



LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJA

S P R E N D I M A S

2026 m. balandžio 3 d. Nr. 21RE-
(AG-170/05-2026)
Vilnius

Lietuvos administracinių ginčų komisija (toliau – Komisija), susidedanti iš narių Vytauto Kurpuveso (pranešėjas), Ingos Lipnickienės (Komisijos posėdžio pirmininkė) ir Ingos Morkvėnienės, sekretoriaujant Ramūnei Misevičiūtei, dalyvaujant pareiškėjo atstovei, viešame Komisijos posėdyje žodinio proceso tvarka vaizdo konferencijos būdu išnagrinėjo administracinį ginčą pagal pareiškėjo skundą atsakovei Vilniaus miesto savivaldybės administracijai dėl sprendimo panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus.

Komisija

n u s t a t ė :

Pareiškėjas skundu Komisijos prašo: panaikinti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos (toliau – ir Administracija, VMSA) 2026-02-24 raštą Nr. A51-33198/26 (toliau – Raštas); įpareigoti Administraciją pakartotinai išnagrinėti pareiškėjo 2026-01-21 prašymą ir priimti motyvuotą administracinį sprendimą.

Paaikšino, kad žemės sklypas (*duomenys neskelbtini*) (toliau – Sklypas) suformuotas 2019 m. teisėtu padalijimo būdu, atlikus kadastrinius matavimus. 2020 m. sklypas įsigytas kaip tinkamas gyvenamojo namo statybai. Nekilnojamojo turto registro 2026-01-21 išraše nurodyta, kad sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Administracija atsisakė leisti statybą remdamasi Bendrojo plano sprendiniais, tačiau nepriėmė jokie individualaus administracinio sprendimo dėl sklypo paskirties ar naudojimo būdo pakeitimo. Administracija pripažįsta susidariusią koliziją ir ją perkelia spręsti į ateities Bendrojo plano koregavimo procesą, nenurodydama termino.

Pareiškėjas 2026-01-21 kreipėsi į Administraciją dėl galimybės statyti gyvenamąjį namą Sklype. Administracija 2026-02-24 pateikė atsakymą, kuriuo iš esmės atsisakė sudaryti galimybę įgyvendinti statybos teisę, remdamasi Bendrojo plano sprendiniais, nepriimdama individualaus administracinio sprendimo dėl konkretaus sklypo situacijos. Pareiškėjo vertinimu, atsakymas yra neteisėtas ir nepagrįstas, nes: nebuvo tinkamai individualiai išnagrinėtas pareiškėjo prašymas; nepriimtas motyvuotas administracinis sprendimas; neįvertinti pareiškėjo teisėti lūkesčiai.

Komisijos posėdyje pareiškėjo atstovė palaikė skundą, prašė jį tenkinti, akcentavo, kad siekia, jog Bendrojo plano sprendiniai būtų suderinti su Nekilnojamojo turto registre nurodyta Sklypo paskirtimi ir naudojimo būdu. Pareiškėja mano, kad ir šiuo metu Bendrojo plano sprendiniai nėra kliūtis Sklype įgyvendinti statybos teisę.

Administracija atsiliepiame prašo skundą atmesti kaip nepagrįstą. Paaikšino, kad 2021-08-05 per Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinę sistemą „Infostatyba“ (toliau – IS Infostatyba) buvo pateiktas prašymas išduoti statybą leidžiantį dokumentą reg. Nr. SRA-100-210805-29213. Prašymas buvo atmestas ir nepriimtas tikrinimui su pastabomis

(bendroji dalis nenuasmeninta pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo (toliau – SI) 27 straipsnio 15(1) dalies reikalavimus; nuo 2021-07-01 įsigaliojo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (toliau – TPI) 20 straipsnio pakeitimai; kadangi Sklypui nėra parengtas detalusis planas, nenustatyti teritorijos tvarkymo reglamentai, vadovaujantis TPI 20 straipsniu ir STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus bei 13 priedo nuostatomis, privaloma parengti projektinių pasiūlymų rengimo užduotį ir atlikti visuomenės informavinį STR 1.04.04:2017 VIII skyriuje nustatyta tvarka; projektinių pasiūlymų rengimo užduoties tvirtinimo paslaugos aprašas: <https://paslaugos.vilnius.lt/service-list/Projektiniu-pasiulymu-uzduoties-tvirtinimas>).

Administracijoje 2021-10-04 registruotas pareiškėjo 2021-10-01 prašymas (reg. Nr. A658-761/21(3.3.2.13K-AD24)) patvirtinti Projektinio pasiūlymo rengimo užduotį. Administracija 2021-10-12 raštu Nr. A659-691/21(3.3.2.26E-VMA) atsakė į prašymą.

2022-02-02 per IS Infostatyba buvo teiktas prašymas specialiesiems architektūros reikalavimams gauti. Prašymas atmetas su pastabomis: po Bendrojo plano įsigaliojimo, savivaldybės administracijos direktorius ir kitos institucijos vykdo Bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo stebėseną (monitoringą), priežiūrą ir kontrolę, jų metu bus išsamiai išnagrinėtos teritorijos, įrašytos į BP keistinių (numatomų keisti) sprendinių sąrašą; vadovaujantis TPI 29 straipsnio 5 dalimi, savivaldybės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įgyvendinimo stebėsenos ataskaita parengiama ne rečiau kaip kas 2 metai; taigi, pareiškėjo prašymas įrašytas į Bendrojo plano stebėsenos (monitoringo), numatyto vykdyti 2021-2022 m., klausimų sąrašą; konkrečią išvadą dėl galimybės statyti vienbutį gyvenamąjį namą Sklype galėtume pateikti ne anksčiau kaip 2023 m. gale; atsižvelgiant į tai, kad FPP buvo patvirtintas 2019 m., kai Bendrasis planas jau buvo rengiamas, o remiantis šio FPP sprendiniais, jau yra pradėta vystyti gyvenamoji statyba, Administracija supranta, kad susiklosčiusi situacija nėra teisinga Sklypų savininkų atžvilgiu; nepaisant to, kol galioja esami Bendrojo plano sprendiniai, specialiųjų reikalavimų vienbučio gyvenamojo namo statybos projektui šiame sklype išduoti negali; buvęs sklypo savininkas 2021-10-12 raštu Nr. A659-691/21(3.3.2.26E-VMA) informuotas, kad vadovaujantis 2021-06-08 įsigaliojusiu Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu (TPDR Reg. Nr. T00086338) (toliau – ir BP) sprendinius, sklypas patenka į funkcinę zoną VDG-5, kurios tipas yra Paslaugų zona – teritorijos, kuriose dominuoja prekybos, paslaugų objektai, administracinės paskirties pastatai, kiti negyvenamosios paskirties pastatai, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba; be to, šiai funkcinėi zonai galioja tekstiniai reglamentai 32, 36; Sklypas patenka į teritoriją, kuriai Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2019-09-17 įsakymu Nr. A30-1801/19 buvo patvirtintas Žemės sklypo (*duomenys neskelbtini*) formavimo ir pertvarkymo projektas (FPP), o suformuotiems sklypams buvo numatytas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų naudojimo būdas.

Administracijos 2022-03-07 raštu Nr. A51-28614/22(2.15.1.1E-TTP) „Dėl Bendrojo plano ir projektavimo galimybių (*duomenys neskelbtini*)“ atsakyta į klausimus dėl statybų galimybių ginčui aktualiame Sklype. Be kita ko, paaiškinta, kad FPP rengėjai neįvertino parengtų ir paviestų BP keitimo sprendinių, nepateikė pasiūlymų per visą BP rengimo laikotarpį iki viešo svarstymo pabaigos, todėl nebuvo įvertintas FPP projektas (į kurį pateko ir Sklypas), teritorijai liko nustatyta Paslaugų funkcinė zona (indeksas VDG-5-2), kurioje gyvenamoji statyba nenumatyta.

2026-01-21 gautas pareiškėjo atstovės prašymas „Dėl individualaus sprendimo priėmimo ir statybos galimybių“. Atsakant pareiškėjui pateiktas skundžiamas Raštas, kuriame nurodytos priežastys kodėl gyvenamojo namo statyba aktualiame sklype nėra galima, todėl akivaizdu, kad sprendimas dėl statybų vykdymo negalėjo būti pateiktas. VMSA nurodė aiškų teisinį pagrindą ir susiejo jį su faktine situacija. Rašte nurodyta, kad Sklypui nėra rengiama ar parengta patvirtintų galiojančių detaliųjų planų, o vadovaujantis galiojančiais BP nustatytais sprendiniais, Sklypas patenka į Paslaugų funkcinę zoną VDG-5-2, pagal BP gyvenamųjų namų statyba šioje funkcinėje zonoje nenumatyta.

Be to, Raštu pareiškėjas informuotas, kad 2025-03-05 Vilniaus miesto savivaldybės Taryba sprendimu Nr. 1-944 (<https://akta.vilnius.lt/document/30423286?version=1>) pritarė Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo stebėsenos 2021-2022 m. ataskaitai, kurioje buvo pateiktos rekomendacijos BP sprendinių koregavimui ir kurios pagrindu Administracijos direktorius 2025-05-05 įsakymu Nr. 30-1141/25 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių koregavimo organizavimo“ (<https://akta.vilnius.lt/document/30426415?version=1>) pradėjo BP sprendinių koregavimą. Vienas iš BP darbų programos uždavinių – siekti panaikinti kolizijas, susidariusias dėl BP sprendiniuose numatytų urbanizuojamų teritorijų ir sklypų formavimo ir pertvarkymo projektais suformuotų žemės sklypų.

Rašte pažymėta, kad BP yra kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas, kuriame sprendiniai nustatomi funkcinėms zonoms, o ne konkrečioms žemės sklypams, o pateikti pasiūlymai dėl BP sprendinių ar identifikuota problema bus sprendžiama bendrai, miesto mastu, vertinama sprendinių rengimo metu ir priimami sprendimai dėl BP tikslinimo galimybių pagal nustatytus planavimo uždavinius, įvertinus specifinius teritorijos požymius ir pan. vėlesniuose etapuose. Taigi, Raštu paaiškinta ir kodėl pareiškėjas nebuvo informuotas individualiai.

Atmestinas pareiškėjo teiginys, jog Raštas yra neteisėtas, nes nebuvo įvertinti teisėti lūkesčiai. Administracija veiko vadovaujasi ir Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (toliau – VAI) 3 straipsnio numatytais principais, įskaitant įstatymo viršenybės principą, reiškiantį, jog sprendimai turi būti pagrįsti įstatymais. Pareiškėjo lūkesčiai nenuneigia aukščiau išdėstyto teisinio reguliavimo. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo (toliau – LVAT) praktikoje akcentuojama, kad viešojoje teisėje veikiančys įstatymo viršenybės ir teisinio apibrėžtumo principai lemia tai, kad visi viešojo administravimo subjektai turi tik tokius įgalinimus, kurie jiems yra suteikti konkrečiomis teisės aktų nuostatomis, todėl plečiamas valdymo institucijų kompetencijos aiškinimas yra negalimas (pvz., LVAT 2024-11-06 sprendimas administracinėje byloje Nr. eA-704-662/2024). Viešojo administravimo subjektui galioja administracinės teisės principas, nustatantis, jog viešojo administravimo subjektui leidžiama tiek, kiek nustato įstatymas. Šis imperatyvas reiškia, kad viešojo administravimo subjektas neturi diskrecijos teisės peržengti jam nustatytos kompetencijos ribas ar veikti tokiu būdu, kokio nenumato teisės aktai (pvz., 2025-02-05 nutartis administracinėje byloje Nr. eAS-39-520/2025).

Administracijos vertinimu, Raštu atsakyta į prašyme keltus klausimus, paaiškinta, jog kol galioja esami BP sprendiniai, vienbučio / dvibučio gyvenamojo namo statyba Sklype negalima, todėl atmestinas teiginys, jog prašymas nebuvo tinkamai išnagrinėtas. Raštas pagrįstas teisės aktų normomis, kurios susietos su faktine situacija. Tai, kad pareiškėjo netenkina Rašto turinys, nereiškia, kad jis nėra pagrįstas, motyvuotas ir išsamus ir turėtų būti naikintinas.

Skundas atmestinas

Ginčas byloje kyla dėl Rašto, kuriuo atsakyta į pareiškėjo 2026-01-21 prašymą dėl individualaus sprendimo priėmimo ir statybos galimybių.

Pareiškėjas 2026-01-21 prašyme Administracijai paaiškino, kad 2026-01-21 buvo gautas naujausias Nekilnojamojo turto registro (toliau – NTR) išrašas, kuriame nurodyta, kad žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Sklypo paskirtis ir naudojimo būdas nėra pakeisti. NTR nėra įregistruota jokių statybos draudimų ar individualių sprendimų, ribojančių gyvenamojo namo statybą. Sklypas buvo suformuotas teisėtai 2019 m. padalijimo būdu, atlikus kadastrinius matavimus, ir buvo parduotas kaip tinkamas gyvenamojo namo statybai. Iki šiol nėra priimtas joks individualus administracinis sprendimas, kuriuo būtų pakeistos sklypo naudojimo sąlygos ar apribotos savininko teisės. Atsižvelgiant į tai, pareiškėjas prašė: 1) pateikti individualų savivaldybės sprendimą dėl galimybės vykdyti vienbučio gyvenamojo namo statybą nurodytame sklype; 2) jeigu savivaldybės pozicija yra, kad statyba negalima – pateikti motyvuotą rašytinį atsisakymą su konkrečiais teisiniais pagrindais; 3) paaiškinti, kodėl iki šiol nebuvo

inicijuotas sklypo paskirties ar naudojimo būdo pakeitimas ir savininkas nebuvo informuotas individualiai.

Administracija Rašte paaiškino, kad 2021-08-05 buvo pateiktas prašymas išduoti statybą leidžiantį dokumentą; prašymas buvo atmestas ir nepriimtas nagrinėti, pateiktos pastabos, statybą leidžiantis dokumentas nebuvo išduotas. Taip pat 2022-02-07 buvo pateiktas prašymas specialiesiems architektūros reikalavimams gauti, tačiau prašymas nebuvo patenkintas ir buvo nepriimtas nagrinėti ir atmestas su pastabomis dėl pasikeitusių teritorijų planavimo dokumentų ir statybos apribojimų, kuriuos lemia BP. Vadovaujantis TPĮ 20 straipsniu, žemės sklype, esančiame urbanizuotoje ir urbanizuojamoje teritorijoje, kuriai neparengti ir (ar) nepradėti rengti detalieji planai arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, galima statyba, atitinkanti savivaldybės lygmens bendrojo plano ir (ar) vietovės lygmens bendrojo plano, jeigu jis parengtas, sprendinius, vadovaujantis Statybos įstatymo nuostatomis, išskyrus šio įstatymo 17 straipsnio 1 dalyje nurodytus atvejus, kai teritorijai turi būti parengtas detalusis planas arba vietovės lygmens bendrasis planas, kuriame nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas. Žemės sklype, esančiame neurbanizuotoje ir neurbanizuojamoje teritorijoje, kuriai nėra parengto galiojančio detaliojo plano, galima statyba, atitinkanti savivaldybės lygmens bendrojo plano ir (ar) vietovės lygmens bendrojo plano, jeigu jis parengtas, sprendinius, žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą, vadovaujantis Statybos įstatymo nuostatomis. Vadovaujantis TPĮ 4 straipsnio 5 dalimi, žemės valdytojai ir naudotojai privalo vadovauti planuojamoje teritorijoje galiojančiais žemiausio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentais.

Rašte nurodyta, kad Sklypui nėra rengiama ar parengta patvirtintų galiojančių detaliųjų planų, o vadovaujantis galiojančiais BP nustatytais sprendiniais, Sklypas patenka į Paslaugų funkcinę zoną VDG-5-2, kuriai nustatyti leistini žemės naudojimo būdai: K – komercinės paskirties teritorijos; V – visuomeninės paskirties teritorijos; R – rekreacinės teritorijos; B – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos; I2 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; E – atskirųjų želdynų teritorijos. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 8; didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 16 m; didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 1,2; didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 80. Šiai funkcinei zonai taip pat galioja šie BP aiškinamojo rašto tekstiniai reglamentai – Nr. 32 ir Nr. 36: 32 - Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus; 36 - Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą. Pagal BP gyvenamųjų namų statyba šioje funkcinėje zonoje nenumatyta.

Taip pat Raštu pareiškėjas informuotas, kad 2025-03-05 Vilniaus miesto savivaldybės Taryba sprendimu Nr. 1-944 pritarė BP sprendinių įgyvendinimo stebėsenos 2021-2022 m. ataskaitai, kurioje buvo pateiktos rekomendacijos BP sprendinių koregavimui ir kurios pagrindu Administracijos direktorius 2025-05-05 įsakymu Nr. 30-1141/25 pradėjo BP sprendinių koregavimą. BP koregavimo planavimo darbų programa, kurioje nustatyti konkretūs planavimo uždaviniai, patvirtinta Administracijos direktoriaus 2025-09-11 įsakymu Nr. 30-2354/25. Vienas iš BP darbų programos uždavinių – siekti panaikinti kolizijas, susidariusias dėl BP sprendiniuose numatytų urbanizuojamų teritorijų ir sklypų formavimo ir pertvarkymo projektais suformuotų žemės sklypų. Bendrasis planas yra kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas, kuriame sprendiniai nustatomi funkcinėms zonoms, o ne konkrečioms žemės sklypams, o pateikti pasiūlymai dėl bendrojo plano sprendinių ar identifikuota problema bus sprendžiama bendrai, miesto mastu, vertinama sprendinių rengimo metu ir priimami sprendimai dėl bendrojo plano tikslinimo galimybių pagal nustatytus planavimo uždavinius, įvertinus specifinius teritorijos požymius vėlesniuose etapuose. Kol galioja esami BP sprendiniai, vienbučio/dvibučio gyvenamojo namo statyba Sklype negalima.

Įvertinusi ankstesnių Administracijos buvusiam Sklypo savininkui (projektuotojui) teiktų atsakymų (kurie aprašyti atsiliepime bei pareiškėjui yra žinomi, nes pateikti kartu su skundu Komisijai) turinį, 2026-01-21 pareiškėjo kreipimosi ir skundžiamo Rašto turinį Komisija daro išvadą, kad pareiškėjo 2026-01-21 prašymas buvo tinkamai išnagrinėtas pagal Prašymų ir skundų

nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo viešojo administravimo subjektuose taisyklės, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007-08-22 nutarimu Nr. 875 (toliau – Taisyklės).

Pagal Taisyklių 45 punktą į prašymą institucija atsako atsižvelgdama į jo turinį: į prašymą suteikti administracinę paslaugą atsakoma suteikiant prašomą vieną iš VAI 19 straipsnio 1 dalyje nurodytų administracinių paslaugų (ar prašomas kelias administracines paslaugas) arba pateikiant motyvuotą atsisakymą tą padaryti (45.1 papunktis); į prašymą pakonsultuoti asmenį jam aktualių klausimų atsakoma suteikiant konsultaciją pagal institucijai nustatytą kompetenciją arba pateikiant motyvuotą atsisakymą tą padaryti (45.2 papunktis); į prašymą priimti administracinį sprendimą atsakoma VAI 13 straipsnyje nustatyta tvarka (45.3 papunktis); į prašymą, nenurodytą Taisyklių 45.1–45.3 papunkčiuose, atsakoma laisva forma (45.4 papunktis).

Visų pirma, nagrinėjamu atveju reikšminga tai, kad išduoti statybą leidžiantį dokumentą (vėliau specialiuosius architektūros reikalavimus) Sklype buvo atsisakyta dar 2021-2022 m. priimtais sprendimais. VMSA 2022-03-07 raštu projektuotojai taip pat paaiškino, kad pagal galiojančio BP sprendinius, Sklypuose vystyti gyvenamąją statybą, nepakeitus Bendrojo plano sprendinių nėra įmanoma, šis klausimas įrašytas į pradėto vykdyti BP sprendinių įgyvendinimo stebėsenos (monitoringo), priežiūros ir kontrolės, keistinių (numatomų keisti) sprendinių sąrašą. Pareiškėjas į Administraciją 2026-01-21 kreipėsi ne per IS Infostatyba, dokumentų, reikalingų statybos leidimui gauti, neteikė, tačiau prašė pateikti sprendimą dėl galimybės vykdyti statybą Sklype, o jei statybą negalima – motyvuotą atsisakymą su konkrečiais teisiniais pagrindais. Kitaip tariant, pareiškėjo prašymas nėra vertintinas kaip prašymas išduoti statybos leidimą, o kaip prašymas pateikti poziciją, ar statybą galima, o jei ne – kokių teisiniu pagrindu. Taigi VMSA pagal prašymo turinį neturėjo priimti sprendimo išduoti ar atsisakyti išduoti statybą leidžiantį dokumentą (Komisija pažymi, kad toks sprendimas pagal SI 27 straipsnio 27 dalį turėtų būti skundžiamas teismui, o ne Komisijai), o turėjo pateikti poziciją dėl statybos Sklype galimumo pagal teritorijų planavimo dokumentus. Atitinkamai, iš Rašto matyti, jog Administracija pateikė poziciją, kad statybą nėra galima, nurodė teisinį reglamentavimą bei paaiškino, jog šiuo metu sprendžiama dėl BP sprendinių keitimo, o kol nebus pakeisti BP ginčo teritorijos sprendiniai, statybą Sklype nėra galima. Taigi darytina išvada, jog į pirmus pareiškėjo prašymus atsakyta tinkamai.

Tuo tarpu dėl trečio prašymo Rašte paaiškinta, kad BP yra kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas, kuriame sprendiniai nustatomi funkcinėms zonoms, o ne konkrečioms žemės sklypams, o pateikti pasiūlymai dėl BP sprendinių ar identifikuota problema bus sprendžiama bendrai, miesto mastu, vertinama sprendinių rengimo metu ir priimami sprendimai dėl BP tikslinimo galimybių. Komisijos vertinimu, toks paaiškinimo turinys reiškia, kad pareiškėjui atsakyta ir į jo prašymą paaiškinti, kodėl iki šiol nebuvo inicijuotas Sklypo paskirties ar naudojimo būdo pakeitimas ir pareiškėjas nebuvo informuotas individualiai.

Komisija papildomai pažymi, jog šioje byloje nėra ir negali būti sprendžiamas klausimas dėl Administracijos direktoriaus 2021 m. patvirtinto BP sprendinių teisėtumo, taigi negalima spręsti ir dėl pareiškėjo galimai pažeistų teisėtų lūkesčių. BP yra teritorijų planavimo dokumentas (kartu norminis administracinis aktas), kurio teisėtumo patikrinimas Komisijos kompetencijai nėra priskirtas. TPĮ 49 straipsnio 1 dalyje nustatyta, jog teritorijų planavimo proceso (iki teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo) metu neteisėtai priimtus administracinius sprendimus suinteresuotų asmenų prašymu ar savo iniciatyva administracine tvarka panaikina šiuos sprendimus priėmę subjektai arba *teismas* (1 dalis). Neteisėtai priimtą sprendimą dėl teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo panaikina *teismas*. Teismas gali priimti administracinį sprendimą panaikinti visą teritorijų planavimo dokumentą *arba jo dalį* (2 dalis). Be to, TPĮ 50 straipsnyje nustatyta, kad pagal šio įstatymo reikalavimus rengiami nauji teritorijų planavimo dokumentai turi neprieštarauti galiojantiems aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentams ir privalo įvertinti galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendinius. Jeigu galiojančio žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumento sprendiniai neatitinka pagal šį įstatymą parengto naujo aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumento sprendinių, galiojantis žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentas neprivalo būti keičiamas ar koreguojamas ir galioja neterminuotai, išskyrus šio įstatymo

4 straipsnio 4 dalyje numatytus atvejus. Galiojantys žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentai gali būti keičiami ar koreguojami aukštesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo organizatoriaus iniciatyva ir lėšomis. Asmenų patiriami nuostoliai, atsiradę dėl pakeistų žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, kompensuojami šiems asmenims raštu susitarus su planavimo organizatoriumi dėl nuostolių kompensavimo dydžio ir terminų. Ginčai dėl nuostolių kompensavimo sprendžiami *teisme*.

Apibendrinant išdėstytą, pagrindo tenkinti pareiškėjo skundą nenustatyta. Skundas atmestinas visa apimtimi.

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 :

Pareiškėjo skundą atmesti kaip nepagrįstą.

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

Komisijos posėdžio pirmininkė

Inga Lipnickienė

Komisijos nariai

Vytautas Kurpuvesas

Inga Morkvėnienė