



LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJA

S P R E N D I M A S

2025 m. gruodžio 19 d. Nr. 21RE-
(AG-1004/01-2025)
Vilnius

Lietuvos administracinių ginčų komisija (toliau – Komisija), susidedanti iš narių Eglės Bilevičiūtės, Žydrūno Plytniko (pranešėjas) ir Ingridos Sabaliauskienės (Komisijos posėdžio pirmininkė),

Komisijos posėdyje rašytinio proceso tvarka išnagrino administracinį ginčą pagal pareiškėjų L. K. ir A. K. skundą dėl Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus.

Komisija

n u s t a t ė:

pareiškėjai L. K. ir A. K. (toliau – ir pareiškėjai) skundu Komisijos prašo: 1) panaikinti Vilniaus rajono savivaldybės administracijos (toliau – ir Administracija, atsakovė) direktoriaus 2025 m. spalio 17 d. įsakymą Nr. A27-3996(3.1E) (toliau – Įsakymas); 2) įpareigoti Administracijos direktorių pakeisti pagrindinę žemės sklypo (kadastro Nr. (duomenys neskelbtini)), esančio (duomenys neskelbtini) (toliau – Žemės sklypas), žemės naudojimo paskirtį ir žemės naudojimo būdą į kitą – gyvenamųjų pastatų (vienbučių ar dvibučių) teritorijos.

Paaikino, kad pareiškėjams nuosavybės teise priklauso 0,4700 ha Žemės sklypas. Pagal Nekilnojamojo turto registro duomenis šio Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis yra žemės ūkio, o naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Pareiškėjai 2025 m. rugsėjo 23 d. kreipėsi į Administracijos direktorių, prašydami pakeisti Žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir žemės naudojimo būdą į gyvenamųjų pastatų (vienbučių ar dvibučių) teritorijos. Administracijos direktorius Įsakymu atsisakė tenkinti šį pareiškėjų prašymą, motyvuodamas tuo, kad Žemės sklypas pagal Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą neva patenka į neurbanizuojamą M4 miškų ūkio teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zonos (ūkiniai miškai) grupę.

Pareiškėjų manymu, Įsakymas turi būti panaikintas dėl netinkamo teisės aktų, Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiojo (III etapas sprendinių konkretizavimas) ir Bendrojo plano taikymo, bei aiškinimo. Administracijos direktorius, netenkindamas pareiškėjų prašymo, klaidingai interpretavo faktinę situaciją ir dėl to netinkamai taikė ir aiškino Lietuvos Respublikos žemės įstatymą (24 straipsnis), Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialųjį planą (III etapas sprendinių konkretizavimas), Bendrąjį planą, patvirtintą Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2009 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T3-323, Žemės naudojimo būdų turinio aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-199.

Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus ir ribojasi su kaimyniniais žemės sklypais, kuriuose, be kita ko, arba vyksta gyvenamųjų namų statybos, arba jau yra pastatyti gyvenamieji namai ir kiti statiniai. Pareiškėjų Žemės sklypo visą naudmenų plotą sudaro tik pievų ir natūralių ganyklų plotas. Taigi, jokių ūkinių miškų grupių (M4) ar produktyvių medynų, kaip kad rašoma Įsakyme, pareiškėjų žemės ūkio paskirties sklype nėra. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos šio žemės sklypo teritorijai taip pat nėra taikomos.

Pareiškėjų nuomone, jų Žemės sklypas patenka ne į M4 ūkinių miškų grupės tvarkymo zoną, bet į žemės ūkio teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zoną (indeksas Z), kuri suskirstyta į keturias grupes (Z1, Z2, Z3 ir Z4). Sprendžiant iš specialiajame plane nustatytų kraštovaizdžio tvarkymo prioritetų, žemės

ūkio paskirties žemėje, be kita ko, numatyta ir rekreacinės paskirties statinių gyvenviečių plėtra bei žemės ūkio paskirties žemės mažėjimas (aiškinamojo rašto konkretizuotų sprendinių 3.1 punktas). Įgyvendinant specialųjį planą, dalis žemės ūkio paskirties žemės ne tik suplanuota keisti, bet ir keičiama į kitos paskirties žemę greta Vilniaus miesto esančių teritorijų, Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane suplanuotose vyraujančios kitos paskirties žemės zonose (U) ir prie esamų Vilniaus rajono gyvenviečių (aiškinamojo rašto konkretizuotų sprendimų 5.6, 5.7 punktai). Tai akivaizdžiai iliustruoja viešojo svarstymo ataskaita dėl kraštovaizdžio specialiojo plano, iš kurios matyti, kad visa eilė gautų pasiūlymų keisti žemės ūkio teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zoną (Z) į urbanistinių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zoną (U1) (*duomenys neskelbtini*) kaime buvo priimti, atitinkamai pakoreguojant specialųjį planą. Minėtame kaime netgi buvo pritarta pasiūlymams ūkinių miškų grupės kraštovaizdžio tvarkymo zoną (M4) pakeisti į urbanistinių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zoną (U1).

Iš specialiojo plano matyti, kad žemės ūkio paskirties žemės keitimas į kitos paskirties žemę nėra statiškas procesas. Specialiajame plane, kaip ir Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane nustatyti gyvenviečių vystymo galimybių tipai ir jų vystymo reglamentai. Iš specialiojo plano (aiškinamojo rašto konkretizuotų sprendinių 9.7 lentelė) matyti, kad (*duomenys neskelbtini*) kaimo vietovėje (Nr. 11-9) numatytas urbanistinių teritorijų (kita paskirtis) kraštovaizdžio tvarkymo zonų padidėjimas. Šios gyvenamosios vietos vystymo galimybių bendrajame plane indeksas yra G2, t. y. vystomasis. Vadinasi ši kaimo gyvenvietė turi dideles galimybes plėstis, kaip nurodyta specialaus plano aiškinamajame rašte, ir vystytis iki 10 ar 30 procentų kaimo teritorijos, sutinkamai su zonos tipu (Z ar ZK), kurioje ji yra. Būtent į šį kraštovaizdžio tvarkymo zonos tipą, pareiškėjų nuomone, patenka jų Žemės sklypas.

Atsakovė su pareiškėjų skundu nesutinka, prašo skundą atmesti kaip nepagrįstą.

Atsiliepime paaiškino, kad pareiškėjai kreipėsi į savivaldybę dėl Žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir žemės naudojimo būdo keitimo į kitos paskirties žemę – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas. Administracijos direktorius įsakymu atsisakė keisti Žemės sklypo naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą. Pagal Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (toliau – Vietos savivaldos įstatymas) 6 straipsnio 19 punktą teritorijų planavimas, savivaldybės bendrojo plano ar savivaldybės dalių bendrųjų planų ir detaliųjų planų sprendinių įgyvendinimas yra viena iš savarankiškųjų savivaldybių funkcijų. Vietos savivaldos įstatymo 59 straipsnyje numatyta, kad teritorijų planavimas savivaldybėje vykdomas ir teritorijų planavimo dokumentai rengiami ir įgyvendinami Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka ir sąlygomis.

Atsiliepime cituojamas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (toliau – TPI) 1 straipsnio 1 dalyje nustatytas tikslas, taip pat cituojamos minėto įstatymo 2 straipsnio 25 dalies, 3 straipsnio 1 dalies 1 ir 2 punktų, 14 straipsnio 5 ir 6 dalių, 15 straipsnio 1 dalies, 16 straipsnio 1 dalies 2 punkto, 20 straipsnio 1 dalies, 2 dalies 2 punkto, 22 straipsnio 2 ir 4 dalių nuostatos.

Ginčo teritorijoje detalieji planai neparengti. Reiškia savivaldybės bendrasis planas privalomas pareiškėjams. Tai pat visuotinai žinoma, kad Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2009 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T3-323 (toliau – Bendrasis planas), Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialusis planas, patvirtintas Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2014 m. gruodžio 17 d. sprendimu Nr. T3-571 (toliau – Specialusis planas), kuriais taip pat suplanuota ginčo teritorija, galioja, nepanaikinti. Šių faktų pareiškėjai neginčija. Vadinasi, Administracijos direktorius, atsižvelgdamas į tai, kad Žemės sklypas patenka į Bendruoju planu ir Specialiuoju planu reglamentuotą neurbanizuojamą M miško ūkio teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zonos M4 (ūkiniai miškai) grupę, įsakymu pagrįstai atsisakė keisti Žemės sklypo naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą. Taigi, Įsakymas atitinka Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (toliau – VAĮ) reikalavimus, Įsakyme pakanka objektyvių faktinių duomenų ir teisės aktų normų, jame aiškiai suformuluotos teisės ir pareigos, nurodyta apskundimo tvarka, jis yra pasirašytas jį priėmusio pareigūno. Tai reiškia, jog nėra pakankamai motyvuoto pagrindo, norint panaikinti Įsakymą.

Skundas atmestinas

Bylos duomenimis nustatyta, kad pareiškėjams nuosavybės teise priklauso Žemės sklypas, kurio pagrindinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio; žemės sklypo naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Pareiškėjai 2025 m. rugsėjo 23 d. kreipėsi į Administracijos direktorių, prašydami pakeisti Žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir žemės naudojimo būdą į gyvenamųjų pastatų (vienbučių ar dvibučių) teritorijos.

Administracijos direktorius, vadovaudamasis Vietos savivaldos įstatymo 34 straipsnio 6 dalies 10 punktu, TPI 20 straipsnio 1 dalimi, 2 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (toliau – Žemės įstatymas) 23 straipsnio 2 dalimi, Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073 (toliau – Aprašas), 2 punktu, 10.2 papunkčiu, Specialiuoju planu, patikslinto Bendrojo plano, nustatytais M miškų ūkio teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zonos M4 (ūkiniai miškai) grupių reglamentais, išnagrinėjęs pareiškėjo 2025 m. rugsėjo 25 d. prašymą, Įsakymu atsisakė keisti 0,4700 ha ploto žemės ūkio paskirties Žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir žemės naudojimo būdą į kitos paskirties – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, nes Žemės sklypas pagal Bendrąjį planą patenka į neurbanizuojamą M miškų ūkio teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zonos M4 (ūkiniai miškai) grupę. Informavo, kad pagal Bendrojo plano konkretizuotų sprendinių aiškinamojo rašto 6.1 lentelę „Kraštovaizdžio tvarkymo zonų ir jų grupių reglamentai“, M4 (ūkinių miškų) grupėje vyrauja ūkiniai miškai (IV grupė) – tai visi kiti miškai, nepriskirti I – III miškų grupėms. Minėtoje teritorijoje ūkininkavimo tikslas – laikantis aplinkosaugos reikalavimų formuoti produktyvius medynus, nepertraukiamai tiekti medieną.

Byloje nagrinėjamas ginčas dėl Įsakymo, kuriuo netenkintas pareiškėjų prašymas pakeisti Žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, teisėtumo.

Pareiškėjų skundo nagrinėjimo atveju yra aktualios Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (akto redakcija, galiojusi nuo 2025 m. liepos 1 d. iki 2025 m. lapkričio 1 d.), TPI (akto redakcija, galiojusi nuo 2025 m. liepos 1 d. iki 2025 m. lapkričio 1 d.), Aprašo, Vietos savivaldos įstatymo bei VAĮ nuostatos.

Žemės įstatymo 21 straipsnio 1 punktą numato, jog žemės savininkai ir kiti naudotojai privalo naudoti žemę pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą. Žemės įstatymo 23 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis ir būdas (-ai) Vyriausybės nustatyta tvarka nustatomi formuojant naujus žemės sklypus. Šiems žemės sklypams nustatyta pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis ir (ar) būdas (-ai) keičiami žemės savininkų, valstybinės žemės patikėtinių ar įstatymų nustatytais atvejais kitų subjektų prašymu pagal detaliuosius planus, specialiojo teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus, o teritorijoje, kuriai detalieji planai ar žemės valdos projektai neparengti, – pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą, jeigu šis parengtas, <...>. Žemės įstatymo 23 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad sprendimą pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą (-us) priima detalųjį planą ar vietovės lygmens bendrąjį planą, kuriame nustatomas detaliojo plano teritorijos naudojimo reglamentas, specialiojo teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą tvirtinanti institucija su sprendimu patvirtinti vieną iš nurodytų dokumentų, o teritorijoje, kuriai detalieji planai ar vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, neparengti, sprendimą pakeisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą, jeigu šis parengtas, priima meras ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius. Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo keitimo tvarką ir sąlygas nustato Vyriausybė.

Pagal Vietos savivaldos įstatymo 59 straipsnį teritorijų planavimas savivaldybėje vykdomas ir teritorijų planavimo dokumentai rengiami ir įgyvendinami TPI ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka ir sąlygomis.

TPĮ 4 straipsnio 5 dalis numato, jog žemės valdytojai ir naudotojai vadovaujasi planuojamoje teritorijoje galiojančiais žemiausio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentais, o neurbanizuotose ir neurbanizuojamose teritorijose – ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentais.

TPĮ 15 straipsnio 1 dalyje numatyta, jog savivaldybės lygmens bendruosiuose planuose, pagal Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės detalizuojant atitinkamų valstybės lygmens bendrųjų planų nuostatas, nustatomi teritorijos naudojimo privalomieji reikalavimai.

TPĮ 20 straipsnio 2 dalyje numatyta tvarka yra taikoma tik esant atvejui, numatytam 20 straipsnio 1 dalyje, t. y., statyba turi atitikti savivaldybės lygmens bendrojo plano ir (ar) vietovės lygmens bendrojo plano, jeigu jis parengtas, sprendinius. Tik esant šio straipsnio 1 dalyje numatytam atvejui gal būti taikomas 20 straipsnio 2 dalies 2 punktą – žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo keitimas Vyriausybės nustatyta tvarka mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu pagal bendrąjį planą.

Apibendrinant minėtas teisės aktų nuostatas, egzistuojant prieštaravimams tarp planuojamos statybos ir numatomos veiklos, kurios vykdymui privaloma pakeisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, bei bendrojo plano sprendinių – statyba yra negalima.

TPĮ 22 straipsnio 2 dalis numato, jog savivaldybės tarybos patvirtinti savivaldybės lygmens ar vietovės lygmens specialiojo teritorijų planavimo dokumentų (išskyrus specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentus) sprendiniai konkretizuoja savivaldybės bendrojo plano sprendinius ir savivaldybės tarybos sprendimu specialiojo teritorijų planavimo dokumentai pripažįstami savivaldybės bendrojo plano sudedamąja dalimi. Kitų patvirtintų savivaldybės lygmens ar vietovės lygmens specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai derinami, išskyrus šio įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytus atvejus, su atitinkamo lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais, o rengiant, keičiant ar koreguojant savivaldybės lygmens bendrąjį planą, integruojami į atitinkamo bendrojo plano sprendinius.

Aprašo 5 punkte nustatyta, kad atvejais, kai mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą, jeigu jis parengtas, keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) keičiamas ar nustatomas, jeigu jis nenustatytas, žemės sklypo naudojimo būdas reglamentuotas TPĮ 20 straipsnio 2 dalies 2 punkte.

Pagal Aprašo 10.1 papunktį, Aprašo 5 punkte nurodytu atveju, gavus prašymą pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą ar nustatyti, jeigu jis nenustatytas, žemės naudojimo būdą: jei pateiktas prašymas atitinka Aprašo 6 punkte nustatytus reikalavimus, nuasmenintas prašymas pakeisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) pakeisti ar nustatyti, jeigu jis nenustatytas, žemės sklypo naudojimo būdą paskelbiamas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) ir atitinkamos savivaldybės interneto svetainėje, informuojant, kad per 10 darbo dienų nuo prašymo paskelbimo dienos galima teikti pasiūlymus merui ar jo įgaliotam savivaldybės administracijos direktoriui raštu ir (ar) TPDRIS.

Aprašo 10.2 papunktyje nustatyta, kad, pasibaigus Aprašo 10.1 papunktyje nurodytų pasiūlymų teikimo terminui, įvertinus gautus visuomenės pasiūlymus, atsižvelgus į TPĮ 20 straipsnio 2 dalies 2 punkte nurodytas aplinkybes, priimamas sprendimas; priėmus sprendimą netenkinti minėto prašymo, apie šį sprendimą ir jo motyvus prašymą pateikęs asmuo pasirinktu informavimo būdu informuojamas ne vėliau kaip per 3 darbo dienas.

Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas (toliau – LVAT) savo praktikoje yra pažymėjęs, jog teritorijos bendrasis planavimas yra sudėtingas, daug laiko trunkantis kompleksinis planavimo procesas, kurio metu tarpusavyje derinami visuomenės poreikiai, planuojamos teritorijos kraštovaizdžio ypatumai, geografinė padėtis, geologinės sąlygos, urbanistikos, architektūros, techniniai, aplinkosaugos, paveldosaugos, žemės ūkio paskirties žemės naudojimo ir tvarkymo reikalavimai, žemės ir kito nekilnojamojo turto savininkų ir trečiųjų asmenų teisės, valstybės saugumo ir gynybos poreikiai (2008 m. sausio 31 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A525-135/2008). LVAT praktikoje taip pat nurodyta,

jog vienas esminių žemės naudojimo paskirties keitimo reikalavimų yra atitikimas teritorijos bendrajam planui (žr., pvz., LVAT 2018 m. kovo 29 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A-155-492/2018).

Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2009 m. rugsėjo 30 d. sprendimu buvo patvirtintas Bendrasis planas. Specialusis teritorijų planavimas – teritorijų planavimas tam tikroms veikloms reikalingų teritorijų ir saugomų teritorijų naudojimo, tvarkymo ir (ar) apsaugos priemonėms nustatyti (TPĮ 2 straipsnio 16 punktą). Bendrojo plano Sprendinių konkretizavimo 11.2.1 papunktyje numatyta, jog sekantis po rajono savivaldybės bendrojo plano, detalesnio planavimo lygio M1:10000 specialiųjų planų parengimas, kuris, be kita ko, detalizuotų kaimo gyvenamųjų vietovių plėtros galimybes vadovaujantis bendrojo plano sprendiniais. Vilniaus rajono savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintas Specialusis planas, kuris buvo pripažintas Bendrojo plano sudėtine dalimi.

Specialiojo plano aiškinamojo rašto 5 dalies „Planuojamos kraštovaizdžio tvarkymo zonos“ 5.5 papunktyje nurodyta, kad žemės ūkio paskirties žemės (29271 ha) keitimas į miškų ūkio paskirties žemę (M4) planuojamas gamtinio karkaso, nenašiose, nemelioruotose, eroduojamose arba antropogeninei veiklai jautriose žemėse. Tai padidins Vilniaus rajono miškingumą iki 56 proc. Specialiajame plane papildomai suplanuota 13782 ha rekomenduojamo miškų įveisimo teritorijų, kuriose miškai gali būti įveisiami be miškotvarkos projekto. Įgyvendinus visas suplanuotas rekomenduojamas miškų įveisimo teritorijas Vilniaus rajono miškingumas pasiektų 60 proc. Rekomenduojamo miškų įveisimo teritorijose miško įveisimas nėra privalomas.

Iš kartu su Įsakymu pateiktos ištraukos iš Specialiojo plano matyti, jog pareiškėjų Žemės sklypas patenka į neurbanizuojamą M Miškų ūkio teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zonos M4 (ūkiniai miškai) grupę. Atitinkamai, pareiškėjų skundo teiginys, kad Žemės sklypas patenka ne į M4 ūkinių miškų grupės tvarkymo zoną, o į žemės ūkio teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zoną (Z), laikytinas kaip nepagrįstas, kadangi, kaip nustatyta aukščiau, Žemės sklypas Specialiuoju planu priskirtas M4 grupei. Specialiojo plano (III etapas „Sprendinių konkretizavimas“) aiškinamojo rašto 6 skyriaus „Kraštovaizdžio tvarkymo zonų reglamentai“ 6.1 lentelėje „Kraštovaizdžio tvarkymo zonų (KTZ) ir jų grupių reglamentai“ nurodyta, kad M4 - vyraujantys ūkiniai miškai (IV grupė) tai – visi kiti miškai, nepriskirti I–III miškų grupėms; ūkininkavimo tikslas – laikantis aplinkosaugos reikalavimų, formuoti produktyvius medynus, nepertraukiamai tiekti medieną; palanki aplinka kaimo turizmo vystymui su intensyvios rekreacijos objektais.

Įvertinus šiuo Specialiuoju planu apibrėžtus nustatymus, matyti, kad jie yra nevienkartinio, privalomojo pobūdžio ir yra skirti individualiais požymiais neapibūdintų asmenų grupei. Taigi, konstatuotina, jog Specialusis planas yra norminis administracinis aktas ir kuris, šiuo atveju, įgyja privalomąjį pobūdį. Aiškinamasis raštas yra šio norminio administracinio akto sudėtinė dalis.

Specialusis planas numato žemės naudojimo paskirties keitimo ribojimus, taikomus pareiškėjų Žemės sklypui. Tiek pareiškėjų prašymo pateikimo metu, tiek Įsakymo priėmimo metu galiojusiuose teisės aktuose yra reglamentuota, kad pagrindinė žemės naudojimo paskirtis gali būti keičiama, jeigu pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimas neprieštaruoja savivaldybės bendrajam planui. Atitinkamai, Administracijos direktorius, keisdamas Žemės sklypo naudojimo paskirtį ir (ar) būdą, turi laikytis žemės sklypo naudojimo ir (ar) būdo keitimo tvarkos, nustatytos Vyriausybės, tokį keitimą įforminti sprendimu ir užtikrinti, kad toks keitimas būtų suderinamas su savivaldybės lygmens bendrojo planu (jeigu yra parengtas – sudedamąja bendrojo plano dalimi – specialiuoju planu) ir (ar) vietovės lygmens bendrojo planu.

Nagrinėjamu atveju, Komisijos nuomone, Administracijos direktorius, vadovaudamasis teisės aktų normomis bei teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais, priėmė motyvuotą ir pagrįstą Įsakymą nekeisti Žemės sklypo paskirties ir apie tai informavo pareiškėjus. Įvertinus skundžiamo Įsakymo turinį, matyti, jog jame yra pateikiami atsisakymo keisti Žemės sklypo paskirtį argumentai bei pagrindas – Bendrojo ir Specialiojo planų sprendiniai, nurodomi teisės aktai, kuriais remiantis darytina išvada dėl žemės paskirties keitimo negalimumo, esant prieštaravimams teritorijų planavimo dokumentų turiniui (TPĮ, Žemės įstatymas, Aprašas).

Komisijos vertinimu, skundžiamas Įsakymas atitinka VAĮ 10 straipsnio 5 ir 6 dalyse nurodytus reikalavimus: Įsakymas yra pagrįstas objektyviais duomenimis ir teisės aktų normomis, jame aiškiai

suformuluotos teisės ir pareigos, nurodyta apskundimo tvarka, jis yra pasirašytas jį priėmusio pareigūno. Todėl tenkinti pareiškėjų skundą ir panaikinti Įsakymą nėra teisinio ir faktinio pagrindo, pareiškėjų skundas atmestinas kaip nepagrįstas. Atmetus pagrindinį reikalavimą, netenkintinas ir išvestinis pareiškėjų reikalavimas dėl įpareigojimo priimti naują sprendimą.

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 :

Pareiškėjų L. K. ir A. K. skundą atmesti kaip nepagrįstą.

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

Posėdžio pirmininkė

Ingrida Sabaliauskienė

Komisijos nariai

Eglė Bilevičiūtė

Žydrūnas Plytnikas