



## LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, A. Jakšto g. 4, LT-01105 Vilnius,  
tel. 8 626 22 252, el. p. info@am.lt, https://am.lrv.lt.  
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188602370

Lietuvos Respublikos žemės ūkio rūmams	2025-06-02	Nr. D8(E)-2265
Kopija	į 2025-04-22	Nr. 1.05-0191
Lietuvos Respublikos Seimo Aplinkos apsaugos komitetui		

### DĖL SODO NAMŲ STATYBOS APRIBOJIMŲ

Aplinkos ministerija pagal kompetenciją išnagrinėjo Jūsų rašte analizuojamus klausimus ir siūlomus sprendimus. Atsakydami primename, kad 2024 m. lapkričio 1 d. įsigaliojo statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“ (toliau – Reglamentas), patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. D1-713, pakeitimai ir Žemės naudojimo būdų turinio aprašas (toliau – ŽNBT aprašas), patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-199, kuris pakeitė iki tol galiojusį Žemės naudojimo būdų turinio aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40. Šie teisės aktai pakeisti 2023 m., įgyvendinant 2022 m. gruodžio mėn. Lietuvos Respublikos Seimo Aplinkos apsaugos komiteto pavedimą atlikti korekcijas įgyvendinamuosiuose teisės aktuose, susijusias su statinių paskirčių reglamentavimu, norminių reikalavimų statiniams nustatymu, sąvokų patikslinimu. Rengiamų teisės aktų pokyčių nuostatos buvo reguliariai svarstomos darbo grupėje prie Aplinkos ministerijos, sudarytoje 2022 m. lapkričio 30 Aplinkos ministro įsakymu Nr. V-197 „Dėl darbo grupės teisės aktų, reglamentuojančių projektuojamų statinių paskirties reikalavimų kriterijus, tobulinimo pasiūlymams pateikti sudarymo“ (darbo grupę sudarė šių įstaigų ir organizacijų atstovai: Aplinkos ministerijos, Lietuvos architektų rūmų, Lietuvos savivaldybių asociacijos, Vilniaus ir Palangos miestų savivaldybių administracijų, Lietuvos projektavimo įmonių asociacijos, Projektų ekspertizės ir gaisro saugos įmonių asociacijos, Lietuvos statybos inžinierių sąjungos, Lietuvos statybininkų asociacijos, Lietuvos nekilnojamojo turto plėtros asociacijos, Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos), aptariamose su Aplinkos ministerijos socialiniais partneriais (paskutinis viešas aptarimas vyko 2023 m. spalio 20 d.), nustatyta tvarka suderintos su kitomis Lietuvos Respublikos institucijomis, papildomai apie pateiktus derinti teisės aktų projektus informuoti visi Aplinkos ministerijos socialiniai partneriai, kad rinkos dalyviams, projektuotojams, gyventojams būtų lengviau prisitaikyti prie teisinių pokyčių, pasirinkta vėlesnė teisės aktų įsigaliojimo data.

Statinių paskirčių klasifikavimas pakeistas siekiant suderinti jį su žemės naudojimo būdų turiniu, naudojamu rengiant teritorijų planavimo dokumentus, kuriais nustatomi teritorijų, žemės sklypų žemės paskirtis, jos naudojimo būdas ar būdai, užkoduojančių teritorijų naudojimą, teritorijose leidžiamų statyti statinių paskirtis dar pirminiame – t. y. teritorijų planavimo etape. Reglamentas nuostatos koreguotos siekiant suvaldyti manipuliavimą pastatų ir patalpų paskirtimis, kai statomi ar

eksploatuojami pastatai, neatitinkančiomis teritorijų planavimo dokumentuose nustatytos teritorijų, žemės sklypų paskirties, dėl tokios teisinės situacijos atsirandančių neigiamų pasekmių visuomenei: savivaldybių suplanuota infrastruktūra – tiek inžinerinė, tiek socialinė – neatitinka gyventojų poreikių ir lūkesčių, neužtikrinamas tinkamas jų informavimas, nesukuriama sveikatai palanki gyvenamoji aplinka, didėja nepasitikėjimas valstybe, savivaldybių administravimo subjektais, apkraunama teismų sistema ir kt.

Primename, kad visų pirma pagal ŽNBT aprašo nuostatas mėgėjų sodo teritorija tai – *žemės ūkio paskirties žemės*, „žemės sklypai, skirti mėgėjų sodininkystei, *mėgėjų sodų paskirties pastatams*, vienbučių paskirties pastatams.“ Pagal Reglamento nuostatas *mėgėjų sodų pastatų paskirties* sodo namas tai – mėgėjų sodo teritorijoje esantis *negyvenamasis* pastatas. Jam netaikomi gyvenamiesiems pastatams nustatyti saugos ir jame planuojamos (atliekamos) veiklos privalomieji reikalavimai, nustatyti normatyviniuose statinio saugos ir paskirties dokumentuose, pvz. higienos, insoliacijos, energinio efektyvumo, kiti statybos techniniai reikalavimai ir pan., todėl sodo namas nėra skirtas pastoviai gyventi. Šios nuostatos nebuvo kaip nors keičiamos ar iš esmės koreguojamos. Nuo 2014 m. sausio 01 d. (Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 (Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymo Nr. 3D-830/D1-920 redakcija) mėgėjų sodų teritorijose leista statyti vienbučius gyvenamuosius namus nepakeitus pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo, tačiau gyvenamiesiems vienbučiams ar dvibučiams namams suderinti namo projektą ir gauti statybą leidžiantį dokumentą buvo privaloma visada, nepriklausomai nuo pastato ploto ar pastato priskyrimo konkrečiai statinių kategorijai – neypatingiems, nesudėtingiesiems ir pan. Sodų namų, kuriems statybą leidžiantys dokumentai neprivalomi, t.y. I grupės nesudėtingiesiems, plotas iki 50 kv.m ir leistinas aukštis iki 5 m buvo sumažinti siekiant užkirsti iki tol įsigalėjusį manipuliavimą šiais techniniais parametrais, kai realybėje buvo statomi ir rekonstruojami esami sodo namai neatitinkantys I grupės nesudėtingųjų pastatų kategorijai keliamų supaprastintų saugos ir techninių reikalavimų, sodų namai virsdavo gyvenamaisiais namais, neįgyvendinant tokiems pastatams nustatytų reikalavimų visumos.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsniu, šis atsakymas per vieną mėnesį nuo jo gavimo dienos pasirinktinai gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai (A. Jakšto g. 4, 01107 Vilnius) arba Lietuvos administracinių ginčų komisijai (A. Goštauto g. 12-100, 01108 Vilnius) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka arba Regionų administraciniam teismui (Vilniaus rūmai, Žygimantų g. 2, 01102 Vilnius; Kauno rūmai, A. Mickevičiaus g. 8A, 44312 Kaunas; Klaipėdos rūmai, Galinio Pylimo g. 9, 91230 Klaipėda; Šiaulių rūmai, Dvaro g. 80, 76298 Šiauliai; Panevėžio rūmai, Respublikos g. 62, 35158 Panevėžys, arba per Lietuvos teismų elektroninių paslaugų portalą <https://e.teismas.lt>) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Aplinkos viceministras

Kastytis Žuromskas