

PATVIRTINTA

Šiaulių miesto savivaldybės tarybos
2024 m. ... sprendimu Nr.

SUTIKIMŲ LEISTI STATYTI ĮVAIRIUS STATINIUS IR ĮRENGTI ĮRENGINIUS VALSTYBINĖJE ŽEMĖJE ŠIAULIŲ MIESTO TERITORIJOJE IŠDAVIMO TAISYKLĖS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Sutikimų leisti statyti įvairius statinius ir įrengti įrenginius valstybinėje žemėje Šiaulių miesto teritorijoje išdavimo taisyklės (toliau – Taisyklės) reglamentuoja Šiaulių miesto savivaldybės (toliau – Savivaldybė) išduodamų sutikimų statyti įvairius statinius ir įrengti įrenginius valstybinėje žemėje Šiaulių miesto teritorijoje (toliau – Sutikimas), kurių nereglamentuoja kiti teisės aktai, išdavimo atvejus ir tvarką.

2. Sutikimus išduoda arba atsisako išduoti Savivaldybės meras (toliau – meras) arba Lietuvos Respublikos žemės įstatyme nustatyta tvarka įgaliotas Savivaldybės administracijos direktorius, vadovaudamiesi šiomis Taisyklėmis.

3. 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) arba, nesant atitinkamo ŽIS funkcionalumo, raštu per Savivaldybę.

II SKYRIUS SUTIKIMŲ IŠDAVIMO TVARKA

4. Sutikimas suteikia teisę statyti įvairius statinius ir įrengti įrenginius valstybinėje žemėje Šiaulių miesto teritorijoje. Sutikimas yra išduodamas:

4.1. statyti įvairius statinius ir įrengti įrenginius valstybinėje žemėje, kai šių statinių statymas ar įrenginių įrengimas yra reikalingas įgyvendinti viešojo pirkimo arba viešojo aukciono sąlygas, jais naudotis ir juos aptarnauti;

4.2. įrengti kilnojamuosius elektros energetikos objektus ir įrenginius, mažo ir vidutinio slėgio dujotiekius, kilnojamuosius elektroninių ryšių tinklus ir statyti jiems funkcionuoti būtinus statinius, įrengti plokščiuosius horizontalius inžinerinius statinius, jais naudotis ir juos aptarnauti;

4.3. statyti nesudėtinguosius poilsio ar sporto paskirties statinius ir įrengti I ar II grupės nesudėtinguosius plokščiuosius horizontalius inžinerinius statinius, skirtus daugiabučių namų gyventojų reikmėms, jais naudotis ir juos aptarnauti;

4.4. prie gyvenamojo namo ar visuomeninės paskirties, ar viešojo pastato valstybinėje žemėje įrengti laiptus, pandusus, keltuvus ar lifthus, jais naudotis ir juos aptarnauti;

4.5. įrengti technines eismo reguliavimo priemones, jas naudoti ir jas aptarnauti;

4.6. įrengti želdinius ir jiems prižiūrėti reikalingus įrenginius (laistymo sistemas, apšvietimo sistemas ir kt.), jais naudotis ir juos aptarnauti;

4.7. įrengti viešosios infrastruktūros objektus (viešo naudojimo suoliukus, poilsio erdves ir kt.) sutvarkant bei prižiūrint miesto vietovėje esančias viešąsias erdves, pritaikant jas vietos gyventojų poreikiams;

4.8. statyti kitus įvairius statinius ir įrengti kitus įrenginius valstybinėje žemėje, kai jų statyba ar įrengimas tenkina viešąjį interesą ir nepažeidžia teisės aktų imperatyvių reikalavimų.

5. Sutikimas gali būti išduodamas šiems subjektams, kurie turi teisę įgyti teises į valstybinės žemės naudojimą:

5.1. privataus žemės sklypo savininkui, kurio valdomas žemės sklypas ribojasi su valstybine žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, arba valstybinės žemės sklypu, kuriame planuojama statyti statinį;

5.2. valstybinės žemės naudotojui, kurio naudojamas žemės sklypas ribojasi su valstybine žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, arba valstybinės žemės sklypu, kuriame planuojama statyti statinį;

5.3. valstybės ir savivaldybės institucijoms;

5.4. kitiems suinteresuotiems asmenims, jeigu valstybinės žemės naudojimo poreikis yra tenkinti viešuosius gyventojų (bendruomenės) ar Šiaulių miesto svečių interesus, kai statiniai yra skirti laisvalaikiui, sveikatinimui, poilsiui, nors tai nesuteikia išskirtinių teisių suinteresuotiems asmenims ar kitiems asmenims, nenustatyti jokie apribojimai naudoti įvairius statinius ar įrenginius (išskyrus saugumo apribojimus) ir nepažeidžia kitų asmenų teisėtų interesų. Suinteresuotas asmuo privalo užtikrinti, kad įvairūs statiniai ar įrenginiai būtų prieinami ir jais galėtų naudotis visi gyventojai (bendruomenė) ir Šiaulių miesto svečiai.

6. Asmuo, pageidaujantis gauti Sutikimą pateikia:

6.1. užpildytą prašymą išduoti Sutikimą (toliau – Prašymas išduoti Sutikimą);

6.2. valstybinės žemės, kurioje numatoma statyti statinius ir (ar) įrengti įrenginius, planą (toliau – Planas);

6.3. atitinkamo subjekto derinimą / pritarimą / raštą, kuriame būtų nurodyta, kad pastarasis neprieštarauja dėl statinių valstybinėje žemėje statybos ir (ar) įrenginių įrengimo, Taisyklių 8 punkte nurodytu atveju;

6.4. kai valstybinėje žemėje planuojama statyti įvairius statinius ir įrengti įrenginius (pvz., hidrotechnikos statinius, kitus inžinerinius statinius ir kt.), tenkinant viešuosius gyventojų (bendruomenės) interesus, suinteresuotas asmuo turi pateikti įsipareigojimą tinkamai juos prižiūrėti ir užtikrinti laikiną nesudėtingą statinių saugą naudojimą visą jų eksploatacijos laikotarpį.

7. Planas, kurio reikalaujama pagal Taisyklių 6.2 papunktį, turi būti parengtas masteliu 1:500–1:1000. Planas turi būti parengtas naudojant aktualius Topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinės sistemos duomenis. Schemą, kai nėra parengtas topografinis planas, galima rengti naudojant naujausią ortofotografinį žemėlapią, 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 turi būti pažymėtos Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre įregistruotų žemės sklypų ir esamų statinių ribos ir planuojamų statyti statinių pavadinimai, vieta, pagrindiniai matmenys Plane ir aukščiai, planuojamos naudoti valstybinės žemės plotas ir ribos, kurių posūkio taškų koordinatės nurodytos LKS-94 sistemoje.

8. Statinių valstybinėje žemėje statyba ir (ar) įrenginių įrengimas turi būti suderinti su Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytais subjektais, jeigu tai privaloma pagal šį įstatymą siekiant šiuos objektus statyti ir (ar) įrengti atitinkamose apsaugos zonose.

9. Savivaldybės administracijos Žemės valdymo skyrius (toliau – Skyrius) per 3 darbo dienas nuo Prašymo išduoti Sutikimą gavimo patikrina, ar kartu su prašymu pateikti šių Taisyklių 6.2–6.3 papunkčiuose nurodyti dokumentai, ar pateiktas Planas atitinka Taisyklių 7 punkte nurodytus reikalavimus, ar planuojamų statyti statinių valstybinėje žemėje statyba ar planuojamų įrengti įrenginių įrengimas neprieštarauja šioms Taisyklėms ir kitiems teisės aktams, reglamentuojantiems tokių statinių statybą ir (ar) įrenginių įrengimą. Jei valstybinės žemės naudojimo poreikis yra tenkinti viešuosius interesus, Skyrius parengtą Sutikimo projektą papildomai suderina su Šiaulių miesto savivaldybės administracijos architektūros skyriumi.

10. Jeigu pateikti ne visi Taisyklių 6 punkte nurodyti dokumentai, apie tai Skyrius per 6 darbo dienas nuo Prašymo išduoti Sutikimą gavimo dienos, informuoja Prašymą išduoti Sutikimą pateikusių asmenį, ir nurodo, kad būtina ištaisyti nurodytus trūkumus. Asmuo, ištaišęs Skyriaus nurodytus trūkumus, pateikia naują Prašymą išduoti Sutikimą, kartu pateikdamas Taisyklių 6 punkte nurodytus dokumentus.

11. Sprendimas išduoti Sutikimą arba atsisakyti jį išduoti priimamas per 10 darbo dienų nuo Prašymo išduoti Sutikimą gavimo dienos.

12. Pagal Viešojo administravimo įstatymo 10 straipsnio 4 dalies nuostatas Prašymo išduoti Sutikimą nagrinėjimo terminas gali būti pratęsimas 10 darbo dienų.

13. Sprendimas neišduoti Sutikimo priimamas, jeigu išdavus Sutikimą būtų pažeistos šių Taisyklių ir (ar) kitų teisės aktų nuostatos arba:

13.1. kai yra patvirtintas teritorijų planavimo dokumentas ar žemės valdos projektas, pagal kurį valstybinės žemės plote, kuriame planuojama statyti statinius ir (ar) įrengti įrenginius, yra suprojektuoti žemės sklypai;

13.2. kai yra rengiamas teritorijų planavimo dokumentas ar žemės valdos projektas, pagal kurį valstybinės žemės plote, kuriame planuojama statyti statinius ir (ar) įrengti įrenginius, projektuojami nauji žemės sklypai ir šio teritorijų planavimo dokumento viešo svarstymo ar žemės valdos projekto teikimo visuomenei susipažinti stadija yra pasibaigusi;

13.3. kai valstybinės žemės plotas, kuriame planuojama statyti statinius ir (ar) įrengti įrenginius, yra teisės aktų nustatyta tvarka suteiktas naudotis kitiems asmenims;

13.4. kai planuojami statyti statiniai ir (ar) planuojami įrengti įrenginiai prieštarautų patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

14. Sutikime turi būti nurodyta, kad Sutikimas išduodamas Plane nurodytiems statiniams statyti ir (ar) įrengti įrenginius bei naudoti pagal Plane nurodytus sprendinius.

15. Sutikimas išduodamas prašyme išduoti Sutikimą nurodytam laikotarpiui, tačiau ne ilgiau nei 5 metams. Sutikimo galiojimas asmens prašymu gali būti pratęstas Taisyklių nustatyta tvarka prašyme nurodytam laikotarpiui, kiekvieną kartą pratęsiant Sutikimo galiojimą ne ilgiau nei 5 metams, jei valstybinės žemės, kurioje yra pastatyti statiniai ir (ar) įrengti statiniai, nenumatoma naudoti kitoms reikmėms.

16. Asmuo pagal išduotą Sutikimą privalo pradėti statyti statinius ir (ar) įrengti įrenginius per 1 metus nuo Sutikimo išdavimo datos. Nepradėjus statyti statinių ir (ar) įrengti įrenginių per 1 metus, Sutikimas nustoja galioti ir šių Taisyklių nustatyta tvarka turi būti gautas naujas Sutikimas.

17. Sutikime nurodoma, kad kai valstybinės žemės plotas, kuriame planuojama statyti statinius ir (ar) įrengti įrenginius, Sutikimo galiojimo laikotarpiu yra suprojektuojamas rengiamame teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte kaip grąžinamas natūra, perduodamas neatlygintinai naudotis, patikėjimo teise valdyti ar numatomas panaudoti visuomenės poreikiams, nurodytiems Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 45 straipsnyje arba Lietuvos Respublikos žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatyme, Sutikimas galioja iki tol, kol bus priimti sprendimai dėl valstybinės žemės ploto, kuriame planuojama statyti statinius, grąžinimo natūra, perdavimo neatlygintinai naudotis ar patikėjimo teise valdyti, panaudoti visuomenės poreikiams arba kol šio žemės sklypo prireiks kitoms reikmėms.

18. Sutikimo galiojimas gali būti panaikintas mero arba jo įgalioto Savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu nesibaigus Sutikimo galiojimo terminui Taisyklių 17 punkte nustatytais atvejais arba kai valstybinė žemė naudojama ne pagal Sutikime nurodytas sąlygas.

19. Savivaldybė neatsako už asmens patirtus nuostolius pasibaigus Sutikimo galiojimo terminui ar Sutikimui netekus galios iki Sutikimo galiojimo termino pasibaigimo.

20. Sutikimo gavėjas įsipareigoja už naudojimąsi valstybine žeme mokėti žemės nuomos mokestį ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimo Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio ir žemės nuomos mokesčio priedo už valstybinę žemę“ nustatyta tvarka ir terminais teikti Savivaldybės administracijai informaciją apie naudojimąsi valstybine žeme.

21. Skyrius, gavęs asmens pranešimą apie statinių nukėlimą ir valstybinės žemės sutvarkymą, per 20 darbo dienų atlieka faktinių duomenų patikrinimą vietovėje (toliau – Patikrinimas), kurio metu patikrina, ar valstybinė žemė nėra ir toliau naudojama ir ar yra sutvarkyta. Patikrinimo metu nustatęs, kad statiniai ir (ar) įrenginiai nėra pašalinti ir (ar) valstybinė žemė nėra sutvarkyta, Skyrius per 3 darbo dienas nuo Patikrinimo atlikimo dienos elektroninėmis priemonėmis informuoja asmenį apie Patikrinimo metu nustatytas aplinkybes ir nurodo 10 darbo dienų terminą, per kurį turi būti pašalinti statiniai ir (ar) sutvarkyta valstybinė žemė. Asmeniui nepašalinus statinių iki Skyriaus nurodyto

termino, informacija apie valstybinės žemės naudojimo pažeidimą perduodama Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai prie Aplinkos ministerijos.

III SKYRIUS

BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

22. Jeigu pageidaujama keisti Plane pažymėtų planuojamų statyti statinių statybos ir (ar) įrenginių įrengimo vietą, kitas charakteristikas (rūšį, pagrindinius matmenis, aukščius ar pan.), asmuo šių Taisyklių nustatyta tvarka privalo kreiptis į Savivaldybę dėl naujo Sutikimo išdavimo.

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

24. Pagal Sutikimą įrengti statiniai bei įrenginiai yra laikinieji nesudėtingieji statiniai ir Nekilnojamojo turto registre neregistruojami.

25. Mero arba įgalioto Savivaldybės administracijos direktoriaus ir Skyriaus veiksmai (neveikimas) išduodant Sutikimą ar atsisakant išduoti Sutikimą gali būti skundžiami Viešojo administravimo, Administracinių bylų teisenos ar kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

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

27. Tai, kas nereglamentuota šiose taisyklėse, sprendžiama taip, kaip numatyta Lietuvos Respublikos teisės aktuose.
