

INFORMACINIAI SEMINARAI

Statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovams ir
rangovams

Statybos užbaigimas

Statybos užbaigimas

Statyba laikoma užbaigta

- atlikus visus statybos darbus ir **išdavus statybos užbaigimo aktą** (kai jis privalomas);
- atlikus visus statybos darbus, **surašius deklaraciją apie statybos užbaigimą** (kai ji privaloma), statinio projekto (jo dalies) ekspertizės rangovui arba statinio (jo dalies) ekspertizės rangovui **patvirtinus deklaraciją** apie statybos užbaigimą ir ją įregistravus IS „Infostatyba“;
- atlikus visus statybos darbus, statytojo (užsakovo) ar jo teises ir pareigas perėmusio asmens pageidavimu **surašius deklaraciją apie statybos užbaigimą** (kai deklaracija ir statybos užbaigimo aktas neprivalomi) ir ją įregistravus IS „Infostatyba“;
- **atlikus visus statybos darbus**, kai statytojas (užsakovas) ar jo teises ir pareigas perėmęs asmuo nepageidauja surašyti deklaracijos apie statybos užbaigimą (kai deklaracija ir statybos užbaigimo aktas neprivalomi).

Statybos užbaigimas

Statybos užbaigimo procedūros

vykdomos **Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatyme** ir **STR 1.05.01:2017** „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ nustatyta tvarka.



Statybos užbaigimas

Statybos užbaigimo aktas

Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo nustatyta tvarka surašomas šiais atvejais:

- užbaigus ypatingųjų statinių, kurių statybai buvo išduoti šio įstatymo **27 straipsnio 1 dalies 1 ir 2 punktuose** nurodyti statybą leidžiantys dokumentai, statybą;
- užbaigus statinių, kurių statybai buvo išduoti šio įstatymo **27 straipsnio 1 dalies 3 punkte** nurodyti statybą leidžiantys dokumentai, statybą.

Statybos užbaigimo aktas gali būti surašomas **šiems statiniams ir jų priklausiniams**, kurių statybai išduotas bendras statybą leidžiantis dokumentas.

Statybos užbaigimas

Statybos užbaigimo aktas surašomas

kai buvo išduotas:

- 1) leidimas **statyti naują ypatingąjį statinį**;
- 2) leidimas **rekonstruoti ypatingąjį statinį**;
- 3) leidimas **atnaujinti (modernizuoti) pastatą**.



Statybos užbaigimas

Statybos užbaigimo akto išdavimas

- Statytojas, užbaigęs statybą, per IS „Infostatyba“ **pateikia prašymą** Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos (VTPSI) teritoriniam padaliniui, pateikdamas Reglamento 61 p. nurodytus **dokumentus**;
- VTPSI įgaliotas pareigūnas **registruoja prašymą** ir IS „Infostatyba“ **pažymi subjektus**, kurie pagal Reglamento 9 priede nustatytą kompetenciją privalo paskirti atstovus statybos užbaigimo procedūroms atlikti ir suteikia jiems prieigą prie statytojo pateiktų dokumentų;
- Subjektams paskyrus komisijos narius, VTPSI įgaliotas pareigūnas tvirtina statybos užbaigimo komisijos sudėtį ir **skelbia komisijos darbo pradžią**;
- Komisijos nariai pagal Reglamento 9 priede nustatytą kompetenciją **atlieka statybos užbaigimo procedūras** ir, **pasirašo** kvalifikuotais elektroniniais parašais **statybos užbaigimo aktą**, kuris automatiškai užregistruojamas IS „Infostatyba“.
- Statybos užbaigimo aktas (el. dokumentas) prašymo pateikėjui **pateikiamas automatiškai per IS „Infostatyba“**.
- Komisija savo darbą užbaigia **ne vėliau kaip per 10 darbo dienų** nuo jos darbo pradžios (IS „Infostatyba“ pažymėtos datos), išskyrus atvejus, kai statybos užbaigimo procedūros sustabdomos.

Statybos užbaigimas

Deklaracija apie statybos užbaigimą

surašoma, statinio projekto (jo dalies) ekspertizės rangovas arba statinio (jo dalies) **ekspertizės rangovas tvirtina deklaraciją** apie statybos užbaigimą ir ši **deklaracija registruojama IS „Infostatyba“** užbaigus kitus, negu nurodyti šio straipsnio 2 dalyje, statybos darbus, kuriems buvo išduoti šio įstatymo **27 straipsnio 1 dalies 1–7 punktuose** nurodyti statybą leidžiantys dokumentai, išskyrus šio įstatymo 27 straipsnio 1 dalies 5 punkte nurodytus branduolinės energetikos objekto statinių paprastojo remonto ir aplinkos ministro nustatytus atvejus.

Statybos įstatymo **28 straipsnio 2 ir 3 dalyse nenurodytais atvejais** deklaracija apie statybos užbaigimą surašoma ir registruojama Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje „Infostatyba“ tik **statytojo (užsakovo)** ar jo teises ir pareigas perėmusio asmens **pageidavimu**.

Statybos užbaigimas

Deklaracija apie statybos užbaigimą surašoma ir tvirtinama

kai buvo išduotas:

1) leidimas statyti naują statinį:

- a) naujo **neypatingojo** statinio statybai;
- b) naujo **nesudėtingojo gyvenamosios paskirties** statinio statybai;
- c) naujo **nesudėtingojo II grupės** statinio statybai **mieste**;
- d) naujo **nesudėtingojo II grupės** statinio statybai konservacinės apsaugos prioriteto ar kompleksinėje **saugomoje teritorijoje**, gamtos paveldo objekto, valstybinio parko, valstybinio rezervato, draustinio ar biosferos rezervato buferinės apsaugos zonoje, kai Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijoje statoma **ne sodyboje**;
- e) naujo **nesudėtingojo II grupės** statinio statybai **Pasaulio paveldo sąrašė** įrašytų kultūros ir gamtos paveldo objektų ar vietovių teritorijoje;
- f) naujo **nesudėtingojo II grupės** statinio statybai **kultūros paveldo** objekto teritorijoje ar vietovėje;

Statybos užbaigimas

Deklaracija apie statybos užbaigimą surašoma ir tvirtinama

kai buvo išduotas:

2) leidimas rekonstruoti statinį:

- a) **neypatingajam** statiniui rekonstruoti;
- b) **nesudėtingajam gyvenamosios paskirties** statiniui rekonstruoti;
- c) **nesudėtingajam II grupės** statiniui rekonstruoti **mieste**;
- d) **nesudėtingajam II grupės** statiniui rekonstruoti konservacinės apsaugos prioriteto ar **kompleksinėje saugomoje teritorijoje**, gamtos paveldo objekto, valstybinio parko, valstybinio rezervato, draustinio ar biosferos rezervato buferinės apsaugos zonoje, kai Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijoje statoma **ne sodyboje**;
- e) **nesudėtingajam II grupės** statiniui rekonstruoti **Pasaulio paveldo sąraše** įrašytų kultūros ir gamtos paveldo objektų ar vietovių teritorijoje;
- f) **nesudėtingajam II grupės** statiniui rekonstruoti **kultūros paveldo** objekto teritorijoje ar vietovėje;
- g) rekonstruojant **nesudėtingąjį statinį** į **neypatingąjį** ar **ypatingąjį** statinį;

Statybos užbaigimas

Deklaracija apie statybos užbaigimą surašoma ir tvirtinama

kai buvo išduotas:

4) leidimas atlikti statinio kapitalinį remontą:

- a) **ypatingajam ar neypatingajam statiniui** konservacinės apsaugos prioriteto ar kompleksinėje saugomoje teritorijoje, kai atliekamas **esminis statinio išvaizdos keitimas** (esminiu statinio išvaizdos keitimu laikomi pakeitimai, kurie pagal aplinkos ministro nustatytus kriterijus reikšmingai paveikia statinio architektūrinę išraišką);
- b) **kultūros paveldo** statiniui;
- c) **ypatingajam ar neypatingajam statiniui** kultūros paveldo objekto teritorijoje ar kultūros paveldo vietovėje, kai atliekamas **esminis statinio išvaizdos keitimas**;
- d) atliekant nesudėtingojo statinio kapitalinį remontą, kai **keičiama statinio kategorija** į neypatingąjį ar ypatingąjį statinį;

Statybos užbaigimas

Deklaracija apie statybos užbaigimą surašoma ir tvirtinama

kai buvo išduotas:

5) leidimas atlikti statinio paprastąjį remontą:

- a) **ypatingajam ar neypatingajam statiniui** konservacinės apsaugos prioriteto ar kompleksinėje saugomoje teritorijoje, kai atliekamas **esminis statinio išvaizdos keitimas**;
- b) **kultūros paveldo statiniui**, kai atliekamas **esminis statinio išvaizdos keitimas**;
- c) **ypatingajam ar neypatingajam statiniui** kultūros paveldo objekto teritorijoje ar kultūros paveldo vietovėje, kai atliekamas **esminis statinio išvaizdos keitimas**;
- d) **valstybei svarbaus kultūrinio objekto** statiniui, patvirtintam Vyriausybės nutarimu;
- f) atliekant nesudėtingojo statinio paprastąjį remontą, kai **keičiama statinio kategorija** į neypatingąjį ar ypatingąjį statinį;

Statybos užbaigimas

Deklaracija apie statybos užbaigimą surašoma ir tvirtinama

kai buvo išduotas:

6) leidimas pakeisti statinio ar patalpos paskirtį, kai dėl to keičiasi:

- a) pastato priskyrimas atitinkamai **pastatų paskirties grupei**;
- b) patalpos priskyrimas atitinkamai **patalpų paskirties grupei**;
- c) inžinerinio statinio priskyrimas atitinkamai **inžinerinių statinių grupei**;

6¹) leidimas formuoti nekilnojamojo turto kadastro objektus:

- a) atliekant **užbaigto pastato padalijimą**, atidalijimą, sujungimą, perdalijimą (amalgamaciją);
- b) užbaigtame statinyje atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais **formuojant naujas patalpas**, atliekant atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais **suformuotų patalpų padalijimą**, atidalijimą, sujungimą, perdalijimą (amalgamaciją);

Statybos užbaigimas

Deklaracija apie statybos užbaigimą surašoma ir tvirtinama

kai buvo išduotas:

7) leidimas nugriauti statinį:

a) **ypatingąjį** statinį;

b) **neypatingąjį** statinį, pastatytą **anksčiau kaip prieš 50 metų** arba **patenkantį į kultūros paveldo objekto teritoriją ar kultūros paveldo vietovę;**

Statybos užbaigimas

Deklaracija apie statybos užbaigimą tvirtinimas

Statytojas visų statytojų vardu **surašo deklaraciją** apie statybos užbaigimą ir per IS „Infostatyba“ su Reglamento 93 punkte nurodytais priedais **pateikia patvirtinti** statinio projekto (jo dalies) ekspertizės rangovui arba statinio (jo dalies) ekspertizės rangovui, **su kuriuo sudaryta sutartis** dėl deklaracijos tvirtinimo;

Statinio projekto (jo dalies) ekspertizės rangovo arba statinio (jo dalies) ekspertizės rangovo **paskirtas** projekto (jo dalies) ar statinio (jo dalies) **ekspertizės vadovas** tvirtindamas deklaraciją patikrina ir įvertina deklaracijos, jos priedų, Nekilnojamojo turto registro ir IS „Infostatyba“ duomenis;

Paskirtas ekspertizės vadovas prieš tvirtindamas deklaraciją turi teisę patikrinti statinius vietoje.

Paskirtas ekspertizės vadovas tvirtina deklaraciją pasirašydamas kvalifikuotu elektroniniu parašu ir deklaracija automatiškai įregistruojama IS „Infostatyba“;

Jeigu deklaracija **netvirtinama** dėl to, kad yra nukrypimų nuo esminių statinio projekto sprendinių ir nesurašytas savavališkos statybos aktas, jeigu nepateiktas pranešimas apie statybos pradžią arba su juo nepateikti visi privalomi dokumentai, taip pat jeigu asmuo neturi teisės būti šio statinio statytoju, ekspertizės rangovas per 5 darbo dienas nuo šio fakto nustatymo **privalo raštu informuoti Inspekciją**, kuri pagal kompetenciją atlieka tolimesnius veiksmus.

Statybos užbaigimas

Atlikus statybos užbaigimo procedūras,

statinį ir daiktines teises į jį **privaloma įregistruoti** Nekilnojamojo turto registre **ne vėliau kaip per 3 mėnesius** nuo statybos užbaigimo akto gavimo dienos, deklaracijos apie statybos užbaigimą įregistravimo IS „Infostatyba“.

Statybos užbaigimo aktas ir deklaracija apie statybos užbaigimą surašomi **visų statytojų (užsakovų) vardu**.

Statytojas (užsakovas) ar kitas statybos dalyvis iki statybos užbaigimo procedūrų užbaigimo dienos privalo suformuoti (ar užtikrinti, kad būtų suformuoti) **statinio statybos elektroninius dokumentus** (jų kopijas) ar statinio statybos dokumentų skaitmenines kopijas, kurias (kuriuos) **statytojas (užsakovas) privalo saugoti** kartu su statybos užbaigimo aktu ar deklaracija apie statybos užbaigimą **iki statinio perleidimo arba išregistravimo** iš Nekilnojamojo turto registro dienos.

Dėkojame už dėmesį