**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**PRIE SKUODO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO PROJEKTO**

**DĖL Skuodo rajono SAVIVALDYBĖS SUTIKIMŲ STATYTI STATINIUS IŠDAVIMO TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO**

2026 m. sausio 19 d. Nr. T10-9

Skuodas

1. **Parengto sprendimo projekto tikslas ir uždaviniai.**

Šio sprendimo projekto tikslas – patvirtinti Skuodo rajono savivaldybės sutikimų statyti statinius išdavimo taisykles bei pripažinti netekusius galios 2024 m. sausio 25 d. Skuodo rajono savivaldybės tarybos sprendimais Nr. T9-7, Nr. T9-8, Nr. T9-9, Nr. T9-10 Nr. T9-11 patvirtintas sutikimų išdavimo taisykles, kurios keistinos naujai įdiegus Žemės informacinę sistemą (toliau – ŽIS), skirtą valstybinės žemės (sklypų ir teritorijų) administravimui visoje Lietuvoje.

**2. Siūlomos teisinio reguliavimo nuostatos.**

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 20 punkte nustatyta, kad išimtinė savivaldybės tarybos funkcija – sprendimų dėl savivaldybei patikėjimo teise perduotos valstybinės žemės valdymo, naudojimo ir disponavimo ja priėmimas.

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (toliau – ŽĮ) 7 straipsnio 1 dalies 2 punkte nurodyta, kad valstybinės žemės patikėjimo teisės subjektai (patikėtiniai) yra  savivaldybės – savivaldybės teritorijoje esančių miestų ir miestelių teritorijų ribose valstybinės žemės, perduotos Vyriausybės nutarimu.

ŽĮ 34straipsnyje nurodyta, kad ŽIS pasiekiama ir paslaugos teikiamos per Topografijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijų planavimo ir statybos elektroninių vartų informacinę sistemą. Sistema prieinama per interneto svetainę [www.planuojustatau.lt](https://www.planuojustatau.lt/).Valstybinės žemės patikėtinių sutikimai, išskyrus atvejus, kai dėl jų kreipiamasi kartu pateikiant prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą, išduodami atitinkamo valstybinės žemės patikėtinio nustatyta tvarka ir sprendimas išduoti sutikimą arba jo neišduoti priimamas ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo prašymo išduoti sutikimą gavimo dienos.

ŽIS Sistema sukurta taip, kad naudotis ja būtų paprasta. Pildant prašymus, dalis laukų užsipildo automatiškai, nes ŽIS yra susieta su kitomis valstybės informacinėmis sistemomis ir registrais. Taip sumažėja savarankiško pildymo klaidų ir sutrumpėja laikas.

Svarbus ŽIS privalumas – laiko taupymas. Žmonės prašymus gali pateikti ir atsakymus

gauti elektroniniu būdu. Nereikia fiziškai vykti į savivaldybę. Taip pat ŽIS privalumas – skaidrumas. Prisijungus prie sistemos galima matyti, kaip vyksta prašymo nagrinėjimas, kokie yra terminai, ir iš karto el. paštu gaunama informaciją apie priimtus sprendimus.

Lietuvos Respublikos statybos įstatymo (toliau –SĮ) 3 straipsnio 2 dalies 1 punkte nurodyta, kad  kai nėra suformuoti žemės sklypai statytojo teisė įgyvendinama tik gavus valstybinės žemės patikėtinio sutikimą (toliau – Sutikimas).

SĮ 27 straipsnio 5 dalies 6 punkte nurodyta, kad statybą leidžiančiam dokumentui gauti privalu pateikti Sutikimą, 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.

To paties 27 straipsnio 14 punkte nurodyta, kad reikalingas Sutikimas dėl Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytų teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, registravimo Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje.

27 straipsnio 16 punkte nurodyta, kad kai valstybinės žemės patikėtinis yra statybą leidžiantį dokumentą išduodanti institucija, privalu gauti patikėtinio pritarimą statinių valstybinėje žemėje statybai, jeigu šis pritarimas negautas iki prašymo išduoti statybą leidžiantį dokumentą pateikimo dienos;

Lietuvos Respublikos elektros energetikos įstatymo 75 straipsnio 3 dalyje nurodytas Žemės naudojimas elektros energetikos objektams. Tai yra tinklų operatoriai tiesti perdavimo, skirstomuosius tinklus ar įrengti kitus elektros įrenginius tinklų operatoriui nuosavybės teise ar kitais teisėtais pagrindais nepriklausančioje žemėje privalo gauti Sutikimą.

Lietuvos Respublikos gamtinių dujų įstatymo 13 straipsnio 1 dalyje nurodytas Žemės naudojimas gamtinių dujų sistemos objektams. Tai yra siekiant plėtoti tinkamos kokybės ir patikimą gamtinių dujų sistemą dalis gamtinių dujų perdavimo ar skirstymo vamzdyno arba bet koks kitas įrenginys, būtinas gamtinėms dujoms perduoti ar skirstyti, turi būti įrengiamas gamtinių dujų sistemos operatoriui nuosavybės teise nepriklausančioje ar kitais pagrindais teisėtai nevaldomoje žemėje, operatoriai turi teisę tokias sistemas įrengti tik sudarę sutartis su žemės savininkais ar gavę žemės savininko sutikimą arba Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka nustačius žemės servitutą.

Lietuvos Respublikos elektroninių ryšių įstatymo 42 straipsnio 1 dalyje nurodyti Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo pagrindai. Tai yra Elektroninių ryšių tinklų teikėjai turi teisę įrengti elektroninių ryšių infrastruktūrą žemėje, kuri jiems priklauso nuosavybės teise, taip pat jeigu yra nustatytas servitutas arba jeigu elektroninių ryšių tinklų teikėjai turi teisę naudoti žemę elektroninių ryšių infrastruktūrai įrengti, nekeisdami žemės paskirties.

Lietuvos Respublikos medžioklės įstatymo 12 straipsnio 2 dalies 3 punkte nurodytos medžioklės plotų naudotojų teisės ir pareigos, kur medžioklės plotų naudotojai privalo gauti Sutikimą ar valdytojo leidimą arba sudaryti su juo atitinkamą sutartį dėl biotechninių priemonių taikymo ir stacionarių medžioklės įrenginių statymo bei eksploatavimo jo žemėje;

Lietuvos Respublikos reklamos įstatymo 12 straipsnio 1 dalies 4 punkte nurodyti Išorinės reklamos įrengimo reikalavimai. Tai yra draudžiama įrengti išorinę reklamą neturint žemę, statinius ar kitus objektus, ant kurių ji įrengiama, nuosavybės teise ar kitais teisėtais pagrindais valdančio asmens sutikimo*.*

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“, 50 punkte įvardinti atvejai, kada statant naujus arba rekonstruojant statinius valstybinėje žemėje, kai nesuformuoti žemės sklypai, statytojo teisei įgyvendinti nereikia žemės valdyti nuosavybės teise arba valdyti ir (ar) naudoti kitais Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais pagrindais, nustatyti Reglamento 4 priede. Sutikimas (pritarimas) įgyvendinti statinio projekte numatytus sprendinius nurodomas (įrašomas) statybą leidžiančiame dokumente, išskyrus atvejus, kai statybą leidžiantį dokumentą išduoda Inspekcija.

To paties STR 4 priedo 1.2, 1.3 ir 1.6 papunkčiuose ir 2 punkte nurodyta, kad Sutikimai reikalingi statant statinius valstybiniuose vidaus vandenyse; tiesiant valstybinėje žemėje susisiekimo komunikacijas ar inžinerinius tinklus ir statant jiems funkcionuoti būtinus statinius bei statant valstybinėje žemėje nesudėtinguosius poilsio ar sporto paskirties ir įrengiant I ar II grupės nesudėtinguosius plokščiuosius horizontalius inžinerinius statinius, skirtus daugiabučių namų gyventojų reikmėms; Rekonstruojant šio priedo 1.1–1.8 papunkčiuose išvardintus statinius, taip pat prie daugiabučio namo ar visuomeninės paskirties pastato valstybinėje žemėje, kai nesuformuoti žemės sklypai, įrengiant laiptus, pandusus, keltuvus, liftus.

STR 7 priede išvardinti besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų rašytinių sutikimų privalomumo atvejai.

Statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu Nr. 705 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo“, 193 punkte išvardinti reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos, nustatyti 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“ [3.2]. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio), trūksta aiškumo bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas laikantis reikalavimo, kad kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui, viršijančiam 8,5 m aukščio ribą, atstumas nuo žemės sklypo ribos didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar patikėtinio Sutikimą.

**3. Laukiami rezultatai**.

Nuo 2025 m. rugpjūčio 1 d. paslaugos, susijusios su valstybinės žemės valdymu, teikiamos tik internetu – per ŽIS. Atsakymai taip pat pateikiami elektroniniu formatu.

**4. Lėšų poreikis sprendimui įgyvendinti ir jų šaltiniai.**

Savivaldybės biudžeto lėšos nereikalingos.

**5. Sprendimo projekto autorius ir (ar) autorių grupė.**

Pranešėjas **–** Statybos, investicijų ir turto valdymo skyriaus vedėjas Vygintas Pitrėnas.

Rengėja – Statybos, investicijų ir turto valdymo skyriaus vyriausioji specialistė Jolanta Juškienė.