



LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS PANEVĖŽIO APYGARDOS SKYRIUS

S P R E N D I M A S

2025 m. lapkričio 26 d. Nr. 21RE4- (AG4-165/18-2025)
Panevėžys

Lietuvos administracinių ginčų komisijos Panevėžio apygardos skyrius (toliau – Komisija), susidedantis iš Komisijos narių Sigitos Šimbelytės (pranešėja), Vestos Šliogerytės (posėdžio pirmininkė) ir Karinės Zavgorodnajos,

Komisijos 2025-11-24 posėdyje rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo administracinį ginčą pagal pareiškėjos mažosios bendrijos Puikus oras patikslintą skundą atsakovui Anykščių rajono savivaldybės merui dėl sprendimo panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus. Tretieji suinteresuoti asmenys (duomenys neskelbtini).

Komisija

n u s t a t ė:

pareiškėja mažoji bendrija Puikus oras (toliau – ir Bendrija) patikslintu skundu Komisijos prašo panaikinti Anykščių rajono savivaldybės (toliau – ir Savivaldybė) mero 2025-08-19 sprendimą Nr. 1-SD-2680 (6.43 E) „Dėl žemės sklypo, esančio Anykščių r. sav., (duomenys neskelbtini), formavimo ir pertvarkymo projekto patvirtinimo“ (toliau – Sprendimas) panaikinimo ir įpareigoti atsakovą iš naujo svarstyti dėl žemės sklypo, esančio Anykščių r. sav., (duomenys neskelbtini) formavimo ir pertvarkymo projekto (Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje (toliau – ŽPDRIS) paslaugos bylos Nr. (duomenys neskelbtini)) (toliau – ir Projektas) patvirtinimo.

Paaikšino, kad pareiškėjai nuosavybės teise priklauso dalis pastato – gyvenamojo namo, unikalus daikto numeris: (duomenys neskelbtini), esančio (duomenys neskelbtini) (toliau – Pastatas) su jo priklausiniais – ūkiniu pastatu ir kiemo statiniais. Pareiškėjas atsakovei pateikė 2024-03-07 prašymą organizuoti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą, tikslu aplink pastatą suformuoti žemės sklypą, būtiną Pastatui ir jo priklausiniams eksploatuoti pagal jų tiesioginę paskirtį. Su prašymu pateikė žemės sklypo plano kopiją. Atsakovė 2024-12-18 pritarė priešprojektiniams pasiūlymams, kurių pagrindu buvo paruoštas Projekto sprendinių brėžinys.

Iš ŽPDRIS išrašo matyti, jog Aukštaitijos saugomų teritorijų direkcija 2025-06-20, AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2025-06-17, Panevėžio apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyrius 2025-06-19 pritarė Projektui. Be to, Nacionalinė žemės tarnyba (toliau – NŽT) 2025-07-04 pateikė Projekto patikrinimo aktą, kuriame konstatavo, kad Projekto planavimo proceso procedūros ir Projekto sprendiniai atitinka Lietuvos Respublikos žemės įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimus ir pateikė išvadą, kad galima tvirtinti žemės valdos projektą. Aiškinamojo rašto papildyme pateikti aiškūs žemės sklypo skaičiavimai, nurodytos sklypo ribos bei plotas, kuris neviršija Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo (toliau – ŽRĮ) teisės aktuose nustatytų žemės sklypų maksimaliųjų dydžių. Sklypas suformuotas taip, kad į jį patektų Pastatas, jo priklausiniai, želdiniai ir nuolat daržui naudojamas žemės plotas.

Taigi, visos žemės sklypo projektavimo procedūros vyko sklandžiai bei laikantis teisės aktuose įtvirtintų procedūrų. Savivaldybės meras 2025-08-19 Sprendimu atsisakė tvirtinti Projektą, nes nesuformuota aikštelė, apsisukimo vieta, nenumatytas privažiavimas prie visuomeninio objekto.

Sprendimas priimtas vadovaujantis, be kita ko, Žemės įstatymo 40 straipsnio 1 dalies 3 punktu ir šio straipsnio 7 dalies 4 punktu, kuriame nustatyta, kad žemės sklypų formavimo ar pertvarkymo projektas svarstomas ir tvirtinamas šia tvarka: suderintus ir NŽT patikrintus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus tvirtina meras ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėse (toliau – Taisyklės) nustatyta tvarka. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas tvirtinamas tik gavus NŽT išvadą, kad ši projektą tvirtinti tikslinga.

NŽT patikrino Projektą ir 2025-07-04 pritarė jo tvirtinimui, todėl Savivaldybės meras neturėjo teisėto pagrindo netvirtinti Projekto. Sprendime nenurodytas nei vienas teisės aktas, kurio pagrindu atsakovas atsisakė tvirtinti Projektą pareikšdamas reikalavimą Projekte nurodyti aikštelę, apsisukimo vietą, privažiavimą prie visuomeninio objekto. Todėl toks atsakovo Sprendimas yra nepagrįstas ir nemotyvuotas.

Pareiškėja dėl nesuformuotos aikštelės, apsisukimo vietos pažymėjo, kad Taisyklėse, patvirtintose Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-10-04 dienos įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“ įtvirtinta, jog rengiant sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą, aikštelės ir apsisukimo vietos, t. y. inžineriniai statiniai, neprojektuojami (žr. Taisyklių 3 skyrių). Sprendime nurodytas reikalavimas numatyti privažiavimą prie visuomeninio objekto yra klaidinantis ir neatitinkantis tikrovės. Taisyklių 42 punkte nustatyta, kad formuojant ar pertvarkant žemės sklypus, turi būti numatyta galimybė į kiekvieną žemės sklypą įvažiuoti (išvažiuoti) keliu (gatve), besijungiančiu su valstybinės reikšmės ar vietinės reikšmės keliais, sudarančiais kelių tinklą, arba siūlomi servitutai. Visose Projekto rengimo stadijose buvo nurodyti servitutai patekimui į gretimą valstybinį žemės sklypą, kuriame yra įrengtas žuvitakis. Servitutas (5 m. pločio kelias) numato teisę pravažiuoti visiems, kuriems reikia patekti į gretimą sklypą. Projekto sprendinių brėžinyje kelio servitutas pažymėtas žaliomis įstrižomis linijomis.

Sprendimas parengtas neįsigilinus į Taisykles ir jose pateiktą žemės sklypų formavimo bei projektų rengimo metodiką, jis neatitinka esminių Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (toliau – VAI) 3 straipsnio 4, 9 punktų, 10 straipsnio 5 dalies 5-6 punkto reikalavimų, nes yra nemotyvuotas, nepagrįstas objektyviais duomenimis (faktais) ir teisės aktų normomis.

Be to, Sprendimas pažeidžia Žemės įstatymo 40 straipsnio 1 dalies 3 punkte įtvirtintą pareiškėjos teisę į žemės sklypą/jo dalį, kuris yra būtinas jai nuosavybės teise priklausančio Pastato ir jo priklausinių eksploatavimui pagal paskirtį, nes Pastatas be sklypo yra nefunkcionalus ir negali būti naudojamas pagal paskirtį pilna apimtimi.

Atsakovė Savivaldybė atsiliepiu į skundą informavo Komisiją, jog, vadovaujantis Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo 17 straipsnio 3 dalimi, kurioje numatyta ginčo šalims sudaryti taikos sutartį ir ją pateikti administracinių ginčų komisijai iki jos posėdžio ar posėdžio metu, ginčo šalys susitarė 2025-10-30 organizuoti susitikimą dėl taikos ginčo sprendimo. Jei bus susitarta dėl taikos sutarties sąlygų, taikos sutarties projektą tvirtinimui Komisijai pateiks iki 2025-11-10 numatyto posėdžio, kuriame bus nagrinėjamas pareiškėjos skundas.

Papildomu atsiliepiu atsakovė Komisijos prašo pareiškėjos skundą atmesti kaip nepagrįstą, paaiškino, jog pareiškėja teisingai nurodė, kad Projektas buvo derintas su įvairiomis institucijomis, įskaitant NŽT, kuri 2025-07-04 pateikė patikrinimo aktą su išvada, jog tvirtinti žemės valdos projektą galima, tačiau pareiškėjas, grįsdamas savo reikalavimą, sąmoningai arba dėl klaidingo teisės aktų interpretavimo, nutyli esmines aplinkybes ir neteisingai paskirsto Savivaldybės subjektų kompetencijas. Pareiškėjas klaidingai tapatina Savivaldybės administracijos, kaip technines sąlygas išduodančio subjekto, ir Savivaldybės mero, kaip galutinį sprendimą priimančio subjekto, kompetencijas. Pagal Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (toliau – VSI) 3 straipsnio 3

dalį, meras yra savivaldybės vykdomoji institucija, turinti savivaldybės valdžios ir viešojo administravimo įgaliojimus. To paties straipsnio 10 dalyje įtvirtinta, kad meras yra viena iš savivaldybės institucijų, atsakingų už savivaldos teisės įgyvendinimą savivaldybės bendruomenės interesais. VSI 27 straipsnio 2 dalies 13 punktą (kuriuo ir buvo pagrįstas Sprendimas) nustato, kad žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų tvirtinimas yra išimtinė mero kompetencija. Savivaldybės administracija, 2024-12-18 pritardama priešprojektiniams pasiūlymams ar išduodama sąlygas, atlieka techninį-administracinį vertinimą. Tuo tarpu meras priima galutinį sprendimą, vertindamas ne tik techninę Projekto atitiktį, bet ir jo suderinamumą su viešaisiais bendruomenės interesais. Šios dvi vertinimo stadijos (administracijos techninis vertinimas ir mero galutinis sprendimas) nėra tapačios, todėl administracijos išduotos sąlygos ar pritariamai tarpinėse stadijose mero nesaisto ir negali būti laikomi galutiniu Savivaldybės pritarimu. Taip pat NŽT 2025-07-04 patikrinimo akto išvada, kuri reiškia tik tai, kad techninių kliūčių tvirtinti nėra, neįpareigoja mero Projektą patvirtinti. NŽT nevertina ir negali vertinti vietos viešojo intereso, susijusio su urbanistiniu integralumu, sklypo padėtimi miesto atžvilgiu, gyventojų patekimo prie viešųjų erdvių ar rekreacinių objektų užtikrinimu. Ši funkcija tenka išimtinai Savivaldybei ir merui.

Pareiškėja skunde nepagrįstai teigia, jog buvo pažeistas teisėtų lūkesčių principas. Toks lūkestis galėjo kilti tik iš galutinio administracinio akto – mero sprendimo patvirtinti Projektą. Kol toks sprendimas nepriimtas, joks teisėtas lūkestis pareiškėjai negalėjo susiformuoti. Priešingai, pareiškėja, rengdama Projektą teritorijoje, kuri tiesiogiai ribojasi su visuomenės traukos objektu (renovuota užtvanka), turėjo pareigą numatyti, kad Savivaldybė, kaip viešojo intereso gynėja, ypač atidžiai vertins bet kokius galimus visuomenės prieigos apribojimus. Be to, Savivaldybės meras, dar prieš priimdamas Sprendimą, matydamas galimą viešojo intereso pažeidimą, pavedė Savivaldybės administracijai atlikti tyrimą dėl projekto atitikimo viešajam interesui ir apie tai viešai paskelbė vietinėje spaudoje. Šie Savivaldybės mero veiksmai aiškiai demonstravo jo poziciją ir paneigia bet kokius pareiškėjos argumentus dėl tariamai sukurto „teisėto lūkesčio“. Sprendimas ne pažeidė, o kaip tik įgyvendino viešąjį teisėtą lūkestį, kad Savivaldybė neleis privatizuoti prieigos prie bendruomenės turto.

Dėl Sprendimo motyvacijos ir atitikties VAI reikalavimams, atsakovė paaiškino, jog Sprendimo motyvas – Projektas netvirtinamas, nes nesuformuota aikštelė, apsisukimo vieta, nenumatytas privažiavimas prie visuomeninio objekto, yra aiškus, pakankamas ir tiesiogiai susijęs su teisės aktų reikalavimais. Taisyklių 32 punktą numato, kad žemės sklypai turi būti „tinkami naudoti“, o 33 punktą įpareigoja formuoti sklypus taip, kad „nepablogėtų <...> veiklos sąlygos gretimų žemės sklypų naudotojams“. Šiuo atveju gretimas naudotojas yra visa Anykščių bendruomenė, o visuomeninis objektas – už savivaldybės (22 298,24 Eur) ir ES Sanglaudos fondo (275 011,66 Eur) lėšas renovuota (duomenys neskelbtini) užtvanka. Taip pat šiuo metu pradėti (duomenys neskelbtini) gatvės kapitaliniai remonto darbai, kurių vertė su projektavimu – beveik 118 000 Eur. Šis gatvės remontas yra skirtas gyventojų patogesniai patekimui prie minėto visuomeninio objekto, o pareiškėjos Projektas akivaizdžiai blogintų sąlygas visuomenei naudotis šiuo objektu.

Pareiškėjos teiginys, jog Sprendimo motyvai jam buvo nesuprantami ar netikėti, yra melagingas ir nesąžiningas. Savivaldybės meras, gavęs Projektą tvirtinimui, asmeniškai nuvyko į vietą (duomenys neskelbtini) ir įvertino situaciją. Meras identifikavo esminę problemą – pateiktas Projektas neužtikrina viešojo intereso, nes blokuoja bendruomenės prieigą prie už beveik 0,3 mln. eurų renovuotos užtvankos. Meras nedelsiant pavedė Savivaldybės administracijai atlikti tyrimą dėl Projekto atitikimo viešajam interesui. Apie šį pavedimą buvo paskelbta vietinėje spaudoje, taip aiškiai signalizuojant Savivaldybės mero susirūpinimą ir poziciją. Projektą rengęs žemėtvarkininkas, atvykęs pas merą pripažino, jog jis taip pat matė problemą dėl viešojo intereso, tačiau buvo apribotas tiek pareiškėjos (užsakovo) reikalavimų, tiek Savivaldybės administracijos išduotų sąlygų. Savivaldybės administracija, atlikusi tyrimą, konstatavo, kad formalios žemės sklypo formavimo procedūros nebuvo pažeistos. Tačiau ši išvada tik patvirtina atsakovės poziciją: administracija vertino tik techninę procedūrą, o ne Savivaldybės mero, kaip bendruomenės atstovo, keliamą turinio klausimą – viešojo intereso gynimą. Pateikta įvykių chronologija įrodo, kad

Savivaldybės mero pozicija buvo aiški dar iki Sprendimo priėmimo bei, kad Sprendime nurodytas motyvas buvo ne tik aiškus, bet ir detalai iškomunikuotas viešai bei tiesiogiai.

Faktas, kad detalios derybos (žr. mero pasiūlymas (duomenys neskelbtini) pasiūlymas ir pareiškėjos alternatyvūs pasiūlymai) vyko jau gavus administracinių ginčų komisijos pranešimą, nekeičia esmės. Tai tik rodo Savivaldybės mero gerą valią ieškoti kompromiso, tačiau ginčo objektas ir Savivaldybės mero reikalavimas perprojektuoti sklypą, kad būtų apgintas viešasis interesas, išlieka nuoseklus ir aiškus nuo pat pradžių.

Pagrindinis ir svariausias Sprendimo motyvas yra viešojo intereso gynimas. Ginčo teritorija yra šalia (duomenys neskelbtini) užtvankos, į kurios renovaciją Savivaldybė investavo beveik 0,3 mln. eurų Europos Sąjungos ir Savivaldybės lėšų bei beveik 118 000 Eur investuojama į kelią link šio objekto. Tai yra viešos traukos objektas, skirtas visų Anykščių gyventojų ir miesto svečių poilsiui bei rekreacijai. Mero tiesioginė pareiga – užtikrinti, kad šis objektas būtų laisvai ir patogiai prieinamas visuomenei. Pareiškėjos pateiktas Projektas parengtas ignoruojant viešąjį interesą. Patvirtinus jį, būtų faktiškai privatizuota prieiga prie užtvankos: apribotas pateikimas pėstiesiems, specialiajam transportui, lankytojai neturėtų galimybės pastatyti automobilių. Sprendimas nebuvo neproporcingas. Meras nesiūlė pareiškėjai apskritai neformuoti sklypo. Priešingai, pareiškėjai ir taip formuojamas per didelis žemės sklypas, būtinas jos pastatams eksploatuoti. Ginčas kilo tik dėl palyginti nedidelės sklypo dalies (pačios pareiškėjos teigimu, Savivaldybės mero pasiūlymas sklypą mažina „beveik dviem arais“), kuri yra kritiškai svarbi viešajai prieigai. Savivaldybės meras, demonstruodamas gerą valią, vykstant ginčui pats inicijavo kompromisą ir pateikė pasiūlymą ((duomenys neskelbtini) pasiūlymas), kuris būtų apgynęs viešąjį interesą, tuo pačiu metu leidžiant pareiškėjai suformuoti racionalų sklypą. Būtent pareiškėja, atmesdama šį kompromisą, pademonstravo nenorą derinti viešojo intereso ir savo privataus intereso – 200 m² žemės plotą iškėlė aukščiau už visos bendruomenės interesus. Kol Projektas nebus perprojektuotas, Sprendimas yra vienintelė galima, proporcinga ir teisėta priemonė.

Pareiškėja, siūlydama spręsti parkavimo problemą, raštu pateikė du alternatyvius variantus, su kuriais Savivaldybės meras nesutiko dėl jų teisinio ir dalykinio nepagrįstumo. Dėl 1 varianto (2009 m. Detaliojo plano taikymo) pareiškėja siūlė įgyvendinti Savivaldybės tarybos 2009-01-29 sprendimu Nr. TS-55 „Dėl detaliojo plano patvirtinimo“, patvirtinto Detaliojo plano (toliau – 2009 DP) sprendinius ir įrengti aikštelę kitoje vietoje. Tačiau pati pareiškėja pasirinko kitą teisinę procedūrą – 2024-03-07 inicijavo ne 2009 DP įgyvendinimą, o naują žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą (duomenys neskelbtini) pagal Žemės įstatymo 40 straipsnį ir Taisykles. Ginčas kilo būtent dėl atsisakymo tvirtinti Projektą. Pareiškėja negali administracinio ginčo metu savavališkai keisti ginčo dalyko ir teisinio pagrindo, reikalaujant taikyti kito, su šiuo Projektu nesusijusio, teritorijų planavimo dokumento nuostatas. Be to, skiriasi dokumentų tikslai. 2009 DP yra strateginis, 25 ha ploto „Aktyvaus turizmo pramogų parko Anykščiuose prie Kalitos kalno“ planavimo dokumentas. Tuo tarpu pareiškėjos Pastatas yra gyvenamasis namas. Pareiškėja bando viešojo turizmo parko infrastruktūros planą panaudoti savo gyvenamojo namo parkavimo problemoms spręsti, kas akivaizdžiai prieštarauja 2009 DP tikslams.

Dėl 2 varianto (kito valstybinio sklypo naudojimo) – pareiškėja siūlė Savivaldybei viešąją aikštelę įrengti kitame valstybinės žemės sklype, pateikdama eskizą. Šis siūlymas yra nepagrįstas. Tai išeina už bylos ribų. Komisija vertina Sprendimo teisėtumą, o ne nagrinėja naujus, alternatyvius žemėtvarkos projektus. Tai yra bandymas perkelti atsakomybę. Pareiškėja, kurios Projektas ir sukelia problemą (blokuoja prieigą prie pat užtvankos), siūlo Savivaldybei spręsti šią problemą kitur, naudojant papildomus valstybinius žemės išteklius, pareiškėjai leidžiant maksimaliai išplėsti savo privatų sklypą ir blokuoti esamą prieigą. Toks siūlymas prieštarauja protingumo ir sąžiningumo principams. Viešasis interesas reikalauja, kad prieiga būtų užtikrinta prie pat objekto, o ne kažkur kitur, kur patogų pareiškėjai. Be to, pareiškėjos siūlomose vietoje šiuo metu yra įrengtas parkas (už tas pačias užtvankos sutvarkymo lėšas). Savivaldybės meras pagrįstai atmetė abu šiuos variantus, nes jie nesprendžia esminės problemos – Projekto tiesioginio neigiamo poveikio viešajai prieigai prie užtvankos ties (duomenys neskelbtini).

Sprendimas yra tinkamai motyvuotas, jame nurodytas atsisakymo pagrindas – būtinybė užtikrinti privažiavimą ir parkavimą prie visuomeninio objekto (renovuotos užtvankos) – yra aiškus, pagrįstas ir buvo žinomas pareiškėjai, ką įrodo Savivaldybės mero atlikti veiksmai, viešai paskelbtas tyrimas dėl viešojo intereso ir projektuotojo informavimas apie Savivaldybės mero poziciją dar iki Sprendimo priėmimo. Savivaldybės meras, atsisakydamas tvirtinti Projektą, gynė imperatyvų viešąjį interesą ir šie veiksmai buvo proporcingi.

Tretieji suinteresuoti asmenys (duomenys neskelbtini) ir (duomenys neskelbtini) atsiliepimo į pareiškėjos skundą nepateikė.

Patikslintas skundas tenkintinas.

Bylos duomenimis nustatyta, kad Pastatas – gyvenamasis namas su jo priklausiniais nuosavybės teise priklauso pareiškėjai bei tretiesiems suinteresuotiems asmenims. Pastate esanti patalpa – butas (duomenys neskelbtini) ir jam priklausanti ūkinio pastato 990/4194 dalis bei kitų inžinerinių statinių – kiemo statinių 1/4 dalis, o taip pat patalpa – butas (duomenys neskelbtini) su rūsiu ir jam priklausanti ūkinio pastato 900/4194 dalis, kitų inžinerinių statinių – kiemo statinių 1/4 dalis, nuosavybės teise priklauso pareiškėjai.

Pareiškėja 2024-03-07 pateikė prašymą Savivaldybės administracijos direktoriui organizuoti Projekto rengimą, tikslu aplink keturių butų Pastatą suformuoti žemės sklypą.

Matininko 2024-11-25 sudarytame Priešprojektiniame brėžinyje (sklypo, adresu (duomenys neskelbtini), plotas 1771 kv. m), kuriame, be kita ko, pažymėtas 198 kv. m servitutas ir 250 kv. m kelias, yra Architektūros ir urbanistikos skyriaus vedėjos 2024-12-18 dienos spaudas „Pritarta priešprojektiniams sprendimams“. Projekto sprendinių brėžinyje, sugeneruotame 2025-01-13, be kita ko, pažymėti servitutai (1-1, 1-2).

Aukštaitijos saugomų teritorijų direkcija 2025-06-19 raštu Nr. S2-2275 informavo Savivaldybę, jog dėl Projekto pastabų neturi.

NŽT 2025-07-04 Žemės valdos projekto patikrinimo akte Nr. FPA-3468-(7.3 E) nurodė, jog Projekto planavimo proceso procedūros ir Projekto sprendiniai atitinka Žemės įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimus bei pateikė išvadą, kad Projektą galima tvirtinti. Prie šio akto pridėtame Aiškinamojo rašto papildyme, be kita ko, nurodyta: naujai formuojamo sklypo plotas – 0,1771 ha, plotas neviršija ŽRĮ teisės aktuose nustatytų žemės sklypų maksimaliųjų dydžių. Sklypas formuojamas taip, kad į jį patektų gyvenamosios paskirties pastatas, jo priklausinys, kiti namų valdos želdiniai ir nuolat daržui naudojamas žemės plotas.

Savivaldybės meras 2025-08-19 priėmė Sprendimą, kuriame nurodė, jog vadovaujantis Žemės įstatymo 40 straipsnio 1 dalies 3 punktu ir 7 dalies 4 punktu, VSĮ 27 straipsnio 2 dalies 13 punktu, per ŽPDRIS sistemą tvirtinimui pateiktas Projektas netvirtinamas, nes nesuformuota aikštelė, apsisukimo vieta, nenumatytas privažiavimas prie visuomeninio objekto.

Ginčo teisinius santykius reglamentuoja Žemės įstatymo, VSĮ, Taisyklių, o taip pat ir VAĮ nuostatos.

Vietos savivaldos įstatymo (galiojanti redakcija nuo 2025-08-01) 27 straipsnio 2 dalyje nustatyta, jog meras, be kita ko, įstatymų nustatytais atvejais tvirtina žemėtvarkos planavimo dokumentus (13 punktas).

Pagal Žemės įstatymo 37 straipsnio 1 dalį, žemėtvarkos planavimo dokumentų sistemą, be kita ko, sudaro žemės valdos projektai (2 punktas).

Žemės įstatymo 40 straipsnio 1 dalies 3 punkte reglamentuojama, jog žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai rengiami, kai: formuojami žemės sklypai esamiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį. Tame pačiame straipsnyje taip pat nustatyta, jog asmenys, turintys teisę inicijuoti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą, prašymus leisti rengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus pateikia merui ar jo įgaliotam savivaldybės administracijos direktoriui (4 dalis); žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų finansavimo, rengimo, derinimo, visuomenės

informavimo ir šių projektų tikrinimo ir tvirtinimo, keitimo ir koregavimo tvarka nustatoma Taisyklėse (5 punktas); suderintus ir NŽT patikrintus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus tvirtina meras ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius Taisyklėse nustatyta tvarka. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas tvirtinamas tik gavus NŽT išvadą, kad šį projektą tvirtinti tikslinga (7 dalies 4 punktas).

Taisyklių 2 punktas numato, kad žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto (toliau – ir projektas) 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. Projektų rengimą organizuoja savivaldybės administracijos direktorius (toliau – organizatorius) (Taisyklių 12 punktas). Pagal Taisyklių 24 punktą organizatorius per 5 darbo dienas nuo sprendimo pradėti rengti projektą priėmimo dienos, atsižvelgdamas į projekto tikslus ir vadovaudamasis Taisyklių 25 punktu, per ŽPDRIS parengia projekto rengimo reikalavimus (Taisyklių 3 priedas). Reikalavimuose išvardijamos konkrečios teisės aktų nuostatos, kuriomis vadovaujantis turi būti rengiamas projektas. Pateikti reikalavimai galioja visų projekto rengimo, viešinimo, derinimo, tikrinimo ir tvirtinimo procedūrų metu ir iki kol neprieštarauja teisės aktams ir teritorijų planavimo dokumentams, žemės valdos projektams, bet ne ilgiau, kaip 3 metus (Taisyklių 26¹ punktas). Formuojant ar pertvarkant žemės sklypus, turi būti numatyta galimybė į kiekvieną žemės sklypą įvažiuoti (išvažiuoti) keliu (gatve), besijungiančiu su valstybinės reikšmės ar vietinės reikšmės keliais, sudarančiais kelių tinklą, arba siūlomi servitutai (Taisyklių 42 punktas).

Prie statinio (išskyrus atvejį, nurodytą Taisyklių 43 punkte) gali būti formuojamas tik vienas žemės sklypas, reikalingas statiniui eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto registre įrašytą jo tiesioginę paskirtį (Taisyklių 44 punktas). Formuojant žemės sklypus esamiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį ir pertvarkant valstybinės žemės sklypus, kuriuose yra Nekilnojamojo turto registre registruotų statinių, vadovaujamosi Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2020-01-24 įsakymu Nr. 3D-40 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos patvirtinimo“ (Taisyklių 44¹ punktas).

Taisyklėse taip pat reglamentuojama, jog suderintą projektą organizatorius teikia tikrinti NŽT struktūriniam padaliniui, atsakingam už priežiūrą, kuris ne vėliau kaip per 10 darbo dienų patikrina projekto rengimo, viešinimo ir derinimo procedūrų bei projekto sprendinių atitiktį teisės aktų reikalavimams ir priima išvadą dėl tikslingumo projektą tvirtinti arba jo netvirtinti (65 punktas); projektas gali būti tvirtinamas tik gavus NŽT struktūrinio padalinio, atsakingo už priežiūrą, išvadą dėl tikslingumo projektą tvirtinti (67 punktas).

Pagal išvardytas teisės aktų nuostatas projekto sprendiniai turi atitikti kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, įstatymų ir kitų teisės aktų nuostatas, tame tarpe ir statybos techninių reglamentų reikalavimus. Taip pat projektas turi būti rengiamas pagal organizatoriaus parengtus projekto rengimo reikalavimus, kuriuose išvardijamos konkrečios teisės aktų nuostatos, kuriomis vadovaujantis turi būti rengiamas projektas. Reikalavimai galioja visų projekto rengimo, viešinimo, derinimo, tikrinimo ir tvirtinimo procedūrų metu.

Nagrinėjamu atveju Savivaldybės meras, įvertinęs pareiškėjos parengtą, suderintą ir NŽT patikrintą Projektą, priėmė Sprendimą, kuriuo atsisakė tvirtinti Projektą, nes nesuformuota aikštelė, apsisukimo vieta, nenumatytas privažiavimas prie visuomeninio objekto. Iš Sprendimo turinio neaišku, ar tokie patys reikalavimai dėl aikštelės, apsisukimo vietos ir privažiavimo prie visuomeninio objekto buvo nustatyti organizatoriaus – Savivaldybės administracijos direktoriaus parengtuose projekto rengimo reikalavimuose, ar jie neatitiko atitinkamų teisės aktų, tame tarpe statybos techninių reglamentų reikalavimų. Taip pat ir šio ir konkrečiai kokių. Sprendime nepateiktas išaiškinimas dėl esamo patekimo prie visuomeninio objekto ir kaip Projekto sprendiniai įtakoja patekimą prie jo.

Pažymėtina, jog skundžiamą Sprendimą priėmęs Savivaldybės meras yra viešojo administravimo subjektas, todėl savo veikloje turi vadovautis ir atsakingo valdymo (gero administravimo) principu bei VAI 3 straipsnyje įtvirtintais viešojo administravimo principais ir 10 straipsnio nuostatomis.

VAI 3 straipsnio 4 punkte įtvirtintas įstatymo viršenybės principas reikalauja, kad administraciniai sprendimai, susiję su asmenų teisių ir pareigų įgyvendinimu, visais atvejais turi būti pagrįsti įstatymais. Vadovaudamasis VAI 3 straipsnio 5 punkte nustatytu išsamumo principu, viešojo administravimo subjektas į prašymą (skundą) turi atsakyti aiškiai ir argumentuotai, nurodydamas visas prašymo (skundo) nagrinėjimui įtakos turėjusias aplinkybes ir konkrečias teisės aktų nuostatas, kuriomis rėmėsi vertindamas prašymo (skundo) turinį.

Sprendimas yra administracinis sprendimas, todėl jam taikomi ir VAI 10 straipsnyje įtvirtinti reikalavimai. VAI 10 straipsnio 5 dalyje detalizuota, kad administraciniame sprendime turi būti nurodytas administracinio sprendimo teisinis ir faktinis pagrindas ar kitos administraciniam sprendimui įtakos turėjusios aplinkybės, taip pat motyvai (VAI 10 straipsnio 5 dalies 5, 6 punktai).

Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo (toliau – LVAT) praktikoje ne kartą yra konstatuota, jog kiekvienu konkrečiu atveju, vertinant individualaus administracinio akto teisėtumą VAI 10 straipsnio taikymo aspektu, turi būti atsižvelgiama į tuos teisės aktus, kurie reguliuoja konkretų teisinį santykį, t. y. turi būti įvertinama, kokie ir kokia apimtimi yra teisiskai reikšmingi faktai bei kokios konkrečios materialiosios teisės normos asmeniui gali sudaryti atitinkamas prielaidas bei sąlygas, kad būtų sukurtos, panaikintos ar pakeistos asmens subjektinės teisės tam tikruose teisiniuose santykiuose. Šia teisės norma iš esmės yra siekiama užtikrinti, kad asmeniui, dėl kurio yra priimtas atitinkamas individualus administracinis aktas, būtų žinomi šio akto priėmimo teisinis bei faktinis pagrindai, motyvai. Individualus administracinis aktas paprastai turi būti toks, kad iš jo būtų galima suprasti visuomeninių santykių esmę, subjektus, dalyvaujančius šiuose santykiuose, kad būtų aiškus tų visuomeninių santykių teisinis kvalifikavimas (*žr., pvz., LVAT išplėstinės teisėjų kolegijos 2017-09-14 nutartį administracinėje byloje Nr. eA-709-415/2017; 2021-09-01 nutartį administracinėje byloje Nr. eA-2457-575/2021; 2023-06-28 nutartį administracinėje byloje Nr. A-1776-1047/2023; ir kt.*). Teisėtumo principas reikalauja, kad viešojo administravimo subjektai savo veikla nepažeistų teisės aktų, kad jų sprendimai būtų pagrįsti, o sprendimų turinys atitiktų teisės normų reikalavimus (*žr., pvz., 2010-08-24 sprendimą administracinėje byloje Nr. A⁷⁵⁶-450/2010*).

Komisija, įvertinusi byloje esančius duomenis, sutinka su pareiškėjos argumentais, jog Sprendime nenurodytas nei vienas teisės aktas, kurio pagrindu Savivaldybės meras atsisakė tvirtinti Projektą. Iš Sprendimo turinio nėra aišku, dėl kokių susiklosčiusių faktinių aplinkybių bei kokių teisės aktų pagrindu grindžiami Savivaldybės mero reikalavimai Projekte suformuoti aikštelę, apsisukimo vietą bei numatyti privažiavimą prie visuomeninio objekto. Sprendime nepateikiama 2025-01-13 sugeneruotame Projekto sprendinių brėžinyje pažymėtų servitutų, tame tarpe 5 m pločio kelio servituto, skirto patekimui į gretimą valstybinį žemės sklypą, kuriame yra įrengtas žuvitakis, atitikties teisės aktų reikalavimams bei paskirties – pateikimo prie visuomeninio objekto, vertinimai. Taigi, iš esmės nėra aišku, koku teisiniu reglamentavimu, objektyviais duomenimis ir aplinkybėmis vadovaudamasis Savivaldybės meras priėmė Sprendimą.

Pažymėtina ir tai, jog Komisijai pateiktame atsiliepime akcentuojama, kad Projektas neužtikrina viešojo intereso, nes blokuoja bendruomenės prieigą prie už beveik 0,3 mln. eurų renovuotos užtvankos. Šiuo atveju atsiliepime nurodomas naujas sprendimo atsisakyti tvirtinti Projektą motyvas – viešojo intereso gynimas, kuris nebuvo aiškiai nurodytas šiame Sprendime ir su juo susiję visi svarbūs faktiniai aspektai (duomenys) nebuvo išdėstyti, atskleisti bei susieti su teisiniais administracinio sprendimo priėmimo pagrindais pačiame skundžiamame Sprendime, kas sąlygoja išvadą, jog Sprendimas yra neišsamus, nemotyvuotas bei neatitinka VAI įtvirtinto teisinio reglamentavimo. Kaip yra pažymėjęs LVAT, kilus ginčui teisme dėl individualaus administracinio akto, kuris yra be jokių motyvų, tokį aktą priėmusio viešojo administravimo subjekto (atsakovo) pozicija, kad jis atitinkamu procesiniu būdu (atsiliepime į pareiškėjo skundą, paaiškinimuose teismo posėdžio metu ir pan.) bando nurodyti tokio akto motyvus, teismui negali būti pagrindas į tai

atsižvelgti, nes, kaip jau buvo minėta, VAI 8 straipsnio 1 ir 2 dalies reikalavimai (galiojančios VAI redakcijos 10 straipsnio 5 dalis) turi išpildyti priimant individualų administracinį aktą. Skundžiamo individualaus akto priėmimo motyvų nurodymas teismo proceso metu (jei jie nėra nurodyti priimtame akte) negali būti vertinamas ir neturi įtakos nemotyvuoto akto teisėtumo ir pagrįstumo vertinimui (žr., pvz., *LVAT 2013-06-13 sprendimą administracinėje byloje Nr. A⁵⁰²-940/2013*; *LVAT 2016-12-22 sprendimą administracinėje byloje Nr. A²⁰⁷⁴-146/2016*).

Be to, Konstitucinis Teismas yra pažymėjęs, jog viešasis interesas, kaip bendras valstybės, visos visuomenės ar visuomenės dalies interesas, turi būti derinamas su individo autonomiais interesais, nes ne tik viešasis interesas, bet ir asmens teisės yra konstitucinės vertybės; šioje srityje būtina užtikrinti teisingą pusiausvyrą (žr., pvz., *Konstitucinio Teismo 2015-04-03 nutarimą ir kt.*).

Įvertinusi byloje nustatytas faktines aplinkybes, ginčo klausimą reglamentuojančius teisės aktus bei pateiktą teismų praktiką, Komisija sprendžia, kad skundžiamame atsakovo Sprendime faktinės aplinkybės, individuali argumentacija bei teisinis pagrindimas dėl pareiškėjos prašymo nėra aiškiai ir išsamiai nurodyti, todėl šie skundžiamo Sprendimo trūkumai yra esminiai, sukliudę pareiškėjai suprasti šio administracinio sprendimo esmę ir turinį. Sprendimas iš esmės yra nepakankamai motyvuotas, jame nenurodytos faktinės aplinkybės ir teisės aktai, kuriais vadovaujantis buvo priimtas sprendimas netvirtinti Projekto, o tai sudaro pagrindą panaikinti Sprendimą kaip neteisėtą.

Sprendimo panaikinimas reiškia, kad konkrečiu atveju atkuriamą buvusi iki ginčijamo teisės akto priėmimo padėtis, tai yra atkuriamos pažeistos pareiškėjo teisės ar teisėti interesai. Nagrinėjamo atveju tai reiškia, jog Komisijos priimtam sprendimui įsiteisėjus, teisės aktų nustatyta tvarka ir terminais Savivaldybės meras turi iš naujo priimti teisės aktų reikalavimus atitinkantį administracinį sprendimą dėl Projekto tvirtinimo.

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

n u s p r e n d ž i a:

pareiškėjos mažosios bendrijos Puikus oras patikslintą skundą tenkinti.

Panaikinti Anykščių rajono savivaldybės mero 2025-08-19 sprendimą Nr. 1-SD-2680 (6.43 E) „Dėl žemės sklypo, esančio Anykščių r. sav., (duomenys neskelbtini), formavimo ir pertvarkymo projekto patvirtinimo“.

Įpareigoti Anykščių rajono savivaldybės merą iš naujo svarstyti dėl žemės sklypo, esančio Anykščių r. sav., (duomenys neskelbtini), formavimo ir pertvarkymo projekto (Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje (toliau – ŽPDRIS) paslaugos bylos Nr. (duomenys neskelbtini) patvirtinimo.

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

Vesta Šliogerytė

Komisijos narės

Sigita Šimbelytė

Karine Zavgorodnaja