

PROGRAMOS „LEADER“ IR ŽEMDIRBIŲ MOKYMO METODIKOS CENTRAS



Vidmantas Skodžius

STATYBŲ ORGANIZAVIMO METODINĖS REKOMENDACIJOS

**PROJEKTŲ, ĮGYVENDINAMŲ PAGAL LIETUVOS KAIMO PLĖTROS
2007–2013 M. PROGRAMOS III–IV KRYPTIŲ PRIEMONES, VYKDYTOJAMS**

TURINYS

Bendrieji statybų dokumentacijos principai	3
Normatyviniai statybos techniniai dokumentai	3
Statinio projektavimo sąlygų sąvado užsakymas	4
Statinio projektavimo sąlygų sąvado rengimo ir išdavimo procesas	8
Statybos leidimų gavimas	9
Statinių paskirtis ir paskirties keitimas	13
Statinio paskirties keitimas.....	16
Statinio kapitalinio remonto ir rekonstrukcijos statybos leidimo gavimas	17
Supaprastinta tvarka rengiamas projektas	18
Žemės paskirtis ir paskirties keitimas	19
Žemės paskirties keitimas: detaliojo plano rengimo procedūros	24
Dokumentai naujiems statiniams statyti.....	25
Dokumentai, reikalingi atskiroms statybos rūšims	27
Infrastruktūros ir gerbūvio darbų dokumentacija	35
Visuomeninės paskirties statinių statybos dokumentacija	36
Įvairių statybų tipų sanitariniai reikalavimai.....	37
Statybos objektų pripažinimas tinkamais naudoti	38
Statybų dokumentų saugojimas	41
Praktinių pavyzdžių analizė	42
Literatūra ir informacijos šaltiniai	48
Dokumentų formų pavyzdžiai	50

BENDRIEJI STATYBŲ DOKUMENTACIJOS PRINCIPAI

Visa statybų dokumentacija rengiama pagal įstatymais, taisyklėmis ir normatyvais nustatytą tvarką. Planuojant pradėti bet kokius projektavimo ar statybos darbus pirmiausia reikia kreiptis į tą savivaldybę, kurioje yra numatomi projektavimo ar statybos darbai, ir išsiaiškinti, kokie dokumentai (teritorijų planavimo dokumentų rengimo, techninio projekto rengimo, koncepcijos paruošimo ar kiti) bus privalomi.

Priklausomai nuo darbų pobūdžio, užpildomos prašymų formos (kai kurių formų pavyzdžiai pateikiami) ir gaunami atitinkami dokumentai pradėti projektavimo, statybos darbus ar pripažinti statinius tinkamais naudoti.

Pagrindiniai įstatymai, kuriais reikia vadovautis rengiant statybų dokumentus, yra Lietuvos Respublikos statybos įstatymas, Lietuvos Respublikos žemės įstatymas ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas. Rengiant statybų dokumentaciją būtina laikytis visų galiojančių statybos techninių reglamentų, kurie nurodo, kiek ir kokių dokumentų reikia ruošiant atitinkamus projektus statyboms, kokius dokumentus reikia pildyti statybos eigoje ir užbaigus statybos procesą.

NORMATYVINIAI STATYBOS TECHNINIAI DOKUMENTAI

Normatyviniai statybos techniniai dokumentai yra reikalingi, kad būtų galima optimizuoti statybos dalyvių ir viešojo administravimo subjektų veiklą statybos srityje, užtikrinti saugias ir sveikas gyventojų darbo, poilsio ir gyvenimo sąlygas, pritaikyti statinius ir jų aplinką neįgaliesiems, užtikrinti taupų žemės, miškų, vandens ir kitų išteklių naudojimą, išsaugoti nekilnojamąsias kultūros vertybes, didinti projektavimo ir statybos įmonių rangos darbų konkurencingumą užsienio ir vidaus rinkoje.

Normatyviniai statybos techniniai dokumentai yra *privalomieji* ir *papildomieji* – *savanoriškai taikomi*:

1) *privalomieji normatyviniai statybos techniniai dokumentai* yra statybos techniniai reglamentai. Jų reikalavimai yra privalomi visiems dalyvaujantiems statyboje, viešojo administravimo subjektams, inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų savininkams (naudotojams), juridiniams ir fiziniams asmenims, kurių veiklą reguliuoja Statybos įstatymas;

2) *papildomieji savanoriškai taikomi statybos techniniai dokumentai* yra Statybos ir statinių naudojimo ir techninės priežiūros taisyklės (Statybos taisyklės), Lietuvos standartai ir techniniai liudijimai.

Prie privalomųjų normatyvinių dokumentų priskiriami Statybos techniniai reglamentai STR 1, STR 2 ir STR 3.

STR 1 tvirtina Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija. Jis apima statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovų ir statybos dalyvių pareigas ir teises, statybos dalyvių ir viešojo administravimo subjektų tarpusavio santykius, pareigas ir teises organizuojant (gaunant, išduodant, tvarkant, rengiant dokumentus), statybų tyrinėjimus, statinio projektavimo ir statinio projekto vykdymo priežiūros darbus, statinio projekto ekspertizę, statinio ekspertizę, naujų statinių statybos, rekonstravimo, remonto darbus, statinio statybos techninę priežiūrą, statinio pripažinimą tinkamu naudoti, statinio naudojimą, statinio griovimą, statinių produktų atitikties įvertinimą.

STR 2 tvirtina Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija. Jis apima įvairios paskirties, tipų ir techninių parametrų statinių projektavimą ir statybą; įvairios paskirties statinių esminių reikalavimų (mechaninio atsparumo ir pastovumo, gaisrinės saugos, higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos, saugaus naudojimo, apsaugos nuo triukšmo, energijos taupymo ir šilumos išsaugojimo), saugos ir

paskirties reikalavimų technines charakteristikas; statybos produktų (medžiagų, gaminių, dirbinių, konstrukcijų, statinio elementų) technines savybes ir charakteristikas.

STR 3 tvirtina Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija. Jis apima statybos ekonomiką.

Visiems statybos techninio reglamento normavimo objektams suteikiami indeksai, pvz., STR1 normuojamo objekto – statinio pripažinimo tinkamu naudoti indeksas yra 11, reglamento, nustatyto aplinkos ministro įsakymu tvirtinimo data 2002 m., dokumento Nr. 01, tai šio reglamento žymėjimas būtų STR1.11.01:2002.

Prie savanoriškai taikomų normatyvinių statybos techninių dokumentų priskiriama Statybos taisyklės, Lietuvos standartai, Techniniai liudijimai ir kt.

Statybos taisyklės tvirtina jas parengusi ministerija, vyriausybės įstaiga, valstybės institucija, juridiniai asmenys, o registruoja LR aplinkos ministerija.

Į Statybos taisyklių normavimo sritį įeina: statybinių tyrinėjimų, statinių, jų dalių, elementų, konstrukcijų, statybos produktų projektavimo, projektų bei statinio ekspertizės, statinio statymo bei naudojimo ir techninės priežiūros būdai, procedūros, praktikos nuostatos, pagal kurias įgyvendinami statybos techninių reglamentų reikalavimai.

Lietuvos standartų rengimo ir priėmimo tvarką nustato nacionalinė standartizacijos institucija.

Į Lietuvos standartų normavimo sritį įeina: statybos produktai, statinio projektavimas, statinio statyba, statinio naudojimas ir priežiūra, statinio griovimas.

Techninių liudijimų rengimo ir priėmimo tvarką nustato LR aplinkos ministerija.

Į techninių liudijimų normavimo sritį įeina: tiekėjo savanoriškai inicijuotas statybos produkto tinkamumo naudoti techninis vertinimas pagal statinio, kuriame numatyta ši produktą naudoti, esminius reikalavimus bei statybos produktų techniniai reikalavimai.

Normatyviniai statybos techniniai dokumentai peržiūrimi pagal nustatytą tvarką ir jų peržiūros periodiškumą ne rečiau, kaip kas 5 metai. Peržiūros metu nustatoma, ar dokumentai paliekami galioti, ar iš dalies turi būti pakeisti, ar turi būti laikomi netekusiais galios. Apie pasikeitimus normatyviniuose techniniuose dokumentuose skelbiama Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymuose, kurie skelbiami leidinyje „Valstybės žinios“ įstatymo numatyta tvarka.

Aplinkos ministerija savo interneto puslapyje (www.am.lt) teikia statybos taisyklių įregistravimo suvestinę, statybos techninių reglamentų projektus, jų tvirtinimo įsakymus, patvirtintus statybos techninius reglamentus.

Statybos taisyklių įregistravimo duomenys kiekvieną mėnesį skelbiami leidinyje „Informaciniai pranešimai“.

Lietuvos standartų leidybos ir platinimo išimtinę teisę turi Lietuvos standartizacijos departamentas.

STATINIO PROJEKTAVIMO SĄLYGŲ SĄVADO UŽSAKYMAS

Statinio projektavimo sąlygų sąvado rengimas ir išdavimas yra savivaldybių priskirtoji funkcija, vykdoma Vietos savivaldos įstatymo [4.1.2] 7 straipsnio 13 punkto nustatyta tvarka.

Statinio projektavimo sąlygų sąvadas yra savivaldybės administracijos direktoriaus arba jo įgalioto kito administracijos valstybės tarnautojo patvirtintas nustatytų projektavimo sąlygų, įvardintų Statybos įstatymo 2 straipsnio 32 dalyje, bendrasis dokumentas, taikomas konkrečiam statybos objektui.

Statytojas, pageidaujantis gauti statinio projektavimo sąlygų sąvadą, savivaldybėje pagal „langelio“ principą pateikia nustatytos formos prašymą savivaldybės administracijos direktoriui ar jo įgaliotam atstovui .

Prašymas užregistruojamas „langelyje“ dirbančio darbuotojo (statytojas ant pasiruoštos prašymo kopijos, jei pageidauja, gauna antspaudą su registracijos data ir numeriu).

Prie prašymo turi būti pateikiami privalomieji duomenys pagal nustatytą formą:

1. Žemės sklypo nuosavybės dokumentai (žemės sklypo planas, nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas apie žemę).
2. Žemės nuomos, subnuomos ar panaudos sutartis (jei yra).
3. Žemės sklypo bendraturčių sutikimas, jei žemė priklauso jiems bendrosios nuosavybės teise.
4. Pažymėjimas apie Nekilnojamojo turto registre įregistruotus statinius (butus, patalpas ir pan.) ir teises į juos.
5. Statinio bendrosios nuosavybės bendraturčių sutikimai, kai rekonstruojami bendrojo naudojimo objektai.
6. Projektiniai pasiūlymai (jeigu buvo rengiami).
7. Poveikio aplinkai vertinimo dokumentai (jeigu privalomi).

Prašyme statinio sąlygų sąvadui gauti privaloma užpildyti visus reikalingus punktus su rodikliais, pažymėti inžinerinio aprūpinimo rodiklius ir koks numatomas tiekimas – naujas, paliekamas senas ar padidinamas. Jei reikalingas papildomas kiekis, grafoje „kiti reikalavimai“ nurodomas turimas kiekis ir pateikiama tiekimo sutartis (pvz., su elektros tiekimo įmone RST, kur jau vartojamas 3 kW ar kitas elektros kiekis).

Savivaldybės administracijos direktorius (jo įgaliotas savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas) per 3 darbo dienas nuo prašymo ir pridedamųjų dokumentų gavimo dienos pateikia užpildytas paraiškas atitinkamoms institucijoms paruošti statinio projektavimo sąlygas:

1. Inžinerinių tinklų bei susisiekimo komunikacijų savininkams ir naudotojams.
2. Regiono aplinkos apsaugos departamentui.
3. Už nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių apsaugą atsakingai įgaliotai institucijai (kai projektavimo sąlygos nustatomos nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės tvarkymo statybos darbų projektui rengti).
4. Už saugomos teritorijos apsaugą atsakingai institucijai (kai projektavimo sąlygos nustatomos statinio, statomo saugomoje teritorijoje, projektui rengti).
5. Kitoms institucijoms, kai tai numatyta įstatymų.

Projektavimo sąlygos atitinkamose institucijose parengiamos per 10 darbo dienų nuo paraiškų gavimo. Per tą laiką projektavimo sąlygas, priklausančias savivaldybės kompetencijai, parengia ir savivaldybės administracijos valstybės tarnautojai.

Projektavimo sąlygas nagrinėja, derina, jeigu reikia, siūlo keisti, siekdami nepažeisti statytojo, trečiųjų asmenų, visuomenės, savivaldybės ir valstybės interesų, ir joms pritaria savivaldybės administracijos direktorius (jo įgaliotas savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas).

Visos parengtos projektavimo sąlygos įrašomos į statinio projektavimo sąlygų sąvadą.

Savivaldybės administracijos direktorius ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos tarnautojas, suderinęs su statinio projektavimo sąlygas rengusiais inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų savininkais (naudotojais) ir institucijomis bei subjektais, sąvadą patvirtina ir išduoda statytojui ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo jo prašymo gavimo datos arba per 15 darbo dienų praneša statytojui motyvus, dėl kurių projektavimo sąlygų sąvadas neišduodamas.

Statinio projektavimo sąlygų sąvadas galioja tol, kol galioja statybos leidimas. Jei per **3 metus** nuo statinio projektavimo sąlygų sąvado gavimo minėtas leidimas nebuvo gautas,

savivaldybės administracijos direktorius ar jo paskirtas kitas savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas statinio projektavimo sąlygų sąvadą tvirtina iš naujo, palikdamas tas pačias projektavimo sąlygas arba pakeisdamas naujomis.

Nesudėtingam statiniui, kuriam nereikia statybos leidimo, statinio projektavimo sąlygų sąvadas **galioja 3 metus**. Jeigu per šį laikotarpį statyba nebuvo pradėta, projektavimo sąlygų sąvadas tvirtinamas iš naujo.

Projektavimo sąlygose draudžiama nustatyti reikalavimą, kad statytojas atliktų esamų inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų remonto ar rekonstravimo darbus. Jei dėl projektuojamo statinio būtina išplėsti esamus ar nutiesti naujus tinklus, susisiekimo komunikacijas, turi būti sudaroma inžinerinių tinklų savininko ar naudotojo ir statytojo sutartis. Joje nurodoma inžinerinių tinklų, susisiekimo komunikacijų statybos finansavimo ir naudojimo tvarka bei nuosavybės teisės. Ši sutartis pridedama prie projektavimo sąlygų sąvado.

Inžinerinių tinklų projektavimo sąlygos yra privalomos, kai:

- tiesiami nauji komunaliniai inžineriniai tinklai, t. y. tinklai, skirti miesto, miestelio, kaimo (ar atskirų jų dalių, zonų) vartotojų poreikiams tenkinti, su bendrais tinklų maitinimo šaltiniais;
- vietiniai inžineriniai tinklai, t. y. tinklai su jų maitinimo šaltiniais, skirti vieno vartotojo ar grupės vartotojų poreikiams tenkinti, tiesiami žemėje, kuri nepriklauso statytojui nuosavybės teise ar kita teise, arba jis nevaldo ir nenaudoja jos kitais įstatymų numatytais pagrindais;
- kai tiesiami įvadiniai inžineriniai tinklai (komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų atšakos, nuo prisijungimo prie šių tinklų atšakojimo vietos iki statinyje ar statybos sklype esančios apskaitos ar paskirstymo įrangos, kuriomis į statinį ar statybos sklypą tiekiamas karštas ir šaltas vanduo, dujos, šiluma, nuvedamos nuotekos, tiekama elektros energija ir pan.), į statinį ar statybos sklypą žemėje, kuri nepriklauso statytojui nuosavybės teise ar kita teise arba jis nevaldo ir nenaudoja jos kitais įstatymų numatytais pagrindais;
- kai rekonstruojami ar kapitališkai remontuojami inžineriniai tinklai tuo atveju, kai atliekami žemės kasimo darbai.

Susisiekimo komunikacijų (visų rūšių transporto bei pėsčiųjų judėjimo vietų (kelių, gatvių) projektavimo sąlygos yra privalomos:

- naujoms susisiekimo komunikacijoms (tarp jų įvažoms į statybos sklypus) nutiesti;
- susisiekimo komunikacijoms rekonstruoti ir kapitališkai remontuoti, kai keičiami kelio matmenys ar kelio dangos konstrukcija.

Statinio projektavimo sąlygos, susijusios su inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis, taip pat privalomos:

- kai vartotojas nori padidinti inžinerinius poreikius arba atsijungti nuo komunalinių inžinerinių tinklų;
- kai reikia nutiesti naujus inžinerinius tinklus naujose trasose ar perkloti juos esamose trasose pakeičiant esamų inžinerinių tinklų techninius parametrus (vamzdyno skerspjūvį ir pan.) pagal aukščiau įvardintą punktą;
- kai vartotojas prašo pakeisti elektros energijos tiekimo patikimumo kategoriją (tuo atveju, kai reikia nutiesti ar rekonstruoti naujas elektros tiekimo orines ar požemines linijas naujose trasose ar jas perkloti esamose trasose pakeičiant jų techninius parametrus;
- kai reikia iškelti iš esamų trasų, išardyti inžinerinius tinklus ir susisiekimo komunikacijas, jei jie trukdo statyti planuojamą pastatą;
- kai reikia nutiesti laikinus inžinerinius tinklus, tiekiančius į statybos vietą paslaugas statybos metu ir laikinas susisiekimo komunikacijas, naudojamas statybos metu;

– kai dėl naujo statinio statybos pažeidžiama trečiųjų asmenų galimybė patekti į valstybinės ir vietinės reikšmės kelius ar galimybė naudotis esamais komunaliniais ar vietiniais inžineriniais tinklais;

– kai reikia numatyti inžinerines priemones išsaugoti esamus hidrotechnikos ar melioracijos įrenginius.

Statinio projektavimo sąlygos, nustatančios statinio architektūros ir statybos sklypo urbanistinius reikalavimus, privalomos:

– naujai statomiems statiniams, išskyrus nesudėtingus, tarp jų – laikinus, statinius;

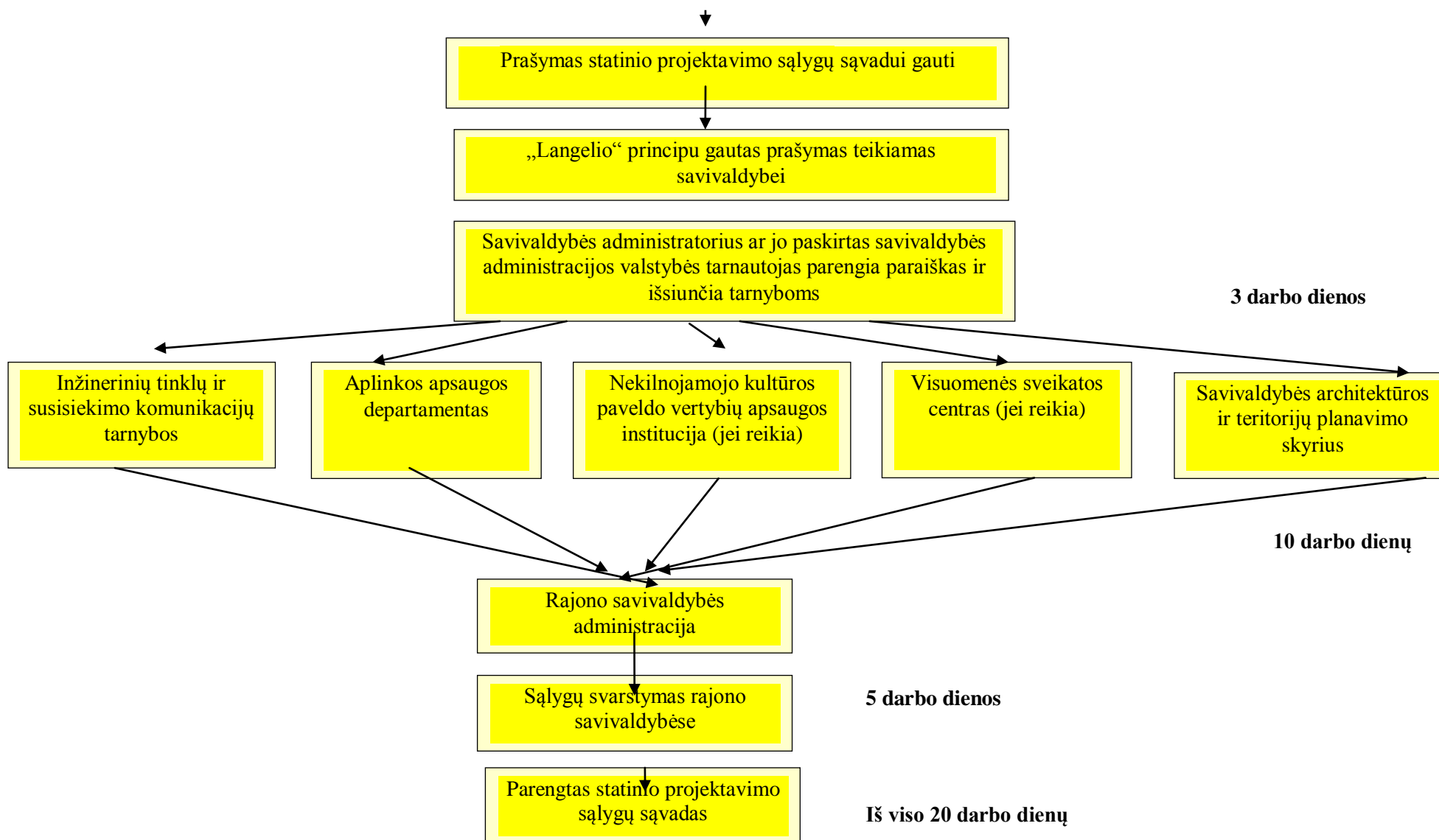
– rekonstruojamiems statiniams, kai statomi nauji aukštai, priestatai, keičiantys pastato išorinį vaizdą;

– kapitališkai remontuojamiems pastatams, kai iš dalies keičiama statinio fasadų išvaizda (išskyrus atvejus, kai keičiama statinio išorės apdaila į tokio pat tipo, kaip buvusi).

Nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės apsaugos reglamentas (laikinasis reglamentas) privalomas šių vertybių tvarkymo statybos darbų arba statinio statybos vertybės teritorijos atvejais.

Saugomos teritorijos reglamentas (laikinasis reglamentas) privalomas rengiant statomo, rekonstruojamo, kapitališkai remontuojamo statinio projektavimo atveju.

STATINIO PROJEKTAVIMO SĄLYGŲ SĄVADO RENGIMO IR IŠDAVIMO PROCESAS



STATYBOS LEIDIMŲ GAVIMAS

Statybų leidimų gavimą reglamentuoja Statybos techninis reglamentas STR1.07.01:2002. Šis reglamentas nustato, kokiais atvejais reikia gauti leidimą statybai, kokios yra dokumentų formos statybų leidimų išdavimo procedūrai atlikti, kada statybos leidimo nereikia.

Statybos leidimas privalomas:

- vykdyti naujo statinio statybą;
- vykdyti statinio rekonstrukcijos darbus;
- vykdyti statinio kapitalinį remontą;
- vykdyti nekilnojamosios kultūros vertybės tvarkymo statybos darbus.

Statybos leidimas **nėra privalomas**, kai pastatas:

1. Privačiame namų valdos sklype, ūkininko sodybos žemės ūkio paskirties žemės sklype, sodo sklype: statinys yra I grupės nesudėtingas, t. y. jis yra paprastų konstrukcijų pastatas, kurio visų aukštų, rūšio ar pusrūšio, antstatų, pastogės patalpų ir naudojimo paskirtimi susietų priestatų plotų, apskaičiuotų tarp išorinių sienų išorinių paviršių, suma ne didesnė kaip 50 kv. m, aukštis ne daugiau 8,5 m; paprastų konstrukcijų inžinerinis statinys. Prie tokių statinių priskiriami:

- pagalbinio ūkio paskirties pastatai – be gyvenamųjų patalpų, kurių didžiausias aukštis 5,0 m, plotas ne daugiau 50 kv. m; anga tarp laikančiųjų konstrukcijų ne daugiau kaip 6,0 m;
- priestatai prie bet kurio pastato – be gyvenamųjų patalpų, ne aukštesni kaip 5,0 m, kai visų priestatų plotų suma ne daugiau kaip 50 kv. m;
- šiltnamis, kurio didžiausias aukštis yra 5,0 m, plotas ne daugiau 80 kv. m;
- įvairių kitų ne pagalbinio ūkio paskirčių pastatai, išskyrus pastatus, kuriuose naudojamos ar saugomos pavojingos medžiagos, nepriklausomai nuo jų ribinių kiekių, yra galimai pavojingi įrenginiai, nepriklausomai nuo jų parametrų, naudojami atviros liepsnos įrenginiai, išskyrus buitinius;
- sodo namas, kurio didžiausias aukštis 5 m, didžiausias plotas 80 kv. m;

2. Inžinerinis statinys privačiame namų valdos sklype ar ūkininko sodybos žemės ūkio paskirties žemės sklype, sodo sklype:

- sklypo teritorijos tvarkymo statinys: sklypo vidaus kelias ar takas, šaligatvis, ne aukštesni kaip 1,0 m tako laiptai ir tokio pat aukščio atraminės sienos, pandusai, atviros terasos, sodų, daržų, gėlynų apželdinimo bei puošybos elementai (pergolės, tvorelės, statiniai, skirti kilimams valyti, skalbiniams džiovinti, stacionarūs suolai bei stalai ir pan.), baseinas (su fontanu ar be jo), kurio vandens paviršius ne didesnis kaip 10 kv.m, skulptūra, kryžius, koplytstulpis, kurių kiekvienas ne aukštesnis kaip 3,0 m;
- sklypo ar jo dalies tvora – ažūrinė su betoniniais ar metaliniais stulpais, ne aukštesnė kaip 1,8 m; tokių pačių konstrukcijų, ne aukštesnė kaip 2,0 m ganyklos tvora žemės ūkio paskirties žemėje; ištisinė tvora iš medinių lentelių ar tašelių su mediniais, metaliniais ar betoniniais stulpais, ne aukštesnė kaip 1,8 m;
- saulės energijos kaupimo įrenginys ant pastato stogo ar prie pastato išorinės sienos;
- vandens bakas, kurio tūris ne didesnis kaip 5,0 kubiniai metrai, įrengtas ant pastato (bako

viršaus aukštis išsikišęs virš šlaitinio stogo kraigo ar plokščiojo stogo dangos ne daugiau kaip 3,0 m) sodui, daržui, gėlynams laistyti iš šachtinio šulinio, kūdros ar kito atviro vandens šaltinio;

- žvėrelių narvas, šuns būda;

3. Pastatas žemės ūkio paskirties žemės sklype:

- polietilenuinis šiltnamis, ne aukštesnis kaip 3,0 m, nepriklausomai nuo ploto;

4. Inžinerinis statinys žemės sklype, kurio paskirtis nurodoma papunkčiuose:

– radijo, televizijos bet kurio tipo antena, kurios dalis virš pastato ne aukštesnė kaip 10 m, su sąlyga, kad šios dalies ir pastato aukščių suma ne didesnė kaip 25 m bet kurios paskirties žemėje;

– miško gaisro stebėjimo bokštas; medžioklės bokštelis miškų ūkio paskirties žemėje (aukštis turi būti pagal technologijos reikalavimus);

– ne aukštesnis kaip 15 m: gręžinio bokštas, avarinių sirenų stiebas, signalizacijos stiebas, vėliavos stiebas, žaibosaugos stiebas ir pan. bet kurios paskirties žemės sklype;

– išorinės elektros tiekimo ir nuotolinio ryšio (telekomunikacijų) linijos, išskyrus kabelinę televiziją, remontui skirta atrama, stulpas ar ramstis; pastoliai, skirti paprastajam remontui bet kurios paskirties žemės sklype;

– kūdra iki 300 kv. m privačiame namų valdos žemės sklype, ūkininko sodybos žemės ūkio paskirties žemės sklype;

– išvietė su išgriebimo duobe, kai nėra komunalinių ar vietinių nuotekų šalinimo tinklų bet kurios paskirties žemės sklype;

– eismo reguliavimo skydas, kai jo plotas ne didesnis kaip 3,0 kv. m, ženklas, įrengiamas prie susisiekiama komunikacijos (gatvės, kelio) eismo reguliavimo taisyklių nustatytose vietose;

- geodezinis ženklas bet kurios paskirties žemėje;

– kapo paminklas, ne aukštesnis kaip nustatyta „Kapinių tvarkymo taisyklėse“, t. y. 1,20 m, tvorelė (jei reikia atraminė sienutė 0,5 m aukščio), suolelis;

5. Inžinerinis statinys prie vandens telkinio ar jo akvatorijoje:

– medinis lieptas ar tiltelis telkinio, kuris ribojasi arba nesiriboja su statytojo valdomu sklypu, akvatorijoje, kai to liepto ilgis nuo vandens telkinio kranto yra ne didesnis kaip 15 m ir statinio pakloto (grindų) plotas yra ne didesnis kaip 30 kv. m; prie tokio pat vandens telkinio statoma medinė valčių pastogė 1–2 valtims;

– medinis lieptas ar tiltelis vandens telkinio, kuris ribojasi su statytojo valdomu sklypu, akvatorijoje, kai to liepto ar tiltelio ilgis nuo telkinio kranto yra ne didesnis kaip 16–25 m ir statinio grindų plotas ne didesnis kaip 30 kv. m; prie tokio vandens telkinio kranto yra statoma medinė valčių pastogė 3–4 valtims, šuolių į vandenį įrenginys, ne aukštesnis kaip 3,0 m ar kitas plažo įrenginys;

– medinis lieptas, tiltelis ar prieplauka, statomi vandens telkinio, nesiribojančio su statytojo valdomu sklypu, akvatorijoje, kai bet kurio statinio ilgis nuo vandens telkinio kranto yra ne didesnis kaip 16–25 m ir statinio grindų plotas yra ne didesnis kaip 30 kv. m; vandens telkinio akvatorijoje statomas šuolių į vandenį ar kitas plažo įrenginys, medinė valčių pastogė 3–4 valtims.

PASTABA (5 punkto). Šiame punkte nurodytus nesudėtingus inžinerinius statinius statytojas turi teisę statyti tik gavęs šiuos dokumentus, kurie prilyginami statybos leidimui: kai bet kuris iš punkte įvardintų statinių statomas vandens telkinio akvatorijoje ir kai vandens telkinys ribojasi su statytojo valdomu nuosavybės teise ar kitaip žemės sklypu – vandens telkinio savininko sutikimą; tuo atveju, kai vandens telkinys nesiriboja su statytojo valdomu žemės sklypu – vandens telkinio savininko (naudotojo) ir su vandens telkiniu besiribojančio žemės sklypo savininko (naudotojo) sutikimą raštu. Kai vandens telkinys priklauso valstybinių vandenų fondo žemei, turi būti gautas

regiono aplinkos apsaugos departamento sutikimas, kuris tolygus vandens telkinio savininko sutikimui. Kai šie įrenginiai statomi vandens telkiniuose, kurie yra saugomoje teritorijoje, be aukščiau minėtų žemės sklypo ir vandens telkinio savininko sutikimų privaloma gauti regiono aplinkos apsaugos departamento sutikimą.

6. Statiniui atliekamas paprastasis remontas. Atvejus, kai statybos leidimas atlikti statinio paprastąjį remontą saugomoje teritorijoje yra privalomas, nustato Vyriausybės įgaliota institucija. Statinio paprastasis remontas kai: atliekami statinio išorės ir vidaus konstrukcijų bei kitų statinio elementų remonto darbai – šalinami šių elementų defektai nekeičiant ir nestiprinant statinio laikančiųjų konstrukcijų, bet keičiant ar stiprinant kitas statinio konstrukcijas bei statinio elementus; keičiamos pertvarų vietos; nežymiai keičiamas statinio fasadas (atnaujinama fasado apdaila, įstiklinamos gyvenamojo namo lodžijos, balkonai, keičiami langai, durys, vėdinimo angos nekeičiant kiekvieno iš jų matmenų daugiau kaip 10%), keičiamos atskirosios statinio inžinerinės sistemos (jų tipas, pralaidumas) ar šalinami jų defektai; šalinami bendrųjų statinio inžinerinių sistemų defektai – keičiami atskiri susidėvėję šių sistemų elementai, tačiau nekeičiamas jų tipas bei pralaidumas; atliekamas bendrųjų statinio inžinerinių sistemų dalių, kurios skirtos tik butų ar kitų patalpų reikmėms, remontas pertvarkant, pakeičiant visiškai ar iš dalies šias sistemų dalis, tačiau nekeičiant butuose ar kitose patalpose esančių bendrųjų statinio inžinerinių sistemų bendrojo naudojimo elementų; atliekami technologinių įrenginių ir technologinių sistemų, inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų paprastojo remonto darbai, nurodyti normatyviniuose statinio saugos ir paskirties dokumentuose.

Jei statiniai nebuvo išvardyti išdėstytuose punktuose, statybos leidimas yra būtinas.

Statybos leidimą, įskaitant statybos leidimą griauti statinį, išduoda:

- statiniui, kuris išdėstytas kelių savivaldybių valdomoje teritorijoje, statiniui, kurio statytojas yra savivaldybė – apskrities viršininko administracija;
- bet kuriam statiniui (ne pajūrio zonoje, ne krašto apsaugos reikmėms) – savivaldybės meras, jo įgaliotas savivaldybės administratorius ir (ar) kitas savivaldybės administracijos tarnautojas.

Statybos leidimas išduodamas statytojui (užsakovui) arba jo įgaliotam statybos valdytojui, turinčiam statytojo įgaliojimus.

Norėdamas gauti statybos (išskyrus griovimą) leidimą, statytojas savivaldybės administracijos direktoriui (ar jo įgaliotam savivaldybės administracijos valstybės tarnautojui) turi pateikti šiuos dokumentus:

- nustatytos formos prašymą;
- žemės sklypo nuosavybės teisę ar kitą valdymo ir naudojimo teisę patvirtinančius dokumentus, žemės sklypo bendraturčių sutikimą, jei žemės sklypas priklauso jiems bendrosios nuosavybės teise;
- statinio bendraturčių sutikimą, jei tokių yra;
- sutartį su gretimo žemės sklypo savininku dėl šio sklypo dalies laikino naudojimo statybos metu ir servitutų naudojant pastatytą statinį, dėl kompensacijų už naudojimąsi žemės sklypu bei žalą (jei ji padaroma) tais atvejais, kai pagal statinio projektavimo sąlygų sąvadą inžineriniai tinklai ar susisiekimo komunikacijos numatomi tiesti už statytojui priklausančio žemės sklypo ribų ar kai dalį gretimo sklypo numatoma panaudoti statybvietei įrengti;
- statinio projektą, parengtą pagal nustatytą tvarką;
- statinio projekto ekspertizės (kai ji privaloma) išvadas. Statinių projektų ekspertizės reikia, kai: pastatas priskiriamas ypatingų statinių kategorijai, išskyrus atvejus, kai pastatai atnaujinami

pagal Aplinkos ministerijos patvirtintus tipinius statinių projektus, pritaikytus konkrečioms atnaujinamiems pastatams arba naudojant patvirtintus tipinius konstrukcinius elementus. Statinių projektų ekspertizė atliekama naujų statinių statybos, statinių rekonstravimo ir kapitalinio remonto atvejais.

- statinio projekto (kai projektą tvirtinti privaloma) patvirtinimo dokumentą;
- atsakingos institucijos sprendimą dėl planuojamos ūkinės veiklos pasirinktoje vietoje leistinumo poveikio aplinkai požūriui (kai privaloma) pagal planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą;
- dokumentą dėl statinio statybos techninės priežiūros (kai ji privaloma) vadovo paskyrimo ir jo kvalifikacijos atestato kopiją;
- statinio kadastrinių matavimų bylos kopiją ir pažymėjimo apie Nekilnojamojo turto registre įregistruotą statinį kopiją arba Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo kopiją (kai statinys rekonstruojamas ar kapitališkai remontuojamas).

Dokumentų gauti statybos leidimą pridavimo laiką nustato kiekviena savivaldybė pagal savo vidaus tvarką, tačiau dažniausiai dokumentai priimami pirmomis savaitės dienomis, o Nuolatinės statybos komisijos posėdžiai vyksta trečiadieniais ir ketvirtadieniais.

Savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas pateikia gautus dokumentus Nuolatinei statybų komisijai, kuri per 2 savaites privalo patikrinti ir nustatyti, ar statyba atitinka teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus statybos sklypo tvarkymo ir projektavimo sąlygų sąvado reikalavimus. Statytojas ir jo pasirinkti projektuotojai dalyvauja Nuolatinės statybų komisijos posėdžiuose, išklauso pastabas, atsako į klausimus.

Nuolatinė statybų komisija protokolu įformina statinio projekto patikros rezultatus ir rekomenduoja savivaldybės merui ar kitam administracijos subjektui išduoti ar neišduoti statybos leidimą.

Savivaldybė privalo išduoti statybos leidimą ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo išvardintų dokumentų pateikimo savivaldybei dienos.

Jei statybos leidimas neišduodamas, viešojo administravimo subjektas, kuriam pavesta išduoti leidimą, per 10 darbo dienų nuo dokumentų pateikimo dienos praneša apie tai raštu, nurodydamas konkrečias leidimo neišdavimo priežastis.

Atsisakymą išduoti statybos leidimą statytojas gali apskųsti administracinių ginčų komisijai arba administraciniam teismui įstatymo nustatyta tvarka.

Jei patikrinus projektinę dokumentaciją surastas klaidas ir pažeidimus pavyksta ištaisyti, dokumentai iš naujo teikiami savivaldybės valstybės tarnautojui, kad būtų teikiama Nuolatinei statybų komisijai statybų leidimui išduoti.

Statybos leidimas galioja 10 metų. Leidimas statyti ir naudoti laikiną statinį galioja iki leidime nurodyto laiko, kuris nustatomas Nuolatinės statybų komisijos protokolu atsižvelgiant į statinio paskirtį, ir įrašomas statybos leidime, tačiau jis negali būti ilgesnis kaip 3 metai.

Statybos leidimas netenka galios, kai:

- įstatymų nustatyta tvarka žemės sklypas (jo dalis) paaimama visuomenės poreikiams;
- teismo sprendimu;
- jei po statybos leidimo išdavimo dienos per 3 metus statinys nebuvo pradėtas statyti arba per 10 metų nebuvo pripažintas tinkamu naudoti.

Statybos leidimui nustojus galioti, statytojas, norėdamas pradėti ar tęsti statybos darbus, turi

kreiptis į statybos leidimą išdavusį viešojo administravimo subjektą dėl naujo statybos leidimo išdavimo anksčiau aprašyta tvarka.

Remiantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2000 m. gruodžio 15 d. nutarimu Nr. 1458 „Dėl konkrečių valstybės rinkliavos dydžių ir šios rinkliavos mokėjimo ir grąžinimo taisyklių patvirtinimo“ už statybos ar griovimo leidimo išdavimą yra renkamas žyminis mokestis. Žyminio mokesčio dydžiai ir savivaldybių kodai pridedami.

Siekiant supaprastinti dokumentų statybų leidimui gauti procedūrą, užsakyti projektavimo sąlygų sąvadą ir kitus dokumentus yra sukurta elektroninių paslaugų sistema. Ją galima rasti LR statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinės sistemos „Infostatyba“ interneto puslapyje. Ši sistema padeda sutaupyti daug laiko vartotojams.

Pagal šią sistemą galima pateikti:

- prašymą gauti projektavimo sąlygų sąvadą;
- prašymą gauti statybos leidimą;
- prašymą pripažinti statinį tinkamu naudoti;
- prašymą pratęsti leidimo galiojimą;
- prašymą perregistruoti leidimą kitu vardu;
- prašymą išduoti leidimą tęsti sustabdytą statybą;
- prašymą išduoti pažymą apie nebaigtą statybą.

Naudotis šia sistema gali tie vartotojai, kurie turi sudarę elektroninės bankininkystės sutartį.

STATINIŲ PASKIRTIS IR PASKIRTIES KEITIMAS

Statinio paskirtis – tai statinio naudojimas tam tikram tikslui – žmonėms gyventi, ūkinei ar kitai veiklai, kai statinys atitinka saugos ir jame planuojamos veiklos privalomus reikalavimus, nustatytus normatyviniuose statinio saugos ir paskirties dokumentuose.

Saugomose teritorijoje projektuojamiems, statomiems, rekonstruojamiems, remontuojamiems ir naudojamiems statiniams gali būti taikomi reikalavimai dėl architektūros, užstatymo ploto, konstrukcijų ir kitų sprendinių.

Pagal naudojimo paskirtį statiniai yra dviejų pagrindinių rūšių:

Pastatai. Pastatas priskiriamas vienai ar kitai paskirties grupei (pogrūpiui), jei jo visas plotas, didžioji jo dalis ar bent pusė bendrojo ploto yra naudojama tai paskirčiai.

Jei pastatą sudaro įvairių paskirčių patalpos, suformuotos kaip atskiri nekilnojamojo turto objektai (sporto, mokslo, poilsio, maitinimo ir pan.), pastato paskirtis nustatoma pagal didžiausio bendrojo ploto patalpos paskirtį.

Pagal paskirtį pastatai skirstomi į dvi pagrindines grupes:

- gyvenamuosius pastatus;
- negyvenamuosius pastatus.

Inžineriniai statiniai pagal paskirtį skirstomi į grupes:

- susisiekiama komunikacija;
- inžinerinius tinklus;
- kitus statinius.

Gyvenamieji pastatai pagal tipą skirstomi į pogrupius:

- vienbučiai gyvenamieji pastatai, skirti gyventi vienai šeimai;
- dvibučiai, skirti gyventi dviem šeimoms;
- daugiabučiai – trijų ir daugiau butų gyvenamasis namas. Patalpos jame gali būti

remontuojamos, rekonstruojamos ir naudojamos prekybos, viešojo maitinimo, teisėsaugos, ryšių, medicinos, spaudos platinimo, buitinių paslaugų teikimo bei kitoms negamybinėms reikmėms. Keičiant gyvenamųjų patalpų paskirtį jos turi būti rekonstruotos taip, kad būtų įrengtas atskiras įėjimas iš lauko, ir rekonstravimas atitiktų higienos, priešgaisrinės saugos, aplinkos apsaugos ir statybos techninius reikalavimus, nesugadintų pastato architektūros.

– gyvenamosios paskirties įvairių socialinių grupių asmenims pastatai, skirti gyventi įvairių socialinių grupių asmenims – bendrabučiai, globos namai, prieglaudos, vienuolynai, šeimos namai ir pan. Šie pastatai turi būti specialiai pritaikyti šiam tikslui ir atitikti šios paskirties pastatus reglamentuojamiems reikalavimams.

Negyvenamieji pastatai skirstomi į pogrupius:

– **viešbučių** paskirties pastatai:

– trumpalaikio apgyvendinimo paslaugas teikti skirtas pastatas su specialiai suplanuotomis patalpomis – kambariais (numeriais) ir bendrojo naudojimo patalpomis. Viešbutis turi turėti ne mažiau kaip 10 vienviečių ar (ir) dviviečių kambarių;

– motelis – viešbučio tipo pastatas, skirtas teikti apgyvendinimo paslaugas, turintis geras privažiavimo sąlygas, taip pat pritaikytas papildomai teikti transporto priemonių saugojimo ir aptarnavimo paslaugas. Motelyje turi būti ne mažiau kaip 5 kambariai;

– svečių namai – viešbučio tipo pastatas, skirtas teikti tik apgyvendinimo paslaugas. Jame privalo būti ne mažiau kaip 5 kambariai.

– **administracinės** paskirties pastatai, skirti administravimo veiklai: valstybės, savivaldos ar įmonės institucijos, t. y. bankai, ambasados, biurai, teismai ir pan.

Gamybiniame, prekybos ar kitos paskirties pastate gali būti įrengtos administracinės ar kitos paskirties patalpos nekeičiant pastato pagrindinės paskirties.

- **prekybos** paskirties pastatai, skirti didmeninei ir mažmeninei prekybai, tarp jų laikini statiniai (palapinės, kioskai ir pan.);

– **paslaugų** paskirties pastatai, skirti paslaugoms teikti: grožio salonai, pirtys, taisyklos, skalbyklos, priėmimo ir išdavimo punktai, autoservisai, plovyklos, laidojimo namai ir pan.;

– **maitinimo** paskirties pastatai, skirti žmonėms maitinti: valgyklos, restoranai, kavinės, barai ir pan.

– **transporto** paskirties pastatai, skirti transporto reikmėms. Tai autobusų ir geležinkelio stočių pastatai, oro uosto, jūros, upių laivyno pastatai, uosto terminalai ir pan.;

– **garažų** paskirties pastatai, skirti transporto priemonėms laikyti ir remontuoti, taip pat depai, orlaivių angariai, požeminės ar daugiaaukštės automobilių stovėjimo aikštelės;

– **gamybos ir pramonės** paskirties pastatai, skirti gamybai: gamyklos, produkcijos perdirbimo įmonės, energetikos pastatai, laboratorijos, kalvės, skerdyklos ir kt. Dirbtuvės, skirtos šeimos reikmėms, kai dirba ne daugiau kaip 5 žmonės ir nenaudojami pavojingi įrenginiai, nepriskiriamos pramoninių pastatų grupei;

– **sandėliavimo** paskirties pastatai, skirti sandėliuoti: saugyklos, bendro naudojimo sandėliai, specialūs sandėliai, kiti pastatai produkcijai laikyti;

– **kultūros** paskirties pastatai, skirti kultūros reikmėms: teatrai, kino teatrai, kultūros namai, klubai, muziejai, bibliotekos, parodų rūmai, archyvai, radijo ir televizijos pastatai, planetariumai;

– **mokslo** paskirties pastatai, skirti švietimo ir mokslo reikmėms: vaikų lopšeliai, darželiai, bendrojo lavinimo mokyklos, profesinės ir aukštosios mokyklos, institutai ir mokslinio tyrimo įstaigos, observatorijos, meteorologijos stotys, laboratorijos (išskyrus gamybines laboratorijas);

– **gydymo** paskirties pastatai, skirti gydymo reikmėms: ligoninės, klinikos, poliklinikos,

sanatorijos, reabilitacijos centrai, gydyklos, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namai, veterinarijos gydyklos ir t. t.;

- **poilsio** paskirties pastatai, skirti žmonių visaverčiam poilsiui. Šiam pogrupiui priskiriami:
 - turizmo centrai, kur turistai apgyvendinami atskiruose nameliuose ar kambariuose, o maitinimo, higienos ir kt. paslaugos teikiamos centralizuotai kaip paslaugų kompleksas;
 - poilsio namai – pastatas ar pastatai, kuriuose kambariai ar nameliai pritaikyti trumpalaikiam apgyvendinimui ir poilsiui organizuoti;
 - jaunimo nakvynės namai – apgyvendinimui pritaikyti pastatai, kuriuose sudarytos sąlygos tenkinti nakvynės ir higienos poreikius;
 - kempingų pastatai – apgyvendinimo paslaugoms skirti mobilieji ar stacionarūs pastatai, esantys apgyvendinimo paslaugoms teikti suplanuotoje aikštelėje ir įrengtoje teritorijoje (kempinge), kur turistai apgyvendinami palapinėse, mobiliuosiuose ar stacionariuose nameliuose ir yra sudarytos sąlygos automobiliams laikyti;
 - kaimo turizmo pastatai – turistams apgyvendinti pritaikyta sodyba ar atskiri pastatai, esantys kaimo gyvenamojoje vietovėje ar mieste, kuriame gyvena ne daugiau kaip 3000 gyventojų, ūkininko sodyboje, kur apgyvendinimui skirtų kambarių (numerių) yra ne daugiau kaip 20;
 - medžioklės nameliai – trumpalaikiam apgyvendinimui pritaikyti pastatai, skirti medžiotojų apgyvendinimo bei kitiems poreikiams tenkinti;
 - kiti pastatai, atitinkantys poilsio pastatų apibrėžimą ir nepriskirti kitoms pastatų grupėms;
 - **sporto** paskirties pastatai, skirti sportuoti: sporto salės, teniso kortai, čiuožyklos, baseinai, jachtų klubai, šaudyklos, stadionai, maniežai ir kt.;
 - **religinės** paskirties pastatai, skirti religiniams tikslams: bažnyčios, cerkvės, maldos namai, koplyčios, sinagogos, katedros ir kt.;
 - **specialiosios** paskirties pastatai, skirti specialioms tikslams (karinių vienetų pastatai, kalėjimai, pataisos darbų kolonijos ir pan.);
 - **pagalbinio ūkio** paskirties pastatai – namų ūkio pastatai, esantys privačiame namų valdos žemės sklype, ūkininko sodybos žemės ūkio paskirties žemės sklype, sodo sklype ir skirti padėti name gyvenantiems žmonėms tenkinti jų būtiniausias nuolatines reikmes: sandėlis, garažas, dirbtuvės (kai vienu metu dirba ne daugiau kaip 5 žmonės, skirtas savo reikmėms), pirtis, kietojo kuro sandėlis, vasaros virtuvė, tvartas, šiltnamis, daržinė, lauko tualetas, pavėsinė, kiti pastatai, skirti pagalbinio ūkio reikmėms;
 - **kitos (fermų)** paskirties pastatai. Paskirtis gali būti tikslinama pagal laikomų gyvulių, žvėrių, paukščių rūšis;
 - **kitos (ūkio)** paskirties pastatai, skirti žemės ūkio reikmėms: daržinė, svirnas, garažas, kt.;
 - **kitos (šiltnamių)** paskirties pastatai: šiltnamis, žiemos sodas, pastatai, skirti augalams auginti;
 - **kitos (sodų)** paskirties pastatai: pastatai, esantys sodininkų bendrijose – sodo namai (vasarnamiai) ir kiti;
 - **kitos** paskirties pastatai: pastatai, kurių negalima priskirti prie jokių kitų išvardytų pastatų grupių ir pogrupių.

Prie inžinerinių statinių **susisiekimo komunikacijų** grupės priskiriami keliai, gatvės, geležinkelis, oro uostų statiniai, vandens uostų statiniai, kiti transporto statiniai – tiltai, viadukai, estakados, pėsčiųjų tiltai, tuneliai ir pan., prie **inžinerinių tinklų** grupės priskiriami elektros tinklai, vandentiekio tinklai, nuotekų šalinimo tinklai, šilumos tiekimo tinklai, dujų tinklai, nuotolinio ryšio (telekomunikacijų) linijos, naftos tinklai.

Prie kitų tinklų priklauso: 1) hidrotechniniai statiniai (užtvankos, dambos, vandens pralaidos, vandenviečių statiniai ir nusodintuvai, kanalai, krantosaugos statiniai, žuvininkystės statiniai, tvenkiniai, laivininkystės statiniai, jūros naftos ir dujų gavybos statiniai, akvedukai, bunos); 2) sporto paskirties inžineriniai statiniai (sporto aikštynai, stadionai, kurie nėra pastatai, naudojami

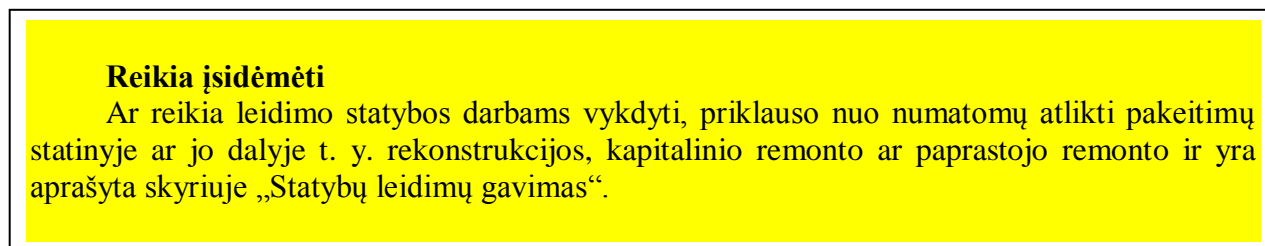
žaidimams atvira ore, skirti sporto ir kūno kultūros reikmėms; kitos paskirties statiniai, kurių negalima priskirti prie kitų išvardytų grupių (pvz., bunkeriai, savartynai, stebėjimo bokštai ir t. t.).

STATINIO PASKIRTIES KEITIMAS

Statinio paskirties keitimas – viso statinio arba didesniosios jo dalies funkcinės paskirties keitimas, kai naujosios paskirties statiniui normatyviniais statybos dokumentais nustatyti kitokie higienos, priešgaisrinės apsaugos, aplinkos apsaugos, konstrukcijų stiprumo bei kiti reikalavimai.

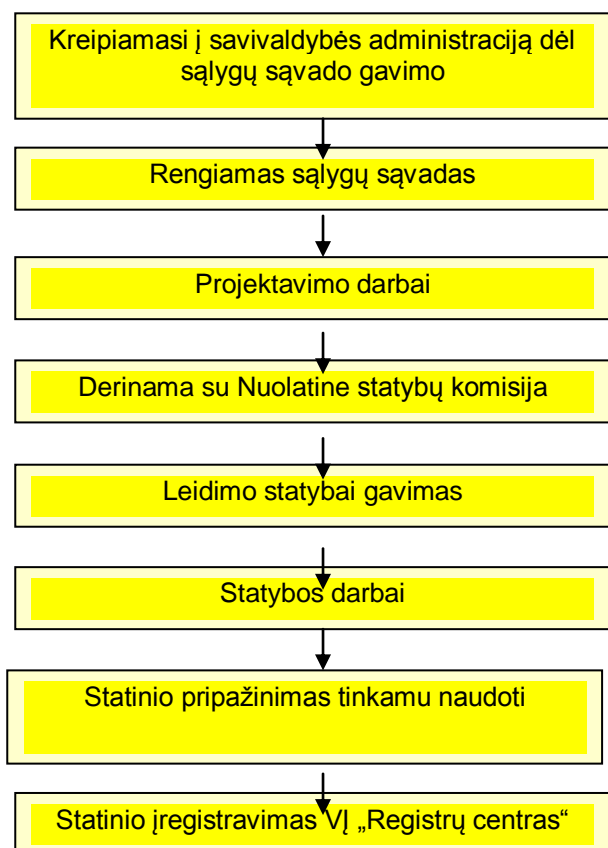
Patalpų paskirties keitimas – savarankiškai naudojamos pastato dalies (buto, kontoros, parduotuvės ar pan.), kurios bendrasis plotas nėra didesnis kaip pusė viso pastato bendrojo ploto, funkcinės paskirties keitimas, kai naujosios paskirties patalpoms normatyviniais statybos dokumentais nustatyti kitokie higienos, priešgaisrinės apsaugos, aplinkos apsaugos, konstrukcijų stiprumo bei kiti reikalavimai.

Statinio arba patalpų keitimo reikalavimų dokumentacijos schema pateikiama lentelėje.



STATINIO PASKIRTIES KEITIMO LENTELĖ

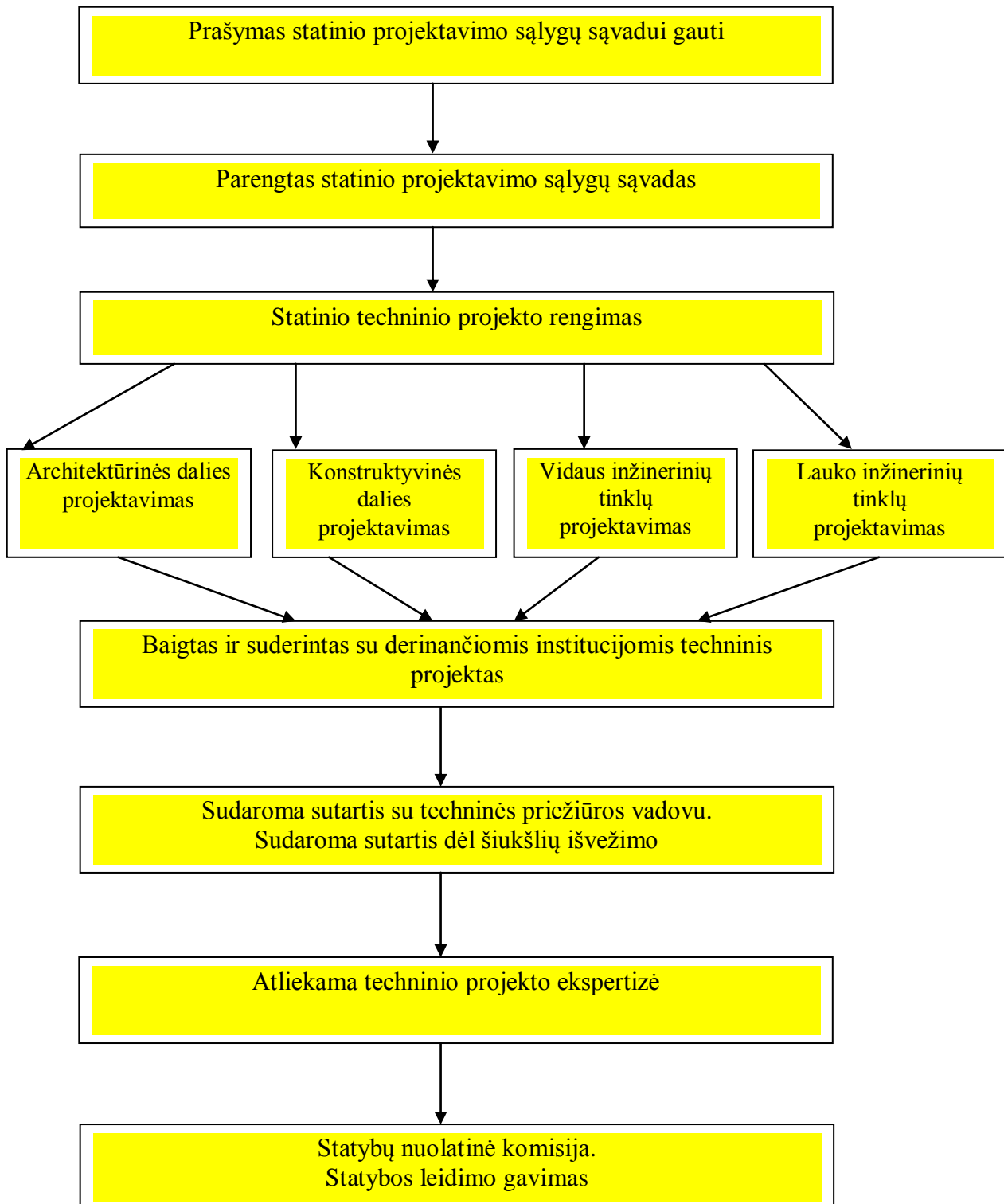
Kai reikia statybos leidimo



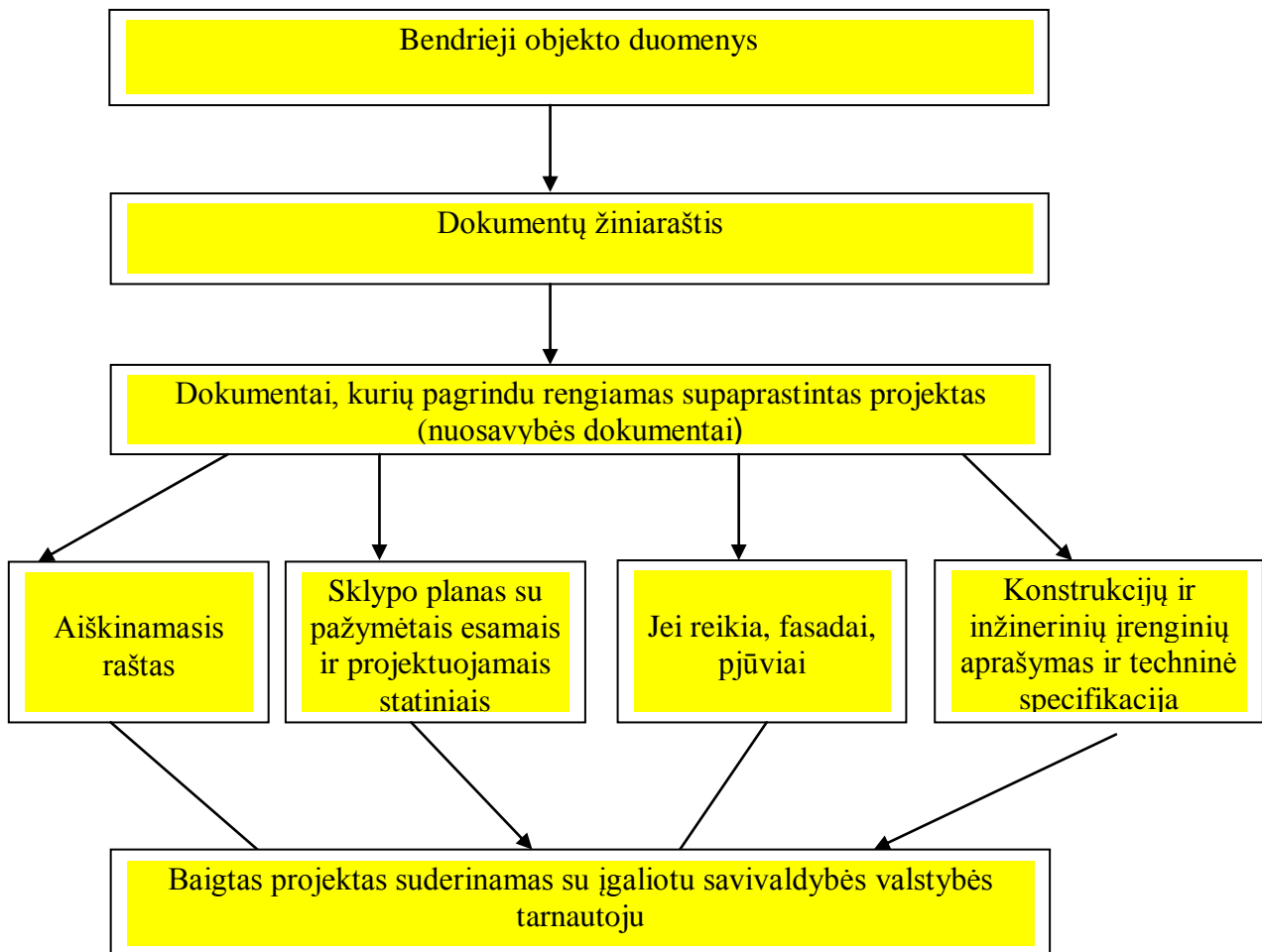
Kai galima keisti be leidimo



STATINIO KAPITALINIO REMONTO IR REKONSTRUKCIJOS STATYBOS LEIDIMO GAVIMAS



SUPAPRASTINTA TVARKA RENGIAMAS PROJEKTAS



ŽEMĖS PASKIRTIS IR PASKIRTIES KEITIMAS

Pagrindinė tikslinė žemės paskirtis – teritorijos gamtinių ypatumų, tradicinės žmonių veiklos ir socialinės bei ekonominės plėtros poreikio sąlygota pagrindinio žemės naudojimo kryptis, numatyta teritorijų planavimo dokumente (įsakyme), lemianti šios teritorijos planavimo ir žemės naudojimo sąlygas.

Visa Lietuvos Respublikos teritorijoje esanti privati, valstybinė, savivaldybių žemė sudaro Lietuvos Respublikos žemės fondą, kuris pagal pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį yra skirstomas į:

- žemės ūkio paskirties žemę;
- miškų ūkio paskirties žemę;
- vandens ūkio paskirties žemę;
- konservacinės paskirties žemę;
- kitos paskirties žemę.

Visų rūšių žemės sklypai turi žemės naudojimo būdą, taip pat pobūdį. Žemės sklypo naudojimo būdas – teritorijų planavimo dokumentuose numatyta veikla, kuri teisės aktų nustatyta tvarka leidžiama pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties žemėje. Žemės sklypo naudojimo pobūdis – tam tikrame žemės sklype teisės aktų nustatyta tvarka leidžiamos vykdyti veiklos specifika.

Pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties žemės naudojimo būdai ir žemės naudojimo pobūdžiai yra įrašyti Nekilnojamojo turto kadastre ir pagal tikslinę žemės paskirtį suskirstyti taip:

žemės ūkio paskirties žemė:

– būdas – mėgėjiškų sodų sklypų ir sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypai, pobūdis – mėgėjiškų sodų sklypų ar sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo;

– būdas – specializuotų sodininkystės, gėlininkystės, šiltnamių, medelynų ir kitų specializuotų ūkių žemės sklypai, pobūdis – tvenkinių žuvininkystės ūkių, specializuotų augalininkystės ar gyvulininkystės ūkių;

– būdas – rekreacinio naudojimo žemės sklypai;

– būdas – kiti žemės ūkio paskirties sklypai;

miškų ūkio paskirties žemė:

– būdas – ekosistemų apsaugos miškų sklypai;

– būdas – rekreacinių miškų sklypai;

– būdas – apsauginių miškų sklypai;

– būdas – ūkinių miškų sklypai;

vandens ūkio paskirties žemė:

– būdas – ūkinei veiklai naudojami vandens telkiniai;

– būdas – rekreaciniai vandens telkiniai;

– būdas – ekosistemas saugantys vandens telkiniai;

– bendrojo naudojimo vandens telkiniai

konservacinės paskirties žemė:

– būdas – gamtinių rezervatų žemės sklypai;

– būdas – kultūros paveldo objektų žemės sklypai;

kitos paskirties žemė:

– būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos ar

daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos;

– būdas – visuomeninės paskirties teritorijos, pobūdis – administracinių pastatų statybos; religinių bendruomenių pastatų statybos; mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos ar rekreacinių miškų;

– būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos ar sandėliavimo statinių statybos;

– būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos; laidojimo paslaugų statinių statybos; degalinių ir autoservisų statinių statybos;

– būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos; susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams;

– būdas - rekreacinės teritorijos, pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos; trumpalaikio poilsio statinių statybos;

– būdas – bendro naudojimo teritorijos, pobūdis – botanikos ir zoologijos sodų; kapinių; urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių;

– būdas – naudingųjų iškasenų teritorijos, pobūdis – naudingųjų iškasenų gavybos atvirų kasinių (karjerų); naudingųjų iškasenų gavybos požeminių kasinių (šachtų) ir gręžinių;

– būdas – teritorijos krašto apsaugos tikslams, pobūdis – specialiųjų krašto apsaugos tikslų; valstybės sienos apsaugos tikslų;

– būdas – atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorijos.

Reikia įsidėmėti, kada keičiama žemės paskirtis:

Jei žemės sklypo savininkas pageidauja savo turimame žemės sklype vykdyti kitokią veiklą (pakeisti ją į kitą) nei įregistruota Nekilnojamojo turto registre, taip pat nori nustatyti kitas sklypo ribas, ir teritorijų planavimo dokumentai, tokie kaip miestų ar rajonų bendrieji planai, taip pat specialieji planai, suteikia galimybę keisti pagrindinę tikslinę žemės paskirtį, žemės sklypo naudojimo būdą ar pobūdį į kitą, jis gali kreiptis į savivaldybę, kurios teritorijoje yra savininko žemės sklypas, administraciją su prašymu leisti rengti detalų planą, kurio sprendiniuose būtų nustatyta teritorijos naudojimo būdo ar pobūdžio ir veiklos joje plėtojimo reikalavimų ir apribojimų visuma, privaloma rengiant statinių statybos ir kitos veiklos projektus, taip pat nustatyti teritorijos naudojimo prioritetai.

Žemės sklypo detalieji planai yra rengiami bendrąja arba supaprastinta tvarka.

Supaprastinta tvarka detalieji planai rengiami trimis atvejais:

– kai žemės sklypai padalijami, atidalijami ar sujungiami nekeičiant nustatyto privalomojo teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo;

– kai keičiamos naudojamų žemės sklypų ribos ir plotas;

– kai žemės sklypai formuojami prie naudojamų statinių nekeičiant nustatyto privalomojo teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo.

Supaprastinta detaliųjų planų rengimo tvarka leidžia sutrumpinti rengimo laiką atsisakant kai kurių procedūrų, kaip visuomenės informavimo priemonės, koncepcijos nagrinėjimai teritorijai rengimas, neatliekamas strateginis teritorijų planavimo dokumento sprendinių pasekmių aplinkai vertinimas, detalų planą tvirtina savivaldybės tarybos įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius per 10 darbo dienų.

Žemės sklypų detalieji planai rengiami vadovaujantis teritorijų kompleksinio planavimo dokumentu (bendruoju planu), kuriame atsižvelgiant į teritorijų planavimo lygmenis ir uždavinius nustatyta planuojamos teritorijos vystymo erdvinė koncepcija ir teritorijos naudojimo bei apsaugos principai.

Detalieji planai rengiami:

– teritorijoms, kuriose pagal savivaldybių teritorijų ir jų dalių (miestų, miestelių) bendruosius ar specialiuosius planus numatyta plėtoti gyvenamųjų namų, visuomeninės paskirties, rekreacinių ir bendrojo naudojimo, pramonės ir sandėliavimo, komercinių ir prekybos, inžinerinių tinklų, susisiekimo komunikacijų ir kitų objektų statybą;

– kai yra formuojami žemės sklypai naujų statinių statybai ar kitai ne žemės ir miškų veiklai plėtoti;

– kai keičiama pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis statinių statybai ir kitai veiklai plėtoti;

– kai keičiamas bent vienas iš šių privalomų teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų: teritorijos (žemės sklypo) naudojimo būdas ir (ar) pobūdis, leistinas pastatų aukštis, leistinas sklypo užstatymo tankumas, leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (statinio viso antžeminės dalies ploto santykis su žemės sklypo plotu). Kiti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai gali būti tikslinami statybos techninio projekto rengimo metu, jei jie nepažeidžia įstatymų ar kitų teisės aktų ir juos nustačiusi institucija raštu pritaria;

– kai žemės sklypai padalijami, atidalijami (išskyrus atvejus, kai pagal įstatymus privačios žemės sklypus dalinti dalimis neleidžiama) ar sujungiami;

– kai keičiamos naudojamų žemės sklypų ribos ir plotas;

– kai žemės sklypai formuojami prie naudojamų statinių.

Detalieji planai nerengiami, jeigu numatomiems statyti statiniams statybos leidimas nereikalingas (jie išvardinti skyriuje „Statybų leidimų gavimas“), taip pat, kai statant statinius žemės sklypo tvarkymo ir naudojimo režimas nekeičiamas ir jei tai numatyta kituose įstatymuose.

Naudojamų gretimų žemės sklypų ribas ir plotą be detaliojo plano galima keisti, jei toks keitimas nesiejamas su naujo sklypo suformavimu ar žemės sklypo ploto padidinimu laisvoje valstybinėje žemėje, taip pat teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo pakeitimu.

Nuo 2008 metų kovo 1 d. įsigaliojo LR teritorijų planavimo įstatymo 22 straipsnio pakeitimo įstatymas ir kaimų teritorijose ir žemės ūkio paskirties žemėje statant ūkininko sodybą ar pagalbinio ūkio ir kitos paskirties pastatus, vietoj detaliojo plano pakanka parengti kaimo plėtros žemėtvarkos projektą. Įstatymo pataisa aktuali ne tik žemės ūkio subjektams, kurie ruošiasi pasinaudoti Kaimo plėtros 2007–2013 metų programos parama, bet ir tiems, kurie nuosavybės teise disponuoja ne mažiau kaip 0,5 ha žemės ūkio paskirties žemės ir turi ūkininko pažymėjimą.

Norint rengti kaimo plėtros žemėtvarkos projektą pirmiausia reikia kreiptis į apskrities viršininką pagal žemės buvimo vietą dėl planavimo sąlygų gavimo, priklausomai nuo projekto tikslų. Būtina pateikti nuosavybės teisę patvirtinančius dokumentus (VĮ „Registrų centras“ pažymą, sklypo planą ir ūkininko pažymėjimą).

Planavimo sąlygos turi būti išduotos per 20 darbo dienų.

Turėdamas būtinas sąlygas žemės savininkas iš licencijuotų žemėtvarkininkų pasirenka projekto autorių ir su juo sudaro sutartį dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo. Rengėjas, atsižvelgdamas į sąlygų sąvadą ir savininko pageidavimus, rengia projektą. Jame numatomas užstatytos teritorijos kontūras, žemės ūkio naudmenų kontūrai, keliai, nusausintos ir drėkinamos

žemės plotai, melioracijos įrenginiai, numatomos teritorijos tvarkymo priemonės, miško kontūrai, vandens telkiniai ir pan.

Paruošus projektą suformuotą bylą savininkas teikia apskrities viršininko administracijos Žemės tvarkymo departamentui, kuris per 20 darbo dienų patikrina projekto sprendinių atitiktį teisės aktų reikalavimams. Jei projektas parengtas tinkamai, paruošiama išvada, kurioje siūloma savivaldybės administracijos direktoriui projektą tvirtinti. Savivaldybės administracijos direktorius per 20 darbo dienų nuo organizatoriaus prašymo tvirtinti kaimo plėtros žemėtvarkos projektą pateikimo dienos, patvirtina projektą ir per 15 dienų nuo patvirtinimo dienos jį registruoja Teritorijų planavimo dokumentų registre. Tada galima pradėti statybas.

Žemėvaldų planai (projektai) – specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, nustatantys žemės sklypų formavimo, pertvarkymo, paėmimo, konsolidavimo, taip pat naudojimo sąlygas (tikslinę paskirtį, apribojimus, servitutus ir pan.) specialiojo teritorijų planavimo dokumentas, kuriame nustatoma kaimo vietovių žemės naudojimo ir apsaugos koncepcija bei konkrečios tvarkymo priemonės, pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę rengiami, jei toks keitimas yra numatytas savivaldybės ar jos dalies bendruosiuose ar specialiuosiuose planuose.

Detalieji planai nerengiami, jei žemės ūkio paskirties žemėje numatoma nustatyta tvarka įveisti mišką.

Teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimas

Rengiant detaliuosius planus nustatomas privalomas teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimas:

- 1) teritorijos (žemės sklypo) naudojimo būdas ir (ar) pobūdis;
- 2) leistinas pastatų aukštis;
- 3) leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
- 4) leistinas sklypo užstatymo tankumas;
- 5) statinių statybos zona, statybos riba ar linija;
- 6) komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų, teritorijos (žemės sklypo) inžinerinio aprūpinimo būdai ir komunikaciniai koridoriai;
- 7) susisiekimo sistemos organizavimas;
- 8) servitutai.

Tais atvejais, kai planuojama teritorija yra svarbi kraštovaizdžio apsaugos, urbanistiniu, architektūriniu ar paveldosaugos požiūriais, privalomas teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimas papildomas šiais reikalavimais:

- 1) urbanistiniais ir architektūriniais;
- 2) gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsaugos;
- 3) teritorijos (žemės sklypo) apželdinimo (procentais).

Žemėvaldos planams (projektams) privalomojo tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų pirmieji du punktai nėra taikomi, jei juose nenumatomos statybos.

Namų valdų žemės sklypuose (išskyrus atvejus, kai pagal įstatymus privačios žemės sklypų dalinti dalimis neleidžiama) gali būti statomas antras gyvenamasis namas, kitos paskirties pastatas (išskyrus jų priklausinius) tik pagal detalųjį planą atidalijus ir suformavus naują žemės sklypą.

Bendraja tvarka rengiamas detalusis planas susideda iš trijų etapų: esamos būklės analizės, koncepcijos nustatymo ir sprendinių konkretizavimo.

Pradėdamas rengti detalųjį planą žemės savininkas (planavimo organizatorius) kreipiasi į

savivaldybės, kurioje yra nagrinėjamas žemės sklypas, administraciją su prašymu leisti rengti detalųjį planą. Savivaldybės administracija apsvaarsčiusi galimybes sudaro organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartį.

Gavus organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartį, kreipiamasi į savivaldybės administracijos valstybės tarnautoją, kad šis pateiktų planavimo sąlygų sąvadą. Planavimo sąlygų sąvadas išduodamas per 20 darbo dienų nuo prašymo pateikimo dienos. Detaliajam planui rengti organizatorius parengia planavimo užduotį, kurią suderina su savivaldybės vyriausiuoju architektu.

Detaliojo planavimo organizatorius sudaro sutartį detaliojo planavimo darbams atlikti su atestuotu projektuotoju. Detalųjį planą sudaro:

- aiškinamasis raštas (tekstinė dalis, kurioje pateikiami esamos būklės analizės duomenys, aprašomi planavimo tikslai, paaiškinami detaliojo plano teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai, pateikiami kiti paaiškinimai;

- brėžiniai su teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimais;

- procedūrų dokumentai;

Brėžinių skaičius priklauso nuo planavimo tikslo, ūkinės veiklos ir pan. Bendruoju atveju rengiami: teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys, žemės sklypų ribų nužymėjimo brėžinys, susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinys, kuriame nurodoma inžinerinių tinklų ir įrenginių išdėstymo plane schema, planuojamų gatvių raudonosios linijos, transporto ir pėsčiųjų eismo organizavimo schema, statinių vizualizacijos.

Detaliųjų planų rengimo procedūrų dokumentai:

- planavimo sąlygų sąvadas;

- planavimo užduotis;

- viešojo svarstymo ataskaita;

- sprendinių poveikio vertinimo ataskaita;

- strateginių sprendinių poveikio vertinimo ataskaita (jei reikia);

- savivaldybės Nuolatinės statybos komisijos derinimo protokolas

- administracijos viršininko administracijos patikros aktas.

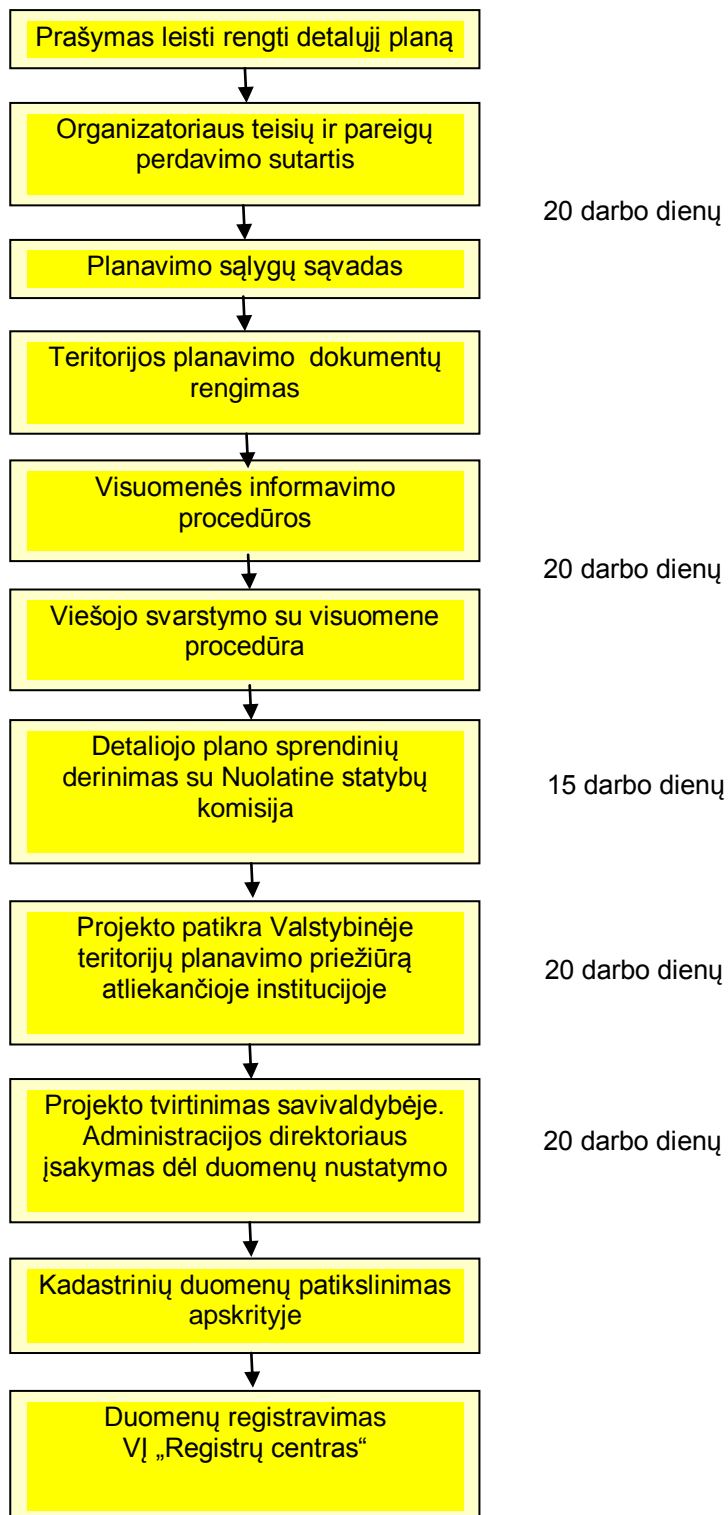
Prieš teikiant tvirtinti detaliojo planavimo dokumentai turi būti nustatyta tvarka apsvairstyti, suderinti su atitinkamo lygmens galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, kompleksiškai suderinti su Nuolatinė statybų komisija, patikrinti valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančios institucijos.

Nuolatinės statybos komisijos dokumentų derinimo procedūra trunka 15 darbo dienų, sprendiniai valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje patikrinami per 20 darbo dienų nuo dokumentų pateikimo dienos.

Detaliuosius planus tvirtina savivaldybės taryba arba savivaldybės administracijos direktorius tarybos pavedimu. Patvirtinti detalieji planai registruojami savivaldybių teritorijų planavimo dokumentų registre.

Visos detaliojo plano rengimo bendraja tvarka procedūros trunka 6–9 mėnesius.

ŽEMĖS PASKIRTIES KEITIMAS: DETALIOJO PLANO RENGIMO PROCEDŪROS



DOKUMENTAI NAUJIEMS STATINIAMS STATYTI

Naujo statinio statyba vykdoma žemės sklype, kuriame nėra statinių, tikslai yra šie:

- pastatyti naują statinį;
- pristatyti prie esamo statinio priestatą (antžeminį arba požeminį). Priestatas laikomas nauja statyba, jei jo visų aukštų, taip pat rūšio ar pusrūšio, antstatų, pastogės patalpų plotų suma yra didesnė kaip 10% už tokiu pat būdu apskaičiuotą esamo pastato, prie kurio jis pristatomas, plotų sumą;
- nutiesti naujus inžinerinius tinklus naujose trasose neatsižvelgiant į jų paskirties sąsajas su esamais tinklais;
- nutiesti naujas susisiekimo komunikacijas naujose trasose neatsižvelgiant į jų paskirties sąsajas su esamomis;
- atstatyti buvusį (nugriautą, sunaikintą, sugriuvusį) statinį.

Apie dokumentaciją, kuri reikalinga įvairių rūšių statyboms vykdyti aprašyta skyriuje „Dokumentacija atskiroms statybų rūšims“. Šiame skyriuje detaliai aprašyta, kokia projektinė dokumentacija yra pristatoma Nuolatinei statybų komisijai norint gauti leidimą statyboms. Techninio projekto sudėtis, apimtis ir detalumas turi būti tinkami statytojo sumanymui suprasti, projekto ekspertizei atlikti, statinio statybos skaičiuojamajai kainai nustatyti, statinio statybos rangovui parinkti.

Bendruoju atveju reikalinga techninio projekto sudėtis aprašyta kitame skyriuje.

Bendroji dalis rengiama bet kokiais atvejais. Ją sudaro:

- bendrieji duomenys;
- techninio projekto dokumentų sudėties žiniaraštis;
- privalomųjų ir normatyvinių dokumentų, kurių pagrindu parengtas techninis projektas, sąrašas;
- bendrasis aiškinamasis raštas;
- bendroji techninė specifikacija;
- kompensacinių techninių priemonių, pritarimų ir pan. sąrašas;
- bendrieji statinio rodikliai;
- privalomųjų dokumentų, pritarimų, kitų dokumentų, taip pat dokumento, suteikiančio teisę būti projektuotoju, projekto vadovu, projektuotojo parašu patvirtintos kopijos;
- brėžiniai:
- situacijos planas su sanitarine ir kitomis apsaugos zonomis;
- sklypo planas su išdėstytais statiniais;
- sklypo vertikalusis planas (sklypo aukščių planas);
- aplinkotvarkos planas;
- inžinerinių tinklų planas (gali būti bendras sklypo planas ir suvestinis inžinerinių tinklų planas);
- inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų už sklypo ribų planai ir profiliai (jiems projektuoti ir įrengti privalomi savininkų sutikimai);
- pagrindinių pastatų architektūrinės dalies aukštų planai ir pjūviai, pagrindiniai fasadai;
- gamybos ar kitos veiklos technologijos, taip pat jos ar statinio reikmes užtikrinančių technologijų (šilumos gamybos, šalčio gamybos, vandenruošos, nuotekų valymo ir pan.) schemas (tik ypatinguose statinių ir statinių, įrašytų į valstybės investicijų programą);

- bendrųjų statinio inžinerinių sistemų (vandentiekio, nuotekų šalinimo, šildymo, vėdinimo, oro kondicionavimo, dujų, elektros, nuotolinio ryšio, gaisrinės saugos ir gaisro aptikimo, pranešimo apie jį bei gesinimo, dūmų, buitinių atliekų šalinimo, krovinių liftų bei kitų sistemų principinės schemos (tik ypatingiems statiniams ir statiniams, įrašytiems į valstybės investicijų programą).

Visi nurodyti planai turi būti rengiami ne ant senesnės kaip vienerių metų topografinės geodezinės nuotraukos, kuri patikslinama (jei reikia) projektuojant.

Priklausomai nuo statinio paskirties, statybos rūšies, turi būti parengtos visos būtinos tam statiniui pastatyti ir naudoti projekto dalys, kurių sprendiniai įgyvendintų esminius statinio, statinio architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio, nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių ir kitos apsaugos, trečiųjų asmenų interesų apsaugos, neįgaliųjų socialinės integracijos ir paskirties reikalavimus.

Šiems reikalavimams įgyvendinti ypatingiems statiniams rengiamos atskiros projektų dalys, kurių kiekviena susideda iš:

- bendrųjų sprendinių duomenų ir aiškinamojo rašto;
- sprendinius pagrindžiančių skaičiavimų;
- sprendinių techninių specifikacijų;
- sprendinių brėžinių, schemų.

Atskirų projekto dalių (pvz., sklypo tvarkymo, architektūrinės) sprendinių dokumentai gali būti rengiami techninio darbo projekto apimtyje, jei tai neprieštarauja viešųjų pirkimų nuostatoms.

Pasirengimo statybai ir statybų organizavimo dalies sprendinius privaloma rengti ypatingų statinių projektavimo atveju. Projektuojant neypatingus statinius jie rengiami, jei:

- numatoma laikinai išsinuomoti papildomą žemės sklypą statybos produktams, sandėliuoti, statybiniams įrenginiams ir mechanizmams įrengti, laikinoms susisiekimo komunikacijoms ir laikiniams inžineriniams tinklams nutiesti;

- numatoma naudoti sudėtingus statybinius įrenginius, vykdyti sudėtingus statybos darbus;
- numatoma statyti urbanizuotoje teritorijoje ar šalia esamų pastatų;

- numatoma griauti esamus statinius, iškelti inžinerinius tinklus, laikinai uždaryti autotransporto eismą keliuose ar gatvėse, sustabdyti gamybinę ar ūkinę veiklą rekonstravimo ar remontavimo atveju;

- būtina parengti statybai sklypą, kurio neįprastos geologinės sąlygos.

Statinio statybos skaičiuojamosios kainos nustatymas – projekto dalis, kai apskaičiuojama sumanyto statyti statinį įgyvendinimo visų išlaidų suma – išlaidų biudžetas. Skaičiuojamoji kaina nustatoma pagal sąnaudų kiekį žiniaraščiuose nurodytų baigtinių darbų kiekius ir skaičiuojamuosius įkainius.

Jei naujai statybai ar kitai statybos rūšiai nepakanka techninio ar techninio darbo projekto sprendiniams įgyvendinti, rengiami darbo projektai.

Pabaigtą projektą projektuotojo vardu pasirašo:

1. projektavimo įmonės vadovas ar jo įgaliotas kitas įmonės darbuotojas;
2. projekto vadovas;
3. projekto dalių vadovai.

Projekto dalį pasirašo:

1. projekto vadovas;
2. projekto dalies vadovas;
3. projekto dalies rengėjai.

Visiškai baigtas projektas teikiamas ekspertizei. Tik gavus ekspertizės teigiamą išvadą, statytojo patvirtintas projektas teikiamas Nuolatinei statybų komisijai statybų leidimui gauti. Gavus statybos leidimą, statybos techninės priežiūros vadovas ant darbo projekto, techninio darbo projekto, techninio projekto ir techninio darbo projekto techninėms specifikacijoms statybai pritaria pasirašydamas ir pažymėdamas „Pritariu statyti“.

DOKUMENTAI ATSKIROMS STATYBOS RŪŠIMS

Yra penkios statinių statybos rūšys: naujo statinio statyba, statinio rekonstravimas, statinio kapitalinis remontas, statinio paprastasis remontas ir statinio nugriovimas.

Apie ypatingus statinius ir naujai projektuojamų statinių privalomuosius dokumentus aprašymta ankstesniame skyriuje.

Statinio rekonstravimas yra esamo statinio pertvarkymas sukuriant naują kokybę. Rekonstravimui priskiriami šie darbai:

- pastatomi nauji aukštai (aukštas ar mansarda);
- įrengiamas naujas rūšys arba praplečiamas esamas;
- nugriaunama dalis esamų aukštų;
- prie statinio pristatomas priestatas – pagalbinis statinys, susijęs pagal naudojimo paskirtį su statiniu, prie kurio jis pristatomas. Priestato visų aukštų, taip pat rūšio ar pusrūšio, antstatų, pastogės patalpų plotų suma yra mažesnė kaip 10% už tokiu pat būdu apskaičiuotą statinio, prie kurio jis pristatomas, plotų sumą;
- bet kurios laikančiosios konstrukcijos pakeičiamos kito tipo laikančiomis konstrukcijomis, įrengiamos naujos, pašalinama dalis esančių;
- iš esmės pakeičiama fasadų (vieno ar kelių) išvaizda;
- apšiltinamas bet kuris pastato fasadas;
- pakeičiama fasado ar šlaitinio stogo danga (apdaila) kito tipo danga (apdaila) keičiant dangą laikančias konstrukcijas to paties tipo laikančiomis konstrukcijomis;
- pakeičiamos išorės architektūros detalės į kitokias; įrengiamos naujos (šalinamos senos) išorės architektūrinės detalės;
- išorinėje atitvaroje įrengiami nauji (pašalinami esami) fasado elementai, stoglangiai;
- keičiami fasado elementai, kai nauji elementai skiriasi nuo esamų savo matmenimis daugiau kaip 20% arba savo išvaizda.
- apšiltinamas šlaitinis ar plokščiasis stogas;
- keičiamos tvoros keičiant jų tipą, kai keičiama daugiau kaip 50% visos tvoros ir kai buvusi ar nauja tvora nepriskiriama nesudėtingiems statiniams;
- įrengiamos papildomos tvoros keičiant tvoros tipą, kuris nepriskiriamas nesudėtingiems statiniams;
- įrengiamos naujos (pašalinamos, atjungiamos esamos) bendrosios inžinerinės sistemos, išskyrus nuotolinio ryšio sistemas;
- esamos statinio bendrosios inžinerinės sistemos, išskyrus nuotolinio ryšio sistemas, keičiamos kito tipo ar pralaidumo (pajėgumo) sistemomis;

– statinio rekonstravimo metu atliekami statybos darbai, kurie pagal savo pobūdį priklauso statinio kapitalinio remonto darbams;

– statybos darbai, atliekami keičiant esamą statinio ar jo patalpų kategoriją pagal sprogimo ir gaisro pavojų į aukštesnę kategoriją.

Statinio kapitalinis remontas – tai statinio ar jo dalies visiškai atkurtos savybės, kurios pablogėjo dėl statinio naudojimo, arba jos pagerinamos iš esmės. Kapitalinio remonto darbams priskiriami:

– sustiprinamos bet kurios laikančiosios konstrukcijos;

– keičiamos išorės nelaikančios sienos;

– laikančiosios konstrukcijos keičiamos to paties tipo laikančiomis konstrukcijomis;

– iš dalies keičiama statinio fasadų išvaizda. Laikoma, kad fasado išvaizda keičiama iš dalies, kai pakeičiamos išorės architektūros detalės (daugiau kaip pusė atitinkamų išorinės atitvaros architektūros detalių) tokiomis pačiomis, pakeičiami fasado elementai: keičiami išorinėje atitvaroje elementų matmenys neturi skirtis nuo esamų daugiau kaip 20%, pakeičiama plokščiojo ar šlaitinio stogo danga to paties tipo, bet kitos spalvos danga, pakeičiant dangą laikančias konstrukcijas to paties tipo konstrukcijomis. Spalva laikoma nepakitusia, kai parenkami 3 gretimi spalvos atspalviai iš katalogo, kuriame yra ne mažiau kaip 1000 spalvų ir atspalvių, ant stogo įrengiami saulės energijos kaupimo įrenginiai (daugiau kaip 50% stogo ploto);

– keičiamos tvoros keičiant jų tipą, kai keičiama ne daugiau kaip pusė visos tvoros ir kai buvusi arba nauja tvora nepriskiriama nesudėtingiems statiniams;

– keičiamos tvoros nekeičiant jų tipo, kai tvora nepriskiriama nesudėtingiems statiniams;

– įrengiamos papildomos tvoros nekeičiant tvoros tipo, kai jos nepriskiriamos nesudėtingiems statiniams;

– keičiamos esamos statinio bendrosios inžinerinės sistemos, kai keičiama daugiau kaip pusė bendrosios inžinerinės sistemos to paties tipo ar pralaidumo (pajėgumo) sistema;

– vartotojo šildymo sistema atjungiamo nuo statinio centrinio šildymo sistemos;

– įrengiamos naujos statinio atskirosios inžinerinės sistemos ar esamos demontuojamos.

Visiems naujai projektuojamiems pastatams, išskyrus nesudėtingus, kuriems galima taikyti supaprastintą statinio projektą, taip pat kapitaliniam remontui ir rekonstrukcijai yra tokia **privalomųjų projekto dokumentų sudėtis:**

• detalusis planas;

• statytojo nuosavybės teisę ar kitokią teisę į žemę, vandens telkinį patvirtinantys dokumentai, tarp jų bendraturčių sutikimai (jei tokių yra);

• statinio bendraturčių sutikimai (jei tokių yra), kai pastatas rekonstruojamas ar kapitališkai remontuojamas;

• projektiniai pasiūlymai – eskizinis projektas – statinio architektūrinė idėja, sklypo tvarkymo planas, fasadų sprendiniai ir pan., inžinerinių tinklų bei susisiekimo komunikacijų pagrindinių sprendinių aprašymas;

• statinio projektavimo sąlygų sąvadas;

• statinio projektavimo užduotis. Tai statytojo patvirtintas dokumentas, kuriame pateikiama paslaugų apimtis ir sumanyto statyti pastato pagrindiniai rodikliai, reikalavimai. Ji yra neatsiejama projektavimo darbų rangos sutarties dalis. Prie šios (dar vadinamos techninės) užduoties pateikiami priedai:

– statytojo reikalavimai, kuriuose nurodomi funkciniai paskirties, naudojimo rodikliai ir reikalavimai statiniui, jo inžinerinėms sistemoms, saugomos teritorijos apsaugos reikalavimai,

nekilnojamosios kultūros paveldo apsaugos reikalavimai. Taip pat numatomas statinio projektavimo eiliškumas, derinimų tvarka, projekto sudėtis, projekto komplektų skaičius ir pan.;

– duomenys apie statytojo pasirinktus ar nupirktus įrenginius ar statybos produktus arba įgaliojimas juos parinkti projektuotojui;

– statytojo projektavimo konsultavimo paslaugoms paskirtas personalas, įranga, aprūpinimas ir subrangovai;

– statytojo pateikiamų projektuotojui privalomųjų dokumentų pateikimo grafikas. Jei šiuos darbus atlieka projektuotojas, šis priedas neruošiamas.

• statinio ir statybos sklypo statybinių tyrinėjimų dokumentai (žemės sklypo topografinė nuotrauka privalo būti ne daugiau kaip vienerių metų visais projektų rengimo atvejais), priklausantys nuo pasirenkamos statybos rūšies.

Pagrindinis pastato projektavimo dokumentas yra pastato techninis projektas, tačiau, kai reikalingi detalesni sprendiniai, vykdomas antrasis projektavimo etapas – darbo projektas. Tai techninio projekto tąsa, kur detalizuojami techninio projekto sprendiniai ir pagal kurį vykdomi statybos darbai. Projektą galima atlikti vienu etapu, jei netaikomi viešieji pirkimai ir jei kitaip nepageidauja statytojas. Rengiamas techninis darbo projektas, abu projektai apjungiami į vieną.

Pastato techninio projekto sudėtį sudaro šios dalys:

- bendroji;
- sklypo tvarkymo (sklypo plano);
- architektūros;
- konstrukcijų;
- technologijos;
- susisiekimo;
- vandentiekio ir nuotekų šalinimo;
- šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo;
- dujofikavimo;
- elektrotechnikos;
- telekomunikacijų;
- apsauginės signalizacijos;
- gaisrinės signalizacijos;
- procesų valdymo ir automatizacijos;
- aplinkos apsaugos (jei privaloma);
- branduolinės saugos (jei privaloma);
- pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo;
- statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo;
- ekonominės;
- sąnaudų kiekių žiniaraščiai;
- kitos dalys atsižvelgiant į projektuojamo statinio specifiką.

Detalesnis techninio projekto sudėties aprašymas pateiktas skyriuje „Reikalingi dokumentai naujų statinių statybai“.

Statinio paprastasis remontas – kurio tikslas yra iš dalies atkurti statinio ar jo dalies savybes, pablogėjusias dėl statinio naudojimo, arba jas pagerinti. Į šią statybos rūšį patenka visi statybos darbai, nepaminėti ankstesniuose skyriuose.

Pagrindinis paprastojo remonto principas – šiais darbais nekeičiamos, nešalinamos, nestiprinamos ir nesilpninamos statinio laikančiosios konstrukcijos.

Pagrindiniai statinio paprastojo remonto darbai:

– papildomomis priemonėmis atstatomas laikančiųjų konstrukcijų stiprumo praradimas eksploataavimo metu nekeičiant konstrukcijų elementų arba keičiant jų ne daugiau kaip 10% į elementus, pagamintus iš tokių pat medžiagų ir savo matmenimis nesiskiriančių daugiau kaip 10% (skaičiuojant nuo toje konstrukcijoje esamų elementų) į elementus, pagamintus iš tokių pat medžiagų ir besiskiriančius ne daugiau kaip 10% savo matmenimis;

– keičiamos pertvarų vietos, šalinamos esamos pertvaros, įrengiamos naujos;

– stiprinamos sąramos, keičiamos sąramos išorės nelaikančiose sienose;

– keičiami pavieniai laiptatakliai, laiptų aikštelės;

– skersai sieną iškertamos vėdinimo ar inžinerinių sistemų įvadų, išleistuvų angos, kai bet kuris angos matmuo ne didesnis už sienos storį;

– vidaus sienose užtaisomos durys, langai, kitos angos, atveriamos anksčiau buvusios užtaisytos angos;

– vidaus sienose įrengiamos nišos, kurių gylis ne daugiau kaip pusės sienos storio, o kiti nišos matmenys ne didesni kaip dvigubas sienos storis;

– pastatas ar jo patalpa (-os) apšiltinamos iš vidaus;

– apšiltinami perdenginiai, pakeičiama jų šilumos izoliacija;

– nežymiai keičiamas statinio fasadas: įstiklinami balkonai, lodžijos. Atliekant šiuos darbus miesto gyvenamojoje vietovėje, kultūros paveldo objekto teritorijoje, būtina turėti nustatyta tvarka įgaliotų tarnautojų patikrintą supaprastintą statinio projektą ir jų raštišką pritarimą. Šiuo atveju supaprastintame statinio projekte neprivaloma pateikti sklypo planą su pažymėtais esamais ir projektuojamais statiniais, jų eksplikacija ir projektuojamų statinių pagrindiniais matmenimis plane ir aukščiau; keičiamos išorės architektūros detalės (ne daugiau kaip pusė) į tokias pačias; keičiami fasado elementai – keičiami išorinėje atitvaroje gali būti to paties ar kito tipo (jų matmenys neturi skirtis daugiau kaip 10% nuo esamų, o jų išvaizda gali keistis tik tiek, kiek priklauso nuo naujų medžiagų panaudojimo); keičiama fasado ar šlaitinio stogo danga to paties tipo ir spalvos danga, ant stogo įrengiami saulės energijos kaupimo įrenginiai (ne daugiau 50% stogo ploto) – jiems įrengti būtina turėti nustatyta tvarka įgaliotų tarnautojų patikrintą supaprastintą projektą su jų raštišku pritarimu; šalinami įvairių konstrukcijų smulkūs defektai; keičiama plokščiojo stogo danga to paties tipo danga keičiant šilumos izoliaciją.

– atliekami bet kurie pastato vidaus apdailos darbai nesilpninant laikančiųjų konstrukcijų. Pertvarkant grindis būtina neviršyti leistinos apkrovos į perdangą, nepažeisti garso ir šilumos izoliacijos ir pan.;

– keičiamos tvoros nekeičiant jų tipo (priskirtos nesudėtingiems statiniams), taisomos esamos tvoros;

– įrengiamos papildomos tvoros, priskiriamos nesudėtingiems statiniams;

– keičiamos atskirosios statinio inžinerinės sistemos ar šalinami defektai. Įrengiant dujinį šildymą būtinas techninis projektas, o atliktus darbus turi patikrinti dujas tiekiančios įmonės atstovas;

– keičiama esama statinio bendroji inžinerinė sistema (ne daugiau kaip pusė visos sistemos), išskyrus nuotolinio ryšio, to paties tipo ir pralaidumo sistemą;

– įrengiamos nuotolinio ryšio bendrosios statinio inžinerinės sistemos (radijo, televizijos ir pan.) ar demontuojamos senos;

- šalinami bendrųjų statinio inžinerinių sistemų defektai;
- keičiami atskiri susidėvėję šių sistemų elementai to paties ar kito tipo elementais nekeičiant visos sistemos pralaidumo;
- įrengiamos ar pertvarkomos vartotojo inžinerinės sistemos ir jų apskaitos prietaisai neviršijant nustatytų sistemos pajėgumų;
- įrengiamos kito tipo ar pralaidumo vartotojo inžinerinės sistemos.

Statinio nugriovimas – statybos rūšis, kurios tikslas – suardyti arba išardyti (išmontuoti) visas statinio (jo dalies) konstrukcijas bei elementus paverčiant juos atliekomis arba panaudojant statybos produktus kitiems statiniams statyti, rekonstruoti ar remontuoti.

Statinio griovimo projektą sudaro:

- ypatingo statinio – griovimo darbų technologijos projektas;
- neypatingo statinio ir nesudėtingo statinio – griovimo darbų technologijos aprašymas.

Rengiant šiuos dokumentus galima vadovautis statybos darbų technologijos projekto sudėties nurodymais. Konkrečią šių dokumentų sudėtį nustato statytojas kartu su statybos rangovu. Šiuose dokumentuose turi būti pateikiami duomenys apie prognozuojamas statybos produktų atliekas, susidarysiančias griauvant statinį, nurodant jų kiekius tonomis.

Kultūros paveldo statinio tvarkomieji statybos darbai – tai statinio remontas, kai vykdomi darbai, nesusiję su statinio vertingųjų savybių keitimu. Kitais atvejais atliekami konservavimo, restauravimo ar atkūrimo darbai.

Jei žemės sklypas ar pastatas patenka į saugotiną nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos teritoriją ir statinių sąrašą, atliekant bet kuriuos minėtus darbus yra būtinos (privalomos) projektavimo sąlygos, kurias išduoda atitinkamos įstaigos: Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Kultūros ministerijos teritorinis padalinys ar Valstybinių saugomų teritorijų tarnyba prie Aplinkos ministerijos. Atitinkamos savivaldybės valstybės tarnautojai, gavę užsakovo (statytojo) prašymą išduoti sąlygų sąvadą projektavimo darbams atlikti, išnagrinėja pateiktus nuosavybės dokumentus ir nustato reikalingas išduoti sąlygas pagal specialiąsias žemės sklypui ir (ar) statiniui taikomus apsaugos reglamentus.

Kultūros paveldo statinių tvarkomieji darbai – pritaikymas minimaliai keičiant vertingąsias savybes, kultūrinio objekto pertvarkymas naudoti atliekant tyrimais pagrįstus tvarkomuosius paveldo saugos, kraštotvarkos ir statybos darbus.

Pastato restauravimas – visų išlikusių kultūros paveldo objekto autentiškų dalių ar elementų konservavimas, atskirų neišlikusių dalių atkūrimas, nekilnojamojo kultūros vertybių požymių išsaugojimas, atskleidimas ir išryškinimas atliekant tyrimais pagrįstus tvarkomuosius paveldosaugos, statybos ir kraštotvarkos darbus.

Jei statiniai, priskirti prie I ir II grupės nesudėtingų statinių, bet jie yra nekilnojamojo kultūros paveldo objektai arba pastatyti valstybės saugotinoje teritorijoje, tai jiems negalioja nesudėtingų statinių statybos techninis reglamentas ir norint atlikti nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės tvarkymo statybos darbus privaloma projektą suderinti su Kultūros vertybių apsaugos departamento teritorinio padaliniu, o leidimą statyti išduoda be statinio patikrinimo Nuolatinė statybų komisija.

Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektas rengiamas kaip atskiras projektas arba kaip sudėtinė statinio techninio projekto dalis (jei yra būtinas). Jį gali rengti tik statybos įstatymo nustatyta tvarka atestuoti specialistai.

Projektinę dokumentaciją sudaro:

- Titulinis lapas, kuriame surašomi duomenys apie projektuotoją (pavadinimas, adresas, telefonas, kvalifikacijos atestato Nr. ir pan.), projektuojamo objekto duomenys (pavadinimas,

adresas, unikalus Kultūros registro kodas, žemės sklypo unikalus kodas), projekto pavadinimas nurodant visus projektuojamus tvarkybos darbus, užsakovo duomenis, projekto parengimo datą.

- Aiškinamasis raštas: projekto rengimo pagrindas, kokie planuojami tvarkybos darbai ir jų pasirinkimo koncepcija, kaip atsižvelgiama į privalomų atlikti taikomųjų tyrimų išvadas ir projekto specialiosios ir statinio techninio projekto (jei toks rengiamas) bendrosios ekspertizės pastabas ir rekomendacijas.

- Projekto rengėjo kvalifikaciją patvirtinančių dokumentų kopijos.
- Nuosavybės ar valdymo teisę patvirtinančių dokumentų kopijos.
- Žemės sklypo plano kopija.
- Objekto matavimai, esamos padėties aukštų planai, pjūviai, fasadai, elementų fotofiksacijos ir pan.

- Bendraturčių, jei tokių yra, sutikimo rengti projektą patvirtinančių dokumentų kopijos.
- Tvarkybos darbų projekto sprendiniai, priklausomai nuo darbų apimties.
- Brėžiniai, kuriuose pažymėtos tyrinėjimų vietos, taip pat objekto dalys ir elementai, kuriuos numatoma judinti ar kitaip paveikti.

- Pasirengimo tvarkybai organizavimo schemas.
- Kiti sprendiniai.
- Tvarkybos darbų kiekių žiniaraščiai.
- Tvarkybos darbų skaičiuojamoji kaina.
- Tvarkybos techniniai, kokybės, charakteristikų, kiti reikalavimai bei rodikliai ir specialiosios technologijos.

Projektas teikiamas derinti už kultūros paveldo apsaugą atsakingai institucijai. Ji projekto sprendiniams pritaria raštu arba spaudu „PATIKRINTA“ ir specialisto, tikrinusio projektą, parašu. Vienas projekto bylos egzempliorius lieka tikrinusiai institucijai.

Projektą tvirtina statytojas (užsakovas). Titulinio lapo viršutiniame dešiniajame kampe užsakovas, jei jis yra fizinis asmuo, pasirašo, gavus ekspertizės, atliktos pagal kultūros paveldo statinio projekto ekspertizės taisyklės, išvadą.

Nesudėtingų (tarp jų laikinų) statinių statyba

Nesudėtingas statinys – paprastų konstrukcijų pastatas, kurio visų aukštų plotų, apskaičiuotų tarp išorinių sienų išorinių paviršių, suma yra ne didesnė kaip 80 kvadratinų metrų, aukštis ne daugiau kaip 8,5 m, paprastų konstrukcijų inžinerinis statinys.

Laikinas statinys – statinys, skirtas naudoti ne ilgiau kaip 3 metus, pagamintas gamykloje ar pastatytas iš surenkamųjų konstrukcijų, kurį galima išardyti ar perkelti į kitą vietą ir kuris neturi pamatų, bet remiasi į žemės paviršių. Tai kioskas, paviljonas, vagonėlis, konteineris, įvairios paskirties aikštelė su dirbtine danga ir pan. Laikiniams statiniams leidimas išduodamas tik 3 metams.

Nesudėtingų statinių I grupei priskiriamų objektų sąrašas pateiktas skyriuje apie statinių statybos leidimų gavimą. Jiems statybos leidimo nereikia. Taip pat neprivalomas statinio projektas, nereikalingi privalomieji statinio projekto rengimo dokumentai, neprivaloma skirti statinio projekto vadovą ir statinio statybos vadovą, neprivaloma projekto vykdymo priežiūra, taip pat techninė priežiūra, nereikalingas leidimas tokį statinį griauti, neatliekami tokio statinio kadastriniai matavimai, statinio pripažinimas tinkamu naudoti, registravimas Nekilnojamojo turto registre.

Nesudėtingų statinių II grupei priskiriami:

- **pastatas** – gyvenamasis namas privačiame namų valdos žemės sklype ar ūkininko sodybos žemės ūkio paskirties žemės sklype ar sodo sklype, ne aukštesnis kaip 8,5 m, kurio perdengimo

anga ne didesnė kaip 6,0 m ir kurio visų aukštų, rūšio, antstatų, pastogės patalpų ir naudojimo paskirtimi susietų plotų, apskaičiuotų tarp išorinių sienų išorinių paviršių, suma yra ne didesnė kaip 80 kvadratinų metrų;

- sodo namas (kitos žemės ūkio paskirties žemėje) su tais pačiais parametrais;
- gyvenamojo namo ar sodo namo pagalbinis pastatas – namų ūkio pastatas, ne aukštesnis kaip 8,5 m, kurio perdengimo anga ne didesnė kaip 6,0 m, kurio žemės užimamas plotas ne didesnis kaip 80 kvadratinų metrų;
- daržinė žemės ūkio ar miškų ūkio paskirties žemėje, kurios užimamas žemės plotas ne didesnis kaip 80 kvadratinų metrų, aukštis ne didesnis kaip 8,5 m;
- **inžinerinis statinys** (bet kurios paskirties žemės sklype):
- vėjo jėgainės statinys, ne aukštesnis kaip 15 m, kai sparnas yra statmenoje padėtyje;
- inžineriniai tinklai namų valdos ribose, kurių montavimą gali atlikti tik tą teisę turintys kvalifikuoti specialistai;
- inžinerinių tinklų įvadai į namų valdos statinius, kurių montavimą gali atlikti tik tą teisę turintys kvalifikuoti specialistai;
- saulės energijos kaupimo statinys, kurio didžiausias aukštis 10 m, užimamas plotas 50–100 kv. m;
- žaibosaugos statinys;
- radijo, televizijos antena, vėliavų, sirenų, signalizacijos stiebai, kurių didžiausias aukštis 30 m;
- telekomunikacijų linijos, kai jos tiesiamos kabelių klotuvu grunto pradūrimo bei kryptinio gręžimo įrenginiais ir mažosiomis mechanizacijos priemonėmis;
- vandens bakas, kurio didžiausias aukštis 10 m, tūris 5–10 kub. m;
- baseinas (su fontanu ar be jo), kurio tūris daugiau kaip 20 kub. m, fontano konstrukcijos aukštis 5–10 m;
- dirbtinis nepratekamas paviršinis vandens telkinys, kurio gylis 3 m, tūris 1000–5000 kub. m;
- tvora, kurios aukštis nuo 1,8 m iki 2,0 m;
- atraminė sienutė nuo 1,0 m iki 1,5 m aukščio;
- naminių gyvulių aptvarai, kurių aukštis daugiau kaip 4,0 m;
- voljerai, kurių aukštis 5,0 m, plotas daugiau kaip 100 kv. m;
- karvelidės, kurių aukštis 5,0 m, plotas daugiau kaip 25 kv. m;
- atviros sporto aikštelės be tribūnų, kurių plotas 300 kv. m;
- atviras žiūrovų statinys: įvairių renginių scenos, estrada, šokių aikštelė ir pan. Daugiau kaip 100 kv. m ploto;
- sklypo ar teritorijos tvarkymo bei puošybos statiniai: kopėčios, laipynės, treniruokliai, sūpynės ir pan. 5–10 m aukščio;
- apžvalgos bokštai, medžiotojų bokšteliai, standai, kurių aukštis 5–10 m aukščio;
- skulptūros, kurių aukštis daugiau kaip 5,0 m;
- lieptas, tiltelis, kurio ilgis nuo kranto linijos 5–25 m, užimamas plotas 30–50 kv. m;
- valčių pastogė, kurios aukštis 3 m, plotas 20–40 kv. m tik rekreacinėse zonose;
- šuolių į vandenį statinys, kurio aukštis 3,0 m;
- reklaminis inžinerinis statinys, kurio aukštis 5–15 m;
- sandėliavimo ar parodos aikštelė, kurios plotas daugiau kaip 300 kv. m;

- mėšlidė ir skystojo mėšlo kauptuvas, kurių aukštis 4,0 m, užimamas plotas 1500 kv. m;
- įrenginių statybinės konstrukcijos, kurių aukštis 4,0 m, plotas 4,0 kv. m;
- plokščiadugniai grūdų saugojimo bokštai, kurių aukštis 14,0 m, plotas 200,0 kv. m;
- stacionarios grūdų džiovyklos, kurių aukštis 14,0 m, plotas 40,0 kv. m.

II grupės nesudėtingiems statiniams taikomos šios Statybos įstatymu numatytos projekto rengimo dokumentacijos išimtys:

– statinio projektavimo sąlygų sąvadas yra privalomas, jei statybos sklypo inžineriniai tinklai ar inžinerinės sistemos prijungiamos prie už sklypo esančių komunikacijų ir vietos inžinerinių tinklų bei statybos sklypo susisiekimo komunikacijos prijungiamos prie viešojo naudojimo kelių (gatvių);

– rengiamas sumažintos sudėties projektas – projekto schema;

– kai statinio projektavimo sąlygų sąvadas neprivalomas, statybos leidimą išduoda savivaldybės meras, administracijos direktorius arba kitas savivaldybės administracijos tarnautojas be statinio projekto patikrinimo Nuolatinėje statybų komisijoje, neprivaloma statinio projekto vykdymo priežiūra, išskyrus objektą saugomoje teritorijoje, statinio statybos priežiūra privaloma tik gyvenamajam namui ir sodo namui, nereikalingas statybos leidimas statinį griauti, nereikalingas privalomasis statinio projektuotojo ir rangovo civilinės atsakomybės draudimas.

Laikiniams statiniams galioja tos pačios išimtys, kaip ir II grupės nesudėtingiems statiniams.

II grupės nesudėtingo statinio projekto vadovui neprivalomas kvalifikacijos atestatas, tačiau jis privalo turėti statybos, architektūros ar kitą aukštąjį arba aukštesnįjį inžinerinį išsilavinimą ir nustatyta tvarka įsigytą statinio projektavimo darbų patentą, jei jis atlieka projektavimo darbus kaip fizinis asmuo. Patentas neprivalomas, jei projektas rengiamas savo reikmėms.

Statinio statybos vadovui neprivalomas kvalifikacijos atestatas, tačiau jis turi turėti atitinkamą išsilavinimą ir įsigytą statybos darbų patentą (jei statybą atlieka fizinis asmuo). Jis neprivalomas, jei darbai vykdomi savo reikmėms.

II grupės nesudėtingo pastato, statomo savo reikmėms, statybos techninę priežiūrą gali vykdyti pats statytojas, turintis minėtą techninį išsimokslinimą. Šiuo atveju nebūtinai techninio prižiūrėtojo kvalifikacijos atestatas, tačiau jis privalo kartu su prašymu statybos leidimui gauti raštu pateikti įsipareigojimą, kad statinio statybos techninę priežiūrą vykdys pats ir prisiims atsakomybę už techninio prižiūrėtojo pareigas.

Nesudėtingiems statinių projektams rengti taikomas supaprastintas statinio projektas. Tai sumažintos apimties projektas, skirtas nesudėtingam statiniui statyti, kai šios kategorijos statiniui yra privalomas.

Supaprastintą projektą sudaro:

- bendrieji duomenys;
- supaprastinto projekto dokumentų sudėties žiniaraštis;
- dokumentų, kurių pagrindu parengtas supaprastintas projektas, sąrašas;
- aiškinamasis raštas;
- sklypo planas su pažymėtais esamais ir projektuojamais statiniais;
- architektūriniai brėžiniai – fasadai, planai, pjūviai;
- statinio konstrukcijų ir inžinerinių įrenginių aprašymas ir techninė specifikacija;
- sąnaudų kiekių žiniaraščiai, jei pageidauja statytojas.

INFRASTRUKTŪROS IR GERBŪVIO DARBŲ DOKUMENTACIJA

Statybų techninis reglamentas STR2.06.01:1999 nustato susisiekimo infrastruktūros planavimo reikalavimus. Susisiekimo sistema – tai pėsčiųjų, keleivių ir transporto priemonių reikalingos techninės infrastruktūros, informacinių ir eismą reguliuojančių priemonių visuma.

Susisiekimo sistemos planavimas, tai:

- susisiekimo poreikių įgyvendinimas (transporto – lengvojo, krovinio, visuomeninio, taksi, geležinkelio, vandens transporto judėjimo sistemos sukūrimas);
- pėsčiųjų judėjimo infrastruktūros sukūrimas;
- dviračių takų sistemos sukūrimas;
- transporto priemonių statymo ir laikymo funkcionavimas;

Šiems tikslams įgyvendinti rengiami atitinkamo lygmens bendrieji, specialieji ir detalieji planai.

Statybos sklypo tvarkymas – tai sklypo reljefo formavimas (pažeminimas, paaukštinimas, lyginimas), sklypo inžinerinių tinklų ir sklypo susisiekimo komunikacijų tiesimas, žaidimų ar kitų aikštelių įrengimas, suoliukų, šiukšlių dėžių išdėstymas, tvorų tvėrimas, apželdinimas. Dažniausiai sklypo tvarkymo brėžinys su dangų planu, vertikaliniu aukščių išplanavimu, sklypo apželdinimo vietomis yra pateikiamas rengiant techninį projektą.

Aplinkos gerbūvio tvarkymo projektui, kai tiesiami inžineriniai darbai, klojamos atitinkamos dangos (asfaltas, trinkelės ir pan.) pravažiavimams, automobilių parkavimo vietoms, vykdomi žemės darbai, reikalingas leidimas statybų darbams vykdyti.

Kai privačiame namų valdos sklype, sodo sklype ar ūkininko sodyboje vykdomi smulkūs darbai, aprašyti skyriuje „Statybos leidimų gavimas“, tokie kaip vidaus kelio ar tako įrengimas, atvirų terasų įrengimas, baseino įrengimas ar skulptūros pastatymas, gėlynų apželdinimas ir pan., statybos leidimo nereikia.

Kai reikia sutvarkyti valstybinės žemės teritorijos infrastruktūrą ir gerbūvį, gavus projektavimo sąlygų sąvadą turi būti paruoštas techninis projektas, gautas leidimas ir tik tada vykdomi statybos darbai.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr.D1-694, 2007-12-21 yra patvirtintos atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normos. Jos nustatytos siekiant pagerinti žmonių gyvenimo ir darbo aplinkos sąlygas. Želdynų normos nustatomos atsižvelgiant į sklypo, kuriam želdynai priklauso, žemės naudojimo būdą, pvz., visuomeninės paskirties teritorijoje administracinių pastatų statybos sklypuose privalomų želdynų plotas 15% nuo viso žemės sklypo ploto, kultūros ir sporto pastatų – 25%, bendrojo lavinimo mokyklų – 50% ir t. t.

Vadovaujantis atskirųjų ir priklausomųjų želdynų kūrimo ir tvarkymo projektų rengimo aprašu, priklausomieji želdynų projektai rengiami kartu su planuojama teritorija. Apželdinimo projektai, priklausomai nuo projektuojamos teritorijos dydžio ir detalumo laipsnio, rengiami M 1:1000, 1:500, 1:200, fragmentai M 1:50, 1:20 ir kt.

Želdynų projektai turi būti kompleksiniai, apimantys želdinius, reljefą, kelius, takus, vaizdinę informaciją, sporto ir kitas aikšteles, vandens telkinius, prirėkus elektros energijos tiekimą, lauko apšvietimą, vandentiekį, kanalizaciją, mažuosius teritorijos tvarkymo elementus.

Sodinant medžius ir krūmus būtina vadovautis Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis, patvirtintomis LR Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr.343 (Žin., 1992, Nr. 22-652), Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis LR aplinkos

ministro 2007 m. gruodžio mėn. 29 d. įsakymu Nr. D1-717 (Žin., 2008, Nr. 2-77).

VISUOMENINĖS PASKIRTIES STATINIŲ STATYBOS DOKUMENTACIJA

Visuomeninės paskirties pastatas, skirtas visuomenės poreikiams tenkinti, priklausantis viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, transporto, kultūros, mokslo, gydymo, poilsio, sporto ar religinės paskirties pastatų pogrupiui.

Viešbučių paskirties pastatai: viešbučiai, moteliai, svečių namai.

Administracinės paskirties pastatai: valstybės ir savivaldybių valdymo įstaigų, prokuratūrų, teismų, kitų įstaigų ir organizacijų administraciniai pastatai, ambasadų, bankų, pašto, biržų, darbo biržų, draudimo įstaigų, biurų, advokatų, notarų, antstolių kontorų, informacijos centrų ir kiti pastatai.

Prekybos paskirties pastatai: parduotuvės, parduotuvės – operatorinės, vaistinės, knygynai, prekybos paviljonai, palapinės, kioskai ir kiti.

Paslaugų paskirties pastatai: pirtys, grožio salonai, skalbyklos, taisyklos, remonto dirbtuvės, priėmimo ir išdavimo punktai, autoservisai, plovyklos, laidojimo namai, krematoriumai ir kiti.

Maitinimo paskirties pastatai: valgyklos, restoranai, kavinės, barai ir kiti.

Transporto paskirties pastatai: oro uosto, jūros ir upių laivyno, geležinkelio ir autobusų stočių pastatai, muitinės, transporto bilietų, kelionių, turizmo agentūrų ir kiti pastatai.

Kultūros paskirties pastatai: teatrai, kino teatrai, kultūros namai, klubai, bibliotekos, muziejai, archyvai, parodų rūmai, planetariumai, radijo ir televizijos ir kiti pastatai.

Mokslo paskirties pastatai: institutai ir mokslinio tyrimo įstaigos, observatorijos, meteorologijos stotys, laboratorijos (išskyrus gamybos), bendrojo lavinimo, profesinės ir aukštosios mokyklos, vaikų darželiai, lopšeliai ir kiti.

Gydymo paskirties pastatai: ligoninės, klinikos, poliklinikos, sanatorijos, reabilitacijos centrai, specialiųjų įstaigų sveikatos apsaugos pastatai, gydyklos, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namai, veterinarinės gydyklos ir kiti.

Poilsio paskirties pastatai: turizmo centrai, poilsio namai, jaunimo nakvynės namai, kempingai, kaimo turizmo pastatai, medžioklės nameliai ir kiti.

Sporto paskirties pastatai: sporto salių, teniso kortai, baseinų, čiuožykloa, jachtklubai, šaudykloa, stadionai, maniežai ir kiti.

Religinės paskirties pastatai: bažnyčios, cerkvės, koplyčios, sinagogos, maldos namai, katedros ir kiti.

Visi visuomeninės paskirties pastatų projektai turi atitikti Statybos įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimus, patalpos turi būti pritaikytos žmonių su negalia reikmėms.

Patalpų aukštis nuo grindų iki lubų visuomeniniuose pastatuose turi būti ne mažesnis kaip 3 m, o pirtyse bei vandens ir kitų procedūrų sveikatingumo kompleksuose – ne mažiau kaip 3,3 m. Medicininės paskirties patalpų aukštis turi būti ne mažesnis kaip 3 m.

Mažesnis aukštis gali būti koridoriuose (ne mažiau kaip 2,1 m).

Statiniuose ir patalpose, kuriose vienu metu gali būti ne daugiau kaip 50 žmonių, mažmeninės prekybos įmonėse, jeigu prekybos salės plotas ne didesnis kaip 125 kv. m, patalpų aukštis turi būti ne mažesnis kaip 2,5 m.

Viešbučių, paslaugų, poilsio, mokslo paskirties pastatų gyvenamosiose patalpose aukštis ne mažesnis kaip 2,5 m.

Visuomeninės paskirties patalpose draudžiama įrengti patalpas, kuriose gali būti laikomos ar

naudojamos pavojingos medžiagos. Visuomeninės paskirties patalpos gali būti įrengiamos daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose ar kitos paskirties pastatuose pagal Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatytą tvarką. Kai projektas rengiamas bendrąja tvarka ir kai užtenka įgalioto savivaldybės tarnautojo derinimo, aprašyta skyriuje apie reikalingą dokumentaciją atskiroms statybos rūšims ir statinių paskirties keitimą.

Šie reikalavimai taikomi ir visuomeninės paskirties pastatams projektuoti. Esminiai visuomeninių pastatų reikalavimai išdėstyti atitinkamuose Statybos techniniuose reglamentuose, kurių kvalifikacijos atestata turintis projekto rengėjas, ruošdamas projektavimo darbus, turi laikytis, tai: mechaninis patvarumas ir pastovumas, gaisrinė sauga, higiena, sveikata, aplinkos apsauga, naudojimo sauga, apsauga nuo triukšmo, energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas, reikalavimai žmonių su negalia reikmėms, įvairios higienos normos.

Projektinės techninės dokumentacijos sudėtis visuomeninės paskirties statiniams yra tokia pat, kaip ir kitiems naujos statybos statinio, rekonstravimo ar kapitalinio remonto objektams. Norint pradėti statybos darbus, privaloma kreiptis į savivaldybę ir gauti projektavimo sąlygų sąvadą.

Visuomeninės paskirties pastatai gali būti statomi tik kitos paskirties žemėje, visuomeninės paskirties teritorijose. Jei tikslinę žemės paskirtį reikia keisti, prieš padedant statinio projektavimo procedūras, reikia paruošti žemės sklypo detalų planą, apie kurio rengimą yra aprašyta skyriuje „Žemės paskirtis ir paskirties keitimas“.

ĮVAIRIŲ STATYBŲ TIPŲ SANITARINIAI REIKALAVIMAI

Esminis reikalavimas „Higiena, sveikata ir aplinkos apsauga“ nustato, kad statinys turi būti suprojektuotas ir pastatytas taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ar prie jo būnantiems žmonėms dėl:

- kenksmingųjų dujų išsiskyrimo;
- pavojingų dalelių ir dujų ore;
- pavojingo spinduliavimo;
- vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo;
- netinkamų nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų pašalinimo;
- drėgmės statinio dalyse ir jo dalių vidaus paviršiuose;

Statinio esminio reikalavimo „Higiena, sveikata ir aplinkos apsauga“ vykdymas užtikrinamas visuma reikalavimų ir priemonių, numatomų statinio sumanymo, statinio projektavimo, statybos ir naudojimo metu. Šiuos reikalavimus ir priemones lemia:

- vidaus aplinka,
- vandens tiekimas,
- nuotekų šalinimas,
- kietųjų atliekų šalinimas,
- išorės aplinka.

Visiems kokybiškos aplinkos reikalavimams įgyvendinti rengiant statinio projektą projektuotojas taiko statybos techninių reglamentų reikalavimus: „Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo“, „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, „Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“, Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“ ir pan.

Atsižvelgiant į statinių paskirtį rengiant projektinę dokumentaciją taikomos higienos normos,

pavyzdžiui, HN25:1998 „Turgavietės. Higienos normos ir taisyklės“, HN47:1995 „Medicinos įstaigos. Higienos normos ir taisyklės“ ir pan. Patalpos turi būti įrengiamos taip, kad būtų tinkamos gyventi, dirbti ir poilsiauti.

Pastato projekto užsakovas, pasirinkdamas statinio projekto vadovą, gali pavesti jam išspręsti visus iškilusius klausimus, nes projektuotojai vadovaujasi atitinkamais dokumentais, reglamentuojančiais tam tikros rūšies objekto higieninius, aplinkosaugos ir kitus reikalavimus, atitinkamų institucijų išduotomis sąlygomis, suderina projektą su Visuomenės sveikatos centru, regiono aplinkos apsaugos departamentu ir kitomis tarnybomis.

STATYBOS OBJEKTŲ PRIPAŽINIMAS TINKAMAI NAUDOTI

Pastatytą, rekonstruotą ar kapitališkai suremontuotą statinį (jo dalį, kuri gali būti naudojama neatsižvelgiant į tai, ar likusių dalių statyba užbaigta) pripažįsta tinkamu naudoti Vyriausybės įgaliota komisija. Statinių pripažinimo tinkamai naudoti tikslas yra įvertinti, kaip jie atitinka projektus, esminius statinio reikalavimus, galimybę saugiai naudoti statinį pagal paskirtį ir gaminti žmonių sveikatai saugią produkciją.

Rangos būdu pastatytų statinių pripažinimu tinkamai naudoti rūpinasi statytojas (arba jo įgaliotas asmuo (asmenys) kartu su rangovais, pastatytų ūkio būdu – statytojai. Nesudėtingų, laikinų bei statinių, kuriuose buvo atlikti tik paprasto remonto darbai, statinių pripažinimas tinkamai naudoti neprivalomas.

Priklausomai nuo objektų, statinių pripažinimo tinkamai naudoti komisiją skiria įvairios institucijos – LR Vyriausybė, jos įgaliota institucija, atsakinga už nekilnojamųjų vertybių apsaugą, Valstybinė energetikos inspekcija prie Energetikos ministerijos, Susisiekimo ministerija, Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos viršininkas.

Komisija susideda iš šių institucijų atstovų:

- komisiją paskyrusios institucijos (komisijos pirmininko);
- Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos;
- savivaldybės;
- statytojo;
- projektuotojo, parengusio tikrinamo statinio projektą;
- Valstybinės priešgaisrinės priežiūros inspekcijos (ne visada);
- Valstybinės visuomenės sveikatos priežiūros tarnybos;
- Valstybinės energetikos inspekcijos prie Energetikos ministerijos (kai kuriems statiniams);
- LR valstybinės darbo inspekcijos, kai yra darbo vietų;
- VĮ Technikos priežiūros tarnybos;
- Aplinkos ministerijos regiono aplinkos apsaugos departamento;
- Melioracijos ir hidrotechnikos statinių valstybinės priežiūros tarnybos;
- Kelių policijos valdybos, Apsaugos policijos valdybos ir pan.;
- Vyriausybės įgaliotos institucijos, atsakingos už nekilnojamųjų vertybių apsaugą;
- Saugomų teritorijų direkcijos;
- Neįgaliųjų reikalų departamento prie Socialinės ir darbo ministerijos ir kitų organizacijų pagal statinio tipą.

Gavus statytojo prašymą dėl statinio pripažinimo tinkamu naudoti, komisijos pirmininkas arba jo pavedimu statytojas ne vėliau kaip prieš 10 darbo dienų praneša komisijos nariams numatomą statinio patikrinimo dieną ir valandą.

Kartu su prašymu statinį pripažinti tinkamu naudoti pateikiami šie dokumentai:

1. Sklypo kontrolinė geodezinė nuotrauka, kurioje pažymėta statinių bei būdingų žemės paviršiaus taškų padėtis, aukščio atžymos.

2. Pagrindinių statinio konstrukcijų kontrolinės geodezinės schemos.

3. Inžinerinių tinklų geodezinės nuotraukos.

4. Inžinerinių tinklų apžiūrėjimo ir išbandymo aktai.

5. Technologinių inžinerinių sistemų išbandymo aktai.

6. Statinio inžinerinių sistemų išbandymo aktai.

7. Paslėptų darbų patikrinimo aktai.

8. Statybos produktų atitikties dokumentai.

9. Geriamojo vandens kokybės tyrimo, projekte numatyto triukšmo, vibracijos, apšvietimo ir kitų matavimų dokumentai.

10. Statybos darbų žurnalai.

11. Laikančiųjų konstrukcijų išbandymų apkrovomis aktai, metalo konstrukcijų suvirintų jungčių apžiūrėjimo ir matavimų neardančiais metodais išvados, metalo ir konstrukcijų padengimo priešgaisrinėmis dangomis bei medžio konstrukcijų antiseptinimo paslėptų darbų aktai.

12. Statinio techninis pasas.

13. Statinio kadastrinių matavimų byla.

14. Statybos darbų perdavimo ir priėmimo aktas.

15. Statinio projektas.

16. Sklypo, kuriame yra naujai pastatytų arba rekonstruotų statinių, geodezinė nuotrauka.

17. Statybos leidimas.

18. Pažyma apie statybinių atliekų perdavimą jas tvarkančiai įmonei arba jų tvarkymą regiono aplinkos apsaugos departamentui būdu.

19. Bendraturčių sprendimas ir projektuotojų parengti projektiniai pasiūlymai suformuoti naujus nekilnojamojo turto objektus turto registre įregistruotų statinių padalijimo, atidalinimo, sujungimo ar amalgamacijos būdu, neatliekant statybos darbų ar paprastąjį remontą.

20. Pastato techninis energetinis pasas.

21. Pastato energetinio naudingumo sertifikatas.

22. Žemės sklypo ar (ir) statinio bendraturčių sutikimas pakeisti statinio, jo dalies ar patalpos, suformuotos atskiru nekilnojamuoju objektu pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį, kai ją keičiant neatliekami statybos darbai arba atliekamas paprastas remontas.

23. Naujų statinių pagrindinių ašių žymėjimo aktai ir schemos.

24. Pastato garso klasifikavimo protokolas.

25. Visuomenės sveikatos centro pažyma apie elektromagnetinio lauko stiprį bei jo atitiktį higienos normoms.

26. Nekilnojamojo turto registre įregistruotų nekilnojamojo turto objektų bendraturčių susitarimas dėl šių objektų naudojimo pakeitus pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį arba suformavus naujus nekilnojamojo turto objektus neatliekant statybos darbų arba atliekant paprastąjį remontą.

Komisija, peržiūrėjusi visą pateiktą dokumentaciją ir apžiūrėjusi statinį, informina statinio pripažinimo tinkamu naudoti aktą, kuriame nurodo:

– statinio pavadinimą, adresą, akto surašymo datą, kultūros paveldo vertybės kodą (jei toks yra);

– kieno ir kokios sudėties paskirta komisija;

– projektą parengusią įmonę, projekto vadovą, projekto parengimo metus, projektą ekspertavusią įmonę, ekspertizės išvadų datą ir numerį, projektą patvirtinusį statytoją, patvirtinimo

dokumento datą ir numerį;

- statytoją, jo adresą, statybos techninės priežiūros vadovą;
- rangovą, subrangovus, jų atliktų darbų pobūdį, statybos ir specialiųjų darbų vadovus;
- statybos pradžią;
- statinio pagrindinius techninius rodiklius, faktišką jo statybos kainą;
- statinio konstrukcijų bei įrangos apibūdinimą;
- inžinerinių sistemų tinklų bei įrangos patikros, išbandymo ir priėmimo aktų duomenis;
- išvadas, kad atlikti darbai atitinka statinio projektą ir esminius statinio reikalavimus ir kad statinys tinkamas saugiai naudoti;
- statinio naudojimo garantinį laiką.

Komisijos pasirašytą aktą per 15 darbo dienų patvirtina ją paskyrusi institucija. Statinio pripažinimo tinkamu naudoti data laikoma akto patvirtinimo data.

Vienbučių, dvibučių, sodo namų, nesudėtingų statinių, laikinų statinių ir daugiabučių namų pertvarkytų butų (nekeičiant paskirties) pripažinimo tinkamais naudoti ypatumai

Gavęs statytojo prašymą pripažinti statinį tinkamu naudoti, Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos įgaliotas statinį patikrinti inspektorius ne vėliau kaip per 10 kalendorinių dienų turi pakviesti patikrinime dalyvauti šių valstybinių priežiūros institucijų atstovus, pranešdamas jiems patikrinimo dieną ir valandą:

- Valstybinės priešgaisrinės priežiūros inspekcijos;
- Valstybinės energetikos inspekcijos prie Energetikos ministerijos, kai statinyje yra energetikos sistemų bei įrenginių;
- institucijos, atsakingos už nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugą, teritorinio padalinio, kai statinys yra nekilnojamoji kultūros paveldo vertybė arba stovi jos teritorijoje;
- Aplinkos ministerijos regiono Aplinkos apsaugos departamento, kai kartu su tikrinamu statiniu pagal projektą turėjo būti įrengti nuotekų valymo įrenginiai arba objektas taršus, arba jis pastatytas saugomoje teritorijoje, arba įrengtas gręžtinis šulinys vandeniui tiekti;
- teritorinio visuomenės sveikatos centro arba jo filialo, kai mieste, miestelyje ar kaimo vietovėje tikrinamas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas, neprijungtas prie centralizuotų vandentiekio bei kanalizacijos tinklų;

Be to, kviečiami:

- sodininkų bendrijos valdybos atstovas, atsakingas už bendrijos energetinį ūkį, kai tinkamu naudoti pripažįstamas sodo namas;
- vienvbučio ar (ir) dvibučio namų savininkų bendrijos atstovas, kai tinkamu naudoti pripažįstamas šios bendrijos namas;
- daugiabučio namo patalpų savininkų bendrijos valdybos įgaliotas asmuo arba patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administratorius, kai pripažįstamas tinkamu naudoti daugiabučio namo pertvarkytas butas.

Statytojas pateikia šiuos dokumentus:

- statinio projektą (techninį projektą, darbo projektą);
- leidimą statyti (jei leidimas numatytas normatyviniuose dokumentuose);
- statybos vykdymo dokumentus;
- statinio kadastrinių matavimų bylą.

Kai pripažįstamas tinkamu naudoti pastatas yra nesudėtingas statinys, pateikiamas projektas (kai jis privalomas) ir kadastrinių matavimų duomenys.

Atlikus statinių paprastąjį remontą ar pabaigus statyti I grupės nesudėtingą statinį, jų pripažinimas tinkamais naudoti neprivalomas.

Šiame skyriuje išvardintų statinių pripažinimas tinkamais naudoti įforminamas aktu, kurio vienas egzempliorius įteikiamas statytojui, kitas lieka Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos tarnyboje.

STATYBŲ DOKUMENTŲ SAUGOJIMAS

Vadovaujantis Lietuvos archyvų departamento prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės generalinio direktoriaus 1997 metų rugpjūčio 15 d. įsakymu Nr. 38, (Žin., 1997, Nr. 78-2006) nustatyta bendrųjų dokumentų saugojimo terminų rodyklė. Pagal ją visi su statyba ir projektavimu susiję dokumentai privalo būti saugomi tokiais terminais:

Eilės Nr.	Dokumentų rūšis	Dokumentų saugojimas (EK – vertės ekspertizė)		Pastabos
		Įstaigose, perduodančiose dokumentus valstybės archyvu	Įstaigose, neperduodančiose dokumentų valstybės archyvams	
1.	Statinių projektai: a) parengimo ir patvirtinimo vietoje	nuolat	10 m. EK	
	Statinio projektai: b) kitose institucijose	kol reikia	kol reikia	
2.	Statinių pasai	10 m. –1	10 m. –1	– 1 po statinio nugriovimo
3.	Kapitalinės statybos sąmatos	10 m. EK	10 M. EK	
4.	Statybos objektų priėmimo eksploatuoti aktai	nuolat	10 m. EK – 1	--1 pasibaigus eksploatacijai
5.	Statybos objektų priėmimo po rekonstrukcijos ir kapitalinio remonto aktai	10 m.	10 m.	
6.	Atsisakymo priimti eksploatuoti statybos objektus aktai	5 m. EK	5 m. EK	
7.	Statinių rekonstravimo, paprastojo ir kapitalinio remonto dokumentai (sąmatos, techn. užduotys, sąlygos, paraiškos)	10 m.	10 m.	
8.	Statybos pabrangimo coef. apskaičiavimo dokumentai (sąmatos, aktai, pažymos, paraiškos)	10 m.	10 m.	
9.	Eksploatuojamų statinių periodinės ir profilaktinės apžiūros dokumentai (protokolai, aktai, pažymos)	10 m.	10 m.	
10.	Statybos darbų kokybės tikrinimo dokumentai (aktai, pažymos)	10 m.	10 m.	
11.	Susirašinėjimo ūkio, statybos ir remonto klausimais dokumentai	3 m. EK	3 m. EK	

PRAKTINIŲ PAVYDŽIŲ ANALIZĖ

KAPINIŲ INFRASTRUKTŪROS TVARKYMO DARBAI

Savivaldybių teritorijose esančių kapinių tvarkymo taisyklėse yra numatoma kapinių priežiūros tvarka.

Naujos kapinės įrengiamos arba senos kapinės plečiamos pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka parengtus teritorijų planavimo dokumentus. Parengtas kapinių detalusis planas užregistruojamas Nekilnojamojo turto registre. Pagal galiojančius normatyvus veikiančių kapinių sanitarinės apsaugos zona yra 300 m, neveikiančių – 100 m, t. y. kapinės negali būti įrengiamos arčiau kaip per nurodytą atstumą nuo gyvenamųjų namų.

Kai parengiamas teritorijos detalusis planas, teritorijoje numatoma kapų išdėstymo schema, nurodomi takai, saugotini želdynai, apželdinami naujai, numatomas teritorijos apšvietimas, kiti inžinerinės infrastruktūros tinklai, numatomi statiniai laidojimo biurams ar kapinių priežiūrai, automobilių laikymo aikštelė, privažiavimo keliai.

Norint atlikti visus darbus numatytus teritorijos planavimo dokumente, būtina parengti techninį statinių projektą (jo sudėtis aprašyta naujų statinių statybos skyriuje).

PASTATO ANT ESAMŲ PAMATŲ STATYBA

Pastato ant esamų pamatų statyba priklauso naujos statybos rūšiai. Priklausomai nuo darbų apimties, statinys gali būti nesudėtingas, kuriam nereikia statybos leidimo arba reikalingas supaprastintas projektas, raštiškai suderintas su įgaliotu savivaldybės tarnautoju. Jei numatomo statinio statybos darbai neatitinka nesudėtingo (tarpe jų – laikinojo) statinio darbų aprašymo, tokiam statiniui, gavus projektavimo sąlygų sąvadą, turi būti pradedamas rengti techninis projektas, atliekant visas procedūras, kad būtų gautas leidimas statybai.

VĖJO JĖGAINIŲ PROJEKTAVIMAS IR STATYBA

2010 metų sausio 8 d. aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-14 pakeistas Statybų techninis reglamentas, susijęs su vėjo jėgainių projektavimo darbais.

Vėjo jėgainės gali būti priskiriamos prie nesudėtingų statinių, kuriems galioja nesudėtingų statinių statybos techniniai reglamentai, aprašyti skyriuje „Dokumentacija, reikalinga atskiroms statybų rūšims“ ir „Statybų leidimų gavimas“.

Dažniausiai viena buitinės vėjo jėgainė statoma prie namų ar virš namų, jų energiją naudoja namų ūkiai. Nekvotinės vėjo jėgainės, kurios yra iki 250 kW galingumo, statomos norint kompensuoti verslo objektams ir žemės ūkio produkcijos gamintojams elektros energijos ir šildymo išlaidas. Pramoninės vėjo jėgainės (jų galingumas daugiau kaip 250 kW) dažniausiai statomos pajūryje, kur vyrauja dideli vėjai.

Tam, kad vėjo jėgainė dirbtų, būtinas bent 3,5 m/s vėjas, bet vėjo jėgainė pradeda atsipirkti ekonomiškai, kai vėjo greitis yra ne mažiau kaip 5,0 m/s.

Vėjo jėgainės, kurių galingumas yra iki 10 kW yra priskiriamos prie I grupės nesudėtingų statinių ir jų statybai nereikia statybos leidimo.

Žemės sklype kaip nesudėtingas statinys gali būti statoma tik viena vėjo jėgainė. Ji turi būti statoma ne mažesniu kaip jos aukštis (įskaitant sparnų ilgį) atstumu iki sklypo ribos. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei yra gautas gretimo sklypo savininko (naudotojo) raštiškas sutikimas.

Vėjo jėgainė, kurios statybinės konstrukcijos yra iki 2,2 m aukščio, nelaikoma nesudėtingu statiniu ir jai netaikomi Statybos įstatymo numatyti reikalavimai.

Vėjo jėgainėms, kurios yra aukštesnės kaip 10,0 m (aukštis matuojamas įskaitant sparnų ilgį) ar turinčioms 2 ar daugiau turbinų, atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo. Medžiaga atrankos išvadai gauti pateikiama regioniniams aplinkos apsaugos departamentams.

II grupės nesudėtingų statinių grupei priskiriamos vėjo jėgainės iki 30,0 kW galingumo ir iki 15 m aukščio. Tokiems projektams taikomi nesudėtingų II grupės statinių statybos reikalavimai.

Vėjo jėgainė, kurios aukštis yra daugiau kaip 30 m, laikoma ypatingu statiniu.

Reikia įsidėmėti

Statant ne galingesnes kaip 250 kW galingumo vėjo jėgaines nereikia rengti detaliųjų planų ir keisti žemės naudojimo paskirties.

I grupės nesudėtingam statiniui:

- neprivalomas statinio projektas;
- nereikalingas statybos leidimas;
- neprivaloma skirti statybos vadovą;
- neprivaloma statinio statybos techninė priežiūra;
- neprivaloma atlikti kadastrinius matavimus, statinio pripažinimą tinkamu naudoti ir statinio registravimą NT registre.

II grupės nesudėtingam statiniui:

- statybos sklypo inžinerinius tinklus, statinio inžinerines sistemas prijungiant prie už sklypo ribų esančių susisiekimo komunikacijų – viešųjų kelių, vietoj statinio projektavimo sąlygų sąvado reikalingas šių tinklų ar komunikacijų savininkų raštiškas sutikimas nustatant prijungimo sąlygas;
- rengiamas supaprastintas statinio projektas, kurį patikrina įgaliotas savivaldybės tarnautojas, nustatantis statinio architektūros ir sklypo sutvarkymo urbanistinius reikalavimus;
- nereikalingas statybos leidimas. Vietoj jo reikalingas raštiškas valstybės tarnautojo pritarimas;
- neprivaloma projekto vykdymo priežiūra;
- neprivaloma statinio statybos techninė priežiūra.

Raštiški įgalioto savivaldybės tarnautojo pritarimai statyti, rekonstruoti, kapitališkai remontuoti ar griauti nesudėtingus statinius galioja 3 metus.

PARKŲ, SKVERŲ, VIEŠŲJŲ ERDVIŲ INFRASTRUKTŪROS ĮRENGIMO DARBAI

Savivaldybių teritorijose bendrajam naudojimui skirtų parkų – ne mažesnio kaip 1,0 ha ploto žmogaus sukurtų ar pertvarkomų želdynų, skverų – ne mažesnių kaip 0,05 ha trumpalaikiam poilsiui skirtų želdynų su vyraujančiomis atviromis erdvėmis ar kitoms viešosioms erdvėmskurti užsakomi želdyno kūrimo ir (arba) tvarkymo projektai – dokumentai, kuriuose smulkiai aprašomi želdyno kūrimo arba tvarkymo darbai, jų atlikimo eilės tvarka, nurodoma darbų sąmatinė vertė, technologijos, veisiamos medžių, krūmų, žolinių augalų vejoms ir gėlynams rūšys, mažosios kraštovaizdžio architektūros detalės – suoliukai, šiukšlių dėžės, skulptūros, vandens baseinai, takų įrengimas, vaikų žaidimų elementų įrengimas, terasų suformavimas, apšvietimo įrengimas, privažiavimų aptarnauti suformavimas, išvardijami numatomi darbai įkūrus želdyną.

Kai planuojama atlikti viešųjų erdvių infrastruktūros įrengimo darbus, kur reikalingos inžinerinės komunikacijos, būtina gauti projektavimo sąlygų sąvadą, projektą derinti nustatyta

tvarka su Nuolatine statybų komisija, gauti statybos leidimą ir objektą pripažinti tinkamu naudoti.

Saugotiniams medžiams kirsti ar persodinti privaloma gauti leidimą, kurį dažniausiai išduoda savivaldybių komunalinio ūkio skyriai.

PAKRANČIŲ TVARKYMO DARBAI

Vandens telkiniai turi apsaugos juostas ir zonas.

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (toliau – apsaugos zonos) ir pakrantės apsaugos juostos (toliau – apsaugos juostos) nustatomos Aplinkos ministerijos nustatyta tvarka ir pažymimos rajono ir vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentuose, kadastro žemėlapiuose.

Apsaugos zonos ir apsaugos juostos miestuose ir miesteliuose tvarkomos ir naudojamos pagal parengtus miestų, miestelių bendruosius ir specialiuosius planus, kaimų teritorijose – pagal rajono lygmens bendruosius ir (ar) specialiuosius planus ar pagal kaimų teritorijų detaliuosius ir (ar) specialiuosius planus, saugomose teritorijose – pagal saugomų teritorijų, nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiuosius planus.

Paviršinių vandens telkinių (išskyrus ne didesnius kaip 2,0 ha dirbtinius nepratekamus vandens telkinius, esančius ar planuojamus įrengti privačiuose žemės sklypuose) apsaugos juostose draudžiama:

- statyti statinius (išskyrus teisės aktais nustatytus atvejus ir statomus: hidrotechnikos statinius – užtvankas, krantines, pralaidas, siurbines, hidroelektrines, molus, laivybos statinius, kanalus, melioracijos griovius, vandens paėmimo ir išleidimo į vandens telkinius įrenginius, vandenvietes, tiltus, lieptus, prielaukas; rekreacinėse teritorijose – jachtų ir valčių elingus, gelbėjimo stotis, paplūdimių ir rekreacinę įrangą; susisiektimo komunikacijas ir inžinerinius tinklus, skirtus šiame punkte įvardintiems statiniams aptarnauti, ir kai būtina kirsti vandens telkinį);

- įrengti tvoras ir aptvarus, išskyrus, kai tai privaloma kitais teisės aktais nustatytus atvejus;

- įrengti poilsia vietas (išskyrus paplūdimius), kūrėti laužus;

- važiuoti autotransporto priemonėmis ir jas statyti tam nenustatytoje vietoje, išskyrus gelbėjimo darbus ir kitais teisės aktais nustatytus atvejus;

- dirbti žemę, ardyti velėną (išskyrus kultūrinių pievų atvejus ir nustatyta tvarka vykdant statybos darbus), ganyti gyvulius arčiau kaip 2 metrai nuo kranto linijos;

- į dirvą įterpti ar paskleisti trąšas, pesticidus ir kitus vandens aplinkai kenksmingus chemikalus, išskyrus teisės aktais nustatytus atvejus, kai tai būtina neigiamiems ekologinių nelaimių ir avarijų padariniams likviduoti, gaisrams gesinti;

- ne miškų ūkio paskirties žemėje kirsti saugotinus medžius ir krūmus, nustatytus pagal 120 punkto reikalavimus;

- vykdyti pagrindinius plynus miško kirtimus, naikinti miško paklotę;

- trukdyti kitiems asmenims nustatytomis Apsaugos juostomis prieiti prie vandens telkinių, gamtos ir kultūros paveldo objektų, bendro naudojimo rekreacinių objektų (teritorijų).

Apsaugos zonose draudžiama:

- plynai kirsti medžius ir krūmus šlaituose, kurių nuolydis didesnis kaip 15 laipsnių, išskyrus nustatyta tvarka tvarkomus piliakalnių šlaitus;

- statyti ir (ar) įrengti naujus ar plėsti esamus šiuos statinius ir įrenginius:

- sąvartynus ir kitus atliekų tvarkymo įrenginius;

- nuotekų valymo (tarp jų dumblo tvarkymo ar saugojimo) statinius ir (ar) įrenginius (išskyrus miestų, miestelių, kaimų teritorijų gyvenamųjų kvartalų, sodybų nuotekų valymo įrenginius, bet ne arčiau kaip 50 metrų nuo kranto linijos);

– naftos ir naftos produktų gavybos, gamybos, saugojimo, transportavimo, paskirstymo statinius ir (ar) įrenginius (išskyrus apsaugos zonoje esančių ir (ar) statomų pastatų energetiniams poreikiams tenkinti talpyklas ar asmeninio naudojimo degalines, bet ne arčiau kaip 50 metrų nuo kranto linijos);

– vandens aplinkai pavojingų medžiagų ir preparatų (trąšų, augalų apsaugos produktų, biocidų, buitinės chemijos ir pan.) gamybos, perdirbimo, naikinimo, utilizavimo, saugojimo, krovos, transportavimo statinius ar įrenginius (išskyrus esančius ūkininko sodyboje ir skirtus ūkininko ūkio reikmėms);

– didesnes kaip 15 sutartinių gyvulių (SG)* fermas ir jų priklausinius (mėšlidės, sрутų rezervuarai ir pan.);

– deginimo statinius ar įrenginius – šilumines elektrines, katilines ir pan. (išskyrus esamų ir (ar) statomų pastatų energetiniams poreikiams tenkinti);

– statyti, laikyti ir naudoti apgyvendinimui, nakvynei, maitinimui ir kitiems panašioms tikslams vagonėlius ir kilnojamuosius objektus ar įrenginius (kilnojamuosius namelius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemones, metalinius garažus), išskyrus atvejus, kai jie naudojami Aplinkos ministerijos nustatyta tvarka kaip laikini statiniai, reikalingi mokslo institucijų moksliniams stebėjimams ir tyrimams vykdyti, teisės aktų nustatyta tvarka įregistruotiems bitynams, masiniams renginiams, turint nustatyta tvarka savivaldybių administracijų išduotus leidimus.

Kilnojamieji nameliai gali būti įrengiami kempinguose, teritorijų planavimo dokumentuose numatytose vietose ir teisės aktuose numatytais atvejais;

– įrengti kapines;

– statyti pastatus potvynio metu užliejamose teritorijose ir vandens telkinių šlaituose, kurių nuolydis didesnis kaip 10 laipsnių, išskyrus šiose teritorijose esančių sodybos pastatų rekonstravimą ar buvusių atstatymą;

– kaimų teritorijose statyti gyvenamuosius namus ar kitos paskirties pastatus arčiau kaip:

– 50 m nuo paviršinio vandens telkinio kranto linijos arba pakrantės šlaito viršutinės briaunos;

– 15 m nuo kanalo šlaito viršutinės briaunos ar kito paviršinio vandens telkinio kranto linijos, tuo atveju, kai Aplinkos ministerijos nustatyta tvarka apsaugos zonos plotis sutampa su apsaugos juostos plothiu. Ši nuostata netaikoma prie ne didesnių kaip 2,0 ha dirbtinių nepratekamųjų vandens telkinių, esančių ar planuojamų įrengti privačiuose žemės sklypuose.

Sodybose mažesniu atstumu gali būti rekonstruojami ir (ar) atstatomi buvę pastatai. Taip pat mažesniu atstumu nepažeidžiant apsaugos juostos ribų gali būti statoma po vieną ne aukštesnę kaip 4 m pirtį be rūšio, kurios užstatomas plotas neviršija 25 kv. metrų.

Atstumai matuojami topografiniame plane.

ŠARVOJIMO SALĖS ĮRENGIMO REIKALAVIMAI BENDRUOMENĖS NAMUOSE

Bendruomenės namai ir laidojimo biurai priskiriami visuomeninės paskirties pastatams, todėl keičiant patalpų paskirtį nereikia rengti teritorijos detaliojo plano. Kadangi patalpos laidojimo biurui turi būti įrengiamos pagal reikalavimus, kuriuos nustato Lietuvos higienos norma HN 91:2007 „Žmonių palaikų vežimas, laikymas, šarvojimas. Bendri higienos reikalavimai“, patvirtinta LR sveikatos apsaugos ministro 2007m. birželio mėn. 15 d. įsakymu Nr.V-497, statybos darbams atlikti reikalingas statybos leidimas. Priklausomai nuo atliekamų darbų (aprašytų skyriuje „Dokumentai, reikalingi atskiroms statybų rūšims“), privaloma pateikti prašymą savivaldybės

administracijos įgaliotam tarnautojui parengti projektavimo sąlygų sąvadą, kad būtų galima pradėti projektavimo darbus. Juos atlikti gali tik atitinkamą kvalifikacijos atestatą turintis projektuotojas. Projektas turi būti suderintas Nuolatinėje statybos komisijoje ir gautas statybos leidimas.

Higienos normoje HN 91:2007 nurodyta, kokios patalpos turi sudaryti laidojimo biurą, kaip jos turi būti įrengiamos, tvarkomos, šildomos, vėdinamos, kokie sveikatos saugos ir darbo higienos reikalavimai taikomi personalui.

Nuo 2009 m. naujai įrengiamiems laidojimo biurams taikomas reikalavimas išlaikyti ne mažesnę kaip 50 m atstumą nuo gyvenamųjų bei ugdymo įstaigų sklypų ribų. Visa tai numatyta siekiant apsaugoti gyventojus nuo galimo neigiamo šios veiklos emocinio poveikio. Patalpos, kuriose teikiamos laidojimo paslaugos, įrengiamos atskiruose pastatuose arba pastatuose, funkciškai atskirtuose nuo kitų pastatų.

Patalpos, reikalingos, norint įrengti laidojimo biurą:

- žmogaus palaikų paruošimo patalpa (jei reikalinga);
- palaikų šaldykla (jei reikalinga);
- šarvojimo salė, kuri pagal normas turi būti ne mažesnė kaip 25 kv. m;
- lankytojų poilsio kambarys;
- lankytojų tualetas;
- personalo buities patalpos;
- valymo inventoriaus, plovimo, dezinfekcijos priemonių laikymo patalpa arba speciali spinta;
- administracinės patalpos.

Laidojimo biurų įrengimo reikalavimai

Patalpų, pro kurias vežami arba nešami žmonių palaikai, durys turi būti ne mažiau kaip 1,2 m pločio.

Patalpose turi būti įrengtas natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

Visose patalpose, išskyrus tualetus, personalo buities patalpas, lankytojų poilsio kambarį, administracines patalpas, valymo inventoriaus patalpą, turi būti įrengta natūrali ir mechaninė tiekiamoji–ištraukiamoji ventiliacija.

Vandentiekio ir nuotekų tinklai turi būti prijungti prie centrinės vandentiekio ir kanalizacijos sistemos, jei juose yra ruošiami palaikai. Jei įrengiamos tik šarvojimo patalpos, tinklai gali būti ir vietiniai.

Turi būti tiekiamas šaltas ir karštas vanduo.

Visų patalpų paviršiai turi būti lengvai valomi.

Jei numatoma palaikų paruošimo patalpa, ji turi būti ne mažesnė kaip 12 kv. m. Į ją turi būti atskiras įėjimas iš lauko, ji turi nesiriboti su šarvojimo sale.

Iš šarvojimo salės turi būti atskiras išėjimas į lauką.

Į laidojimo biurą turi būti patekti žmonės su negalia.

PASTATO STOGO IR LANGŲ KEITIMAS

Nuo to, kokie darbai vykdomi keičiant stogą, priklauso, ar reikia leidimo statybai, ar jo nereikia.

1. Kai keičiama šlaitinio stogo danga kito tipo danga, keičiant dangą laikančias konstrukcijas to paties tipo laikančiomis konstrukcijomis ir (arba) šlaitinis arba plokščias stogas apšiltinamas,

tokio tipo statyba yra **pastato rekonstravimas** ir statyboms **reikalingas leidimas**, t. y. turi būti gautas sąlygų sąvadas, parengtas projektas, suderintas su Nuolatine statybų komisija, atlikta projekto ekspertizė ir gautas leidimas pastato rekonstrukcijai.

2. Kai keičiama plokščiojo ar šlaitinio stogo danga kito tipo danga, šlaitinio stogo danga keičiama to paties tipo, bet kitos spalvos danga keičiant dangą laikančias konstrukcijas to paties tipo konstrukcijomis įrengiami saulės energijos kaupimo įrenginiai (ne daugiau kaip 50% stogo ploto). Spalvos keitimas laikomas tada, kada parenkami kiti, ne trys gretimos esamai stogo spalvai atspalviai iš spalvų paletės katalogo, kuriame yra ne mažiau kaip 1000 spalvų ir atspalvių. Tokio tipo statyba yra **pastato kapitalinis remontas** ir statyboms **reikalingas leidimas**, t. y. turi būti gautas sąlygų sąvadas, parengtas projektas, suderintas su Nuolatine statybų komisija, turi būti atlikta projekto ekspertizė ir gautas leidimas pastato kapitaliniam remontui.

3. Kai šlaitinio stogo danga keičiama to paties tipo ir spalvos danga ant stogo įrengiant saulės energiją kaupiančius įrenginius (ne daugiau kaip 50% stogo ploto), tokio tipo statyba yra **pastato paprastasis remontas ir leidimo statyboms nereikia**. Pastato spalva laikoma nepakitusia, jei parenkama trys gretimi spalvos atspalviai iš spalvų katalogo, kuriame yra ne mažiau kaip 1000 spalvų ir atspalvių. Saulės energijos kaupimo įrenginiams įrengti reikalingas supaprastintas projektas, raštiškai suderintas su įgaliotu tarnautoju.

Leidimo statyti nereikia, kai plokščiojo stogo danga keičiama to paties tipo danga keičiant šilumos izoliaciją.

Saugotinosiose teritorijose keičiant esamą šlaitinio stogo dangą šios dangos spalva laikoma nepakitusia, kai pasirenkama saugomų teritorijų apsaugos reglamentuose nurodyta spalva.

Langų keitimui leidimo nereikia:

Kai įstiklinami balkonai ar lodžijos atliekant šiuos darbus miesto gyvenamojoje vietovėje, kultūros paveldo objekto teritorijoje ir (ar) kitoje saugotinoje teritorijoje, būtina turėti įgaliotų tarnautojų patikrintą ir raštiškai suderintą supaprastintą statinio projektą.

Pastato dalies (salės ar patalpos) keitimas bendruomenės namuose

Pastato dalies keitimo statybos darbai, priklausomai nuo numatomų atlikti statybos darbų, gali būti vadinami pastato rekonstrukcija, pastato kapitaliniu arba paprastuoju remontu.

Pastato rekonstrukcijai priskiriami darbai, jei pastate įrengiant salę reikia pakeisti laikančiąsias konstrukcijas kito tipo laikančiomis konstrukcijomis, įrengti naujas, pašalinti senas; jei reikia apšiltinti plokščią ar šlaitinį stogą; jei atliekami statybos darbai keičia esamo statinio patalpų kategoriją pagal sprogimo ir gaisro pavojų į aukštesnę kategoriją; jei prie salės pristatomas priestatas, kurio plotas sudarytų mažiau kaip 10% viso esamo pastato patalpų ploto sumos. Visais šiais atvejais būtina užsakyti projektavimo sąlygų sąvadą, parengti techninį projektą, suderinti projektą su Nuolatine statybos komisija, atlikti projekto ekspertizę, gauti statybos leidimą ir po statybos pripažinti statinį tinkamu naudoti.

Jei atliekant pastato dalies keitimą sustiprinamos bet kurios laikančiosios konstrukcijos arba laikančiosios konstrukcijos keičiamos to paties tipo laikančiosiomis konstrukcijomis; stogo danga keičiama to paties tipo, bet kitos spalvos danga, keičiant dangą laikančias konstrukcijas to paties tipo konstrukcijomis, tokie statybos darbai vadinami **kapitaliniu pastato remontu** ir privaloma paruošti techninį projektą (kaip rekonstrukcijos atveju).

Jei pastate numatoma vykdyti tokius darbus kaip laikančiųjų konstrukcijų sustiprinimas, nekeičiant konstrukcijų elementų arba, kai keičiama ne daugiau kaip 10% jų elementų naujais, bet pagamintais iš tokių pat medžiagų kaip esami; kai keičiamos pertvarų vietos – pašalinamos esamos

pertvaros, įrengiamos naujos; kai pastato sienos apšiltinamos iš vidaus; kai vidaus sienose užtaisomos durys, langai; kai atliekami bet kurie pastato vidaus apdailos darbai nesilpninant laikančiųjų konstrukcijų, tai toks remontas vadinsis **paprastuoju remontu** ir jam atlikti statybos leidimo nereikia.

Norint įrengti amatų centrą buvusiose vaikų darželio patalpose, galioja tokia pat tvarka, kaip ir dalies pastato keitimas bendruomenės namuose. Kadangi visi minimi statinių tipai priklauso visuomeniniams pastatams, žemės sklypų paskirties nereikia keisti, tai statybų tipas priklauso tik nuo atlikti numatytų darbų rūšies.

LITERATŪRA IR INFORMACIJOS ŠALTINIAI

1. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (Žin., 1996, Nr. 32-788; 2001, Nr. 101-3597).
2. Lietuvos Respublikos žemės įstatymas (Žin., 1994, Nr. 34-620; 1995, Nr. 53-1294; 1996, Nr. 100-2262; 1997, Nr. 66-1598; 1999, Nr. 64-2075; 2000, Nr. 42-1191, Nr. 58-1706; 2001, Nr. 71-2519; 2001, Nr. 71-2519; 2002, Nr. 102-4551).
3. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas (Žin., 1994, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617; 2006, Nr. 66-2429).
4. Detaliųjų planų rengimo taisyklės.
5. Statybos techninis reglamentas STR 1.01.05:2002 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“ (Žin., 2002, Nr. 42-1586).
6. Statybos techninis reglamentas STR 1.05.06:2002 „Statinio projektavimas“ (Žin., 2002, Nr. 54-2144).
7. Statybos techninis reglamentas STR 206.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ (Žin., 1999, Nr. 27-773).
8. Statybos techninis reglamentas STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“.
9. Statybos techninis reglamentas STR 1.07.01:2002 „Statybos leidimas“.
10. Statybos techninis reglamentas STR 1.11.01:2002 „Statinių pripažinimas tinkamais naudoti“.
11. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1990-11-26 nutarimas Nr. 359 „Dėl kapinių tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 1990, Nr. 35-859).
12. Statybos techninis reglamentas STR 1.07.01:1999 „Leidimų statyti ir griauti statinius išdavimo tvarka“.
13. Statybos techninis reglamentas STR 1.01.07:2002 „Nesudėtingi (tarp jų – laikini) statiniai“.
14. Statybos techninis reglamentas STR 1.05.07:2002 „Statinio projektavimo sąlygų sąvadas“.
15. Statybos techninis reglamentas STR 1.06.03:2002 „Statinio projekto ekspertizė ir statinio ekspertizė“.
16. Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas (Žin., 2000, Nr. 74-2262).
17. Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas (Žin., 1993, Nr. 1993, Nr. 63-1188; 2001, Nr. 108-3902).
18. Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymas (Žin., 1995, Nr. 3-37).
19. Statybos techninis reglamentas STR1.01.06:2002 „Ypatingi statiniai“ (Žin., 2002, Nr. 43-1639; 2004, Nr. 125).

20. Statybos techninis reglamentas STR 1.01.09:2003 „Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį“ (Žin., 2003, Nr.58-2611).
- 21 Statybos techninis reglamentas STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ (Žin., 2002, Nr.119-5372).
22. Statybos techninis reglamentas STR 1.09.04:2002 „Statinio projekto vykdymo priežiūra“ (Žin., 2002, Nr. 43-1638).
23. Statybos techninis reglamentas STR 1.07.05:2002 „Nuolatinės statybos komisijos pavyzdiniai nuostatai“ (Žin., 2002, Nr.54-2147).
24. Lietuvos archyvų departamento prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997-08-15 įsakymas Nr. 38 „Dėl bendrųjų dokumentų saugojimo terminų“ (Žin., 1997, Nr. 78-2006).
25. Lietuvos standartas LST 1516 „Statinio projektas. Bendrieji informavimo reikalavimai“.
26. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio mėn. 21 d. įsakymas Nr. D1-694 „Dėl atskirų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.
27. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-29 įsakymas Nr. D1-719 „Dėl atskirųjų ir priklausomųjų želdynų kūrimo ir tvarkymo projektų rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.
28. Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas (Žin., 2007, Nr. 80-3215).
29. Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. 3D-12/D1-8 „Pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties žemės naudojimo būdų ir žemės naudojimo pobūdžių, įrašytų nekilnojamojo turto kadastrė, pertvarkymo taisyklės“.
30. Statybos techninis reglamentas STR 1.09.06:2007 „Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas“.
31. Higienos norma HN91:2007 „Žmonių palaikų vežimas, laikymas, šarvojimas. Bendrieji higienos reikalavimai“ ir kiti dokumentai.

PRAŠYMŲ IR KITŲ DOKUMENTŲ FORMŲ PAVYZDŽIAI