

KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL SUTIKIMŲ STATYTI STATINIUS ŽEMĖS SKLYPUOSE, BESIRIBOJANČIUOSE SU VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPAIS AR VALSTYBINE ŽEME, KURIOJE NESUFORMUOTI ŽEMĖS SKLYPAI, IŠDAVIMO KLAIPĖDOS MIESTE TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO

2023 m. gruodžio 5 d. Nr. T1-361

Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 20 punktu, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1311 2 straipsnio pakeitimo įstatymo 1 straipsnio 2 ir 7 dalimis, Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 27 straipsnio 5 dalies 6 punktu ir statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 12 d. įsakymu Nr. D1-878 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ patvirtinimo“, 7 priedu, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti Sutikimų statyti statinius žemės sklypuose, besiribojančiuose su valstybinės žemės sklypais ar valstybine žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, išdavimo Klaipėdos mieste taisykles (pridedama).

2. Nustatyti, kad šis sprendimas įsigalioja 2024 m. sausio 1 d.

3. Skelbti šį sprendimą Teisės aktų registre ir Klaipėdos miesto savivaldybės interneto svetainėje.

Savivaldybės meras

Teikėjas – Savivaldybės meras

Arvydas Vaitkus

Parengė
Žemėtvarkos skyriaus vedėja

Raimonda Gružienė, tel. 39 61 62
2023-11-20

SUTIKIMŲ STATYTI STATINIUS ŽEMĖS SKLYPUOSE, BESIRIBOJANČIUOSE SU VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPAIS AR VALSTYBINE ŽEME, KURIOJE NESUFORMUOTI ŽEMĖS SKLYPAI, IŠDAVIMO TAISYKLĖS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Sutikimų statyti statinius žemės sklypuose, besiribojančiuose su valstybinės žemės sklypais ar valstybine žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, išdavimo taisyklės (toliau – Taisyklės) reglamentuoja Klaipėdos miesto savivaldybės mero (toliau – Meras) išduodamų sutikimų statyti statinius ir įrenginius (toliau – statiniai) statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 12 d. įsakymu Nr. D1-878 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ patvirtinimo“ (toliau – STR), 7 priede nurodytais atvejais žemės sklypuose, besiribojančiuose su Klaipėdos miesto savivaldybės patikėjimo teise valdomais valstybinės žemės sklypais ar valstybine žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai (toliau – Sutikimas), išdavimo tvarką, išskyrus STR 7 priedo 6–9 punktuose nurodytus atvejus, kai Sutikimas nėra privalomas.

2. Sutikimus išduoda Meras. Klaipėdos miesto savivaldybėje (toliau – Savivaldybė) gautus prašymus išduoti sutikimą statyti statinį žemės sklype, besiribojančiame su valstybinės žemės sklypu ar valstybine žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, nagrinėja Savivaldybės administracijos Žemėtvarkos skyrius (toliau – Žemėtvarkos skyrius), vadovaudamasis šiomis Taisyklėmis.

II SKYRIUS SUTIKIMŲ IŠDAVIMO TVARKA

3. Sutikimas išduodamas šiems subjektams:

3.1. žemės sklypo savininkui (bendraturčiams);

3.2. valstybinės žemės sklypo naudotojui, jeigu pagal žemės sklypo naudojimo teisę patvirtinančius dokumentus jam suteikta teisė statyti statinius.

4. Asmuo, pageidaujantis gauti Sutikimą, Savivaldybei turi pateikti šiuos dokumentus:

4.1. prašymą išduoti sutikimą statyti statinį žemės sklype, besiribojančiame su valstybinės žemės sklypu ar valstybine žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai (toliau – prašymas išduoti Sutikimą) (Taisyklių priedas). Prašymas išduoti Sutikimą gali būti pateiktas užpildžius elektroninę prašymo išduoti Sutikimą formą, kuri pasiekama per Lietuvos erdvinės informacijos portalo www.geoportal.lt Sutikimų statyti statinį žemės sklype, besiribojančiame su valstybinės žemės sklypu ar valstybine žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, išdavimo elektroninę paslaugą (toliau – LEIP paslauga);

4.2. žemės sklypo schemą (toliau – Schema). Schema turi būti parengta masteliu 1:500–1:1000, naudojant topografinį planą arba naujausią ortofotografinį žemėlapi, naujausius Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro žemėlapio duomenis. Schemoje turi būti pažymėtos

Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre įregistruotų žemės sklypų ir esamų statinių ribos, planuojamo statyti statinio vieta, statinio parametrai (ilgis, aukštis, plotis, plotas), atstumas nuo planuojamo statyti statinio labiausiai išsikišusių konstrukcijų iki žemės sklypo ribos;

4.3. žemės sklypo, kuriame planuojama statyti statinį, bendraturčių sutikimas, kai žemės sklypas bendrosios nuosavybės teise priklauso keliems asmenims, jeigu prašymą pasirašo ne visi bendraturčiai.

5. Kai prašymas išduoti Sutikimą teikiamas LEIP paslaugos priemonėmis, asmuo Taisyklių 4 punkte nurodytus dokumentus prideda LEIP paslaugos priemonėmis ir, naudodamasis LEIP paslaugos priemonėmis, pažymi planuojamo statyti statinio centro koordinates.

6. Sutikimas neišduodamas, kai planuojama statyti statinį:

6.1. kurį pastačius, besiribojančiam valstybinės žemės sklypui (jo daliai) ar valstybinei žemei, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, atsirastų apribojimai statyti statinius arba kiti veiklos apribojimai;

6.2. žemės sklype, besiribojančiame su valstybinės žemės sklypu, kuris nėra perduotas valdyti ar naudoti kitiems asmenims, tarp jų ir asmenims, kuriems žemę administruojančių institucijų sprendimais leista žeme naudotis žemės reformos metu;

6.3. žemės sklype, besiribojančiame su valstybine žeme, kuri bus suprojektuota, projektuojama ar jau suprojektuota teritorijų planavimo dokumente kaip grąžinama natūra, perduodama neatlygintinai nuosavybėn, parduodama, išnuomojama, perduodama neatlygintinai naudoti ar valdyti patikėjimo teise arba numatoma panaudoti visuomenės poreikiams, nurodytiems Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 45 straipsnyje arba Lietuvos Respublikos žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatyme;

6.4. kai pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus yra galimybė statyti statinį normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose nustatytais atstumais, pagal kuriuos statant nėra reikalingas besiribojančių valstybinės žemės sklypų ar valstybinės žemės, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, patikėtinų sutikimas.

7. Gavus prašymą išduoti Sutikimą, patikrinama, ar kartu su prašymu išduoti Sutikimą pateikti Taisyklių 4.2 ir 4.3 papunkčiuose nurodyti dokumentai, ar pateikta Schema atitinka Taisyklių 4.2 papunktyje nurodytus reikalavimus, o kai prašymas išduoti Sutikimą pateiktas LEIP paslaugos priemonėmis, taip pat patikrinama, ar pažymėtos planuojamo statyti statinio centro koordinatės. Jeigu pateikti ne visi Taisyklių 4.2 ir 4.3 papunkčiuose nurodyti dokumentai, per 5 darbo dienas nuo prašymo išduoti Sutikimą gavimo dienos raštu arba naudojantis LEIP paslaugos priemonėmis, jei prašymas išduoti Sutikimą buvo pateiktas LEIP paslaugos priemonėmis, pranešama prašymą išduoti Sutikimą pateikusiam asmeniui, informuojant, kad asmuo per 14 dienų nuo šios informacijos gavimo turi pateikti trūkstamus dokumentus ir kad nustatytu laiku nepateikus dokumentų prašymas išduoti Sutikimą nebus nagrinėjamas ir su pateiktais dokumentais grąžintas asmeniui.

8. Jeigu kartu su prašymu išduoti Sutikimą pateikti visi šių Taisyklių 4.2 ir 4.3 papunkčiuose nurodyti dokumentai ir nustačius, kad statinį žemės sklype planuojama statyti šių Taisyklių 6 punkte nurodytais atvejais, atsisakoma išduoti Sutikimą statyti statinį žemės sklype, besiribojančiame su valstybinės žemės sklypu ar valstybine žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, ir apie tai per 20 darbo dienų nuo prašymo išduoti Sutikimą ir visų Taisyklių 4.2 ir 4.3 papunkčiuose nurodytų dokumentų gavimo raštu arba naudojantis LEIP paslaugos priemonėmis, jei prašymas išduoti Sutikimą buvo pateiktas LEIP paslaugos priemonėmis, informuojamas prašymą išduoti Sutikimą pateikęs asmuo.

9. Gavęs prašymą išduoti Sutikimą ir visus šių Taisyklių 4.2 ir 4.3 papunkčiuose nurodytus dokumentus ir nustačius, kad nėra Taisyklių 6 punkte nurodytų atvejų, dėl kurių Sutikimas negali būti išduodamas, tačiau nustačius, kad planuojama statyti statinį žemės sklype, besiribojančiame su:

9.1. valstybinės reikšmės mišku užimta valstybine žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, per 5 darbo dienas nuo prašymo išduoti Sutikimą gavimo dienos kreipiamasi į tuos miškus prižiūrinčią valstybės įmonę Valstybinių miškų urėdiją ar kitą subjektą, prašant raštu pateikti

informaciją, ar planuojamo statinio statyba neturės neigiamos įtakos valstybinės reikšmės miško priežiūrai;

9.2. valstybine žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, per 5 darbo dienas nuo prašymo išduoti Sutikimą gavimo dienos patikrinama, ar valstybinės žemės plote nebus apribota veikla, jeigu besiribojančiame žemės sklype bus išduodamas Sutikimas statyti statinius, nurodytus STR 7 priede, statyti arčiau žemės sklypo ribų, negu numatyta teisės aktuose. Jeigu planuojama statyti statinį žemės sklype, besiribojančiame su vietinės reikšmės keliais, gatvėmis užimta valstybine žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, per 5 darbo dienas nuo prašymo išduoti Sutikimą gavimo dienos patikrinama informacija, ar planuojamo statinio statyba neturės neigiamos įtakos kelio, gatvės eksploatavimui, galimai jų plėtrai ar kitai planuojamai veiklai;

9.3. naudojamu valstybinės žemės sklypu, per 5 darbo dienas nuo prašymo išduoti Sutikimą gavimo dienos kreipiamasi į valstybinės žemės sklypo naudotoją, taip pat asmenis, kuriems žemę administruojančių institucijų sprendimais leista žeme naudotis žemės reformos metu, prašant raštu pateikti informaciją, ar valstybinės žemės sklypo naudotojas neprieštaruja statinio statybai.

10. Kreipiantis į šių Taisyklių 9 punkte nurodytus subjektus, rašte nurodoma, kad šie subjektai per 10 darbo dienų nuo rašto gavimo turi pateikti nuomonę dėl statinio statybos žemės sklype, besiribojančiame su valstybinės žemės sklypu ar valstybine žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai. Nepateikus prašomos informacijos per 10 darbo dienų, bus laikoma, kad minėti subjektai neprieštaruja dėl statinio statybos žemės sklype, besiribojančiame su valstybinės žemės sklypu ar valstybine žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai.

11. Gavus iš Taisyklių 9 punkte nurodytų subjektų raštą, kuriame išdėstyta subjekto nuomonė (pozicija) dėl planuojamo statinio statybos, per 5 darbo dienas nuo rašto gavimo dienos išnagrinėjama, ar subjekto nuomonė pagrįsta, ir išduodamas Sutikimas arba nurodant priežastis atsisakoma išduoti Sutikimą.

12. Jeigu šių Taisyklių 9 punkte nurodyti subjektai per 10 darbo dienų nuo rašto gavimo dienos raštu nepateikia prašomos informacijos, laikoma, kad minėti subjektai neprieštaruja dėl statinio statybos žemės sklype, besiribojančiame su valstybinės žemės sklypu ar valstybine žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai. Per 5 darbo dienas nuo termino, per kurį buvo prašoma pateikti raštu informaciją, pasibaigimo dienos pareiškėjui išduodamas Sutikimas, apie tai raštu informuojant šių Taisyklių 9 punkte nurodytus subjektus, arba, jeigu nustatoma, kad yra objektyvių priežasčių neišduoti Sutikimo, Sutikimas neišduodamas.

13. Sutikimai dėl statinių rekonstrukcijos išduodami ta pačia tvarka, kaip ir išduodant Sutikimus, išskyrus STR 7 priedo 8 punkte nurodytus atvejus, kai Sutikimai nėra privalomi.

III SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

14. Žemėtvarkos skyrius ne vėliau kaip per 2 darbo dienas nuo Sutikimo išdavimo dienos informaciją apie išduotą Sutikimą paskelbia Savivaldybės interneto svetainėje (www.klaipeda.lt).

15. Veiksmai (neveikimas) išduodant Sutikimą arba atsisakant išduoti Sutikimą gali būti skundžiami Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka.

Priimtas sprendimas išduoti Sutikimą arba neišduoti Sutikimo gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka bendrosios kompetencijos teismui.

Sutikimų statyti statinius žemės sklypuose, besiribojančiuose su valstybinės žemės sklypais ar valstybine žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, išdavimo Klaipėdos mieste taisyklių priedas

(Sutikimo statyti statinius žemės sklypuose, besiribojančiuose su valstybinės žemės sklypais ar valstybine žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, išdavimo forma)

(fizinio asmens vardas ir pavardė / juridinio asmens pavadinimas, kodas)

(gyvenamosios vietos adresas, el. pašto adresas, telefono Nr. / juridinio asmens arba kitos užsienio organizacijos teisinė forma,

buveinė, el. pašto adresas, telefono Nr.)

Klaipėdos miesto savivaldybės merui

**PRAŠYMAS
IŠDUOTI SUTIKIMĄ STATYTI STATINĮ ŽEMĖS SKLYPE, BESIRIBOJANČIAME SU
VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPU AR VALSTYBINE ŽEME, KURIOJE
NESUFORMUOTI ŽEMĖS SKLYPAI**

_____ Nr. _____
(data) (registracijos numeris*)

Jeigu atstovaujama _____
(atstovaujamojo asmens vardas pavardė, juridinio asmens pavadinimas, atstovavimo pagrindas)

(dokumento pavadinimas, data, numeris) (atstovaujamojo asmens duomenys)

Prašau _____ išduoti sutikimą statyti

_____ (statinio pavadinimas)
žemės sklype _____, esančiame _____,
(žemės sklypo kadastro Nr.) (žemės sklypo adresas)

besiribojančiame su valstybinės žemės sklypu ir (ar) valstybine žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai.

PRIDEDAMA:

1. Žemės sklypo schema, _____ lapas (-ai).
2. Žemės sklypo bendraturčių sutikimas*, _____ lapas (-ai).

(pareigų pavadinimas)**

(parašas)***

(vardas ir pavardė)

*Tais atvejais, kai žemės sklypas bendrosios nuosavybės teise priklauso keliems asmenims.

**Nurodoma, kai prašymą pateikia juridinis asmuo.

***Pasirašydami Jūs patvirtinate, kad esate tinkamai informuotas, kad Jūsų (Jūsų atstovaujamojo) identifikacinių, kontaktinių bei kitų prašyme nurodytų **asmens duomenų valdytoja** – Klaipėdos miesto savivaldybės administracija (juridinio asmens kodas 188710823, adresas: Liepų g. 11, Klaipėda, tel. (8 46) 39 60 66, el. p. info@klaipeda.lt);

asmens duomenų tvarkymo tikslas – prašyme pateikti asmens duomenys tvarkomi siekiant išduoti sutikimą statyti statinį žemės sklype, besiribojančiame su valstybinės žemės sklypu ar valstybine žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai;

asmens duomenys tvarkomi vadovaujantis Bendrojo duomenų apsaugos reglamento 6 straipsnio 1 dalies e punktu, t. y. vykdant duomenų valdytojui pavestas viešosios valdžios funkcijas, numatytas Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 34 straipsnio 1 dalyje;

asmens duomenys bus saugomi Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos nustatyta tvarka ne ilgiau negu 2 metus;

asmens duomenys bus perduoti Nacionalinei žemės tarnybai (sukelti į Žemės informacinę sistemą);

asmens duomenys gali būti pateikti ikiteisminio tyrimo įstaigai, prokurorui ar teismui dėl jų žinioje esančių administracinių, civilinių, baudžiamųjų bylų kaip įrodymai ar kitoms institucijoms ar įstaigoms, kai tokių duomenų pateikimas yra privalomas teisės aktų nustatyta tvarka.

Kreipdamiesi raštu Jūs turite teisę prašyti:

- leisti susipažinti su savo asmens duomenimis;
- juos ištaisyti arba ištrinti, arba apriboti jų tvarkymą;
- pateikti skundą Valstybinei duomenų apsaugos inspekcijai (L. Sapiegos g. 17, 10312

Vilnius, ada@ada.lt).

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos asmens duomenų apsaugos pareigūnas dap@klaipeda.lt.

Daugiau informacijos apie duomenų tvarkymą rasite www.klaipeda.lt.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS
PRIE SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO „DĖL SUTIKIMŲ STATYTI STATINIUS ŽEMĖS SKLYPUOSE, BESIRIBOJANČIUOSE SU VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPAIS AR VALSTYBINE ŽEME, KURIOJE NESUFORMUOTI ŽEMĖS SKLYPAI, IŠDAVIMO KLAIPĖDOS MIESTE TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO“ PROJEKTO

1. Parengto projekto tikslai ir uždaviniai – šiuo sprendimo projektu siekiama patvirtinti Sutikimų statyti statinius žemės sklypuose, besiribojančiuose su valstybinės žemės sklypais ar valstybine žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, išdavimo Klaipėdos mieste taisykles ir užtikrinti savivaldybei nuo 2024-01-01 perduotos valdyti patikėjimo teise valstybinės žemės valdymo ir naudojimo funkcijos sklandų įgyvendinimą.

2. Projekte aptartų klausimų teisinis reglamentavimas.

Lietuvos Respublikos Seimas 2023-06-29 priėmė Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1311 2 straipsnio pakeitimo įstatymą Nr. XIV-2115 (toliau – ŽĮ pakeitimo įstatymas I) bei Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 2, 7, 10, 11, 12, 13, 22, 27, 30, 34, 35, 37, 39, 40, 41, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52 straipsnių pakeitimo ir įstatymo papildymo 301, 351, 352 ir 66 straipsniais įstatymą Nr. XIV-2114 (toliau – ŽĮ pakeitimo įstatymas II).

Nuo 2024-01-01 Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos šiuo metu patikėjimo teise valdoma valstybinė žemė, esanti miestų ir miestelių teritorijų administracinėse ribose, perduodama patikėjimo teise valdyti savivaldybėms. Atitinkamai savivaldybėms perduodamos žemės valdymo ir naudojimo funkcijos miestuose ir miesteliuose bei administracinių paslaugų teikimas (valstybinės žemės nuoma, panauda, sandorių dėl žemės servitutų valstybinėje žemėje nustatymo sudarymas, sutikimų išdavimas).

Vadovaujantis ŽĮ pakeitimo įstatymo I 1 straipsnio 7 dalyje nauja redakcija išdėstyto Žemės įstatymo 32 straipsnio 6 dalies 3 punktu, savivaldybės meras savivaldybės teritorijoje šio ir kitų įstatymų nustatytais atvejais ir tvarka išduoda sutikimus dėl valstybinės žemės miestuose ir miesteliuose naudojimo klausimų.

ŽĮ pakeitimo įstatymo II 12 straipsnyje išdėstytose Žemės įstatymo 34 straipsnio 1 dalies nuostatose nurodyta, kad valstybinės žemės patikėtinių sutikimai, išskyrus atvejus, kai dėl jų kreipiamasi kartu pateikiant prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą, išduodami atitinkamo patikėtinio nustatyta tvarka.

Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 27 straipsnio 5 dalies 6 punkte nustatyta, kad statybą leidžiančiam dokumentui, išskyrus šio straipsnio 1 dalies 8 punkte nurodytą dokumentą, gauti pateikiami šie dokumentai: kai žemės sklype (teritorijoje), kurio nuosavybės teise ar kita valdymo ir naudojimo teise nevaldo statytojas (užsakovas), numatoma vykdyti statybos darbus ir šio įstatymo 3 straipsnio 2 dalies 1 punkte nustatytais atvejais neprivaloma žemės sklypo (teritorijos), kuriame statomas statinys, valdyti nuosavybės teise arba valdyti ir naudoti kitais Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais pagrindais; kai statomi inžineriniai tinklai, kuriems statyti teritorijų planavimo dokumentu buvo įformintas suformuotas inžinerinių tinklų koridorius, arba statinius statyti ar rekonstruoti mažesniais negu norminiai atstumais iki gretimo sklypo ribos, taip pat, jeigu kitą žemės sklypą (teritoriją) numatoma laikinai naudoti statybos metu, – sutartis ar susitarimas su šio žemės sklypo (teritorijos) savininku, valdytoju arba šio žemės sklypo (teritorijos) savininko, *valdytojo sutikimas ar*

servituto nustatymą patvirtinantys dokumentai (statant inžinerinius statinius). Jeigu reikia sutarties ar susitarimo su valstybinės žemės patikėtinu ar jo sutikimo, valstybinės žemės patikėtinis jį teikia Žemės įstatymo 34 straipsnio 1 dalyje nustatyta tvarka. Šis reikalavimas netaikomas atliekant statinio, esančio valstybinės žemės sklype (teritorijoje), paprastąjį ir (ar) kapitalinį remontą.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016-12-12 įsakymu Nr. D1-878 patvirtinto statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 50 punkte nurodyta, kad *statant valstybinėje žemėje (išskyrus Statybos įstatymo 27 straipsnio 5 dalies 6 punkte nustatytas išimtis), privaloma gauti valstybinės žemės patikėtinio sutikimą, susitarimą.*

ŽĮ pakeitimo įstatymo II 30 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Vyriausybės įgaliotos institucijos, kitos šiame įstatyme nurodytos valstybės ir savivaldybių institucijos ir įstaigos iki 2023 m. gruodžio 31 d. priima šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.

3. Siūlomos naujos teisinio reglamentavimo nuostatos ir laukiami rezultatai.

Numatoma, kad Sutikimus statyti statinius žemės sklypuose, besiribojančiuose su valstybinės žemės sklypais ar valstybine žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, Klaipėdos mieste nuo 2024-01-01 išduos Savivaldybės meras, o gautus prašymus dėl Sutikimo išdavimo nagrinės savivaldybės administracijos Žemėtvarkos skyrius.

4. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas.

Bus užtikrinta savivaldybei perduotos valdyti patikėjimo teise valstybinės žemės valdymo ir naudojimo funkcijos įgyvendinimas, reglamentuota administracinių paslaugų teikimo funkcija.

5. Projektui įgyvendinti reikalingas kitų teisės aktų keitimas, naujų teisės aktų priėmimas.

Priimti naujų ar keisti kitų teisės aktų nereikės.

6. Biudžeto lėšų poreikis projektui įgyventi, lėšų sutaupymo galimybės įgyvendinant projektą, finansavimo šaltiniai.

Savivaldybės biudžeto lėšų nereikės. Bus skiriamos valstybės biudžeto specialiosios tikslinės dotacijos savivaldybių biudžetams valstybinei (valstybės perduotai savivaldybėms) funkcijai – savivaldybei priskirtos valstybinės žemės ir kito valstybės turto valdymas, naudojimas ir disponavimas juo patikėjimo teise – atlikti.

7. Sprendimo projekto rengimo metu atlikti vertinimai ir išvados, konsultavimosi su visuomene metu gauti pasiūlymai ir jų motyvuotas vertinimas.

8. Kiti sprendimui priimti reikalingi pagrindimai, skaičiavimai ir paaiškinimai. Nėra.

Žemėtvarkos skyriaus vedėja

Raimonda Gružienė

Suvestinė redakcija nuo 2023-09-01 iki 2023-12-31

Įstatymas paskelbtas: Žin. 1994, Nr. [55-1049](#), i. k. 0941010ISTA000I-533

Nauja redakcija nuo 2023-04-01:

Nr. [XIV-1268](#), 2022-06-30, paskelbta TAR 2022-07-15, i. k. 2022-15614

**LIETUVOS RESPUBLIKOS
VIETOS SAVIVALDOS
ĮSTATYMAS**

1994 m. liepos 7 d. Nr. I-533
Vilnius

15 straipsnis. Savivaldybės tarybos kompetencija

1. Savivaldybės tarybos kompetencija yra išimtinė ir paprastoji.
2. Išimtinė savivaldybės tarybos kompetencija:
 - 20) sprendimų dėl savivaldybei priskirtos valstybinės žemės ir kito valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo patikėjimo teise priėmimas;

**LIETUVOS RESPUBLIKOS
ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 PAKEITIMO ĮSTATYMO NR. XIV-1311 2 STRAIPSNIO
PAKEITIMO
ĮSTATYMAS**

2023 m. birželio 29 d. Nr. XIV-2115
Vilnius

7. Pakeisti 2 straipsnio 19 dalį ir ją išdėstyti taip:

„19. 2024 m. sausio 1 d. įsigalioja tokia šio įstatymo 1 straipsnyje išdėstyto Žemės įstatymo 32 straipsnio redakcija:

„32 straipsnis. Valstybės ir savivaldybių institucijų kompetencija reguliuojant žemės santykius

 6. Savivaldybės meras savivaldybės teritorijoje:
 - 1) tvirtina žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus;
 - 2) organizuoja savivaldybės teritorijos ar jos dalies žemėtvarkos schemų ir kaimo plėtros žemėtvarkos projektų, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų, žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų rengimą;
 - 3) šio ir kitų įstatymų nustatytais atvejais ir tvarka išduoda sutikimus dėl valstybinės žemės miestuose ir miesteliuose naudojimo klausimų;

LIETUVOS RESPUBLIKOS
ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 2, 7, 10, 11, 12, 13, 22, 27, 30, 34, 35, 37, 39, 40, 41, 43, 45, 46, 47,
48, 49, 50, 51, 52 STRAIPSNŲ PAKEITIMO IR ĮSTATYMO PAPILDYMO 30¹, 35¹, 35² IR 66
STRAIPSNIAIS
ĮSTATYMAS

2023 m. birželio 29 d. Nr. XIV-2114
Vilnius

12 straipsnis. 34 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 34 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„34 straipsnis. Žemės informacinė sistema

1. Žemės informacinės sistemos paskirtis – efektyviai planuoti, valdyti ir administruoti valstybinę žemę, elektroninėmis priemonėmis užtikrinti vieningą žemės administravimo ir tvarkymo procesą ir valstybinės žemės patikėtinių įgyvendinimo funkcijas bei jų kontrolę ir žemės naudojimo valstybinę priežiūrą, taip pat tvarkyti ir teikti naudotojams informaciją apie Lietuvos Respublikos žemės fondą, žemės naudmenų sudėtį ir kitą informaciją apie žemę. Žemės valdymo ir naudojimo funkcijos, įskaitant ir valstybinės žemės patikėtinių sutikimų, susitarimų ar sutarčių teikimą, vykdomos naudojantis Žemės informacine sistema. Valstybinės žemės patikėtinių sutikimai, išskyrus atvejus, kai dėl jų kreipiamasi kartu pateikiant prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą, išduodami atitinkamo patikėtinio nustatyta tvarka ir sprendimas dėl sutikimo išdavimo arba atsisakymo jį išduoti, priimamas ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo prašymo išduoti sutikimą gavimo dienos.

30 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas, įgyvendinimas ir taikymas

1. Šis įstatymas, išskyrus 2, 4 straipsnius ir 23 straipsnio 1 dalį ir šio straipsnio 2, 3, 4, 5 dalis, įsigalioja 2024 m. sausio 1 d.

2. Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Vyriausybės įgaliotos institucijos, kitos šiame įstatyme nurodytos valstybės ir savivaldybių institucijos ir įstaigos iki 2023 m. gruodžio 31 d. priima šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.

LIETUVOS RESPUBLIKOS
STATYBOS
ĮSTATYMAS

1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240
Vilnius

STATYBĄ LEIDŽIANTYS DOKUMENTAI. STATYBOS UŽBAIGIMAS

27 straipsnis. Statybą leidžiantys dokumentai

1. Statybą leidžiantys dokumentai yra:

5. Statybą leidžiančiam dokumentui, išskyrus šio straipsnio 1 dalies 8 punkte nurodytą dokumentą, gauti pateikiami šie dokumentai:

6) kai žemės sklype (teritorijoje), kurio nuosavybės teise ar kita valdymo ir naudojimo teise nevaldo statytojas (užsakovas), numatoma vykdyti statybos darbus ir šio įstatymo 3 straipsnio 2 dalies 1 punkte nustatytais atvejais neprivaloma žemės sklypo, kuriame statomas statinys, valdyti nuosavybės teise arba valdyti ir naudoti kitais Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais pagrindais; kai statomi inžineriniai tinklai, kuriems statyti teritorijų planavimo dokumentu buvo įformintas suformuotas inžinerinių tinklų koridorius, arba statinius statyti ar rekonstruoti mažesniais negu norminiai atstumais iki gretimo sklypo ribos, taip pat, jeigu kitą žemės sklypą (teritoriją) numatoma laikinai naudoti statybos metu, – sutartis, sutikimas ar susitarimas su šio žemės sklypo (teritorijos) savininku, valdytoju ar servituto nustatymą patvirtinantys dokumentai (statant inžinerinius statinius);

LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTRAS

ĮSAKYMAS

DĖL STATYBOS TECHNINIO REGLAMENTO STR 1.05.01:2017 „STATYBĄ LEIDŽIANTYS DOKUMENTAI. STATYBOS UŽBAIGIMAS. NEBAIGTO STATINIO REGISTRAVIMAS IR PERLEIDIMAS. STATYBOS SUSTABDYMAS. SAVAVALIŠKOS STATYBOS PADARINIŲ ŠALINIMAS. STATYBOS PAGAL NETEISĖTAI IŠDUOTĄ STATYBĄ LEIDŽIANTĮ DOKUMENTĄ PADARINIŲ ŠALINIMAS“ PATVIRTINIMO

2016 m. gruodžio 12 d. Nr. D1-878

Vilnius

Statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“
7 priedas

BESIRIBOJANČIŲ ŽEMĖS SKLYPŲ (TERITORIJŲ) SAVININKŲ AR VALDYTOJŲ RAŠYTINIŲ SUTIKIMŲ PRIVALOMUMO ATVEJAI

Rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai) privalomi:

1. Statant užtvartą:
 - 1.1. ant sklypo ribos (konstrukcijomis peržengiant sklypo ribą);
 - 1.2. prie sklypo ribos (arčiau kaip 1 m iki sklypo ribos, konstrukcijoms neperžengiant sklypo ribos):

1.2.1. jei užtvaros kiaurymių plotas mažesnis nei 50 proc. bendro užtvaros ploto (įskaitant ir stulpų bei užtvaros cokolinės dalies, metančios šėšėlių į gretimą sklypą (teritoriją), plotą) – kai statmenai užtvaros į gretimą sklypą (teritoriją) metamas šėšėlis nukreiptas šiaurės kryptimi (tarp $(>)330^\circ$ ir $(<)30^\circ$);

1.2.2. jei užtvaros kiaurymių plotas mažesnis nei 25 proc. bendro užtvaros ploto (įskaitant ir stulpų bei užtvaros cokolinės dalies, metančios šėšėlių į gretimą sklypą (teritoriją), plotą) – kai statmenai užtvaros į gretimą sklypą (teritoriją) metamas šėšėlis nukreiptas rytų (tarp 30° ir 90°) ar vakarų (tarp 270° ir 330°) kryptimis.

Užtvaros su cokoliais neturi kliudyti paviršiniam vandeniui nuo gretimo žemės sklypo ar laisvos valstybinės žemės (teritorijos) nutekėti. Kai yra toks pavojus, statytojas privalo, susitaręs su gretimo žemės sklypo savininku, laisvos valstybinės žemės (teritorijos) valdytoju, gavęs savininko ar laisvos valstybinės žemės (teritorijos) valdytojo sutikimą raštu, įrengti paviršinio vandens nutekėjimo sistemą (į lietaus nuotakyną, griovį, drenažą ar rasti abiem savininkams priimtina sprendimą).

2. Statant atraminę sienelę:

2.1. ant sklypo ribos;

2.2. savo sklype, jei atraminės sienelės bet kurios konstrukcijos bet kurio taško aukštis, matuojamas nuo žemės paviršiaus ties sklypų riba, didesnis už horizontalų atstumą nuo šio taško iki sklypų ribos. Šio punkto reikalavimai taikomi ir tais atvejais, kai šalia yra laisva valstybinė žemė (teritorija).

Statant užtvarą ant atraminės sienelės, užtvarai taikomi šio priedo 1 punkte, o atraminei sienutei – šio priedo 2 punkte nustatyti reikalavimai.

3. Statant stogo neturinčius inžinerinius statinius, inžinerinius tinklus ar susisiekimo komunikacijas, išskyrus nurodytus šio priedo 1 punkte, arčiau kaip 1 m atstumu nuo sklypo ribos.

4. Statant ant sklypo ribos sublokuotus pastatus, statant pastatus ar stogą turinčius inžinerinius statinius arčiau kaip 3 m atstumu nuo sklypo ribos, tačiau ne arčiau kaip 1 m (skaičiuojant atstumą horizontalioje plokštumoje nuo labiausiai išsikišusių konstrukcijų), kai pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio bet kurios konstrukcijos, esančios 1–3 m atstumu nuo sklypo ribos, bet kurio taško aukštis, matuojamas nuo žemės paviršiaus ties sklypų riba (žemesniojo paviršiaus, jei ties sklypų riba yra aukščių skirtumas), didesnis už horizontalų atstumą nuo šio taško iki sklypų ribos, statant pastatus ar stogą turinčius inžinerinius statinius arčiau kaip 1 m nuo sklypo ribos.

5. Statant vėjo elektrinę mažesniu nei jos aukštis (įskaitant sparnų ilgį) atstumu iki besiribojančio sklypo (teritorijos) ribos.

Punkto pakeitimai:

Nr. [D1-129](#), 2023-04-28, paskelbta TAR 2023-04-28, i. k. 2023-08213

6. Šio priedo reikalavimai netaikomi jei turimi servituto nustatymą patvirtinantys dokumentai (statant inžinerinius statinius).

7. Šio priedo 1.2 ir 2.2 papunkčių reikalavimai netaikomi žemės sklypuose ar kitose teritorijose, kur istoriškai susiklostęs perimetrinis užstatymas [8.39] ir (ar) statybos zona yra numatyta teritorijų planavimo dokumentuose.

8. Statinio rekonstravimo atveju rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai) neprivalomi, jei nemažinamas esamas atstumas nuo rekonstruojamo statinio esamų konstrukcijų (neįskaičiuojant apšiltinamojo sluoksnio storio) iki besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) ribų ir (ar) naujos konstrukcijos įrengiamos teisės aktų nustatytais atstumais iki besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) ribų.

9. Rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai) neprivalomi statybos darbams atliekamiems:

9.1. valstybinės reikšmės kelio juostoje;

9.2. miesto ar kaimo gyvenamosios vietovės teritorijoje esančių ir turinčių pavadinimą gatvių raudonosiose linijose statant ar rekonstruojant inžinerinius tinklus ir (ar) susisiekimo komunikacijas arba šiose gatvėse statant ar rekonstruojant statinius mažesniais už norminius atstumais nuo šių gatvių raudonųjų linijų;

9.3. teritorijose, kur istoriškai susiklostęs perimetrinis užstatymas [8.39] ir (ar) statybos linija yra numatyta teritorijų planavimo dokumentuose, kai į kelių (gatvių), aikščių, skverų ir kitų viešųjų erdvių teritoriją patenka tik pastatų balkonų, erkerių, stogelių, karnizų ar kitų fasado elementų projekcijos, jeigu planuojama statyba atitinka visus šiuos reikalavimus:

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [D1-92](#), 2022-04-07, paskelbta TAR 2022-04-07, i. k. 2022-07211

9.3.1. tokių balkonų, erkerių, stogelių, karnizų ar kitų fasado elementų bet kurios konstrukcijos bet kurio taško aukštis, matuojamas nuo žemės paviršiaus vertikaloje plokštumoje, yra ne mažesnis nei 2,5 metrai;

9.3.2. pastatų balkonų, erkerių, stogelių, karnizų ar kitų fasado elementų projekcijos į kelių (gatvių), aikščių, skverų ir kitų viešųjų erdvių teritoriją gali išsikišti ne daugiau kaip 2 metrus. Atstumas nuo tokių balkonų, erkerių, stogelių, karnizų ar kitų fasado elementų bet kurios konstrukcijos bet kurio taško iki kelio (gatvės) važiuojamosios dalies horizontalioje plokštumoje yra ne mažesnis nei 1 metras.
