmai negali būti atliekami, Keitimo rengimo tęsimas logiškai reiškia, kad Keitimo rengimas grįžo į ankstesnius etapus. Akivaizdu, kad Keitimo rengimas buvo grįžęs į parengiamąjį etapą, taip kaip ir buvo nurodyta sistemoje. Pažymi ir tai, kad dėl priimtų nederinimų, pastabų bei Išvados, Keitimo sprendiniai privalės būti taisomi, o pagal Įstatymo 25 straipsnio 5 dalies 3 punktą konkrečių sprendinių parengimas yra rengimo, o ne baigiamojo etapo veiksmas. Įstatymas nenumato galimybių sprendinius rengti (keisti) baigiamajame etape, tai gali būti atliekama tik rengimo etape. Šios Įstatymo normos yra imperatyvios, todėl privalomos. Taigi Keitimo rengimo tęsimas reiškia tai, kad Keitimo rengimas

grįžo į parengiamąjį etapą, o po jo turi pereiti į rengimo etapą ir t.t. Kaip minėta, jokie baigiamojo etapo Keitimo rengimo veiksmai šiuo metu negali būti ir nėra atliekami, todėl nelogiški ir nepagrįsti yra atsakovės argumentai, kad Keitimo rengimas tariamai yra tęsiamas baigiamajame etape. Rengimas yra rengimo etape, kurio metu yra koreguojami / konkretizuojami sprendiniai ir taisomos gautos pastabos.

Pažymi, kad Teritorijų planavimo įstatymo 3 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atlieka ne SSVA, o Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos (*toliau – Inspekcija*). SSVA įstatų 7 punkte ir jo papunkčiuose yra išvardintos SSVA atliekamos funkcijos. Tarp jų nėra numatyta jokių funkcijų, kurios leistų vertinti teritorijų planavimo dokumento rengimo eigą. SSVA įstatų 7.6. ir 7.7. punktuose numatyta, kad SSVA: „7.6. kuria, tvarko, plėtoja priemones ir (ar) paslaugas, reikalingas statybos sektoriui skaitmeninti, statinio informacinio modeliavimo metodų taikymo plėtrai, jų naudai vertinti ir stebėti; 7.7. kuria, tvarko ir teikia su statybos sektoriaus skaitmeninimu susijusius duomenis, klasifikatorius, informaciją, jų tvarkymo priemones ir paslaugas, jas plėtoja ir techniškai aptarnauja;“ SSVA atlieka tik TPS „Vartai“ tvarkytojo vaidmenį, t. y. tik techniškai prižiūri ir aptarnauja [www.planuojustatau.lt](http://www.planuojustatau.lt) sistemos veikimą, tačiau nespėdžia jokių klausimų, susijusių su pačiais teritorijų planavimo dokumentų rengimo veiksmais. SSVA neturi kompetencijos vertinti, kokiam etape yra Keitimo rengimo veiksmai, nes šis klausimas yra ne techninio pobūdžio, o dėl pačios Keitimo rengimo veiksmų esmės. SSVA pozicija Komisijai nėra įpareigojanti. Tai, kad nagrinėjamu atveju daug kompetentingų institucijų nederino Keitimo, nurodydamos daugybę pastabų dėl jo sprendinių, kad Teritorijų planavimo komisija priėmė Išvadą, kuria Keitimo nederino, tai kad Keitimo rengimas po Išvados nebuvo nutrauktas, taigi yra tęsiamas, tai, kad po Išvados jokie Keitimo rengimo veiksmai baigiamajame etape negali būti atliekami, tai, kad po Išvados buvo pratęsinėjamas teritorijų planavimo sąlygų galiojimo terminai ir buvo išdavinėjamos visiškai naujos teritorijų planavimo sąlygos, bei tai, kad Keitimo rengimas gali būti tęsiamas tik taisant Keitimo sprendinius, kas gali būti atliekama tik rengimo etape, yra akivaizdūs, įrodymais patvirtinti ir imperatyviomis teisės normomis pagrįsti faktai, kurių SSVA negali niekaip paneigti.

#### *Skundas tenkintinas*

*Byloje ginčas kilo dėl Kauno rajono savivaldybės administracijos 2025-04-03 rašto Nr. (duomenys neskelbtini) teisėtumo ir pagrįstumo.*

Bylos duomenimis nustatyta, kad 2023-10-17 pareiškėja kreipėsi į Kauno rajono savivaldybės merą su Prašymu organizuoti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą. Prašomas organizuoti žemės sklypas yra adresu (duomenys neskelbtini), kadastrinis Nr. (duomenys neskelbtini), bendras plotas – (duomenys neskelbtini) ha (priedas Nr. 1).

Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo 2025-02-21 duomenimis, pareiškėjai nuosavybės teise priklauso 1/6 idealioji dalis Žemės sklypo Nr. (duomenys neskelbtini) (priedas Nr. 7).

Kauno rajono savivaldybės administracija 2023-11-09 raštu Nr. (duomenys neskelbtini) informavo pareiškėją, kad atsisako pradėti rengti Sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą. Atsisakymą grindė Teritorijų planavimo įstatymo 25 str. 9 d. nuostatomis, kad rengiant savivaldybės bendrąjį planą, kompleksinio teritorijų planavimo proceso baigiamojo etapo metu po viešo svarstymo planavimo organizatorius, atsižvelgęs į šio įstatymo 8 st. 1 d. nuostatas, nepriima sprendimo planuojamoje teritorijoje (jos dalyje) pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) pakeisti ar nustatyti, jeigu jis nenustatytas, žemės sklypo naudojimo būdą, jeigu 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 (priedas Nr. 2). Nurodyta, kad pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo sprendinius Sklypas patenka į urbanizuotas ir urbanizuojamas teritorijas (U7) esamų linijinių struktūrų plėtos teritorijos, kur gyvenamoji plėtra yra galima; 2023-08-30 įvyko Keitimo viešasis svarstymas. Pagal Keitimo numatomus sprendinius, Sklypas patenka į ZU\_F –

žemės ūkio teritorijos funkcinę zoną. Vadovaujantis šios funkcinės zonos reglamentavimu, tenkinant Keitimo tekstinėje ir grafinėje dalyje išdėstytus reikalavimus (žr. Keitimo aiškinamąjį raštą, grafinę dalį, atitinkamą Teritorijų naudojimo reglamentų aprašomąją lentelę ir kt.), yra sudaromos sąlygos Žemės paskirtis bei naudojimo būdai gali būti keičiami į kitos paskirties žemę vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas (vieno vienbučio ar dvibučio statybai), tik kai papildomas esamas užstatymas. Rašte įvardintos sąlygos ir nurodyta, kad pareiškėjos norimas pertvarkyti žemės sklypas nesiriboja su užstatyta gyvenamąja teritorija nei viena sklypo kraštine, todėl prašymas netenkinamas.

2025-02-21 pareiškėja kreipėsi į atsakovės merą su Prašymu organizuoti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą. Šiame prašyme įvardintas Sklypas, jo duomenys, Projekto tikslas – pertvarkyti Sklypo dalį atidalijant bendrosios dalinės nuosavybės teise turimą žemės sklypo dalį ir suformuojant atskirus žemės sklypus; atidalinto sklypo dalies padalijimas į penkis ir daugiau sklypų, pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimas (numatoma – Kitos paskirties žemė; žemės naudojimo būdai: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos).

Taip pat 2025-02-21 prašyme nurodyta, kad analogiškas prašymas buvo teiktas 2023-10-19, į kurį buvo atsakyta 2023-10-31 atsakovės sprendimu Nr. (duomenys neskelbtini), kuriame vienintele priežastimi dėl ko buvo atsisakyta organizuoti formavimo pertvarkymo projektą buvo nurodyta tai, kad: „Išanalizavus jūsų pateiktą prašymą dėl formavimo ir pertvarkymo projekto žemės sklypui kadastro Nr. (duomenys neskelbtini), informuoju, kad Teritorijų planavimo įstatymo 25 straipsnio 9 dalis nurodo, kad rengiant savivaldybės bendrąjį planą, kompleksinio teritorijų planavimo proceso baigiamąjo etapo metu po viešo svarstymo planavimo organizatorius, atsižvelgęs į šio įstatymo 8 straipsnio 1 dalies nuostatas, nepriima sprendimo planuojamoje teritorijoje (jos dalyje) pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) pakeisti ar nustatyti, jeigu jis nenustatytas, žemės sklypo naudojimo būdą, jeigu 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.“ Pažymėta, kad buvo atsisakyta organizuoti formavimo pertvarkymo projektą išimtinai tik dėl to, kad tuo metu rengiamas Bendrojo plano keitimas jau buvo baigiamajame etape po viešo svarstymo ir jo sprendiniai tokios galimybės nenumatė. Nurodė, kad nėra ginčo dėl to, kad pagal dabar galiojančio Bendrojo plano sprendinius, šioje teritorijoje plėtra galima ir keitimas į gyvenamąją paskirtį yra galimas. Šiuo metu pagal viešai prieinamus duomenis matyti, kad Bendrojo plano keitimo procedūros yra grąžintos į parengiamąją stadiją. Kas reiškia, kad nebėra aukščiau nurodyto įstatyminio pagrindo riboti mano teisę į siekiamą formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą, kadangi įstatymas sieja pareigą atsižvelgti į rengiamo bendrojo plano sprendinius tik tuo atveju jei jie yra baigiamajame etape po viešo svarstymo. Bendrojo plano keitimo sprendiniams esant parengiamąjoje stadijoje, pareigos ir teisinio pagrindo į juos atsižvelgti nėra, nes tokie sprendiniai dar nėra parengti, nėra detalizuoti, negalioja ir neturi jokios teisinės reikšmės. Esamoje situacijoje privaloma vadovautis dabar galiojančio Bendrojo plano sprendiniais, kurie, leidžia gyvenamąją plėtrą šioje teritorijoje (priedas Nr. 3).

Skundžiamu raštu atsakovė informavo, kad 2025-02-21 prašyme nėra pateikta jokių naujų duomenų, Kauno rajono savivaldybės administracijos 2023-11-09 rašte Nr. (duomenys neskelbtini) buvo išdėstyta informacija, dėl atsisakymo organizuoti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą, kurio tikslas – pertvarkyti Sklypą atidalijant bendrosios dalinės nuosavybės teise turimą žemės sklypų dalis ir suformuoti atskirus žemės sklypus; atidalinto sklypo dalies padalijimas į penkis ir daugiau sklypų, pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimas.

Skundžiamame rašte taip pat nurodyta, kad išanalizavus pateiktą prašymą (2025-03-19) ir situacijai nepasikeitus dėl formavimo ir pertvarkymo projekto Sklypui, vadovavosi Teritorijų planavimo įstatymo 25 str. 9 d. nuostatomis, pažymėjo, kad 2023-08-30 įvyko Keitimo viešasis svarstymas, pagal kurio sprendinius Sklypas patenka į ZU\_F – žemės ūkio teritorijos funkcinę zoną; pakartojo kokia tvarka yra sudaromos sąlygos Žemės paskirtį bei naudojimo būdą keisti į kitos paskirties žemę vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas (vieno vienbučio ar dvibučio statybai). (priedas Nr. 4).

*Ginčo teisinius santykius reglamentuoja Teritorijų planavimo įstatymas, Lietuvos Respublikos žemės įstatymas (toliau – Žemės įstatymas), VAI 3., 5 str., 11 str. 3 d. 3 p. ir kt. nuostatos.*

Žemės ūkio paskirties žemei pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus priskiriami žemės plotai, naudojami arba tinkami naudoti žemės ūkio produktų gamybai, tarp jų žemės naudotojui priklausančiais gyvenamaisiais namais ir ūkiniais statiniais užstatyti plotai, jeigu jie nesuformuoti atskirais sklypais, kiemai, žemė, tinkama paversti žemės ūkio naudmenomis, žemės plotai, užstatyti statiniais, naudojamais veiklai, susijusiai su žemės ūkio produkcijos gamyba (Žemės įstatymo 24 str. 1 d.). 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 (Žemės įstatymo 23 str. 1 d.). Sprendimą pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą (-us) priima detaliųjų 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 (Žemės įstatymo 23 str. 2 d.).

Kompleksinio teritorijų planavimo procesą sudaro šie etapai: 1) parengiamasis; 2) rengimo; 3) baigiamasis (Teritorijų planavimo įstatymo 25 str. 1 d.).

Parengiamuoju etapu planavimo organizatorius pagal nustatytus planavimo tikslus numato planuojamą teritoriją, parengia ir patvirtina planavimo darbų programą. Planavimo darbų programoje numatomi konkretūs teritorijų planavimo dokumento uždaviniai, nurodoma, ar turi būti atliekami tyrimai, galimybių studijos, ar rengimo etapu bus rengiama teritorijos vystymo koncepcija (toliau – koncepcija) ir jai suformuoti išreiškiami urbanistinė idėja, išskyrus atvejus, kai urbanistinė idėja atrinkta pagal šio straipsnio 3 dalį, taip pat ar numatoma atlikti koncepcijos nepriklausomą profesinį vertinimą. Koncepcija rengiama valstybės ir savivaldybės lygmens bendriesiems planams. Vietovės lygmens bendriesiems planams ir detaliesiems planams koncepcija rengiama, kai planuojama urbanistiniu, kraštovaizdžio, valstybiniu ar visuomenės (viešojo) intereso požiūriu reikšmingų objektų teritorija, kai numatomos kelios rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendinių alternatyvos (tarp jų – rengiant strateginį pasekmių aplinkai vertinimą (toliau – SPAV) arba planavimo organizatoriaus pasirinkimu. Parengiamuoju etapu planavimo organizatorius viešai paskelbia apie priimtą sprendimą dėl teritorijų planavimo dokumento rengimo pradžios, planavimo tikslų ir planavimo darbų programą. Parengiamuoju etapu atliekami planuojamos teritorijos galimos taršos tyrimai, kai planuojama pramoninių teritorijų konversija, taip pat atliekami kiti tyrimai, galimybių studijos, jeigu jie numatyti planavimo darbų programoje. Be to, Vyriausybės nustatyta tvarka nustatoma, ar bus atliekamas SPAV (Teritorijų planavimo įstatymo 25 str. 2 d.).

Baigiamąjį etapą sudaro šios stadijos: 1) kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendinių viešinimas – supažindinimas su parengtu teritorijų planavimo dokumentu, pasiūlymų nagrinėjimas ir konsultavimasis arba viešas svarstymas; 2) kompleksinio teritorijų planavimo dokumento derinimas teritorijų planavimo dokumentą derinančiose institucijose ar Teritorijų planavimo komisijoje; 3) kompleksinio teritorijų planavimo dokumento tikrinimas teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančioje institucijoje; 4) kompleksinio teritorijų planavimo dokumento tvirtinimas ir registravimas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre. Kiekviena kompleksinio teritorijų planavimo proceso etapo stadija gali būti pradėdama tik užbaigus ankstesniąją (Teritorijų planavimo įstatymo 25 str. 6, 7 d.).

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 (Teritorijų planavimo įstatymo 25 str. 9 d.).

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., 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.

Nagrinėjamoje byloje ginčo esmę sudaro tai, kad Savivaldybės administracija Skundžiamu sprendimu atsisakė nagrinėti pareiškėjos 2025-02-21 Prašymą dėl Sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo organizavimo VAĮ 11 str. 3 d. 3 p. pagrindu, nurodant, jog analogiškas prašymas yra išnagrinėtas ir 2023 metais priimtas neigiamas sprendimas, nepateikti nauji duomenys, o pareiškėja laikosi pozicijos, kad 2025-02-21 Prašymo nagrinėjimo ir Skundžiamo sprendimo priėmimo metu buvo skirtinga faktinė situacija nei priimant sprendimą 2023 metais.

Taigi, Komisija šioje byloje vertina, ar atsakovė, priimdama Skundžiamą sprendimą, tinkamai nustatė pareiškėjos 2023-10-17 ir 2025-02-21 prašymų (kartu su privalomais priedais) tapatumą, sudarantį pagrindą taikyti VAĮ 11 str. 3 d. 3 p., ar tyrė reikšmingas faktines aplinkybes, egzistavusias prašymų nagrinėjimo metu, ar skundžiamas administracinis sprendimas atitinka motyvuotumo, išsamumo ir teisėtumo kriterijus.

VAĮ 11 straipsnio 3 dalyje yra nustatyti atvejai, kai prašymas ar skundas viešojo administravimo subjekto vadovo arba jo įgalioto pareigūno ar valstybės tarnautojo, kito įstatymų nustatytą specialų statusą turinčio fizinio asmens sprendimu gali būti nenagrinėjamas. VAĮ 11 straipsnio 3 dalies 3 punkte nustatyta, kad viešojo administravimo subjektas turi teisę nenagrinėti skundo tuo atveju, jeigu paaiškėja, kad dėl to paties klausimo atsakymą yra pateikęs arba sprendimą yra priėmęs viešojo administravimo subjektas, į kurį kreiptasi, arba kitas kompetentingas viešojo administravimo subjektas ir asmuo nepateikia naujų duomenų, leidžiančių abejoti ankstesnio atsakymo pagrįstumu ar ginčyti viešojo administravimo subjekto priimtą sprendimą.

Iš LVAT formuojamos praktikos matyti, kad draudimas vykdyti pakartotinę administracinę procedūrą netaikomas tais atvejais, kai asmens pakartotinis prašymas priimti sprendimą yra ne dėl to paties dalyko ir (ar) ne tuo pačiu pagrindu (žr., pvz., LVAT 2014-06-05 nutartį administracinėje byloje Nr. A438-762/2014; 2014-05-29 nutartį administracinėje byloje Nr. A438-736/2014 ir kt.).

Remiantis LVAT praktika, tapačiais skundais (prašymais) gali būti pripažinti tik tuomet, kai yra tapatūs visi trys elementai – šalys, skundo dalykas ir skundo pagrindas. Sprendžiant dėl skundo dalyko ir pagrindo tapatumo, tik lingvistiniai reikalavimo suformulavimo skirtumai nesuteikia pagrindo konstatuoti, kad ginčas yra ne dėl to paties dalyko ir ne tuo pačiu pagrindu. Aplinkybė, kad pareiškėjas nurodo naujas esmines aplinkybes ir pateikia su tuo susijusius papildomus įrodymus, tam tikrais atvejais gali būti vertinama kaip skundo nauju pagrindu pateikimas, tačiau, taikant šią nuostatą, būtina atsižvelgti į konkrečios bylos aplinkybes (ar ginčijamas tas pats administracinis aktas, ar tariamas pareiškėjo teisių pažeidimas yra tęstinis ir kita).

Taigi, Komisija visų pirma pažymi, kad nagrinėjamu atveju ginčijamas ne tas pats administracinis aktas, t. y. pareiškėja kelia ginčą ne dėl 2023-10-31 atsakovės neigiamo sprendimo Nr. (duomenys neskelbtini). Pareiškėja kelia ginčą dėl Skundžiamo rašto, kuris priimtas 2025-02-21 prašymo pagrindu. Kaip nustatyta byloje, pareiškėja 2023-10-31 atsakovės neigiamo sprendimo Nr. (duomenys neskelbtini) teisėtumo nekvestionavo ir nekvestionuoja. Šiuo atveju, pareiškėja nesiremia ir tokia aplinkybe, kad galimas teisių pažeidimas yra tęstinis.

Komisijos vertinimu, šiuo atveju skiriasi ir prašymo pagrindas. 2025-02-21 prašyme pareiškėja, be kita ko, nurodo aplinkybes, kurios inspiravo 2025-02-21 Prašymo dėl Sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo organizavimo pateikimą: „Šiuo metu pagal viešai prieinamus duomenis matyti, kad Bendrojo plano keitimo procedūros yra grąžintos į parengiamąją stadiją. Kas reiškia, kad nebėra aukščiau Jūsų nurodyto įstatyminio pagrindo riboti mano teisę į siekiamą formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą, kadangi įstatymas sieja pareigą atsižvelgti į rengiamo bendrojo plano sprendinius tik tuo atveju jei jie yra baigiamajame etape po viešo svarstymo. Nagrinėjamu atveju Bendrojo plano keitimo sprendiniams esant parengiamajame stadijoje, pareigos ir apskritai teisinio pagrindo į juos atsižvelgti nėra, nes tokie sprendiniai dar nėra parengti, nėra detalizuoti, negalioja ir neturi jokios teisinės reikšmės. Esamoje situacijoje privaloma vadovautis dabar galiojančio Bendrojo plano sprendiniais, kurie, kaip patys pripažinote, leidžia gyvenamąją plėtrą šioje teritorijoje.“

Šiomis aplinkybėmis pareiškėja nesirėmė 2023-10-31 prašyme, todėl vien dėl to, atsakovė neturėjo pagrindo nustatyti, kad pareiškėja nenurodo naujų aplinkybių, tuo pačiu remtis prašymo tapatumo teisiniu institutu ir VAI 11 str. 3 d. 3 p. atsakyti nagrinėti pareiškėjos prašymo. Dėl nurodytų aplinkybių atsakovė Skundžiamame sprendime nepasisakė. Konstatuotina, kad atsakovė neatliko savo pareigos išsamiai įvertinti pareiškėjos nurodytas aplinkybes ir Skundžiamame rašte aiškiai motyvuoti šių aplinkybių reikšmę pateikiant aiškų situacijos teisinį vertinimą.

Be to, kaip paaiškino posėdžio metu pareiškėja, ir pateikiamuose planuose yra patikslinimų, kurių vertinimo atsakovė neatliko.

Taigi, šiuo atveju lieka tik vienintelis siejantis elementas – šalys. Kaip minėta, nenustačius visų trijų elementų, nėra pagrindo nustatyti, kad buvo pateiktas tapatus prašymas. Tokiu atveju, pripažintina, kad atsakovė nepagrįstai taikė VAI 11 str. 3 d. 3 p. ir atsakė nagrinėti pareiškėjos prašymą.

Kaip minėta, pareiškėja skunde Komisijai, o taip pat ir 2025-02-21 prašyme Kauno rajono savivaldybės merui, rėmėsi aplinkybe, kad, pareiškėjos vertinimu, jos prašymo pateikimo ir Skundžiamo sprendimo metu Keitimas buvo ne baigiamajame etape, o parengiamajame, o tai yra esminė pasikeitusi aplinkybė, trukdžiusi organizuoti Sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą. Atsakovė atsiliepime į skundą bei papildomai pateiktuose rašytiniuose paaiškinimuose pateikė savo vertinimą dėl minėtų pareiškėjos 2025-02-21 prašyme nurodytų aplinkybių, pateikė paaiškinimus dėl Keitimo etapo, dėl [www.planuojustatau.lt](http://www.planuojustatau.lt) duomenų registravimo, nurodė, kad kreipėsi į minėtos sistemos administratorių ir kt., tačiau šių aplinkybių Skundžiamame rašte nenurodė.

LVAT yra nurodęs, jog ginčijamo individualaus administracinio sprendimo priėmimo motyvų nurodymas teismo proceso (pagal analogiją – Komisijos) metu neturi būti vertinamas ir nedaro įtakos nemotyvuoto viešojo administravimo subjekto priimto sprendimo teisėtumui (žr., pvz., 2013 m. birželio 13 d. sprendimą administracinėje byloje Nr. A502-940/2013; 2015-03-31 nutartį administracinėje byloje Nr. A-1536-662/2015). Priešingai vertinant būtų pažeistos pareiškėjo teisės į gynybą (žr., pvz., 2011-11-02 sprendimą administracinėje byloje Nr. A261-2692/2011). Individualaus administracinio akto motyvų nenurodymas pačiame akte ir jų papildymas ginčą nagrinėjant teisme (pagal analogiją – Komisijoje) iš principo nėra toleruoti, kadangi kliūdo suinteresuotam asmeniui pasirinkti būdus bei priemones dėl savo teisių ar interesų gynimo, o galbūt apskritai sutikti ir pripažinti pagrįstu viešojo administravimo sistemos subjekto neigiamą atsakymą. Atitinkamos kliūtys sudaromos ir teismui, nagrinėjančiam skundus dėl individualių teisės aktų panaikinimo, nes teisiniai ir faktiniai pagrindai yra plečiami, sudaromos prielaidos vis naujų pagrindų teikimui. Taip išplečiamos ir bylos nagrinėjimo ribos, kurias ne visada pavyksta vėliau apibrėžti, kas neretai sąlygoja nepakankamai išsamaus, objektyvaus ir neteisingo sprendimo priėmimą, o viešojo

administravimo sistemos subjektams sudaromos prielaidos piktnaudžiauti savo teisėmis bei pareigomis (žr., pvz., LVAT 2013-04-24 nutartį administracinėje byloje Nr. A556-714/2013; 2023-12-20 sprendimą administracinėje byloje Nr. A-964-602/2023 ir kt.).

Taigi, atsakovė atsisakymą nagrinėti pareiškėjos 2025-02-21 prašymą dėl Sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo organizavimo [Komisijos pastaba: Skundžiamame rašte nurodoma, kad atsakoma į pareiškėjos 2025-03-19 prašymą] Skundžiamame rašte grindė tik VAĮ 11 straipsniu, be to – neįvardijant konkrečios taikytinos teisės normos, tačiau atsakovė Komisijai pateiktame atsiliepime į pareiškėjos skundą ir rašytiniuose paaiškinimuose išplėtė Skundžiamo rašto faktinį ir teisinį pagrindą, nurodė naujus argumentus ir motyvus dėl pareiškėjos prašymo nepagrįstumo. Komisija neturi teisinio pagrindo atsižvelgti į Skundžiamo rašto priėmimo pagrindų papildymą, teikiamą atsiliepimo ar kitų procesinių veiksmų atlikimo metu, jei tie papildymai savo esme yra visiškai nauji teisės aktų priėmimo pagrindai. Tik esant konkrečioms skundžiamo administracinio akto priėmimo pagrindams, aiškiam teisiniam vertinimui įmanoma pasisakyti dėl tokių skundžiamų sprendimų teisėtumo ir pagrįstumo (žr. pvz. LVAT 2014-04-09 nutartį administracinėje byloje Nr. A-556-1068/2014; 2019-10-29 nutartį administracinėje byloje Nr. eA-4631-968/2019).

Komisija, remdamasi LVAT nuosekliai formuojama praktika, akcentuoja, kad būtent skundžiamame akte motyvų išdėstymas turi būti adekvatus, aiškus ir pakankamas. Akte turėtų būti nurodomi pagrindiniai faktai, argumentai ir įrodymai, pateikiamas teisinis pagrindas, kuriuo viešojo administravimo subjektas rėmėsi priimdamas administracinį aktą. Ši teisės norma siejama su teisėtumo principu, pagal kurį reikalaujama, kad viešojo administravimo subjektai savo veikla nepažeistų teisės aktų reikalavimų, kad jų sprendimai būtų pagrįsti, o sprendimų turinys atitiktų teisės normų reikalavimus (LVAT 2008-06-12 nutartis administracinėje byloje Nr. A-756-700-08 ir kt.).

Reikalavimas, kad individualus administracinis aktas būtų adekvatus, aiškus, apima ir šio akto priėmimo pagrindimą proporcingumo principo požiūriu. Administracinių teismų praktikoje laikomasi nuostatos, kad administraciniai aktai, kuriais sprendžiami asmens teisių ir pareigų klausimai, visais atvejais turi būti ne tik pagrįsti įstatymais, bet asmeniui taikomi jo teisių apribojimai turi atitikti siekiamus teisėtus ir visuotinai svarbius tikslus, taikomos priemonės turi būti proporcingos pagrįstiems administravimo tikslams, jos neturi varžyti asmens akivaizdžiai labiau, negu reikia šiems tikslams pasiekti (žr. pvz., LVAT 2009-10-22 sprendimą administracinėje byloje Nr. A822-1226/2009).

Nurodytos nuostatos taip pat patvirtina, jog individualiam administraciniam aktui keliamas motyvuotumo reikalavimas. Administracinio sprendimo priėmimo faktinis pagrindas ir individuali argumentacija turi būti žinomi ne tik viešojo administravimo subjektui, priimančiam sprendimą, bet ir asmeniui, kurio atžvilgiu jis priimamas. Individualus administracinis aktas paprastai turi būti toks, kad iš jo būtų galima suprasti visuomeninių santykių esmę, subjektus, dalyvaujančius šiuose santykiuose, būtų aiškus tų visuomeninių santykių teisinis kvalifikavimas. Visiškai nesilaikant minėtų nuostatų ar tai darant tik iš dalies, paprastai kyla pagrįsta abejonė dėl tokio administracinio akto teisėtumo bei pagrįstumo, įgalinanti teismą (pagal analogiją – Komisiją), nagrinėjantį tokią bylą, skundžiamą viešojo administravimo subjekto individualų administracinį aktą panaikinti (2014-12-08 sprendimas administracinėje byloje Nr. A-822-1440-14 ir kt.). Individualaus administracinio akto motyvų, aiškių motyvų nenurodymas pačiame akte, jų papildymas ginčą nagrinėjant Komisijoje iš principo netoleruotini, kadangi kliudo suinteresuotam asmeniui pasirinkti būdus bei priemones dėl savo teisių ar interesų gynimo.

Taigi, atsakovės Skundžiamas raštas negali būti pripažintas pagrįstu ir atitinkančiu VAĮ nustatytus reikalavimus. Esant tokioms aplinkybėms, yra pagrindas jį panaikinti. Nagrinėjant jo teisėtumą ir pagrįstumą vertinama, kokiais faktiniais pagrindais jis priimtas bei kokia teisinė kvalifikacija pritaikyta. Nagrinėjamu atveju, atsakovė nepagrįstai atsisakė nagrinėti pareiškėjos, nevertino prašyme nurodytų aplinkybių ir jų reikšmės sprendžiant prašymą iš esmės. Kadangi Komisija negali perimti viešojo administravimo institucijos funkcijų ir, savarankiškai atlikusi administracinę procedūrą, priimti sprendimą, priskirtiną viešojo administravimo institucijos kompetencijai, pagal Komisijos sprendimo priėmimo metu esamą situaciją, Komisija sprendžia, kad šiuo atveju yra pagrindas Kauno rajono savivaldybės administraciją įpareigoti iš naujo išnagrinėti

pareiškėjos 2025-02-21 prašymą organizuoti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą ir priimti sprendimą, atitinkantį VAĮ nustatytus reikalavimus.

Komisija taip pat pažymi, kad atsakovė nebuvo aktyvi ir procese ta prasme, jog neužtikrino kompetentingų atsakovės specialistų (atstovų) dalyvavimo Komisijos posėdžio metu ir žodinių paaiškinimų pateikimo, nors to reikalavo ir pareiškėja, ir Komisija (įpareigojimai pateikti atskirais raštais). Be to, Komisija tenkino atsakovės prašymą ir pakeitė Komisijos posėdžio laiką ir datą, sudarydama galimybę atsakovei kreiptis tarnybinės pagalbos į SSVA tarnybinės pagalbos dėl teritorijų planavimo dokumentų rengimo informacinės sistemos (TPDRIS), tačiau, nors atsakovė gavo SSVA 2025-06-09 raštą Nr. (duomenys neskelbtini), jo į bylą nepateikė, o atsakovės 2025-06-16 rašte (reg. Nr. 20R1-460) pateikė selektyvius paaiškinimus. Taigi, atsakovė neišnaudojo galimybių pašalinti priimto Skundžiamo sprendimo motyvuotumo ir išsamumo esminių trūkumų net bylą nagrinėjant žodinio proceso tvarka.

Apibendrinama tai kas išdėstyta, Komisija daro išvadą, kad Kauno rajono savivaldybės administracija neatliko veiksmų, kuriuos privalėjo atlikti, nagrinėdama pareiškėjos 2025-02-21 prašymą, o būtent pateikti motyvuotą ir aiškų sprendimą dėl galimybių organizuoti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą, įvertinant pareiškėjos nurodytas aplinkybes dėl galimo Keitimo etapo pasikeitimo.

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).

Skunde pareiškėja reikalauja įpareigoti atsakovę iš naujo išnagrinėti pareiškėjos 2025-02-21 prašymą dėl žemės sklypo, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), esančio (duomenys neskelbtini), formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo organizavimo „*vadovaujantis 2025-04-03 dieną galiojusio Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koreguoto 1-ojo keitimo sprendiniais ir pripažinti teisę jais vadovaujantis vykdyti ir užbaigti projekto rengimo procedūras*“. Komisija, nustatydama, kad pareiškėjos prašymas yra nepagrįstai atsisakytas nagrinėti VAĮ 11 str. 3 d. 3 p. pagrindu, iš esmės konstatuoja, jog nėra atskleista esmė, nėra ištirtos aplinkybės, galinčios turėti esminės reikšmės sprendimo priėmimui ir pan. Komisija negali perimti viešojo administravimo subjekto įgaliojimų, taip pat pagal savo kompetenciją neįpareigoja atsakovo (viešojo administravimo subjekto) priimti konkretaus turinio administracinį sprendimą, o išnagrinėjusi skundą ir nustačiusi atsakovo veiksmų (neveikimo) neteisėtumą, gali įpareigoti atsakovą atlikti veiksmus, kurie pripažinti neatliktais ar atliktais nesilaikant teisės aktų reikalavimų ir priimti dėl jo administracinį sprendimą. Todėl nagrinėjamu atveju, Komisija negali įpareigoti atsakovės remtis konkrečiu bendroju planu ar kitomis konkrečiomis aplinkybėmis, tačiau turi pagrindo įpareigoti atsakovę iš naujo išnagrinėti pareiškėjos prašymą bei priimti teisės aktų reikalavimus atitinkantį sprendimą.

Likusieji šalių argumentai laikytini pertekliniais, neturintys tiesioginės juridinės reikšmės kilusio ginčo išsprendimui iš esmės, todėl detaliau nedėstyti ir neanalizuotini. Šiame kontekste paminėtina, kad Europos Žmogaus Teisių Teismo ir LVAT ne kartą pažymėta, jog teismo (šiuo atveju – Komisijos) pareiga pagrįsti priimtą sprendimą neturėtų būti suprantama kaip reikalavimas detaliai atsakyti į kiekvieną argumentą (pvz., EŽTT 1994 m. balandžio 19 d. sprendimas V. de H. prieš Olandiją).

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

n u s p r e n d ž i a:

panaikinti Kauno rajono savivaldybės administracijos sprendimą, išdėstyta 2025 m. balandžio 3 d. rašte Nr. (duomenys neskelbtini) ir įpareigoti atsakovę iš naujo išnagrinėti N. Ž. 2025 m. vasario 21 d. prašymą organizuoti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą bei priimti teisės aktų reikalavimus atitinkantį sprendimą.

Sprendimą per vieną mėnesį nuo jo priėmimo bylos šalys gali apskųsti Regionų administraciniam teismui Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Posėdžio pirmininkė  
Komisijos nariai

Daiva Bereikienė  
Lionela Gelmanienė  
Darius Saveikis