

INFORMACINIAI SEMINARAI

Statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovams ir
rangovams

Statinio statyba

Statinio statyba

Statinio statyba

veikla, kurios tikslas – **pastatyti** (sumontuoti, nutiesti) naują, **rekonstruoti**, **suremontuoti** ar **nugriauti** esamą statinį.



Statinio statyba

Privalomieji dokumentai statybos darbams pradėti

Pradėti statinio statybos darbus leidžiama tik kai:

- statytojas (užsakovas) Statybos įstatymo nustatyta tvarka **pranešė apie statybos pradžią** (kai privaloma);
- perdavė rangovui, statinio statybos techniniam priežiūrėtojui **statybą leidžiantį dokumentą**;

perdavė rangovui šiuos dokumentus:

- nustatyta tvarka parengtą ir patvirtintą **statinio projektą**;
- **statybvietės perdavimo ir priėmimo aktą** (kai rangovas ją priėmė);
- **prisijungimo sąlygas, specialiuosius reikalavimus** (jei jie nustatyti);
- **sąlygų laikiniams statiniams** (statybos laikotarpiui) už statybvietės ribų įrengti, **projektavimo sąlygų kopijas** statybos laikotarpiui energijai, vandeniui tiekti, ryšių paslaugoms tenkinti (jei jos gautos ir jų nėra statinio projekte);
- **Statybos darbų žurnalą**.

Statinio statyba

Privalomieji dokumentai statybos darbams pradėti

Tais atvejais, kai statinio statybai **nereikia statybą leidžiančio dokumento**, tačiau numatoma statyti statinį kitų statinių apsaugos zonose arba kitose teritorijose, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ar kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių, – tų statinių **savininkų rašytinius sutikimus** arba šių statinių **valdytojų, naudotojų rašytinius sutikimus**, kai jie įgalioti tokius sutikimus suteikti.

Tais atvejais, kai statinio statybai **nereikia statybą leidžiančio dokumento**, tačiau pagal teisės aktų reikalavimus yra privaloma gauti žemės **sklypo bendraturčių rašytinius sutikimus** (susitarimus) arba besiribojančių **žemės sklypų savininkų ar valdytojų rašytinius sutikimus**, – tokių asmenų rašytinius sutikimus (susitarimus).

Statinio statyba

Statybos darbų pradžia

laikoma diena (įrašyta į Statybos darbų žurnalą):

- **vykdant darbus rangos būdu** – kai rangovas po statybvietės priėmimo iš statytojo (užsakovo) pradėjo vykdyti bet kuriuos statybos darbus;
- **vykdant darbus ūkio būdu** – kai statytojas (užsakovas) pradėjo vykdyti bet kuriuos statybos darbus.



Statinio statyba

Atsakingas rangovas

Kai statyba vykdoma rangos būdu, statytojas (užsakovas) privalo paskirti vieną už visų statinių statybą **atsakingą rangovą**, kuris turi atitikti kvalifikacinius reikalavimus rangos sutartyje numatytiems statybos darbams atlikti.

Jeigu tarp statomų statinių yra ypatingųjų statinių, vienu už visų statinių statybą atsakingu rangovu skiriamas juridinis asmuo, kita užsienio organizacija ar jų padalinys, turintis kvalifikacijos atestatą ar teisės pripažinimo dokumentą, suteikiantį teisę būti **ypatingųjų statinių statybos rangovu** (šis reikalavimas netaikomas ypatingųjų statinių paprastojo remonto atveju).

Statinio statyba

Subrangovai

Kai Statybos įstatyme nustatyta tvarka **privaloma pranešti apie statybos pradžią** ir kai vykdant statybos darbus statytojo (užsakovo) pasamdytas rangovas (-ai) pasitelkia kitus rangovus (subrangovus), apie juos rangovas privalo pranešti (vienoje statybvietėje taikomas tik vienas pranešimo būdas):

- įrašyti IS „Infostatyba“ prie **pranešimo apie statybos pradžią**;
- įrašyti į **elektroninį statybos darbų žurnalą**, jeigu yra jame esančių duomenų sąsajos su IS „Infostatyba“.

Už informacijos apie pasamdytą subrangovą nepateikimą juridiniam asmeniui **skiriama bauda** (Statybos įstatymo 57 straipsnis).

Statinio statyba

Saugos ir sveikatos koordinatorius

Kai statant statinį dalyvauja daugiau negu vienas rangovas, statytojas (užsakovas) arba statybos valdytojas **privalo paskirti vieną ar kelis saugos ir sveikatos koordinatorius**, kurie statybos metu privalo koordinuoti ir kontroliuoti norminiuose teisės aktuose nustatytų darbuotojų saugos ir sveikatos reikalavimų įgyvendinimą.



Statinio statyba

Statinio statybos darbai

vykdomi pagal:

- **statinio projektą**, rangovo parengtą **statybos darbų technologijos projektą**, **statybą leidžiantį dokumentą**, **rašytinius sutikimus** ir jų sąlygas (jei tokios buvo nustatytos);
- **teisės aktų reikalavimus**: įstatymų, Vyriausybės nutarimų, teritorijų planavimo dokumentų, normatyvinių statybos techninių dokumentų, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų reikalavimus;
- **viešojo administravimo subjektų**, atliekančių statybos valstybinę priežiūrą **reikalavimus** bei statinio saugos ir paskirties reikalavimų valstybinės priežiūros institucijų nustatytus reikalavimus;
- rangovo patvirtintas **statybos taisykles**;
- statinio **projekto vykdymo priežiūros** vadovų (šios priežiūros dalių vadovų) ir statinio **statybos techninės priežiūros** (bendrosios ir specialiosios) vadovų nurodymus.

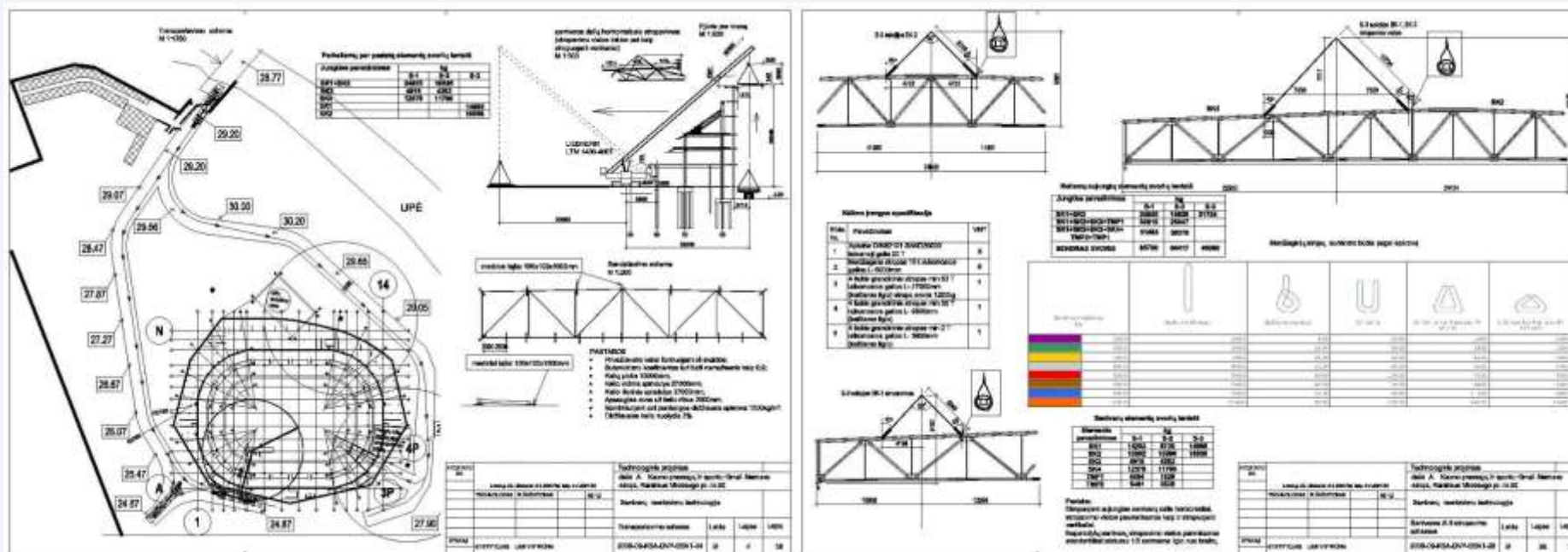
Statinio statyba

Statybos darbų technologijos projektas

yra techninis dokumentas, kuris nustato konkretaus statinio **statybos, kaip technologijos proceso**, reikalavimus, nurodo statinio **projekto įgyvendinimo būdus ir metodus**, numato konkrečias priemones, užtikrinančias **darbuotojų saugą ir sveikatą** statinio statybos metu.

Statybos darbų technologijos projekte turi būti pateikti **konkretūs darbuotojų saugos ir sveikatos užtikrinimo sprendiniai**. Jais negali būti nuorodos ar ištraukos iš darbuotojų saugos ir sveikatos teisės aktų bei normatyvinių dokumentų.

yra techninis dokumentas, kuris nustato konkretaus statinio **statybos, kaip technologijos proceso**, reikalavimus, nurodo statinio **projekto įgyvendinimo būdus ir metodus**, numato konkrečias priemones, užtikrinančias **darbuotojų saugą ir sveikatą** statinio statybos metu.



Statinio statyba

Statybos darbų technologijos projektas

privalomas:

- statant, rekonstruojant ar kapitališkai remontuojant **ypatinguosius statinius**;
- statinius **saugomose teritorijose**, statinius **apsaugos zonose**, nustatytoje įstatymais ir Vyriausybės nutarimais;
- atliekant **statybos darbus sudėtingomis sąlygomis**, veikiančios įmonės (kito objekto) ar veikiančių inžinerinių tinklų bei susisiekimo komunikacijų teritorijose bei tretiesiems asmenims priklausančiuose sklypuose;
- atliekant žemės darbus **greta esamų statinių, po vandeniu** ir kitur.

Statybos darbų technologijos projektą **parengia statinio statybos rangovas** (subrangovas) iki statybos darbų pradžios, arba paveda tai atlikti statinio **statybos vadovui**.

Statinio statyba

Statybos darbų technologijos projektas

Rengiant statybos darbų technologijos projektą, privaloma vadovautis:

- statinio **projekto sprendiniais**, įskaitant statinio projekto **pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo** dalies sprendinius;
- darbuotojų **saugos ir sveikatos apsaugos reikalavimais** statybvietėse;
- **statybos techniniais reglamentais**;
- įmonės **statybos taisyklėmis**;
- kitais galiojančiais normatyviniais dokumentais.

Pildant elektroninį Statybos darbų žurnalą, **statybos darbų technologijos projektas įkeliamas į žurnalą.**

Statinio statyba

Statybos darbų žurnalas

yra privalomasis statybos darbų vykdymo dokumentas, kuriame aprašoma statinio statybos **darbų eiga**, atliktų statybos **darbų kokybė**, atskirų **darbų perdavimas statytojui (užsakovui)**. Į Statybos darbų žurnalą taip pat įrašomi visų **statybos priežiūros dalyvių atliktų patikrinimų rezultatai** ir reikalavimai.

Statybos darbų žurnalą privaloma pildyti:

- kai **statyba finansuojama** Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto (įskaitant Europos Sąjungos struktūrinių fondų ir kitos tarptautinės finansinės paramos lėšas) lėšomis, valstybės vardu pasiskolintomis arba valstybės garantuotų paskolų lėšomis, valstybės pinigų fondų lėšomis, savivaldybių biudžetų lėšomis;
- kai pagal Statybos įstatymo 27 straipsnio 1 dalį **privalomas statybą leidžiantis dokumentas**;
- kai pagal Statybos įstatymo 35 straipsnio 1 dalį **privaloma statinio statybos techninė priežiūra**.

Statinio statyba

Statybos darbų žurnalas

Statytojas (užsakovas) privalo naudoti elektroninį Žurnalą:

- **statant naujus** ypatinguosius ir neypatinguosius statinius;
- **rekonstruojant** ypatinguosius ir neypatinguosius statinius;
- **griaunant** ypatinguosius ir neypatinguosius statinius;
- atliekant ypatingųjų ir neypatingųjų statinių **kapitalinį remontą**;
- **atnaujinant (modernizuojant)** pastatus.



Elektroninį Žurnalą naudoti **neprivaloma krašto apsaugos tikslams skirtose teritorijose**, Lietuvos Respublikos valstybės saugumo departamento patikėjimo teise valdomose teritorijose ir valstybės sienos apsaugos objektuose.

Statinio statyba

Statybos darbų žurnalas

Pildant elektroninį Žurnalą, statytojas (užsakovas) privalo užtikrinti, kad būtų priemonės, užtikrinančios kiekvieno pildančio ir **pasirašančio asmens identifikavimą ir autentifikavimą**, šių asmenų įrašų, duomenų ir dokumentų **vientisumą, autentiškumą, atsekamumą, kaupimo, saugojimo patikimumą** ir **prieigą** rangovui, kitiems statybos dalyviams, statybos valstybinės priežiūros, kitų valstybės, savivaldybių institucijų ir įstaigų atstovams, turintiems teisę Žurnale daryti ir (ar) peržiūrėti įrašus.

Elektroniniame Žurnale turi būti sudaryta **galimybė formuoti oficialiųjų elektroninių dokumentų nuorašus** ir išrašus su detaliais oficialiųjų elektroninių dokumentų metaduomenimis. Pildant elektroninį Žurnalą, pasirašantis asmuo privalo naudoti **kvalifikuotą elektroninį parašą**.

Statinio statyba

Statybos darbų žurnalas

Statytojas (užsakovas) privalo užtikrinti, kad **rangovui**, kitiems **statybos dalyviams**, statinio statybos **saugos ir sveikatos koordinatoriui**, statybos **valstybinės priežiūros**, kitų valstybės, savivaldybių institucijų ir įstaigų atstovams, turintiems teisę Žurnale daryti ir (ar) peržiūrėti įrašus, būtų suteikti **prisijungimo duomenys ir teisės**, suteikiančios prieigą prie elektroninio Žurnalo, galimybę daryti ir (ar) peržiūrėti jame įrašus, ir informacija, kaip prisijungti prie elektroninio Žurnalo.

Statytojas (užsakovas) privalo užtikrinti **saugaus prisijungimo** prie elektroninio Žurnalo reikalavimų įgyvendinimą teisės aktų nustatyta tvarka.

Statinio statyba

Statybos darbų žurnalas

Statytojas (užsakovas), užbaigęs statinių statybą ir įregistravęs statinius ir daiktines teises į juos Nekilnojamojo turto registre (kai įregistruoti privaloma), **privalo saugoti popierinį ar elektroninį Žurnalą** ir jo priedus, atsako už šiuos dokumentus ir užtikrina, kad būtų laikomasi nustatytų šių dokumentų saugojimo reikalavimų **iki statinių perleidimo kitam asmeniui** – naujam įgijėjui arba iki išregistravimo iš Nekilnojamojo turto registro dienos.

Daugiabučių statybos atveju – iki kol susikurs daugiabučio namo savininkų bendrija ar bus sudaryta daugiabučio namo savininkų jungtinės veiklos sutartis arba bus paskirtas daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratorius ir perduoti Žurnalą **bendrojo naudojimo objektų valdytojui**.

Naujasis įgijėjas **atsako už šiuos dokumentus ir jų priedus**, privalo juos saugoti ir užtikrinti, kad būtų laikomasi nustatytų jų saugojimo reikalavimų iki statinių perleidimo kitam asmeniui – naujam įgijėjui arba išregistravimo iš Nekilnojamojo turto registro dienos.

Statinio statyba

Statyba ūkio būdu

fizinio asmens pasirinktas statybos organizavimo būdas, kai statybos darbai atliekami ir statinys sukuriamas statytojo (užsakovo) rizika, **nesudarius statybos rangos sutarties**, naudojant tik **statytojo (užsakovo) darbo jėgą**.



Statinio statyba

Statyba ūkio būdu

Kai statytojas (užsakovas) yra fizinis asmuo ir vykdo statybą ūkio būdu, jo, kaip statytojo (užsakovo), darbo jėga laikytina **jo ir jo artimų asmenų**, kurie suprantami taip, kaip apibrėžiami Viešųjų ir privačių interesų derinimo įstatyme, **darbo jėga**.

Statybos įstatymas 18 str. 9 d.

Artimi asmenys – deklaruojančio asmens **sutuoktinis, sugyventinis, partneris**, kai partnerystė įregistruota įstatymų nustatyta tvarka (toliau – partneris), taip pat jų ir deklaruojančio asmens **tėvai** (įtėviai), **vaikai** (įvaikiai), **broliai** (įbroliai), **seserys** (įseserės), **seneliai, vaikaičiai** ir jų sutuoktiniai, sugyventiniai ar partneriai.

Viešųjų ir privačių interesų derinimo įstatymas 2 str. 1 d.

Statinio statyba

Statyba ūkio būdu

Ūkio ar mišrų statybos organizavimo būdą turi teisę pasirinkti **fiziniai asmenys**, atliekantys statinių **paprastąjį remontą**, fiziniai asmenys, statantys naują, rekonstruojantys, remontuojantys ar griauinantys **vieną vieno buto iki 300 m²** statinio projekte nurodyto statinio bendrojo ploto **gyvenamąjį namą** ar **nesudėtingąjį statinį** ir jų priklausinius **viename žemės sklype**.

Jeigu statytojas (užsakovas) vykdo statybą ūkio būdu, jis turi šio įstatymo nustatytas statytojo (užsakovo) ir rangovo pareigas, **išskyrus pareigą paskirti (pasamdyti) statinio statybos vadovą**.

Statinio statybos techninė priežiūra privaloma (**išskyrus atvejus, kai statinių statyba vykdoma ūkio būdu**).

Kai statyba vykdoma ūkio būdu, **draudžiama statytojo (užsakovo) civilinė atsakomybė** už padarytą žalą tretiesiems asmenims.

Statinio statyba

Statybos darbų pabaiga

Statinio (jo dalies) statybos darbų pabaiga laikoma diena, kai **užbaigti visi statinio projekte numatyti statybos darbai**, o statinio (jo dalies) statybos pabaiga – diena, kai statinio (jo dalies) statyba užbaigiama.



Dėkojame už dėmesį