



LIETUVOS AUKŠČIAUSIASIS TEISMAS

NUTARTIS LIETUVOS RESPUBLIKOS VARDU

2023 m. kovo 9 d.
Vilnius

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, susidedanti iš teisėjų Godos Ambrasaitės-Balynienės, Artūro Driuko ir Dalios Vasarienės (kolegijos pirmininkė ir pranešėja), teismo posėdyje kasacinę raštinio proceso tvarka išnagrinėjo civilinę bylą pagal ieškovės Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos kasacinį skundą dėl Klaipėdos apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2022 m. birželio 9 d. nutarties peržiūrėjimo civilinėje byloje pagal ieškovės Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos ieškinį atsakovams T. L., Klaipėdos rajono savivaldybės administracijai, mažajai bendrijai „KOM NET“, uždarajai akcinei bendrovei „AMstructure“ dėl statybą leidžiančio dokumento panaikinimo ir statybos padarinių pašalinimo, tretieji asmenys uždaroji akcinė bendrovė „Gimnė“, D. P., J. Š., K. Z.

Teisėjų kolegija

nustatė:

I. Ginčo esmė

- Kasacinėje byloje sprendžiama dėl materialiosios teisės normų, reglamentuojančių statybą leidžiančio dokumento išdavimo sąlygas, aiškinimo ir taikymo.
- Ieškovė kreipėsi į teismą su ieškiniu, kuriuo, jį patikslinusi, prašė:
 - pripažinti negaliojančiu atsakovės Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos statytojui – atsakovui T. L. 2020 m. balandžio 14 d. išduotą statybos leidimą Nr. LSNS-34-200414-00240;
 - įpareigoti statytoją – atsakovę MB „KOM NET“ per 6 mėnesius nuo teismo sprendimo įsiteisėjimo dienos parengti imperatyvius teisės aktų reikalavimus ir nustatytą žemės naudojimo būdą atitinkančią projektinę dokumentaciją ir, tinkamai atlikus visas teisės aktuose nustatytas procedūras, gauti naują statybą leidžiantį dokumentą;
 - per nustatytą terminą įvykdyti 2.2 punkte nurodytų veiksmų, įpareigoti statytoją – atsakovę MB „KOM NET“ atsakovų T. L., Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos, UAB „AMstructure“ išsoms per 1 mėnesį nugriauti žemės sklype, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), esančiame (duomenys neskelbtini), pagal Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos 2020 m. balandžio 14 d. išduotą statybos leidimą Nr. LSNS-34-200414-00240 statomą neypatingosios kategorijos elektroninių ryšių (telekomunikacijų) bokštą (toliau – ir Statinys) ir sutvarkyti statybvietę;
 - jeigu šio ieškinio 2.3 punkte nustatytas įpareigojimas per teismo nustatytą terminą nebus įvykdytas, leisti Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai prie Aplinkos ministerijos nugriauti nurodytame žemės sklype statomą neypatingosios kategorijos elektroninių ryšių (telekomunikacijų) bokštą ir sutvarkyti statybvietę, visas lėšas išieškoti iš statytojos MB „KOM NET“;
 - priėmęs sprendimą, kuriuo yra keičiamas registruojamo daikto teisinis statusas ar iš esmės keičiamas valdymo, naudojimo ir disponavimo juo galimybės, taip pat kai teismo sprendimas turi įtakos registruojamo daikto teiniam statusui ar daiktinėms teisėms į jį, įsiteisėjusio teismo sprendimo patvirtintą kopiją ne vėliau kaip per tris darbo dienas nuo sprendimo įsiteisėjimo dienos nusiųsti valstybės įmonei Registrų centrui.
- Ieškovė nurodė, kad 2020 m. rugsėjo 10 d. surašė Statybą leidžiančio dokumento išdavimo teisėtumo, prisijungimo sąlygų ir specialiųjų reikalavimų išdavimo terminų laikymosi patikrinimo aktą Nr. SLD-30-200910-00064 (oliau – Patikrinimo aktas), jame konstatavo, kad Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos 2020 m. balandžio 14 d. išduotas statybą leidžiantis dokumentas Nr. LSNS-34-200414-00240 (oliau – ir statybos leidimas), kurio suteikta teisė statytojui T. L. statyti neypatingosios kategorijos elektroninių ryšių (telekomunikacijų) bokštą žemės sklype, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), esančiame (duomenys neskelbtini), pagal statinio statybos projektą „Ryšių (telekomunikacijų) tinklų 29,5 m aukščio bokšto (duomenys neskelbtini), statybos projektas“, parengtą 2020 m. UAB „AMstructure“, yra neteisėtas.
- Ieškovė pažymėjo, kad Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre nėra duomenų apie įrengtą žemiausio lygmens kompleksinio planavimo dokumentus – detalesius planus, galiojančius žemės sklypu, kuriame suprojektuotas Statinys. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje taip pat nėra pateikta informacijos apie rengiamus teritorijų planavimo dokumentus šiame žemės sklype. Tai reiškia, kad žemės sklypu galioja Klaipėdos rajono savivaldybės bendrojo plano, patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011 m. vasario 24 d. sprendimu Nr. T11-111, sprendiniai, o Statinio statybos projektas buvo rengiamas įgyvendinant Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 1 dalyje nustatytą teisę vykdyti statybą, atitinkančią savivaldybės lygmens bendrojo plano sprendinius, kai neparengti detalieji planai.
- Statytojo statomas neypatingosios kategorijos elektroninių ryšių (telekomunikacijų) bokštas nepatenka į Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738patvirtinto statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priede pateiktą Visuomenės svarbių statinių (jų dalių) sąrašą, tačiau pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 37 straipsnio 1 dalies nuostatas, atsižvelgiant į tai, kad teritorijoje, kurioje suprojektuotas Statinys, neparengti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentai (detaalieji planai), visuomenės informavimas apie Statinio projektavimą buvo privalomas.
- Ieškovė nurodė, kad, patikrinusi Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinę sistemą „Infostatyba“, nustatė, jog nėra duomenų apie statytojo Klaipėdos rajono savivaldybės administracijai pateiktą prašymą informuoti visuomenę apie parengto Statinio projektinius pasiūlymus. Taigi statytojas nėra atlikęs visuomenės informavimo apie parengtus projektinius pasiūlymus procedūros.
- Ieškovė teigė, kad, atsižvelgdama į nurodytas aplinkybes, Patikrinimo akte konstatavo, jog atsakovė Klaipėdos rajono savivaldybės administracija, išduodama statybą leidžiantį dokumentą, pažeidė statinių projektų patikrinimo tvarką, išdavė šį dokumentą, nors nebuvo atlikta privaloma visuomenės informavimo apie parengtus projektinius pasiūlymus procedūra, nustatyta Statybos įstatymo 37 straipsnio 1 dalyje ir statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 60 punkte.
- Ieškovė pažymėjo, kad Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 21 straipsnio 1 punkte nurodyta, jog žemės savininkai ir kiti naudotojai žemę privalo naudoti pagal pagrindinę naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą. Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 patvirtinto Žemės naudojimo būdų turinio aprašo (oliau – ir Aprašas) 21 punkte nustatyta, kad elektroninių ryšių infrastruktūrai priskiriamas perdavimo bokštai, radijo ryšio statiniai, ryšio retransliatoriai ir kiti inžineriniai statiniai gali būti statomi žemės sklype, kurio naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.
- Statinys yra neypatingiems statiniams priskirtas elektroninių ryšių (telekomunikacijų) bokštas, kurio paskirtis – ryšių (telekomunikacijų) tinklų. Atsižvelgiant į tai, Statinys gali būti statomas tik žemės sklype, kuriame nustatytas naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos. Nekilnojamojo turto kadastro duomenimis, toks naudojimo būdas žemės sklypu, kuriame statomas Statinys, nenustatytas. Šiam žemės sklypu nustatyti šio naudojimo būdai: komercinės paskirties objektų teritorijos, atskirųjų želdynų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Nė vienas jų neleidžia vykdyti veiklos, susijusios su elektroninių ryšių (telekomunikacijų) bokšto statyba. Žemės sklype gali būti vykdoma tik nustatyta žemės naudojimo būdą atitinkanti ir jam neprieštaraujanti veikla. Nustatyto naudojimo būdo nesilaikymas pažeidžia Žemės įstatymo 21 straipsnio 1 punkto nuostatas. Atsižvelgdama į tai, ieškovė laikė, kad turi būti keičiamas faktinis (pagal Nekilnojamojo turto kadastro duomenis) žemės sklypo naudojimo būdas, todėl Statinio statybai reikalingas Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 5 dalies 1 punkte nurodytos išimties ir visuomenės informavimas apie numatytą Statinio projektavimą yra privalomas.
- Ieškovė teigė, kad aptariamas statybą leidžiantis dokumentas išduotas nesilaikant privalomos visuomenės informavimo procedūros, pažeidžiant nustatytus žemės sklypo naudojimo būdus, todėl yra neteisėtas ir naikintinas. Vienas iš bendrųjų teisės principų yra tai, kad iš neteisės neatsiranda teisė, todėl šalininti ir šio statybos leidimo pagrindui atsiradę padariniai.
- Atsakovė Klaipėdos rajono savivaldybės administracija nurodė, kad Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 2 dalies, reglamentuojanti privalomą projektinių pasiūlymų teikimą ir viešinimą, taikoma su išlygomis. Šio straipsnio 5 dalyje nustatytos išimties, kai projektiniai pasiūlymai, jų viešinimas neprivalomi, viena iš jų – kai, statant naujus statinius ir rekonstruojant, remontuojant esamus statinius, jų statybai nereikalingas leidimas statyti naują statinį arba leidimas rekonstruoti statinį arba nekeičiamas faktinis (pagal Nekilnojamojo turto kadastro duomenis) žemės sklypo naudojimo būdas, nedidamas pastatai užstatytas plotas ir pastatų aukštis arba nepažeidžiamas teritorijų planavimo dokumentuose nustatytas teritorijos naudojimo reglamentas. Šiuo konkrečiu atveju Statinys suprojektuotas ir statomas nekeičiant žemės sklypo naudojimo būdo, nėra didinamas pastatai užstatytas plotas ir pastatų aukštis, todėl Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 2 dalies 1 punkto nuostatos, įtvirtinančios projektinių pasiūlymų teikimą ir viešinimą žemės sklype, esančiame urbanizuotoje ir urbanizuojamoje teritorijoje, kuriai neparengti detalieji planai, šiuo atveju netaikytinos. Be to, Žemės įstatymo 40 straipsnio 6 dalies 2 punkte nurodyta, kad, formuojant arba pervarkant žemės sklypus, laikomasi, be kita ko, šio reikalavimo – atskiru žemės sklypu neformuojami žemės plotai, kuriuos užima elektros linijų stulpai ir kiti inžinerinės infrastruktūros objektai, kuriems aptarnauti reikalingas ne didesnis kaip 0,01 ha žemės plotas. Šiuo atveju Statiniui naudoti reikia mažesnio nei 0,01 ha žemės ploto, o tai reiškia, kad jo statybai atskiras sklypas neformuojamas, taigi jis gali būti statomas žemės sklype, kuris jam nustatytas. Anot atsakovės, atkreiptinas dėmesys ir į tai, kad ieškovė Patikrinimo akto 3.3 punkte konstatavo, jog Statinio projekto sprendiniai nepažeidžia teisės aktų dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo, taigi Statinio statyba ginčo žemės sklype galima nekeičiant jam nustatyto naudojimo būdo.
- Atsakovai T. L., MB „KOM NET“ ir UABAMstructure“ teigė, kad byloje nėra ginčo, jog suprojektuotas bokštas yra inžinerinis statinys. Statybos įstatymo 2 straipsnio 16 punkte inžineriniai statiniai apibrėžiami kaip susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, kanalai, taip pat visi kiti statiniai, kurie nėra pastatai. Statybos įstatymo 2 straipsnio 17 punkte nustatyta, kad inžineriniai tinklai – statinio statybos sklype (išskyrus statinio vidų) ir už jo ribų nutiesti komunaliniai ar vietiniai vandentiekio, nuotekų šalinimo, šilumos, naftos, dujų ar kito kuro, technologiniai vamzdynai, elektros perdavimo, energijos ir elektroninių ryšių tinklai kartu su matinimo šaltiniais ir įrenginiais. Pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. D1-713 patvirtinto statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 9.7 punktą, ryšių (telekomunikacijų) inžineriniai tinklai yra kolektoriai, bokštai, stiebai ir kiti inžineriniai statiniai, skirti elektroninių ryšių veiklai. Iš to išplaukia, kad statomas bokštas yra inžinerinis statinys – ryšių inžinerinio tinklo dalis. Taigi, atsižvelgiant į žemės sklypo paskirtį (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos), ginčo Statinys gali būti statomas šiame sklype ir atitinka jo paskirtį, o tai reiškia, kad žemės sklypo naudojimo būdo nereikia keisti ir bokšto statyba atitinka Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 5 dalies 1 punkte nurodytą išimtį. Be to, sistemaiškai aiškinant Žemės įstatymo 40 straipsnio 6 dalies 2 punktą ir Lietuvos Respublikos elektroninių ryšių įstatymo 37 straipsnio 1 dalies nuostatas (kad elektroninių ryšių tinklų teikėjai (o bokšto statytojas būtent toks ir yra) turi teisę rengti elektroninių ryšių infrastruktūrą žemėje, kuri jiems priklauso nuosavybės teise, nekeisdami žemės paskirties), akivaizdu, kad ryšių bokštą, kuriam naudoti reikia ne daugiau kaip 0,01 ha žemės ploto, galima statyti bet kokios paskirties žemės sklype net neformuojant atskiro sklypo. Taigi, net ir statant tokį bokštą bet kokios kitos paskirties žemės sklype neprivalo informuoti visuomenės, nes nekeičiamas faktinis žemės sklypo naudojimo būdas.

II. Pirmosios ir apeliacinės instancijos teismų procesinių sprendimų esmė

- Klaipėdos apylinkės teismas 2022 m. vasario 21 d. sprendimu atmetė ieškinį; išsprendė bylinėjimosi išlaidų atlyginimo klausimą.
- Pirmosios instancijos teismas, remdamasis Statybos įstatymo 37 straipsnio 1 dalies nuostatomis, konstatavo, kad pagal šias nuostatas projektiniai pasiūlymai turi būti rengiami ir viešinami, kai projektuojamas visuomenei svarbus statinys. Byloje nekilo ginčo dėl to, kad elektroninių ryšių (telekomunikacijų) bokštas nepriskiriamas prie visuomenės informavimo ir viešinimo.
- Pirmosios instancijos teismas nurodė, kad tiek Statybos įstatyme, tiek statybos techniniame reglamente STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nustatyta pareiga rengti projektinius pasiūlymus ir juos viešinti, kai neparengti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentai, su nuoroda į Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnį. Teismas pažymėjo, kad Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 2 dalies, reglamentuojanti privalomą projektinių pasiūlymų teikimą ir viešinimą, taikoma su išlygomis. Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 5 dalyje įtvirtintos išimties, kai projektiniai pasiūlymai, jų viešinimas neprivalomi, viena iš jų – kai statant naujus statinius nekeičiamas faktinis (pagal Nekilnojamojo turto kadastro duomenis) žemės sklypo naudojimo būdas, nedidamas pastatai užstatytas plotas ir pastatų aukštis arba nepažeidžiamas teritorijų planavimo dokumentuose nustatytas teritorijos naudojimo reglamentas.
- Pažymėjęs, kad byloje nustatyta, jog Statinys suprojektuotas ir statomas nekeičiant faktinio (pagal Nekilnojamojo turto kadastro duomenis) žemės sklypo naudojimo būdo, nėra didinamas pastatai užstatytas plotas ir pastatų aukštis, pirmosios instancijos teismas konstatavo, kad Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 2 dalies 1 punkto nuostatos, įtvirtinančios projektinių pasiūlymų rengimą ir viešinimą žemės sklype, esančiame urbanizuotoje ir urbanizuojamoje teritorijoje, kuriai neparengti detalieji planai, šiuo atveju netaikomos.
- Pirmosios instancijos teismas atkreipė dėmesį, kad ieškovė Patikrinimo akte nenustatė, jog statybos leidimas išduotas pažeidžiant nustatytus žemės sklypo naudojimo būdus. Priešingai, Patikrinimo akte konstatuota, kad Statinio

projektų sprendinių atitiktis nepažeidžia teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, Statybos įstatymo ir statybos techninių reglamentų, kitų teisės aktų nuostatų (dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo, užstatymo tipo, užstatymo tankio, užstatymo intensyvumo, užstatymo tūrio rodiklio, statinio paskirties, tipo, aukščio, aukštų skaičiaus, statybos zonos, statybos linijos, statinio matmenų (Patikrinimo akto 3.3 punktas). Teismo vertinimu, tai reikšia, kad Statinio statyba žemės sklype galima nekeičiant jo naudojimo būdo.

18. Vis dėlto, iškėskovė patikslina išsiskyrimą ginčijamo statybos leidimo neteisėtumą grindžiant tuo, kad jis išduotas pažeidžiant nustatytas žemės sklypo naudojimo būdus, pirmosios instancijos teismas nurodė, jog Žemės įstatymo 40 straipsnio 1 dalies 2 punkte nurodyta, kad žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai rengiami, kai keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas, jeigu tai neprieštaruja savivaldybės ar jos dalies bendrajam planui. Išskyrus įstatymu nustatytas atvejas, kai žemės naudojimo paskirtis gali būti keičiama nerenegiant žemėtvarkos planavimo dokumentų, Žemės įstatymo 40 straipsnio 6 dalies 2 punkte nurodyta, kad, formuojant arba pertvarkant žemės sklypus, laikomasi, be kita ko, šio reikalavimo – kaip atskiras žemės sklypas neformuojami žemės plotai, kuriuos užima elektros linijų stulpai ir kiti inžinerinės infrastruktūros objektai, kuriems aptamui reikalingas ne didesnis kaip 0,01 ha žemės plotas. Iš esmės pareigos nuostatos įtvirtintos ir Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklų, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513, 46 punkte.
19. Nustatęs, kad ginčo Statiniui naudoti reikia mažesnio nei 0,01 ha žemės ploto, teismas padarė išvadą, jog atskiras žemės sklypas jo statybai neturi būti formuojamas.
20. Įvertinęs tai, kad statomas neypatingos kategorijos elektroninių ryšių (telekomunikacijų) bokštas nepriskiriamas prie visuomenei svarbių statinių, be to, yra suprojektuotas ir statomas nekeičiant žemės sklypo naudojimo būdo, pirmosios instancijos teismas, remdamasis Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 5 dalies 1 punktu, laikė, kad visuomenės informavimas apie Statinio projektavimą nėra privalomas. Atsižvelgdamas į tai, teismas konstatavo, kad iškėskovės tikslas statybą leidžiantis dokumentas išduotas teisėtai, todėl išsiskyris atmetamas.
21. Klaipėdos apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, išnagrinėjusi bylą pagal iškėskovės apeliacinį skundą, 2022 m. birželio 9 d. nutartimi paliko nepakeistą Klaipėdos apylinkės teismo 2022 m. vasario 21 d. sprendimą; išspėdė bylinėjimosi išlaidų, patirtų apeliacinės instancijos teisme, atlyginimo klausimą.
22. Apeliacinės instancijos teismas pažymėjo, kad iškėskovė nesutinka su pirmosios instancijos teismo argumentais dėl Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 5 dalies 1 punkte nustatytos projektinių pasiūlymų rengimo ir viešinimo išimties (kai nekeičiamas faktinis (pagal Nekilnojamojo turto kadastro duomenis) žemės sklypo naudojimo būdas) taikymo; pažymi, kad ginčijamą statybą leidimu leista statyti elektroninių ryšių (telekomunikacijų) bokštą, kurio paskirtis – ryšių (telekomunikacijų) tinklo, o ginčo žemės sklypai yra nustatytas jo naudojimo būdas – be kita ko, susisiekiama ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; teigia, kad tokio statinio statyba žemės sklypo naudojimo būdas turėtų būti nustatytas ar pakeistas žemės sklypo naudojimo būdu – susisiekiama ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; mano, kad atsižvelgiant į tai, jog numatoma statybai ir planuojamai veiklai vykdyti buvo privaloma keisti nustatytą žemės naudojimo būdą, negalima daryti išvados, kad egzistuoja Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 5 dalies 1 punkte reglamentuojama situacija, leidžianti nekeisti faktinio (pagal Nekilnojamojo turto kadastro duomenis) žemės sklypo naudojimo būdo ir nerenegti projektinių pasiūlymų.
23. Pasiskaidydamas dėl šių iškėskovės argumentų, apeliacinės instancijos teismas nurodė, kad, pagal Aprašo 21 punkto nuostatas, elektroninių ryšių infrastruktūros statyba galima kitos paskirties žemės sklypuose, kurių naudojimo būdas yra susisiekiama ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos. Kartu pažymėjo, kad Žemės įstatymo 40 straipsnio 6 dalies 2 punkte nustatyta, jog, formuojant arba pertvarkant žemės sklypus, kaip atskiras žemės sklypas neformuojami žemės plotai, kuriuos užima elektros linijų stulpai ir kiti inžinerinės infrastruktūros objektai, kuriems aptamui reikalingas ne didesnis kaip 0,01 ha žemės plotas.
24. Atsižvelgdamas į tai, kad nagrinėjamą atvejį nustatyta, jog Statiniui naudoti reikia mažesnio nei 0,01 ha žemės ploto, iškėskovė šių faktinių bylos aplinkybių neginčia, apeliacinės instancijos teismas laikė, kad akivaizdu, jog Statinio statybai atskiras žemės sklypas neturi būti formuojamas; dėl to apeliacinio skundo argumentus, kad nėra pagrindo taikyti Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 5 dalies 1 punkte nustatytą išimtį, atmetė kaip nepagrįstus.
25. Apeliacinės instancijos teismas atmetė iškėskovės argumentus, kad pirmosios instancijos teismas nepagrįstai rėmėsi Žemės įstatymo ir Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklų nuostatomis ir jas laikė, nes šios normos nustato tik nesuformuotų žemės plotų formavimo ir žemės sklypus sąlygas, kad dar nėra sklypų, turinčių nustatytas ribas, naudojimo paskirtį, naudojimo būdus ir kitus juos apibūdinančius kadastro duomenis. Apeliacinės instancijos teismas laikė, kad Žemės įstatymo 40 straipsnio 6 dalies 2 punkte įtvirtintas teisinis reglamentavimas suponuoja išvadą, jog, sprendžiant klausimą dėl elektros linijų stulpų ir kiti inžinerinės infrastruktūros objektų buvimo žemės sklype paskirties ar žemės sklypo naudojimo būdą, įstatymu leidžias nustatė išimtį, jog, statant (jau esant pastatytiems) elektros linijų stulpus ir kitus inžinerinės infrastruktūros objektus naujai formuojamuose ar jau esamuose (suformuotose) žemės sklypuose, žemės plotai kaip atskiras žemės sklypas neformuojami. Apeliacinės instancijos teismo vertinimu, tai reikšia, kad aptariamoms Žemės įstatymo ir Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklų nuostatomis gali būti taikomos tiek nesuformuotiems, tiek ir jau suformuotiems žemės sklypams.
26. Apeliacinės instancijos teismas sutiko su iškėskovės tvirtinimu, kad tuo atveju, kai žemės sklypai jau yra suformuoti ir suprojektuoti bei įregistruoti Nekilnojamojo turto registre, juose vykdoma ūkinė veikla, įskaitant ir statybą, turi atitikti nustatytą žemės naudojimo paskirtį ir žemės naudojimo būdą (tai nustatyta Žemės įstatymo 21 straipsnio 1 punkte bei Apraše); tačiau kartu pažymėjo, kad, kaip minėta, įstatymu leidžias nustatė išimtį, jog elektroninių ryšių infrastruktūros statyba galima ir kitos paskirties žemės sklypuose, kurių naudojimo būdas yra susisiekiama ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos. Apeliacinės instancijos teismo vertinimu, šio atveju kaip tik ir susiklostė tokia situacija, kai statomas neypatingos kategorijos elektroninių ryšių (telekomunikacijų) bokštas, kuriam naudoti reikia mažesnio nei 0,01 ha žemės ploto, atitinka Žemės įstatymo 40 straipsnio 6 dalies 2 punkte įtvirtintą išimtį, todėl šio atveju Žemės įstatymo 21 straipsnio 1 punkto nuostatos netaikomos.

III. Kasacinio skundo ir atsiliepimų į jį teisiniai argumentai

27. Kasacinių skundų iškėskovė prašo panaikinti Klaipėdos apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2022 m. birželio 9 d. nutartį ir perduoti bylą iš naujo nagrinėti apeliacinės instancijos teismui. Kasacinis skundas grindžiamas šiais argumentais:

- 27.1. Apeliacinės instancijos teismas padarė nepagrįstą išvadą, kad visuomenės informavimo apie numatomą elektroninių ryšių (telekomunikacijų) bokšto projektavimą procedūra nebuvo privaloma, nes pagal įstatyme nustatytą išimtį Statinio statybai neturėjo būti keičiamas žemės sklypo naudojimo būdas. Iškėskovė teigia, kad šiuo atveju neegzistuoja visos sąlygos taikyti Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 5 dalies 1 punkte nurodytą projektinių pasiūlymų rengimo ir jų viešinimo išimtį (t. y. kai nekeičiamas faktinis (pagal Nekilnojamojo turto kadastro duomenis) žemės sklypo naudojimo būdas). Žemės sklypai, kuriame vyksta ginčo Statinio statyba, pagal Nekilnojamojo turto registro duomenis yra nustatyti trys konkretūs naudojimo būdai: 1) komercinės paskirties objektų teritorijos; 2) atskirųjų želdynų teritorijos; 3) susiekiama ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Ginčijamą statybą leidimu leista statyti elektroninių ryšių (telekomunikacijų) bokštą, kurio paskirtis – ryšių (telekomunikacijų) tinklų. Vadovaujantis Žemės įstatymo 21 straipsnio 1 punktu, žemės savininkai ir kiti naudotojai privalo naudoti žemę pagal pagrindinį naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą. Žemės sklypų naudojimo būdų turnys apibrėžtas Apraše, jo 21 punkte nustatyta, kad elektroninių ryšių infrastruktūrai priskiriamas perdavimo bokštai, radio ryšio statiniai, ryšio retransliatoriai ir kiti inžineriniai statiniai gali būti statomi žemės sklype, kurio naudojimo būdas – susiekiama ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos. Taigi elektroninių ryšių infrastruktūrai priskiriamas Statinio (bokšto) statyba negalima kitos paskirties žemės sklype, kurio naudojimo būdai yra: 1) komercinės paskirties objektų teritorijos, 2) atskirųjų želdynų teritorijos, 3) susiekiama ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Kadangi Statinio statybai ir planuojamai veiklai vykdyti buvo privaloma keisti nustatytą žemės naudojimo būdą, negalima daryti išvados, kad egzistuoja Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 5 dalies 1 punkte nurodyta situacija, leidžianti nekeisti faktinio (pagal Nekilnojamojo turto kadastro duomenis) žemės sklypo naudojimo būdo, taigi ir nerenegti projektinių pasiūlymų bei atlikti visuomenės informavimo procedūrai.
- 27.2. Apeliacinės instancijos teismas, padarydamas išvadą, kad šiuo atveju statomam neypatingos kategorijos elektroninių ryšių (telekomunikacijų) bokštui, kuriam naudoti reikia mažesnio nei 0,01 ha žemės ploto, Žemės įstatymo 21 straipsnio 1 punktą netaikomas, netinkamai interpretavo teisės aktų nuostatas. Iškėskovė mano, kad toks apeliacinės instancijos teismo aiškinimas reikšia, jog analogiškas telekomunikacijų bokštas ar net bokštai, kai tokiame statiniui aptamui reikia ne didesnis kaip 0,01 ha žemės ploto, gali būti statomi nenustatant konkretaus žemės naudojimo būdo. Žemės įstatymo 40 straipsnio 6 dalies 2 punkte nustatyta, kad formuojant arba pertvarkant žemės sklypus kaip atskiras žemės sklypas neformuojami žemės plotai, kuriuos užima elektros linijų stulpai ir kiti inžinerinės infrastruktūros objektai, kuriems aptamui reikalingas ne didesnis kaip 0,01 ha žemės plotas. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklų 46 punkte detalizuojama, kad kaip atskiras žemės sklypas neformuojami žemės plotai, kuriuose nutiesti kiti inžineriniai tinklai ar (ir) pastatyti tik laikinieji statiniai arba neturinčios aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statiniai, kurie tamajai pagrindiniam statiniui (jo priklausiniui) ar įrenginiui, taip pat žemės plotui, kuriuos užima elektros linijų stulpai ir kiti inžinerinės infrastruktūros statiniai, kuriems prižiūrėti reikalingas ne didesnis kaip 0,01 ha žemės plotas; šios žemės naudojimo apibrėžties aktyvumas taikomas ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklų 46 punkte įtvirtintoms nuostatomis, nes, negalėję būti taikomas ginčiui šioje byloje išspėsti, nes:
- 27.2.1. šiose normose nustatytos tik nesuformuotų žemės plotų formavimo ir žemės sklypus sąlygos, kai dar nėra sklypų, turinčių nustatytas ribas, naudojimo paskirtį, naudojimo būdus ir kitus juos apibūdinančius kadastro duomenis. Kai žemės sklypai jau suformuoti ir suprojektuoti bei įregistruoti Nekilnojamojo turto registre, juose vykdoma ūkinė veikla, įskaitant ir statybą, turi atitikti nustatytą žemės naudojimo paskirtį ir žemės naudojimo būdą, kaip tai nustatyta Žemės įstatymo 21 straipsnio 1 punkte ir Apraše;
- 27.2.2. apeliacinės instancijos teismas netinkamai traktavo ginčo statinį, aptardamas išimtį, kai kaip atskiras žemės sklypas neformuojami žemės plotai statiniams, kuriems prižiūrėti reikalingas ne didesnis kaip 0,01 ha žemės plotas. Iškėskovė teigia, kad ši išimtis gali būti taikoma tik tada, kai statinys atitinka šiose teisės normose nurodytą statinio apibūdinimą. Iškėskovė pažymi, kad suplanuotas statyti Statinys neatitinka Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklų 46 punkte apibūdinamo statinio, kuriam gali būti taikoma išimtis, susijusi su jo priežiūrai reikalingu ne didesniu kaip 0,01 ha žemės plotu. Elektroninių ryšių (telekomunikacijų) bokštas nėra nutiestas inžinerinis tinklas ir (ar) laikinas statinys, jis turi aiškią funkciją naudojimo paskirtį, taip pat tai nėra kokiam nors pagrindiniam statiniui ar įrenginiui tamajantis objektas.
28. Atsakovė Klaipėdos rajono savivaldybės administracija atsiliepimu į kasacinį skundą prašo atnaujinę kasacinį skundą ir palikti galioti Klaipėdos apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2022 m. birželio 9 d. nutartį. Atsiliepime nurodomi šie argumentai:
- 28.1. Šiuo konkrečiu atveju Statinys buvo suprojektuotas ir statomas nekeičiant faktinio (pagal Nekilnojamojo turto kadastro duomenis) žemės sklypo naudojimo būdo, todėl Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 2 dalies 1 punkto nuostatos, įtvirtinančios projektinių pasiūlymų teikinimą ir viešinimą, kas vykdoma statyba žemės sklype, esančiame urbanizuotoje ir urbanizuojamoje teritorijoje, kuriai neparengti detalieji planai, šiuo atveju netaikomos (Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 5 dalies 1 punktas).
- 28.2. Iškėskovė nepagrįstai teigia, kad šiuo atveju neegzistuoja visos sąlygos taikyti Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 5 dalies 1 punkte nurodytą išimtį. Iškėskovė Patikrinimo akte pati konstatavo, kad Statinio projekto sprendinių atitiktis nepažeidžia teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, teisės aktų dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo, užstatymo tipo, tankio, intensyvumo, tūrio rodiklio, statinio paskirties, tipo, aukščio, statybos zonos ir kt. (Patikrinimo akto 3.3 punktas), taip pripažindama, jog esami žemės sklypo naudojimo būdai yra tinkami Statinio statybai ir jų keisti nebūtina.
- 28.3. Ginčo Statinys yra suprojektuotas ir statomas žemės sklype, kurio vienas iš naudojimo būdų – susiekiama ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Aprašo 22 punkte nustatyta, kad susiekiama ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms priskiriamas žemės sklypai, skirti susiekiama ir inžineriniams tinklams ir vandenvietėms. Šiuo atveju buvo suprojektuotas ir statomas ryšių bokštas – inžinerinis statinys, kuris pagal statybos techninio reglamento STR 1.01.03.2017 „Statinių klasifikavimas“ patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. D1-713, 9.7 punktą priskirtas prie inžinerinių tinklų. Taigi ginčo Statinys gali būti statomas susiekiama ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijose priskiriamuose žemės sklypuose.
- 28.4. Iškėskovė nepagrįstai teigia, kad šiam ginčiui išspėsti netaikytinas Žemės įstatymo 40 straipsnio 6 dalies 2 punkte įtvirtintas reglamentavimas. Žemės sklypai gali būti formuojami ir jau iš suformuotų sklypų (suformuotose sklypuose), pavyzdžiui, žemės sklypas (Žemės įstatymo 21 straipsnio 15 dalis). Akivaizdu, kad iš žemės sklypo, turinčio ribas, gali būti teisės aktų nustatyta varža suformuoti atskiri žemės sklypai. Šiuo atveju elektroninių ryšių (telekomunikacijų) bokštas yra statomas žemės sklypo žemės plote, ne didesniame kaip 0,01 ha, o tai reikšia, kad jo statybai atskiras žemės sklypas neformuojamas (Žemės įstatymo 40 straipsnio 6 dalies 2 punktas) ir Žemės įstatymo 21 straipsnio 1 punkto nuostatos netaikomos.
- 28.5. Iškėskovė nepagrįstai teigia, kad Statinys neatitinka Žemės įstatymo 40 straipsnio 6 dalies 2 punkte, Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklų 46 punkte apibūdinamo statinio, kuriam gali būti taikoma išimtis, susijusi su jo priežiūrai nurodytu ne didesniu kaip 0,01 ha žemės plotu. Šiose normose nustatyta, kad, formuojant arba pertvarkant žemės sklypus, kaip atskiras žemės sklypas neformuojami žemės plotai, kuriuos užima elektros linijų stulpai ir kiti inžinerinės infrastruktūros objektai, kuriems aptamui reikalingas ne didesnis kaip 0,01 ha žemės plotas. Ginčo Statinys yra inžinerinis statinys (Statybų įstatymo 21 straipsnio 16 punktas, 2 straipsnio 17 punktas), elektroninių ryšių tinklo sudedamoji dalis (Elektroninių ryšių įstatymo 3 straipsnio 12 punktas), kuris pagal statybos techninio reglamento STR 1.01.03.2017 „Statinių klasifikavimas“ 9.7 punktonustatytas priskiriamas inžineriniams tinklams. Taigi Statinys atitinka Žemės įstatymo 40 straipsnio 6 dalies 2 punkte nurodytą inžinerinės infrastruktūros objekto sąvoką ir atitinkamai Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklų 46 punkte įtvirtintą reglamentavimą.
29. Atsakovai T. L., MB „KOM NET“ ir UABAMstructure“ atsiliepimu į kasacinį skundą prašo atnaujinę kasacinį skundą ir palikti galioti Klaipėdos apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2022 m. birželio 9 d. nutartį; priteisti iš iškėskovės visų jų turėtų bylinėjimosi išlaidų atlyginimą. Atsiliepime nurodomi šie argumentai:
- 29.1. Žemės įstatymo 21 straipsnyje išskiriami 4 esminiai esamų sklypų formavimo ir pertvarkymo būdai: žemės sklypo atidalijimas (15 dalis); žemės sklypo padalijimas (18 dalis); žemės sklypų perdalijimas (amalgamacija) (21 dalis); žemės sklypų sujungimas (22 dalis). Tai akivaizdžiai parodo, kad atskiras žemės sklypas neformuojamas inžinerinės infrastruktūros objektams, kuriems aptamui reikalingas ne didesnis kaip 0,01 ha plotas, tiek naujai formuojant sklypus nesuformuotose žemės plotuose, tiek sprendžiant žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo klausimus jau suformuotose, suprojektuotose, įregistruotose žemės sklypuose.
- 29.2. Iškėskovės tvirtinimas, kad ginčo Statinys gali būti statomas tik žemės sklype, kurio naudojimo būdas – susiekiama ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, prieštarauja Aprašo nuostatomis. Aprašo 22 punkte nustatyta, kad susiekiama ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos yra žemės sklypai, skirti susiekiama ir inžineriniams tinklams ir vandenvietėms (statyti). Statomas bokštas yra inžinerinis statinys – ryšių inžinerinio tinklo dalis. Taigi, atsižvelgiant į ginčo žemės sklypų nustatytą naudojimo būdą, Statinys gali būti jame statomas. Aprašo 21 punkte nurodytas naudojimo būdas (susiekiama ir kiti inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) taikomas sklypams, skirtiems transporto paskirties pastatams ir garų paskirties pastatams, elektroninių ryšių infrastruktūros (perdavimo bokštams, radio ryšio statiniams, ryšio retransliatoriams ir kitoms inžineriniams statiniams), inžinerinių tinklų maininio šalinį statiniams ir įrenginiams. Šiuo naudojimo būdo žemės sklype ginčo Statinio statyba taip pat būtų galima, tik šis būdas apima didesnę ratą statinių, galinių statyti sklype, nei Aprašo 22 punkte nurodyto naudojimo būdo žemės sklype.
- 29.3. Remiantis Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 5 dalies 1 punkte nurodytu reglamentavimu, visuomenės informuoti nereikia šiais atvejais: 1) kai nereikalingas statybos leidimas; 2) kai nekeičiamas faktinis žemės sklypo naudojimo būdas; 3) kai nedidėjamas pastatams užstatytas plotas ir pastatų aukštis; 4) kai nepažeidžiamas teritorijų planavimo dokumentuose nustatytas teritorijos naudojimo reglamentas. Šiam ginčiui aktualus antrosios ir ketvirtosios išimčių aiškinimas:
- 29.3.1. Iškėskovės tvirtinimas, kad teritorijai, kurioje yra ginčo sklypas, nėra parengtas teritorijų planavimo dokumentas, kuriame būtų nustatytas Teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsnio 1 dalyje nurodytas teritorijos naudojimo reglamentas, prieštarauja bylą nagrinėjusių teismų nustatytoms aplinkybėms. Klaipėdos rajono savivaldybės taryba 2020 m. rugpjūčio 20 d. sprendimu Nr. T11-333 patvirtino savivaldybės bendrąjį planą, kurio infrastruktūros plėtros brėžinyje, tie vietoje, kur pastatyta ginčo Statinys, yra numatyta statyti tokią bokštą, ir netgi aukštesnį. Tai patvirtina, kad ginčo Statinys atitinka ir nurodytą ketvirtąją išimtį. Teisės aktai, švelninantys reikalavimus, turi atgalinį veikimo galį, todėl bendrojo plano nuostatos dėl ryšių bokšto statybos tie vietoje yra taikomos ir ginčijamam statybos leidimui.
- 29.3.2. Ginčo Statinys (elektroninių ryšių (telekomunikacijų) bokštas) yra elektroninių ryšių infrastruktūros dalis (Elektroninių ryšių įstatymo 3 straipsnio 12 dalis), taip pat elektroninio ryšio tinklo sudedamoji dalis (Elektroninių ryšių įstatymo 3 straipsnio 16 dalis), o tai pagal statybos techninio reglamento STR 1.01.03.2017 „Statinių klasifikavimas“ 9.7 punktą priskiriama inžineriniams tinklams. Taigi ginčo Statinys atitinka Žemės įstatymo 40 straipsnio 6 dalies 2 punkte, Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklų 46 punkte įtvirtintą apibrėžtį. Ryšių bokštą, kuriam naudoti reikia ne daugiau kaip 0,01 ha žemės ploto, galima statyti bet kokios paskirties žemės sklype net neformuojant atskiro sklypo. Dėl to, statant tokią bokštą bet kokios kitos paskirties žemės sklype, neprivalo informuoti visuomenės, nes nekeičiamas faktinis žemės sklypo

naudojimo būdas, t. y. taikoma Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 5 dalies 1 punkte įtvirtinta pirmiau nurodyta antroji šimtis. Projektiniai pasiūlymai rengiami, kai reikia atlikti visuomenės informavimą (Statybos įstatymo 24 straipsnio 3 dalis, statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 60 punktas). Šiuo atveju visuomenės informavimas nebuvo privalomas, todėl nereikėjo rengti ir projektinių pasiūlymų, taip pat teikti prašymo dėl visuomenės informavimo.

Teisėjų kolegija

konstatuoja:

IV. Kasacinio teismo argumentai ir išaiškinimai

Dėl visuomenės informavimo apie planuojamą statyti elektroninių ryšių (telekomunikacijų) bokštą procedūros privalomumo

30. Pagal Statybos įstatymo 37 straipsnio 1 dalį projektiniai pasiūlymai turi būti rengiami ir viešinami, kai 1) projektuojamas visuomenei svarbus statinys arba 2) kai Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais neparengti vietovės lygmenis teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama. Visuomenei svarbiųjų statinių ir statinių dalių sąrašus (nurodant paskirtį), informavimo ir visuomenės dalyvavimo svarstant statinių ir statinių dalių projektinius pasiūlymus tvarką nustato aplinkos ministras.
31. Pagal aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738 patvirtinto statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 60 punktą statytojas savivaldybės administracijos direktoriui (jo įgaliotam savivaldybės administracijos valstybės tarnautojui) prašymą informuoti visuomenę apie parengtus statinių projektinius pasiūlymus teikia dviem atvejais: 1) kai numato rengti šio reglamento 4 priede nurodyto visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies projektą; 2) Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais.
32. Nagrinėjamoje byloje teismų nustatytos (ir šalių neginčijamos) aplinkybės, kad: 1) ginčijamo statybos leidimo išdavimo metu elektroninių ryšių (telekomunikacijų) bokštas nepateko į statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priede nurodytą visuomenei svarbiųjų statinių sąrašą; 2) vietovė, kurioje suprojektuotas ir pradėtas statyti Statinys, nėra parengto detaliojo plano, o tik galioja Garagždų miesto bendrasis planas ir Klaipėdos rajono savivaldybės bendrasis planas; 3) ginčo Statinio statyba yra galima pagal galiojantį Klaipėdos rajono savivaldybės bendrąjį planą, taigi Statinio statybos galimybė egzistuoja ir pagal teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.
33. Atsižvelgiant į tai, šalių ginčui išspręsti aktualus bei analizuotinas Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje įtvirtintas reglamentavimas.
34. Pagal Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 1 dalį, žemės sklype, esančiame urbanizuotoje ir urbanizuojamoje teritorijoje, kuriai neparengti detalieji planai, arba žemės sklype, esančiame neurbanizuotoje ir neurbanizuojamoje teritorijoje, gali būti vykdoma statyba, atitinkanti savivaldybės lygmenį bendrojo plano ir (ar) vietovės lygmenį bendrojo plano, jeigu jis parengtas, sprendinius, vadovaujantis Statybos įstatymo nuostatomis.
35. Tokiu atveju (t. y. kai statytojas įgyvendina teisę statyti žemės sklype, esančiame urbanizuotoje ir urbanizuojamoje teritorijoje, kuriai neparengti detalieji planai) savivaldybės administracijos direktorius ar jo įgaliotą valstybės tarnautoją, atsižvelgdamas į aplinkinių teritorijų užstatymo tipą, statinių parametrus ir statytojo pateiktus projektinius pasiūlymus, specialiuosiuose architektūros reikalavimuose statiniui projektuoti nustatytai statybai numatyto žemės sklypo teritorijos naudojimo parametrus pagal savivaldybės lygmenį bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmenį bendrąjį planą, jeigu jis parengtas. Apie numatomą statinių projektavimą ir visuomenės dalyvavimą svarstant statinių projektinius pasiūlymus informuoja Statybos įstatymo nustatyta tvarka (Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 2 dalies 1 punktą).
36. Šiomis Teritorijų planavimo įstatymo nuostatomis įstatymų leidėjas, viena vertus, nustatė galimybę statyboms, kai nėra parengtų detaliųjų planų (t. y. supaprastintą galimybę statyti objektus (tarp jų ir elektroninės infrastruktūros) be papildomo teritorijų planavimo proceso), tačiau, kita vertus, tam, kad būtų užtikrintas visuomenės dalyvavimas, be kita ko, ir jos gyvenimo sąlygas lemiančiuose statybos procesuose, nustatė ir tokio supaprastinto veikimo privalomas sąlygas, t. y. viešinimo apie planuojamus statybos procesus privalomumą. Taigi bendroji taisyklė yra ta, kad, nesant parengtų detaliųjų planų, statyba gali būti vykdoma (taigi – ir leidimas jai išduodamas) tik atlikus išankstinę viešinimo procedūrą ir supažindinus visuomenę su detalizuotais statybos sprendiniais.
37. Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 5 dalyje nustatytos išimties, kai projektinių pasiūlymų rengimas ir jų viešinimas neprivalomi, joje įtvirtinta, kad statinių statyba, netaikant šio straipsnio 2 dalies 1 punkto, galima Statybos įstatymo nustatyta tvarka, be kita ko, šiais atvejais: 1) statant naujus statinius ir rekonstruojant, remontuojant esamus statinius, kai jų statybai nereikalingas leidimas statyti naują statinį arba leidimas rekonstruoti statinį arba 2) *nekeičiamas faktinis (pagal Nekilnojamojo turto kadastro duomenis) žemės sklypo naudojimo būdas*, nedidindamas pastatams užstatytas plotas ir pastatų aukštis arba 3) nepažeidžiamas teritorijų planavimo dokumentuose nustatytas teritorijos naudojimo reglamentas (Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 5 dalies 1 punktą).
38. Būtent Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 5 dalies 1 punkto nuostatomis ir aplinkybe, kad ginčo Statinio statyba *šiuo atveju* galima nekeičiant faktinio (pagal Nekilnojamojo turto kadastro duomenis) žemės sklypo naudojimo būdo, remiasi atsakovai, teigdami, jog elektroninių ryšių (telekomunikacijų) bokštas, remiantis jį, kaip inžinerinės infrastruktūros objektą, apibrėžiančiomis teisės normomis, gali būti statomas žemės sklype, kurio vienas iš nustatytų naudojimo būdų – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (Aprašo 22 punktas).
39. Ieškovės kasaciniame skunde teigia, kad apeliacinės instancijos teismas, pripažindamas, jog išduodant ginčijamą statybos leidimą planuojamam ginčo Statinio – elektroninių ryšių (telekomunikacijų) bokšto – statybai nustatytas faktinis (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų) žemės naudojimo būdas neturėjo būti keičiamas (į susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų naudojimo būdą), netinkamai įvertino Statybos įstatymo 37 straipsnio, Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio, Žemės įstatymo 21 straipsnio 1 punkto, 40 straipsnio 6 dalies 2 punkto, Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių 46 punkto ir Aprašo 21 punkto reikalavimus, todėl padarė nepagrįstą išvadą, kad visuomenės informavimo apie planuojamą Statinio projektavimą procedūra nebuvo privaloma.
40. Teisėjų kolegija šiuos kasacinio skundo argumentus pripažįsta iš esmės teisiskai nepagrįstais.
41. Ieškovės nuomone, atsižvelgiant į ginčo Statinio naudojimo paskirtį, jis gali būti statomas tik žemės sklype, kuriam nustatytas naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (Aprašo 21 punktas).
42. Apeliacinės instancijos teismas iš esmės sutiko su ieškove, kad tokio statinio, kaip ginčo Statinys, statyba galima kitos paskirties žemės sklypuose, kurių naudojimo būdas yra susisiekimo ir kitų inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, tačiau pritarė ir atsakovų pozicijai dėl poreikio keisti faktinį žemės sklypo naudojimo būdą šiuo atveju nebuvimo, remdamasis Žemės įstatymo 40 straipsnio 6 dalies 2 punktu ir jį detalizuojančiomis Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklų 46 punkto nuostatomis, kad, formuojant arba pertvarkant žemės sklypus kaip atskiras žemės sklypas neformuojami žemės plotai, kuriuos užima elektros linijų stulpai ir kiti inžinerinės infrastruktūros statiniai, kuriems prižiūrėti reikalingas ne didesnis kaip 0,01 ha žemės plotas. Atsižvelgdamas į tai, kad nagrinėjamo ginčo atveju yra statomas nelypatingas kategorijos elektroninių ryšių (telekomunikacijų) bokštas, taigi – inžinerinės infrastruktūros statinys, šiam aptarnauti reikalingas ne didesnis kaip 0,01 ha žemės plotas, apeliacinės instancijos teismas padarė išvadą, jog tokioje situacijoje Žemės įstatymo 21 straipsnio 1 punkto nuostatos (kad žemės savininkai ir kiti naudotojai privalo naudoti žemę pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą) netaikytinos ir žemės sklypai, kuriame pagal ginčijamą statybos leidimą statomas ginčo Statinys, nustatyto naudojimo būdo nereikia keisti.
43. Teisėjų kolegija tokią apeliacinės instancijos teismo argumentaciją pripažįsta neatitinkančia aptariamose Žemės įstatymo bei Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių nuostatose nustatyto teisinio reglamentavimo. Šio reglamentavimo esmė, kad paprastai (kai nevisiškai nustatyta 0,01 ha reikalingo žemės ploto riba) inžinerinės infrastruktūros objektui įrengti nebūtinas atskiro žemės sklypo formavimas. Tačiau jis negali būti aiškinamas kaip nustatantis Žemės įstatymo 21 straipsnio 1 punkto išimtį nes tikrines veiklas (skaitant ir statybą) galinumas bei jos sąlygos sienos su žemės sklype, atsižvelgiant į jo paskirtį ir naudojimo būdo turinį, leidžiamos veiklomis, o ne su žemės sklypo suformavimu ir pertvarkymu bei šiam procesui nustatytas reikalavimas. Kai tokio (Žemės įstatymo 40 straipsnio 6 dalies 2 punkte, Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių 46 punkte įvardyto) objekto įrengimas planuojamas suformuotame (suprojektuotame, Nekilnojamojo turto registre registruotame ir *nustatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį bei specialų naudojimo būdą turinčiame*) žemės sklype, šio objekto statyba, nepriklausomai nuo to, kokio dydžio žemės plotas yra reikalingas jam aptarnauti, turi atitikti nustatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą, kaip to reikalaujama pagal Žemės įstatymo 21 straipsnio 1 punkto nuostatas. Taigi pirmiau nurodyta Žemės įstatymo nuostata, kad žemės plotas, kuriuos užima elektros linijų stulpai ir kiti inžinerinės infrastruktūros objektai, kuriems aptarnauti reikalingas ne didesnis kaip 0,01 ha žemės plotas, neformuojami kaip atskiras žemės sklypas, atleidžia statytoją nuo pareigos suformuoti žemės sklypą, tačiau negali būti aiškinama kaip nustatanti Žemės įstatymo 21 straipsnio 1 punkto išimtį ir leidžianti tokiais atvejais, kai žemės sklype planuojama kitai veiklai – inžinerinės infrastruktūros objektu, kuriam prižiūrėti reikalingas ne didesnis kaip 0,01 ha žemės plotas, statyba – neatitinkanti nustatytos pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo, šio (šių) nekeisti. Tuo remiantis konstatuotina, kad apeliacinės instancijos teismas nepagrįstai Žemės įstatymo 40 straipsnio 6 dalies 2 punkto nuostatas traktavo kaip pagrindžiančias, jog žemės sklypai, kuriame statomas ginčo Statinys, nustatyto naudojimo būdo nereikia keisti.
44. Minėta, kad Žemės įstatymo 21 straipsnio 1 punkto nuostata įpareigoja žemės savininkus ir kitus naudotojus naudoti žemę pagal pagrindinę naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą.
45. Taigi esminis bylos klausimas, nuo kurio priklauso ginčijamo statybos leidimo, išduoto neatlikus Statinio projektavimo viešinimo procedūros, teisėtumo vertinimas, – ar bylą nagrinėjusių teismų nustatytos faktinės aplinkybės, Aprašo 22 punkte išdėstytas žemės sklypo naudojimo būdo turinys ir elektroninių ryšių (telekomunikacijų) bokštą, kaip inžinerinės infrastruktūros objektą, reglamentuojančios teisės normos suponuoja išvadą, jog suplanuota ginčo Statinio statyba, atsižvelgiant į šio objekto paskirtį, atitinka faktinį (pagal Nekilnojamojo turto kadastro duomenis) ginčo žemės sklypo naudojimo būdą ir dėl šios priežasties nėra poreikio šį būdą keisti, taigi ir atlikti visuomenės informavimo apie ginčo Statinio projektavimą procedūros.
46. Nagrinėjamoje byloje teismų nustatytos neginčijamos aplinkybės, kad: 1) pagrindinė tikslinė ginčo žemės sklypo naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas – be kita ko, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; 2) ginčijamas statybą leidžiantis dokumentas išduotas elektroninių ryšių (telekomunikacijų) bokštui, kurio paskirtis – ryšių (telekomunikacijų) tinklų (*inžineriniai tinklai*), statyti; 3) ginčo Statinys yra inžinerinis statinys.
47. Žemės įstatymo 2 straipsnio 16 dalyje reglamentuota, kad žemės sklypo naudojimo būdas – teritorijų planavimo dokumentuose ir žemės valdos projektuose nurodyta veikla, kuri teisės aktu nustatyta tvarka leidžiama pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemėje.
48. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir žemės naudojimo būdų sąrašas reglamentuojami Žemės įstatymo 24–28 straipsniuose, o Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 (nagrinėjami bylai aktualii Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 3D-830/D1-920 redakcija) patvirtintame Žemės naudojimo būdų turinio apraše išdėstytas žemės sklypų naudojimo būdų turinys.
49. Pagal Aprašo 21 punktą, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos yra žemės sklypai, skirti transporto paskirties pastatams ir garažų paskirties pastatams, elektroninių ryšių infrastruktūros (perdavimo bokštams, radijo ryšio statiniams, ryšio retransliatoriams ir kitiems inžineriniams statiniams), inžinerinių tinklų matavimo statinių (įvairių tipų elektrinėms, katilinėms, transformatorių pastotėms, skirstytuvams, naftos perdavimo ir kitiems pastatams, skirtiems energijos ar energijos šaltelių gavybai, ganybai, perdirbimui, išskynui atominę elektrinę ir branduolinių reaktorių) statiniams ir įrenginiams.
50. Aprašo 22 punkte nurodyta, kad susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos yra žemės sklypai, skirti susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams ir vandenvietėms (Aprašo 22 punktas). Šios nuostatos reiškia, kad susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos formuojamos šiame punkte nurodyto pobūdžio objektų (susisiekimo komunikacijų, *inžinerinių tinklų*, vandenviečių) eksploatacijai.
51. Nagrinėjamam ginčui aktualios redakcijos statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 5 punkte nustatyta, kad yra dvi pagrindinės statinių rūšys: pastatai ir inžineriniai statiniai. Inžineriniai statiniai pagal paskirtį skirstomi į grupes: susisiekimo komunikacijos, inžinerinius tinklus, hidrotechnikos statinius ir statinius (5.2 papunktis). Šio reglamento 9.7 papunktyje nurodyta, kad *vienas iš inžinerinių tinklų* poįprastai yra ryšių (telekomunikacijų) tinklai – kolektoriai, *bokštai*, stebėjimo ir kiti inžineriniai statiniai, skirti elektroninių ryšių veiklai.
52. Teisėjų kolegijos vertinimu, aptartos teisės aktu nuostatos patvirtina, kad nagrinėjamoje byloje suprojektuotas ir ginčijamo statybos leidimo pagrindu pradėtas statyti elektroninių ryšių (telekomunikacijų) bokštas yra *priskirtinas inžineriniams tinklams*. Būtent taip iš esmės analogiško pobūdžio statinius kvalifikuoja ir kasacinis teismas (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2011 m. gruodžio 21 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-523; 2017 m. gegužės 11 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-224-61/2017, 37–38 punktai).
53. Minėta, kad elektroninių ryšių (telekomunikacijų) bokšto paskirtis (ją, be kita ko, akcentuoja ir ieškovė) – ryšių (telekomunikacijų) tinklų (*inžineriniai tinklai*). Taigi nagrinėjamo atveju suplanuota ginčo Statinio statyba, atsižvelgiant į šio objekto paskirtį, atitinka faktinį (pagal Nekilnojamojo turto kadastro duomenis) ginčo žemės sklypo naudojimo būdą – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Atsižvelgdamas į šį naudojimo būdo turinį (žemės sklypai, skirti, be kita ko, ir inžineriniams tinklams, o būtent tokio pobūdžio statinys, minėta, yra elektroninių ryšių (telekomunikacijų) bokštas), teisėjų kolegija neturi pagrindo daryti išvadą, kad suplanuota ginčo Statinio statyba nepatenka į susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų naudojimo būdo turinį. Dėl to nėra pagrindo pritariti ieškovei, kad, atsižvelgiant į ginčo Statinio paskirtį, jo statyba galima tik susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų naudojimo būdo žemės sklype.
54. Įtvirtinus byloje nustatytas faktines aplinkybes ir aptartą teisių reglamentavimą, sutiktina su atsakovų pozicija, kad inžineriniams tinklams priskirtino ginčo Statinio – elektroninių ryšių (telekomunikacijų) bokšto, kurio paskirtis – ryšių (telekomunikacijų) tinklų (*inžineriniai tinklai*), statyba šiuo atveju galima ir žemės sklype, kurio naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.
55. Taigi nagrinėjamo ginčo atveju suplanuotai Statinio statybai nustatytas faktinis (pagal Nekilnojamojo turto kadastro duomenis) žemės naudojimo būdas neturi būti keičiamas, todėl šis atvejis patenka į Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 5 dalyje nurodytas išimtis. Atsižvelgiant į tai, pripažintina, kad bylą nagrinėję teismai pagrįstai nusprendė, jog visuomenės informavimo apie planuojamą statyti elektroninių ryšių (telekomunikacijų) bokštą procedūra šiuo atveju nėra privaloma.

Dėl bylos procesinės baigties

56. Apibendrinant pirmiau išdėstytus argumentus, konstatuotina, kad bylą nagrinėję teismai, nors netinkamai aiškino ir taikė Žemės įstatymo 40 straipsnio 6 dalies 2 punkto nuostatas, tačiau padarė teisingas išvadas dėl poreikio keisti žemės sklypą, kuriame statomas ginčo Statinys, naudojimo būdą nagrinėjamos bylos atveju nebuvimo. To pasekoje teismai tinkamai aiškino ir taikė statybą leidžiančio dokumento išdavimo sąlygas reglamentuojančias materialiosios teisės normas, todėl pagrįstai pripažino, kad ginčijamas statybos leidimas buvo išduotas teisėtai. Teisėjų kolegijos vertinimu, ieškovė šioje byloje nepaneigė bylą nagrinėjusių teismų padarytų išvadų dėl ginčijamo statybą leidžiančio dokumento teisėtumo, todėl pagal kasaciniam skunde išdėstytus argumentus nėra teisinio pagrindo naikinti ar keisti skundžiamą apeliacinės instancijos teismo nutartį, kuria pirmosios instancijos teismo sprendimas paliktas nepakeistas (**CPK 346 straipsnio 2 dalies 1 punktas**).

57. Šaliai, kurios naudai priimtas sprendimas, iš antrosios šalies priteisiamos bylinėjimosi išlaidos ([CPK 93 straipsnio](#) 1, 2 dalys, 98 straipsnio 1 dalis). [CPK 98 straipsnio](#) 2 dalyje nustatyta, kad šalies išlaidos, susijusios su advokato ar advokato padėjėjo pagalba, atsižvelgiant į konkrečios bylos sudėtingumą ir advokato ar advokato padėjėjo darbo ir laiko sąnaudas, yra priteisiamos ne didesnės, kaip yra nustatyta teisingumo ministro kartu su Lietuvos advokatų tarybos pirmininku patvirtintose rekomendacijose dėl užmokesčio dydžio.
58. Ieškovės kasacinį skundą atmetus, sprendimas atsakovų patirtų bylinėjimosi išlaidų atlyginimo klausimas.
59. Bylos duomenys patvirtina, kad atsakovė Klaipėdos rajono savivaldybės administracija bylinėjimosi išlaidų advokato pagalbai nepatyrė, todėl bylinėjimosi išlaidų atlyginimo šiai atsakovei klausimas nespėjstinas ([CPK 98 straipsnis](#)).
60. Atsakovai T. L., MB „KOM NET“ ir UABAMstructure“ nurodo, kad už atsiliepimo į kasacinį skundą parengimą patyrė 2000 Eur advokato pagalbos išlaidų, prašo priteisti jų atlyginimą iš ieškovės. Kasaciniam teismui atsakovai pateikė nurodytų išlaidų realumą patvirtinančius įrodymus. Teisėjų kolegija konstatuoja, kad atsakovų patirtų bylinėjimosi išlaidų dydis neviršija teisingumo ministro 2015 m. kovo 19 d. įsakymu Nr. 1R-77 ir Lietuvos advokatūros advokatų tarybos pirmininko 2015 m. kovo 16 d. raštu Nr. 141 patvirtintų Rekomendacijų dėl civilinėse bylose priteistino užmokesčio už advokato ar advokato padėjėjo teikiamą pagalbą maksimalaus dydžio 7, 8, 14 punktuose nurodyto dydžio, todėl, atsižvelgiant į tai, kad, pagal pateiktus į bylą duomenis, prašomą priteisti bylinėjimosi išlaidų atlyginimo sumą dalimis, po 1000 Eur, sumokėjo atsakovės MB „KOM NET“ ir UABAMstructure“, šioms atsakovėms iš ieškovės priteistina po 1000 Eur išlaidų advokato pagalbai kasaciniame teisme atlyginimo ([CPK 93](#) straipsnio 1 dalis, 98 straipsnio 1 dalis).
61. Kasaciniame teisme patirta 21,10 Eur išlaidų, susijusių su procesinių dokumentų įteikimu (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2023 m. vasario 24 d. pažyma apie išlaidas, susijusias su procesinių dokumentų įteikimu). Neterkinus kasacinio skundo, šių bylinėjimosi išlaidų atlyginimas valstybei priteistinas iš ieškovės ([CPK 79 straipsnis](#), 88 straipsnio 1 dalies 3 punktas, 92, 93 straipsniai, 96 straipsnio 2 dalis).

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegija, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 359 straipsnio 1 dalies 1 punktu, 362 straipsnio 1 dalimi,

n u t a r i a :

Klaipėdos apygardos teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2022 m. birželio 9 d. nutartį palikti nepakeistą.

Priteisti atsakovei mažajai bendrijai „KOM NET“ (j. a. k.305569916) iš ieškovės Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos (j. a. k. 288600210) 1000 (vieną tūkstantį) Eur bylinėjimosi išlaidų, patirtų kasaciniame teisme, atlyginimo.

Priteisti atsakovei uždarajai akcinei bendrovei „AMstructure“ (j. a. k. 304499436) iš ieškovės Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos (j. a. k. 288600210) 1000 (vieną tūkstantį) Eur bylinėjimosi išlaidų, patirtų kasaciniame teisme, atlyginimo.

Priteisti iš ieškovės Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos (j. a. k. 288600210) 21,10 Eur (dvidešimt vieną Eur 10 ct) bylinėjimosi išlaidų, susijusių su procesinių dokumentų kasaciniame teisme įteikimu, atlyginimo. Ši suma mokėtina į Valstybinės mokesčių inspekcijos (j. a. k. 188659752) biudžeto pajamų surenkamąją sąskaitą, įmokos kodas 5662.

Ši Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartis yra galutinė, neskundžiama ir įsiteisėja nuo priėmimo dienos.

Teisėjai Goda Ambrasaitė-Balynienė

Artūras Driukas

Dalia Vasarienė