

Modulinių namelių ir kupolų statyba

1. Jei modulinio namelio **paskirtis gyvenamoji - leidimas privalomas visada** (Statybos įstatymas STR [1.01.03.:2017](#) 5 priedas).
2. Jei paskirtis **poilsio / ūkio paskirtis**, svarbu turi būti **ne mieste, ne saugomoje teritorijoje – galima statyba be leidimo, jei:**
 1. laikinojo statinio statusas (iki 3 metų)
 2. visi techniniai parametrai: plotas ≤ 80 m², aukštis $\leq 8,5$ m STR [1.01.03.:2017](#) 5 priedas), atstumas tarp atraminių konstrukcijų ≤ 6 m (STR [1.01.03.:2017](#) 31 punktas).
3. **Dėl inžinerinių statinių:** jei prie namelio sumontuojami inžineriniai statiniai (gręžinys, kanalizacija) arba yra jungiamasi prie centralizuotų tinklų, **leidimas statybai yra reikalingas.**

Aplinkos ministerijos puslapyje pateiktas aiškinimas dėl modulinių namelių: https://vtpsi.lrv.lt/lt/naujienos/modulinis-namas-kilnojamasis-nekilnojamais-daiktas-ar-statinys/?utm_source=chatgpt.com

Tuo atveju, kai gamykloje pagamintas modulinis namas tik atvežamas ir padedamas ant žemės ir jį galima bet kada perkelti į kitą vietą, nesumažinus jo vertės (neišardžius), jis laikytinas kilnojamuoju daiktu ir nelaikomas statiniu. Statybą reglamentuojantys teisės aktai reikalavimų (taisyklių) kilnojamiesiems daiktams pastatyti (laikyti) nenustato, tačiau net ir laikant žemės sklype kilnojamuosius daiktus, turi būti laikomasi specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, jei jos nustatytos teisės aktuose ir saugomų teritorijų ar kultūros paveldo apsaugos reikalavimų, jei kilnojamieji daiktai atgabenami į šias teritorijas. Taip pat tuo atveju, jei modulinio namelio (kilnojamojo daikto) pastatymui **reikia įrengti statiniams priskirtinus inžinerinius statinius** (pvz., aikšteles, inžinerinius tinklus), tai jie turi būti statomi laikantis tokiems statiniams nustatytų teisės aktų reikalavimų (pvz., dėl statybą leidžiančio dokumento privalomumo, atstumų iki sklypo ribų ir kt.).

Kai **modulinis namas (kilnojamasis daiktas)** statybos vietoje, atliekant statybos darbus pertvarkomas į laikančiąsias konstrukcijas turintį nekilnojamąjį daiktą, **kurio kaip visumos (kartu su visomis įrengtomis ar sumontuotomis konstrukcijomis, inžinerinėmis sistemomis ir pan.) nebegalima perkelti iš vienos vietos į kitą nepakeitus jo paskirties bei iš esmės nesumažinus jo vertės**, tai toks objektas laikytinas statiniu ir jam taikomi statinių statybą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimai, tai yra, nustatoma statinio kategorija, rengiamas projektas, gaunamas statybos leidimas (kai jis privalomas), laikomasi norminių atstumų ir pan.