

From: Simonas Naudzius <simonas.naudzius@gmail.com>
Sent: 2017 m. spalio 9 d. 15:18
To: info
Subject: Klausimas

Labą diena.

Kreipiuosi dėl namelių medžiuose įrengimo. Visame pasaulyje yra daugybė privačios ir komercinės paskirties namelių medžiuose, jų taip pat sparčiai daugėja ir Lietuvoje, tačiau nėra aiškių gairių, reikalavimų ir informacijos apie reikalavimus ar leidimus.

Ar galima įrengti namelį medyje namų valdoje, žemės ūkio paskirties arba miško paskirties sklype tvirtinant platformą ant polių (pamatų). Namelio medyje dydis ~15-25m². Planuojama gyvavimo trukmė 15-20 metų. Ar reikalingi leidimai? Kas juos išduota ir kokių dokumentų reikia leidimui gauti?

Simonas

Labą diena,

Pagal Jūsų 2017-10-09 el. paklausimo Nr. 7D-3266 duomenis teikiame nuomonę jame išdėstytais klausimais.

Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos pagal kompetenciją teikia konsultaciją dėl medžių namelių (**statinių**) statybos galimybes. Pagal Statybos įstatymo 2 dalies 84 dalį, statinys – nekilnojamas daiktas (pastatas arba inžinerinis statinys), turintis laikančiąsias konstrukcijas, kurios visos (ar jų dalis) sumontuotos statybos vietoje atliekant statybos darbus.

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 21 straipsnio 1 dalies 1 punkte nustatyta, kad žemės savininkai ir kiti naudotojai privalo naudoti žemę pagal pagrindinę naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą.

[Žemės naudojimo būdų turinio apraše](#), patvirtintame Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40, (toliau – Aprašas) yra nustatyta galima veikla (statyba) atitinkamos pagrindinės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo žemės sklypuose. Nuo namelių medžiuose paskirties priklauso galimybė juos statyti atitinkamuose žemės sklypuose. Atkreiptinas dėmesys, kad miško paskirties žemėje statinių statyba negalima.

Pastatų pagrindinė naudojimo paskirtis klasifikuojama Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų 3 priede (http://www3.lrs.lt/pls/inter3/dokpaieska.showdoc_1?p_id=479007).

Statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 2 priede reglamentuotas statinių priskyrimas nesudėtingiesiems statiniams:

Eil. Nr.	Pastatai	Pastatų požymiai ir techniniai parametrai			
		Didžiausias aukštis, m		Didžiausias plotas, m ²	
		I grupė	II grupė	I grupė	II grupė
Gyvenamieji pastatai					
1.	Gyvenamosios paskirties (vieno, dviejų butų) pastatas	–	8,5	–	80
Negyvenamieji pastatai					
2.	Pagalbinio ūkio paskirties pastatai – be gyvenamųjų patalpų	5	8,5	50	80

Eil. Nr.	Pastatai	Pastatų požymiai ir techniniai parametrai			
		Didžiausias aukštis, m		Didžiausias plotas, m ²	
		I grupė	II grupė	I grupė	II grupė
3	kitos (šiltnamių) paskirties pastatai	5	–	80	–
4.	Sodo namai [3.15]	8,5	–	80	–
5.	Kiti negyvenamieji pastatai nenurodyti 2, 3 ir 4 punktuose	5	8,5	50	80

Statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 3 priedo 1 punkte nurodyta, kad leidimas statyti naują statinį privalomas šiais naujo nesudėtingo statinio statybos atvejais:

1.1. kultūros paveldo objekto teritorijoje, kultūros paveldo objekto apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovėje, Kuršių nerijoje, upėje ar jos dalyje, kuri įgyvendinant Vandens įstatymą [8.15] įtraukta į ekologiniu ir kultūriniu požiūriu vertingų upių ar jų ruožų sąrašą [8.41], Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijoje (jeigu statoma ne sodyboje) – statant I grupės nesudėtingą statinį;

1.2. mieste [8.10], konservacinės apsaugos prioriteto ar kompleksinėje saugomoje teritorijoje, kultūros paveldo objekto teritorijoje, kultūros paveldo objekto apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovėje, upėje ar jos dalyje, kuri įgyvendinant Vandens įstatymą [8.15] įtraukta į ekologiniu ir kultūriniu požiūriu vertingų upių ar jų ruožų sąrašą [8.41], gamtos paveldo objekto, valstybinio parko, valstybinio rezervato, draustinio ar biosferos rezervato buferinės apsaugos zonoje (jei pagal Saugomų teritorijų įstatymą [8.18] šioje teritorijoje statyba galima), Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijoje (jeigu statoma ne sodyboje) – statant II grupės nesudėtingą statinį;

1.3. statant II grupės nesudėtingą gyvenamosios paskirties (vieno, dviejų butų) pastatą;

1.4. magistralinio dujotiekio vietovės klasių teritorijose, esančiose 200 metrų atstumu abipus magistralinio dujotiekio vamzdžio ašies, – statant I ir (ar) II grupės nesudėtingą statinį.

Statybą leidžiančiam dokumentui gauti pateikiamų dokumentų sąrašas nurodytas Statybos įstatymo 27 straipsnio 5 dalyje.

Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta, informuojame, kad medžių nameliams, kurie atitinka statinio apibrėžimą, taikomi tie patys reikalavimai kaip ir kitiems statiniams. Bendruoju atveju medžio namelis (pastatas), kurio plotas iki 50 kv. m, o aukštis iki 5 m, būtų priskirtinas I grupės nesudėtingiesiems statiniams (išskyrus gyvenamasis namas – II grupės nesudėtingasis), ir jam statybą leidžiantis dokumentas iš savivaldybės administracijos būtų privalomas, jeigu statinys patektų į kurią nors pirmiau nurodytą teritoriją.

Teisės aktus galite rasti Teisės aktų registro interneto svetainėje <https://www.e-tar.lt/portal/index.html>.

Ši konsultacija pateikiama pagal jos pasirašymo dieną galiojusius teisės aktus ir negali būti traktuojama kaip Inspekcijos sprendimas konkrečioje situacijoje.
