



## LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS KLAIPĖDOS APYGARDOS SKYRIUS

### S P R E N D I M A S

2023 m. gegužės 31 d. Nr. 21RE2-79 (AG2-55/16-2023)  
Klaipėda

Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyrius (toliau – ir Komisija), susidedantis iš Komisijos narių Evaldo Ambrozaičio, Vilijos Astrauskienės, Lauros Bernikienės (posėdžio pirmininkė ir pranešėja),

2023 m. gegužės 29 d. Komisijos posėdyje rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo administracinį ginčą pagal pareiškėjų X. Y. ir Z. Y. patikslintą skundą atsakovei Kretingos rajono savivaldybės administracijai dėl Kretingos rajono savivaldybės administracijos 2023 m. kovo 23 d. rašto Nr. (duomenys neskelbtini) „Dėl atsisakymo derinti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto sprendinius“ panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus.

Komisija

n u s t a t ė:

Komisijoje 2023 m. gegužės 4 d. priimtas nagrinėti pareiškėjų X. Y. ir Z. Y. patikslintas skundas (b. l. 46–48), kuriuo prašoma:

1) panaikinti Kretingos rajono savivaldybės administracijos 2023 m. kovo 23 d. raštą Nr. (duomenys neskelbtini) „Dėl atsisakymo derinti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto sprendinius“ (toliau – ir Raštas);

2) įpareigoti Kretingos rajono savivaldybės administraciją iš naujo atlikti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto derinimą, laikantis Lietuvos Respublikos įstatymuose nurodytų sąlygų ir terminų.

Patikslintame skunde nurodo, kad 2023 m. vasario 9 d. atsakovei per Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinę sistemą (toliau – ir ŽPDRIS) buvo pateiktas žemės sklypo, kadastro Nr. (duomenys neskelbtini), esančio (duomenys neskelbtini), (toliau – ir Sklypas) formavimo ir pertvarkymo projektas (toliau – ir Projektas). 2023 m. kovo 23 d. gautas atsakovės atsisakymas derinti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto sprendinius. Paaiškina, jog pareiškėjų pateiktame Projekte yra parengta susisiekimo sistema su numatyta galimybe įvažiuoti (išvažiuoti) keliu (gatve), besijungiančiu su valstybinės reikšmės ar vietinės reikšmės keliais, sudarančiais kelių tinklą, papildomai šiaurinėje sklypo pusėje yra skirtas servitutas 131,68 m ilgio, 3 m pločio į pareiškėjų Sklypą. Šiuo metu su pareiškėjams priklausančiu Sklypu besiribojanti (duomenys neskelbtini) gatvė (kuria pareiškėjai privažiuoja/išvažiuoja) be nurodyto servituto yra apie 6 metrų pločio. Nors atsakovė nurodo, kad šiaurinėje sklypo dalyje yra numatytas aptarnaujančios gatvės įrengimas, tačiau šios naujos D kategorijos gatvės (>18 m pločio) įrengimas, pareiškėjų nuomone, būtų vykdomas darant įstatymų pažeidimus. Remiantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. vasario 12 d. įsakymu Nr. (duomenys neskelbtini) „Dėl urbanizuotų teritorijų susisiekimo sistemų planavimo normų“, Bendrajame plane nurodyta nauja D kategorijos gatvė suplanuota greta jau esančių dviejų gatvių, turinčių (duomenys neskelbtini) pavadinimą, o tai pažeidžia šio įsakymo 13.3 papunktį (Įgyvendinti darnios plėtros tikslus derinant ekonominius, socialinius ir aplinkos poreikius), 13.4 papunktį (Racionaliai išnaudoti urbanizuotų teritorijų esamą susisiekimo infrastruktūrą), 14.1 papunktį (Įvertinami galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai, plėtros programos ir strategijos,

darančios įtaką planuojamai teritorijai), 14.4 papunktį (Įvertinama esamos infrastruktūros būklė ir jos atitiktis esamiems ir perspektyviniams susisiekimo poreikiams).

Pažymi, kad atsakovė prašo spręsti planuojamos teritorijos inžinerinės infrastruktūros aprūpinimą kvartale, rezervuoti teritorijas (apie 23 arus) susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros plėtrai. Remiantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 46 straipsniu ir susisiekus su Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Kretingos žemėtvarkos skyriumi, žodžiu gauta informacija, kad pareiškėjams priklausančiame žemės sklype žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūra nėra numatyta. Taip pat negauta žinių apie atliktą paėmimui reikalingą sąnaudų ir naudos analizę. Kretingos rajono savivaldybės administracija ne tik nenumato, kaip ir kokius nuostolius kompensuotų rezervavus teritorijas, bet toliau nevykdomos jokios procedūros, kadangi suprojektuotas kelias galimai neteisėtas ir realiai neįvykdomas.

Pareiškėjai paaiškina, jog jiems nuosavybės teise priklausančiame Sklype nuo 2018 m. vykdoma ūkinė veikla, kodas Nr. (duomenys neskelbtini). Rezervavus teritoriją susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros plėtros D kategorijos gatvei, kurios teritorija pareiškėjams priklausančioje žemėje užimtų apie 23 arus, pareiškėjai jau nebegalėtų moderninti ūkio, įrenginėti reikalingų konstrukcijų, atsirastų finansinių nuostolių, daugiamečių augalų perkėlimas padarytų augalams daug žalos. Pareiškėjų nuomone, planuojamos naujos D kategorijos gatvės įrengimas nėra realus, kadangi gatvė suprojektuota galimai per greta esančių sklypų pastatytus gyvenamuosius namus ir vandens telkinį, o pagal Bendrąjį planą numatytas dabartinės (duomenys neskelbtini) gatvės pavertimas žaliaja zona draudžiamas, nes (duomenys neskelbtini) gatvė yra numatyta vadovaujantis Kretingos rajono (duomenys neskelbtini) kadastrinės vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektu, patvirtintu 2000 m. vasario 22 d.

Atsakovė Kretingos rajono savivaldybės administracija atsiliepimu (b. l. 66–71) prašo atmesti pareiškėjų skundą kaip nepagrįstą.

Nurodo, kad pareiškėjų šioje byloje ginčijamu Raštu nepritarė pareiškėjos pateiktam Projektui iš esmės todėl, kad jo sprendiniai neatitinka galiojančių teisės aktų nuostatų ir jose įtvirtintų reikalavimų. Šiuo atveju Projekto sprendiniai prieštarauja ne tik Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies bendrojo plano, patvirtinto Kretingos miesto bendrojo plano keitimu, patvirtintu Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2021 m. gegužės 13 d. sprendimu Nr. T2-178, (toliau – ir Bendrasis planas) sprendiniams, bet ir atsakovės pareiškėjai 2022 m. rugpjūčio 11 d. išduotiems Projekto rengimo reikalavimams (toliau – ir Reikalavimai), Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėms, patvirtintoms Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 4 d. nutarimu Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (toliau – ir Taisyklės) bei kitiems teisės aktams.

Pažymi, jog būtent dėl sprendinių, numatančių susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros įrengimą, ir kyla nesutarimai tarp pareiškėjų ir atsakovės rengiant ir derinant Projektą. Atsakovės vertinimu, pareiškėjai nesiekia įgyvendinti visų teisės aktų, taip pat atsakovės išduotų reikalavimų bei vadovautis Taisyklių III skyriuje įtvirtintais sklypų formavimo ir pertvarkymo principais, rengdami Projektą.

Atsiliepime nurodoma, jog 2022 m. rugpjūčio 11 d. atsakovė pareiškėjai išduotų Reikalavimų 5 punkte išsamiai ir aiškiai nurodė Projekto rengimo reikalavimus, ką būtina įvertinti ir numatyti Projekte. Planavimo organizatorė – atsakovė pateikė konkrečius, tiesiogiai susietus su Projekto teritorija ir Projekto tikslais, vietovės ypatumais ir ribomis, parengtus atsižvelgiant į gretimų žemės sklypų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir žemės sklypų naudojimo būdus bei trečiųjų asmenų pagrįstą teisių apsaugą, susijusią su Projekto tikslais, reikalavimus, išvardijo konkrečias teisės aktų nuostatas, kuriomis vadovaujantis turi būti rengiamas Projektas, kaip numatyta Taisyklių 25 punkte. Pareiškėjai, teikdami Projektą derinti, neatsižvelgė į visus Projekto rengimo reikalavimus, Projekte nenumatė išsamios ir racionalios susisiekimo sistemos, galimybės į kiekvieną žemės sklypą įvažiuoti (išvažiuoti) keliu (gatve) bei kitos susijusios informacijos, kaip nustatyta Statybos techniniame reglamente STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Reikalavimuose, todėl prašymas derinti Projekto sprendinius Raštu buvo netenkintas. Atsakovė pažymi ir tai, jog D1

kategorijos gatvė, kuri Bendrajame plane numatyta įrengti, ir kurios įrengimui pareiškėjai nepritaria, negali būti įrengta kaip servitutas. Tokia gatvė įrengiama tik atskirame kitos paskirties žemės sklype, kurio naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų komunikacinių koridorių teritorijos. Skundžiamame Rašte atsakovė paprašė pataisyti / papildyti Projektą, kad būtų aiškūs sprendiniai dėl gatvės įrengimo ir kitų reikalavimų įvykdymo, kurie nustatyti Bendrajame plane ir Statybos techniniame reglamente STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Atkreipia dėmesį, jog šio Statybos techninio reglamento 33 punkte reglamentuota, jog gatvių techniniai parametrai nustatomi vadovaujantis 10 lentele, kurioje numatyta, kad minimalus D kategorijos gatvės plotis tarp raudonųjų linijų yra 12 m, o ne 3 m, kaip teigiama pareiškėjų skunde.

Akcentuoja, jog dalis pareiškėjų skundo argumentų iš esmės yra dėl patvirtinto ir galiojančio Bendrojo plano sprendinių, kuriais šiaurinėje pareiškėjų Sklypo dalyje yra numatyta aptarnaujančios D kategorijos gatvės įrengimas. Atsakovė pažymi, jog pareiškėjai Bendrojo plano sprendinių neginčija (neprašo teismo ištirti jų teisėtumą) bei neginčijo atsakovės pareiškėjai 2022 m. rugpjūčio 11 d. pateiktų Projekto rengimo reikalavimų, tad jie yra galiojantys bei teisėti. Be to, rengiant Bendrojo plano keitimo sprendinius, buvo detaliam įvykdytos visos teisės aktuose nustatytos teritorijų planavimo procedūros, visuomenė informuota tinkamai, tačiau pareiškėjai Bendrojo plano svarstymo su visuomene procedūrose nedalyvavo, teisės aktų nustatyta tvarka pasiūlymų ar pretenzijų dėl Bendrojo plano keitimo sprendinių planavimo organizatoriui neteikė. Priduria ir tai, kad atsakovė vykdo Bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo stebėseną ir renka visuomenės pasiūlymus dėl jo sprendinių galimo keitimo, tad pareiškėjai gali teikti pasiūlymus raštu dėl Bendrojo plano sprendinių keitimo. Kol kas tokių pasiūlymų atsakovė nėra gavusi. Pabrėžia, jog atsakovės pareiškėjams pateikti reikalavimai Projekto rengimui, taip pat ir Bendrasis planas ir jo sprendiniai galioja visa apimtimi visų Projekto rengimo, viešinimo, derinimo, tikrinimo ir tvirtinimo procedūrų metu, o ne pasirenkant atskirus reikalavimų punktus ar atitinkamai nesilaikant kurių nors Bendrojo plano sprendinių, kurie netenkina pareiškėjų.

Pareiškėjams ir atsakovei apie posėdžio vietą ir laiką pranešta tinkamai (b. l. 78–82). Bylos šalys prašė bylą nagrinėti rašytinio proceso tvarka (b. l. 48, 69). Atsižvelgiant į bylos šalių valią, byla išnagrinėta rašytinio proceso tvarka.

#### *Skundas atmetinas.*

Byloje kilo ginčas dėl Kretingos rajono savivaldybės administracijos 2023 m. kovo 23 d. rašto Nr. (duomenys neskelbtini) „Dėl atsisakymo derinti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto sprendinius“ teisėtumo ir įpareigojimo atsakovę atlikti veiksmus pagrįstumo.

Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašu nustatyta, jog pareiškėjams nuosavybės teise priklauso 1,7287 ha ploto žemės sklypas, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), kadastro Nr. (duomenys neskelbtini), esantis (duomenys neskelbtini), pagrindinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio (b. l. 3–4).

Pareiškėjai atsakovei 2023 m. vasario 9 d. per ŽPRDRIS pateikė minėto Sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą derinimui (b. l. 14–34). Projekto tikslas – pertvarkyti Sklypą, padalijant į du ar daugiau žemės sklypų, nustatyti ir keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir žemės sklypo naudojimo būdą.

Atsakovė 2023 m. kovo 23 d. Rašte nurodė, kad vadovaudamasi Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/DI-513, (toliau – ir Taisyklės) 58 punktu, nepritaria Sklypo Projekto sprendiniams (b. l. 11–13). Rašte taip pat nurodyta, jog Bendrajame plane Sklypas patenka į urbanizuojamas teritorijas, kurių funkcinė zona (GG.2x) – vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona su jai reikalinga susisiekimo ir inžinerine infrastruktūra. Bendrojo plano sprendiniuose šiaurinėje sklypo pusėje yra numatytas aptarnaujančios gatvės įrengimas. Pacituotas Taisyklių 49<sup>1</sup>.2. punktas, kuris nustato, kad, pertvarkant sklypus, turi būti numatyta galimybė į kiekvieną žemės sklypą įvažiuoti (išvažiuoti) keliu (gatve), besijungiančiu su valstybinės reikšmės ar vietinės reikšmės keliais, sudarančiais kelių tinklą. O formuojant žemės sklypą privažiavimo keliui (gatvei) turi būti įvertinti kelių ir gatvių parametrams keliami reikalavimai, nustatyti

STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Skundžiamu Raštu atsakovė paprašė pataisyti ir / ar papildyti Projektą sprendiniais bei informacija, kaip yra nustatyta 2022 m. rugpjūčio 11 d. žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimų Nr. (duomenys neskelbtini) 5.8. punkte – vadovautis Statybos techninio reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymu Nr. D1-933) ir parengti išsamią racionalią susisiekimo sistemą, numatyti galimybę į kiekvieną žemės sklypą įvažiuoti (išvažiuoti) keliu (gatve), įvardinant privažiavimo kelių kategorijas, nurodant jų pločius, ašines linijas ir raudonąsias linijas, atsižvelgti į gretimų suplanuotų ir planuojamų teritorijų sistemos sprendinius bei pateikti papildomą informaciją, kuri neatvaizduota sprendinių brėžinyje, detalizuojant sprendinius, bei 5.9. punkte – spręsti planuojamos teritorijos inžinerinės infrastruktūros aprūpinimą kvartale, rezervuoti teritorijas susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros plėtrai.

Ginčo teisinius santykius reglamentuoja Lietuvos Respublikos žemės įstatymas (akto redakcija, galiojusi iki 2023 m. balandžio 1 d.), Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas (akto redakcija, galiojusi iki 2023 m. balandžio 1 d.) (toliau – ir TPI), Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymas (toliau – ir VAI), Taisyklės (aktuali akto redakcija, galiojanti nuo 2022 m. birželio 17 d.).

Žemės įstatymas nustato žemės nuosavybės, valdymo ir naudojimo santykius bei žemės tvarkymą ir administravimą Lietuvos Respublikos teritorijoje <...>. Žemės įstatymo 40 straipsnyje reglamentuojami žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai. Pagal minėto straipsnio 1 dalį žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai rengiami šiais atvejais, kai: <...> 4) žemės sklypai padalijami, atidalijami, sujungiami ar perdalijami, išskyrus atvejus, kai tai draudžia įstatymai ar kiti teisės aktai, ir šio straipsnio 9 dalyje nustatytą atvejį; <...>. Pagal Žemės įstatymo 40 straipsnio 3 dalį teisę inicijuoti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą turi, be kitų nurodytų asmenų, ir privačios žemės savininkai. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą organizuoja savivaldybės administracijos direktorius; asmenys, turintys teisę inicijuoti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą, prašymus leisti rengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus pateikia savivaldybės administracijos direktoriui (Žemės įstatymo 40 straipsnio 2, 4 dalys). Žemės įstatymo 40 straipsnio 5 dalyje nustatyta, kad žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų finansavimo, rengimo, derinimo, visuomenės informavimo ir šių projektų tvirtinimo tvarka nustatoma Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėse.

TPI 3 straipsnio 2 dalyje įtvirtinta, kad nustatant konkrečios teritorijos planavimo tikslus, būtina atsižvelgti į visuomenės poreikius, planuojamos teritorijos kraštovaizdį ir biologinę įvairovę, geografinę padėtį, geologines sąlygas, esamas urbanistines, inžinerines, susisiekimo, agrarines sistemas, žemės ir kito nekilnojamojo turto valdytojų, naudotojų ir trečiųjų asmenų interesus ir teises, architektūros, aplinkosaugos, visuomenės sveikatos saugos, gamtos apsaugos, paveldosaugos reikalavimus, valstybės ir viešojo saugumo, gynybos ir kitus poreikius. TPI 14 straipsnio 5 dalies nustatyta, kad savivaldybės lygmens ir (ar) vietovės lygmens bendrieji planai yra privalomi valstybės ir savivaldybių institucijoms ir suteikia teisę joms veikti planuojant lėšas ir rengiant detaliuosius planus; savivaldybės lygmens ir (ar) vietovės lygmens bendrieji planai privalomi visiems suplanuotoje teritorijoje veikiantiems fiziniams ir juridiniams asmenims ar kitoms organizacijoms, jeigu detalieji planai neparengti.

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo, finansavimo, viešinimo, derinimo, tikrinimo ir tvirtinimo tvarką, taip pat atvejus ir tvarką, kai žemės sklypai pertvarkomi nerengiant Projekto nustato Taisyklės.

Taisyklių 2 punkte apibrėžiama, kad žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas yra žemėtvarkos planavimo dokumentas, priskiriamas žemės valdos projektams. 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. Projektas rengiamas, be kitų nurodytų atvejų, ir tuo atveju, kai žemės sklypai padalijami, atidalijami, sujungiami ar perdalijami (išskyrus atvejus, kai tai draudžia įstatymai ar kiti teisės aktai, ir atvejus, nustatytus šių Taisyklių 6 punkte) (Taisyklių

2.1 papunktis). Projektų rengimą organizuoja savivaldybės administracijos direktorius (toliau – ir organizatorius) (Taisyklių 12 punktą). Projektų rengimo inicijavimo teisę turi ir privačios žemės savininkai (Taisyklių 13.4. papunktis). Pagal Taisyklių 58 punktą, parengtas Projektas teikiamas organizatoriui, šis ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo Projekto gavimo priima sprendimą dėl Projekto suderinimo ir ne vėliau kaip kitą darbo dieną teikia jį visuomenei susipažinti, jeigu pritaria Projekto sprendiniams, arba motyvuotai atsisako jį derinti ir gražina Projekto rengėjui tikslinti, nurodydamas teisės aktais pagrįstas nepritarimo Projekto sprendiniams priežastis.

Aptartas teisinis reguliavimas suponuoja išvadą, kad atsakovė, atsisakydama suderinti Projektą (nagrinėjamu atveju nepritardama pareiškėjų pateiktam Projektui), privalo atsisakymą pagrįsti (motyvuoti).

Vienas iš reikalavimų Projektui yra galimybės į kiekvieną žemės sklypą patekti keliu (gatve) užtikrinimas. Taisyklių 49<sup>1</sup>.2. papunktyje nustatyta, kad urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, kuriose nėra parengtų vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų, formuojant ir (ar) pertvarkant kitos paskirties žemės sklypus, papildomai taikomi žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai, turi būti numatyta galimybė į kiekvieną žemės sklypą įvažiuoti (išvažiuoti) keliu (gatve), besijungiančiu su valstybinės reikšmės ar vietinės reikšmės keliais, sudarančiais kelių tinklą (bent viena žemės sklypo kraštinė turėtų ribotis su gatve ar keliu, išskyrus atvejus, kai patekimas į žemės sklypą numatomas naudojant tam kito žemės sklypo teritoriją – servitutą). Formuojant žemės sklypą privažiavimo keliui (gatvei) turi būti įvertinti kelių ir gatvių parametrams keliami reikalavimai, nustatyti STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Minėto reglamento 10 punkte nustatyta, jog visuose vietinės reikšmės kelio projektavimo etapuose reikia atsižvelgti į teritorijų planavimo dokumentų sprendinius <...>.

Skundžiamo Rašto turinys patvirtina, jog atsakovė, atsisakydama suderinti Projektą, vadovavosi Taisyklių 2 punktu, 49<sup>1</sup>.2. papunkčiu, 58 punktu bei Raštą grindė Reikalavimais, t. y. šių reikalavimų 5.8 ir 5.9 papunkčiais. Siekiant ištaisyti Projekto neatitikimus atsakovė nurodė pareiškėjams vadovaujantis Statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais parengti išsamią racionalią susisiekimo sistemą, numatyti galimybę į kiekvieną žemės sklypą įvažiuoti (išvažiuoti) keliu (gatve), įvardinant privažiavimo kelių kategorijas, nurodant jų pločius, ašines linijas ir raudonąsias linijas, atsižvelgti į gretimų suplanuotų ir planuojamų teritorijų sistemos sprendinius bei pateikti papildomą informaciją, kuri neatvaizduota sprendinių brėžinyje, detalizuojant sprendinius, bei spręsti planuojamos teritorijos inžinerinės infrastruktūros aprūpinimą kvartale, rezervuoti teritorijas susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros plėtrai.

Pagal Bendrojo plano sprendinius (internetinė nuoroda (duomenys neskelbtini)) Sklypas patenka į urbanizuojamas teritorijas, kurių funkcinė zona (GG.2x) – vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona su jai reikalinga susisiekimo ir inžinerine infrastruktūra (duomenys neskelbtini). Bendrojo plano sprendiniuose šiaurinėje Sklypo pusėje yra numatytas aptarnaujančios D kategorijos gatvės įrengimas. 2022 m. rugpjūčio 11 d. atsakovė, vadovaujantis Taisyklių 24 punktu, pareiškėjai išduotų Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimų 5 punkte nurodė Projekto rengimo reikalavimus (b. l. 72–74).

Iš pareiškėjų pateikto derinimui Projekto medžiagos matyti, jog suplanuota Sklypą padalinti į du žemės sklypus: Nr. (duomenys neskelbtini), kurio plotas – 0,1458 ha, ir Nr. (duomenys neskelbtini), kurio plotas – 1,5829 ha. Projekto aiškinamojo rašto 3.6 dalyje „Susisiekimo sistema“ nurodyta, jog susisiekimo sistema parengta vadovaujantis Bendrojo plano Susisiekimo infrastruktūros brėžiniu ir Klaipėdos apskrities Kretingos rajono savivaldybės (duomenys neskelbtini) kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektu. Pertvarkomas žemės sklypas ir naujai suprojektuoti žemės sklypai: Nr. (duomenys neskelbtini) ir Nr. (duomenys neskelbtini) ribojasi su esama D kategorijos (duomenys neskelbtini) gatve, kuri Pertvarkomo žemės sklypo atžvilgiu yra Šiaurės pusėje. D kategorijos (duomenys neskelbtini) gatvė jungiasi su vietinės reikšmės keliu (B kategorijos (duomenys neskelbtini) gatve), kuri jungiasi su magistraliniu keliu Nr. (duomenys neskelbtini) ir rajoninės reikšmės keliu Nr. (duomenys neskelbtini). Inžinerinių tinklų ir įrenginių vietos, įvažiavimų į žemės sklypus vietos, automobilių apsisukimo vietos ir jų intensyvumas bus numatomos rengiant statinių techninius

projektus, išlaikant normatyvinius atstumus iki pastatų, gretimų žemės sklypų ribų, inžinerinių tinklų ir įrengimų. Automobilių parkavimas numatomas suformuoto žemės sklypo ribose (b. l. 27).

Komisija, įvertinusi Projekto sprendinius aktualaus teisinio reguliavimo kontekste, pritaria atsakovės išvadai, jog pateiktame derinti Projekte nebuvo parengta išsami racionali susisiekimo sistema – numatyta galimybė į kiekvieną žemės sklypą įvažiuoti (išvažiuoti) keliu (gatve), įvardintos privažiavimo kelių kategorijos, nurodant jų plotius, ašines ir raudonąsias linijas, atsižvelgta į gretimų suplanuotų ir planuojamų teritorijų sistemos sprendinius bei išsamiai nespęstas planuojamos teritorijos inžinerinės infrastruktūros aprūpinimas kvartale, taip pat nenurodytos rezervuojamos teritorijos susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros plėtrai, taip, kaip pareiškėjai buvo nurodyta jai išduotuose Reikalavimuose.

Kadangi pareiškėjai, teikdami Projektą derinti, neatsižvelgė į visus Projekto rengimo reikalavimus, Projekte nenumatė išsamios ir racionalios susisiekimo sistemos, išsamiai neaptarė galimybės į kiekvieną žemės sklypą įvažiuoti (išvažiuoti) keliu (gatve), nurodant aiškius matmenis bei parametrus, bei kitos susijusios informacijos, kaip nustatyta Statybos techniniame reglamente STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Reikalavimuose, todėl prašymas derinti Projekto sprendinius pagrįstai buvo netenkintas. Dėl šios priežasties pareiškėjams buvo nurodyta atitinkamai pakoreguoti Projekto sprendinius, numatant galimybę į kiekvieną žemės sklypą įvažiuoti (išvažiuoti) keliu (gatve), įvardinant privažiavimo kelių kategorijas, nurodant jų plotius, ašines ir raudonąsias linijas, atsižvelgti į gretimų suplanuotų ir planuojamų teritorijų sistemos sprendinius bei pateikti papildomą informaciją, kuri neatvaizduota sprendinių brėžinyje, detalizuojant sprendinius, bei spręsti planuojamos teritorijos inžinerinės infrastruktūros aprūpinimą kvartale, rezervuoti teritorijas susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros plėtrai, nes šie duomenys nebuvo išsamiai nurodyti Projekte. Komisijos vertinimu, pareiškėjai, būdami pakankamai atidūs ir rūpestingi, jau iš Reikalavimų turinio galėjo suprasti Projekto nederinimo priežasties esmę, todėl nėra pagrindo Rašte nurodytus nederinimo motyvus pripažinti kaip neatitinkančius VAI nuostatų.

Pareiškėjai patikslintame skunde ginčija minėtos aptarnaujančios D kategorijos gatvės įrengimo tikslumą, kuris yra numatytas patvirtinto ir galiojančio Bendrojo plano sprendiniuose. Bendrasis planas yra kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas, kuriame pagal teritorijų planavimo lygmenį ir uždavinius nustatoma planuojamos teritorijos erdvinė struktūra ir teritorijos naudojimo privalomosios nuostatos, reikalavimai arba reglamentas ir apsaugos principai (TPI 2 straipsnio 1 dalis). Savivaldybės lygmens ir (ar) vietovės lygmens bendrieji planai yra privalomi valstybės ir savivaldybių institucijoms ir suteikia teisę joms veikti planuojant lėšas ir rengiant detaliuosius planus. Savivaldybės lygmens ir (ar) vietovės lygmens bendrieji planai privalomi visiems suplanuotoje teritorijoje veikiantiems fiziniams ir juridiniams asmenims ar kitoms organizacijoms, jeigu detalieji planai neparengti (TPI 14 straipsnio 5 dalis). Šiuo atveju, minėtas Bendrojo plano sprendinys nėra nugincytas ir yra privalomas minėtoje teritorijoje veikiantiems asmenims. Pažymėtina, jog pareiškėjai neginčijo Bendrojo plano sprendinių bei neginčijo atsakovės pareiškėjai 2022 m. rugpjūčio 11 d. pateiktų Projekto rengimo reikalavimų, todėl jie yra galiojantys bei teisėti, į juose numatytus reikalavimus pareiškėjai privalėjo atsižvelgti rengdami Projektą. Patikslinto skundo argumentai, jog nėra pradėta Sklypo dalies (23 arų) paėmimo visuomenės poreikiams procedūra, rezervavus teritoriją susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros plėtrai D kategorijos gatvei, atsirastų finansinių nuostolių, negalėtų būti plečiama ir moderninama ūkio veikla, nėra šios bylos dalykas, todėl dėl jų nepasisakoma.

Komisija akcentuoja, kad skundžiamas Raštas yra individualus administracinis aktas. Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas (toliau – ir LVAT) savo jurisprudencijoje yra konstatavęs, kad VAI 8 straipsnio (pagal aktualią įstatymo redakciją 10 straipsnio 5 dalies) nuostatos reiškia, jog akte turi būti nurodomi pagrindiniai faktai, argumentai ir įrodymai, pateikiamas teisinis pagrindas, kuriuo viešojo administravimo subjektas rėmėsi priimdamas administracinį aktą, motyvų išdėstymas turi būti adekvatus, aiškus ir pakankamas. Ši teisės norma siejama su teisėtumo principu, pagal kurį reikalaujama, kad viešojo administravimo subjektai savo veikla nepažeistų teisės aktų, kad jų sprendimai būtų pagrįsti, o sprendimų turinys atitiktų teisės normų reikalavimus (LVAT 2015 m. lapkričio 10 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A-1132-552/2015). LVAT laikosi pozicijos, kad

VAĮ 8 straipsnio 1 dalimi (pagal aktualią įstatymo redakciją 10 straipsnio 5 dalimi) iš esmės yra siekiama užtikrinti, jog asmeniui, dėl kurio yra priimtas atitinkamas individualus administracinis aktas, būtų žinomi šio akto priėmimo teisinis bei faktinis pagrindai, motyvai (LVAT 2019 m. spalio 9 d. sprendimas administracinėje byloje Nr. eA-1018-822/2019). Viešojo administravimo subjektas, priėmęs negatyvias pasekmes sukeltą sprendimą, turi pareigą jį pagrįsti tiek teisiniais, tiek faktiniais argumentais, t. y. nurodyti priežastis, lėmusias neigiamo sprendimo priėmimą (žr., pvz., 2013 m. balandžio 22 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A<sup>602</sup>-658/2013, 2015 m. sausio 29 d. sprendimą administracinėje byloje Nr. A-112-858/2015).

Atsakovės Rašte išdėstytos faktinės aplinkybės yra pakankamos šiam sprendimui priimti, ginčo teisinius santykius reglamentuojančios teisės normos taikytos tinkamai, iš skundžiamo Rašto turinio aiškus jo priėmimo pagrindas (atsakovė skundžiamame Rašte rėmėsi Taisyklių 2 punktu, 49<sup>1</sup>.2 papunkčiu, 58 punktu bei Reikalavimų 5.8. bei 5.9. papunkčiais), nurodyti pagrįsti Projekto nederinimo motyvai. Tačiau Raštas priimtas praleidus Taisyklių 58 punkte nustatytą terminą Projekto derinimui. Šiame kontekste pažymėtina, jog LVAT dėl procedūrinio termino sprendimo priėmimui yra nurodęs, kad viešojo administravimo subjektui įstatyme nustatytas terminas, per kurį turi būti priimtas administracinis sprendimas, yra instrukcinio pobūdžio, todėl šio termino pasibaigimas nedaro negaliojančiu administracinio sprendimo, priimto pasibaigus šiam terminui. Įstatyme nustatyto termino, per kurį turi būti priimtas administracinis sprendimas, pasibaigimas nepaneigia viešojo administravimo subjekto kompetencijos priimti administracinį sprendimą ar atlikti kitus veiksmus, t. y. tiesiogiai nesukuria neigiamų teisinių pasekmių, tik prailgina administracinį procesą (žr., pvz., 2012 m. vasario 23 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A<sup>602</sup>-1192/2012, 2023 m. kovo 29 d. nutartį administracinėje byloje Nr. eA-379-821/2023).

Atsižvelgiant į visa tai, kas išdėstyta, atsakovės Rašto panaikinti nėra pagrindo, pareiškėjų reikalavimas panaikinti šį Raštą netenkintinas. Atmetus šį reikalavimą, atmetinas ir išvestinis skundo reikalavimas – įpareigoti atsakovę iš naujo atlikti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto derinimą, laikantis Lietuvos Respublikos įstatymuose nurodytų sąlygų ir terminų.

Nustatytų teisinių ir faktinių aplinkybių pagrindu patikslintas skundas atmetinas.

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

n u s p r e n d ž i a:

Pareiškėjų X. Y. ir Z. Y. patikslintą skundą atsakovei Kretingos rajono savivaldybės administracijai dėl Kretingos rajono savivaldybės administracijos 2023 m. kovo 23 d. rašto Nr. (duomenys neskelbtini) „Dėl atsisakymo derinti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto sprendinius“ panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus atmesti kaip nepagrįstą.

Sprendimą per vieną mėnesį nuo sprendimo priėmimo bylos šalys gali apskūsti Regionų apygardos administracinio teismo Klaipėdos rūmams Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Posėdžio pirmininkė

Laura Bernikienė

Komisijos nariai

Evaldas Ambrozaitis

Vilija Astrauskienė