

INFORMACINIAI SEMINARAI

Statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovams ir
rangovams

Statytojo (užsakovo) pareigos ir teisės

Statytojas (užsakovas)

Lietuvos Respublikos ar užsienio valstybės fizinis (fiziniai) asmuo (asmenys), juridinis (juridiniai) asmuo (asmenys) ar kita (kitos) užsienio organizacija (organizacijos), kurie **investuoja lėšas į statybą ir kartu atlieka užsakovo funkcijas** (ar jas paveda atlikti kitam fiziniam ar juridiniam asmeniui, kitai užsienio organizacijai).



Statinio projektavimo valdytojas

Lietuvos Respublikos ar užsienio valstybės fizinis asmuo, juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija ar jų padalinys, veikiantys kaip **statytojo (užsakovo) įgaliotinis, valdantis statinio projektavimą**, organizuojantis statinio projektavimo ir su juo susijusių kitų statybos techninės veiklos pagrindinių sričių darbus, kuriuos atlieka jo pasamdytas šią teisę turintis fizinis asmuo, juridinis asmuo, kita užsienio organizacija.

Statinio projektavimo valdytojas

veikia statytojo (užsakovo) vardu ir darbus organizuoja pagal šias sritis:

- **statybiniai tyrimai;**
- **statinio projektavimas;**
- **statinio projekto vykdymo priežiūra;**
- **statinio projekto ekspertizė.**

Šių sričių darbų mastas ir statinio projektavimo valdytojo teisės ir pareigos nustatomi **pavedimo sutartimi**.

Statinio statybos valdytojas

Lietuvos Respublikos ar užsienio valstybės fizinis asmuo, juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija ar jų padalinys, veikiantys kaip **statytojo (užsakovo) įgaliotinis, valdantis statinio statybą**, organizuojantis statinio statybos ir su ja susijusių kitų statybos techninės veiklos pagrindinių sričių darbus, kuriuos atlieka jo pasamdytas šią teisę turintis fizinis asmuo, juridinis asmuo, kita užsienio organizacija ar jų padalinys.

Statinio statybos valdytojas

veikia statytojo (užsakovo) vardu ir darbus organizuoja pagal šias sritis:

- **statybos darbai;**
- **statinio statybos techninė priežiūra.**

Šių sričių darbų mastas ir statinio projektavimo valdytojo teisės ir pareigos nustatomi **pavedimo sutartimi**.

Statytojo (užsakovo) teisė

įgyvendinama, kai:

- statytojas žemės sklypą (teritoriją), kuriame (kurioje) naujai statomas ar rekonstruojamas statinys, **valdo nuosavybės teise arba valdo ir (ar) naudoja** kitais Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais pagrindais;
- statytojas **turi statybą leidžiantį dokumentą** (kai jis privalomas);
- statytojas statinį (jo dalį) **valdo nuosavybės teise arba valdo ir naudoja** kitais Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais pagrindais – statinio rekonstravimo, remonto ir griovimo atvejais.

Statytojo teisė vykdyti statybos darbus

įgyvendinama pranešus apie statybos pradžią (kai tai privaloma) ir įvykdžius kitus Statybos įstatyme nustatytus reikalavimus.

Statytojo (užsakovo) pareigos

- pateikti statinio projektuotojui privalomuosius statinio **projekto rengimo dokumentus**;
- organizuoti (arba pavesti tai padaryti statinio projektuotojui) normatyvinių statybos techninių dokumentų nustatytus **statybinius tyrimus** ir sudaryti sąlygas tyrėjui juos atlikti;
- turėti nustatyta tvarka parengtą ir patvirtintą (kai tai privaloma) **statinio projektą**;
- organizuoti **statinio projekto ekspertizę**, kai ji privaloma arba savo iniciatyva (draudžiama statinio projekto ekspertizę pavesti organizuoti statinio projektuotojui);
- gauti **statybą leidžiantį dokumentą** (kai jis privalomas);
- nepradėti statybos, kol nustatyta tvarka nepateikta **informacija apie statybos pradžią**;
- organizuoti ir atlikti statinio **statybos techninę priežiūrą**;
- organizuoti statinio **projekto vykdymo priežiūrą**, kai ji privaloma arba savo iniciatyva;

Statytojo (užsakovo) pareigos

- užsakyti (arba pavesti, kad tai padarytų rangovas) normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose nustatytus **geodezijos ir kartografijos darbus**;
- nustatyta tvarka organizuoti **statybos užbaigimo procedūras**;
- sustabdyti statybos darbus, kuriems pirkti taikomi viešųjų pirkimų įstatymai, nustatyta tvarka organizuoti statomo **statinio konservavimo darbus**;
- jeigu projektuojant arba statant statinį dalyvauja daugiau negu vienas rangovas, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymu, **paskirti vieną ar kelis saugos ir sveikatos koordinatorius** ir užtikrinti, kad jų pareigos būtų vykdomos; vykdyti kitas darbuotojų saugos ir sveikatos norminiuose teisės aktuose jam nustatytas pareigas;

Statytojo (užsakovo) pareigos

- kai statyba vykdoma ūkio ar mišriuoju būdu, leisti statybos valstybinės priežiūros pareigūnams ir statinio saugos ir paskirties reikalavimų valstybinės priežiūros institucijų pareigūnams, statinio projektuotojo įgaliotiems asmenims (kai tai susiję su jų pareigų vykdymu) **netrukdomiems patekti į statybviertes**, statomus (rekonstruojamus, remontuojamus) ar griunamus statinius (juose esančius butus), šiame punkte nurodytų asmenų reikalavimu **pateikti visus statybos dokumentus**;
- kai statinio statybai nereikia statybą leidžiančio dokumento ir (ar) pranešimo apie statybos pradžia, iki statybos pradžios gauti žemės sklypo **bendraturčių rašytinius sutikimus** (susitarimus) arba besiribojančių žemės sklypų **savininkų ar valdytojų rašytinius sutikimus**, jeigu tokie sutikimai (susitarimai) privalomi pagal teisės aktų reikalavimus.
- **užsakyti statinio ekspertizę**, jeigu statybos valstybinę priežiūrą arba statinių naudojimo priežiūrą atliekančio viešojo administravimo subjekto pareigūnai surašo statytojui (užsakovui) ar statinio naudotojui **privalomąjį nurodymą atlikti statinio ekspertizę**.

Statytojo (užsakovo) teisės

- **pasirinkti statinio projektavimo organizavimo būdą** – statinio projektavimą pavesti statinio projektuotojui pagal su juo sudarytą statinio projektavimo darbų rangos sutartį arba statinio projektavimo organizavimą pavesti statinio projektavimo valdytojui pagal pavedimo sutartį, arba pasirinkti kitus statinio projektavimo organizavimo būdus, kurie neprieštarautų Lietuvos Respublikos įstatymams ir kitiems teisės aktams; paskirti statinio projekto vadovą ar pavesti tai atlikti statinio projektuotojui;
- **pasirinkti statybos organizavimo būdą** – rangos, ūkio ar mišrų (dalį darbų atliekant rangos, dalį – ūkio būdu), kuris neprieštarautų šiam įstatymui ir jo įgyvendinamiesiems teisės aktams.

Ūkio ar mišrų statybos organizavimo būdą

turi teisę pasirinkti **fiziniai asmenys**, atliekantys statinių **paprastąjį remontą**, statantys, 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.

Statytojo (užsakovo) teisės

- **pasirinkti statinio projektuotojus**, statinio projektavimo **valdytojus**, **rangovus**, statinio statybos **valdytojus** ir **statybos produktų gamintojus**, importuotojus, platintojus savo nuožiūra ar konkurso tvarka (jeigu teisės aktuose nenumatyta kitaip), o statinio projektavimo ir statybos darbams, kurių pirkimas yra privalomas, – Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymų nustatyta tvarka;
- **pavesti statytojo (užsakovo) pareigas vykdyti** statinio projektavimo valdytojui ir (ar) statinio statybos valdytojui.

Statytojas (užsakovas) turi ir kitų teisių bei pareigų,

numatytų Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse ir kituose Lietuvos Respublikos įstatymuose.

Statytojas (užsakovas) už teisės aktuose nurodytų **pareigų nevykdymą ar netinkamą vykdymą** atsako Statybos įstatymo, Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso nustatyta tvarka.

Dėkojame už dėmesį