



LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJA

SPRENDIMAS

2026 m. gegužės 12 d. Nr. 21RE-
(AG-309/05-2026)
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 pareiškėjos įgaliotam atstovui, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos atstovams, viešame Komisijos posėdyje žodinio proceso tvarka vaizdo konferencijos būdu išnagrinėjo administracinį ginčą pagal pareiškėjos skundą atsakovui Vilniaus miesto savivaldybės administracijai dėl sprendimų panaikinimo bei įpareigojimo atlikti veiksmus.

Komisija

n u s t a t ė :

Pareiškėja skundu prašo: panaikinti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos (toliau – VMSA, Administracija) 2026-03-04 sprendimą Nr. A256-277/26 ir 2026-04-13 sprendimą Nr. A256-484/26 (toliau – atitinkamai Sprendimas Nr. 1 ir Sprendimas Nr. 2, kartu vadinami Sprendimais); įpareigoti VMSA iš naujo išnagrinėti pareiškėjos prašymą, priimant aiškiai, visiškai ir konkrečiai motyvuotą sprendimą, kuriame būtų nurodytas konkretus galiojantis teisinis ir faktinis pagrindas bei individualiai įvertintos visos reikšmingos aplinkybės.

Skunde paaiškino, kad pareiškėja per Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinę sistemą (toliau – ŽPDRIS) kreipėsi į Administraciją su prašymu leisti organizuoti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą (toliau – Projektas), siekiant suformuoti apie 65 m² įsiterpusį valstybinės žemės plotą tarp pareiškėjos žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0035:62) ribos ir 2019-11-19 su Nacionaline žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos (toliau – NŽT) suderintos sodininkų bendrijos (toliau – SB) (*duomenys neskelbtini*) teritorijos ribos. Pareiškėja 2026-03-04 gavo Sprendimą Nr. 1, kuriuo atsisakyta organizuoti Projekto rengimą, nurodant, kad siekiama suformuoti apie 87 m² žemės plotą. Tačiau prašyme ir pateiktoje schemoje aiškiai nurodytas apie 65 m² plotas, o tai reiškia, kad VMSA vertino kitą objektą nei tas, dėl kurio buvo pateiktas prašymas, todėl Sprendimas Nr. 1 laikytinas priimtu netinkamai nustatytų faktinių aplinkybių pagrindu. Sprendime nurodyta, kad pridedama schema, tačiau ji nebuvo pateikta. Taip pat pateikta nuoroda į teritorijų planavimo dokumentus neveikė, todėl pareiškėja neturėjo galimybės susipažinti su Sprendimo Nr. 1 pagrindu.

Sprendime Nr. 1 deklaratyviai nurodoma, kad prašomas plotas patenka į raudonąsias linijas (toliau – RL), tačiau nenurodytas konkretus teisės aktas ar teritorijų planavimo dokumentas, kuriuo remiantis šios linijos yra nustatytos, nepateikta jų schema bei nepaaiškinta, koku pagrindu jos laikomos privalomomis. Pagal viešai prieinamus Vilniaus miesto savivaldybės žemėlapiu duomenis nustatyta, kad projektuojamas atstumas tarp raudonųjų linijų nagrinėjamoje vietoje siekia apie 24,21 m. STR 2.06.04:2014 nustato, kad C kategorijos gatvėms minimalus atstumas tarp raudonųjų linijų yra 20 m, tačiau VMSA nepateikė jokio pagrindimo, kodėl nagrinėjamoje vietoje būtinas didesnis nei

minimalus gatvės koridoriaus plotis. Taip pat nenurodė, kokie konkretūs viešojo intereso ar infrastruktūros plėtros tikslai pateisina tokio pločio gatvės koridoriaus nustatymą šioje vietoje.

Pagal pateiktus matavimus nustatyta, kad faktinis atstumas tarp sodų bendrijų ribų nagrinėjamoje vietoje yra apie 19,5 m, t. y. iš esmės atitinka STR nustatytą minimalų gatvės plotį. Tuo tarpu projektuojamas atstumas tarp raudonųjų linijų siekia apie 24,2 m, t. y. yra padidintas apie 4–5 m be aiškaus pagrindimo. Pareiškėjo prašomas suformuoti apie 2,57 m pločio žemės ruožas patenka į perteklinę teritorijos dalį, kuri nėra būtina gatvės funkcijai užtikrinti net ir laikantis norminių reikalavimų. Be to, toje pačioje (*duomenys neskelbtini*) gatvės atkarpoje, esant analogiškai situacijai, buvo suformuotas įsiterpęs žemės sklypas (kadastro Nr. (*duomenys neskelbtini*)) iki SB ribos. Pareiškėja, remdamasi 2019-11-19 suderintu SB (*duomenys neskelbtini*) ribų planu bei susiformavusia praktika kaimyniniuose sklypuose, turėjo pagrįstą lūkestį, kad įsiterpęs žemės plotas gali būti suformuotas. Tokiu būdu pažeisti lygiateisiškumo ir teisėtų lūkesčių principai.

Pareiškėja patikslintame skunde paaiškino, kad 2026-03-10 papildomai kreipėsi į Administraciją su prašymu pateikti paaiškinimus. VMSA atsiliepime nurodo, kad Sprendimu Nr. 2 pakartotinai išnagrinėjo pareiškėjos prašymą, todėl pirminis ginčo dalykas išnyko. Su tuo pareiškėja nesutinka. Nors Sprendimu Nr. 2 prašymas buvo išnagrinėtas pakartotinai, jo materialus rezultatas nepasikeitė – prašymas ir toliau liko atmestas. Todėl pareiškėja laiko, kad ginčo esmė neišnyko, o Sprendimu Nr. 2 buvo papildyti ir pakeisti ankstesnio atsisakymo motyvai.

Sprendime Nr. 1 nebuvo informacijos apie SB (*duomenys neskelbtini*) aplinkinę ribą. Šis motyvas pirmą kartą atsirado tik Sprendime Nr. 2, kuriame VMSA nurodė, kad pageidaujamas prijungti žemės plotas nelaikytinas įsiterpusiu dėl to, kad jis yra tarp privataus žemės sklypo ir SB (*duomenys neskelbtini*) aplinkinės ribos. Tai patvirtina, kad Sprendimas Nr. 1 jo priėmimo metu nebuvo visiškai ir aiškiai motyvuotas, o esminiai argumentai buvo išdėstyti tik vėliau, gavus papildomą paklausimą ir jau nagrinėjant ginčą.

VMSA nurodo, kad pageidaujamas prijungti plotas patenka į (*duomenys neskelbtini*) gatvės RL, tačiau kartu pripažįsta, kad Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B ir C kategorijų gatvių ribų susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo specialusis planas (toliau – Specialusis planas) dar tik rengiamas ir kad pagal jo sprendinius (*duomenys neskelbtini*) gatvei tik numatoma nustatyti RL, kurios sutaps su pareiškėjos sklypo riba. Viešai prieinamuose maps.vilnius.lt duomenyse, įjungus sluoksnius „SP patvirtintos“ ir „DP patvirtintos“, (*duomenys neskelbtini*) gatvėje patvirtintos RL nėra atvaizduojamos, o linijos rodomos tik rekomendaciniame sluoksnyje. Todėl VMSA turėjo aiškiai paaiškinti, koku konkrečiu galiojančiu teritorijų planavimo dokumentu rėmėsi atsisakydama tenkinti mano prašymą. Tokio aiškaus pagrindo sprendime nebuvo nurodyta.

Priedas Nr. 1 rodo, kad maps.vilnius.lt atvaizduojamų rekomendacinių RL koridorius (*duomenys neskelbtini*) gatvės atkarpose nėra vienodas ir svyruoja maždaug nuo 20,71 m iki 26,23 m, o ties pareiškėjos sklypu sudaro apie 24,21 m. Nepaisant to, VMSA nepaaiškino, kodėl būtent ties pareiškėjos sklypu turi būti taikomas toks koridoriaus plotis ir kuo jis individualiai pagrįstas, kai kitose tos pačios gatvės atkarpose koridorius yra mažesnis. Dėl to kyla proporcingumo ir individualaus motyvavimo klausimas.

VMSA teigia, kad pageidaujamas plotas ribojasi su SB (*duomenys neskelbtini*) aplinkine riba, tačiau ši aplinkybė jai buvo žinoma iš anksto. SB (*duomenys neskelbtini*) dar 2025-10-07 pateikė pasiūlymą naujai planuojamas RL prie (*duomenys neskelbtini*) gatvių sutapdinti su SB teritorijos ribomis, nurodydama, kad SB ribos buvo suderintos dar 2019-10-14. Be to, 2025-11-03 atsakyme į šį pasiūlymą VMSA nurodė, kad patikrinus Specialiojo plano brėžinius nustatyta, jog (*duomenys neskelbtini*) gatvių RL ne visur atitinka minimalius STR reikalaujamus atstumus ir turi būti koreguojamos. Tai patvirtina, kad RL šioje vietoje buvo ginčijamos ir koreguojamos, todėl Sprendime Nr. 2 jos negalėjo būti pateiktos kaip savaime aiškus ir nekvestionuojamas atsisakymo pagrindas. Be to, išlieka ir minėtas lygiateisiškumo principo laikymosi klausimas.

Komisijos posėdyje pareiškėjos atstovas palaikė skundo argumentus, prašė skundą tenkinti.

Administracija prašo skundą atmesti kaip nepagrįstą. Atsiliepime paaiškino, kad per ŽPDRIS pareiškėja kreipėsi su prašymu organizuoti Projekto rengimą, kurio tikslas yra sujungti įsiterpusį valstybinės žemės plotą su besiribojančiu žemės sklypu. VMSA Sprendimu Nr. 1 prašymą atmetė.

VMSA 2026-03-10 gavo pareiškėjos prašymą pakartotinai išnagrinėti prašymą organizuoti žemės sklypo (*duomenys neskkelbtini*), toliau – Žemės sklypas), esančio (*duomenys neskkelbtini*) teritorijoje, Projekto rengimą. VMSA Sprendimu Nr. 2 nurodė, kad tenkinti prašymą nėra teisinio pagrindo. Pareiškėjos prašymas buvo išnagrinėtas ir įvertinos visos aplinkybės.

Sprendime Nr. 2 yra nurodyta, kad žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo tvarką reglamentuoja Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2025-11-27 įsakymu Nr. D1-190 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintos Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklės (toliau – Taisyklės). Taisyklių 2 punkte įtvirtinta, kad žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas yra žemėtvarkos planavimo dokumentas, priskiriamas žemės valdos projektams. Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto sprendiniai negali prieštarauti kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, įstatymams ir kitiems teisės aktams, įskaitant teritorijų planavimo normų ir statybos techninių reglamentų reikalavimus, darantiems įtaką projekto sprendiniams. Pagal Taisyklių 49 punkto nuostatas mėgėjų sodo teritorijoje įsiterpęs valstybinės žemės plotas nustatomas ir iniciatorių prašymai organizuoti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą nagrinėjami bei su įsiterpusiu laisvos valstybinės žemės plotu besiribojančių žemės sklypų valdytojai ir naudotojai apie pradedamą rengti projektą informuojami Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos mėgėjų sodo teritorijoje taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-11-15 nutarimu Nr. 1443 (toliau – Pardavimo taisyklės) nustatyta tvarka. Šių taisyklių 2 punkte nurodyta, koks sklypas laikomas įsiterpusiu valstybinės žemės sklypu.

VMSA, įvertinusi prašymą ir prie jo pateiktą schemą nustatė, kad Žemės sklypą pareiškėja pageidauja padidinti iš šiaurės rytų pusės, prijungiant tiesiogiai besiribojančią valstybinę žemę, t. y. apie 65 m² plotą, esantį tarp Žemės sklypo ir SB (*duomenys neskkelbtini*) ribos. Nors pageidaujamas prijungti žemės plotas atitinka formalius (pločio ir dydžio) įsiterpusio ploto kriterijus, galimybių padidinti esamą Žemės sklypą nėra dėl toliau nurodytų priežasčių. Pardavimo taisyklių 2 punkto nuostatoje yra įtvirtintas konkretus ir aiškus teisinis reguliavimas, kuris nenumato galimybės vertinti, ar pageidaujamas įsigyti valstybinės žemės plotas yra įsiterpęs tarp privataus žemės sklypo ir sodininkų bendrijos administracinės (aplinkinės) ribos, todėl ir žemėtvarkos projekto organizavimas nėra galimas, kadangi projekto sprendiniai prieštarautų Pardavimo taisyklių nuostatoms.

VMSA, įgyvendindama savivaldybių savarankiškas funkcijas, įtvirtintas Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (toliau – VSI) 6 straipsnio 19, 30, 31 ir 32 punktuose, – teritorijų planavimą, savivaldybės bendrojo plano ar savivaldybės dalių bendrųjų planų ir detaliųjų planų sprendinių įgyvendinimą, šilumos ir geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo organizavimą, komunalinių atliekų tvarkymo sistemų diegimą, antrinių žaliavų surinkimo ir perdirbimo organizavimą, sąvartynų įrengimą ir eksploatavimą bei savivaldybių vietinės reikšmės kelių ir gatvių priežiūrą, taisymą, tiesimą ir saugaus eismo organizavimą, siekia užtikrinti tiek, kiek tai atitinka Administracijos kompetenciją, darnią miesto (ar atskirų teritorijų) plėtrą su visa gyventojams reikalinga susisiekimo ir inžinerine infrastruktūra.

VSI 4 straipsnis reglamentuoja vietos savivaldos principus. Vienas iš pagrindinių principų, kuriais grindžiama vietos savivalda, yra plėtos ir veiklos planingumo. Savivaldybės savo veiklą vykdo pagal tarpusavyje suderintus skirtingos trukmės teritorijų, strateginio ir finansinio planavimo dokumentus, į kurių rengimą, svarstymą ir įgyvendinimo priežiūrą (stebėseną, ataskaitų svarstymą) įtraukiami ir savivaldybės gyventojai. Tai reiškia, kad kiekvienas individualus administracinis sprendimas yra priimamas kompleksiskai įvertinus teisinių ir faktinių aplinkybių visumą.

Įvertinus Vilniaus miesto savivaldybės teritorijų planavimo suvestinį skaitmeninį žemėlapi (<https://maps.vilnius.lt/lt/map/shared-theme?sharedId=acd5d123-cf2f4c43-9949-bc9f2ff33fe3>), nustatyta, kad pageidaujamas prijungti žemės plotas patenka į (*duomenys neskkelbtini*) gatvės RL, kurios pažymėtos vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011-12-02 įsakymu Nr. D1-933 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai.

Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“ patvirtinto statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (toliau – Reglamentas) 33 punkto nuostatomis. Reglamento 10 lentelėje yra nurodyti minimalūs atstumai tarp RL (maksimalūs gatvių parametrai nenustatyti), tačiau tai nėra imperatyvus įpareigojimas vadovautis tik minimaliais rodikliais, kadangi neretai minimalūs RL pločiai negali užtikrinti tinkamų sąlygų kurti darnią, kokybišką aplinką miesto gyventojams. Nustatyta, kad plotis tarp (*duomenys neskeltini*) gatvės raudonųjų linijų yra apie 24 metrus. (*duomenys neskeltini*) gatvė įtraukta į Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2025-10-22 sprendimu Nr. 1-1468 patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės vietinės reikšmės kelių sąrašą ir ji yra C kategorijos (aptarnaujanti gatvė) (pagal Reglamento VII skirsnio „Gatvių klasifikacija“ 22 punktą pagrindinių susisiekimo linijų klasifikacija nurodyta 4 lentelėje. Susisiekimo linijos suskirstytos į šešias pagrindines kategorijas: C – aptarnaujančios gatvės, Miesto plano funkcinės ir kompozicinės ašys. Pagrindinės keleivių viešojo susisiekimo linijos. Miesto vidaus transporto ryšiai). Tokių gatvių pagrindinė paskirtis – miesto plano funkcinės ir kompozicinės ašys, pagrindinės keleivių viešojo susisiekimo linijos, miesto vidaus transporto ryšiai.

Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-06-23 sprendimo Nr. 1-1012 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B ir C kategorijų gatvių ribų susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo specialiojo plano rengimo“ pagrindu pagal Administracijos direktoriaus 2021-11-23 įsakymu Nr. 30-3001/21 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos gatvių ribų susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo specialiojo plano darbų programos patvirtinimo“ patvirtintą specialiojo plano darbų programą yra rengiamas Specialusis planas. Jo rengimo tikslas – vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais ir atsižvelgus į viešųjų erdvių teritorijas gatvių tinklui plėtoti, suplanuoti inžinerinių komunikacijų koridorius nustatant A, B ir C kategorijų gatvių ribas ir numatant rekomendacijas D kategorijos gatvėms, užtikrinti darnią susisiekimo A, B ir C kategorijų komunikacijų infrastruktūros plėtrą Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje, nustatyti plėtros kryptis. Pagal rengiamo Specialiojo plano sprendinius, (*duomenys neskeltini*) gatvei numatoma nustatyti raudonąsias linijas, kurios sutaps su Žemės sklypo riba ir atitiks galiojančio Reglamento nuostatas (t. y. gatvės siaurinimas nenumatomas).

Reglamento 6.10 papunkčio nuostatos įtvirtina, kad gatvės RL – linijos, nužyminės žemės juosta, kuri skirta gatvės ir jos elementų tiesimui ir įrengimui. Gatvių RL nustatomos (planuojamos) vadovaujantis galiojančiomis Reglamento nuostatomis, įvertinus gatvės kategoriją.

Taisyklių 7 punktą numato, kad žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas nerengiamas, kai planuojama projekto teritorija įtraukta į rengiamus kitos rūšies žemės valdos projektus (planus), teritorijų planavimo dokumentus, pagal kuriuos nustatomos ar keičiamos esamos žemės sklypų ribos. Rengiamo Specialiojo plano sprendiniai turi tiesioginę įtaką sprendžiant Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto organizavimo klausimą ir galimybę suformuoti įsiterpusį valstybinės žemės plotą, kuris vėliau būtų parduodamas besiribojančio žemės sklypo savininkui ir prijungiamas prie jo sklypo. Patvirtinus Specialiojo plano sprendinius Žemės sklypo šiaurės-rytų riba sutaps su nustatytomis (*duomenys neskeltini*) gatvės RL, dėl to valstybinės žemės plotų, atitinkančių Pardavimo taisyklių 2 punkte nustatytus įsiterpusio žemės ploto kriterijus ir galinčių būti suformuotų rengiant žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą, nebeliks.

VMSA mano, kad priėmus 2026-04-13 sprendimą, t. y. išnagrinėjus prašymą, byloje išnyko ginčo dalykas. VMSA iš esmės įvykdė pareiškėjos skundo reikalavimus – priėmė naują sprendimą, todėl laikytina, kad ginčas dėl 2026-03-04 sprendimo byloje tapo beprasmis. Materialiųjų teisinių padarinių nesukeliantis reikalavimas negali būti savarankiškas bylos nagrinėjimo dalykas, nes jo nagrinėjimas ir patenkinimas nėra teisės į teisminę gynybą įgyvendinimas. Atsižvelgiant į tai, kad išnyko skundo dalykas Administracijai priėmus naują sprendimą, skundo tenkinimas nesukeltų jokių materialųjų teisinių pasekmių, nebūtų sukuriamos, panaikinamos, pakeičiamos suinteresuoto asmens subjektyvios teisės ar pareigos.

VMSA nesutinka, kad pareiškėjai atsirado teisėtas lūkestis, kad įsiterpęs sklypas gali būti suformuotas vien dėl to, kad buvo kitų situacijų bei, kad yra patvirtintas SB planas. (*duomenys neskeltini*) gatvei numatoma nustatyti RL, kurios sutaps su Žemės sklypo riba ir atitiks šiuo metu

galiojančio Reglamento nuostatas. Kiekviena situacija nagrinėjama individualiai, tad argumentas, jog viename sklype buvo pradėtas formavimo ir pertvarkymo projekto rengimas, o kitame ne, neturi jokios faktinės bei įrodomosios reikšmės nagrinėjant šį administracinį ginčą. VMSA pateikė objektyvius ir išsamius motyvus, dėl kurių negalimas Projekto rengimas.

Atsižvelgdama į pareiškėjos patikslintą skundą, Administracija papildomai pateiktame atsiliepime paaiškino, kad nesutikimo argumentus išdėstė 2026-04-16 atsiliepime. VMSA nuomone, priėmus Sprendimą Nr. 2, vadovaujantis Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (toliau – VAĮ) 16 straipsnio nuostatomis, laikytina, kad Sprendimas Nr. 1 neteko galios. Priimant Sprendimą Nr. 2 buvo atsakyta tiek į pirminį pareiškėjos prašymą, tiek į 2026-03-10 prašymą. Ginčas dalyje dėl Sprendimo Nr. 1 yra beprasmiškas, kadangi į 2026-03-10 prašymą pareiškėjai buvo atsakyta Sprendimu Nr. 2. Vadinasi, Sprendimas Nr. 1 tapo neaktualus ir šioje dalyje skundas yra atmestinas. Laikydamosi nustatyto gero administravimo principo, Administracija įvykdė savo pareigą ir pateikė motyvuotą Sprendimą Nr. 2.

Pareiškėjai buvo paaiškinta, kad Taisyklių 7 punktą numato, kad žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas nerengiamas, kai planuojama projekto teritorija įtraukta į rengiamus kitos rūšies žemės valdos projektus (planus), teritorijų planavimo dokumentus, pagal kuriuos nustatomos ar keičiamos esamos žemės sklypų ribos. Patvirtinus Specialiojo plano sprendinius Žemės sklypo šiaurės-rytų riba sutaps su nustatytomis (*duomenys neskelbtini*) gatvės RL. Pareiškėja nurodo, kad RL nėra atvaizduojamos, o rodomos tik rekomendaciniame sluoksnyje. Tačiau Specialusis planas yra rengiamas, todėl akivaizdu, kad patvirtinto SP ir DP sluoksniuose šių sprendinių nepavaizduota (žymimos rekomendacinės). RL pažymėtos vadovaujantis Reglamento 33 punkto nuostatomis. Nustatyta, kad plotis tarp (*duomenys neskelbtini*) gatvės RL yra apie 24 metrus. (*duomenys neskelbtini*) gatvė yra C kategorijos (aptarnaujanti gatvė).

Dėl lygiateisiškumo VMSA paaiškino, kad kiekvienas prašymas yra vertinamas individualiai. Nagrinėjant pareiškėjos prašymą, VMSA neprivalo pasisakyti dėl kiekvieno kito atvejo, arba teikti palyginimus. Pareiškėjos prašymas buvo nagrinėjamas iš esmės, atsižvelgiant į faktų visumą. Jos nurodomo žemės sklypo kadastro Nr. (*duomenys neskelbtini*) projekto rengimo procedūros (projekto sprendinių parengimas, projekto sprendinių derinimas ir projekto tikrinimas) buvo atliekamos iki konkretizuotų Specialiojo plano sprendinių, kuriems buvo pritarta Administracijos direktoriaus 2025-08-20 įsakymu Nr. 30-2181/25 „Dėl pritartimo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B ir C kategorijų gatvių ribų susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo specialiojo plano konkretizuotiems sprendiniams“.

Pareiškėja pateikė SB (*duomenys neskelbtini*) pasiūlymus dėl specialiojo plano sprendinių. VMSA 2025-11-28 pateikė atsakymą, kuriuo pasiūlymai dėl specialiojo plano sprendinių buvo atmesti.

VMSA tinkamai išnagrinėjo pareiškėjos prašymą, priimdama 2026-04-13 sprendimą, kuriame buvo išdėstytas tiek faktinis, tiek teisinis pagrindas.

Komisijos posėdyje atsakovės atstovės palaikė atsiliepimo argumentus, prašė skundą atmesti.

Skundas atmestinas

Ginčas kyla dėl Sprendimų Nr. 1 ir Nr. 2, kuriais atsisakyta tenkinti pareiškėjos prašymus rengti Projektą.

Remiantis byloje esančia medžiaga nustatyta, jog pareiškėja per ŽPDRIS pateikė prašymą rengti Projektą, kurio tikslas – įsiterpęs valstybinės žemės plotas sujungiamas su besiribojančiu žemės sklypu. Priede (schemoje) nurodyta, kad pageidaujamas prijungti plotas – 65 m².

VMSA Sprendime Nr. 1 nurodė, kad Pardavimo taisyklių 2 punkte nurodyta, koks sklypas laikomas įsiterpusiu valstybinės žemės sklypu – tai valstybinės žemės plotas, kurio neįmanoma suformuoti kaip atskiros individualaus mėgėjų sodo sklypo, nes yra įsiterpęs tarp valstybinės ar privačios žemės sklypų, nevirsijantis 0,04 hektaro, taip pat tas valstybinės žemės sklypas, prie kurio pagal žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą neįmanoma suformuoti privačiuojuojo kelio. Įsiterpusiu nelaikomas valstybinės žemės sklypas, besiribojantis su laisvos valstybinės žemės plotu, kuris nesuformuotas kaip atskiras žemės sklypas, išskyrus atvejus, kai tarp privačių žemės

sklypų ar (ir) išnuomotų valstybinės žemės sklypų, taip pat privačių arba išnuomotų valstybinės žemės sklypų ir kelių (gatvių) ar miškų sklypų (plotų) ribos įsiterpusį valstybinį žemės sklypą sudaro siaura juosta, šlaitai ar grioviai. Kai įsiterpusio valstybinės žemės sklypo, esančio tarp privačių žemės sklypų ar (ir) išnuomotų valstybinės žemės sklypų, taip pat privačių arba išnuomotų valstybinės žemės sklypų ir kelių (gatvių) ar miškų sklypų (plotų) ribos, plotis neviršija 10 metrų, laikoma, kad įsiterpusį valstybinės žemės sklypą sudaro siaura juosta. Jeigu valstybinio žemės sklypo nuo viršutinės šlaito briaunos iki jo papėdės nuolydis yra ne mažesnis kaip 20 laipsnių, laikoma, kad įsiterpusį valstybinės žemės sklypą sudaro šlaitas. Jeigu valstybinio žemės sklypo nuo vienos iki kitos griovio viršutinės briaunos plotis neviršija 15 metrų, laikoma, kad įsiterpusį valstybinį žemės sklypą sudaro griovys. Jeigu įsiterpęs žemės plotas yra didesnis už šiame punkte nustatytą didžiausią įsiterpusio valstybinio žemės sklypo plotą, tačiau pagal žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą prie jo negalima suformuoti privačiuojamojo kelio ir (arba) ši žemės plotą sudaro siaura juosta, šlaitai ar grioviai, Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos vadovo ar jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sprendimu įsiterpęs žemės plotas, esantis mėgėjų sodo teritorijoje, gali būti didinamas iki 0,12 hektaro.

VMSA pažymėjo, kad išnagrinėjus prašymą ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijų planavimo suvestinį skaitmeninį žemėlapią nustatyta, kad Sklypą pareiškėja pageidauja padidinti iš rytų pusės prijungiant tiesiogiai besiribojančią laisvą valstybinę žemę. Galimybių padidinti esamą žemės sklypą nėra, nes pageidaujamas įsigyti (apie 87 m²) laisvos valstybinės žemės plotas patenka į (*duomenys neskeltini*) gatvės RL, kurios pažymėtos pagal Reglamento 33 punktą. (*duomenys neskeltini*) gatvė yra priskirta C kategorijai (aptarnaujanti gatvė). Tokių gatvių pagrindinė paskirtis – miesto plano funkcinės ir kompozicinės ašys, pagrindinės keleivių viešojo susisiekimo linijos, miesto vidaus transporto ryšiai. Todėl tenkinti prašymą nėra teisinio pagrindo.

Pareiškėja, gavusi Sprendimą Nr. 1, 2026-03-10 prašymu papildomai kreipėsi į Administraciją. Paaikšino, kad VMSA nurodo, kad pageidaujamas įsigyti apie 87 m² laisvos valstybinės žemės plotas patenka į (*duomenys neskeltini*) gatvės RL. Tačiau prašyme buvo pateikta schema, kurioje pažymėtas apie 65 m² plotas, esantis tarp pareiškėjos Žemės sklypo ribos ir registruotos SB (*duomenys neskeltini*) teritorijos ribos. Pareiškėja klausė, kokių pagrindų buvo nustatytas 87 m² plotas ir koks konkretus žemės plotas buvo vertinamas nagrinėjant prašymą. Taip pat nurodė, kad kartu su gautu dokumentu minima schema nebuvo pateikta, todėl prašė atsiųsti rašte minimą schemą, pagal kurią buvo vertinama situacija. Dėl nuorodos į teritorijų planavimo žemėlapią pareiškėja nurodė, kad pateikta nuoroda į Vilniaus miesto savivaldybės teritorijų planavimo suvestinį skaitmeninį žemėlapią neatsidaro. Prašė patikslinti, ar ši nuoroda turėtų veikti, arba pateikti konkrečią žemėlapių ištrauką ar dokumentą, pagal kurį buvo nustatyta, kad nagrinėjamas plotas patenka į (*duomenys neskeltini*) gatvės raudonąsias linijas. Dėl (*duomenys neskeltini*) gatvės RL prašė patikslinti: kokių teritorijų planavimo dokumentu šios raudonosios linijos šioje vietoje yra patvirtintos; kada jos buvo patvirtintos; ar yra patvirtintas gatvės projektas arba detalusis planas, pagal kurį šioje vietoje numatyta (*duomenys neskeltini*) gatvės plėtra; koks šioje vietoje numatytas (*duomenys neskeltini*) gatvės RL plotis. Dėl teritorijos tarp Sklypo ribos ir SB ribos pareiškėja nurodė, kad prašomas prijungti plotas yra teritorijoje tarp Sklypo ribos ir 2019-11-19 suderintos (*duomenys neskeltini*) teritorijos ribos, kurios yra koordinuotos ir pažymėtos kadastro žemėlapyje. Paprašė patikslinti, ar šioje situacijoje būtų galimybė spręsti klausimą formuojant atskirą žemės sklypą šioje teritorijoje, kurį formuotų SB bendram naudojimui, ir, ar vėliau toks bendro naudojimo sklypas galėtų būti prijungtas prie besiribojančio sklypo.

VMSA Sprendime Nr. 2 nurodė, kad išnagrinėjus prašymą ir prie jo pateiktą schemą nustatyta, kad Žemės sklypą pareiškėja pageidauja padidinti iš šiaurės rytų pusės prijungiant tiesiogiai besiribojančią valstybinę žemę, t. y. apie 65 m² plotą, esantį tarp Žemės sklypo ir (*duomenys neskeltini*) ribos. Nors pageidaujamas prijungti žemės plotas atitinka formalius (pločio ir dydžio) įsiterpusio ploto kriterijus, galimybių padidinti esamą Žemės sklypą nėra dėl toliau nurodytų priežasčių. Pardavimo taisyklių 2 punkte yra nurodytas baigtinis sąrašas objektų, tarp kurių esantys valstybinės žemės plotai laikomi įsiterpusiais: tai gali būti valstybiniai, privatūs ar išnuomotai žemės sklypai, keliai (gatvės) ir miškų sklypai, o SB aplinkinė riba nėra tas objektas, tarp kurio ir nuosavybės

teise valdomo sklypo būtų galima formuoti įsiterpusį laisvos valstybinės žemės plotą. Pardavimo taisyklių 2 punkto nuostatoje yra įtvirtintas reguliavimas, kuris nenumato galimybės vertinti, ar pageidaujamas įsigyti valstybinės žemės plotas yra įsiterpęs tarp privataus žemės sklypo ir SB administracinės (aplinkinės) ribos, todėl ir žemėtvarkos projekto organizavimas nėra galimas, kadangi projekto sprendiniai prieštarautų Pardavimo taisyklių nuostatoms. Vertinant galimybę formuoti įsiterpusį valstybinės žemės plotą sodininkų bendrijose, pirma, vertinama, ar pageidaujamas įsigyti plotas atitinka įsiterpusio ploto sąvoką; antra, jei atitinka – vertinama, ar plotas patenka į SB ribas, t. y., ar egzistuoja pagrindas suformuoti valstybinės žemės plotą lengvatinė tvarka parduoti SB nariui.

Išnagrinėjus Vilniaus miesto savivaldybės teritorijų planavimo suvestinį skaitmeninį žemėlapi (https://maps.vilnius.lt/lt/map/shared-theme?sharedId=acd5d123-cf2f-4c43-9949-bc9f2ff33fe3) nustatyta, kad pageidaujamas prijungti žemės plotas patenka į (*duomenys neskelbtini*) gatvės RL, kurios pažymėtos vadovaujantis Reglamento 33 punkto nuostatomis. Plotis tarp (*duomenys neskelbtini*) gatvės RL yra apie 24 metrus. (*duomenys neskelbtini*) gatvė įtraukta į Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2025-10-22 sprendimu Nr. 1-1468 patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės vietinės reikšmės kelių sąrašą ir ji yra C kategorijos (aptarnaujanti gatvė). Tokių gatvių pagrindinė paskirtis – miesto plano funkcinės ir kompozicinės ašys, pagrindinės keleivių viešojo susisiekimo linijos, miesto vidaus transporto ryšiai. Šiuo metu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-06-23 sprendimo Nr. 1-1012 pagrindu pagal Administracijos direktoriaus 2021-11-23 įsakymu Nr. 30-3001/21 patvirtintą specialiojo plano darbų programą yra rengiamas Specialusis planas, teritorijų planavimo dokumento registracijos numeris – S-RJ-13-21-790, informacija skelbiama www.planuojatau.lt. Specialiojo plano rengimo tikslas – vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais ir atsižvelgus į viešųjų erdvių teritorijas gatvių tinklui plėtoti, suplanuoti inžinerinių komunikacijų koridorius nustatant A, B ir C kategorijų gatvių ribas ir numatant rekomendacijas D kategorijos gatvėms, užtikrinti darnią susisiekimo A, B ir C kategorijų komunikacijų infrastruktūros plėtrą Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje, nustatyti plėtos kryptis. Pagal rengiamo Specialiojo plano sprendinius (https://akta.vilnius.lt/list?nr=30-2181%2F25&puslapis=1&kiekis=10), (*duomenys neskelbtini*) gatvei numatoma nustatyti RL, kurios sutaps su Žemės sklypo riba ir atitiks šiuo metu galiojančio Reglamento nuostatas (t. y. gatvės siaurinimas nenumatomas).

Sprendime Nr. 2 taip pat pacituotos reglamento 6.10, 6.6 papunkčių nuostatos, Taisyklių 7 punktas bei nurodyta, kad tenkinti prašymą organizuoti Projekto rengimą nėra teisinio pagrindo.

Komisija pažymi, jog iš atsiliepimuose ir Sprendime Nr. 2 pateiktos Administracijos pozicijos darytina išvada, jog ginčo plotas pagal Pardavimo taisyklių 2 punktą iš esmės atitiktų įsiterpusio ploto sąvoką. Tačiau šiuo atveju esminė aplinkybė, kodėl Projektas negali būti rengiamas, yra tai, jog pagal šiuo metu rengiamą Specialųjį planą ginčo plotas patenka į planuojamas (*duomenys neskelbtini*) gatvės RL.

Pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymą inžinerinės infrastruktūros vystymo planas – specialiojo teritorijų planavimo dokumentas, kuriame numatomas inžinerinės infrastruktūros objektų išdėstymas, šių objektų, gretimų teritorijų naudojimo ir apsaugos priemonės (2 straipsnio 5 dalis). Tiek Sprendime Nr. 2, tiek atsiliepime pateiktos nuorodos į skaitmeninį žemėlapi bei VMSA teisės aktus patvirtina, kad ties pareiškėjos sklypo (*duomenys neskelbtini*) riba yra planuojamos RL, kurios nurodytos kaip rekomendacinės (https://maps.vilnius.lt/lt/map/shared-theme?sharedId=acd5d123-cf2f-4c43-9949-bc9f2ff33fe3). (*duomenys neskelbtini*) gatvė įtraukta į Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2025-10-22 sprendimu Nr. 1-1468 patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės vietinės reikšmės kelių sąrašą ir ji yra C kategorijos (aptarnaujanti gatvė). Reglamento 6.10 papunkčio nuostatos įtvirtina, kad gatvės raudonosios linijos – linijos, nužyminčios žemės juostą, kuri skirta gatvės ir jos elementų tiesimui ir įrengimui. Reglamento 6.6 papunktyje numatyta, kad gatvės elementai – inžinerinio statinio (gatvės) sudėtinės dalys urbanizuotos teritorijos ribose: važiuojamoji dalis, sankryžos, gatvių statiniai, pėsčiųjų ir dviračių takai (šaligatviai), įvairios paskirties skiriamosios juostos, techninės eismo reguliavimo, stebėjimo ir informacinės priemonės, viešojo transporto stotelės ir galiniai punktai, automobilių stovėjimo vietos, techninės priemonės nuo

taršos ir triukšmo, želdiniai, apšvietimo inžineriniai tinklai ir įrenginiai, lietaus vandens surinkimo ir nuvedimo inžineriniai tinklai ir įrenginiai, drenažo tinklai ir įrenginiai gatvių raudonosiomis linijomis apribotoje žemės juostoje.

Pagal Taisyklių 2 punktą, 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. Taisyklių 7 punktą numato, kad žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas nerengiamas, kai planuojama projekto teritorija įtraukta į *rengiamus* kitos rūšies žemės valdos projektus (planus), *teritorijų planavimo dokumentus*, pagal kuriuos nustatomos ar keičiamos esamos žemės sklypų ribos.

Kaip pagrįstai paaiškino VMSA, įgyvendindama savivaldybių savarankiškas funkcijas, įtvirtintas VSĮ 6 straipsnyje, ji siekia užtikrinti tiek, kiek tai atitinka jos kompetenciją, darnią miesto (ar atskirų teritorijų) plėtrą su visa gyventojams reikalinga susisiekimo ir inžinerine infrastruktūra. Vienas iš VSĮ 4 straipsnyje įtvirtintų pagrindinių principų, kuriais grindžiama vietos savivalda, yra plėtros ir veiklos planingumo.

Komisija sutinka su Administracijos pozicija, kad rengiamo Specialiojo plano sprendiniai turi tiesioginę įtaką nagrinėjamu atveju sprendžiant apie galimybę suformuoti įsiterpusį valstybinės žemės plotą. Galimybė rengti asmenims projektus turi būti vertinama ne tik atsižvelgiant į esamus, bet privalu atsižvelgti ir į ateityje planuojamus sprendinius (rengiamus teritorijų planavimo dokumentus). Šiuo atveju patvirtinus planuojamus Specialiojo plano sprendinius Žemės sklypo šiaurės-rytų riba sutaps su nustatytomis (*duomenys neskeltini*) gatvės RL, dėl to valstybinės žemės plotų, atitinkančių Pardavimo taisyklių 2 punkte nustatytus įsiterpusio žemės ploto kriterijus ir galinčių būti suformuotų rengiant žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą, nebeliks. Teisės aktuose numatyta asmens teisė (galimybė) nusipirkti įsiterpusį valstybinės žemės plotą negali būti viršesnė už viešojo intereso labai nustatytą VMSA pareigą užtikrinti tinkamą inžinerijos infrastruktūrą.

Dėl pareiškėjos teiginių dėl lygiateisiškumo principo pažymėtina, kad kiekvienas prašymas yra vertinamas individualiai. VMSA paaiškino, kad žemės sklypo kadastro Nr. (*duomenys neskeltini*) projekto rengimo procedūros buvo atliekamos iki konkretizuotų Specialiojo plano sprendinių, kuriems buvo pritarta Administracijos direktoriaus 2025-08-20 įsakymu Nr. 30-2181/25. Taigi pareiškėjos prašymo metu buvo susiklosčiusios kitokios faktinės aplinkybės, kas ir lėmė skirtingo sprendimo priėmimą.

Įvertinusi aukščiau nurodytą teisinį reguliavimą, nustatytas faktines aplinkybes ir Sprendimo Nr. 2 turinį, Komisija daro išvadą, jog Sprendimas Nr. 2 yra išsamus, tinkamai motyvuotas ir pagrįstas, todėl Komisija neturi pagrindo jį naikinti.

Dėl Sprendimo Nr. 1 Komisija pažymi, kad pastarasis grindžiamas netinkamai nustatytomis faktinėmis aplinkybėmis (nurodytas netinkamas (87 m²) prašomas prijungti plotas; nurodoma, kad plotas patenka į (*duomenys neskeltini*) gatvės RL, nepaaiškinant, kad tai yra planuojamos RL). Aplinkybės, jog Sprendimas Nr. 1 nėra tinkamai pagrįstas iš esmės neginčija ir Administracija atsiliepiamuose, be kita ko, teigdamas, kad pagal VAĮ 16 straipsnį Sprendimas Nr. 1 neteko galios priėmus Sprendimą Nr. 2. Todėl siekiant teisinio aiškumo, Sprendimas Nr. 1 negali būti paliktas galioti, nepaisant to, kad jame pateikta išvada, jog Projektas negali būti rengiamas, yra teisinga.

Reikalavimas įpareigoti iš naujo išnagrinėti pareiškėjos prašymą, yra atmestinas, kadangi byloje nustatyta, jog nagrinėjamu atveju VMSA pagrįstai nustatė, kad pareiškėjos pageidaujamas Projektas negali būti rengiamas.

Komisija taip pat pažymi, jog pagal Teritorijų planavimo įstatymo 49 straipsnį, teritorijų planavimo proceso (iki teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo) metu neteisėtai priimtus administracinius sprendimus suinteresuotų asmenų prašymu ar savo iniciatyva administracine tvarka panaikina 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 ar jo dalį (2 dalis). Taigi, ginčai dėl teritorijų planavimo proceso metu priimamų sprendimų nenagrinėtini Komisijoje. Pareiškėja nurodo,

kad nesutinka su planuojamu (*duomenys neskelbtini*) gatvės RL pločiu, teigia, kad jis nėra vienodas, neaišku, kodėl prie jos Sklypo RL plotis yra didesnis nei prie kitų sklypų. Tačiau byloje ginčo dalyku nėra ir negali būti sprendžiamas klausimas dėl rengiamo Specialiojo plano sprendinių teisėtumo (šie klausimai nėra priskirtini Komisijos kompetencijai).

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

n u s p r e n d ž i a :

Pareiškėjos skundą atmesti kaip nepagrįstą.

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

Posėdžio pirmininkė

Inga Lipnickienė

Komisijos nariai

Vytautas Kurpuvesas

Inga Morkvėnienė