VILNIUS

DAŽNIAUSIAI PASITAIKANČIOS KLAIDOS IR PROBLEMOS IŠDUODANT LEIDIMĄ DAUGIABUČIŲ NAMŲ ATNAUJINIMUI (MODERNIZAVIMUI)

Architektūros skyriaus patarėja
VILMA GRESEVIČIŪTĖ

VILNIUS

KĄ SVARBU ŽINOTI RUOŠIANT DOKUMENTUS LEIDIMUI GAUTI

Daugiabučių namų atnaujinimui **(modernizavimui) yra išduodamas leidimas** atnaujinti (modernizuoti) pastatą.

Leidimą atnaujinti (modernizuoti) pastatą **išduoda savivaldybės meras** ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas (Statybos įst. 27 str. 2 d.)

Prašymas išduoti leidimą atnaujinti (modernizuoti) pastatą yra **teikiamas naudojantis informacine sistema Infostatyba.**

VILNIUS

KĄ SVARBU ŽINOTI RUOŠIANT DOKUMENTUS LEIDIMUI GAUTI

Pagal Statybos įstatymo 24 str. 1 d. 3 punktą pastato atnaujinimo (modernizavimo) projektas gali būti rengiamas pagal Aplinkos ministerijos ar jos įgaliotos institucijos patvirtintus tipinius statinio projektus, pritaikytus konkretiems atnaujinamiems (modernizuojamiems) pastatams (kai tai nėra kultūros paveldas), arba pagal Aplinkos ministerijos ar jos įgaliotos institucijos patvirtintus tipinius konstrukcinius elementus.

VILNIUS

STATYTOJO TEISĖ

Teisę būti statytoju, kurio vardu yra išduodamas leidimas, turi namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas:

- **daugiabutį namą administruojanti įmonė;**
- **daugiabučio namo savininkų bendrija;**
- **įgaliotas asmuo pagal jungtinės veiklos sutartį.**

VILNIUS

STATYTOJO TEISĖ

SVARBU: juridinis faktas dėl daugiabučio namo valdymo formos turi būti įregistruotas nekilnojamojo turto registre (Civilinio Kodekso 1.75 str. 1, 2 d.)

Dažniausiai projekto parengimo ir įgyvendinimo administravimas ir finansavimo organizavimas yra pavedamas įgaliotiniui pavedimo sutarties tarp namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo ir įgaliotinio pagrindu. Tokiu atveju statytojo pareigas, numatytas Statybos įstatyme ir poįstatyminiuose teisės aktuose, vykdo įgaliotinis.

VILNIUS

ŽEMĖS SKLYPAS

Leidimas atnaujinti (modernizuoti) pastatą gali būti išduodamas jeigu atnaujinamas (modernizuojamas) **pastatas neturi suformuoto žemės sklypo** (STR 1.05.01:2017 4 priedo 3 p.)

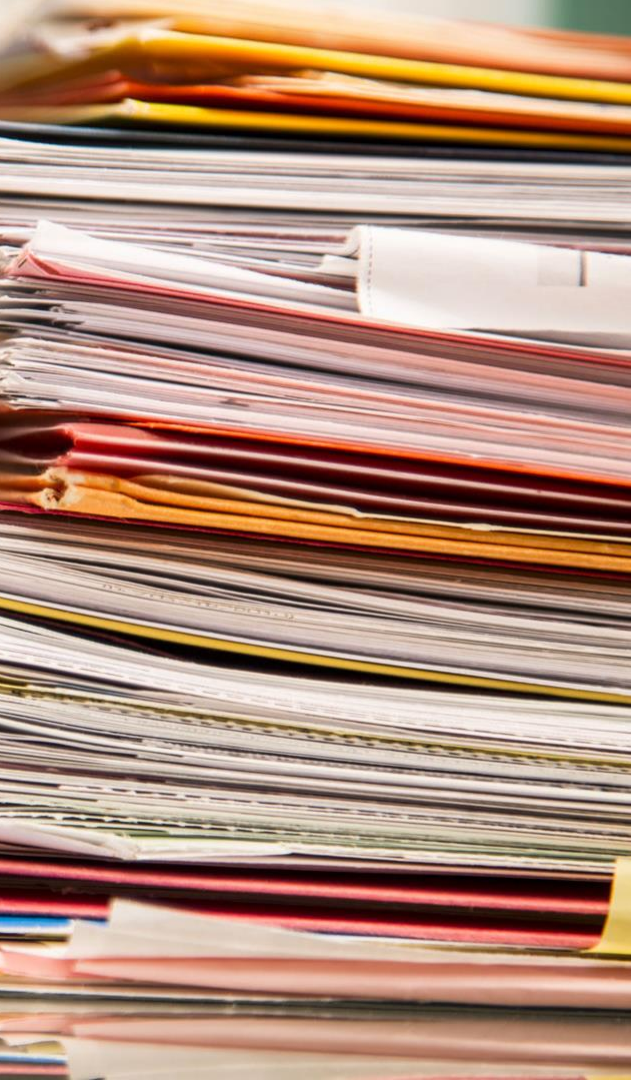
Tuo atveju, kai prie atnaujinamo (modernizuojamo) pastato **yra suformuotas žemės sklypas, statytojas žemės sklypą turi valdyti nuosavybės teise** ar valdyti ir naudoti kitais Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais pagrindais, t.y. nuomos ar panaudos teise (Statybos įst. 3 str. 2 d.)

PASTATO REMONTAS

Leidimas atnaujinti (modernizuoti) pastatą gali būti išduodamas, kai yra numatyti **pastato paprastojo ar kapitalinio remonto darbai**, nurodyti STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ 10 ir 12 punktuose, t.y. tokie statybos darbai, kurie nekeičia statinio išorės matmenų – ilgio, pločio, aukščio.

PROJEKTO RENGIMO ETAPAI

Pastato atnaujinimo (modernizavimo) projektas rengiamas dviem etapais: investicijų planas (ar investicijų projektas) ir techninis darbo projektas. Techninis darbo projektas rengiamas, kai statytojas (daugiabučiam gyvenamajam namui – butų ir kitų patalpų savininkai) patvirtina investicijų planą (ar investicijų projektą) ir gauna preliminarų finansuotojo pritarimą dėl projekto finansavimo.



VILNIUS

PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI

Techninio darbo projekto rengimo dokumentai ir sudėtis nurodyti STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 11 priede.

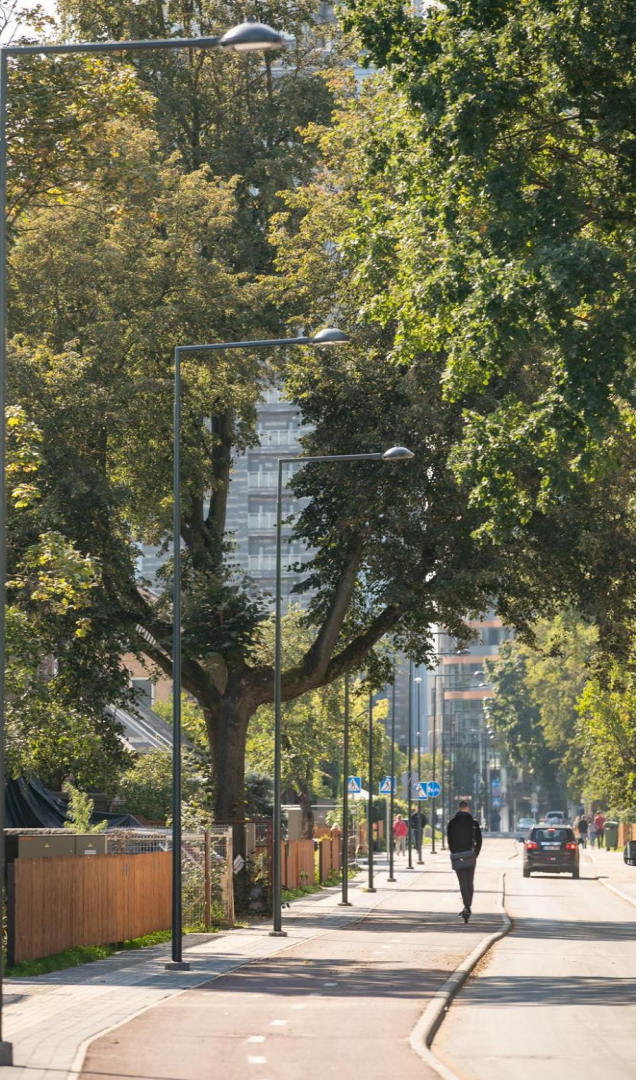
Vienas iš privalomų rengimo dokumentų yra **specialieji architektūros reikalavimai**, kuriuos išduoda savivaldybės meras (jo įgaliotas savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas). Prie specialiųjų architektūros reikalavimų yra pridedami **projektiniai pasiūlymai** su suderintu fasadų spalviniu sprendimu.

PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI

Pastato atnaujinimo (modernizavimo) techninio darbo projekto ekspertizė yra privaloma (Statybos įst. 34 str. 1, 2 d.).

GYVENTOJŲ BALSAVIMAS

Daugiabučio gyvenamojo namo atnaujinimo (modernizavimo) atveju projektas turi būti viešai aptartas su daugiabučio gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkais prieš patvirtinant projektą. Teikiant prašymą išduoti leidimą turi būti pateikiamas tinkamai pasirašytas balsavimo raštu protokolas.



PROJEKTO TVIRTINIMAS. VIEŠINIMO PROCEDŪRA.

VILNIUS

Po aptarimo prireikus statytojo (projekto užsakovo) ir projekto vadovo bendru sutarimu projektas patikslinamas ir tvirtinamas reglamento nustatyta tvarka.

Statinių atnaujinimo (modernizavimo) atveju visuomenės informavimo apie numatomą statinių projektavimą procedūra, kokia yra numatyta STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 60 punkte, **nėra atliekama.**

DAŽNIAUSIAI PASITAIKANČIOS KLAIDOS PILDANT PRAŠYMĄ IR TEIKIANT PROJEKTINĘ DOKUMENTACIJĄ INFORMACINĖJE SISTEMOJE INFOSTATYBA

VILNIUS

STATYTOJAS

Prašymo dalyje “Statytojas” turi būti nurodomas namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas, t.y. daugiabutį namą administruojanti įmonė ar daugiabučio namo savininkų bendrija, ar įgaliotas asmuo pagal jungtinės veiklos sutartį. Pasitaiko atvejų, kai yra nurodomas įgaliotinis pagal pavedimo sutartį arba nurodoma daugiabutį namą administruojanti įmonė, kuriai namo administravimo terminas yra pasibaigęs.

Statytojas
UAB "Mano būstas Vilnius"

STATINIAI

Prašymo dalyje „Statiniai“, pildant statybos darbų rūšies duomenis, turi būti pažymima - "Atnaujinimas (modernizavimas): „Taip"

Daugiabutis gyvenamasis namas	Statinio kapitalinis remontas Atnaujinimas (modernizavimas): Taip	Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai)	Neypatingasis

STATINIAI

VILNIUS

Prašymo dalyje "Statiniai" Senamiesčio apsaugos zona 16073 turi būti nurodyta pasirenkant "Kultūros paveldo vietovė", bet ne “Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona”

Kultūros paveldo ir saugomų teritorijų informacija:

Tipas	Unikalus kodas	Pavadinimas	Adresas
Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona	16073	Vilniaus senamiestis	Vilniaus m. sav., Vilniaus m.

PRAŠAU IŠDUOTI LEIDIMĄ

Atnaujinti (modernizuoti) pastatą (-us):
Statybos rūšis Statinio paprastasis remontas
Paskirtis Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai) (Gyvenamosios paskirties pastatai)
Pavadinimas Gyvenamasis namas Būsimas pavadinimas Nėra
Kategorija Neypatingasis
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. Nesuformuotas žemės sklypas (valstybinė žemė)
Unikalus Nr. 1095-8008-7010
Adresas (-ai) *(jei suteiktas)* Vilnius, Kapsų g. 12
Saugoma teritorija Ne
Kultūros paveldo objekto teritorija Ne
Kultūros paveldo vietovė Ne
Kultūros paveldo statinys Ne
Pasinaudojant galimybe įteisinti savavališką statybą Ne

STATINIAI

Prašymo dalyje „Statiniai“ neturite nurodyti duomenų apie inžinerinių tinklų remontą. Leidimas inžinerinių tinklų paprastajam (kapitaliniam) remontui nėra išduodamas pagal Statybos įstatymo 27 str. 1 d. 4, 5 p.

Statiniai

Pavadinimas	Statybos rūšis	Paskirtis	Kategorija
Buitinių nuotekų šalinimo tinklai	Naujo statinio statyba Atnaujinimas (modernizavimas): Ne	Nuotekų išvadai	Nesudėtingasis

PROJEKTO PASIRAŠYMAS

Su prašymu teikiami visi dokumentai turi būti patvirtinti statytojo (užsakovo) arba jo įgalioto asmens e-parašu pagal Statybos įstatymo 27 str. 25 dalį.

Projektą ant antraštinio lapo turi pasirašyti projektavimo įmonės vadovas pagal Statybos įstatymo 16 str. 5 d. 3 p. reikalavimus (direktorius, vardas, pavardė, parašas)

Pagal STR 1.05.01:2017 "Statybą leidžiantys dokumentai... " 12 p. reikalavimą projektas turi būti pasirašytas PV elektroniniu parašu.

PROJEKTO NUASMENINIMAS

VILNIUS

Kai statytojas yra juridinis asmuo, jo duomenys pagal Statybos įstatymo 27 str. 15¹d. neturi būti nuasmeninti.

Pagal Statybos įstatymo 27 str. 15¹d. NETURITE nuasmeninti fizinių asmenų, dalyvaujančių rengiant statinio projektą, t.y. patvirtinusių projektinius pasiūlymus, išdavusių specialiuosius reikalavimus ar prisijungimo sąlygas, ar suderinusių projektą, duomenis, išskyrus asmens kodą, gimimo datą, gyvenamosios vietos adresą.

ĮGALIOJIMAS

Pateiktas negaliojantis statytojo įgaliojimas prašymo pateikėjui pateikti prašymą ir tvirtinti dokumentų tikrumą elektroniniu parašu (Statybos įstatymo 27 str. 5 d. 5 p. ir 25 d.)

Pagal CK 2.142 str. 1 d. įgaliojimas galioja vienerius metus nuo jo sudarymo dienos, jeigu įgaliojime nenurodytas įgaliojimo galiojimo terminas.

STATINIO KADASTRO DUOMENŲ BYLA

VILNIUS

Nepateikta statinio kadastro duomenų byla pagal Statybos įstatymo 27 str. 5 d. 9 p. reikalavimą.

BENDRATURČIŲ SUTIKIMAI

Nepateikti statinio bendraturčių rašytiniai sutikimai pagal Statybos įstatymo 27 str. 5 d. 7 p. reikalavimą. Turi būti pateikiamas butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu protokolas, kuriuo pritariama investicijų planui. Taip pat turi būti pateikiamas butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu protokolas, kuriuo pritariama daugiabučio gyvenamojo namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui.

Statinio bendraturčių rašytiniai sutikimai turi būti teikiami IS eilutėje „Statinio (-ių) bendraturčių sutikimas“ pagal STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys...“ 11 p. ir neteikiami IS eilutėje "Kiti dokumentai“.

BENDROJI EKSPERTIZĖ IR TVIRTINIMO DOKUMENTAS

VILNIUS

Nepateiktas statinio projekto Bendrosios ekspertizės aktas pagal Statybos įstatymo 27 str. 5 d. 3 p. ir pagal Statybos įstatymo 34 str. 1 ir 2 d.

Projektas turi būti patvirtintas tvirtinamuoju dokumentu, prie kurio pridedamas tvirtinamų statinio rodiklių sąrašas pagal Statybos įstatymo 26 str., STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė“ 52, 53 p. reikalavimus. Pagal STR 1.04.04:2017 52 p. projekto tvirtinimo dokumentas turi būti vėlesne data nei ekspertizės aktas su teigiama išvada.

BENDROJI EKSPERTIZĖ IR TVIRTINIMO DOKUMENTAS

VILNIUS

Pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė“ 52 p. projekto tvirtinimo dokumentas turi būti vėlesne data nei ekspertizės aktas su teigiama išvada.

Projekto tvirtinimo dokumentą, prie kurio pridedami bendrieji statinio rodikliai, pateikite IS eilutėje "Kiti dokumentai" atskira rinkmena.

PROJEKTO PRIĖMIMO – PERDAVIMO AKTAS

VILNIUS

Statinio projekto priėmimo – perdavimo aktas turi būti vėlesne data nei projekto ekspertizės aktas su teigiama išvada pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė“ 41 p.

Pateiktas statytojo nepasirašytas projekto priėmimo – perdavimo aktas pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė“ 41 p.

PROJEKTO DALYS

VILNIUS

Pateikta XXX projekto dalis nepasirašyta PDV elektroniniu parašu pagal STR 1.05.01:2017 "Statybą leidžiantys dokumentai... " 12 p. reikalavimą

Patvirtintas investicijų planas teikiamas IS eilutėje „Kita“ pagal STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys...“ 11 p.

BENDROJI PROJEKTO DALIS

VILNIUS

Pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė“ 8 priedo 5 punkto 5.6 papunkčio reikalavimus Bendrojoje projekto dalyje neturi būti teikiami nuosavybės dokumentai, žemės sklypo planas, toponuotrauka, kvalifikacijos atestatai, PV skyrimo dok., draudimas, kadastro byla, ekspertizės, įmonės reg. pažymėjimas, elektros sutartis, rašytiniai bendraturčių sutikimai ir kiti papunktyje nenurodyti dokumentai.

BENDROJI PROJEKTO DALIS

VILNIUS

Bendrojoje projekto dalyje privaloma pateikti statytojo patvirtintą (pasirašytą) projektavimo techninę užduotį pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 8 priedo 5.6.1 p.

Pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 11 priedo 6.3 p. teikiant atnaujinimo (modernizavimo) projektą turi būti pateikti ir Specialieji architektūros reikalavimai.

Bendrojoje projekto dalyje privaloma pateikti Specialiuosius reikalavimus (kartu su Specialiaisiais architektūros reikalavimais) pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 8 priedo 5.6.3 p.

BENDROJI PROJEKTO DALIS

VILNIUS

Pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 8 priedo 5.6.3 p. Bendrojoje projekto dalyje teikiami Specialieji reikalavimai yra elektroninis dokumentas, todėl turi būti pateikti su metaduomenų lapu, kuriame nurodytas dokumentą pasirašęs asmuo, pasirašymo data ir Reg.Nr.

Bendrojoje projekto dalyje privaloma pateikti projektui parengti naudotos licencijuotos projektavimo programinės įrangos sąrašą pagal techninio projekto sudedamąsias dalis pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė“ 8 priedo 5.6.9 p. reikalavimus.

PROJEKTUOTOJO CIVILINĖS ATSAKOMYBĖS DRAUDIMAS

VILNIUS

Pateiktas negaliojantis projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo dokumentas

„KITI DOKUMENTAI“

VILNIUS

IS eilutėje "Kiti dokumentai“ teikiamus projekto vadovo elektroniniu parašu pasirašomus dokumentus pateikite prašome VIENOJE rinkmenoje pagal STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys...“ 11.4.1. p.

MOKĖJIMŲ DUOMENYS

VILNIUS

Nepateiktas mokėjimo už statybos leidimą dokumentas. Prašymo dalyje „Mokėjimų duomenys“ turite pažymėti, kad mokėjimas atliktas, mokėjimo duomenis turite užpildyti.

Už leidimo atnaujinti (modernizuoti) pastatą išdavimą – 52 Eur. (2014-12-15 LR Vyriausybės nutarimas Nr. 1442)

PRAŠYMO STATUSAS

VILNIUS

Statybos įstatymo 27 str. 5 dalies 11 punkte nurodytas statinio projekto pakeitimų pagal gautus motyvuotus nepritarimo statinio projektui argumentuotas aprašymas yra pridedamas tik pakartotinio prašymo teikimo atveju. Jūsų atveju prašymas - Pirminis

VILNIUS

KITI ATVEJAI

KITI ATVEJAI

VILNIUS

Tikslinti projektuojamų inžinerinių tinklų eksplikaciją, suvienodinti visose projekto dalyse. (STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė V sk. 29.4 p.). Pastaba teikiama, kai skirtingose projekto dalyse skirtingai nurodomi tie patys projektuojami inžineriniai tinklai - vienur nurodoma nauja statyba, kitur rekonstravimas ar remontas.

Taip pat pastabos teikiamos, jeigu projektuojami inžineriniai tinklai, kurių statybai reikalingas leidimas, bet jie nėra įtraukti į prašymą.

KITI ATVEJAI

VILNIUS

Pateikite naujesnę kadastro bylą. Pagal pateiktą NTR išrašą pastato kadastro duomenų nustatymo data 2023-02-02. Jei nebuvo atnaujinta viso namo kadastrinė byla, o atnaujinti tik atskiri butai, - pateikite tų butų kadastrines bylas. Pastaba teikiama kai pateikiamos senos, tikrovės neatitinkančios kadastro bylos, projektuojami kondicionieriai senų kadastro planų pagrindu, o dalies butų išplanavimas yra pasikeitęs.

KITI ATVEJAI

VILNIUS

Papildykite projektą suderintais projektiniais pasiūlymais (Statybos įstatymo 27[1] str. 1 d. 10 d.). Pastaba teikiama kai tenka ieškoti patvirtintų PP tikslu patikrinti, ar derinimui yra pateiktas patvirtintas fasadų apdailos sprendimas.

BD dalies brėžinių sudėtį formuokite pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 8 priedo 5.7 p. reikalavimus (neteikite SA dalies brėžinių).

Fasade nurodykite visų pastato kampų žemės lygio aukščių altitudes pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 8 priedo 8.4.3.2. p.

KITI ATVEJAI

Nepateikta SO projekto dalis. Pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 8 priedo 45 p. Pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo dalį privaloma rengti projektuojant ypatinguosius statinius. **Pateikite skiltyje „Kita“** kartu su kitomis projekto dalimis.

Balsų skaičiavimo komisijos protokolas neatitinka Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus, tvarkos aprašo, patvirtinto 2018 m. rugsėjo 21 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-844 “Dėl butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus, tvarkos aprašo patvirtinimo” 2 priede nurodytos protokolo formos.

AČIŪ