



**UŽBAIGTOS STATYBOS DEKLARAVIMO BEI REGISTRAVIMO
VADOVAS
2017**

**INSTRUKCIJA “PRISIDUOK NAMĄ PATS”
1 arba 2 BUTŲ GYVENAMŲ NAMŲ
STATYBOS UŽBAIGIMO DOKUMENTŲ GAMINIMAS,
DEKLARACIJOS PARENGIMAS, TVIRTINIMAS IR REGISTRAVIMAS**

Pradėkite nuo: 1-a VALANDA ir užbaikite: 7-a VALANDA.

Taip, per mažiau nei 7 valandas būsite prisidavę ir įregistravę savo namą...

Ačiū, kad įsigijote senai brandintą instrukciją “Prisiduok namą pats”. Instrukcija, priklausomai nuo teisės aktų pakeitimų, atsinaujina, maždaug, kas metus, tad, jeigu jūs matot neatitikimų, praneškite mums - instrukciją atnaujinsime arba jus pakonsultuosime, ką daryti, kai aplinkybės jau pakitusios...

Nors esame profesionalai, šis dokumentas yra patariamasis pobūdžio – juk, nematome jūsų konkretaus projekto ir negalime konkrečiai įvertinti visų niuansų. **INSTRUKCIJA TINKA STANDARTINIAMS ATVEJAMS.**

Nepaisant visko, mes stengiamės, kad šis dokumentas jums pasitarnautų ir pagelbėtų jūsų namo pridavimo ir registravimo kelyje. Jeigu jau labai neisis, paskambinkite/parašykite mums – padėsime...

Rekomenduojame viską daryti nuosekliai, neperšokant žingsnių – tokiu atveju rezultatas bus pats geriausias.

Pagal koncepciją - per mažiau nei 7 valandas būsite prisidavę ir įregistravę savo namą...

Aišku, 7 valandos gryno darbo (vertinant profesionalo laiką)...

Taigi, pradėkim...

Viso yra 7 pagrindiniai žingsniai, susidedantys iš smulkesnių darbų, dokumentų ir procedūrų...

7 PAGRINDINIAI ŽINGSNIAI – SEPTYNIOS VALANDOS

- 1. INVENTORIZACIJA.** Turimų dokumentų analizė, pritaikymas ir panaudojimas
- 2. DOKUMENTAI.** Reikiamų dokumentų, bylų užsakymas
- 3. PASITIKRINIMAS.** Gautų dokumentų susitikrinimas dėl atitikties projektui
- 4. DEKLARACIJA.** Darbas su INFOSTATYBA. Deklaracijos pildymas
- 5. PRAŠYMAS PATVIRTINTI DEKLARACIJĄ.** Darbas su INFOSATYBA. II
- 6. DEKLARACIJOS GAVIMAS IR DOKUMENTŲ PARENGIMAS REGISTRACIJAI**
- 7. REGISTRAVIMAS REGISTRŲ CENTRE.** Paskutinis žingsnis.

Šie 7 žingsniai apima visą procesą nuo “A iki Ž”. Įvykdę visus punktus, būsite pasiekę savo galutinį tikslą – **įregistravę NAMĄ Registru Centre.**

Reikalinga technika, įranga ir gebėjimai: kompiuteris, internetas, mobilus (arba stacionarus) elektroninis parašas ir šiek tiek žinių apie naudojamą kompiuteriu :)

Dabar apie viską išsamiai...

1. INVENTORIZACIJA.

Turimų dokumentų analizė, pritaikymas ir panaudojimas

Žemiau išvardinti pagrindiniai dokumentai, kuriuos jau turit turėti iki pradėdant NAMO PRIDAVIMO procesą. Jeigu šių dokumentų neturite - ieškokite, prašykite projektuotojo ar pardavėjo (jeigu pirkote dalinai baigtą statyti namą - "Dėžutę", savivaldybės archyvuose...

1. **STATYBOS LEIDIMAS.** Statybos leidimas yra privalomas. Jeigu jis išduotas po 2012 m. greičiausiai STATYBOS LEIDIMAS bus elektroninėje formoje (Adoc formatu). Tokiu atveju užtektų statybos leidimo numerio (jo vėliau reikės tam, kad įrašyti į deklaraciją)
2. **PROJEKTAS.** Projektas susideda iš TECHNINIO PROJEKTO bei DARBO PROJEKTO. ARBA VIENO TECHNINIO-DARBO PROJEKTO. Greičiausiai – pas jus TECHNINIS PROJEKTAS. DARBO PROJEKTĄ reikia užsakyti pas projektuotojus. Geriausiai – pas tą patį, kuris rengė Techninį Projektą
3. **ŽEMĖS SKLYPO KADASTRINIAI MATAVIMAI – PLANAS ARBA BYLA.** Gali būti, kad turit labai seną Žemės sklypo bylą – ją reikės atnaujinti... Jeigu neturite – Registrų Centre reikia užsisakyti kopiją...

VISI Dokumentai turi būti įskaitomis, įmatomi, suprantami ir „sveiki“... Juos reikės skenuoti (raiška turi būti nemažiau 200Mpix)

SUSIRASKITE ŠIUOS SAVO DOKUMENTUS IR TIK TUOMET GALĖSITE PEREITI PRIE SEKANČIO ŽINGSNIO...

2. DOKUMENTAI.

Reikiamų dokumentų, bylų užsakymas...

1. **STATYBOS LEIDIMAS.** (Jūs jį jau turite). Jeigu jis ne jūsų vardu (pirkote nebaigtą statyti namą ar paveldėjote), nieko tokio - jis yra TINKAMAS. Inspekcija mato RC duomenis, mato, kad žemės sklypo ir/ar namo nuosavybė yra jūsų, todėl statybos leidime STATYTOJO (UŽSAKOVO) – Taip vadinatės dabar JŪS, keisti nereikia.
2. **PROJEKTAS.** Kaip ir minėjom, turi būti ir DARBO PROJEKTAS (DP). Ant Techninio projekto viršelio yra užrašytas projektuotojas. Geriausia, kad DP darytų jis. Susitarkite. Projekto formatas gali būti ir PDF, pasirašytas projektuotojo tiesiogiai ant popieriaus ir nuskenuotas arba elektroniniu parašu. DP-Darbo projektas. Užsakykit pas projektuotoją DP (darbo projektą). Jis neturėtų kainuoti daugiau kaip 300 EUR. Mūsų patirtis (nuo 100 iki 300)
3. **STATINIO GEODEZINĖ (KONTROLINĖ) NUOTRAUKA (PLANAS).** Oficialiai skamba taip: žemės sklypo su statiniais geodezinės nuotraukos (tuo atveju, kai statinių kadastro duomenų byloje nėra nurodyti atstumai nuo statinių iki sklypo ribų ir statinių aukštis). 99,99% atvejų atstumai nėra nurodyti kadastro byloje, tad to popieriaus reikia :) Šis dokumentas nusako tavo namo padėtį žemės sklype, atstumus nuo žemės sklypo ribų, statinio kraštinių matmenis, aukštį, žemės paviršių ir kitus parametrus, kuriuos Inspekcija tikrins ir lygins su PROJEKTU. Nukrypimai nuo projekto galimi **tik iki 20 cm.** (ilgis, plotis, aukštis) ir iki 1.0 m. statinio pozicija sklype. Šį dokumentą reikia užsisakyti pas geodezinių matavimų specialistą ar įmonę.
4. **POŽEMINIŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ GEODEZINĖ (KONTROLINĖ) NUOTRAUKA (PLANAS).** Panašus dokumentas į Nr. 3, tik čia matuojasi inžineriniai tinklai, esantys po žeme, tavo sklype. Tai dažniausiai būna: dujų, vandens, nuotėkų (lietaus ir buitinių) tinklai (statiniai). Matuoja tas pats žmogus, kuris matuoja ir namą sklype (nr. 3).
5. **ŽEMĖS SKLYPO BENDRATURČIŲ RAŠYTINIAI SUTIKIMAI.** Jeigu tavo namas stovi bendrame sklype, turi gauti iš bendraturčių sutikimą, kad jie sutinka su tavo pastatytu namu ir sutinka, kad tu tą namą registruotum kaip savo. **Forma pridedama instrukcijos gale...**

6. **BESIRIBOJANČIŲ ŽEMĖS SKLYPŲ SAVININKŲ (VALDYTOJŲ) RAŠYTINIAI SUTIKIMAI.** Šią sutikimą reikia gauti, jeigu jūsų namas stovi arčiau kaip 3 metrai iki kaimyno žemės sklypo ribos. Tas sutikimas turi būti parašytas pagal **Reglamento 7 priedą.** (pridedama)
7. **Statytojo įgaliojimas (jeigu tvarkote kito žmogaus namo dokumentus ir pateiksite oficialiai už jį).** Įgaliojimo forma pridedama instrukcijos gale..
8. **NEKILNOJAMOJO DAIKTO KADASTRO IR REGISTRO BYLA.** Tai ta pati, liaudyje vadinama INVENTORINĖ BYLA (NAMO). Ją geriausia darytis pas privačius Matininkus. Taip yra pigiau ir lanksčiau dėl įvairių paklaidų ir netikslumų.
9. **PASTATO GARSO KLASIFIKAVIMO PROTOKOLAS.** Jeigu pridavinėjate dvibutį arba blokuotą namą, privalote pasidaryti akustinius tyrimus/matavimus ir akredituota įmonė išduos garso klasifikavimo protokolą ir sertifikatą. Kitais atvejais to tyrimo jums nereikia. Tyrimus atlieka tik akredituota tyrimų laboratorija. Sąrašas gale, jei norėtum pasinaudoti mūsų rekomendacija...
10. **PASTATO ENERGIJOS KLASIFIKAVIMO PROTOKOLAS, ENERGINĖS KLASĖS SERTIFIKATAS.** Šį dokumentą reikia pasidaryti. Jį daro labai paprastai, elementariai, nebrangiai ir labai greitai (kartais net per 3 valandas). Sertifikatus daro atestuoti specialistai – ekspertai. Jeigu reikia, gali pasirinkti iš mūsų sąrašo...
11. **VANDENS TYRIMŲ PROTOKOLAI IR IŠVADOS IŠ VISUOMENĖS SVEIKATOS CENTRO.** Jeigu jūsų inžinerija (vanduo ir nuotėkos) yra vietiniai – reikia darytis vandens tyrimą akredituotoje laboratorijoje. Jeigu kvartalo tinklai, kreipkitės į kvartalo valdytojus, jei tai miesto tinklai – jums jokių tyrimų atlikti nereikia.

Informacija nurodyta:

Statybos techniniame reglamente STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“

Tai visi dokumentai, reikalingi jūsų namo pridavimui ir registravimui, juos turit užsakyti kuo greičiau, kad visi dalyviai (darytojai) spėtų padaryti laiku...

Patarimas: Priklausomai nuo regiono, kuriame yra tavo namas, pasisamdysi ir matininką (bei kitus specialistus). Lietuvos regionuose kainos skiriasi, todėl kartais apsimoka samdyti matininką iš Plungės, kad pamatuotų Šiauliuose. Arba matininką iš Šiaulių, kad pamatuotų ir parengtų dokumentus namui Jonavoje (nors Kaunas yra arčiau). Mums patiems ne kartą taip jau buvo. Galima sutaupyti vieną kitą šimtą eurų čia ar čia... Kartais verta :)

Kai jau turi visus dokumentus padarytus, tavęs laukia kitas darbas – sutikrinti ar jie yra tinkami...

3. PASITIKRINIMAS.

Gautų dokumentų susitikrinimas dėl atitikties projektui

Visi gautieji dokumentai turi įrodyti, kad tavo namas yra pastatytas nenukrypstant nuo projekto...

Nukrypimai yra leidžiami, tačiau labai minimalūs:

Pastato plotis, ilgis, aukštis – 20 cm paklaida

Inžineriniai tinklai – 5% ilgio...

Taigi, turi susitikrinti namo kadastrinę bylą, geodezines nuotraukas, sertifikatą – ar viskas ir yra taip – kaip buvo suprojektuota, leista statyti...

Geriausia, kai prieš užsakant darbus (matininkų, geodezininkų, laboratorijų) iš anksto paduodi projektinę dokumentaciją ir susitari, jog ataskaitoms stipriai skiriantis nuo projekto, tave informuotų, o nespausdintų. Jums reikia patvirtinti, kad pastatytas statinys atitinka projektą. Tam reikia užpildyti ir pasirašyti atitinkamą pažymą.

PAŽYMA APIE STATINIO ATITIKTĮ PROJEKTUI

Ši pažyma yra nustatytos ir patvirtintos formos, tad reikėtų ją pildyti tokią, kokia yra. Štai čia pateikiame formą, kurią nusikopijuok ir užsipildęs atsispausdink, pasirašyk, nuskenuok ir, kai ateis laikas, prisegsi kartu su visais kitais dokumentais į tam reikiamą vietą, INFOSTATYBOJE (kituose žingsniuose bus apie tai)

PATVIRTINTA

Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos
inspekcijos prie Aplinkos ministerijos viršininko
2015 m. spalio 16 d. įsakymu Nr. 1V-177

(Pažymos apie statinio (-ių) atitiktį projektui rekvizitai)

PAŽYMA APIE STATINIO (-IŲ) ATITIKTĮ PROJEKTUI

20__ m. _____ d. Nr. _____

Šia pažyma patvirtinu, kad _____ prašyme Nr. _____ išduoti statybos
data

užbaigimo aktą / patvirtinti deklaraciją apie statybos užbaigimą nurodytas (-i) statinys (-iai) yra pastatytas (-i) pagal Statybos užbaigimo komisijai / Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos padaliniiui pateikto projekto _____

projekto pavadinimas, parengimo metai,

projektuotojas, projekto Nr., versijos Nr., kiti duomenys

sprendinius.

Statytojas (užsakovas, savininkas, valdytojas, paveldėtojas) ar jo įgaliotas asmuo (jei statytojas juridinis asmuo)

vardas, pavardė, a. k., parašas

PRIDEDAMA. Įgaliojimas pateikti pažymą (jeigu reikia).

Visa informacija yra statybos leidime ir projekte – belieka nukopijuoti ir užsipildyti. Tą pažymą pridedame taip pat šios instrukcijos gale, prie priedų.

Kai, remiantis gautais dokumentais, susitikrinom statinio atitiktį projektui ir tai paliudijom pasirašyta pažymą, laikas pereiti prie kito etapo – DEKLARACIJOS APIE UŽBAIGTĄ STATYBĄ...

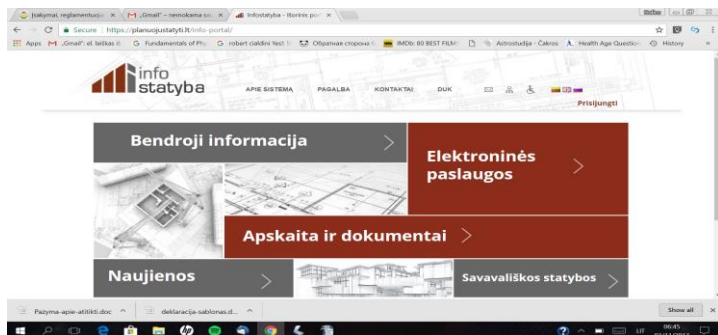
4. DEKLARACIJA.

Darbas su INFOSTATYBA. Deklaracijos pildymas

Prieš save reikia turėti visus dokumentus, kadangi DEKLARACIJA pildoma remiantis duomenimis, kurie surašyti ir užfiksuoti turimuose dokumentuose...

INFOSTATYBA

Surenkame www.planuojustatyti.lt



Patenkame į **INFOSTATYBOS** tinklapį...

Pasirenkame – **ELEKTRONINĖS PASLAUGOS** > (viršuje, dešinėje)