



LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJA

SPRENDIMAS

2026 m. gegužės 15 d. Nr. 21RE-
(AG-379/05-2026)
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 pareiškėjui, Ukmergės rajono savivaldybės administracijos atstovams, viešame Komisijos posėdyje žodinio proceso tvarka vaizdo konferencijos būdu išnagrinėjo administracinį ginčą pagal pareiškėjo skundą atsakovui Ukmergės rajono savivaldybės merui dėl sprendimo panaikinimo bei įpareigojimo atlikti veiksmus.

Komisija

n u s t a t ė :

Pareiškėjas skundu prašo: panaikinti Ukmergės rajono savivaldybės mero (toliau – ir Meras, Savivaldybė) 2026-03-30 sprendimą Nr. (6.11Mr) 18-1425 (toliau – ir Sprendimas) ir nurodyti Merui priimti sprendimą nustatyti žemės sklypui, esančiam (duomenys neskelbtini) (toliau – ir Sklypas) naudojimo būdą – Rekreatinio naudojimo žemės sklypai.

Skunde paaiškino, kad 2026-03-17 Merui buvo pateiktas prašymas pakeisti / nustatyti Sklypo naudojimo būdą – Rekreatinio naudojimo žemės sklypai. Gautas Sprendimas, kad Meras negali priimti sprendimo dėl rekreacinio naudojimo žemės sklypų naudojimo būdo nustatymo, nes toks sprendimas prieštarautų teisės aktams.

Su Sprendimu pareiškėjas nesutinka. Jo teigimu, pageidaujamas nustatyti žemės sklypo naudojimo būdas neprieštaruoja Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniams, o kiti taikomi teisės aktai yra pertekliniai (b. l. 1–2).

Komisijos posėdyje pareiškėjas palaikė skundą, paaiškino, kad Sklype yra pasistatęs iki 50 m² poilsio namelį, kurį nori įteisinti ir įsivesti elektrą, kad ateityje galėtų Sklype ūkininkauti.

Savivaldybė prašo skundą atmesti kaip nepagrįstą. Atsiliepime paaiškino, kad Savivaldybėje 2026-03-20 buvo gautas pareiškėjo prašymas dėl žemės naudojimo būdo keitimo Sklypui. Pareiškėjui buvo pateiktas Sprendimas, kuriame išdėstyti motyvai dėl negalėjimo keisti Sklypui naudojimo būdą. Pareiškėjas skunde Komisijai nepateikė jokių papildomų argumentų dėl tokios Sklypo naudojimo būdo keitimo galimybės nustatymo.

Sprendime nurodyta, kad pagal Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014-01-15 nutarimu Nr. 44 (toliau – Tvarkos aprašas) ir Žemės naudojimo būdų turinio aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013-12-11 įsakymu Nr. 3D-830/D1-920 (toliau – Turinio aprašas) nuostatas, žemės sklypo paskirties keitimas turi neprieštaruoti teritorijos bendrojo plano sprendiniams. Pagal Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Ukmergės rajono savivaldybės tarybos 2019-01-31 sprendimu

Nr. 7-14 „Dėl pakeisto Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ (toliau – Bendrasis planas), sprendinius, Sklypas patenka į Neurbanizuojamas teritorijas Žemės ūkio teritorijų gamtiniame karkase zonas (Ž1), kuriose nustatyti šie galimi teritorijų naudojimo tipai: dominuojantis (specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija); papildantys (rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija, miškai ir miškinga teritorija). Todėl buvo atkreiptas dėmesys, kad žemės ūkio paskirties sklypui nustatyti rekreacinio naudojimo būdą galima tik tada, kai tai numatyta teritorijų planavimo dokumentuose (Bendrajame plane) ar vykdant Kaimo plėtros žemėtvarkos projektą, kurio rengimo tikslas – vykdyti kaimo turizmą ar poilsio veiklą, kuri atitinka Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatymo (toliau – ŪŪĮ) nuostatas.

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (toliau – ŽĮ) 39 straipsnio 3 dalies 3 punkte nustatyta, kad žemės ūkio veiklai reikalingų ir planuojamų statinių bei įrenginių ar kaimo turizmo statinių bei įrenginių išdėstymo vieta numatoma rengiant kaimo plėtros žemėtvarkos projektą. Ūkininkui (planavimo organizatoriui) tokių statinių užstatymo vieta nustatoma rengiant kaimo plėtros žemėtvarkos projektą, kai Sklypo duomenys atitinka ŪŪĮ 11 straipsnio 1 dalį ir Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos 2004-08-11 įsakymu Nr. 3D-476/D1-429 (aktuali redakcija, toliau – Projektų taisyklės) 52 punktą.

Savivaldybė, atsižvelgdama į aukščiau išdėstytą, informavo, kad negali priimti sprendimo dėl „rekreacinio naudojimo žemės sklypų“ naudojimo būdo nustatymo, nes toks sprendimas prieštarautų Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (toliau – TPI) 20 straipsnio 2 dalies 2 punkto nuostatai bei aukščiau nurodytiems teisės aktams. Taip pat pažymėjo, kad pagal Nekilnojamojo turto registro (toliau – NTR) duomenų bazės išrašo duomenis matyti, kad NTR nėra įrašo apie Sklypui nustatytą naudojimo būdą, todėl, vadovaudamasi TPI 20 straipsnio 2 dalies 2 punktu ir Bendrojo plano sprendiniais, gali priimti sprendimą nustatyti Sklypui naudojimo būdą – „kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai“. Pareiškėjui pateikta informacija kaip tai galima atlikti, t. y. pridėta prašymo forma ir nurodyta kaip pateikti prašymą Savivaldybei nagrinėjimui. Pareiškėjui žiniai pateikta ir nuoroda, kur galima susipažinti su galiojančio Bendrojo plano sprendiniais (Teritorijų planavimo dokumentų registro informacinėje sistemoje (TPDR), esančioje adresu www.planuojustatau.lt TPD registro numeris T00083123).

Atsižvelgiant į tai, kad pagal Bendrojo plano sprendinius nurodomas Sklypas patenka į Neurbanizuojamų teritorijų Žemės ūkio teritorijų gamtiniame karkase zonas (Ž1), kuriose nustatyti tokie dominuojantys teritorijų naudojimo tipai kaip specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorijos ir tik kaip papildantys galėtų būti rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija (kai zonose jau esančiose sodybose yra galima naujų pastatų statyba ir jų pritaikymas rekreacijai, ir miškinga teritorija, kai zonoje jau yra miškai arba galimas/siūlomas jų įveisimas), darytina išvada, kad pareiškėjas neteisingai ir sau palankia linkme interpretuoja teisės aktų nuostatas, teigdamas, kad jo nurodytas naudojimo būdas neprieštarauja Bendrojo plano sprendiniams, net neargumentuodamas tokio naudojimo būdo keitimo motyvų/tikslų (b. l. 22–25).

Atsakovės atstovės palaikė atsiliepiamo argumentus, prašė skundą atmesti, paaiškino, kad pareiškėjo prašymas be motyvų, todėl ir atsakymas standartinis, su spėlionėmis, nes nebuvo aišku, ko pareiškėjas siekia. Patarė pareiškėjui kreiptis į Savivaldybę dėl išsamesnės informacijos pateikimo.

Skundas atmestinas

Remiantis NTR duomenų bazės išrašu, pareiškėjui priklauso Sklypas, kurio pagrindinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio. Sklypo naudojimo būdas NTR nėra įregistruotas (b. l. 3–4).

Ginčas byloje kyla dėl Sprendimo (b. l. 5–10), kuriuo atsisakyta tenkinti pareiškėjo prašymą „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir(ar) būdo keitimo“, t. y. nustatyti Sklypo naudojimo būdą – Rekreacinio naudojimo žemės sklypai (b. l. 30–32).

Sprendime nurodyta, kad žemės sklypo paskirties keitimas turi neprieštarauti teritorijos bendrojo plano sprendiniams. Pagal Bendrojo plano sprendinius Sklypas patenka į

Neurbanizuojamas teritorijas Žemės ūkio teritorijų gamtiniame karkase zonas (Ž1), kuriose nustatyti šie galimi teritorijų naudojimo tipai: dominuojantis (specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija); papildantys (rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija, miškai ir miškinga teritorija). Paaiškinta, kad žemės ūkio paskirties sklypui nustatyti rekreacinio naudojimo būdą galima tik tada, kai tai numatyta Bendrajame plane ar vykdant Kaimo plėtros žemėtvarkos projektą, kurio rengimo tikslas – vykdyti kaimo turizmą ar poilsio veiklą, kuri atitinka ŪŪĮ nuostatas. Ūkininkui (planavimo organizatoriui) tokių statinių užstatymo vieta nustatoma rengiant kaimo plėtros žemėtvarkos projektą, kai Sklypo duomenys atitinka ŪŪĮ 11 straipsnio 1 dalį bei Projektų taisyklių 52 punktą. Pacituotas ŽĮ 39 straipsnio 3 dalies 3 punktas bei nurodyta, kad sprendimas nustatyti pareiškėjo pageidaujamą naudojimo būdą prieštarautų nurodytiems teisės aktams. Pažymėta, kad Sklypui galėtų būti nustatytas naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Pareiškėjas teigia, kad pageidaujamas Sklypui nustatyti naudojimo būdas neprieštaruja Bendrojo plano sprendiniams, o kiti taikomi teisės aktai yra pertekliniai. Su tokiais argumentais Komisija nesutinka dėl toliau nurodytų priežasčių.

Pagal TPĮ 20 straipsnio 2 dalies 2 punktą, kai, vadovaujantis įstatymais ir kitais teisės aktais, planuojamai statybai ir numatomi veiklai vykdyti privaloma pakeisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) pakeisti ar nustatyti, jeigu jis nenustatytas, žemės sklypo naudojimo būdą, jie keičiami ar nustatomi žemės savininkų, valstybinės žemės patikėtinių ar įstatymų nustatytais atvejais kitų subjektų prašymu Vyriausybės nustatyta tvarka mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą, jeigu jis parengtas, įvertinus gautus visuomenės pasiūlymus ir atsižvelgus į gamtinį ir kultūrinį kraštovaizdį, viešąsias erdves ir jų poreikį, vykdomą ar suplanuotą vykdyti veiklą, esamą ar suplanuotą (suprojektuotą) inžinerinę ir (ar) socialinę infrastruktūrą.

Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo (-ų) nustatymo formuojant naujus žemės sklypus tvarką, suformuotų ar pertvarkytų žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo (-ų) keitimo ar žemės sklypo naudojimo būdo nustatymo, jeigu jis nenustatytas, tvarką ir sąlygas išsamiau nustato Tvarkos aprašas. Jame nurodyta, kad pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir būdas (-ai), išskyrus Aprašo 5 punkte nurodytą atvejį, nustatomi Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos (toliau – NŽT) <...> sprendimu pagal parengtus ir patvirtintus vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus (žemės reformos žemėtvarkos, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo, žemės paėmimo visuomenės poreikiams, žemės konsolidacijos, karinės infrastruktūros projektus) formuojant naujus žemės sklypus (teritorijose, kuriose iki teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto patvirtinimo nesuformuoti žemės sklypai). TPĮ 20 straipsnio 2 dalies 2 punkte nurodytu atveju, mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą, jeigu jis parengtas, nustatant žemės sklypo naudojimo būdą, jeigu jis nenustatytas, taikomos šio aprašo 5, 6, 8, 10, 15 ir 19 punktų nuostatos (2 punktas). Atvejis, kai mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą, jeigu jis parengtas, keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) keičiamas ar nustatomas, jeigu jis nenustatytas, žemės sklypo naudojimo būdas reglamentuotas TPĮ 20 straipsnio 2 dalies 2 punkte (5 punktas). <...> Aprašo 5 punkte nurodytu atveju prašymas pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą ar nustatyti, jeigu jis nenustatytas, žemės sklypo naudojimo būdą teikiamas merui ar jo įgaliotam savivaldybės administracijos direktoriui. Jeigu rengiamame teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte numatyta pakeisti žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą (-us), atskiras prašymas pakeisti žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą (-us) neteikiamas. <...> Prašyme turi būti nurodyti žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo (-ų) keitimo ar žemės sklypo naudojimo būdo nustatymo, jei jis nenustatytas, motyvai (6 punktas).

Nurodytas reglamentavimas reiškia, jog Meras ar jo įgaliotas administracijos direktorius gali nustatyti žemės naudojimo būdą būtent TPĮ 20 straipsnio 2 dalies 2 punkte nurodytu atveju (kai planuojamai statybai ir numatomi veiklai vykdyti privaloma nustatyti žemės sklypo naudojimo

būdą, jeigu jis nenustatytas), o nustatytas žemės naudojimo būdas negali prieštarauti Bendrojo plano sprendiniams.

Byloje tarp šalių nekyla ginčas dėl to, jog pareiškėjo Sklypas patenka į Bendrojo plano Ž1 zoną – neurbanizuojamų teritorijų žemės ūkio teritorijų gamtiniame karkase zoną, kurioje nustatyti šie galimi teritorijų naudojimo tipai: dominuojantis (specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija); papildantys (rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija, miškai ir miškinga teritorija).

Turinio aprašo lentelės 4 punkte detalizuotas žemės ūkio paskirties žemės naudojimo būdo „Rekreacinio naudojimo žemės sklypai“ turinys – tai žemės sklypai, skirti *kaimo turizmo paslaugoms teikti*.

Kaimo turizmo paslaugos yra apgyvendinimo paslaugos, taigi joms teikti reikalinga statinių statyba. ŽĮ 39 straipsnio 3 dalies 3 punkte nustatyta, jog Kaimo plėtros žemėtvarkos projektai pagal rengimo tikslus skirstomi, be kita ko, į rengiamus ūkininko sodybos vietai ir (ar) žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti.

Pagal Projektų taisykles, kaimo plėtros žemėtvarkos projektas – vietovės lygmens specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentas, rengiamas siekiant kaimo gyvenamųjų vietovių neurbanizuotose ir neurbanizuojamose teritorijose kompleksiskai suplanuoti žemės naudmenų sudėties pakeitimą, miško sodinimą, kitą su žemės ūkiu susijusią veiklą ir suformuoti žemės ūkio ir alternatyviosios veiklos subjektų žemės valdas (2 punktas). Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų ūkininko sodybos vietai ir (ar) žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti teritorijų planavimo uždaviniai yra: suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant ūkininko sodybos ribas ir ūkininko sodybos statinių statybos zoną (žemės sklypo dalis (dalys), kurioje (kuriose) galima numatoma statyba), žemės ūkio veiklai vykdyti reikalingų kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, *kaimo turizmo*) paskirties pastatų ir inžinerinių statinių statybos zoną, taip pat numatyti žemės tvarkymo priemonės, reikalingas planuojamai žemės ūkio veiklai vykdyti, nepažeidžiant aplinkosaugos, paveldosaugos, žemės ūkio paskirties žemės naudojimo ir tvarkymo reikalavimų (9 punktas). Ūkininko sodyba ir (ar) žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos zona (-os) planuojama planavimo organizatoriui nuosavybės teise priklausančiame (-iuose) žemės ūkio paskirties žemės sklype (-uose). Toks (-ie) žemės sklypas (-ai) turi būti ne mažesnis (-i), negu nustatyta ŪŪĮ 11 straipsnyje (52 punktas).

Pagal ŪŪĮ ūkininko sodyba – nuosavybės teise priklausančiame žemės sklype pastatytas vienas gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio ir kitos paskirties (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) pastatais, reikalingais ūkininko veiklai vykdyti (2 straipsnio 4 dalis). Neurbanizuotoje ir neurbanizuojamoje teritorijoje (išskyrus miestams po 1995-06-01 nustatyta tvarka priskirtas teritorijas) esančioje žemės ūkio paskirties žemėje ūkininkas, kuris pastaruosius 3 metus yra deklaravęs pajamas iš žemės ūkio veiklos, gali statyti vieną ūkininko sodybą (vieną gyvenamosios paskirties pastatą su pagalbinio ūkio paskirties pastatais). Reikalavimas pastaruosius 3 metus deklaruoti pajamas iš žemės ūkio veiklos netaikomas kitos paskirties pastatų, reikalingų ūkininko veiklai vykdyti, statybai. Ūkininko sodyba (gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais) statoma nuosavybės teise priklausančiame žemės ūkio paskirties žemės sklype, ne mažesniame kaip 2 hektarai, išskyrus atvejus, kai kituose įstatymuose, teritorijų planavimo dokumentuose nustatyta kitaip. Kitos paskirties pastatai, reikalingi ūkininko veiklai vykdyti, gali būti statomi ir nuosavybės teise priklausančiame žemės ūkio paskirties žemės sklype, ne mažesniame kaip 0,5 hektaro, išskyrus atvejus, kai kituose įstatymuose, teritorijų planavimo dokumentuose nustatyta kitaip (11 straipsnio 1 dalis).

Įvertinusi nurodytą teisinį reguliavimą, Komisija daro išvadą, jog Sprendime pagrįstai nurodyta, kad žemės ūkio paskirties sklypui nustatyti rekreacinio naudojimo būdą galima tik tada, kai tai numatyta Bendrajame plane ar vykdant Kaimo plėtros žemėtvarkos projektą, kurio rengimo tikslas – vykdyti kaimo turizmą ar poilsio veiklą, kuri atitinka ŪŪĮ nuostatas. Atsižvelgiant į tai, jog pareiškėjo Sklypas yra Ž1 zonoje, kurioje dominuojantis naudojimo būdas yra specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija (ir tik papildantis – rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija), į tai, jog kaimo turizmo statinių užstatymo vieta nustatoma rengiant kaimo plėtros žemėtvarkos projektą, Sprendime

pagrįstai nurodyta, jog sprendimas nustatyti pareiškėjo pageidaujamą naudojimo būdą prieštarautų teisės aktams.

Papildomai pažymėtina, jog pagal Turinio aprašo lentelės 5 punktą, „Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai“ – tai kiti žemės sklypai, nepriskirti 1, 2, 3 ir 4 punktuose nurodytiems žemės naudojimo būdams, kuriuose galima žemės ūkio veikla: žemės ūkio, maisto produktų gamyba ir apdorojimas, ūkyje pagamintų ir apdorotų žemės ūkio produktų perdirbimas ir šių produktų realizavimas, taip pat paslaugų žemės ūkiui teikimas ir geros agrarinės bei aplinkosauginės žemės būklės išlaikymas. Šiuose sklypuose galimi ūkininkų sodybų ir žemės ūkio veiklai ar alternatyviajai veiklai reikalingi statiniai. Sprendime pareiškėjui paaiškinta, jog Sklypui galėtų būti nustatytas naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Apibendrinant išdėstytą, skundžiamas Sprendimas yra teisėtas, todėl pagrindo tenkinti 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 įstatymo nustatyta tvarka.

Posėdžio pirmininkė

Inga Lipnickienė

Komisijos nariai

Vytautas Kurpuvesas

Inga Morkvėnienė