

Statybos pagrindinės sąvokos

Nauja statyba – statyba, kurios tikslas – statinių neužimtame žemės paviršiaus plote pastatyti statinį, atstatyti visiškai sugriuvusį, sunaikintą, nugriautą statinį.

Statinio kapitalinis remontas – statyba, kurios tikslas – pertvarkyti statinį: pakeisti statinio laikančiąsias konstrukcijas, **nekeičiant statinio išorės matmenų** (ilgio, pločio, aukščio ir pan.).

Statinio paprastasis remontas (atitinka Civilinio kodekso sąvoką „einamas remontas“) – statyba, kurios tikslas – atnaujinti statinį jo nerekonstruojant ar kapitališkai neremontuojant.

Statinio rekonstravimas – statyba, kurios tikslas – perstatyti statinį: pakeisti statinio laikančiąsias konstrukcijas, **pakeičiant statinio išorės matmenis** (ilgų, plotį, aukštį ir pan.).

Statinio griovimas – statybos rūšis, kurios tikslas – suardyti (išmontuoti) visas statinio konstrukcijas (išskyrus statinio rekonstravimui ar kapitaliniam remontui priskirtinus darbus).

Ypatingas statinys - statinys, kuriame naudojamos ar saugomos pavojingosios medžiagos (pagal nustatytus jų ribinius kiekius); statinys, kuriame yra potencialiai pavojingų įrenginių ar atliekami potencialiai pavojingi darbai; sudėtingos konstrukcijos ir sudėtingų technologijų statinys (pagal normatyviniais statybos techniniais dokumentais nustatytus sudėtingumo požymius ir techninius parametrus); visuomenės poreikiams naudojamas pastatas, kuriame vienu metu būna daugiau kaip 100 žmonių; aukštybinis (daugiau kaip 5 aukštų) daugiabutis gyvenamasis namas; kultūros paveldo statinys. Prie ypatingųjų statinių kategorijos priskiriamų statinių sąrašą tvirtina Lietuvos Respublikos Vyriausybės (toliau - Vyriausybė) įgaliota institucija.

Nesudėtingas statinys – paprastos konstrukcijos pastatas, kurio didžiausias aukštis yra 8,5 metro, visų aukštų, antstatų, pastogės patalpų ir naudojimo paskirtimi susietų priestatų plotų suma - ne didesnė kaip 80 kvadratinų metrų ir kurio rūšys (pusrūšis) yra ne didesnis kaip vieno aukšto; paprastų konstrukcijų inžinerinis statinys. Pastato ir inžinerinio statinio paprastų konstrukcijų požymius ir techninius parametrus nustato normatyviniai statybos techniniai dokumentai.

Visa informacija yra Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, Statybos techniniame reglamente STR 1.01.07:2010 „Nesudėtingi statiniai“, Statybos techniniame reglamente STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžianys dokumentai“ bei kituose statybas reglamentuojančiuose teisės aktuose.

Statantys Žemaitijos nacionaliniame parke **privalo** vadovautis Žemaitijos nacionalinio parko planavimo schema ir Žemaitijos nacionalinio parko apsaugos reglamentu.

Pastaba. Informacija parengta vadovaujantis Statybos įstatymo redakcija, kuri įsigalios nuo 2017 m. sausio 1 d.

Jeigu kyla klausimų dėl statybų reglamentavimo Žemaitijos nacionaliniame parke, galite kreiptis į Žemaitijos nacionalinio parko direktiją adresu Didžioji g. 10, Plateliai, tel. 8 448 49337 arba el. paštu znp@zemaitijosnp.lt

Pagrindiniai reikalavimai sodybų pastatams Žemaitijos nacionaliniame parke

- Viename žemės sklype formuojama tik viena sodyba (gyvenamas namas su priklausiniais);
- Tradiciniai sodybos pastatai:
 - Gyvenamas namas
 - Klėtis (svirnas)
 - Pirtis
 - Tvirtas
 - Kluonas
 - Daržinė
 - Klojimas
 - Rūsys
 - Lauko virtuvė
 - Žardinė
 - Malkinė
- Bendras pastatais užstatomas plotas:
 - Sklypo plotas iki 20 arų – 22 proc. nuo sklypo ploto;
 - Sklypo plotas 20-30 arų – 17 proc.;
 - Sklypo plotas daugiau kaip 30 arų – 12 proc.
- **Gyvenamasis namas vienaaukštis, stačiakampio formos:**
 - Užimamas plotas ne daugiau kaip 220 m²;
 - Pločio ir ilgio santykis 1:1,5-3,2
 - Maksimalus aukštis – 8,5 m;
 - Stogas: 30⁰-45⁰ nuolydis, sienos ir stogo projekcijos plokšumoje santykis 4:3;
 - Langų rėmai suskaidyti į tris ir daugiau dalių.
- **Pagalbinio ūkio pastatas vienaaukštis:**
 - Maksimalus aukštis – 10 m;
 - Pastato planas – išėstas stačiakampis, „U“ arba „L“ forma;
 - Stogas: 30⁰-45⁰ nuolydis, sienos ir stogo projekcijos plokšumoje santykis 4:3.
- Reikalavimai spalvoms:
 - Stogas – ruda, pilka, žalia;
 - Sienos – tamsiai ruda, žalia, rusvai gelsva;
 - Langų rėmai, langinės – balta.

Administracinė atsakomybė už savavališką statybą (Statybos įstatymo 56 straipsnis)

4. Už **naujo neypatingojo statinio savavališką statybą** saugomoje teritorijoje skiriama **bauda statytojams nuo keturių tūkstančių penkių šimtų iki vienuolikos tūkstančių eurų**. Už tokius pačius veiksmus, padarytus juridinio asmens, bausto bauda už šioje dalyje numatytus pažeidimus, skiriama bauda nuo septynių tūkstančių iki dvidešimt penkių tūkstančių eurų.

5. Už **naujo nesudėtingojo statinio savavališką statybą** saugomoje teritorijoje skiriama **bauda statytojams nuo septynių šimtų iki vieno tūkstančio dviejų šimtų eurų**. Už tokius pačius veiksmus, padarytus juridinio asmens, bausto bauda už šioje dalyje numatytus pažeidimus, skiriama bauda nuo vieno tūkstančio iki dviejų tūkstančių eurų.

10. Už **neypatingojo statinio savavališką rekonstravimą** saugomoje teritorijoje skiriama **bauda statytojams nuo keturių tūkstančių iki dešimt tūkstančių eurų**. Už tokius pačius veiksmus, padarytus juridinio asmens, bausto bauda už šioje dalyje numatytus pažeidimus, skiriama bauda nuo septynių tūkstančių iki septyniolikos tūkstančių eurų.

12. Už **nesudėtingojo statinio savavališką rekonstravimą** saugomoje teritorijoje skiriama **bauda statytojams nuo keturių šimtų penkiasdešimt iki aštuonių šimtų eurų**. Už tokius pačius veiksmus, padarytus juridinio asmens, bausto bauda už šioje dalyje numatytus pažeidimus, skiriama bauda nuo septynių šimtų iki vieno tūkstančio šešių šimtų eurų.

16. Už **neypatingojo statinio savavališką kapitalinį remontą** saugomoje teritorijoje skiriama **bauda statytojams nuo vieno tūkstančio septynių šimtų iki trijų tūkstančių penkių šimtų eurų**. Už tokius pačius veiksmus, padarytus juridinio asmens, bausto bauda už šioje dalyje numatytus pažeidimus, skiriama bauda nuo dviejų tūkstančių aštuonių šimtų iki šešių tūkstančių eurų.

18. Už **nesudėtingojo statinio savavališką kapitalinį remontą** saugomoje teritorijoje skiriama **bauda statytojams nuo trijų šimtų penkiasdešimt iki aštuonių šimtų eurų**. Už tokius pačius veiksmus, padarytus juridinio asmens, bausto bauda už šioje dalyje numatytus pažeidimus, skiriama bauda nuo septynių šimtų iki vieno tūkstančio septynių šimtų eurų.

22. Už **neypatingojo statinio savavališką paprastąjį remontą** saugomoje teritorijoje skiriama **bauda statytojams nuo trijų šimtų iki septynių šimtų eurų**. Už tokius pačius veiksmus, padarytus juridinio asmens, bausto bauda už šioje dalyje numatytus pažeidimus, skiriama bauda nuo penkių šimtų iki vieno tūkstančio eurų.

24. Už **nesudėtingojo statinio savavališką paprastąjį remontą** saugomoje teritorijoje skiriama **bauda statytojams nuo vieno šimto iki vieno šimto penkiasdešimt eurų**. Už tokius pačius veiksmus, padarytus juridinio asmens, bausto bauda už šioje dalyje numatytus pažeidimus, skiriama bauda nuo vieno šimto penkiasdešimt iki dviejų šimtų penkiasdešimt eurų.

28. Už **neypatingojo statinio savavališką griovimą** saugomoje teritorijoje skiriama **bauda statinį savavališkai griovusiems asmenims nuo dviejų tūkstančių penkių šimtų iki keturių tūkstančių penkių šimtų eurų**. Už tokius pačius veiksmus, padarytus juridinio asmens, bausto bauda už šioje dalyje numatytus pažeidimus, skiriama bauda nuo trijų tūkstančių aštuonių šimtų iki šešių tūkstančių eurų.

30. Už **nesudėtingojo statinio savavališką griovimą** saugomoje teritorijoje skiriama **bauda statinį savavališkai griovusiems asmenims nuo trijų šimtų iki šešių šimtų eurų**. Už tokius pačius veiksmus, padarytus juridinio asmens, bausto bauda už šioje dalyje numatytus pažeidimus, skiriama bauda nuo šešių šimtų iki vieno tūkstančio dviejų šimtų eurų.

Gyvenamasis namas

II grupės nesudėtingas statinys

Max. aukštis – 8,5 m, didžiausias plotas – 80 m²

Nauja statyba – ŽNP
visais atvejais
reikalingas
supaprastintas
projektas ir rašytinis
pritarimas

Rekonstrukcija - ŽNP
visais atvejais
reikalingas
supaprastintas
projektas ir rašytinis
pritarimas

Kapitalinis remontas –
projektas ir rašytinis
pritarimas
nereikalingas, išskyrus
atvejus, kai statinys
yra kultūros paveldo
objektas

Kapitalinis remontas –
kapitalinio remonto
aprašas ir rašytinis
pritarimas reikalingas,
kai keičiama statinio
ar patalpų paskirtis

Rašytinis pritarimas
pastato (patalpos,
patalpų) paskirties
keitimo projektui
**privalomas visais
atvejais**

Paprastasis remontas
– remonto aprašas ir
rašytinis pritarimas
nereikalingas, išskyrus
atvejus, kai statinys
yra kultūros paveldo
objektas ir keičiama jo
išvaizda

Neypatingas statinys, visi kurie nepriskiriami
nesudėtingiems ir ypatingiems

Nauja statyba –visais
atvejais reikalingas
statybos projektas ir
statybos leidimas

Rekonstrukcija - visais
atvejais reikalingas
statybos projektas ir
statybos leidimas

Kapitalinis remontas -
statybos projektas ir
statybos leidimas
reikalingas, kai
keičiama pastato
išvaizda; kultūros
paveldo statinio
kapitalinis remontas;
kai keičiama statinio
ar patalpų paskirtis

Paprastasis remontas
– paprastojo remonto
aprašas ir rašytinis
pritarimas reikalingas,
kai remontuojamas
kultūros paveldo
statinys

Paskirties keitimas –
paskirties keitimo
projektas ir rašytinis
pritarimas reikalingas
visais atvejais

Pagalbinio ūkio pastatas

I grupės nesudėtingas statinys, Max. aukštis – 5 m., didžiausias plotas – 50 m²

Nauja statyba – supaprastintas projektas ir rašytinis pritarimas nereikalingas*

Kapitalinis remontas – projektas ir rašytinis pritarimas nereikalingas *

Rašytinis pritarimas pastato (patalpos, patalpų) paskirties keitimo projektui **privalomas visais atvejais**

Rekonstrukcija - supaprastintas projektas ir rašytinis pritarimas nereikalingas*

Kapitalinis remontas – kapitalinio remonto aprašas ir rašytinis pritarimas reikalingas, kai keičiama statinio ar patalpų paskirtis*

Paprastasis remontas – remonto aprašas ir rašytinis pritarimas nereikalingas*

II grupės nesudėtingas statinys
Max. aukštis – 8,5 m, didžiausias plotas – 80 m²

Nauja statyba – ŽNP visais atvejais reikalingas supaprastintas projektas ir rašytinis pritarimas

Kapitalinis remontas – projektas ir rašytinis pritarimas nereikalingas, išskyrus atvejus, kai statinys yra kultūros paveldo objektas

Rašytinis pritarimas pastato (patalpos, patalpų) paskirties keitimo projektui **privalomas visais atvejais**

Rekonstrukcija - ŽNP visais atvejais reikalingas supaprastintas projektas ir rašytinis pritarimas

Kapitalinis remontas – kapitalinio remonto aprašas ir rašytinis pritarimas reikalingas, kai keičiama statinio ar patalpų paskirtis

Paprastasis remontas – remonto aprašas ir rašytinis pritarimas nereikalingas, išskyrus atvejus, kai statinys yra kultūros paveldo objektas ir keičiama jo išvaizda

Neypatingas statinys, visi kurie nepriskiriami nesudėtingiems ir ypatingiems

Nauja statyba – visais atvejais reikalingas statybos projektas ir statybos leidimas

Rekonstrukcija - visais atvejais reikalingas statybos projektas ir statybos leidimas

Kapitalinis remontas - statybos projektas ir statybos leidimas reikalingas, kai keičiama pastato išvaizda; kultūros paveldo statinio kapitalinis remontas; kai keičiama statinio ar patalpų paskirtis

Paprastasis remontas – paprastojo remonto aprašas ir rašytinis pritarimas reikalingas, kai remontuojamas kultūros paveldo statinys

Paskirties keitimas – paskirties keitimo projektas ir rašytinis pritarimas reikalingas visais atvejais

* - kultūros paveldo objektams taikomas griežtesnis reglamentavimas

Kai nereikia projektų ir rašytinių pritarimų, rekomenduojame statinio eskizus derinti su Žemaitijos nacionalinio parko direkcija