



VALSTYBINĖ TERITORIJŲ PLANAVIMO IR STATYBOS INSPEKCIJA PRIE APLINKOS MINISTERIJOS

Biudžetinė įstaiga, A. Vienuolio g. 8, LT-01104 Vilnius,
tel. (8 5) 272 2748, faks. (8 5) 272 3620, el. p. info@vtpsi.lt, http://www.vtpsi.lt.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 288600210

Andriui Aponui
info@limap.lt

2017-03-30
Į 2017-03-08

Nr. 22-4179
El. paklausimą

DĖL PRAŠYMO (2017-03-08 NR. 1D-857)

Atsakydami į Jūsų 2017 m. kovo 8 d. el. paklausimu pateikto rašto Nr. LiM-17-ID-025 pateiktus klausimus, informuojame, kad paklausime pateikti duomenys netikrinami, atsakymas rengiamas pagal pateiktus duomenis klausimų pateikimo tvarka. Asmeniui papildomai pateikus informacijos apie konkrečias faktines aplinkybes, nenurodytas paklausime, gali pasikeisti ir Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos (toliau – Inspekcija) konsultacijos turinys.

1. Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 7 punkte nustatyta, kad statytojas (užsakovas) privalo: „užsakyti (arba pavesti, kad tai padarytų rangovas) nustatyta tvarka atlikti pastatyto statinio ar nutiestų inžinerinių tinklų ir komunikacijų geodezines nuotraukas.“

Apibendrinami manome, kad statytojui yra nustatyta prievolė užsakyti nutiestų inžinerinių tinklų geodezines nuotraukas, tačiau jis tai gali statybos rangos sutartyje pavesti atlikti ir rangovui.

2-3. Statybos techniniame reglamente STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ nustatyta:

„107. Statytojas, pagal Statybos įstatymo [8.3] nuostatas užbaigęs daugiabučio namo statybą ir įregistravęs statinį ir daiktines teises į jį Nekilnojamojo turto registre, saugo su namo statyba susijusią dokumentaciją ir prižiūri bei atsako už namo bendrojo naudojimo patalpas, inžinerines sistemas ir pastato laikinąsias konstrukcijas bei jo nuosavybei priklausančius butus, kol susikurs savininkų bendrija, bus sudaryta namo savininkų jungtinės veiklos sutartis arba bus paskirtas namo bendrojo naudojimo objektų administratorius. Jei per 1 mėnesį nuo statinio registravimo Nekilnojamojo turto registre dienos namo butų ir kitų patalpų savininkai nesukuria savininkų bendrijos arba nesudaro namo savininkų jungtinės veiklos sutarties, statytojas raštu kreipiasi į savivaldybės vykdomąją instituciją dėl daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratoriaus skyrimo pagal Civilinio kodekso [8.1] 4.84 straipsnio nuostatas. Sukūrus daugiabučio namo savininkų bendriją, ar sudarius šių savininkų jungtinės veiklos sutartį, ar paskyrus daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratorių, statytojas per 1 mėnesį



100 Atkurtai
Lietuvai

aktu perduoda jiems su namo statyba susijusius dokumentus ir bendrojo naudojimo patalpas, inžinerines sistemas, pastato laikančiąsias konstrukcijas bei sutvarkytą teritoriją.

108. Kitų, negu nurodyti Reglamento 107 punkte, statinių statybos atveju su statyba susijusią dokumentaciją nuolat saugo statytojas, o statinius perleidus kitam asmeniui – naujasis įgijėjas.“.

4. Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 7 punkte nustatyta, kad statytojas (užsakovas) privalo: „užsakyti (arba pavesti, kad tai padarytų rangovas) nustatyta tvarka atlikti pastatyto statinio ar nutiestų inžinerinių tinklų ir komunikacijų geodezines nuotraukas.“.

5. RSN 150-92 „Žemės darbų vykdymo Respublikoje nuostatai“, patvirtinti Statybos ir urbanistikos ministerijos 1992 m. lapkričio 20 d. įsakymu Nr. 216 (įsigaliojo 1992-12-14), 1.1.1. punkte nustatyta: „Žemės darbų vykdymo Respublikoje nuostatai nustato leidimų žemės darbams, atliekamiems statant (remontuojant, rekonstruojant, restauruojant, konservuojant ar griauinant) pastatus, inžinerinius įrenginius ir tinklus miestuose, gyvenvietėse ir kaime, išdavimo ir šių darbų vykdymo tvarką.“ ir 1.5 punkte nustatyta: „Statomų požeminių komunikacijų geodezinių nuotraukų padarymas:

1.5.1. Siekiant tiksliai užfiksuoti naujai nutiestas požemines komunikacijas plane ir profilyje, vykdant statybos darbus iki tranšėjų užpylimo, daromos požeminių komunikacijų ir įrenginių geodezinės nuotraukos. Požeminių komunikacijų statybos procese geodezinius darbus, užtikrinančius komunikacijų atitikimą projektui, atlieka pačios statybos organizacijos.

1.5.2. Paklotų požeminių komunikacijų geodezines nuotraukas tiek miestuose, tiek kaimo vietovėse atlieka organizacijos, turinčios licenciją šios rūšies darbams vykdyti.

Geodezinės nuotraukos daromos pagal Statybos ir urbanistikos ministerijos patvirtintas „Respublikoje statomų požeminių komunikacijų geodezinių nuotraukų atlikimo laikinąsias taisykles“. Už geodezines nuotraukas apmoka užsakovai (statytojai) iš sąmatoje specialiai numatytų lėšų.

Požeminių komunikacijų geodezines nuotraukas užsako, apmoka ir kontroliuoja jų vykdymą užsakovas. Specialistus, požeminių komunikacijų geodezinėms nuotraukoms atlikti, išskviečia vykdančios darbus statybos organizacijos iš anksto, bet ne vėliau kaip prieš 2 paras iki tranšėjų užpylimo. Išskviečiama raštu, telegrama arba telefonograma. Nurodoma objekto vieta (adresas), pavadinimas, komunikacijų rūšis, jų ilgis ir tiksliai data, kada komunikacijos bus paruoštos nuotraukai.

Požeminių komunikacijų dengtų darbų aktus pasirašo statybos organizacijų bei užsakovo atstovai ir pateikia pasirašyti geodezinę nuotrauką atlikusios organizacijos atstovui, kad atlikti geodezinės nuotraukos lauko darbai ir vieną egzempliorių pateikia valstybinei priėmimo komisijai. Neatlikus geodezinės nuotraukos lauko darbų ir be pasirašyto dengtų darbų akto, tranšėjas užpilti kategoriškai draudžiama.“.

Apibendrinami manome, kad minimu laikotarpiu užsakyti požeminių tinklų geodezines nuotraukas prievolė buvo nustatyta statytojui (užsakovui).

6. Teisės aktų sąrašas pateiktas Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos (toliau – Inspekcija) interneto svetainėje www.vtpsi.lt → Teisinė informacija → Teisės aktai → Teisės aktų archyvas (<http://vtpsi.lt/node/1119>).

Iki Statybos įstatymo įsigaliojimo dar galio šie teisės aktai: Statybos pagrindų laikinieji nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gruodžio 10 d. nutarimu Nr. 937,



100 Atkurtai
Lietuvai

Respublikinės statybos normos „Leidimų statyti ir griauti statinius išdavimo taisyklės“ (RSN 158-94), patvirtintos Lietuvos Respublikos statybos ir urbanistikos ministerijos 1994 m. gruodžio 22 d. įsakymu Nr. 249, Respublikinės statybos normos RSN 98-87 „Požeminių komunikacijų, statomų kaimo vietovėse, išpildomosios dokumentacijos sudarymo ir kaupimo metodiniai nurodymai“; Respublikinės statybos normos RSN 107-88 „Respublikos miestuose ir miesto tipo gyvenvietėse statomų objektų išpildomųjų ir kontrolinių geodezinių nuotraukų atlikimo taisyklės“.

7. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo 3 straipsnio *Nekilnojamojo turto registro duomenų teisinis statusas* 1 dalyje nustatyta: „Visi duomenys apie Nekilnojamojo turto registre įregistruotą nekilnojamąjį turtą ir teises į jį pripažįstami teisingais ir išsamiais, kol jie nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka.“

Apibendrinami manome, kad jeigu inžineriniai tinklai:

- yra įregistruoti Nekilnojamojo turto registre, tai reikėtų, kad jie pastatyti teisėtai, o teisė panaikinti šią registraciją suteikta teismui;

- dar nėra įregistruoti Nekilnojamojo turto registre, tai jie būtų statomi teisėtai, jeigu jų statybai gautas statybą leidžiantis dokumentas, kai jis privalomas, bei gauti žemės sklypo bendrasavininkų ar besiribojančių žemės sklypų savininkų rašytiniai sutikimai, kai jie privalomi pagal teisės aktų nuostatas.

Ši konsultacija pateikiama pagal jos pasirašymo dieną galiojusius teisės aktus ir negali būti laikoma Inspekcijos sprendimu konkrečioje situacijoje.

Viršininko pavaduotojas



Aidas Valys

Originalas paštu nebus siunčiamas

Juozas Sūdžius, tel. (8 5) 230 0435, el. p. j.sudzius@vtpsi.lt



100 Atkurtai
Lietuvai