



PRIVALOMIEJI STATYBOS PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI

LR Statybos įstatyme numatyta, kad statytojas (užsakovas) privalo pateikti statinio projektuotojui privalomuosius projekto rengimo dokumentus
1. Žemės sklypo nuosavybę patvirtinantis dokumentas - žemės sklypo teisinės registracijos Nekilnojamojo turto registre dokumentas (išrašą išduoda VĮ Registrų centras).
2. Žemės sklypo planas
3. Topografinė geodezinė nuotrauka (atlikta ne seniau kaip prieš 3 metus) Toponuotrauką galite užsisakyti geodezijos (matininkų) įmonėse, kurios turi teisę atlikti geodezinius, topografinius bei kartografinius matavimus. Topografinė geodezinei nuotraukai parengti būtina pateikti šiuos dokumentus: žemės sklypo planą, žemės sklypo teisinės registracijos dokumentus. Matininkai toponuotrauką paruošia per 2 – 4 savaites, (į šį laiką įeina topografinio plano parengimas ir suderinimas su savivaldybe ir inžinerinius tinklus tiesiančiomis ar aptarnaujančiomis bendrovėmis).
4. Specialieji architektūros reikalavimai (išduoda vietos savivaldybės administracija). Savivaldybei reikia pateikti šiuos dokumentus: -Prašymą -Žemės sklypo dokumentų kopijų (Žemės sklypo plano; Žemės nuomos, subnuomos, Panaudos sutarčių (jei tokios yra) kopijas; Dokumentų apie Nekilnojamojo turto registre įregistruotą žemės sklypą ir teises į jį kopijas (patvirtintas statytojo) -Dokumentų su duomenimis apie sklype esantį statinį ar statinių grupę kopijas (Statinio kadastro duomenų bylos kopiją; Dokumentų apie Nekilnojamojo turto registre įregistruotus statinius ir teises į juos kopijas (patvirtintas statytojo). *Jei sklype statinių nėra, tuomet šių dokumentų nereikia -Žemės sklypo bendraturčių sutikimus (jei žemės sklypas jiems priklauso bendrosios nuosavybės teise). -Sklype esančio statinio bendraturčių sutikimus (jei sklype statinių nėra, tuomet šių dokumentų nereikia). -Papildomai (jei privaloma): specialiųjų paveldosaugos reikalavimų kopiją; specialiųjų saugomos teritorijos tvarkymo ir išduotų apsaugos reikalavimų kopiją. -Statytojo rašytinis įgaliojimas, suteikiantis teisę kitam asmeniui pateikti prašymą (tuo atveju, kai prašymą pateikia įgaliojotas asmuo). -Teikiant dokumentus turėti asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą.
5. Ištrauka (brėžinys) iš patvirtinto teritorijų planavimo dokumento (kai jis rengiamas) ir įgalios institucijos sprendimas apie šio dokumento patvirtinimą (išduoda vietos savivaldybės administracija).
6. Prisijungimo sąlygos, t.y. inžinerinius tinklus administruojančių institucijų keliama



reikalavimai, norint prisijungti prie elektros, vandentiekio, nuotekų, dujų, komunikacijų ir kitų tinklų. - Išduoda AB „ESO“, miesto Vandenyys ir kt.. Reikia užpildyti atitinkamus prašymus Prisijungimo sąlygoms gauti. Prašymus galima rasti internete: ESO, miesto Vandenyų puslapiuose ir kt.
7. Įsakymas dėl sklypo adreso pakeitimo (jei pasikeitėte sklypo adresu);
8. Įgaliojimas, suteikiantis teisę projektuotojui derinti statinio projektą
9. Įgaliojimas, suteikiantis teisę projektuotojui pateikti prašymą statybos leidimui gauti – tuo atveju, jei prašymą pateikia ne statytojas;
PAPILDOMI DOKUMENTAI, JEI YRA NUMATYTAS PRIVALOMUMAS
10. Sutartis ar sutikimas dėl kito žemės sklypo ar teritorijos naudojimo (tuo atveju, kai inžinerinius tinklus ar susisiekimo komunikacijas numatoma tiesti kitame žemės sklype (teritorijoje), taip pat jeigu kitą žemės sklypą (teritoriją) numatoma laikinai naudoti statybos metu);
11. Gretimų (besiribojančių) žemės sklypų savininkų (valdytojų) rašytiniai sutikimai (susitarimai).
12. Sodininkų bendrijos pirmininko sutikimas (jei reikia).
13. Žemės sklypo statybinių tyrinėjimų dokumentai, jei tokie yra privalomi arba statytojui pageidaujant (statybos sklypo inžinerinių geodezinių tyrinėjimų, inžinerinių geologinių, geotechninių ir kitų tyrimų dokumentai; aplinkos, kraštovaizdžio, higieninių tyrimų dokumentai ir kt.)
14. Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo dokumentai (tuo atveju kai jie privalomi pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą).
15. Vandens gręžinio pasas (jei jungiamasi nuo kito gręžinio).
16. Specialieji paveldosaugos reikalavimai (taikomais kultūros paveldo vertybei ar jos teritorijai, konkrečiam kultūros paveldo statiniui, statiniui, esančiam kultūros paveldo objekto teritorijoje arba kultūros paveldo vietovėje ar jų apsaugos zonose). Išduoda Kultūros paveldo departamentas.
17. Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai (tuo atveju, kai projektuojamas statinys, sklypas ar teritorija yra konservacinės apsaugos prioriteto teritorijoje ar kompleksinėje saugomoje teritorijoje). Išduoda saugomos teritorijos direkcija.