

INFORMACINIAI SEMINARAI

Statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovams ir
rangovams

Statybą leidžiantys dokumentai

Statybą leidžiantys dokumentai

Statybą leidžiančius dokumentus

išduoda **savivaldybės meras** ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius arba administracijos direktorius paveda tai atlikti kitiems savivaldybės administracijos valstybės tarnautojams.

Jeigu statybą leidžiantis dokumentas išduodamas statyti ir (ar) rekonstruoti **valstybinėje žemėje**, kurią patikėjimo teise valdo savivaldybė, statybą leidžiančiame dokumente turi būti įrašytas **savivaldybės, kaip valstybinės žemės patikėtinio, pritarimas** įgyvendinti statinio projekte numatytus sprendinius.

Kai išduodamas statybą leidžiantis dokumentas statyti **laikinąjį statinį**, jame įrašomas šio **statinio naudojimo terminas**. Laikinių statinių naudojimo termino nustatymo sąlygas ir tvarką nustato aplinkos ministras.

Jeigu statinys statomas **kelių savivaldybių teritorijoje**, kiekvienos savivaldybės meras ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas išduoda **statinio dalies**, kuri yra tos savivaldybės teritorijoje, statybą leidžiantį dokumentą.

Statybą leidžiantys dokumentai

Statybą leidžiančius dokumentus

Lietuvos Respublikos **teritoriniuose vandenyse, išskirtinėje ekonominėje zonoje ir kontinentiniame šelfe** (įskaitant atvejus, kai projektuojami statiniai (jų dalys) yra ir jūrinėje dalyje, ir sausumoje), taip pat įgyvendinant **ypatingos valstybinės svarbos** projektus ir leidimus **tęsti sustabdytą statybą** išduoda Valstybinė teritorijų planavimo ir **statybos inspekcija** prie Aplinkos ministerijos.

Naujų ypatingųjų ir neypatingųjų statinių statybai **pajūrio juostos sausumos dalyje** (nuo Latvijos Respublikos valstybės sienos iki Klaipėdos valstybinio jūrų uosto šiaurinio molo ir Kuršių nerijoje iki Rusijos Federacijos valstybės sienos) statybą leidžiančių dokumentų išdavimo teisėtumą **privalo tikrinti** Valstybinė teritorijų planavimo ir **statybos inspekcija** prie Aplinkos ministerijos pagal Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo nuostatas.

Statybą leidžiantys dokumentai

1) leidimas statyti naują statinį:

- a) naujo **ypatingojo** ir **neypatingojo** statinio statybai;
- b) naujo **nesudėtingojo gyvenamosios paskirties** statinio statybai;
- c) naujo **nesudėtingojo II grupės** statinio statybai **mieste**;
- d) naujo **nesudėtingojo II grupės** statinio statybai konservacinės apsaugos prioriteto ar kompleksinėje **saugomoje teritorijoje**, gamtos paveldo objekto, valstybinio parko, valstybinio rezervato, draustinio ar biosferos rezervato buferinės **apsaugos zonoje**, kai Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijoje statoma **ne sodyboje** (sodyba suprantama taip, kaip ji apibrėžiama Saugomų teritorijų įstatyme);
- e) naujo **nesudėtingojo II grupės** statinio statybai **Pasaulio paveldo sąrašė** įrašytų kultūros ir gamtos paveldo objektų ar vietovių teritorijoje;
- f) naujo **nesudėtingojo II grupės** statinio statybai **kultūros paveldo** objekto teritorijoje ar kultūros paveldo vietovėje;

Statybą leidžiantys dokumentai

2) leidimas rekonstruoti statinį:

- a) **ypatingajam** ar **neypatingajam** statiniui rekonstruoti;
- b) **nesudėtingajam gyvenamosios paskirties** statiniui rekonstruoti;
- c) **nesudėtingajam II grupės** statiniui rekonstruoti **mieste**;
- d) **nesudėtingajam II grupės** statiniui rekonstruoti konservacinės apsaugos prioriteto ar kompleksinėje **saugomoje teritorijoje**, gamtos paveldo objekto, valstybinio parko, valstybinio rezervato, draustinio ar biosferos rezervato buferinės **apsaugos zonoje**, kai Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijoje statoma **ne sodyboje** (sodyba suprantama taip, kaip ji apibrėžiama Saugomų teritorijų įstatyme);
- e) **nesudėtingajam II grupės** statiniui rekonstruoti **Pasaulio paveldo sąraše** įrašytų kultūros ir gamtos paveldo objektų ar vietovių teritorijoje;
- f) **nesudėtingajam II grupės** statiniui rekonstruoti **kultūros paveldo** objekto teritorijoje ar kultūros paveldo vietovėje;
- g) rekonstruojant **nesudėtingąjį** statinį į **neypatingąjį** ar **ypatingąjį** statinį;

Statybą leidžiantys dokumentai

3) leidimas atnaujinti (modernizuoti) pastatą;

4) leidimas atlikti statinio kapitalinį remontą:

- a) **ypatingajam** ar **neypatingajam** statiniui konservacinės apsaugos prioriteto ar kompleksinėje **saugomoje teritorijoje**, kai atliekamas esminis statinio **išvaizdos keitimas** (esminiu statinio išvaizdos keitimu laikomi pakeitimai, kurie pagal aplinkos ministro nustatytus kriterijus reikšmingai paveikia statinio architektūrinę išraišką);
- b) **kultūros paveldo** statiniui;
- c) **ypatingajam** ar **neypatingajam** statiniui **kultūros paveldo** objekto teritorijoje ar kultūros paveldo vietovėje, kai atliekamas esminis statinio **išvaizdos keitimas**;
- d) atliekant **nesudėtingojo** statinio kapitalinį remontą, **kai keičiama statinio kategorija** į neypatingąjį ar ypatingąjį statinį;

Statybą leidžiantys dokumentai

5) leidimas atlikti statinio paprastąjį remontą:

- a) **ypatingajam** ar **neypatingajam** statiniui konservacinės apsaugos prioriteto ar kompleksinėje **saugomoje teritorijoje**, kai atliekamas esminis statinio **išvaizdos keitimas**;
- b) **kultūros paveldo** statiniui, kai atliekamas esminis statinio **išvaizdos keitimas**;
- c) **ypatingajam** ar **neypatingajam** statiniui **kultūros paveldo** objekto teritorijoje ar kultūros paveldo vietovėje, kai atliekamas esminis statinio **išvaizdos keitimas**;
- d) **valstybei svarbaus kultūrinio objekto** statiniui, patvirtintam Vyriausybės nutarimu;
- e) **branduolinės energetikos objekto** statiniui;
- f) atliekant **nesudėtingojo** statinio paprastąjį remontą, kai **keičiama statinio kategorija** į neypatingąjį ar ypatingąjį statinį;

Statybą leidžiantys dokumentai

6) leidimas pakeisti statinio ar patalpos paskirtį,

kai dėl to **keičiasi**:

- a) pastato priskyrimas atitinkamai **pastatų paskirties grupei**;
- b) patalpos priskyrimas atitinkamai **patalpų paskirties grupei**;
- c) inžinerinio statinio priskyrimas atitinkamai **inžinerinių statinių grupei**;

61) leidimas formuoti nekilnojamojo turto kadastro objektus:

- a) atliekant įstatymo nustatyta tvarka **užbaigto pastato padalijimą, atidalijimą, sujungimą, perdalijimą** (amalgamaciją);
- b) įstatymo nustatyta tvarka užbaigtame statinyje atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais **formuojant naujas patalpas**, atliekant atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų padalijimą, atidalijimą, sujungimą, perdalijimą (amalgamaciją);

Statybą leidžiantys dokumentai

7) leidimas nugriauti statinį:

- a) ypatingąjį statinį;
- b) **neypatingąjį** statinį, pastatytą anksčiau kaip **prieš 50 metų** arba patenkantį į **kultūros paveldo** objekto teritoriją ar kultūros paveldo vietovę.

Statybą leidžiantys dokumentai

Nereikia gauti statybą leidžiančio dokumento,

bet privaloma pranešti apie statybos pradžią, pateikiant įstatyme nustatytus dokumentus šiais atvejais:

- 1) **daugiabučio** namo, viešojo pastato **kapitaliniam remontui** (išskyrus atvejus, kai privalomas statybą leidžiantis dokumentas);
- 2) daugiabučiame name ar viešajame pastate **įrengiant, pertvarkant, išmontuojant** pastato dujų, šildymo, aprūpinimo karštu vandeniu ar elektros **bendrasias inžinerines sistemas**;
- 3) statant naują **nesudėtingą II grupės** statinį kultūros paveldo objekto ar kultūros paveldo vietovės **apsaugos zonoje**;
- 4) statant naują **nesudėtingą II grupės** statinį magistralinio **dujotiekio vietovės klasių teritorijoje**;
- 5) rekonstruojant **nesudėtingą II grupės** statinį kultūros paveldo objekto ar kultūros paveldo vietovės **apsaugos zonoje**;
- 6) rekonstruojant **nesudėtingą II grupės** statinį magistralinio **dujotiekio vietovės klasių teritorijoje**;
- 7) griauinant neypatingą statinį, pastatytą **ne anksčiau kaip prieš 50 metų** arba nepatenkanti į **kultūros paveldo objekto teritoriją** ar kultūros paveldo vietovę.

Statybą leidžiantys dokumentai

Nereikia gauti statybą leidžiančio dokumento ir (ar) pranešti apie statybos pradžią,

kai statyba vykdoma **krašto apsaugos tikslams skirtose teritorijose** arba kai būtina skubiai atlikti statybos darbus, reikalingus **avarijos grėsmei** ar jos padariniams pašalinti.

Neturint statybą leidžiančio dokumento gali būti pradėti statyti:

- 1) statiniai, kurie, priėmus sprendimą Lietuvos Respublikoje įvesti nepaprastąją padėtį, Vyriausybės sprendimu pripažinti tiesiogiai susijusiais su **nepaprastosios padėties įvedimo tikslų ir priemonių įgyvendinimu**;
- 2) statiniai, skirti Lietuvos Respublikos investicijų įstatyme nurodytiems **stambiams projektams**, Vyriausybės nutarimu pripažintiems užtikrinančiais **neatidėliotinus valstybės saugumo ir gynybos poreikius**, įgyvendinti neurbanizuotose ir neurbanizuojamose teritorijose.

Informuoti visuomenę apie numatomą šių statinių ir statinių dalių projektavimą, specialiuosius reikalavimus, šiems statiniams išduotą statybą leidžiantį dokumentą ir statybos pradžią **viešinti neprivaloma**, išskyrus informaciją apie statinio, kuriame bus vykdoma **ūkinė veikla**, kuriai pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo nuostatas **atliktas planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas**.

Statybą leidžiantys dokumentai

Statybą leidžiantis dokumentas yra išduotas ir galiojantis,

jeigu jo **duomenys įregistruoti** ir apie jo išdavimą **visuomenė informuota** paskelbiant įstatyme nurodytus duomenis (dokumentus) Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje „Infostatyba“.

Pasikeitus statytojui (statytojams) (užsakovui (užsakovams)), statybos darbai ir statybos užbaigimo procedūros gali būti vykdomi statybą leidžiančiame dokumente **atnaujinus informaciją** apie statytoją (statytojus) (užsakovą (užsakovus)).

Kai prieš išduodant statybą leidžiantį dokumentą pasirašyta **savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartis**, ši sutartis turi būti **pakeista** iki šių statybos darbų ir (ar) statybos užbaigimo procedūrų pradžios.

Statybą leidžiantys dokumentai

Statybą leidžiančio dokumento galiojimas panaikinamas:

- 1) įsiteisėjusiu **teismo** sprendimu;
- 2) viešojo administravimo **subjekto, išdavusio statybą leidžiančius dokumentus**, sprendimu šiais atvejais:
 - jeigu, **pakeitus esminius statinio projekto sprendinius**, šis subjektas išdavė naują statybą leidžiantį dokumentą;
 - jeigu buvo **pakeisti žemės sklypo matmenys** jį padalijant į atskirus žemės sklypus, sujungiant žemės sklypus, atlikus žemės sklypų perdalijimą (amalgamaciją) ir dėl to **pažeidžiami leidžiami žemės sklypo užstatymo rodikliai** ir kiti teisės aktai;
 - jeigu **pasikeitė savivaldybės infrastruktūros plėtros iniciatorius** (iniciatoriai) (statytojas) ir pagal Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo reikalavimus nepakeista savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartis iki šių statybos darbų ir (ar) statybos užbaigimo procedūrų pradžios;
 - jeigu **nutraukiama savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartis**;
 - **statytojo (užsakovo)** prašymu;
- 3) Valstybinės teritorijų planavimo ir **statybos inspekcijos** sprendimu – **leidimo tęsti sustabdytą statybą**, jeigu statinio statyba po šio statybą leidžiančio dokumento išdavimo pakartotinai sustabdyta.

Dėkojame už dėmesį