

INFORMACINIAI SEMINARAI

Statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovams ir
rangovams

Statinio statybos priežiūra

Statinio statybos priežiūra

Statinio projekto vykdymo priežiūra

statytojo (užsakovo) organizuota statinio projektuotojo atliekama statybos priežiūra, kurios tikslas – kontroliuoti, kad statinys būtų **statomas pagal statinio projektą** ir kad būtų įgyvendinta statinio **projekte sukurta statinio architektūra**.



Statinio statybos priežiūra

Statinio projekto vykdymo priežiūra

privaloma statant, rekonstruojant ar atliekant kapitalinį remontą

- **ypatingojo** statinio;
- statinio **saugomoje teritorijoje**;

išskyrus atvejus,

- kai **pastatai atnaujinami (modernizuojami)** pagal Aplinkos ministerijos ar jos įgaliotos institucijos patvirtintus **tipinius statinių projektus**, pritaikytus konkrečioms atnaujinamiems (modernizuojamiems) pastatams.



Statinio statybos priežiūra

Statinio projekto vykdymo priežiūrą (statybos metu)

atlieka statinio **projektuotojas** (statinio projektuotojo pavedimu statinio projekto rengėjas) pagal statytojo (užsakovo) ir statinio projektuotojo pasirašytą statinio **projekto vykdymo priežiūros sutartį**.

Kai statinio projektas rengiamas **dviem etapais**, o techninį darbo projektą parengė kitas, projektinių pasiūlymų nerengęs projektuotojas, statinio projekto vykdymo priežiūrą (statybos metu) **atlieka techninį darbo projektą parengęs statinio projektuotojas**.

Projektavimo darbų rangos sutartyje turi būti numatyta statinio projekto rengėjo **prievolė atlikti statinio projekto vykdymo priežiūrą**, nustatyta jos kaina ar kainos apskaičiavimo taisyklės, atsižvelgiant į statybos terminus, kurių sutarties šalys turi laikytis, sudarydamos statinio projekto vykdymo priežiūros sutartį.

Statinio statybos priežiūra

Statinio projekto vykdymo priežiūros sutartis

Statytojas (užsakovas) ir statinio projektuotojas statinio projekto vykdymo priežiūros sutartį sudaro ir pasirašo **iki statinio statybos pradžios**.

Prie sutarties pridedamos dokumentų kopijos, kuriose pateikiama ši **informacija**:

- statinio **projekto vykdymo priežiūros grupės** sudėtis (grupės vadovo ir narių vardai, pavardės, pareigos, dokumentų, suteikiančių teisę eiti atitinkamas pareigas, išdavimo, galiojimo datos ir numeriai);
- kalendorinis statinio projekto vykdymo priežiūros **darbų grafikas**.

Statytojas (užsakovas) turi teisę pavesti projektuotojui statinio projekto vykdymo priežiūrą ir **statinio statybos techninę priežiūrą**.

Statinio statybos priežiūra

Statytojas (užsakovas) gali pasirinkti kitą statinio projektuotoją,

(neprojektavusį statomo statinio), turintį teisę užsiimti atitinkama veikla ir sudaryti su juo statinio **projekto vykdymo priežiūros sutartį**, šiais atvejais:

- gavus statinio projektuotojo **rašytinį sutikimą**;
- statinio **projektuotojo nebėra** (projektavimo įmonės (juridinio asmens) veikla pasibaigusi) arba joje nebedirba statinio projekto vykdymo priežiūros vadovas, turintis teisę vadovauti atitinkamai veiklai;
- statinio projektuotojas (fizinis asmuo) jau **nesiverčia projektavimo veikla**, neturi šios veiklos verslo liudijimo ar statinio projekto vadovo atestato ar teisės vadovauti atitinkamai veiklai arba yra miręs;
- statinio **projektuotojas atitinka** Viešųjų pirkimų įstatyme, Pirkimų, atliekamų vandentvarkos, energetikos, transporto ar pašto paslaugų srities perkančiųjų subjektų, įstatyme ar Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų, atliekamų gynybos ir saugumo srityje, įstatyme nustatytus **tieskėjo pašalinimo pagrindus**;
- statinio projektuotojas **nevykdo ar pažeidžia** statinio projekto vykdymo priežiūros reikalavimus.

Statinio statybos priežiūra

Statinio statybos techninė priežiūra

statytojo (užsakovo) organizuojama statinio statybos priežiūra, kurios tikslas – kontroliuoti, ar statinys statomas **pagal statinio projektą**, statybos rangos **sutarties sąlygas**, taip pat normatyvinių statybos techninių dokumentų, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų ir kitų **teisės aktų reikalavimus**.



Statinio statybos priežiūra

Statinio statybos techninė priežiūra

privaloma, kai statybos darbai turi būti vykdomi vadovaujantis:

- **statybos** projektu;
- **rekonstravimo** projektu;
- **pastato atnaujinimo (modernizavimo)** projektu;
- **kapitalinio remonto** projektu;
- **griovimo** projektu;
- **griovimo** aprašu;

išskyrus atvejus, kai statinių **statyba vykdoma ūkio būdu**.



Statybos įstatymas 35 str. 1 d.

Ypatingųjų statinių ir **daugiabučių gyvenamųjų** pastatų, statybai privaloma **bendrųjų statybos darbų** techninė priežiūra ir **specialiųjų statybos darbų** techninė priežiūra (jeigu vykdomi specialieji statybos darbai).

Statinio statybos priežiūra

Statytojas (užsakovas)

skiria (samdo) statinio statybos techninį prižiūrėtoją (bendrųjų statybos darbų techninės priežiūros vadovą) vienu iš žemiau išvardytų būdų:

- jei statinio statybos techninio prižiūrėtojo 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 tvarkomuoju dokumentu gali **pavesti savo struktūriniam padaliniui** (tarnybai), kuris nuolat atlieka tas funkcijas, arba **darbuotojams, turintiems teisę atlikti techninę priežiūrą**;
- jei statinio statybos techniniu prižiūrėtoju (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 priežiūra

Statinio statybos techninės priežiūros sutartis

Draudžiama sudaryti sutartį techninei priežiūrai atlikti:

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

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

Statinio statybos priežiūra

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**.

Dėkojame už dėmesį