

PATVIRTINTA
Šiaulių miesto savivaldybės tarybos
2024 m.
sprendimu Nr.

SUTIKIMŲ LEISTI LAIKINAI NAUDOTIS VALSTYBINE ŽEME STATYBOS METU ŠIAULIŲ MIESTO TERITORIJOJE IŠDAVIMO TAISYKLĖS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Sutikimų leisti laikinai naudotis valstybine žeme statybos metu Šiaulių miesto teritorijoje išdavimo taisyklės (toliau – Taisyklės) reglamentuoja Šiaulių miesto savivaldybės (toliau – Savivaldybė) išduodamų sutikimų leisti statybos metu laikinai naudotis Šiaulių miesto savivaldybės patikėjimo teise valdoma valstybine žeme, esančia už žemės sklypo, kuriame planuojama vykdyti statybą, ribų (toliau – Sutikimas), išdavimo sąlygas ir tvarką.

2. Sutikimas gali būti išduodamas naudoti tiek teisės aktų nustatyta tvarka suformuotus ir Nekilnojamojo turto registre įregistruotus valstybinės žemės sklypus (jų dalis), tiek žemės sklypais nesuformuotus valstybinės žemės plotus, esančius už žemės sklypo, kuriame planuojama vykdyti statybą, ribų (toliau – valstybinės žemės plotas).

3. Sutikimus išduoda Savivaldybės meras (toliau – meras), arba Lietuvos Respublikos žemės įstatyme nustatyta tvarka įgaliotas Savivaldybės administracijos direktorius.

Sutikimai išduodami per Žemės informacinę sistemą (toliau – ŽIS). Prisijungimo prie ŽIS nuoroda viešinama per Topografijos, inžinerinės infrastruktūros, teritorijų planavimo ir statybos elektroninių vartų informacinę sistemą (www.planuojustatau.lt).

II SKYRIUS SUTIKIMŲ IŠDAVIMO TVARKA

4. Sutikimas išduodamas statant naują statinį, rekonstruojant esamą, atliekant statinio kapitalinį ar paprastąjį remontą, atnaujinant (modernizuojant) ar griauinant statinį, jeigu valstybinės žemės sklypą (jo dalį) arba valstybinės žemės plotą numatoma laikinai naudoti statybos metu, t. y. jame laikinai laikyti ir saugoti statybines medžiagas, dirvožemį, sapropelį ir kitas statybai reikalingas medžiagas, techniką ir transporto priemones, laikyti ir statyti konstrukcijas, užtverti tvorą statybos vietoje.

5. Sutikimas išduodamas statytojui (užsakovui) (toliau – asmuo).

6. Asmuo, pageidaujantis gauti Sutikimą, per ŽIS inicijuoja sutikimų leisti laikinai naudotis valstybine žeme statybos metu išdavimo elektroninę paslaugą (toliau – Sutikimo paslauga) ir pateikia:

6.1. užpildytą elektroninę prašymo išduoti Sutikimą formą (toliau – Prašymas išduoti Sutikimą). Prašyme išduoti Sutikimą turi būti nurodytos priežastys ir motyvai, kodėl nėra galimybės statybos metu naudoti žemės sklypo (jo dalies), kuriame vykdoma statyba, ir terminas, kuriam prašoma išduoti Sutikimą;

6.2. statybvietės planą (toliau – Planas), numatytą statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ patvirtinimo“ (toliau – Reglamentas), 8 priedo 46.17 papunktyje, arba statybvietės schemą (toliau – Schema), kai Planas vadovaujantis Reglamentu neturi būti rengiamas;

6.3. kai planuojama statybos metu laikinai naudotis valstybine žeme, esančia kelių apsaugos zonoje, – atitinkamo kelio valdytojo pritarimą / raštą, kuriame būtų nurodyta, kad kelio valdytojas neprieštarauja dėl laikino veiklos vykdymo valstybinės žemės plote, kuriuo planuojama laikinai naudotis statybų metu.

7. Planas ar Schema turi būti parengti masteliu 1:500–1:1000. Planas turi būti parengtas naudojant aktualius Topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinės sistemos duomenis. Schema, kai nėra parengtas topografinis planas, galima rengti naudojant naujausią ortofotografinį žemėlapiį, įtrauktą į Valstybinių erdvinių duomenų rinkinių ir žemėlapių sąrašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2023 m. rugpjūčio 1 d. įsakymu Nr. D1-261 „Dėl Valstybinių erdvinių duomenų rinkinių ir žemėlapių sąrašo patvirtinimo“. Plane ar Schemoje turi būti pažymėtos Nekilnojamojo turto registre įregistruotų žemės sklypų ribos ir valstybinės žemės sklypo (jo dalies) ar valstybinės žemės ploto, kurį planuojama laikinai naudoti statybos metu, ribos, nurodytas planuojamos naudoti teritorijos plotas.

Asmuo Taisyklių 6 punkte nurodytus dokumentus pateikia naudodamasis Sutikimo paslaugos priemonėmis ir, naudodamasis šiomis priemonėmis, nurodo arba Sutikimo paslaugos žemėlapio dalyje pažymi valstybinės žemės sklypo (jo dalies) ar valstybinės žemės ploto, kurį planuojama laikinai naudoti statybos metu, centro koordinatės.

8. Savivaldybės administracijos Žemės valdymo skyrius (toliau – Skyrius) per 3 darbo dienas nuo Prašymo išduoti Sutikimą gavimo patikrina, ar kartu su prašymu pateikti Taisyklių 6 punkte nurodyti dokumentai, ar Planas arba Schema atitinka Taisyklių 7 punkto reikalavimus, ar planuojamas laikinas naudojimas valstybinės žemės sklypu (jo dalimi) ar valstybinės žemės plotu neprieštarauja šioms Taisyklėms ir kitiems teisės aktams, reglamentuojantiems valstybinės žemės tvarkymą ir administravimą, taip pat patikrina, ar pažymėtos valstybinės žemės sklypo (jo dalies) ar valstybinės žemės ploto, kurį planuojama laikinai naudoti statybos metu, centro koordinatės.

Jeigu kartu su Prašymu išduoti Sutikimą nepateiktas Planas ar Schema arba jeigu Planas ar Schema neatitinka šių Taisyklių 7 punkto reikalavimų ir (ar) planuojamas laikinas naudojimas valstybinės žemės sklypu (jo dalimi) ar valstybinės žemės plotu prieštarauja šioms Taisyklėms ir kitiems teisės aktams, reglamentuojantiems valstybinės žemės tvarkymą ir administravimą, Skyrius per 6 darbo dienas nuo Prašymo išduoti Sutikimą gavimo dienos apie tai Sutikimo paslaugos priemonėmis informuoja Prašymą išduoti Sutikimą pateikusį asmenį, kad būtina ištaisyti nurodytus trūkumus. Asmuo, ištaišęs Skyriaus nurodytus trūkumus, naudodamasis Sutikimo paslaugos priemonėmis pateikia naują Prašymą išduoti Sutikimą ir prideda prie jo Taisyklių 6 punkte nurodytus dokumentus.

9. Skyrius, gavęs visus šių Taisyklių 6 punkte nurodytus dokumentus ir nustatęs, kad planuojama statybos metu laikinai naudotis kito asmens jau naudojamu valstybinės žemės sklypu (jo dalimi), per 5 darbo dienas nuo Prašymo išduoti Sutikimą gavimo dienos elektroninėmis priemonėmis kreipiasi į valstybinės žemės sklypo (jo dalies) naudotoją prašydamas per 3 darbo dienas nuo informacijos gavimo dienos pateikti informaciją, ar valstybinės žemės sklypo naudotojas neprieštarauja dėl naudojamo žemės sklypo (jo dalies) laikino naudojimo statybos metu ir (ar) suteikimas laikinai naudotis jau naudojamu valstybinės žemės sklypu (jo dalimi) netrukdytų žemės sklypo (jo dalies) naudoti pagal paskirtį.

Tais atvejais, kai nėra žinomas valstybinės žemės naudotojo elektroninio pašto adresas ir nėra galimybės informuoti valstybinės žemės naudotoją elektroninėmis priemonėmis, informacija per 5 darbo dienas nuo Prašymo išduoti Sutikimą gavimo dienos valstybinės žemės naudotojui teikiama raštu, o asmuo, pateikęs Prašymą išduoti Sutikimą, Sutikimo paslaugos priemonėmis informuojamas, kad pagal Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 10 straipsnio 4 dalies nuostatas Prašymo išduoti Sutikimą nagrinėjimo terminas pratęsiamas 10 darbo dienų.

10. Skyrius, kreipdamasis į šių Taisyklių 9 punkte nurodytą subjektą, nurodo, kad jis per 3 darbo dienas nuo kreipimosi gavimo turi pateikti nuomonę dėl laikino naudojimosi valstybinės žemės sklypu (jo dalimi), o nepateikus prašomos informacijos per 3 darbo dienas bus laikoma, kad valstybinės žemės sklypo naudotojas neprieštarauja dėl laikino naudojimosi valstybinės žemės sklypu (jo dalimi) ar valstybinės žemės plotu.

11. Skyrius, per 3 darbo dienas nuo kreipimosi išsiuntimo gavęs iš Taisyklių aprašo 9 punkte nurodyto subjekto informaciją, kurioje išdėstyta jo nuomonė (pozicija) dėl planuojamo laikino naudojimosi valstybinės žemės sklypu (jo dalimi), per 2 darbo dienas nuo rašto gavimo dienos parengia, suderina ir merui arba jo įgaliotam Savivaldybės administracijos direktoriui teikia pasirašyti Sutikimą arba sprendimą jo neišduoti. Sprendimas neišduoti Sutikimo įforminamas mero arba Savivaldybės administracijos raštu, kuriame nurodomi motyvai, dėl kurių negali būti išduodamas Sutikimas.

12. Sprendimas išduoti Sutikimą arba atsisakyti jį išduoti priimamas per 10 darbo dienų nuo Prašymo išduoti Sutikimą gavimo dienos, išskyrus tuos atvejus, kai nėra galimybės informuoti valstybinės žemės naudotoją elektroninėmis priemonėmis ir informacija jam teikiama raštu. Tokiais atvejais pagal Viešojo administravimo įstatymo 10 straipsnio 4 dalies nuostatas Prašymo išduoti Sutikimą nagrinėjimo terminas pratęsiamas 10 darbo dienų.

13. Sprendimas neišduoti Sutikimo priimamas, kai:

13.1. Taisyklių 9 punkte nurodytas subjektas motyvuotai prieštarauja dėl laikino valstybinės žemės sklypo (jo dalies) ar valstybinės žemės ploto naudojimo;

13.2. Taisyklių 9 punkte nurodytas subjektas per nustatytą terminą nepareikškę nuomonės dėl laikino valstybinės žemės sklypo (jo dalies) ar valstybinės žemės ploto naudojimo arba valstybinės žemės sklypas (jo dalis) ar valstybinės žemės plotas nėra naudojamas, tačiau Savivaldybės mero ar jo įgalioto Savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimas išduoti Sutikimą prieštarautų šių Taisyklių ar kitų teisės aktų nuostatomis;

13.3. kai valstybinės žemės plotas, kuriuo planuojama laikinai naudotis, yra suprojektuotas patvirtintame teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte kaip gražinamas natūra, perduodamas ar suteikiamas neatlygintinai nuosavybėn, parduodamas, išnuomojamas, perduodamas neatlygintinai naudotis ar valdyti patikėjimo teise;

13.4. kai vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymo ar Lietuvos Respublikos žemės įstatymo nuostatomis yra pradėta valstybinės žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūra;

13.5. yra galimybė statybvietai įrengti Prašymą išduoti Sutikimą pateikusių asmenų privačios žemės sklype ar šio asmens naudojamame žemės sklype (jo dalyje);

13.6. asmuo, kuris prašo išduoti Sutikimą, yra savavališkai užėmęs ir naudoja valstybinės žemės plotą, nurodytą Prašyme išduoti Sutikimą;

13.7. kai šis žemės plotas reikalingas naudoti kitoms reikmėms.

14. Sutikime turi būti nurodyta, kad Sutikimas išduodamas laikinai naudoti Plane ar Schemoje, kuris (-i) yra neatskiriamoji Sutikimo dalis, pažymėtą teritoriją.

15. Apie priimtą Savivaldybės mero ar jo įgalioto Savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimą Skyrius per 2 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo dienos elektroninėmis priemonėmis arba raštu, jeigu nėra žinomas elektroninio pašto adresas, informuoja šių Taisyklių 9 punkte nurodytą subjektą.

III SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

16. Jeigu pageidaujama keisti Plane ar Schemoje pažymėtą valstybinės žemės teritoriją, kurią leista naudoti statybos metu, asmuo šių Taisyklių nustatyta tvarka, naudodamasis Sutikimo paslaugos priemonėmis, privalo pateikti naują Prašymą išduoti Sutikimą ir prie jo pridėti Taisyklių 6 punkte nurodytus dokumentus.

17. Pasikeitus statytojui, naujasis statytojas perima su išduotu Sutikimu susijusias teises ir pareigas nekeičiant išduoto Sutikimo. Naujasis statytojas įsipareigoja informuoti Savivaldybės administraciją apie išduoto Sutikimo perėmimą.

18. Sutikimas išduodamas Prašyme išduoti Sutikimą nurodytam laikotarpiui, tačiau ne ilgiau nei 2 metams. Sutikimo galiojimas asmens prašymu gali būti pratęstas Taisyklių nustatyta tvarka prašyme nurodytam laikotarpiui, tačiau ne ilgiau nei 2 metams.

Sutikime nurodoma, kad kai valstybinės žemės plotas, kuriuo planuojama laikinai naudotis, Sutikimo galiojimo laikotarpiu yra suprojektuojamas rengiamame teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte kaip grąžinamas natūra, perduodamas ar suteikiamas neatlygintinai nuosavybėn, parduodamas, išnuomojamas perduodamas neatlygintinai naudotis ar patikėjimo teise valdyti, Sutikimas galioja iki tol, kol bus priimti sprendimai dėl valstybinės žemės ploto, kuriuo planuojama laikinai naudotis, grąžinimo natūra, perdavimo neatlygintinai nuosavybėn, pardavimo, išnuomojimo, perdavimo neatlygintinai naudotis ar patikėjimo teise valdyti arba kol šio žemės sklypo prireiks kitoms reikmėms.

19. Pagal Sutikimą įrengta statybos aikštelė, jos tvoros konstrukcijos ir kiti statiniai bei įrenginiai yra laikinieji nesudėtingieji statiniai ir Nekilnojamojo turto registre neregistruojami.

20. Pasibaigus išduoto Sutikimo terminui, panaikinus Sutikimą nesibaigus jo terminui arba pabaigus naudoti valstybinę žemę anksčiau, nei baigiasi Sutikimo galiojimas, pagal Sutikimą įrengta statybos aikštelė, jos tvora ir kiti statiniai bei įrenginiai per 20 darbo dienų turi būti nukelti ir valstybinė žemė sutvarkoma taip, kad ji būtų iki Sutikimo išdavimo dienos buvusios būklės. Apie įvykdytus reikalavimus asmuo privalo raštu informuoti Savivaldybės administraciją per 5 darbo dienas nuo valstybinės žemės sklypo (jo dalies) ar valstybinės žemės ploto sutvarkymo.

21. Sutikimas gali būti panaikinamas mero arba jo įgalioto administracijos direktoriaus sprendimu nesibaigus Sutikimo galiojimo terminui, kai valstybinės žemės sklypas (jo dalis) arba valstybinės žemės plotas tampa reikalingas kitoms reikmėms, kai asmuo nemoka žemės nuomos mokesčio arba jeigu valstybinės žemės sklypas (jo dalis) arba valstybinės žemės plotas naudojamas ne pagal Sutikime nurodytas sąlygas. Apie Sutikimo panaikinimą Taisyklių 18 punkto antrojoje pastraipoje nustatytais atvejais asmuo informuojamas Skyriaus raštu ne vėliau nei prieš 2 mėnesius iki Sutikimo panaikinimo. Panaikinus Sutikimą asmuo apie tai ir apie valstybinės žemės sutvarkymo terminą papildomai informuojamas Skyriaus raštu.

Savivaldybė neatsako už asmens patirtus nuostolius pasibaigus Sutikimo galiojimo terminui arba teisės aktų nustatyta tvarka panaikinus Sutikimą nesibaigus Sutikimo galiojimo terminui.

22. Skyrius, gavęs asmens pranešimą apie valstybinės žemės sklypo (jo dalies) ar valstybinės žemės ploto laikino naudojimo pabaigą ir jo sutvarkymą arba pasibaigus išduoto Sutikimo galiojimo terminui, per kurį asmuo turėjo sutvarkyti žemės sklypą (jo dalį) ar valstybinės žemės plotą, per 20 darbo dienų atlieka faktinių duomenų patikrinimą vietovėje (toliau – Patikrinimas), kurio metu nustato ar valstybinės žemės sklypas (jo dalis) ar valstybinės žemės plotas nėra naudojamas statybos reikmėms ir ar yra sutvarkytas. Nustatęs, kad valstybinės žemės sklypas (jo dalis) ar valstybinės žemės plotas yra naudojamas statybos reikmėms ir nėra sutvarkytas, Skyrius per 3 darbo dienas nuo Patikrinimo dienos elektroninėmis priemonėmis informuoja asmenį apie Patikrinimo metu nustatytas aplinkybes ir nurodo 10 darbo dienų terminą, per kurį turi būti nukelti pagal Sutikimą įrengta statybos aikštelė, jos tvora ir kiti statiniai bei įrenginiai ir sutvarkytas valstybinės žemės sklypas (jo dalis) ar valstybinės žemės plotas. Asmeniui neįvykdžius minėtų reikalavimų iki Skyriaus nurodyto termino, informacija apie valstybinės žemės naudojimo pažeidimą perduodama Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai prie Aplinkos ministerijos.

23. Savivaldybės mero arba įgalioto Savivaldybės administracijos direktoriaus ir Skyriaus veiksmai (neveikimas) išduodant Sutikimus ar atsisakant išduoti Sutikimus gali būti skundžiami Viešojo administravimo įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

Savivaldybės mero arba įgalioto Savivaldybės administracijos direktoriaus priimtas sprendimas išduoti Sutikimą arba neišduoti Sutikimo gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka bendrosios kompetencijos teismui.

24. Tai, kas neregamentuota šiose Taisyklėse, sprendžiama taip, kaip numatyta Lietuvos Respublikos teisės aktuose.