

INFORMACINIAI SEMINARAI

Statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovams ir
rangovams

Pranešimas apie statybos pradžią

Pranešimas apie statybos pradžią

Statytojas (užsakovas) privalo

Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje „Infostatyba“ (IS „Infostatyba“) **pranešti apie statybos pradžią**, kai šio įstatymo 27 straipsnio 1 dalyje, išskyrus šios dalies 6 ir 6¹ punktus (leidimas pakeisti statinio ar patalpos paskirtį ir leidimas formuoti nekilnojamojo turto kadastro objektus), nurodytais atvejais **privalomas statybą leidžiantis dokumentas** arba šio įstatymo 27 straipsnio 1¹ dalyje nurodytais atvejais (kai **nereikia gauti statybą leidžiančio dokumento, bet privaloma pranešti apie statybos pradžią**).

Pranešimas apie statybos pradžią

Statytojas (užsakovas) gali pradėti statybos darbus

kai pranešant apie statybos pradžią jo pateikti šio straipsnio 5 dalyje nurodyti dokumentai aplinkos ministro nustatyta tvarka **užregistruojami IS „Infostatyba“**, išskyrus šio straipsnio 3 dalyje nurodytus atvejus.

Kai privaloma pranešti apie statybos pradžią, statybos darbus galima vykdyti tik pagal **statinio projekto, užregistruoto IS „Infostatyba“**, sprendinius.

Statyba be galiojančio statybą leidžiančio dokumento (kai jis privalomas) ir (ar) nepranešus apie statybos pradžią (kai tai privaloma) **draudžiama**.

Pranešimas apie statybos pradžią

Techninio darbo projekto tikrinimas

Kai išduodant statybą leidžiantį dokumentą projektinius pasiūlymus patikrina:

- **Kultūros ministerijos įgaliota institucija** ar įstaiga;
- **Sveikatos apsaugos ministerijos įgaliota institucija** ar įstaiga;
- **Susisiekimo ministerijos įgaliota institucija** ar įstaiga, valstybės valdoma įmonė;

statytojas (užsakovas) gali pradėti statybos darbus **ne anksčiau kaip po 10 darbo dienų** nuo pranešimo apie statybos pradžią (šio straipsnio 5 dalyje nurodytų privalomų dokumentų) užregistravimo IS „Infostatyba“.

Šios institucijos informuojamos per IS „Infostatyba“ ir turi **teisę patikrinti techninį darbo projektą**. Nustačiusios, kad techninio darbo projekto sprendiniai neatitinka teisės aktų ar kitų statinio projektui keliamų reikalavimų, privalo apie tai **informuoti statytoją** (užsakovą) ir **kreiptis į Valstybinę teritorijų planavimo ir statybos inspekciją** dėl patikrinimo Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo nustatyta tvarka. Tokiu atveju statytojas (užsakovas) negali pradėti arba tęsti pradėtų statybos darbų ir **privalo vykdyti** Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos **inspekcijos priimtus sprendimus**.

Pranešimas apie statybos pradžią

Pranešimo apie statybos pradžią turinys:

- Duomenys apie elektroninį **statybos darbų žurnalą**;
- Duomenys apie **statybos etapus**;
- Duomenys apie **statybos organizavimo būdą**;
- Duomenys apie pradedamus statyti **statinius**;
- Duomenys apie statinio **statytoją** (-us);
- Už visų statinių statybą statytojo pasamdytas **atsakingas rangovas**;
- Pasitelkiami **subrangovai**;
- Kitas statytojo pasamdytas **rangovas**;
- Pasitelkiami **subrangovai** (pildo subrangovus pasitelkęs rangovas);
- Duomenys apie statinio **statybos techninį prižiūrėtoją**;
- Duomenys apie statinio **statybos vadovą**;
- Duomenys apie **saugos ir sveikatos darbe koordinatorių**;
- Duomenys apie statinio **projektą**;
- Duomenys apie **statybą leidžiantį dokumentą**;
- Duomenys apie statinio **projektuotoją**;
- Duomenys apie statinio **projekto vadovą**;
- Duomenys apie statinio **projekto (jo dalies) ekspertizės rangovą**;
- Duomenys apie statinio **projekto vykdymo priežiūros vadovą**.



Pranešimas apie statybos pradžią

Kai privalomas statybą leidžiantis dokumentas

pranešimą apie statybos pradžią sudaro šie dokumentai:

- **statybą leidžiantis dokumentas** (kai jis privalomas);
- **projektiniai pasiūlymai**, pagal kuriuos išduotas statybą leidžiantis dokumentas;
- **techninis darbo projektas**, pagal kurį bus vykdomi statybos darbai;
- **techninio darbo projekto ekspertizės aktas** ir dokumentas, patvirtinantis, kad statinio projekto ekspertizės rangovas yra apsidraudęs civilinės atsakomybės privalomuoju draudimu (kai statinio projekto ekspertizė privaloma);
- statinio **projekto priėmimo–perdavimo aktas**;
- **informacija** apie paskirtą statinio **projekto vykdymo priežiūros vadovą**, statinio **statybos techninį prižiūrėtoją**, statinio **statybos vadovą**, **rangovą** (generalinį rangovą) (kai jie turi būti šio įstatymo nustatyta tvarka);
- informacija apie **statybos organizavimo būdą**: rangos, ūkio ar mišrųjį (dalį darbų atliekant rangos, dalį – ūkio būdu).

Pranešimas apie statybos pradžią

Kai privalomas statybą leidžiantis dokumentas

pranešimą apie statybos pradžią sudaro šie dokumentai (tęsinys):

- susisiekimo komunikacijų ir inžinerinių tinklų, kuriems statyti privalomas statybą leidžiantis dokumentas, **savininkų, valdytojų ar naudotojų išvada**, kad techninio darbo projekto sprendiniai atitinka prisijungimo sąlygose nustatytus reikalavimus (kai rengiant statinio projektą buvo išduotos prisijungimo sąlygos).

Inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų savininkas (valdytojas) ar naudotojas išduoda arba motyvuotai atsisako išduoti išvadą, kad techninio darbo projekto sprendiniai atitinka prisijungimo sąlygose nustatytus reikalavimus, **per 10 darbo dienų** nuo statytojo (užsakovo) prašymo išduoti šią išvadą gavimo ir atitinkamos techninio darbo projekto dalies pateikimo dienos;

Pranešimas apie statybos pradžią

Kai privalomas statybą leidžiantis dokumentas

pranešimą apie statybos pradžią sudaro šie dokumentai (tęsinys):

- informacija apie pasirašytą **savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartį** ar sumokėtą **savivaldybės infrastruktūros plėtros įmoką**, kai tai privaloma vadovaujantis Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo nuostatomis;
- dokumentas, patvirtinantis **atlyginimo už teisę statyti valstybinėje žemėje** sumokėjimą į valstybės biudžetą, kaip nustatyta Žemės įstatymo 10 straipsnyje;
- savavališkos statybos atveju - dokumentas, patvirtinantis **įmokos už savavališkos statybos įteisinimą** sumokėjimą, ir dokumentai, pagrindžiantys šios įmokos apskaičiavimo dydį;
- dokumentas, patvirtinantis **įmokos už nepranešimą apie statybos pradžią** sumokėjimą, jeigu dėl tokios įmokos Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatyme nustatyta tvarka buvo pateiktas privalomasis nurodymas;
- kai suprojektuoti statiniai patenka į teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytų asmenų **pritarimai (derinimai) statinio projektui ar numatomai veiklai**.

Pranešimas apie statybos pradžią

Nereikia gauti statybą leidžiančio dokumento, bet privaloma pranešti apie statybos pradžią

šiais atvejais:

- daugiabučio namo, viešojo pastato **kapitaliniam remontui**, išskyrus 27 straipsnio 1 dalies 4 punkte nurodytus atvejus (kai pastato kapitaliniams remontui privalomas statybą leidžiantis dokumentas);
- daugiabučiame name ar viešajame pastate įrengiant, pertvarkant, išmontuojant pastato dujų, šildymo, aprūpinimo karštu vandeniu ar elektros **bendrąsias inžinerines sistemas**;
- statant naują ar rekonstruojant **nesudėtingą II grupės statinį** kultūros paveldo objekto ar kultūros paveldo vietovės apsaugos zonoje;
- statant naują ar rekonstruojant **nesudėtingą II grupės statinį** magistralinio dujotiekio vietovės klasių teritorijoje;
- **griaunant neypatingą statinį**, pastatytą ne anksčiau kaip prieš 50 metų arba nepatenkantį į kultūros paveldo objekto teritoriją ar kultūros paveldo vietovę;

Pranešimas apie statybos pradžią

Kai neprivalomas statybą leidžiantis dokumentas

pranešimą apie statybos pradžią sudaro šie dokumentai:

- **techninis darbo projektas**, pagal kurį bus vykdomi statybos darbai;
- **techninio darbo projekto ekspertizės aktas** ir dokumentas, patvirtinantis, kad statinio projekto (jo dalies) ekspertizės rangovas yra apsidraudęs civilinės atsakomybės privalomuoju draudimu (kai statinio projekto ekspertizė privaloma);
- statinio **projekto priėmimo–perdavimo aktas**;
- informacija apie pasirašytą **savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartį** ar sumokėtą **savivaldybės infrastruktūros plėtros įmoką**, kai tai privaloma vadovaujantis Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo nuostatomis;
- dokumentas, patvirtinantis **atlyginimo už teisę statyti valstybinėje žemėje** sumokėjimą į valstybės biudžetą, kaip nustatyta Žemės įstatymo 10 straipsnyje;
- savavališkos statybos atveju - dokumentas, patvirtinantis **įmokos už savavališkos statybos įteisinimą** sumokėjimą, ir dokumentai, pagrindžiantys šios įmokos apskaičiavimo dydį;
- informacija apie **statybos organizavimo būdą**: rangos, ūkio ar mišrųjį;
- kai suprojektuoti statiniai patenka į teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytų asmenų **pritarimai (derinimai) statinio projektui ar numatomai veiklai**.

Pranešimas apie statybos pradžią

Nereikia gauti statybą leidžiančio dokumento, bet privaloma pranešti apie statybos pradžią

statant naują statinį, rekonstruojant statinį, kuris skirtas **Investicijų įstatyme nurodytiems stambiems projektams**, išskyrus

stambius projektus, Vyriausybės nutarimu pripažintus užtikrinančiais neatidėliotinus **valstybės saugumo ir gynybos poreikius**, įgyvendinti arba kuris skirtas Lietuvos Respublikos laisvųjų ekonominių zonų pagrindų įstatyme nurodytų laisvųjų ekonominių zonų įmonių veiklai vykdyti, arba kuris skirtas Gynybos ir saugumo pramonės įstatyme nurodytiems **gynybos ir saugumo pramonės** produktų gamybos vystymo projektams įgyvendinti, arba nugriaunant statinį, esantį stambaus projekto, išskyrus stambų projektą, Vyriausybės nutarimu pripažintą užtikrinančiu neatidėliotinus **valstybės saugumo ir gynybos poreikius**, įgyvendinimui skirtoje teritorijoje arba laisvųjų ekonominių zonų teritorijoje, arba **gynybos ir saugumo pramonės** produktų gamybos vystymo projektams įgyvendinti skirtoje teritorijoje.

Pranešimas apie statybos pradžią

Investicijų įstatyme nurodytiems stambiems projektams

pranešimą apie statybos pradžią sudaro šie dokumentai:

- **techninis darbo projektas**, pagal kurį bus vykdomi statybos darbai ir dokumentas, patvirtinantis, kad statinio projektuotojas yra apsidraudęs civilinės atsakomybės privalomuoju draudimu;

Techninis darbo projektas gali būti pateikiamas dalimis aplinkos ministro nustatyta tvarka. Tokiu atveju statybvietėje galimi tik tie statybos darbai, kuriems vykdyti parengta (-os) techninio darbo projekto dalis (-ys), atlikta šios (šių) techninio darbo projekto dalies (-ių) ekspertizė (kai ši ekspertizė) ir šie dokumentai pateikti IS „Infostatyba“ su pranešimu apie statybos pradžią;

- **techninio darbo projekto ekspertizės aktas** ir dokumentas, patvirtinantis, kad statinio projekto (jo dalies) ekspertizės rangovas yra apsidraudęs civilinės atsakomybės privalomuoju draudimu (kai statinio projekto ekspertizė privaloma);

Jeigu vietoj techninio darbo projekto pateikiama jo dalis (-ys), atitinkamai vietoj techninio darbo projekto ekspertizės pateikiamas **techninio darbo projekto dalies (-ių) ekspertizės aktas** aplinkos ministro nustatyta tvarka;

Pranešimas apie statybos pradžią

Investicijų įstatyme nurodytiems stambiems projektams

pranešimą apie statybos pradžią sudaro šie dokumentai (tęsinys):

- informacija apie paskirtą statinio **projekto vykdymo priežiūros vadovą**, statinio **statybos techninį prižiūrėtoją**, statinio **statybos vadovą, rangovą** (generalinį rangovą) (kai jie turi būti šio įstatymo nustatyta tvarka);
- galiojanti **atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo išvada**, kad poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas, arba galiojantis sprendimas dėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai, pagal kurį planuojama ūkinė veikla atitinka teisės aktuose nustatytus reikalavimus ir nedarys reikšmingo neigiamo poveikio aplinkai, kai statinio statyba arba statiniuose planuojama vykdyti ūkinė veikla patenka į Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo taikymo sritį;
- informacija apie pasirašytą **savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartį** ar sumokėtą **savivaldybės infrastruktūros plėtros įmoką**, kai tai privaloma vadovaujantis Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo nuostatomis;
- dokumentas, patvirtinantis atlyginimo už **teisę statyti valstybinėje žemėje** sumokėjimą į valstybės biudžetą, kaip nustatyta Žemės įstatymo 10 straipsnyje;

Pranešimas apie statybos pradžią

Investicijų įstatyme nurodytiems stambiems projektams

pranešimą apie statybos pradžią sudaro šie dokumentai (tęsinys):

- susisiekiama komunikacijų ir inžinerinių tinklų, kuriems statyti privalomas statybą leidžiantis dokumentas, **savininkų, valdytojų ar naudotojų išvada**, kad techninio darbo projekto sprendiniai atitinka prisijungimo sąlygose nustatytus reikalavimus (kai rengiant statinio projektą buvo išduotos prisijungimo sąlygos);
- žemės sklypo **bendraturčių rašytinis sutikimas**, jeigu žemės sklypas jiems priklauso bendrosios nuosavybės teise;
- kai žemės sklype (teritorijoje), kurio nuosavybės teise ar kita valdymo ir naudojimo teise nevaldo statytojas (užsakovas), numatoma vykdyti statybos darbus ir šio įstatymo nustatytais atvejais neprivaloma žemės sklypo (teritorijos), kuriame statomas statinys, valdyti nuosavybės teise arba valdyti ir naudoti kitais Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais pagrindais, taip pat kai statomi inžineriniai tinklai, kuriems statyti teritorijų planavimo dokumentu buvo įformintas suformuotas inžinerinių tinklų koridorius, arba statinius numatoma statyti ar rekonstruoti mažesniais negu norminiai atstumais iki gretimo sklypo ribos, taip pat jeigu kitą žemės sklypą (teritoriją) numatoma laikinai naudoti statybos metu, – **sutartis ar susitarimas su šio žemės sklypo (teritorijos) savininku, valdytoju** arba šio žemės sklypo (teritorijos) **savininko, valdytojo sutikimas ar servituto nustatymą patvirtinantys dokumentai** (statant inžinerinius statinius). Jeigu reikia sutarties ar susitarimo su valstybinės žemės patikėtinio ar jo sutikimo, **valstybinės žemės patikėtinis** jį teikia Žemės įstatymo 34 straipsnio 1 dalyje nustatyta tvarka;

Pranešimas apie statybos pradžią

Investicijų įstatyme nurodytiems stambiems projektams

pranešimą apie statybos pradžią sudaro šie dokumentai (tęsinys):

- statinio (jo dalies) **bendraturčių rašytinis sutikimas**, jeigu statinys (jo dalis) jiems priklauso bendrosios nuosavybės teise;
- jeigu suprojektuotus statinius numatoma statyti mažesniais negu norminiai atstumais iki kitų statinių, – tų statinių savininkų, kai yra atitinkamas savininko įgaliojimas, – tų **statinių valdytojų ar naudotojų sutikimai**;
- **statinio kadastro duomenų byla**, išskyrus statant naują statinį;
- **žemės sklypo savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimas** dėl Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytų teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, registravimo Nekilnojamojo turto registre, kai šiam sklypui dėl statytojo žemės sklype numatomos vykdyti ar vykdomos ūkinės veiklos šios teritorijos turi būti nustatytos, arba valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio rašytinis sutikimas, kai dėl šios veiklos atsiranda apribojimų valstybinėje ar savivaldybės žemėje. Jeigu reikia valstybinės žemės patikėtinio sutikimo, valstybinės žemės patikėtinis jį teikia Žemės įstatymo 34 straipsnio 1 dalyje nustatyta tvarka;
- kai suprojektuoti statiniai patenka į teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytų asmenų **pritarimai (derinimai) statinio projektui ar numatomai veiklai**;
- **visuomenės informavimo** apie numatomą statinių projektavimą **dokumentai**.

Pranešimas apie statybos pradžią

Projekto sprendinių keitimas

Kai statybą leidžiantis dokumentas neišduodamas, bet privaloma pranešti apie statybos pradžią šio įstatymo 27 straipsnio 1¹ dalyje nurodytais atvejais, **jeigu po pranešimo apie statybos pradžią keičiami esminiai statinio projekto sprendiniai**, išskyrus šio straipsnio 33 dalyje nurodytus pakeitimus, privaloma iš naujo pranešti apie statybos pradžią pateikiant šio įstatymo 27² straipsnio 5 dalyje nurodytus dokumentus ir informaciją.

Pakeitus statinio projekto sprendinius (įskaitant atvejus, kai dėl sprendinių pakeitimo neprivaloma gauti naujo statybą leidžiančio dokumento ir (ar) iš naujo pranešti apie statybos pradžią), prieš vykdant ar tęsiant statybos darbus, **statinio projekto pakeitimus būtina užregistruoti IS „Infostatyba“**.

Pranešimas apie statybos pradžią

Projekto sprendinių keitimas

Jei **pakeičiamas** bent vienas su pranešimu apie statybos pradžią pateiktų dokumentų ar pateikta informacija (išleidžiama statinio projekto ar jo dokumentų nauja laida, atnaujinama dokumento versija, išduodamas naujas dokumentas, sustabdomas dokumento galiojimas, panaikinamas dokumentas), išskyrus rangovo teikiamą informaciją apie pasitelktus subrangovus, statytojas **ne vėliau kaip per 5 darbo dienas** privalo atnaujinti IS „Infostatyba“ pranešimą apie statybos pradžią (išleidžiama nauja pranešimo apie statybos pradžią versija).

Jei pagal šio punkto reikalavimus statytojas neatnaujino pranešimo apie statybos pradžią, Teritorijų planavimo ir **statybos inspekcijos pareigūnas**, nustatęs tokį pažeidimą ir vadovaudamasis Teritorijų planavimo, statybos ir žemės naudojimo valstybinės priežiūros įstatymo 10¹ straipsniu, **privalo sustabdyti statybą ir taikyti administracinę atsakomybę**.

Pranešimas apie statybos pradžią

Nereikia gauti statybą leidžiančio dokumento ir (ar) pranešti apie statybos pradžią,

- kai statyba vykdoma **krašto apsaugos tikslams** skirtose teritorijose;
- kai būtina skubiai atlikti statybos darbus, reikalingus **avarijos grėsmei ar jos padariniams pašalinti**;
- kai statomas statinys, kuris skirtas Investicijų įstatyme nurodytiems stambiems projektams, Vyriausybės nutarimu pripažintiems užtikrinančiais **neatidėliotinus valstybės saugumo ir gynybos poreikius**, arba **gynybos ir saugumo pramonės projektams** įgyvendinti.

Pranešimas apie statybos pradžia

Visuomenės informavimas

Apie pradedamus statybos darbus, siekiant sukurti galimybes visuomenei ginti teisę gyventi sveikatai ir gerovei tinkamoje aplinkoje, visuomenė informuojama per TPS „Vartai“ **paskelbus IS „Infostatyba“** techninio darbo projekto (kai rengiama dviem etapais) **sklypo sutvarkymo** ir **architektūrinę** dalis arba **statinio projektą** (kai rengiama vienu etapu), išskyrus Valstybės ir tarnybos paslapčių įstatymo nustatyta tvarka įslaptintus statinio projekto dokumentus.

Draudžiama skelbti vardą ir pavardę statytojo (užsakovo), kuris yra fizinis asmuo, ir kitų fizinių asmenų, išskyrus statinio projekto vadovą, statinio projekto dalių vadovus, statinio architektus, statinio projekto rengėjus, statinio projekto dalių rengėjus, statinio projekto ekspertizės vadovą, statinio projekto dalių ekspertizės vadovus, asmenis, dalyvaujančius išduodant specialiuosius reikalavimus, prisijungimo prie inžinerinių tinklų ar susisiektimo komunikacijų sąlygas, tikrinant statinio projektą. **Draudžiama skelbti fizinių asmenų asmens kodą, gimimo datą, gyvenamąją vietą.**

Dėkojame už dėmesį