

INFORMACINIAI SEMINARAI

Statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovams ir
rangovams

Statinio statybos techninės priežiūros vadovo pareigos ir teisės

Statinio statybos techninis prižiūrėtojas

architektas ar statybos inžinierius, kuris, atstovaudamas statytojui (užsakovui), vadovauja statinio statybos techninei priežiūrai, atlieka statinio statybos (bendrųjų statybos darbų) **bendrosios techninės priežiūros vadovo funkcijas**, koordinuoja specialiąją statinio statybos priežiūrą, jos vadovų veiklą ir pagal kompetenciją atsako už pastatyto statinio normatyvinę kokybę.



Statinio statybos techninės priežiūros sutartis

Statinio statybos techninio priežiūrėjo veikla vykdoma pagal **jo ir statytojo (užsakovo) sutartį**.

Statytojas (užsakovas) techninei priežiūrai atlikti **skiria (samdo) statinio statybos techninį priežiūrėtoją** (bendrosios statinio statybos techninės priežiūros vadovą) vienu iš žemiau išvardytų būdų:

- jei statinio statybos techninio priežiūrėjo (bendrosios statinio statybos techninės priežiūros vadovo) parinkimas pavedamas juridiniam asmeniui (įskaitant projektavimo įmonę, parengusią to statinio projektą), **sudaroma techninės priežiūros sutartis** su tuo juridiniu asmeniu;
- statytojas (užsakovas), kai jis yra juridinis asmuo, techninę priežiūrą atlikti **gali pavesti tvarkomuoju dokumentu** savo struktūriniam padaliniui (tarnybai), kuris nuolat atlieka tas funkcijas, arba turintiems teisę atlikti techninę priežiūrą darbuotojams;
- jei statinio statybos techniniu priežiūrėtoju (bendrosios statinio statybos techninės priežiūros vadovu) pasirinktas fizinis asmuo, statytojas (užsakovas) **sudaro sutartį su tuo fiziniu asmeniu** Civilinio kodekso, Darbo kodekso ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

Statinio statybos techninės priežiūros sutartis

Statinio statybos techninis prižiūrėtojas, statytojui (užsakovui) pareikalavus, raštu **pateikia jam informaciją apie visus statinius, kurių statybos techninę priežiūrą jis vykdo**, kad statytojas (užsakovas) galėtų įvertinti, kaip statinio statybos techninis prižiūrėtojas galės vykdyti savo funkcijas.

Techninės priežiūros sutartyje, be kitų reikalavimų, turi būti nustatytas terminas, per kurį techninis prižiūrėtojas turi pateikti statytojui (užsakovui) **civilinės atsakomybės privalomojo draudimo sutarties kopiją**, jos įsigaliojimo įrodymus, nurodyti draudimo įmonę, draudimo sumą ir pagrindines draudimo sąlygas.

Draudžiama sudaryti sutartį techninei priežiūrai atlikti

su to statinio statybos rangovu ar jo įmonėje dirbančiais fiziniais asmenimis taip pat su projektuotojais, fiziniais ar juridiniais asmenimis, turinčiais (ar turėjusiais) sutartinių santykių su rangovu dėl techninės priežiūros objekto projektavimo darbų atlikimo.

Statinio statybos techninis prižiūrėtojas

Statinio statybos techninis prižiūrėtojas savo veiklos rezultatus įformina, **įrašydamas reikalavimus Statybos darbų žurnale** arba **pasirašydamas (vizuodamas) dokumentus** (statinių statybos darbų priėmimo aktus, inžinerinių statinių, technologinių inžinerinių sistemų ir bendrųjų statinio inžinerinių sistemų, laikančiųjų konstrukcijų, paslėptų statinio konstrukcijų, paslėptų statybos darbų bei įrenginių bandymo aktus).

Statinio statybos techninio prižiūrėtojo parašas dokumentuose **patvirtina jo reikalavimų vykdymą statinio statybos vadovui**, o priimant atliktus darbus – tų **darbų būtiną normatyvinę kokybę** ir dokumentuose nurodytų statybos darbų kiekių atitikimą faktiniams darbų kiekiams.

Statinio statybos techninio prižiūrėtojo veikla

prasideda sudarius techninės priežiūros sutartį (arba paskyrus statinio statybos techninį prižiūrėtoją įsakymu ar kitu tvarkomuoju dokumentu, nustatytu įmonės įstatuose) ir **tęsiasi iki statinio statybos užbaigimo akto ar deklaracijos surašymo**.

Statinio statybos techninio prižiūrėtojo pareigos

- tikrinti, kad **statyba būtų atliekama pagal statinio projektą**, kontroliuoti statybos metu naudojamų statybos produktų bei įrenginių kokybę ir neleisti jų naudoti, jeigu jie neatitinka statinio projekto, normatyvinių statybos techninių dokumentų, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų reikalavimų, taip pat, jeigu nepateikti statybos produktų pateikimo į Lietuvos Respublikos rinką ar tiekimo jai reikalavimus nustatančiuose teisės aktuose nurodyti dokumentai;
- tikrinti atliktų **statybos darbų kokybę ir mastą**, informuoti statytoją (užsakovą) apie atliktus statybos darbus, kurie neatitinka statinio normatyvinės kokybės reikalavimų;
- tikrinti ir priimti **paslėptus statybos darbus ir paslėptas statinio konstrukcijas**, dalyvauti išbandant inžinerinius tinklus, inžinerines sistemas, įrenginius, konstrukcijas;
- kartu su rangovu **rengti dokumentus**, reikalingus statybai užbaigti;
- atlikti bendrosios (bendrųjų statybos darbų) **statinio statybos techninės priežiūros vadovo funkcijas**, koordinuoti specialiąją statinio statybos (specialiųjų statybos darbų) techninę priežiūrą ir jos vadovų veiklą.

Statinio statybos techninio prižiūrėtojo veikla

- prieš statybos pradžią iš užsakovo **gauna statybą leidžiantį dokumentą** arba šio dokumento išdavimo datą ir numerį ir kitus statybos dokumentus;
- **dalyvauja vykdant geodezinių koordinačių, reperijų, raudonųjų linijų nužymėjimą** ir įtvirtinimą statybvietėje, kartu su geodezijos tarnyba patikrina, priima ir įformina aktais bei schemomis pastatų, priestatų, nutiestų inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų geodezines nuotraukas;
- organizuoja ir dalyvauja užsakovui **perduodant statinio statybos vadovui pagal aktą statybvietę** bei joje esančių statinių, inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų planą;
- kontroliuoja, kad laiku būtų įforminta juridinė, techninė bei nekilnojamųjų **kultūros paveldo vertybių** apsaugos, statybvietėje esančių statinių nugriovimo, inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų perkėlimo, **želdinių** bei **aplinkos išsaugojimo** dokumentacija, **geodezinių ženklų** apsauga;

Statinio statybos techninio prižiūrėtojo veikla

- **tikrina** per visą statinio statybos laiką, **kad statinys būtų statomas pagal statinio projektą**, laikantis įstatymų, kitų teisės aktų, normatyvinių statybos techninių dokumentų, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų, prisijungimo sąlygų, statybą leidžiančio dokumento reikalavimų;
- sužinojus, kad **statinio projekto sprendiniai neatitinka faktiškų statybos sąlygų** arba dėl kitų priežasčių negali būti realizuojami, **kreipiasi į statytoją (užsakovą)**, o, jam pavedus, – į statinio projektuotoją dėl projektinių sprendinių koregavimo;
- kontroliuoja **statybą leidžiančio dokumento**, statinio projekto, prisijungimo sąlygų (tarp jų ir prisijungimo sąlygų statybos laikotarpiui) **galiojimo terminus**, informuoja statytoją (užsakovą) apie jų pratęsimo (pakeitimo) būtinumą ir, jam pavedus, – tuo rūpinasi;
- kontroliuoja, kad visi statinio **projekto pakeitimai būtų atlikti nustatyta tvarka**, o, jei keičiami projektiniai sprendiniai, kuriems buvo atlikta ekspertizė, informuoja statytoją (užsakovą), kad būtina atlikti statinio projekto papildomą ekspertizę;
- **sustabdo statybos darbus**, jei pakeisti projektiniai sprendiniai neįteisinti nustatyta tvarka;
- kontroliuoja **statybos darbų normatyvinę kokybę**, jų atlikimo pagal darbų technologiją nuoseklumą;

Statinio statybos techninio priežiūrėtojo veikla

- privalo būti statybvietyje pradedant kiekvieną naują statybos darbų technologinį procesą ir jo metu **ne rečiau kaip 2 kartus per savaitę**;
- tikrina, kad statybos metu naudojamų **statybos produktų bei įrenginių kokybė**, nurodyta atitikties dokumentuose, atitiktų reikalavimus, nurodytus statinio projekto techninėse specifikacijose;
- tikrina ir priima (patvirtinant jų atitikimą naudoti) iš statinio statybos vadovo **paslėptus statybos darbus ir paslėptas statinio konstrukcijas** (statybos vadovui pateikus dokumentaciją), dalyvaujant specialiųjų statinio statybos techninių priežiūrų vadovams ir statinio projekto vykdymo priežiūros vadovui (kai statinio projekto vykdymo priežiūra privaloma), ir pasirašo atitinkamus aktus;
- dalyvauja **išbandant inžinerinius tinklus, inžinerines sistemas, įrenginius, konstrukcijas** ir pasirašo jų priėmimo aktus. Inžinerinių tinklų, inžinerinių sistemų, įrenginių priėmimo aktus taip pat pasirašo specialiųjų statinio statybos techninių priežiūrų vadovai (kai statinyje vykdoma specialioji statinio statybos techninė priežiūra);
- dalyvauja viešojo administravimo subjektų, atliekančių statybos valstybinę priežiūrą, bei nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių apsaugos institucijų atliekamuose **statinio statybos patikrinimuose**;

Statinio statybos techninio priežiūrėtojo veikla

- dalyvauja įvertinant statinio techninę būklę statinio ekspertizės metu, nustatant statinių, priskirtų nekilnojamosioms kultūros paveldo vertybėms, saugotinus elementus, taip pat sustabdant ir atnaujinant (po sustabdymo) statybos darbus;
- tikrina, kad atliktų statybos darbų dokumentuose nurodyti darbų kiekiai atitiktų faktinius ir, jei reikia, organizuoja tų kiekių nustatymą matuojant, reikalauja, kad statybos specialiujų darbų aktus pasirašytų specialiujų statinio statybos techninių priežiūrų vadovai;
- informuoja raštu statytoją (užsakovą), jei statybos darbų atlikimo dokumentuose nurodyti kiekiai neatitinka faktinių arba kai jų nepasirašė specialiosios statinio statybos techninės priežiūros vadovai, ir atlieka tolimesnius veiksmus pagal statytojo (užsakovo) nurodymus;
- pasirašo (vizuoja) pateiktus sumokėti darbų atlikimo dokumentus tik tada, kai juose nurodyti statybos darbų kiekiai atitinka faktinius, atlikti statybos darbai atitinka statinio normatyvinės kokybės reikalavimus bei kai juos pasirašė specialiujų techninių priežiūrų vadovai;
- kontroliuoja, kad laiku būtų užsakytos ir atliktos sumontuotų inžinerinių statinių geodezinės nuotraukos, statybvietės suplanavimo bei tvarkymo darbų įvykdymo brėžiniai, neleidžia užpilti gruntu inžinerinių statinių tol, kol neužfiksuota jų tikroji padėtis; kontroliuoja, kad laiku ir pagal nustatytus reikalavimus būtų rengiama kita statybos vykdymo dokumentacija;

Statinio statybos techninio priežiūrėtojo veikla

- **neleidžia naudoti statinio** arba jo dalies **iki statybos užbaigimo** akto / deklaracijos surašymo, įspėja apie tai statytoją (užsakovą) raštu ir prireikus informuoja viešojo administravimo subjektą, atliekantį statybos valstybinę priežiūrą;
- priežiūri nekilnojamųjų **kultūros paveldo vertybių tvarkymo statybos darbus**, organizuoja ir kontroliuoja unikalių, išliekamąją vertę turinčių elementų (saugotinių elementų) išsaugojimą vietoje bei laikinai išmontuojamų vertingų pastato elementų saugojimą sandėliuose (saugyklose);
- kontroliuoja, kad į Statybos darbų žurnalą įrašyti techninės priežiūros, statinio projekto vykdymo priežiūros, viešojo administravimo subjektų atliekančių statybos valstybinę priežiūrą reikalavimai bei statinio saugos ir paskirties reikalavimų **valstybinės priežiūros institucijų reikalavimai būtų įvykdyti** nustatytais terminais;
- statinio statybos techninis priežiūrėtojas (statinio statybos bendrosios techninės priežiūros vadovas) **paskirsto aukščiau išvardytas priežiūros funkcijas** tarp savęs ir jo vadovaujamoje grupėje dirbančių specialiųjų statinio statybos techninių priežiūrų vadovų jo paties patvirtintu dokumentu;
- kartu su rangovu **rengia dokumentus, reikalingus statybai užbaigti**.

Statinio statybos techninio prižiūrėtojo teisės

Statinio statybos techninis prižiūrėtojas **turi teisę reikalauti** (įrašydamas į statybos darbų žurnalą), kad rangovas:

- **pateiktų atliktų statybos ir montavimo darbų**, panaudotų statybos produktų pateikimo į Lietuvos Respublikos rinką ar tiekimo jai reikalavimus nustatančiuose teisės aktuose nurodytus **dokumentus** ir įrenginių kokybę patvirtinančius dokumentus;
- **pašalintų** statinio projekto, normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų reikalavimų **pažeidimus**;
- **ištaisytų** statinio **normatyvinės kokybės pažeidimus**.

Jeigu rangovas nevykdo šių nurodytų reikalavimų, statinio statybos techninis prižiūrėtojas privalo apie tai pranešti Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai prie Aplinkos ministerijos ir **pareikalauti sustabdyti statybos darbus**.

Jeigu statinys ar statinio statybos darbai kelia pavojų žmonėms ir aplinkai, statinio statybos techninis prižiūrėtojas **turi teisę pats sustabdyti statybą** ir kreiptis į Valstybinę teritorijų planavimo ir statybos inspekciją prie Aplinkos ministerijos, kad ši priimtų sprendimą, kuriuo patvirtinamas ar atšaukiamas statinio statybos techninio prižiūrėtojo reikalavimas.

Statinio statybos techninio prižiūrėtojo teisės

turi ir kitų teisių ir pareigų,

numatytų Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse ir kituose Lietuvos Respublikos įstatymuose.

Už šiame straipsnyje nurodytų **pareigų nevykdymą ar netinkamą vykdymą** statinio statybos techninis prižiūrėtojas atsako šio įstatymo, Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso nustatyta tvarka.

Dėkojame už dėmesį