



LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS KAUNO APYGARDOS SKYRIUS

S P R E N D I M A S

2026 m. balandžio 10 d.
(byla Nr. AG1-111/11-2026)
Kaunas

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

Komisijos 2026 m. balandžio 7 d. posėdyje rašytinio proceso tvarka išnagrino administracinį ginčą pagal pareiškėjos UAB „(duomenys neskelbtini)“ skundą dėl Kauno rajono savivaldybės mero 2026 m. vasario 20 d. sprendimo Nr. (duomenys neskelbtini) panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus.

Komisija

n u s t a t ė:

Pareiškėja UAB „(duomenys neskelbtini)“, atstovaujama direktorės E. P., kreipėsi į Komisiją su skundu, kuriuo Komisijos prašo panaikinti 2026 m. vasario 20 d. Kauno rajono savivaldybės mero sprendimą Nr. (duomenys neskelbtini) ir įpareigoti instituciją per Lietuvos administracinių ginčų komisijos nustatytą laiką išnagrinti pakartotinai pateiktą 2026 m. sausio 29 d. prašymą ir priimti naują teisės aktų reikalavimus atitinkantį sprendimą

Skunde nurodo, kad 2026 m. vasario 20 d. Kauno rajono savivaldybės mero sprendimu „Dėl Kauno r. sav. (duomenys neskelbtini), žemės sklypo kadastro Nr. (duomenys neskelbtini), pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimo“ Nr. (duomenys neskelbtini) (toliau – Sprendimas) buvo paliktas nenagrinėtas pareiškėjos 2026 m. sausio 28 d. prašymas pakeisti žemės ūkio pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypo Kauno r. sav., (duomenys neskelbtini), kadastro Nr. (duomenys neskelbtini) (toliau – Sklypas), pagrindinę žemės naudojimo paskirtį į „Kita“, naudojimo būdas – „Komerčinės paskirties objektų teritorijos“ (toliau – 2026 m. Prašymas).

Paaikina, kad Sprendimas priimtas remiantis Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (toliau – VAĮ) 11 straipsnio 3 dalies 3 punktu, nurodant, kad Kauno rajono savivaldybės mero 2024 m. lapkričio 5 d. sprendimu Nr. (duomenys neskelbtini) „Dėl Kauno r. sav., (duomenys neskelbtini), žemės sklypo, kadastro Nr. (duomenys neskelbtini), pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimo“ (toliau – 2024 m. Sprendimas) buvo atsisakyta keisti Sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į „Kita“, naudojimo būdas – „Komerčinės paskirties objektų teritorijos“, bei nurodytos to priežastys. Įvertinus tai, kad į prašymą dėl to paties klausimo jau buvo atsakyta, taip pat su prašymu nepateikta naujų duomenų, pareiškėjos 2026 m. Prašymas paliktas nenagrinėtu.

Pažymi, kad pirmasis pareiškėjos prašymas dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties pakeitimo Kauno rajono savivaldybei buvo pateiktas dar 2024 m. spalio 22 d. (toliau – 2024 m. Prašymas). Pareiškėjos 2024 m. Prašymas atsakovo 2024 m. Sprendimu nebuvo tenkinamas motyvuojant tuo, kad Sklypo paskirties keitimas ir būdo nustatymas prieštarauja numatomiems rengiamo savivaldybės bendrojo plano sprendiniams.

Atkreipia dėmesį, kad Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 2-ojo pakeitimo sprendiniai, nustatantys detaliųjų planų rengimo privalomumą atskiroms teritorijoms, buvo koreguojami gavus Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos pastabas. Informacija apie pakoreguotus sprendinius 2025 m. liepos 18 d. patalpinta Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (toliau – TPDRIS) (<https://www.planuojatau.lt/>), Nr. K-RJ-52-19-452.

Pareiškėjos vertinimu, 2024 m. Sprendimas, kuriuo atsisakyta keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį į „Kita“, nustatant žemės naudojimo būdą – „Komerčinės paskirties objektų teritorijos“, buvo priimtas iki Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 2-ojo pakeitimo sprendinių korekcijų. Nurodo, kad Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 2-asis pakeitimas šiuo metu nėra patvirtintas, sprendiniai koreguojami viso teritorijų planavimo dokumento rengimo proceso metu, todėl skundžiamas Sprendimas, kuriuo atsisakoma nagrinėti 2026 m. Prašymą, nurodant priežastį, kad visa informacija pareiškėjai jau buvo suteikta 2024 m. lapkričio 5 d., yra neteisėtas.

Pabrėžia, kad nagrinėjamo Sklypo paskirties keitimas į „Kita“, žemės naudojimo būdas – „Komerčinės paskirties objektų teritorijos“, yra galimas tiek pagal šiuo metu galiojantį, tiek koreguojamą savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, todėl prieštaravimo, kaip jis apibrėžiamas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (toliau – TPI) 25 straipsnio 9 dalyje, tarp galiojančio ir rengiamo bendrojo plano dokumentų nėra.

Teigia, kad detaliųjų planų rengimo privalomumas konkrečioms savivaldybės teritorijoms šiuo metu koreguojamame bendrajame plane yra numatytas kaip papildoma sąlyga kvartalo dydžio teritorijų detalizavimui žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentu (Aiškinamojo rašto 3 skyriaus 3.8 dalis): „<...> Naujai urbanizuojamose teritorijose, kuriose nėra suformuota planinė ir erdvinė struktūra (neparengti ir nepradėti rengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai, nėra kitos paskirties sklypų, nėra patvirtintų projektinių pasiūlymų iki 2024-11-01, nėra išduotų specialiųjų reikalavimų), būtina spręsti jų vystymą kompleksiskai – numatomas poreikis rengti vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus – išskiriamos teritorijos, kuriose naujų gyvenamųjų pastatų ir kitų pastatų (statomų ne savivaldybės ar valstybės lėšomis) statyba galima tik parengus vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus. <...>“.

Informuoja, kad nagrinėjamame Sklype planuojama statyti kitos paskirties inžinerinį statinį – savitarnos automobilių plovyklą, kuri nėra pastatas, todėl aukščiau nurodyta sąlyga, kuri taikoma pastatams, neturėtų būti taikoma planuojant inžinerinių statinių statybą. Nagrinėjamoje teritorijoje savivaldybės inžinerinė infrastruktūra yra išvystyta – Sklypas ribojasi su Vytauto gatve, centralizuotais vandentiekio, elektros tinklais, ribojasi su užstatytais sklypais ir degaline.

Atsakovas Kauno rajono savivaldybės meras prašo pareiškėjos skundą atmesti kaip nepagrįstą.

Atsiliepime į pareiškėjos skundą paaiškina, kad Kauno rajono savivaldybės administracijoje buvo gautas 2024 m. Prašymas, kuriuo prašoma pakeisti žemės ūkio pagrindinės žemės naudojimo paskirties Sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį į kitą, naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos.

Nurodo, kad Savivaldybė išaiškino, kad Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 23 straipsnio 1 ir 2 punktai ir TPI 20 straipsnio 2 dalies 2 punktas reglamentuoja, kad planuojamai statybai ir numatomai ūkinei veiklai vykdyti žemės sklypo žemės naudojimo paskirtis keičiama Vyriausybės nustatyta tvarka mero 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. Pagal dabar galiojančio Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo (patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014 m. rugpjūčio 28 d. sprendimu Nr. TS-299 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo tvirtinimo“, 2017 m. lapkričio 16 d. sprendimu Nr. TS-411 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimo patvirtinimo“ ir 2020 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. TS-233 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo

plano 1-ojo pakeitimo koregavimo patvirtinimo“) (toliau – Bendrasis planas) sprendinius, Sklypas patenka į urbanizuojamą vietinių vystytinų centrų – esamo užstatymo su socialine, inžinerine ir susisiekimo infrastruktūra plėtros teritoriją U.4, kur yra galima komercinės paskirties objektų teritorijų plėtra. Papildomai Savivaldybė pažymėjo, kad vadovaujantis 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 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo“ 6 punktu, prašyme pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą (-us) nurodomi žemės sklypo paskirties ir (ar) būdo (ų) keitimo motyvai. Nurodė, kad prašyme nenurodyti naudojimo būdo keitimo motyvai, todėl nėra galimybės tinkamai įvertinti suplanuotos vykdyti veiklos, esamos ir / ar suplanuotos inžinerinės infrastruktūros ir kt. Informavo, kad TPĮ 25 straipsnio 9 dalis reglamentuoja, kad rengiant savivaldybės bendrąjį planą ar savivaldybės dalies bendrąjį planą, kompleksinio teritorijų planavimo proceso baigiamojo etapo metu po viešo svarstymo planavimo organizatorius, atsižvelgęs į šio įstatymo 8 straipsnio 1 dalies nuostatas, nepriima sprendimo planuojamoje teritorijoje (jos dalyje) pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) pakeisti ar nustatyti, jeigu jis nenustatytas, žemės sklypo naudojimo būdą pagal šio įstatymo 20 straipsnio 2 dalies 2 punkto nuostatas, jeigu pagrindinės žemės naudojimo paskirties pakeitimas ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdo pakeitimas ar nustatymas prieštarauja numatomiems rengiamo savivaldybės bendrojo plano ar savivaldybės dalies bendrojo plano sprendiniams. Pažymėjo, jog 2023 m. rugpjūčio 30 d. įvyko naujai rengiamo Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 2-ojo keitimo (toliau – Bendrojo plano 2-asis keitimas) viešasis svarstymas. Pagal Bendrojo plano 2-ojo keitimo sprendinius Sklypas patenka į urbanistinių centrų ir kitų gyvenamųjų vietovių iš dalies susiformavusių urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų funkcinę zoną ir į teritorijas, kurioms rengiami detalieji planai. Todėl šiuo metu keisti žemės sklypo naudojimo būdą mero sprendimu nėra galimybės. Išnagrinėję 2024 m. Prašymą ir atsižvelgdami į tai kas išdėstyta, informavo, kad 2024 m. Prašymas netenkinamas. Sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir būdas pagal 2024 m. Prašyme nurodytus galėtų būti keičiami tik rengiant kvartalo, kuriame yra Sklypas, detalų planą. Papildomai informavo, jog Bendrojo plano 2-asis keitimas dar nėra patvirtintas. Sekti informaciją apie Bendrojo plano 2-ojo keitimo eigą, rasti procedūrinius dokumentus galima teritorijų planavimo ir statybos vartų informacinėje sistemoje TPS „Vartai“ www.planuojustatau.lt, teritorijų planavimo dokumento Nr. K-RJ-52-19-452, taip pat interneto puslapyje adresu <https://www.krs.lt/savivaldybe/struktura-ir-kontaktai/administracijos-direktorius/urbanistikos-skyrius/bendrasis-ir-specialieji-planai/bendrojo-plano-2-asis-pakeitimas/>.

Nurodo, kad Kauno rajono savivaldybės administracijoje pakartotinai pateiktas 2026 m. Prašymas, kuriuo prašoma pakeisti žemės ūkio pagrindinės žemės naudojimo paskirties Sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį į kitą, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Paaiškina, kad atsakovas papildomai nurodė VAĮ 11 straipsnio 3 dalies 3 punkto nuostatas ir pažymėjo, jog 2024 m. Sprendimu buvo atsakyta keisti Sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos bei nurodytos to priežastys. Įvertinus tai, kad į prašymą dėl to paties klausimo jau yra atsakyta, taip pat su Prašymu nepateikta naujų duomenų, Prašymas paliktas nenagrinėtu.

Atsakovas, pasisakydamas dėl skundo argumentų ir dėl Komisijos sprendimo vykdymo ribų ir pakartotinio nagrinėjimo apimties, pažymi, kad pagal nuoseklią Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo (toliau – LVAT) praktiką: panaikinus administracinį sprendimą ir įpareigojus jį nagrinėti iš naujo, viešojo administravimo subjektas privalo pašalinti nustatytus trūkumus, tačiau išlaiko kompetenciją priimti bet kurį teisės aktų reikalavimus atitinkantį sprendimą (LVAT 2013-12-23 nutartis adm. byloje Nr. A-552-2418/2013; 2018-05-16 nutartis adm. byloje Nr. eA-492-556/2018). Nurodo, kad šiuo atveju Savivaldybė neturėjo jokių papildomų naujų faktinių duomenų aiškiai įvardintų imperatyvių teisės normų, detalių pareiškėjos argumentų. Mano, kad procesinė pareiga išnagrinėti iš naujo tiek Komisijos galimu įpareigojimu, tiek papildomais pareiškimais nebus tinkamai įvykdyta.

Atsakovas, pasisakydamas dėl imperatyvaus teisinio reguliavimo ir diskrecijos nebuvimo, pažymi, kad po sprendimo priėmimo pareiškėja papildomai kreipėsi į Savivaldybę, kuriuo prašė

persvarstyti pateiktą prašymą. Nurodo, kad atsakymas pateiktas, kur pareiškėjai pakartotinai detaliam nurodytos įstatymų nuostatos bei nurodyta, kad nenurodyta jokių papildomų naujų faktinių duomenų aiškiai įvardintų imperatyvių teisės normų; detalių pareiškėjos argumentų. Atkreipia dėmesį, kad LVAT praktikoje laikomasi nuostatos, kad administracinio sprendimo teisėtumas vertinamas pagal sprendimo priėmimo metu galiojusį teisinį reguliavimą ir faktines aplinkybes (LVAT 2010-04-12 nutartis adm. byloje Nr. A556-540/2010).

Skundas tenkinamas

Byloje kilo ginčas dėl atsakovo Kauno rajono savivaldybės mero 2026 m. vasario 20 d. rašte Nr. *(duomenys neskelbtini)* išdėstyto sprendimo atsisakyti nagrinėti pareiškėjos Prašymą teisėtumo.

Remiantis bylos medžiaga nustatytos ginčui spręsti aktualios faktinės aplinkybės:

1. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės 2026 m. sausio 26 d. išrašas patvirtina, kad pareiškėjai nuosavybės teise priklauso žemės sklypas, esantis *(duomenys neskelbtini)*, Kauno r., kadastrinis Nr. *(duomenys neskelbtini)* (unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)*). Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio, žemės sklypo naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

2. Pareiškėja 2024 d. m. spalio 22 d. pateikė prašymą pakeisti žemės sklypo, esančio *(duomenys neskelbtini)*, Kauno r., kadastrinis Nr. *(duomenys neskelbtini)* (unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)*) pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą iš žemės ūkio paskirties, būdo – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai pakeisti į kitą paskirtį, būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos bei nustatyti žemės sklypo vertę.

3. 2024 m. Sprendimu buvo atsisakyta tenkinti pareiškėjos 2024 m. Prašymą pakeisti žemės ūkio pagrindinės žemės naudojimo paskirties Sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį į kitą, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Nurodyta, kad pagal galiojančio Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo (patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014 m. rugpjūčio 28 d. sprendimu Nr. TS-299 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo tvirtinimo“, 2017 m. lapkričio 16 d. sprendimu Nr. TS-411 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimo patvirtinimo“ ir 2020 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. TS-233 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimo patvirtinimo“) sprendinius Sklypas patenka į urbanizuojamą vietinių vystytinų centrų – esamo užstatymo su socialine, inžinerine ir susisiekimo infrastruktūra plėtros teritoriją U.4, kur yra galima komercinės paskirties objektų teritorijų plėtra. Remiantis TPI 25 straipsnio 9 dalimi, pažymėta, kad 2023 m. rugpjūčio 30 d. įvyko naujai rengiamo Bendrojo plano 2-ojo keitimo viešasis svarstymas. Pagal Bendrojo plano 2-ojo keitimo sprendinius Sklypas patenka į urbanistinių centrų ir kitų gyvenamųjų vietovių iš dalies susiformavusių urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų funkcinę zoną ir į teritorijas, kurioms rengiami detalieji planai. Todėl šiuo metu keisti žemės sklypo naudojimo būdą mero sprendimu nėra galimybės. Sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir būdas galėtų būti keičiami tik rengiant kvartalo, kuriame yra Sklypas, detalų planą. Papildomai informuojama, jog Bendrojo plano 2-asis keitimas dar nėra patvirtintas ir nurodyta, kad sekti informaciją apie Bendrojo plano 2-ojo keitimo eigą, rasti procedūrinius dokumentus galima teritorijų planavimo ir statybos vartų informacinėje sistemoje TPS „Vartai“ www.planuojustatau.lt, teritorijų planavimo dokumento Nr. K-RJ-52-19-452, sprendiniai taip pat patalpinti <https://www.krs.lt/savivaldybe/struktura-ir-kontaktai/administracijos-direktorius/urbanistikos-skyrius/bendrasis-ir-specialieji-planai/bendrojo-plano-2-asis-pakeitimas/>.

3. Pareiškėja 2026 d. sausio 28 d. Kauno rajono savivaldybės direktoriui pateikė Prašymą pakeisti žemės sklypo, esančio *(duomenys neskelbtini)*, Kauno r., kadastrinis Nr. *(duomenys neskelbtini)* pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą: iš esamos žemės sklypo paskirties „žemės ūkio“ ir esamo žemės sklypo naudojimo būdo „kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai“ pakeisti į planuojamą žemės sklypo paskirtį – „kita“, planuojamą žemės sklypo naudojimo būdą – „komercinės paskirties objektų teritorijos“. Prie Prašymo pridėjo Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo kopiją ir žemės sklypo kadastrinių matavimų bylą.

4. Skundžiamu Sprendimu Kauno rajono savivaldybės meras pareiškėjos Prašymą paliko nenagrinėtu. Teisinis pagrindas – VAI 11 straipsnio 3 dalies 3 punktas. Sprendime nurodoma, kad 2024 m. Sprendimu buvo atsisakyta keisti Sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, bei nurodytos to priežastys. Pažymėta, kad įvertinus tai, kad į Prašymą dėl to paties klausimo jau buvo atsakyta, taip pat su Prašymu nepateikta naujų duomenų.

5. Kauno rajono savivaldybės taryba 2014 m. rugpjūčio 28 d. sprendimu Nr. TS-299 patvirtino Bendrojo plano 1-ąjį pakeitimą, šiame sprendime nurodant, kad įsigaliojus šiam pakeitimui, netenka galios ankstesnis Bendrasis planas (ankstesni sprendiniai). Kauno rajono savivaldybės taryba yra priėmusi 2017 m. lapkričio 16 d. sprendimą Nr. TS-411, kuriuo buvo patvirtintas Bendrojo plano 1-ojo pakeitimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014 m. rugpjūčio 28 d. sprendimu Nr. TS-299, koregavimas pagal pridėtą brėžinį ir aiškinamąjį raštą. Kauno rajono savivaldybės taryba yra priėmusi 2020 m. gegužės 28 d. sprendimą Nr. TS-233, kuriuo buvo patvirtintas Bendrojo plano 1-ojo pakeitimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014 m. rugpjūčio 28 d. sprendimu Nr. TS-299, koregavimas pagal pridėtą aiškinamąjį raštą. Kauno rajono savivaldybės taryba yra priėmusi 2020 m. gruodžio 17 d. sprendimą Nr. TS-496, kuriuo buvo nuspręsta pripažinti Bendrojo plano 1-ojo pakeitimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014 m. rugpjūčio 28 d. sprendimu Nr. TS-299, spragą pagal pridėtą išaiškinimą.

6. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) (internete pasiekama adresu www.planuojustatau.lt) pateikiami duomenys apie Bendrojo plano 2-ojo keitimo kompleksinio teritorijų planavimo procesą, TPD numeris – K-RJ-52-19-452.

7. Informacija apie Bendrojo plano 2-ojo keitimo kompleksinio teritorijų planavimo proceso eigą skelbiama Kauno rajono savivaldybės administracijos interneto svetainėje (pasiekama adresu <https://www.krs.lt/savivaldybe/struktura-ir-kontaktai/administracijos-direktorius/urbanistikos-skyrius/bendrasis-ir-specialieji-planai/bendrojo-plano-2-asis-pakeitimas/>).

Pareiškėja nesutikimą su skundžiamu Sprendimu iš esmės argumentuoja tuo, kad 2024 m. Sprendimas dėl pareiškėjos 2024 m. Prašymo buvo priimtas iki Bendrojo plano 2-ojo keitimo sprendinių korekcijų. Bendrojo plano 2-ojo pakeitimo sprendiniai, nustatantys detaliųjų planų rengimo privalomumą atskiroms teritorijoms, buvo koreguojami, informacija apie tai 2025 m. liepos 18 d. patalpinta TPDRIS. Nurodo, kad Bendrojo plano 2-asis keitimas šiuo metu nėra patvirtintas, sprendiniai koreguojami viso teritorijų planavimo dokumento rengimo proceso metu, todėl skundžiamas Sprendimas, kuriuo atsisakoma nagrinėti 2026 m. Prašymą, kaip pakartotinį, nurodant priežastį, kad visa informacija pareiškėjai jau buvo suteikta 2024 m. lapkričio 5 d., pareiškėjos vertinimu, yra neteisėtas. Pareiškėja mano, kad Sklypo paskirties keitimas į „Kita“, žemės naudojimo būdas – „Komercinės paskirties objektų teritorijos“, yra galimas tiek pagal šiuo metu galiojančią, tiek koreguojamą savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, todėl prieštaravimo, kaip jis apibrėžiamas TPI 25 straipsnio 9 dalyje, tarp galiojančio ir rengiamo bendrojo plano dokumentų nėra.

Atsakovas nurodo, kad 2024 m. Sprendimu buvo atsisakyta keisti Sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos bei nurodytos to priežastys. Įvertinus tai, kad į prašymą dėl to paties klausimo jau yra atsakyta, taip pat su 2026 m. Prašymu nepateikta naujų duomenų, 2026 m. Prašymas paliktas nenagrinėtu. Atsakovo vertinimu, Savivaldybė neturėjo jokių papildomų naujų faktinių duomenų aiškiai įvardintų imperatyvių teisės normų, detalių pareiškėjos argumentų, todėl procesinė pareiga išnagrinėti iš naujo tiek Komisijos galimu įpareigojimu, tiek papildomais pareiškimais nebus tinkamai įvykdyta.

Žemės įstatymo 32 straipsnio 6 dalies 1 punkte nustatyta, kad Meras savivaldybės teritorijoje tvirtina vietovės lygmens žemėtvarkos schemas ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus. Meras, merą pavaduojantis vicemeras arba laikinai mero pareigas einantis savivaldybės tarybos narys turi teisę įgalinti savivaldybės administracijos direktorių atlikti veiksmus, nurodytus šio straipsnio 6 dalyje (32 straipsnio 6¹ dalis). Žemės įstatymo 40 straipsnio 1 dalies 2 punktas nustato, kad žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai rengiami kai keičiama pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis ir (ar) būdas, jeigu tai neprieštarauja savivaldybės ar jos dalies bendrajam planui,

išskyrus įstatymų nustatytus atvejus, kai pagrindinė žemės naudojimo paskirtis keičiama nerengiant žemėtvarkos planavimo dokumentų. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą organizuoja savivaldybės administracijos direktorius (40 straipsnio 2 dalis). Teisę inicijuoti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą turi <...> privačios žemės savininkai <...> (40 straipsnio 3 dalis).

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių (toliau – Taisyklės), patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2025 m. lapkričio 27 d. įsakymu Nr. D1-190 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 2 punktą nustato, 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. Projektas rengiamas kai pagal detalijame plane arba pagal vietovės lygmens bendrajame plane, kuriame nustatytas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, numatančiuose tik žemės sklypų formavimo ir (ar) pertvarkymo principus, nustatytus teritorijos naudojimo reglamentus suformuojami nauji žemės sklypai arba pertvarkomos esamų žemės sklypų ribos vadovaujantis šiuose planuose numatytais žemės sklypų formavimo ir (ar) pertvarkymo principais ir nustatoma ar keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdas (-ai) (2.2 p.).

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (27 straipsnio 2 dalies 13 punktą), Žemės įstatymo (32 straipsnio 6 dalies 1 punktą) bei poįstatyminių teisės aktų (Taisyklių 17 punktą) nuostatos merui suteikia kompetenciją priimti sprendimus dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo organizavimo. Merui ar jo įgaliotam savivaldybės administracijos direktoriui priklauso pareiga ir atsakomybė įvertinti galiojančių teisės aktų nuostatas bei užtikrinti, kad žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai, kuriais siekiama pakeisti nuosavybės teise turimų žemės sklypų paskirtį ir naudojimo būdą, būtų rengiami ir tvirtinami laikantis visų reikalingų procedūrų bei žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą reglamentuojančių teisės aktų nuostatų.

Bendrasis planas yra norminis teisės aktas, kuris pats nesuteikia asmenims teisės vykdyti veiklos, tačiau jo pagrindu priimami individualūs aktai, suteikiantys teisę tam tikru būdu naudoti ginčo teritoriją bei vykdyti joje veiklą, turi neprieštarauti bendrajam planui (žr., pvz., LVAT 2013-11-28 nutartį administracinėje byloje Nr. A556-2269/2013, 2014-03-20 nutartį administracinėje byloje Nr. A602-343/2014).

Savivaldybės bendrąjį planą sudaro: aiškinamasis raštas (tekstinė dalis, kurioje aprašomi planavimo tikslai, savivaldybės bendrojo plano uždaviniai, esama būklė, urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų galimas plėtros mastas (pateikiant šių teritorijų ploto padidėjimo, galimo gyventojų skaičiaus rodiklius), paaiškinami koncepcijos ir savivaldybės bendrojo plano sprendiniai ir siūlomas jų įgyvendinimas, pateikiama grafinius sprendinius paaiškinanti informacija ir savivaldybės bendrojo plano tekstiniai reglamentai); brėžiniai (esamos būklės įvertinimo, koncepcijos, konkrečių sprendinių brėžiniai); procedūrų dokumentai <...> (Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 73 punktą).

TPI (aktuali teisės akto redakcija, galiojanti nuo 2025 m. lapkričio 2 d.) 5 straipsnio 2 dalyje nurodyta, kad kompleksinio teritorijų planavimo dokumentams priskiriami savivaldybių (rengiami savivaldybės lygmeniu) ar jų dalių (rengiami vietovės lygmeniu) bendrieji planai.

Kompleksinio teritorijų planavimo procesą sudaro šie etapai: 1) parengiamasis; 2) rengimo; 3) baigiamasis (TPI 25 str. 1 d.).

Parengiamuoju etapu planavimo organizatorius pagal nustatytus planavimo tikslus numato planuojamą teritoriją, parengia ir patvirtina planavimo darbų programą. Parengiamuoju etapu planavimo organizatorius viešai paskelbia apie priimtą sprendimą dėl teritorijų planavimo dokumento rengimo pradžios, planavimo tikslų ir planavimo darbų programą (TPI 25 str. 1 d.).

Rengimo etapą sudaro šios stadijos: 1) esamos būklės įvertinimas; 2) bendrųjų sprendinių formavimas; 3) sprendinių konkretizavimas – atsižvelgiant į teritorijų planavimo lygmenis, planavimo tikslus ir uždavinius, parengiami teritorijų planavimo dokumentų konkretūs sprendiniai,

kuriuose nustatomos privalomosios nuostatos, privalomieji reikalavimai ar teritorijos naudojimo reglamentai (TPI 25 str. 5 d.).

Baigiamąjį etapą sudaro šios stadijos: 1) kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendinių viešinimas – supažindinimas su parengtu teritorijų planavimo dokumentu, pasiūlymų nagrinėjimas ir konsultavimasis arba viešas svarstymas; 2) kompleksinio teritorijų planavimo dokumento derinimas teritorijų planavimo dokumentą derinančiose institucijose ar Teritorijų planavimo komisijoje; 3) kompleksinio teritorijų planavimo dokumento tikrinimas teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančioje institucijoje; 4) kompleksinio teritorijų planavimo dokumento tvirtinimas ir registravimas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro informacinėje sistemoje (TPI 25 str. 6 d.).

Kiekviena kompleksinio teritorijų planavimo proceso etapo stadija gali būti pradeda tik užbaigus ankstesniąją (TPI 25 str. 7 d.).

TPI 25 straipsnio 9 dalyje nustatyta, kad rengiant savivaldybės bendrąjį planą ar savivaldybės dalies bendrąjį planą, kompleksinio teritorijų planavimo proceso baigiamojo etapo metu po viešo svarstymo planavimo organizatorius, atsižvelgęs į TPI 8 straipsnio 1 dalies nuostatas, nepriima sprendimo planuojamoje teritorijoje (jos dalyje) pradėti rengti naujus ir (ar) keisti ar koreguoti galiojančius detaliuosius planus ar žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) pakeisti ar nustatyti, jeigu jis nenustatytas, žemės sklypo naudojimo būdą pagal TPI 20 straipsnio 2 dalies 2 punkto nuostatas, jeigu šių detaliųjų planų ar žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų uždaviniai ar pagrindinės žemės naudojimo paskirties pakeitimas ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdo pakeitimas ar nustatymas prieštarauja numatomiems rengiamo savivaldybės bendrojo plano ar savivaldybės dalies bendrojo plano sprendiniams.

Komisija Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo (toliau – IAGNTĮ), nustatyta ikiteisminio skundų (prašymų) dėl viešojo administravimo subjektų priimtų individualių administracinių aktų ar veiksmų (neveikimo) viešojo administravimo srityje nagrinėjimo tvarka (IAGNTĮ 2 straipsnio 1 dalis) nagrinėja administracinius ginčus IAGNTĮ 5 straipsnio 2 dalyje apibrėžtos kompetencijos ribose ir nesprenžia ginčų, kurie nepriskirtini Komisijos kompetencijai (IAGNTĮ 5 straipsnio 3 dalis).

Nagrinėjamoje byloje ginčo esmę sudaro tai, kad Savivaldybės Meras skundžiamu Sprendimu atsisakė nagrinėti pareiškėjos 2026 m. Prašymą dėl Sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo organizavimo VAĮ 11 straipsnio 3 dalies 3 punkto pagrindu, nurodant, jog analogiškas prašymas yra išnagrinėtas ir 2024 metais priimtas neigiamas sprendimas, nepateikti nauji duomenys, o pareiškėja laikosi pozicijos, kad 2024 m. Prašymo nagrinėjimo ir skundžiamo sprendimo priėmimo metu buvo skirtinga faktinė situacija nei priimant 2024 m. Sprendimą.

Taigi, Komisija šioje byloje vertina, ar atsakovas, priimdamas skundžiamą Sprendimą, pagrįstai atsisakė nagrinėti pareiškėjos 2026 m. Prašymą VAĮ 11 straipsnio 3 dalies 3 punkto pagrindu, ar tyrė reikšmingas faktines aplinkybes, egzistavusias 2024 m. Prašymo ir 2026 m. Prašymo pateikimo metu, ar skundžiamas Sprendimas atitinka motyvuotumo, išsamumo ir teisėtumo kriterijus.

Komisija pažymi, kad priimdama 2024 m. Sprendimą dėl pareiškėjos 2024 m. Prašymo, atsakovė rėmėsi tuo metu egzistavusia faktine situacija ir, vadovaudamasi TPI 25 straipsnio 9 dalimi, rėmėsi naujai rengiamo Bendrojo plano 2-ojo keitimo sprendiniais, kadangi 2023 m. rugpjūčio 30 d. įvyko naujai rengiamo Bendrojo plano 2-ojo keitimo viešasis svarstymas. Pagal Bendrojo plano 2-ojo keitimo sprendinius atsakovė nustatė aplinkybę, kad Sklypas patenka į urbanistinių centrų ir kitų gyvenamųjų vietovių iš dalies susiformavusių urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų funkcinę zoną ir į teritorijas, kurioms rengiami detalieji planai, todėl sprendė, kad 2024 m. Sprendimo priėmimo metu keisti žemės sklypo naudojimo būdą mero sprendimu nėra galimybės.

Remdamasi viešai paskelbtos informacijos apie Bendrojo plano 2-ojo keitimo proceso eigą analize, Komisija daro išvadą, kad kompleksinio teritorijų planavimo proceso baigiamojo etapo viešo svarstymo procedūros dėl Bendrojo plano 2-ojo keitimo sprendinių nebuvo baigtos būtent 2023 m. rugpjūčio 30 d. Iš Kauno rajono savivaldybės interneto tinklapyje viešai paskelbtos informacijos apie Bendrojo plano 2-ojo keitimo proceso eigą nustatyta, kad 2023 m. rugpjūčio 30 d. vyko viešas

svarstymas ir jo metu visuomenė buvo viešai informuota apie Bendrojo plano 2-ojo keitimo sprendinių pakeitimus. Bendrojo plano 2-ojo keitimo sprendiniai buvo atnaujinti.

Kai pasiūlymai dėl teritorijų planavimo dokumento priimami, teritorijų planavimo dokumentas atitinkamai pakoreguojamas ir planavimo organizatoriaus sprendimu teikiamas pakartotinai viešai svarstyti ar pakartotinai susipažinti, jeigu pagal priimtus pasiūlymus keičiami teritorijų planavimo dokumento sprendiniai, apie kuriuos nebuvo informuota visuomenė. Kai teritorijų planavimo dokumento sprendiniai keičiami atsižvelgus į priimtus pasiūlymus, apie kuriuos buvo viešai informuota, ar į teritorijų planavimo dokumentą derinančių institucijų pastabas teritorijų planavimo proceso baigiamojo etapo teritorijų planavimo dokumento derinimo stadijoje, visuomenė su pakeistais teritorijų planavimo dokumento sprendiniais supažindinama Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje ir sprendimą rengti teritorijų planavimo dokumentą priėmusios valstybės institucijos ar savivaldybės interneto svetainėje. <...> (TPĮ 37 str. 3 d.).

Vadovaujantis TPĮ 37 straipsnio 4 dalimi, jei planavimo organizatorius po viešo svarstymo ar pasibaigus susipažinimo su parengtu valstybės lygmens teritorijų planavimo dokumentu terminui nusprendžia pakeisti dalį rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendinių, teritorijų planavimo dokumentas su pakeistais sprendiniais teikiamas pakartotinai viešai svarstyti ar pakartotinai susipažinti. Šioje dalyje nurodytu atveju pasiūlymai planavimo organizatoriui teikiami tik dėl pakeistų teritorijų planavimo dokumento sprendinių TPĮ 37 straipsnio 1 ir 2 dalyse nustatyta tvarka.

Viešas svarstymas yra organizuojamas parengus savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentus, praėjus TPĮ 35 straipsnyje nustatytam susipažinimo su parengtais teritorijų planavimo dokumentais terminui (TPĮ 38 str. 1 d.).

Remiantis Kauno rajono savivaldybės interneto tinklapyje viešai paskelbta informacija taip pat nustatyta, kad 2024 m. liepos 22 d. visuomenei buvo paskelbta apie Bendrojo plano 2-ojo keitimo pakeistų sprendinių (apie kuriuos visuomenė nebuvo viešai informuota) pakartotinį viešinimą, nurodant kur galima susipažinti su atnaujintais sprendiniais. Taip pat visuomenė informuota, kad TPĮ 37 straipsnio 3 ir 4 dalių nuostatų pagrindu ir tvarka Planavimo organizatorius nusprendė priimti 2 visuomenės pasiūlymus ir pakeisti dalį sprendinių. Nurodyta, kad, kadangi apie su šiais pasiūlymais susijusių Bendrojo plano 2-ojo keitimo sprendinių pakeitimus visuomenė nebuvo viešai informuota, yra organizuojamas pakartotinis Bendrojo plano 2-ojo keitimo su pakeistais sprendiniais viešinimo procesas (toliau – Pakartotinis sprendinių viešinimas).

TPDRIS (TPD Nr. K-RJ-52-19-452) 2024 m. rugsėjo 11 d. patalpintas 2024 m. rugsėjo 6 d. Bendrojo plano 2-ojo keitimo sprendinių viešojo svarstymo (pakartotinio dėl pakeistų sprendinių) protokolas (dokumento registracijos Nr. REG23238468).

2025 m. birželio 26 d. Kauno rajono savivaldybės interneto tinklapyje buvo viešai paskelbta informacija apie galimybę visuomenei susipažinti su baigiamojo etapo derinimo stadijoje, atsižvelgus į teritorijų planavimo dokumentą derinančių institucijų pastabas pakeistais/patikslintais/atnaujintais Bendrojo plano 2-ojo keitimo sprendiniais, paskelbiant Bendrojo plano 2-ojo keitimo aiškinamojo rašto 2025 m. birželio mėn. versiją („Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 2-asis keitimas. Sprendinių konkretizavimo stadija. Sprendiniai“, data 2025.06“).

Iš TPDRIS paskelbtų duomenų taip pat matyti, kad reaguojant į Bendrojo plano 2-ojo keitimo baigiamojo etapo derinimo stadijoje derinančių institucijų pateiktas pastabas ir išdėstytus nederinimo motyvus, Bendrojo plano 2-ojo keitimo sprendinių informacija (aiškinamasis raštas ir grafinė dalis) atitinkamai yra patikslinta/atnaujinta/papildyta.

TPDRIS (TPD Nr. K-RJ-52-19-452) paskelbta Bendrojo plano 2-ojo keitimo aiškinamojo rašto 2025 m. birželio mėn. versija („Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 2-asis keitimas. Sprendinių konkretizavimo stadija. Sprendiniai“, data 2025.06“), dokumento versija Nr. 6 galioja nuo: 2025-07-18, versijos tipas – „Pataisymas pagal institucijų pateiktas pastabas“, TPD Nr. K-RJ-52-19-452, dokumento tipas – „TPD sprendiniai (aiškinamasis raštas ir brėžiniai)“, dokumento pavadinimas „Aiškinamasis raštas REDAKCIJA PO DERINTOJU PASTABU_2.pdf“.

Bendrojo plano 2-ojo keitimo (TPD numeris – K-RJ-52-19-452) Aiškinamojo rašto (dokumento versija, galiojusi nuo 2023 m. iki 2025 m. liepos 28 d.) I dalyje „Funkcinis zonavimas“

nurodyta, kad „[n]aujai urbanizuojamose teritorijose, kuriose nėra suformuota planinė ir erdvinė struktūra, būtina spręsti jų vystymą kompleksiskai – numatomas poreikis rengti detaliuosius planus. Teritorijos, kurioms rengiami detalieji planai, pažymėtos Pagrindiniame brėžinyje bei detalizacijų brėžiniuose. Tuo atveju, jei teritorijoje, kuri įvardinta „Teritorijos, kurioms rengiami detalieji planai“ detalieji planai yra jau parengti, teritorijos vystymas atliekamas pagal pastaruosius planus. Keičiant minėtus (jau parengtus) detaliuosius planus, taikomi šio Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 2-ojo keitimo sprendiniai bei nuostata dėl planuojamos teritorijos nustatymo.“ (Aiškinamojo rašto (2023 m.) 19 psl.).

Bendrojo plano 2-ojo keitimo (TPD numeris – K-RJ-52-19-452) Aiškinamojo rašto (dokumento versija, galiojanti nuo 2025 m. liepos 18 d.) 3 dalyje „Funkcinis zonavimas“ 3.8 punkte nustatyta, kad „[n]aujai urbanizuojamose teritorijose, kuriose nėra suformuota planinė ir erdvinė struktūra (neparengti ir nepradėti rengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai, nėra kitos paskirties sklypų, nėra patvirtintų projektinių pasiūlymų iki 2024-11-01, nėra išduotų specialiųjų reikalavimų), būtina spręsti jų vystymą kompleksiskai – numatomas poreikis rengti vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus – išskiriamos teritorijos, kuriose naujų gyvenamųjų pastatų ir kitų pastatų (statomų ne savivaldybės ar valstybės lėšomis) statyba galima tik parengus vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus. (Teritorijos, kuriose naujų gyvenamųjų pastatų ir kitų pastatų (statomų ne savivaldybės ar valstybės lėšomis) statyba galima tik parengus vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus yra pažymėtos sutartiniu ženklu Pagrindiniame brėžinyje ir detalizacijų brėžiniuose). Tuo atveju, jei teritorijoje, kuri įvardinta „Teritorijos, kuriose naujų gyvenamųjų pastatų ir kitų pastatų (statomų ne savivaldybės ar valstybės lėšomis) statyba galima tik parengus vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus“ vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai yra jau parengti, teritorijos vystymas atliekamas pagal pastaruosius planus. Keičiant minėtus (jau parengtus) vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus, taikomi šio Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 2-ojo keitimo sprendiniai bei nuostata dėl planuojamos teritorijos nustatymo.“ (Aiškinamojo rašto (2025 m.) 17 psl.).

Aptartų Bendrojo plano 2-ojo keitimo (TPD numeris – K-RJ-52-19-452) Aiškinamojo rašto 2023 m. ir 2025 m. versijų lyginamoji lingvistinė analizė suteikia pagrindo išvadai, kad jos nėra tapачios.

Komisijos vertinimu, atsakovas privalėjo pagrįsti skundžiamą Sprendimą ir motyvuotai nurodyti pareiškėjai, kokiais konkrečiais objektyviais duomenimis remdamasis atsakovas nustatė Sprendimui priimti reikšmingas faktines aplinkybes. Sprendime atsakovas tik konstatavo, kad Kauno rajono savivaldybės mero 2024-11-05 raštu Nr. (*duomenys neskelbtini*) „į prašymą dėl to paties klausimo jau yra atsakyta“, tačiau faktinių aplinkybių padarytai išvadai pagrįsti Sprendime nenurodė.

VAĮ 11 straipsnio 3 dalyje yra nustatyti atvejai, kai prašymas ar skundas viešojo administravimo subjekto vadovo arba jo įgalioto pareigūno ar valstybės tarnautojo, kito įstatymų nustatytą specialų statusą turinčio fizinio asmens sprendimu gali būti nenagrinėjamas. VAI 11 straipsnio 3 dalies 3 punkte nustatyta, kad viešojo administravimo subjektas turi teisę nenagrinėti skundo tuo atveju, jeigu paaiškėja, kad dėl to paties klausimo atsakymą yra pateikęs arba sprendimą yra priėmęs viešojo administravimo subjektas, į kurį kreiptasi, arba kitas kompetentingas viešojo administravimo subjektas ir asmuo nepateikia naujų duomenų, leidžiančių abejoti ankstesnio atsakymo pagrįstumu ar ginčyti viešojo administravimo subjekto priimtą sprendimą.

LVAT praktikoje tapачiais skundai gali būti pripažinti tik tuomet, kai yra tapачūs visi trys elementai – šalys, skundo dalykas ir skundo pagrindas (pvz., LVAT 2008 m. sausio 3 d. nutartis administracinėje byloje Nr. AS442-54/2008). Iš LVAT formuojamos praktikos matyti, kad draudimas vykdyti pakartotinę administracinę procedūrą netaikomas tais atvejais, kai asmens pakartotinis prašymas priimti sprendimą yra ne dėl to paties dalyko ir (ar) ne tuo pačiu pagrindu (žr., pvz., LVAT 2014-06-05 nutartį administracinėje byloje Nr. A438-762/2014; 2014-05-29 nutartį administracinėje byloje Nr. A438-736/2014 ir kt.). Primintina, kad pareiškėjo nurodytos aplinkybės, kuriomis jis grindžia savo reikalavimą, sudaro skundo (prašymo) pagrindą, o pareiškėjo materialinis-teisinis reikalavimas atsakovui sudaro skundo (prašymo) dalyką (pvz., LVAT 2009 m. gegužės 29 d. nutartis

administracinėje byloje Nr. AS63-323/2009). Spręsdamas dėl skundo dalyko ir pagrindo tapatumo, teismas vertina, ar pareiškėjas inicijuoja ginčą teisme dėl tapačių teisinių santykių ir siekia iš esmės tapačių teisinių pasekmių. Todėl vien tik lingvistiniai reikalavimo suformulavimo skirtumai nesuteikia pagrindo konstatuoti, kad ginčas yra ne dėl to paties dalyko ir ne tuo pačiu pagrindu (pvz., LVAT 2012 m. sausio 27 d. nutartis administracinėje byloje Nr. AS146-52/2012). Taigi, sprendžiant dėl skundo dalyko ir pagrindo tapatumo, tik lingvistiniai reikalavimo suformulavimo skirtumai nesuteikia pagrindo konstatuoti, kad ginčas yra ne dėl to paties dalyko ir ne tuo pačiu pagrindu. Aplinkybė, kad pareiškėjas nurodo naujas esmines aplinkybes ir pateikia su tuo susijusius papildomus įrodymus, tam tikrais atvejais gali būti vertinama kaip skundo nauju pagrindu pateikimas, tačiau, taikant šią nuostatą, būtina atsižvelgti į konkrečios bylos aplinkybes (ar ginčijamas tas pats administracinis aktas, ar tariamas pareiškėjo teisių pažeidimas yra tęstinis ir kita).

VAĮ 10 straipsnio 5 dalies 5 ir 6 punktuose nustatyta, kad administraciniame sprendime turi būti nurodyta: administracinio sprendimo teisinis ir faktinis pagrindas ar kitos administraciniam sprendimui įtakos turėjusios aplinkybės, administracinio sprendimo motyvai. Paminėtos VAĮ nuostatos nustato, jog individualus administracinis aktas turi būti pagrįstas objektyviais duomenimis (faktais) ir teisės aktų normomis, o taikomos poveikio priemonės turi būti motyvuotos.

Nagrinėjamu atveju byloje nustatyta, kad pareiškėja tiek 2024 m. Prašymu, tiek 2026 m. Prašymu kreipėsi į atsakovą prašydama pakeisti Sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą: iš žemės ūkio paskirties, būdo – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai pakeisti į paskirtį – kita, būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos. Komisija sutinka su pareiškėjos skundo argumentais, kad nors pareiškėjos keliami klausimai yra susiję su tuo pačiu žemės Sklypu ir sutampa šių kreipimusi dalykas, tačiau pagrindas – faktinė ir teisinė situacija, kurią atsakovas privalo vertinti, nėra tapati.

Komisijos vertinimu, atsakovas priimdamas skundžiamą Sprendimą neįvertino pasikeitusios teisinės aplinkos, kurioje turėjo būti sprendžiama dėl pareiškėjos 2026 m. Prašymo, neanalizavo bei nenustatinėjo aplinkybių, susijusių su išviešintų Bendrojo plano 2-ojo keitimo sprendinių pokyčiais ir nenustatinėjo jų įtakos vertinant pareiškėjos 2026 m. Prašymą. Esant naujam faktiniam ir teisiniam pagrindui nebegalima teigti, kad prašymas yra identiškas ankstesniajam. Draudimas teikti tapatų prašymą galioja tik tada, kai visos aplinkybės išlieka nepakitusios.

Esant šioms aplinkybėms, atsakovas neturėjo pagrindo vertinti pareiškėjos 2026 m. Prašymą kaip teiktą dėl to paties dalyko ir tapačiais pagrindais. Atsakovas turėjo pareigą išnagrinėti pareiškėjos prašymą pagal kompetenciją ir įvertinti, ar pasikeitęs reguliavimas veikia pareiškėjos situaciją ir tai nurodyti savo sprendime.

Nustatytų faktinių aplinkybių kontekste Komisija sprendžia, kad atsakovas nepagrįstai ir neteisėtai nusprendė nenagrinėti pareiškėjos 2026 m. Prašymo, vadovaudamasis VAĮ 11 straipsnio 3 dalies 4 punktu. Komisijos vertinimu, atsakovas neįvertino visų administraciniam sprendimui priimti reikšmę turinčių faktinių aplinkybių ir vadovavosi netinkama teisės akto nuostata, dėl to priėmė nepagrįstą ir VAĮ 10 straipsnio 5 dalies 5, 6 punktuose nustatytų reikalavimų neatitinkantį Sprendimą, todėl atsakovo Sprendimas naikintinas.

Komisija nevertina pareiškėjos skundo argumentų, susijusių su tuo, kad nėra prieštaravimo, kaip jis apibrėžiamas TPĮ 25 straipsnio 9 dalyje, tarp galiojančio ir rengiamo Bendrojo plano dokumentų, ir argumento, kad pareiškėjos 2026 m. Prašymas neprieštarauja šiuo metu koreguojamo Bendrojo plano sprendiniams, nes iš esmės būtų perimami Kauno rajono savivaldybės mero įgaliojimai priimti individualų sprendimą dėl žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo (būdų) keitimo.

Komisija negali perimti viešojo administravimo institucijos funkcijų ir, savarankiškai atlikusi administracinę procedūrą, priimti sprendimą, priskirtiną viešojo administravimo institucijos kompetencijai, tačiau pagal IAGNTĮ 20 straipsnio 1 dalies 3 punktą, viena iš Komisijos, išnagrinėjus skundą, galimų priimti sprendimo rūšių yra panaikinti skundžiamą individualų administracinį aktą ar jo dalį ir įpareigoti viešojo administravimo subjektą per Komisijos nustatytą laiką priimti naują teisės aktų reikalavimus atitinkantį sprendimą.

Skundžiamo teisės akto (veiksmo) panaikinimas reiškia, kad konkrečiu atveju atkuriamą buvusi iki ginčijamo teisės akto (veiksmo) priėmimo padėtis, tai yra atkuriamos pažeistos pareiškėjo teisės ar teisėti interesai (Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo 94 straipsnis).

Komisijai nustačius, kad pareiškėjos 2026 m. Prašymas nebuvo tinkamai išnagrinėtas, atsakovui Kauno rajono savivaldybės merui kyla pareiga išnagrinėti pareiškėjos UAB „(duomenys neskelbtini)“ 2026 m. sausio 28 d. prašymą dėl Kauno r. sav. (duomenys neskelbtini), žemės sklypo kadastro Nr. (duomenys neskelbtini), pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimo ir priimti naują teisės aktų reikalavimus atitinkantį sprendimą, todėl toks įpareigojimas atsakovui nustatytinas. Šiuo aspektu, pažymėtina, jog Kauno rajono savivaldybės meras neprivalo priimti tik pareiškėjai palankų sprendimą, o turi priimti teisėtą ir pagrįstą administracinį sprendimą, laikantis pagrindinių procedūrų, ypač taisyklių, užtikrinančių objektyvų visų aplinkybių įvertinimą ir sprendimo pagrįstumą.

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo 19 straipsniu, 20 straipsnio 1 dalies 3 punktu ir 22 straipsniu, Komisija

n u s p r e n d ž i a:

Panaikinti Kauno rajono savivaldybės mero 2026 m. vasario 20 d. sprendimą Nr. (duomenys neskelbtini) „Dėl Kauno r. sav. (duomenys neskelbtini), žemės sklypo kadastro Nr. (duomenys neskelbtini), pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimo“ ir įpareigoti Kauno rajono savivaldybės merą per 20 darbo dienų išnagrinėti pareiškėjos UAB „(duomenys neskelbtini)“ 2026 m. sausio 28 d. prašymą dėl Kauno r. sav. (duomenys neskelbtini), žemės sklypo kadastro Nr. (duomenys neskelbtini), pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimo ir 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.

Komisijos posėdžio pirmininkė

Komisijos narė

Lionela Gelmanienė

Daiva Bereikienė

Beata Labutytė