



LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS KAUNO APYGARDOS SKYRIUS

S P R E N D I M A S

2026 m. gegužės 19 d. Nr. 21RE1- (AG1-121/09-2026)
Kaunas

Lietuvos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyrius (toliau – Komisija), susidedantis iš Komisijos narių Daivos Bereikienės (pranešėja), Lietuvos administracinių ginčų komisijos narės Eglės Bilevičiūtės ir Lietuvos administracinių ginčų komisijos pirmininko pavaduotojos Kauno apygardos skyriuje Birutės Pranevičienės (posėdžio pirmininkė),

Komisijos posėdyje rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo administracinę bylą pagal pareiškėjos X. X. patikslintą skundą atsakovei Kauno rajono savivaldybei dėl Kauno rajono savivaldybės mero 2026-02-27 rašto Nr. MSD-192 panaikinimo,

Komisija

n u s t a t ė:

Pareiškėja X. X. patikslintu skundu Komisijos prašo panaikinti Kauno rajono savivaldybės (toliau – ir Savivaldybė) mero 2026-02-27 raštą Nr. MSD-192 (toliau – ir Skundžiamas raštas), kuriuo atsakyta į pareiškėjos 2026-02-03 prašymą.

Pareiškėja skunde nurodo, kad 2026-02-27 buvo atmestas prašymas pakeisti žemės sklypo paskirtį iš žemės ūkio į gyvenamosios paskirties. Pareiškėja prašo dar kartą peržiūrėti priimtą sprendimą ir įvertinti papildomas faktines aplinkybes, kurios, pareiškėjos manymu, yra reikšmingos sprendžiant šį ginčą. Sklypo plotas – 50 arų, o vienbučio namo statybai planuojama panaudoti tik 10 arų, esančių šalia kelio; tai labiausiai nutolusi dalis nuo (duomenys neskelbtini) upelio; likusi dalis liktų nepakitusi, būtų pasėta žydinti pieva ir kt., todėl poveikis teritorijai būtų minimalus. Teigia, kad kaimyno sklype yra naujai įrengta pamatų konstrukcija, galimai statomam namui; šalia yra nuolat gyvenama sodyba, už 150 m prieš keliolika metų naujai pastatyta kaimo turizmo sodyba. Šalia sklypo ribos yra atvesta elektra. Pareiškėjos vertinimu, tai rodo, kad teritorija faktiškai nėra visiškai izoliuota nuo gyvenamosios plėtros ir vienbučio namo statyba atitiktų teritorijos kontekstą.

Paaiškina, kad planuojamas užstatymas būtų derinamas su gamtinio karkaso apsauga, išsaugant augalus, užstatymo tankį ribojant iki vieno vienbučio ir laikantis visų aplinkosaugos reikalavimų. (Duomenys neskelbtini) upelis yra slėnyje, atstumas nuo sklypo ribos iki jo apie 35 m, už sklypo ribos link upelio – status skardis apaugęs krūmais ir medžiais. Planuojama statyba nepažeis gamtinio karkaso funkcijų, neužkraus infrastruktūros, atitinka proporcingumo principą.

Pareiškėja prašo pakartotinai peržiūrėti prašymą, įvertinti galimybę suteikti išimtį mažo vienbučio statybai; priimant sprendimą, įvertinti konkretų teritorijos faktinį urbanistinį kontekstą ir gretimų sklypų naudojimo pobūdį, taikyti individualaus vertinimo ir proporcingumo principus. Jeigu būtų priimtas neigiamas sprendimas, pareiškėja prašo pateikti išsamų motyvuotą paaiškinimą, koku būdu vieno vienbučio gyvenamojo namo statyba pažeistų gamtinio karkaso funkcijas ar bendrojo plano sprendimus.

Atsakovė Savivaldybė atsiliepimu į skundą prašo patikslintą skundą atmesti kaip nepagrįstą.

Atsiliepime į skundą nurodo, kad Savivaldybės administracijos Urbanistikos skyriuje 2026-02-24 buvo gautas pareiškėjos 2026-02-03 prašymas „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo (-ų) pakeitimo“ (reg. Nr. PK-1-48) (toliau – ir Prašymas), kuriuo pareiškėja prašė pakeisti žemės sklypo, esančio (duomenys neskelbtini) (toliau – ir Žemės sklypas) pagrindinę žemės

naudojimo paskirtį ir (ar) būdą (-us) iš žemės ūkio į gyvenamosios paskirties. Paskirties ir (ar) būdo (-ų) pakeitimo motyvai – planuojamas statyti vienbutis gyvenamasis namas. Savivaldybė 2026-02-27 raštu Nr. MSD-192 „Dėl (duomenys neskelbtini) žemės sklypo, kadastro Nr. (duomenys neskelbtini), pagrindinės naudojimo paskirties keitimo“ pareiškėjos Prašymo netenkino.

Paaikškina, kad Savivaldybė Skundžiamame rašte nurodė, jog Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (*toliau – Žemės įstatymas*) 23 straipsnio 1 punktas ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (*toliau – TPI*) 20 straipsnio 2 dalies 2 punktas reglamentuoja, kad planuojamai statybai ir numatomi ūkiniai veiklai vykdyti žemės sklypo žemės naudojimo paskirtis keičiama Vyriausybės nustatyta tvarka mero 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. Pagal dabar galiojančio Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo tvirtinimo“, Kauno rajono savivaldybės tarybos 2017 m. lapkričio 16 d. sprendimu Nr. TS-411 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimo patvirtinimo“ ir Kauno rajono savivaldybės tarybos 2020 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. TS-233 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimo patvirtinimo“ (*toliau – BP*) sprendinius, Žemės sklypas patenka į (Z.1) žemės ūkio teritorijas su gamtiniu karkasu, kur gyvenamoji plėtra nenumatyta. Todėl, įvertinusi vykdomą ar suplanuotą vykdyti veiklą, esamą ar suplanuotą (suprojektuotą) inžinerinę infrastruktūrą, gamtinę aplinką ir vietovės aplinkybes, atsižvelgdama į galiojantį teisinį reguliavimą, Savivaldybė pareiškėjos Prašymo netenkino.

Savivaldybė nesutinka su pareiškėjos patikslintu skundu ir mano, kad jis atmestinas, nes nėra Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo (*toliau – ABTĮ*) 91 straipsnyje nustatytų pagrindų panaikinti Skundžiamą raštą ar įpareigoti Savivaldybę atlikti veiksmus. Savivaldybės vertinimu, Skundžiamas raštas neprieštarauja aukštesnės galios teisės aktams, įskaitant Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymą (*toliau – VAI*), nėra priimtas nekompetentingo subjekto, o jo priėmimo procedūros nepažeidė esminių reikalavimų, turėjusių užtikrinti objektyvų aplinkybių įvertinimą ir sprendimo pagrįstumą. VAI 2 straipsnio 5 dalyje įtvirtintas administracinio sprendimo apibrėžimas, tai yra teisės aktų reglamentuotu būdu ir (ar) forma išreikšta vienkartinė viešojo administravimo subjekto valia dėl teisės taikymo, privaloma ir skirta konkrečiam asmeniui ar individualiai apibrėžtai asmenų grupei. Administracinius sprendimus priimti turi teisę tik viešojo administravimo subjektai, turintys šio įstatymo nustatyta tvarka jiems suteiktus įgaliojimus (VAI 10 straipsnio 1 dalis). Viešojo administravimo subjektas administracinį sprendimą dėl asmens prašymo ar skundo turi priimti per 20 darbo dienų nuo tokio prašymo ar skundo gavimo dienos (VAI 10 straipsnio 4 dalis). Savivaldybė pareiškėjos Prašymą išnagrinėjo tinkamai, vadovaudamasi minėtomis teisės aktų nuostatomis, t. y. ne praleidusi 20 dienų termino. Skundžiamas raštas atitinka visus VAI 10 straipsnio 5 dalyje keliamus reikalavimus administracinio sprendimo turiniui. Skundžiamas raštas neprieštarauja kitiems teisės aktams, priimtas kompetentingo viešojo administravimo subjekto, jį priimant nebuvo pažeistos pagrindinės procedūros.

Atsakovė, vertindama pareiškėjos patikslintame skunde nurodytus argumentus pažymi, kad Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo (*toliau – LVAT*) praktikoje konstatuota, jog skundžiamo atsakymo, kuriuo pateikiama informacija, teisėtumas ir pagrįstumas turi būti vertinamas suteiktos informacijos išsamumo, tikslumo, teisėtumo ir objektyvumo aspektais (2012-09-28 *nutartis administracinėje byloje Nr. AS662-538/2012*). Spręsdamas dėl informacijos išsamumo principo, LVAT yra konstatavęs, kad išsamumą apsprendžia pateikto prašymo turinys, t. y. teikiama informacija turi atitikti prašymo turinį (2012-02-13 *nutartis administracinėje byloje Nr. A438-97/2012*).

Savivaldybė, atsižvelgusi į pareiškėjos Prašyme suformuluotą prašymą ir jo turinį, teigia, kad pareiškėjai pateikta informacija atitiko Prašymo turinį. Akcentuoja, kad pareiškėjos suformuluotas prašymas nubrėžia institucijos atsakymo ribas – netiksliai suformulavus prašymą ar jame nepakankamai nurodžius konkrečios informacijos, nėra pagrindo daryti išvados, kad institucijos

atsakymas nėra pakankamas dėl ko būtina įvertinti papildomas patikslintame skunde nurodytas aplinkybes. Pareiškėjos patikslintame skunde nurodytas prašymas vertintinas kaip jos siekis praplėsti Prašymo ribas, t. y. pateikiant didesnę kiekį informacijos, nei buvo nurodyta pirminiame Prašyme, gauti jos lūkesčius atitinkantį sprendimą. Remiasi LVAT praktika, kurioje administracinio sprendimo pagrindumas vertinamas pagal faktines aplinkybes, buvusias jo priėmimo momentu. Akcentuoja, kad kadangi pareiškėja naujus argumentus ir faktus pateikė tik patikslintame skunde, jie nebuvo ir negalėjo būti vertinami priimant Skundžiamą raštą. Atitinkamai, toks reikalavimų plėtimas negali būti pagrindas pripažinti Savivaldybės Skundžiamą raštą nepagrįstu ar neteisėtu.

Savivaldybė pažymi, kad pareiškėjos netenkinantis, ar, jos manymu, neišsamus Skundžiamo rašto turinys nesudaro pagrindo konstatuoti, kad Savivaldybė netinkamai išnagrinėjo pareiškėjos Prašymą ir dėl to yra pagrindas jį panaikinti bei įpareigoti Savivaldybę iš naujo išnagrinėti pareiškėjos Prašymą įvertinant patikslintame skunde nurodytus papildomus argumentus.

Skundas atmestinas

Byloje kilo ginčas dėl Skundžiamo rašto teisėtumo ir pagrįstumo.

Bylos duomenimis nustatyta, kad pareiškėjai nuosavybės teise priklauso Žemės sklypas, kurio pagrindinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio; Žemės sklypo naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai, bendras plotas – (duomenys neskelbtini) ha (Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas, aktualus 2026-02-23).

Pareiškėja 2026-02-03 Prašymu kreipėsi į Savivaldybę, prašydama pakeisti Žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą iš žemės ūkio į gyvenamosios paskirties. Paskirties ir (ar) būdo pakeitimo motyvai – planuojamas statyti vienbutis gyvenamasis namas.

Savivaldybė 2026-02-27 Skundžiamu raštu netenkino pareiškėjos Prašymo ir jame išaiškino:

1. Žemės įstatymo 23 straipsnio 1 punktą ir TPI 20 straipsnio 2 dalies 2 punktą reglamentuoja, jog planuojamai statybai ir numatomi ūkinei veiklai vykdyti žemės sklypo žemės naudojimo paskirtis keičiama Vyriausybės nustatyta tvarka mero 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.

2. Pagal dabar galiojančio Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo tvirtinimo“, Kauno rajono savivaldybės tarybos 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimo patvirtinimo“ ir Kauno rajono savivaldybės tarybos 2020-05-28 sprendimu Nr. TS-233 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimo patvirtinimo“ sprendinius, Žemės sklypas patenka į (Z.1) žemės ūkio teritorijas su gamtiniu karkasu, kur gyvenamoji plėtra nenumatyta.

3. Atsakovė netenkino pareiškėjos Prašymo įvertinusi vykdomą ar suplanuotą vykdyti veiklą, esamą ar suplanuotą (suprojektuotą) inžinerinę infrastruktūrą, gamtinę aplinką ir vietovės aplinkybes ir tuo metu galiojusį teisinį reguliavimą.

Ginčo teisinius santykius reglamentuoja TPI, Žemės įstatymas, taip pat taikytinos VAI ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007-08-22 nutarimo Nr. 875 „Dėl Prašymų ir skundų nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo viešojo administravimo subjektuose taisyklių patvirtinimo (toliau – Aptarnavimo taisyklės) nuostatos.

Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis ir būdas Vyriausybės nustatyta tvarka nustatomi formuojant naujus žemės sklypus. Šiems žemės sklypams nustatyta pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis ir (ar) būdas (-ai) keičiami žemės savininkų, valstybinės žemės patikėtinų ar įstatymų nustatytais atvejais kitų subjektų prašymu pagal detaliuosius planus, specialiojo teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus, o teritorijoje, kuriai detalieji planai ar žemės valdos projektai neparengti, – pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą <...>. Rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų, esančių neurbanizuotose ir neurbanizuojamose teritorijose, pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis ir būdas gali būti

keičiami bendra šiame straipsnyje nustatyta tvarka arba pagal teritorijų planavimo dokumentą, parengtą taikant *mutatis mutandis* valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų rengimo, derinimo, keitimo, koregavimo, tikrinimo, tvirtinimo, galiojimo, viešinimo ir ginčų sprendimo tvarką, numatytą Teritorijų planavimo įstatymo 23 straipsnyje (Žemės įstatymo 23 straipsnio 1 dalis).

Sprendimą pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą (-us) priima detalųjį planą ar vietovės lygmens bendrąjį planą, kuriame nustatomas detaliojo plano teritorijos naudojimo reglamentas, specialiojo teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą tvirtinanti institucija su sprendimu patvirtinti vieną iš nurodytų dokumentų, o teritorijoje, kuriai detalieji planai ar vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, neparengti, sprendimą pakeisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą, jeigu šis parengtas, priima meras ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius. Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo keitimo tvarką ir sąlygas nustato Vyriausybė (Žemės įstatymo 23 straipsnio 2 dalis).

TPĮ 20 straipsnio 1 dalis numato, kad žemės sklype, esančiame urbanizuotoje ir urbanizuojamoje teritorijoje, kuriai neparengti detalieji planai arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, galima statyba, atitinkanti savivaldybės lygmens bendrojo plano 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 arba vietovės lygmens bendrojo plano, kuriame nustatomas detaliojo plano teritorijos naudojimo reglamentas, galima statyba, atitinkanti savivaldybės lygmens bendrojo plano ar vietovės lygmens bendrojo plano, jeigu jis parengtas, sprendinius, žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą, vadovaujantis Statybos įstatymo nuostatomis. Šio straipsnio 1 dalyje nurodytais atvejais, kai, vadovaujantis įstatymais ir kitais teisės aktais, planuojamai statybai ir numatomi veiksmai 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 <...> 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. <...>

VAĮ nustato dvi kreipimosi į viešojo administravimo subjektus formas: su asmens teisių ar teisėtų interesų pažeidimu nesusijęs asmens kreipimasis į viešojo administravimo subjektą prašant atlikti teisės aktuose nustatytus veiksmus yra vadinamas prašymu (VAĮ 2 straipsnio 10 dalis); skundu laikomas asmens kreipimasis į viešojo administravimo subjektą, kuriame tas asmuo nurodo, kad yra pažeistos jo ar kito asmens teisės ar teisėti interesai, ir prašo juos apginti (VAĮ 2 straipsnio 12 dalis).

Asmenų prašymus ir skundus viešojo administravimo subjektai nagrinėja pagal Vyriausybės patvirtintas taisykles (VAĮ 11 straipsnio 1 dalis). Aptarnavimo taisyklių 35 punkte nustatyta, kad prašymus ar skundus institucijos nagrinėja ir į juos atsako pagal teisės aktais joms nustatytą kompetenciją. Pagal Aptarnavimo taisyklių 45 punktą, į prašymą institucija atsako atsižvelgdama į jo turinį: į prašymą suteikti administracinę paslaugą atsakoma suteikiant prašomą vieną iš VAĮ 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 aktualiu klausimu atsakoma suteikiant konsultaciją pagal institucijai nustatytą kompetenciją arba pateikiant motyvuotą atsisakymą tą padaryti (45.2 papunktis); į prašymą priimti administracinį sprendimą atsakoma VAĮ 13 straipsnyje nustatyta tvarka (45.3 papunktis); į prašymą, nenurodytą Taisyklių 45.1–45.3 papunkčiuose, atsakoma laisva forma (45.4 papunktis).

Viešojo administravimo subjektai administracinius sprendimus gali priimti savo iniciatyva arba gavę asmenų prašymus ar skundus (VAĮ 10 straipsnio 3 dalis). Viešojo administravimo subjektas administracinį sprendimą dėl asmens prašymo ar skundo turi priimti per 20 darbo dienų nuo tokio prašymo ar skundo gavimo dienos. Jeigu prašymas ar skundas gautas po darbo valandų, poilsio ar šventės dieną, jo gavimo diena laikoma po jos einanti darbo diena. Kai dėl objektyvių priežasčių per šį terminą administracinis sprendimas negali būti priimtas, viešojo administravimo subjektas šį terminą gali pratęsti ne ilgiau kaip 10 darbo dienų. Asmeniui apie tokį termino pratęsimą per 5 darbo dienas nuo sprendimo pratęsti terminą priėmimo dienos pranešama raštu ir nurodomos pratęsimo priežastys (VAĮ 10 straipsnio 4 dalis). Viešojo administravimo subjekto administraciniam sprendimui keliama reikalavimai įtvirtinti VAĮ 10 straipsnio 5 dalyje.

Komisija pažymi, kad Komisijoje nagrinėjamos bylos ribas apibrėžia suinteresuoto asmens kreipimasis į viešojo administravimo subjektą dėl tam tikro sprendimo priėmimo ir viešojo administravimo subjekto priimtas sprendimas ar atlikti veiksmai.

Komisija sprendžia dėl Skundžiamo rašto teisėtumo atsižvelgdama į tai, koks prašymas buvo paduotas Savivaldybei ir kokią sprendimą turėjo teisę priimti institucija, nagrinėdama jai paduotą prašymą, ar priimtas administracinis sprendimas atitinka aukštesnės galios teisės aktus, ar šis sprendimas priimtas surinkus pakankamai faktinių duomenų, ar nagrinėjant klausimą nebuvo pažeistos procedūrinės taisyklės, o kartu ir besikreipiančio asmens teisės.

Visų pirma, Komisija pažymi, kad pareiškėja patikslintame skunde Komisijai nenurodo jokių Skundžiamo rašto neteisėtumo ar nepagrįstumo pagrindų, tačiau prašo jį panaikinti. Iš patikslinto skundo turinio spręstina, kad pareiškėja siekia, kad būtų priimtas kitas, t. y. teigiamas sprendimas, įvertinant tokias naujai nurodomas aplinkybės: sklypo plotas yra 50 arų, vienbučio namo statybai planuojama panaudoti tik 10 arų, esančių šalia kelio; tai labiausiai nutolusi dalis nuo (duomenys neskelbtini) upelio; likusi dalis liktų nepakitusi, būtų pasėta žydinti pieva ir kt., todėl poveikis teritorijai būtų minimalus; kaimyno sklype yra naujai įrengta pamatų konstrukcija, galimai, statomam namui; šalia yra nuolat gyvenama sodyba; už 150 m prieš keliolika metų naujai pastatyta kaimo turizmo sodyba; šalia sklypo ribos yra atvesta elektra. Teigia, kad planuojamas užstatymas būtų derinamas su gamtinio karkaso apsauga, išsaugant augalus, užstatymo tankį ribojant iki vieno vienbučio ir laikantis visų aplinkosaugos reikalavimų. (duomenys neskelbtini) upelis yra slėnyje, atstumas nuo sklypo ribos iki jo yra apie 35 m, už sklypo ribos link upelio – status skardis, apaugęs krūmais ir medžiais; planuojama statyba nepažeis gamtinio karkaso funkcijų, neužkraus infrastruktūros, atitinka proporcingumo principą.

Šiame kontekste, Komisija sutinka su atsakovės argumentais, nurodytais atsiliepime į patikslintą skundą, kad pareiškėjos patikslintame skunde nurodytas prašymas vertintinas kaip siekis paplėsti Prašymo ribas. Iš bylos medžiagos matyti, kad pareiškėja Prašyme Savivaldybei nebuvo nurodžiusi jokių papildomų aplinkybių, kurias nurodė patikslintame skunde Komisijai. Prašyme pareiškėja nurodė, kad prašo pakeisti Žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą iš žemės ūkio į gyvenamosios paskirties; paskirties ir (ar) būdo pakeitimo motyvai – planuojamas statyti vienbutis gyvenamasis namas. Iš Prašyme nurodytų pateikiamų priedų sąrašo taip pat nėra galimybių nustatyti, kad pareiškėja kartu su Prašymu atsakovei būtų pateikusi įrodinėjimo priemones, patvirtinančias patikslintame skunde Komisijai nurodytus duomenis ar teritorijos planavimo ketinimus, kurie galbūt galėjo turėti teisinės reikšmės sprendžiant pareiškėjos Prašymą. Nagrinėjamoje byloje taip pat nėra duomenų, kad Prašymo nagrinėjimo Savivaldybėje laikotarpiu minėtas aplinkybes pareiškėja būtų papildomai nurodžiusi atsakovei.

Taigi, Komisijos vertinimu, Savivaldybė privalėjo pareiškėjos Prašymą vertinti tokia apimtimi, kokią apibrėžė pati pareiškėja. Pareiškėjos patikslinimai, papildymai, ketinimų išgryninimas patikslintame skunde Komisijai, negali turėti teisinės reikšmės sprendžiant Skundžiamo rašto teisėtumo ir pagrįstumo klausimą, nes administracinio sprendimo teisėtumui vertinti gali turėti tik tos aplinkybės, kurios egzistavo šio sprendimo priėmimo metu.

LVAT yra išaiškinęs, kad teismas (pagal analogiją – Komisija) paprastai vertina administracinių sprendimų pagrįstumą ir teisėtumą atsižvelgdamas į minėtų sprendimų priėmimo metu egzistavusias reikšmingas faktines aplinkybes ir galiojančią teisinę reguliavimą (žr., pvz., LVAT 2023-10-18 nutartį administracinėje byloje Nr. eA-2341-415/2023; kt.).

Neigiamą sprendimą, išdėstyta Skundžiamame rašte, Savivaldybė grindė tuo, kad pagal galiojančio Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo tvirtinimo“, Kauno rajono savivaldybės tarybos 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimo patvirtinimo“ ir Kauno rajono savivaldybės tarybos 2020-05-28 sprendimu Nr. TS-233 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimo patvirtinimo“ sprendinius, pareiškėjos Žemės sklypas patenka į (Z.1) žemės ūkio teritorijas su gamtiniu karkasu, kur gyvenamoji plėtra nenumatyta.

Byloje nėra ginčo, kad pagal BP, pareiškėjos Žemės sklypas patenka į Z.1 zoną – žemės ūkio teritoriją su gamtiniu karkasu. Šios aplinkybės byloje pareiškėja neginčija. Pagal viešai skelbiamą Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo Priede Nr. 1 nustatytą reglamentą, Z.1 zona priskiriama neurbanizuojamoms teritorijoms, kuriose gyvenamoji plėtra nenumatyta. BP Priedo Nr. 2 17 punkte nustatyta, kad gamtinio karkaso teritorijose taikomi papildomi reikalavimai urbanizacijai bei teritorijų tvarkymui. Atsakovė, pareiškėjos Prašymo nagrinėjimo metu nustačiusi, kad pagal BP sprendinius Žemės sklypas patenka į (Z.1) žemės ūkio teritorijas su gamtiniu karkasu, kur gyvenamoji plėtra nenumatyta, o pareiškėja prašo pakeisti Žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą iš žemės ūkio į gyvenamosios paskirties, nurodant paskirties ir (ar) būdo pakeitimo motyvą – planuojamas statyti vienbutis gyvenamasis namas, pagrįstai vertino, kad pareiškėjos Prašymo tenkinti nėra pagrindo.

Komisijos vertinimu, skundžiamas administracinis sprendimas grindžiamas tinkamu teisiniu pagrindu – Žemės įstatymo 23 straipsnio 1 punktu ir TPĮ 20 straipsnio 2 dalies 2 punktu, taip pat remiamasi galiojančiais BP sprendiniais. Skundžiamame rašte pareiškėjai išaiškinta, kad netenkintas pareiškėjos Prašymas atsižvelgiant į vykdomą ar suplanuotą vykdyti veiklą, esamą ar suplanuotą (suprojektuotą) inžinerinę infrastruktūrą, gamtinę aplinką ir vietovės aplinkybes ir tuo metu galiojusį teisinį reguliavimą.

Įvertinusi nustatytas aplinkybes Komisija sprendžia, kad Savivaldybė tinkamai išnagrinėjo pareiškėjos pateiktą Prašymą ir pagrįstai priėmė sprendimą, kuriuo pareiškėjos Prašymo netenkino. Skundžiamame rašte priimto neigiamo sprendimo motyvai yra pakankami, leidžiantys pareiškėjai suvokti esmines priežastis, lėmusias tokio sprendimo priėmimą. Sprendimas yra pagrįstas objektyviais duomenimis (BP sprendiniais) bei teisės normomis. Atsižvelgiant į tai, Komisija neturi pagrindo panaikinti Skundžiamą raštą; taip pat nėra pagrindo įpareigoti atsakovę iš naujo išnagrinėti pareiškėjos Prašymą įvertinant galimybę suteikti išimtį mažo vienbučio statybai, priimant sprendimą, įvertinti konkretų teritorijos faktinį urbanistinį kontekstą ir gretimų sklypų naudojimo pobūdį.

Patikslintame skunde pareiškėja taip pat nurodo, kad, jeigu būtų priimtas neigiamas sprendimas, prašo pateikti išsamų motyvuotą paaiškinimą, koku būdu vieno vienbučio gyvenamojo namo statyba pažeistų gamtinio karkaso funkcijas ar bendrojo plano sprendimus. Iš pateiktos formuluotės nėra suprantama, kam pareiškėja adresuoja šį prašymą – Komisijai ar atsakovei. Visų pirma, Komisija nėra įgaliota teikti teisės aktų išaiškinimus ar konsultacinio pobūdžio išvadas, nes Komisijos kompetencijai priskirta ikiteismine tvarka nagrinėti administracinius ginčus, kurie teisės aktais priskirti jos kompetencijai. Antra, byloje nėra duomenų, kad pareiškėja kreipėsi į atsakovę su prašymu pateikti tokią informaciją, o atsakovė per teisės aktų nustatytą terminą nepateikė motyvuoto atsakymo. Vien dėl šios priežasties Komisija neturi pagrindo įpareigoti atsakovę pateikti atsakymą į minėtą pareiškėjos paklausimą.

Įvertinusi Skundžiamo rašto turinį, nustatytas byloje faktines aplinkybes ir atsižvelgusi į ginčo santykius reglamentuojančių teisės aktų turinį, Komisija nenustatė atsakovės veiksmuose pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo žemės naudojimo paskirties keitimą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų ar procedūrinių pažeidimų, taip pat nenustatė atsakovės neveikimo. Komisija sprendžia, kad Skundžiamas raštas atitinka VAI 10 straipsnio 5 ir 6 dalių reikalavimus, nes yra pagrįstas objektyviais duomenimis, konkrečiomis teisės aktų nuostatomis, motyvų išdėstymas pakankamas ir aiškus, Skundžiamame rašte nurodyta tinkama apskundimo tvarka, kuria pareiškėja pasinaudojo. Skundžiamas raštas priimtas laikantis VAI nustatyto administraciniam sprendimui

priimti termino, Skundžiamą raštą pasirašė tinkamas subjektas. Taigi, Skundžiamas raštas yra teisėtas ir pagrįstas, tad jo panaikinti pareiškėjos argumentais nėra jokio pagrindo.

Nors bylos šalys procesiniuose dokumentuose išdėsto daugiau argumentų, tačiau jie niekaip nekeičia šiame sprendime padarytos išvados, todėl jų detaliau Komisija šiame sprendime nenagrinėja. Šiame kontekste paminėtina, kad Europos Žmogaus Teisių Teismo ir LVAT ne kartą pažymėta, jog teismo (šiuo atveju – Komisijos) pareiga pagrįsti priimtą sprendimą neturėtų būti suprantama kaip reikalavimas detalai atsakyti į kiekvieną argumentą (EŽTT 1994 m. balandžio 19 d. sprendimas V. de H. prieš Olandiją).

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

n u s p r e n d ž i a:

pareiškėjos X. X. patikslintą skundą atmesti kaip nepagrįstą.

Komisijos sprendimą per vieną mėnesį nuo sprendimo priėmimo dienos bylos šalys gali apskųsti Regionų administraciniam teismui Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Komisijos posėdžio pirmininkė

Birutė Pranevičienė

Komisijos narės

Daiva Bereikienė

Eglė Bilevičiūtė