

Vyriausybės dekretas,

dėl statybos

Vyriausybės sprendimu pagal Statybos įstatymą (751/2023) priimta:

1 straipsnis

Informavimas ir konsultacijos dėl prašymo išduoti statybos leidimą

Savivaldybė gali pranešti apie prašymą išduoti statybos leidimą pagal Statybos įstatymo (751/2023) 63 straipsnį ir tuo pačiu pranešimu surengti konsultaciją. Pranešimas gali būti pateiktas kaip įprastas pranešimas.

Nukrypstant nuo 1 dalies nuostatų, pranešimas gali būti pateiktas vienu iš būdų pagal Vietos valdžios įstatymo (410/2015) 108 straipsnį, jei:

- 1) negalima nustatyti kaimyno kontaktinių duomenų;
- 2) kaimynas nėra žinomas valdžios institucijoms;
- 3) su kaimynu sunku susisiekti;
- 4) turi būti konsultuojamasi su daugiau nei 10 kaimynų; arba
- 5) susiklosto kita panaši situacija.

Pranešime turi būti pateikta išsami informacija apie klausimą ir apie jį sprendžiančią instituciją. Jame taip pat turi būti nurodyta, kur ir iki kada turi būti saugomi paraiškos dokumentai, kaip turi būti pateikiamos nuomonės ir iš ko galima gauti papildomos informacijos.

Kaimynams turi būti suteikta ne mažiau kaip septynios dienos savo nuomonei pareikšti.

Tačiau projekto, kuriam pagal Poveikio aplinkai vertinimo procedūros įstatymą (252/2017) taikoma poveikio aplinkai vertinimo procedūra, atveju statybos priežiūros institucija savivaldybės nariui ir susijusioms šalims turi suteikti ne mažiau kaip 14 dienų pastaboms pateikti.

2 straipsnis

Konsultacijos, vykdomos gavus prašymą išduoti statybos leidimą, susijusį su leidimu taikyti išimtį, leidimu atlikti kraštovaizdžio darbus arba teritoriją, kurios atžvilgiu reikalingas planavimas

Gavusi prašymą išduoti leidimą taikyti išimtį, leidimą atlikti kraštovaizdžio darbus arba statybos leidimą teritorijai, kuriai reikalingas planavimas, savivaldybė turi suteikti statybvietės kaimynams ne mažiau kaip septynias dienas, kad jie galėtų pareikšti savo nuomonę dėl prašymo. Pranešimas gali būti pateiktas kaip įprastas pranešimas.

Nukrypstant nuo 1 dalies nuostatų, pranešimas gali būti pateikiamas vienu iš būdų pagal Vietos valdžios įstatymo 108 straipsnį, jeigu:

- 1) negalima nustatyti kaimyno kontaktinių duomenų;
- 2) kaimynas nėra žinomas valdžios institucijoms;
- 3) su kaimynu sunku susisiekti;
- 4) turi būti konsultuojamasi su daugiau nei 10 kaimynų; arba
- 5) susiklosto bet kokia kita situacija, panaši į nurodytą 1–4 punktuose.

Jei dėl prašymo būtina surengti išsamesnes konsultacijas, suinteresuotosioms šalims, išskyrus kaimynus, turi būti suteikta galimybė pareikšti savo nuomonę pateikiant pranešimą pagal Vietos valdžios įstatymo 108 straipsnį.

Pranešime turi būti pateikta išsami informacija apie klausimą ir apie jį sprendžiančią instituciją. Jame taip pat turi būti nurodyta, kur ir iki kada turi būti saugomi paraiškos dokumentai, kaip pateikti pastabas ir iš ko galima gauti papildomos informacijos.

Kaimynams ir tiems, kurių namai, darbas ar kitos sąlygos yra paveiktos projekto, turi būti suteikta ne mažiau kaip septynios dienos, kad jie galėtų pareikšti savo nuomonę.

Statybos įstatymo 64 straipsnio 3 dalyje nurodytoje ataskaitoje turi būti pateikta išsami informacija apie tai, dėl kokios informacijos ir dokumentų konsultuotasi su kaimynais. Be to, ataskaitoje turi būti pateiktas rašytinis, datuotas dokumentas, kuriame išdėstoma kaimyno nuomonė apie projektą.

3 straipsnis

Informavimas ir konsultacijos dėl prašymo išduoti griovimo leidimą

Savivaldybė pranešimą apie konsultaciją dėl prašymo išduoti griovimo leidimą pagal Statybos įstatymo 65 straipsnį gali pateikti kaip įprastą pranešimą.

Nukrypstant nuo 1 dalies nuostatų, pranešimas gali būti pateikiamas vienu iš būdų pagal Vietos valdžios įstatymo 108 straipsnį, jeigu:

- 1) negalima nustatyti kaimyno kontaktinių duomenų;
- 2) kaimynas nėra žinomas valdžios institucijoms;
- 3) su kaimynu sunku susisiekti;
- 4) turi būti konsultuojamasi su daugiau nei 10 kaimynų; arba
- 5) susiklosto bet kokia kita situacija, panaši į nurodytą 1–4 punktuose.

Pranešime turi būti pateikta išsami informacija apie klausimą ir apie jį sprendžiančią instituciją. Jame taip pat turi būti nurodyta, kur ir iki kada turi būti saugomi paraiškos dokumentai, kaip turi būti pateikiamos nuomonės ir iš ko galima gauti papildomos informacijos.

Kaimynams turi būti suteikta ne mažiau kaip septynios dienos savo nuomonei pareikšti.

Statybos įstatymo 65 straipsnio 2 dalyje nurodytoje ataskaitoje turi būti pateikta išsami informacija apie tai, dėl kokios informacijos ir dokumentų konsultuotasi su kaimynais. Be to, ataskaitoje turi būti pateiktas rašytinis, datuotas dokumentas, kuriame išdėstoma kaimyno nuomonė apie projektą.

4 straipsnis

Informacija apie projektą, dėl kurio reikia atlikti poveikio aplinkai vertinimą

Informacija apie Statybos įstatymo 75 straipsnyje nurodytą prašymą turi būti pateikta pagal Vietos valdžios įstatymo 108 straipsnį. Pranešime turi būti pateikta išsami informacija apie klausimą ir apie jį sprendžiančią instituciją. Jame taip pat turi būti nurodyta, kur ir iki kada turi būti saugomi paraiškos dokumentai, kaip pateikti pastabas ir iš ko galima gauti papildomos informacijos.

5 straipsnis

Sprendimo dėl leidimo taikyti išimtį pateikimas informavimo tikslais

Savivaldybė, teikdama Ekonominės plėtros, transporto ir aplinkos centrui susipažinti sprendimą dėl leidimo taikyti išimtį, prie sprendimo turi pridėti teritorijos planą ir artimiausios teritorijos žemėlapių arba kitą žemėlapių, kuriame būtų nurodyta teritorija, su kuria susijęs sprendimas, ir pakankamai aiškiai parodytas teritorijos statybos projektas.

6 straipsnis

Pagrindinio projektuotojo pareigos

Be Statybos įstatymo 92 straipsnio nuostatų, pagrindinis projektuotojas kartu su statybos projekte dalyvaujančia šalimi, atsižvelgiant į projekto pobūdį ir apimtį, atsako už:

- 1) projekto grafiką ir planavimo laikotarpio tinkamumą;
- 2) projekto pirminių duomenų išsamumą ir savalaikiškumą bei užtikrinimą, kad duomenys būtų pateikti kitiems projektuotojams;
- 3) planų tinkamumą;
- 4) leidimų dokumentų, specialiųjų planų ir ataskaitų rengimą ir jų pateikimą statybos priežiūros institucijai;
- 5) planų pakeitimų, padarytų po to, kai buvo priimtas sprendimas dėl leidimo, planavimo koordinavimą ir kreipimąsi dėl patvirtinimo ar leidimo, kurio reikia pakeitimams atlikti;
- 6) projektuotojų atsakomybės pasidalijimą ir bendradarbiavimą bei projektavimo koordinavimo tvarką.

Be 1 dalies nuostatų, pagrindinis projektuotojas, bendradarbiaudamas su statybos projekte dalyvaujančia šalimi ir atsižvelgdamas į remonto ir pertvarkymo darbų pobūdį ir apimtį, prieš projektavimo darbus turi nustatyti pastato istoriją, jo charakteristikas ir būklę, ankstesnius remonto ir pertvarkymo darbus, o statybos darbų metu – poveikį projektui, atsirandantį atidarant, atlaisvinant ar išmontuojant konstrukcijas.

7 straipsnis

Statybvietės vadovo ir specialisto brigadininko pareigos

Statybos įstatymo 96 straipsnyje nurodytas statybvietės vadovas, atsižvelgdamas į projekto pobūdį ir apimtį, yra atsakingas už tai, kad būtų užtikrinta, jog:

- 1) būtų reikalaujama, kad institucijos patikrinimus atliktų pakankamai iš anksto ir kad patikrinimai bei procedūros būtų atliekami atitinkamais darbo etapais;
- 2) statybvietėje būtų patvirtinti pagrindiniai brėžiniai, visi būtini specialieji planai, statybos patikrinimo dokumentas ir kiti dokumentai;
- 3) būtų atlikti būtini rizikingų statybos projekto etapų ir neigiamo poveikio tyrimai;
- 4) prieš statybos darbus ir jų metu būtų imamasi būtinų priemonių, kad būtų išvengta statybos darbų keliamos rizikos ir galimos žalos;
- 5) atliekant statybos darbus būtų imamasi būtinų veiksmų dėl visų nustatytų trūkumų ar klaidų.

Be 1 dalies nuostatų, statybvietės vadovas, atsižvelgdamas į remonto ir pertvarkymo darbų pobūdį ir apimtį statybos darbų metu, turi užtikrinti, kad atliekant statybos darbus būtų atsižvelgta į viską, kas paaiškėjo konstrukcijų atidarymo, atlaisvinimo ar išmontavimo metu.

1 ir 2 dalių nuostatos dėl statybvietės vadovo taip pat taikomos specialistui brigadininkui, kaip nurodyta Statybos įstatymo 97 skirsnyje.

8 straipsnis

Atliekų tvarkymo įrenginių organizavimas

Organizuojant įrenginius ir statinius, naudojamus objekto atliekoms tvarkyti, turi būti atsižvelgiama į pastate vykdomos veiklos rūšį ir galimą atliekų surinkimo įrangos vietą. Šios zonos ir statiniai neturi kelti gaisro pavojaus ar žalos aplinkai.

9 straipsnis

Pastatų suvaržymai

Nuolatinė arba terminuota teisė gali būti nustatyta kaip statybvietėje esančio žemės sklypo ar objekto suvaržymas, kai ši teisė yra:

1) naudoti pastato ar atraminės sienos, esančios suvaržytame objekte, pamatus pastatui ar atraminei sienai suvaržymo turėtojo objekte įrengti ir išplėsti pastato ar atraminės sienos pamatus iki suvaržyto objekto;

2) naudoti pastato sieną ar konstrukciją suvaržytame objekte tarpiniam aukštui ar kitai konstrukcijai paremti ar kitiems panašioms tikslams, ir statyti ją taip, kad pastatai ant ribos turėtų bendrą sieną;

3) įrengti elektros instaliaciją ir su ja susijusią įrangą suvaržytame objekte esančiame pastate ir naudotis tam reikalinga erdve;

4) naudotis praėjimu, civilinės saugos slėptuve ar automobilių stovėjimo aikšte suvaržytame objekte esančiame pastate;

5) naudoti šilumos gamybos įrenginį ar šilumokaitį, atliekų tvarkymo ar kitą savivaldybės techninės priežiūros įrenginį suvaržytame objekte ir šiems tikslams skirtą erdvę;

6) naudotis bendrojo naudojimo patalpomis pastate, esančiame suvaržytame objekte ar kitame būsto, darbo ar turto valdymo objekte, ir šiems tikslams skirtą erdvę;

7) padaryti duris ar kitokią angą sienoje ant suvaržyto objekto ribos arba palikti neužstatytą priešgaisrinę sieną;

8) išplėsti pastato stogą ar išorinės sienos dalį, atsiradusią dėl papildomos izoliacijos, į suvaržyto objekto pusę arba pastatyti stogą taip, kad vanduo tekėtų į suvaržytą objektą ir per jį;

9) pastatą ar statinį suvaržytame objekte naudoti panašiai, kaip nurodyta 1–8 punktuose, jeigu tai būtina dėl erdvinio objekto statybos ar naudojimo.

10 straipsnis

Įrašymas į kadastrą

Kai sprendimas tampa galutinis, pastato suvaržymo nustatymas, pakeitimas ar panaikinimas turi būti įrašytas į suvaržymo turėtojų ir suvaržytam objektui skirtą kadastro skiltį. Į kadastrą įrašytas pastato suvaržymas galioja net ir tuo atveju, jei turtas perduodamas kitam savininkui.

Pasikeitus sklypo padalijimui ar objekto riboms, kadastrinis matavimas arba, jei objektai yra apjungti, kadastro tvarkytojas, remdamasis jų priimtu sprendimu, tuo pačiu metu turi patikslinti suvaržymą, kad jis atitiktų pasikeitimą, ir panaikinti suvaržymus, kurie tapo nereikalingi dėl pasikeitusio objektų padalijimo. Pasikeitus bloko numeriui ir sklypo numeriui, šį klausimą sprendžia kadastro tvarkytojas, prireikus pasikonsultavęs su suinteresuotosiomis šalimis.

1 ir 2 dalių nuostatos taip pat taikomos Statybos įstatymo 131–137 straipsniuose nurodytiems sprendimams.

11 skirsnis

Įsigaliojimas

Šis dekretas įsigalioja 2025 m. kovo 1 d.

Nepaisant Statybos įstatymo 103 straipsnio nuostatų, statybos inspektorius gali būti asmuo, paskirtas eiti šias pareigas iki šio dekreto įsigaliojimo, arba asmuo, atitinkantis Žemės naudojimo ir statybos dekreto (895/1999) 108 straipsnyje nustatytus tinkamumo kriterijus.

Helsinkis 20xx-xx-xx

... ministras Vardas ir Pavardė

Titulas Vardas Pavardė