



LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS KAUNO APYGARDOS SKYRIUS

S P R E N D I M A S

2025 m. liepos d. Nr. 21RE1- (AG1-162/08-2025)
Kaunas

Lietuvos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyrius (toliau – Komisija), susidedantis iš Komisijos narių Birutės Pranevičienės (posėdžio pirmininkė ir pranešėja), Lionelos Gelmanienės ir Daivos Bereikienės, Komisijos posėdyje rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo administracinę bylą pagal pareiškėjos (duomenys neskelbtini) (toliau – pareiškėja) skundą atsakovei Kauno rajono savivaldybės administracijai (toliau – atsakovė, Savivaldybė) dėl 2025-05-15 rašto Nr. SD-2726 „Dėl atsisakymo organizuoti žemės sklypo, kadastro Nr. (duomenys neskelbtini), esančio Kauno r. sav., (duomenys neskelbtini) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą (ZSFP-176724)“ (toliau – skundžiamas raštas) panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus.

Komisija

n u s t a t ė:

Pareiškėja (duomenys neskelbtini) patikslintu skundu (toliau – skundas) Komisijos prašo: „1. Panaikinti Kauno rajono savivaldybės administracijos atsisakymą pradėti rengti žemės sklypo, kadastro Nr. (duomenys neskelbtini), formavimo ir pertvarkymo projektą. 2. Įpareigoti Kauno rajono savivaldybės administraciją iš naujo išnagrinėti mano prašymą, atsižvelgiant į šiuos skunde išdėstytus argumentus bei teisės aktų nuostatas.“

Skunde nurodo, kad atsakovė skundžiamu raštu (bylos Nr. ZSFP-176724) atmetė pareiškėjos prašymą dėl sklypo esančio Kauno r. sav., (duomenys neskelbtini), (toliau – Sklypas) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo. Prašymo tikslas – atidalinti žemės sklypą nuo bendrosios dalinės nuosavybės ir suformuoti du atskirus sklypus (~0,1000 ha ir ~0,1500 ha) gyvenamosios paskirties pastato statybai 0,1000 ha žemės sklypo dalyje.

Pareiškėja pažymi, kad atsakydama pareiškėjai atsakovė nurodo, kad planuojami nauji sklypai neatitiktų kvartale dominuojančio sklypo dydžio (apie 0,1250–0,1300 ha). Tačiau pareiškėja argumentuoja, jog aplinkinėje teritorijoje, t. y. (duomenys neskelbtini) g., toje pačioje funkcinėje zonoje (U_GG_M_F), jau egzistuoja realiai naudojami ir suformuoti sklypai, kurių plotai mažesni nei 0,10 ha, ir kuriuose naujai pastatyti gyvenamosios paskirties namai. Taip pat, (duomenys neskelbtini) g. yra keletas gyvenamosios paskirties sklypų, kurių plotas mažesnis nei nurodo Kauno rajono savivaldybės administracija kaip dominuojančius 0,1250–0,1300 ha (<https://www.krs.lt/media/33015/pagrindinis-br%C4%97%C5%BEinys-nuasmeninta.pdf>). Tai, anot pareiškėjos, reiškia, kad praktikoje dominuojantis sklypo dydis nėra vienareikšmiškai taikomas ir toks reikalavimas šiuo atveju yra taikomas neproporcingai bei selektyviai, kas, pareiškėjos nuomone, prieštarauja Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnyje įtvirtintiems teisingumo, lygybės ir proporcingumo principams, taip pat pažeidžia žemės savininko teisėtus lūkesčius bei vienodą teisės taikymą.

Taip pat nurodo, kad suformuojamas sklypas atitinka teisės aktuose numatytus minimalius reikalavimus individualiai gyvenamojo namo statybai, kadangi pagal galiojančius teisės aktus (pvz., STR 2.02.01:2018 ir kitus), sklypo, skirto vienbučio gyvenamojo namo

statybai, minimalus plotas yra 10 arų (0,1000 ha). Pareiškėjos prašyme nurodytas planuojamas sklypas šį reikalavimą pilnai atitinka, bet statybos ji negali pradėti be žemės sklypo suformavimo. Todėl, atsisakymas rengti sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą, pareiškėjos teigimu, tiesiogiai riboja galimybę įgyvendinti gyvenamosios paskirties žemės naudojimą pagal įstatymų leidžiamą paskirtį, o taip pat prieštarauja darnios plėtros bei racionalaus teritorijos naudojimo tikslams.

Argumentuoja, kad atsidalinimas nuo bendrosios dalinės nuosavybės yra teisėta ir motyvuota savininko teisė. Paaiškina, kad planuojama atidalyti sklypo dalis, už kurią pareiškėja moka mokesčius, yra padovanota pareiškėjai, tačiau dėl atsisakymo atidalyti pareiškėjai priklausantį turtą, ji negali turimos žemės naudoti gyvenamosios paskirties namo statybai, nes dovanota žemė neturi aiškių nurodytų ribų, t. y. neaišku, kuri sklypo dalis nuosavybės teise priklauso pareiškėjai. Nurodo, kad šiuo metu žemės sklypas yra bendrosios dalinės nuosavybės objektas, o tai reiškia, kad bet kokie valdymo, naudojimo ir disponavimo veiksmai reikalauja bendrasavininkų sutikimo. Pareiškėja vadovaujasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.80–4.81 straipsniais, kur nurodyta, kad kiekvienas bendrasavininkas turi teisę reikalauti atidalijimo ir savo nuosavybės teisės realizavimo. Pareiškėjos vertinimu, Kauno rajono savivaldybės atsisakymas sudaryti galimybes tam tikslui įgyvendinti yra ne tik perteklinis, bet ir ribojantis Konstitucijoje įtvirtintą teisę į nuosavybę (Konstitucijos 23 str.) bei jos savarankišką valdymą.

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

Atsiliepime į skundą nurodo faktines aplinkybes: 2025 m. gegužės mėn. atsakovė gavo pareiškėjos prašymą organizuoti Sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą, kurio tikslas – pertvarkyti žemės sklypą, esantį Kauno r. sav., (duomenys neskelbtini), kadastro Nr. (duomenys neskelbtini), atidalinant bendrosios dalinės nuosavybės teise turimo žemės sklypo dalis ir suformuoti atskirus žemės sklypus.

Cituoja Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (toliau – TPI) 25 straipsnio 9 dalį, kurioje nurodyta, 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.

Nurodo, kad 2023-08-30 įvyko Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 2-ojo keitimo (toliau – Bendrojo plano 2-asis keitimas) viešasis svarstymas. Atkreipia dėmesį, kad pagal Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8, savivaldybės bendrąjį planą sudaro aiškinamasis raštas, brėžiniai ir procedūrų dokumentai. Pagal Bendrojo plano 2-ojo keitimo numatomus sprendinius, žemės sklypas patenka į Gyvenamąją mažo užstatymo intensyvumo funkcinę zoną (U_GG_M_F). Bendrojo plano 2-ojo keitimo aiškinamajame rašte yra nurodyti tam tikri bendrieji tekstiniai reglamentai, kurie taikomi visoms funkcinėms zonoms (išskyrus Kitų funkcinių zonų grupę). Vienas iš minimų reglamentų yra tai, kad esamuose užstatytuose ar dalimi užstatytuose kvartaluose, naujai formuojamų ar dalinamų žemės sklypų dydžiai negali būti mažesni nei kvartalo, kuriame jie yra, dominuojančio žemės sklypo dydžio reikšmės. Pažymi, kad pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymą kvartalas apibrėžiamas kaip gyvenamosios vietovės urbanizuotos

ar urbanizuojamos teritorijos struktūros elementas, kuri mažiausiai iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai ar natūralūs barjerai – žemės reljefo formos, vandens telkiniai, želdiniai, antropogeniniai komponentai ir kt.

Atsakovė nurodo kad įvertinus turimą informaciją, pareiškėjai buvo paaiškinta, kad norimas pertvarkyti žemės sklypas patenka į teritoriją, kurioje dominuojantis žemės sklypų dydis yra apie 0,1250–0,1300 ha, o pareiškėjos prašyme yra numatyta žemės sklypa, kurio plotas – 0,2500 ha, atidalinti bendrosios dalinės nuosavybės teise turimo žemės sklypo dalis ir suformuoti atskirus žemės sklypus, kurių plotai bus ~ 0,1000 ha ir ~ 0,1500 ha ploto. Toks numatomas žemės sklypo smulkinimas jau neatitiks šiai dienai susiformavusio užstatymo bei pažeistų darnios plėtros principą.

Atsižvelgiant į tai, kad žemės sklypai pagal Bendrojo plano 2-ąjį keitimą, kuriam atlikta viešinio procedūra, patenka į užstatytą kvartalą, kuriame norimo žemės sklypo smulkinimas jau neatitiks dominuojančio žemės sklypo dydžio, atsisakyta leisti pradėti rengti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą. Atsakovė atkreipia dėmesį, kad Bendrojo plano 2-ojo keitimo sprendiniai, tekstiniai reglamentai gali keistis pagal derinančių institucijų pastabas ir siūlo sekti šio teritorijų planavimo dokumento tolimesnę eigą. Naujas prašymas Žemės sklypų formavimui ir pertvarkymui galėtų būti teikiamas, jeigu būtų patvirtinti Bendrojo plano 2-ojo keitimo sprendiniai, kurių tekstiniai reglamentai leistų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą su teiktame prašyme nurodytu projekto tikslu.

Pasisakydama dėl skundo argumentų ir individualaus administracinio akto teisėtumo, atsakovė nurodo, kad Viešojo administravimo subjekto sprendimai turi atitikti Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 10 straipsnio 5 dalies nuostatas, be kita ko, sprendime turi būti nurodytas jo teisinis ir faktinis pagrindimas.

Savivaldybės nuomone, skundžiamame rašte, kuriuo atsisakyta tenkinti pareiškėjos prašymą, atspindi faktinis ir teisinis priimto sprendimo pagrindas, motyvacija bei turinys, nes Savivaldybės administracija priimdama sprendimą vadovavosi Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 3 straipsnio 4 dalyje įtvirtintu įstatymo viršenybės principu, kuris reiškia, kad administraciniai sprendimai, susiję su asmenų teisių ir pareigų įgyvendinimu, visais atvejais turi būti pagrįsti įstatymais. Skundžiamas raštas galėtų būti panaikintas tuo atveju, jeigu jis būtų neteisėtas iš esmės, t. y. savo turiniu prieštarauja aukštesnės galios teisės aktams ir (ar) jį priėmė nekompetentingas administravimo subjektas, ir (ar) priimant sprendimą buvo pažeistos pagrindinės procedūros, ypač taisyklės, turėjusios užtikrinti objektyvų aplinkybių įvertinimą bei sprendimo pagrįstumą (Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo 91 straipsnio 1 dalis).

Savivaldybė remiasi gero administravimo principu, pagal kurį valstybės institucijos priimdamos administracinius sprendimus, privalo dirbti rūpestingai ir veikti taip, kad administracinėje procedūroje būtų laikomasi visų teisės aktų nuostatų, VAĮ nuostatomis, kurios numato, kad į visus viešojo administravimo subjektui pateiktus prašymus, nepriklausomai nuo to viešojo administravimo subjekto funkcijų ar įgaliojimų, privalo būti pateikti prašymo turinį atitinkantys motyvuoti atsakymai arba nurodomos atsisakymo tai padaryti priežastys bei Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo (toliau – LVAT) praktika, kur konstatuojama, kad skundžiamo atsakymo, kuriuo pateikiama informacija, teisėtumas ir pagrįstumas turi būti vertinamas suteiktos informacijos išsamumo, tikslumo, teisėtumo ir objektyvumo aspektais (2012-09-28 nutartis administracinėje byloje Nr. AS-662-538/2012); teikiama informacija turi atitikti prašymo turinį (2012-02-13 nutartis administracinėje byloje Nr. A438-97/2012); pateikta informacija turi būti pakankama (2015-03-24 nutartis administracinėje byloje A-97-261/2015); teikiama informacija turi atitikti prašymo turinį (2012-02-13 nutartis administracinėje byloje Nr. A-438-97/2012). Įvertinus ginčijamo akto turinį, Savivaldybė konstatuoja, kad rašto turinys atitinka administracinio akto keliamus reikalavimus, yra pagrįstas aiškiais motyvais bei pagrįstas teisės aktų nuostatomis.

Nurodo, kad pareiškėjos pateikti argumentai ir motyvai neįrodo, jog skundžiamas raštas prieštarauja aukštesnės galios teisės aktams ir (ar) yra priimtas pažeidžiant

administracines procedūras. Skundžiamu raštu, kuriuo atsisakyta tenkinti pareiškėjos prašymą, atsispindi faktinis ir teisinis priimto sprendimo pagrindas, motyvacija bei turinys. Raštas yra aiškus bei atitinkantis Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 10 straipsnio reikalavimus, todėl nėra pagrindo jo naikinti.

Pareiškėja posėdyje dalyvauti nepageidavo. Atsakovė neprieštaravo bylą nagrinėti rašytinio proceso tvarka. Atsižvelgiant į bylos šalių valią, byla išnagrinėta rašytinio proceso tvarka.

Skundas tenkintinas

Byloje ginčas kilo dėl Kauno rajono savivaldybės administracijos 2025-05-15 rašto Nr. SD-2726 „Dėl atsisakymo organizuoti žemės sklypo, kadastro Nr. (duomenys neskelbtini), esančio Kauno r. sav., (duomenys neskelbtini), formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą (ZSFP-176724)“ teisėtumo ir pagrįstumo.

Bylos duomenimis nustatyta, kad 2025 m. gegužės mėn. pareiškėja kreipėsi į atsakovę su prašymu organizuoti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą. Prašomas pertvarkyti žemės sklypas yra adresu (duomenys neskelbtini), Kauno r. sav., kadastrinis Nr. (duomenys neskelbtini), bendras plotas – 0,2500 ha.

Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo 2025-02-21 duomenimis, pareiškėjai nuosavybės teise priklauso 2/5 žemės sklypo, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), esančio (duomenys neskelbtini), Kauno r. sav.

Savivaldybė 2025-05-15 raštu Nr. SD-2726 informavo pareiškėją, kad atsisako pradėti rengti Sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą. Atsisakymą grindė Teritorijų planavimo įstatymo 25 straipsnio 9 dalies nuostatomis, kad rengiant savivaldybės 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. Skundžiamame rašte taip pat nurodyta, kad pagal Bendrojo plano 2-ojo keitimo sprendinius Sklypas patenka į Gyvenamąją mažo užstatymo intensyvumo funkcinę zoną (U_GG_M_F). Vadovaujantis vienu iš Bendrojo plano 2-ojo keitimo aiškinamajame rašte nurodytų tekstinių reglamentų, esamuose užstatytuose ar dalimi užstatytuose kvartaluose, naujai formuojamų ar dalinamų žemės sklypų dydžiai negali būti mažesni nei kvartalo, kuriame jie yra, dominuojančio žemės sklypo dydžio reikšmės. Rašte įvardintos sąlygos ir nurodyta, kad pareiškėjos norimas pertvarkyti žemės sklypas patenka į užstatytą kvartalą, kuriame norimo žemės sklypo smulkinimas jau neatitiks dominuojančio žemės sklypo dydžio, todėl prašymas netenkinamas.

Ginčo teisinius santykius reglamentuoja Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas (toliau – TPI), Lietuvos Respublikos žemės įstatymas (toliau – Žemės įstatymas), Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymas (toliau – VAĮ) ir kitų teisės aktų nuostatos.

Kompleksinio teritorijų planavimo procesą sudaro šie etapai: 1) parengiamasis; 2) rengimo; 3) baigiamasis (Teritorijų planavimo įstatymo 25 str. 1 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 (TPI 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 (TPI 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. LVAT 2013-11-28 nutartį administracinėje byloje Nr. A556-2269/2013, 2014-03-20 nutartį administracinėje byloje Nr. A602-343/2014).

VAĮ 10 straipsnio 5 dalies 5 ir 6 punktuose 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 Savivaldybė skundžiamu sprendimu atsisakė leisti pareiškėjai pradėti rengti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą.

Skunde pareiškėja reikalauja „*Panaikinti Kauno rajono savivaldybės administracijos atsisakymą pradėti rengti žemės sklypo, kadastro Nr. (duomenys neskelbtini) , formavimo ir pertvarkymo projektą.*“.

Atsakovė atsiliepime nurodo, kad skundžiamame rašte, kuriuo atsisakyta patenkinti pareiškėjos prašymą dėl Sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo organizavimo išdėstė, kad po 2023-08-30 įvykusio Bendrojo plano 2-ojo keitimo viešojo svarstymo, pareiškėjos prašyme nurodytas žemės sklypas patenka į Gyvenamąją mažo užstatymo intensyvumo funkcinę zoną (U_GG_M_F), kurioje dominuojantis žemės sklypų dydis yra apie 0,1250 – 0,1300 ha, todėl numatomas 0,2500 ha žemės sklypo atidalinimas, suformuojant atskirus ~ 0,1000 ha ir ~ 0,1500 ha ploto žemės sklypus, neatitiks šiai dienai susiformavusio užstatymo bei pažeistų darnios plėtros principą.

Taigi, Komisija šioje byloje vertina, ar skundžiamas administracinis sprendimas atitinka motyvuotumo, išsamumo ir teisėtumo kriterijus.

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. LVAT 2009-10-22 sprendimą administracinėje byloje Nr. A822-1226/2009).

Pagal LVAT praktiką, 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 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).

Nagrinėjant atsakovės rašto teisėtumą ir pagrįstumą Komisija vertina, kokiais faktiniais pagrindais jis priimtas bei kokia teisinė kvalifikacija pritaikyta. Nagrinėjamu atveju matyti, kad atsakovė nevertino pareiškėjos nurodytų aplinkybių ir jų reikšmės nagrinėjant prašymą iš esmės, o būtent – aplinkybės, kad Kanapyno gatvėje, toje pačioje funkcinėje zonoje (U_GG_M_F), jau egzistuoja realiai naudojami ir suformuoti sklypai, kurių plotai mažesni nei 0,10 ha ir kuriuose naujai pastatyti gyvenamosios paskirties namai; taip pat aplinkybės, kad Kanapyno gatvėje yra keletas gyvenamosios paskirties sklypų, kurių plotas mažesnis nei nurodo Savivaldybė kaip dominuojančius 0,1250–0,1300 ha (<https://www.krs.lt/media/33015/pagrindinis-br%C4%97%C5%BEinys-nuasmeninta.pdf>); bei aplinkybės, kad pagrindinės žemės naudojimo paskirties pakeitimas ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdo pakeitimas pareiškėjos prašyme organizuoti 0,2500 ha žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą, kurio tikslas – pertvarkyti žemės sklypą, padalijant jį į du ~ 0,1000 ha ir ~ 0,1500 ha ploto žemės sklypus (bylos Nr. ZSFP-176724), nenumatomas.

Kaip matyti iš skundžiamo sprendimo teisinio pagrindimo, atsakovė, priimdama neigiamas pasekmes sukeltą administracinį sprendimą iš esmės rėmėsi TPĮ 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 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. Skundžiamame sprendime nėra konkrečiai nurodyta, kurie žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto uždaviniai prieštarauja Bendrojo plano 2-ajam pakeitimui ar jo sprendiniams, o byloje atsakovė neginčija, jog iš pareiškėjos prašymo organizuoti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą, kurio tikslas – pertvarkyti žemės sklypą, padalijant jį į du žemės sklypus (bylos Nr. ZSFP-176724) turinio matyti, kad pagrindinės žemės naudojimo paskirties pakeitimas ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdo pakeitimas nenumatomas.

Įvertinant, kas 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), pareiškėjai nebuvo / nėra leidžiama pradėti rengti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą, o atsakovės argumentas dėl priimto sprendimo, kad, jos nuomone, žemės sklypai pagal Bendrojo plano 2-ąjį keitimą, kuriam atlikta viešinio procedūra, patenka į užstatytą kvartalą, kuriame norimo žemės sklypo smulkinimas jau neatitiks dominuojančio žemės sklypo dydžio, todėl vadovaujantis TPI 25 straipsnio 9 dalies nuostata, atsisakyta leisti pradėti rengti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą, atmestinas. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, pripažintina, jog atsakovė sprendime visiškai nepagrįstai vadovavosi TPI 25 straipsnio 9 dalies nuostata ir tuo pagrindu atsisakė leisti pradėti rengti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą.

Skunde pareiškėja taip pat reikalauja „*Įpareigoti Kauno rajono savivaldybės administraciją iš naujo išnagrinėti mano prašymą, atsižvelgiant į šiuos skunde išdėstytus argumentus bei teisės aktų nuostatas.*“. Komisija, nustatydamą, kad skundžiamu raštu atsisakyta leisti pradėti rengti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą, atsižvelgiant į tai, kad žemės sklypai pagal Bendrojo plano 2-ąsį keitimą, patenka į užstatytą kvartalą, kuriame norimo žemės sklypo smulkinimas jau neatitiks dominuojančio žemės sklypo dydžio, iš esmės konstatuoja, jog nėra iširtos pareiškėjos nurodytos aplinkybės ir byloje esantys įrodymai, galintys turėti esminės reikšmės sprendimo priėmimui. Komisija negali perimti viešojo administravimo subjekto funkcijų ir 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 nurodytomis konkrečiomis aplinkybėmis, tačiau turi pagrindo įpareigoti atsakovę iš naujo išnagrinėti pareiškėjos prašymą – organizuoti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą bei priimti sprendimą, atitinkantį VAĮ nustatytus reikalavimus. 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 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 20 straipsnio 1 dalies 3 punktu Komisija

n u s p r e n d ž i a:

panaikinti Kauno rajono savivaldybės administracijos sprendimą, išdėstyta 2025-05-15 rašte Nr. SD-2726 „Dėl atsisakymo organizuoti žemės sklypo, kadastro Nr. (duomenys neskelbtini), esančio Kauno r. sav., (duomenys neskelbtini), formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą (ZSFP-176724)“ ir įpareigoti atsakovę iš naujo išnagrinėti pareiškėjos (duomenys neskelbtini) prašymą dėl sklypo esančio Kauno r. sav., (duomenys neskelbtini) (toliau – Sklypas) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo ir 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

Birutė Pranevičienė

Komisijos nariai

Lionela Gelmanienė

Daiva Bereikienė