



## LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS KLAIPĖDOS APYGARDOS SKYRIUS

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

2025 m. gruodžio 30 d. Nr. 21RE2-362 (AG2-326/13-2025)  
Klaipėda

Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyrius (toliau – ir Komisija), susidedantis iš Komisijos narių Marinos Adomaitės, Vilijos Astrauskienės, Ingos Drąsutavičienės (posėdžio pirmininkė ir pranešėja),

2025 m. gruodžio 30 d. Komisijos posėdyje rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo administracinį ginčą pagal pareiškėjo X. Y. patikslintą skundą atsakovei Kretingos rajono savivaldybės administracijai dėl Kretingos rajono savivaldybės administracijos (data neskelbtina) rašto Nr. (duomenys neskelbtini) „Dėl informacijos pateikimo“ panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus.

Komisija

n u s t a t ė:

Komisijoje priimtas nagrinėti pareiškėjo X. Y. patikslintas skundas atsakovei Kretingos rajono savivaldybės administracijai (toliau – ir Administracija), kuriuo pareiškėjas prašo:

1. Panaikinti Kretingos rajono savivaldybės administracijos (data neskelbtina) raštą Nr. (duomenys neskelbtini) „Dėl informacijos pateikimo“ (toliau – ir Raštas).

2. Įpareigoti Administraciją iš naujo išnagrinėti pareiškėjo (data neskelbtina) prašymą dėl gyvenamojo namo projekto su individualiu vandens gręžiniu ir individualiu biologinio tipo nuotekų valymo įrenginiu, ir per Komisijos nustatytą terminą priimti naują teisėtą ir pagrįstą sprendimą vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 24 straipsnio 13 dalimi bei proporcingumo principu.

Patikslintame skunde nurodo, jog pareiškėjas yra žemės sklypo adresu (duomenys neskelbtini) (pastaba, tikslus adresas – (duomenys neskelbtini) toliau – ir Žemės sklypas), kurio pagrindinė naudojimo paskirtis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, savininkas.

Paaikškina, jog (data neskelbtina) kreipėsi į atsakovę Administraciją, prašydamas leisti rengti gyvenamojo namo projektą su individualiu vandens gręžiniu ir individualiu biologinio tipo nuotekų valymo įrenginiu, kadangi detaliojo plano ir specialiojo plano sprendiniai dėl centralizuotų tinklų ir kvartalo gręžinio faktiškai nėra įgyvendinti (toliau – ir Prašymas). Atsakovė skundžiamu Raštu pateikė atsakymą, kuriame nurodė, kad teritorijai galioja detalusis planas ir specialusis planas, numatantys bendrą kvartalo gręžinį ir bendrą nuotekų tvarkymo įrenginį, ir iš esmės atsisakė pripažinti pareiškėjo teisę projektuoti individualius tinklus, nors šie sprendiniai per 14 (keturiolika) metų nėra įgyvendinti bei nėra nustatyti realūs jų įgyvendinimo terminai.

Mano, kad Raštu pateiktas atsakymas pažeidžia Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 24 straipsnio 13 dalies, Lietuvos Respublikos Konstitucijos 23 straipsnio, Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (toliau – ir VAI) 3 straipsnyje numatytų proporcingumo ir teisėtų lūkesčių principų, 8 straipsnio (pastaba, turėtų būti 10 straipsnio) reikalavimus bei nepagrįstai riboja pareiškėjo, kaip Žemės sklypo savininko, teises.

Vadovaudamasis Statybos įstatymo 24 straipsnio 13 dalimi pažymi, kad ginčo atveju detaliojo plano sprendiniai dėl bendro gręžinio ir bendro nuotekų įrenginio nėra įgyvendinti nuo 2011 metų, t. y. 14 (keturiolika) metų, ir atsakovė nepateikė jokių konkrečių terminų ar sprendimų dėl įgyvendinimo.

Pareiškėjo nuomone, atsakovė, neužtikrindama infrastruktūros įgyvendinimo bei atsisakydama leisti naudoti individualius tinklus, pažeidžia proporcingumo principą bei Konstitucijos 23 straipsnyje numatytą nuosavybės teisės apsaugą. Raštu iš esmės nepriimtas aiškus administracinis sprendimas dėl Prašymo, o sukuriama situacija, kada savininkas negali naudotis sklypu pagal paskirtį.

Atsakovė Kretingos rajono savivaldybės administracija atsiliepimu prašo pareiškėjo patikslintą skundą atmesti kaip nepagrįstą.

Atsiliepime nurodo Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 24 straipsnio 3 dalyje nustatytus statinio statybos projekto rengimo reikalavimus bei išdėsto Lietuvos Respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo (toliau – ir GVTNTĮ) 12 straipsnio 1 dalyje numatytą savivaldybių kompetenciją planuojant geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūrą ir jos plėtrą. Atkreipia dėmesį, jog pagal GVTNTĮ 10 straipsnio nuostatas, geriamojo vandens išgavimą, tiekimą ir nuotekų tvarkymo paslaugų teikimą savivaldybių teritorijose organizuoja ir koordinuoja savivaldybių institucijos.

Nurodo, kad Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2010 m. spalio 28 d. sprendimu Nr. T2-379 „Dėl Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano tvirtinimo“ yra patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (toliau – ir Specialusis planas), kuriame numatyta, jog šioje (ginčo) teritorijoje planuojamas centralizuotas vandens tiekimas ir buitinių nuotekų tvarkymas.

Pažymi, kad Specialusis planas yra parengtas vadovaujantis Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-636 „Dėl Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planų rengimo taisyklių patvirtinimo“, kurių 5 punkte numatyta, jog geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planavimo tikslai – nustatyti aglomeracijas, viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorijas, geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo ir (arba) paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros kryptis, nurodyti šios infrastruktūros plėtros įgyvendinimo etapus (eigą, eiliškumą) ir finansavimą, kad visi savivaldybės gyventojai gautų saugos ir kokybės reikalavimus atitinkantį geriamąjį vandenį ir nuotekų tvarkymo paslaugas arba turėtų galimybę individualiai apsirūpinti geriamuoju vandeniu ir (arba) individualiai tvarkyti nuotekas.

Pažymi, kad teritorijai, kurioje pareiškėjas pageidauja individualiai apsirūpinti vandeniu bei įsirengti biologinio tipo nuotekų valymo įrenginius, galioja Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2011 m. vasario 24 d. sprendimu Nr. T2-72 „Dėl žemės sklypų (duomenys neskelbtini) detaliojo plano tvirtinimo ir pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimo“ patvirtintas detalusis planas „Žemės sklypų (duomenys neskelbtini) esančių (duomenys neskelbtini) detalusis planas“ (toliau – ir Detalusis planas). Detaliojo plano pagrindiniuose sprendiniuose numatyta: žemės sklype (duomenys neskelbtini) artezinio vandens gręžinio (II grupės vandenvietės) statyba; žemės sklype (duomenys neskelbtini) numatyta uždarojo biologinio valymo įrenginio statyba, atviras vandens telkinys. Detaliojo plano sprendiniai įgyvendinami etapais: I. Pirmame etape vykdoma gyvenamųjų namų, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų kvartalo inžinierinės infrastruktūros objektų – susiekimo komunikacijų, grupinių vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemų, kitų inžinierinių tinklų ir įrenginių statyba. II. Antrame etape statomi gyvenamosios ir komercinės paskirties pastatai. Teritorijų planavimo dokumente nurodyta, jog statytojas (užsakovas) privalo apsirūpinti geriamuoju vandeniu iš bendro kvartalo artezinio gręžinio. Buitinių nuotekų šalinimas numatytas į vieną visiems kvartalo sklypams skirtą uždarą biologinio valymo įrenginį.

Atsakovė atkreipia dėmesį, jog Detalusis planas parengtas vadovaujantis aukštesnio teritorijų planavimo lygmens patvirtintais kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais pagal Teritorijų planavimo įstatymo nuostatas išduotas planavimo sąlygas.

Nurodo detaliojo plano, detaliojo teritorijų planavimo sąvokas, išdėsto teritorijų planavimo dokumentų sistemą ir pažymi, jog detalieji planai negali prieštarauti planuojamoje teritorijoje galiojantiems bendrojo ir (ar) specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams. Akcentuoja Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 17 straipsnio 2 ir 3 punktuose nustatytą detaliųjų

planų galiojimą bei privalomumą.

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymu (6 straipsnio 19 punktą), nurodo, kad teritorijų planavimas, savivaldybės bendrojo plano ar savivaldybės dalių bendrųjų planų ir detaliųjų planų sprendinių įgyvendinimas yra savarankiškosios (Konstitucijos ir įstatymų nustatytos (priskirtos) savivaldybių funkcijos. Šias funkcijas savivaldybės vykdo pagal Konstitucijos ir įstatymų suteiktą kompetenciją, išipareigojimus bendruomenei. Įgyvendindamos šias funkcijas savivaldybės turi Konstitucijos ir įstatymų nustatytą sprendimų iniciatyvos, jų priėmimo ir įgyvendinimo laisvę ir yra atsakingos už savarankiškųjų funkcijų atlikimą.

Dėsto Statybos įstatymo 24 straipsnio 13 ir 15 dalyse nustatytas inžinerinių tinklų pasirinkimo ir įrengimo sąlygas bei vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 6.333 straipsnio 2, 3, 4 dalimis nurodo, kad būtent pardavėjui kyla pareiga perduoti daiktą tokios kokybės, kad jis atitiktų sutarties sąlygas ir būtų tinkamas tam tikslui, dėl kurio pirkėjas jį įsigijo. Taip pat pardavėjas privalo atskleisti visą žinomą informaciją apie daikto kokybę ir ypatybes, įskaitant galimus trūkumus ar apribojimus, kurie gali sumažinti daikto naudingumą arba naudą pirkėjui. Pažymi, jog šiuo konkrečiu atveju, pardavėjas privalėjo informuoti pirkėją, kad pagal Detaliojo plano sprendinius sklypo aprūpinimas geriamuoju vandeniu yra numatytas tik iš bendro kvartalo artezinio gręžinio, kurio įrengimas yra būtinas, o individualūs gręžiniai kiekvienam sklypui atskirai nėra numatyti ir techniškai neįmanomi. Šios informacijos neatskleidimas sudaro paslėptą daikto trūkumą, kuris mažina sklypo naudojimo galimybes ir vertę bei gali būti pagrindas ieškiniui dėl sutarties pažeidimo.

Mano, kad pareiškėjas, įsigydamas Žemės sklypą, turėjo būti apdairus, rūpestingas, ir išsiaiškinti, kokie sprendiniai numatyti įsigyjamame žemės sklype. Šiuo atveju Detalijame plane aiškiai suformuluota inžinerinės infrastruktūros plėtros koncepcija, kurioje numatytas bendras artezinis gręžinys grupei vartotojų. Tai atitinka Statybos įstatymo 2 straipsnio 111 dalyje pateiktą „vietinių inžinerinių tinklų“ sąvoką, kuri apibrėžia šiuos tinklus kaip skirtus vieno ar kelių vartotojų poreikiams tenkinti, kartu su jiems priklausančiais maitinimo šaltiniais. Vadovaujantis šia vietinių inžinerinių tinklų sąvoka, akcentuoja, kad vietiniai inžineriniai tinklai gali būti skirti ne tik vienam, bet ir grupei vartotojų.

Pažymi, kad Administracijos priimti sprendimai, laikantis teisės aktų reikalavimų, jokia būdu nepažeidžia Žemės sklypo savininko teisių. Pareiškėjas savo, kaip siekiančio statyti žemės sklypo savininko teises gali įgyvendinti pilna apimti, tačiau visos teisės turi būti įgyvendinamos laikantis teisinio reguliavimo. Pareiškėjo pirminiai tikslai ir lūkesčiai negali būti įgyvendinami nepaisant teisės aktų reikalavimų. Šią išvadą grindžia Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo (toliau – ir LVAT) išaiškinimais, kad aukštesnio lygmens planavimo dokumentų sprendiniuose nesant numatytai galimybei, yra laikoma, jog negalima, tai yra vadovaujamosi imperatyviojo teisinio reguliavimo metodu „leidžiama tik tai, kas numatyta“.

Taip pat pažymi, jog vadovaujantis GVTNTĮ 16 straipsnio 1 dalimi, geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros <...> ir jos objektų statyba savivaldybės teritorijoje vykdoma laikantis GVTNTĮ, Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo, Statybos įstatymo, Teritorijų planavimo įstatymo, infrastruktūros plėtros plano reikalavimų.

Apibendrinama tai, kas išdėstyta, Administracija prašo pareiškėjo patikslintą skundą atmesti kaip nepagrįstą.

Pareiškėjas (datos neskelbtinos) pateikė rašytinius paaiškinimus, kuriuose išdėsto nesutikimo su atsakovės pozicija argumentus. Nurodo, jog atsiliepime išdėstyti argumentai iš esmės grindžiami neįgyvendintais Detaliojo plano sprendiniais ir hipotezėmis, tačiau realūs faktai rodo, kad sprendiniai neįgyvendinami jau keturiolika metų ir nėra jokių terminų, techninių projektų, biudžeto asignavimų ar pradėtų procedūrų dėl sprendinių įgyvendinimo. Savininkams neįmanoma objektyviai įgyvendinti Detaliojo plano sprendinius savo iniciatyva. Nurodo, kad yra visos sąlygos taikyti Statybos įstatymo 24 straipsnio 13 dalį, numatančią, kad statytojas (užsakovas) turi teisę pasirinkti, ar jis naudosis komunaliniais inžineriniais tinklais, ar ties vietinius, <...> jeigu teritorijų planavimo dokumentuose nustatytais terminais neįgyvendinti šių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai, numatantys komunalinių tinklų, priskirtų prioritetinei savivaldybės infrastruktūrai, tiesimą.

Nurodo, kad Detaliojo plano sprendiniai negali riboti nuosavybės teisių, jeigu jie

neįgyvendinami realiai ir protingu laiku, o atsakovės argumentai, susiję su CK nuostatų turiniu ir pardavėjo pareigomis, nėra susiję su ginčo dalyku, nes savivaldybė privalo užtikrinti teisėtą administravimą, nepriklausomai nuo to, ką padarė ar ko nepadarė privatūs asmenys. Pardavėjo pareigos nevykdymas nesuteikia savivaldybei teisės riboti infrastruktūros alternatyvas.

Nurodo, kad atsakovė neįvardijo bendro gręžinio ir nuotekų valymo įrenginio įrengimo techninių sąlygų, t. y. neįvardijo vietos parinkimo procedūrų, finansavimo, terminų, atsakingų institucijų, prisijungimo sąlygų, žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrų. Pažymi, kad atsakovė, nesudarydama galimybių naudotis centralizuotais tinklais, draudžia įrengti individualius ir tai yra perteklinis ribojimas.

Vadovaudamasis Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos (data ir duomenys neskelbtini) „Dėl informacijos suteikimo“, pažymi, kad Žemės sklypas patenka į požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos 3-iosios juostos b sektorių, kuriam taikomi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 106 straipsnio reikalavimai, tačiau gyvenamųjų pastatų statyba ir individualūs vandens tiekimo sprendiniai nėra draudžiami. Taip pat nenurodyta, jog būtų techniškai neįmanoma įrengti geriamojo vandens gręžinį ar įgyvendinti alternatyvius sprendinius.

Pareiškėjas Komisijos prašo įvertinti, ar atsakovės pozicija, visiškai nesvarstant jokių laikinų ar alternatyvių sprendimų iki infrastruktūros įrengimo, atitinka proporcingumo, teisėtų lūkesčių ir gero administravimo principus. Taip pat įvertinti, ar faktinis statybos galimybių blokavimas, nesant realių infrastruktūros įgyvendinimo terminų, nėra pagrįstas nuosavybės teisių suvaržymas.

Pareiškėjui ir atsakovei apie posėdžio vietą ir laiką pranešta tinkamai. Pareiškėjas patikslintu skundu prašo ginčą nagrinėti rašytinio proceso tvarka, jam nedalyvaujant. Atsakovė atsiliepime nurodė, kad sutinka dėl skundo nagrinėjimo rašytinio proceso tvarka. Atsižvelgiant į bylos šalių valią, byla išnagrinėta rašytinio proceso tvarka.

*Patikslintas skundas atmestinas.*

Byloje kilo ginčas dėl Kretingos rajono savivaldybės administracijos (data neskelbtina) rašto Nr. (duomenys neskelbtini) „Dėl informacijos pateikimo“ teisėtumo ir įpareigojimo atlikti veiksmus pagrįstumo.

Nustatyta, jog pareiškėjas bendrosios jungtinės nuosavybės teise su sutuoktine valdo žemės sklypą adresu (duomenys neskelbtini) (minėta, toliau – ir Žemės sklypas).

(Data neskelbtina) pareiškėjas elektroniniu laišku kreipėsi į Kretingos rajono savivaldybės administraciją, prašydamas: 1) Leisti rengti gyvenamojo namo projektą, numatant individualų vandens gręžinį ir biologinio tipo nuotekų valymo įrenginį; 2) Jei toks leidimas negalimas, pateikti rašytinį motyvuotą atsakymą, nurodant konkretų planavimo dokumentą ar teisės aktą, kuriuo remiantis šioje teritorijoje reikalaujama jungtis prie centralizuotų tinklų jų faktiškai nesant; 3) Nurodyti, ar savivaldybė turi patvirtintą projektą ar planą dėl centralizuotų tinklų tiesimo (duomenys neskelbtini) gatvės atkarpoje bei kokie numatyti terminai (minėta, toliau – ir Prašymas). Nurodo, kad negali realizuoti įstatymais suteiktos teisės statyti gyvenamąjį namą, nors centralizuota infrastruktūra nėra prieinama ir artimiausiu metu neplanuojama. Toks ribojimas pažeidžia Konstitucijos 23 straipsnyje bei VAĮ 3 straipsnio 2 punkte nurodytą proporcingumo principą.

Atsakovė byloje skundžiamu (data neskelbtina) raštu Nr. (duomenys neskelbtini) „Dėl informacijos pateikimo“ pareiškėjui paaiškino Statybos įstatymo 24 straipsnio 3 dalyje nurodytus statinio statybos projekto rengimo reikalavimus bei Statybos įstatymo 24 straipsnio 13 dalyje išdėstytas inžinerinių tinklų pasirinkimo ir įrengimo sąlygas. Atsakydama į prašymą nurodyti konkrečius planavimo dokumentus, kurie taikomi Žemės sklypui ir kuriais vadovaujantis turi būti rengiamas statinio statybos projektas, išaiškino GVTNTĮ 12 straipsnio 1 dalyje numatytą savivaldybių kompetenciją planuojant geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūrą, jos plėtrą. Informavo, jog Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2010 m. spalio 28 d. sprendimu Nr. T2-379 „Dėl Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano tvirtinimo“ yra patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo

infrastruktūros plėtros specialusis planas (toliau – Specialusis planas), kuriame šioje teritorijoje numatytas centralizuotas vandens tiekimas ir buitinių nuotekų tvarkymas. Atkreipė dėmesį, jog Specialusis planas yra parengtas vadovaujantis Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-636 „Dėl Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planų rengimo taisyklių patvirtinimo“, kurių 5 punkte numatyta, jog geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planavimo tikslai – nustatyti aglomeracijas, viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorijas, geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo ir (arba) paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros kryptis, nurodyti šios infrastruktūros plėtros įgyvendinimo etapus (eigą, eiliškumą) ir finansavimą, kad visi savivaldybės gyventojai gautų saugos ir kokybės reikalavimus atitinkantį geriamąjį vandenį ir nuotekų tvarkymo paslaugas arba turėtų galimybę individualiai apsirūpinti geriamuoju vandeniu ir (arba) individualiai tvarkyti nuotekas.

Raštu taip pat nurodė, jog Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2011 m. vasario 24 d. sprendimu Nr. T2-72 „Dėl žemės sklypų (duomenys neskelbtini) detaliojo plano tvirtinimo ir pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimo“ patvirtintas detalusis planas „Žemės sklypų (duomenys neskelbtini) detalusis planas“ (toliau – Detalusis planas), kuriame nurodyta, jog statytojas (užsakovas) privalo apsirūpinti geriamuoju vandeniu iš bendro kvartalo artezinio gręžinio. Buitinių nuotekų šalinimą numatyti į vieną visiems kvartalo sklypams skirtą uždara biologinio valymo įrenginį. Administracija Rašte pažymėjo, kad Detalusis planas parengtas vadovaujantis aukštesnio teritorijų planavimo lygmens patvirtintais kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendimais pagal Teritorijų planavimo įstatymo nuostatomis išduotas planavimo sąlygas.

Ginčo teisinius santykius reglamentuoja Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymas (minėta, toliau – ir VAI), Lietuvos Respublikos statybos įstatymas, Lietuvos Respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas (minėta, toliau – ir GVTNTĮ), ir kiti teisės aktai.

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 30 punkte numatyta, jog šilumos ir geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo organizavimas yra savarankiškoji (Konstitucijos ir įstatymų nustatyta (priskirta)) savivaldybių funkcija. Analogiškai nustatyta ir GVTNTĮ 10 straipsnyje, kurio 1 dalies 1 ir 2 punktuose numatyta, jog savivaldybių tarybos tvirtina infrastruktūros plėtros planus, o tvirtindamos infrastruktūros plėtros planus, sprendimu nustato aglomeracijų ir viešojo geriamojo vandens tiekimo teritorijų ribas, o įstatymo 2 dalies 2 ir 3 punktuose numatyta, jog savivaldybės vykdomoji institucija, be kita ko, organizuoja viešųjų vandens tiekėjų, regioninių viešųjų vandens tiekėjų, paviršinių nuotekų tvarkytojų veiklos ir infrastruktūros plėtros planų rengimą ir jų sprendinių įgyvendinimą bei koordinuoja ir prižiūri geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo, paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugų teikimą savivaldybės teritorijoje.

GVTNTĮ numato, jog savivaldybių institucijos planuoja geriamojo vandens tiekimą ir nuotekų tvarkymą, geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtrą savo teritorijose ir viešojo geriamojo vandens tiekimo teritorijose rengdamos infrastruktūros plėtros planus ir juose nustatydamos aglomeracijas ir viešojo geriamojo vandens tiekimo teritorijas, geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros kryptis, nurodydamos šios infrastruktūros plėtros įgyvendinimo etapus (eigą, eiliškumą) ir finansavimą. Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtra planuojama ir numatoma geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planuose arba rengiant kitą teritorijų planavimo dokumentą (12 straipsnio 1 dalis). Savivaldybių institucijos turi siekti, kad pagal infrastruktūros plėtros planus visi savivaldybės gyventojai gautų saugos ir kokybės reikalavimus atitinkantį geriamąjį vandenį ir nuotekų tvarkymo paslaugas arba turėtų galimybę individualiai apsirūpinti geriamuoju vandeniu ir (arba) individualiai tvarkyti nuotekas <...> (GVTNTĮ 12 straipsnio 2 dalis).

Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros ir jos objektų statyba savivaldybės teritorijoje vykdoma laikantis šio įstatymo, Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo, Statybos įstatymo, Teritorijų planavimo įstatymo, infrastruktūros plėtros plano reikalavimų (GVTNTĮ 16 straipsnio 1 dalis).

Aptariamo GVTNTĮ nuostatos taip pat numato individualaus apsirūpinimo geriamuoju vandeniu (individualus apsirūpinimas geriamuoju vandeniu – geriamojo vandens išgavimas iš požeminio vandens telkinių nuosavybės teise ar kitaip valdomais ir (arba) naudojamais įrenginiais, kai per parą išgaunama mažiau kaip 10 m<sup>3</sup> geriamojo vandens arba geriamuoju vandeniu aprūpinama mažiau kaip 50 fizinių asmenų, o išgautas vanduo neparduodamas arba nenaudojamas viešajam geriamojo vandens tiekimui (3 straipsnio 22 dalis)) bei individualaus nuotekų tvarkymo (individualusis nuotekų tvarkymas – buityje, ūkio ar gamybinėje veikloje panaudoto vandens išleidimas į nuosavybės teise ar kitaip valdomus ir (arba) naudojamus nuotekų kaupimo ar valymo įrenginius, nuotekų valymas, išleidimas į aplinką, valant nuotekas susidariusių atliekų (dumblo), sukauptų nuotekų perdavimas geriamojo vandens tiekėjui ir nuotekų tvarkytojui arba viešajam geriamojo vandens tiekėjui ir nuotekų tvarkytojui, arba regioniniam viešajam geriamojo vandens tiekėjui ir nuotekų tvarkytojui, arba garantiniam geriamojo vandens tiekėjui ir nuotekų tvarkytojui, arba nuotekų transportavimo paslaugas teikiančiam asmeniui, arba nuotekų valymo ir (arba) kaupimo įrenginius prižiūrinčiam asmeniui (3 straipsnio 23 dalis)) galimybę. Tačiau tokia galimybė, vadovaujantis GVTNTĮ 16 straipsnio 1 dalimi, turi būti numatyta infrastruktūros plėtros planuose ar teritorijų planavimo dokumentuose.

Nagrinėjamu atveju, Raštu atsakovė pareiškėjui išaiškino, jog teritorijoje, apimančioje Žemės sklypą, galioja Specialusis planas ir Detalusis planas. Specialiajame plane numatyta, kad šioje teritorijoje numatytas centralizuotas vandens tiekimas ir buitinių nuotekų tvarkymas. Detalioju planu suplanuotoje kvartalo teritorijoje numatyta, kad ginčo teritorijoje statytojas (užsakovas) privalo apsirūpinti geriamuoju vandeniu iš bendro kvartalo artezinio gręžinio. Buitinių nuotekų šalinimą numatyti į vieną visiems kvartalo sklypams skirtą uždara biologinio valymo įrenginį.

Atsakovė atsiliepime papildomai detalizavo Detaliojo plano sprendinius, paaiškindama, kad žemės sklype Nr. (duomenys neskelbtini) suplanuota artezinio vandens gręžinio (II grupės vandenvietės) statyba; žemės sklype Nr. (duomenys neskelbtini) numatyta uždarojo biologinio valymo įrenginio statyba, atviras vandens telkinys. Detaliojo plano sprendiniai įgyvendinami etapais: I. Pirmame etape vykdoma gyvenamųjų namų, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų kvartalo inžinerinės infrastruktūros objektų – susiekimo komunikacijų, grupinių vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemų, kitų inžinerinių tinklų ir įrenginių statyba. II. Antrame etape statomi gyvenamosios ir komercinės paskirties pastatai.

Bylos duomenimis nustatyta, jog pareiškėjas Prašymu kreipėsi į Administraciją tikslu gauti sutikimą Žemės sklype projektuoti gyvenamosios paskirties statinį bei įsirengti individualų vandens gręžinį ir biologinio tipo nuotekų valymo įrenginį. Raštu pateikta informacija apie teritorijoje, kurioje yra Žemės sklypas, geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo infrastruktūros plėtrą, jos galimybes, nurodant, jog ginčo teritorijoje nustatytas kvartalo vandens išgavimas bei nuotekų tvarkymas, individualios inžinerinės infrastruktūros vystymas nenumatytas. Pareiškėjas, teikdamas skundą Komisijai, atsakovės poziciją ginčija tuo aspektu, kad nesant įrengtai jokiai (nei viešai, nei kvartalo) vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo infrastruktūrai, Administracijos nesutikimas leisti pareiškėjui įsirengti individualų vandens gręžinį bei nuotekų valymo įrenginį yra ribojantis jo, kaip Žemės sklypo savininko, teises ir teisėtus interesus. Pareiškėjas įrodinėja, jog savivaldybei keturiolika metų neužtikrinant viešojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo, jis turi teisę įsirengti bent jau laikiną nuosavą individualią geriamo vandens išgavimo bei nuotekų šalinimo sistemą vadovaudamasis Statybos įstatymo 24 straipsnio 13 dalimi.

Komisija, vertindama šalių procesiniuose dokumentuose išdėstytus argumentus, pirmiausia pažymi, jog Statybos įstatymo 24 straipsnio 3 dalyje imperatyviai numatyta, kad <...> statinio projekto rengiamas vadovaujantis privalomaisiais statinio projekto rengimo dokumentais <...> teritorijų planavimo dokumentais, žemėtvarkos planavimo dokumentais, nuosavybės teise ar kitokias teises į žemę (statybos sklypą) patvirtinančiais dokumentais <...> technine užduotimi; žemės sklypo (teritorijos) ir statinio statybinių tyrimų (jeigu juos atlikti privaloma arba jie atlikti) dokumentais; kultūros paveldo tyrimų (jeigu juos atlikti privaloma) medžiaga; specialiaisiais reikalavimais (jeigu jie gauti); prisijungimo sąlygomis); galiojančiais teisės aktais.

Statybos įstatymo 24 straipsnio 13 dalyje numatyta, kad statytojas (užsakovas) turi teisę pasirinkti, ar jis naudosis komunaliniais inžineriniais tinklais, ar ties vietinius, jeigu tokia galimybė yra

numatyta teritorijų planavimo dokumentuose arba jeigu teritorijų planavimo dokumentuose nustatytais terminais neįgyvendinti šių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai, numatantys komunalinių tinklų, priskirtų prioritetinei savivaldybės infrastruktūrai, tiesimą. To paties straipsnio 15 dalyje numatyta, kad nauji inžineriniai tinklai ar susisiekimo komunikacijos tiesiami statytojo (užsakovo) ir inžinerinių tinklų ar susisiekimo komunikacijų savininko (valdytojo) arba naudotojo sutarčių pagrindu.

Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas, aiškindamas Statybos įstatyme nustatytą statytojo teisę pasirinkti naudotis esamais inžineriniais tinklais ar tiesti vietinius, yra išaiškinęs, kad ši statytojo teisė nėra absoliuti, ši teisė pagal įstatymą yra saistoma teritorijų planavimo dokumentų sprendinių (LVAT 2015 m. liepos 31 d. nutartis administracinėje byloje Nr. eA-1034-146/2015). Taigi, darytina išvada, kad statytojas gali pasirinkti jungtis prie esamų komunalinių inžinerinių tinklų ar tiesti vietinius inžinerinius tinklus, tačiau įstatyme taip pat įtvirtintos ir tokios pasirinkimo teisės įgyvendinimo ribos.

Viešai paskelbtu Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2022 m. sausio 27 d. sprendimu Nr. T2-38 „Dėl savivaldybės infrastruktūros pripažinimo prioritetine ir savivaldybės infrastruktūros pripažinimo prioritetine kriterijų patvirtinimo“ nustatyta, jog prioritetinė Kretingos rajono savivaldybės infrastruktūra yra ta infrastruktūra, kuri patenka į šias teritorijas: 1) Kretingos miesto esamas urbanizuotas teritorijas, išskyrus sodininkų bendrijų teritorijas, pažymėtas Kretingos rajono savivaldybės ir jos dalies – Kretingos miesto bendrajame plane; 2) naujos plėtros teritorijas, kurios pažymėtos kaip prioritetinės plėtros teritorijos Kretingos rajono savivaldybės ir jos dalies – Kretingos miesto bendrajame plane (1 punktą). Pagal viešai paskelbtą Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2021 m. gegužės 13 d. sprendimu Nr. T2-178 „Dėl Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ patvirtinto Kretingos rajono bendrojo plano pagrindinį brėžinį teritorija, kurioje yra pareiškėjo Žemės sklypas, yra pažymėta Nr. (duomenys neskelbtini). Minėtoje teritorijoje numatyta rekreacinė / gyvenamoji zona, tačiau teritorija nėra pažymėta kaip prioritetinės plėtros teritorija. Neprioritetinėse plėtros teritorijose yra numatyta neprioritetinė savivaldybės infrastruktūra, kurios, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu bei Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu, vystyti savivaldybė neįsipareigoja.

Žemės sklype, kuriame pareiškėjas siekia įsirengti individualų vandens išgavimo gręžinį bei individualiai tvarkyti nuotekas, galioja Specialusis planas, kuris yra norminis teisės aktas, ir kuriuo atsakovė privalo vadovautis priimant ir tvirtinant kitus savivaldybės teritorijų planavimo dokumentus, priimant atskirus individualaus pobūdžio administracinius sprendimus, rengiant statybos projektus, numatant atitinkamus apsirūpinimo vandeniu bei nuotekų tvarkymo sprendinius. Viešai skelbiamo Specialiojo plano brėžinyje nurodyta, kad ginčo žemės sklypas patenka į viešojo vandens tiekėjo aptarnauti planuojamą teritoriją. Specialiojo plano aiškinamojo rašto 3.2. skyriaus „Nuotekų plėtra“ 3.2.2 lentelės „Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo specialiojo plano koncepcijos sprendiniai“ grafoje „Numatoma infrastruktūros plėtra“ bei 4.2. skyriaus „Sprendiniai vandens tiekimo infrastruktūrai“ 4.2.2 lentelės „Kretingos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros plano sprendiniai“ grafoje „Numatoma infrastruktūros plėtra“ nurodyta, jog (duomenys neskelbtini) numatoma vandenvietės, V (vandentiekio tinklų), NVĮ (nuotekų valymo įrenginių), KF (buitinės nuotekų tinklų), KL (lietaus nuotekų tinklų) statyba, centralizuotas vandentiekio ir nuotekų surinkimo, nuleidimo, valymo sistemos įrengimas, plėtros teritorijose inžineriniai koridoriai. Iš Specialiojo plano brėžinio matyti, kad teritorijoje, kurioje yra Žemės sklypas, nėra numatytas individualus apsirūpinimas geriamuoju vandeniu bei individualus nuotekų tvarkymas. Specialiojo plano aiškinamojo rašto 3.1. skyriaus „Vandentiekio plėtra“ po 3.1.1 lentelę „Vandentiekio infrastruktūros plėtra teritorijose pagal prioritetus“ nurodyta, jog (duomenys neskelbtini) įrauktas į gyvenviečių, kuriose siūloma įrengti naujas vandenvietes sąrašą. Iš Specialiojo plano aiškinamojo rašto 3.2. skyriaus „Nuotekų plėtra“ 3.2.1 lentelės „Nuotekų infrastruktūros plėtra teritorijose pagal prioritetus“ 3 skilties taip pat matyti, jog (duomenys neskelbtini) priskirtas į kitų teritorijų sąrašą, kuriose gyvena daugiau kaip 50 gyventojų ir nėra naudojimui tinkamos nuotekų tvarkymo infrastruktūros.

Atsižvelgiant į Specialiojo plano aiškinamajame rašte nurodytas vandentiekio bei nuotekų plėtros teritorijas, spręstina, jog (duomenys neskelbtini) kuriame yra Žemės sklypas, nors ir nėra

prioritetinė teritorija, tačiau patenka į vandentiekio bei nuotekų infrastruktūros plėtros teritorijų pagal prioritetus sąrašą. Specialiojo plano aiškinamajame rašte nurodyta, kad tik visose kitose Kretingos rajono savivaldybės gyvenamosiose vietovėse, neįtrauktose į minėtus sąrašus, taikomas individualus vandens išgavimas ir individualus nuotekų tvarkymas.

Ginčo atveju, reikšminga aplinkybė ta, kad ginčo Žemės sklype galioja Detalusis planas, kuris skelbiamas viešai ir kurio aiškinamojo rašto 4.1 skyriaus „Pagrindiniai sprendiniai“ numatyta, jog be Detalioju planu suformuotų gyvenamosios ir komercinės paskirties sklypų, suformuoti kitos paskirties žemės sklypai Nr. 32, 74, 75, kurių naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, indeksas I, žemės sklypai Nr. 32, 74, kurių naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos, indeksas I1, žemės sklypas Nr. 75, kurio naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams, indeksas I2. Žemės sklype Nr. 32 numatoma artezinio vandens gręžinio (II grupės vandenvietės) statyba, Nr. 74 – 10/0,4 kV modulinės tranzitinės transformatorinės statyba, Nr. 75 – uždarojo biologinio valymo įrenginio statyba, atviras vandens telkinys, D2-2 akligatvis (privažiuoti ir prieiti prie atskirų pastatų ar objektų). Taip pat sklype Nr. 75 planuojama tiesti inžinerinius tinklus. Detaliojo plano sprendiniai įgyvendinami etapais: I. Pirmame etape vykdoma gyvenamųjų namų, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų kvartalo inžinerinės infrastruktūros objektų – susisiekimo komunikacijų, grupinių vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemų, kitų inžinerinių tinklų ir įrenginių statyba. II. Antrame etape statomi gyvenamosios ir komercinės paskirties pastatai.

Taigi, Detalioju planu aiškiai numatytas kvartalo vandens išgavimo ir nuotekų šalinimo sistemų įrengimas. Šią aplinkybę patvirtina Detaliojo plano brėžinio „Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas“ lentelės 6 punktas, kuriame numatyta, jog suplanuotoje teritorijoje planuojami vietiniai grupinio naudojimo inžineriniai tinklai ir įrenginiai, kas reiškia, jog individualių (asmeninių) inžinerinių tinklų statyba nenumatyta.

Teritorijų planavimo dokumentuose nustatytų sprendinių bei išdėstyto jų teisinio vertinimo pagrindu, sprendžiama, jog Raštu pateiktas atsakymas, kad individualių vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklų įrengimas Žemės sklype yra negalimas, yra pagrįstas ir teisėtas. Šiuo atveju, nenustatytos Statybos įstatymo 24 straipsnio 13 dalyje nurodytos sąlygos dėl teisės statytojui pasirinkti naudotis esamais inžineriniais tinklais ar tiesti vietinius įgyvendinimo. Kitaip tariant, pareiškėjas, siekdamas Žemės sklype statyti gyvenamąjį namą, turėtų kreiptis į kvartalo vystytoją, savininką ar bendriją (jeigu tokia įsteigta) dėl inžinerinių tinklų įrengimo.

Sprendžiant dėl Administracijos veiksmų teikiant atsakymą į pareiškėjo Prašymą, pažymima, jog LVAT yra išaiškinęs, kad viešojoje teisėje veikiančys įstatymo viršenybės ir teisinio apibrėžtumo principai lemia tai, kad visi viešojo administravimo subjektai turi tik tokius įgalinimus, kurie jiems yra suteikti konkrečiomis teisės aktų nuostatomis, todėl plečiamas valdymo institucijų kompetencijos aiškinimas yra negalimas (žr., pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2007 m. lapkričio 19 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A<sup>14</sup>-1052/2007; kt.). Viešojo administravimo subjektui galioja administracinės teisės principas, nustatantis, jog viešojo administravimo subjektui leidžiama tiek, kiek nustato įstatymas. Šis imperatyvas reiškia, kad viešojo administravimo subjektas neturi diskrecijos teisės peržengti jam nustatytos kompetencijos ribas ar veikti tokiu būdu, kokio nenumato teisės aktai (žr., pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2024 m. lapkričio 6 d. sprendimą administracinėje byloje Nr. eA-704-662/2024; kt.).

Be to, kiekviena valdžios institucija yra saistoma bendrųjų teisės principų bei gero administravimo, atsakingo valdymo principų. Viešojo administravimo subjektai savo veikloje turi vadovautis įstatymo viršenybės, išsamumo, įpareigojančio į prašymą ar skundą atsakyti aiškiai ir argumentuotai, nurodant visas prašymo ar skundo nagrinėjimui įtakos turėjusias aplinkybes ir konkrečias teisės aktų nuostatas, kuriomis rėmėsi vertindamas prašymo ar skundo turinį, objektyvumo bei kitais principais (VAĮ 3 straipsnis). VAĮ 10 straipsnio 5 dalis numato, jog administracinis sprendimas turi būti motyvuotas bei pagrįstas objektyviais duomenimis (faktais) ir teisės aktų normomis ar kitomis administraciniam sprendimui įtakos turėjusiomis aplinkybėmis (5 ir 6 papunkčiai). Šios normos sietinos su viešojo administravimo subjekto veiklai keliamu įstatymo viršenybės principu, pagal kurį reikalaujama, kad viešojo administravimo subjektų veikla atitiktų VAĮ išdėstytus teisinius

pagrindus, o administraciniai sprendimai, susiję su asmenų teisių ir pareigų įgyvendinimu, visais atvejais turi būti pagrįsti įstatymais (VAĮ 3 straipsnio 1 dalies 4 punktą).

Komisija, įvertinusi visas byloje nustatytas faktines bei teises aplinkybes, sprendžia, kad Kretingos rajono savivaldybės administracijos (data neskelbtina) raštas Nr. (duomenys neskelbtini) „Dėl informacijos pateikimo“ yra pagrįstas byloje surinktais įrodymais, atitinka VAĮ 10 straipsnio 5 dalyje išdėstytus administraciniam sprendimui keliamus reikalavimus, todėl laikomas teisėtu ir pagrįstu. Byloje nenustatyta, jog atsakovė koku nors būdu apribojo Konstitucijos saugomas pareiškėjo teises į nuosavybę ar pažeidė proporcingumo principą. Vien tai, jog Detaliuoju planu suplanuoti kvartalo inžineriniai tinklai nėra įrengti, o taip pat teritorijoje neįrengta viešoji inžinerinė infrastruktūra, kuri yra neprioritetinė, nesudaro pagrindo išvadai, kad Kretingos rajono savivaldybės administracija veikia neteisėtai.

Šiame sprendime išdėstytų motyvų pagrindu, pareiškėjo patikslinto skundo reikalavimas panaikinti Kretingos rajono savivaldybės administracijos (data neskelbtina) Nr. (duomenys neskelbtini) „Dėl informacijos pateikimo“ atmetamas kaip nepagrįstas. Netenkinus pagrindinio reikalavimo, netenkinamas ir išvestinis patikslinto skundo reikalavimas dėl įpareigojimo atlikti veiksmus.

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

n u s p r e n d ž i a:

pareiškėjo X. Y. patikslintą skundą atsakovei Kretingos rajono savivaldybės administracijai dėl Kretingos rajono savivaldybės administracijos (data neskelbtina) rašto Nr. (duomenys neskelbtini) „Dėl informacijos pateikimo“ panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus atmesti kaip nepagrįstą.

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

Posėdžio pirmininkė

Inga Drąsutavičienė

Komisijos narės

Marina Adomaitė

Vilija Astrauskienė