


Kuriame Lietuvos ateitį




EUROPOS SOCIALINIO FONDŲ AGENTŪRA

STATYBŲ TEISĖ: SUTARTYS, STATYBOS PROCESO TEISINIS REGLAMENTAVIMAS


Aktualūs statybos procesą reglamentuojančių teisės aktų pakeitimai, aktuali LAT IR LVAT praktika.

Evaldas Klimas
Vilniaus Universiteto Teisės fakulteto doktorantas
Advokatų kontoros LAWIN Lideika, Petrauskas, Valiūnas ir partneriai teisininkas

2011-04-19, Vilnius




Kuriame Lietuvos ateitį




EUROPOS SOCIALINIO FONDŲ AGENTŪRA

Statinių projektavimo ir statybos teisinis reguliavimas (I)

- Konvencijos (Bazelio konvencija, Orhuso konvencija ir kt.) Tarplautinės sutartys bei tarpvyriausybiniai bendradarbiavimo susitarimai, žinybiniai bendradarbiavimo susitarimai;
- ES teisės aktai (strategijos, EP ir ET direktyvos: Tarybos direktyva 89/106/EEB 1988 m. gruodžio 21 d. dėl vaistųjų narių įstatymų ir kitų teisės aktų, susijusių su statybos produktais, derinimo; Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2002/91/EB 2002 m. gruodžio 16 d. dėl pastatų energetinio naudingumo; Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2005/36/EB 2005 m. rugsėjo 7 d. dėl profesinių kvalifikacijų pripažinimo);
- Civilinis kodeksas;
- Įstatymai (Teritorijų planavimo įstatymas, Statybos įstatymas ir kt.);
- statybos techniniai reglamentai – STR (virš 90);
- Respublikinės statybos normos;




Kuriame Lietuvos ateitį




EUROPOS SOCIALINIO FONDŲ AGENTŪRA

Statinių projektavimo ir statybos teisinis reguliavimas (II)

- statybos taisyklės (vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 1.01.05:2002 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“ nuostatomis, statybos taisyklių registravimo suvestinę skelbia LR Aplinkos ministerija);
- rekomendacijos;
- Lietuvos aplinkos apsaugos normatyviniai dokumentai – LAND;
- kiti poįstatyminiai teisės aktai, tvirtinami Aplinkos ministro įsakymais, Vyriausybės kitų vykdomosios valdžios institucijų aktais (pvz. Lietuvos Respublikos vyriausiojo valstybinio darbo inspektoriaus įsakymai)
- Teismų praktika
 - LVAT praktikos, taikant statybos teisinius santykius reglamentuojančias teisės normas, apibendrinimas. Patvirtinta LVAT teisėjų 2010 m. vasario 24 d. pasitarime.




Kuriame Lietuvos ateitį




EUROPOS SOCIALINIO FONDŲ AGENTŪRA

Galiojančios respublikinės normos (I)

- RSN 26-90 Vandens vartojimo normos. SUM, 1991-06-24 įsakymas Nr. 79.
- RSN 37-90 Požeminių inžinerinių tinklų įvadų į pastatus ir įgiltų patalpų vėdinimo įrengimo taisyklės. SUM, 1990-12-19 įsakymas Nr. 87.
- RSN 121-91 Papildomi reikalavimai pajūrio krašte statomų pastatų sienoms ir stogams. SUM, 1991-02-28 įsakymas Nr. 22 Nepublikuota.
- RSN 123-91 Maršrutinių autobusų ir troleibusų sustojimo vietų įrengimo bei priežiūros instrukcija. SUM, 1991-04-10 įsakymas Nr. 43.
- RSN 125-91 Lietuvos Respublikos kapinių projektavimo taisyklės. SUM, 1995-05-14 įsakymas Nr. 62.
- RSN 131-91 Statybinių medžiagų pramonės įmonėse gaminamos produkcijos etaloninio pavyzdžio įtvirtinimo taisyklės. SUM, 1991-12-23, įsakymas Nr. 201.




Kuriame Lietuvos ateitį




EUROPOS SOCIALINIO FONDŲ AGENTŪRA

Galiojančios respublikinės normos (II)

- RSN 139-92. Pastatų ir statinių žaibosauga. SUM 1992-08-24, įsakymas Nr. 148.
- RSN 145-92 Gelžbetoninių konstrukcijų statybinis skaičiavimas. SUM, 1992-06-19.
- RSN 148-92 Gamybinių ir visuomeninių statinių priežiūros ir techninio eksploatavimo taisyklės (Negalioja nuo 2005-01-01 išskyrus 6-ąjį priedą – Dūmtraukių naudojimo ir priežiūros taisyklės). Žin., 1997, Nr. 105-2660.
- RSN 152-93 Statybos konservavimo taisyklės. Žin., 1993, Nr. 20-505.
- RSN 156-94 Statybinė klimatologija. 1994-03-18, Nr. 76 (Žin., 1994, Nr. 24-394).
- RSN 157-94 Naftos ir jos produktų sandėliai. Priešgaisriniai reikalavimai. SUM 1994-06-21, Nr. 138 (Žin., 1994, Nr. 49-924).



Kuriame Lietuvos ateitį



EUROPOS SOCIALINIO FONDŲ AGENTŪRA

Statybos įstatymo 2009 m. rugsėjo 22 d. pakeitimai

- Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2, 6, 20, 23, 29, 31, 37 straipsnių pakeitimo ir papildymo ir įstatymo papildymo 23-1 straipsniu įstatymas (Valstybės Žinios, 2009, Nr. 117-4993).
- Įsigaliojo nuo 2009 m. rugsėjo 1 d.
- Pakeitimai atlikti tam, kad būtų palengvintas statinių atnaujinimas:
 - Įvesta tipinio konstrukcijos elemento sąvoka;
 - Įvesta tipinio statinio projekto sąvoka;
 - Numatyta išimtis dėl atnaujinamų statinių pritaikymo neigaliųjų poreikiams;
 - Išimties dėl statinio ekspertizės būtinumo numatymas pastatų atnaujinimo atveju;
 - Išimties dėl projekto vykdymo priežiūros būtinumo numatymas pastatų atnaujinimo atveju;
 - Kt. pakeitimai.

Kuriame Lietuvos ateitį

EUROPOS SOCIALINIO FONDŲ AGENTŪRA

Statybos įstatymo 2009 m. lapkričio 19 d. pakeitimai

- Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 12, 14, 15, 16, 22, 23, 23-1, 25, 27, 28, 32, 33, 34, 35, 42 straipsnių pakeitimo ir papildymo ir įstatymo papildymo 45 straipsniu įstatymas (Valstybės Žinios, 2009, Nr. 144-6352).
- Įsigaliojo nuo 2010 m. sausio 1 d.
- Pakeitimai atlikti dėl Apskričių viršinių administracijų naikinimo. Funkcijos perduotos Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai prie Aplinkos ministerijos.
- Kt. pakeitimai:
 - Infostatyba (leidimui gauti pateikiamas statinio projektas ir kompiuterinė laikmena su statinio projekto irasū);
 - Pildoma supaprastinta leidimų išdavimo tvarka atnaujinamais pastatams.

Kuriame Lietuvos ateitį

EUROPOS SOCIALINIO FONDŲ AGENTŪRA

STR pakeitimai, sąlygoti apskričių naikinimo – funkcijos perduodamos Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai prie Aplinkos ministerijos

2010 m. sausio 4 d. Aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-2:

- STR 1.04.02:2004 „Inžineriniai geologiniai (geotechniniai) tyrimai“;
- STR 1.05.06:2005 „Statinio projektavimas“;
- STR 1.06.03:2002 „Statinio projekto ekspertizė ir statinio ekspertizė“;
- STR 1.08.02:2002 „Statybos darbai“;
- STR 1.10.01:2002 „Statinio avarijos tyrimas ir likvidavimas“;
- STR 1.12.01:2004 „Valstybei ir savivaldybės nuosavybės teise priklausančių statinių pripažinimo avariniais tvarka“;
- STR 1.12.07:2004 „Statinių techninės priežiūros taisyklės, kvalifikaciniai reikalavimai statinių techniniams priežiūrėjams, statinių techninės priežiūros dokumentų formos bei jų pildymo ir saugojimo tvarkos aprašas“

Kuriame Lietuvos ateitį

EUROPOS SOCIALINIO FONDŲ AGENTŪRA

Statybos įstatymo 2009 m. pakeitimų apibendrinimas, klausimai

- Visi įstatymo sąlygoti pakeitimai buvo perkelti į atitinkamus STR, tam tikrais atvejais įvedant ir kito pobūdžio pakeitimų.
- Ar statybos įstatymo pakeitimai, sąlygoti noro paskatinti senų statinių renovaciją, pasiekė tikslą?
- Ar statybos įstatymo pakeitimai, kuriuos sąlygojo apskričių panaikinimas, sumažino administracinę našą statybų dalyviams ar tiesiog buvo perskirstytos funkcijos?

Kuriame Lietuvos ateitį

EUROPOS SOCIALINIO FONDŲ AGENTŪRA

STR 1.05.07:2002 „STATINIO PROJEKTAVIMO SĄLYGŲ SAŲVADAS“

- LR aplinkos ministro 2010 m. rugsėjo 6 d. įsakymas Nr. D1-736 Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. balandžio 30 d. įsakymo Nr. 215 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.05.07:2002 „Statinio projektavimo sąlygų sąvadas“ ir jį keitusių įsakymų pripažinimo netekusiais galios.

Kuriame Lietuvos ateitį

EUROPOS SOCIALINIO FONDŲ AGENTŪRA

LAT 2010 03 16 Nr. 3K-3-123/2010, dėl užsakovo pareigos bendradarbiauti, rangovui numachiūs pareigą gauti projektavimo sąlygų sąvadą

- LAT pažymėjo, kad užsakovas gali atsakyti sutarties ir reikalauti atlyginti nuostolius pagal CK 6.658 str. 2 d. tik rangovui pažeidus sutarties nustatytus terminus darbams atlikti ir tik tuo atveju, kai pats užsakovas bendradarbiauja su rangovu, vykdydamas sutarties įsipareigojimus ir nesutrukdė rangovui vykdyti sutartį pagal joje nustatytus terminus. Nagrinėjamo atveju ieškovas (užsakovas) nepateikė atsakovui laiku dokumentu projektavimo sąlygų sąvadui gauti, užduoties projektavimo darbams ir jų kokybinių reikalavimų, ir taip pažeidė prievolę, tuo tarpu atsakovas sutartį vykdė tinkamai, todėl ieškovas neturėjo teisės jos nutraukti. Rangovas (atsakovas) iki sutarties nutraukimo atliko sklypo inžinerinius-geologinius tyrimus, parengė užsakovui kelis projektinius pasiūlymus, dėl ko ieškovas jam sumokėjo 85000 Lt, ir teismai pagrįstai šią įmoką vertino kaip atlyginimą už pagal sutartį atliktą darbo dalį (CK 6.658 str. 4 d.), į kurią sąžiningai prievolės vykdęs rangovas turi teisę.

Kuriame Lietuvos ateitį

EUROPOS SOCIALINIO FONDŲ AGENTŪRA

LVAT 2010 02 25 Nr. A-822-231/2010, dėl projektavimo sąlygų sąvado neišdavimo

- Pagal Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo formuojamą praktiką aiškinant ir taikant saugomų teritorijų įstatymo 9 straipsnio 2 dalies 8 punkto nuostatas (Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2007 m. spalio 22 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A14-894/07, 2008 m. kovo 7 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A14-000/2008) buvusios sodybos faktas gali būti įrodomas trimis būdais: 1) statinių ir (ar) sodų liekanų likimu; 2) tos teritorijos planais, žemėlapiais ar panašiais dokumentais, kuriuose pažymėta buvusi sodyba; 3) nustatant sodybos buvimą tam tikroje vietoje įrodiniais faktais, kaip suteikiantis galimybę vykdyti statybas drausminio teritorijoje, gali būti pavirtintas vienu iš nurodytų trijų būdų.
- Tokiomis aplinkybėmis, kai teisėjų kolegija yra nustatiusi, kad buvusios sodybos buvimą faktas nėra įrodytas ir nėra įrodyta, kad sodyboje yra išlikę buvusios sodybos liekanų, atsakovo Labanoro regioninio parko direkcijos atsakymas išduoti projektavimo sąlygas negali būti laikomas neteisėtu, net ir atsižvelgiant į tai, kad pakartotinai sprendusi šį klausimą 2008-10-15 rašte Nr. V1(8.43)-632 dėl projektavimo sąlygų išdavimo Labanoro regioninio parko direkcija yra nurodžiusi ir kitą motyvą, kad O. D. gyvenamasis namas buvo parduotas ir nukeltas ir kad jai projektavimo sąlygos gyvenamojo namo atstatymui būtų išduotos L. D., šieiti, kad jau du sklypai turėtų namų valdos statusą (b. l. 88). Dėl šio atsakovo Labanoro regioninio parko direkcijos motyvo teisėjų kolegija pažymi, kad nagrinėjamoje byloje svarbu ne tai, kad gyvenamasis namas buvo parduotas ir nukeltas, bet tai, ar yra išlikę gyvenamojo namo liekanų ir ar jos yra pareiškę nuosavybės teise priklausantiame sklype. Kaip jau minėta, teisėjų kolegija laikosi nuostatos, kad nagrinėjamoje byloje buvusios sodybos buvimą faktas nėra įrodytas ir nėra įrodyta, kad sodyboje yra išlikę buvusios sodybos liekanų.

STR 1.05.06:2005 „Statinio projektavimas“ (I)

- 2009 m. gruodžio 28 d. Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-815 atlikti pakeitimai, būtinai įteisinti tipinį statinio projektą – renovacijos skatinimas.
- 2010 m. sausio 27 d. Aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-82, įsigaliojo nuo 2010 m. liepos 1 d.
 - Pakeista 10.3.3 punkto antroji pastraipa, aiškiau įvardinant, kad visam projektui turi vadovauti vienas projektuotojas.
 - Projektavimo darbų rangos sutartis gali būti sudaroma: viena (su vienu Projektuotoju) abiem Projektuotojų etapams (Techniniam projektui ir Darbo projektui), Techniniam darbo projektui, Supaprastintam projektui parengti; atskiros sutartis su keliais Projektuotojais atskiriems Projektuotojų etapams, atskirioms Projektuotojų dalims ar tam tikrų statinių Projektams parengti. Tuo atveju, kai sudaromos atskiros sutartis su keliais Projektuotojais, sutartyse nurodoma, kuris iš Projektuotojų yra pagrindinis Projektuotojas ir, Statytojui pavedus, privojo paskirti viso Projekto vadovą.
 - Papildomai numatyta, kad bendruoju atveju į techninio projekto sudėtį turi patekti ir gaisrinės saugos dalis

13

STR 1.05.06:2010 „Statinio projektavimas“ (I)

- 2010 m. rugsėjo 27 d. Aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-808
- STR nustato:
 - statinio projekto (statybos projekto, rekonstravimo projekto, pastato atnaujinimo (modernizavimo) projekto, kapitalinio remonto projekto, paprastojo remonto projekto, supaprastinto statybos projekto, supaprastinto rekonstravimo projekto, kapitalinio remonto aprašo, paprastojo remonto aprašo, grovimo projekto, grovimo aprašo, supaprastinto grovimo aprašo, pastato (patalpos, patalpų) paskirties keitimo projekto, tvarkybos darbų projekto) (toliau – Projektas) rengimo tvarką;
 - Projekto sudedamąsias dalis;
 - ypatingo statinio Projekto ir statinio, įrašyto į valstybės investicijų programą, Projekto tvirtinimo tvarką;
 - visuomeninei svarbiųjų statinių sąrašą, informavimo apie šių statinių ir statinių, kuriems Teritorijų planavimo įstatymo [5.10] nustatytais atvejais rengiamas detalusis planas, projektavimo pradžią tvarką;
 - Projekto vadovo ir Projekto dalies vadovo teises ir pareigas.

STR 1.05.06:2010 „Statinio projektavimas“ (II)

- Projektų sudedamosios dalys
- Techninio projekto apimtis ir detalumas turi būti pakankamas Statytojo sumanymui suprasti, Projekto ekspertizei atlikti, statinio statybos skaičiuojamajai kainai (Reglamento nustatytais atvejais) nustatyti, statinio statybos rangovui parinkti, statybą leidžiančiam dokumentui gauti ir Darbo projektui parengti. Bendruoju atveju Techninio projekto sudedamosios dalys išdėstytos Reglamento 8 priede, tačiau kiekvienu atveju Techninio projekto sudedamosios dalys nustatomos atsižvelgus į projektuojamo statinio specifiką.
- Bendruoju atveju tipiniam statinio projektui rengiamos šios Techninio darbo projekto dalys:
 - bendroji: bendrieji duomenys (žr. Reglamento 8 priedą) ir brėžiniai (žr. Reglamento 8 priedo 5.7.7, 5.7.8, 5.7.10 p.)
 - Architektūros, konstrukcijų, technologijos;
 - vandentiekio ir nuotekų šalinimo, šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo, elektrotechnikos;
 - pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo (žr. Reglamento 8 priedo 46 p.);
 - kitos dalys, atsižvelgiant į Pastatų tipo specifiką.

STR 1.05.06:2010 „Statinio projektavimas“ (III)

- Supaprastintą projektą sudaro:
 - bendrieji duomenys (detaлізуota);
 - sklypo planas (kai jis rengiamas);
 - architektūriniai (fasado, plano ir pjūvių) brėžiniai (pastatams), o kai reikia, – ir kitais statiniais);
 - statinio konstrukcijų ir inžinerinių sistemų aprašymas;
 - sąnaudų kiekių žiniaraščiai ir techninė specifikacija (Statytojui pateigaujant).
- Grovimo projektą sudaro:
 - aiškinamasis raštas;
 - ypatingo statinio – grovimo darbų technologijos projektas. Neįpatingo statinio ir Nekilnojamojo turto registre registruoto nesudėtingo statinio – grovimo darbų technologijos aprašas.
- Grovimo aprašą sudaro:
 - grovimo darbų aiškinamasis raštas;
 - grovimo darbų technologijos aprašas.
- Paprastojo remonto projektą sudaro:
 - aiškinamasis raštas;
 - paprastojo remonto darbų technologijos aprašas.
- Kapitalinio remonto aprašą, paprastojo remonto aprašą, supaprastintą grovimo aprašą sudaro:
 - aiškinamasis raštas;
 - kapitalinio remonto darbų technologijos aprašas.

LAT 2010 05 18 Nr. 3K-3-228/2010, dėl projektavimo užduoties

- LAT pažymėjo, kad šalių sutarties teksta parengė atsakovas, kuris yra atestuotas teikti projektavimo paslaugas profesionalas, verslininkas, todėl, suprasdamas darbo užduoties pateikimo projektuotojui svarbą, būtent atsakovas turėjo pasiūlyti užsakovui užduotį pateikti raštu, o užsakovui nepakankant žinių tą padaryti, susitarė, kad užduotį suformuluos rangovas, užsakovui išsakyti pageidavimus. Nagrinėjamu atveju užduotis atsakovui buvo nurodyta abstrakčiai, todėl sutikdamas veikti nesant detalizuotos užduoties, atsakovas prisiėmė riziką, kad užsakovas jo parengtą sprendinį gali nepatvirtinti, nebus galima atlikti projektavimo darbų bei parengti techninio projekto. Kita vertus, atsakovui neturėtų būti besąlygiškai taikomas CK 6:206 str. įtvirtintas draudimas remtis kitos šalies prievolių neįvykdymu, nes ieškovas, be užduoties pateikimo pareigos, nevykdė ir kitų pareigų, nepatenkančių į rangovo riziką: nepateikė visu privalomų dokumentų (topografinės nuotraukos), nebendradarbiavo su atsakovu, elgėsi nesąžiningai, kas kliudė atsakovui vykdyti sutartį (CK 6:661 str. 1 d.). Atsižvelgdamas į abiejų sutarties šalių kaltę dėl sutarties nevykdymo, atsakovo atliktų darbų santykį su visa šalių sutartimi sulygtą darbų apimtį, LAT sumažino ieškovui grąžintino avanso sumą iki 5000 Lt.

LVAT 2010 m. kovo 1 d. Nr. A556 – 424/2010, dėl teritorijos tvarkymo režimo keitimo projektavimo metu

- Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. kovo 17 d. įsakymu Nr. D1-151 buvo patvirtinta Žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacija (toliau – *Specifikacija*), kurios 1 punkte nustatyta, kad ši Žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacija nustato pagrindines tikslinės žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdų ir pobūdžių bei kitų teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų žymėjimo kodus, indeksus, spalvas ir grafiją žymėjimą, rengiant bendrųjų ir detaliųjų planų brėžinius (originali redakcija įsigaliojo nuo 2005 m. balandžio 1 d. ir galiojo iki 2006 m. balandžio 26 d., t.y. tvirtinant detaliųjų planą ir po detalaus plano patvirtinimo). Specifikacija pakeitė ir kodo G1 reikšmę. Pagal pastarąjį kodą numatytas žemės naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba žemės sklypuose, kuriuose yra esami arba numatomi statyti vieno ar trijų aukštų gyvenamieji namai ir jų priklausiniai. Toks žemės naudojimo pobūdis kaip sodybinio užstatymo teritorija pašalintas iš taikytinų teisės aktų sistemose. Akivaizdu, jog esant tokioms teisinėms aplinkybėms tikrinamoje administracinėje byloje kyla klausimai, ar buvo reikalingi keisti detaliųjų planų pasikeitus teisiniams reikalavimams ir kompetentingas viešojo administravimo subjektas privalo pasiūlyti tai, kas buvo numatyta detaliuoju planu, ar vis dėl to turėjo teisę atsižvelgti į galiojantį teisini reikalavimą bei suteikti teisę statyti ne individualius namus, o daugiabučius gyvenamuosius namus, vadovaudamasis naujuoju teisiniu reguliavimu (T 1, d.1. 52-55).
- Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas turinioje precedento reikšmės administracinėje byloje Nr. A662 - 1465/2009 (procesoio sprendimo kategorija 13.2; 13.3.2 (S)) pažymėjo, kad „... tokie privalomi teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai kaip teritorijos (žemės sklypo) naudojimo būdas ir (ar) pobūdis (1), teisinis pastatų aukštis (2), teisinis žemės sklypo užstatymo tankumas (3) ir teisinis sklypo užstatymo intensyvumas (4) gali būti apibrėžiami tik detaliuoju planu. Netgi tuo atveju, kai keičiamas bent vienas iš šių privalomų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų (jau reikalaujant apie visus), turi būti rengiamas detalusis planas (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 4 punktis). Tuo atveju, kai keičiam kiti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (jei jie nepažeidžia įstatymo ar kitų teisės aktų ir juos nustatiusi institucija raštu pritaria, gali būti tikslinami statybos techninio projekto rengimo metu“.

LAT 2009 06 29 Nr. 3K-3-277/2009, dėl statybos darbų terminų nukėlimo, keičiant projektinius sprendinius

- ieškovė prašė priteisti iš atsakovo 15 396,80 Lt delspinigių ir 6 proc. metines procesines palūkanas. Ieškovė nurodė, kad sudarė su atsakovu buto statybos sutartį, pagal kurioje nustatytas terminas ieškovei sumokėti atsakovui sutarties šalių suslygtą sumą, tačiau atsakovas darbus atliko ir juos perdavė ieškovei pavėlavęs 322 dienas, todėl iš jo turi būti priteisti delspinigiai, kaip numatyta sutartyje. Pirmosios instancijos teismas ieškinį tenkino iš dalies, apeliacinės – atmetė.
- LAT konstatavo, kad apeliacinės instancijos teismas turėjo pakankamą pagrindą spręsti, jog ieškovė nedėjo maksimalių pastangų sutarčiai įvykdyti ir nesistengė bendradarbiauti: ieškovė, siekdama pagal šalių sutartį statomo buto pirminio projekto bei apdailos varianto pakeitimų, pati nesilaikė šio siekio įgyvendinimo terminų, nustatytų sutartyje, o atsakovas, nepaisant to, priėmė ieškovės pageidavimus. Todėl apeliacinės instancijos teismas pagrįstai taikė šalių sutarties sąlygas, leidžiančias keisti sutartimi numatytą darbų pabaigą, kai keičiami buto įrengimo projektiniai sprendimai, taip pat ir punktą, nustatantį, jog, jeigu kurios nors iš šalių įsipareigojimų vykdymas vėluoja, kita šalis įgyja teisę prateisti savo įsipareigojimų vykdymą tokiam pačiam terminui. Todėl, remiantis sutarčių aiškinimo ir vykdymo bei teisingumo, protingumo ir sąžiningumo principais, esant tokiai faktinei situacijai apeliacinės instancijos teismas pagrįstai atmetė ieškinį.

STR 2.01.10:2007 „Išorinės tinkuojamos sudėtinės termoizoliacinės sistemos“

- 2009 m. rugsėjo 17 d. Aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-551
- Reglamentas papildytas 25 punktu ir nauju priedu dėl papildomo apšiltinimo iš išorės. 25. Sistemų įrengimo konstrukcinius sprendimus pateikia sistemos gamintojas. Esamų pastatų sienų papildomam apšiltinimui iš išorės gali būti naudojami šio Reglamento priede pateikti sistemų įrengimo konstrukciniai sprendimai.

STR 2.05.05:2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“

- 2009 m. spalio 23 d. Aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-622
- Techninio pobūdžio pakeltimai aktualūs projektuojams, įvardinti LST EN ISO 17660-1:2006 „Suvirinimas. Armatūrinio plieno suvirinimas.1 dalis. Apkraunamosios suvirintosios jungtys“ ir LST EN ISO 17660-2:2006 „Suvirinimas. Armatūrinio plieno suvirinimas. 2 dalis. Neapkraunamosios suvirintosios jungtys.

STR 1.04.02:2004 „Inžineriniai geologiniai (geotechniniai) tyrimai“

- 2011 m. sausio 26 d. Aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-80
- Techninio pobūdžio pakeltimas, nurodyta, kad ataskaita ir jos priedai parengiami pagal Lietuvos standarto LST ISO 5968:2000 „Dokumentai. Mokslinių ir techninių ataskaitų pateikimas“ reikalavimus.

STR 2.05.02:2008 „Statinių konstrukcijos. Stogai“

- 2011 m. sausio 4 d. Aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-3
- Pakeistas reglamento 24.10 punktas.
- 24.10. garus izoliuojantis sluoksnis turi būti įrengtas lygiai (be įdubimų). Kai garus izoliuojantį sluoksnį numatoma rengti tiesiogiai ant trapecinių plieno lakštų paviršiaus, turi būti parengti projektiniai sprendiniai šio sluoksnio lygiam paklojimui arba turi būti naudojami paklotai.

2010 m. gruodžio 7 d. priimtas Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“

Įsakymas įsigalioja nuo 2011 m. sausio 1 d.

2011 m. sausio 17 d. priimtas Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymas Nr. 1-14 „Dėl visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo“

Įsakymas įsigalioja nuo 2011 m. kovo 1 d.

2011 m. vasario 22 d. priimtas Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymas Nr. 1-64 „Dėl gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo“

Įsakymas įsigalioja nuo 2011 m. balandžio 15 d.

STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“

- 2010 m. gegužės 4 d. Aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-359
- Pakeitime papildoma įvardinti statiniai, kuriuos projektuojant netaikomas nurodytas reglamentas.
- 9. Šis reglamentas netaikomas rengiant individualių gyvenamųjų namų statinio projektus ir atnaujinajamų (modernizuojamų) daugiabučių namų statinio projektus. Jis gali būti taikomas šiems projektams statytojams (užsakovams) pageidaujanti. Šis reglamentas netaikomas laikinųjų statinių statinio projektams ir geležinkelinių infrastruktūros statinių statinio projektams. Geležinkelinių infrastruktūros statinių statinio projektams taikomi reikalavimai, nustatyti Transeuropinės paprastųjų ir greitųjų geležinkelinių sistemų techninės sąveikos specifikacijoje „Žmonės su judėjimo negalia“ (OL 2008 L 64, p. 72).“
- Pakeitimas sąlygotas to, kad dėl dėl geležinkelinių infrastruktūros yra taikomas 2007 m. gruodžio 21 d. Komisijos sprendimas Nr. 2008/164/EB dėl transeuropinės paprastųjų ir greitųjų geležinkelinių sistemų techninės sąveikos specifikacijos „Žmonės su judėjimo negalia“ (OL 2008 L 64, p. 72).“
- Be to, 2009 m. spalio 27 d. Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-624 punktas 9 jau buvo papildytas tuo, kad reglamentas netaikomas (modernizuojamų) daugiabučių namų statinio projektams.

LAT 2009 11 10 Nr. 3K-3-499/2009, dėl rangovo pareigos užtikrinti atliktų darbų kokybę

- Ieškovas prašė įpareigoti atsakovą pakeisti jo buto langą, balkono duris ir vitriną į sertifikuotus bei kokybiškus, priteisti namo administravimo bei aptarnavimo išlaidas, kadangi nupirkus iš atsakovo butą paaiškėjo, kad pro langus ir patalpas sunkiasi vanduo, langai neturi atitikties sertifikato. Pirmosios ir apeliacinės instancijos teismai ieškinį tenkino iš dalies. Atsakovas pateikė kasacinį skundą.
- LAT pažymėjo, kad pardavėjo prievolė patvirtinti daikto kokybę yra garantija pagal įstatymą (CK 6.317 str. 2 d.), todėl ji pasižymi didžiausiu vykdymo intensyvumu. Viena vertus, pardavėjas garantuoja, jog parduodamų daiktų kokybė atitinka reikalavimus daiktui, o kita vertus pardavėjui atsakomybė už netinkamą daikto kokybę netaikoma tik įstatyme ar sutartyje aiškiai apibrėžtais pagrindais. Kokybės reikalavimų neatitikimas - tai paslėpti trūkumai, bet jeigu pirkėjas yra informuojamas ar kitu būdu jam tampa žinoma arba jis negali nežinoti apie tokius trūkumus, tai pardavėjas už juos neatsako. Nagrinėjamu atveju parduoto buto trūkumai nebuvo akivaizdūs ir buto pardavimo metu ieškoviui nebuvo ir negalėjo būti žinomi, atsakovas neįrodė, kad pirkėjas pažeidė daikto naudojimo taisykles, butas buvo pastatytas, jame sumontuoti langai ir balkonas pagal pardavėjo sutartį su kitais asmenimis, o kadangi pardavėjas pardavimui užsakė pastatyti butą, pardavė jį pirkėjui ir pagal įstatymą suteikė kokybės garantiją, jam tenka atsakomybė už daikto kokybę bei jo trūkumus.

STR 2.05.20:2006 „Langai ir išorinės įėjimo durys“ (I)

- 2009 m. gruodžio 2 d. Aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-728
- Nustatyti papildomi reikalavimai, įvardinant:
 - Lietuvos Respublikos energetikos įstatymas, 2002 m. gruodžio 16 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2002/91/EB dėl pastatų energinio naudingumo (OL 2004 m. specialusis leidimas, 12 skyrius, 2 tomas, p. 168);
 - LST EN ISO 140-3:1999 „Akustika. Statinių atitvarų ir statinio dalių garso izoliavimo matavimas. 3 dalis. Laboratoriniai statinio dalių ore sklindančio garso izoliavimo matavimai (ISO 140-3:1995) ir LST EN 13187:2000 „Šiluminės pastatų charakteristikos. Pastatų atitvarų šiluminio neįvairiškumo apikimas. Infraraudonosios spinduliuotės metodas (ISO 6781:1983 modifikuotas).“
- Pakeistas Reglamento 37 punkto pirmas sakynys – reikalaujama instrukcijų viešo paskelbimo
- Langai ir išorinės durys pastatuose turi būti montuojami pagal gamintojo arba kitas jo nurodytas ir viešai paskelbtas instrukcijas.
- Reglamentas papildytas XI skyriumi – Reikalavimai langų savybėms, kai jie montuojami valstybės arba savivaldybių lėšomis statomose arba rekonstruojamose pastatuose
- Reglamentas papildytas 4 priedu – Pastatuose sumontuotų langų charakteristikų atitikties nustatyties reikalavimams tikrinimo metodika.

12. punktas nustato, *jei tikrinimo metu nustatyta lango charakteristikų neatitiktis Reglamento reikalavimams arba deklaruotoms charakteristikų vertėms, tikrinimo rezultatai turi būti saugomi iki neatitikties pašalinimo momento. Pašalinus neatitiktį, turi būti atliktas pakartotinis lango charakteristikų tikrinimas. Jei pirmojo arba pakartotinio tikrinimo metu nustatyta lango charakteristikų atitikties Reglamento arba deklaruotoms charakteristikų vertėms, tikrinimo rezultatai turi būti saugomi ne trumpiau už lango garantinio eksploatavimo trukmę.*

LAT 2009 10 16 Nr. 3K-3-431/2009, dėl akivaizdžių trūkumų nurodymo priimančiais atliktus darbus iš rangovo

- Tarp ieškovo (užsakovo) ir atsakovo (rangovo) buvo sudaryta fasadų apdailos darbų sutartis, tačiau atsakovas nekokybiškai įrengė stogo parapetus, nes lyjant lietuvių j pastato vidų tekėjo vanduo. Ieškovas prašė priteisti nuostolius, kuriuos patyrė šalindamas darbų trūkumus ir jų padarinius. Pirmosios ir apeliacinės instancijos teismai iš dalies tenkino ieškinį. Atsakovas pateikė kasacinį skundą.
- LAT pažymėjo, kad net ir tinkamo darbų priėmimo atveju nenurodžius trūkumų, užsakovas nepraranda teisės remtis trūkumų faktu, jeigu trūkumai neakivaizdūs: tokiais atvejais teismai turi analizuoti trūkumų pobūdį ir tik esant akivaizdžiam trūkumų faktui CK 6.662 str. 3 d. numatyta užsakovo teisės reikšti pretenzijas dėl rangos darbų trūkumų ribojama. Kita vertus, šis ribojimas galimas tik tada, kai šalių sudaryta sutartis nenustato ko kita. Nagrinėjama atveju atsakovas sutarimi buvo prisiėmęs atsakomybę už darbo atlikimą sutarties sąlygomis per garantinį dvejų metų periodą bei įsipareigojęs savo sąskaita pašalinti darbų trūkumus, kurie atsiranda per garantinį laikotarpį, jei nesugeba įrodyti, kad šie trūkumai atsirado dėl jo nekontroliuojamų priežasčių, todėl net ir tinkamo darbų priėmimo atveju ieškoviui nenurodžius trūkumų, jis neprarado teisės remtis trūkumų faktu. Kadangi šalių sudarytos rangos sutarties dalykas – stogo uždegimas, užtikrinant galimybę jį tinkamai naudoti pagal paskirtį – statinio apsaugai nuo atmosferinių kritulių poveikio, apsauginė galimybė fiksuoti galimus darbų trūkumus atliktu darbų priėmimo metu, todėl atmosferinių kritulių poveikio paaiškėję darbų trūkumai pagrįstai gali būti vertinami kaip nebuvę akivaizdūs darbų atlikimo metu, o rangovui kyla pareiga už juos atsakyti.

STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“

- 2009 m. lapkričio 3 d. Aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-652
- Pakeistas VI skyriaus „Automobilių aptarnavimo infrastruktūra“ 4 dalis „Automobilių stovėjimo aikštelės ir garažai“
- Pakeisti automobilių stovėjimo būdai, kurie buvo pavaizduoti 12 paveikslėlio šeštojoje ir septintojoje eilutėse;

Nustatyta 4.2. punkto pakeitimu, kad: *mažiausias vietos lengviesiems automobiliams stovėti dydis, automobilį statant statmenai pravažiavimo ašies, yra 2,3 x 5,0 m, autobusams – 3,5 x 12,0 m. Pravažiavimo plotis automobilių statant statmenai pravažiavimo ašies neturi būti mažesnis kaip 5,5 m. Automobilių stovėjimo aikštelėse prie prekybos, paslaugų, maitinimo, transporto, kultūros, mokslo, gydymo paskirties pastatų ne mažiau kaip 75 % vietų lengviesiems automobiliams stovėti turi būti ne mažesnis kaip 2,5 x 5,0 m dydžio, o siauresnės stovėjimo vietos turi būti pažymėtos horizontaliuoju ženkliniu, nurodant jų plotį. Išilgai važiuojamosios dalies krašto ženklinamų vietų lengviesiems automobiliams stovėti plotis neturi būti mažesnis kaip 2 m, o ilgis – 6 m, arba 5 m esant 2 m tarpui tarp stovėjimo vietų.*

STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“

- 2009 m. gruodžio 28 d. Aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-817
- Įvykdyti techninio pobūdžio pakeitimai, įvedant papildomus reikalavimus;
- Numatyta net 9 papildomi LST, reglamentą papildant 5.47 – 5.55 punktais.

28

STR 1.06.03:2002 „Statinio projekto ekspertizė ir statinio ekspertizė“

- 2010 m. sausio 26 d. Aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-74
- Atlikti pakeitimai, būtinai įteisinti tipinį statinio projektą – renovacijos skatinimas.
 - Pakeista reglamento 7 punkto pirmoji pastraipa, ją išdėstant taip: Naujo statinio statybos, rekonstravimo ir kapitalinio remonto atvejais bendrojo projekto ir dalinė projekto ekspertizės yra privaloma, išskyrus atvejus, kai pastatai atnaujinami (modernizuojami) pagal Aplinkos ministerijos ar jos įgaliotos institucijos patvirtintus tipinius statinių projektus, pritaikytus konkreitiems atnaujinamiems (modernizuojamiems) pastatams, arba pagal projektus, parengtus naudojant Aplinkos ministerijos ar jos įgaliotos institucijos patvirtintus tipinius konstrukcinius elementus.
 - Reglamentas papildytas 7.3 punktu, kuriuo nustatyta, kad Naujo statinio statybos, rekonstravimo ir kapitalinio remonto atvejais bendrojo projekto ir dalinė projekto ekspertizė yra privaloma, išskyrus atvejus, kai pastatai atnaujinami (modernizuojami) pagal Aplinkos ministerijos ar jos įgaliotos institucijos patvirtintus tipinius statinių projektus, pritaikytus konkreitiems atnaujinamiems (modernizuojamiems) pastatams, arba pagal projektus, parengtus naudojant Aplinkos ministerijos ar jos įgaliotos institucijos patvirtintus tipinius konstrukcinius elementus.
- Reglamentas papildytas 10 punktas, patikslinant darbo projekto ekspertizės atvejus:
 - 10. Sudėtingų konstrukcijų ir sudėtingų technologijų statinių, nurodytų STR 1.01.06:2002 1 priedo 2 lentelėje (išskyrus šios lentelės 10 (tam tikri keliai), 11 (naktiniai, dujotiekiai ir pan.), 13 (Geležinkelio, troleibusų kontaktiniai tinklai) ir 22 (Statiniai, skirti darbams ar procesams aukštesnėje kaip 50 °C temperatūroje) punktuose išvardytus statinius), darbo projekto konstrukcinės dalies ekspertizė yra privaloma, taip pat privaloma atlikti ir kitų darbo projekto dalių ekspertizę, jei tai nurodyta techninio projekto ekspertizės akte.
 - Kitų statinių darbo projekto konstrukcinės dalies ekspertizė privaloma, jei tai nurodyta techninio projekto bendrosios ekspertizės akte (projekto įvertinime).
- Pakeistas ataskaitos apie ekspertizės rangovų veiklą skyrius.

STR 1.01.06:2002 „Ypatingi statiniai“ ir STR 1.01.07:2002 „Nesudėtingi (tarp jų laikini) statiniai“ (I)

- 2009 m. balandžio 30 d. Aplinkos ministro įsakymas D1-234
- Detalizuota, kas nėra laikoma nesudėtingu statiniu, įvedant papildomus matavimo parametrus;
- 2009 m. rugsėjo 14 d. Aplinkos ministro įsakymas D1-523
- Įvykdyti pakeitimai dėl neypatingų statinių priskyrimo I ar II grupei, pavyzdžiui visi šiltnamiai iki 5 m. aukščio ir 80 m² ploto priskirti I grupės nesudėtingiems statiniams, kuriems:
- 2010 m. sausio 8 d. Aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-14.
- Pakeisti nesudėtingo statinio sąvoka:
- Aiškiau apibrėžta gyvenamojo namo sąvoka;
- Kiti pakeitimai.
- 2010 m. rugsėjo 27 d. įsakymu Nr. D1-813 panaikintas

Kuriamė Lietuvos ateitį

EUROPOS SOCIALINIO FONDŲ AGENTŪRA

STR 1.01.06:2010 „Ypatingi statiniai“ ir STR STR 1.01.07:2010 „Nesudėtingi statiniai“

- 2010 m. rugsėjo 27 d. Aplinkos ministro įsakymas D1-813
- Nauja „Ypatingi statiniai“ redakcija.
- 2010 m. rugsėjo 27 d. Aplinkos ministro įsakymas D1-812
- Nustatyta, kad: nesudėtinguose statiniuose atstumas tarp atraminių konstrukcijų neturi viršyti 6,0 m.
- Nesudėtingų statinių projektavimui, statybai, statinio projekto vykdymo priežiūrai turi teisę vadovauti, fizinis asmuo, baigęs aukštojo ar specialiojo vidurinio mokslo studijas ir įgijęs architektūros, geologijos ir mineralogijos mokslų studijų kryptį, technologijos mokslų studijų srities ar šioms kryptims ir sričiai prilyginamą išsilavinimą. Šio išsilavinimo nereikia kai supaprastintas statinio projektas rengiamas pasinaudojant kito tokio statinio (kai išlaikomi statinio matmenys ir statybos produktai) supaprastinto projekto sprendiniais; tokiu atveju valstybės tarnautojams pateikiamas ir statinio supaprastintas projektas, kurio sprendiniais pasinaudota.
- Įvykdyti pakeitimai dėl neypatingų statinių priskyrimo I ar II grupei, pavyzdžiui visi Gyvenamasis (vieno, dviejų butų) namas iki 8,5 m. aukščio ir 80 m² ploto priskirti II grupei nesudėtingiems statiniams.

Kuriamė Lietuvos ateitį

EUROPOS SOCIALINIO FONDŲ AGENTŪRA

LVAT 2010 04 06 Nr. A-525-565/2010, dėl nesudėtingų statinių kultūros paveldo teritorijose

- Kadangi ginčo dujotiekio įvadas vertintinas kaip nesudėtingas statinys, be to, jis yra pastatytas Lazdynų urbanistinės paveldo teritorijoje, tai konstatuota, jog ginčo dujotiekio projektavimui, statybai ir pripažinimui tinkamu naudoti turėjo būti taikoma būtent Statybos techninio reglamento STR 1.01.07:2002 „Nesudėtingi (tarp jų) laikini statiniai“ 12.1 punkte nustatyta tvarka, o ne Miesto reglamento 12.4 punkte numatyta tvarka, nes pastarajame punkte yra aiškiai nurodyta, kad jame numatyti reikalavimai taikytini II grupės nesudėtingiems statiniams, išskyrus statomas teritorijose, išvardytose 12.1 ir 12.2 pastraipsiuose.
- Parapijai siekiant nutiesti dujotiekio įvadą, turėjo būti rengiamas nesudėtingo statinio projektas, kurį turėjo patikrinti savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas, įgaliojtas nustatyti statinio architektūros ir statybos sklypo įtvarkymo urbanistinius reikalavimus, ir už nekilnojamojo kultūros vertybių apsaugą atsakingos institucijos įgaliojtas valstybės tarnautojas (12.1.1 p.), turėjo būti gaunamas savivaldybės administracijos valstybės tarnautojo (įgaliojtas nustatyti statinio architektūros ir statybos sklypo įtvarkymo urbanistinius reikalavimus) ir už nekilnojamojo kultūros vertybių apsaugą atsakingos institucijos įgaliojto valstybės tarnautojo rašiškas sutikimas (12.1.2 p.)
- Nustačius, kad administraciniai aktai, kuriais suteikta teisė tiesi ginčo dujotiekį, nebuvo nustatyta tvarka vertinti kaip suteikiantys teisę statyti nesudėtingą statinį kultūros paveldo teritorijoje, suderinti su už nekilnojamojo kultūros vertybių apsaugą atsakingos institucijos įgaliojto valstybės tarnautojo, o dujotiekio įvadas nustatyta tvarka nepažeidžia projektavimo sąlygų sąvaidą, nesilaikant kitų specialiojo tvarkymo nustatytų reikalavimų, darytina išvada, kad buvo pažeista privalomasis norminis statybos reglamentuojantis teisės aktas nustatyta nesudėtingų statinių statybos tvarka. Nustatyti pažeidimai, įvertinti ginčo teritorijos teisinį statusą, aplinkybę, kad tokia teritorija priskirta kultūros paveldo objektui, vertinti kaip esminiai, sudarantys pagrindą naikinti ginčijamus administracinius aktus. Kadangi pastatyti esminiai pažeidimai, o administracinis aktas negali būti palkitas galioji, jeigu jis prieštarauja aukštesnės galios teisės aktui, bylos išsprendimui nereikšmingais pripažinti argumentai, susiję su tuo, kad Pritarimas ir leidimas kasti yra įgyvendinti.

Kuriamė Lietuvos ateitį

EUROPOS SOCIALINIO FONDŲ AGENTŪRA

STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“

- 2009 m. birželio 3 d. Aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-306
- Pakeistas iki tol nustatytas reikalavimas, kad želdynai turi užimti ne mažiau kaip 25 % namo neužstatyto sklypo ploto.
- 241. Želdynų plotas turi būti ne mažesnis už nurodytą Priklausomųjų želdynų normų (plotu) nustatymo tvarkos apraše.

Žemės sklypo naudojimo būdas	Žemės sklypo naudojimo pobūdis	Želdynų, iskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %
Gyvenamosios teritorijos	Mažaaukščių gyvenamųjų (daugiabučių) namų statybos sklypai	25
Gyvenamosios teritorijos	Daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos sklypai	30
Gyvenamosios teritorijos	Aukštybinių gyvenamųjų namų statybos sklypai	35

Kuriamė Lietuvos ateitį

EUROPOS SOCIALINIO FONDŲ AGENTŪRA

STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“

- Pakeitimas: 2009 m. gruodžio 28 d. Aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-816
 - iš dalies pakeista tai, kas yra statinio rekonstrukcija, iš dalies pakeista tai, kas yra statinio kapitalinis remontas, iš dalies pakeista tai, kas yra statinio paprastas remontas, patikslinant ne tik apšilimo iš vidaus nuostatas, bet ir palengvinant statinio fasado keitimą;
 - Primti kiti pakeitimai, kurie turėtų supaprastinti ne tik statinio rekonstrukcijų projektų rengimą, bet ir patį renovuotųjų statinių statybos darbų atlikimą.
- Pakeitimas 2009 m. lapkričio 27 d. Aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-824.
 - „12. Statinio paprastojo remonto tikslas – iš dalies atkurti statinio ar jo dalies sąvybę, patalpinant jį, neperstatant esančių statinių, jo nerekonstruojant ir kapitališkai nerenontuojant. Į šią statybos rūšį patenka visi statybos darbai, neperstatant esančių statinių, jo nerekonstruojant ir kapitališkai nerenontuojant. tarp jų:
 - statinio neakcentuotųjų konstrukcijų (jų lape – laipų aikštelių, laiptaisių, neprisiriama statinio laiknacioms konstrukcijoms) įrengimas, perstatymas, pertvarkymas ar griovimas;
 - sąramų laiknaciuose sienose stiprinimas, keitimas jų neįsripinam;
 - pastatų atnaujinimas (modernizavimas), jei neatliekami VI ar VII skyriuose nurodyti statinio rekonstravimo ar kapitalinio remonto darbai;
 - fasadų ar stogo dangos ar apdailos keitimas;
 - ir kt.

Kuriamė Lietuvos ateitį

EUROPOS SOCIALINIO FONDŲ AGENTŪRA

STR 1.02.06:2007 „Teisės eiti statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovų pareigas įgijimo tvarkos ir teritorijų planavimo specialistų atestavimo tvarkos aprašas“

- Pakeitimas 2009 m. lapkričio 27 d. Aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-716:
 - pakeista statybos inžinieriaus sąvoka, inžinieriumi nepripažįstami asmenų, kurie išsilavinimą įgijo LTSR aukštojoje mokykloje ar baigus vidurinio specialiojo mokslo studijas buvusioje LTSR;
 - kiti pakeitimai, dėl dokumentų, patvirtinančių pavardės pakeitimą, pateikimo (analogiški pakeitimai dėl dokumentų, patvirtinančių pavardės keitimą, kurie taip pat įsigaliojo nuo 2010 sausio 1 d. taip pat įtvirtinti ir STR 1.02.09:2005 „Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas“).
- Pakeitimas 2010 m. rugpjūčio 31 d. Nr. D1-712, kuris įsigalioja nuo 2010-10-01:
 - pakeista statinio statybos vadovo sąvoka, papildomai nurodant, kad šis asmuo atsako ne tik už statinio normatyvinę kokybę, bet ir už pastatyto statinio atitiktį statinio projektui;
 - Patikslintas TTP ar Kvalifikacijos atestato galiojimo panaikinimo pagrindas už vadovavimą statybos darbams be nustatyta tvarka gauto statybos leidimo dokumento arba jam netekus galios;
 - pakeitimai, susiję su darbo stažo skaičiavimu ir kiti pakeitimai.
- LR AM 2010 m. spalio 26 įsakymas Nr. D1-881 „Dėl teisinųjų žinių patikrinimo klausimų (testų) statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovams ir teritorijų planavimo specialistams atestuotai patvirtinimo“
- Patvirtintas klausimynas, ir SPSC įpareigota užtikrinti šio klausimyno naudojimą pagal paskirtį ir nepatvirtintą tretiesiems asmenims.

Kuriamė Lietuvos ateitį

EUROPOS SOCIALINIO FONDŲ AGENTŪRA

STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ (I)

- 2009 m. gruodžio 11 d. Aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-781
- Pakeistas Reglamento devintas priedas ir nustatyta:

Bendras visų Namo žemės ūkio paskirties mėgėjiškų sodų ar kitos paskirties gyvenamosios teritorijos žemės sklype esančių pastatų, išskyrus šiltnamius, priskiriamus I grupės nesudėtingiems statiniams, užimamas žemės plotas neturi viršyti lentelėje nurodyto dydžio. Žemės ūkio paskirties sklypuose ūkininkų sodybose Namų užimamas žemės plotas neturi viršyti 1000 m², o bendras užstatymo plotas 50%.

Kuriame Lietuvos ateitį

EUROPOS SOCIALINIO FONDŲ AGENTŪRA

STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ (II)

Nustatyti maksimalūs pastatų užimamo žemės ploto dydžiai sklype:

Sklypo plotas, m ²	Maksimalus sklypo užstatymo tankis, %	Maksimalus pastatų užimamas sklypo plotas, m ²
iki 400	40	pagal formulę: $0,4 \times F$, kur F – sklypo plotas, m ²
400	40	160
600	35	210
900	30	270
1500	25	375
2500	20	500
10000	15	1500
daugiau kaip 10000		pagal formulę: $15, m^2$, kur F – sklypo plotas, m ²

Kuriame Lietuvos ateitį

EUROPOS SOCIALINIO FONDŲ AGENTŪRA

STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ (III)

- 2010 m. gegužės 21 d. Aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-425
- Reglamento pakeitimą atspindi jo pavadinimo pakeitimas. Dabar tai STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dviučių gyvenamieji pastatai“, bei Reglamento 1 punkto pakeitimas:
 1. Statybos techninis reglamentas STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dviučių gyvenamieji pastatai“ (toliau – Reglamentas) nustato mažiausius techninius reikalavimus vienbučio (vieno buto) ir dviučių (dvių butų) gyvenamojo pastato (toliau – Namas) ar sublokuotų Namų. Šie reikalavimai taikomi projektuojant naują Namą. Rekonstruojant ar kapitališkai remontuojant [6.2.3] esamą Namą, Reglamento reikalavimai taikomi pertvarkomai Namų daliai, išskyrus atstumo iki gretimų sklypų ribos reikalavimus, kai pertvarkomos Namų dalies išmatavimai nekeičiami.
- Panaikinti 2 bei 3 punktai, įvardinant, kad taikomi bendrieji STR reikalavimai tokių pastatų projektavimui, statybai.

Pvz.: STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas““, STR 2.01.01(4):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“, STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“ ir t.t. (viso pakeitime įvardinami 29 teisės aktai). Atitinkamai pakeisti ir kiti reglamento punktai.

Kuriame Lietuvos ateitį

EUROPOS SOCIALINIO FONDŲ AGENTŪRA

LVAT 2009 12 28 Nr. A-525-1313-09, dėl statinio atstumo iki sklypo ribos

- Byloje nustatyta ir šalys iš esmės to negižina, kad UAB „Archidės“ statomas gyvenamasis namas yra mažesniu nei 3 metrai atstumu nuo pareiškėjo nuosavybės teise turimo gyvenamosios paskirties žemės sklypo. Ši faktinė aplinkybė leidžia vienareikšmiškai konstatuoti, kad išduodant ginčo statybos leidimą buvo pažeisti STR 2.02.09:2005 8-ojo priedo „Statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimai“ 1.1 punkto reikalavimai, numatantys, kad mažiausias atstumas nuo statinio iki gretimų sklypo ribos pastatų (priestatų) iki 8,5 m aukščio turi būti ne mažesnis kaip 3 metrai. Atsižvelgiant į šioje normoje įtvirtintą reglamentavimą, kad aukščiesiems nei 8,5 m pastatams atstumas iki gretimų sklypo ribos didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui ir įvertinus tai, kad pagal byloje esančius duomenis UAB „Archidės“ stato 12,7 m aukščio pastata, konstatuolina, kad atstumas nuo statomo pastato iki pareiškėjo priklausiančio žemės sklypo ribos turi būti ne mažiau kaip 5 metrai. Atsižvelgiant į tai yra pagrindas konstatuoti, kad be pareiškėjo suikimo duotas leidimas statyti pastatą mažesniu nei 3 metrai atstumu nuo pareiškėjo priklausiančio žemės sklypo ribos, kai minimalus atstumas turi būti ne mažiau kaip 5 metrai, grubiai pažeidžia Statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 8-ojo priedo 1.1 punkto reikalavimus, o tuo pačiu ir pareiškėjo subjekto teises, kurių apsaugai ir skirta minėta teisės norma. Šis pažeidimas sudaro neabejotiną ir pakankamą pagrindą naikinti ginčo statybos leidimą.
- Apeliantų argumentai, kad naujas pastatas galėjo būti statomas nesilaikant Statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 8-ojo priedo 1.1 punkto reikalavimų, nes jis suprojektuotas ir statomas ant senų pamatų, o senasis pastatas neilgiau 3 metrų atstumo nėra pagrįsti. Ginčo statybos leidimu yra leista naujo pastato statyba, o ne seno rekonstrukcija, todėl statant naują statinį nėra reikalinga kokių atstumu nuo pareiškėjo sklypo stovėjo anksčiau buvus pastatas. Ankstesnio pastato buvimas vienokiu ar kitokiu atstumu nuo pareiškėjo žemės sklypo ribos nesudaro jokio pagrindo nesilaikyti Statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 8-ojo priedo 1.1 punkto reikalavimų.

Kuriame Lietuvos ateitį

EUROPOS SOCIALINIO FONDŲ AGENTŪRA

STR „Statybą leidžiantys dokumentai“ (I)

- STR 1.07.01:2002 „Statybos leidimas“ naikinamas.
- STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ projektas
- Leidimas statyti naują statinį, rekonstruoti, atnaujinti (modernizuoti) pastatą:
 - Dokumentai teikiami tiesiogiai arba per „Infostatyba“ www.planuojastatyti.lt savivaldybės administracijai, o statant naują ypatingą ar neypatingą statinį pajūrio juostoje arba statant naują ar rekonstruojant esamą statinį Lietuvos Respublikos teritoriniuose vandens ir tarptautiniuose vandens esančiame jos kontinentiniame šelfe, į kurį Lietuvos Respublika turi išimtinės teises – Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai prie Aplinkos ministerijos (toliau – Inspekcija);
 - Pateikiant prašymą ir dokumentus tiesiogiai, pateikiamas statybos, rekonstravimo ar atnaujinimo (modernizavimo) projekto (toliau – projektas) bendrosios dalies, pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo dalies (kai ji privaloma) ir aplinkos apsaugos dalies (kai ji privaloma) [Statinio projektavimas] popierinis variantas ir kompiuterinė laikmena su šiuo projektu dalį projekto raštu. Reikalavimai kompiuterines laikmenos formavimui;

Kuriame Lietuvos ateitį

EUROPOS SOCIALINIO FONDŲ AGENTŪRA

STR „Statybą leidžiantys dokumentai“ (II)

- Įkėlus projektą ir dokumentus į „IS Infostatyba“, joje pažymimi subjektai, kurie pagal kompetenciją privalo patikrinti projektą:
 - Pažymėjus projektą privalančius patikrinti subjektus, apie tai tą pačią dieną jie informuojami oficialiu institucijos el. paštu.
- Statybą leidžiančiuose dokumentuose statinio laikino naudojimo terminas (data, iki kada statinys turi būti nugriautas) gali būti nustatytas:
 - statytojo (užsakovo) pageidavimu;
 - savivaldybės administracijos ar Inspekcijos sprendimu, kuris priimamas atsižvelgiant į galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, teisės aktus, patvirtintus toje teritorijoje strateginius planus, statinio projektą tikrinusių subjektų motyvuotus pasiūlymus ir kt.
- Be statytojo (užsakovo) pageidavimo sprendimas nustatyti statinio laikino naudojimo terminą negali būti priimamas privačios nuosavybės teise valdomuose žemės sklypuose.
- Jei statinys statomas kelių savivaldybių teritorijoje, kiekvienos savivaldybės administracijai pateikiama tik statinio dalies tos savivaldybės teritorijoje projektas.
- Iki 2010 m. spalio 1 d. išduotuose statybos leidimuose nurodytam statybos leidimo galiojimo terminui pasibaigus, šis terminas pratęsiamas automatiškai neribotam terminui neatliekant papildomų procedūrų.

Kuriame Lietuvos ateitį

EUROPOS SOCIALINIO FONDŲ AGENTŪRA

STR „Statybą leidžiantys dokumentai“ (III)

- Jei tikrinant projektą pateiktos informacijos nepakanka, projektą tikrinantis asmuo gali kreiptis į statytoją (užsakovą) ar projektuojantį (projekto vadovą), prašydamas pateikti papildomą informaciją reikalingą sprendimui dėl projekto atitikties priimti pagal kompetenciją.
- Jei projektą tikrėns asmuo nusprendžia, kad projektas neatitinka nustatytų reikalavimų ir pagal toki projektą negali būti išduotas statybą leidžiantis dokumentas, jis tai pažymi „IS Infostatyba“, atskirai pateikdamas nepritariamo motyvus; nepritariamo motyvuose turi būti nurodyta, kokia konkrečių teisės aktų reikalavimai yra pažeisti ar kokios prislūgimo sąlygos ar specialieji reikalavimai nevykdyti, arba tai, kad trūkstant pateiktos informacijos sprendimui priimti, pagal tikrinančio asmens prašymą papildoma informacija nebuvo pateikta ir dėl to pritari projektui nėra galimybės.
- Tikrinantis projektą subjektas gali pateikti motyvuotus pasiūlymus dėl statinio laikino naudojimo termino nustatymo.
- Pasibaigus projekto tikrinimo terminui, savivaldybės ar Inspekcijos įgaliotas išduoti statybą leidžiantį dokumentą valstybės tarnauojas:
 - išduoda statybą leidžiantį dokumentą, jei negautas nei vienas nepritariamas projektui; jei buvo nuspręsta leisti statyti statinį laikinam naudojimui, statybą leidžiančiame dokumente nurodomas statinio laikino naudojimo terminas;
 - neišduoda statybą leidžiančio dokumento, jei gautas nors vienas nepritariamas projektui. Apie tai, pridėjus nepritariamo motyvus, raštu per 3 darbo dienas informuojamas statytojas (užsakovas).
- Dėl techninių kliūčių ar kitų priežasčių nesant galimybes dokumentų talpinti ir projektų skelbti „IS Infostatyba“, šiame skykyje nurodytos procedūros atliekamos savivaldybės administracijai ar Inspekcijai atitinkamais projekta tikrinančioms subjektams pateikiant kompiuterines laikmenas su visu dokumentų ir projekto įrašais. Subjektai savo nepritariamo (jei bus nepritarta) projekto savivaldybės administracijai ar Inspekcijai pateikia raštu per Statybos įstatymo [5.2] 23 straipsnio 18 dalyje nurodytus terminus.

Kuriame Lietuvos ateitį

EUROPOS SOCIALINIO FONDŲ AGENTŪRA

STR „Statybą leidžiantys dokumentai“ (IV)

- **Rašytiniai žemės sklypo ar gretimų žemės sklypų savininkų ar valdytojų sutikimai:**
 - Tuo atveju, kai I grupės nesudėtingo statinio statybai pagal teisės aktų reikalavimus nepivaloma parengti supaprastinto statybos projekto arba supaprastinto rekonstravimo projekto, privaloma turėti rašytinius sutikimus:
 - žemės sklypo bendraturčių – kai žemės sklypas nuosavybės teise priklauso keliems bendraturčiams;
 - gretimų žemės sklypų savininkų ar valdytojų – kai statinį numatoma statyti arčiau sklypų ribos, negu numatyta teisės aktuose (tik tuo atveju, jei teisės aktai tokį susitarimą numato).
 - Rašytiniai susitarimai sudaromi Civilinio kodekso [5.1] VI knygos II dalyje nustatyta tvarka.

Kuriame Lietuvos ateitį

EUROPOS SOCIALINIO FONDŲ AGENTŪRA

LVAT 2010 04 01 Nr. A-822-441/2010, teisė valdyti turimą neapima teisės jį atstatyti

- Apeliacinio skundo argumentas, kad atsisakymas derinti pirties rekonstrukcijos (atstatymo) projektą pažeidžia pareiškėjų konstitucinę teisę valdyti jiems nuosavybės teise priklausantį turimą, yra nepagrįstas. Teisėjų kolegija šiuo požiūriu pažymi, kad pareiškėjams, išgijusiems pirmo-pardavimo sutarimi iš Kulinių sentikių religinės bendruomenės pastata – pirtį (70 proc. fizinio nusidėvėjimo), negalėjo atsirasti teisėtai lūkesčių atstatyti šią pirtį, nes tai buvo draudžiama pirmo metu galiojančių teisės aktų nuostatomis. Remiantis aukščiau minėtu pareiškėjų teisė valdyti nuosavybės teise priklausantį turimą negali būti suprantama taip, kad ji apima ir teisę atstatyti šį turimą.

Kuriame Lietuvos ateitį

EUROPOS SOCIALINIO FONDŲ AGENTŪRA

LVAT 2010 05 24 Nr. A-525-734/2010, dėl statybų miško žemėje

- Miškų ūkio paskirties žemėje pagal nustatytą tvarką parengtus, suderintus ir patvirtintus detaliuosius planus leidžiama statyti tik tokius statinius, kurie pagal savo naudojimo paskirtį atitiktų teisės aktuose įtvirtintus pastatų miškų ūkio veiklai savybes (medienos sandėliai ir kiti su mišku susiję įrenginiai) ir kartu nuo nurodytos datos gyvenamųjų namų, svirnų, klojimų, pirtų ar kitokių teisės aktuose nenumatytų pastatų statyba miško ūkio pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties sklype negalima, 2003 m. gegužės 8 d. patvirtintas projektavimo sąlygų sąvadas Nr. 22, kaip nuo 2006 m. kovo 18 d. prieštaraujantis Lietuvos Respublikos Konstitucijai, turėjo būti nebevykdomas ir panaikintas. Nesant šiuo klausimu priimtų atsakovo sprendimų, šis projektavimo sąlygų sąvadas teisėtai ir pagrįstai panaikintas teismine tvarka.
- Detaliojo plano sprendiniai patys savaime nesuteikia teisės vykdyti statybos darbus. Detaliojo plano sprendiniai tėra tik viena iš prielaidų gauti statybos leidimą. Tačiau kiekvienam konkrečiam atveju statybos leidimą išduodanti kompetentinga institucija, nepriklausomai nuo detaliojo plano sprendinių, privalo įvertinti ar numatoma statyba neprieštarauja įstatymų bei poįstatyminių aktų reikalavimams, ir nustačius tokį prieštaravimą, nepriklausomai nuo detaliojo plano sprendinių, privalo atsisakyti išduoti statybos leidimą. Todėl faktas, kad pareiškėjas turi ginčo teritorijos detalų planą, reikšmės nagrinėjamiui bylai neturi.

Kuriame Lietuvos ateitį

EUROPOS SOCIALINIO FONDŲ AGENTŪRA

LVAT 2010 05 14 Nr. A-525-648/2010, dėl statybos leidimo panaikinimo

- Kuršių nerijos nacionalinio parko įsteigimas ir veiklos jame reglamentavimas yra susijęs su šio nacionalinio parko, kaip kultūrinio Lietuvos paveldo, verte valstybei ir visuomenei, todėl viešąjį interesą siejo su tuo, kad, esant įtarimui, jog bet kokio pobūdžio veikla, ypač statybos, Kuršių nerijos nacionalinio parko teritorijoje vykdoma nesilaikant šiai teritorijai teisės aktais nustatyto specialaus priežiūros bei naudojimo režimo, atsiranda pagrindas įstatymų nustatyta tvarka ginti viešąjį interesą, tai yra, valstybės ir visuomenės interesą apsaugoti savo nacionalines kultūrinės vertybes.
- Tinkama saugomų teritorijų (vertingų vietovių) apsauga yra suinteresuota visa visuomenė, todėl interesas, kad bet kokia veikla, galinti turėti neigiamos įtakos minėtoms teritorijoms, būtų vykdoma griežtai laikantis Lietuvos Respublikos Konstitucijos, įstatymų ir jiems neprieštarujančių kitų teisės aktų reikalavimų, yra laikytinas viešoju interesu.
- Šiuo atveju konstatavus, jog statybos leidimas išduotas imperatyviomis aukštesnės galios teisės aktu nuostatomis prieštaraujančio detaliojo plano pagrindu, toks statybos leidimas atitinkamai taip pat turėtų būti panaikintas. Darytina išvada, jog pirmosios instancijos teismas pagrįstai nusprendė panaikinti detaliojo plano pagrindu priimtus kitus ginčytus administracinius aktus.

Kuriame Lietuvos ateitį

EUROPOS SOCIALINIO FONDŲ AGENTŪRA

STR 1.09.04:2002 „Statinio projekto vykdymo priežiūra“ (I)

- 2009 m. lapkričio 3 d. Aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-653
- Paketimas sąlygotas statinių atnaujinimo skalinimo. Reglamento 8 punktas išdėstytas taip:

8. Statant 6 punkte nenurodytus statinius, atnaujinant (modernizuojant) pastatus pagal Aplinkos ministerijos ar jos įgaliotos institucijos patvirtintus tipinius statinių projektus, pritaikytus konkrečioms atnaujinimams (modernizuojamiems) pastatams, statinio projekto vykdymo priežiūra yra nepivaloma ir gali būti atliekama statytojo (užsakovo) iniciatyva.
- 2010 m. rugsėjo 23 d. Aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-801
 - Statinio projekto vykdymo priežiūrą (statybos metu), statinio projektuotojo pavedimu, atlieka statinio projekto rengėjas pagal statytojo (užsakovo) ir statinio projektuotojo pasirašytą statinio projekto vykdymo priežiūros sutartį; 4.4.4.
 - 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, sudarydamas statinio projekto vykdymo priežiūros sutartį.
 - Rengiami kapitalinio remonto aprašai, pastarasio remonto aprašai, griovimo aprašai. Statybos istatymo nustatytais atvejais aprašo vykdymo priežiūra nepivaloma, tačiau galima pagal statytojo (užsakovo) ir aprašo rengėjo – projektuotojo pasirašytą aprašo vykdymo priežiūros sutartį.

Kuriame Lietuvos ateitį

EUROPOS SOCIALINIO FONDŲ AGENTŪRA

STR 1.09.05:2002 „Statinio statybos techninė priežiūra“

- 2010 m. rugsėjo 23 d. Aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-801
- Jeigu konkursai statybos darbams pirkti (statybos darbai bei statinio projektavimo darbai finansuojami (visiškai arba iš dalies) iš PHARE, ISPA, SAPARD ar kitų tarptautinių programų lėšų) vykdomi pagal Tarptautinės inžinierių konsultantų federacijos (FIDIC) nustatytas konkurso pravedimo procedūras arba kitų tarptautinių organizacijų specialiasias pirkimo procedūras ir statybos rangos sutartys parengiamos ir sudaromos naudojantis FIDIC arba kitų tarptautinių organizacijų standartinėmis statybos sutarčių sąlygomis, statinio statybos techninė priežiūra atlieka statytojo (užsakovo) paskirtas asmuo – inžinierius. Šiuo atveju inžinieriaus pareigos, teisės ir atsakomybė yra nustatomos sutarties sąlygose.
- Nustatyta nauja pareiga: 33.31. kartu su rangovu rengia dokumentus, reikalingus statybai užbaigti.
- Kiti pakeitimai

Kuriame Lietuvos ateitį

STR 1.09.06:2007 „Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas“

- 2009 m. gruodžio 11 d. Aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-786. Pakeitimai sąlygoti apskričių naikinimo.
- 2009 m. rugsėjo 22 d. Aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-555, nauja redakcija įsigaliojusi nuo 2010 liepos 1 d. Esminiai pakeitimai:
 - Statybas stabdo tik Inspekcija;
 - Sutrupintas sąrašas atvejų, kada galimas statybos stabdymas:
 - nustatoma, kad statinio statyba ar griovimas yra savavališki;
 - nustatoma, kad statytojas (užsakovas) arba rangovas pažeidė statinio projekto sprendinius, taip pat normatyvinių statybos techninių dokumentų, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų reikalavimus;
 - paaiškėja statinio projekto klaidos, dėl kurių atsirado statinio avarijos grėsmė;
 - statybos leidimas neteko galios.
 - Iš dalies keičiasi protokolo surašymo tvarka, detaliau reglamentuotas savavališkos statybos sustabdymas ir jos padarinių šalinimas;
 - Aptartas administracinių teises pažeidimų protokolų surašymas.

Kuriame Lietuvos ateitį

STR 1.09.06:2010 „Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“

- 2010 m. rugsėjo 28 d. Aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-827, nauja redakcija įsigaliojusi nuo 2010 spalio 1 d.
 - Išskirtas statybos sustabdymas ir Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas;
 - Perkeltos LR statybos įstatymo nuostatos;
 - Detalizuotos procedūros;
 - Patvirtinti naujos dokumentų (aktų, leidimų) formos – pridėti priedais.

Kuriame Lietuvos ateitį

LVAT 2010 04 29 Nr. A-822-851/2010, dėl statybų sustabdymo neturint projekto korektūros

- Vien tik statinio statybos sustabdymo juridinio pagrindo (teisės normos) netinkamas nurodymas laikytinas formaliu pažeidimu ir tai nėra pakankamas pagrindas panaikinti ginčijamą statybos sustabdymo aktą. Nors ginčijamame akte išdėstytos aplinkybės nepagrindžia Statybos techninio reglamento STR 1.09.06:2007 9.4.4 punkto taikymo, tačiau sudaro pagrindą sustabdyti statinio statybą remiantis kitu teisiniu pagrindu Statybos techninio reglamento STR 1.09.06:2007 prasme, t. y. nors akte nepadaroma išvada, jog dėl konstatuotų statybos pažeidimų kilo statinio avarijos grėsmė, bet ginčijamo akto 7.3 punkte nurodyta, kad pažeisti projekto sprendiniai, įgyvendinantys statinio esminius reikalavimus arba esminius statinio architektūros reikalavimus, pakeisti statinio gabaritai, kas atitinka Statybos techninio reglamento STR 1.09.06:2007 9.3 punktą, o tai yra teisėtas pagrindas sustabdyti statinio statybą.
- Ginčijamo akto 7.3 punkte detalizuota, kad atlikti darbai priskirtini kapitalinio remonto darbams, jų atlikimui reikalinga projekto korektūra, apsvarstyta Nuolatinėje statybos komisijoje, bei statybos leidimas, kurių pareiškėjas statybos sustabdymo akto surašymo dieną neturėjo.

Kuriame Lietuvos ateitį

LVAT 2009 12 17 Nr. A-822-1470/2009, dėl savavališkų statybų akto surašymo baigtiems statyti statiniams

- Teisėjų kolegija, sistemaiškai vertindama minėtas Lietuvos Respublikos statybos įstatymo ir STR 1.09.06:2007 „Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas“ teisės normas, laikosi nuostatos, kad savavališkos statybos aktas gali būti surašomas ir dėl pastatyto statinio, o atsakovo Klaipėdos apskrities viršininko administracijos argumentai, kad šiuo metu galiojantys teisės aktai nenumato galimybės jau baigtą statinį laikyti savavališku, yra nepagrįsti.

Kuriame Lietuvos ateitį

LVAT 2010 03 29 Nr. A-525-511/2010, dėl atsakomybės už neteisėtą statybą, kuri tenka esamam savininkui

- Teisėjų kolegijos vertinimu, pareiškėjas nepateikė įrodymų, jog statybos sustabdymo akte nurodytus darbus atliko ne jis, o medžiaga, kaip jau minėta, patvirtina priešingą išvadą, t. y. jog atitinkami darbai, kuriems buvo reikalingas statybos leidimas, buvo atlikti pareiškėjo. Be to, remiantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.48 straipsniu, perduoti nuosavybės teise gali tik pats savininkas arba savininko įgaliotas asmuo (1 d.), o perdavimo būdu naujasis savininkas įgyia į perduotą daiktą (turtą) tiek teisų ir pareigų, kiek jų turėjo buvęs daikto (turto) savininkas. Jeigu įstatymai ar sutartis nenustato ko kita (2 d.). Nagrinėjamu atveju pareiškėjas, pirkdamas ginčo pastatą, įgijo tiek pareigų ir teisų, kiek turėjo ir buvęs savininkas. Todėl net ir tuo atveju, jeigu statybos sustabdymo akte Nr. 20 nurodyti darbai būtų buvę atlikti iki pareiškėjo įsigyjant ginčo pastatą, tokios aplinkybės negalėtų turėti įtakos tokio ginčijamo akto teisėtumui.

Kuriame Lietuvos ateitį

LAT 2009 12 03 Nr. 3K-3-564/2009, dėl rangos sutarties nutraukimo ekonominio nuosmukio sąlygomis

- Rangos sutartimi atsakovas įsipareigojo atlikti statybos darbus, ieškovas iki darbų pradžios sumokėjo jam avansą bei draudimo įmoką, o atsakovui atlikus dalį darbų - pervėdė papildomai pinigų, tačiau dėl ekonominės krizės nutraukė sutartį ir prašė grąžinti nepanaudotas bei iš anksto atsakovui sumokėtas lėšas. Priešiškiniiu atsakovas prašė priteisti dėl nepagrįsto sutarties nutraukimo negautas pajamas. Pirmosios instancijos teismas ieškinį tenkino, o priešiškinį atmetė, o apeliacinės instancijos teismas sprendimą dalyje dėl ieškinio panaikino ir ieškinį atmetė. Ieškovas pateikė kasacinį skundą.
- LAT pažymėjo, kad jeigu yra svarbių priežasčių, užsakovas turi teisę bet kada, kol darbas nebaigtas, atsisakyti rangos sutarties, sumokėdamas rangovui atlyginimą už atliktą darbo dalį bei kompensuodamas nuostolius, padarytus dėl sutarties nutraukimo, įskaitant į nuostolius tai, ką rangovas sutaupto dėl sutarties nutraukimo (CK 6.658 str. 4 d.). Esant finansiniam nuosmukiui, komercinių bankų atsisakymas finansuoti planuojamą plėtoti projektą pripažintinas svarbia priežastimi (CK 6.659 str. 4 d. nustatytos užsakovo teisės nutraukti sutartį vertinimo aspektu, ir šios aplinkybės nereikalaujama įrodinėti (CPK 182 str. 1 p.). Tokiu atveju atsakovas dėl sutarties nutraukimo turi teisę pagrįsti tiesioginių nuostolių atlyginimą, tačiau jam negali būti kompensuoti netiesioginiai nuostoliai, nes jie atsiranda ne dėl nuo užsakovo priklausančių aplinkybių ir nesant užsakovo neteisėtų veiksmų bei kaltės, kaip privalomų civilinės atsakomybės sąlygų.

LAT 2009 12 01 Nr. 3K-3-516/2009, dėl rangovo pareigos įspėti

- Trečiojo asmens patalpose įvykus gaisrui, iškovas (draudikas) išmokėjo patalpų savininkui draudimo išmoką. Kadangi gaisro priežastimi buvo gedimas ventiliatoriaus elektros variklyje, iškovas prašė regros tvarka priteisti išmoką iš atsakovo, kuris neužtikrino vėdinimo ir oro kondicionavimo įrangos patikimumo bei netinkamai vykdė jo įrengtų ventiliavimo sistemų priežiūrą. Pirmosios ir apeliacinės instancijos teisimai iškinę atmetė. Iškovas pateikė kasacinį skundą.
- LAT pažymėjo, kad atsižvelgdamas į statybos rangos sutarties specifiką, įstatymų leidėjas specialiai išskyrė tokios sutarties šalių pareigą bendradarbiauti (CK 6.691 str.), nes tinkamas šios pareigos įgyvendinimas yra priemonė, įgalinanti maksimaliai išvengti vykdant sutartį galimų nuostolių, ginčų dėl darbų atlikimo, atsiskaitymo, sutarties nutraukimo. Jeigu sutarties vykdymo metu kyla kliūčių, trukdančių tinkamai ir laiku įvykdyti sutartį, rangovas privalo imtis visų nuo jo priklausančių priemonių, kurios būtų kliūtims pašalininti ir taip įgyvendinti imperatyviają įstatymine statybos rangos sutarties šalių bendradarbiavimo (kooperavimo) sutarties vykdymo metu pareigą. Nagrinėjamu atveju teismas neidentifikavo atsakovo ir trečiojo asmens statybos rangos sutarties dalyko, prisimėtų pareigų apimtys, kokybės reikalavimų, kuriuos turėjo atitikti statybos rangos darbų rezultatai, šalių bendradarbiavimo pareigos vykdymo tinkamumo, taip pat pažeidė įrodinėjimo naštos paskirstymo rangos santykiuose taisyklę, pagal kurią garantiniu laikotarpiu kilusių defektų bei atsakovo veiksmų neteisėtumo užsakovas įrodinėti neprivalo.

LAT 2009 11 27 Nr. 3K-3-535/2009, dėl atliktų darbų perdavimo-priėmimo akto ir atsiskaitymo už faktiškai atliktus darbus

- Pagal statybos rangos sutartį iškovas (rangovas) įrengė atsakovui (užsakovui) grindis, tačiau atsakovas dalies darbų kainos nesumokėjo ir praėjus 2 metams po darbų atlikimo pateikė pretenziją. Iškovas prašė priteisti skolą už darbus bei delspinigius. Preliminariu sprendimu ieškyns buvo patenkintas, bet atsakovui pateikus prieštaravimus, pirmosios ir apeliacinės instancijos teisimai preliminarią sprendimą panaikino ir iškinę atmetė. Iškovas pateikė kasacinį skundą.
- LAT pažymėjo, kad atliktų darbų priėmimas-perdavimas yra privaloma procedūra, įforminama aktu, kurio užsakovas be išlygų ar su išlygomis patvirtina priėmęs, o rangovas - perdavęs atliktus darbus, todėl užsakovo pareiga sumokėti kainą atsiranda po to, kai yra priimtas darbų rezultatas. Nagrinėjamu atveju rangovo darbų priėmimas-perdavimas pagal nustatytus reikalavimus neįvyko, tačiau užsakovas rangovo darbų rezultatą pradėjo naudoti pagal paskirtį, tai darė ilgą laiką ir gera valia pradėjo vykdyti atsiskaitymą už atliktus darbus. Tai, kad šalyje neturėjo darbų perdavimo, nesuliečia jų nuo praeivių vykdymo, nes šalių teisiu apsauga turi lemti ne tai, įvyko ar ne darbų priėmimas-perdavimas įstatymu nustatyta tvarka, bet vertinimai, ar užsakovas tikrai nustatė darbų rezultato trūkumus, tai padarė per prouting terminą, ar mokėjimų už darbus sustabdytas atliko rangovo teisiu vykimu būdus.
- Apeliacinės instancijos teisimas nepagrįstai suabsolutino darbų perdavimo - priėmimo įforminimą, kaip sąlygą apmokėjimui už darbus, todėl nagrinėdamas bylą iš naujo turėtų įvertinti, kada bei kokiu darbu trūkumų nustatyt, kokia dalimi dėl to mažinama darbų kaina, koks buvo sutartinis santykių pobūdis (ranga ar varžymo ranga).

STR 1.11.01:2010 „Statybos užbaigimas“ (I)

- STR 1.11.01:2002 „Statinių pripažinimo tinkamais naudoti tvarka“ panaikintas;**
- STR 1.11.01:2010 „Statybos užbaigimas“ projektas:**
 - Šis statybos techninis reglamentas detalizuoja statybos užbaigimo tvarką, nurodytą Statybos įstatymo 24 straipsnyje;
 - Pastatytų ar rekonstruotų branduolinių energetikos objektų užbaigimo (priėmimo ir perdavimo eksploatacijai) tvarką nustato Vyriausybė (Lietuvos Respublikos branduolinių energijos įstatymas);
 - Kultūros paveldo statinių tvarkomoje paveldosaugos darbai priimami vadovaujantis paveldo tvarkybos reglamento PTR 3.05.01.2005 nuostatomis (paveldo tvarkybos reglamentą PTR 3.05.01.2005 „Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų tvarkybos darbų priėmimo taisyklės“ (Žn., 2005, Nr. 53-1814));
 - Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos įgaliotai valstybės tarnautojai Reglamente nurodytas statybos užbaigimo procedūras atlieka naudodamiesi Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinė sistema „Infostatyba“ (toliau – IS „Infostatyba“);
 - Statytojai (užsakovai, savininkai, valdytojai) turi teisę gauti su Statybos užbaigimo aktu gavimu šiam Reglamente nustatytomis procedūromis susijusias paslaugas, naudodamiesi IS „Infostatyba“.

STR 1.11.01:2010 „Statybos užbaigimas“ (II)

- Komisijų sudarymas**
 - Komisijas (vardines) tvarkomaisiais dokumentais sudaro, keičia sudėtį ar panaikina Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos (toliau – inspekcija) viršininkas ar jo įgaliotą inspekcijos padalinį (toliau – Padaliniai) vadovai.
 - Komisija sudaroma iš Komisijos pirmininko ir kitų Komisijos narių, Komisijos pirmininku skiriamas Inspekcijos atstovas. Kiti Komisijos nariai – Reglamente 1 priede nurodyti institucijų ir subjektų, jų teritorinių padalinių ar įgaliotų įstaigų įgalioti atstovai; jų Komisijos sudėtyje gali būti paskirta daugiau negu po vieną.
 - Komisija sudaroma neterminuotam laikui.

STR 1.11.01:2010 „Statybos užbaigimas“ (III)

- Statybos užbaigimo procedūros:**
 - Statytojas (užsakovas), statinio savininkas ar valdytojas (toliau – Statytojas), pastatęs naują ypatingą ar neypatingą statinį, rekonstravęs ypatingą ar neypatingą statinį, rekonstravęs nesudėtingą statinį į ypatingą ar neypatingą statinį, atnaujinęs (modernizavęs) daugiabučį namą ar visuomenines paskirties pastata, Padalinui, esančiam apskrityje, kurioje yra statinys, teritorijoje, pateikia prašymą išduoti Aktą (toliau – Prašymas).
 - Prašymo forma, kurioje nurodomi su Prašymu privalomi pateikti dokumentai, pateikiama Reglamento 2 priede.
 - Statytojo (užsakovo, savininko, valdytojo) įgaliotimo pateikti prašymą kopija (jei prašymą pateikia ne pats statytojas (užsakovas, savininkas, valdytojas)).
 - Kompiuterinė laikmena su statinio projekto žyru. Statinio projekto su žymu „Taip pastatyta“ kiekviename jų lape, pasirašyta statinio statybos vadovo ir statinio statybos techninio priežiūrėtojo, kompiuterinė laikmena;
 - Statybą leidžiančio dokumento kopija. Pateikiama, jei statybą leidžiantis dokumentas nebuvo išduotas naudojantis IS „Infostatyba“;
 - Dokumentų, kurie bus pateikti Komisijai, sąrašas;
 - Statinio (-ų) bendrinė rodiklis;
 - Prasymas gali būti pateikiamas tiesiogiai, raštu arba pasinaudojant IS „Infostatyba“ (www.planuojamstatyti.lt);
 - Jei statinys yra kelių apskrčių teritorijoje, prašymal pateikiami kiekvienam Padalinui, vykdančiam statybos valstybinę priežiūrą toje teritorijoje; šiuo atveju kiekvieno Padalinio sudaryta Komisija atlieka Procedūras ir pasirašo Aktus statinio daliai tos apskrityje, kurioje yra Padalinys, teritorijoje.
 - Jei kartu su Prašymu pateikti ne visi privalomi pateikti dokumentai, Komisijos pirmininkas raštu ne vėliau kaip per 5 darbo dienas informuoja Prašymą pateikėję apie trūkstamus dokumentus.

STR 1.11.01:2010 „Statybos užbaigimas“ (IV)

- Pateikus visus privalomus pateikti dokumentus, Komisijos pirmininkas IS „Infostatyba“ arba Inspekcijos dokumentų tvarkymo informacinėje sistemoje (tais atvejais, kai registruoti Prašymai IS „Infostatyba“ nėra galimybės) registruoja Prašymą ir patalpina pridėtus dokumentus; ir ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo Prašymo užregistravimo dienos oficialiu el. paštu informuoja Reglamento 1 priede nurodytus subjektus, kurių atstovai įtraukti į Komisijos sudėtį, nurodydamas datą ir laiką, kada Komisija vykdys statybos užbaigimo procedūras.
- Komisijos nariams Inspekcija suteikia priegai prie visos prie Prašymo pateiktos dokumentacijos nuo šios dokumentacijos patalpinimo IS „Infostatyba“ dienos.
- Komisija Procedūras pradeda ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo Prašymo užregistravimo dienos.
- Po prašymo užregistravimo Prašymą pateikėjui raštu paprašius Komisijos narį atskirai patikrinti statinį, Komisijos narys, raštu informavęs Komisijos pirmininką, pagal kompetenciją gali patikrinti statinio atitiktį statinio projektui iki numatytos statybos užbaigimo (statinio patikrinimo) dienos. Šiuo atveju Komisijos narys iki statinio patikrinimo dienos raštu informuoja Komisijos pirmininką apie atlikto patikrinimo rezultatus ir statinio patikrinimo dieną pasirašo/ nepasirašo Aktą.
- Kiti su Prašymu neprivalomi pateikti Reglamento 3 priede nurodyti dokumentai pateikiami Komisijai jos darbo metu.
- Jei Komisijai pateikti dokumentai neatitinka nustatytų reikalavimų ar pastebėjus statinio neatitiktis šioms dokumentams, Komisija per 5 darbo dienas nuo nustatytos Procedūrų dienos sudaro šių trūkumų ir neatitiktimų sąrašą.

Kuriame Lietuvos ateitį

EUROPOS SOCIALINIO FONDŲ AGENTŪRA

STR 1.11.01:2010 „Statybos užbaigimas“ (V)

- Deklaracijos apie statybos užbaigimą surašymas ir tvirtinimas:**
 - Statytojas, šiame skyriuje nustatytais atvejais užbaigęs statybos darbus ar pakeitęs statinio (patalpos) paskirtį, surašo ir esančiam toje apskrityje teritorijoje, kurioje yra statinys Padalinii pateikia Deklaraciją. Deklaracijos forma pateikiama Reglamento 5 priede.
 - Deklaraciją bendruoju atveju pasirašo Statytojas, statinio projekto vadovas, statinio statybos vadovas, statinio statybos techninis priežiūros.
 - Reglamente nurodomi atvejai, kada deklaraciją privaloma pateikti Padalinii . Taip pat nurodomi atvejai, kada Deklaraciją privaloma tvirtinti:
 - pastatius naują ar rekonstravus priskiriamą neypatingiems ar ypatingiems statiniams 1 ar 2 butų namą; Statytojo pareigavimu gali būti tvirtinama Deklaracija apie naujo nesudėtingo statinio statybos ar rekonstravimo (į nesudėtingo statinį) užbaigimą;
 - rekonstravus nesudėtingą pastatą į priskiriamą neypatingiems ar ypatingiems statiniams 1 ar 2 butų namą;
 - Norėdamas, kad būtų patvirtinta Deklaracija, Statytojas Padalinii pateikia laisvo turinio prašymą patvirtinti Deklaraciją. Prie prašymo pridedama Deklaracija (2 egz.), statinio kadastro duomenų byla (kopija) ir kompiuterinė laknema su statinio projekto (jei jis buvo rengiamas) kopija, pažymos apie energetikos įrenginių techninės būklės patikrinimą užbaigus jų montavimo, paleidimo – derinimo darbus.
 - Deklaracijos patvirtinimo faktas fiksuojamas IS „Infostatyba“ arba Inspekcijos dokumentų valdymo informacinėje sistemoje. Patvirtintos Deklaracijos vieną egzempliorių saugo Padalinys, kitas grąžinamas Deklaracijos pateikėju.

Kuriame Lietuvos ateitį

EUROPOS SOCIALINIO FONDŲ AGENTŪRA

STR 1.11.01:2010 „Statybos užbaigimas“ (VI)

- Kitos svarbios nuostatos:**
 - Žiemos metu, nesant galimybių užbaigti sklypo sutvarkymo darbus, Procedūros gali būti atliekamos ir Aktas pasirašomas neužbaigus šių darbų, tačiau jei pastatytą statinį ar jo dalis yra įsigiję tretieji asmenys, Aktas gali būti pasirašytas tik Komisijai pateikus dokumentą, patvirtinamį statytojo (užsakovo) įsipareigojimą tretiesiems asmenims per nustatytą terminą užbaigti sklypo sutvarkymo darbus.
 - Aktas ir Deklaracija yra pagrindas įregistruoti statinį Nekilnojamojo turto registre.
 - Statinio garantiniu laiku išryškėję statybos defektai šaliami vadovaujantis Civilinio kodekso šeštosios knygos XXIII skyriaus ir Statybos įstatymo 36 straipsnio nuostatomis:
 - statytojas, per garantinį laiką nustatęs statinio statybos defektų, pakviečia rangovo įgaliotą atstovą ir surašo dvišalį aktą, kuriame nurodo išryškėjusius statybos defektus ir suderiną su rangovu jų padarinių pašalinimo terminą; jei rangovo įgaliotas atstovas neatsižvelgia arba atsisako pasirašyti dvišalį aktą, galioja statytojo surašytas vienšalis aktas
 - jei rangovas nepašalina statybos defektų akte nurodytu terminu, statytojas apie tai raštu informuoja statinio valstybinę priežiūrą atliekančią instituciją ir kreipiasi į teismą dėl rangovo įpareigojimo pašalinti statybos defektus teismo nustatytu terminu arba dėl statybos defektų šalimo išlaikyti kompensavimo, jei statytojas teismo įpareigojamas juos pašalinti savo arba kito pasamdyto rangovo įėjomis;
 - statinio statybos valstybinę priežiūrą atliekanti institucija, gavusi statytojo informaciją apie rangovo vengimą šalinti statinio garantiniu laiku nustatytus statybos defektus, teikia statinio projekto, statybos rangovų ir statinių projektų ar statinių ekspertizės rangovų atestavimo komisijai medžiagą bei pasiūlymus dėl rangovo veiklos įvertinimo ir/ar dokumento, suteikiančio rangovui teisę vykdyti atitinkamus statybos darbus, panaikinimo.

Kuriame Lietuvos ateitį

EUROPOS SOCIALINIO FONDŲ AGENTŪRA

LVAT 2010 03 15 Nr. A-525-446/2010, dėl akto panaikinimo, konstatavus nukrypimą nuo projekto

- Pagal Organizacinio tvarkomojo statybos techninio reglamento STR 1.14.01:1999, Pastatų plotų ir tūrų skaičiavimo tvarką, 7 punkto 15, 16 ir 20 dalių nuostatas kambarys tai patalpa, apribota perdangomis (denginiu) ir sienomis (pertvaromis) nuo grindų iki lubų, ne mažesnio kaip 4 m-2 grindų ploto (kurioje galima pastatyti lovą), tenkinanti gyvenamosioms patalpoms nustatytus higienos reikalavimus. Prie kambarių priskiriami miegamieji, valgomieji, svetainės, gyvenamieji kambariai, virtuvės ir kitos gyventi tinkamos šilumos patalpos. O buto pagalbiniams patalpoms suprantamos visos buto patalpos, išskyrus kambarius, verslo patalpas, rūsius (pusrūsius) ir garažus.
- Tretysis suinteresuotasis asmuo J. T. palėpėje virš savo buto įrengė kitas paskirties patalpas, nei buvo numatyta šių patalpų įrengimo projekte bei šių patalpų pertvarkymo leidimuose.
- Remiantis Statybos įstatymo 2 straipsnio 71 dalies nuostatomis, Statybos techninio reglamento STR 1.09.06:2007 Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas, 7, 7.4, 7.4.2 punktu nuostatomis esminiu statinio projekte ar supaprastinto statinio projekto sprendinių pažeidimu yra suprantama tokia statyba, kai statomas statinys ar jo dalis yra kitos paskirties, negu nurodyta projekte. Atsižvelgiant į tai kolegija daro išvadą, kad trečiojo suinteresuotojo asmens J. T. įvykdytas palėpės atkūrimas, esančių (duomenys neskebtini) Viliūnių virš jos turimo buto, pertvarkymas kai vietoje projekto numatytų pagalbinių patalpų buvo įrengtas kambarys, yra atitinkas iš esmės pažeidžiant statinio projekto. Todėl atsakovas nepasirašyti 2008 m. rugpjūčio 28 d. aktu Nr. (101)-11-4-1933 šias ginčo patalpas pripažinti tinkamomis naudoti.

Kuriame Lietuvos ateitį

EUROPOS SOCIALINIO FONDŲ AGENTŪRA

LVAT 2010 02 22 Nr. A-556-385-10, dėl pagrindo nepasirašyti pripažinimo tinkamu naudoti akto (I)

- STR 1.11.01:2002 „Statinių pripažinimo tinkamais naudoti tvarka“ (toliau – ir Tvarka) 21 punkte buvo nustatyta, kad statinys nepripažįstamas tinkamu naudoti, jeigu nors vienas komisijos narys, nustatęs nebaigtus statybos ir montavimo darbus, defektus, projekto arba normų pažeidimus, nesutinka pasirašyti komisijos akto. <...>. Tokiu atveju, kai komisijos narys prieštarauja dėl statinio pripažinimo tinkamu naudoti, komisijos pirmininkas svarsto, ar šie prieštaravimai yra pagrįsti. Ginčai dėl prieštaravimų pagrįstumo sprendžiami administracinėje teisenoje nustatyta tvarka.
- Teisėjų kolegijos vertinimu, ši taisyklė aiškintina taip: statinys nepripažįstamas tinkamu naudoti, jeigu nors vienas komisijos narys, nesutinka pasirašyti komisijos akto, tačiau toks nesutikimas negali būti nemotyvuotas ir yra salisdomas būdinti su nebaigtas statybos ir montavimo darbus, defektais, projekto arba normų pažeidimais. Kitos atsisakymo pasirašyti preteizystis, t.y. tos, kurios nenumatytos Tvarkos 21 punkte, paprastai neturėtų turėti teisinės reikšmės ir toks atsisakymas grėsdinantis būtų laikomas neteisėtu bei nepagrįstu. Jei atsisakymas grindžiamas aplinkybėmis išvardintomis teisėkūros subjekto, komisijos pirmininkas turi teisę bei pareigą jį (atsisakymą) apvarstyti. Kokiu būdu tai atliktina, Tvarkoje neįvardinta, tačiau siekiant viešojo administravimo sistemos subjekto sprendimų viešumo, aiškumo, pareigos pagrįsti priimamą sprendimą (šiuo atveju, atmeti prieštaravimus), marinyta, jog tokio pobūdžio svarstymai turėtų būti išreikšti rašytine forma ne tik dėl ką tik paminėtų priežasčių, bet ir dėl galimybių juos patikrinti ar užginčyti administracinėje teisenoje nustatyta tvarka.

Kuriame Lietuvos ateitį

EUROPOS SOCIALINIO FONDŲ AGENTŪRA

LVAT 2010 02 22 Nr. A-556-385-10, dėl pagrindo nepasirašyti pripažinimo tinkamu naudoti akto (II)



- Statinio pripažinimo tinkamu naudoti tikslus, kada statinys negali būti pripažįstamas tinkamu naudoti, jau yra aptaręs Vyriausiasis administracinis teismas. Ir suformuota praktika nepriestariauja šioje byloje dėstomiems teiginiams. „Statinių pripažinimo tinkamais naudoti tikslas yra įvertinti, kaip jie atitinka projektus, esminius statinio reikalavimus, galimybę saugiai naudoti statinį pagal paskirtį. Statinio pripažinimas tinkamu naudoti - nustatyta tvarka sudarytos komisijos atliekamas patikrinimas ir patvirtinimas, kad statinys pastatytas pagal privalomųjų statinio projekto rengimo dokumentų reikalavimus, pagal statinio projektą ir atitinka Statybos įstatymo nustatytus esminius statinio reikalavimus bei teisės aktais nustatytos veiklos sričių reikalavimus. Pastatytas, rekonstruotas ar kapitališkai suremontuotas statinys (jo dalis) pripažįstamas tinkamu naudoti, atlikus statinio (jo dalies) projekte numatytus statybos darbus ir įvykdžius to statinio (jo dalies) projektavimo sąlygas, atlikus nuleistų inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų (reikalingų pripažįstamam tinkamam naudoti statiniui ar jo daliai funkcionuoti) bandymus ir padarius su techninėmis nuotraukomis (Statybos techninio reglamento STR 1.11.01:2002. Statinių pripažinimo tinkamais naudoti tvarkos, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. gegužės 14 d. įsakymu Nr. 242, 2 p., 9.6 p. 17 p., – redakcija galiojusi statinio pripažinimo tinkamam naudoti akto surašymo metu; <...>). Neįvykdžius vienos iš šių sąlygų statinys negali būti pripažįstamas tinkamu naudoti. Taigi tik nustatius nebaigtus statybos ir montavimo darbus, defektus, projekto arba normų pažeidimus statinys negali būti pripažįstamas tinkamu naudoti. <...>“ (LVAT 2007 m. liepos 5 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A17-670/07; Procesinio sprendimo kategorija 14.3).

Kuriame Lietuvos ateitį

EUROPOS SOCIALINIO FONDŲ AGENTŪRA



LAT 2009 09 23 Nr. 3K-3-338/2009, dėl rangovo atsakomybės už statinį iki atliktų darbų perdavimo

- Ieškovas (užsakovas) ir atsakovas (rangovas) sudarė statybos rangos sutartį dėl apgyvendinimo komplekso statybos. Įvykus gaisrui ir neatstatomai sugadus statybos objektui, ieškovas prašė priteisti iš atsakovo patirtus nuostolius, kadangi atsakovas įsipareigojo užtikrinti objekto apsaugą bei priėmė atsitiktinio žuvimo riziką iki komplekso perdavimo ieškoviui. Pirmosios ir apeliacinės instancijos teismai ieškinių atmetė. Ieškovas pateikė kasacinį skundą.
- LAT pažymėjo, kad rangos sutartimi šalys susitarė, jog užsakovas perima statinio apsaugą tik nuo galutinio darbų priėmimo-perdavimo akto pasirašymo dienos. Ši sąlyga reiškia, kad užsakovui perėmus statinio apsaugą, jam perina ir atsitiktinio daikto žuvimo ar sugedimo rizika. Esant įstatymu ir sutartimi raižomai nustatytai statybos objekto apsaugos prievolei ir atitinkamai iš šios sutarties sąlygos jam kylanti statybos objekto atsitiktinio žuvimo ar sugedimo rizikai iki darbų perdavimo, aplinkybė, kad rangovas neužtikrino statybos objekto apsaugos, sudaro pagrindą taikyti rangovui atsakomybę, t. y. atsiranda rangovo turinė prievolė atlygti užsakovui patirtus tiesioginius nuostolius, kurių dydį šiuo atveju turėtų nustatyti apeliacinės instancijos teismas.



 Kuriame Lietuvos ateitį EUROPOS SOCIALINIO FONDŲ AGENTŪRA

LAT 2009 09 21 Nr. 3K-3-343/2009, dėl rangovo kokybės garantijos, jei užsakovas pateikia medžiagas

- Rangos sutartimi atsakovas įsipareigojo atlikti fontano montavimo darbus, tačiau kadangi darbai buvo atlikti nekokybiškai, o atsakovas darbų trūkumų nepašalino, ieškovas nutraukė sutartį bei kreipėsi į teismą, prašydamas priteisti nuostolius. Atsakovas pažymėjo, kad ieškovas pateikė netinkamos kokybės granitą, kuris ir nulėmė apdalos darbų defektus bei priešiškinį prašę priteisti iš ieškovo nuostolius, atsiradusius ieškovui nepagrįstai atsisakius priimti kokybiškai atliktus darbus bei už juos sumokėti. Pirmosios instancijos teismas ieškinį iš dalies tenkino, priešiškinį atmėtė. Apeliacinės instancijos teismas šį sprendimą pakitė ir sumažino ieškoviui priteistinių nuostolių dydį. Atsakovas pateikė kasacinį skundą.
- LAT pažymėjo, kad rangos sutarčiai būdinga tai, jog viena iš šalių – rangovas – yra profesionalas, o tai suponuoja jam pareigą žinoti, kokių savybių medžiagos, įskaitant ir jų kokybinius rodiklius, turi būti naudojamos, kad galutinis rangos rezultatas atliktų sutarties reikalavimus. Nagrinėjamu atveju atsakovas aktyviai žiūrėjo į ieškovo pateiktą medžiagą – granitą – trūkumus turėjo pastebėti jau priimdamas granito plokštes ar pradėjęs jas naudoti fontano statybai ir apie tai privalėjo pranešti ieškovui. Kilus abejonėms dėl granito rūšies atsakovas turėjo teise sustabdyti darbus tol, kol medžiagų tinkamumas nebus patvirtintas atitiktis dokumentais, o kadangi atsakovas šių veiksmų neatliko, jam tenka rizika dėl netinkamos kokybės darbų rezultato, o tuo pačiu ir pareiga atlyginti dėl tokio rezultato ieškovo patirtus nuostolius.



 Kuriame Lietuvos ateitį EUROPOS SOCIALINIO FONDŲ AGENTŪRA

STR 1.12.01:2004 „Valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausanti statinių pripažinimo avariniais tvarka“

- 2010 m. gruodžio 23 d. Aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-1024
 - Reglamentas išdėstytas nauja redakcija;
 - **Avarinis statinys** – statinys, kurio būklė neatitinka Lietuvos Respublikos statybos įstatyme [5.4] nustatyto esminio statinio reikalavimo – mechaninio atsparumo ir pastovumo, todėl toliau naudoti jį nesaugu;
 - **Statinio galimos avarinės būklės požymiai** – statinio (jo dalies, konstrukcijų elementų, pertvarų ar ramsčių) deformacijos, dėl kurių gali būti nustatyta avarijos grėsmė;
 - **Valdytojas** – valstybės ar savivaldybės institucija, Lietuvos bankas, valstybės ar savivaldybės įmonė, įstaiga ar organizacija ir Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo [5.3] 9 bei 11 straipsnyje nustatytais atvejais kitas juridinis asmuo, patikėjimo ar nuosavybės teise valdantis, naudojantis valstybei ar savivaldybei nuosavybės teise priklausantiems statiniams ir disponuojantis jais.
 - Avarinės būklės nustatymui yra atliekama ekspertizė.



 Kuriame Lietuvos ateitį EUROPOS SOCIALINIO FONDŲ AGENTŪRA

Klausimai?