

INFORMACINIAI SEMINARAI

Statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovams ir
rangovams

Statinio projektavimas

Statinio projektavimas

Statinio projektas

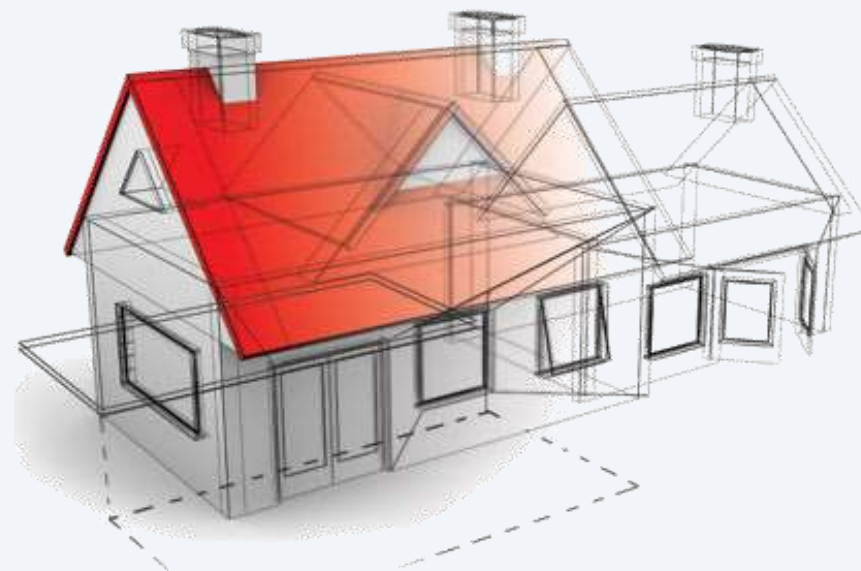
normatyvinių statybos techninių dokumentų nustatytos sudėties dokumentų, kuriuose pateikiami statytojo sumanyto **statinio** ir jo **aplinkos sprendiniai** (statinio projekto dalys, skaičiavimai, brėžiniai ir (ar) jų erdviniai duomenys), visuma.



Statinio projektavimas

Esminiai statinio projekto sprendiniai:

- **statinio vieta** žemės sklype (teritorijoje);
 - statinio ar jo dalių **paskirtis**;
 - statinio **laikančiosios konstrukcijos** ir jų išdėstymas;
 - statinio **išorės matmenys** (aukštis, ilgis, plotis ir pan.);
 - statinio **išvaizda**;
 - nekilnojamojo turto **kadastro objektų kiekis** (pastatų ir patalpų);
- ir įgyvendinami specialieji **architektūros** reikalavimai, specialieji **saugomos teritorijos** tvarkymo ir apsaugos reikalavimai, specialieji **paveldosaugos** reikalavimai.



Statinio projektavimas

Specialieji reikalavimai

statiniui nustatytų specialiųjų **architektūros** reikalavimų, specialiųjų **paveldosaugos** reikalavimų, specialiųjų **saugomos teritorijos** tvarkymo ir apsaugos reikalavimų rinkinys, kurį statytojui (užsakovui) išduoda savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas, atliekantis savivaldybės vyriausiojo architekto funkcijas.

Specialieji architektūros reikalavimai

privalomi, kai projektuojami **visuomenei svarbūs statiniai** (jų dalys) ir kai Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais **neparengti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentai** ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama, išskyrus atvejus, kai:

- statiniai projektuojami Lietuvos Respublikos **teritoriniuose vandenyse, išskirtinėje ekonominėje zonoje ir kontinentiniame šelfe**, kurie nepriskirti savivaldybių administracinėms teritorijoms;
- projektuojami **vieno ir dviejų butų gyvenamieji namai** ir jų priklausiniai;
- projektuojami **nesudėtingieji statiniai**.

Statinio projektavimas

Prisijungimo prie inžinerinių tinklų ar susisiektimo komunikacijų sąlygos

statinio, žemės sklype esančių inžinerinių tinklų ar susisiektimo komunikacijų **prijungimo prie kitiems savininkams priklausančių inžinerinių tinklų ar susisiektimo komunikacijų** sąlygos, jeigu jos nenustatytos teritorijų planavimo dokumentuose.

Inžinerinių tinklų ir susisiektimo komunikacijų savininkas (valdytojas) ar naudotojas, išduoda arba motyvuotai atsisako išduoti prisijungimo sąlygas **per 10 darbo dienų** nuo statytojo (užsakovo) prašymo išduoti šias sąlygas gavimo dienos.

Statinio projektavimas

Specialieji reikalavimai ir prisijungimo sąlygos

galioja 5 metus nuo jų išdavimo dienos, jeigu statybą leidžiantis dokumentas negautas. Gavus statybą leidžiantį dokumentą, specialieji reikalavimai ir prisijungimo sąlygos galioja **iki statybos užbaigimo procedūrų užbaigimo dienos**.

Už prisijungimo sąlygų, specialiųjų paveldosaugos reikalavimų, specialiųjų saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimų ir specialiųjų architektūros reikalavimų atitikti Lietuvos Respublikos įstatymams ir kitiems teisės aktams pagal kompetenciją **atsako juos parengę asmenys teisės aktų nustatyta tvarka**.

Statinio projektavimas

Statinio projekto rūšys:

- 1) **statybos projektas** – naujo ypatingojo ir neypatingojo statinio statybai;
- 2) **rekonstravimo projektas** – ypatingojo ar neypatingojo statinio rekonstravimui, taip pat kai nesudėtingasis statinys rekonstruojamas į neypatingąjį ar ypatingąjį statinį;
- 3) **pastato atnaujinimo (modernizavimo) projektas** – pastato atnaujinimui (modernizavimui);
- 4) **kapitalinio remonto projektas** – ypatingojo ar neypatingojo statinio kapitaliniam remontui; kultūros paveldo statinio kapitaliniam remontui;
- 5) **paprastojo remonto projektas** – branduolinės energetikos objekto statinių paprastajam remontui; kultūros paveldo statinio paprastajam remontui;
- 6) **supaprastintas statybos projektas** – naujo nesudėtingojo statinio statybai;
- 7) **supaprastintas rekonstravimo projektas** – nesudėtingojo statinio rekonstravimui;
- 8) **kapitalinio remonto aprašas** – nesudėtingojo statinio kapitaliniam remontui;
- 9) **paprastojo remonto aprašas** – statinio (išskyrus branduolinės energetikos objekto ir kultūros paveldo statinius) paprastajam remontui;

Statinio projektavimas

- 10) **griovimo projektas** – ypatingajam statiniui griauti;
- 11) **griovimo aprašas** – neypatingajam statiniui griauti;
- 12) **pastato (patalpos) ar inžinerinio statinio paskirties keitimo projektas** – keičiant pastato (patalpos) ar inžinerinio statinio paskirtį, kai atliekami statinio paprastojo remonto darbai arba neatliekami jokie statybos darbai;
- 13) **nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo projektas** – užbaigtame statyti statinyje atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais formuojant naujas patalpas, atliekant atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų padalijimą, atidalijimą, sujungimą, perdalijimą (amalgamaciją), taip pat atliekant užbaigtų statyti pastatų padalijimą, atidalijimą, sujungimą, perdalijimą, kai atliekami tik statinio paprastojo remonto darbai arba neatliekami jokie statybos darbai.

Jeigu numatoma atlikti statybos darbus, priskiriamus skirtingoms statybos rūšims, arba numatoma atlikti kultūros paveldo statinio tvarkomuosius statybos darbus, tvarkomuosius paveldosaugos darbus, gali būti rengiamas vienas **skirtingas statybos rūšis, tvarkomuosius statybos ir paveldosaugos darbus jungiantis statinio projektas**, statinio projekto pavadinime nurodant atliekamų darbų rūšis.

Statinio projektavimas

Statinio projektas turi būti parengtas:

- kai privaloma gauti **statybą leidžiančius dokumentus**;
- kai statybą leidžiantis dokumentas nereikalingas, tačiau **privaloma pranešti apie statybos pradžią**;
- **krašto apsaugos tikslams skirtose teritorijose** statomiems ypatingiesiems ir neypatingiesiems statiniams;
- **daugiabučių namų ar viešųjų pastatų kapitalinio remonto** projektai turi būti parengti visais atvejais.

Statinio projektavimas

Statinio projektas rengiamas, vadovaujantis:

- **privalomaisiais statinio projekto rengimo dokumentais** (atrankos išvada dėl poveikio aplinkai vertinimo, poveikio aplinkai vertinimo ataskaita, sprendimu dėl planuojamos ūkinės veiklos (kai pagal Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo nuostatas turi būti atliktos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūros);
- **poveikio visuomenės sveikatai vertinimo dokumentais** (jeigu atliekamos poveikio visuomenės sveikatai vertinimo procedūros);
- **teritorijų planavimo dokumentais, žemėtvarkos planavimo dokumentais, nuosavybės teisę ar kitokias teises į žemę (statybos sklypą) patvirtinančiais dokumentais** arba, įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus, **Vyriausybės nutarimais**, kuriais patvirtinti ypatingos valstybinės svarbos projekto specialieji planai ir pradėtos žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros;
- **technine užduotimi**;
- žemės sklypo (teritorijos) ir statinio **statybinių tyrimų** (jeigu juos atlikti privaloma arba jie atlikti) **dokumentais**;
- **kultūros paveldo tyrimų** (jeigu juos atlikti privaloma) **medžiaga**;
- **specialiaisiais reikalavimais** (jeigu jie gauti);
- **prisijungimo sąlygomis**;
- **galiojančiais teisės aktais**.

Statinio projektavimas

Projekto etapai

Kai rengiamas šio straipsnio 1 dalies 1–4 punktuose nurodytas statinio projektas (žr. 7 skaidrę) ir šio įstatymo nustatyta tvarka privaloma gauti statybą leidžiantį dokumentą, statinio projektas rengiamas **dviem etapais**:

- pirma rengiami **projektiniai pasiūlymai**, pagal kuriuos išduodamas statybą leidžiantis dokumentas,
- vėliau – **techninis darbo projektas**.

Kai rengiamas šio straipsnio 1 dalies 5–13 punktuose nurodytas statinio projektas (žr. 7-8 skaidrę) ar kai statybą leidžiantis dokumentas neprivalomas, **statinio projektą galima rengti vienu etapu**, kuris atitinka abu statinio projekto rengimo etapus ir šiems etapams taikomus reikalavimus.

Kai projektiniuose pasiūlymuose numatyta atskirus statinius statyti **etapais**, galima rengti **atskirų statinių** techninius darbo projektus.

Statinio projektavimas

Projektiniai pasiūlymai

statinio projekto rengimo pirmuoju etapu rengiamas nustatytos sudėties dokumentas, kuriame pateikiami projektuojamo statinio architektūros, infrastruktūros, želdynų ir kiti pagrindiniai sprendiniai ir kuris skirtas **statybą leidžiančiam dokumentui gauti** ir (ar) **visuomenei informuoti** apie numatomą statinių projektavimą.

Techninis darbo projektas

statinio projekto rengimo antruoju etapu rengiamų nustatytos sudėties dokumentų, skirtų **statybos darbams vykdyti** ir **statybos užbaigimo procedūroms atlikti**, visuma.



Statinio projektavimas

Projektinių pasiūlymų sudėtis

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“

8 priedas. Projektinių pasiūlymų sudėtis bendruoju atveju projektuojant pastatus, jų reikmėms skirtus inžinerinius tinklus ir susisiekimą komunikacijas:

- **bendrosios** dalies pagrindiniai sprendiniai;
- **sklypo plano** dalies pagrindiniai sprendiniai;
- **architektūrinės** dalies pagrindiniai sprendiniai;
- **kiti** reikalingi sprendiniai ir (ar) skaičiavimai atsižvelgiant į specialiuosius reikalavimus (kai jie išduoti).

10 priedas. Vandentiekio ir nuotekų šalinimo projektinių pasiūlymų sudėtis.

12 priedas. Kelių ir gatvių projektinių pasiūlymų sudėtis.

13 priedas. Energetikos objektų ir energetikos įrenginių projektinių pasiūlymų sudėtis.

Statinio projektavimas

Techninio darbo projekto sudėtis

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 9 priedas.

- bendroji;
- sklypo plano;
- architektūrinė;
- konstrukcijų;
- technologijos;
- susisiekimo;
- vandentiekio ir nuotekų šalinimo;
- šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo;
- dujotiekio;
- elektrotechnikos;
- elektroninių ryšių ir telekomunikacijų;
- apsauginės signalizacijos;
- gaisro aptikimo ir signalizavimo;
- procesų valdymo ir automatizavimo;
- šilumos gamybos ir tiekimo;
- gaisrinės saugos;
- branduolinės saugos (BEOS);
- pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo;
- statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo;
- ekonominė;
- kultūros paveldo tvarkybos, kai tvarkomieji statybos darbai atliekami kartu su kultūros paveldo tvarkybos darbais.

Statinio projektavimas

Visuomenės informavimas

Savivaldybės meras (jo įgaliotas savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas) privalo informuoti visuomenę apie numatomą **visuomenei svarbių statinių** ir statinių dalių projektavimą, apie numatomą statinių ir statinių dalių projektavimą, kai Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais **neparengti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentai** ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama, taip pat apie visuomenės dalyvavimą svarstant statinių ir statinių dalių projektinius pasiūlymus. Šios dalies nuostatos taikomos **statant naujus arba rekonstruojant esamus statinius**, išskyrus atvejus, kai:

- statiniai projektuojami Lietuvos Respublikos **teritoriniuose vandenyse**, išskirtinėje ekonominėje zonoje ir kontinentiniame šelfe, kurie nepriskirti savivaldybių administracinėms teritorijoms;
- projektuojami **vieno ir dviejų butų gyvenamieji namai** ir jų priklausiniai;
- projektuojami **nesudėtingieji statiniai**.

Statinio projektavimas

Projekto pasirašymas, perdavimas, tvirtinimas

Statinio projektą pasirašo statinio **projektuotojas** ar jo įgaliotas asmuo, statinio **projekto vadovas**, statinio **projekto dalių vadovai**, statinio **architektai** ir statinio **projekto rengėjai**. Pasirašant projekto dokumentus, nurodomi projektuotojo įmonės pavadinimas, projekto vadovo ir projekto dalių vadovų vardai, pavardės, kvalifikacijos atestatų, kai jie neprivalomi, – diplomų, teisės pripažinimo dokumentų išdavimo datos ir numeriai.

Projektuotojas statytojui projektą perduoda pagal **perdavimo–priėmimo aktą**.

Projekto tvirtinimas – statytojo pritarimas parengtam projektui. Statinio projektas turi būti patvirtintas statytojo (užsakovo) **iki statybą leidžiančio dokumento gavimo** (kai jis privalomas) ir (ar) **pranešimo apie statybos pradžią pateikimo** (kai pagal Statybos įstatymo 34 straipsnio nuostatas privalomas ekspertizės aktas, statytojas (užsakovas) projektą tvirtina gavęs šį aktą). Statytojo (užsakovo) pritarimas parengtam statinio projektui **įforminamas tvarkomuoju dokumentu**, jį ir statinio projektą tvirtinant elektroniniu parašu, kai statytojas (užsakovas) yra Lietuvos Respublikoje įsteigtas ar užsienio valstybės juridinis asmuo, kita užsienio organizacija arba projektas statytojo (užsakovo) tvirtinamas **žyma „tvirtinu“** ir elektroniniu parašu, kai statytojas (užsakovas) yra Lietuvos Respublikos ar užsienio valstybės fizinis asmuo.

Statinio projektavimas

Atsakomybė už projektą

Už statinio projekto atitiktį nustatytiems reikalavimams atsako:

- statinio **projektą** ir statinio **projekto (jo dalies) ekspertizės aktą** (kai statinio projekto (jo dalies) ekspertizė privaloma) **pasirašę asmenys** teisės aktų nustatyta tvarka;
- šiame įstatyme nurodyti **projektinius pasiūlymus tikrinantys subjektai**, kai pagal šio įstatymo 27/1 straipsnyje nurodytą kompetenciją jie privalėjo tikrinti projektinius pasiūlymus. Šiuo atveju projektinius pasiūlymus tikrinantys subjektai atsako už projektinių pasiūlymų atitiktį įstatymuose ir kituose teisės aktuose nustatytiems reikalavimams, kiek tai susiję su šio įstatymo 27/1 straipsnyje nurodyta jų kompetencija.

Statinio projektavimas

Projekto keitimai

Jeigu išdavus statybą leidžiantį dokumentą keičiasi esminiai statinio projekto sprendiniai, norint tęsti statybą, apie numatomą statinių projektavimą **turi būti informuojama visuomenė** ir šiame straipsnyje nustatyta tvarka **reikia gauti naują statybą leidžiantį dokumentą** (kai jis privalomas), iš naujo **pranešti apie statybos pradžią**,

išskyrus atvejus, kai nepažeidžiant teisės aktų, normatyvinių statybos techninių dokumentų, specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, teritorijų planavimo dokumentų, statybą leidžiančių dokumentų, specialiųjų reikalavimų, esminių statinio architektūros reikalavimų ir esminių statinio reikalavimų:

- 1) dėl objektyvių priežasčių **keičiama inžinerinių tinklų ar susisiekimo komunikacijų trasa** ar jos dalis ir dėl to keičiasi inžinerinių tinklų ar susisiekimo komunikacijų ilgis;
- 2) **iki 2 m keičiama statinio vieta** žemės sklype (teritorijoje);
- 3) **iki 2 m didinami arba neribotai mažinami statinio ar jo dalių išorės matmenys** ir nedidinamas statinio aukštų skaičius, neįrengiami papildomi antstatai, mansardos, antresolės, rūšiai, pusrūšiai;
- 4) **keičiamos statinio laikančiosios konstrukcijos ar jų išdėstymas** ir nesikeičia statinio kategorija;
- 5) **neatliekamas esminis statinio išvaizdos keitimas**;
- 6) **mažinamas pastatų ir (ar) patalpų nekilnojamojo turto kadastro objektų kiekis**.

Statinio projektavimas

Projekto keitimai

Jeigu išdavus statybą leidžiantį dokumentą **atliekami esminių statinio projekto sprendinių keitimai** ir vadovaujantis Statybos įstatymo 27 straipsnio 33 dalimi nereikia gauti naujo statybą leidžiančio dokumento:

- **naujos laidos projektas** turi būti parengtas iki pranešimo apie statybos pradžią, statinio projekto pakeitimus (naujos laidos (ų) projektą) **būtina užregistruoti** Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje „Infostatyba“ **kartu su pranešimu apie statybos pradžią** (kai keitimai atliekami techninio darbo projekto rengimo metu, – iki statytojo teisės pradėti statybos darbus įgijimo);
- prieš vykdant arba norint tęsti tokio statinio statybos darbus, turi būti rengiamas **naujos laidos projektas**, pakeistas projektas turi būti **patvirtintas**, turi būti atlikta pakeisto **techninio darbo projekto ekspertizė**, kai ji privaloma, statinio projekto **pakeitimai turi būti užregistruoti** Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje „Infostatyba“ kartu su pranešimu apie statybos pradžią.

Statinio projektavimas

Projekto keitimai

Naujos (-ų) laidos (-ų) projektų ar projekto sprendinių dokumento **pastatams** rengti neprivaloma, jei:

nepažeidžiami nustatyti norminiai atstumai nuo pastatų iki žemės sklypo ribų ar yra besiribojančių žemės sklypų savininkų ar valdytojų rašytiniai sutikimai, nepažeidžiami nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ar yra tokių statinių savininkų ar valdytojų rašytiniai sutikimai ir:

- keičiami **pastatų išorės matmenys iki 0,2 m;**
- keičiama **pastatų vieta žemės sklype (teritorijoje) iki 0,2 m;**
- koreguojami kiti trečiųjų asmenų teisių ir pagrįstų interesų nepažeidžiantys nukrypimai, kai, norint tame pačiame užbaigtame pastate atlikti statybos darbus, būtinus šiems nukrypimams ištaisyti, nereikia nei gauti statybą leidžiančio dokumento, nei parengti projekto.

Statinio projektavimas

Projekto keitimai

Naujos (-ų) laidos (-ų) projektų ar projekto sprendinių dokumento **inžineriniams statiniams** rengti neprivaloma, jei: **nepažeidžiami nustatyti norminiai atstumai** nuo statinių iki žemės sklypo ribų ar yra besiribojančių žemės sklypų savininkų ar valdytojų rašytiniai sutikimai arba nepažeidžiami nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ar yra tokių statinių savininkų ar valdytojų rašytiniai sutikimai ir:

- keičiamas inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų **ilgis iki 5 procentų**;
- keičiamas hidrotechnikos statinių ar jų dalių, skirtų vandens lygiui reguliuoti ir (ar) pertekliniam vandens debitui praleisti arba apsaugai nuo potvynių, **aukštis iki 0,02 m**, o kiti **išorės matmenys – iki 0,2 m**;
- keičiami kitų inžinerinių statinių ar jų dalių **išorės matmenys iki 0,2 m**;
- keičiama inžinerinių statinių **vieta žemės sklype (teritorijoje) iki 0,2 m**;
- koreguojami **kiti trečiųjų asmenų teisių ir pagrįstų interesų nepažeidžiantys nukrypimai**, kai, norint tame pačiame užbaigtame inžineriniame statinyje atlikti statybos darbus, būtinus šiems nukrypimams ištaisyti, nereikia nei gauti statybą leidžiančio dokumento, nei parengti projekto.

Statinio projektavimas

Statinio projekto teisinis statusas

Statinio projektas turi atitikti Lietuvos Respublikos įstatymų, kitų teisės aktų, normatyvinių statybos techninių dokumentų **reikalavimus, kurie galiojo tą dieną, kai buvo išduoti specialieji reikalavimai.**

Praėjus **5 metams** po specialiųjų reikalavimų išdavimo dienos ir tais atvejais, kai specialieji reikalavimai nebuvo išduoti, šio statinio projektas turi atitikti Lietuvos Respublikos įstatymų, kitų teisės aktų, normatyvinių statybos techninių dokumentų **reikalavimus, kurie galiojo prašymo gauti statybą leidžiantį dokumentą, kuris buvo priimtas, pateikimo dieną.**

Jeigu specialieji reikalavimai buvo gauti iki Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo įsigaliojimo, jie turi atitikti **Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nustatytus reikalavimus.**

Dėkojame už dėmesį