



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA DĖL X IR A SKUNDO PRIEŠ KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ

2014-10-17 Nr. 4D-2011/2-1174
Vilnius

I. SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius X ir A (arba toliau vadinama – Pareiškėjai) skundą dėl Kauno miesto savivaldybės (toliau vadinama – Savivaldybė) administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo), sprendžiant su teritorijų planavimu susijusius klausimus.

2. Pareiškėjai skunde nurodė:

2.1. Savivaldybės administracijos direktoriaus 2006-10-03 įsakymu Nr. A-3840 patvirtintu žemės sklypo prie ... (kadastro Nr. ...; buvęs projektinis Nr. ...), detaliuoju planu, žemės sklypas buvo padalintas į tris sklypus: [...] sklypą; [...] sklypą; [...] sklypą.

2.2. [...] žemės sklypas, Kaune (kadastro Nr. ...) (toliau vadinama – žemės sklypas (kadastro Nr. ...), nuosavybės teise priklauso X, o ... žemės sklypas, Kaune (kadastro Nr. ...) (toliau vadinama – žemės sklypas (kadastro Nr. ...), – A.

2.3. 2007-07-13, žemės sklypų ribas žymint kadastro žemėlapyje, buvo nustatytas tik vienintelis servitutas patekti į gretimą žemės sklypą, o už sklypo ribos pateikta nuoroda, kad toje vietoje yra ariama žemė.

X 2011-08-24 išduotas leidimas Nr. LNS-21-I10824-OG615 vienbučio gyvenamojo namo statybai žemės sklype, ..., pagal statybos projektą Nr. 1105JK-TP/2011.

2.4. Iš IĮ B projektavimo biuro 2011-08-25 rašto Nr. 2011/77 Pareiškėjai sužinojo apie baigtą rengti greta esančio žemės sklypo (kadastro Nr. ...) detalų planą (toliau – Detalusis planas). Susipažinę su šiuo Detaliuoju planu, Pareiškėjai IĮ B projektavimo biurui 2011-09-12 pateikė pretenziją, pažymėdami, kad pasikeitė esamo kelio, t. y. gatvės, raudonųjų linijų išsidėstymas, dėl ko Pareiškėjai ateityje negalės „pilna apimtimi įgyvendinti savo planų“ (šios ir kitų citatų kalba netaisyta), t. y. patvirtinus gretimą žemės sklypo Detalų planą galimai pasikeis Pareiškėjams nuosavybės teise priklausančiuose žemės sklypuose leidžiama užstatyti teritorija.

Pretenzijoje Pareiškėjai suformulavo prašymą pakeisti rengiamo Detaliojo plano sprendinius, t. y. gatvės raudonąsias linijas palikti ties Pareiškėjams priklausančių žemės sklypų ribomis.

2.5. IĮ B projektavimo biuras visiškai neatsižvelgė į Pareiškėjų kaip gretimų sklypų savininkų teisėtus interesus, todėl visiškai neaišku, kokių teisiniu pagrindu Detaliajame plane suprojektuotas iš ... gatvės vedantis 6 metrų pločio kelias, kuris iki tol jokiuose planuose nebuvo pažymėtas, toje vietoje buvo pažymėta tik ariama žemė. Pareiškėjai atkreipia dėmesį į tai, kad projektuojamame gretimame žemės sklype yra numatytas ir kitas privažiavimas prie sklypo (nuo ... gatvės pusės), todėl šio sklypo savininkams išlieka galimybė iš ..., o ne iš ... gatvės įvažiuoti į jų turimą nuosavybę.

3. Pareiškėjai Seimo kontrolieriaus prašo spręsti planuojamos ... gatvės, vedančios į privatų žemės sklypą (kadastro Nr. ...), ribų tikslinimo klausimą taip, kad jos nekirstų Pareiškėjams nuosavybės teise priklausančių žemės sklypo (kadastro Nr. ...) ir žemės sklypo (kadastro Nr. ...).

II. TYRIMAS IR IŠVADOS

Skundo tyrimui reikšmingos faktinės aplinkybės

4. Gavęs Pareiškėjų skundą, Seimo kontrolierius, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 ir 20 straipsniais, kreipėsi į Savivaldybės administraciją, Valstybinę teritorijų planavimo ir statybos inspekciją prie Aplinkos ministerijos (toliau vadinama – Inspekcija), Nacionalinę žemės tarnybą prie Žemės ūkio ministerijos (toliau vadinama – NŽT), prašydamas:

4.1. Savivaldybės:

4.1.1. Informuoti, ar Savivaldybės administracijoje buvo gautas Pareiškėjų 2011-09-20 skundas „Dėl teisės į privačią nuosavybę pažeidimo“; jei taip, ar skundas buvo išnagrinėtas, kokių konkrečių veiksmų buvo imtasi siekiant išnagrinėti skunde nurodytas aplinkybes; ar 2011-09-20 skunde pateikti Pareiškėjų prašymai buvo patenkinti; jei taip, ar buvo priimti sprendimai skunde nurodytais klausimais bei kokie.

4.1.2. Informuoti, ar žemės sklypo (kadastro Nr. ...), kuris detaliuoju planu buvo padalintas į tris sklypus, privatizavimo metu jo teritorija ribojosi su gatve, kuri Detaliajame plane numatyta kaip privažiavimas prie žemės sklypo (kadastro Nr. ...);

4.1.3. Informuoti, ar teritorija, kurioje yra žemės sklypas (kadastro Nr. ...), žemės sklypas (kadastro Nr. ...), žemės sklypas (kadastro Nr. ...), yra patvirtinta Savivaldybės bendrajame plane; ar pagal Savivaldybės bendrąjį planą numatytas privažiavimas prie tos vietos, kur šiuo metu yra žemės sklypas (kadastro Nr. ...).

4.1.4. Patvirtinti arba paneigti Pareiškėjų teiginį, kad rengiant DI kategorijos gatvę, vedančią į projektuojamą ... gatvėje esantį žemės sklypą (kadastro Nr. ...), buvo įtraukta dalis Pareiškėjams nuosavybės teise priklausančių žemės sklypų (kadastro Nr. ..., kadastro Nr. ...), apie tai neinformavus Pareiškėjų, be jų raštiško sutikimo.

4.1.5. Informuoti, ar, rengiant Detalųjį planą, buvo išlaikytos svarstymo su visuomene procedūros reikalavimai.

4.1.6. Informuoti, ar apie Detaliojo plano rengimą buvo teisės aktų nustatyta tvarka informuoti Pareiškėjai; jei ne, paaiškinti, dėl kokių priežasčių.

4.1.7. Informuoti, ar, rengiant Detalųjį planą, buvo įvertinti 2006-10-03 Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-3840 patvirtinto detaliojo plano sprendiniai; patvirtinti arba argumentuotai paneigti Pareiškėjų teiginį, kad Detaliojo plano sprendiniai prieštarauja galiojančio 2006-10-03 Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-3840 patvirtinto detaliojo plano sprendiniams.

4.1.8. Informuoti, ar Savivaldybei yra žinomas II B projektavimo biurui Pareiškėjų pateiktos pretenzijos turinys; joje nurodyta, kad Detaliuoju planu keičiamas gatvės raudonųjų linijų išdėstymas, t. y. esamo kelio išsidėstymas; ar ši pretenzija buvo išnagrinėta; koks priimtas sprendimas.

4.1.9. Patvirtinti arba argumentuotai paneigti Pareiškėjų teiginį, kad Detaliajame plane yra numatytas ir kitas žemės sklype (kadastro Nr. ...) projektuojamas privažiavimas prie sklypo nuo ... gatvės pusės, todėl gretimą sklypo savininkams išlieka galimybė iš ..., o ne iš ... gatvės įvažiuoti į jų turimą nuosavybę.

4.2. Inspekcijos:

Patikrinti ir pateikti išvadą, ar žemės sklypo (kadastro Nr. ...) detalusis planavimas atliekamas nepažeidžiant teisės aktų reikalavimų, žemės sklypo (kadastro Nr. ...) ir žemės sklypo (kadastro Nr. ...) savininkų teisių, įvertinant, ar buvo tinkamai išnagrinėtos pateiktos Pareiškėjų pretenzijos.

4.3. NŽT:

4.3.1. Informuoti, kada ir koku teritorijų planavimo dokumentu buvo suformuotas žemės sklypas (kadastro Nr. ...) iki jo privatizavimo; pateikti Kauno apskrities viršininko įsakymą (-us) dėl kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto, kuriuo buvo suprojektuotas žemės sklypas (kadastro Nr. ...), patvirtinimo, ir ištrauką iš asmenų, kuriems šiuo projektu buvo patvirtinti sklypai, sąrašo, kiek tai susiję su šio žemės sklypo suformavimu.

4.3.2. Informuoti, ar žemės reformos žemėtvarkos projekto, kuriuo suformuotas žemės sklypas (kadastro Nr. ...), rengimo metu buvo išspręstas privažiavimo prie jo klausimas; ar projekte (rengiant projekto tęstinumo dokumentus) buvo numatytas kelias, kokio pločio, kam nuosavybės teise priklausantis, kokios kategorijos; ar šis privažiuojimas buvo numatytas laisvoje valstybinėje žemėje.

4.3.3. Informuoti, ar formuojant žemės sklypą (kadastro Nr. ...) nebuvo pažeisti teisės aktų reikalavimai.

4.3.4. Informuoti, kada ir koku teritorijų planavimo dokumentu buvo suformuotas žemės sklypas (kadastro Nr. ...) (vėliau padalintas į 3 sklypus) iki jo privatizavimo; pateikti Kauno apskrities viršininko įsakymą (-us) dėl kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto, kuriuo buvo suprojektuotas žemės sklypas (kadastro Nr. ...), patvirtinimo, ir ištrauką iš asmenų, kuriems šiuo projektu buvo patvirtinti sklypai, sąrašo, kiek tai susiję su šio žemės sklypo suformavimu.

5. Iš NŽT pateiktos informacijos, dokumentų (kopijos), nustatyta:

5.1. Tuomečio Kauno apskrities viršininko 2004-10-08 įsakymu Nr. 02-01-8282 ir sprendimu Nr. 19/5189 C buvo atkurtos nuosavybės teisės natūrą, grąžinant žemės sklypą Nr. ... buvusio ... kaimo teritorijoje (šiuo metu Kauno miesto savivaldybės teritorija). Žemės sklypas Nr. ... vietovėje paženklintas 2002-11-05, jame *tarp posūkio taškų [...] buvo nurodytas 6 m pločio projektuojamas privažiavimo kelias į žemės sklypą Nr.*

Žemės sklypas Nr. ... nebuvo suprojektuotas Kauno miesto (buv. ... kaimas) 1901 kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekte, patvirtintame Kauno apskrities viršininko 1999-12-28 įsakymu Nr. 02-01-8246, nes projekto rengimo metu dar nebuvo parengta tuomečio Kauno apskrities viršininko administracijos Žemės tvarkymo departamento Kauno miesto žemėtvarkos skyriaus 2002-07-01 pažyma dėl nuosavybės teisės patvirtinančių dokumentų Nr. 2382, kuri buvo juridinis pagrindas atlikti tolesnius nuosavybės teisių atkūrimo į žemę pažymoje nurodytam piliečiui darbus.

Vadovaujantis tuo metu galiojusiais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998-04-01 nutarimu Nr. 385 „Dėl žemės reformos kaimo vietovėje“ ir Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos 1998-04-23 įsakymu Nr. 207 „Dėl žemės reformos žemėtvarkos projektų kaimo vietovėje rengimo metodikos patvirtinimo“ grąžinant žemę, mišką, vandens telkinius natūra, nebuvo reikalaujama žemėtvarkos projekto patvirtinimo, jei žemė grąžinama į vienkiemius išskirstyto kaimo teritorijoje ir pilietis dalyvauja ženklinant žemės sklypą bei sutinka su paženklinto žemės, miško ar vandens telkinio sklypo ribomis.

NŽT Kauno miesto žemėtvarkos skyriaus vedėjo 2011-04-12 įsakymu Nr. 8VĮ-(14.8.2.)-393 „Dėl Kauno miesto (buv. ...) kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto papildymo“ Kauno miesto (buv. ...) 1901 kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektas buvo papildytas pažymint natūra grąžinto žemės sklypo Nr. ... ribas projekto medžiagoje.

5.2. „Ženklinant grąžintą natūra žemės sklypą Nr. ... (kadastro Nr. ...) buvo *paliktas 6 m pločio privažiavimo kelias į asmeninio ūkio naudojimo žemės sklypą Nr. ... (kadastro Nr. ...) tarp žemės sklypo Nr. ... (kadastro Nr. ...) ir žemės sklypo Nr. ... (kadastro Nr. ...) [...].*“

„Kauno apskrities viršininko 2009-04-10 įsakymu Nr. 02-01-3587 tikslinant žemės sklypo Nr. ... (kadastro Nr. ...) kadastro duomenis, žemės sklypo plane, gretimybėje tarp posūkio taškų [...], yra nurodytas 6 m pločio kelias.“

5.3. „Patikrinus žemės sklypo Nr. ... (kadastro Nr. ...) formavimo aplinkybes, nenustatyta, kad buvo pažeisti tuo metu galioję teisės aktai.“

5.4. Atliekant žemės sklypo Nr. ... (kadastro Nr. ...) kadastrinius matavimus 2004-12-07 ir rengiant žemės sklypo planą, pastarajame buvo nurodyta, kad „[...] žemės sklypo gretimybė tarp posūkio taškų [...] ribojasi su juridškai neįteisinta nuosavybe ar naudojimo žeme.“

Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2006-10-03 įsakymu Nr. A-3840 patvirtintame detalajame plane, žemės sklypo prie ... gatvės, Kaune (kadastro Nr. ...) (buvęs projektinis Nr. ...), *pietinėje kraštinėje tarp posūkio taškų [...] nurodyta, kad šis žemės sklypas ribojasi su valstybine žeme.* Pagal patvirtinto detaliojo plano sprendinius šis žemės sklypas buvo padalintas į tris atskirus – [...] – sklypus.

2006-10-24 atliekant padalintų žemės sklypų, ... (kadastro Nr. ...) ir ... (kadastro Nr. ...), kadastrinius matavimus bei rengiant žemės sklypų planus, juose buvo klaidingai nurodyta, kad šie sklypai pietinėje pusėje ribojasi su žemės sklypu, kurio unikalus Nr.

Darytina išvada, kad „[...] matininkas, 2006 m. spalio 24 d. atlikdamas žemės sklypų ... ir ... kadastrinius matavimus, nesivadovavo padalinto žemės sklypo (kadastro Nr. ...) (buvęs projektinis Nr. ...) 2004 m. gruodžio 7 d. planu ir 2006 m. spalio 3 d. patvirtintu detaliuoju planu bei jo sprendiniais.“

5.5. Pagal nekilnojamojo turto registro žemėlapius nustatyta, kad žemės sklypai, ... ir ..., ribojasi su siaura valstybinės žemės juosta.

Iš to darytina išvada, kad „[...] tarp padalinto žemės sklypo (kadastro Nr. ...) (buvęs projektinis Nr. ...), kurio vietoje šiuo metu suprojektuoti du žemės sklypai (... ir ...), ir žemės sklypo Nr. ... (kadastro Nr. ...) yra paliktas 6 m pločio privažiavimas prie asmeninio ūkio žemės sklypo Nr. ... (kadastro Nr. ...).“

5.6. „Kauno apskrities viršininko administracijos 1998-11-27 įsakymu Nr. 01-6942 buvo patvirtintas valstybės išperkamos ir neprivatizuojamos žemės planas, kuriame yra pažymėti bendrojo naudojimo keliai, asmeninio naudojimo žemės plotai ir grąžintini natūra žemės sklypai. Šiame valstybės išperkamos ir neprivatizuojamos žemės plane, teritorijoje, susijusioje su skundu, privažiavimas prie asmeninio ūkio žemės nėra nurodytas.“

6. Iš Savivaldybės administracijos pateiktos informacijos, dokumentų (kopijos) nustatyta:

6.1. Savivaldybės Bendrajame plane žemės sklypas (kadastro Nr. ...) yra pažymėtas, o žemės sklypas (kadastro Nr. ...) – nėra pažymėtas; „[...] Bendrojo plano rengimo metu jis nebuvo pažymėtas Kadastro žemėlapyje.“

6.2. Savivaldybės „[...] Urbanistikos skyrius 2011-02-09 patvirtino ir išdavė planavimo sąlygų sąvadą Nr. S-7574 žemės sklypo ... (kadastro Nr. ...) detaliojo planavimo dokumentui rengti. Už detaliojo planavimo procedūrą atsako detaliojo plano rengėjas.“

„[...] žemės sklypo ... (kadastro Nr. ...) plane yra pažymėtas 6 m pločio kelias valstybės žemėje iš ... g., todėl išduodant planavimo sąlygas detaliojo planavimo dokumentui rengti, alternatyvių sprendimų įvažai suplanuoti ieškoti ar svarstyti nebuvo pagrindo.“

6.3. Savivaldybės „[...] Bendrųjų reikalų departamento Priimamasis 2011-09-20 užregistravo skundą: Nr. R26-Š28 „Dėl teisės į privačią nuosavybę pažeidimo“ [...].“

Skundas išnagrinėtas ir Pareiškėjams atsakyta Savivaldybės administracijos Urbanistikos skyriaus 2011-10-07 raštu Nr. 40-2-2076 informuojant:

„Urbanistikos skyrius 2011-02-09 patvirtino ir išdavė planavimo sąlygų sąvadą Nr. S-7574 žemės sklypo ... (kadastro Nr. ...) detaliojo planavimo dokumentui rengti. Už detaliojo planavimo procedūrą atsako detaliojo plano rengėjas. Todėl į konkrečią pretenziją, pateiktą svarstymo su visuomene procedūros metu, turi atsakyti planavimo organizatorius. Jeigu bus nustatyta, kad pretenzijoje motyvuotai įvardintas detaliojo plano sprendinys pažeidžia Jūsų teises, planavimo sprendiniai turi būti keičiami.“

Parengto detaliojo planavimo dokumento derinimo procedūra [...] atliekama savivaldybės Nuolatinėje statybos komisijoje planavimo organizatoriui pateikus prašymą. Derindami Nuolatinėi statybos komisijai pateiktus derinimui detaliojo planavimo sprendinius, išnagrinėsime detaliojo plano sprendinių atitikimą planavimo sąlygų 7.2 punkto reikalavimams – Rengiant detalų planą nepažeisti viešojo intereso – visuomenės poreikių, trečiųjų asmenų pagrįstų interesų.

Prašymo derinti Nuolatinėje statybos komisijoje parengtą žemės sklypo ... (kadastro Nr. ...) detaliojo planavimo dokumentą Kauno miesto savivaldybės administracijoje užregistruota nėra, todėl detaliojo planavimo sprendinių pakomentuoti neturime galimybės.“

6.4. Savivaldybės administracijos direktoriaus 2012-10-19 įsakymu Nr. A-3886 „Dėl žemės sklypo ... (kadastro Nr. ...) detaliojo plano patvirtinimo“ buvo patvirtintas žemės sklypo (kadastro Nr. ...) detalusis planas, pagal kurį žemės ūkio paskirties žemės sklypas (kadastro Nr. ...) padalytas į du žemės sklypus: Nr. ... (apie 5 001 kv. m ploto) ir Nr. ... (apie 18 064 kv. m ploto) bei pakeista žemės sklypo Nr. ... pagrindinė tikslinė paskirtis.

7. Iš Inspekcijos pateiktos informacijos nustatyta:

7.1. „Detalusis planas rengiamas vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010-12-10 įsakymu Nr. A-4114 „Dėl žemės sklypo ... (kadastro Nr. ...) detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutarties sudarymo su D, E ir F“, 2010-12-17 Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi Nr. 40-11-241, kuria minėto žemės sklypo savininkai D, E ir F (atstovaujama įgalioto asmens D) tapo planavimo organizatoriais ir Kauno miesto savivaldybės administracijos Urbanistikos skyriaus 2011-02-09 išduotu planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. S-7574.

Planavimo tikslas – žemės sklypo (kadastro Nr. ...) ..., pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimo iš žemės ūkio į kitą paskirtį, vieno sklypo atidalijimas mažaaukščio vienbučio gyvenamojo namo statybai, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo, statybos reglamento nustatymas.“

7.2. „Apie Detaliojo plano rengimo pradžią buvo paskelbta 2011-05-19 dienraštyje „Kauno diena“, ... seniūnijos skelbimų lentoje, Kauno miesto savivaldybės internetiniame tinklalapyje, registruotais laiškais informuoti gretimų sklypų savininkai jų deklaruotos gyvenamosios vietos adresais.“

„Apie parengto Detaliojo plano viešą svarstymą paskelbta 2011-08-13 dienraštyje „Kauno diena“, ... seniūnijos skelbimų lentoje, Kauno miesto savivaldybės internetiniame tinklalapyje, prie planuojamo sklypo įrengtame stende, registruotais laiškais informuoti gretimų sklypų savininkai.“

7.3. „Viešo svarstymo metu 2011-09-12 X ir A (toliau – Pareiškėjai) pateikė pretenziją, nurodydami, kad Detaliojo plano sprendiniai pažeidžia jų teises, susijusias su 2006-10-23 Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-3840 patvirtintu detaliuoju planu (Detaliojo plano sudėtyje pateikta žemės sklypo kadastro Nr. ... padalijimo į tris sklypus, numatant mažaaukščių gyvenamųjų namų statybą, detaliojo plano kopija), kuriuo vadovaujantis projektuojami gyvenamieji namai. Pareiškėjų teigimu, patvirtinus Detalių planą, jie negalės pilna apimtimi įgyvendinti savo teisių dėl esamo kelio (gatvės) raudonųjų linijų išdėstymo, todėl keisis užstatyti leidžiama teritorija jų sklypuose. Atkreiptinas dėmesys, kad minėtame patvirtintame detaliojame plane ginčo objektas – kelias (įvažs) – nepažymėtas. Pretenzijoje prašoma pakeisti Detaliojo plano sprendinius ir nustatyti gatvės raudonąsias linijas ties žemės sklypų, kadastro Nr. ... ir ..., ribomis.“

7.4. „Viešas susirinkimas dėl Detaliojo plano sprendinių įvyko 2011-09-13 Rengėjo patalpose. [...] viešo susirinkimo protokole nutarta: „raštu atsakyti į A ir X pretenziją, supažindinti A ir X su detaliojo plano sprendimais papildomai bei tolimesnę detaliojo plano derinimo procedūrą vykdyti gavus raštiškus patvirtinimus ant detaliojo plano sprendinių brėžinių A ir X parašais“

7.5. „Į pateiktą pretenziją Rengėjas [...] atsakė 2011-09-19 (pašto kvitas, patvirtinantis atsakymo siuntimo datą, nepateiktas). Atsakyme paaiškinta, kad numatyta D2 kategorijos gatvė atitinka STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ gatvių pagrindinių techninių reikalavimų punktą Nr. 4.2 bei lentelę Nr. 7. Pretenzija atmetama, nurodant, kad Pareiškėjų prašymas pakeisti detaliojo plano sprendinius, numatant gatvės raudonųjų linijų ribas, jas sutapatinant su jų sklypo ribomis, yra „[...] nepriimtinas, nes prieštarauja šiuo metu galiojantiems techniniams reglamentams.

[...] Pareiškėjai juos netenkinantį atsakymą turėjo skusti teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančią institucijai. Atsakyme į pretenziją nenurodyta apskundimo tvarka, todėl manytina, kad dėl šių priežasčių Pareiškėjai nesikreipė į Inspekciją.“

7.6. Pagal pateiktą VĮ Registrų centro 2011-04-04 kadastro žemėlapiu ištrauką, tarp žemės sklypo (kadastro Nr. ...), žemės sklypo (kadastro Nr. ...) ir planuojamo žemės sklypo (kadastro Nr. ...) yra valstybinės žemės ruožas, kuris planuojamo žemės sklypo ribų plane pažymėtas kaip 6 m pločio kelias (topografinėje nuotraukoje nurodyta, kad tai – lauko keliukas).

Projekto viešo svarstymo su visuomene ataskaitoje nurodyta, kad „papildomai svarstant galimus sprendimus, priimtinus abiems suinteresuotoms šalims, nuspręsta neformuoti gatvės, bet palikti esamą įvažą valstybinėje žemėje, [...]“.

7.7. „Detaliojo plano sprendiniuose (pagrindiniame brėžinyje) minėtas kelias, vadovaujantis Urbanistikos skyriaus 2011-02-09 planavimo sąlygų Nr. R-7574 reikalavimais „suplanuoti įvažą iš ... g., nustatant posūkio taškų koordinates, [...]“, pažymėtas kaip įvažą valstybinėje žemėje, kurios projektavimui gautas Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Kauno miesto skyriaus 2012-05-31 sutikimas Nr. 8SD-(14.8.7.)-30S8 „Dėl susisiektimo komunikacijų“.

7.8. „Atsižvelgiant į viešo susirinkimo metu priimtus nutarimus, Detaliojo plano sprendiniai suderinti su kaimyninių sklypų savininkais, tarpe tarpe su Pareiškėjais, kurie pasirašė pagrindiniame brėžinyje, nurodydami „su detaliojo plano sprendiniais sutinkame“.

[...]. Šiame Detaliojo plano rengimo etape esminių jo rengimo pažeidimų nenustatyta.

Į Pareiškėjų pretenziją atsakyta nustatytais terminais (pašto kvitas apie atsakymo išsiuntimą nepateiktas). Atsakyme pretenzija atmesta, nurodant atmetimo motyvus ir teisės aktus, kurie nusako būtent tokių sprendinių pasirinkimo galimybę.

Planavimo organizatoriai įvykdė viešo susirinkimo metu priimta nutarimą suderinti Detaliojo plano sprendinius su Pareiškėjais. Pareiškėjai sutiko su Detaliuoju planu, tai patvirtindami parašais pagrindiniame brėžinyje.“

7.9. Inspekcijos Kauno teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyrius 2012-08-06 pateikė teigiamą Detaliojo plano patikrinimo išvadą Nr. TP1-1608.

Skundo tyrimui reikšmingi teisės aktai

8. Lietuvos Respublikos teisės aktai

8.1. Teritorijų planavimo įstatymo (galiojo nuo 2012-09-20 iki 2014-01-01):

8.1.1. 25 *straipsnis* – „5. Baigiamasis etapas: 1) teritorijų planavimo dokumento sprendinių svarstymo ir derinimo stadija – viešas svarstymas, derinimas su institucijomis, ginčų nagrinėjimas; 2) teritorijų planavimo dokumento tvirtinimo stadija – tikrinimas valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje, tvirtinimas ir registravimas teritorijų planavimo registre“;

8.1.2. 26 *straipsnis* – „4. Detalų planą tvirtina savivaldybės taryba arba savivaldybės administracijos direktorius savivaldybės tarybos pavedimu. [...]“;

8.1.3. 32 *straipsnis* – „1. Pasiūlymai dėl teritorijų planavimo dokumentų planavimo organizatoriui teikiami raštu per visą teritorijų planavimo dokumentų rengimo laikotarpį iki viešo susirinkimo ir jo metu, taip pat konsultavimosi metu. 2. [...] Pasiūlymus pateikusiems asmenims planavimo organizatorius motyvuotai atsako raštu. Atsakymas gali būti apskūstas valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančiai institucijai per vieną mėnesį nuo jo gavimo dienos. Valstybinę priežiūrą atliekanti institucija per 20 darbo dienų nuo skundo gavimo dienos pateikia motyvuotą atsakymą, kuris įstatymų nustatyta tvarka gali būti apskūstas teismui.“

9. Kiti teisės aktai

9.1. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996-09-18 nutarimu Nr. 1079 patvirtintų Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų (galiojo iki 2014-01-01) (toliau vadinama – Nuostatai):

9.1.1. 7 *punktas* – „Pasiūlymus dėl teritorijų planavimo dokumento projekto visuomenė gali teikti planavimo organizatoriui raštu per visą teritorijų planavimo dokumento rengimo laikotarpį iki viešo susirinkimo ir jo metu, taip pat konsultavimosi metu [...]. Planavimo organizatorius privalo registruoti teikiamus pasiūlymus“;

9.1.2. 8 *punktas* – „Visus gautus pasiūlymus planavimo organizatorius kartu su plano rengėju išnagrinėja, apsveria, įvertina ir priima arba atmeta. Sprendimus dėl pritarimo pasiūlymams ar jų atmetimo priima planavimo organizatorius“;

9.1.3. 9 *punktas* – „Planavimo organizatorius pasiūlymus dėl vietovės lygmens detaliųjų [...] planų pateikusiems asmenims atsako raštu [...]. Atmesdamas pasiūlymą, planavimo organizatorius nurodo pasiūlymo atmetimo motyvą“;

9.1.4. 18 *punktas* – „Planavimo organizatorius [...] informaciją apie pradedamą rengti teritorijų planavimo dokumento projektą skelbia vietos laikraštyje, savivaldybės interneto tinklalapyje ir seniūnijų, kuriose yra planuojama teritorija, skelbimų lentose. [...]“;

9.1.5. 20 *punktas* – „Parengus teritorijų planavimo dokumento projektą, planavimo organizatorius: 20.1. paskelbia vietos laikraštyje, savivaldybės interneto tinklalapyje ir seniūnijų, kuriose yra planuojama teritorija, skelbimų lentose informaciją visuomenei apie galimybes susipažinti su teritorijų planavimo dokumento sprendiniais [...]; 20.3. raštu praneša apie viešo svarstymo procedūras žemės sklypų valdytojams ir naudotojams jų deklaruotos gyvenamosios vietos ar buveinės adresu, jeigu pagal rengiamus savivaldybės lygmens [...] detaliojo plano sprendinius jų žemės sklypas rezervuojamas svarbiems valstybės, apskrities ar savivaldybės objektams plėtoti arba jeigu numatoma pakeisti jo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ar pobūdį.“

9.2. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007-08-22 nutarimu Nr. 875 patvirtintų Asmenų prašymų nagrinėjimo ir jų aptarnavimo viešojo administravimo institucijose, įstaigose ir kituose viešojo administravimo subjektuose taisyklių (toliau vadinama – Taisyklės):

30 *punktas* – „Asmenų prašymai turi būti išnagrinėti per 20 darbo dienų nuo jų gavimo institucijoje.“

Išvados

10. Apibendrinus skundo tyrimo metu gautą informaciją, dokumentus (kopijas), susijusius su Savivaldybės pareigūnų veiksmais (neveikimu), sprendžiant teritorijų planavimo klausimą, konstatuotina:

10.1. Žemės sklypas (kadastro Nr. ...) jo privatizavimo metu tarp posūkio taškų ... ribojosi su 6 m pločio projektuojamu privažiavimo keliu (pažymos 5.1, 5.2 punktai).

Žemės sklypas (kadastro Nr. ...) jo privatizavimo metu pietinėje kraštinėje tarp posūkio taškų ... ribojosi su valstybine žeme. Savivaldybės administracijos direktoriaus 2006-10-03 įsakymu Nr. A-3840 patvirtintu detaliuoju žemės sklypas (kadastro Nr. ...) buvo padalintas į tris žemės sklypus: [...] (pažymos 2.1, 2.2, 5.4 punktai). ... žemės sklypas (kadastro Nr. ...) ir ... žemės sklypas (kadastro Nr. Nr. ...), kaip nustatyta pagal nekilnojamojo turto registro žemėlapius, ribojosi su siaura valstybinės žemės juosta (pažymos 5.5, 7.6 punktai).

10.2. Žemės sklypas (kadastro Nr. ...), kaip skundo tyrimo metu informavo NŽT (pažymos 5.3 punktas), privatizuotas nepažeidžiant privatizavimo metu galiojusių teisės aktų.

10.3. Apie žemės sklypo (kadastro Nr. ...) Detaliojo plano rengimo pradžią, apie parengto Detaliojo plano viešo svarstymo procedūras, kaip tai reglamentavo Nuostatų 18, 20 punktai (pažymos 9.1.4, 9.1.5 papunkčiai), buvo paskelbta dienraštyje „Kauno diena“, Savivaldybės interneto svetainėje, ... seniūnijos skelbimų lentoje, o kaimyninių žemės sklypų savininkai – registruotais laiškais (pažymos 7.2 punktas).

10.4. Pareiškėjai, vadovaudamiesi Teritorijų planavimo įstatymo 32 straipsnio 1 dalimi, Nuostatų 7 punkto nuostatomis (pažymos 8.1.3, 9.1.1 papunkčiai), Detaliojo plano viešo svarstymo metu, t. y. 2011-09-12, pateikė pretenziją (pažymos 7.3 punktas). Į pateiktą pretenziją Detaliojo plano rengėjas atsakymą pateikė nepažeisdamas Teritorijų planavimo įstatymo 32 straipsnio 2

dalis, Nuostatų 9 punkto (pažymos 8.1.3, 9.1.3 papunkčiai), nes atsakymą dėl Pareiškėjų pretenzijos parengė greičiau nei per 20 darbo dienų, t. y. 2011-09-19 raštu, bei nurodė pretenzijos atmetimo motyvus (pažymos 7.5 punktas).

Detaliojo plano rengėjas 2011-09-19 rašte nenurodė Pareiškėjams pateikto atsakymo apskundimo tvarkos (pažymos 7.5 punktas).

10.5. Detaliojo plano projekto viešo svarstymo su visuomene metu, atsižvelgiant į suinteresuotų šalių pastabas, pasiūlymus, buvo nuspręsta tarp žemės sklypo, kadastro Nr. ..., ir žemės sklypų, kadastro Nr. ... ir Nr. ..., neformuoti gatvės, o palikti esamą įvažą per valstybinę žemę (pažymos 7.6 punktas). Pareiškėjai suderino Detaliojo plano sprendinius, pasirašydami pagrindiniame brėžinyje (pažymos 7.8 punktas).

10.6. Viešai apsvarstytas, suderintas Detalusis planas, kaip tai reglamentavo Teritorijų planavimo įstatymo 25 straipsnio 5 dalies 2 punkto nuostatos (pažymos 8.1.1 papunktis), buvo patikrintas Inspekcijos Kauno teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus specialistų ir 2012-08-06 pateikta teigiama Detaliojo plano patikrinimo išvada Nr. TP1-1608 (pažymos 7.9 punktas).

10.7. Parengtas, viešai apsvarstytas bei valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančios institucijos patikrintas Detalusis planas, kaip reglamentavo Teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 4 dalies nuostatos (pažymos 8.1.2 papunktis), buvo patvirtintas Savivaldybės administracijos direktoriaus 2012-10-19 įsakymu Nr. A-3886 (pažymos 6.3 punktas).

10.8. Savivaldybės administracija atsakymą į administracijoje 2011-09-20 gautą ir užregistruotą Pareiškėjų kreipimąsi pateikė nepažeisdama Taisyklių 30 punkto nuostatų (pažymos 9.2 punktas), nes atsakyta Savivaldybės administracijos 2011-10-07 raštu Nr. 40-2-2076 (pažymos 6.3 punktas).

11. Atsižvelgiant į tai, kad Detalusis planas buvo viešai apsvarstytas nepažeidžiant Detaliojo plano rengimo metu galiojusių teisės aktų nuostatų, į tai, kad viešojo svarstymo metu buvo atsižvelgta į suinteresuotų asmenų pastabas, pasiūlymus, į tai, kad Pareiškėjai suderino Detaliojo plano sprendinius, bei į tai, kad Inspekcijos Kauno teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus specialistai pateikė teigiamą Detaliojo plano patikrinimo išvadą, nėra teisinio pagrindo konstatuoti, jog Savivaldybės administracijos direktorius Detalųjį planą patvirtino pažeisdamas teisės aktų nuostatas.

Pareiškėjų skundas dėl Savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo), sprendžiant su teritorijų planavimu susijusius klausimus, atmestinas.

III. SEIMO KONTROLIERIAUS SPRENDIMAS

12. Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 2 punktu, Seimo kontrolierius nusprendžia:

X ir A skundą dėl Kauno miesto savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo), sprendžiant su teritorijų planavimu susijusius klausimus, atmesti.

Seimo kontrolierius

Raimondas Šukys