



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA

DĖL X SKUNDO NR. 5D-2026/2.2-1559 PRIEŠ KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ IR AKCINĘ BENDROVĘ „AMBER GRID“

2026-10-14 Nr. PA-136
Vilnius

SKUNDO ESMĖ

1. Seimo kontrolierės gavo Seimo narės O. L. perduotą X (toliau – Pareiškėjas) skundą dėl Kauno rajono savivaldybės administracijos (toliau – Savivaldybė), AB „Amber Grid“ (toliau – Bendrovė) atsakingų darbuotojų veiksmų (neveikimo), susijusių su žemės sklypo (unikalus Nr. <...> kadastro Nr. <...>) (toliau – Žemės sklypas) pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimu, statinių projektavimu ir statyba bei kompensavimu už Žemės sklypui nustatytą specialiąją žemės naudojimo sąlygą (toliau – Skundas).

2. Skunde nurodoma:

2.1. Pareiškėjas, atstovaudamas Žemės sklypo savininkės interesams, „[...]“ nuo 2011 metų siekia pakeisti minėto Žemės sklypo paskirtį iš žemės ūkio į gyvenamąją bei gauti leidimą statyti gyvenamąjį namą. Tačiau per daugiau nei dešimtmetį jo kreipimaisi į Savivaldybę bei atsakingas institucijas, taip pat į Bendrovę nedavė teigiamo rezultato – leidimas statybai neišduodamas, o kompensacijos už taikomus veiklos ribojimus neskiriamos.“

Atsisakymo išduoti statybą leidžiantį dokumentą gyvenamojo namo statybai priežastis yra tai, kad „[...]“ Žemės sklypas patenka į magistralinio dujotiekio apsaugos zoną, kurioje galioja statybos ribojimai.“

2.2. „[...]“ šalia esančiose <...> ir <...> gatvėse jau daugiau kaip dešimtmetį yra pastatyti gyvenamieji namai, kurie [...] taip pat patenka į analogišką apsaugos zoną. Tai leidžia kelti pagrįstų abejonių dėl vienodo teisės aktų taikymo bei galimo diskriminacinio ar nenuoseklaus viešojo administravimo subjektų sprendimų priėmimo.“

TYRIMO IŠVADOS

3. Tyrimo metu buvo kreiptasi į Savivaldybę ir Bendrovę, prašant paaiškinti Skunde nurodytas aplinkybes.

4. Savivaldybė ir Bendrovė pateikė paaiškinimus ir dokumentus, susijusius su Pareiškėjo Skunde nurodytomis aplinkybėmis (2 priedas).

5. Tyrimui aktualus teisinis reguliavimas, įtvirtintas Seimo kontrolierių įstatyme (toliau – SKĮ), Vietos savivaldos įstatyme (toliau – VSĮ), Statybos įstatyme (toliau – SĮ), Gamtinių dujų įstatyme (toliau – GDĮ), Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (toliau – SŽNSĮ), Energetikos įstatyme (toliau – EĮ), Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų apraše, patvirtintame Vyriausybės 2014 m. sausio 15 d. nutarimu Nr. 44 (redakcija, galiojusi nuo 2014 m. sausio 21 d. iki 2017 m. gruodžio 23 d.) (toliau – Aprašas),

Magistralinio dujotiekio įrengimo ir plėtros taisyklėse, patvirtintose energetikos ministro 2014 m. sausio 28 d. įsakymu Nr. 1-12 (toliau – Taisyklės), Kompensacijos dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytose teritorijose, nustatytose tenkinant viešąjį interesą, apskaičiavimo ir išmokėjimo metodikoje, patvirtintoje Vyriausybės 2019 m. gruodžio 11 d. nutarimu Nr. 1248, pateikiamas 3 priede, o aktuali Konstitucinio Teismo (toliau – KT) ir Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo (toliau – LVAT) formuojama praktika – 4 priede.

Šioje pažymoje tyrimo išvadas dėl Savivaldybės administracijos veiksmų (neveikimo) pateiks Seimo kontrolierė Jolita Miliuvienė, o tyrimo išvadas dėl Bendrovės veiksmų (neveikimo) pateiks Seimo kontrolierė Erika Leonaitė.

6. Išanalizavus Skunde nurodytas faktines aplinkybes (1 priedas), Savivaldybės ir Bendrovės pateiktą informaciją, Nekilnojamojo turto registre įregistruotus duomenis (2 priedas), teisės aktų nuostatas (3 priedas) ir teismų praktiką (4 priedas), susijusius su Žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimu, statinių projektavimu ir statyba bei kompensavimu už Žemės sklypui nustatytą specialiąją žemės naudojimo sąlygą (toliau – SŽNS), darytinos toliau nurodytos išvados.

Dėl Žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimo

7. Vadovaujantis VSĮ 6 straipsnio 19 dalies nuostatomis, teritorijų planavimas, savivaldybės bendrojo plano ar savivaldybės dalių bendrųjų planų ir detaliųjų planų sprendinių įgyvendinimas yra viena iš savarankiškųjų (Konstitucijos ir įstatymų nustatytų (priskirtų)) savivaldybių funkcijų (3 priedo 2 punktas). Aprašo (redakcija, galiojusi nuo 2014 m. sausio 21 d. iki 2017 m. gruodžio 23 d.) 9 punktas nustatė, kad pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas (būdai) keičiami žemės savininkų prašymu savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus (3 priedo 6 punktas).

Iš Skundo tyrimo metu gautos informacijos nustatyta, kad Savivaldybės administracijos direktorius, atsižvelgdamas į Žemės sklypo savininkės (Pareiškėjo mamos) 2014 m. birželio 26 d. prašymą pakeisti Žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą (toliau – paskirtis), **2014 m. liepos 16 d. įsakymu Nr. ĮS-1350 pakeitė Žemės sklypo paskirtį** iš žemės ūkio (kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai) paskirties į kitos paskirties, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (pažymos 2 priedo 1.1 papunktis). **Duomenys** apie pakeistą Žemės sklypo paskirtį Nekilnojamojo turto registre **įregistruoti 2025 m. gegužės 16 d.** (2 priedo 3 punktas). Skundo tyrimo metu Bendrovė nurodė, kad Žemės sklypo paskirtis pakeista negavus privalomo Bendrovės, kaip magistralinio dujotiekio savininkės, pritarimo (2 priedo 2.8 papunktis). Vadinasi, priešingai nei teigiama Pareiškėjo Skunde, Žemės sklypo paskirtis iš žemės ūkio į gyvenamąją yra pakeista.

Atsižvelgdama į tai, kad Savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. liepos 16 d. įsakymas Nr. ĮS-1350 priimtas daugiau nei prieš dešimt metų (3 priedo 1 punktas), o jo priėmimo aplinkybės nėra savarankiškas Skundo dalykas, Seimo kontrolierė šiame tyrime nevertins galimai netinkamo Savivaldybės pareigūnų pareigų atlikimo priimant minėtą įsakymą aplinkybių.

Dėl statinių projektavimo ir statybos

8. Vadovaujantis VSĮ 6 straipsnio 20 dalies nuostatomis, statybą leidžiančių dokumentų išdavimas įstatymų nustatyta tvarka yra viena savarankiškųjų (Konstitucijos ir įstatymų nustatytų (priskirtų)) savivaldybių funkcijų (3 priedo 2 punktas). Pagal SĮ 27 straipsnio 2 dalies nuostatas, statybą leidžiančius dokumentus išduoda savivaldybės meras ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius arba administracijos direktorius paveda tai atlikti kitiems savivaldybės administracijos valstybės tarnautojams (3 priedo 3 punktas).

SĮ 27¹ straipsnio 1 dalyje nustatyta savivaldybių administracijų kompetencija tikrinti projektinius pasiūlymus, be kita ko, vertinant, ar jų sprendiniai atitinka SŽNSĮ nustatytas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, išskyrus tas, kurias pagal kompetenciją privalo patikrinti kiti SĮ 27¹ straipsnio 1 dalies 11 punkte nurodyti subjektai. Be to, šio straipsnio 13 dalyje nustatyta

speciali magistralinio dujotiekio savininko (valdytojo, naudotojo) (toliau – savininko) kompetencija tikrinti projektinius pasiūlymus statinių, kurie patenka į magistralinio dujotiekio vietovės klasių teritorijas (3 priedo 3 punktas). SŽNSĮ 34 straipsnio 1 dalies 3 punkte taip pat nustatyta, kad magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorijose, teisės aktų nustatyta tvarka negavus šių dujotiekių savininko pritarimo (derinimo) projektui ar numatomi veiklai, draudžiama statyti ir rekonstruoti statinius, įrengti įrenginius (3 priedo 4 punktas). Taisyklių 19.7 ir 19.8 papunkčiuose taip pat nustatyta, kad projektuojant statinius tam tikrais atvejais būtina gauti magistralinio dujotiekio savininko pritarimą (suderinimą) statinio projektinių pasiūlymų rengimo užduočiai ir (arba) statinio projektiniams pasiūlymams (3 priedo 9 punktas).

Taigi, teisės aktuose nustatytas tiek Savivaldybės, tiek magistralinio dujotiekio savininko, t. y. Bendrovės, dalyvavimas statybos procese, kai projektuojami statiniai patenka į magistralinio dujotiekio vietovės klasių teritoriją.

9. Iš Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo nustatyta, kad Žemės sklypui nuo 2023 m. rugpjūčio 10 d. nustatyta SŽNS – Magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorija (2 priedo 3 punktas).

10. Skundo tyrimo metu Savivaldybė nurodė, kad per teritorijų planavimo ir statybos vartų sistemą „TPS vartai“ (toliau – TPS vartai) nėra gavusi Žemės sklypo savininkės ar jai atstovaujancio Pareiškėjo prašymų išduoti statybą leidžiantį dokumentą statybai Žemės sklype (2 priedo 1.1 papunktis).

11. Bendrovė Seimo kontrolierei nurodė, kad 2025 m. gegužės 5 d. Bendrovėje gautas Pareiškėjo prašymas, kuriame prašyta suteikti „informaciją dėl statybos galimybių Žemės sklype“ (2 priedo 2.4 papunktis).

Bendrovė 2025 m. gegužės 28 d. raštu Pareiškėjui, pagrįsdama teisės aktų nuostatomis, nurodė, kad:

- Žemės sklypas visu savo plotu patenka į teritoriją, kurioje dėl magistralinio dujotiekio yra taikoma SŽNS – magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorija; magistralinio dujotiekio vamzdynas, taip pat teritorijos, esančios po 200 m į abi puses nuo jo ašies ir 200 m nuo kraštinio magistralinio dujotiekio vamzdyno taško, priskiriami pirmajai magistralinio dujotiekio vietovės klasei, kurioje taikomi griežčiausi pastatų statybos ribojimai;

- pagal Taisyklių 17 punktą pirmosios vietovės klasės teritorijoje didžiausias leistinas pastatų, skirtų žmonėms būti, skaičius vietovės klasės vienetu yra 10; didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius (įskaitant pastogę / mansardą) – 3 aukštai, o mažiausias leistinas atstumas nuo magistralinio dujotiekio vamzdyno iki viešam žmonių susibūrimui skirtų statinių ir įrenginių – 90 metrų;

- pagal Bendrovės turimą ir kitą viešai prieinamą informaciją vertinamuose pirmosios magistralinio dujotiekio vietovės klasės vienetuose, į kuriuos patenka Žemės sklypas, didžiausias leistinų pastatų, skirtų žmonėms būti, skaičius jau yra pasiektas;

- teritorija, vertinta dėl galimybės Žemės sklype vykdyti planuojamą veiklą (pastatų statybą), nustatyta vadovaujantis Taisyklių 26.3 papunkčiu, o pastatų, skirtų žmonėms būti, skaičius joje nustatytas pagal Taisyklių 7.1, 16.1, 30 ir 32 punktų reikalavimus; sprendžiant dėl numatomos veiklos galimybės, vadovujamasi Taisyklių 29 punktu, pagal kurį vertinamas vietovės klasės vienetas, kuriame yra didžiausias tokių pastatų skaičius;

- dėl to, kad aptariamoje teritorijoje pasiektas Taisyklių 17 punkto 1 lentelėje nustatytas 10 pastatų, skirtų žmonėms būti, skaičius, statinių statyba Žemės sklype yra negalima (2 priedo 2.4 papunktis).

Bendrovė kartu su 2025 m. gegužės 28 d. raštu Pareiškėjui pateikė ir situacijos schemą, kurioje nurodyti magistralinio dujotiekio vamzdynas, Žemės sklypo, magistralinio dujotiekio apsaugos zonų ir magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės teritorijų ribos, taip pat pažymėti Žemės sklypo gretimybėje esantys pastatai (2 priedo 2.4 papunktis).

Vertinant Bendrovės veiksmus teikiant informaciją Pareiškėjui, svarbu pažymėti, kad Pareiškėjas 2025 m. gegužės 5 d. prašymu į Bendrovę kreipėsi ne dėl pritarimo (suderinimo) statinio projektiniams pasiūlymams ar kitam statybos procese rengiamam dokumentui gauti, o dėl informacijos apie galimybę Žemės sklype statyti statinius. Atsižvelgiant į prašymo turinį, jis vertintinas kaip prašymas suteikti informaciją, o ne kaip statybos proceso metu teikiamas

dokumentas, kuriam būtų taikomi statybos procesą reglamentuojantys reikalavimai. Todėl Bendrovė šį prašymą pagrįstai nagrinėjo VAĮ nustatyta tvarka.

Įvertinus Bendrovės 2025 m. gegužės 28 d. rašto turinį, konstatuotina, kad Bendrovė atsakė į Pareiškėjo 2025 m. gegužės 5 d. prašyme pateiktus klausimus ir nurodė, kad, atsižvelgiant į jos įvertintas aplinkybes ir pasiekus Taisyklių 17 punkte nustatytą užstatymo normatyvą, pritarimas naujų statinių statybai Žemės sklype negalėtų būti suteiktas. Atsakyme pateiktą informaciją Bendrovė pagrindė teisės aktų nuostatomis ir faktinėmis aplinkybėmis, taip pat pateikė situacijos schemą. Bendrovė atsakymą Pareiškėjui pateikė 2025 m. gegužės 28 d. raštu, nepažeisdama VAĮ 10 straipsnio 4 dalyje nustatyto 20 darbo dienų termino, skaičiuojamo nuo Pareiškėjo prašymo gavimo Bendrovėje 2025 m. gegužės 5 d. (3 priedo 7 punktas).

12. Pažymėtina, kad Seimo kontrolierės neturi pagrindo vertinti Savivaldybės ir (arba) Bendrovės atsakingų darbuotojų veiksmų, susijusių su statinių statyba Žemės sklype ir žemės sklypuose, esančiuose <...> g. (sklypų Nr. <...>) ir <...> g. (sklypų Nr. <...>), <...> kaime, Kauno r. savivaldybėje (toliau ir – žemės sklypai), nes: 1) Pareiškėjas (Žemės sklypo savininkė) nėra kreipęsis į Savivaldybę ir (arba) Bendrovę dėl su statinių statybos procesu susijusių veiksmų atlikimo; 2) Savivaldybė per TPS vartus nėra gavusi prašymų išduoti statybą leidžiančius dokumentus statinių statybai žemės sklypuose ir nėra išdavusi statybą leidžiančių dokumentų statinių statybai šiuose žemės sklypuose; 3) žemės sklypuose, vadovaujantis VĮ Registrų centro ir ortofotografiniais (www.geoportal.lt) duomenimis, nėra registruotų statinių bei nėra požymių apie statinių statybą žemės sklypuose; 4) 2014–2026 m. Bendrovei nebuvo pateikta prašymų pritarti projektiniams pasiūlymams, statinių projektams ar kitai projektinei dokumentacijai; Bendrovė nėra pritarusi jokių pastatų statybai šioje teritorijoje (2 priedo 1.1, 2.6 papunkčiai).

13. Magistralinis dujotiekis, vadovaujantis Taisyklių 9 punktu, priskiriamas potencialiai pavojingiems įrenginiams. Magistralinių dujotiekių, gretimos aplinkos ir greta esančių žmonių saugai užtikrinti nustatomos magistralinių dujotiekių apsaugos zonos ir jose taikomos SŽNS, taip pat vietovės klasių teritorijos ir jose taikomi užstatymo normatyvai (3 priedo 9 punktas).

Pažymėtina, kad LVAT išplėstinė teisėjų kolegija yra pripažinusi, jog Taisyklių nuostata, pagal kurią magistralinio dujotiekio vamzdynas, baigtas statyti iki 2006 m. gruodžio 1 d., ir teritorija, esanti po 200 m atstumu į abi puses nuo šio vamzdyno, priskiriami žemiausiai – 1 vietovės klasei, neprieštarauja teisinės valstybės, įstatymo viršenybės, teisingumo, proporcingumo ir lygiateisiškumo principams (4 priedo 2 punktas).

Taip pat pažymėtina, kad KT, aiškindamas Konstitucijos nuostatas dėl nuosavybės teisės ir jos apsaugos, ne kartą yra konstatavęs, jog nuosavybė įpareigoja (2000 m. gruodžio 21 d. ir 2002 m. kovo 14 d. nutarimai). Šia konstitucine nuostata, be kita ko, išreiškiama nuosavybės socialinė funkcija. Savininkas, įgyvendindamas teisę valdyti nuosavybę, ja naudotis ir disponuoti, negali pažeisti įstatymų ir kitų asmenų teisių. Konstitucijoje įtvirtinta nuosavybės teisė nėra absoliuti – ji gali būti ribojama įstatymu, be kita ko, dėl nuosavybės objekto pobūdžio arba visuomenei būtino ir konstituciškai pagrįsto poreikio (4 priedo 1 punktas). Taigi vien aplinkybė, kad dėl visuomenės saugumo užtikrinimo Žemės sklypui taikomi jo naudojimo ir užstatymo ribojimai, savaime nesudaro pagrindo pripažinti tokius ribojimus nepagrįstais.

Nagrinėjamu atveju Žemės sklypui, patenkančiam į magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritoriją, taikomos SŽNS. Magistralinio dujotiekio vamzdynas ir teritorijos, esančios po 200 m atstumu į abi puses nuo jo ašies bei 200 m atstumu nuo kraštinio magistralinio dujotiekio vamzdyno taško, priskiriami pirmajai magistralinio dujotiekio vietovės klasei, kuriai taikomi griežčiausi pastatų statybos ribojimai. Taisyklių 17 punkto 1 lentelėje, be kita ko, nustatyta, kad vietovės klasės vienetė didžiausias leistinas pastatų, skirtų žmonėms būti, skaičius yra 10 (3 priedo 9 punktas).

Šiais užstatymo normatyvais siekiama užtikrinti žmonių saugą potencialiai pavojingoje teritorijoje, ribojant joje galintį būti žmonių skaičių ir taip mažinant galimos magistralinio dujotiekio avarijos ar kito incidento padarinius. Todėl Žemės sklypo naudojimas pagal numatytą paskirtį savaime nesuteikia teisės vykdyti statinių statybą, nes naudojimas turi atitikti teisės aktuose nustatytus specialiuosius reikalavimus ir veiklos apribojimus.

Pažymėtina ir tai, kad pagal EĮ 15 straipsnio 4 dalį, pagal kurią vartotojo, gamintojo ar kito asmens pageidavimu energetikos įmonei priklausantys energetikos objektai, kliudantys statinių statybai ar dėl kitų priežasčių, gali būti perkeliama vartotojo, gamintojo ar kito asmens ir energetikos įmonės susitarimu, teisės aktų nustatyta tvarka ir sąlygomis. Pagal šią nuostatą perkėlimo išlaidas apmoka asmuo, kurio prašymu energetikos objektas yra perkeliamas (3 priedo 6 punktas).

Pastebėtina, kad siekiant, jog Žemės sklypui, patenkančiam į magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritoriją, nebūtų taikomi ribojimai, galėtų būti svarstoma magistralinio dujotiekio perkėlimo galimybė EĮ 15 straipsnio 4 dalyje nustatyta tvarka ir sąlygomis.

Dėl kompensacijos už Žemės sklypui taikomus apribojimus

14. GDĮ 3 straipsnio 2 dalis nustato, kad nuostoliai, kuriuos dėl naujų gamtinių dujų sistemų įrengimo, servitutų nustatymo ir asmenų veiklos aptarnaujant šias sistemas patiria žemės savininkas ar jos naudotojas, turi būti atlyginti įstatymų nustatyta tvarka (3 priedo 5 punktas). SŽNSĮ 13 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad kompensacijos dėl SŽNS taikymo SŽNSĮ nurodytose teritorijose, nustatytose tenkinant viešąjį interesą, kai žemės savininko sutikimas neprivalomas (toliau – kompensacijos), apskaičiuojamos ir išmokamos Vyriausybės nustatyta tvarka. SŽNSĮ 141 straipsnio 6 dalyje nustatyta, kad kompensacijos nemokamos tais atvejais, kai, tenkinant viešąjį interesą, teritorijos nustatomos veiklai, dėl kurios iki SŽNSĮ įsigaliojimo dienos ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai teisės aktuose ir (ar) teritorijų planavimo dokumentuose buvo nustatyti, bet nebuvo numatyta galimybė mokėti kompensacijas dėl šių apribojimų taikymo (pvz., magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorijos) (3 priedo 4 punktas). Analogiška išimtis įtvirtinta ir Metodikos 6.1 papunktyje, kuriame nustatyta, kad kompensacijos nemokamos SŽNSĮ 141 straipsnio 6 dalyje nurodytais atvejais, įskaitant atvejus, kai nustatomos magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorijos (3 priedo 10 punktas).

Taigi SŽNSĮ 13 straipsnyje įtvirtinta bendra kompensacijos mokėjimo taisyklė turi būti taikoma kartu su SŽNSĮ 141 straipsnio 6 dalyje nustatytomis kompensacijos nemokėjimo išimtimis ir jas detalizuojančiomis Metodikos nuostatomis.

15. Žemės sklypui nuo 2023 m. rugpjūčio 10 d. taikoma SŽNS – Magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorija (Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas; 2 priedo 3 punktas).

16. Skundo tyrimo metu Bendrovė nurodė, kad Žemės sklypui taikytina SŽNSĮ 141 straipsnio 6 dalyje ir Metodikos 6.1 papunktyje nustatyta išimtis (kai kompensacija nemokama), nes: Žemės sklypo gretimybėje esantys magistraliniai dujotiekiai nutiesti 1983 ir 2005 m., t. y. iki SŽNSĮ III skyriaus 7 skirsnio nuostatų įsigaliojimo (iki 2023 m. rugpjūčio 1 d.); Žemės sklypui taikomi pastatų statybos apribojimai galiojo iki SŽNSĮ III skyriaus 7 skirsnio nuostatų įsigaliojimo (iki 2023 m. rugpjūčio 1 d.); SŽNS – magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorija, Žemės sklypui nustatyta tenkinant viešąjį interesą; be to, iki 2023 m. rugpjūčio 1 d. galioję teisės aktai nenumatė galimybės mokėti kompensaciją už Žemės sklypui nustatytus ribojimus (2 priedo 2.7 papunktis).

17. Pareiškėjas, atstovaudamas Žemės sklypo savininkės interesams, 2026 m. kovo 29 d. kreipėsi į Bendrovę prašydamas suteikti informaciją: „kada tiksliai buvo nutiestas dujotiekis šalia Žemės sklypo“, „ar priklauso kokios nors kompensacijos už [Žemės sklypui] taikomus apribojimus.“

Bendrovė 2026 m. balandžio 17 d. raštu Pareiškėją informavo:

– aptariamoje teritorijoje (Žemės sklypo gretimybėje) magistralinių dujotiekių vamzdynai buvo nutiesti 1983 ir 2005 m.;

– atsižvelgiant į magistralinio dujotiekio, kaip potencialiai pavojingo įrenginio, statusą ir vadovaujantis SŽNSĮ, yra nustatytos šios su magistralinio dujotiekio specifinio teisinio režimo teritorijos, kuriose taikomos SŽNS: magistralinio dujotiekio apsaugos zonos ir magistralinio dujotiekio vietovės klasių teritorijos. Šios dvi teritorijos skiriasi tiek dydžiu, tiek jose taikomais veiklos apribojimais ir nėra tapatinamos;

– pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, Žemės sklypas patenka į magistralinio dujotiekio vietovės klasės teritoriją, kurios ribos yra po 200 m atstumu į abi puses nuo magistralinio dujotiekio, todėl Žemės sklypas į šią teritoriją patenka visu savo plotu ir jam yra taikytini SŽNSĮ 34 straipsnio 1 dalies magistralinio dujotiekio įrengimo ir plėtros taisyklių reikalavimai (neapsiribojant);

– SŽNSĮ 13 straipsnyje ir Metodikoje yra numatyti atvejai, kada mokama (arba nemokama) kompensacija už nustatytas SŽNS. Vadovaujantis SŽNSĮ 141 straipsnio 6 dalies bei Metodikos 6.1 punkto nuostatomis, kompensacija dėl Žemės sklypui taikomų magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorijų nėra numatyta; galimybė išmokėti kompensaciją nenumatyta, kai, tenkinant viešąjį interesą, SŽNSĮ nurodytos teritorijos nustatytos ir (ar) nustatomos SŽNSĮ 141 straipsnio 6 dalyje nurodytai veiklai (įskaitant ir magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorijas), dėl kurios iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai teisės aktuose ir (ar) teritorijų planavimo dokumentuose buvo nustatyti, bet nebuvo numatyta galimybė mokėti kompensacijas dėl šių apribojimų taikymo; šios nuostatos yra taikytinos ir Žemės sklypo gretimybėje esančių magistralinių dujotiekių, kurie buvo nutiesti iki SŽNSĮ įstatymo III skyriaus 7 skirsnio nuostatų įsigaliojimo (iki 2023 m. rugpjūčio 1 d.), atveju.

Įvertinus Bendrovės 2026 m. balandžio 17 d. rašto turinį, konstatuotina, kad Bendrovė iš esmės atsakė į Pareiškėjo 2026 m. kovo 29 d. prašyme keliamus klausimus, t. y. suteikė informaciją apie tai, kada buvo nutiesti magistralinio dujotiekio vamzdiniai, pacitavo teisės aktų nuostatas, reglamentuojančias kompensacijos mokėjimą ir nustatytas išimtis. Bendrovė atsakymą 2026 m. balandžio 17 d. raštu Pareiškėjui pateikė nepažeisdama VAĮ 10 straipsnio 4 dalyje (3 priedo 7 punktą) nustatyto 20 darbo dienų termino (Pareiškėjo prašymas Bendrovėje gautas 2026 m. kovo 29 d.). Tačiau Seimo kontrolierė atkreipia dėmesį, kad nors Bendrovė 2026 m. balandžio 17 d. rašte nurodė prašymo nagrinėjimui aktualių teisės aktų nuostatas, ji šių teisės aktų nuostatų pakankamai aiškiai nesusiejo su konkrečiomis Pareiškėjo Žemės sklypo faktinėmis aplinkybėmis, pvz.: nepaaiškino, kokie konkretūs Žemės sklypui taikomi apribojimai buvo nustatyti iki 2023 m. rugpjūčio 1 d., kuo vadovaujantis taip teigiama, t. y. atsakymas šiuo aspektu nebuvo pakankamai aiškus ir išsamus, kad Pareiškėjas galėtų suprasti, kodėl būtent Žemės sklypui taikoma kompensacijos nemokėjimo išimtis.

Įvertinusi tai, kas pirmiau išdėstyta, Seimo kontrolierė Bendrovei rekomenduoja pakartotinai informuoti Pareiškėją, išsamiai ir argumentuotai paaiškinant, kaip konkrečios iki 2023 m. rugpjūčio 1 d. Žemės sklypui taikytos ūkinės ir (arba) kitokios veiklos sąlygos ir apribojimai sudaro pagrindą taikyti SŽNSĮ 141 straipsnio 6 dalyje nustatytą kompensacijos nemokėjimo išimtį.

Seimo kontrolierė atkreipia dėmesį, kad Bendrovės 2026 m. balandžio 17 d. rašte nustatytas trūkumas yra susijęs su nepakankamu teisės aktuose nustatyto kompensacijos nemokėjimo pagrindo susiejimu su konkrečiomis Žemės sklypo faktinėmis aplinkybėmis, tačiau nėra pagrindo teigti, kad Bendrovė Pareiškėjui nurodė teisiškai neegzistuojančią kompensacijos nemokėjimo išimtį ar kad pati jos nemokėjimo taisyklė būtų netaikytina magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorijoms. Todėl nustatytas Bendrovės atsakymo trūkumas vertintinas kaip atsakymo aiškumo ir išsamumo trūkumas, o ne kaip pakankamas pagrindas konstatuoti Pareiškėjo teisės į kompensaciją pažeidimą.

18. Pažymėtina, kad įstatymų leidėjas, SŽNSĮ nustatydamas kompensacijos mokėjimo teisinį reguliavimą, kartu aiškiai apibrėžė atvejus (SŽNSĮ 141 straipsnio 6 dalis), kuriais kompensacija nemokama. Nagrinėjamu atveju ši teisės norma yra galiojanti, nėra panaikinta, pakeista ar pripažinta prieštaraujanti Konstitucijai ar aukštesnės galios teisės aktams. Jeigu ateityje būtų pakeistas SŽNSĮ 141 straipsnio 6 dalyje nustatytas teisinis reguliavimas ir būtų panaikinta ar pakeista atitinkama kompensacijos nemokėjimo išimtis, kompensacijos klausimas galėtų būti sprendžiamas pagal tuo metu galiosiantį teisinį reguliavimą ir jame nustatytas sąlygas.

19. Seimo kontrolierės, atsižvelgdamos į tai, kad:

19.1. neturi pagrindo vertinti Savivaldybės ir Bendrovės atsakingų darbuotojų veiksmų, susijusių su statinių statybos Žemės sklype ir kituose šioje pažymoje nurodytuose žemės sklypuose organizavimu ir vykdymu, kadangi Pareiškėjas (Žemės sklypo savininkė) nesikreipė į Savivaldybę ir Bendrovę dėl konkrečių statybos procese atliekamų veiksmų ar sprendimų priėmimo. Savivaldybė per TPS vartus nėra gavusi Pareiškėjo ar kitų žemės sklypų savininkų prašymų išduoti statybą leidžiančius dokumentus statinių statybai. Vadovaujantis VI Registrų centro ir ortofotografiniais (www.geoportal.lt) duomenimis, Pareiškėjo Skunde nurodytuose žemės sklypuose nėra registruotų statinių ir nenustatyta požymių apie vykdomas statinių statybas

juose. Bendrovei 2014–2026 m. taip pat nėra pateikta jokių prašymų, susijusių su statinių projektavimu ir statyba Žemės sklype ir kituose žemės sklypuose (pažymos 12 punktą);

19.2. Bendrovė 2025 m. gegužės 28 d. raštu suteikė Pareiškėjui informaciją dėl jo 2025 m. gegužės 5 d. prašyme nurodytų aplinkybių ir nurodė priežastis, dėl kurių, Bendrovės vertinimu, naujų statinių statybai Žemės sklype nebūtų galima pritarti, ir šias aplinkybes pagrindė teisės aktų nuostatomis (pažymos 11 punktą);

19.3. Bendrovė 2026 m. balandžio 17 d. raštu iš esmės suteikė Pareiškėjui informaciją dėl jo 2026 m. kovo 17 d. prašyme nurodytų aplinkybių, nurodė kompensacijos mokėjimą reglamentuojančių teisės aktų nuostatas ir juose nustatytas išimtis. Nors Bendrovės atsakyme galėjo būti išsamiau paaiškinta, kaip nurodytas teisinis reglamentavimas taikytinas Žemės sklypo faktinei situacijai, šis atsakymo trūkumas nesudaro pagrindo konstatuoti Pareiškėjo teisės į kompensaciją pažeidimą (pažymos 17 punktą).

Pareiškėjo Skundas dėl Savivaldybės ir Bendrovės atsakingų darbuotojų veiksmų (neveikimo), susijusių su Žemės sklypo paskirties keitimu, su statinių projektavimu ir statyba bei kompensavimu už Žemės sklypui nustatytą SŽNS, atmestinas.

SEIMO KONTROLIERIŲ SPRENDIMAS

20. Vadovaudamasi Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, Seimo kontrolierė Jolita Miliuvienė ir Seimo kontrolierė Erika Leonaitė nusprendžia

X skundą dėl Savivaldybės administracijos ir Bendrovės atsakingų darbuotojų veiksmų (neveikimo), susijusių su statinių projektavimu ir statyba bei kompensavimu už Žemės sklypui nustatytą SŽNS, atmesti.

SEIMO KONTROLIERĖS REKOMENDACIJA

21. Vadovaudamasi Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 14 punktu, Seimo kontrolierė Erika Leonaitė AB „Amber Grid“ rekomenduoja pakartotinai informuoti Pareiškėją, išsamiai ir argumentuotai paaiškinant, kaip konkrečios iki 2023 m. rugpjūčio 1 d. Žemės sklypui taikytos ūkinės ir (arba) kitokios veiklos sąlygos ir apribojimai sudaro pagrindą taikyti SŽNS 141 straipsnio 6 dalyje nustatytą kompensacijos nemokėjimo išimtį (pažymos 17 punktą).

Seimo kontrolierių įstatymo 20 straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad informacija apie siūlymų (rekomendacijų) išnagrinėjimą Seimo kontrolieriui turi būti pateikiama nedelsiant priėmus sprendimus dėl priemonių, kurių bus imamasi, atsižvelgiant į Seimo kontrolieriaus siūlymą (rekomendaciją), **bet ne vėliau kaip per 30 dienų nuo siūlymo (rekomendacijos) gavimo dienos.**

Apie rekomendacijų nagrinėjimo rezultatus prašoma informuoti **Seimo kontrolieres** (rekomendacijų nagrinėjimo rezultatus ir juos pagrindžiančius dokumentus Seimo kontrolieri pateikti per E. pristatymo informacinę sistemą ar el. p. ombuds@lrski.lt).

Seimo kontrolierė

Jolita Miliuvienė

Seimo kontrolierė

Erika Leonaitė

SKUNDE PATEIKTA INFORMACIJA

Seimo kontrolierei pateiktame Skunde nurodyta:

1. Žemės sklypo savininkė „[...]“ nuo 2011 metų siekia pakeisti minėto Žemės sklypo paskirtį iš žemės ūkio į gyvenamąją bei gauti leidimą statyti gyvenamąjį namą. Tačiau per daugiau nei dešimtmetį jo kreipimaisi į Kauno rajono savivaldybę bei atsakingas institucijas, taip pat į AB „Amber Grid“, nedavė teigiamo rezultato – leidimas statybai neišduodamas, o kompensacijos už taikomus veiklos ribojimus neskiriamos.“

Atsisakymo išduoti statybą leidžiantį dokumentą gyvenamojo namo statybai priežastis yra tai, kad „[...]“ Žemės sklypas patenka į magistralinio dujotiekio apsaugos zoną, kurioje galioja statybos ribojimai.“

2. „[...]“ šalia esančiose <...> ir <...> gatvėse jau daugiau kaip dešimtmetį yra pastatyti gyvenamieji namai, kurie [...] taip pat patenka į analogišką apsaugos zoną. Tai leidžia kelti pagrįstų abejonių dėl vienodo teisės aktų taikymo bei galimo diskriminacinio ar nenuoseklaus viešojo administravimo subjektų sprendimų priėmimo.“

TYRIMO METU GAUTA INFORMACIJA

Seimo kontrolierė:

1. 2026 m. rugsėjo 22 d. gavo Savivaldybės 2026 m. rugsėjo 22 d. raštą Nr. MSD-1439, kuriame nurodyta:

– „[...] Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas buvo pakeisti Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. liepos 16 d. įsakymu Nr. ĮS-1350 „Dėl Kauno r. sav. <...> sen. <...> k. žemės sklypo, kadastrinis Nr. <...>, pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimo“, vadovaujantis tuo metu galiojančiomis teisės aktų redakcijomis [...] ir atsižvelgiant į Y (atstovaujamos X pagal 2010 m. gruodžio 28 d. Kauno m. 12-ojo notarų biuro įgaliojimą Nr. 6-4923) 2014 m. birželio 26 d. prašymą Nr. PK-282 bei Kauno rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriaus 2014 m. liepos 9 d. raštą Nr. ĮS-441 „Dėl valstybei priklausančių melioracijos statinių“;

– „[...] Kauno rajono savivaldybės administracija per teritorijų planavimo ir statybos vartų sistemą „TPS vartai“ nėra gavusi prašymų išduoti statybą leidžiantį dokumentą nurodytu adresu“, t. y. Žemės sklype;

– „[...] Žemės sklypuose, esančiuose adresu <...>, Kauno r. sav., <...>, Kauno r. sav., Kauno rajono savivaldybės administracija nėra išdavusi statybą leidžiančių dokumentų jokių statinių statybai“; „Minėtoje teritorijoje (<...>, <...>, <...>, Kauno r. sav.) nebuvo gauta prašymų dėl statybą leidžiančių dokumentų išdavimo ir jie nebuvo išduoti“; „Remiantis VĮ Registrų centro duomenimis paminėtuose sklypuose (esančiuose <...> ir <...> gatvėse) nėra registruotų statinių. Viešai prieinamoje teritorijų planavimo ir statybos vartų sistemoje „TPS vartai“ nėra informacijos dėl kitų statybos procesą žyminčių duomenų [...]“; „[...] naudojantis naujausiais ortofotografiniais duomenimis (www.geoportal.lt, Ortofoto (aktualiausia)), nėra požymių apie statinių statybas minėtuose žemės sklypuose“;

– „Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 13 straipsnio 3 dalies nuostatomis, asmuo, turintis teisę į kompensaciją (ar šio asmens teisių ir pareigų perėmėjas), Vyriausybės nustatyta tvarka dėl jos kreipiasi į asmenį, suinteresuotą ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios tenkinant viešąjį interesą nustatyta šiame įstatyme nurodyta teritorija, vykdymu, ar į šio asmens teisių ir pareigų perėmėją, o kai tokio nėra, – į instituciją, nustačiusią šią teritoriją. Šiuo atveju asmuo turi teisę kreiptis į AB „Amber Grid.“

2. 2026 m. rugsėjo 25 d. gavo AB „Amber Grid“ 2026 m. rugsėjo 25 d. raštą Nr. 7-1684-(3.1-145 E), kuriame nurodyta:

2.1. vadovaujantis Magistralinio dujotiekio įrengimo ir plėtros taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2014-01-28 įsakymu Nr. 1-12 (2017-06-28 įsakymo Nr. 1-169 redakcija) 9 punktu, magistraliniai dujotiekiai yra priskiriami potencialiai pavojingiems įrenginiams. Atsižvelgiant į šį ypatingą jų statusą (ne kartą pripažintą ir teismų praktikoje), teisės aktuose yra nustatytas specifinis greta magistralinių dujotiekų esančių teritorijų teisinis režimas, kuriuo siekiama užtikrinti pačių magistralinių dujotiekų ir jiems gretimos aplinkos bei šiose teritorijose būnančių žmonių saugą. Magistralinių dujotiekų vamzdynai ir vietovės klasių teritorijos pagal pavojingumo ir rizikos laipsnį, t. y. saugos kriterijų yra skirstomi į vietovės klases (Lietuvos Respublikos gamtinių dujų įstatymo 2 straipsnio 46 dalis) nuo žemiausios 1 (pirmos) vietovės klasės iki aukščiausios 4 (ketvirtos) vietovės klasės (griežčiausi apribojimai taikomi 1 vietovės klasės teritorijose). Pagal nustatytą vietovės klasę greta magistralinio dujotiekio esančioms vietovės klasių teritorijoms yra taikomi atitinkami pastatų skaičiaus ribojimai – užstatymo normatyvai.

Užstatymo normatyvų taikymo tikslas – riboti pastatų ir juose nuolat būnančių žmonių skaičių potencialiai pavojingoje teritorijoje, siekiant išvengti galimos žalos jų sveikatai ir gyvybei magistralinio dujotiekio avarijos, sutrikimo ar kito įvykio atveju bei užtikrinti šių konstitucinių vertybių apsaugą, tad ir su minėtomis vertybėmis susijusį viešąjį interesą.

2.2. „Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, Sklypui yra nustatytos specifinio teisinio režimo teritorijos – magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorijos [Magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorijos reglamentuojamos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus septintajame skirsnyje „Magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorijos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“], kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įskaitant pastatų, skirtų žmonėms būti, skaičius ribojimą tam tikro nustatyto dydžio teritorijoje – vietovės klasės vienetu [Vietovės klasės vieneto sąvoka apibrėžta Lietuvos Respublikos gamtinių dujų įstatymo 2 str. 47 d.]

„Atsižvelgiant į tai, sprendžiant dėl galimybės statyti pastatus, vertinama ar planuojamas pastatas nepažeistų vietovės klasės teritorijoms, esančioms po 200 metrų į abi puses nuo magistralinių dujotiekių vamzdinių ašių, nustatytų užstatymo normatyvų.

Papildomai paaiškiname, kad vietovės klasių teisinis reglamentavimas 2001 metais buvo įtvirtintas sritiniu norminiu dokumentu „Dujų sistema. Magistraliniai dujotiekiai. Projektavimas, medžiagos ir statyba. Taisyklės“ [patvirtintas Lietuvos Respublikos ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001-03-09 įsakymu Nr. 86/146], kuriame buvo nustatyta pareiga, projektuojant ir statant naujus statinius MD vietovės klasių teritorijose, laikytis atitinkamo užstatymo pastatais tankio ribojimų. 2014 metais šį dokumentą pakeitė Magistralinio dujotiekio įrengimo taisyklės, o 2017 metais buvo patvirtinta nauja (šiuo metu galiojanti) jų redakcija – Magistralinio dujotiekio įrengimo ir plėtos taisyklės, išlaikant analogiškus pastatų statybos ribojimus – užstatymo normatyvus. Be kita ko, anksčiau galiojusios Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų [patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 (1995-12-29 nutarimo Nr. 1640 redakcija, galiojusios iki 2019-12-31)] 25.4 papunkčio antroje pastraipoje buvo įtvirtinta pareiga, rengiantis statyti bet kuriuos pastatus, įrenginius ar kitus objektus 350 metrų atstumu nuo MD trasos (pastebėtina, kad šis atstumas apėmė ir 200 metrų atstumu abipus MD vamzdyno esančias vietovės klasių teritorijas, o vėliau jis buvo sumažintas iki 200 metrų), priešprojektinius pasiūlymus bei projekcinę dokumentaciją būtina suderinti su magistralinius dujotiekius eksploatuojančia organizacija. Nuo 2017 m. liepos 1 d. vietovės klasės, kaip saugos kriterijaus, kuriuo apibūdinamas magistralinio dujotiekio vamzdynas, tiek vietovės klasės vieneto sąvokos įtvirtintos ir Gamtinių dujų įstatyme (2 straipsnio 46 ir 47 punktai).“

2.3. „Nagrinėjamu atveju greta Sklypo nutiesti magistralinių dujotiekių vamzdynai bei teritorijos, esančios po 200 metrų į abi puses nuo jų ašių, yra priskiriami 1 vietovės klasei. 1 vietovės klasės teritorijose yra taikomi šie 1 vietovės klasės (griežčiausi) pastatų statybos ribojimai – užstatymo normatyvai, įtvirtinti Magistralinio dujotiekio įrengimo ir plėtos taisyklių 17 punkte: didžiausias leistinas pastatų, skirtų žmonėms būti, skaičius vietovės klasės vienetu 10 pastatų; didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius (įskaitant pastogę / mansardą) 3 aukštai; mažiausias leistinas atstumas nuo MD vamzdyno iki viešam žmonių susibūrimui skirtų statinių ir įrenginių 90 metrų.“

„Pagal Bendrovės turimą bei kitą viešai prieinamą informaciją nustatyta, kad didžiausias leistinas pastatų, skirtų žmonėms būti, skaičius vertinamuose magistralinių dujotiekių 1 vietovės klasės vienetuose, į kuriuos Sklypas patenka visu savo plotu, yra pasiektas, todėl šiuo metu pastatų statyba jame yra negalima.

Paaiškiname, kad teritorija, kurią Bendrovė vertino dėl galimybės Sklype vykdyti planuojamą veiklą (pastato statybą), nustatyta pagal Magistralinio dujotiekio įrengimo ir plėtos taisyklių 26.3 papunktį. Pastatų, skirtų žmonėms būti, skaičius visuose į vertinamą teritoriją patenkančiuose vietovės klasės vienetuose nustatytas pagal šių taisyklių 7.1, 16.1, 30–32 punktų reikalavimus, o planuojamos veiklos galimybės įvertintos vadovaujantis 29 punktu.

Atsižvelgiant į tai, kad vertinamuose magistralinių dujotiekių 1 vietovės klasės vienetuose didžiausias leistinas pastatų, skirtų žmonėms būti, skaičius yra pasiektas, pastato statyba Sklype, patenkančiame į saugos prasme potencialiai didžiausią pavojingumo ir rizikos laipsnį atspindinčią MD 1 vietovės klasės teritoriją, yra negalima dėl prieštaravimo imperatyviems teisės aktų reikalavimams.”

2.4. Pareiškėjas, atstovaudamas Žemės sklypo savininkės interesus, 2025 m. gegužės 5 d. kreipėsi į Bendrovę dėl pastatų statybos galimybių Sklype.

Bendrovė 2025 m. gegužės 28 d. raštu Nr. 7-882-(3.1-145 E) informavo:

„AB „Amber Grid“ (toliau – Bendrovė) savo kompetencijos ribose išnagrinėjo jūsų paklausimą (toliau – Paklausimas) suteikti informaciją dėl statybos galimybių žemės sklype, esančiame adresu Kauno r. sav., <...>, kurio kadastro Nr. <...> (toliau – Sklypas).

Išnagrinėjus Paklausimą informuojame, kad šiuo metu jokių pastatų statyba Sklype yra negalima, kadangi aptariamoje teritorijoje jau yra pasiektas užstatymo pastatais tankis, kuris ribojamas dėl Sklypo gretimybėje nutiesto magistralinio dujotiekio (toliau – MD). [...].

Sklypas visu savo plotu patenka į teritorijas, kuriose dėl MD yra taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos – MD vietovės klasių teritorijas. MD vamzdynas bei teritorijos, esančios po 200 metrų į abi puses nuo jo ašies ir 200 metrų nuo kraštinio MD vamzdyno taško, yra priskiriami 1 vietovės klasei. MD vietovės klasės teritorijoje (įskaitant ir Sklypo plotą) yra taikomi šie 1 vietovės klasės (griežčiausi) pastatų statybos ribojimai, nustatyti Įrengimo ir plėtros taisyklių 17 p. – Didžiausias leistinas pastatų, skirtų žmonėms būti, skaičius vietovės klasės vienetu – 10; Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius (įskaitant pastogę / mansardą) – 3 aukštai; Mažiausias leistinas atstumas nuo MD vamzdyno iki viešam žmonių susibūrimui skirtų statinių ir įrenginių – 90 metrų.

Pagal Paklausimo nagrinėjimo metu Bendrovės turimą bei kitą viešai prieinamą informaciją nustatyta, kad užstatymo pastatais normatyvas dėl didžiausio leistino pastatų, skirtų žmonėms būti, skaičiaus vertinamuose MD 1 vietovės klasės vienetuose, į kuriuos patenka Sklypas, jau yra pasiektas. Paaiškiname, kad teritorija, kurią Bendrovė vertino dėl galimybės vykdyti Sklype planuojamą veiklą (pastatų statybą), nustatyta pagal Įrengimo ir plėtros taisyklių 26.3 p., o pastatų, skirtų žmonėms būti, skaičius visuose į vertinamą teritoriją patenkančiuose vietovės klasės vienetuose – pagal 7.1, 16.1, 30, 32 p. reikalavimus. Sprendimas dėl numatomos veiklos galimybių priimamas vadovaujantis šių taisyklių 29 p., t. y. pagal tą vietovės klasės vienetą, kuriame yra didžiausias tokių pastatų skaičius. Prie teikiamo Bendrovės rašto pridėtoje situacijos scheme yra parodytas MD vamzdynas, Sklypo, MD apsaugos zonų, 1 vietovės klasės teritorijų ribos, matomi Sklypo gretimybėje esantys pastatai, kurių skaičius siekia didžiausią leistiną.

[...] Sklypus pertvarkant, keičiant pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą, taip pat, rengiantis juose projektuoti ir statyti bet kokius naujus statinius ar įrengti naujus įrenginius, juos rekonstruoti ar planuojant vykdyti kitą, Specialiųjų sąlygų įstatymo 34 str. 1 d., Įrengimo ir plėtros taisyklių 18 p. nurodytą veiklą (veiksmus), būtina gauti MD savininko (Bendrovės) rašytinį pritarimą projektinei dokumentacijai, o tais atvejais, kai pagal teisės aktus tokia dokumentacija nėra privaloma ir nėra rengiama, – MD savininko (Bendrovės) rašytinį sutikimą atitinkamai veiklai (veiksmams).“

2.5. Pareiškėjas, atstovaudamas Žemės sklypo savininkės interesus, 2026 m. kovo 29 d. kreipėsi į Bendrovę dėl galimybės gauti kompensaciją už Žemės sklypui taikomus ribojimus.

Bendrovė 2026 m. balandžio 17 d. raštu Nr. 7-644-(3.1-145 E) informavo:

„AB „Amber Grid“ (toliau – Bendrovė) išnagrinėjo jūsų prašymą (toliau – Prašymas) atsakyti į klausimus dėl žemės sklypo, esančiame adresu Kauno r. sav., <...>, kurio kadastro Nr. <...> (toliau – Sklypas) gretimybėje nutiesto magistralinio dujotiekio (toliau – MD) statybos metų ir galimybės gauti kompensaciją, t. y. suteikti informaciją:

Ar priklauso kokios nors kompensacijos už taikomus apribojimus;

Kada tiksliai buvo nutiestas dujotiekis šalia žemės sklypo.

Informuojame, kad aptariamoje teritorijoje (Sklypo gretimybėje) magistralinių dujotiekių vamzdynai buvo nutiesti 1983 ir 2005 metais. Atsižvelgiant į magistralinio dujotiekio, kaip potencialiai pavojingo įrenginio statusą ir vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, yra nustatytos šios su magistralinio dujotiekio specifinio teisinio režimo teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

MD apsaugos zonos;

MD vietovės klasių teritorijos.

Šios dvi teritorijos skiriasi tiek savo dydžiu, tiek ir jose taikomais veiklos apribojimais ir nėra tapatinamos. Įvertinus Sklypo padėtį MD atžvilgiu, nustatyta, kad, priešingai nei nurodėte Prašyme, Sklypas į MD apsaugos zoną nepatenka, o patenka tik į greta jo nutiesto MD vietovės klasės teritoriją. Ši informacija matyti ir Sklypo Nekilnojamojo turto registro (toliau – NTR) duomenų bazės išrašė. MD vietovės klasės teritorijos ribos yra po 200 metrų į abi puses nuo MD vamzdyno ašies, todėl Sklypas į šias teritorijas patenka visu savo plotu ir jam yra taikytini Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 34 str. 1 d., Magistralinio dujotiekio įrengimo ir plėtros taisyklių reikalavimai (neapsiribojant).

Atsakydami į klausimą dėl galimybės gauti kompensaciją, informuojame, kad Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 13 straipsnyje bei Kompensacijos apskaičiavimo ir išmokėjimo metodikoje, yra numatyti atvejai, kada mokama (arba nemokama) kompensacija už nustatytas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas. Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 141 straipsnio 6 dalies bei Kompensacijos apskaičiavimo ir išmokėjimo metodikos 6.1 punkto nuostatomis, kompensacija dėl Sklypui taikomų MD vietovės klasių teritorijų, nėra numatyta. Pažymėtina, kad galimybė išmokėti kompensaciją aukščiau paminėtuose teisės aktuose nurodytais atvejais nenumatyta tuomet, kai, tenkinant viešąjį interesą, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytos teritorijos nustatytos ir (ar) nustatomos 141 straipsnio 6 dalyje nurodytai veiklai (įskaitant ir MD vietovės klasių teritorijas), dėl kurios iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai teisės aktuose ir (ar) teritorijų planavimo dokumentuose buvo nustatyti, bet nebuvo numatyta galimybė mokėti kompensacijas dėl šių apribojimų taikymo. Šios nuostatos yra taikytinos ir dėl Sklypo gretimybėje esančių MD, kurie buvo nutiesti 1983 m. ir 2005 m. (t. y. iki Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus septintojo skirsnio nuostatų įsigaliojimo 2023-08-01).“

2.6. „Bendrovės turimais duomenimis, 2014–2026 m. Bendrovei nebuvo pateikta prašymų išduoti projektavimo sąlygas, suderinti statinių projektus ar kitą projektinę dokumentaciją dėl pastatų, skirtų žmonėms būti, statybos <...> ir <...> gatvėse ir Bendrovė nėra pritarusi jokių pastatų statybai šioje teritorijoje.“

2.7. „[...] Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 13 straipsnyje nustatyta teisė į kompensaciją nėra besąlyginė ir turi būti vertinama sistemiškai, atsižvelgiant į kitas šio įstatymo nuostatas bei Kompensacijos apskaičiavimo ir išmokėjimo metodiką. Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 141 straipsnio 6 dalimi ir Kompensacijos apskaičiavimo ir išmokėjimo metodikos 6.1 papunkčiu, kompensacija nemokama, kai, tenkinant viešąjį interesą, šiame įstatyme nurodyta teritorija nustatyta veiklai, dėl kurios ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai teisės aktuose ir (ar) teritorijų planavimo dokumentuose buvo nustatyti iki šio įstatymo įsigaliojimo, tačiau galimybė mokėti kompensaciją už tokių apribojimų taikymą nebuvo numatyta.

Nagrinėjamu atveju magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorija nustatyta tenkinant viešąjį interesą, o Sklypui taikomi pastatų statybos ir projektinės dokumentacijos derinimo apribojimai galiojo dar iki Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus septintojo skirsnio nuostatų įsigaliojimo 2023 m. rugpjūčio 1 d.; kompensacijų už šių ribojimų taikymą tuo metu teisės aktuose nebuvo numatyta. Taigi dėl Sklypo gretimybėje esančių magistralinių dujotiekių, kurie buvo nutiesti 1983 ir 2005 metais (t. y. iki Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus septintojo skirsnio nuostatų įsigaliojimo 2023 m. rugpjūčio 1 d.), vietovės klasių teritorijoms taikytina Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 141 straipsnio 6 dalyje ir Kompensacijos apskaičiavimo ir išmokėjimo metodikos 6.1 papunktyje nustatyta išimtis.

Atsižvelgiant į išdėstytas aplinkybes, taikytiną teisinį reglamentavimą ir jų sisteminių vertinimą, konstatuotina, kad nagrinėjamu atveju kompensacijos mokėjimas nėra numatytas, todėl teisinio pagrindo jai atsirasti nėra.“

2.8. „[...] Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 34 straipsnio 1 dalies 2 punkte nustatyta, jog magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorijose, negavus šių dujotiekių savininko ar valdytojo pritarimo projektui ar numatomai veiklai, draudžiama keisti ir (ar) nustatyti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, žemės sklypų naudojimo būdą (būdus) ar

teritorijos naudojimo reglamentą. To paties straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad magistralinių dujotiekių savininkas ar valdytojas nepritaria atitinkamam projektui ar numatomi veiksmai, jeigu šie darbai pažeistų magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorijose taikomus užstatymo normatyvus, techninės saugos reikalavimus ir (ar) keltų pavojų aplinkai, žmonių turtui, jų gyvybei ar sveikatai. Analogiška pareiga gauti magistralinio dujotiekio savininko pritarimą nustatant ar keičiant žemės sklypų pagrindinę naudojimo paskirtį ir (ar) būdą yra įtvirtinta ir Magistralinio dujotiekio įrengimo ir plėtros taisyklių 18.2 punkte. Kaip matyti iš Nekilnojamojo turto registro duomenų, Sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis buvo pakeista negavus privalomo Bendrovės, kaip magistralinio dujotiekio savininkės, pritarimo.“

3. Iš Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo nustatyta:

2.1. Žemės sklypas

Unikalus daikto numeris: <...>

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos“;

10.1. Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)

Daiktas: žemės sklypas Nr. <...>, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2014 m. liepos 16 d. Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. ĮS-4350;

Įrašas galioja: Nuo 2025-04-16;

11.1. Teritorijos pavadinimas: Magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorija (III skyrius, septintas skirsnis);

Teritorijos unikalus numeris: <...>;

Įregistravimo pagrindas: energetikos ministerija; 2023 m. liepos 18 d. Kauno rajono savivaldybės teritorijoje esančių magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorijų planas Nr. 1-233;

Įregistravimo data: 2023 m. rugpjūčio 10 d.

Žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją: 2072 kv. m, nuo 2023 m. rugpjūčio 10 d.“

TYRIMUI REIKŠMINGOS TEISĖS AKTŲ NUOSTATOS

Nacionalinės teisės aktai:

1. Seimo kontrolierių įstatymo:

12 straipsnio „Seimo kontrolierių tiriami skundai“ 1 dalis: „Seimo kontrolieriai tiria pareiškėjų skundus dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje.“

15 straipsnis „Skundų padavimo terminas“: „Skundams paduoti nustatomas vienerių metų terminas nuo skundžiamų veiksmų padarymo ar skundžiamo sprendimo priėmimo. Skundai, paduoti praėjus šiam terminui, netiriami, jeigu Seimo kontrolierius nenusprendžia kitaip.“

2. Vietos savivaldos įstatymo

6 straipsnis „Savarankiškosios (Konstitucijos ir įstatymų nustatytos (priskirtos)) savivaldybių funkcijos“: „Savarankiškosios (Konstitucijos ir įstatymų nustatytos (priskirtos)) savivaldybių funkcijos: [...] 19) teritorijų planavimas, savivaldybės bendrojo plano ar savivaldybės dalių bendrųjų planų ir detaliųjų planų sprendinių įgyvendinimas; 20) specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymas ir statybą leidžiančių dokumentų išdavimas įstatymų nustatyta tvarka; [...]“

3. Statybos įstatymo:

27 straipsnio „Statybą leidžiantys dokumentai“ 1 dalis: „Statybą leidžiantys dokumentai yra: 1) leidimas statyti naują statinį: a) naujo ypatingojo ir neypatingojo statinio statybai“;

27 straipsnio „Statybą leidžiantys dokumentai“ 2 dalis: „Statybą leidžiančius dokumentus, išskyrus šio straipsnio 3 dalyje ir kituose Lietuvos Respublikos įstatymuose nurodytus dokumentus, išduoda savivaldybės meras ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius arba administracijos direktorius paveda tai atlikti kitiems savivaldybės administracijos valstybės tarnautojams (toliau – meras ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas).“

27¹ straipsnio „Projektinius pasiūlymus tikrinančių subjektų kompetencija“ 1 dalis: „Savivaldybių administracijos tikrina projektinius pasiūlymus. Sprendimą pritarti ar nepritarti projektiniams pasiūlymams priima savivaldybės vyriausiasis architektas. Tikrinama: [...] 11) ar projektinių pasiūlymų sprendiniai atitinka Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nustatytas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, išskyrus tas, kurias pagal kompetenciją privalo patikrinti kiti šiame straipsnyje nurodyti subjektai.“

27¹ straipsnio „Projektinius pasiūlymus tikrinančių subjektų kompetencija“ 13 dalis: „Magistralinio dujotiekio savininkas arba jo įgaliojimą turintis magistralinio dujotiekio valdytojas ar naudotojas tikrina projektinius pasiūlymus statinių, kurie patenka į magistralinio dujotiekio vietovės klasių teritorijas.“

4. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo:

13 straipsnio „Kompensacijos dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo nustatytose šiame įstatyme nurodytose teritorijose“ 1 dalis: „Kompensacijos dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo šiame įstatyme nurodytose teritorijose, nustatytose tenkinant viešąjį interesą, kai žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimas neprivalomas (toliau – kompensacijos), apskaičiuojamos ir išmokamos Vyriausybės nustatyta tvarka vadovaujantis šio straipsnio 4 dalimi. Kompensacijos išmokamos vieną kartą arba mokamos kiekvienais metais ne ilgiau kaip 3 metus, išskyrus atvejus, kai kituose įstatymuose nustatyta kitaip.“

34 straipsnio „Specialiosios žemės naudojimo sąlygos magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorijose“ 1 dalis: „Magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorijose, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme, Žemės įstatyme ar energetikos ministro nustatyta tvarka negavus šių dujotiekių savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomai veiklai, draudžiama: 1) formuoti ir pertvarkyti žemės sklypus; 2) keisti ir (ar) nustatyti pagrindinę žemės

naudojimo paskirtį, žemės sklypų naudojimo būdą (būdus), teritorijos naudojimo reglamentą; 3) statyti ir rekonstruoti statinius, įrengti įrenginius; 4) keisti statinių ir (ar) patalpų paskirtį; 5) organizuoti renginius, susijusius su žmonių susibūrimu; 6) pastatus ir (ar) patalpas formuoti kaip atskirus nekilnojamojo turto objektus.“

141 straipsnio „Įstatymo taikymas“ 6 dalis: „[...] Žemės savininkas [...] apie nustatytas šioje dalyje nurodytas teritorijas ir jose taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, o asmenys, turintys teisę į kompensacijas, apie teisę kreiptis į konkretų subjektą dėl šios kompensacijos sumokėjimo informuojami šio įstatymo 11 straipsnyje nustatyta tvarka. Šioje dalyje nurodytais atvejais išmokamos kompensacijos vadovaujantis šio įstatymo 13 straipsnio nuostatomis, išskyrus atvejus, kai, tenkinant viešąjį interesą, šioje dalyje nurodytos teritorijos nustatomos šioje dalyje nurodytai veiklai, dėl kurios iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai teisės aktuose ir (ar) teritorijų planavimo dokumentuose buvo nustatyti, bet nebuvo numatyta galimybė mokėti kompensacijas dėl šių apribojimų taikymo (magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorijos, potvynių grėsmės teritorijos, branduolinės energetikos objektų sanitarinės apsaugos zonos, pajūrio juosta).“

5. Gamtinių dujų įstatymo:

2 straipsnio „Pagrindinės šio įstatymo sąvokos“ 46 dalis: „Magistralinio dujotiekio vietovės klasė (toliau – vietovės klasė) – saugos kriterijus, kuriuo apibūdinamas magistralinio dujotiekio vamzdynas ir išilgai šio vamzdyno besitęsianti teritorija, esanti po 200 metrų į abi puses nuo jo ašies, ir pagal kurį nustatomi šioje teritorijoje taikomi užstatymo normatyvai (didžiausias leistinas pastatų ir jų aukštų skaičius, mažiausi leistini atstumai nuo magistralinio dujotiekio iki statinių ir kitų objektų, žemės ir vandens paviršiaus).“

2 straipsnio „Pagrindinės šio įstatymo sąvokos“ 47 dalis: „Magistralinio dujotiekio vietovės klasės vienetas (toliau – vietovės klasės vienetas) – bet kuri išilgai magistralinio dujotiekio vamzdyno besitęsiančios teritorijos atkarpa, esanti po 200 metrų į abi puses nuo magistralinio dujotiekio vamzdyno ašies ir besitęsianti 1 600 metrų išilgai magistralinio dujotiekio vamzdyno.“

13 straipsnio „Žemės naudojimas gamtinių dujų sistemos objektams“ 2 dalis: „Nuostoliai, kuriuos dėl naujų gamtinių dujų sistemų įrengimo, servitutų nustatymo ir asmenų veiklos aptarnaujant šias sistemas patiria žemės savininkas ar jos naudotojas, turi būti atlyginti Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.“

13 straipsnio „Žemės naudojimas gamtinių dujų sistemos objektams“ 3 dalis: „Vienkartinė kompensacija nuostoliams, patiriamiems dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonose, atlyginti apskaičiuojama atsižvelgiant į Vyriausybės patvirtintą metodiką.“

6. Energetikos įstatymo

15 straipsnio „Energetikos objektų, įrenginių statyba, plėtra ir rekonstrukcija“ 4 dalis: „Vartotojo, gamintojo ar kito asmens pageidaujami [...] perkelti energetikos įmonei priklausantys energetikos objektai, kliudantys statinių statybai ar dėl kitų priežasčių, yra [...] perkeliama vartotojo, gamintojo ar kito asmens ir energetikos įmonės susitarimu teisės aktų nustatyta tvarka ir sąlygomis. Vartotojas, gamintojas ar kitas asmuo, kurio prašymu energetikos objektas yra [...] perkeliamas, apmoka energetikos objekto rekonstravimo ar perkėlimo išlaidas. Atskirus energetikos sektorius reglamentuojančiuose įstatymuose gali būti numatytos specialiosios energetikos objektų rekonstravimo ar perkėlimo išlaidų apmokėjimo sąlygos. Perkeltų ar rekonstruotų energetikos objektų nuosavybė nekeičiama.“

7. Viešojo administravimo įstatymo

10 straipsnio „Administracinių sprendimų priėmimas“ 4 dalis: „Viešojo administravimo subjektas administracinį sprendimą dėl asmens prašymo ar skundo turi priimti per 20 darbo dienų nuo tokio prašymo ar skundo gavimo dienos. [...]“

8. *Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo, patvirtinto Vyriausybės 2014 m. sausio 15 d. nutarimu Nr. 44 (redakcija, galiojusi nuo 2014 m. sausio 21 d. iki 2017 gruodžio 23 d.),*

9 *punktas*: „Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas (būdai) keičiami žemės savininkų [...] prašymu [...] savivaldybės tarybos, savivaldybės administracijos direktoriaus [...] sprendimu pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus. [...]“

9. *Magistralinio dujotiekio įrengimo ir plėtros taisyklių, patvirtintų energetikos ministro 2014 m. sausio 28 d. įsakymu Nr. 1-12:*

7 *punktas*: „Taisyklėse vartojamos sąvokos: 7.1. pastatai, skirti žmonėms būti – gyvenamieji ir negyvenamieji pastatai bei patalpos, suformuotos kaip atskiri nekilnojamojo turto objektai, kurie skirti žmonėms gyventi, ilsėtis, ūkinei ar kitai veiklai vykdyti bei kuriuose žmogus bet kuriuo laikotarpiu be pertraukos įprastai būna ar gali būti ilgiau kaip dvi valandas, išskyrus pagalbinio ūkio paskirties pastatus, kaip jie apibrėžti Taisyklių 1 priedo 12 punkte nurodytame teisės akte, bei pastatus ir patalpas, kurie (kurios) yra magistralinio dujotiekio priklausiniai ir (arba) nuosavybės teise priklauso magistralinio dujotiekio savininkui.“

9 *punktas*: „Magistralinis dujotiekis priskiriamas potencialiai pavojingiems įrenginiams. Magistralinių dujotiekių bei gretimos aplinkos ir greta būnančių žmonių saugą užtikrina: 9.1. magistralinių dujotiekių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (Taisyklių 1 priedo 4 ir 6 punktai); 9.2. vietovės klasių teritorijos ir jose taikomi užstatymo normatyvai, nustatyti šio skyriaus antrajame skirsnyje; 9.3. mažiausi leistini atstumai nuo magistralinio dujotiekio iki statinių bei kitų objektų, nustatyti šio skyriaus trečiajame skirsnyje, taip pat šiose Taisyklėse nustatyti mažiausi leistini atstumai nuo magistralinio dujotiekio iki žemės ir vandens paviršiaus (1–2 pav.).“

17 *punktas*: „Konkrečios vietovės klasės teritorijoje taikomi užstatymo normatyvai yra nurodyti Taisyklių 1 lentelėje [...]“

17 *punkto 1 lentelė* – „Didžiausias leistinas pastatų, skirtų žmonėms būti, skaičius pirmos vietovės klasės vienetė – 10 pastatų.“

18 *punktas*: „Negavus magistralinio dujotiekio savininko rašytinio pritarimo projektinei dokumentacijai, o tais atvejais, kai pagal teisės aktus tokia dokumentacija šio punkto papunkčiuose nurodytai veiklai (veiksmams) nėra privaloma ir nėra rengiama, – magistralinio dujotiekio savininko rašytinio sutikimo atitinkamai veiklai (veiksmams), visose vietovės klasėse (t. y. bet kurioje teritorijoje, esančioje 200 metrų ar mažesniu atstumu nuo MDV) yra draudžiama: [...] 18.2. nustatyti ar keisti žemės sklypų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (arba) būdą (būdus); [...] 18.4. projektuoti ir statyti bet kokius naujus statinius ar įrengti naujus įrenginius, juos rekonstruoti bei keisti pastatų (patalpos, patalpų) ar kitų statinių paskirtį (tiek atliekant statybos darbus, tiek ir jų neatliekant); 18.5. projektuoti ir atlikti statinių bei įrenginių remonto (kapitalinio ar paprastojo) arba griovimo (įrenginių išardymo) darbus, išskyrus tuos, kurie numatomi už magistralinio dujotiekio apsaugos zonos ribų.“

19 *punktas*: „Taisyklių 18 punkte nurodytai veiklai (veiksmams) minėtame punkte nurodytais atvejais yra privaloma gauti šiuos magistralinio dujotiekio savininko sutikimus (pritarius): [...] 19.7. pritarimą (suderinimą) statinio projektinių pasiūlymų rengimo užduočiai – iki jos pateikimo derinti savivaldybės administracijos direktoriui (jo įgaliotam savivaldybės administracijos valstybės tarnautojui); 19.8. pritarimą (suderinimą) statinio projektiniams pasiūlymams – iki jų pateikimo savivaldybės administracijos direktoriui (jo įgaliotam savivaldybės administracijos valstybės tarnautojui) bei išviešinimo, o kai aplinkos ministro nustatytais atvejais projektiniai pasiūlymai nėra privalomi ir nėra parengti, – sutikimą statinio atitinkamoje teritorijoje projektavimui iki kreipimosi dėl specialiųjų reikalavimų išdavimo; [...]“

10. *Kompensacijos dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytose teritorijose, nustatytose tenkinant viešąjį interesą, apskaičiavimo ir išmokėjimo metodikos, patvirtintos Vyriausybės 2019 m. gruodžio 11 d. nutarimu Nr. 1248,*

6 punktas: „Kompensacija nemokama: 6.1. Įstatymo 141 straipsnio 6 dalyje nurodytais atvejais, kai, tenkinant viešąjį interesą, Įstatyme nurodytos teritorijos nustatytos ir (ar) nustatomos šioje Įstatymo dalyje nurodytai veiklai, dėl kurios iki Įstatymo įsigaliojimo dienos ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai teisės aktuose ir (ar) teritorijų planavimo dokumentuose buvo nustatyti, bet nebuvo numatyta galimybė mokėti kompensacijas dėl šių apribojimų taikymo (magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorijos, potvynių grėsmės teritorijos, branduolinės energetikos objektų sanitarinės apsaugos zonos, pajūrio juosta).“

TYRIMUI REIKŠMINGA TEISMŲ PRAKTIKA

1. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2002 m. rugsėjo 19 d. nutarime yra konstatavęs:

„Nuosavybė įpareigoja (Konstitucinio Teismo 2000 m. gruodžio 21 d., 2002 m. kovo 14 d. nutarimai) – šia nuostata išreiškiama nuosavybės socialinė funkcija. Savininkas, turėdamas teisę valdyti nuosavybę, ja naudotis ir disponuoti, negali pažeisti įstatymų, taip pat kitų asmenų teisių. Nuosavybės socialinė funkcija suponuoja ir tai, kad ne valstybės nuosavybės subjektams gali būti nustatyta pareiga savo nuosavybe prie ypatingų visuomenės reikmių užtikrinimo prisidėti tiek, kiek pareiga prisidėti prie šių reikmių užtikrinimo esant nepaprastoms sąlygoms išplaukia iš Konstitucijos.

Pažymėtina ir tai, kad pagal Konstituciją nuosavybės teisė nėra absoliuti ir tuo atžvilgiu, jog ji gali būti įstatymu ribojama dėl nuosavybės objekto pobūdžio, dėl padarytų teisei priešingų veikų ir / arba dėl visuomenei būtino ir konstituciškai pagrįsto poreikio.“

2. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo išplėstinė teisėjų kolegija 2024 m. rugsėjo 25 d. sprendime (administracinė byla Nr. I-7-662/2024) yra konstatavusi:

„[...] buvo priimtas nagrinėti pareiškėjos Lietuvos Respublikos Seimo narės Beatos Pietkiewicz (toliau – ir pareiškėja) patikslintas abstraktus pareiškimas ištirti, ar Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2014 m. sausio 28 d. įsakymu Nr. 1-12 (2017 m. birželio 28 d. įsakymo Nr. 1-169 redakcija) patvirtintų Magistralinio dujotiekio įrengimo ir plėtos taisyklių (toliau – ir Taisyklės) 14 punktas ta apimtimi, kuria nustatyta, kad magistralinio dujotiekio vamzdynas (toliau – ir MDV), kuris baigtas statyti iki 2006 m. gruodžio 1 d., bei teritorija, esanti po 200 metrų į abi puses nuo šio MDV, priskiriami 1 vietovės klasei (toliau – ir VK), neprieštarauja Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (toliau – ir VAĮ) 3 straipsnio 4, 6 ir 10 punktams bei konstituciniams teisinės valstybės, proporcingumo, teisingumo ir asmenų lygiateisiškumo principams“;

„[...] vietovės klasė yra saugos kriterijus, kuriuo inter alia apibūdinamas pats magistralinio dujotiekio vamzdynas, o ne vien išilgai jo besitęsianti teritorija, esanti po 200 metrų į abi puses nuo jo ašies. Vietovės klasė, kaip saugą užtikrinantis kriterijus, turi dvejopą poveikį ir nuo jos priklauso tiek konkrečiam magistralinio dujotiekio vamzdynui taikomi techniniai parametrai, tiek užstatymo normatyvai greta šio MDV esančiose teritorijose. Kuo aukštesnė vietovės klasė, tuo griežtesni reikalavimai dėl magistralinio dujotiekio techninių parametrų (pvz., vamzdžio sienelės storis, didžiausias leistinas atstumas tarp vamzdžio uždarymo įtaisų) yra taikomi. [...]“