

2025-04-01

**"MODERNIZUOTO DAUGIABUČIO NAMO
STATYBOS UŽBAIGIMO AKTO GAVIMAS IR
PAGRINDINIŲ REIKALAVIMŲ IŠPILDYMAS DĖL
ŽMONIŲ SU NEGALIA"**

Konsultavimo skyriaus patarėjas Ramūnas Druktenis



**VALSTYBINĖ TERITORIJŲ
PLANAVIMO IR STATYBOS
INSPEKCIJA**

Statybos įstatymas

2

2 straipsnio 38 dalis

Pastato atnaujinimas (modernizavimas) – *statybos darbai*, kuriais atkuriamos ar pagerinamos pastato ir (ar) jo inžinerinių sistemų fizinės ir energinės savybės ir (ar) kuriais užtikrinamas iš atsinaujančių energijos šaltinių gaunamos energijos naudojimas.

atnaujinimas (modernizavimas) – statybos darbai, bet ne statybos rūšis.

6 straipsnio 3 dalis

Jeigu pastatuose ir inžineriniuose statiniuose statybos darbai vykdomi pagal statybos, rekonstravimo, pastato atnaujinimo (*modernizavimo*), kapitalinio remonto, supaprastintą statybos, supaprastintą rekonstravimo projektus, kapitalinio remonto aprašą, paprastojo remonto projektą ar paprastojo remonto aprašą statiniuose, kurių sąrašą tvirtina Vyriausybė ar jos įgaliota institucija, arba keičiama statinių paskirtis į šiame sąrašė nurodytą paskirtį, *tokius pastatus* ir inžinerinius statinius *būtina pritaikyti asmenų su negalia individualiesiems pagalbos poreikiams*, vadovaujantis normatyvinių statybos techninių dokumentų reikalavimais.

24 straipsnio 1 dalies 3 punktas

pastato atnaujinimo (modernizavimo) projektas rengiamas pastato atnaujinimui (modernizavimui). Toks projektas gali būti rengiamas pagal Aplinkos ministerijos ar jos įgaliotos institucijos patvirtintus tipinius statinio projektus, pritaikytus konkrečioms atnaujinamiems (modernizuojamiems) pastatams (kai tai nėra kultūros paveldas), arba pagal Aplinkos ministerijos ar jos įgaliotos institucijos patvirtintus tipinius konstrukcinius elementus.

Statybos įstatymas

3

27 straipsnio 1 dalies 3 punktas

Leidimas atnaujinti (modernizuoti) pastatą privalomas.

27² straipsnio 1 dalis

Statytojas (užsakovas) privalo Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai prie Aplinkos ministerijos pranešti apie statybos pradžią, kai šio įstatymo 27 straipsnio 1 dalyje nurodytais atvejais privalomas statybą leidžiantis dokumentas.

27² straipsnio 2 dalis

Statytojas (užsakovas) gali pradėti statybos darbus, kai pranešant apie statybos pradžią jo pateikti šio straipsnio 5 dalyje nurodyti dokumentai aplinkos ministro nustatyta tvarka užregistruojami Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje „Infostatyba“, išskyrus šio straipsnio 3 dalyje nurodytus atvejus.

27² straipsnio 4 dalis

Kai šio straipsnio 1 dalyje nurodytais atvejais privaloma pranešti apie statybos pradžią, statybos darbus galima vykdyti tik pagal statinio projekto, užregistruoto Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje „Infostatyba“, sprendinius.

10¹ straipsnio 4 dalis.

Jeigu nustatoma, kad statyba vykdoma nepateikus pranešimo apie statybos pradžią arba pateikti ne visi privalomi pateikti dokumentai, informacija ir (ar) pateikti dokumentai, informacija neatitinka teisės aktų reikalavimų, Inspekcijos pareigūnas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo patikrinimo akto pasirašymo dienos šio įstatymo 13 straipsnyje nustatyta tvarka **sustabdo statybą**, iki bus pašalinti pažeidimai. Pažeidimus padariusiems asmenims taikoma administracinė atsakomybė. Statytojas, pašalinęs pažeidimus per 10 darbo dienų nuo statybos sustabdymo dienos ir pateikęs teisės aktų reikalavimus atitinkantį pranešimą apie statybos pradžią, atleidžiamas nuo Statybos įstatymo 1 priede nurodytos įmokos už nepranešimą apie statybos pradžią. Inspekcijos pareigūnas po 10 darbo dienų nuo statybos sustabdymo dienos patikrina, ar pateiktas teisės aktų reikalavimus atitinkantis pranešimas apie statybos pradžią, ir, nustatęs, kad pranešimas nepateiktas, pateikia statytojui privalomąjį nurodymą per ne ilgesnį kaip 2 mėnesių terminą sumokėti Statybos įstatymo 1 priede nurodyto dydžio įmoką už nepranešimą apie statybos pradžią, kai Statybos įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka ši įmoka privaloma. Neįvykdžius privalomojo nurodymo sumokėti įmoką, Inspekcija per vieną mėnesį nuo privalomojo nurodymo įvykdymo termino pabaigos kreipiasi į teismą dėl įpareigojimo jį įvykdyti.

Statybos įstatymas

5

34 straipsnio 1 dalis

Ypatingojo statinio, statinio, vadovaujantis šio įstatymo 6 straipsnio 3 dalimi, nurodyto Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintame statinių, kurie turi būti pritaikomi asmenų su negalia individualiesiems pagalbos poreikiams, sąraše, ir statinio, kurio projektavimas ir (ar) statyba finansuojami Lietuvos Respublikos (įskaitant Europos Sąjungos struktūrinių fondų ir kitos tarptautinės finansinės paramos lėšas) biudžeto lėšomis, valstybės vardu pasiskolintomis arba valstybės garantuotų paskolų lėšomis, valstybės pinigų fondų lėšomis, savivaldybių biudžetų lėšomis, ypatingojo ir neypatingojo daugiabučio namo, viešojo pastato, kai atliekant remontą įrengiamos, pertvarkomos, išmontuojamos pastato dujų, šildymo, apsirūpinimo karštu vandeniu ar elektros bendrosios inžinerinės sistemos, projektų ekspertizė privaloma.

34 straipsnio 2 dalis

Šio straipsnio 1 dalyje nurodytų statinių projektų ekspertizė atliekama dėl naujų statinių statybos, statinių rekonstravimo, kapitalinio remonto, *atnaujinimo (modernizavimo) projektų*, statinių projektų, kuriuose numatyta nesudėtingąjį ar neypatingąjį statinį pertvarkyti į ypatingąjį statinį, ir statinių projektų, kuriuose numatyti kultūros paveldo statinio tvarkomieji paveldosaugos darbai, taip pat aplinkos ministro nustatytais atvejais, *kai gavus statybą leidžiantį dokumentą keičiami šioje dalyje nurodytų projektų sprendiniai, kuriais įgyvendinami aplinkos prieinamumo reikalavimai.*

Statybos įstatymas

6

35 straipsnio 1 dalis

Statinio statybos techninė priežiūra privaloma (išskyrus atvejus, kai statinių statyba vykdoma ūkio būdu), kai statybos darbai turi būti vykdomi vadovaujantis šiais dokumentais: statybos projektu, rekonstravimo projektu, *pastato atnaujinimo (modernizavimo) projektu*, kapitalinio remonto projektu, griovimo projektu, griovimo aprašu. 34 straipsnio 1 dalis.

36 straipsnio 1 dalis

Statant, rekonstruojant ypatingąjį statinį ar statinį saugomoje teritorijoje ar atliekant jo kapitalinį remontą, statinio projekto vykdymo priežiūra yra privaloma, *išskyrus atvejus, kai pastatai atnaujinami (modernizuojami) pagal Aplinkos ministerijos ar jos įgaliotos institucijos patvirtintus tipinius statinių projektus, pritaikytus konkrečioms atnaujinamiems (modernizuojamiems) pastatams.*

42 straipsnio 1 dalis

Statinio projektuotojo, statinio projekto (dalies) ekspertizės rangovo, statinio (dalies) ekspertizės rangovo, statinio statybos techninio prižiūrėtojo, statytojo (užsakovo) (kai statyba vykdoma ūkio būdu) civilinė atsakomybė, statinio statybos, rekonstravimo, remonto, *atnaujinimo (modernizavimo)*, griovimo ir kultūros paveldo statinio tvarkomieji statybos darbai ir civilinė atsakomybė draudžiami privalomuoju draudimu, neatsižvelgiant į statinio projektavimo ir statybos finansavimo šaltinius, statinio nuosavybės formą bei statinio projektuotojo, statinio projekto (dalies) ekspertizės rangovo, statinio (dalies) ekspertizės rangovo, statinio statybos techninio prižiūrėtojo, statybos rangovo ir statytojo (užsakovo) juridinį statusą.

Statybos įstatymas

7

51 straipsnio 1 dalies 2 punktą

Minimalūs pastatų energinio naudingumo reikalavimai privalomi rekonstruojamiems, *atnaujinamiems (modernizuojamiems)* ar remontuojamiems pastatams (jų dalims), kai jų rekonstravimo, *atnaujinimo (modernizavimo) ar remonto, kuriais atkuriamos ar pagerinamos pastato atitvarų ir (ar) inžinerinių sistemų fizinės ir energinės savybės, kaina sudaro daugiau kaip 25 procentus pastato vertės, neįskaitant žemės sklypo, ant kurio stovi pastatas, vertės.* Šio punkto reikalavimai taikomi tiek, kiek tai techniškai, funkciniai požiūriu ir ekonomiškai įmanoma.

51 straipsnio 1 dalies 2 punktą

Pastatų energinio naudingumo sertifikavimas privalomas užbaigus pastatų (jų dalių) rekonstravimą, *atnaujinimą (modernizavimą)* ar kapitalinį remontą, *kai jų rekonstravimo, atnaujinimo (modernizavimo) ar kapitalinio remonto, kuriais atkuriamos ar pagerinamos pastato atitvarų ir (ar) inžinerinių sistemų fizinės ir energinės savybės, kaina sudaro daugiau kaip 25 procentus pastato vertės, neįskaitant žemės sklypo, ant kurio stovi pastatas, vertės.* Jeigu kituose Lietuvos Respublikos įstatymuose nenustatyta kitaip, pastato energinio naudingumo sertifikavimas atliekamas užbaigus pastato rekonstravimą, *atnaujinimą (modernizavimą)* ar kapitalinį remontą prieš surašant statybos užbaigimo aktą arba prieš teikiant deklaraciją apie statybos užbaigimą.

Teisės aktai

8

Statybos techninis reglamentas STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 12 d. įsakymu Nr. D1-878.

Statybos techninis reglamentas STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 2 d. įsakymu Nr.D1-848.

Statybos techninis reglamentas STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738.

Statybos techninis reglamentas STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu Nr. 705.

Statybos techninis reglamentas STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2019 m. kovo 29 d. įsakymu Nr. D1-186.

Statybos techninis reglamentas STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2019 m. lapkričio 4 d. įsakymu Nr. D1-653.

Statybos techninis reglamentas STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 11 d. įsakymu Nr. D1-754.

16 straipsnis

Statybos užbaigimo aktas surašomas Statybos įstatymo 28 straipsnio 2 dalyje nustatytais atvejais. Prašymas išduoti statybos užbaigimo aktą pateikiamas Inspekcijai aplinkos ministro nustatyta tvarka. Statybos užbaigimo aktus aplinkos ministro nustatyta tvarka išduoda statybos užbaigimo komisija, kurios sudėtį tvirtina Inspekcijos vadovas ar jo įgaliotas pareigūnas.

2. Statybos užbaigimo komisijos pirmininkas (statybos valstybinės priežiūros pareigūnas) aplinkos ministro nustatyta tvarka organizuoja statybos užbaigimo komisijos darbą, nustato, kokių subjektų atstovai privalo dalyvauti atliekant konkretaus statinio (-ių) užbaigimo procedūras.

3. Kai Inspekcija gauna prašymą išduoti statybos užbaigimo aktą, statybos užbaigimo komisija statybos užbaigimo procedūras privalo baigti (pasirašyti ir išduoti statybos užbaigimo aktą arba atsisakyti jį pasirašyti) per 10 darbo dienų nuo visų statybos užbaigimo komisijai privalomų pateikti dokumentų gavimo dienos, išskyrus atvejus, kai statybos užbaigimo komisija nusprendžia sustabdyti savo darbą ir pateikti statytojui privalomąjį nurodymą pašalinti statybos užbaigimo procedūrų atlikimo metu statybos užbaigimo komisijos nustatytus pažeidimus.

16 straipsnis

4. Statybos įstatymo 28 straipsnio 7 dalyje nustatytais atvejais statybos užbaigimo aktas neišduodamas.
5. Statybos užbaigimo komisijos narių sąrašą ir kompetenciją atliekant statybos užbaigimo procedūras, suderinęs su atitinkamų valdymo sričių ministrais, nustato aplinkos ministras. Statybos užbaigimo procedūrų atlikimo tvarką, terminus, statybos užbaigimo komisijai teiktinų dokumentų sąrašą nustato aplinkos ministras. Statybos užbaigimo komisijos nariai, tikrindami statinio atitiktį esminiams statinio projekto sprendiniams, apžiūri statinį vietoje. Statinio atitiktį kitiems statinio projekto sprendiniams ar statinio projekto atitiktį Statybos įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų reikalavimams statybos užbaigimo komisijos nariai gali patikrinti pasirinktinai, kai pagal turimą informaciją kyla įtarimų dėl galimų pažeidimų. Surašomų dokumentų formas tvirtina Inspekcijos vadovas, statybos užbaigimo procedūros metu statybos užbaigimo komisijos narių pildomus kontrolinius klausimynus tvirtina statybos užbaigimo procedūrose dalyvaujančių subjektų vadovai.

28 straipsnio 7 dalis. Statybos užbaigimo aktas neišduodamas, jeigu:

- 1) asmuo neturi teisės būti šio statinio statytoju;
- 2) yra nukrypimų nuo esminių statinio projekto sprendinių, per nustatytą terminą nepašalinti statybos užbaigimo procedūrų metu nustatyti pažeidimai ar trūkumai arba konstatuota savavališka statyba;
- 3) statybos užbaigimo aktą išduodančiam subjektui nepateikti visi privalomi pateikti dokumentai;
- 4) pagrįstai įtariama, kad statybą leidžiantis dokumentas išduotas neteisėtai (procedūrą sustabdžius, aplinkos ministro nustatyta tvarka atliekamas statybą leidžiančio dokumento patikrinimas), arba Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos patikrinimo akte konstatuota, kad statybą leidžiantis dokumentas išduotas neteisėtai;
- 5) dėl statybą leidžiančio dokumento išdavimo teisėtumo teisme yra priimtų nagrinėti viešojo administravimo subjektų ar prokuratūros prašymų, tokiais atvejais statybos užbaigimo procedūros nutraukiamos iki teismo sprendimo;
- 6) Nekilnojamojo turto registre arba Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje „Infostatyba“ yra registruota juridinių faktų dėl statybą leidžiančio dokumento galiojimo sustabdymo arba draudimo vykdyti statybą;
- 7) šio įstatymo nustatyta tvarka statytojas (užsakovas) nepranešė apie statybos pradžią arba pranešdamas nepateikė visų privalomų dokumentų.

Norėdamas gauti aktą, statytojas (-ai) ar jo (-ų) įgaliotas asmuo padaliniui, kurio prižiūrime teritorijoje yra statinys, pateikia prašymą išduoti aktą (toliau – prašymas). Prašymo rekvizitai ir akto rekvizitai patvirtinti Inspekcijos viršininko įsakymu. Prašymas pateikiamas nuotoliniu būdu, per IS „Infostatyba“ (www.planuojustatau.lt), užpildant atitinkamus prašyme nurodytus privalomus laukus ir įkeliant su prašymu privalomus pateikti dokumentus, nurodytus Reglamento 61 punkte. Formuojant dokumentus turi būti laikomasi Reglamento 11 punkte nurodytų reikalavimų.

Su prašymu bendruoju atveju pateikiami dokumentai ir duomenys nurodyti reglamento 61 punkte.

Nuotoliniu būdu pateiktas prašymas užregistruojamas automatiškai ir tą pačią dieną apie tai per IS „Infostatyba“ informuojamas jo pateikėjas. Užregistravus prašymą, padalinio įgaliotas pareigūnas ne vėliau kaip per 3 darbo dienas patikrina:

62.1. ar statytojas (ar jo teises ir pareigas perėmęs asmuo):

62.1.1. turi teisę būti statytoju pagal Statybos įstatymo 3 straipsnio 2 dalies 1 punkto reikalavimus;

62.1.2. turi statybą leidžiantį dokumentą (kai jis privalomas) ir statybos darbai buvo atlikti statybą leidžiančio dokumento galiojimo laikotarpiu; žemės sklypo ir (ar) statinio paveldėjimo ar įsigijimo atveju statybą leidžiantis dokumentas gali būti išduotas buvusio (-ių) statytojo (-ų) vardu. Statybą leidžiančio dokumento galiojimo terminas statybos užbaigimo procedūros metu gali būti pasibaigęs;

62.1.3. statinį (jo dalį) valdo nuosavybės teise arba valdo ir naudoja kitais įstatymų nustatytais pagrindais – statinio rekonstravimo atvejais;

Statybos techniniame reglamente STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“

62.2. ar prašymas užpildytas ir su prašymu pateikti dokumentai suformuoti laikantis nustatytų reikalavimų, ar jame nurodyti visi naujai pastatytų pastatų rodikliai; ¹³

62.3. ar su prašymu pateikti visi Reglamento 61 punkte nurodyti privalomi dokumentai ir duomenys;

62.4. ar prašymo pateikėjas turi statytojo įgaliojimą pateikti prašymą – tuo atveju, jei jį pateikia ne statytojas;

62.5. ar prašyme nurodytas (-i) statinys (-iai) pastatytas (-i) ar statomas (-i) nesavavališkai ir nėra nustatyta tvarka surašytas (-i) savavališkos statybos aktas (- ai);

62.6. ar pateikta informacija apie rinkliavos už statybos užbaigimo aktą išdavimą sumokėjimą

62.7. ar dėl statybą leidžiančio dokumento išdavimo teisėtumo teisme nėra priimtų nagrinėti viešojo administravimo subjektų ar prokuratūros prašymų;

62.8. ar Inspekcijos patikrinimo akte nekonstatuota, kad statybą leidžiantis dokumentas išduotas neteisėtai;

62.9. ar Nekilnojamojo turto registre arba IS „Infostatyba“ neregistruota juridinių faktų dėl statybą leidžiančio dokumento galiojimo sustabdymo arba draudimo vykdyti statybą;

62.10. ar statybą leidžiantis dokumentas nėra panaikintas;

62.11. ar pateiktas pranešimas apie statybos pradžią (kai jis privalomas) ir su juo pateikti visi Statybos įstatymo [8.3] 27² straipsnio 5 dalyje nurodyti privalomi dokumentai ir informacija (kai statybos darbai pradėti iki 2024 m. lapkričio 1 d., pranešimas apie statybos pradžią pateikiamas iki 2024 m. lapkričio 1 d. galiojusia tvarka

63. Padalinio pareigūnas, per 3 darbo dienas nuo prašymo užregistravimo dienos nustatęs, kad:

63.1. visi Reglamento 62 punkto reikalavimai įvykdyti ir nenustatyta Reglamento 62.7–62.10 papunkčiuose nurodytų faktinių aplinkybių, dėl kurių negalima vykdyti statybos užbaigimo procedūrų, pažymi prašymą kaip priimtą ir praneša prašymo pateikėjui, kad prašymas priimtas ir bus nagrinėjamas;

63.2. Reglamento 62 punkto reikalavimai neįvykdyti ir (ar) nustatyta Reglamento 62.7–62.10 papunkčiuose nurodytų faktinių aplinkybių, dėl kurių negalima vykdyti statybos užbaigimo procedūrų, pažymi prašymą kaip atmestą ir per IS „Infostatyba“ praneša prašymo pateikėjui, kad prašymas atmestas ir nebus nagrinėjamas (padalinio pareigūnas motyvuotą sprendimą, nurodydamas atmetimo priežastis ir jas pagrįsdamas teisės aktų nuostatomis, pasirašo kvalifikuotu elektroniniu parašu IS „Infostatyba“).

64. Priėmęs prašymą, padalinio pareigūnas (komisijos pirmininkas) ne vėliau kaip kitą darbo dieną IS „Infostatyba“ pažymi subjektus (narius), kurie pagal Reglamento 9 priede nustatytą kompetenciją privalo paskirti atstovus (įgaliotus asmenis) (toliau subjektų paskirti konkretūs atstovai vadinami komisijos narių atstovais) statybos užbaigimo procedūroms atlikti; per IS „Infostatyba“ šiems subjektams automatiškai išsiunčiamos paraiškos dėl komisijos narių atstovų paskyrimo.

67. Komisija savo darbą užbaigia ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo jos darbo pradžios (IS „Infostatyba“ pažymėtos datos), išskyrus šiame skyriuje nurodytus atvejus, kai statybos užbaigimo procedūros sustabdomos.

68. Komisijos nariai, susipažinę su Reglamento 61 punkte ir 10 priedo 2 punkte nurodytais dokumentais:

15

68.1. atlieka statybos užbaigimo procedūras pagal Statybos įstatymo 28 straipsnį, Teritorijų planavimo, statybos ir žemės valstybinės priežiūros įstatymo 16 straipsnį ir Reglamento 9 priede priskirtą kompetenciją. Komisijos narių atstovai iki komisijos darbo pabaigos turi tikrinti, ar neatsirado Statybos įstatymo 28 straipsnio 7 dalyje nurodytų juridinių faktų, kai statybos užbaigimo akto negalima išduoti;

68.2. jei atlikus vizualų patikrinimą ir įvertinus Reglamento 61 punkte ir 10 priede nurodytus dokumentus, kyla įtarimų, kad statomas statinys neatitinka esminio (-ių) statinio reikalavimo (-ų), nustatyto (-ų) Reglamente (ES) Nr. 305/2011, ar pagal kompetenciją nustatomi galimi pažeidimai, komisijos narys (-iai), veikdamas (-i) pagal Reglamento 9 priede priskirtą kompetenciją, turi teisę reikalauti atlikti būtinus bandymus, matavimus, ardymo darbus, statinio ekspertizę ar kitus patikrinimui būtinus veiksmus;

68.3. komisijos nariams statybos užbaigimo procedūros metu pagal kompetenciją nustčius pažeidimų, komisijos darbas Reglamento 69 punkte nustatyta tvarka sustabdomas, komisijos narius delegavę subjektai pagal kompetenciją fiksuoja pažeidimus, teikia reikalavimus juos pašalinti, taiko administracinę ar kitą atsakomybę, informuoja kompetentingus asmenis jų veiklą reglamentuojančiuose ir kituose teisės aktuose nustatyta tvarka. Jei dėl nustatytų pažeidimų statybos užbaigimo aktas pagal Statybos įstatymo 28 straipsnį neišduodamas, šiame papunktyje numatyti veiksmai atliekami nestabdant komisijos darbo;

68.4. komisijos nariai pagal Reglamento 9 priede nustatytą kompetenciją užbaigę patikrinimą, IS „Infostatyba“ pasirašo kvalifikuotais elektroniniais parašais statybos užbaigimo aktą, sustabdo komisijos veiklą arba atsisako išduoti statybos užbaigimo aktą; atlikdami vieną iš nurodytų veiksmų, komisijos nariai privalo IS „Infostatyba“ paskelbti statybos užbaigimo metu užpildytus atlikto patikrinimo kontrolinius klausimynus.

69. Statybos užbaigimo procedūros sustabdymas:

69.1. komisijos darbas IS „Infostatyba“ priemonėmis automatiškai sustabdomas ne ilgiau kaip 6 mėnesiams paskutinę komisijos darbo dieną 24 valandą, jeigu komisijos nario atstovas, IS „Infostatyba“ priemonėmis priima motyvuotą sprendimą (nurodydamas procedūros sustabdymo priežastis ir jas pagrįsdamas teisės aktais ir faktiniais duomenimis, pasirašo kvalifikuotu elektroniniu parašu IS „Infostatyba“) sustabdyti statybos užbaigimo procedūras (sprendimas priimamas ne vėliau kaip iki paskutinės komisijos darbo dienos) šiais atvejais:

69.1.1. komisijos nario atstovui pagal Reglamento 9 priede paskirtą kompetenciją nustačius pažeidimų ir (ar) trūkumų (įskaitant, kai komisijai pateikti ne visi privalomi dokumentai), išskyrus tuos, dėl kurių aktas neišduodamas;

69.1.2. jei Reglamento 66.1 ir 68.2 punktuose ar kitais teisės aktuose nustatytais atvejais būtina atlikti bandymus, matavimus, ardymo darbus, statinio ekspertizę, gauti išvadą, pakeisti komisijos narį, jo atstovą ar atlikti kitus veiksmus; 69.1.3. jei nusprendžiama inicijuoti statybą leidžiančio dokumento išdavimo teisėtumo patikrinimą (procedūrą sustabdžius, teisės aktuose nustatyta tvarka tikrinamas statybą leidžiantis dokumentas);

69.1.4. dėl nenumatytų objektyvių priežasčių, kai nėra galimybės vykdyti statybos užbaigimo procedūrą (sprendimą sustabdyti procedūras priima komisijos pirmininkas);

69.1.5. statytojo (-ų) ar jo (-ų) įgalioto atstovo prašymu (sprendimą sustabdyti procedūras priima komisijos pirmininkas);

70. Komisijos darbo atnaujinimas:

70.1. sustabdytą komisijos darbą, tai pažymėdamas IS „Infostatyba“, per 3 darbo dienas komisijos pirmininkas atnaujina:

70.1.1. gavęs statytojo ar jo atstovo pagrįstą prašymą atnaujinti statybos užbaigimo procedūras per IS „Infostatyba“ (prašymas teikiamas taikant Reglamento 11 punkto nuostatas) ne vėliau kaip per 6 mėnesius nuo statybos užbaigimo procedūros sustabdymo dienos. Šiame prašyme pateikiama informacija ir dokumentai, įrodantys komisijos darbo sustabdymo pagrindų panaikinimą;

70.1.2. gavęs informaciją, kad panaikinti statybos užbaigimo procedūros sustabdymo pagrindai;

70.1.3. suėjus komisijos darbo sustabdymo terminui;

70.2. visiems komisijos nariams informacija apie statybos užbaigimo procedūrų atnaujinimą ir terminus per IS „Infostatyba“ teikiama automatiškai (suformuojamas naujas statybos užbaigimo aktas, išskyrus, kai statybos užbaigimo procedūros sustabdytos Reglamento 66^{1.1} ir 66^{1.3} papunkčiuose nustatyta tvarka). Atnaujintos statybos užbaigimo procedūros užbaigiamos ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo jų atnaujinimo dienos priimant Reglamento 68.4 papunktyje nustatytus sprendimus, išskyrus, kai komisijos darbas sustabdomas pakartotinai (procedūros atliekamos Reglamento 69 ir 70 punktuose nustatyta tvarka). Jeigu visi komisijos narių atstovai yra pasirašę aktą kvalifikuotais elektroniniais parašais, statybos užbaigimo aktas išduodamas kitą darbo dieną jį užregistruojant IS „Infostatyba“.

71. Statybos užbaigimo procedūros IS „Infostatyba“ automatiškai baigiamos atsisakius išduoti statybos užbaigimo aktą paskutinę komisijos darbo dieną 24 val., jei bent vienas komisijos nario atstovas per nustatytą komisijos darbo laiką priėmė sprendimą (ir pasirašė kvalifikuotu elektroniniu parašu) akto neišduoti. Jei bent vienas komisijos nario atstovas priėmė sprendimą neišduoti statybos užbaigimo akto, neatsižvelgiant į kitų komisijos narių atstovų sprendimus, aktas neišduodamas. Komisijos narių atstovai IS „Infostatyba“ priima motyvuotą sprendimą neišduoti statybos užbaigimo akto (nurodydami neišdavimo priežastis, jas pagrįsdami teisės aktų nuostatomis ir faktinėmis aplinkybėmis) ne vėliau kaip iki paskutinės komisijos darbo dienos:

71.1. Statybos įstatymo 28 straipsnio 7 dalyje nurodytais atvejais;

71.2. jei statytojas (-ai) ar jo (-ų) įgaliotas asmuo pateikia prašymą nutraukti statybos užbaigimo procedūras (šiuo atveju sprendimą nutraukti procedūras priima komisijos pirmininkas);

71.3. komisijai atsisakius išduoti statybos užbaigimo aktą, prašymo pateikėjui IS „Infostatyba“ automatiškai pateikiamas (-i) komisijos nario (-ių), atsisakiusio (-ių) išduoti statybos užbaigimo procedūras Reglamento 71 punkte nustatyta tvarka priimtas (-i) sprendimas (-ai). Kai statybos užbaigimo aktas neišduodamas, bet vienas ar daugiau komisijos narių iki paskutinės komisijos darbo dienos Reglamento 69 punkte nustatyta tvarka priėmė sprendimą sustabdyti statybos užbaigimo procedūras arba aktą išduoti, šie procedūriniai sprendimai kartu su priimtu (-ais) sprendimu (-ais) neišduoti statybos užbaigimo akto IS „Infostatyba“ automatiškai pateikiami prašymo pateikėjui susipažinti.

Statybos techniniame reglamente STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“

72. Komisijai ar jos nariams statytojas (-ai) arba jo (-jų) įgaliotas atstovas pateikia Reglamento 10 priede nurodytus dokumentus¹⁹ (bendruoju atveju), teikia reikalingus paaiškinimus. Paaiškinimus komisijos nariams prireikus (komisijos narių nurodytu būdu) turi teikti statinio projekto vadovas, statinio projekto ekspertizės vadovas, statinio projekto vykdymo priežiūros vadovas, statinio statybos techninis priežiūrėtojas, statinio statybos vadovas, statinio statybos specialiųjų darbų vadovai, daugiabučio namo savininkų bendrijos atstovas ar šių savininkų įgaliotinis, ar daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratorius. Šie asmenys prireikus gali būti kviečiami dalyvauti statybos užbaigimo procedūrose. Kilus neaiškumų, komisijos nariai gali prašyti kompetentingų asmenų (ekspertų, mokslininkų) išvadų.

73. Komisijos nariai statybos užbaigimo procedūras gali atlikti kartu arba atskirai. Komisijos nariai bendrauja per IS „Infostatyba“. Komisijos pirmininkas komisijos darbo metu padeda spręsti komisijos nariams procedūrų atlikimo klausimus ir su procedūrų atlikimu susijusias problemas.

75. Iki komisijos paskutinės darbo dienos pabaigos aktą pasirašęs, procedūrų vykdymą sustabdęs ar nepritaręs akto išdavimui komisijos nario atstovas gali per IS „Infostatyba“ pakeisti savo sprendimą ir priimti kitus Reglamento 68.4 papunktyje nurodytus sprendimus. Keičiamas komisijos nario atstovo sprendimas netenka galios, kai komisijos nario atstovas pažymi apie jo pakeitimą IS „Infostatyba“. Jei keičiamas sprendimas, jį priimančias komisijos nario atstovas privalo nurodyti sprendimo pakeitimo motyvus IS „Infostatyba“ ir pasirašyti kvalifikuotu elektroniniu parašu. Jei pakeičiamas komisijos nario atstovo sprendimas aktą pasirašyti į sprendimą neišduoti akto, šis komisijos nario atstovas atlieka Reglamento 71 punkte nurodytus veiksmus, komisijos narių atstovų pasirašytas aktas automatiškai pažymimas kaip negaliojantis. Aktas laikomas pasirašytu, jei iki komisijos darbo pabaigos dienos jį kvalifikuotu elektroniniu parašu pasirašė visi komisijos narių atstovai.

76. Pasirašytas aktas laikomas galiojančiu, kai jį kvalifikuotais elektroniniais parašais pasirašo visi komisijos narių atstovai ir jis automatiškai užregistruojamas IS „Infostatyba“. Aktas (el. dokumentas) prašymo pateikėjui pateikiamas automatiškai per IS „Infostatyba“.

78. Jeigu statinio projekte, pagal kurį išduotas statybą leidžiantis dokumentas, numatyta atskirų statinių ar jų dalių statybą užbaigti ne vienu metu, statytojo pageidavimu gali būti išduodami atskiri užbaigtų statyti statinių ar jų dalių aktai ar surašomos deklaracijos apie statybos užbaigimą (toliau – deklaracijos), jei šie statiniai ar jų dalys atitinka esminius statinių reikalavimus ir gali būti naudojami pagal statinio projekte numatytą paskirtį, neatsižvelgiant, ar kitų statinio projekte suprojektuotų statinių ar jų dalių statyba užbaigta. Baigiant atskirų pastatų ar jų dalių statybą, iki statybos užbaigimo procedūrų pradžios turi būti užbaigta statinio projekte suprojektuotų šių pastatų ar jų dalių funkcionavimui reikalingų kitų statinių (inžinerinių tinklų, susisiekimo komunikacijų ir pan.) statyba.

Statybos techniniame reglamente STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“

21

—▶
Prašymo išduoti statybos užbaigimo aktą rekvizitai, patvirtinti Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos viršininko 2022 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. 1V-182;

<https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/23e739d081c511ed8df094f359a60216/asr>

Statybos užbaigimo akto rekvizitai, patvirtinti Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos viršininko 2022 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. 1V-181;

<https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/9dc04f8081c511ed8df094f359a60216/asr>

Statybos užbaigimo procedūros atlikimo klausimynas, patvirtintas Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos viršininko 2023 m. balandžio 27 d. įsakymu Nr. 1V-52;

<https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/242b2f40e4ef11ed9978886e85107ab2/asr>

STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“

22

Reglamentas nustato reikalavimus rengiant statinių, nurodytų Reglamento 1 priede, statybos, rekonstravimo, *pastato atnaujinimo (modernizavimo)*, kapitalinio remonto, supaprastintą statybos, supaprastintą rekonstravimo projektus, kapitalinio remonto aprašą, paprastojo remonto projektą ar paprastojo remonto aprašą arba keičiant statinių paskirtį į nurodytą Reglamento 1 priede paskirtį. *Atnaujinant (modernizuojant)*, rekonstruojant ar remontuojant Reglamento 1 priede nurodytus statinius, reglamento nuostatos taikomos tik *atnaujinimo (modernizavimo)*, rekonstravimo ar remonto metu *pertvarkomoms statinio dalims*, ši išimtis netaikoma, kai keičiama statinių paskirtis. *Sprendimas pritaikyti daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektus neįgaliųjų specialiesiems poreikiams priimamas Neįgaliųjų socialinės integracijos įstatymo 11 straipsnio 3 dalies nustatyta tvarka.*

Reglamento 1 priedas

1. Gyvenamieji pastatai:

1.1. gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (namai);

1.2. gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai (namai).

Jeigu Reglamentas ar kiti teisės aktai nenustato atskirų reikalavimų statinių (jų dalių), nurodytų Reglamento 1 priede, prieinamumui, turi būti **vadovaujama**si tarptautiniu standartu **ISO 21542:2011 „Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamas“** (toliau - ISO 21542:2011) ir tarptautiniu standartu **ISO 23599:2012 „Pagalbinės priemonės neregiamis ir silpnaregiams. Taktiliniai vaikščiojamojo paviršiaus indikatoriai“** (toliau - ISO 23599:2012). Jeigu Reglamento ar kitų teisės aktų reikalavimai ir tarptautinių ar Lietuvos standartų reikalavimai, į kuriuos pateikiamos nuorodos, skiriasi, taikomi Reglamento ar kitų teisės aktų reikalavimai.

Kai pėsčiųjų judėjimo maršruto išilginis nuolydis miestų, miestelių ir kaimų viešosiose erdvėse, statinių išorėje ar viduje viršija 1:20 (5 proc.), turi būti įrengtos nuožulnos vadovaujantis ISO 21542:2011 8 skyriumi. Nuožulnų išilginiai nuolydžiai, didžiausias pakilimo aukštis ir kiti parametrai nustatyti ISO 21542:2011 8 skyriaus 2 lentelėje.

Nuožulnas įrengiant kultūros paveldo objektuose ar esamuose statiniuose, kai dėl kultūros paveldo objekto vertingųjų savybių turinčių elementų (dalių) ar dėl esamo statinio konstrukcinių savybių neįmanoma išlaikyti ISO 21542:2011 8 skyriaus 2 lentelėje nustatytų reikalavimų, statinio projekte pagrindus, gali būti įrengiamos didesnio nuolydžio nuožulnos vadovaujantis ISO 21542:2011 8 skyriaus 3 lentelėje nustatytais parametrais.

Išilgai pėsčiųjų takų, nuožulnų, terasų ar kitų pakylų saugos priemonės parenkamos pagal ISO 21542:2011 9 skyrių.

Kai įrengiamos nuožulnos viena priešais kitą, tarp jų turi būti įrengiama ne mažesnė kaip 1500 mm ilgio horizontali atkarpa.

Įėjimai į pastatą įrengiami vadovaujantis ISO 21542:2011 10 skyriaus reikalavimais. Kai į esamą statinį dėl nepakankamos erdvės prie įėjimo neįmanoma įrengti 1 500 mm x 1 500 mm dydžio manevravimo erdvės, statinio projekte pagrindus, ji gali būti sumažinta iki 1 200 mm x 1 200 mm dydžio.

Pagrindinio įėjimo ir įėjimų, jei yra daugiau nei vienas vienodo statuso įėjimų, tarpdurio minimalus laisvasis plotis turi būti ne mažesnis kaip 850 mm.

Vertikalojo judėjimo sistemą sudaro laiptai, liftai, nuožulnos, eskalatoriai, slenkantys takai (judamieji perėjimo takai), keliamosios platformos. Vertikalojo judėjimo sistema įrengiama vadovaujantis ISO 21542:2011 12 skyriumi .

Laiptai įrengiami vadovaujantis ISO 21542:2011 13 skyriuje nustatytais reikalavimais.

Turėklai takuose su pakopomis, nuolaidžiuose takuose, nuožulnose ir laiptuose įrengiami vadovaujantis ISO 21542:2011 14 skyriuje nustatytais reikalavimais.

37. Durys įrengiamos vadovaujantis ISO 21542:2011 18 skyriaus reikalavimais. Prieinamose judėjimo trasose ir kitais teisės aktuose nurodytais atvejais mažiausias durų laisvasis plotis turi būti 850 mm, jeigu didesnio evakavimo(si) kelių durų pločio nenustato gaisrinę saugą reglamentuojantys teisės aktai.

Prieinamumui į visus statinio aukštus ir lygius liftai įrengiami taikant Reglamentą ir standartą LST EN 81-70:2018.

Lifto iškvietimo ir valdymo mygtukai turi būti sumontuoti 800 – 1100 mm aukštyje nuo grindų ar priėjimo prie lifto paviršiaus.

Priešais liftą turi būti palikta ne mažesnė kaip 1500 mm x 1500 mm laisva aikštelė. Kultūros paveldo objektuose ar esamuose statiniuose, kai dėl kultūros paveldo objekto vertingųjų savybių turinčių elementų (dalių) ar dėl esamo statinio konstrukcinių savybių neįmanoma įrengti nurodyto dydžio aikštelę priešais liftą, ji gali būti sumažinta iki 1 200 mm x 1 200 mm. Kai priešais liftą įrengiamas takas, jo plotis negali būti įskaičiuojamas į priešais liftą esančios aikštelės plotį. Jeigu priešais įėjimą į liftą yra laiptai, minimalus atstumas nuo lifto durų iki laiptų 2 400 mm. Manevravimo erdvė turi būti apšviesta ne mažiau, kaip 100 lx apšvietimu. Atstumas tarp liftų, esančių vienas priešais kitą, turi būti ne mažesnis kaip 3 000 mm.

Praktiniai pavyzdžiai

26



Neįrengtas projekte numatytas antras šoninis turėklas (turėklai turi būti iš abiejų laiptų pusių)

Praktiniai pavyzdžiai

27



Neįrengti projekte numatyti turėklai (turėklai turi būti iš abiejų pusių)

Praktiniai pavyzdžiai

28



Tinkamai įrengtas slenkstis.

Praktiniai pavyzdžiai

29



Daugiabučio laiptinės plotis. Tolimesnis ŽN judėjimas negalimas.

Praktiniai pavyzdžiai

30



Neįrengti įspėjamieji paviršiai. ŽN patekimas į daugiabutį negalimas.

Praktiniai pavyzdžiai

31



Neįrengti įspėjamieji paviršiai

Praktiniai pavyzdžiai

32



Įrengtas netinkamas slenkstis 3,5 cm aukščio

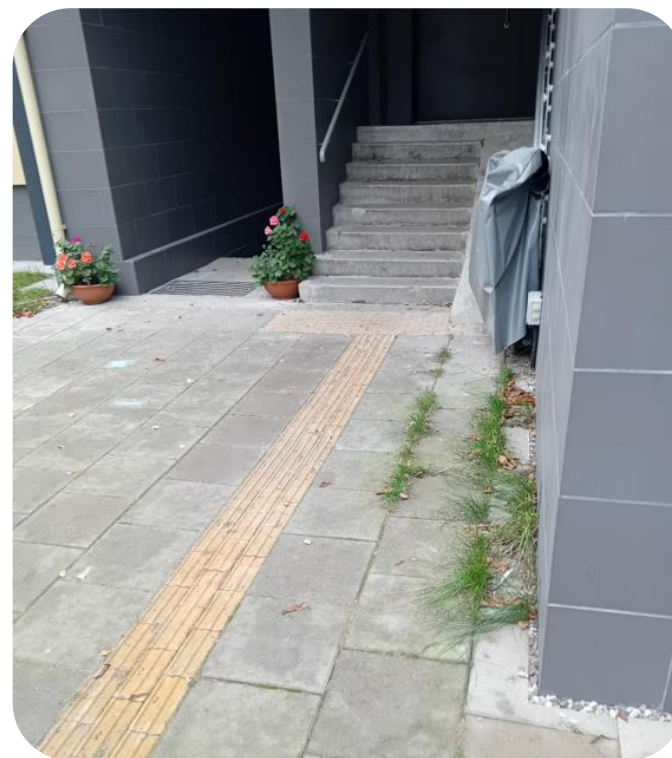
Praktiniai pavyzdžiai

33



Įrengti įspėjamieji paviršiai.

Sumontuotas ŽN keltuvas patekimui į daugiabutį.



AČIŲ UŽ DĖMESĮ



VALSTYBINĖ TERITORIJŲ
PLANAVIMO IR STATYBOS
INSPEKCIJA