

# Sodo namų statyba nuo 2024 m. lapkričio 1 d.

## Vilniaus susivienijimas

Laba diena,

Primename, kad sodo sklype Statybos įstatymo nustatyta tvarka galima statyti ar rekonstruoti vieną vienbutį gyvenamąjį namą ir jo priklausinius arba vieną sodo namą ir jo priklausinius nerengiant teritorijų planavimo dokumentų ar žemės valdos projektų, nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisėtų interesų.

**Informuojame, kad nuo 2024 m. lapkričio 1 d. įsigalioja naujas reglamentavimas statant sodo namus mėgėjų sodo sklypuose.**

**Nuo 2024-11-01:**

- sodo namų didžiausias leistinas bendras plotas bus **iki 50 kv. m** ir didžiausias leistinas aukštis iki **5 m** ir tai bus ne I, bet II grupės nesudėtingasis statinys ([statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“](#) 5 priedo 2.3 papunktis);

- leidimas statyti naują sodo namą ir jį rekonstruoti bus privalomas šiose teritorijose: mieste, konservacinės apsaugos prioriteto ar kompleksinėje saugomoje teritorijoje, gamtos paveldo objekto, valstybinio parko, valstybinio rezervato, draustinio ar biosferos rezervato buferinės apsaugos zonoje, Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijoje; Pasaulio paveldo sąrašė įrašytų kultūros ir gamtos paveldo objektų ar vietovių teritorijoje; kultūros paveldo objekto teritorijoje ar kultūros paveldo vietovėje ([Statybos įstatymo](#) 27 straipsnio 1 dalies 1c)-1f) punktai, 2c)-2f) punktai).

Šiuo metu ir po 2024-11-01 privalomas leidimas statyti bet kokio dydžio gyvenamosios paskirties pastatą ([Statybos įstatymo](#) 27 straipsnio 1 dalis 1 punktas, [statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“](#) 3 priedo 1.3 papunktis, [Statybos įstatymo](#) 27 straipsnio 1 dalies 1a) ir 1b) punktai).

Statybos techninius reglamentus galite rasti Inspekcijos tinklapyje: <http://vtpsi.lrv.lt/lt/teisine-informacija/teises-aktai-2>.

Teisės aktus galite rasti Teisės aktų registre: <https://www.e-tar.lt/portal/index.html>.

Visi tie, kurie pradėjo ar pradės statyti sodo namą iki 2024 m. lapkričio 1 d. galės jį užbaigti statyti pagal šiuo metų galiojantį reglamentavimą (didžiausias leistinas plotas iki 80 kv.m., didžiausias leistinas aukštis iki 8,5 m). Rekomenduojama iki 2024-11-01 užregistruoti tokį sodo namo baigtumą, kokį pavyko/pavyks pastatyti, žinoma, jei tai yra įmanoma (baigtumas nustatomas kai galima išmatuoti namo tūrį: turi būti sienos ir stogas).

Pagarbiai

Lietuvos sodininkų draugija

Vilniaus susivienijimas "Sodai"