



LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS KAUNO APYGARDOS SKYRIUS

S P R E N D I M A S

2026 m. kovo 31 d. Nr. 21RE1-
(AG1-61/10-2026)
Kaunas

Lietuvos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyrius (toliau – Komisija), susidedantis iš Komisijos narių Daivos Bereikienės (posėdžio pirmininkė), Lionelos Gelmanienės ir Beatos Labutytės (pranešėja), sekretoriaujant Jurgitai Daučiūnaitei, pareiškėjui S. V. S., atsakovės atstovei (duomenys neskelbtini), viešame Komisijos posėdyje žodinio proceso tvarka (nuotoliniu būdu *Microsoft Teams* įrankiu) išnagrinėjo administracinę bylą pagal pareiškėjo S. V. S. patikslintą skundą atsakovei Birštono savivaldybės administracijai dėl Birštono savivaldybės administracijos (duomenys neskelbtini) sprendimo Nr. (duomenys neskelbtini) panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus.

Komisija

n u s t a t ė:

Pareiškėjas patikslintu skundu (toliau – *skundas*) Komisijos prašo 1) *Panaikinti Birštono savivaldybės administracijos (toliau – Administracija) (duomenys neskelbtini) sprendimą Nr. (duomenys neskelbtini) (toliau – Skundžiamas sprendimas) kaip neteisėtą; 2) Įpareigoti Birštono savivaldybės administraciją per AGK nustatytą terminą iš naujo išnagrinėti pareiškėjo (duomenys neskelbtini) prašymą (bylos Nr. (duomenys neskelbtini)) ir priimti naują, teisės aktų reikalavimus atitinkantį, motyvuotą sprendimą.*

Pareiškėjas skunde nurodė, kad (duomenys neskelbtini) per Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinę sistemą (paslaugos byla Nr. (duomenys neskelbtini)) pateikė Administracijai prašymą leisti rengti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą padalinti žemės sklypą, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), esantį (duomenys neskelbtini) g. (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini) k., (duomenys neskelbtini) sav. (toliau – *Žemės sklypas*). Administracija (duomenys neskelbtini) sprendimu (raštu) Nr. (duomenys neskelbtini) atsisakė organizuoti projektą, nurodydama, kad Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo (toliau – *Saugomų teritorijų įstatymas*) 32 str. 10 d. išimties pareiškėjo sklypui netaikytinos. Šį sprendimą pareiškėjas apskundė Lietuvos administracinių ginčų komisijos Komisijai. Komisija (duomenys neskelbtini) sprendimu Nr. (duomenys neskelbtini) (bylos Nr. (duomenys neskelbtini)) išnagrinėjo ginčą, o (duomenys neskelbtini) raštu Nr. (duomenys neskelbtini) patvirtino, kad sprendimas yra įsiteisėjęs ir išsiuntė sprendimo nuorašą. Šiuo sprendimu Komisija konstatavo, kad Administracijos (duomenys neskelbtini) sprendimas Nr. (duomenys neskelbtini) yra nemotyvuotas, nepagrįstas ir prieštaraujantis VAI reikalavimams.

Nurodė, kad Administracija (duomenys neskelbtini) sprendimu Nr. (duomenys neskelbtini) pakartotinai atsisakė leisti rengti projektą. Skundžiamame sprendime Administracija iš esmės pakartojo ankstesnius motyvus ir nepagrįstai susiaurino Saugomų teritorijų įstatymo 32 str. 10 d. 2 p. taikymo apimtį, taip pat netinkamai aiškino savivaldybės planavimo dokumentų nuostatas. Skundžiamame sprendime Administracija pakartojo tuos pačius argumentus, kuriuos Komisija jau

buvo pripažinusi neteisėtais. Skundžiamame sprendime Administracija: i) vėl remiasi Saugomų teritorijų įstatymo 32 str. 10 d. bendrąja taisykle, ii) vėl ignoruoja 32 str. 10 d. 2 p. išimtį, iii) vėl nenurodo konkrečių planavimo dokumentų sprendinių, iiiii) vėl nepateikia jokios faktinės analizės, iiiiii) vėl teigia, kad sklypas „jau suformuotas minimalaus dydžio“, nors Komisija aiškiai nurodė, kad ši aplinkybė nėra teisinis pagrindas atsisakymui.

Pareiškėjo nuomone, Administracija Skundžiamame sprendime nepataisė Komisijos nustatytų pažeidimų, neįvykdė Komisijos sprendimo, pakartojo tą patį neteisėtą argumentavimą ir pažeidė VAI 3 str. principus (teisėtumo, objektyvumo, proporcingumo, nepiktnaudžiavimo valdžia). Taip pat Skundžiamame sprendime Administracija pripažįsta, kad Saugomų teritorijų įstatymo 32 str. 10 d. 2 p. išimtis yra taikytina formuojant gyvenamosios paskirties funkcinio prioriteto zonoje, kurioje planavimo dokumentuose numatyta naujų statinių statyba ir pati pripažįsta, kad ši išimtis jau buvo pritaikyta, tačiau daro nepagrįstą išvadą, kad šiuo atveju sklypo dalijimas negalimas vien dėl to, jog esamas sklypas suformuotas (duomenys neskelbtini) ha ploto. Tačiau, Skundžiamame sprendime iš esmės paneigia tos pačios išimties taikymo galimybę be jokio naujo teisinio pagrindo.

Pareiškėjo nuomone, Administracijos argumentas, kad elektros linija yra „kilnojamas daiktas“, yra teisiškai nepagrįstas. Žemės sklypą kerta elektros oro linija, kurios apsaugos zona yra įregistruota Nekilnojamojo turto registre (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini)), ši apsaugos zona yra inžinerinės infrastruktūros teritorija pagal SŽNSĮ ir TPI. Elektros oro linijos pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą (*toliau – SŽNSĮ*) yra inžinerinės infrastruktūros objektai. Šiame įstatyme nurodytų objektų apsaugai skirta teritorija, kurioje turi būti taikomos šiuo įstatymu nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Apsaugos zonos, kurios yra specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nustatomos inžinerinei infrastruktūrai. Tai reiškia, kad apsaugos zona yra tiesioginė inžinerinės infrastruktūros teritorijos dalis. Apsaugos zonos yra neatskiriama inžinerinės infrastruktūros teritorijos dalis. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas (*toliau – TPI*) aiškiai apibrėžia infrastruktūros teritorijas. TPI 2 str. 17 d.: „Inžinerinės infrastruktūros teritorijos – teritorijos, kuriose yra inžinerinės infrastruktūros objektai ir jų apsaugos zonos.“ Tai yra imperatyvi norma, kuri tiesiogiai paneigia Skundžiamame sprendime pateikiamą nuostatą, kad pareiškėjo atveju žemės sklypų dydis gali būti mažinamas, jeigu juos riboja infrastruktūros teritorijos, negali būti taikoma. Toks aiškinimas prieštarauja tiek specialiesiems įstatymams, tiek AGK 2025-11-21 sprendimo Nr. (duomenys neskelbtini) motyvams.

Pareiškėjo teigimu, savivaldybės specialiajame plane vartojama sąvoka „infrastruktūros teritorijos“ apima ir elektros tinklų apsaugos zonas. Birštono savivaldybės gyvenviečių ir kurorto plėtros specialiajame plane nustatyta: „Sklypai gali būti mažinami, jei juos riboja infrastruktūros teritorijos.“ Kadangi sklypą kerta elektros oro linija, kurios apsaugos zona yra įregistruota Nekilnojamojo turto registre (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini)) ir ši apsaugos zona yra inžinerinės infrastruktūros teritorija pagal: SŽNSĮ, TPI, Birštono savivaldybės specialųjį planą, LAGK (duomenys neskelbtini) sprendimo motyvus.

Pareiškėjo nuomone, Administracija privalo taikyti specialiojo plano nuostatą dėl sklypo mažinimo, o jos atsisakymas tai padaryti yra neteisėtas, nemotyvuotas ir prieštaraujantis AGK sprendimo privalomumui: „*Atsakovė nepagrįstai nevertino aplinkybės, kad sklypą kerta elektros oro linija ir yra įregistruota apsaugos zona.*“

Atsakovė Administraciją prašo skundą atmesti kaip nepagrįstą.

Atsiliepime nurodė, kad pareiškėjas (duomenys neskelbtini) per Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinę sistemą (paslaugos bylos Nr. (duomenys neskelbtini)) Administracijai pateikė prašymą, kuriuo prašė leisti rengti formavimo ir pertvarkymo projektą pertvarkyti žemės sklypą, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), esantį (duomenys neskelbtini) g. (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini) kaime, Birštono savivaldybėje, padalijant į du ar daugiau žemės sklypų.

Administracija, vadovaudamasi Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėse, patvirtintose Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-10-04 įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (*toliau – Taisyklės*) 21 p., priėmė sprendimą (duomenys

neskelbtini) raštu Nr. (duomenys neskelbtini) „Dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“, kuriuo atsisakė organizuoti formavimo ir pertvarkymo projektą ir nurodė atsisakymo motyvus.

Administracijos (duomenys neskelbtini) sprendimą Nr. (duomenys neskelbtini) pareiškėjas apskundė Komisijai. Komisija (duomenys neskelbtini) sprendimu Nr. (duomenys neskelbtini) (bylos Nr. (duomenys neskelbtini)) panaikino Administracijos (duomenys neskelbtini) sprendimą Nr. (duomenys neskelbtini) kaip nepagrįstą ir įpareigojo Administraciją iš naujo išnagrinėti pareiškėjo (duomenys neskelbtini) prašymą ir priimti naują, teisės aktų reikalavimus atitinkantį sprendimą.

Administracija pakartotinai išnagrinėjo pareiškėjo (duomenys neskelbtini) prašymą ir priėmė naują (duomenys neskelbtini) sprendimą Nr. (duomenys neskelbtini) „Dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“, kuriuo atsisakė organizuoti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą dėl sprendime nurodyto teisinio reglamentavimo ir kitų nurodytų priežasčių.

Administracija nurodo, kad Žemės sklypas yra Nemuno kilpų regioninio parko teritorijoje, kuriai yra nustatyti specialūs reikalavimai. Nemuno kilpų regioninio parko planavimo schema, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015-02-18 nutarimu Nr. 186 „Dėl Nemuno kilpų regioninio parko planavimo schemos patvirtinimo“ (*toliau – Parko planavimo schema*) ir taikomos Saugomų teritorijų įstatymo nuostatos.

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (*toliau – ŽĮ*) 40 str. 1 d. 4 p. nustatyta, kad žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai rengiami ir žemės sklypai padalijami, atidalijami, sujungiami ar perdalijami, išskyrus atvejus, kai tai draudžia įstatymai ar kiti teisės aktai.

Saugomų teritorijų įstatymo 32 str. 10 d. nustatyta, kad Valstybiniuose parkuose privačios nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo neleidžiama dalyti dalimis, jeigu po padalijimo (atidalijimo) bent viena žemės sklypo dalis tampa mažesnė kaip 7 hektarai, o besiribojančių su vandens telkiniu žemės sklypų pakrančių ilgis – mažesnis kaip 50 metrų. Saugomų teritorijų įstatyme nurodytos kelios išimtys, vieną iš kurių prašo taikyti pareiškėjas: kai žemės sklypas yra gyvenamosios paskirties funkcinio prioriteto zonoje, kurioje valstybinių parkų planavimo schemose (ribų ir tvarkymo planuose) numatyta naujų statinių statyba, arba kai naujų statinių statyba numatyta savivaldybių teritorijų kompleksiniuose planuose (32 str. 10 d. 2 p.). Šiuo atveju taikytina Nemuno kilpų regioninio parko planavimo schema, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015-02-18 nutarimu Nr. 186 „Dėl Nemuno kilpų regioninio parko planavimo schemos patvirtinimo“ ir Birštono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Birštono savivaldybės tarybos 2019-12-06 sprendimu Nr. TS-212 „Dėl Birštono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ (*toliau – Birštono savivaldybės bendrasis planas*).

Birštono savivaldybės bendrojo plano sprendiniuose yra integruotas Birštono savivaldybės gyvenviečių ir kurorto plėtros specialusis planas, patvirtintas Birštono savivaldybės tarybos 2014-05-30 sprendimu Nr. TS-98 „Dėl Birštono savivaldybės gyvenviečių ir kurorto plėtros specialiojo plano patvirtinimo“ ir yra Birštono savivaldybės bendrojo plano sudėtinė dalis. Šio specialiojo plano (duomenys neskelbtini) kaimo grafiniame priede nustatytos (duomenys neskelbtini) gyvenamosios teritorijos plėtros ribos, tvarkymo ir naudojimo reglamentai. (duomenys neskelbtini) gyvenamosios teritorijos grafinėje dalyje nustatyta, kad rekomenduojamas naujai formuojamų žemės sklypų dydis apie 40 arų ploto ir nurodyta, kad žemės sklypų dydis gali būti mažinamas, jeigu juos riboja infrastruktūros teritorijos. Būtent šią išimtį Pareiškėjas prašo pritaikyti, atsižvelgiant į tai, kad per Žemės sklypą nutiesta elektros oro linija, laikytina infrastruktūros objektu. Pažymėtina, kad Lietuvos Respublikos elektros energetikos įstatymo (*toliau – EEĮ*) 75 str. 2 d. nustatyta, kad „elektros energijos persiuntimui skirtos žemos ir vidutinės įtampos elektros oro linijos, oro kabeliai ir požeminių kabelių linijos ir įrenginiai, įskaitant transformatorinėse pastotėse įrengtus įrenginius, kartu su požeminių kabelių kanalais, linijas laikančiomis atramomis ir kitais priklausiniais, laikomi kilnojamaisiais daiktais.“ Kilnojamieji infrastruktūros objektai nėra infrastruktūros teritorijos, nustatytos teritorijų planavimo dokumentu, dėl kurių buvimo galėtų būti taikytina žemės sklypų mažinimo išimtis, todėl pareiškėjo atveju ši nuostata, kad žemės sklypų dydis gali būti mažinamas, jeigu juos riboja infrastruktūros teritorijos, negali būti taikoma. Pažymėtina, kad infrastruktūros teritorijos, nustatomos teritorijų planavimo dokumentu, skirtos infrastruktūros statiniams statyti, tai, pavyzdžiui, gatvėms su

priklausiniais, magistraliniams šilumos, nuotekų tinklams (kurie patenka į statinių apibrėžimus pagal savo parametrus).

Administracija paaiškina, kad ginčo Žemės sklypas yra suformuotas padalijus žemės sklypą, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini) ir suformavus kelis naujus žemės sklypus, atsižvelgiant į Birštono savivaldybės gyvenviečių ir kurorto plėtros specialiajame plane nustatytą žemės sklypų dydį, taigi formuojant Žemės sklypą pritaikyta Saugomų teritorijų įstatymo 32 str. 10 d. 2 p. nurodyta išimtis ir Žemės sklypas suformuotas (duomenys neskelbtini) ha ploto, tai yra praktiškai minimalaus ploto dydžio, kurio jau nėra galimybės mažinti (dalinti į mažesnius žemės sklypus).

Nurodo, kad Birštono savivaldybė, pakartotinai išnagrinėjo pareiškėjo prašymą leisti rengti žemės sklypo (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), esančio (duomenys neskelbtini) g. (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini) k.) formavimo ir pertvarkymo projektą ir pažymi, kad vykdydama įsiteisėjusį Komisijos 2025-11-21 sprendimą, ji ne mechaniškai pakartojo ankstesnį atsisakymą, o atliko išsamią teisinio reglamentavimo ir faktinių aplinkybių analizę. Skundžiamame sprendime Administracija tiesiogiai įvertino Saugomų teritorijų įstatymo 32 str. 10 d. 2 p. nustatytos išimties taikymo galimybę, kaip tai buvo nurodyta Komisijos išvadose. Administracija Skundžiamam sprendimą grindžia Birštono savivaldybės gyvenviečių ir kurorto plėtros specialiuoju planu, kuris yra sudėtinė Bendrojo plano dalis. Šiame plane (duomenys neskelbtini) kaimui nustatyti konkretūs reglamentai: rekomenduojamas naujai formuojamų sklypų dydis yra apie 40 arų. Pareiškėjo esamas sklypas yra (duomenys neskelbtini) arų ploto, o tai reiškia, kad jis jau dabar atitinka minimalaus rekomenduojamo ploto ribą.

Administracijos vertinimu, Saugomų teritorijų įstatymo išimtis šiam ginčo sklypui jau buvo pritaikyta jį formuojant (padalijant iš didesnio sklypo), todėl tolesnis smulkinimas prieštarautų darnaus teritorijų planavimo principams saugomoje Nemuno kilpų regioninio parko teritorijoje.

Administracijos nuomone, atmetinas pareiškėjo teiginys, kad sklypo dydis gali būti mažinamas, jei jį riboja „infrastruktūros teritorijos“, ir nurodo elektros oro liniją. Administracija, priimdama sprendimą, laikėsi pozicijos, kad elektros linijos šiame kontekste vertintinos kaip kilnojamieji objektai, kurie nesudaro pagrindo dar labiau mažinti sklypų plotą žemiau Specialiajame plane numatytos 40 arų ribos.

Administracijos teigimu, kad nors pareiškėjas remiasi TPĮ apibrėžimais, Administracija pabrėžia, kad vietos lygmens specialieji planai nustato specifinį naudojimo reglamentą, kurio tikslas – išvengti perteklinio žemės sklypų fragmentavimo saugomose teritorijose. Administracijos nuomone, Skundžiamas sprendimas yra pagrįstas faktinių duomenų (sklypo dydžio, esamos elektros linijos) ir galiojančių vietos savivaldos lygmens planavimo dokumentų analize. Savivaldybė privalo užtikrinti, kad formuojami sklypai atitiktų ne tik minimalius techninius reikalavimus, bet ir bendrąją urbanistinę viziją bei kraštovaizdžio apsaugos reikalavimus Regioniniame parke.

Administracijos nuomone, priimtas Skundžiamas sprendimas, neleisti tolesnio sklypo padalijimo yra teisėtas, pagrįstas ir atitinka viešąjį interesą išlaikyti nustatytą užstatymo tankumą bei sklypų struktūrą (duomenys neskelbtini) gyvenvietėje.

Nurodo, kad Administracija yra viešojo administravimo subjektas ir savo veikloje jis privalo vadovautis teisės aktų reikalavimais, gali veikti tik taip, kaip numato teisės aktai ir veiksmų laisvės jis neturi. Administracijos priimtas Skundžiamas sprendimas yra individualus administracinis aktas, kuriam taikomi Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (*toliau – VAI*) reikalavimai. Skundžiamas sprendimas atitinka visus VAI 10 str. nustatytus reikalavimus.

Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo (*toliau – ABTĮ*) 91 str. nustatyti skundžiamo teisės akto (ar jo dalies) panaikinimo pagrindai: 1) jeigu teisės aktas neteisėtas iš esmės, tai yra savo turiniu prieštarauja aukštesnės galios teisės aktams; 2) neteisėtas dėl to, kad jį priėmė nekompetentingas viešojo administravimo subjektas; 3) neteisėtas dėl to, kad jį priimant buvo pažeistos pagrindinės procedūros, ypač taisyklės, turėjusios užtikrinti objektyvų visų aplinkybių įvertinimą ir sprendimo pagrįstumą.

Administracijos nuomone, pareiškėjas nenurodė nei vieno pagrindo, dėl kurio turėtų būti panaikintas Skundžiamas sprendimas.

Skundas tenkintinas.

Byloje ginčas kilo dėl Administracijos (duomenys neskelbtini) sprendimo Nr. (duomenys neskelbtini) teisėtumo bei pagrįstumo.

Bylos duomenimis nustatyta, kad pareiškėjas S. V. S. nuosavybės teise valdo žemės sklypą, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), esantį (duomenys neskelbtini) g. (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini) kaime, Birštono savivaldybėje. (duomenys neskelbtini) pareiškėjas per Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinę sistemą (paslaugos bylos Nr. (duomenys neskelbtini)) pateikė Birštono savivaldybės administracijai prašymą leisti rengti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą, kuriuo būtų siekiama minėtą sklypą padalyti į du ar daugiau žemės sklypų.

Iš bylos medžiagos matyti, kad Birštono savivaldybės administracija (duomenys neskelbtini) sprendimu Nr. (duomenys neskelbtini) atsisakė organizuoti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą. Pareiškėjas šį sprendimą apskundė Lietuvos administracinių ginčų komisijai. Komisija (duomenys neskelbtini) sprendimu Nr. (duomenys neskelbtini) (bylos Nr. (duomenys neskelbtini)) minėtą Administracijos sprendimą panaikino ir įpareigojo Administraciją iš naujo išnagrinėti pareiškėjo (duomenys neskelbtini) prašymą bei priimti naują, teisės aktų reikalavimus atitinkantį sprendimą.

Vykdydama Komisijos sprendimą, Administracija pakartotinai nagrinėjo pareiškėjo prašymą ir (duomenys neskelbtini) sprendimu Nr. (duomenys neskelbtini) „Dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“ vėl atsisakė organizuoti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą. Sprendime nurodyta, kad žemės sklypas patenka į Nemuno kilpų regioninio parko teritoriją, kuriai taikomi Saugomų teritorijų įstatymo reikalavimai, taip pat pateikti motyvai dėl rekomenduojamo naujai formuojamų sklypų dydžio ir infrastruktūros teritorijų taikymo.

Pareiškėjas (duomenys neskelbtini) skundu kreipėsi į Komisiją, prašydamas panaikinti Administracijos (duomenys neskelbtini) sprendimą Nr. (duomenys neskelbtini) ir įpareigoti Administraciją iš naujo išnagrinėti jo (duomenys neskelbtini) prašymą. Pareiškėjas nurodė, kad Administracija nevertino jo prašyme pateiktų argumentų dėl išimties pagal Saugomų teritorijų įstatymo 32 str. 10 d. 2 p. taikymo, nevertino planavimo dokumentų sprendinių ir elektros oro linijos apsaugos zonos. Administracija pateikė atsiliepimą, kuriame prašė skundą atmesti ir nurodė, kad jos sprendimas yra teisėtas ir pagrįstas.

Ginčo teisinius santykius reglamentuoja Saugomų teritorijų įstatymas, ŽŪ, Taisyklės, taip pat taikytinos VAĮ, Asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimo viešojo administravimo subjektuose taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007-08-22 nutarimu Nr. 875 (toliau – Aptarnavimo taisyklės) nuostatos.

Saugomų teritorijų įstatymo 32 str. 10 d. nustatyta, kad valstybiniuose parkuose privačios nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo neleidžiama dalyti dalimis, jeigu po padalijimo bent viena žemės sklypo dalis tampa mažesnė kaip 7 ha, išskyrus atvejus, kai žemės sklypai yra gyvenamosios paskirties funkcinio prioriteto zonoje, kurioje valstybinių parkų planavimo schemose numatyta naujų statinių statyba, arba kai naujų statinių statyba numatyta savivaldybių teritorijų kompleksiniuose planuose (32 str. 10 d. 2 p.).

ŽŪ 40 str. 1 d. 4 punktas nustato, kad žemės sklypai gali būti padalijami, atidalijami, sujungiami ar perdalijami, išskyrus atvejus, kai tai draudžia įstatymai ar kiti teisės aktai. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių 2 p. numato, kad projektas rengiamas žemės sklypus padalijant, išskyrus atvejus, kai tai draudžia įstatymai ar kiti teisės aktai.

Birštono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniai integruoja Birštono savivaldybės gyvenviečių ir kurorto plėtros specialųjį planą, kuriame (duomenys neskelbtini) kaimo teritorijai nustatyta gyvenamosios paskirties funkcinė zona, rekomenduojamas naujai formuojamų sklypų dydis apie 40 arų ir numatyta, kad sklypų dydis gali būti mažinamas, jeigu juos riboja infrastruktūros teritorijos.

TPĮ 2 str. 17 d. nustato, kad inžinerinės infrastruktūros teritorijoms priskiriamos ir specialiųjų žemės naudojimo sąlygų teritorijos, įskaitant elektros tinklų apsaugos zonas.

Komisija sprendžia dėl Skundžiamo sprendimo teisėtumo, atsižvelgdama į tai, ar jis atitinka aukštesnės galios teisės aktus, ar šis administracinis sprendimas priimtas surinkus pakankamai faktinių duomenų, ar jo priėmimo metu nebuvo pažeistos procedūrinės taisyklės.

VAĮ 3 str. įtvirtinti įstatymo viršenybės, objektyvumo ir išsamumo principai, o 10 str. 5 d. nustato, kad individualiame administraciniame akte turi būti nurodytas teisinis ir faktinis pagrindas bei motyvai, kuriais grindžiamas sprendimas, o taikomos poveikio priemonės turi būti motyvuotos.

Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktikoje (*toliau – LVAT*) nuosekliai pabrėžiama, kad viešojo administravimo subjektų sprendimai turi būti aiškūs, tikslūs ir motyvuoti, o sprendimo faktinis ir teisinis pagrindas turi būti nustatytas remiantis visetu reikšmingų aplinkybių, būtinu teisės normai taikyti. Teismas yra konstatavęs, kad individualus administracinis aktas turi būti pagrįstas konkrečiomis teisės normomis ir faktinėmis aplinkybėmis, o abstraktūs teiginiai ar nuorodos į dokumentus be jų analizės neatitinka teisėtumo ir pagrįstumo reikalavimų (*LVAT 2008-11-19 nutartis administracinėje byloje Nr. A⁵⁵⁶-1898/2008; 2010-08-24 sprendimas administracinėje byloje Nr. A⁷⁵⁶-450/2010; 2012-07-20 nutartis administracinėje byloje Nr. A⁵²⁰-2294/2012; 2015-02-18 nutartis administracinėje byloje Nr. A³⁹⁸-442/2015; 2022-08-24 sprendimas administracinėje byloje Nr. eA-287-502/2022*).

Pareiškėjas savo (duomenys neskelbtini) prašyme Birštono savivaldybės administracijai ir (duomenys neskelbtini) skunde Komisijai nurodė, kad siekia parengti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą padalyti jam priklausančią žemės sklypą, kadastro Nr. (duomenys neskelbtini), esantį (duomenys neskelbtini) g. (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini) kaime, Birštono savivaldybėje. Pareiškėjas nurodė, kad sklypą kerta elektros oro linija, kurios apsaugos zona yra įregistruota Nekilnojamojo turto registre, ir kad pagal Birštono savivaldybės gyvenviečių ir kurorto plėtros specialiojo plano sprendinius sklypai gali būti mažinami, jeigu juos riboja infrastruktūros teritorijos. Pareiškėjo teigimu, ši specialiojo plano nuostata taikytina jo atveju, nes sklypą riboja elektros oro linijos apsaugos zona. Pareiškėjas taip pat nurodė, kad savivaldybė nepagrįstai nevertino šios aplinkybės ir nepagrįstai netaikė Saugomų teritorijų įstatymo 32 straipsnio 10 dalies 2 punkte nustatytos išimties, kuri, pareiškėjo vertinimu, leidžia dalyti sklypą. Pareiškėjas taip pat pažymėjo, kad savivaldybė neįvykdė įsiteisėjusio Komisijos (duomenys neskelbtini) sprendimo Nr. (duomenys neskelbtini) ir pakartojo tuos pačius argumentus, kuriuos Komisija jau buvo pripažinusi nepagrįštais.

Skundžiamame (duomenys neskelbtini) sprendime Nr. (duomenys neskelbtini) atsakovė nurodė, kad pareiškėjo prašymas negali būti tenkinamas, nes, atsakovės vertinimu, žemės sklypo dalijimas šiuo atveju neatitinka Saugomų teritorijų įstatymo 32 str. 10 d. reikalavimų. Atsakovė sprendime pakartojo ankstesniame (duomenys neskelbtini) sprendime išdėstytą argumentą, kad pareiškėjo sklypas jau yra suformuotas minimalaus dydžio, todėl jo dalijimas negalimas. Atsakovė taip pat nurodė, kad specialiojo plano nuostata dėl galimybės mažinti sklypų dydį, kai juos riboja infrastruktūros teritorijos, šiuo atveju netaikytina, nes elektros oro linija, atsakovės vertinimu, yra kilnojamas daiktas ir negali būti laikoma infrastruktūros teritorija. Sprendime taip pat pažymėta, kad specialiajame plane rekomenduojamas naujai formuojamų sklypų dydis yra apie 40 arų, todėl, atsakovės teigimu, pareiškėjo sklypo dalijimas neatitiktų šio plano sprendinių. Atsakovė nepateikė papildomos faktinės analizės ir nenurodė teisės normų, kurios draustų taikyti Saugomų teritorijų įstatymo 32 str. 10 d. 2 p. nustatytą išimtį pakartotinai.

Komisija vertina, kad atsakovė, priimdama (duomenys neskelbtini) sprendimą Nr. (duomenys neskelbtini), nepateikė išsamios ir teisės aktų reikalavimus atitinkančios faktinių aplinkybių bei taikytinų teisės normų analizės. Sprendime neatskleista, kokią reikšmę turi sklypo padėtis savivaldybės ir regioninio parko planavimo dokumentuose, neįvertinta, ar šiuose dokumentuose numatyta gyvenamosios paskirties plėtra ir naujų statinių statyba turi įtakos sprendžiamam klausimui, ir nepateikta argumentų dėl Saugomų teritorijų įstatymo 32 str. 10 d. 2 p. išimties taikymo. Atsakovė taip pat nenurodė jokios teisės normos, kuri draustų šią išimtį taikyti pakartotinai, nors pareiškėjas pagrįstai nurodė, kad tokio draudimo teisės aktuose nėra. Vienintelis atsakovės argumentas, kad išimtis „jau buvo panaudota“, nėra grindžiamas jokių teisės aktu ir negali būti laikomas teisėtu pagrindu atsisakyti nagrinėti išimties taikymo galimybę. Toks išimties ignoravimas neatitinka VAĮ 10 str. 5 d. reikalavimo motyvuoti sprendimą.

Atsakovė taip pat sprendimą grindė specialiojo plano nuostata, kurioje nurodytas rekomenduojamas naujai formuojamų sklypų dydis – apie 40 arų. Ši nuostata yra rekomendacinio pobūdžio ir taikoma tik naujai formuojamiems sklypams, o pareiškėjas prašo padalyti esamą sklypą. Atsakovė nepateikė jokios teisės normos, kuri draustų dalyti (duomenys neskelbtini) aro sklypą, todėl šis argumentas negali būti laikomas teisėtu pagrindu atsisakyti tenkinti prašymą.

Komisija taip pat pažymi, kad ŽĮ 40 str. 4 p. nustato, jog žemės sklypai gali būti dalijami, išskyrus atvejus, kai tai draudžia įstatymai, o nagrinėjamu atveju Skundžiamame sprendime nėra nurodytos jokios teisės normos, kuri draustų dalyti pareiškėjo sklypą.

Sprendime taip pat nėra paaiškinta, kodėl rekomendacinė nuostata taikoma kaip privalomas kriterijus, nors teisės aktai tokios galios jai nesuteikia.

Komisija taip pat vertina atsakovės argumentus dėl elektros oro linijos ir jos apsaugos zonos. Atsakovė skundžiamame sprendime nurodė, kad elektros oro linija yra kilnojamas daiktas ir todėl negali būti laikoma infrastruktūros teritorija, tačiau nepateikė jokio teisinio pagrindo, kodėl apsaugos zona, įregistruota Nekilnojamojo turto registre ir nustatyta pagal SŽNSĮ 2 str. 3 d. ir 47 str., negalėtų būti vertinama kaip reikšminga faktinė aplinkybė. Atsakovė nepaiškino pareiškėjui, kad elektros oro linijos apsaugos zona, nors ir yra įregistruota kaip nekilnojamoji teritorija, nėra tapati specialiajame plane vartojamai „infrastruktūros teritorijos“ sąvokai, todėl negali būti laikoma pagrindu taikyti specialiojo plano nuostatą dėl sklypų mažinimo. Dėl šios priežasties pareiškėjas pagrįstai manė, kad apsaugos zona prilygsta infrastruktūros teritorijai, ir šią aplinkybę interpretavo kaip leidžiančią mažinti sklypo dydį.

Komisija pažymi, kad specialiajame plane vartojama sąvoka „infrastruktūros teritorijos“ apibrėžia suplanuotas infrastruktūros naudmenas, kurios nustatomos teritorijų planavimo dokumentuose kaip savarankiškos teritorijų naudojimo kategorijos. Elektros oro linijų apsaugos zonos yra nustatomos pagal SŽNSĮ 2 str. 3 d. ir 47 str. kaip specialiųjų žemės naudojimo sąlygų teritorijos. Jos nėra savarankiška teritorijos naudojimo paskirtis ar naudmena ir negali būti tapatinamos su specialiajame plane vartojama „infrastruktūros teritorijos“ sąvoka. Apsaugos zonos nustatymas nekeičia žemės sklypo pagrindinės naudojimo paskirties, nesukuria infrastruktūros naudmenos ir nesuteikia savarankiško pagrindo mažinti sklypo dydį pagal specialiojo plano 7 pastabą.

Papildomai Komisija pažymi, kad pagal TPĮ 2 str. 17 d. inžinerinės infrastruktūros teritorijos yra planavimo dokumentuose nustatomos naudmenos, todėl elektros oro linijos apsaugos zona, kaip specialiųjų žemės naudojimo sąlygų teritorija, negali būti laikoma infrastruktūros teritorija specialiojo plano prasme. Šiuo atveju pareiškėjo argumentas dėl infrastruktūros teritorijos buvimo negali būti laikomas savarankišku pagrindu sklypo dalijimui.

Šiuo atveju sklypo dalijimo galimybė vertintina pagal aukštesnės galios teisės aktą – Saugomų teritorijų įstatymo 32 str. 10 d. 2 p.

Birštono savivaldybės gyvenviečių ir kurorto plėtros specialusis planas yra savivaldybės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, nustatantis funkcinį zonavimą ir žemės naudojimo būdus konkrečiose gyvenvietėse.

Šios normos taikymui būtina įvertinti planavimo dokumentų sprendinius. Iš šio specialiojo plano sprendinių matyti, kad ginčo sklypas patenka į (duomenys neskelbtini) gyvenamosios paskirties funkcinę zoną ((duomenys neskelbtini)), kurioje numatyta gyvenamosios paskirties plėtra, žemės ūkio paskirties žemė planuojama keisti į gyvenamąją ar rekreacinę, o pagrindinis žemės naudojimo būdas yra vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos ((duomenys neskelbtini)). Specialiajame plane nurodytas rekomenduojamas naujai formuojamų sklypų dydis yra rekomendacinio pobūdžio nuostata, kuri nesukuria privalomų teisinių pasekmių ir negali būti taikoma kaip atsisakymo pagrindas.

Nemuno kilpų regioninio parko planavimo schemeje sklypas patenka į ekstensyvaus tvarkymo gyvenamąją zoną ((duomenys neskelbtini)), kurioje leidžiama gyvenamoji statyba, nėra nustatyta draudimų formuoti naujus sklypus, nėra minimalaus sklypo dydžio ir nėra draudimo dalyti esamus sklypus. Tvarkymo plano sprendiniai neprieštarauja sklypo dalijimui ir atitinka Saugomų teritorijų įstatymo 32 str. 10 d. 2 p. išimtį.

Birštono savivaldybės teritorijos bendrasis planas integruoja specialųjį planą, patvirtina gyvenamosios paskirties plėtrą (duomenys neskelbtini), nenumato minimalaus sklypo dydžio ir neprieštarauja sklypo dalijimui.

Saugomų teritorijų įstatymo 32 str. 10 d. 2 p. nustato, kad sklypų dalijimas valstybiniuose parkuose leidžiamas, kai sklypas yra gyvenamosios paskirties funkcinio prioriteto zonoje ir planavimo dokumentuose numatyta naujų statinių statyba. Abi sąlygos šiuo atveju yra tenkinamos: specialiajame plane sklypas yra gyvenamosios paskirties funkcinėje zonoje, o specialiajame plane ir tvarkymo plane numatyta gyvenamosios paskirties plėtra ir naujų statinių statyba. Todėl, Komisijos vertinimu, atsakovė neįrodė, kad minėta išimtis negalėtų būti vertinama tiesiogiai.

Atsižvelgiant į tai, Komisija konstatuoja, kad atsakovė neįvertino visų reikšmingų aplinkybių, nepateikė teisės aktų reikalavimus atitinkančio motyvavimo, sprendimą grindė rekomendacine specialiojo plano nuostata, neįvertino planavimo dokumentų sprendinių ir nepagrįstai netaikė Saugomų teritorijų įstatymo 32 str. 10 d. 2 p. išimties. Todėl skundžiamas sprendimas laikytinas nemotyvuotu, nepagrįstu ir neatitinkančiu VAĮ 3 str. įtvirtintų principų bei 10 str. 5 ir 6 d. nuostatų.

Komisija, atsižvelgusi į nuosekliai formuojamą teismų praktiką, sprendžia, jog nors atsakovė atsilepime į skundą bei atsakovės atstovė posėdžio metu Komisijai nurodė daugiau argumentų dėl Skundžiamo sprendimo nei buvo nurodyta Skundžiamo sprendimo turinyje, tačiau šie argumentai neturi įtakos nemotyvuoto Skundžiamo sprendimo teisėtumo ir pagrįstumo vertinimui, todėl jie Komisijos nevertintini (žr., pvz., *LVAT 2013-06-13 sprendimas administracinėje byloje Nr. A502-940/2013, 2016-12-22 sprendimas administracinėje byloje Nr. A-2074-146/2016*).

Likusieji šalių argumentai laikytini pertekliniais, neturintys tiesioginės juridinės reikšmės kilusio ginčo išsprendimui iš esmės, todėl detaliau nedėstyti ir neanalizuoti.

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo 20 str. 1 d. 3 p. ir 22 str. 1 d., Komisija

n u s p r e n d ž i a:

Panaikinti Birštono savivaldybės administracijos (duomenys neskelbtini) raštą Nr. (duomenys neskelbtini) kaip nepagrįstą ir įpareigoti atsakovę Birštono savivaldybės administraciją iš naujo išnagrinėti pareiškėjo S. V. S. (duomenys neskelbtini) prašymą ir priimti naują teisės aktų reikalavimus atitinkantį sprendimą.

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

Posėdžio pirmininkas

Daiva Bereikienė

Komisijos narės

Lionela Gelmanienė

Beata Labutytė