



LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJA

SPRENDIMAS

2026 m. sausio 26 d. Nr. 21RE-75
(AG-1085/07-2025)

Vilnius

Lietuvos administracinių ginčų komisija (toliau – Komisija), susidedanti iš Komisijos narių Eglės Bilevičiūtės (Komisijos posėdžio pirmininkė ir pranešėja), Remigijaus Kalašnyko ir Žydrūno Plytniko,

viešame Komisijos posėdyje rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo pareiškėjos uždarnosios akcinės bendrovės (*duomenys neskelbtini*) 2025-12-12 skundą „Dėl neteisėto neveikimo (vilkinimo) atlikti veiksmus“ (Komisijoje skundas registruotas Nr. AG-1085) dėl atsakovo Vilniaus miesto savivaldybės administracijos (toliau – Administracija) direktoriaus įpareigojimo atlikti veiksmus.

Komisija

n u s t a t ė:

Pareiškėja 2025-12-12 skunde Komisijos prašo įpareigoti Administracijos direktorių per 5 darbo dienas nuo Komisijos sprendimo gavimo priimti sprendimą dėl žemės sklypo naudojimo būdo keitimo ir apie priimtą sprendimą per 3 darbo dienas nuo priėmimo dienos informuoti pareiškėją.

Pareiškėja paaiškino, kad Vilniaus miesto savivaldybės merui pareiškėja 2025-10-23 pateikė prašymą pakeisti žemės sklypo naudojimo būdą. Sprendimas dėl prašymo tenkinimo ar netenkinimo nepriimtas, nors teisės aktuose nustatyti terminai sprendimui priimti jau yra pasibaigę. Atsižvelgus į tai, pareiškėja teikia šį skundą. Pareiškėja nurodė, kad iki šiol neišspręstas vienas iš 2025-10-23 prašyme nurodytų prašymų priimti sprendimą pakeisti žemės sklypo naudojimo būdą – vietoj gyvenamosios teritorijos naudojimo būdo nustatyti daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdą.

Pareiškėja nurodė, kad Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 2 dalies 2 punkte nustatyta, kad žemės sklypui nustatytas naudojimo būdas keičiamas žemės savininkų, valstybinės žemės patikėtinių ar įstatymų nustatytais atvejais kitų subjektų prašymu Vyriausybės nustatyta tvarka mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą, jeigu jis parengtas, įvertinus gautus visuomenės pasiūlymus ir atsižvelgus į gamtinį ir kultūrinį kraštovaizdį, viešąsias erdves ir jų poreikį, vykdomą ar suplanuotą vykdyti veiklą, esamą ar suplanuotą (suprojektuotą) inžinerinę ir (ar) socialinę infrastruktūrą. Žemės sklypui nustatyto naudojimo būdo keitimo tvarką ir sąlygas nustato Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo, keitimo tvarkos ir sąlygų aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073 „Dėl Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo, keitimo tvarkos ir sąlygų aprašo patvirtinimo“ (toliau – Aprašas). Aprašo 8 punkte numatyta, kad sprendimas pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priimamas per 20 darbo dienų nuo prašymo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą pateikimo merui ar jo įgaliotam savivaldybės administracijos direktoriui dienos. Sprendimas dėl žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo pakeitimo priimamas ne vėliau kaip per 10 darbo dienų pasibaigus pasiūlymų teikimo terminui, įvertinus gautus visuomenės pasiūlymus, atsižvelgus į Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 2 dalies 2 punkte nurodytas aplinkybes (Aprašo 10.2 papunktis).

Pareiškėja daro išvadą, kad atsižvelgus į tai, jog pareiškėjos prašymas buvo pateiktas 2025-10-23, vadovaujantis Aprašo 8 punktu, sprendimas dėl žemės sklypo naudojimo būdo keitimo turėjo būti priimtas ne vėliau kaip 2025-11-20. Pareiškėja Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriui teisės aktuose nustatytos pareigos nevykdymą vertina kaip neteisėtą neveikimą, kuris pažeidžia pareiškėjos teises ir teisėtus interesus, nes teisės aktuose numatytais terminais negavusi sprendimo dėl žemės sklypo naudojimo būdo keitimo negali atlikti tolesnių žemės sklype planuojamos vystyti veiklos veiksmų.

Pareiškėja paaiškino, kad jos prašymas buvo adresuotas Vilniaus miesto savivaldybės merui. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės mero 2024 m. sausio 4 d. potvarkio Nr. 955-30/24 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliojimo“ 1.1.4 punktu, įsakymus dėl sprendimų pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) žemės naudojimo būdą, įskaitant ir būdo nustatymą, priėmimo pagal detalų planą ar savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą, jeigu šis parengtas, yra įgaliotas leisti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius. Atsižvelgus į tai, pareiškėja šiuo skundu skundžia Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus neveikimą (vilkinimą).

Administracijos direktorius atsiliepime nurodė, kad nesutinka su skundu ir prašo bylą nutraukti arba skundą atmesti kaip nepagrįstą. Paaiškino, kad pareiškėja Vilniaus miesto savivaldybės merui 2025-10-23 pateikė prašymą pakeisti žemės sklypo naudojimo būdą. Pareiškėjai 2025-12-23 buvo pateiktas sprendimas Nr. A256-1795/25. Akcentavo, kad prašyme keliami klausimai yra sudėtingi, reikalauja kompleksinio vertinimo, tad buvo būtina klausimą svarstyti ir su kitais Administracijos struktūriniais padaliniais. Atsiliepime nurodyta, kad pareiškėja prašo įpareigoti atsakyti į prašymą, tačiau atsakovas atliko jam priskirtus veiksmus, parengė sprendimą ir apie tai informavo pareiškėją, todėl šios bylos ginčo dalykas išnyko.

Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo (toliau – LVAT) praktikoje laikomasi nuostatos, jog procedūriniai terminai sprendimo priėmimui yra skirti užtikrinti, kad administracinis procesas nebūtų pernelyg ilgai užtęsimas, o viešojo administravimo subjektai įvykdytų jiems pavestą kompetenciją (LVAT 2013 m. spalio 8 d. sprendimas administracinėje byloje Nr. A602-1189/2013). LVAT dėl procedūrinio termino sprendimo priėmimui yra nurodęs, kad viešojo administravimo subjektui įstatyme nustatytas terminas, per kurį turi būti priimtas administracinis sprendimas, yra instrukcinio pobūdžio, todėl šio termino pasibaigimas nedaro negaliojančiu administracinio sprendimo, priimto pasibaigus šiam terminui. Įstatyme nustatyto termino, per kurį turi būti priimtas administracinis sprendimas, pasibaigimas nepaneigia viešojo administravimo subjekto kompetencijos priimti administracinį sprendimą ar atlikti kitus veiksmus, t. y. tiesiogiai nesukuria neigiamų teisinių pasekmių, tik prailgina administracinį procesą (LVAT 2012 m. vasario 23 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A602-1192/2012).

Skundas atmestinas

Pareiškėja 2025-10-23 „Prašymu pakeisti žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/0032:49, (duomenys neskelbtini), Vilnius naudojimo būdą“ kreipėsi į Vilniaus miesto savivaldybės merą prašydama priimti sprendimą pakeisti žemės sklypo naudojimo būdą ir vietoj gyvenamosios teritorijos naudojimo būdo nustatyti daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdą.

Pareiškėja skundžia Administracijos direktoriaus neveikimą, nurodant, kad į minėtą prašymą nebuvo pateiktas atsakymas įstajmų nurodytais terminais.

Administracijos direktorius 2025-12-22 raštu Nr. A256-1795/25 „Dėl žemės sklypo (duomenys neskelbtini) naudojimo būdo“ parengė atsakymą (sprendimą) pareiškėjai į 2025-10-23 prašymą. Rašte nurodyta, kad išnagrinėtas pareiškėjos prašymas pakeisti žemės sklypo naudojimo būdą iš gyvenamųjų teritorijų (naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdą. Rašte remiamasi Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 23 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073 „Dėl Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo,

keitimo tvarkos ir sąlygų aprašo patvirtinimo“ patvirtinto Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo, keitimo tvarkos ir sąlygų aprašo 4 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 2 dalies 2 punktu. Nurodoma, kad Administracija, išnagrinėjusi pareiškėjos prašymą nustatė, kad pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (toliau – Bendrasis planas), patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ (teritorijų planavimo dokumento registracijos numeris – T00086338), ir jo sprendinius žemės sklypas (*duomenys neskelbtini*) patenka į pagrindinio centro zoną (funkcinės zonos numeris – CEN-6-9). Šioje funkcinėje zonoje kitos paskirties žemės sklypai gali būti nustatyti šie naudojimo būdai: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, komercinės paskirties teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, rekreacinės teritorijos, bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos, atskirųjų želdynų teritorijos ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. O tai reiškia, kad pareiškėjos pageidaujamas daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdas neprieštaruoja Bendrojo plano sprendiniams, tačiau pastebėta, kad vien tik šios sąlygos nepakanka, kad būtų priimtas sprendimas tenkinti prašymą. Šiuo atveju turi būti vertinama, ar kituose teisės aktuose nėra numatytų ribojimų, dėl kurių nebūtų pagrindo tenkinti prašymą. Rašte nurodytos Teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 25 ir 26 dalių, Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 5 straipsnio, Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo 11 straipsnio nuostatos. Rašte pažymėta, kad teritorija, kurioje yra žemės sklypas, patenka į Vilniaus miesto „Architektūrinės kalvos“ teritoriją. Vilniaus miesto „Architektūrinės kalvos“ dešiniajame Neries krante tūrinio-erdvinio formavimo principai ir parametrai nustatyti trimis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais dokumentais: 1. Teritorijos tarp Neries upės, Geležinio Vilko gatvės, Konstitucijos prospekto ir Kalvarijų gatvės detaliojo plano koncepcija (patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2009 m. balandžio 1 d. sprendimu Nr. 1-949, TPDR reg. Nr. T00055518) (toliau – Koncepcija); 2. Teritorijos tarp Konstitucijos prospekto, Linkmenų, Krokuvos ir Kalvarijų gatvių detaliojo plano conceptualiosios dalies urbanistinių parametrų studija (patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2009 m. liepos 15 d. sprendimu Nr. 1-1133, TPDR reg. Nr. T00060333) (toliau – Studija I); 3. Teritorijos tarp Konstitucijos prospekto, Linkmenų, Krokuvos ir Kalvarijų gatvių detaliojo plano conceptualiosios dalies urbanistinių parametrų studijos II etapas (patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010 m. balandžio 28 d. sprendimu Nr. 1-1523, TPDR reg. Nr. T00060397) (toliau – Studija II). Vilniaus miesto „Architektūrinės kalvos“ dešiniajame Neries krante tūrinio-erdvinio formavimo gairėse numatyta, kad vystant teritoriją turi būti vertinama ne tik konkreti vieta (žemės sklypas), bet vertinamas visas „Architektūrinės kalvos“ teritorijos struktūrinis vienetas (kvartalas). Atsižvelgus į tai, darytina išvada, kad keisti tik žemės sklypo naudojimo būdą mero arba jo įgalioto administracijos direktoriaus sprendimu nėra pagrindo, o klausimas dėl naudojimo būdo keitimo galėtų būti sprendžiamas parengiant kvartalo detalų planą.

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (toliau – VAĮ) 10 straipsnio 4 dalyje nurodyta, kad viešojo administravimo subjektas administracinį sprendimą dėl asmens prašymo ar skundo turi priimti per 20 darbo dienų nuo tokio prašymo ar skundo gavimo dienos. Aprašo 8 punkte nurodyta, kad Aprašo 5 punkte nurodytu atveju sprendimas pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą ar nustatyti, jeigu jis nenustatytas, žemės sklypo naudojimo būdą priimamas per 20 darbo dienų nuo Aprašo 6 punkte nurodyto prašymo pateikimo merui ar jo įgaliotam savivaldybės administracijos direktoriui dienos.

Byloje nustatyta, kad Administracijos direktorius 2025-12-22 raštu Nr. A256-1795/25 „Dėl žemės sklypo (*duomenys neskelbtini*) naudojimo būdo“ pateikė atsakymą pareiškėjai dėl 2025-10-23 prašymo.

Atsižvelgus į tai darytina išvada, kad Administracijos direktorius atsakė į pareiškėjos 2025-10-23 prašymą 2025-12-22 raštu Nr. A256-1795/25.

Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas (toliau – LVAT) išaiškino, kad viešojo administravimo subjektui pačiam pašalinus trukdžius dėl ginčijamos teisės realizavimo, teismas

nebeturi nei faktinio, nei teisinio pagrindo priimti sprendimą, kuriuo būti tik patvirtinta pareiškėjo ginčijama teisė ar įstatymų saugomas interesas; materialinių teisinių prielaidų ginti asmens pažeistą teisę ar įstatymo saugomą interesą nebuvimas yra pagrindas skundą atmesti (LVAT 2014-11-03 nutartis administracinėje byloje A-822-1279/2014).

Atsižvelgus į išdėstytą, Komisijos vertinimu, Administracijos direktoriui 2025-12-22 raštu Nr. A256-1795/25 pateikus pareiškėjai atsakymą, nagrinėjamo administracinio ginčo dalykas išnyko, nes atsakovas patenkino pareiškėjos skunde keliamus reikalavimus. Komisijos sprendimas įpareigoti Administracijos direktorių pateikti pareiškėjai atsakymą, kuris Administracijos direktoriaus jau yra pateiktas, negalėtų pakeisti tarp šalių susiklosčiusio materialinio teisinio santykio. Dėl to pareiškėjos skundas yra atmestinas.

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

n u s p r e n d ž i a:

Pareiškėjos UAB (*duomenys neskelbtini*) 2025-12-12 skundą atmesti kaip nepagrįstą.

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

Komisijos posėdžio pirmininkė

Eglė Bilevičiūtė

Komisijos nariai

Remigijus Kalašnykas

Žydrūnas Plytnikas