



## LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS KAUNO APYGARDOS SKYRIUS

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

2025 m. rugsėjo 22 d. Nr. 21RE1-  
(AG1-206/12-2025)  
Kaunas

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

sekretoriaujant Jurgitai Daučiūnaitei,

dalyvaujant pareiškėjui V. B.,

atsakovės Kauno miesto savivaldybės administracijos atstovei N. P.,

trečiajam suinteresuotam asmeniui Nacionalinės žemės tarnybos prie Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos atstovei L. M.,

viešame Komisijos posėdyje žodinio proceso tvarka naudojant *Microsoft Teams* programinę įrangą, išnagrinėjo administracinę bylą pagal pareiškėjo V. B. skundą atsakovei Kauno miesto savivaldybės administracijai dėl Kauno miesto savivaldybės administracijos 2025-07-04 rašto Nr. (duomenys neskelbtini) panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus, tretieji suinteresuoti asmenys Nacionalinė žemės tarnyba prie Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos, A. B.

Komisija

n u s t a t ė:

*Pareiškėjas V. B. skundu Komisijos prašo: „1) Panaikinti Kauno miesto savivaldybės administracijos 2025-07-04 raštu Nr. (duomenys neskelbtini) priimtą sprendimą neorganizuoti žemės sklypo (duomenys neskelbtini), formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo; 2) Įpareigoti Kauno miesto savivaldybės administraciją iš naujo išnagrinėti pareiškėjo 2025-05-12 per Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinę sistemą (paslaugos byla Nr. (duomenys neskelbtini)) pateiktą prašymą, bei priimti sprendimą, atitinkantį Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo, kitų teisės aktų nuostatas bei faktines aplinkybes“.*

Pareiškėjas skunde nurodo, kad Kauno miesto savivaldybės administracijos (toliau – Savivaldybė) 2025-07-04 raštą Nr. (duomenys neskelbtini) (toliau – Skundžiamas raštas) pareiškėjas gavo 2025-07-04 per Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinę sistemą (toliau – ŽPDRIS) bei elektroniniu laišku. Pareiškėjas nesutinka su aukščiau minėtu raštu pateiktu sprendimu neorganizuoti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo bei su visu rašto turiniu iš esmės.

Paaikšina, kad sprendimo motyvacinėje dalyje nurodoma kad pageidaujamas prisijungti valstybinės žemės sklypas reikalingas miesto poreikiams, dėstomi neva Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane (toliau – BP) numatyti sprendiniai: “Naujai formuojamose teritorijose, o taip pat konversijos atveju šalia pakrančių esančiose konvertuojamose teritorijose gatvės, akligatviai, vedantys link vandens telkinių pakrančių, negali būti uždaromi sklypais, jie turi būti sujungti su vandens telkinių pakrančių takais. Prie vandens telkinių formuojamos ne mažesnės kaip po 10 m pločio viešo praėjimo prie vandens telkinių zonos, jose suformuojant želdynus su pėsčiųjų ir/ar

dviračių takais, neužstatomas rekreacinės paskirties teritorijas.“ Šis sprendime minimas tekstas selektyviai, nevertinant bendro konteksto paimtas iš BP aiškinamojo rašto 5.3.3. skyriaus „Vandens telkinių rekreacinis panaudojimas bei pakrančių tvarkymas“ 111 p. (visas BP aiškinamojo rašto tekstas pasiekiamas adresu: <https://www.kaunas.lt/wp-content/uploads/sites/8/2015/06/aiskinamasis-rastas.pdf>). Skyriaus bendroje aprašomojoje dalyje aiškiai nurodoma, kad šiame skyriuje išdėstyti sprendiniai susiję su upių pakrančių tvarkymu, kurie nepaminėti kituose BP skyriuose. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vandens įstatymo 3 str. 231 p., Upė – natūrali nuolatinė ar laikina vandens tėkmė, kurios didžioji dalis teka vaga sausumos paviršiuje nuolydžio kryptimi, bet tam tikra dalis gali tekėti ir po žeme. Tuo tarpu griovys, iki kurio pareiškėjas nori prisijungti įsiterpusį žemės sklypą, yra techninėmis priemonėmis sukurtas inžinerinis objektas, ir jeigu aplamai priskirtinas vandens telkiniui, galėtų būti laikomas dirbtiniu vandens telkiniu, kaip tai apibrėžiama Vandens įstatymo 3 str. 11 p. Šis griovys Upių, ežerų ir tvenkinių kadastro (UETK) žemėlapyje neidentifikuojamas kaip upė ar kitas registruotas vandens telkinys. Kituose 5.3.3. skyriaus punktuose (109, 110) taip pat minimos būtent upės. O skyriaus 112 p. papildomai numatyta, kad pakrančių tvarkymo detalesni sprendiniai bei paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostos (jei tokios būtų formuojamos) nustatomi parengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus. Pareiškėjas neturi duomenų, kad norimo prisijungti žemės sklypo teritorijai būtų parengti atitinkami teritorijų planavimo dokumentai, ribojantys galimybę ją prisijungti, tokios informacijos sprendime atsakovas taip pat nenurodė. Tuo tarpu pareiškėjo norima prisijungti teritorija, kaip matyti iš paties atsakovo sprendime pateikiamo paveikslėlio (BP ištraukos), spalviniu žymėjimu aiškiai pažymėta kaip mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji teritorija.

Nurodo, kad 2015 m. Savivaldybė leido prisijungti valstybinės žemės plotus iki griovio briaunos gretimiems sklypams adresais (duomenys neskelbtini), todėl sprendime nurodytų rekreacinių objektų (pėsčiųjų, dviračių takų ir kt.) išilgai aptariamo griovio pareiškėjo sklypo pusėje šiuo metu neįmanoma būtų įrengti dėl atsakovo ankstesnių veiksmų.

Pažymi, kad pareiškėjas dėl įsiterpusio sklypo prisijungimo kreipiasi nebe pirmą kartą. Pastarasis kreipimasis buvo 2025-04-29 per ŽPDRIS, į kurį atsakovė atsakė 2025-05-08 raštu Nr. (duomenys neskelbtini) pareiškėjas gavo 2025-05-08 per ŽPDRIS. Raštu taip pat buvo informuojama, kad yra priimtas sprendimas neorganizuoti žemės sklypo (duomenys neskelbtini), formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo. Minimame rašte buvo minimi visiškai kitokie atsisakymo organizuoti projektą motyvai. Telefonu susisiekus su raštą parengusia Savivaldybės darbuotoja ir paaiškinus, kad rašte nurodomi visiškai nepagrįsti motyvai (kaip antai remtasi negaliojančiu Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu ir pan.), buvo pasiūlyta ginčą išspręsti taikiai, ne kreipiantis į Komisiją ar teismą, o teikiant pakartotinį prašymą dar sykį, ką pareiškėjas ir padarė, teikdamas tą pačią pasiūlymų schemą. Į pareiškėjo prašymą, pateiktą kaip jau minėtą 2025-05-12, atsakovas atsakė tik 2025-07-04, taip ženkliai pažeisdamas nustatytus tokių prašymų nagrinėjimo terminus (10 dienų). Prašymo nagrinėjimo laikotarpiu (2025-06-04) su pareiškėju elektroniniu laišku (pridedama) susisiekė Savivaldybės darbuotoja, kuriai paskambinus telefonu pareiškėjui buvo paaiškinta, kad norint parengti Savivaldybės direktoriaus įsakymą dėl sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo, būtina gauti sklypo kreditoriaus ((duomenys neskelbtini)) sutikimą. Šį sutikimą pareiškėjas gavo ir pateikė 2025-06-19 Savivaldybei elektroniniu laišku. Už sutikimo parengimą kreditorius pritaikė standartinį 30 Eur mokestį. Kaip paaiškėjo gavus sprendimą, šias išlaidas pareiškėjas patyrė visiškai nepagrįstai, nes atsakovas net neketino rengti įsakymo, o tik neigiamą atsakymą.

Pažymi, kad atsakovė, pagal turimus įgaliojimus, priskirtina viešojo administravimo subjektams, todėl savo veikloje privalo vadovautis ir Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (toliau – VAĮ) nuostatomis. Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas (toliau – LVAT) savo praktikoje aiškindamas VAĮ 8 straipsnio 1 dalį (redakcija, galiojusi iki 2020 m. spalio 31 d.), kurios nuostatos iš esmės perkeltos į VAĮ 10 straipsnio 5 dalies 5 ir 6 punktus, yra nurodęs, jog VAĮ 8 straipsnio 1 dalimi (redakcija, galiojusi iki 2020 m. spalio 31 d.) iš esmės yra siekiama užtikrinti, jog asmeniui, dėl kurio yra priimtas atitinkamas individualus administracinis aktas, būtų žinomi šio

akto priėmimo teisinis bei faktinis pagrindai, motyvai, dėl to kai nėra pagrindo atitinkamą individualų administracinį aktą pripažinti visiškai nemotyvuotu, kiekvienu konkrečiu atveju, spręsdamas dėl tokio akto atitikties pastarosios įstatymo nuostatos reikalavimams, teismas privalo 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 (galbūt) pažeistų teisių ir teisėtų interesų gynybą; šis vertinimas turi būti atliekamas individualaus administracinio akto adresato požiūriu, t. y. būtent to, kuris turi teisę žinoti ir suprasti, dėl kokios priežasties ir kuo remiantis priimtas konkretus sprendimas, be kita ko, atsižvelgiant ir į pastarajam asmeniui žinomas aplinkybes, lėmusias minėtą sprendimą (žr. pvz., LVAT 2020 m. rugsėjo 9 d. nutartis administracinėje byloje Nr. eA-1526-556/2020). Be to, LVAT savo praktikoje yra nurodęs, jog VAĮ 8 straipsnio 1 dalyje individualiam teisės aktui nustatyti reikalavimai laikytini gero administravimo principo atspindžiu (pvz., LVAT 2015 m. rugsėjo 2 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A-2760-492/2015). Gero viešojo administravimo principas įpareigoja viešojo administravimo subjektą, priimant sprendimą, jame nurodyti faktinių aplinkybių bei teisės normų, kurių pagrindu priimtas sprendimas, visumą (pvz., LVAT 2013 m. gegužės 14 d. sprendimas administracinėje byloje Nr. A<sup>444</sup>-878/2013, 2021 m. lapkričio 3 d. sprendimas administracinėje byloje Nr. eA-2577-602/2021 ir kt.). Minėti VAĮ 10 straipsnio 5 dalies reikalavimai administracinio sprendimo turiniui, kad jame būtų nurodomi administracinio sprendimo priėmimo motyvai, turi tiek materialinį, tiek ir procesinį aspektą, t. y. šie reikalavimai susiję su asmens teise į teisminę gynybą. Šiuo aspektu atkreiptinas dėmesys, jog proceso požiūriu nemotyvuotas administracinis sprendimas, kuris daro neigiamą poveikį pareiškėjo teisėms ar interesams, o šiuo atveju taip ir yra, negali būti pripažintas teisėtu, nes riboja pareiškėjo teises skusti tokį sprendimą, be to, kaip ir minėta apsunkina tokio akto kontrolę.

Papildomai nurodo, kad kaip papildoma teisinė aplinkybė vertintina ir jau minėtas faktas, kad 2015 m. Savivaldybė bei Nacionalinė žemės tarnyba prie Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos (toliau – NŽT) esant analogiškai faktinei situacijai leido prisijungti valstybinės žemės plotus iki griovio briaunos gretimoms sklypams adresais (duomenys neskelbtini) (Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. spalio 15 d. įsakymas Nr. (duomenys neskelbtini) „Dėl žemės sklypų (duomenys neskelbtini), formavimo ir pertvarkymo projekto patvirtinimo“, nors bei BP sprendiniai nei kiti tokius veiksmus reglamentuojantys teisės aktai nuo to laiko iš esmės nesikeitė. Neleidžiant pareiškėjui prisijungti įsiterpusio žemės ploto, būtų pažeisti VAĮ numatyti lygiateisiškumo bei skaidrumo principai bei pareiškėjo teisėti lūkesčiai, kad teisės aktai jo atžvilgiu bus taikomi taip pat, kaip ir kitų asmenų atžvilgiu.

*Atsakovė Kauno miesto savivaldybės administracija prašo pareiškėjo V. B. skundą atmesti kaip nepagrįstą.*

Atsiliepime paaiškina, kad pareiškėjas 2025-05-12 ŽPDRIS (paslaugos byla Nr. (duomenys neskelbtini) pateikė prašymą dėl žemės sklypo (duomenys neskelbtini), formavimo ir pertvarkymo projekto (toliau – Projektas) organizavimo, kurio tikslas – įsiterpusio valstybinės žemės ploto sujungimas su besiribojančiu žemės sklypu. Atsakovė, išnagrinėjusi pareiškėjo prašymą, priėmė šioje byloje Skundžiamą raštą, kuriuo motyvuotai atsisakė organizuoti Projekto rengimą.

Atsakovė paaiškina, kad Skundžiamame rašte nurodyta, kad sprendimas neorganizuoti aukščiau minėto Projekto yra priimamas, kadangi pageidaujamas prisijungti valstybinės žemės sklypas reikalingas miesto poreikiams. Ši teritorija numatyta savivaldybės reikmėms: vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014 m. balandžio 10 d. sprendimu Nr. T-209 „Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ ir pakoreguoto Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019 m. gegužės 14 d. sprendimu Nr. T-196 „Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros

patvirtinimo“ sprendiniais esamam vandens telkiniui (upeliui) eksploatuoti ir prižiūrėti turi būti paliekama ekstensyviai naudojamų želdynų zona (apsauginės ir ekologinės paskirties). Vandens telkinių rekreacinis panaudojimas yra tiesiogiai susijęs su pakrančių tvarkymu. Naujai formuojamose teritorijose, o taip pat konversijos atveju šalia pakrančių esančiose konvertuojamose teritorijose gatvės, akligatviai, vedantys link vandens telkinių pakrančių, negali būti uždaromi sklypais, jie turi būti sujungti su vandens telkinių pakrančių takais. Prie vandens telkinių formuojamos ne mažesnės kaip po 10 m pločio viešo praėjimo prie vandens telkinių zonos, jose suformuojant želdynus su pėsčiųjų ir/ar dviračių takais, neužstatomas rekreacinės paskirties teritorijas.

Atsakovė pažymi, kad pareiškėjas skunde nurodo, kad Skundžiamas raštas naikintinas kaip neteisėtas, kadangi Skundžiamo rašto motyvai apie tai, kad naujai formuojamose teritorijose, o taip pat konversijos atveju šalia pakrančių esančiose konvertuojamose teritorijose gatvės, akligatviai, vedantys link vandens telkinių pakrančių, negali būti uždaromi sklypais, jie turi būti sujungti su vandens telkinių pakrančių takais, yra selektyviai, nevertinant bendro konteksto paimti iš BP aiškinamojo rašto 5.3.3 skyriaus „Vandens telkinių rekreacinis panaudojimas bei pakrančių tvarkymas“, kuris taikomas tik upių pakrančių tvarkymui, o nagrinėjamu atveju pareiškėjas siekia prijungti įsiterpusį žemės sklypą iki techninėmis priemonėmis sukurto inžinerinio objekto.

Atsakovė paaiškina, kad atvejus, kada yra rengiami žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai, reglamentuoja Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (toliau – Žemės įstatymas) 40 straipsnis. Vadovaujantis Žemės įstatymo 40 straipsnio 1 dalies 6 punktu žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai rengiami kai įsiterpęs valstybinės žemės plotas Vyriausybės nustatyta tvarka ir atvejais sujungiamas su besiribojančiu žemės sklypu, jeigu laisvoje valstybinėje žemėje negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypo. Žemės įstatymo 2 straipsnio 2 dalyje pateiktas, įsiterpusio žemės sklypo sąvokos apibrėžimas, pagal kurį, įsiterpęs žemės plotas – šio įstatymo 9 straipsnio 7 dalyje ar Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo, ar Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo, ar Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo, ar Lietuvos Respublikos miškų įstatymo nustatyto dydžio reikalavimus atitinkantis valstybinės žemės plotas, esantis tarp žemės sklypų ir (ar) stabilių kraštovaizdžio objektų (kelių (gatvių), geležinkelių, miškų sklypų (plotų), vandens telkinių), kuriame pagal žemės sklypų formavimui taikomus reikalavimus negalima suformuoti atskiro žemės sklypo su privažiuojamuoju keliu, taip pat nurodytųjų įstatymų nustatytus reikalavimus atitinkantis valstybinės žemės plotas, besiribojantis ne tik su žemės sklypais ir (ar) stabiliais kraštovaizdžio objektais (keliais (gatvėmis), geležinkeliais, miškų plotais, vandens telkiniais), bet ir su kitu atskiru žemės sklypu nesuformuotu valstybinės žemės plotu, kurį sudaro siaura juosta, šlaitas, griovys, ir kuriame negalima suformuoti atskiro žemės sklypo su privažiuojamuoju keliu. Įsiterpusiu žemės plotu taip pat laikomas žemės plotas, kurį sudaro šio įstatymo nustatyta siaura juosta, šlaitas, griovys ir bendrame siauros juostos, šlaito, griovio ir su jais besiribojančiame kitame valstybinės žemės plote negalima suformuoti atskiro žemės sklypo su privažiuojamuoju keliu. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų finansavimo, rengimo, derinimo, visuomenės informavimo ir šių projektų tikrinimo ir tvirtinimo, keitimo ir koregavimo tvarka nustatoma Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėse (Žemės įstatymo 40 straipsnio 5 dalis). Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių (toliau – Taisyklės), patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“, 2 punktą numato, kad Projekto sprendiniai negali prieštarauti kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, įstatymams ir kitiems teisės aktams, tarp jų teritorijų planavimo normų ir statybos techninių reglamentų reikalavimams, darantiems įtaką Projekto sprendiniams. Nagrinėjamo ginčo atveju pareiškėjas siekia prisijungti teritoriją esančią tarp žemės sklypo (duomenys neskelbtini) ir vandens telkinio, kuris pažymėtas BP.

Atsakovė akcentuoja, kad pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (toliau – Teritorijų planavimo įstatymas) nuostatas bendrasis planas – kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas, kuriame pagal teritorijų planavimo lygmenį ir uždavinius nustatoma planuojamos

teritorijos erdvinė struktūra ir teritorijos naudojimo privalomosios nuostatos, reikalavimai arba reglamentas ir apsaugos principai ir jo sprendiniai yra privalomi visiems suplanuotoje teritorijoje veikiančioms fiziniams ir juridiniams asmenims ar kitoms organizacijoms (Teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 1 dalis ir 14 straipsnio 5 dalis). Įvertinus minėtą teisinį reglamentavimą ir BP grafinius sprendinius, matyti, kad priešingai nei teigia savo skunde pareiškėjas, pareiškėjo pageidaujama formuoti teritorija ribojasi su vandens telkiniu – upeliu. Todėl atsakovė, atsisakydama organizuoti Projektą pagal pareiškėjo 2025 m. gegužės 12 d. prašymą, visiškai pagrįsta rėmėsi Bendrojo plano aiškinamojo rašto 111 punktu: „111. Naujai formuojamose (tvarkomose) vandens telkinių pakrančių teritorijose, ten kur leidžia esamas užstatymas ir suformuoti sklypai, prie vandens telkinių formuojamos ne mažesnės kaip po 10 m pločio viešo praėjimo prie vandens telkinių zonos, jose suformuojant želdynus su pėsčiųjų ir/ar dviračių takais, neužstatomas rekreacinės paskirties teritorijas. Tokiose naujai formuojamose teritorijose, o taip pat konversijos atveju šalia pakrančių esančiose konvertuojamose teritorijose gatvės, akligatviai, vedantys link vandens telkinių pakrančių, negali būti uždaromi sklypais, jie turi būti sujungti su vandens telkinių pakrančių takais“. Priešingas situacijos vertinimas pažeistų BP sprendinius, o sprendimas pradėti rengti Projektą pažeistų Taisyklių 2 punktą.

Atsakovė nurodo, kad esant įstatymu įtvirtintam BP sprendinių privalomumo principui ir Taisyklių 2 punkto reikalavimui, kad rengiami žemės valdos projektai neprieštarautų galiojantiems kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, neturi jokios teisinės reikšmės pareiškėjo nurodyta aplinkybė, kad ginčo upelis, nėra identifikuotas Upių, ežerų ir tvenkinių kadastro žemėlapyje.

Atsakovė paaiškina, kad ankstesnio atsakovės sprendimo t. y. atsakovės 2025 m. gegužės 8 d. rašto Nr. (duomenys neskelbtini) „Dėl žemės sklypo (duomenys neskelbtini), formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo organizavimo“, motyvai, kuriais remiantis atsakovė atsisakė tenkinti pareiškėjo 2025 m. balandžio 29 d. prašymą, nagrinėjamojo ginčo atveju neturėtų būti vertintini, nes 2025 m. gegužės 8 d. rašto Nr. (duomenys neskelbtini) „Dėl žemės sklypo (duomenys neskelbtini), formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo organizavimo“ pagrįstumas ir teisėtumo klausimas nepatenka į šios bylos nagrinėjimo ribas. Skunde nėra pareikšti materialiniai teisiniai reikalavimai, kurie lemtų poreikį analizuoti atsakovės veiksmus, nagrinėjant pareiškėjo 2025 m. balandžio 29 d. prašymą.

Atsakovė pažymi, kad skundžiamo akto panaikinimo pagrindai yra nustatyti Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo (toliau – ABTĮ) 91 straipsnyje. Skundžiamas aktas turi būti panaikintas, jeigu jis yra neteisėtas iš esmės, t. y. savo turiniu prieštarauja aukštesnės galios teisės aktams, neteisėtas dėl to, kad jį priėmė nekompetentingas administravimo subjektas ar neteisėtas dėl to, kad jį priimančiam buvo pažeistos pagrindinės procedūros, ypač taisyklės, turėjusios užtikrinti objektyvų visų aplinkybių įvertinimą bei sprendimo pagrįstumą (ABTĮ 91 straipsnio 1 dalis). Terminu, per kurį turėjo būti išnagrinėtas pareiškėjo prašymas, praleidimas visiškai nepaneigia Skundžiamame rašte nurodytų materialiosios teisės nuostatų tinkamo taikymo ginčo teisiniams santykiams.

Atsakovė cituoja LVAT praktiką, kurioje ne kartą pabrėžta, kad kilus ginčui dėl individualaus administracinio teisės akto yra vertinamos faktinės aplinkybės, nustatytos to akto priėmimo metu, bei atliekama teisinių santykių kvalifikavimo patikra (žr., pvz., LVAT 2024 m. rugsėjo 18 d. nutartis Nr. eA-501-415/2024). Tai reiškia, kad dėl administracinio akto teisėtumo ir pagrįstumo teismas paprastai sprendžia tik pagal atitinkamo administracinio akto priėmimo metu egzistavusias, o ne vėliau ar anksčiau įvykusias aplinkybes. Todėl nagrinėjamo ginčo atveju, 2015 m. faktinė ir teisinė situacija, kai buvo priimtas Kauno miesto savivaldybės administracijos 2015 m. spalio 15 d. įsakymas Nr. (duomenys neskelbtini) „Dėl žemės sklypų (duomenys neskelbtini), formavimo ir pertvarkymo projekto patvirtinimo“, Skundžiamo rašto pagrįstumui bei teisėtumui reikšmės neturi. Kaip ir neturi jokios teisinės reikšmės pareiškėjo skunde nurodyti argumentai dėl šio akto.

Atsakovė atkreipia dėmesį, kad pareiškėjo skunde pateikta grafinė medžiaga skundo 4 lape neatitinka valstybinės žemės prijungimo prie (duomenys neskelbtini) pasiūlymų schemos M 1:500,

kuri pareiškėjo yra pateikta ŽPDRIS kaip 2025 m. gegužės 12 d. prašymo priedas ir, kuri buvo nagrinėjama, priimant Skundžiamą raštą. Pasiūlymų schemeje M 1:500, kuri pareiškėjo yra pateikta ŽPDRIS kaip 2025 m. gegužės 12 d. prašymo priedas, įsiterpusio žemės plotas pažymėtas indeksu „B“, plotas – 155 kv. m ir apibrėžta teritorija visiškai kitos konfigūracijos nei pareiškėjo skundo 4 lape pateikta grafinė medžiaga. Todėl neaišku, kaip ši grafinė medžiaga pateikta skunde susijusi su Skundžiamu raštu ir, kokias reikalavimo aplinkybes ji pagrindžia.

*Trečiasis suinteresuotas asmuo Nacionalinė žemės tarnyba prie Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos prašo sprendimą priimti, vadovaujantis protingumo, sąžiningumo ir teisingumo principais, visapusiškai įvertinus bylos aplinkybes bei įrodymus.*

Atsiliepime paaiškina, kad Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą ir įsiterpusių valstybinės žemės plotų sujungimą su besiribojančiais žemės sklypais, jų pardavimą ir nuomą reglamentuoja Lietuvos Respublikos žemės įstatymas, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimas Nr. 260 (2024 m. kovo 27 d. nutarimo Nr. 210 redakcija) „Dėl kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“ ir šiuo nutarimu patvirtintos Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklės (toliau – Taisyklės), Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/ D1-513 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintos Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklės (toliau – Taisyklės2), kiti teisės aktai.

Nurodo, kad Žemės įstatymo 2 straipsnio 2 dalyje nurodyta, kad įsiterpęs žemės plotas – šio įstatymo 9 straipsnio 7 dalyje ar Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo, ar Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo, ar Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo, ar Lietuvos Respublikos miškų įstatymo nustatyto dydžio reikalavimus atitinkantis valstybinės žemės plotas, esantis tarp žemės sklypų ir (ar) stabilių kraštovaizdžio objektų (kelių, (gatvių), geležinkelių, miškų sklypų (plotų), vandens telkinių), kuriame pagal žemės sklypų formavimui taikomus reikalavimus negalima suformuoti atskiro žemės sklypo su privažiuojamuoju keliu, taip pat nurodytųjų įstatymų nustatytus reikalavimus atitinkantis valstybinės žemės plotas, besiribojantis ne tik su žemės sklypais ir (ar) stabiliais kraštovaizdžio objektais (keliais, (gatvėmis), geležinkeliais, miškų plotais, vandens telkiniais), bet ir su kitu atskiru žemės sklypu nesuformuotu valstybinės žemės plotu, kurį sudaro siaura juosta, šlaitas, griovys, ir kuriame negalima suformuoti atskiro žemės sklypo su privažiuojamuoju keliu. Įsiterpusiu žemės plotu tai pat laikomas žemės plotas, kurį sudaro šio įstatymo nustatyta siaura juosta, šlaitas, griovys ir bendrame siauros juostos, šlaito, griovio ir su jais besiribojančiame kitame valstybinės žemės plote negalima suformuoti atskiro žemės sklypo su privažiuojamuoju keliu. Žemės įstatymo 9 straipsnio 7 dalyje nustatyta, kad įsiterpęs žemės plotas, esantis teritorijose, kuriose pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus numatoma formuoti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų bei daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdo valstybinės žemės sklypus, neviršijantis 0,04 ha, kitose kitos paskirties žemės teritorijose – 0,5 ha, gali būti išnuomojamas be aukciono besiribojančių valstybinės žemės sklypų nuomininkams. Išnuomojamas be aukciono įsiterpęs žemės plotas gal būti didinamas nuomotojo sprendimu, jeigu tokį įsiterpusį žemės plotą sudaro siaura juosta, šlaitas arba griovys. Laikoma, kad įsiterpusį žemės plotą sudaro siaura juosta, jeigu šio žemės ploto plotis bet kuriame taške neviršija 10 metrų. Jeigu žemės sklypo nuo viršutinės šlaito briaunos iki jo papėdės nuolydis yra ne mažesnis kaip 20 laipsnių, laikoma, kad įsiterpusį valstybinės žemės sklypą sudaro šlaitas. Jeigu žemės sklypo nuo vienos iki kitos griovio viršutinės briaunos plotis neviršija 15 metrų, laikoma, kad įsiterpusį valstybinės žemės sklypą sudaro griovys. Įsiterpusiame žemės plote suformuojamas žemės sklypas (-ai), kuris (-ie) išnuomojamas (-i) besiribojančio žemės sklypo nuomininkui ir privalomai sujungiamas su pagrindiniu besiribojančiu žemės sklypu. Įsiterpusio žemės sklypo plotas negali būti didesnis už besiribojančio žemės sklypo, su kuriuo bus sujungiamas įsiterpęs žemės sklypas, plotą. Įsiterpusio žemės sklypo suformavimo ir

išnuomojimo tvarką nustato Vyriausybė. Žemės įstatymo 11 straipsnio 5 dalies 4 punkte nustatyta, kad valstybinės žemės sklypai parduodami be aukciono, jeigu jie įsiterpę tarp privačių žemės sklypų ir neviršija šio įstatymo 9 straipsnio 7 dalyje ar Saugomų teritorijų įstatyme, ar Žemės reformos įstatyme, ar Žemės ūkio paskirties žemės išigijimo įstatyme, ar Miškų įstatyme nustatyto dydžio, – šių sklypų savininkams. Detaliau apie įsiterpusių naujų žemės sklypų pardavimą ir nuomą reglamentuojama Taisyklių penktame skirsnyje. Žemės įstatymo 40 straipsnio 1 dalies 6 punkte, Taisyklių 2.6 papunktyje nurodyta, kad žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas (toliau – Projektas) rengiamas, kai įsiterpęs valstybinės žemės plotas Vyriausybės nustatyta tvarka ir atvejais sujungiamas su besiribojančiu žemės sklypu, jeigu laisvoje valstybinėje žemėje negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypo. Taisyklių 2 punkte nustatyta, kad Projektas yra žemėtvarkos planavimo dokumentas, priskiriamas žemės valdos projektams. Projekto sprendiniai negali prieštarauti kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, įstatymams ir kitiems teisės aktams, tarp jų teritorijų planavimo normų ir statybos techninių reglamentų reikalavimams, darantiems įtaką Projekto sprendiniams. O pagal Teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnį bendrasis planas – kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas, kuriame pagal teritorijų planavimo lygmenį ir uždavinius nustatoma planuojamos teritorijos erdvinė struktūra ir teritorijos naudojimo privalomosios nuostatos, reikalavimai arba reglamentas ir apsaugos principai. Atsižvelgiant į tai, įsiterpęs valstybinės žemės sklypas gali būti formuojamas, rengiant Projektą, pardavimui arba nuomai tik jeigu jis atitinka nurodytų teisės aktų reikalavimus (dėl dydžio ir kt.) ir jeigu Projekto rengimas neprieštarauja kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų, tame tarpe – bendrojo plano sprendiniams. Žemės įstatymo 40 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad Projektų rengimą organizuoja savivaldybės administracijos direktorius. Todėl, ar įsiterpęs valstybinės žemės plotas atitinka teisės aktų reikalavimus ir neprieštarauja bendrojo plano sprendiniams sprendžia Projekto organizatorius, šiuo atveju – atsakovės direktorius, priimdamas sprendimą – rengti Projektą arba atsisakyti jį rengti. Pažymi, kad Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 19 dalyje nustatyta, kad teritorijų planavimas, savivaldybės bendrojo plano ar savivaldybės dalių bendrųjų planų ir detaliųjų planų sprendinių įgyvendinimas yra savarankiškos (Konstitucijos ir įstatymų nustatytos (priskirtos) savivaldybių funkcijos.

Komisijoje 2025-07-28 gauti pareiškėjo papildomi dokumentai (reg. Nr. 20R1-605) – Savivaldybės Miesto planavimo ir architektūros skyriaus 2023-07-13 raštas „Dėl prašymo organizuoti žemės sklypo (duomenys neskelbtini) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą“. Pareiškėjas nurodė, kad papildomų įrodymų esmė – 2023 m. pareiškėjui teikiant atsakovei prašymą su ta pačia pasiūlymų schema dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo organizavimo, atsakovas pateikė aukščiau minėtą raštą, kuriame be kita ko teigė: „<...> esamas valstybinės žemės plotis tarp įregistruoto inžinerinio statinio ribos ir Jūsų sklypo ribos viršija 10 metrų <...> „Laisvos valstybinės žemės plotas nurodytas iki griovio <...>“, t. y. atsakovui žinoma ir jis pats yra patvirtinęs, kad pareiškėjo norimas prisijungti valstybinės žemės plotas ribojasi su inžineriniu statiniu – grioviu.

2025 m. rugsėjo 9 d. gautas trečiojo suinteresuoto asmens byloje A. B. atsiliepimas į pareiškėjo V. B. skundą (reg. Nr. 20R1-746). Atsiliepime A. B. nurodė, kad palaiko pareiškėjo skundą ir prašo jį tenkinti.

Papildomai pažymi dėl atsakovės atsiliepime pateikiamų argumentų, jog Kauno miesto BP grafiniame sprendinyje ginčo teritorija ribojasi su vandens telkiniu – upeliu, todėl taikytinas BP aiškinamojo rašto 111 punktą. Trečiasis suinteresuotas asmuo teigia, kad vertintinas ne BP aiškinamojo rašto 111 punktą selektyviai, ką daro atsakovė, o bendras dokumento kontekstas, t. y. visas 5.3.3 skyrius su aprašomąja dalimi bei punktais nuo 109 iki 112 imtinai. Skyriaus aprašomojoje dalyje akcentuota – *Šiame skyriuje išdėstyti sprendiniai susiję su upių pakrančių tvarkymu, o 109 p. net konkrečiai įvardijama kurias būtent upes plano rengėjai turėjo omenyje – Siūloma sutvarkyti tik vertingiausias ir tikėtinais lankomiausias neurbanizuotas (neužstatytas) Nemuno ir Neries upių*

*pakrantes*. Pagal teisės aktų hierarchiją įstatymas yra aukštesnės galios teisės aktas nei savivaldybės tarybos sprendimas. Vandens įstatyme aiškiai įvardinta kas laikytina upe, o kas dirbtiniu vandens telkiniu, todėl galimai netikslus sutartinio žymėjimo BP parinkimas nepaneigia to, kad aptariamas vandens telkinys nėra natūralus (upė). BP legendoje nėra atskiro sutartinio ženklų dirbtiniams vandens telkiniams ar grioviams pažymėti, tad manytina kad aptariamas griovys paprastumo dėlei yra pažymėtas bendro pobūdžio vandens telkinio ženklu (toks sutartinis ženklas brėžinyje taip pat yra ir gali būti tinkamas aptariamo griovio atžvilgiu), bet tai anaipol nepaverčia jo upe, juo labiau Nemunu ar Nerimi, kurių pakrantes BP aiškinamajame rašte ir siūloma tvarkyti.

Komisijos posėdžio metu pareiškėjas V. B. papildomai nurodė bei akcentavo, kad jam iki šiol nesuprantama, kaip Savivaldybės Miesto planavimo ir architektūros skyriaus 2023-07-13 rašte „Dėl prašymo organizuoti žemės sklypo (duomenys neskelbtini) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą“ nurodytas ir įvardytas griovys 2025 metais jau tapo upeliu; kas pasikeitė nuo 2015 metų, kad jam jau nebeleidžiama įsigyti besiribojančio ginčo žemės sklypo iš Savivaldybės (nurodo, kad pareiškėjo vertinimu jis laikytinas įsiterpusiu žemės sklypu).

Komisijos posėdžio metu atsakovės Kauno miesto savivaldybės administracijos atstovė N. P. papildomai nurodė, kad neigiamas atsakymas Skundžiamame rašte pareiškėjui buvo priimtas nurodant / įvardijant tik neatitikimą Bendrajam planui; teigė, kad Bendrojo plano sprendimai turi įstatymo galią; tvirtino, kad nuo 2024-01-01 dienos yra pasikeitimai teisės aktuose ir atsirado nauja teisinė sąvoka „*įsiterpęs žemės plotas*“.

Komisijos posėdžio metu trečiojo suinteresuoto asmens Nacionalinės žemės tarnybos prie Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos atstovė L. M. papildomai pažymėjo, kad pareiškėjui V. B. norint su(si)formuoti ginčo žemės sklypą kaip įsiterpusį žemės plotą, toks sklypas turėtų atitikti visus be išimties teisės aktus reikalavimus ir pažymėjo, kad šiuo atveju, pareiškėjo nurodomas pageidaujamas žemės sklypas, tokių reikalavimų neatitinka.

### ***Skundas tenkintinas.***

Byloje ginčas kilo dėl Kauno miesto savivaldybės administracijos 2025-07-04 rašto Nr. (duomenys neskelbtini) „Dėl žemės sklypo (duomenys neskelbtini), formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo organizavimo“ teisėtumo bei pagrįstumo.

#### *Dėl byloje nustatytų aplinkybių*

Bylos rašytiniais duomenimis nustatyta:

1. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo 2023-06-06 duomenimis, žemės sklypas su statiniais, adresu (duomenys neskelbtini), unikalus numeris (duomenys neskelbtini), priklauso nuosavybės teise pareiškėjui ir A. B., 2023-05-17 pirkimo-pardavimo sutarties Nr. (duomenys neskelbtini) pagrindu.

2. Pareiškėjas (*pastaba: nėra nurodyta nei data, nei registravimo duomenys*) pateikė atsakovei prašymą organizuoti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto tikslas – įsiterpęs valstybinės žemės plotas sujungiamas su besiribojančiu žemės sklypu.

3. Atsakovė 2025-05-08 raštu Nr. (duomenys neskelbtini) „Dėl žemės sklypo (duomenys neskelbtini), formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo organizavimo“ informavo pareiškėją, kad išnagrinėjo ŽPDRIS sistemoje (paslaugos byla Nr. (duomenys neskelbtini)) pareiškėjo 2025-04-29 pateiktą prašymą dėl žemės sklypo (duomenys neskelbtini), formavimo ir pertvarkymo projekto organizavimo, kurio tikslas – įsiterpusio valstybinės žemės ploto sujungimas su besiribojančiu žemės sklypu ir pažymėjo, kad Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimo Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ 2.15. papunktyje nustatyti kriterijai, kuriuos turi atitikti valstybinės žemės plotas, kad jį būtų galima parduoti ar

išnuomoti ne aukciono būdu kaip įsiterpusį žemės sklypą, t. y. laisvos valstybinės žemės plotai, įsiterpę tarp privačių žemės sklypų ar (ir) išnuomotų valstybinės žemės sklypų, taip pat privačių arba išnuomotų valstybinės žemės sklypų ir kelių (gatvių) ar miškų sklypų (plotų), jeigu šiuose plotuose negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypų, Nacionalinės žemės tarnybos vadovo ar jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sprendimu gali būti parduodami ne aukciono būdu besiribojančių Nekilnojamojo turto registre įregistruotų privačios žemės sklypų savininkams arba išnuomojami besiribojančių valstybinės žemės sklypų nuomininkams. Įsiterpusiu nelaikomas žemės sklypas, kuris ribojasi su laisvos valstybinės žemės plotu, nesuformuotu kaip atskiras žemės sklypas, išskyrus atvejus, kai tarp privačių žemės sklypų ar (ir) išnuomotų valstybinės žemės sklypų, taip pat privačių arba išnuomotų valstybinės žemės sklypų ir kelių (gatvių) ar miškų sklypų (plotų) įsiterpusį žemės sklypą sudaro siaura juosta, šlaitai ar grioviai. Teritorijose, kuriose pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus numatoma formuoti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų bei daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdo žemės sklypus, įsiterpę žemės sklypai negali būti didesni kaip 0,04 ha, išskyrus atvejus, kai žemės sklypą sudaro siaura juosta, šlaitai ar grioviai. Tokiais atvejais NZT vadovo ar jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sprendimu parduodamas ar išnuomojamas įsiterpusio žemės sklypo plotas gali būti didinamas. Jeigu žemės sklypo, įsiterpusio tarp privačių žemės sklypų ar (ir) išnuomotų valstybinės žemės sklypų, taip pat privačių arba išnuomotų valstybinės žemės sklypų ir kelių (gatvių) ar miškų sklypų (plotų), plotis neviršija 10 metrų, laikoma, kad įsiterpusį žemės sklypą sudaro siaura juosta. Jeigu žemės sklypo nuo viršutinės šlaito briaunos iki jo papėdės nuolydis yra ne mažesnis kaip 20 laipsnių, laikoma, kad įsiterpusį žemės sklypą sudaro griovys.

Taip pat minėtu raštu pažymėta, kad pareiškėjo pageidaujamas įsigyti valstybinės žemės plotas, nurodytas pareiškėjo pateiktoje schemoje, neatitinka aukščiau minėto teisės akto 2.15. papunktyje nustatytų kriterijų: valstybinės žemės plotas viršija 0,04 ha, nesiriboja su įregistruotais žemės sklypais, todėl yra priimtas sprendimas neorganizuoti žemės sklypo (duomenys neskelbtini), formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo.

4. Atsakovė 2025-07-04 raštu Nr. (duomenys neskelbtini) „Dėl žemės sklypo (duomenys neskelbtini), formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo organizavimo“ informavo pareiškėją, kad yra priimtas sprendimas neorganizuoti aukščiau projekto, kadangi pageidaujamas prisijungti valstybinės žemės sklypas reikalingas miesto poreikiams. Ši teritorija numatyta savivaldybės reikmėms: vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014 m. balandžio 10 d. sprendimu Nr. T-209 „Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ ir pakoreguoto Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019 m. gegužės 14 d. sprendimu Nr. T-196 „Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros patvirtinimo“ sprendiniais esamam vandens telkiniui (upeliui) eksploatuoti ir prižiūrėti turi būti paliekama ekstensyviai naudojamų želdynų zona (apsauginės ir ekologinės paskirties). Vandens telkinių rekreacinis panaudojimas yra tiesiogiai susijęs su pakrančių tvarkymu. Naujai formuojamose teritorijose, o taip pat konversijos atveju šalia pakrančių esančiose konvertuojamose teritorijose gatvės, akligatviai, vedantys link vandens telkinių pakrančių, negali būti uždaromi sklypais, jie turi būti sujungti su vandens telkinių pakrančių takais. Prie vandens telkinių formuojamos ne mažesnės kaip po 10 m pločio viešo praėjimo prie vandens telkinių zonos, jose suformuojant želdynus su pėsčiųjų ir/ar dviračių takais, neužstatomas rekreacinės paskirties teritorijas.

#### *Dėl ginčui taikytino teisinio reguliavimo*

Ginčo teisinius santykius reglamentuoja Lietuvos Respublikos žemės įstatymas (toliau - Žemės įstatymas), Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimas Nr. 260 (2024 m. kovo 27 d. nutarimo Nr. 210 redakcija) „Dėl kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“ ir šiuo nutarimu patvirtintos Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklės, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos

Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintos Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklės, taikytinos VAI nuostatos ir kiti teisės aktai.

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą organizuoja savivaldybės administracijos direktorius (Žemės įstatymo 40 straipsnio 2 dalis). Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 19 dalyje nustatyta, kad teritorijų planavimas, savivaldybės bendrojo plano ar savivaldybės dalių bendrųjų planų ir detaliųjų planų sprendinių įgyvendinimas yra savarankiškos (Konstitucijos ir įstatymų nustatytos (priskirtos) savivaldybių funkcijos. Ar valstybinės žemės plotas, esantis teritorijoje, atitinka teisės aktų reikalavimus ir neprieštaruoja bendrojo plano sprendiniams, sprendžia Projekto organizatorius – šiuo atveju Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius, priimdamas sprendimą dėl Projekto rengimo arba atsisakymo jį rengti.

Vadovaujantis Žemės įstatymo 2 straipsnio 2 dalimi, įsiterpęs žemės plotas – šio įstatymo 9 straipsnio 7 dalyje ar Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo, ar Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo, ar Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo, ar Lietuvos Respublikos miškų įstatymo nustatyto dydžio reikalavimus atitinkantis valstybinės žemės plotas, esantis tarp žemės sklypų ir (ar) stabilių kraštovaizdžio objektų (kelių (gatvių), geležinkelių, miškų sklypų (plotų), vandens telkinių), kuriame pagal žemės sklypų formavimui taikomus reikalavimus negalima suformuoti atskiro žemės sklypo su privažiuojamuoju keliu, taip pat nurodytųjų įstatymų nustatytus reikalavimus atitinkantis valstybinės žemės plotas, besiribojantis ne tik su žemės sklypais ir (ar) stabiliais kraštovaizdžio objektais (keliais (gatvėmis), geležinkeliais, miškų plotais, vandens telkiniais), bet ir su kitu atskiru žemės sklypu nesuformuotu valstybinės žemės plotu, kurį sudaro siaura juosta, šlaitas, griovys, ir kuriame negalima suformuoti atskiro žemės sklypo su privažiuojamuoju keliu. Įsiterpusiu žemės plotu taip pat laikomas žemės plotas, kurį sudaro šio įstatymo nustatyta siaura juosta, šlaitas, griovys ir bendrame siauros juostos, šlaito, griovio ir su jais besiribojančiame kitame valstybinės žemės plote negalima suformuoti atskiro žemės sklypo su privažiuojamuoju keliu. Įsiterpęs žemės plotas, esantis teritorijose, kuriose pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus numatoma formuoti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų bei daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdo valstybinės žemės sklypus, neviršijantis 0,04 ha, kitose kitos paskirties žemės teritorijose – 0,5 ha, gali būti išnuomojamas be aukciono besiribojančių valstybinės žemės sklypų nuomininkams. Išnuomojamas be aukciono įsiterpęs žemės plotas gali būti didinamas nuomotojo sprendimu, jeigu tokį įsiterpusį žemės plotą sudaro siaura juosta, šlaitas arba griovys. Laikoma, kad įsiterpusį žemės plotą sudaro siaura juosta, jeigu šio žemės ploto plotis bet kuriame taške neviršija 10 metrų. Jeigu žemės sklypo nuo viršutinės šlaito briaunos iki jo papėdės nuolydis yra ne mažesnis kaip 20 laipsnių, laikoma, kad įsiterpusį valstybinės žemės sklypą sudaro šlaitas. Jeigu žemės sklypo nuo vienos iki kitos griovio viršutinės briaunos plotis neviršija 15 metrų, laikoma, kad įsiterpusį valstybinės žemės sklypą sudaro griovys. Įsiterpusiame žemės plote suformuojamas žemės sklypas (-ai), kuris (-ie) išnuomojamas (-i) besiribojančio žemės sklypo nuomininkui ir privalomai sujungiamas su pagrindiniu besiribojančiu žemės sklypu. Įsiterpusio žemės sklypo plotas negali būti didesnis už besiribojančio žemės sklypo, su kuriuo bus jungiamas įsiterpęs žemės sklypas, plotą. Įsiterpusio žemės sklypo suformavimo ir išnuomojimo tvarką nustato Vyriausybė (to paties įstatymo 9 straipsnio 7 dalis).

Valstybinės žemės sklypai (jų dalys) parduodami be aukciono, jeigu jie įsiterpę tarp privačių žemės sklypų ir neviršija šio įstatymo 9 straipsnio 7 dalyje ar Saugomų teritorijų įstatyme, ar Žemės reformos įstatyme, ar Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatyme, ar Miškų įstatyme nustatyto dydžio, – šių sklypų savininkams (Žemės įstatymo 11 straipsnio 5 dalies 4 punktas).

Įsiterpęs žemės plotas, kaip jis apibrėžiamas Žemės įstatymo 2 straipsnio 2 dalyje ir 9 straipsnio 7 dalyje, esantis teritorijose, kuriose pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus planuojama formuoti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdo valstybinės žemės sklypus, neviršijantis 0,04 ha, kitose kitos paskirties žemės teritorijose – 0,5 ha, parduodamas be aukciono besiribojančių privačios žemės sklypų savininkams (Taisyklių 75 punktas). Parduodamas be

aukciono įsiterpęs žemės plotas didinamas Nacionalinės žemės tarnybos vadovo ar jo įgalioto valstybės tarnautojo sprendimu, jeigu tokį įsiterpusį žemės plotą sudaro siaura juosta, šlaitas arba griovys. Tokiu atveju įsiterpusio žemės ploto didinimo motyvai įrašomi Taisyklių 18 punkte nurodytame sprendime nustatyti žemės sklypo kadastro duomenis (suformuoti žemės sklypą) (Taisyklių 76 punktas).

Taisyklės<sup>2</sup> nustato žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų (toliau – Projektas) rengimo, finansavimo, viešinimo, derinimo, tikrinimo ir tvirtinimo tvarką, taip pat atvejus ir tvarką, kai žemės sklypai pertvarkomi nerengiant Projekto (1 punktas). Projektas yra žemėtvarkos planavimo dokumentas, priskiriamas žemės valdos projektams. Projekto sprendiniai negali prieštarauti kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, įstatymams ir kitiems teisės aktams, tarp jų teritorijų planavimo normų ir statybos techninių reglamentų reikalavimams, darantiems įtaką Projekto sprendiniams. Projektas rengiamas šiais atvejais, kai įsiterpęs valstybinės žemės plotas Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka ir atvejais sujungiamas su besiribojančiu žemės sklypu, jeigu laisvoje valstybinėje žemėje negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypo (Taisyklių<sup>2</sup> 2 punkto 2.6 papunktis); kai keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdas (-ai), jeigu tai neprieštaruoja savivaldybės ar jos dalies bendrajam planui (Taisyklių<sup>2</sup> 2 punkto 2.7 papunktis).

### *Dėl ginčo esmės*

Pareiškėjas V. B. byloje kelia klausimą, kad Skundžiamas raštas neatitinka VAĮ individualiam administraciniam aktui keliamų reikalavimų; kad jam iki šiol nesuprantama, kaip Savivaldybės Miesto planavimo ir architektūros skyriaus 2023-07-13 rašte „Dėl prašymo organizuoti žemės sklypo (duomenys neskelbtini) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą“ nurodytas ir įvardytas griovys 2025 metais jau tapo upeliu; kas pasikeitė nuo 2015 metų, kad jam jau nebeleidžiama įsigyti besiribojančio ginčo žemės sklypo iš Savivaldybės (nurodo, kad pareiškėjo vertinimu jis laikytinas įsiterpusiu žemės sklypu) ir kt.

VAĮ 10 straipsnio 5 dalies 5-6 punktuose nustatyta, kad administraciniame sprendime turi būti nurodyta administracinio sprendimo teisinis ir faktinis pagrindas ar kitos administraciniam sprendimui įtakos turėjusios aplinkybės; administracinio sprendimo motyvai (*LVAT 2021 m. gruodžio 15 d. nutartis administracinėje byloje Nr. eA-3014-968/2021*). Taigi, administraciniame sprendime turi būti nurodomi pagrindiniai faktai, argumentai ir įrodymai, pateikiamas teisinis pagrindas, kuriuo viešojo administravimo subjektas rėmėsi priimdamas administracinį aktą, motyvų išdėstymas turi būti adekvatus, aiškus ir pakankamas. Viešojo administravimo sistemai priklausančių kompetentingų institucijų sprendimai turi būti aiškūs, tikslūs, nedviprasmiški, leidžiantys suinteresuotam subjektui suvokti, kokios priežastys lėmė vienokį ar kitokį valdžios institucijos sprendimą. 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 turi būti toks, kad iš jo būtų galima suprasti visuomeninių santykių esmę, subjektus, dalyvaujančius šiuose santykiuose, būtų aiškūs tų visuomeninių santykių teisinis kvalifikavimas. Visiškai nesilaikant minėtų nuostatų ar laikantis tik iš dalies, paprastai kyla pagrįsta abejonė dėl tokio administracinio akto teisėtumo bei pagrįstumo, įgalinanti teisumą, nagrinėjantį tokią bylą, skundžiamą viešojo administravimo subjekto individualų administracinį aktą panaikinti (*LVAT 2012 m. kovo 22 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A<sup>502</sup>-212/2012*).

Taigi šiuo atveju Komisija pripažįsta pagrįstais pareiškėjo V. B. 2025 m. liepos 7 d. skundo Komisijai argumentus, kad šiuo atveju Skundžiamas raštas yra neišsamus bei nemotyvuotas (VAĮ 10 str. 5 d.).

Komisija pažymi ir tai, kad šiuo atveju byloje nenustatytos tikslios faktinės aplinkybės, Skundžiamajame rašte nepateiktas išsamus ginčo situacijos teisinis (į)vertinimas, neigiamas

atsakymas Skundžiamame rašte pareiškėjui, kaip posėdžio metu pripažino ir pati atsakovė Savivaldybės atstovė, buvo priimtas nurodant / įvardijant tik neatitikimą Bendrajam planui. Pažymėtina, kad iš byloje esančių įrodymų nustatyta, kad tik atsiliepime į 2025-07-07 pareiškėjo skundą Komisijai atsakovė pateikė detalesnę argumentaciją, kodėl pareiškėjo atžvilgiu yra priimtas jam nepalankus sprendimas.

Komisija pažymi ir tai, kad ginčijamo individualaus administracinio sprendimo priėmimo motyvų nurodymas ginčo nagrinėjimo metu neturi būti vertinamas ir nedaro įtakos nemotyvuoto viešojo administravimo subjekto priimto sprendimo teisėtumui (žr., pvz., *LVAT 2013-06-13 sprendimą administracinėje byloje Nr. A<sup>502</sup>-940/2013; 2015-03-31 nutartį administracinėje byloje Nr. A-1536-662/2015*). Vertinant priešingai, būtų pažeistos pareiškėjo teisės į gynybą (žr., pvz., *LVAT 2011-11-02 sprendimą administracinėje byloje Nr. A<sup>261</sup>-2692/2011*). Individualaus administracinio akto motyvų nenurodymas pačiame akte ir jų papildymas pateikiant atsiliepimą į skundą arba nagrinėjant ginčą iš principo nėra toleruoti, kadangi paprastai kliudo suinteresuotam asmeniui pasirinkti būdus bei priemones dėl savo teisių ar interesų gynimo.

Esant aukščiau konstatuotina, kad pareiškėjo V. B. prašymas panaikinti Kauno miesto savivaldybės administracijos 2025-07-04 raštą Nr. (duomenys neskelbtini) „Dėl žemės sklypo (duomenys neskelbtini), formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo organizavimo“ yra pagrįstas ir tenkinamas.

Panaikinus Skundžiamą raštą, tenkintinas ir išvestinis pareiškėjo 2025-07-07 skundo prašymas - įpareigoti Kauno miesto savivaldybės administraciją iš naujo išnagrinėti pareiškėjo 2025-05-12 per Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinę sistemą (paslaugos byla Nr. (duomenys neskelbtini)) pateiktą prašymą. Tam atsakovei nustatomas 20 darbo dienų terminas nuo Komisijos sprendimo įsiteisėjimo dienos.

Komisija pažymi, kad LVAT praktikoje yra konstatuota, jog ginčą nagrinėjančios institucijos sprendimas, kuriuo buvo panaikintas viešojo administravimo subjekto priimtas aktas dėl to, kad jame netinkamai išdėstyti jo priėmimo motyvai, nereiškia, jog viešojo administravimo subjektas yra įpareigojamas priimti priešingą sprendimą – šiuo atveju viešojo administravimo subjektas gali priimti bet kokią sprendimą (ir tokį patį, koks buvo priimtas anksčiau), tačiau jame turi būti aiškiai nurodyti tokio sprendimo priėmimo motyvai (*LVAT 2014 m. sausio 8 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A<sup>602</sup>-2008/2013, 2014 m. vasario 4 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A<sup>602</sup>-120/2014*).

Likusieji bylos proceso šalių argumentai laikytini pertekliniais, neturintys lemiamos juridinės reikšmės kilusio ginčo išsprendimui, todėl detaliau nedėstyti ir neanalizuotini. Be to, LVAT ir Europos Žmogaus Teisių Teismo (toliau - EŽTT) formuoja praktiką, kad pareigos nurodyti priimto sprendimo motyvus apimtis gali skirtis priklausomai nuo sprendimo prigimties ir turi būti analizuojama konkrečių bylos aplinkybių kontekste (EŽTT 1994 m. balandžio 19 d. sprendimas byloje Nr. 16034/90 *V. de H. v Netherlands*, 1997 m. gruodžio 19 d. sprendimas byloje Nr. 20772/92 *H. v Finland*, 1999-01-21 sprendimas byloje Nr. 30544/96 *G.R. v Spain* ir kt.). LVAT jurisprudencijoje aiškinant Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo (toliau – ABTĮ) normas (ABTĮ 13 str. 1 d., 20 str.) taip pat ne kartą buvo imperatyviai pažymėta, kad įstatymo reikalavimas motyvuoti teismo sprendimą nereiškia įpareigojimo teismui atsakyti į kiekvieną proceso dalyvio argumentą (*LVAT 2008 m. gruodžio 5 d. nutartis administracinėje byloje Nr. P<sup>444</sup>-196/2008, 2009-07-24 nutartis administracinėje byloje Nr. P<sup>736</sup>-151/2009, 2009 m. lapkričio 6 d. nutartis administracinėje byloje Nr. P<sup>525</sup>-194/2009, 2013 m. vasario 11 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A<sup>146</sup>-216/2013 ir kt.*).

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

n u s p r e n d ž i a:

Panaikinti Kauno miesto savivaldybės administracijos 2025-07-04 raštą Nr. (duomenys neskelbtini) „Dėl žemės sklypo (duomenys neskelbtini), formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo organizavimo“ ir įpareigoti atsakovę Kauno miesto savivaldybės administraciją per 20 darbo dienų nuo šio sprendimo įsiteisėjimo dienos priimti naują teisės aktų reikalavimus atitinkantį sprendimą.

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

Posėdžio pirmininkė

Daiva Bereikienė

Komisijos nariai

Beata Labutytė

Darius Saveikis