

**STATYBOS DARBŲ KOKYBĖS
TEISINIAI ASPEKTAI**



VILNIUS GEDIMINO TECHNINIS UNIVERSITETAS

Sigitas Mitkus

**STATYBOS DARBŲ KOKYBĖS
TEISINIAI ASPEKTAI**

Mokslo studija



VALSTYBĖS ĮMONĖ
REGISTRŲ CENTRAS

Vilnius, 2017

UDK 349.442(474.5)

Mi363

Rekomendavo spausdinti

Vilniaus Gedimino technikos universiteto
Verslo vadybos fakulteto Teisės katedra
2016 m. gegužės 4 d. (posėdžio protokolo Nr. 58)

Recenzavo:

doc. dr. **SAULIUS SUŠINSKAS**,
Kauno technologijos universitetas

doc. dr. **EVA TRINKŪNIENĖ**,
Vilniaus Gedimino technikos universitetas

© Sigitas Mitkus, 2017

© Vilniaus Gedimino technikos universitetas, 2017

© Jūratė Juozėnienė, viršelio dailininkė, 2017

© VĮ Registrų centras, 2017

ISBN 978-9955-30-236-0

TURINYS

Įvadas	7
1. Tinkamos statybos darbų kokybės samprata	
Lietuvos statybos teisėje	9
1.1. Statinio normatyvinė kokybė.....	11
1.2. Kokybės reikalavimai, numatyti Civiliniame kodekse.....	26
1.3. Sutartiniai statybos darbų kokybės reikalavimai.....	27
1.4. Įprastiniai reikalavimai.....	38
1.5. Tinkamumo naudoti pagal paskirtį protingas terminas	40
1.6. Pirmojo skyriaus išvados.....	48
2. Netinkama statybos darbų kokybė	51
2.1. Netinkamos statybos darbų kokybės lygmenys.....	53
2.2. Smulkūs nuokrypiai nuo kokybės reikalavimų	54
2.3. Nepriimtina kokybė.....	58
2.3.1. <i>Neigiami bandymų ir kontrolinių matavimų rezultatai</i>	59
2.3.2. <i>Nepašalinami žymūs trūkumai</i>	63
2.4. Neatitiktis esminiams statinio reikalavimams	65
2.5. Neatitiktis esminiams projekto sprendiniams	67
2.6. Statinio avarinė būklė	78
2.7. Antrojo skyriaus išvados	85
3. Trūkumų klasifikavimas pagal galimybes juos nustatyti	87
3.1. Akivaizdūs ir neakivaizdūs trūkumai	88
3.2. Paslėptų darbų trūkumai.....	91
3.3. Trečiojo skyriaus išvados.....	103

4. Statybos subjektų nustatomi trūkumai.....	105
4.1. Statybos techninės priežiūros subjektų nustatomi trūkumai	108
4.2. Statinio projekto vykdymo priežiūros subjektų nustatomi trūkumai	118
4.3. Ketvirtojo skyriaus išvados.....	121
Literatūra	123

Įvadas

„Lietuvių kalbos žodyne“ kokybės sąvokos antroji reikšmė apibrėžiama kaip *tinkamumo laipsnis*¹. „Dabartinės lietuvių kalbos žodynas“ kokybę analogiškai apibūdina kaip *ypatybę; vertę; tikimo laipsnį*². Kokybės sąvoka, vartojama moksle ir kasdieniame gyvenime, skirtingų prasmių įgyja verslo, gamybos, inžinerijos, teisės srityse. Šios mokslo studijos tyrimo objektas – statybos darbų kokybės teisiniai aspektai.

Darbų kokybė statybų praktikoje suprantama nevienodai. Dažnai užsakovai, rangovai, statinio statybos techniniai prižiūrėtojai, projektuotojai ir kt. ją vertina skirtingai. Nesutarimai dėl statybos darbų kokybės tampa, ko gero, dažniausia ginčų priežastimi. Teismų praktikos analizė parodė, kad absoliuti dauguma šios rūšies teisminių ginčų kyla dėl to, kad ginčo šalys (dažniausiai – užsakovas ir rangovas) skirtingai supranta minėtąją sąvoką ir nevienodai vertina kokybės reikalavimus³.

Ginčus dėl statybos darbų kokybės sunkiau nagrinėti ir dėl to, kad teisinė kokybės samprata, taikoma vykstant teismų procesams, nevisiškai sutampa su statybos praktikoje įprasta šio žodžio samprata. Ši mokslo studija skirta išvelgti ir aptarti statybos inžinerijos ir statybos teisės sąsajas, kitaip tariant, išsiaiškinti, kas sudaro ir kas lemia statybos darbų kokybę.

Pagrindinė šios srities sąvoka yra ***tinkama statybos darbų kokybė***. Viena iš esminių statybos rangos sutarties įvykdymo sąlygų – nuostata, kad atlikti statybos darbai turi būti tinkamos

¹ Prieiga per internetą: <<http://lkz.lt/startas.htm>>.

² Prieiga per internetą: <<http://lkiis.lki.lt/search/>>.

³ MITKUS, S.; MITKUS, T. Causes of Conflicts in a Construction Industry: a Communicational Approach. *Procedia - Social and Behavioral Sciences*. The 2nd International Scientific conference „Contemporary Issues in Business, Management and Education 2013“. Amsterdam: Elsevier Science Ltd., 2014, 110, p. 777–786.

kokybės. Šiai sąvokai atskleisti ir yra skirti du pirmieji mokslo studijos skyriai.

Pirmajame skyriuje išsiaiškinama tinkamos statybos darbų kokybės sąvokos samprata, aptariami reikalavimai, kuriuos statybos darbai turi atitikti tam, kad juos būtų galima laikyti tinkamos kokybės. Statybos darbų, neatitinkančių minėtųjų reikalavimų, kokybė turi būti laikoma netinkama. Akivaizdu, kad gali būti labai skirtingų nukrypimų nuo tinkamos kokybės reikalavimų, tad nustatomi tam tikri netinkamos statybos darbų kokybės lygmenys: smulkūs nuokrypiai nuo kokybės reikalavimų, nepriimtina kokybė, neatitiktis esminiams statinio kokybės reikalavimams, neatitiktis esminiams projekto reikalavimams, statinio avarinė būklė.

Netinkama statybos darbų kokybė lemia skirtingus teisinius padarinius. Antrasis mokslo studijos skyrius yra skirtas netinkamos kokybės lygmenų kvalifikavimo ir jų teisinių padarinių nustatymo ypatybėms aptarti.

Statybos darbų kokybės trūkumai ir dėl jų kylantys padariniai vertinami atsižvelgiant į galimybes nustatyti jų rūšį: būna akivaizdūs ir neakivaizdūs trūkumai, paslėpti darbų trūkumai, statybos techninės priežiūros, statinio projekto vykdymo priežiūros subjektų nustatomi trūkumai. Mokslo studijos trečiajame ir ketvirtajame skyriuose aptariamos šių trūkumų kvalifikavimo ir teisinių padarinių nustatymo problemos.

Dėstant medžiagą remiamasi praktine autoriaus patirtimi dalyvaujant (konsultuojant, atliekant ekspertinius tyrimus) ginčiuose dėl statybos darbų kokybės, analizuojama susijusi teismų praktika. Mokslo studija yra tarpdalykinio pobūdžio, atliekamam tyrimui taikomos teisės ir statybos inžinerijos žinios ir metodai. Knyga skirta statybos inžinerijos ir teisės specialistams, šios srities mokslininkams, doktorantams, bet joje pateikta medžiaga bus tinkama naudotis ir statybų dalyviams bei teisininkams, besispecializuojantiems statybos teisės srityje.

1.

Tinkamos statybos darbų kokybės samprata Lietuvos statybos teisėje

Rangovas statybos darbus turi atlikti taip, kad jie būtų tinkamos kokybės. Tinkamos kokybės sąvoka vartojama Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse⁴ (toliau – Civilinis kodeksas, CK) ir teismų praktikoje. Tinkama (netinkama) kokybė ar atliktas darbas minimi daugelyje Civilinio kodekso straipsnių. Antai CK 6.658 straipsnio 3 dalyje yra nuostata: „jeigu darbo atlikimo metu pasidaro aišku, kad jis nebus tinkamai atliktas <...>“; CK 6.659 straipsnio 1 dalyje: „gauta iš užsakovo medžiaga, kitas turtas ar dokumentai netinkami ar blogos kokybės“; „užsakovo nurodymų dėl darbo atlikimo būdo laikymasis sudaro grėsmę atliekamo darbo tinkamumui ar tvirtumui“; „yra kitų nuo rangovo nepriklausančių aplinkybių, sudarančių grėsmę atliekamo darbo tinkamumui, tvirtumui ar darbo saugumui“ ir kt.

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas taip pat dažnai vartoja **tinkamos kokybės** sąvoką. Pavyzdžiui, šio teismo nutartyse nurodoma: „rangovas laikomas tinkamai įvykdžiusiu pareigas pagal rangos sutartį, jeigu jo atlikti darbai (rezultatas) yra tinkamos kokybės“^{5, 6}, „rangovas privalo atlikti iš savo ar užsakovo medžiagų darbus pagal užsakovo nustatytas sąlygas, laiku ir tinkamos kokybės“⁷ ir kt.

⁴ Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas. Šeštoji knyga. Prievolių teisė. *Vals-tybės žinios*, 2000, Nr. 74-2262.

⁵ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2014 m. vasario 27 d. nutartis civilinėje byloje *AB firma „Viti“ v. UAB „KRS“*, bylos Nr. 3K-3-52/2014.

⁶ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2013 m. gruodžio 18 d. nutartis civilinėje byloje *UAB „Minduvos statyba“ v. A. P. ir N. P.*, bylos Nr. 3K-3-679/2013.

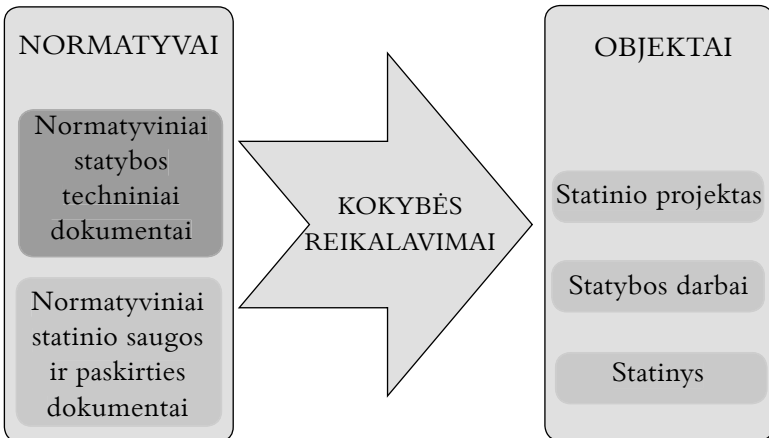
⁷ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. gruodžio 7 d. nutartis civilinėje byloje *UAB „Glasma LT“ v. UAB „Senasis dvaras“*, bylos Nr. 3K-3-496/2010.

1.1. Statinio normatyvinė kokybė

Lietuvos Respublikos statybos įstatymo⁸ (toliau – Statybos įstatymas) 2 straipsnyje pateikta statinio normatyvinės kokybės apibrėžtis:

„57. **Statinio normatyvinė kokybė** – statinio projekto, statybos darbų ir pastatyto statinio kokybė, atitinkanti normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose ir normatyviniuose statinio saugos ir paskirties dokumentuose nustatytus reikalavimus.“

Iš pateiktojo apibrėžimo matyti, kad statinys gali būti laikomas atitinkančiu statinio normatyvinę kokybę, jeigu jo projektiškai sprendiniai, statybos darbai, kuriuos atlikus jis buvo sukurtas, ir pats statinys atitinka normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nustatytus reikalavimus (1 paveikslas).



1 paveikslas. Statinio normatyvinė kokybė

⁸ Lietuvos Respublikos statybos įstatymas. *Valstybės žinios*, 1996, Nr. 32-788; 2001, Nr. 101-3597.

Pabrėžtina, kad ir kitose Statybos įstatymo nuostatose yra įtvirtinta, jog statinys turi atitikti būtent normatyvinę kokybę, pavyzdžiui, šio įstatymo 2 straipsnio 78 ir 79 dalyse nurodoma, kad (atitinkamai) statinio statybos vadovas ir statinio statybos techninis prižiūrėtojas turi užtikrinti statinio normatyvinę kokybę.

Statybos įstatymas pateikia ir normatyvinių statybos techninių dokumentų bei normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų apibrėžtis. Pavyzdžiui, šio įstatymo 2 straipsnio 33 dalyje nurodoma, kas yra normatyvinis statybos techninis dokumentas:

„33. **Normatyvinis statybos techninis dokumentas** – dokumentas, kuriuo nustatomi statinio projektavimo, statybos, statybos užbaigimo, statinio naudojimo, priežiūros ir nugriovimo reikalavimai, taisyklės, bendrieji principai ir charakteristikos. Tai statybos techninis reglamentas, statybos bei statinių naudojimo ir priežiūros taisyklės, standartas, techninis įvertinimas, metodiniai nurodymai, rekomendacija.“

Šioje teisės normoje normatyvinio statybos techninio dokumento sąvoka apibrėžta nepakankamai aiškiai. Pirmajame sakinyje nurodomi statybos etapai, kuriuos reglamentuoja normatyviniai statybos techniniai dokumentai (statinio projektavimas, statyba, statybos užbaigimas, statinio naudojimas ir priežiūra, nugriovimas). Antrajame sakinyje išvardijamos normatyvinių statybos techninių dokumentų rūšys (statybos techniniai reglamentai, statybos bei statinių naudojimo ir priežiūros taisyklės, standartai, techniniai liudijimai, metodiniai nurodymai, rekomendacijos).

Neaiškumų kyla dėl abiejų pacituotųjų apibrėžimo sakinių. Pirmiausia neaišku, ar laikytini normatyviniais statybos techniniais dokumentais tie teisės šaltiniai, kurie reglamentuoja kitas su statyba susijusias, bet minėtoje teisės normoje neįvardytas statybos sritis, pavyzdžiui, statinio požymius, statyboje dalyvaujančių subjektų atestavimo tvarką ir pan.? Antra, ar galima laikyti normatyviniu statybos techniniu dokumentu teisės šaltinį, neįvardytą tarp antrajame apibrėžimo sakinyje nurodytųjų teisės šaltinių rūšių? Pavyzdžiui, neaišku, ar vadovaujantis nagrinėjamuoju apibrėžimu reikėtų laikyti normatyviniu statybos techniniu dokumentu

higienos normas, nustatančias pastatams tam tikrus reikalavimus, statybos tvarką reglamentuojančius vietos savivaldos norminius teisės aktus ir kt.

Normatyvinių statybos techninių dokumentų sistema yra apibūdinta Statybos įstatymo 8 straipsnyje. Čia taip pat yra išplėtotą normatyvinio statybos techninio dokumento sąvoka ir numatyta, kad normatyviniai statybos techniniai dokumentai yra:

- 1) statybos techniniai reglamentai – Vyriausybės įgaliotos institucijos (Aplinkos ministerijos) teisės aktai (branduolinės energetikos objektams – šios institucijos ir Valstybinės atominės energetikos saugos inspekcijos teisės aktai), kurie nustato statinių, jų statybos, naudojimo ir priežiūros techninius reikalavimus tiesiogiai arba pateikia nuorodų į standartus arba statybos ar statinių naudojimo ir techninės priežiūros taisykles;
- 2) statybos taisyklės, statinių naudojimo ir techninės priežiūros taisyklės – ministerijų, Vyriausybės įstaigų, kitų valstybės institucijų ar juridinių asmenų dokumentai, kurie nurodo statybos techninių reglamentų įgyvendinimo būdus ir metodus;
- 3) pripažintos nacionalinės standartizacijos institucijos nustatyta tvarka parengti ir priimti statybos srityje taikomi Lietuvos standartai, taip pat kaip Lietuvos standartai perimti Europos ir tarptautiniai standartai;
- 4) techniniai įvertinimai – Europos Parlamento ir Tarybos reglamente (ES) Nr. 305/2011⁹ (toliau šioje knygoje – Reglamentas (ES) Nr. 305/2011) nustatytais atvejais ir tvarka parengti ir išduoti Europos techniniai įvertinimai arba Aplinkos ministerijos nustatyta tvarka parengti ir išduoti nacionaliniai techniniai įvertinimai. Pastarieji rengiami nesant atitinkamų Lietuvos ar tarptautinių, Europos standartų ir jei neplanuojama šių standartų rengti,

⁹ Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr. 305/2011. Prieiga per internetą: <<http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:L:2011:088:0005:0043:LT:PDF>>.

taip pat kai juose numatytas vertinimo metodas yra netinkamas bent vienos esminės statybos produkto savybės atžvilgiu arba kai atitinkamame standarte nenumatomas bent vienos esminės statybos produkto charakteristikos vertinimo metodas;

- 5) metodiniai nurodymai, rekomendacijos – projektavimo ir statybos įmonių, mokslo ir studijų institucijų paskelbti savanoriškai taikomi dokumentai, kurie nurodo statybos techninių reglamentų įgyvendinimo būdus ir metodus;
- 6) Reglamente (ES) Nr. 305/2011 nustatytus esminius statinių reikalavimus (vieną, kelis ar visus) išsamiai apibrėžiantys ir statinio techninius parametrus pagal statinių ar statybos produktų charakteristikų lygius ir klases nustatantys pagal Vyriausybės nustatytą kompetenciją Vyriausybės įgaliotų institucijų teisės aktai (Statybos įstatymo 4 straipsnio 2 dalis).

Taigi Statybos įstatymo 8 straipsnis gerokai išplėtė normatyvinio statybos techninio dokumento sąvoką, bet dar ne visi neaiškumai buvo pašalinti. Pavyzdžiui, vis tiek neaišku, ar reikėtų laikyti normatyviniais statybos techniniais dokumentais ne Vyriausybės įgaliotų institucijų, bet kitų subjektų (Seimo, Vyriausybės, vietos savivaldos institucijų) priimtus teisės normų aktus, taip pat Vyriausybės įgaliotųjų institucijų priimtus teisės normų aktus, jeigu juose nustatyti kitokie, ne esminiai, reikalavimai statiniams?

Apibendrinant galima konstatuoti, kad Statybos įstatyme vartojama normatyvinio statybos techninio dokumento sąvoka nėra visiškai aiški. Būtų daug suprantamiau, jei vietoj jos būtų vartojama teisės teorijoje ir kitose teisės šakose įprasta **teisės šaltinio** sąvoka.

Tokią siūlymą galima pagrįsti samprotavimu, kad statybos metu būtina laikytis visų galiojančių statybos procesą reglamentuojančių teisės normų, kad ir kokiuose teisės šaltiniuose jos būtų išdėstytos, ir nebūtinai jos turėtų būti priskirtinos normatyviniams statybos techniniams dokumentams. Vadinas, praktikoje normatyvinio statybos techninio dokumento sąvoka turi tik teorinę reikšmę ir nors nagrinėtieji šios sąvokos apibrėžties

netikslumai nėra itin reikšmingi, kai kuriais atvejais jie galėtų tapti nesusipratimų šaltiniu, todėl geriau būtų šios sąvokos atsisakyti arba, kaip minėta, reikėtų ją tikslinti.

Greta normatyvinių statybos techninių dokumentų, Statybos įstatymas apibrėžia ir normatyvinius statinio saugos ir paskirties dokumentus. Šių normatyvinių dokumentų apibrėžtis pateikta Statybos įstatymo 2 straipsnio 33 dalyje:

„32. **Normatyviniai statinio saugos ir paskirties dokumentai** – dokumentai, kuriais kitų teisės aktų pagrindu nustatomi statinio apsaugos ir saugos, žmonių, kurie juo naudojami, apsaugos ir saugos, statinio aplinkos apsaugos ir saugos reikalavimai pagal šio įstatymo 6 straipsnio 1 dalyje nurodytas sritis, atsižvelgiant į statinio paskirtį (statinio tipą) ir jame planuojamą veiklą. Šiais dokumentais taip pat nustatomi statinio paskirties reikalavimai: statinio matmenų (priklausančių nuo statinio paskirties) apskaičiavimo, funkcinių ryšių tarp statinio dalių (patalpų) ir statinių, technologinių ir energetikos įrenginių, technologinių inžinerinių sistemų, technologijos ir energetikos procesų patikimumo, efektyvumo ir saugos; inžineriniais tinklais tiekiamų ir statinio inžinerinėse sistemose naudojamų vandens, nuotekų, energijos nešiklių ir pan.; žemės ūkio melioracijos sistemų reguliuojamo dirvožemio drėgmės režimo ir agrotechnikos.

Pagal Statybos įstatymą, šių norminių dokumentų leidyba priskirta Statinio saugos ir paskirties reikalavimų valstybinės priežiūros institucijoms, t. y. valstybės institucijoms, turinčioms valdymo įgaliojimus ir vykdančioms įstatymų ar Vyriausybės nutarimų nustatytą tam tikros srities veiklą ar atliekančioms statybos darbus, kurie yra susiję su statinio saugos ir paskirties reikalavimais, valstybinę priežiūrą (Statybos įstatymo 2 straipsnio 55 dalis).“

Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2004 m. spalio 21 d. nutarimu Nr. 1316¹⁰ paskirstė normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų normavimo sritis tarp valstybės institucijų:

¹⁰ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 21 d. nutarimas Nr. 1316 „Dėl normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų normavimo sričių paskirstymo tarp valstybės institucijų“. *Valstybės žinios*, 2004, Nr. 156-5701.

„1. Aplinkos ministerija:

1.1. normatyvinių statinio saugos dokumentų normavimo sritys yra aplinkos apsaugos ir planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo, saugomų teritorijų apsaugos, krašto-vaizdžio apsaugos;

1.2. normatyvinių statinio paskirties dokumentų normavimo sritys yra:

1.2.1. gyvenamieji pastatai;

1.2.2. negyvenamieji pastatai:

1.2.2.1. administracinės paskirties pastatai, išskyrus teismų pastatus;

1.2.2.2. prekybos paskirties pastatai, išskyrus vaistinių pastatus;

1.2.2.3. paslaugų paskirties pastatai;

1.2.2.4. maitinimo paskirties pastatai;

1.2.2.5. transporto paskirties pastatai – tik autobusų stočių pastatai;

1.2.2.6. garažų paskirties pastatai, išskyrus geležinkelio vagonų depų ir orlaivių angarų pastatus;

1.2.2.7. gamybos ir pramonės paskirties pastatai, energetikos objektų ir statinių konstrukcijos, išskyrus energetikos objektus bei įrenginius ir gyvūninių maisto produktų gamybos bei perdirbimo įmonių pastatus;

1.2.2.8. sandėliavimo paskirties pastatai, išskyrus gyvūninių maisto produktų šaldomuosius pastatus ir patalpas;

1.2.2.9. mokslo paskirties pastatai – tik meteorologijos stotys;

1.2.2.10. pagalbinių ūkio paskirties pastatai;

1.2.2.11. sodų paskirties pastatai;

1.2.3. inžineriniai statiniai:

1.2.3.1. susiekimo komunikacijos – tik vietinės reikšmės keliai ir gatvės;

1.2.3.2. inžineriniai tinklai – tik vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklai su vandens paėmimo, vandenruošos ir nuotekų valymo statiniais;

1.2.3.3. hidrotechnikos statiniai, išskyrus krantosaugos, laivninkystės ir melioracijos statinius.

2. Muitinės departamentas prie Finansų ministerijos – normatyvinių statinio paskirties dokumentų normavimo sritys yra transporto paskirties pastatai – tik muitinių pastatai.

3. Krašto apsaugos ministerija – normatyvinių statinio paskirties dokumentų normavimo sritys yra:

3.1. sandėliavimo paskirties pastatai – tik amunicijos saugyklos;

3.2. specialios paskirties pastatai – tik kareivinių ir sargybinės-areštinės pastatai;

3.3. transporto inžineriniai statiniai – inžineriniai karinių oro uostų statiniai;

3.4. kiti inžineriniai statiniai: bunkeriai, šaudyklos, poligonai ir karinių teritorijų apsaugos objektai.

4. Kultūros ministerija:

4.1. normatyvinių statinio saugos dokumentų normavimo sritys yra statinio apsaugos ir naudojimo reikalavimų normavimas – visiems nekilnojamosioms kultūros vertybėms priskirtiems statiniams;

4.2. normatyvinių statinio paskirties dokumentų normavimo sritys yra:

4.2.1. gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai – tik vienuolynai;

4.2.2. kultūros paskirties pastatai, išskyrus archyvų pastatus;

4.2.3. religinės paskirties pastatai.

5. Socialinės apsaugos ir darbo ministerija:

5.1. normatyvinių statinio saugos dokumentų normavimo sritys yra darbuotojų saugos ir sveikatos reikalavimai (norminiai teisės aktai) įrengiamoms darbo vietoms statiniuose ir statybvietėse;

5.2. normatyvinių statinio paskirties dokumentų normavimo sritys yra statinio ir statinio inžinerinių sistemų (pavojingų medžiagų talpyklų ir jų įrangos, liftų ir jų įrangos, lynų kėlių, funikulierių ir jų įrangos, eskalatorių ir jų įrangos, kėlimo įrenginių ir jų įrangos, pramoginių įrenginių ir jų įrangos) saugos reglamentavimas.

6. Susisiekimo ministerija:

6.1. normatyvinių statinio paskirties dokumentų normavimo sritys yra:

6.1.1. transporto paskirties pastatai, išskyrus autobusų stočių ir muitinių pastatus;

6.1.2. garažų paskirties pastatai – tik geležinkelio vagonų depų ir orlaivių angarų pastatai;

6.1.3. susisiekimo komunikacijos: valstybinės reikšmės keliai (išskyrus gatves, kurios nėra valstybinės reikšmės kelių tąsa), geležinkelis (geležinkelio kelias), oro uostų (aerodromų) statiniai, vandens uostų statiniai, kiti transporto statiniai;

6.1.4. hidrotechnikos statiniai – tik krantosaugos ir laivininkystės statiniai;

7. Sveikatos apsaugos ministerija:

7.1. normatyvinių statinio saugos dokumentų normavimo sritys yra: visuomenės sveikatos apsaugos, statinių sanitarinių apsaugos zonų vertinimas, planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas (pagal kompetenciją) ir poveikio visuomenės sveikatai vertinimas; potencialiai pavojingų įrenginių (techninių medicinos įrenginių ir jų įrangos) priežiūra;

7.2. normatyvinių statinio paskirties dokumentų normavimo sritys yra:

7.2.1. gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai, išskyrus vienuolynus;

7.2.2. asmens ir visuomenės sveikatos priežiūros įstaigų pastatai;

7.2.3. prekybos paskirties pastatai – tik vaistinės;

7.2.4. mokslo paskirties pastatai (poveikio visuomenės sveikatos ir higienos požiūriu) pagal kompetenciją: bendrojo lavinimo mokyklos, profesinio mokymo, vaikų ikimokyklinio ugdymo įstaigos;

<...> [panaikinta]

8. Švietimo ir mokslo ministerija – normatyvinių statinio paskirties dokumentų normavimo sritys yra mokslo paskirties pastatai, išskyrus mokslo paskirties pastatus (poveikio visuomenės sveikatos ir higienos požiūriu), priskirtus Sveikatos

apsaugos ministerijai, taip pat meteorologijos ir gamybinių laboratorijų pastatus.

9. Kalėjimų departamentas prie Teisingumo ministerijos – normatyvinių statinio paskirties dokumentų normavimo sritys yra specialiosios paskirties pastatai: areštinės, pataisos namai, nepilnamečių pataisos namai, kalėjimai, atviros kolonijos, gydymo-pataisos namai, laisvės atėmimo vietų ligoninės ir kardomojo kalinimo vietos (tardymo izoliatoriai).

10. Teisingumo ministerija – normatyvinių statinio paskirties dokumentų normavimo sritys yra administracinės paskirties pastatai – tik teismų pastatai.

11. Ūkio ministerija – normatyvinių statinio saugos dokumentų normavimo sritys yra potencialiai pavojingų įrenginių (slėginių indų ir jų įrangos, pavojingų medžiagų slėginių vamzdynų, degiąsias dujas naudojančių pramoninių įrenginių ir jų įrangos) priežiūros.

11¹. Energetikos ministerija:

11¹.1. normatyvinių statinio saugos dokumentų normavimo sritys yra energetikos objektų ir energetikos įrenginių techninės saugos ir potencialiai pavojingų įrenginių (garo vandens šildymo katilų ir jų įrangos, slėginių garotiekių ir karšto vandens vamzdynų bei jų įrangos) priežiūros;

11¹.2. normatyvinių statinio paskirties dokumentų normavimo sritys yra:

11¹.2.1. degalinių inžineriniai statiniai;

11¹.2.2. energetikos objektai (elektrinės ir katilinės; elektros tinklai ir jų priklausiniai; gamtinių dujų sistemos; gamtinių dujų saugyklos; suskystintų gamtinių dujų importo terminalai ir saugyklos; magistraliniai naftotiekiai, produktotiekiai; naftos perdirbimo įrenginiai; naftos bei naftos produktų terminalai ir saugyklos; šilumos tiekimo tinklai ir jų priklausiniai) ir įrenginiai, skirti energijos ar energijos išteklių (įskaitant atsinaujinančiuosius energijos išteklius) gamybai, laikymui, perdirbimui, perdavimui, skirstymui, ir panašiai;

11¹.3. normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų, nustatančių gamtinių dujų sistemų įrengimo reikalavimus statiniuose, normavimas.

12. Valstybinis turizmo departamentas prie Ūkio ministerijos – normatyvinių statinio paskirties dokumentų normavimo sritis yra viešbučių paskirties pastatai ir poilsio paskirties pastatai.

13. Vidaus reikalų ministerija – normatyvinių statinio saugos dokumentų normavimo sritys yra: statinių apsaugos, civilinės saugos – visų paskirčių statiniams; statinių valstybės pasienio zonoje saugos;

14. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos:

14.1. normatyvinių statinio paskirties dokumentų normavimo sritys yra specialiosios paskirties pastatai – slėptuvės, sanitarinio švarinimo punktai, valstybinės priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos pastatai;

<...> [panaikinta]

15. Policijos departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos – normatyvinių statinio paskirties dokumentų normavimo sritys yra specialiosios paskirties pastatai – tik policijos pastatai, policijos areštinės.

<...> [panaikinta]

17. Valstybės sienos apsaugos tarnyba prie Vidaus reikalų ministerijos – normatyvinių statinio paskirties dokumentų normavimo sritys yra valstybės sienos apsaugos objektai, pasienio kontrolės punktai.

18. Žemės ūkio ministerija – normatyvinių statinio paskirties dokumentų normavimo sritys yra: kitos (fermų, ūkio, šiltnamių) paskirties pastatai, išskyrus skerdyklų laboratorijas, veterinarinės priežiūros objektų ir subjektų patalpas, kurioms būtinai veterinarinio patvirtinimo numeris; melioracijos statiniai.

19. Kūno kultūros ir sporto departamentas prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės – normatyvinių statinio paskirties dokumentų normavimo sritys yra sporto paskirties pastatai ir inžineriniai sporto paskirties statiniai.

20. Lietuvos vyriausiojo archyvaro tarnyba – normatyvinių statinio paskirties dokumentų normavimo sritys yra kultūros paskirties pastatai – tik archyvų pastatai.

21. Valstybinė atominės energetikos saugos inspekcija – normatyvinių statinio saugos dokumentų normavimo sritys yra branduolinė sauga, branduolinės energetikos objektų, branduolinių ir branduolinio kuro ciklo medžiagų fizinė sauga, branduolinių medžiagų apskaita ir kontrolė, taip pat radiacinė sauga vykdant veiklą branduolinės energetikos objektuose.

22. Valstybinė maisto ir veterinarijos tarnyba – normatyvinių statinio paskirties dokumentų normavimo sritys yra:

22.1. prekybos paskirties pastatai – tik veterinarijos vaistinės;

22.2. gydymo paskirties pastatai – tik veterinarijos gydyklų pastatai;

22.3. sandėliavimo paskirties pastatai – tik gyvūninių maisto produktų šaldomųjų sandėlių pastatai;

22.4. kitos paskirties pastatai – tik skerdyklų laboratorijos, veterinarinės priežiūros objektų ir subjektų patalpos, kurioms būtinas veterinarinio patvirtinimo numeris;

22.5. gamybos, pramonės paskirties pastatai – tik gyvūninių maisto produktų gamybos ir perdirbimo įmonės.

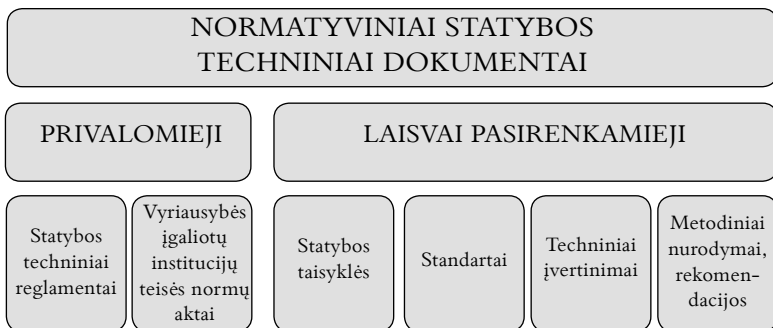
23. Ryšių reguliavimo tarnyba – normatyvinių statinio paskirties dokumentų normavimo sritys yra nuotolinio ryšio (telekomunikacijų) linijos: aukšto ir žemo dažnio ryšių ir šviesolaidžio (telekomunikacijų) kabelių linijos, radijo ir televizijos tinklų perdavimo linijos, perdavimo bokštai, radijo ryšio stotiniai, ryšio retransliatoriai, atramos ir kita.“

Statybos įstatymo 8 straipsnyje (2 ir 3 dalyse) normatyviniai statybos techniniai dokumentai skirstomi į privalomuosius ir savanoriškai taikomus (2 paveikslas). Tokia klasifikacija įvardyta statybos techninio reglamento (toliau – ir STR) 1.01.05:2007 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“¹¹ 12 punkte. Privalomiesiems normatyviniams statybos techniniams dokumentams priskiriami statybos techniniai reglamentai ir Vyriausybės įgaliojimų

¹¹ Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. balandžio 12 d. įsakymas Nr. 173 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.01.05:2002 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“ patvirtinimo“. *Valstybės žinios*, 2002, Nr. 42-1586.

institucijų teisės aktai, nustatantys esminius statinio reikalavimus ir statinio techninius parametrus pagal statinių ar statybos produktų charakteristikų lygius. Nurodoma, kad šie dokumentai yra privalomi visiems statybos dalyviams, taip pat viešojo administravimo subjektams, inžinerinių tinklų ir susisiekiimo komunikacijų savininkams (naudotojams), juridiniams ir fiziniams asmenims, kurių veiklą reglamentuoja Statybos įstatymas.

Kai kurie normatyviniai statybos techniniai dokumentai – statybos taisyklės, statinių naudojimo ir techninės priežiūros taisyklės, Lietuvos standartai ir techniniai liudijimai – taikomi savanoriškai, išskyrus atvejus, kai statybos techniniuose reglamentuose ar kituose teisės aktuose nurodoma, kad minėtąsias taisykles, standartus, liudijimus taikyti yra privaloma. Statybos taisyklės, Lietuvos standartai ir techniniai liudijimai, į kuriuos pateikiamos nuorodos projektavimo ar rangos sutartyse, sutartį sudariusioms šalims yra privalomi.



2 paveikslas. Normatyvinių statybos techninių dokumentų klasifikacija

Būtina atkreipti dėmesį, kad Statybos įstatyme vartojama sąvoka „normatyvinis statybos techninis dokumentas“ nėra tapati Civiliniame kodekse (6.684 straipsnyje) vartojamai sąvokai „normatyvinis statybos dokumentas“. Kodekse **normatyvinis statybos dokumentas** – tai visi dokumentai, kurių pagrindu turi būti

vykdomi statybos darbai pagal statybos darbų rangos sutartį (t. y. su sutartimi susiję dokumentai). Šie dokumentai privalo būti nurodyti statybos rangos sutartyje (CK 6.684 straipsnio 2 dalis). Tai gali būti statinio projektas, standartai, sutarties priedai ir kt.

Atskirai reikėtų aptarti standartų privalomumą ir jų reikšmę nustatant kokybės reikalavimus. Kaip minėta, Statybos įstatymas ir STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“¹² standartus priskiria prie laisvai pasirenkamųjų normatyvinių statybos techninių dokumentų. Tačiau atkreiptinas dėmesys į tam tikras standartų taikymo ypatybes.

Antai Statybos įstatymo 2 straipsnyje pateikiama techninės specifikacijos apibrėžtis:

„101. **Techninė specifikacija** – dokumentas (atskira dokumento dalis), kuriame pateikiami produkto, proceso ar paslaugos techniniai reikalavimai. Statybos produktų techninės specifikacijos yra standartai, Europos vertinimo dokumentai ir nacionaliniai techniniai įvertinimai.“

Iš šios apibrėžties matyti, kad techninius statybos produktų reikalavimus nustato standartai. Statybos produktų techninės savybės dažnai nulemia statinio savybes, t. y. kokybę. Kita vertus, ši nuostata nepaneigia standartų, kaip laisvai pasirenkamųjų normatyvinių statybos techninių dokumentų, statuso, t. y. ji nereiškia, kad standartų taikymas statybos produktams yra privalomas. Tačiau norint išsiaiškinti standartų reikšmę, reikia aiškintis ir kitų teisės normų aktų nuostatas.

Standarto apibrėžtis yra pateikta Lietuvos Respublikos standartizacijos įstatymo¹³ (toliau – Standartizacijos įstatymas) 2 straipsnyje:

¹² Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. balandžio 12 d. įsakymas Nr. 173 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“ patvirtinimo“. *Valstybės žinios*, 2002, Nr. 42-1586; TAR, 2016-10-11, Nr. 2016-24939.

¹³ Lietuvos Respublikos standartizacijos įstatymas. *Valstybės žinios*, 2000, Nr. 35-972; 2007, Nr. 39-1435.

„1. **Standartas** – pripažintos standartizacijos institucijos priimtas dokumentas, kuris nustato bendram ir daugkartiniam naudojimui tinkančias taisykles, bendruosius principus ar charakteristikas tam tikroje srityje:

- 1) tarptautinis standartas – tarptautinės standartizacijos organizacijos priimtas, paskelbtas ir visuomenei skirtas standartas;
- 2) regioninis standartas – regioninės standartizacijos organizacijos priimtas, paskelbtas ir visuomenei skirtas standartas;
- 3) Europos standartas – Europos standartizacijos organizacijos priimtas, paskelbtas ir visuomenei skirtas standartas;
- 4) Lietuvos standartas – nacionalinės standartizacijos institucijos priimtas, paskelbtas ir visuomenei skirtas standartas;
- 5) užsienio valstybės standartas – bet kurios užsienio valstybės standartizacijos institucijos parengtas ir paskelbtas standartas.“

Standartizacijos įstatymo 7 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad Lietuvos standartai ir kiti leidiniai taikomi savanoriškai, išskyrus atvejus, kai teisės aktuose pateikta išskirtinė nuoroda į standartus ir kitus leidinius. Išskirtinės nuorodos į standartą apibrėžimas pateiktas Standartizacijos įstatymo 2 straipsnyje:

„4. **Išskirtinė nuoroda į standartą** – nuoroda į standartą, kurioje pažymima, kad vienintelis būdas atitikti tam tikrus techninio reglamento reikalavimus yra laikytis nurodyto (-ų) standarto (-ų) reikalavimų.“

Standartizacijos įstatymo 10 straipsnio 2 dalyje numatyta: jeigu gaminio ar paslaugos techniniai reikalavimai pateikti Lietuvos standarte ar kitame leidinyje (standartuose ar kituose leidiniuose), techniniame reglamente gali būti pateikiama tik nuoroda į Lietuvos standartą ar kitą leidinį (standartus ar kitus leidinius).

Standartų sistemoje ypač svarbūs yra darnieji standartai, kurių apibrėžtis pateikiama Standartizacijos įstatymo 2 straipsnyje:

„1. **Darnusis Lietuvos standartas** – Europos Komisijos pavedimu Europos standartizacijos organizacijų parengtas darnusis Europos standartas, paskelbtas Europos Bendrijų oficialiajame leidinyje ir perimtas kaip Lietuvos standartas.“

Darniųjų standartų privalomumą teikiant statybos produktų eksploatacinių savybių deklaracijas nustato Reglamentas (ES) Nr. 305/2011:

„(24) Išskyrus šiame reglamente nustatytus atvejus, pateikiant į rinką statybos produktą, kuriam taikomi darnieji standartai arba kuriam išduotas Europos techninis įvertinimas, kartu turėtų būti pateikta su esminėmis statybos produkto charakteristikomis susijusių eksploatacinių savybių deklaracija pagal atitinkamas darniąsias technines specifikacijas.“

Darniųjų Lietuvos standartų sąrašą įsakymu tvirtina ir skelbia Lietuvos Respublikos standartizacijos departamento prie Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos direktorius. Aplinkos ministras, įvertindamas naujausią teisinį reglamentavimą ir standartizacijos pokyčius, kasmet įsakymu tvirtina reglamentuojamų statybos produktų sąrašą. Jame nurodytų (reglamentuojamų) statybos produktų eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas ir tikrinimas turi būti atliekamas pagal šiame sąraše nurodytas eksploatacinių savybių pastovumo vertinimo ir tikrinimo sistemas ir technines specifikacijas, vadovaujantis Reglamentu (ES) Nr. 305/2011. Sąrašas sudarytas lentelės forma, jame nurodomi statybos produktų (jų grupių) pavadinimai, kiekvieno statybos produkto techninės specifikacijos žymuo, esminės charakteristikos (savybės) pagal naudojimo paskirtį, bandymo metodą reglamentuojančio standarto ar kito dokumento žymuo, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimo ir tikrinimo sistema.

Atsižvelgiant į aprašytąjį teisinį reglamentavimą galima daryti išvadą, kad statybos produktams nustatyti darniųjų standartų reikalavimai visais atvejais yra privalomi. Be to, pabrėžtina, kad statybos techniniuose reglamentuose taip pat yra daug išskirtinių nuorodų į standartus, kurių reikalavimai taip pat yra privalomi.

1.2. Kokybės reikalavimai, numatyti Civiliniame kodekse

Statybos įstatyme statinio normatyvinės kokybės apibrėžtis vartojama siaurąja prasme. Įvertinant tai, kad daugelio statinių kokybinių parametrų nereglamentuoja normatyviniai statybos techniniai dokumentai ir normatyviniai statinio saugos ir paskirties dokumentai, galima teigti, kad ši kokybės sąvoka yra labai neaiški Statybos įstatyme net neužsimenama, kad statinio kokybė turi atitikti statybos rangos sutarties reikalavimus.

Minėtasias spragas užpildo Civilinio kodekso nuostatos: CK 6.663 straipsnyje nustatyta, kad rangovo atliekamų darbų kokybė privalo atitikti rangos sutarties sąlygas; CK 6.684 straipsnio 1 dalyje – kad rangovas privalo vykdyti statybos darbus pagal normatyvinių statybos dokumentų nustatytus reikalavimus ir sutartį (sutarties dokumentus); pagal CK 6.684 straipsnio 1 dalį, sutartyje turi būti nurodyti kokybės reikalavimai; CK 6.684 straipsnio 2 dalyje išaiškinta normatyvinių statybos dokumentų sąvoka – tai sutartyje nurodyti su ja susiję dokumentai (kaip minėta, ši sąvoka nėra tapati Statybos įstatyme pateiktajai normatyvinių statybos techninių dokumentų sąvokai). Supaprastinant darytina išvada, kad normatyvinius statybos dokumentus galima laikyti sutarties dalimi (nes jie yra susiję su sutartimi) ir nepriskirti atskirai kokybės reikalavimų grupei. Pabrėžtina, kad statinio projektas taip pat yra sutarties dalis (sutarties dokumentas), nustatanti sutarties objektą – rezultatą, kurį rangovas turi sukurti ir perduoti užsakovui. Vadinasi, sutarties kokybės reikalavimai apima ir statinio projekte nustatytus kokybės reikalavimus.

Deja, dažnai statybos darbų rezultato kokybės reikalavimai nenurodomi nei statybos rangos sutartyje, nei normatyviniuose dokumentuose. Tokiu atveju turi būti taikoma CK 6.663 straipsnio 1 dalies nuostata: jeigu sutartyje kokybės sąlygos nenustatytos, darbų rezultato kokybė turi atitikti įprastai tokios rūšies darbams keliamus reikalavimus, o darbų rezultatas turi būti protingą terminą tinkamas naudoti pagal paskirtį.

Taigi galima daryti išvadą, kad Civilinis kodeksas nustato tokius statybos darbų kokybės reikalavimus:

- statybos darbai turi atitikti sutarties reikalavimus;
- statybos darbai turi atitikti įprastai tos rūšies darbams keliamus reikalavimus;
- statybos darbų rezultatas turi būti tinkamas naudoti pagal paskirtį protingą terminą.

Toliau visi šie reikalavimai nagrinėjami detaliau.

1.3. Sutartiniai statybos darbų kokybės reikalavimai

Civiliniame kodekse įtvirtintas sutarčių laisvės principas: sutarties šalims leidžiama laisvai susitarti dėl sutarties sąlygų, išskyrus atvejus, kai tam tikras sutarties sąlygas nustato imperatyviosios teisės normos (CK 6.155 straipsnis). Antai Lietuvos Aukščiausiasis Teismas pabrėžė¹⁴:

„Konkrečios statybos rangos sutarties šalių teisės bei įsipareigojimai, kiek jie imperatyviai nenustatyti įstatymų, reglamentuojami statybos rangos sutarties. Sprendžiant ginčus, kylančius iš sutartinių santykių, nevalia ignoruoti sutarties šalių valios ir vadovautis vien įstatymo nuostatomis. Teismas, spręsdamas sutartinių ginčų klausimus, nuo sutarties sąlygų turinio gali (ir privalo) nukrypti ir vadovautis teisės normomis tik tada, kai šalių sutartis prieštarauja bendriesiems teisės principams (CK 1.5 straipsnis), viešajai tvarkai (CK 1.81 straipsnis) ar imperatyviosioms įstatymo nuostatomis (CK 6.157 straipsnis).“

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktikoje įsitvirtino nuostata, kad rangovas laikytinas tinkamai įvykdžiusiu statybos rangos sutartį, jeigu atlikti darbai ar tų darbų rezultatas atitinka sutartyje

¹⁴ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2015 m. gruodžio 23 d. nutartis civilinėje byloje UAB „Titano ranga“ v. UAB „Mažeikių Varduva“, bylos Nr. 3K-3-681-378/2015.

nustatytus statinio (darbų) kokybės reikalavimus ir normatyvinius statybos dokumentus^{15, 16}.

Statybos rangos sutarties šalys gali keisti privalomuosiuose normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose nustatytus kokybės reikalavimus – juos padidinti arba sumažinti. Tačiau mažinti kokybės reikalavimus sudarant sutartį galima tik iki tam tikros ribos – kol nepažeidžiami esminiai statinio reikalavimai (žr. 2.4 poskyrį).

Civilinis kodeksas nenustato privalomosios rašytinės statybos rangos sutarties formos (išskyrus atvejus, kai yra privaloma parengti statinio projektą, nes tada bent sutarties dalis – projektas – turi būti rašytinės formos dokumentas). Vadinasi, sutartiniai kokybės reikalavimai gali būti nustatyti ir raštu, žodžiu ar konkludentiniais veiksmais. Sutarčių laisvės principas taip pat leidžia ne tik laisvai nustatyti kokybės reikalavimus, bet ir vykdant sutartį juos keisti.

Didesnių problemų kyla tais atvejais, kai šalys neaiškiai susitaria dėl kokybės reikalavimų. Tokiais atvejais turi būti taikomos CK 6.193 straipsnyje nustatytos sutarčių aiškinimo taisyklės:

- „1. Sutartys turi būti aiškinamos sąžiningai. Aiškinant sutartį, pirmiausia turi būti nagrinėjami tikrieji sutarties šalių ketinimai, o ne vien remiamasi pažodiniu sutarties teksto aiškinimu. Jeigu šalių tikrų ketinimų negalima nustatyti, tai sutartis turi būti aiškinama atsižvelgiant į tai, kokią prasmę jai tokiomis pat aplinkybėmis būtų suteikę analogiški šalims protingi asmenys.
2. Visos sutarties sąlygos turi būti aiškinamos atsižvelgiant į jų tarpusavio ryšį, sutarties esmę ir tikslą bei jos sudarymo aplinkybes. Aiškinant sutartį, reikia atsižvelgti ir į įprastines sąlygas, nors jos sutartyje nenurodytos.

¹⁵ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. rugsėjo 27 d. nutartis civilinėje byloje UAB „ŽVC“ v. UAB „Pineka“, bylos Nr. 3K-7-262/2010. *Teismų praktika*, 2010, Nr. 34.

¹⁶ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2009 m. gruodžio 1 d. nutartis civilinėje byloje AB „If P&C Insurance AS“ v. UAB „Įrengimas“, bylos Nr. 3K-3-516/2009.

3. Jeigu abejojama dėl sąvokų, kurios gali turėti kelias reikšmes, šioms sąvokoms priskiriama priimtiniausia, atsižvelgiant į tos sutarties prigimtį, esmę bei jos dalyką, reikšmė.

4. Kai abejojama dėl sutarties sąlygų, jos aiškinamos tas sąlygas pasiūliusios šalies nenaudai ir jas priėmusios šalies naudai. Visais atvejais sutarties sąlygos turi būti aiškinamos vartotojų naudai ir sutartį prisijungimo būdu sudariusios šalies naudai.

5. Aiškinant sutartį, taip pat turi būti atsižvelgiama į šalių derības dėl sutarties sudarymo, šalių tarpusavio santykių praktiškai, šalių elgesį po sutarties sudarymo ir papročius.“

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas byloje taip pat pabrėžė¹⁷:

„Sutarties sąlygos aiškinamos, jeigu jos yra neaiškios, t. y. sutarties šalys nesutaria dėl sutarties sąlygos turinio. Ar sutarties šalys nesutaria ar nevienodai aiškina sutarties ar jos sąlygos turinį, sprendžiama pagal tai, kad ginčui teisme jos pateikia savo skirtingas interpretacijas, pagal tai, kaip jos derėjosi dėl sutarties ir ją vykdė, pagal tai, ar sutarties tekstas yra aiškus. Jeigu sutarties sąlyga yra aiškiai ir suprantamai išdėstyta, tai ja reikia ir vadovautis.“

Esant neaiškiai suformuluotoms sutarties sąlygoms, nustatantioms statybos darbų kokybės reikalavimus, dažniausiai neišvengiama ginčų, taip pat ir teisminių. Teismų praktikoje ginčų dėl neaiškiai suformuluotų statybos rangos sutarties sąlygų yra gausu, pavyzdžiui¹⁸:

„Rangovas <...> ir užsakovas <...> 2008 m. spalio 23 d. sudarė statybos rangos sutartį (*UAB „Vaivarykštė“ v. UAB „AR10“*). Pagal sutarties 2.1 punktą, rangovas įsipareigojo atsakovui privačios nuosavybės teise priklausančiame žemės sklype <...> bei už sklypo ribų atlikti sklypo aukštų vietų nužeminimo iki 103,50 altitudės darbus (2.1.1 punktas); taip pat sklypo sukėlimo 1 m aukščiu smėlingu gruntu darbus: smėlingo grunto

¹⁷ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. rugsėjo 27 d. nutartis civilinėje byloje *UAB „ŽVC“ v. UAB „Pineka“*, bylos Nr. 3K-7-262/2010. *Teismų praktika*, 2010, Nr. 34.

¹⁸ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2011 m. kovo 15 d. nutartis civilinėje byloje *UAB „Vaivarykštė“ v. UAB „AR10“*, bylos Nr. 3K-3-115/2011.

atvežimo, išlyginimo, sutankinimo, betono laužo išstumdomo, sutankinimo, išlyginimo buldozeriu darbus (2.2.2 punktas).

Užsakovas atsisakė pasirašyti atsakovo surašytą 2008 m. gruodį detalizuotą atliktų darbų aktą apie tai, kad atlikta darbų už 86 059,31 Lt (su PVM), bei apmokėti PVM sąskaitą faktūrą, nes rangovas 13 980,50 kv. m žemės sklypą smėlingu gruntu sukėlė ne 1 m, bet tik vidutiniškai 0,73 m.

Užsakovas ieškinyje teismui nurodė, kad sutarties dalykas buvo ne 1 m smėlio sluoksnio papylimas ant žemės sklypo, o sklypo sukėlimas 1 m aukščio smėlingu gruntu, atliekant atvežimo, išlyginimo, sutankinimo darbus, nes po sutarties įvykdymo sklypas turėjo paaukštėti 1 m, o atsakovas privalėjo atvežti tiek smėlio, kad jį sutankinus būtų pasiektas sutartyje nustatytas rezultatas.

Taigi šioje byloje ginčas kilo dėl sutartinės darbų kokybės. Užsakovo manymu, rangovas turėjo supilti tiek smėlio, kad sklypo paviršiaus altitudė (aukštis) pakiltų vienu metru. Rangovo manymu, sutartimi buvo sutarta sklype supilti 1 metrą smėlio, o į po smėliu esančio grunto galimą nuosėdį neturėjo būti atsižvelgta.

Šiaulių apygardos teismas 2009 m. gruodžio 23 d. sprendime atsižvelgė į tai, kad statybos rangos sutarties projektą pateikė rangovas, taigi, kilus abejonių dėl sutarties sąlygų, tos abejonės aiškintinos sutarties sąlygas pasiūliusios šalies nenaudai ir jas priėmusios šalies naudai (CPK 6.193 straipsnio 4 dalis). Tuo pagrindu teismas pripažino, kad rangovas atliko mažiau darbų, nei buvo sutarta, ir padarius balansą tarp atliktų darbų ir jų apmokėjimo, ieškovas įgyja teisę reikalauti grąžinti iš atsakovo 28 192,89 Lt permoką.

Lietuvos apeliacinis teismas, išnagrinėjęs atsakovo apeliacinį skundą, 2010 m. rugpjūčio 16 d. nutartimi Šiaulių apygardos teismo 2009 m. gruodžio 23 d. sprendimą pakeitė ir ieškinio reikalavimus atmetė. Teismas konstatavo, kad sutarties 2.4 punkte nurodyta esminė aplinkybė, kad užpylus, sutankinus smėlį, neįvertintas esamo sluoksnio (durpių) nusėdimas. Teismas pažymėjo, kad ieškovas neginčijo aplinkybės, jog atsakovas tinkamai atliko sutarties 2.1 punkte nurodytą išpareigojimą ir pažemino sklypo aukštas vietas iki 103,50 altitudės.

Teismas atkreipė dėmesį, kad sutarties 2.2 punkte nurodyta, jog sklypas turi būti sukeltas 1 m smėlingu gruntu, o ne iki tam tikros altitudės. Ši aplinkybė, teismo nuomone, patvirtino atsakovo teiginius, kad sudarydamos sutartį šalys žinojo, jog yra galimas žemės sluoksnio (durpių) nusėdimas. Atsižvelgęs į šalių derybas dėl sutarties sudarymo, teismas sprendė, kad abiem šalims iki sutarties pasirašymo buvo žinoma apie po sklypu esantį nestabilų sluoksnį. Teismo ekspertizę atlikęs ekspertas teismo posėdžio metu patvirtino savo išvadas, kad sklypo danga yra nuslūgusi, ir tai, jo nuomone, galėjo atsitikti dėl durpių nusėdimo. Teismas atkreipė dėmesį, kad užsakovas yra stambi statybos korporacija, kuri, akivaizdu, turi reikiamą patirtį ir specialistų, būtinų sprendžiant klausimus, susijusius su sutarčių dėl techniškai sudėtingų darbų atlikimo sudarymu. Todėl užsakovo negalima traktuoti kaip silpnesnės šalies.

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas pažymėjo, kad CK 6.193 straipsnyje nustatyta, jog sutartys turi būti aiškinamos sąžiningai. Aiškinant sutartį, pirmiausia turi būti nagrinėjami tikrieji sutarties šalių ketinimai, o ne vien remiamasi pažodiniu sutarties teksto aiškinimu. Jeigu šalių tikrų ketinimų negalima nustatyti, tai sutartis turi būti aiškinama atsižvelgiant į tai, kokią prasmę jai tokiais pat aplinkybėmis būtų suteikę analogiški šalims pritingi asmenys (straipsnio 1 dalis). Visos sutarties sąlygos turi būti aiškinamos atsižvelgiant į jų tarpusavio ryšį, sutarties esmę ir tikslą bei jos sudarymo aplinkybes. Aiškinant sutartį, reikia atsižvelgti ir į įprastines sąlygas, nors jos sutartyje nenurodytos (straipsnio 2 dalis). Jeigu abejojama dėl sąvokų, kurios gali turėti kelias reikšmes, šioms sąvokoms priskiriama priimtinausia, atsižvelgiant į tos sutarties prigimtį, esmę bei jos dalyką, reikšmę (straipsnio 3 dalis). Kai abejojama dėl sutarties sąlygų, jos aiškinamos tas sąlygas pasiūliusios šalies nenaudai ir jas priėmusios šalies naudai (straipsnio 4 dalis). Aiškinant sutartį, taip pat turi būti atsižvelgiama į šalių derybas dėl sutarties sudarymo, šalių tarpusavio santykių praktiką, šalių elgesį po sutarties sudarymo ir papročius (straipsnio 5 dalis).

Teismas nurodė, kad vadovaudamiesi pirmiau nurodytomis materialiosios teisės normomis, reglamentuojančiomis sutarčių aiškinimą, ir jų aiškinimo bei taikymo praktika, bylą nagrinėję pirmosios ir apeliacinės instancijų teismai padarė

skirtingas išvadas dėl šalių sutarties dalyko. Pirmosios instancijos teismas sprendė, kad šalių sutartyje suldytas žemės smėlingo grunto atvežimas, išlyginimas, sutankinimas sietinas su sklypo sukėlimu 1 m aukščiau, kuris matuojamas ne nuo žemės sklypo pagrindo, bet iki pat numatytos altitudės. Tuo tarpu apeliacinės instancijos teismas sprendė, kad pagal šalių sutartį sklypas turi būti sukeltas 1 m smėlingu gruntu, o ne iki tam tikros altitudės.

Iš nagrinėjamos bylos duomenų matyti, kad šalių 2008 m. spalio 23 d. sutartimi atsakovas (rangovas) įsipareigojo atlikti sklypo aukštų vietų nužeminimo iki 103,50 altitudės darbus. Konkretūs sklypo aukštų vietų nužeminimo darbai nurodyti sutarties 2.1.1, 2.1.2 punktuose, pagal kuriuos sklypo aukštų vietų nužeminimo darbų kaina – 0 Lt, t. y. šalys suldygo, kad šiuos darbus atsakovas (rangovas) atliks nemokamai. Taigi sutartyje aiškiai išreikšta šalių valia prieš pradėdant sklypo sukėlimo 1 m aukščiau darbus sklypo aukštas vietas pažeminti iki 103,50 altitudės. Sutartyje taip pat aiškiai išreikšta ir šalių valia dėl sklypo sukėlimo darbų – šių darbų masto ir turinio. Sutarties 2.2 punkte nurodyta, kad atsakovas (rangovas) įsipareigoja sklype atlikti sklypo sukėlimo 1 m aukščiau smėlingu gruntu darbus: smėlingo grunto atvežimo, išlyginimo, sutankinimo darbus (sutarties 2.2.1 punktas) ir betono laužo išstumdomo, sutankinimo, išlyginimo buldozeriu darbus (sutarties 2.2.2 punktas). Pažymėtina, kad sutarties 2.2 punkto nuostatose šalys darbų rezultatą siejo ne su tam tikru pasiektu galutiniu aukščiau, o būtent su 1 m smėlingo grunto. Teisėjų kolegija pažymi, kad pirmiau nurodytos šalių sutarties nuostatos yra aiškios ir suprantamos (CK 6.193 straipsnio 1 dalis), dėl jų turinio nekyla abejonų, todėl kasaciniame skunde nepagrįstai remiamasi CK 6.193 straipsnio 4 dalimi – nagrinėjamu atveju nėra pagrindo taikyti šios teisės normos. Taigi cituojamoje byloje Lietuvos Aukščiausiasis Teismas laikė, kad yra pakankamas pažodinis sutarties aiškinimas. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas taip pat konstatavo, kad visų nustatytų aplinkybių įvertinimas teikia pagrindą išvadai, kad tiek sutarties šalių ketinimai sudarant sutartį, tiek ir sutarties nuostatos rangovo darbų sukėlimo sklypą 1 m aukščiau rezultatą siejo ne su tam tikros altitudės pasiekimu, o būtent su 1 m aukščiau smėlingo grunto sukėlimu.

Priešingu atveju, atsižvelgiant į nestabilius sluoksnio (durpių) galimus nusėdimus, sklypo paviršiaus konkrečiau aukščio pasiekimas ir (arba) užfiksavimas ilgalaikėje prasme būtų sunkiai įvykdomas (CK 6.204 straipsnis). Ta aplinkybė, kad šalims iki sutarties sudarymo buvo žinoma apie sklype esantį durpių sluoksnį, teisėjų kolegijos vertinimu, tik patvirtina sutarties nuostatų (dėl durpių nusėdimo neįvertinimo) traktavimą, kaip nuostatų, pateisinančių galutinio sklypo paviršiaus įmanomus (tikėtinus) nusėdimus po atliktų sukėlimo darbų, nes sutartyje nenustatyta rangovo ilgalaikio pobūdžio pareigų užtikrinti, kad galutinis sklypo paviršius (jo aukštis) nebūtų žemesnis, t. y. dėl sluoksnio (durpių) galimų nusėdimų atliktinai papildomus nusėdusių sklypo vietų sukėlimo ir lyginimo darbus.“

Praktika rodo, kad dėl panašių situacijų, kai šalys skirtingai traktuoja statybos rangos sutarties sąlygas, dažnai kyla konfliktų^{19, 20}.

Kaip minėta, statinio projektas yra neatsiejama sutarties dalis, kurioje apibūdinamas sutarties objektas. Statinio projekto apibrėžimas pateiktas Statybos įstatymo 2 straipsnyje:

„61. **Statinio projektas** – normatyvinių statybos techninių dokumentų nustatytos sudėties dokumentų, kuriuose pateikiami statytojo sumanyto statinio sprendiniai (statinio projekto dalys, skaičiavimai, brėžiniai), skirtų statybą leidžiančiam dokumentui gauti, statybai vykdyti ir statybos užbaigimo procedūroms atlikti, visuma.“

Statinio projektas yra būtinoji statybos rangos sutarties dalis Statybos įstatyme ir statybos techniniuose reglamentuose nustatytais atvejais. Statybos įstatymo 24 straipsnio 1 dalyje yra numatyta trylika statinio projekto rūšių:

¹⁹ MITKUS, S.; MITKUS, T. Causes of Conflicts in a Construction Industry: a Communicational Approach. *Procedia - Social and Behavioral Sciences. The 2nd International Scientific conference „Contemporary Issues in Business, Management and Education 2013“*. Amsterdam: Elsevier Science Ltd., 2014, 110, p. 777–786.

²⁰ MITKUS, S.; MITKUS, T. Application of Constructs in Commercial Dispute Resolution. *The 8th International Scientific conference „Business and Management 2014“, May 15–16 2014, Vilnius, LITHUANIA. Section: Enterprise Management*. Vilnius: Technika, 2014, p. 109–117.

„1) **statybos projektas** – naujo ypatingojo ir neypatingojo statinio statybai;

2) rekonstravimo projektas – ypatingojo ar neypatingojo statinio rekonstravimui, taip pat kai nesudėtingasis statinys rekonstruojamas į neypatingąjį ar ypatingąjį statinį;

3) pastato atnaujinimo (modernizavimo) projektas – 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;

4) kapitalinio remonto projektas – ypatingojo ar neypatingojo statinio kapitaliniam remontui; kultūros paveldo statinio kapitaliniam remontui;

5) paprastojo remonto projektas – branduolinės energetikos objekto statinių paprastajam remontui; kultūros paveldo statinio paprastajam remontui;

6) supaprastintas statybos projektas – naujo nesudėtingojo statinio statybai;

7) supaprastintas rekonstravimo projektas – nesudėtingojo statinio rekonstravimui;

8) kapitalinio remonto aprašas – nesudėtingojo statinio kapitaliniam remontui;

9) paprastojo remonto aprašas – statinio, išskyrus šios dalies 5 punkte nurodytus statinius, paprastajam remontui;

10) griovimo projektas – ypatingajam statiniui griauti;

11) griovimo aprašas – neypatingajam statiniui griauti;

12) pastato (patalpos, patalpų) ar inžinerinio statinio paskirties keitimo projektas – keičiant pastato (patalpos, patalpų) ar inžinerinio statinio paskirtį, kai atliekami statinio paprastojo remonto darbai arba neatliekami jokie statybos darbai.“

Statinio projekto rengimo tvarka ir sudedamosios dalys detalizuotos statybos techniniame reglamente STR 1.04.04:2017

„Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“²¹. Statinio sprendiniai išreiškiami šiuose projekto dalių **sprendinių dokumentuose**:

- bendrieji sprendinių duomenys;
- sprendinių aiškinamieji raštai;
- sprendinių detalūs skaičiavimai;
- sprendinių techninės specifikacijos;
- sprendinių brėžiniai.

Aiškinamasis raštas yra projekto tekstinis dokumentas, jo aiškinamoji dalis. Skiriamos šios aiškinamojo rašto rūšys:

- bendrasis projekto aiškinamasis raštas, kuriame aprašoma ir paaiškinama viso projekto ir jo sprendinių esmė;
- projekto dalies aiškinamasis raštas, kuriame aprašoma ir paaiškinama projekto dalies sprendinių esmė.

Abiem atvejais aiškinamajame rašte turi būti pateikiami apskaičiuoti (nustatyti) projekto ar projekto dalies techniniai rodikliai.

Statybos techniniame reglamente STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ ir jo prieduose nurodyta, kokie skaičiavimai turi būti pateikiami projekte. Skaičiavimai gali būti ir aiškinamojo rašto bei brėžinių ar schemų sudėtinė dalis.

Techninė specifikacija – projekto dokumentas, kuriame pateikiamos būtinosios projekto sprendinių įgyvendinimo sąlygos; statinio (ar jo dalies), inžinerinės sistemos, konstrukcijos, statybos produktų (gaminių ir medžiagų) ir technologinės įrangos, inžinerinės įrangos (įrenginių, gaminių), statybos ir montavimo darbų techniniai, kokybės, kiti reikalavimai, savybės, rodikliai. Gali būti bendrosios projekto arba projekto dalių sprendinių techninės specifikacijos.

Statybos darbų kokybės reikalavimai gali būti pateikiami visuose sprendinių dokumentuose. Nustatant šiuos reikalavimus statinio projekte galima ta pati problema, kaip jau aukščiau ap-

²¹ Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016-11-07 įsakymas Nr. D1-738 „Dėl statybos techninio reglamento STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ patvirtinimo. TAR, 2016-11-11, Nr. 2016-26687.

rašytoji sutarties tekste pasitaikanti, – kokybės reikalavimai būna suformuluoti neaiškiai, prieštaringai.

Reglamentas STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, statinio projekto ekspertizė“ nustato prieštaravimų (kolizijų) sprendimo taisykles, kai skirtinguose sprendinių dokumentuose išreikšti kokybės reikalavimai yra prieštaringi, taisykles. Reglamente 37 punkte nustatyta:

„37. Jei Projekto dokumentuose randama neatitikimų ar prieštaravimų, dokumentų viršenybė nustatoma taip:

37.1. techninės specifikacijos;

37.2. aiškinamieji raštai;

37.3. brėžiniai;

37.4. sąnaudų kiekių žiniaraščiai.“

Taikant cituotąsias Reglamento nuostatas reikėtų turėti omenyje, kad jos nepaneigia Civiliniame kodekse suformuluotų ir teismų praktikos išplėtotų fundamentaliųjų sutarčių aiškinimo principų. Galima panagrinti atitinkamą pavyzdį. Antai šalys statybos metu sutarė pakeisti statinio projekte nustatytus kokybės reikalavimus. Tą susitarimą jos įformino padarydamos pakeitimų statinio projekto brėžiniuose, bet kitų projekto sprendinių dokumentų nepakeitė, t. y. techninėse specifikacijose ir aiškinamajame rašte liko nepakeisti ankstesnieji kokybės reikalavimai. Formaliai taikant STR 1.04.04:2017 37 punkto nuostatas manytina, kad turėtų būti taikomi senieji, nepakeisti kokybės reikalavimai, nes techninių specifikacijų ir aiškinamojo rašto nuostatos turi aukštesnę galią negu brėžiniuose nustatyti sprendiniai. Vis dėlto nagrinėjamoju atveju akivaizdu, kad buvo šalių suderinta valia dėl kokybės reikalavimų pakeitimo ir turėtų būti vadovaujama brėžiniuose nustatytaisiais kokybės reikalavimais. Pabrėžtina, kad tokių ginčytinų atvejų praktikoje pasitaiko gana dažnai.

Statybos rangos sutarties šalys gali susitarti dėl blogesnės statybos darbų rezultato kokybės, negu buvo numatyta normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose. Civiliniame kodekse tai vadinama **smulkiais nuokrypiais nuo normatyvinių statybos**

dokumentų. Antai CK 6.695 straipsnio 3 dalyje nurodyta, kad rangovas neatsako už smulkius nuokrypius nuo normatyvinių statybos dokumentų reikalavimų, padarytus užsakovo sutikimu, jeigu įrodo, kad tie nukrypimai neturėjo įtakos statybos objekto kokybei ir nesukels neigiamų padarinių. Kadangi cituotoje Civilinio kodekso normoje minimas užsakovo sutikimas, galima laikyti, kad minėtieji nuokrypiai yra sutartiniai, t. y. kad rangovas ir užsakovas dėl jų (smulkių kokybės nuokrypių) sudarė susitarimą.

Galima įžvelgti esant cituotosios Civilinio kodekso nuostatos prieštarą. Įprasta, kad nuokrypiai nuo normatyvinių statybos techninių dokumentų reikalavimų daro įtaką statybos darbų kokybei ir dažniausiai turi neigiamų padarinių – lemia blogesnę statybos darbų rezultato kokybę. Todėl šios Civilinio kodekso nuostatos negalima aiškinti pažodžiui.

Manytina, kad CK 6.695 straipsnio 3 dalis turėtų būti aiškinama plečiamuoju būdu, t. y. kad rangovas gali nukrypti nuo kokybės reikalavimų (ne vien tik nustatytųjų normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose, kaip nurodyta Civiliniame kodekse), jeigu su šiais nuokrypiais sutinka užsakovas ir tie nuokrypiai bus tokie nežymūs, kad užsakovas galės tinkamai naudotis statybos darbų rezultatu, nepatirdamas bent kiek didesnių nepatogumų, o pastatytasis statinys atitiks esminius statinio reikalavimus ir nebus pažeistas viešasis interesas.

Cituotąją Civilinio kodekso nuostatą galima paaiškinti ir kaip užsakovo teisę užsakyti blogesnės kokybės, negu numatyta normatyvinė, statybos darbų rezultatą. Vadinasi, Civilinio kodekso nuostata turėtų remtis bendruoju civilinės teisės protingumo principu. Juk negalima uždrausti užsakovui prašyti, kad rangovas atliktų šiek tiek blogesnės kokybės darbus, jeigu dėl to nebus pažeidžiamas viešasis interesas. Pavyzdžiui, neprotinga būtų uždrausti norinčiam sutaupyti lėšų užsakovui prašyti rangovo, kad šis statybai panaudotų jau kartą naudotus statybos produktus, nesilaikytų įprastinių estetikos reikalavimų atlikdamas apdailos

darbus mažai naudojamose, pagalbinėse rūšio ar kitose patalpose, kuriose ta estetika nebūtina, ir pan.

1.4. Įprastiniai reikalavimai

Nustatant, ar statybos darbų rezultatas atitinka įprastai keliamus reikalavimus, dažnai tarp statybos rangos šalių kyla ginčų. Teismams dėl specialiųjų žinių trūkumo taip pat sunku įvertinti, kokie **įprastiniai kokybės reikalavimai** turėtų būti taikomi. Tokiais atvejais dažnai pasitelkiami specialiųjų žinių turintys asmenys – statybos ekspertai, t. y. teismai, norėdami išsiaiškinti, ar statybos darbų rezultatas atitinka įprastai keliamus reikalavimus, skiria teismo ekspertizes. Ekspertas – tai specialiųjų žinių turintis asmuo, kuris teikia išvadas teismui, bet byloje sprendimo nepriima^{22, 23}.

Atlikdami teismo ekspertizes teismo ekspertai statybos darbams įprastus reikalavimus paprastai nustato vadovaudamiesi metodine, mokslo literatūra, statybos produktų gamintojų rekomendacijomis, žiniomis apie analogiškiems darbams keliamus reikalavimus, savo profesine patirtimi.

Akivaizdu, kad įprastinių reikalavimų šaltiniu galima laikyti metodinę literatūrą, kurios pagrindu ir yra rengiami statybos specialistai. Nustatant įprastinius reikalavimus taip pat galima vadovautis mokslo tyrimų rezultatais, kuriuos pateikia mokslinė literatūra. Gamintojai taip pat dažnai savo rekomendacijose nurodo kokybės reikalavimus, taikomus statybos darbams, atliktiems naudojant jų pagamintus statybos produktus. Tai svarbus šaltinis,

²² MITKUS, S.; MITKUS, T. Causes of Conflicts in a Construction Industry: a Communicational Approach. *Procedia - Social and Behavioral Sciences. The 2nd International Scientific conference „Contemporary Issues in Business, Management and Education 2013“*. Amsterdam: Elsevier Science Ltd., 2014, 110, p. 777–786.

²³ MITKUS, S.; MITKUS, T. Application of Constructs in Commercial Dispute Resolution. *The 8th International Scientific conference „Business and Management 2014“, May 15–16, 2014. Vilnius, LITHUANIA. Section: Enterprise Management*. Vilnius: Technika, 2014, p. 109–117.

kuriuo vadovaujamosi nustatant įprastai keliamus reikalavimus. Nesant konkrečioms statybos darbams nustatytų kokybės reikalavimų nei metodinėje, nei mokslo literatūroje, nei statybos gamintojų rekomendacijose, įprastiniai reikalavimai gali būti nustatomi pagal reikalavimus, keliamus analogiškiems statybos darbams. Tokių atvejų, kai statybos darbų rezultato kokybės reikalavimai nebūna nustatyti jokiuose iš aukščiau paminėtų šaltinių, pasitaiko gana dažnai. Žinoma, negalima būtų pagrįstai tikėtis, kad statybininkai be atskiro susitarimo darbus atliktų kokybiškiau, negu to yra mokoma juos rengiančiose institucijose.

Taigi tokiais atvejais vienintelis būdas nustatyti, ar buvo laikomasi įprastai keliamų reikalavimų, – nešališko statybos eksperto išvada. Statybos ekspertas įprastinius kokybės reikalavimus, kaip minėta, gali nustatyti vadovaudamasis savo specialiosiomis statybos inžinerijos žiniomis ir profesine patirtimi.

Nustatant įprastai keliamus kokybės reikalavimus ekspertiniu būdu, dažniausiai atsižvelgiama į statybos rezultato naudojimo paskirtį, įvertinamas pats statinys, kurio statybos darbai atliekami, bei reikalavimai, nustatyti kitiems tame statinyje atliekamiems darbams. Akivaizdu, kad skirtingi reikalavimai, pavyzdžiui, turėtų būti keliami gamybiniame pastate ir penkių žvaigždučių viešbutyje atliekamiems dažymo darbams ir pan.

Nustatant įprastinius kokybės reikalavimus ekspertiniu būdu atsižvelgiama į tai, kad statybos darbų rezultatas turi būti tokios kokybės, kad dėl jos nebūtų kliūčių tinkamai naudoti statinį pagal paskirtį. Pavyzdžiui, bet koks apdailos elementas turi būti tokios kokybės, kad įprastai naudojant statinį neišsiskirtų iš statinio apdailos visumos ir negadintų bendrojo statinio ar jo dalies estetiško vaizdo.

Lietuvos Respublikos norminiai teisės aktai nustato tik nedaugelio statybos darbų rūšių kokybės reikalavimus, todėl dažnai, taip pat ir teismų praktikoje, vertinant statybos darbų kokybę yra taikomas įprastinių reikalavimų kriterijus. Antai Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra pabrėžęs: „Pareiga atlikti darbus kokybiškai

reiškia, kad darbai turi atitikti sutarties sąlygas, o jeigu sutartyje kokybės sąlygos nenustatytos – įprastus tokios rūšies darbams keliamus reikalavimus, statybos rangos sutarties atveju – normatyvinių statybos dokumentų reikalavimus.²⁴ Dėl būtinumo vertinti, ar darbai atitinka įprastai tos rūšies darbams keliamus kokybės reikalavimus, Lietuvos Aukščiausiasis Teismas pasisakė ir kitose civilinėse bylose (*UAB „Jaukurai“ v. BUAB „Forsitia“*²⁵; *UAB „KRS“ v. TŪB „Energija“, V. D. ir J. K.*²⁶; *UAB „Eurometras“ v. Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos*²⁷; *UAB „Melesta“ v. UAB „Mechanika“*²⁸).

1.5. Tinkamumo naudoti pagal paskirtį protingas terminas

Kaip minėta, tinkamos kokybės statybos darbų rezultatas taip pat turi būti tinkamas naudoti pagal paskirtį protingą terminą. Aiškiai apibrėžtų kriterijų, kaip turėtų būti nustatomas protingas tinkamumo naudoti terminas, nėra. Faktiškai kiekvieną kartą šis terminas turi būti nustatomas vertinant statybos darbų pobūdį, panaudotų statybos produktų rūšį, statinio paskirtį ir kt.

²⁴ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. balandžio 27 d. nutartis civilinėje byloje *UAB „Atnava“ v. Vilniaus miesto savivaldybės administracija*, bylos Nr. 3k-3-235.

²⁵ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. lapkričio 29 d. nutartis civilinėje byloje *UAB „Jaukurai“ v. BUAB „Forsitia“*, bylos Nr. 3K-3-469/2010.

²⁶ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2012 m. birželio 28 d. nutartis civilinėje byloje *UAB „KRS“ v. TŪB „Energija“, V. D. ir J. K.*, bylos Nr. 3K-3-332/2012.

²⁷ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2011 m. gegužės 17 d. nutartis civilinėje byloje *UAB „Eurometras“ v. Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos*, bylos Nr. 3K-3-244/2011.

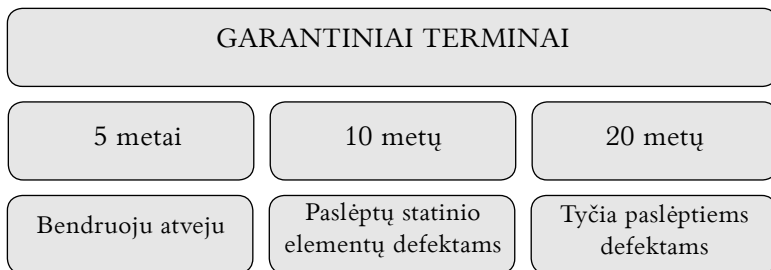
²⁸ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. lapkričio 30 d. nutartis civilinėje byloje *UAB „Melesta“ v. UAB „Mechanika“*, bylos Nr. 3K-3-489/2010.

Civilinio kodekso 6.697 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad rangovas, jeigu ko kita nenustato statybos rangos sutartis, per visą garantinį laiką užtikrina, kad statybos objektas atitinka normatyvinių statybos dokumentų nustatytus rodiklius ir yra tinkamas naudoti pagal sutartyje nustatytą paskirtį. Šio straipsnio 2 dalyje numatyta, kad sutarties šalys tą terminą savo susitarimu gali tik pratęsti. Atsižvelgiant į šias nuostatas, nelogiška būtų laikyti protingu ilgesnį tinkamumo naudoti terminą, negu yra nustatytas garantinis terminas.

Garantiniai terminai nustatyti CK 6.698 straipsnyje:

- 1) penkeri metai – bendruoju atveju;
- 2) dešimt metų – esant paslėptų statinio elementų (konstrukcijų, vamzdynų ir kt.) defektų;
- 3) dvidešimt metų – esant tyčia paslėptų defektų.

Minėtieji terminai (3 paveikslas) pradedami skaičiuoti nuo darbo rezultato atidavimo naudoti dienos. Analogiški garantiniai statybos terminai nustatyti ir Statybos įstatymo 41 straipsnyje.



3 paveikslas. Statinio garantiniai terminai

Pabrėžtina, kad rangovas, projektuotojas ir statybos techninis prižiūrėtojas neatsako už defektus, nustatytus per garantinį terminą, jeigu įrodo, kad jie atsirado dėl:

- objekto ar jo dalių normalaus susidėvėjimo;
- objekto netinkamo naudojimo;

- užsakovo arba jo pasamdytų asmenų netinkamai atlikto remonto;
- užsakovo ar jo pasamdytų asmenų kitokių kaltų veiksmų.

Atkreiptinas dėmesys, kad garantinis terminas yra skaičiuojamas nuo darbų rezultato atidavimo naudoti dienos, bet objekto ar jo dalių normalus nusidėvėjimas gali prasidėti (ir paprastai prasižėdėda) anksčiau. Pavyzdžiui, įstatyti langai, įrengtas stogas ir pan. normaliai dėvisi nuo jų įrengimo ar sumontavimo dienos. Todėl jeigu, pavyzdžiui, užsakovas sustabdo statybą ir ją atnaujina po dešimties metų, rangovas gali atsisakyti vykdyti garantinius įsipareigojimus dėl tų statinio dalių, kurios per tą laiką (dešimt metų) dėvėjosi ir natūraliai susidėvėjo (pavyzdžiui, stogo danga). Žinoma, tokiais atvejais rangovas, projektuotojas ar statybos techninis prižiūrėtojas turėtų įrodyti natūralaus nusidėvėjimo faktą ir tik tada galėtų būti atleisti nuo atsakomybės už atsiradusius defektus.

Nustatant natūralaus nusidėvėjimo faktą galima įvertinti statybos produktų gamintojų nustatomus garantinius terminus. Aki vaizdu, kad, pavyzdžiui, klozeto gamintojo parduotam produktui suteiktą dvejų metų garantinį laikotarpį pagrįstai galima laikyti normalaus nusidėvėjimo laikotarpiu. Kitais atvejais normalaus nusidėvėjimo faktą galima būtų nustatyti vadovaujantis eksperto vertinimu.

Kiek kitaip vertinamas tinkamumo naudoti terminas, kai statinio kokybė yra susijusi su esminiais statinio reikalavimais. Antai Statybos įstatymo 4 straipsnyje nustatyta, kad statinys turi būti suprojektuotas ir pastatytas taip, kad per ekonomiškai pagrįstą statinio naudojimo pagal paskirtį trukmę atitiktų Reglamente (ES) Nr. 305/2011²⁹ nustatytus septynis esminius statinių reikalavimus (taip pat žr. 4 paveikslą):

„Statiniai ir atskiros jų dalys turi atitikti jų naudojimo paskirtį, ypač atsižvelgiant į susijusių asmenų sveikatą ir saugą viso sta-

²⁹ Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr. 305/2011. Prieiga per internetą: <<http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:L:2011:088:0005:0043:LT:PDF>>.

tinų būvio ciklo metu. Atsižvelgiant į įprastinę techninę priežiūrą, statiniai turi atitikti šiuos esminius statinių reikalavimus ekonomiškai pagrįstą naudojimo laikotarpį.

1. Mechaninis atsparumas ir pastovumas

Statiniai turi būti projektuojami ir statomi taip, kad apkrovas, kurios gali veikti statybos metu ir juos naudojant, nesukeltų:

- a) viso statinio ar jo dalies griūtis;
- b) didelių deformacijų, viršijančių leistinas ribas;
- c) žalos kitoms statinio dalims, įrenginiams ar sumontuotiems įrangai dėl didelių apkrovas laikančios konstrukcijos deformacijų;
- d) žalos, atsiradusios per įvykį, kuri būtų neproporcinga ją sukėlusiai priežastčiai.

2. Gaisrinė sauga

Statiniai turi būti projektuojami ir statomi taip, kad kilus gaisrui:

- a) statinių laikančiosios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaikytų apkrovas;
- b) būtų ribojamas ugnies bei dūmų susidarymas ir plitimas statiniuose;
- c) būtų ribojamas gaisro plitimas į gretimus statinius;
- d) juose esantys asmenys galėtų išeiti iš statinių ar būti išgelbėti naudojant kitas priemones;
- e) būtų atsižvelgiama į gelbėtojų komandų saugą.

3. Higiena, sveikata ir aplinka

Statiniai turi būti projektuojami ir statomi taip, kad viso jų būvio ciklo metu, juos statant, naudojant ir griauinant nekiltų jokio pavojaus darbuotojų, gyventojų ar kaimynų higienai arba sveikatai ir saugai ir per visą būvio ciklą jie neturėtų pernelyg didelio poveikio aplinkos kokybei ar klimatui, ypač dėl toliau išvardytų priežasčių:

- a) toksiškų dujų išsiskyrimo;
- b) pavojingų medžiagų, lakiųjų organinių junginių (LOJ), šiltnamio efektą sukėliančių dujų arba pavojingų dalelių išskyrimo į orą statinių viduje ar lauke;
- c) pavojingos spinduliuotės;

d) pavojingų medžiagų išleidimo į gruntinį vandenį, jūrų vandenį, paviršinius vandenis arba dirvožemį;

e) pavojingų medžiagų išleidimo į geriamąjį vandenį ar medžiagų, kurios kitaip neigiamai veikia geriamojo vandens kokybę, išleidimo;

f) netinkamo nuotekų išleidimo, dūmtraukio dujų išmetimo arba netinkamo kietųjų arba skystųjų atliekų pašalinimo;

g) drėgmės statinių dalyse ar statinių vidaus paviršiuose.

4. Sauga ir galimybė patekti į statinį naudojimo metu

Statiniai turi būti projektuojami ir statomi taip, kad jais naudojantis arba juos eksploatuojant nekiltų nepriimtinos nelaimingų atsitikimų ar žalos pavojaus, pavyzdžiui, paslydimo, kritimo, susidūrimo, nudegimo, žūties dėl elektros srovės, sužalojimo dėl sprogo ar įsilaužimų. Visų pirma statiniai turi būti projektuojami ir statomi atsižvelgiant į neįgalių asmenų galimybes patekti į statinį ir juo naudotis.

5. Apsauga nuo triukšmo

Statiniai turi būti projektuojami ir statomi taip, kad juose arba šalia jų esančių asmenų girdimas triukšmas neviršytų sveikatai pavojingo lygio ir leistų jiems miegoti, ilsėtis ir dirbti patenkinamomis sąlygomis.

6. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas

Statiniai ir jų šildymo, vėsinimo, apšvietimo bei vėdinimo įrenginiai turi būti projektuojami bei statomi taip, kad juos naudojant energijos sąnaudos būtų mažos, atsižvelgiant į statinių naudotojus ir vietovės klimato sąlygas. Statiniai taip pat turi efektyviai vartoti energiją, taip, kad juos statant ir griauinant būtų sunaudojama kuo mažiau energijos.

7. Tvarus gamtos išteklių naudojimas

Statiniai turi būti projektuojami, statomi ir griauunami taip, kad būtų tvariai naudojami gamtiniai išteklių ir ypač užtikrinamas:

a) statinių, jų medžiagų ir dalių pakartotinis naudojimas arba perdirbamas po nugriovimo;

b) statinių ilgaamžiškumas;

c) statiniams skirtų aplinkai nežalingų žaliavų ir antrinių žaliavų naudojimas.“

ESMINIAI STATINIO REIKALAVIMAI						
Mechaninis atsparumas ir pastovumas	Gaisrinė sauga	Higiiena, sveikata ir aplinka	Sauga ir galimybė patekti į statinį naudojimo metu	Apsauga nuo triukšmo	Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas	Tvarus gamtos išteklių naudojimas

4 paveikslas. Esminiai statinio reikalavimai

Esminiai statinio reikalavimai yra detalizuoti statybos techniniuose reglamentuose, higienos normose, kituose teisės normų aktuose. Kiekvienam statinio esminiam reikalavimui yra skirti atskiri statybos techniniai reglamentai:

- 1) STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“³⁰;
- 2) STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“³¹;
- 3) STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“³²;
- 4) STR 2.01.01(4):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga“³³;

³⁰ Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. rugsėjo 21 d. įsakymas Nr. D1-455 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“ patvirtinimo“. *Valstybės žinios*, 2005, Nr. 115-4195.

³¹ Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. gruodžio 27 d. įsakymas Nr. 422 „Dėl reglamento STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“ patvirtinimo“. *Valstybės žinios*, 2000, Nr. 17-424.

³² Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. gruodžio 27 d. įsakymas Nr. 420 „Dėl reglamento STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“ patvirtinimo“. *Valstybės žinios*, 2000, Nr. 8-215.

³³ Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 27 d. įsakymas Nr. D1-706 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.01.01(4):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga“ patvirtinimo“. *Valstybės žinios*, 2008, Nr. 1-34.

- 5) STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“³⁴;
- 6) STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“³⁵.

Minėtieji statybos techniniai reglamentai nurodo pagrindines esminių reikalavimų ypatybes, bet nepateikia konkrečių reikalavimų statiniams. Tai yra direktyviniai statybos techniniai reglamentai, kurių nuostatos įgyvendinamos pagal kitus teisės normų aktus. Statybos techninis reglamentas dėl tvaraus gamtos išteklių naudojimo kol kas nėra priimtas.

Kaip minėta, statinys turi atitikti esminius statinio reikalavimus per visą ekonomiškai pagrįstą jo naudojimo trukmę. Ekonomiškai pagrįstos statinio naudojimo trukmės apibrėžtis yra pateikta Statybos įstatymo 2 straipsnyje:

„8. Ekonomiškai pagrįsta statinio naudojimo trukmė – laikotarpis, per kurį tikslinga naudoti statinį palaikant jo naudojimo savybes, atitinkančias esminius statinių reikalavimus, atsižvelgiant į visus tarpusavyje susijusius aspektus: statinio projektavimo, statybos, naudojimo ir naudojamo statinio draudimo išlaidas, išlaidas, kurių reikia siekiant išvengti naudojimo sutrikimų; statinio griūties riziką ir pasekmes jo naudojimo laikotarpiu; planuojamą dalinį atnaujinimą; valymo, statinio priežiūros ir remonto išlaidas.“

Ekonomiškai pagrįsta statinio naudojimo trukmė taip pat yra apibrėžiama statybos techniniame reglamente STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“³⁶. Nors šiame

³⁴ Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. kovo 12 d. įsakymas Nr. D1-132 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“ patvirtinimo“. *Valstybės žinios*, 2008, Nr. 35-1256.

³⁵ Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. kovo 12 d. įsakymas Nr. D1-131 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“ patvirtinimo“. *Valstybės žinios*, 2008, Nr. 35-1255.

³⁶ Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. spalio 30 d. įsakymas Nr. 565 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.12.05:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“ patvirtinimo“. *Valstybės žinios*, 2002, Nr. 109-4837.

reglamente vartojama kita sąvoka – statinio gyvavimo trukmė, jo 3 punkte yra nurodyta, kad statinio gyvavimo trukmė **nustatoma kaip ekonomiškai pagrįsta statinio naudojimo trukmė**. Minėtasis Reglamentas taip pat nustato, kad statytojas (užsakovas) šią trukmę gali keisti atsižvelgdamas į savo interesus.

STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“ 5.1 punkte pateikta statinio gyvavimo trukmės apibrėžtis:

„5.1. **statinio gyvavimo trukmė** – teorinis laikotarpis, per kurį statinys, normaliai jį naudojant (nuo statinio naudojimo pradžios iki jo nugriovimo) ir atsižvelgiant į statybos produktus, iš kurių jis pastatytas, bei vietines klimatinės sąlygas, atitinka esminius statinio reikalavimus;“

Statinio gyvavimo trukmės apibrėžime nurodyta, kad per nurodomą laikotarpį statinys turi būti naudojamas normaliai. Statinio normalaus naudojimo apibrėžtis pateikta minėtojo Reglamento 5.3 punkte:

„5.3. **statinio normalus naudojimas** – prevencinių ir kitų priemonių visuma, siekiant užtikrinti statinio naudojimo paskirties reikalavimus per visą jo gyvavimo trukmę. Šios priemonės apima statinio valymą, tinkamos būklės palaikymą, atnaujinimą, instaliavimą ir atskirų statinio dalių pakeitimą;“

Vadinasi, statinys turi atitikti esminius reikalavimus per visą jo gyvavimo trukmę tik tuo atveju, jeigu jis yra tinkamai (normaliai) naudojamas. Tinkamą statinio naudojimą atitinka ir jo remontas. Specialieji teisės normų aktai, reglamentuojantys tinkamą statinių naudojimą, apžvelgiami kitame knygos skyriuje.

STR 1.12.06:2002 2 punkte nurodyta, kad šis reglamentas nenustato atskirų statinio elementų (apdailos, durų, langų, stogo dangos, įrangos ir pan.), inžinerinių sistemų, inžinerinių tinklų gyvavimo trukmės. Vadinasi, gali būti numatytas mažesnis paskirų statinio elementų (konstrukcijų) ilgaamžiškumas ir naudojimo metu jie gali būti pakeičiami. Minėtojo Reglamento priede nustatyta statinio gyvavimo trukmė negali būti vadovaujama, jei statiniu naudojama pažeidžiant normalaus naudojimo sąlygas.

Be to, Reglamentas negali būti taikomas statinių vidutinei rinkos ar vidutinei statybos kainai nustatyti bei jų susidėvėjimo laikui ar vertės sumažėjimui apskaičiuoti.

Minėtojo statybos techninio reglamento 2 priede yra nurodoma statinių gyvavimo trukmė pagal statinių naudojimo paskirtį ir statybos produktus, iš kurių jie pastatyti. Atsižvelgiant į statinio paskirtį ir statybos produktus, iš kurių jis pastatytas, statinio gyvavimo trukmė gali būti nuo 10 iki 200 metų. Mažiausia gyvavimo trukmė (10 metų) numatyta skaldos aikštelėms, o didžiausia (200 metų) – laivybiniais šliuzams ir šliuzams reguliatoriams. Gyvenamųjų pastatų, vertinant pagal statybos produktus, iš kurių jie yra pastatyti, gyvavimo trukmė numatoma 40–120 metų, prekybos paskirties pastatų – nuo 40 iki 100 metų ir t. t.

Statinio dalys, kurios viso statinio naudojimo metu įprastai nekeičiamos, nestiprinamos ar kitaip neremontuojamos ir nerekonstruojamos, turi išlaikyti esminius įprastus kokybės reikalavimus per visą ekonomiškai pagrįstą jų naudojimo trukmę nekeistos, neremontuotos ir nerekonstruotos. Pavyzdžiui, langai, stogas ar inžinerinės sistemos statinio naudojimo metu paprastai yra keičiamos, remontuojamos, rekonstruojamos, o pamatai, sienos, perdangos – ne. Vadinas, tinkamas šilumos, garso izoliacijos, mechaninio atsparumo ir pastovumo savybes nekeičiamosios pastato dalys turi išlaikyti per visą ekonomiškai pagrįstą statinio naudojimo laiką jų neremontuojant.

1.6. Pirmojo skyriaus išvados

Apibendrinant galima daryti išvadą, kad **tinkama statybos darbų rezultato kokybė** bus tada, kai statinys (žr. 5 paveikslą):

- atitiks normatyvinę statinio kokybę;
- atitiks sutarties dokumentuose nustatytus kokybės reikalavimus;
- atitiks įprastai tos rūšies darbams keliamus reikalavimus;
- bus tinkamas naudoti pagal paskirtį protingą terminą.

Normatyvinė statinio kokybė	Sutartinė kokybė	Įprastai tos rūšies darbams keliami reikalavimai	Tinkamumas naudoti protingą terminą
<ul style="list-style-type: none"> • Normatyviniai statybos techniniai dokumentai • Normatyviniai statinio paskirties ir saugos dokumentai • Kiti privalomieji normatyviniai dokumentai 	<ul style="list-style-type: none"> • Sutarties tekste numatyti kokybės reikalavimai • Statinio projekte numatyti kokybės reikalavimai • Kituose sutarties dokumentuose numatyti kokybės reikalavimai 	<ul style="list-style-type: none"> • Metodinė literatūra • Mokslo literatūra • Statybos produktų gamintojų rekomendacijos • Kokybės reikalavimai analogiškiems darbams • Eksperto vertinimas 	<ul style="list-style-type: none"> • Ekonomiškai pagrįsta statinio naudojimo trukmė • Garantiniai terminai • Garantinių terminų trūpinimo atvejai: <ul style="list-style-type: none"> - objekto normalus nusidėvėjimas; - netinkamas naudojimas

5 paveikslas. Tinkama statybos darbų rezultato kokybė

Tinkamos kokybės sąvoka vartojama Civiliniame kodekse ir teismų praktikoje. Tinkama (netinkama) kokybė ar atliktas darbas minima daugelyje Civilinio kodekso straipsnių. Antai CK 6.658 straipsnio 3 dalyje nustatyta: „jeigu darbo atlikimo metu pasidaro aišku, kad jis nebus tinkamai atliktas <...>“; 6.659 straipsnio 1 dalyje: „gauta iš užsakovo medžiaga, kitas turas ar dokumentai netinkami ar blogos kokybės“, „užsakovo nurodymų dėl darbo atlikimo būdo laikymasis sudaro grėsmę atliekamo darbo tinkamumui ar tvirtumui“, „yra kitų nuo rangovo nepriklausančių aplinkybių, sudarančių grėsmę atliekamo darbo tinkamumui, tvirtumui ar darbo saugumui“.

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas nutartyse taip pat vartoja tinkamos kokybės sąvoką, pavyzdžiui: „rangovas laikomas tinkamai įvykdžiusiu pareigas pagal rangos sutartį, jeigu jo atlikti darbai (rezultatas) yra tinkamos kokybės“³⁷; „rangovas laikomas tinkamai

³⁷ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2014 m. vasario 27 d. nutartis civilinėje byloje *AB firma „Viti“ v. UAB „KRS“*, bylos Nr. 3K-3-52/2014.

įvykdžiusiu pareigas pagal rangos sutartį, jeigu jo atlikti darbai (rezultatas) yra tinkamos kokybės³⁸; „rangovas privalo atlikti iš savo ar užsakovo medžiagų darbus pagal užsakovo nustatytas sąlygas, laiku ir tinkamos kokybės“³⁹ ir kt.

³⁸ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2013 m. gruodžio 18 d. nutartis civilinėje byloje *UAB „Minduvos statyba“ v. A. P. ir N. P.*, bylos Nr. 3K-3-679/2013.

³⁹ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. gruodžio 7 d. nutartis civilinėje byloje *UAB „Glasma LT“ v. UAB „Senasis dvaras“*, bylos Nr. 3K-3-496/2010.

2.

Netinkama statybos darbų kokybė

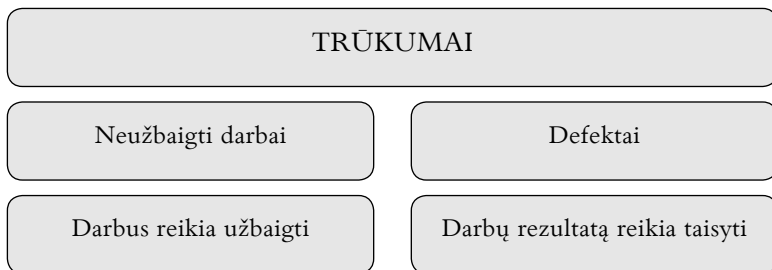
51–85 puslapiai

Nusakant netinkamą statybos darbų kokybę Civiliniame kodekse dažniausiai vartojami terminai „darbo trūkumai“, „darbo rezultato trūkumai“, „defektai“. Manytina, kad definicijas „darbo trūkumai“ ir „darbo rezultato trūkumai“ galima laikyti sinonimais. Juk jeigu darbas yra netinkamas, tai ir darbo rezultatas bus netinkamas. O jeigu darbo trūkumai nesukelia darbo rezultato trūkumų, neteisinga būtų tokią darbą laikyti esant su trūkumais.

Tiriant netinkamos statybos darbų kokybės apibrėžtis reikėtų išsiaiškinti, kuo skiriasi **trūkumai** nuo **defektų**. „Lietuvių kalbos žodynas“ sąvoką „trūkumas“ apibrėžia taip (čia pateikiamos tik tos reikšmės, kurios atitinka nagrinėjamąjį kontekstą):

- 1) ko nors pakankamo kiekio nebuvimas, nepriteklus, stoka, stygius;
- 2) taisytinas dalykas, yda, defektas.

Iš pateiktojo aiškinimo galima daryti išvadą, kad trūkumo reikšmė yra bendresnė. Statybos darbų kontekste ši sąvoka apimtų neužbaigtus statybos darbus (pakankamo kiekio nebuvimas) ir defektus (žr. 6 paveikslą). Savo ruožtu sąvoka „defektas“ reiškia netinkamai atliktus darbus, kuriuos reikia ne užbaigti, bet taisyti darbų rezultatą (taisytinas dalykas).



6 paveikslas. Trūkumų klasifikacija

Defektų padariniai dažniausiai yra ekonomiškai blogesni. Užbaigiant nebaigtus darbus paprastai neprisireikia papildomų sąnaudų, t. y. darbui užbaigti nereikalingi jokie papildomi darbai,

tiesiog toliau atliekami dar neatlikti darbai. Taisant defektus tenka atlikti papildomų (taisymo) darbų. Kai kuriais atvejais jie būna nedideli, nebrangūs, bet kartais defektų taisymas gali būti brangesnis negu pats statybos darbų atlikimas. Pavyzdžiui, išorinės mūro sienos viduje netinkamai įrengus šiltinimo sluoksnį, jį galima pataisyti tik išardžius visą sieną, kurią po to reikia atstatyti. Įrengus netinkamos kokybės sienų tinką, gali tekti jį išardyti ir vėl iš naujo tinkuoti.

Būtina atkreipti dėmesį, kad darbų neužbaigimas kai kuriais atvejais taip pat turi būti laikomas defektu. Kai kada tinkamas darbų rezultatas gali būti pasiekiamas tik nuosekliai, be laiko intervalų (pertraukų) atliekant visus technologinio ciklo darbus. Pavyzdžiui, laikančiųjų konstrukcijų betonavimo darbus sustabdyti galima tik tam tikrose vietose, kuriose pagal projektą numatyta galimybė įrengti technologines siūles. Sustabdžius laikančiųjų konstrukcijų betonavimą kitoje vietoje, toliau tęsti šio darbo nebegalima, – tenka ardyti dalį jau išbetonuotos konstrukcijos. Todėl šis trūkumas būtų laikomas ne nebaigtu darbu, o defektu.

Defektu laikytini visi neatlikti darbai, kurie yra uždengiami kitais darbais. Antai neįrengta grindų hidroizoliacija laikytina nebaigtu darbu tol, kol virš jos pagrindo neįrengiami kiti sluoksniai (pavyzdžiui, nesuklijuojamos plytelės). Tokiu atveju šį trūkumą būtų galima pašalinti tiesiog užbaigiant hidroizoliacijos įrengimo darbus. Situacija iš esmės pasikeistų, jeigu neįrengus hidroizoliacijos virš jos pagrindo būtų įrengti kiti sluoksniai ir vėliau norint įrengti hidroizoliaciją reikėtų pirmiau išardyti virš tos vietos, kurioje ji turėjo būti įrengta, įrengtus sluoksnius. Šiuo atveju hidroizoliacijos sluoksnio neįrengimas turėtų būti laikomas defektu.

2.1. Netinkamos statybos darbų kokybės lygmenys

Galimi įvairūs netinkamos statybos darbų kokybės lygmenys, kitaip tariant, nuokrypis nuo tinkamos kokybės gali būti nevienodo dydžio ir dėl to gali kilti skirtingų padarinių. Atsižvelgiant

į Civilinio kodekso nuostatas, netinkamą kokybę galima skirstyti į tokius lygmenis:

- 1) smulkūs nuokrypiai nuo kokybės reikalavimų;
- 2) nepriimtina kokybė;
- 3) neatitiktys esminiams statinio reikalavimams;
- 4) neatitiktys esminiams projekto sprendiniams;
- 5) statinio avarinė būklė.

2.2. Smulkūs nuokrypiai nuo kokybės reikalavimų

Kaip minėta, CK 6.695 straipsnio 3 dalyje nurodyta, kad rangovas neatsako už smulkius su užsakovo sutikimu padarytus nukrypimus nuo normatyvinių statybos dokumentų reikalavimų, jeigu įrodo, kad tie nukrypimai neturėjo įtakos statybos objekto kokybei ir nesukels neigiamų padarinių.

Teismų praktikoje laikomasi nuostatos, kad užsakovas, darbų perdavimo ir priėmimo metu nepareiškęs pretenzijų dėl smulkių nuokrypių nuo kokybės reikalavimų, jeigu šie nuokrypiai galėjo būti nustatomi įprastai priimant darbus, nebeturi teisės vėliau reikšti dėl jų pretenzijų ir laikoma, kad užsakovas šiuos nuokrypius akceptavo (priėmė, t. y. šalys dėl šių nuokrypių susitarė), pavyzdžiui⁴⁰:

„Ieškovas V. E. prašė teismo priteisti iš atsakovo UAB „RMR ir ko“ 7 719,83 Lt už netinkamai atliktus darbus ir sumažinti statybos darbų kainą 4 000 Lt, t. y. priteisti iš viso 11 719,83 Lt. Rangos darbų sutartimi 2009 m. gegužės 11 d. atsakovas įsipareigojo atlikti gyvenamojo namo (duomenys neskelbtini) stogo renovacijos darbus. Ieškovo teigimu, stogo renovacijos darbai buvo atlikti netinkamai, todėl jis kreipėsi į atsakovą, prašydamas ištaisyti trūkumus, tačiau šis trūkumų nepašalino, darbų kainos nesumažino. Ieškovas nurodė tokius atsakovo atliktų darbų trūkumus:

⁴⁰ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2013 m. vasario 6 d. nutartis civilinėje byloje *V. E. v. UAB „RMR ir ko“*, bylos Nr. 3K-3-11/2013. *Teismų praktika*, 2013, Nr. 39, p. 299–311.

- netinkamai paruoštas stogo pagrindas, visa stogo danga pakelta 10 cm;
- nebuvo pašalinti seni paklotai ir ištisinės lentos, jungiančios stogo konstrukciją ir paklotus;
- nepritvirtinti nauji paklotai prie stogo konstrukcijų;
- klodamas čerpių dangą, atsakovas neišskaičiavo paklotų klojimo žingsnių, taip paskutinė čerpių eilė buvo sustumta; šiaurinėje stogo pusėje čerpių dangą atsakovas sudėjo su pasvirimu iš kairės į dešinę, kai kitoje pusėje to nėra;
- ant stogo konstrukcijos klodamas „Midos“ dangą atsakovas nesilaikė dangos klojimo technologinių reikalavimų, dėl to ji buvo perdeginta ir dėl atmosferinių poveikių ji po kelerių metų suplyš;
- neužbaigti vandens nutekėjimo latakų darbai;
- netinkamai sumontuotas šiaurinėje pusėje esantis stoglangis;
- nepagrįstai panaikintas išlipimo stoglangis stogo pietinėje pusėje;
- stogo dangoje paliktos trys įskilusios čerpės;
- ant viso namo stogo nepadengta speciali medžiaga, skirta uždengti tarpus tarp kraigo ir čerpių;
- panaikinta ieškovo dujinio kamino tarpinė;
- neatlikti gegnių sutvirtinimo darbai;
- nesutvarkyta skylė stogo gegnių tvirtinimo lentose;
- netinkamai sumontuota stogo danga, t. y. neužtikrintas sandarumas dangos lakštų sujungimo vietose;
- neteisingai pritvirtinti apskardinimai.

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas nurodė, kad pagal CK 6.662 straipsnio 1 dalį užsakovas, pastebėjęs nukrypimus nuo sutarties sąlygų, bloginančius darbų rezultato kokybę, ar kitus trūkumus, privalo nedelsdamas apie tai pranešti rangovui; atliktų darbų priėmimas įforminamas aktu, kuriuo užsakovas be išlygų ar su išlygomis patvirtina priėmęs, o rangovas – perdavęs atliktus darbus. Taigi darbų trūkumams pagal CK 6.662 straipsnio 1 dalį būdingas požymis – jie turi bloginti darbų rezultato kokybę. Jeigu yra tam tikri atlikto darbo neatitikimai ar nukrypimai nuo nustatytųjų sutartyje, kurie darbų priėmimo metu užsakovo nebuvo nurodyti kaip bloginantys darbų

rezultato kokybę, tai užsakovas turi teisę kreiptis į teismą dėl rangovo atsakomybės, bet darbų trūkumus jis turi įrodyti kaip sutarties sąlygų pažeidimą.

Jeigu daugiabučio gyvenamojo namo bendraturčių ar jų atstovo darbų priėmimo metu akivaizdžiai matomi nukrypimai nebuvo nurodyti ir nebuvo vertinti kaip bloginantys darbų rezultato kokybę, tai vienas iš bendraturčių turi teisę kreiptis į teismą dėl rangovo atsakomybės, bet darbų trūkumus jis turi įrodyti (CPK 178 straipsnis). Statybos darbų priėmimo atveju turi būti įrodyta, kad statybos darbų trūkumai yra rangovo veiksmų rezultatas, kad tai yra nukrypimas nuo sutarties sąlygų dėl neatitikties sutartyje numatytai darbų kokybei. Jeigu akivaizdūs neatitikimai buvo priimti nepareiškus pastabų, tai gali būti daroma išvada, kad jie, užsakovo vertinimu, priimant darbus, nėra tokie svarbūs ir neblogina darbų rezultato kokybės.

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas atkreipė dėmesį, kad, bylos duomenimis, 2009 m. gegužės 11 d. rangos sutartis šalių buvo sudaryta dėl daugiabučio gyvenamojo namo stogo dangos keitimo; viso stogo ar jo konstrukcijų keitimas sutartyje šalių nenumatytas. Nagrinėjamoje byloje ieškovo nurodytos aplinkybės (netinkamas rangovo ant namo stogo klotų čerpių eiliškumas, dalies stogo neuždengimas, paliekant seną stogo dangą, išlipimo angos uždengimas), kurios ieškovo vertinamos kaip atlikto darbo trūkumai, yra akivaizdžios. Užsakovo daugiabučio gyvenamojo namo bendraturčių atstovo darbų priėmimo metu jie nebuvo nurodyti kaip bloginantys darbų rezultato kokybę trūkumai.“

Kita smulkių nuokrypių nuo kokybės reikalavimų ypatybė ta, kad esant šių nuokrypių užsakovas darbus privalo priimti, o apie defektus pažymėti perdavimo–priėmimo akte. Pavyzdžiui, Lietuvos Aukščiausiasis Teismas byloje⁴¹ pabrėžė, kad statybos darbų perdavimas ir priėmimas turi būti įforminamas aktu. Šis abiejų sutarties šalių pasirašomas aktas yra dvišalis sandoris, sukuriantis šalims atitinkamas teises ir pareigas, todėl turi didelę

⁴¹ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. sausio 17 d. nutartis civilinėje byloje A. Š. TUB „Be priekaištų“ v. UAB „Molesta“, bylos Nr. 3K-3-17/2007.

reikšmę vykdant statybos rangos sutartį: jame fiksuojami nustatyti darbų trūkumai, o jų nenurodymas akte reiškia trūkumų nekonstatavimą, todėl trūkumų faktų vėliau remtis negalima (CK 6.662 straipsnio 2 dalis); nuo darbų perdavimo akto pasirašymo momento užsakovui pereina atsitiktinio darbų rezultato žuvimo ar sugedimo rizika; su darbų priėmimo faktu yra susijęs apmokėjimas rangovui už atliktus darbus.

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas taip pat nurodė, kad įstatyme nėra nustatyta specialios privalomos priėmimo–perdavimo akto formos, todėl tokiu aktu gali būti laikomas dokumentas, atitinkantis įstatyme nurodytus priėmimo–perdavimo akto požymius. Esminės reikšmės sandorio kvalifikavimui turi ne dokumento pavadinimas, bet jo turinys, jį sudariusių šalių valia ir tikslai, kurių jos siekė surašydamos konkretų vertinamąjį dokumentą (CK 6.193 straipsnio 1 dalis). Iš CK 6.694 straipsnio 4 dalies nuostatų akivaizdu, kad priėmimo–perdavimo aktas turi būti rašytinės formos, jo turinį sudaryti nuorodos apie atliktų darbų priėmimą be išlygų arba pažymint darbų trūkumus ir nustatant jų pašalinimo tvarką bei sąlygas.

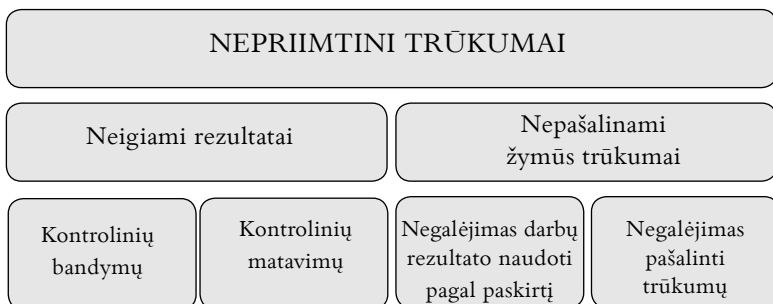
Darbų perdavimas ir priėmimas nustatytas ir bendrosiose (CK 6.662 straipsnis), ir specialiosiose (CK 6.694 straipsnis) rangos sutartinius santykius reglamentuojančiose normose. Pagal abiejų straipsnių nuostatas, užsakovas privalo priimti rangovo perduodamus darbo rezultatus. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas atkreipė dėmesį, kad šios taisyklės išimtys – atvejai, kada užsakovas turi teisę atsisakyti priimti darbus – yra įvardytos Civiliniame kodekse (apie šiuos atvejus žr. 2.3 poskyryje). Jei, rangovo nuomone, užsakovo nurodytas atsisakymas priimti darbų rezultatą yra nepagrįstas, jis turi teisę, akte pažymėjęs atsisakymo faktą, pasirašyti jį vienašališkai. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktikoje minėtosios nuostatos buvo taikytos dažnai.

2.3. Nepriimtina kokybė

Nepriimtinos kokybės ypatybė ta, kad esant šiam kokybės lygmeniui užsakovas turi teisę nepriimti statybos darbų rezultato. Antai Lietuvos Aukščiausiasis Teismas byloje⁴² nurodė, kad užsakovas privalo priimti rangovo perduodamus darbo rezultatus. Kaip šios taisyklės išimtys Civiliniame kodekse įvardyti atvejai, kada užsakovas turi teisę atsisakyti priimti darbus (7 paveikslas):

- 1) kai rangovas pažeidžia viso darbo atlikimo galutinį terminą ir dėl termino praleidimo prievolės įvykdymas užsakovui prarado prasmę (CK 6.652 straipsnio 4 dalis);
- 2) kai pagal įstatymą, sutartį ar darbų pobūdį privalomų bandymų ir kontrolinių matavimų rezultatai yra neigiami (CK 6.694 straipsnio 5 dalis);
- 3) kai nustatomi darbų rezultato trūkumai, dėl kurių jo neįmanoma naudoti pagal statybos rangos sutartyje numatytą paskirtį, o šių trūkumų nei užsakovas, nei rangovas ar jo pasitelktas trečiasis asmuo negali pašalinti (CK 6.694 straipsnio 6 dalis).

Pirmasis atvejis, kai užsakovas turi teisę nepriimti darbų, nėra susijęs su kokybe, todėl toliau nebus aptariamas, o bus nagrinėjami antrasis ir trečiasis atvejai.



7 paveikslas. Nepriimtinių trūkumų klasifikacija

⁴² *Ibid.*

2.3.1. Neigiami bandymų ir kontrolinių matavimų rezultatai

Civilinio kodekso 6.694 straipsnio 5 dalyje numatyta, kad užsakovas turi teisę nepriimti statybos darbų, jeigu bandymų ir kontrolinių matavimų rezultatai yra neigiami. Šie bandymai turi būti privalomi pagal:

- įstatymą;
- sutartį;
- darbų pobūdį.

Akivaizdu, kad sąvoka „įstatymas“ yra vartojama plačiaja prasme, t. y. apima visus teisės normų aktus. Statybos įstatymas nenumato jokių privalomųjų bandymų ir kontrolinių matavimų. Dažniausiai atliekamų statybos darbų privalomieji bandymai ir kontroliniai matavimai yra pateikti statybos techninio reglamento STR 1.08.02:2002 „Statybos darbai“⁴³ 4 priede, nustatančiame statybos darbų žurnalo formą ir jo pildymo tvarką. Minėtojo Reglamento 18.5 papunktyje numatyta, kad statybos darbų žurnalą privaloma pildyti, kai statyba finansuojama Lietuvos Respublikos ir (ar) Europos Sąjungos biudžeto lėšomis ir tais atvejais, kai pagal teisės aktų reikalavimus privaloma skirti ar samdyti statybos darbų vadovą ir statinio statybos techninį prižiūrėtoją (išskyrus ne didesnių kaip 500 m² bendrojo ploto vieno ar dviejų butų gyvenamųjų namų, pagalbinio ūkio paskirties pastatų statybos ūkio būdu atvejus). Vadinasi, šiais atvejais privalo būti atlikti STR 1.08.02:2002 „Statybos darbai“ 4 priede numatyti bandymai ir kontroliniai matavimai.

Statybos darbų žurnalo III skyriuje pateikiamas rekomenduojamų statinio, jo dalių ir konstrukcijų bei inžinerinių tinklų pagrindinių geodezinių kontrolinių nuotraukų sąrašas. Visos statinio geodezinės kontrolinės nuotraukos registruojamos formoje F-15, o formoje F-16 pateikti geodezinių kontrolinių nuotraukų

⁴³ Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. balandžio 30 d. įsakymas Nr. 211 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.08.02:2002 „Statybos darbai“ patvirtinimo“. *Valstybės žinios*, 2002, Nr. 54-2150.

blankai. Geodezines kontrolines nuotraukas registruoja geodezininkas kartu su statinio statybos vadovu (bendrųjų ar specialiųjų statinio statybos darbų vadovu – kai tam skirti papildomi žurnalai). Registruojant nurodoma: schemų, nuotraukų pavadinimai, atlikimo data, atitiktis statinio projektui ir aptikti nuokrypiai.

Rekomenduojamų statinio, jo dalių ir konstrukcijų bei inžinerinių tinklų pagrindinių geodezinių kontrolinių nuotraukų sąrašas, nurodytas statybos darbų žurnalo III skyriuje:

- Geodeziniai užymėjimo darbai:
 - pagrindinių ašių užymėjimo ir įtvirtinimo kontrolinė nuotrauka;
 - tarpinių ašių užymėjimo ir įtvirtinimo kontrolinė nuotrauka.
- Pastatų požeminė dalis:
 - sijyno (rostverko) betonavimo (viršaus altitudės ir skerspjuvio nukrypimai) kontrolinė nuotrauka;
 - pamatų duobių (daubų, tranšėjų) iškasimo kontrolinė nuotrauka;
 - pamatų kontrolinė nuotrauka;
 - pamatų po įrenginiais (paviršiaus altitudės ir inkarinių varžtų padėtis) kontrolinė nuotrauka;
 - drenažas.
- Pastatų antžeminė dalis:
 - mūro darbų kontrolinė nuotrauka (kiekvieno aukšto perdengimo lygyje);
 - kolonų montavimo (pagal ašis ir vertikalumą) kontrolinė nuotrauka;
 - kolonų montavimo (pagal kolonų viršūnių altitudės ir centravimo nukrypimus) kontrolinė nuotrauka (kiekvieno montavimo horizonto lygyje);
 - kolonų konsolių niveliavimo kontrolinė nuotrauka;
 - laikančiųjų plokščių kontrolinė nuotrauka;
 - perdengimų ir laiptų aikštelių niveliavimo kontrolinė nuotrauka;

- liftų šachtų kontrolinė nuotrauka;
- betono pagrindžio aukščių kontrolinė nuotrauka.
- Inžineriniai tinklai:
 - nuotekų šalinimo sistema;
 - lietaus nuotekų šalinimo sistema;
 - vandentiekis;
 - šilumos trasos;
 - dujotiekis;
 - elektros kabeliai;
 - ryšių kabeliai.

Vadovaujantis CK 6.694 straipsnio 5 dalies nuostatomis, jei išvardytų matavimų rezultatai yra neigiami, darbai gali būti nepriimami. Šiuo atveju nėra aišku, kaip turi būti suprantami „neigiami rezultatai“. Faktiškai išmatuotieji rezultatai turi atitikti norminius ir (ar) projektinius nuostatus, įvertinant leistiną paklaidą. Jeigu kontrolinių matavimų rezultatai neatitinka norminių ir (ar) projektinių, bendruoju atveju užsakovas turi teisę darbų nepriimti ir reikalauti, kad rangovas darbus ištaisytų. Pavyzdžiui, atlikus pamatų po įrenginiais kontrolinę geodezinę nuotrauką paaiškėja, kad inkariniai varžtai įrengti netinkamose vietose. Vadinasi, pamato nebus galima naudoti pagal jo tiesioginę paskirtį – įrenginiams ant jo montuoti. Akivaizdu, kad tokiu atveju užsakovas darbų gali nepriimti.

Statybos darbų žurnalo V skyriuje pateikiami sumontuotų statinio inžinerinių sistemų apžiūros ir inžinerinių tinklų bandymo aktų sąrašas ir jų formos. Bandymo aktai pasirašomi tada, kai minėti darbai užbaigiami visame statinyje. Esant būtinumui šių sistemų montavimo darbus priimti dalimis, pildomos atitinkamos formos apie dalinius bandymus. Remiantis įrašais šiose formose, baigus visus sistemų montavimo darbus pasirašomi atitinkami bandymo aktai. Aktai registruojami formoje F-17. Tipinėse formose nenumatytiems bandymams įforminti skirta atskira forma F-53.

Inžinerinių sistemų apžiūros ir inžinerinių tinklų bandymo aktų sąrašas yra nurodytas statybos darbų žurnalo V skyriuje:

- natūralios vėdinimo sistemos priėmimo naudoti aktas;
- vėdinimo įrenginių bandymo aktas;
- mechaninių vėdinimo sistemų priėmimo naudoti aktas;
- vidaus sistemos sandarumo hidraulinio (arba suspaustu oru) bandymo aktai;
- statinio nuotekų šalinimo sistemos bandymo aktas;
- statinio lietaus nuotekų šalinimo sistemos bandymo aktas;
- šildymo sistemos šiluminio bandymo aktas;
- katilų ir šilumokaičių hidraulinio bandymo aktas;
- slėginio (savitakio) vamzdyno stiprumo ir sandarumo bandymo aktas;
- šilumos trasų vamzdynų stiprumo ir sandarumo bandymo aktas;
- šilumos trasų vamzdynų praplovimo ir prapūtimo aktas;
- vidaus dujotiekio mechaninio atsparumo bandymo aktas;
- vidaus dujotiekio sandarumo bandymo aktas;
- kitų projektuose numatytų sistemų bandymo, priėmimo naudoti aktai.

Privalomus statinio konstrukcijų ir inžinerinių sistemų bandymus taip pat numato ir kiti statybos techniniai reglamentai, kiti teisės normų aktai, nustatantys reikalavimus paskiroms statinių rūšims, inžinerinėms sistemoms ir statybos rūšims.

Užsakovo teisės nepriimti darbų, kai kontrolinių matavimų rezultatai nevisiškai atitinka normines ir (ar) projektines reikšmes, nereikėtų absoliutinti. Ne visada nuokrypis nuo projekto ar normatyvų lemia statybos darbų rezultato (žymų) pablogėjimą, o nuokrypio ištaisymas kai kuriais atvejais reikštų būtinybę visus darbus perdaryti, t. y. neproporcingai dideles išlaidas. Pavyzdžiui, atlikus šilumos trasos geodezinę nuotrauką paaiškėja, kad įrengiant trasą nukrypta nuo jos projektinės vietos. Toks nuokrypis gali neturėti jokios įtakos jos naudojimo tinkamumui (jeigu šilumos trasos pradžios ir pabaigos taškai yra tinkamose vietose). Tokiu atveju užsakovas neturėtų įgyti teisės nepriimti darbų.

Pabrėžtina, kad kai kada neįgyvendinus numatytų projektinių ir (ar) norminių nuostatų (nepasiekus reikalingų matavimo reikšmių) darbų rezultato naudojimas gali pablogėti. Pavyzdžiui, atlikus kontrolinius bandymus nustatoma, kad šilumos katilas nepasiekia projekcinio galingumo, bet nuokrypis nežymus ir statinys gali būti tinkamai šildomas. Tokiu atveju nereikėtų laikyti, kad bandymų rezultatai neigiami.

Apibendrinant darytina išvada, kad ne kiekvienas bandymų metu nustatytas nuokrypis nuo projektinių ar norminių nuostatų turėtų būti laikomas neigiamu rezultatu, lemiančiu užsakovo teisę nepriimti darbų. Tam, kad rezultatą būtų galima laikyti neigiamu, turėtų egzistuoti bent viena iš šių sąlygų:

- defektą galima ištaisyti protingomis sąnaudomis. Tokiu atveju rangovas privalo taisyti defektus (tinkamai sureguliuoti inžinerines sistemas, įrenginius, atlikti stiprinimo, valymo ir panašius darbus), kad bandymų rezultatai atitiktų normines ar projektines nuostatas;
- dėl netinkamų bandymų rezultatų neįmanoma statinio tinkamai naudoti pagal paskirtį. Pavyzdžiui, dėl per mažo šildymo sistemos galingumo neįmanoma pasiekti tinkamos patalpų temperatūros.

Tais atvejais, kai kontrolinių bandymų rezultatai neatitinka norminių ar projektinių nuostatų, bet nuokryptai nėra tokie dideli, kad būtų galima bandymų rezultatus laikyti neigiamais, užsakovas savo teises gali ginti kitais būdais, pavyzdžiui, reikalaudamas sumažinti atliktų darbų kainą.

2.3.2. Nepašalinami žymūs trūkumai

Civilinio kodekso 6.694 straipsnio 6 dalyje numatyta užsakovo teisė nepriimti statybos darbų rezultato esant dviem sąlygoms:

- nustatomi darbų rezultato trūkumai, dėl kurių jo neįmanoma naudoti pagal statybos rangos sutartyje numatytą paskirtį;
- šių trūkumų nei užsakovas, nei rangovas ar jo pasitelktas trečiasis asmuo negali pašalinti.

Užsakovas turi teisę nepriimti darbų rezultato (jei trūkumai žymūs ir nepašalinami) tik tuo atveju, jeigu egzistuoja abi minėtosios sąlygos. Pirmojoje sąlygoje pabrėžta, kad trūkumas turi būti žymus, t. y. dėl jo negalima statybos darbų rezultato naudoti pagal paskirtį. Atkreiptinas dėmesys, kad šiuo atveju CK vartoja ne sąvoką „neįmanoma tinkamai naudoti pagal paskirtį“, bet „neįmanoma naudoti pagal paskirtį“. Neįmanomumas naudoti statybos darbų rezultato (statinio) pagal paskirtį gali pasireikšti:

- negalėjimu fiziškai naudoti darbų rezultato, kai darbų rezultatas negali atlikti funkcijų. Pavyzdžiui, pro įrengtą tunelį nepratelpa transporto priemonės, naftotiekiu negali pratekėti dujos, elektrinė negali pagaminti elektros energijos ir pan.;
- statinio neatitiktimi esminiams statinio reikalavimams. Esminiai statinio reikalavimai yra susiję ne tik su privačių interesų, bet ir su viešojo intereso apsauga⁴⁴. Statinys turi būti laikomas netinkamu naudoti, jeigu jis neatitinka ir kitų imperatyviųjų įstatymo nuostatų ir reikalavimų.

Pabrėžtina, kad nepašalinamų žymių trūkumų gali turėti ir atskiras statinio elementas ar jo (statinio) dalis. Pavyzdžiui, neveikianti ir nepataisoma statinio inžinerinė sistema ar šių sistemų elementai (nepataisomai sugedęs šilumos katilas, elektros skaitiklis, sulūžusi perdangos plokštė, sutrūkęs stiklo paketas ir pan.).

Antroji būtina sąlyga – negalėjimas trūkumo ištaisyti. Trūkumo ištaisymu neturėtų būti laikomas darbų rezultato perdarymas, t. y. jo įrengimas iš naujo. Perdarymas (įrengimas iš naujo) dažniausiai atliekamas išardant, demontuojant ankstesnį darbų rezultatą, t. y. kai buvusio darbų rezultato nebelieka. Pavyzdžiui, išimamas suskilęs stiklo paketas ir sumontuojamas naujas, išardoma siena ir išmūrijama nauja ir pan. Pavyzdžiui, nelygus sienos nutinkavimas būtų laikomas neištaisomu defektu, jeigu nelygumus ištaisyti būtų galima tik išardant seną tinką ir įrengiant naują. Jeigu

⁴⁴ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. rugsėjo 27 d. nutartis civilinėje byloje UAB „ŽVC“ v. UAB „Pineka“, bylos Nr. 3K-7-262/2010. *Teismų praktika*, 2010, Nr. 34.

nelygumus būtų galima ištaisyti papildomai glaistant tinką, tai toks defektas turėtų būti laikomas ištaisomu.

2.4. Neatitiktis esminiams statinio reikalavimams

Esminiai statinio reikalavimai ir jų reikšmė nustatant tinkamo statinio naudojimo terminą aprašyta 1.5 poskyryje. Vis dėlto kokybės reikalavimai, susiję su esminiais statinio reikalavimais, turi ir kitokią reikšmę.

Statybos įstatyme numatyta, kad pastatytą naują ypatingą ar neypatingą statinį galima naudoti tik surašius statybos užbaigimo aktą (išimtis – gyvenamieji pastatai). Rekonstruoto ypatingo ar neypatingo statinio dalis taip pat galima naudoti tik surašius statybos užbaigimo aktą (išskyrus gyvenamuosius namus, kai juose neįrengiamos naujos negyvenamosios paskirties patalpos, ir inžinerinius tinklus bei susisiekimą komunikacijas).

Statybos užbaigimo tvarką detalizuoja statybos techninis reglamentas STR 1.11.01:2010 „Statybos užbaigimas“⁴⁵. Šio reglamento 23 punkte numatyta, kad statybos užbaigimo komisijos nariai pagal kompetenciją vizualiai patikrina statinio atitiktį statinio projektui, išnagrinėja visus komisijai pateiktus dokumentus (jų apimtį, sudėtį, teisinio įforminimo reikalavimus), pagal tai nustato, ar įvykdyti visi statinio projekto sprendiniai, kurie lemia statinio atitiktį esminiams reikalavimams. Taigi šio punkto nuostatos apriboja statybos užbaigimo komisijos kompetenciją – komisija tik nustato, ar nėra tokių statinio neatitiktį projektui, kad jie lemtų statinio neatitiktį esminiams statinio reikalavimams.

Apibendrinant išdėstyta aplinkybės galima teigti, kad jei statinys neatitinka esminių statinio reikalavimų, jis negali būti pripažintas užbaigtu ir, atsižvelgiant į Statybos įstatymo nuostatas, daugeliu atveju negali būti naudojamas.

⁴⁵ Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. rugsėjo 28 d. įsakymas Nr. D1-828 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.11.01:2010 „Statybos užbaigimas“ patvirtinimo“. *Valstybės žinios*, 2010, Nr. 116-5947.

Esminiai statinio reikalavimai išvardyti ir aprašyti knygos 1.4 poskyryje. Konkretūs reikalavimai detalizuojami statybos techniniuose reglamentuose ir kituose teisės norminiuose aktuose. Antai statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“⁴⁶ atskiruose skirsniuose išdėstomi esminiai statinio reikalavimai. Pavyzdžiui, VI skirsnyje suformuluotas esminis statinio energijos taupymo ir šilumos išsaugojimo reikalavimas:

„56. Energijos taupymo ir šilumos išsaugojimo reikalavimus nustato STR 2.01.01(6):2008 [6.2.11]. Šis reikalavimas laikomas įvykdytu, jei:

56.1. Namų išorės atitvarinių konstrukcijų šiluminiai parametrai atitinka nustatytus STR 2.05.01:2005 [6.2.20]. Statybos produktų, iš kurių pastatytos pastato atitvarinės konstrukcijos, šiluminių techninių dydžių deklaruojamosios ir projekcinės vertės nustatomos vadovaujantis STR 2.01.03:2009 [6.2.22];

56.2. Namų šildymo, vėdinimo, oro kondicionavimo ir karšto vandentiekio sistemos yra suprojektuotos bei įrengtos taip, kad būtų išlaikyti patalpų namo ir jo patalpų vidaus mikroklimato parametrai ir kiti gyvenamosioms patalpoms nustatyti reikalavimai [žr. Reglamento 42.2 p.], bei yra numatytas šių sistemų automatinis ar rankinis reguliavimas, o esant centralizuotam šilumos tiekimui, – įrengti šilumos suvartojimo apskaitos prietaisai;

56.3. Namų (patalpos) šildymo sistemos galia padengia visus Namų (patalpos) nuostolius, kurie nustatomi, susumavus visų patalpų arba šildomųjų erdvių, kurias apšildo nagrinėjama šildymo sistema, šilumos nuostolius. Šilumos nuostoliai ir sunaudojamos šilumos energijos kiekis apskaičiuojami pagal STR 2.09.04:2008 [6.2.21] nustatytus reikalavimus.“

Civilinio kodekso 6.682 straipsnio 2 dalyje numatyta: „Jeigu užsakovas nevykdo rangovo prašymų pakeisti medžiagas, detales, konstrukcijas ar nurodymus, dėl kurių gali kilti grėsmė aplinkai-

⁴⁶ Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. liepos 1 d. įsakymas Nr. D1-338 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo. *Valstybės žinios*, 2005, Nr. 93-3464.

niams ar būtų iš esmės pažeisti statybos dokumentuose nurodyti normatyvai, rangovas privalo sutartį nutraukti.“ Vadinasi, rangovas, net esant užsakovo nurodymui ar prašymui, negali vykdyti statybos darbų tokiu būdu, kad kiltų grėsmė aplinkiniams ar būtų iš esmės pažeisti statybos dokumentuose nurodyti normatyvai.

Statybos techniniame reglamente STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, statinio projekto ekspertizė“ nurodyta, kad statinio projekte turi būti pateikiami pagrindiniai normatyvai, kuriais vadovaujantis parengtas statinio projektas ir jo dalys, bei nurodomi įstatymai ir normatyviniai dokumentai, kurių privalu laikytis statant statinį. Todėl pagrįstai galima daryti išvadą, kad rangovas negali vykdyti statybos darbų nukrypdamas nuo kokybės reikalavimų tiek, kad statinys ar jo dalis nebeatitiktų esminių statinio reikalavimų.

2.5. Neatitiktis esminiams projekto sprendiniams

Esminių statinio projekto sprendinių (žr. 8 paveikslą) apibrėžimas pateiktas Statybos įstatymo 2 straipsnyje:

„11. Esminiai statinio projekto sprendiniai – statinio projekto sprendiniai, kuriais nustatoma statinio vieta sklype, statinio ar jo dalių paskirtis, statinio laikančiosios konstrukcijos ir jų išdėstymas, statinio išorės matmenys (aukštis, ilgis, plotis ir pan.) ir įgyvendinami specialieji saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai ir (ar) specialieji paveldosaugos reikalavimai.“

ESMINIAI STATINIO PROJEKTO SPRENDINIAI					
Statinio vieta sklype	Statinio ar jo dalies paskirtis	Statinio laikančiosios konstrukcijos ir jų išdėstymas	Statinio išorės matmenys	Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai	Paveldosaugos reikalavimai

8 paveikslas. Esminiai statinio projekto sprendiniai

Neatitiktis esminiems statinio projekto sprendiniams sukelia tokių padarinių:

- statyba pažeidžiant esminius statinio projekto sprendinius yra laikoma savavališka (Statybos įstatymo 2 straipsnio 46 dalis);
- statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovų kvalifikacijos atestatų galiojimas gali būti panaikintas už šiurkščius Lietuvos Respublikos įstatymų, normatyvinių statybos techninių dokumentų, statinio saugos ir paskirties dokumentų reikalavimų pažeidimus. Šiurkščiais pažeidimais laikomi Lietuvos Respublikos įstatymų, kitų teisės aktų pažeidimai, susiję su esminių statinio projekto sprendinių reikalavimais arba esminiais statinių reikalavimais, dėl kurių įvyko nelaimingas atsitikimas, atsirado ar galėjo atsirasti žala (Statybos įstatymo 24 straipsnio 7 dalies 1 punktas);
- nebaigtas statyti ar rekonstruoti ypatingas ar neypatingas statinys, taip pat nebaigtas rekonstruoti į ypatingą ar neypatingą statinį nesudėtingas statinys gali būti įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos išduotos pažymos apie tai, kad statinys statomas be nukrypimų nuo esminių statinio projekto sprendinių, pagrindu (Statybos įstatymo 39 straipsnio 1 dalis);
- kai keičiami esminiai statinio projekto sprendiniai, turi būti atlikta pakeistojo projekto ekspertizė (kai ji privaloma), pakeistasis projektas patvirtintas ar jam pritarta.

Nuokrypius nuo esminių statinio projekto esminių sprendinių tik sąlygiškai galima laikyti statinio defektais, nes ne visi tokie nuokrypiai pablogina statinio naudojimo savybes. Pavyzdžiui, statytojas pasistato didesnių matmenų pastatą, kur is tikriausiai geriau tenkins jo poreikius, bet tokia statyba gali jam sukelti aukščiau minėtų padarinių. Toliau aptartini visi esminiai statinio projekto sprendiniai.

Kiekviename statinio projekte turi būti nurodoma statinio vieta sklype. Nesilaikant statinio projekte nustatytos vietos taip pat gali būti pažeistos ir trečiųjų asmenų (greta esančių žemės sklypų savininkų ir naudotojų) teisės. Statybos techninio reglamento STR 1.11.01:2010 „Statybos užbaigimas“ 31.3 papunktyje nurodyta, kad pastatų ir inžinerinių statinių vietos žemės sklype nuokrypis iki 0,3 m laikomas neesminiu, išskyrus atvejus, kai šie nuokrypiai sumažina norminius atstumus iki sklypų ribų, nesant gretimų sklypų savininkų ar valdytojų rašytinių sutikimų.

Statinio ir jo dalių naudojimo paskirtys yra nurodytos statybos techniniame reglamente STR 1.01.09:2003 „Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį“⁴⁷. Statybos techniniame reglamente STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, statinio projekto ekspertizė“ nustatyta, kad statinio (patalpos) pagrindinė paskirtis nurodoma statinio projekto pavadinime, aiškinamajame rašte.

Laikančioji konstrukcija yra vienas iš esminių statinio požymių⁴⁸. Statybos įstatymo 2 straipsnyje pateikta tokia statinio apibrėžtis:

„84. **Statinys** – nekilnojamas daiktas (pastatas arba inžinerinis statinys), turintis laikančiąsias konstrukcijas, kurios visos (ar jų dalis) sumontuotos statybos vietoje atliekant statybos darbus.“

Iš pateiktojo apibrėžimo akivaizdu, kad kiekvienas statinys turi turėti laikančiąsias konstrukcijas. Laikančiosios konstrukcijos apibrėžtis yra pateikta Statybos įstatymo 2 straipsnyje:

„23. **Laikančioji konstrukcija** – konstrukcinis statinio elementas, kurio svarbiausia paskirtis – laikyti apkrovas (konstrukcijų, įrenginių, sniego, vėjo, žmonių, grunto ir pan.) ir užtikrinti statinio mechaninį atsparumą ir pastovumą.“

⁴⁷ Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. birželio 11 d. įsakymas Nr. 289 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.01.09:2003 „Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį“ patvirtinimo“. *Valstybės žinios*, 2003, Nr. 58-2611.

⁴⁸ MITKUS, S. *Statybos teisė*. Vilnius: Registrų centras, 2013, p. 252.

Iš šio apibrėžimo galima daryti išvadą, kad laikančiosiomis konstrukcijomis yra laikomi statinio elementai, kurių svarbiausia paskirtis yra:

- laikyti apkrovas (konstrukcijų, įrenginių, sniego, vėjo, žmonių, grunto ir pan.);
- užtikrinti statinio mechaninį atsparumą ir pastovumą.

Pabrėžtina, kad beveik visos konstrukcijos, veikiamos vieno-kių ar kitokių apkrovų, padeda užtikrinti statinio mechaninį atsparumą ir pastovumą, bet laikančiosiomis konstrukcijomis laikomos tik tokios, kurių pagrindinė paskirtis yra būtent šios funkcijos. Pavyzdžiui, asbestcemento, skardos ar stogo čerpių stogo danga nėra priskiriama prie laikančiųjų konstrukcijų, nors šie pastato elementai yra veikiami ir turi atlaikyti sniego apkrovas. Išorės langai, durys taip pat turi atlaikyti vėjo apkrovas, bet šių konstrukcijų paskirtis nėra užtikrinti statinio pastovumą. Analogiškai statinio laikančiosiomis konstrukcijomis nėra laikomos grindų dangos, pertvaros, ventiliacijos kanalai, elektros laidai ir t. t.

Laikančiosios konstrukcijos dažniausiai yra pamatai, kolonos, sienos, perdangos, sąramos, sijos, santvaros, gegnės, grebėstai, ryšiai. Būtina atkreipti dėmesį, kad tos pačios rūšies konstrukcija vienais atvejais gali būti laikančioji, o kitais – ne. Pavyzdžiui, ta siena, kuri laiko virš perdangų esančias apkrovas, yra laikančioji, o ta, kuri nelaiko – nėra. Laiptai (laiptatakliai, laiptų aikštelės) gali būti ir laikančiosios konstrukcijos, ir, priklausomai nuo tenkančių apkrovų, – nelaikančiosios⁴⁹. Kai kuriais atvejais laiptai gali būti įrengti taip, kad neatlieka statinio mechaninio pastovumo užtikrinimo funkcijos. Tokių laiptų pavyzdžiu galėtų būti išorės laiptai (9 paveikslas). Laiptų, kurie nelaikytini laikančiosiomis konstrukcijomis, būna ir pastatų viduje.

⁴⁹ Šią išvadą patvirtina reglamento STR 1.01.087:2002 „Statinio statybos rūšys“ 12.1 punkto nuostatos.



9 paveikslas. Laikančiąja pastato konstrukcija nelaikytini laiptai
(nuotr. autoriaus)

Atkreiptinas dėmesys, kad kai kurias atvejais nėra lengva nustatyti, kuri konstrukcija yra laikančioji, o kuri – ne. Nustatyti, ar konstrukcija laiko apkrovą, yra palyginti nesunku: jeigu laiko, vadinasi, taip pat užtikrina statinio (jo dalies) mechaninį atsparumą ir neatlaikiusi apkrovų konstrukcija sugriūtų (netektų mechaninio atsparumo). Sudėtingiau yra nustatyti, ar konstrukcija užtikrina statinio pastovumą.

Pastovumas – tai konstrukcijų savybė užtikrinti reikiamą pusiausvyros formą⁵⁰. Statinio konstrukcinių elementų ir jų jungčių, užtikrinančių šios sistemos laikančiąją galią esant įvairiems poveikiams, visuma sudaro statinio konstrukcinę struktūrą⁵¹. Visi

⁵⁰ RAŽAITIS, V. *Pastatų konstravimo pagrindai*: vadovėlis aukštųjų mokyklų studentams. Vilnius: Vilniaus dailės akademijos leidykla, 2004, p. 24.

⁵¹ PARASONIS, J. *Statinių konstrukcijų projektavimo pagrindai*: vadovėlis statybos inžinerijos ir architektūros krypties aukštųjų mokyklų studentams. Vilnius: Technika, 2008, p. 15.

statinio konstrukciniai elementai turi būti laikančiosios konstrukcijos. Kitaip tariant, laikančiąja konstrukcija turi būti laikoma tokia konstrukcija, kurią pašalinus sumažėtų statinio (jo dalies) pastovumas (bet nebūtinai įvyktų statinio ar jo dalies griūtis). Pavyzdžiui, įprastos konstrukcijos balkono plokštė neturėtų būti laikoma laikančiąja konstrukcija, nes ją pašalinus statinio (jo dalies) pastovumas nesumažėtų. Tačiau perdangos plokštė turėtų būti laikoma laikančiąja konstrukcija, nes ji ne tik laiko apkrovas, bet ir užtikrina geometrinį pastato nekintamumą⁵², t. y. lemia statinio (jo dalies) pastovumą. Būtina atkreipti dėmesį, kad pašalinus (demonstavus, išgriovus) laikančiąją konstrukciją statinys nebūtinai netektų pastovumo, t. y. konstrukcija laikoma laikančiąja, jeigu ją pašalinus statinio ar jo dalies pastovumas sumažėtų.

Pabrėžtina, kad norminiai dokumentai nenustato, kokio pastato dalis turėtų netekti pastovumo, kad konstrukcija būtų laikoma laikančiąja. Pavyzdžiui, sulūžus 9 paveiksle parodytų laiptų sijai, pastato pastovumas nenukentėtų, bet statinio dalis – laiptai – netektų pastovumo. Kai kuriais atvejais tokio tipo laiptai galėtų būti ir gerokai didesnių matmenų, tad jų griūtis galėtų sukelti didelių neigiamų padarinių. Tai, kad šio klausimo nereguliuoja normatyviniai statybos techniniai dokumentai, laikytina teisės spraga.

Manytina, kad laikančiąja reikėtų laikyti konstrukciją, kurios griūtis sumažintų pastovumą tos statinio dalies, kuri kaip atskiras objektas galėtų būti laikoma statiniu. Pavyzdžiui, 10 paveiksle parodyto statinio išorinės laiptinės konstrukcijų griūtis neturėtų įtakos viso statinio pastovumui, bet jeigu pati laiptinė būtų atskiras objektas, ji turėtų būti laikoma statiniu ir jos konstrukcijos, kurios užtikrina šios pastato dalies pastovumą, turėtų būti laikomos laikančiosiomis.

⁵² MARČIUKAITIS, G. *Pastatai ir jų konstrukcijos*. Mokomoji knyga. Vilnius: Technika, 2004, p. 12.



10 paveikslas. Pastato išorinės laiptinės laikančiosios konstrukcijos laikytinos viso statinio laikančiosiomis konstrukcijomis (*nuotr. autoriaus*)

Kalbant apie laikančiąsias statinio konstrukcijas dažniausiai minimos tradicinės pastatų laikančiosios konstrukcijos: pamatai, sienos, kolonos, sijos, denginiai, perdangos. Nemaža dalis inžinerinių statinių šio tipo konstrukcijų neturi. Iš Statybos įstatyme pateiktos statinio apibrėžties akivaizdu, kad visi statiniai turi laikančiąsias konstrukcijas, nes kitaip jie negalėtų būti laikomi statiniais. Vadinasi, laikančiosiomis konstrukcijomis taip pat laikytinos inžinerinių statinių dalys: aikštelių, kelių dangos ir pagrindai (laiko automobilių, žmonių apkrovas), požeminių konstrukcijų vamzdžiai (laiko išorės grunto ar vidaus skysčių slėgi) ir t. t.

Nuokrypiu nuo esminių statinio projekto sprendinių laikytini laikančiųjų konstrukcijų tipo (pavyzdžiui, vietoj kolonų pastatoma siena), jų kiekio ar bet kokių matmenų pakeitimai.

Statinio išorės matmenys – tai statinio aukštis, skerspjūvio matmenys (ilgis, plotis, skersmuo ir kt.), gylis. Statinio išorės matmenų pakeitimu laikytina bet kurios jo dalies išorės matmenų pokytis (padidinimas ar sumažinimas).

Pastatų aukščio apibrėžtis yra pateikta Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo⁵³ 2 straipsnyje:

„11. **Pastatų aukštis** – aukštis, matuojamas metrais nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastatų stogo kraigo ar jų konstrukcijos aukščiausio taško.“

Kiti statinių matmenys nustatomi atliekant įprastus matavimus. Yra leidžiami neesminiai statinio išorės matmenų nuokrypiai. Statybos techninio reglamento STR 1.11.01:2010 „Statybos užbaigimas“ 31 punkte nustatyta, kad neesminiais nuokrypiais laikomi nuokrypiai dėl matavimo paklaidų, nežymių reljefo pasikeitimų statybos metu, statinio paprastajam remontui priskirtinų darbų įtakos statinio faktiniams rodikliams ir pan. Prie neesminių faktinių nukrypimų nuo projekte nurodytų statinio bendrųjų rodiklių priskiriami:

- inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų matmenų – iki 5 proc.;
- pastatų ir inžinerinių statinių aukščio – iki 0,2 m; kitų matmenų – iki 0,2 m, išskyrus atvejus, kai šie nukrypimai sumažina norminius atstumus iki sklypų ribų, nesant gretimų sklypų savininkų ar valdytojų rašytinio sutikimo.

STR 1.11.01:2010 31 punkte taip pat nustatyta, kad statinio užbaigimo komisijos nariai bendru sutarimu gali nuspręsti, ar faktiniai nuokrypiai yra esminiai.

⁵³ Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas. *Valstybės žinios*, 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617; 2013, Nr. 76-3824.

Saugomų teritorijų tvarkymo ir apsaugos principai nustatyti Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatyme⁵⁴. Saugomų teritorijų sistemą sudaro šių kategorijų teritorijos:

- 1) konservacinės apsaugos prioriteto teritorijos. Šiai kategorijai priskiriami šie saugomų teritorijų tipai: rezervatai, draustiniai ir paveldo objektai;
- 2) atkuriamosios apsaugos prioriteto teritorijos: atkuriamieji sklypai, genetiniai sklypai;
- 3) ekologinės apsaugos prioriteto teritorijos – ekologinės apsaugos zonos;
- 4) kompleksinės saugomos teritorijos: valstybiniai parkai – nacionaliniai ir regioniniai parkai, biosferos stebėsenos (monitoringo) teritorijos – biosferos rezervatai ir biosferos poligonai.

Veiklą Lietuvos Respublikos saugomose teritorijose reglamentuoja:

- 1) Saugomų teritorijų įstatymas, Aplinkos apsaugos įstatymas, Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymas, Miškų įstatymas, Teritorijų planavimo įstatymas, Statybos įstatymas ir kt. įstatymai;
- 2) saugomų teritorijų nuostatai;
- 3) saugomų teritorijų planavimo dokumentai;
- 4) saugomų teritorijų, jų zonų, teritorijos dalių ar paveldo objektų tipiniai ir (ar) individualūs apsaugos, taip pat saugomų teritorijų regioniniai architektūriniai reglamentai, įskaitant laikinus reglamentus;
- 5) apsaugos sutartys, kurios gali būti sudaromos dėl veiklos apribojimų saugomose teritorijose, konkrečių žemės, miško ir vandens telkinio naudojimo sąlygų nustatymo.

⁵⁴ Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas. *Valstybės žinios*, 1993, Nr. 63-1188; 2001, Nr. 108-3902.

Paveldosaugos principus nustato Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas⁵⁵. Nekilnojamoji kultūros paveldas – kultūros paveldo dalis, kurią sudaro praeities kartų pastatytos, įrengtos, sukurtos ar istorinių įvykių sureikšminotos išlikusios ar neišlikusios medžiaginės kultūros vertybės, tiesiogiai susijusios su jų užimama ir joms naudoti reikalinga teritorija. Nekilnojamoji kultūros vertybė – kultūros paveldo objekto ar vietovės reikšmingumą lemiančių vertingųjų savybių, visuomenei svarbių kaip jos kultūrinis turtas, visuma, neatsižvelgiant į tai, kam nuosavybės teise objektas ar vietovė priklauso.

Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 13 straipsnyje nustatyti nekilnojamojo kultūros paveldo saugojimo režimai:

„1. Saugomiems objektams ir jų teritorijoms gali būti nustatyti šie saugojimo režimai: rezervinis, autentiškos paskirties ir tausojamo naudojimo.

2. Rezervinis režimas taikomas tiems kultūros paveldo objektams, kuriuos tikslinga išsaugoti, kad ateityje būtų galima juos ištirti panaudojant didesnes mokslo galimybes. Šiuose objektuose draudžiama mokslinius duomenis galinti sunaikinti veikla – ardomieji tyrimai, tvarkybos darbai, ūkinė veikla. Objektų, kuriems taikomas rezervinis režimas, sąrašą tvirtina kultūros ministras.

3. Autentiškos paskirties režimas nustatomas tiems kultūros paveldo objektams, kurių naudojimas pirminiu ar istoriškai susiklosčiusiu būdu užtikrintų jų priežiūrą ir geriau nei kitoks naudojimas atskleistų saugomo objekto vertingąsias savybes.

4. Tausojamo naudojimo režimas nustatomas tiems kultūros paveldo objektams, kuriems išsaugoti tikslinga parinkti tokį naudojimo būdą ir pritaikymą, kad mažiausiai būtų sužalotos objekto vertingosios savybės, o valdytojas būtų suinteresuotas jį prižiūrėti.

5. Kultūros paveldo objektams ir teritorijoms autentiškos paskirties ar tausojamo naudojimo režimą nustato institucija, paskelbusi objektą saugomu. Tokiems objektams konservacinė

⁵⁵ Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas. *Valstybės žinios*, 1995, Nr. 3-37; 2004, Nr. 153-5571.

(saugojimo) paskirtis gali būti nustatoma ne kaip pagrindinė, o kaip papildoma.“

Nekilnojamosios kultūros vertybės, jų teritorijos, apsaugos zonos tvarkomos ir veikla jose plėtojama pagal kompleksinio ir specialiojo teritorijų planavimo, strateginio planavimo dokumentus, apsaugos reglamentus ir jais nustatomus paveldosaugos reikalavimus, parengtus vadovaujantis Nekilnojamojo kultūros paveldo įstatymo ir Teritorijų planavimo įstatymo nuostatomis. Kultūros paveldo objektai, jų teritorijos, kultūros paveldo vietovės ir jų apsaugos zonos tvarkomi ir veikla juose plėtojama laikantis tam tikrų nuostatų:

- 1) kultūros paveldo objektai, jų teritorijos ir apsaugos zonos – pagal paveldosaugos reikalavimus, nustatomus kultūros paveldo objektų tipiniuose apsaugos reglamentuose, tvirtinamuose Vyriausybės, ir individualiuose apsaugos reglamentuose, parengtuose ir patvirtintuose kultūros ministro nustatyta tvarka;
- 2) kultūros paveldo vietovės ir jų apsaugos zonos – pagal nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentus, vadinamuosius tvarkymo planus. Tvarkymo planai kultūros ministro ir aplinkos ministro nustatyta tvarka gali būti rengiami ir kompleksiniams kultūros paveldo objektams. Kompleksinių kultūros paveldo objektų ir jų apsaugos zonų tvarkymo planai prilyginami kultūros paveldo vietovių ir jų apsaugos zonų tvarkymo planams ir rengiami bei tvirtinami tokia pačia tvarka kaip ir kultūros paveldo vietovių bei jų apsaugos zonų tvarkymo planai.

Kultūros paveldo vietovių ir jų apsaugos zonų tvarkymo planas yra specialiojo teritorijų planavimo dokumentas, kuriame nustatomi nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir veiklos plėtojimo kultūros paveldo vietovėje ir jos apsaugos zonoje paveldosaugos reikalavimai bei kultūros paveldo vietovės ir jos apsaugos zonos ribos.

2.6. Statinio avarinė būklė

Statinio avarijos apibrėžtis yra pateikta Statybos įstatymo 29 straipsnyje:

„1. **Statinio avarija** (toliau – avarija) yra statinio ar jo dalies, konstrukcijų elementų, pertvarų ar ramsčių nevaldoma griūtis, taip pat žemės nuošliaužos statinio pagrindą ribojančiuose šlaituose, statybų iškasose ar pylimuose. Įrenginių avarijos sąvoką apibrėžia konkrečių įrenginių reikalavimus nustatančios Vyriausybės įgaliotos institucijos.“

Įrenginiai apibrėžti Statybos įstatymo 2 straipsnyje:

„19. **Įrenginiai** – mašinos, prietaisai, įtaisai energijai, medžiagoms gaminti ir informacijai priimti, perduoti ar keisti <...>.“

Iš pateiktųjų apibrėžimų matyti, kad Statybos įstatyme statinio avarijos sąvoka vartojama siaurąja prasme, t. y. kaip statinio ar jo dalies nevaldoma griūtis arba, kai kuriais atvejais, žemės nuošliaužos. Statybos įstatymas užsimena, kad Vyriausybės įgaliotos institucijos gali apibrėžti įrenginių avarijos sąvoką.

Statinio ar jo dalies nevaldoma griūtis yra susijusi su statinio mechaninio atsparumo ir pastovumo esminiu reikalavimu (t. y. jo pažeidimu). Statinio avarija Statybos įstatyme įvardijama prasme nebūtų laikoma, pavyzdžiui, pastato vandentiekio, kanalizacijos sistemų avarija (jų turinio ištekėjimas pastate), dujotiekio sistemos gedimas (dujų nutekėjimas pastate). Vadinasi, Statybos įstatymas išskiria vieną esminį statinio reikalavimą – mechaninio atsparumo ir pastovumo – ta prasme, kad tik jo pažeidimas gali sukelti avariją.

Statybos techninis reglamentas STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“ nustato, kad griūtys – tai įvairios laikančiųjų konstrukcijų avarijos formos.

Avarijos tyrimo ir likvidavimo tvarka reglamentuojama Statybos įstatyme ir statybos techniniame reglamente STR 1.10.01:2002 „Statinio avarijos tyrimas ir likvidavimas“⁵⁶. Kaip

⁵⁶ Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. gegužės 7 d. įsakymas Nr. 232 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.10.01:2002 „Statinio avarijos tyrimas ir likvidavimas“ patvirtinimo“. *Valstybės žinios*, 2002, Nr. 55-2209.

minėta, šiuose teisės aktuose nustatyta tvarka taikoma tik esant statinio (jo laikančiųjų konstrukcijų) nevaldomai griūčiai (netaikoma, pavyzdžiui, vandentiekio avarijos pastate atveju). Pabrėžtina, kad reglamentas STR 1.10.01:2002 išplečia konstrukcijų, kurių griūtis laikoma avarija, sąvoką:

„12.2. **statybinė konstrukcija** – pastatų ir inžinerinių statinių (inžinerinių tinklų, tiltų, kelių ir pan.) elementai; statybų pastoliai, klojiniai ir išramstymai, kurių griūtis gali būti žmonių traumavimo arba kitų konstrukcijų griūties priežastis.“

Reglamente STR 1.10.01:2002 nurodoma, kad statinio avarija turi būti laikoma ne tik konstrukcijos, kuri yra statinio dalis (statinio konstrukcija), bet ir statiniui nepriklausančios konstrukcijos, pagalbinės statybos įrangos konstrukcijos (pastolių, ramsčių ir kt.) griūtis.

Pavoingo objekto avarijos lokalizavimas (apribojimas) ir likvidavimas, gelbėjimo ir kiti neatidėliotini darbai atliekami vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintais Pramoninių avarijų prevencijos, likvidavimo ir tyrimo nuostatais⁵⁷. Energetikos įrenginių avarijų ir sutrikimų tyrimas atliekamas vadovaujantis ūkio ministro patvirtintais Energetikos įrenginių avarijų ir sutrikimų tyrimo ir apskaitos nuostatais⁵⁸.

Statiny, kurio būklė neatitinka esminio statinio reikalavimo – mechaninio atsparumo ir pastovumo – kriterijų, todėl toliau jį naudoti nesaugu, yra vadinamas avariniu. Statinio galimos avarinės būklės požymiai – statinio (jo dalies, konstrukcijų elementų, pertvarų ar ramsčių) deformacijos, dėl kurių gali kilti (būti nustatyta) avarijos grėsmė.

⁵⁷ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 17 d. nutarimas Nr. 966 „Dėl Pramoninių avarijų prevencijos, likvidavimo ir tyrimo nuostatų patvirtinimo“. *Valstybės žinios*, 2004, Nr. 130-4649; 2008, Nr. 109-4159; TAR, 2015-05-29, Nr. 2015-08354.

⁵⁸ Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2010 m. kovo 5 d. įsakymas Nr. 1-80 „Dėl Energetikos įrenginių avarijų ir sutrikimų tyrimo ir apskaitos nuostatų patvirtinimo“. *Valstybės žinios*, 2010, Nr. 29-1358.

Reglamente STR 1.12.01:2004⁵⁹ pateikiama statinio avarinės būklės nustatymo tvarka, kuri yra taikoma valstybei ir savivaldybei nuosavybės teise priklausantiems statiniams. Vadinas, ši tvarka neturėtų būti taikoma kitiems subjektams nuosavybės teise priklausantiems statiniams. Kita vertus, minėtojo statybos techninio reglamento 1 priede išvardyti statinio galimos avarinės būklės požymiai pagal analogiją gali būti taikomi visiems statiniams:

STATINIO GALIMOS AVARINĖS BŪKLĖS POŽYMIAI

Eil. Nr.	Statinio dalys, konstrukcijų elementai, pertvaros, ramsčiai	Galimos avarinės būklės požymiai
1	2	3
1.	P a m a t a i :	
1.1.	juostiniai betoniniai ir gelžbetoniniai;	Tuštuma po pamatais, pastebimas grunto išplovimas arba išspaudimas iš po pamatų pado; vertikali arba horizontali pamatų deformacija, didesnė negu 1/50 jų ilgio; kiauriniai plyšiai, platesni negu 5 mm; progresuojantis betono irimas, užfiksuotas įrašais statinio techninės priežiūros žurnale;
1.2.	poliniai.	vertikalios arba horizontalios rostverko deformacijos, didesnės negu 1/50 jo ilgio; didesni negu 5 mm plyšiai rostverke; progresuojantis betono irimas, užfiksuotas įrašais statinio techninės priežiūros žurnale.
2.	L a i k a n č i o s i o s	
2.1.	sienos: medinės (raštų, karkasinės, skydinės ir kt.);	Mediena pažeista biologinių kenkėjų; sienos deformacija didesnė negu 1/50 jos ilgio;

⁵⁹ Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 19 d. įsakymas Nr. 676 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.12.01:2004 „Valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių statinių pripažinimo avariniais tvarka“ patvirtinimo“. *Valstybės žinios*, 2004, Nr. 10-286.

2.2.	mūrinės (ir mūriniai stulpai);	išlinkiai didesni negu 1/20 konstrukcijos storio, 1/200 sienos ilgio arba 1/50 stulpo aukščio; kiauriniai plyšiai sienose, kurių maksimalus plotis didesnis negu 5 mm; vertikalūs plyšiai mūriniuose stulpuose, ilgesni nei per dvi plytų eiles; plyšiai sienose, einantys nuo angų visomis kryptimis; mūrinių atramų, laikančių santvaras, sijas ir sąramas, kraštų nuskilimai ir supleišėjimai (iš angos pusės), gilesni negu 2 cm; vertikalūs plyšiai šiose atramose, ilgesni negu 15 cm;
2.3.	stambiaplokštės;	lokalinis mūro suirimas 1/2 plytos ir didesnio gylio; sienos išlinkis didesnis negu 1/200 jos ilgio arba 1/100 aukšto aukščio; vertikalūs arba įstriži plyšiai, platesni negu 5mm, per kelias gretimas plokštes arba per visą pastato aukštį; konstrukcinių mazgų metalinių jungčių korozija (kai surūdijusio metalo sluoksnis storesnis negu 1 mm) arba suvirinimo siūlių išilginiai įtrūkiai;
2.4.	monolitinės.	išorinių sienų atitrūkimas nuo vidinių per kelis aukštus arba per visą pastato aukštį; vertikalūs ir įstriži plyšiai laikančiose sienose, platesni negu 5 mm.
3.	K a r k a s a s:	
3.1.	medinis;	Karkaso elementų išlinkiai (įlinkiai), didesni negu 1/100 jų ilgio; puvinio (grybo) pažeistas karkaso elementas, kai pažeidimas didesnis negu 25 proc. skerspjūvio; įstriži plyšiai, kurie kerta daugiau kaip 25 proc. karkaso elemento skerspjūvio; metalinės jungtys, surūdijusios daugiau nei 1 mm;

3.2.	gelžbetoninis;	plyšiai tempimo zonoje, platesni negu 2 mm; iš dalies suiręs armatūros apsauginis sluoksnis; darbinės armatūros arba metalinių jungčių surūdijęs sluoksnis, storesnis negu 1 mm; kolonų išlinkiai, didesni negu 1/100 jų ilgio; betono suirimai dėl vietinio glemžimo (gniuždymo); išilginiai plyšiai kolonose ir sijų gniuždomoje zonoje ties išilgine darbo armatūra; daug smulkių išilginių plyšių sijų ir kolonų gniuždomos zonos betone;
3.3.	metalinis.	spaudžiamų (klupdomų) elementų išlinkiai, didesni negu 1/300 jų ilgio; suvirinimo siūlių arba konstrukcijos elementų įtrūkiai, kad ir koks būtų jų plotis; korozijos suardytas metalo profilių ir jungčių sluoksnis storesnis nei 1 mm.
4.	P e r d a n g o s:	
4.1.	medinės;	Plyšiai sijose, dėl kurių jų skerspjūvis susilpnėjęs daugiau negu 25 proc.; sijų išlinkiai, didesni negu 1/50 tarpatramio; biologiniai ir mechaniniai sijų bei kitų konstrukcinių elementų pažeidimai, dėl kurių jų skerspjūviai sumažėję daugiau kaip 25 proc.;
4.2.	gelžbetoninės surenkamosios;	įlinkiai, didesni negu 1/50 tarpatramio; išilginiai, vertikalūs ir įstriži plyšiai sijose ir plokščių briaunose ties įtempiamąja armatūra jos inkaravimo zonoje ir plyšiai kitose vietose, platesni negu 0,5 mm; išilginiai plyšiai plokštėse tarp išilginių briaunų, sujungtų skersiniais plyšiais; plyšiai išilgai darbo armatūros, per visą gaminio ilgį; armatūros korozija suardė storesnį negu 1 mm metalo sluoksnį;
4.3.	gelžbetoninės monolitinės;	įlinkiai, didesni negu 1/50 tarpatramio; platesni negu 3 mm plyšiai; nukritęs darbinės armatūros apsauginis sluoksnis, vietinis betono suirimas, armatūros korozija suardė storesnį negu 1 mm metalo sluoksnį;

4.4.	mūrinės-skliautinės.	iškritusios pavienės skliautų plytos; bet kokie plyšiai skliautuose; metalinųjų elementų korozija, dėl kurios suardytas storesnis negu 1 mm metalo sluoksnis.
5. 5.1.	Santvaros: metalinės;	Pastebimi suklupe arba išsikreivinę gniuždomieji spyriai; santvaros įlinkis didesnis negu 1/200 tarpatramio; bet kokie plyšiai mazgų suvirinimo siūlėse; pastebimos vertikaliųjų arba horizontaliųjų standumo ryšių deformacijos; surūdiję santvarų elementai, kai dėl korozijos suardytas storesnis negu 1 mm metalo sluoksnis;
5.2.	gelžbetoninės.	atsivėrę didesni negu 0,4 mm pločio įstriži atraminių mazgų arba įtempio elementų plyšiai; bet kokio dydžio išilginiai įtempio juostos plyšiai; santvarų gniuždymo juostos apatinėje arba viršutinėje dalyje atsivėrę pavieniai išilginiai, platesni negu 0,4 mm, plyšiai arba daug trumpų išilginių plyšių; vietinis betono suirimas (atplyšę lopiniai), atvira ir surūdijusi darbinė armatūra (suardytas storesnis negu 1 mm metalo sluoksnis).
6. 6.1.	Pokraninės sijos: metalinės;	įlinkiai, didesni negu 1/500 tarpatramio; įtrūkiai įtempio zonoje; pastebimas atramų irimas;
6.2.	gelžbetoninės.	įlinkiai, didesni negu 1/500 tarpatramio; bėgiai pasislinkę sijos skersine kryptimi; išjudėjusios įdėtinės detalės; sija pasislinkusi kolonos atžvilgiu.
7. 7.1.	Laiptai: mediniai;	Atsivėrę bet kokio dydžio kljuotų jungčių plyšiai; plyšiai templėse, dėl kurių jų skerspjūvis sumažėjęs daugiau negu 30 proc.; templių įlinkiai, didesni negu 1/50 tarpatramio; mediena pažeista biologinių kenkėjų;

2 dalis. Netinkama statybos darbų kokybė

7.2.	metaliniai;	laiptasijų ir tempių suvirinimo siūlių įtrūkiai; įlinkiai, didesni negu 1/50 tarpatramio;
7.3.	gelžbetoniniai.	laiptų aikštelių ir laiptasijų įlinkiai, didesni negu 1/50 tarpatramio; plyšiai šių elementų įtempio zonoje, didesni negu 2 mm; iš dalies nukritęs darbinės armatūros apsauginis sluoksnis, dėl korozijos pažeistos darbinės armatūros sluoksnis storesnis negu 1 mm.
8.	Inžineriniai gamtinių dujų tinklai:	
8.1.	gamtinių dujų perdavimo ir skirstymo sistema	Sistemos vamzdynuose, jų įtaisuose nustatyti korozijos židiniai, kurių gyylis viršija 25 proc. sienelės storio. Bet koks dujų slėgio reguliavimo ir kontrolės įrenginių funkcionavimo nukrypimas nuo nustatytųjų (normalių) tokio įrenginio veikimo sąlygų.
9.	Inžineriniai elektros tinklai (atramų konstrukcijos ir portalai):	
9.1.	centrifuguoti arba vibruoti gelžbetoniniai stiebai su neįtempta arba įtempta strypine armatūra;	Visame betono paviršiuje skersinių įtrūkių plotis didesnis kaip 0,6 mm;
9.2.	centrifuguoti arba vibruoti gelžbetoniniai stiebai su įtempta didelio atsparumo armatūrine viela;	visame betono paviršiuje skersinių įtrūkių plotis didesnis kaip 0,3 mm;
9.3.	bet kokios konstrukcijos centrifuguoti arba vibruoti gelžbetoniniai stiebai;	išilginių įtrūkių plotis didesnis kaip 0,3 mm ir ilgis didesnis kaip 3 m, kai yra daugiau negu du įtrūkiai viename skerspjūvyje; kiauryminio pažeidimo plotas didesnis kaip 25 cm ² ;
9.4.	metalinės konstrukcijos.	dėl korozijos poveikio daugiau kaip 20 proc. sumažėjęs elementų storis.

2.7. Antrojo skyriaus išvados

Tinkama statybos darbų kokybė laikytina statybos darbų kokybė, atitinkanti normatyvinę statinio kokybę, sutartinę kokybę, įprastinius tos rūšies darbams reikalavimus, kai statybos darbų rezultatas yra tinkamas naudoti protingą terminą.

Netinkamos kokybės darbais laikytini darbai, kurie turi trūkumą. Trūkumai būna dviejų rūšių: neužbaigti darbai ir defektai. Skirtinguose teisės aktuose yra nustatyti penki netinkamos kokybės lygmenys, kurie sukelia skirtingų teisinių padarinių (1 lentelė).

1 lentelė. Netinkamos kokybės lygmenys

Eil. Nr.	Kokybės lygmuo	Pagrindiniai teisiniai padariniai
1	Smulkūs nuokrypiai nuo kokybės reikalavimų	Užsakovas privalo priimti darbus. Rangovas su užsakovo sutikimu gali vykdyti darbus, atitinkančius šį kokybės lygmenį. Rangovui priimant darbus nepareiškus pretenzijų dėl akivaizdžių šio lygmens trūkumų, vėliau pretenzijų reikšti negalima.
2	Nepriimtina kokybė	Užsakovas darbų gali nepriimti.
3	Neatitiktys esminiams statinio reikalavimams	Statinys negali būti naudojamas. Rangovas negali atlikti tokios kokybės darbų net su užsakovo sutikimu ar jo nurodymu. Šio kokybės lygmens darbai turi būti priimami, išskyrus atvejus, kai jie priskirtini nepriimtiniams darbams.
4	Neatitiktys esminiams projekto sprendiniams	Statinio statyba pripažįstama savavališka.
5	Statinio avarinė būklė	Nustatyta taikant specialią tvarką.

3.

**Trūkumų klasifikavimas pagal galimybes
juos nustatyti**

87–104 puslapiai

3.1. Akivaizdūs ir neakivaizdūs trūkumai

Civilinio kodekso 6.662 straipsnyje numatyta:

„2. Užsakovas, priimdamas atliktą darbą pastebėjęs darbų trūkumus, gali trūkumų faktų remtis tik tuo atveju, jeigu darbų priėmimo akte ar kitame dokumente, patvirtinančiame darbų priėmimą, tie trūkumai buvo aptarti arba yra numatyta užsakovo teisė reikalavimą dėl trūkumų pašalinimo pareikšti vėliau.

3. Jeigu sutartis nenustato ko kita, užsakovas, priėmęs darbą jo nepatikrinęs, netenka teisės remtis darbo trūkumų faktų, kurie galėjo būti nustatyti normaliai priimant darbą (akivaizdūs trūkumai).“

Iš cituotosios Civilinio kodekso nuostatos galima daryti išvadą, kad akivaizdus trūkumas – tai toks trūkumas, kurį galima nustatyti normaliai priimant darbą. Šiuo atveju svarbu nustatyti, ką reiškia sąvoka „normalus darbo priėmimas“?

Natūralu, kad akivaizdžiu trūkumu reikėtų laikyti tuos trūkumus, kuriuos galima pastebėti vizualiai: suirusi betono danga, suskilusios plytelės, netolygi dažų spalva, surūdiję metalo gaminiai ir t. t. Vadinasi, **normalus darbo priėmimas** visada apima vizualią darbų rezultato apžiūrą. Tačiau kyla klausimas, kokie dar taikomi normalaus darbo priėmimo metodai, kokiais dar būdais, be vizualiosios apžiūros, gali būti nustatomi akivaizdūs trūkumai?

Antai Lietuvos Aukščiausiasis Teismas byloje nurodė⁶⁰:

„Įstatyme užsakovo pareiga apmokėti už atliktus rangos darbus ir teisė reikšti rangovui reikalavimus dėl atliktų darbų trūkumų siejama su perdavimo–priėmimo akto pasirašymu. Pagal CK 6.662, 6.694 straipsniuose įtvirtintą reguliavimą, apžiūrėti ir priimti atliktą darbą yra užsakovo pareiga, atliktų darbų priėmimas įforminamas aktu, kuriuo užsakovas be išlygų ar su išlygomis patvirtina priėmęs, o rangovas – perdavęs atliktus darbus, užsakovas darbų priėmimo metu turi elgtis rūpestingai –

⁶⁰ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. lapkričio 29 d. nutartis civilinėje byloje UAB „Jaukurai“ v. BUAB „Forsitia“, bylos Nr. 3K-3-469/2010.

apžiūrėti rangos darbų rezultatu esantį daiktą, kad įsitikintų, ar daiktas neturi akivaizdžių trūkumų; pagal įstatymą, iš užsakovo nereikalaujama daugiau negu normali daikto apžiūra, tikrinant, ar nėra akivaizdžių trūkumų, jis neįpareigotas daikto trūkumų paieškai taikyti specialias priemones ar metodus (CK 6.662 straipsnio 1 dalis). Paprastai (jeigu ko kita nenumatyta šalių susitarimu) užsakovas, priėmęs darbą jo nepatikrinęs ar nenurodęs priėmimo akte akivaizdžių darbų (rezultato) trūkumų, netenka teisės remtis trūkumų faktu (CK 6.662 straipsnio 2, 3 dalys). Kartu pažymėtina, kad nurodyta taisyklė nėra absoliuti: pagal CK 6.662 straipsnio 4 dalį, užsakovas, nustatęs darbų trūkumus ar kitokius nukrypimus nuo sutarties sąlygų po darbų priėmimo, jei tie trūkumai ar nukrypimai negalėjo būti nustatyti normaliai priimant darbą (paslėpti trūkumai), taip pat jei jie buvo rangovo tyčia paslėpti, privalo apie juos pranešti rangovui per protingą terminą po jų nustatymo; tokiu atveju rangovas atsako už darbų (rezultato) trūkumus, o užsakovas gali naudotis įstatyme numatytais teisių gynimo būdais. Teismo praktikoje dėl rangos darbų priėmimo–perdavimo akto reikšmės rangos sutarties šalių teisėms ir pareigoms išaiškinta, kad, net ir tinkamo darbų priėmimo atveju nenurodžius trūkumų, užsakovas nepraranda teisės remtis trūkumų faktu, jeigu šie neakivaizdūs. Tokiais atvejais teismai turi analizuoti trūkumų pobūdį ir tik esant akivaizdžiam trūkumui taikyti CK 6.662 straipsnio 3 dalį (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2005 m. balandžio 27 d. nutartis, priimta civilinėje byloje *BUAB „Atnava“ v. Vilniaus miesto savivaldybė*, bylos Nr. 3K-3-235/2005).“

Iš pateiktosios citatos akivaizdžiai matyti Lietuvos Aukščiausiojo Teismo požiūris, kad normaliai priimant darbus užsakovas neprivalo taikyti jokių specialių priemonių ar metodų, vadinasi, pakanka vizualios darbų rezultato apžiūros. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas nuosekliai laikosi tokios praktikos. Antai Teismas byloje pabrėžė⁶¹:

⁶¹ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. gruodžio 9 d. nutartis civilinėje byloje *UAB „Laugina“ v. UAB „Agaras“*, bylos Nr. 3K-3-585/2008.

„Akivaizdžiais trūkumais kasatorius nurodo dušo patalpose drėkstančią sieną, ne visą į trapus nubėgantį vandenį, važiuojamojo kelio ir aikštelių betono paviršiaus bei šulinių dangčių nekokybišką įrengimą. Remiantis bylos medžiaga teismų konstatuota, kad išvardyti defektai, vadovaujantis protingo, rūpestingo ir apdairaus asmens elgesio standartais, priimant statinį negalėjo būti konstatuoti, nes negalima buvo numatyti, jog siena, pradėjus dušo patalpas naudoti pagal paskirtį, ims drėkti, jog ne visas vanduo nubėgs į trapą dėl nuolydžių nežymaus skirtumo, jog aikštelių, važiuojamojo kelio betoninis paviršius ims trupėti ir pan.“

Kai kurių aukščiau cituotoje nutartyje minimų defektų iš tikrųjų nebuvo galima nustatyti be laboratorinių tyrimų, bet tai, kad ne visas vanduo nubėgs į trapus, buvo galima nustatyti tiesiog pilant į juos vandenį ar matuojant nuolydį gulsčiuuku. Kita vertus, tokių tyrimo metodų taikymas taip pat nelaikytas normaliu darbo priėmimu.

Užsakovas, priėmęs darbą jo nepatikrinęs, netenka teisės remtis darbo trūkumų, kurie galėjo būti nustatyti normaliai priimant darbą (akivaizdžių trūkumų), faktų tik tokiu atveju, jeigu rangovas tinkamai perdavė darbų rezultatą. Antai Lietuvos Aukščiausiasis Teismas byloje nurodė⁶²:

„Bylą nagrinėję teismai, atmesdami ieškinį, rėmėsi tuo, kad kasatorius (užsakovas) galėjo pastebėti kokybės trūkumus (defektus) dar prieš stogų įrengimo darbų ir pastatų priėmimą iš atsakovo (rangovo), arba juos nustatyti priėmimo metu, nes stogų įrengimo darbų trūkumai buvo akivaizdūs. Teismai laikėsi nuostatos, kad kasatoriaus (užsakovo) nurodyti stogų įrengimo darbų trūkumai nelaikytini trūkumais, atsiradusiais vėliau garantiniu laikotarpiu, nes kasatorius, galėdamas nustatyti trūkumus dar prieš stogų darbų ir statinių priėmimą iš atsakovo (rangovo) arba juos priimant, prarado teisę remtis trūkumų faktų. Teisėjų kolegija pažymi, kad užsakovas nepraranda teisės remtis atliktų darbų trūkumų faktų tuo atveju, jeigu darbų perdavimas

⁶² Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2011 m. gruodžio 29 d. nutartis civilinėje byloje UAB „Aviacijos paslaugų centras“ v. UAB „AKS projektai“, bylos Nr. 3K-3-565/2011.

ir priėmimas buvo tinkamas, t. y. atitiko visas sutarties ir teisės aktų nustatytas darbų priėmimo sąlygas. Esant ginčui, kad darbai nebuvo perduoti arba perduoti netinkamai, teismas turi tai įvertinti ne tik analizuodamas darbų priėmimo–perdavimo aktą, bet ir pasisakydamas dėl darbų priėmimo procedūros atitikties rangos sutarties ir teisės aktų nuostatoms.“

Pabrėžtina, kad Civilinio kodekso nuostata, jog užsakovas, priėmęs darbą jo nepatikrinęs, netenka teisės remtis darbo trūkumų, kurie galėjo būti nustatyti normaliai priimant darbą (akivaizdūs trūkumai), faktų, yra dispozityvioji, t. y., pagal CK 6.662 straipsnio nuostatas, šalys sutartyje gali numatyti užsakovo teisę remtis trūkumų faktų ir tais atvejais, jeigu jis akivaizdžių trūkumų nenurodė darbų priėmimo akte arba priėmė darbą jo nepatikrinęs. Jeigu tokių sąlygų sutartyje nenumatyta, galioja anksčiau aptartosios Civiliniame kodekse numatytos taisyklės.

Užsakovas neturėtų piktnaudžiauti statybos rangos sutartyje aptartosiomis ir numatytomis teisėmis. Be minėtųjų CK 6.662 straipsnio nuostatų, yra ir CK 6.689 straipsnio 2 dalyje numatyta užsakovo pareiga nustačius nukrypimų nuo sutarties sąlygų, kurie gali pabloginti statybos darbų kokybę, ar kitų trūkumų apie juos nedelsiant pranešti rangovui. Užsakovas, nepranešęs apie pastebėtus trūkumus, netenka teisės jais remtis ateityje. Tokios pat užsakovo pareigos išplaukia ir iš CK 6.691 straipsnyje įtvirtintos statybos rangos šalių pareigos bendradarbiauti.

3.2. Paslėptų darbų trūkumai

Civilinis kodeksas paslėptus darbus išskiria į atskirą grupę nustatydamas garantinius terminus. CK 6.698 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad esant paslėptų statinio elementų defektų taikomas pailgintas – dešimties metų – garantinis terminas.

Civilinis kodeksas ir Statybos įstatymas vartoja sąvoką „paslėpti elementai“. Pagrindiniame įstatymų įgyvendinamajame akte, reglamentuojančiame statybos darbų vykdymą ir statybos vykdymo dokumentacijos rengimą – statybos techniniame regla-

mente STR 1.08.02 „Statybos darbai“ – dažniau vartojama sąvoka „paslėpti darbai“ (paslėptų elementų sąvoka vartojama tik tiesiogiai ar netiesiogiai perkeliant Statybos įstatymo nuostatas). Manytina, kad šias sąvokas galima vartoti kaip sinonimus.

Toliau reikėtų aptarti **paslėptų darbų (elementų)** požymius. Toks darbas (elementas) būna uždengtas kitais darbais (elementais), dėl šios priežasties jis negali būti apžiūrėtas, jo defektus pašalinti yra sunkiau – norint apžiūrėti ir ištaisyti trūkumus, reikia išardyti juos dengiantį darbo rezultata (elementą).

Negalėjimas apžiūrėti šiuo atveju reiškia, kad nė viena darbo (elemento) pusė negali būti vizualiai matoma ar prieinama neatliekant ardymo darbų. Pavyzdžiui, kai kuriuos elementus, kaip antai apdailos mūrą, tinką, grindų dangą, galima apžiūrėti tik iš vienos pusės. Kita jų pusė yra sujungta su kitomis statinio konstrukcijomis ir neatliekant ardymo darbų jos apžiūrėti nėra galimybės. Kita vertus, šie darbai (elementai) dėl to neturi būti laikomi paslėptais. Dažniausiai visi darbai (elementai) statinyje yra jungiami su kitais darbais (elementais) ir jų iš visų pusių apžiūrėti negalima. Tik labai nedidelė statybos darbų (elementų) dalis gali būti prieinama ir apžiūrima iš visų pusių (kolonos, šildymo radiatoriai, turėklai ir pan.).

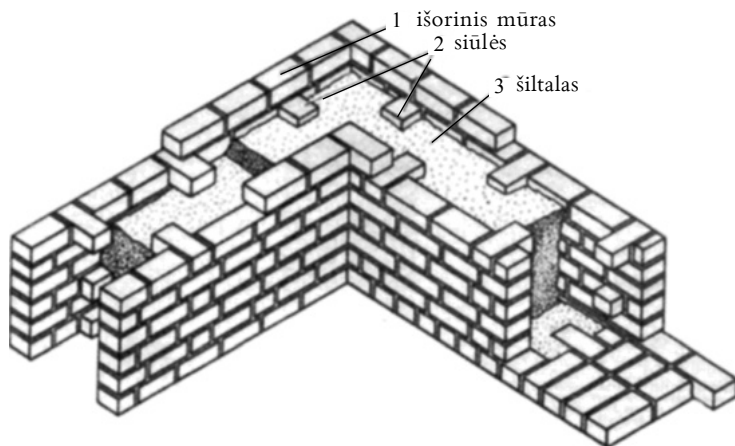
Darbas (elementas) neturėtų būti laikomas uždengtu, jeigu jis yra uždengiamas elementais, kurie yra specialiai įrengti taip, kad juos būtų galima demontuoti norint prieiti prie uždengiamųjų elementų ir paskui vėl nedidelėmis sąnaudomis sumontuoti. Pavyzdžiui, surenkamaisiais (išardomaisiais) apdailos elementais uždengiami įvairūs skaitikliai, kiti įrenginiai.

Nustatant paslėptus darbus (elementus) pirmiausia reikia išsiaiškinti darbo (elemento) sąvoką. Visi statybos darbai susideda iš darbo operacijų, darbo operacijos – iš darbo veiksmų, o pastarieji – iš darbo judesių. Statybos techniniame reglamente STR 1.08.02:2002 „Statybos darbai“ darbo sąvokos atitikmuo yra **technologinis procesas**, kuris susideda iš technologinių operacijų. Tik atlikus visus atitinkamo darbo procesus yra suformuojamas

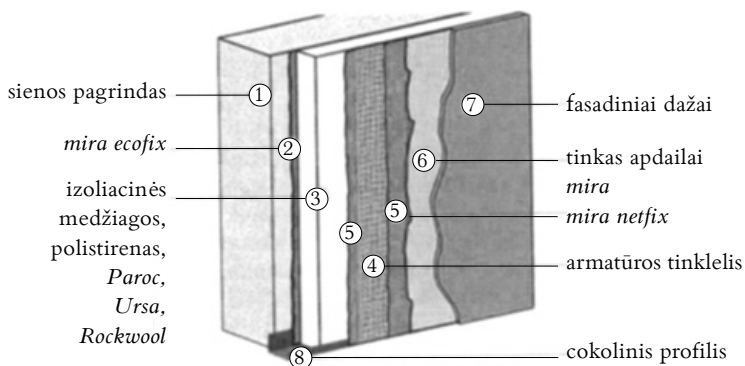
rezultatas, kuris gali būti laikomas statinio elementu. Pavyzdžiui, mūrijant plytų mūrą darbo operacijomis reikėtų laikyti plytų ir skiedinio pristatymą į darbo vietą, plytos paėmimą ir padėjimą, skiedinio paklojimą, pastolių pastatymą, siūlių rievėjimą ir t. t. Visų šių darbo operacijų visuma yra sienos mūrijimo darbas, o šio darbo padarinys – mūro siena. Jeigu šis mūras vėliau nėra užden-
giamas kitais darbais, tai nėra viena mūro dalis negali būti laikoma paslėptu darbu (elementu) ir visa siena yra laikoma vienu nepaslėptu darbu (elementu).

11 paveiksle parodytas mūro sienos su viduje esančiu šiltalu fragmentas. Mūro šiltinamojo sluoksnio įrengimas tokioje sienoje yra tam tikra darbo operacija, kuri nesukuria atskiro darbo rezultato (elemento). Vadinasi, šiltinamasis sluoksnis (kaip ir sienos viduje esantis skiedinys, siūlės) nėra paslėptas darbas (elementas), o tik darbo (elemento) – sienos – dalis, nes apskritai jį įrengiant nėra atliekamas atskiras darbas (elementas). Toks šiltinamasis sluoksnis negali būti laikomas paslėptu darbu (elementu) taip pat ir todėl, kad jis netenkintų ir kito paslėpto darbo (elemento) požymio – galėjimo dėl jo surašyti paslėptų darbų aktą (apie tai kalbama toliau). Vis dėlto šiuo atveju nebūtų galima daryti išvados, kad šiltinamasis sluoksnis gali būti įrengiamas taip, kad užtikrintų tinkamą termoizoliaciją tik penkerius metus (bendrasis garantijos terminas). Šilumos išsaugojimas yra esminis statinio reikalavimas, vadinasi, termoizoliacinis (šiltinamasis) sluoksnis turi užtikrinti tinkamą sienos (pastato) šilumos izoliaciją per ekonomiškai pagrįstą naudojimo terminą ar trukmę (plačiau žr. 1.5 knygos poskyrį).

Gali būti naudojama ir kitokia sienos su šiltinamuoju sluoksniu įrengimo konstrukcija ir technologija: pirmiausia išmūrijama siena, po to ji šiltinama ir įrengiama išorės apdaila (12 paveikslas). Šiuo atveju sienos mūrijimas ir šiltinimas būtų atskiri darbai. Jie neturėtų būti atliekami kartu, kad mūrą ir šiltinamąjį sluoksnį prieš jį uždengiant galima būtų apžiūrėti, įvertinti kokybę. Taikant tokią sienos įrengimo technologiją, sienos šiltinamasis sluoksnis visais atvejais laikytinas paslėptu darbu (elementu).



11 paveikslas. Mūro sienos su šiltnamuoju sluoksniu fragmentas. Šiltnamasis sluoksnis yra mūro sienos, kaip darbo (elemento), dalis⁶³



12 paveikslas. Mūro sienos su šiltnamuoju sluoksniu fragmentas. Šiltnamasis sluoksnis yra atskiras, paslėptas darbas (elementas)⁶⁴

⁶³ ADOMAVIČIUS, V.; ALEKSEJEVA, J.; ČESAS, A.; DOVYDAITĖ, R. *Mūrininko ir betonuotojo darbai*. Vilnius: Mintis, 2008, p. 67.

⁶⁴ ČERNIUS, M.; KULIEŠIUS, E.; RUTKEVIČIENĖ, V.; SAVARAUSKIENĖ, V. *Pastato apdaila. Pastato šiltnamimas ir tinkavimas. Apdaila plytelėmis ir apdailos elementų montavimas*. Vilnius: Mintis, 2008, p. 122.

Užbaigtu darbu (technologiniu procesu) negali būti laikoma tokia darbo operacija, po kurios nedelsiant ar po tam tikro nedi- delio laiko tarpo būtina atlikti kitą darbo operaciją. Pavyzdžiui, klijų užtepimas ant sienos negali būti laikomas atskiru darbu, nes po šios darbo operacijos nedelsiant turi būti atliekama plytelių, šiltalo ar pan. klijavimo darbo operacija. 12 paveiksle parodytuojų atveju sienos šiltinamojo sluoksnio įrengimo darbu (elemento) dalis būtų ir klijai (klijų sluoksnis), tinko įrengimo darbu (ele- mentu) – dviejų tinko sluoksnių ir tinklelio įrengimas.

Pabrėžtina, kad technologinė darbo (elemento) samprata ne visada sutampa su teisine. Pavyzdžiui, statybos inžinerijos mokslo prasme gelžbetoninė kolona, perdanga, sija ir pan. yra laikoma vienu elementu (konstrukcija), kurį sudaro betonas ir jame esanti armatūra. Šių dviejų pagrindinių gelžbetonio elementų (kons- trukcijų) savybių visuma gelžbetoniniams elementams suteikia savybių, dėl kurių jie geba išlaikyti ir perduoti kitoms konstrukci- joms statinį veikiančias apkrovas.

Statybos techninio reglamento STR 2.01.01(1):2005 „Esmi- nis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“ 7.10 punkte nurodyta: „laikančioji konstrukcija – vienalytė arba iš detalių surinkta konstrukcija, suteikianti statiniui mechaninį atsparumą ir stabilumą“. Gelžbetonis – tai betonas, armuotas plie- nine armatūra. Betonas ir armatūra sudaro vientisas, nedalomas gelžbetonio konstrukcijas. Metodinėje literatūroje armatūros pa- ruošimas ir dėjimas yra laikomi viena iš sudėtinių konstrukcijų betonavimo dalių^{65, 66}.

Kaip minėta, statybos inžinerijoje gelžbetonio konstruk- cijos yra vientisas elementas (konstrukcija), o jų įrengimas lai- komas vienu darbu. Tačiau statybos techninio reglamento STR 1.08.02:2002 4 priede nurodyta, kad turi būti atliekamas

⁶⁵ ADOMAVIČIUS, V.; ALEKSEJEVA, J.; ČESAS, A.; DOVYDAITĖ, R. *Mūrininko ir beto- nuotojo darbai*. Vilnius: Mintis, 2008, p. 267.

⁶⁶ ZAVADSKAS, E. K.; KARABLIKOVAS, A.; MALINAUSKAS, P.; MIKŠTA, P.; NAKAS, H.; SAKALAUSKAS, R. *Statybos procesų technologija*. Vilnius: Technika, 2008, p. 576.

kolonų, sijų, armuotų pamatų juostų, perdangų ir kitų vientisųjų gelžbetonio konstrukcijų armatūros ir klojinių patikrinimas prieš betonavimą bei surašomas paslėptų darbų aktas (13 paveikslas). Taigi teisiniu požiūriu paslėptu darbu (elementu) gali būti laikomas ir darbo (elemento, konstrukcijos) dalies, minėtuju atveju – armatūros, įrengimas.

Darbų (elementų) uždengimas gali būti dalinis. Dalinis uždengimas gali būti suprantamas dvejopai. Uždengtas darbas (elementas) gali turėti dalių, kurios nėra uždengtos. Pavyzdžiui, sienose ar kituose statinio elementuose tai būtų vietos, kuriose padarytos angos prie vamzdžių prieiti (ties skaitikliais, sklendėmis ir pan.), antžeminės požeminių inžinerinių tinklų dalys ir pan.



13 paveikslas. Gelžbetonio konstrukcijų įrengimas. Klojinių, armatūrinių strypynų montavimas laikomi paslėptais darbais, kuriems turi būti surašomi atitinkami aktai, nors statybos inžinerijos mokslo prasme šie darbai yra tik darbo (elemento, konstrukcijos) dalis (*nuotr. autoriaus*)

Kitas dalinio darbo (elemento) uždengimo atvejis – kai darbas (elementas) yra uždengiamas kitais darbais, bet esminės jo savybės dėl to vis tiek gali būti vizualiai nustatomos. Būdingiausias tokio atvejo pavyzdys – nudažyti statinio elementai. Dažų sluoksnis neleidžia tiesiogiai pamatyti darbo (elemento), bet netrukdo nustatyti esminių jo savybių. Pavyzdžiui, patalpoje esantys šildymo vamzdžiai ir radiatoriai kai kuriais atvejais būna nudažomi, bet tai netrukdo nustatyti šių elementų esminių savybių: matmenų (ilgių, skersmenų ir kt.), sklendžių įrengimo fakto ir pan. Be to, dažų sluoksnis beveik visiškai nekludo remontuoti radiatorių ar vamzdžių, tad kalbant apie trūkumus, kurių negalima nustatyti būtent dėl dažų sluoksnio, minėtuosius šildymo sistemos elementus tik iš dalies galima laikyti paslėptais. Čia svarbus netinkamo medžiagiškumo kriterijus: pavyzdžiui, vietoj metalinių vamzdžių įrengti plastikiniai arba netinkamai įrengta antikorozinė danga. Analogiškai būtų vertinamas ir patalpose ar kitose atvirose vietose įrengtų vamzdžių šiltinimas.

Nudažytas sienos tinkas taip pat tik iš dalies laikytinas paslėptu darbu. Per dažų sluoksnį gali būti matomi tinko nelygumai, įtrūkiai, mechaninės pažeidimai, kita vertus, dėl to paties dažų sluoksnio gali būti sunku nustatyti tinko medžiagiškumą ir pan., o tokio pobūdžio defektai jau galėtų būti laikomi paslėptais.

Paslėptiems darbams būdinga tai, kad po jų atlikimo dažniausiai (išimtyms aptariamoms toliau) turi būti surašomi paslėptų darbų aktai. Statybos techninio reglamento STR 1.08.02:2002 „Statybos darbai“ 59.20 punkte numatyta statinio statybos vadovo pareiga perduoti statinio statybos techniniam prižiūrėtoju žinias apie paslėptus statinio elementus ir darbus. Pagrindinių paslėptų darbų patikrinimo sąrašas ir šių aktų formos pateiktos STR 1.08.02:2002 4 priede. Šio priedo 21–23 punktuose nustatyta paslėptų darbų aktų surašymo tvarka:

„21. Paslėptų darbų patikrinimo aktai surašomi iš karto po jų apžiūrėjimo, nepradėjus vykdyti toliau numatytų statybos darbų. Prireikus padaromos geodezinės kontrolinės nuotraukos.

Paslėptų darbų patikrinimą ir tam skirtų aktų surašymą organizuoja už šių darbų vykdymą atsakingas statinio statybos vadovas (bendrųjų ar specialiųjų statinio statybos darbų vadovas – kai pildomi papildomi Žurnalai). Pasirašius aktą suteikiama teisė vykdyti tolesnius akte nurodytus darbus.

22. Paslėptų darbų patikrinimo aktai arba laikančiųjų konstrukcijų priėmimo aktai pasirašomi tik tada, kai šios rūšies darbai užbaigiami visame objekte. Kai šiuos darbus būtina atlikti dalimis, statytojo (užsakovo), rangovo ir statinio projekto vykdymo priežiūros (kai surašant aktą dalyvauja ir projektuotojo atstovas) atstovai patikrina atliktų darbų dalį ir apie tai padaro tam skirtą įrašą formoje F-25. Remiantis minėtais įrašais, užbaigus šios rūšies darbą objekte, pasirašomas paslėptų darbų patikrinimo aktas (F-24). Atliekant paslėptus darbus dalimis, užrašomi priimtų darbų pavadinimai, naudotų statybos produktų (įskaitant ir konstrukcijas, tiekiamas rinkai kaip statybos produktai) pavadinimai, markės, klasės, dokumentų, kuriuose teisės aktų nustatyta tvarka deklaruojamos šių produktų eksploatacinės savybės (deklaruojama ar patvirtinama šių produktų atitiktis), numeriai, kiti reikalingi duomenys.

23. Pasirašyti paslėptų darbų patikrinimo ir laikančiųjų konstrukcijų priėmimo naudoti aktai registruojami formoje F-17.“

To paties Reglamento 4 priedo IV skyriuje pateiktas pagrindinių paslėptų darbų patikrinimo bei laikančiųjų konstrukcijų patikrinimo, išbandymo ir išbandymo darbų sąrašas:

„1.1. Statybos darbai:

1.1.1. pastatų ir įrenginių nužymėjimas vietoje;

1.1.2. tranšėjų ir iškasų po pamatais padarymas. Grunto sutankinimas po pamatais;

1.1.3. smėlio pasluoksnio po pamatais padarymas;

1.1.4. drenažo įrengimas;

1.1.5. kolonų, sijų, armuotų pamatų juostų, perdengimų ir kitų monolitinių gelžbetoninių konstrukcijų armatūros ir klojinių patikrinimas prieš betonavimą;

1.1.6. monolitinių betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų apžiūrėjimas nuėmus klojinius;

- 1.1.7. pamatų apžiūrėjimas prieš užpilant gruntu;
- 1.1.8. perdangimų, kolonų, balkonų, laiptų aikštelių ir laiptakelių, įėjimus įreminančių plokščių, sąramų ir kitų surenkamųjų gelžbetoninių konstrukcijų atrėmimo ir įtvirtinimo patikrinimas, liftų šachtų montavimas;
- 1.1.9. iškištinės armatūros ir metalinių įdėklų suvirinimas;
- 1.1.10. armatūros įtempimas, surenkant ir montuojant gelžbetonines konstrukcijas sustambintais elementais;
- 1.1.11. metalinių įdėklų antikorozinė apsauga;
- 1.1.12. stambiaplokščių namų siūlių užtaisymas ir sandarinimas;
- 1.1.13. pagrindo paruošimas hidroizoliacijai ir garo izoliacijai;
- 1.1.14. kiekvieno hidroizoliacijos sluoksnio padarymas ir užbaigtos hidroizoliacijos apžiūrėjimas:
 - pamatų ir rūsio sienų horizontali ir vertikali hidroizoliacija;
 - rūsio, sanitarinių mazgų ir kitų patalpų hidroizoliacija;
 - pirčių, dušų, skalbyklų ir kitų patalpų sienų hidroizoliacija;
- 1.1.15. perdangų ir sienų garo izoliacija;
- 1.1.16. perdangų, sienų, pertvarų ir kitų atitvarinių konstrukcijų šilumos ir garso izoliacija;
- 1.1.17. deformacinių siūlių padarymas ir izoliavimas;
- 1.1.18. temperatūrinių siūlių padarymas;
- 1.1.19. mūrinių konstrukcijų armavimas ir metalinių įdėklų įmūrijimas;
- 1.1.20. tarpbučių pertvarų konstrukcijų patikrinimas;
- 1.1.21. atramų santvaroms, ilginiams, sijoms ir stambiosioms plokštėms padarymas ir atrėmimas į jas;
- 1.1.22. karnizų, balkonų ir perdengimo plokščių inkaravimas;
- 1.1.23. vėdinimo blokų inkaravimas;
- 1.1.24. metalinių paviršių antikorozinės apsaugos darbai (nuvalymas, gruntavimas, kiekvieno antikorozinio sluoksnio padarymas ir užbaigtos antikorozinės apsaugos patikrinimas);
- 1.1.25. surinktų medinių konstrukcijų (santvarų, sudėtinių sijų ir pan.) patikrinimas prieš montavimą;

- 1.1.26. medinių konstrukcijų (pakabinamųjų lubų, karkasinių sienų ir pan.) patikrinimas prieš atliekant paslėptus darbus;
- 1.1.27. apsaugos priemonių (tarp jų ir vėdinimo) nuo medienos puvinimo panaudojimas;
- 1.1.28. medinių konstrukcijų atsparumo ugniai padidinimo darbai;
- 1.1.29. grindų konstrukcijos apžiūrėjimas prieš dangos darymą;
- 1.1.30. dūmtakių ir vėdinimo kanalų patikrinimas;
- 1.1.31. langų ir durų staktų antiseptinimo, hidroizoliacijos, apkamšymo ir įtvirtinimo darbų patikrinimas prieš angokraščių tinkavimą;
- 1.1.32. stambiaplokščio ar karkasinio pastato tipinio aukšto sumontuotų gelžbetoninių konstrukcijų ir jų mazgų priėmimas;
- 1.1.33. stogų ritinių dangų pagrindo, kiekvieno dangos sluoksnio ir užbaigtos dangos patikrinimas;
- 1.1.34. pagrindo po kelių ir privažiavimų pylimais paruošimas;
- 1.1.35. žemės sankasos paruošimas privažiuojamųjų kelių dangai įrengti;
- 1.1.36. gruntų sutankinimas po privažiuojamaisiais keliais, takais ir aikštelėmis;
- 1.1.37. privažiuojamųjų kelių, takų ir aikštelių dangos kiekvieno sluoksnio padarymas ir sutankinimas.
- 1.2. Statinio inžinerinės sistemos ir įrenginiai:
 - 1.2.1. vamzdžių tiesimas rėžiuose, perdangose, po rūšio grindimis ir kitose dengtose vietose;
 - 1.2.2. priemonių antikorozinei vamzdžių apsaugai panaudojimas;
 - 1.2.3. šiluminės vamzdžių ir įrenginių izoliacijos darbų įvertinimas;
 - 1.2.4. sumontuotų nuotekų šalinimo sistemų, įrengtų iš plastmasinių vamzdžių, priėmimas naudoti;
 - 1.2.5. vidaus vandentiekio sistemos apžiūrėjimas;
 - 1.2.6. katilinės įrenginių ir montavimo darbų apžiūrėjimas;
 - 1.2.7. vėdinimo sistemos kanalų ir šachtų apžiūrėjimas;

- 1.2.8. įžeminimo kontūrų apžiūrėjimas;
- 1.2.9. žaibosaugos įrenginio apžiūrėjimas;
- 1.2.10. vidaus dujotiekio apžiūrėjimas.“

Gali kilti klausimas, ką reiškia pateiktajame sąrašė išvardytų **pagrindinių paslėptų darbų** sąvoka? Ar šis sąrašas pavyzdinis, ar baigtinis? Manytina, kad jis yra pavyzdinis. Šiems ir analogiškiems paslėptiems darbams būtina surašyti paslėptų darbų aktus, nes tie darbai yra labai svarbūs ir daro įtaką viso statinio kokybei, (arba) uždengtus šių konstrukcijų defektus dažniausiai itin nelengva ištaisyti, o apžiūrint vizualiai arba taikant tam skirtas priemones šie galbūt pavojingi defektai nustatomi gana nesunkiai.

Praktikoje kai kuriems paslėptiems darbams atitinkami darbų aktai nėra surašomi. Paprastai nesurašomi paslėptų darbų aktai dėl sienų prieš jas tinkuojant, dėl perdangų plokščių prieš jas aptaisant gipso kartono plokštėmis ir t. t. Šie ir analogiški darbai nėra įtraukti į pavyzdinį reglamente STR 1.08.02:2002 pateiktą paslėptų darbų sąrašą, todėl manytina, kad dėl jų nėra būtina surašyti paslėptų darbų aktų.

Paslėptų darbų patikrinimo aktams yra skirta F-24 forma (STR 1.08.02:2002). Šioje formoje nurodoma:

- akto numeris;
- trumpas statinio, darbų pavadinimas;
- komisijos sudėtis (statytojo (užsakovo), rangovo, subrangovo atstovai);
- rangovas (subrangovas), atlikę darbus;
- išsamus apžiūrėti pateiktų darbų aprašymas, vieta, kiekiai, pagrindiniai matmenys ir kt.;
- darbo brėžinių numeriai ir jų parengimo data;
- panaudotų statybos produktų aprašymai (įskaitant ir konstrukcijas, tiekiamas rinkai kaip statybos produktai), atitikties deklaracijų ir sertifikatų (kai taikoma) numeriai ir išdavimo datos arba eksploatacinių savybių deklaracijų numeriai ir išdavimo datos;

- nuokrypiai nuo projekto, arba pažymima, kad nuokrypių nebuvo;
- darbų pradžia ir pabaiga;
- komisijos sprendimas, nurodant, kad atlikti darbai atitinka (neatitinka) projekto ir norminių dokumentų reikalavimus. Nurodoma, kokius darbus leidžiama toliau vykdyti;
- komisijos narių parašai.

Jeigu paslėpti darbai priimami dalimis, pildoma forma F-25 „Įrašai apie dalinį paslėptų darbų priėmimą“. Ši forma yra paprasčiausia, bet joje turi būti detalieji nurodymai ne tik priimtųjų darbų pavadinimai, bet ir tiksliai jų atlikimo vieta (aukštas, ašys, altitudės ir pan.).

Kaip minėta, paslėptiems darbams yra taikomas specialus pailgintas dešimties metų garantinis terminas. Kita vertus, galioja Civilinio kodekso nuostata, ribojanti rangovo, projektuotojo ir techninio prižiūrėtojo atsakomybę, t. y. šie subjektai neatsako už defektus, atsiradusius dėl natūralaus statinio nusidėvėjimo.

CK 6.698 straipsnio 1 dalies 3 punkte nustatyta, kad „esant tyčia paslėptų defektų“ taikomas specialus dvidešimties metų garantinis terminas. Atkreiptinas dėmesys, kad cituotoji Civilinio kodekso nuostata nenurodo, jog defektas būtinai turi būti paslėptoje konstrukcijoje. Kodeksas nustato tik vieną požymį, kuriam esant taikomas dvidešimties metų garantinis terminas – defektas paslėptas tyčia. Vadinasi, šis pailgintas terminas turi būti taikomas nežiūrint, kur tyčinis defektas yra: paslėptame ar nepaslėptame elemente.

Galimi atvejai, kai defektai tyčia paslepiami nepaslėptuose elementuose. Pavyzdžiui, išorės siena yra nepaslėptas elementas. Jos viduje turi būti įrengiamas šilumos izoliacinis sluoksnis, kuris yra sienos dalis (nėra atskiras darbas, elementas). Tyčia netinkamai įrengus šilumos izoliacinį sluoksnį, turėtų būti nustatoma „esant tyčia paslėptų defektų“, t. y. vadovaujamesi CK 6.698 straipsnio 1 dalies 3 punkto nuostatomis, nors elementas (darbas), kuriame yra defektas, nėra paslėptas.

Pailgintas dvidešimties metų garantinis terminas taikomas ne tyčia padarytiems, bet tyčia paslėptiems defektams. Vadinasi, kvalifikuojant defektą kaip tyčia paslėptą neturi reikšmės, ar pats defektas buvo padarytas tyčia, ar dėl neatsargumo. Taip pat neturi reikšmės, ar defektą padarė pats jį slėpęs asmuo, ar kitas. Šiuo atveju svarbiausia – tyčinis defekto slėpimas.

Tyčinio defekto slėpimo esmė yra siekis, kad defektas pasidarytų nepastebimas darbų priėmimo metu. Tyčia paslėptas defektas paaiškėja, jo padarinių atsiranda po statybos darbų priėmimo, jau pradėjus statinį naudoti. Pavyzdžiui, jei pamatai užpilami gruntu neįrengus jų (rūsio sienų) hidroizoliacijos, priimant darbus negalima pastebėti, kad požeminėje pastato dalyje esančios rūsio sienos yra be hidroizoliacijos, bet po kurio laiko atsiranda šio defekto padarinių – rūsio sienos pradeda drėkti.

Įrodyti, kad defektai buvo paslėpti tyčia, turėtų subjektas, kuris norėtų pasinaudoti įstatymo nuostata dėl pailginto dvidešimties metų garantinio termino (užsakovas, generalinis rangovas). Šį faktą įrodyti būtų gana sudėtinga, dažnu atveju – ir neįmanoma. Nuostatos dėl pailgintojo garantinio termino neturėtų būti taikomos tais atvejais, kai defektų priežastis buvo didelis neatsargumas, aplaidumas, o tyčinis defekto paslėpimas gali būti atliktas tik tiesiogine tyčia. Subjektas turi suprasti, kad savo veiksmais jis slepia defektą, daro jį nepastebimą, ir to siekti.

Neturėtų būti laikomi tyčiniu defektų slėpimu atvejai, kai darbininkas uždengia defektus ne siekdamas juos paslėpti, padaryti juos nepastebimus, bet dėl to, kad tiesiog dirbo savo darbą (kad ir aplaidžiai). Pavyzdžiui, darbininkas užpila gruntu pamatus (rūsio sienas) be hidroizoliacijos tiesiog neišsiaiškinęs, ar ta hidroizoliacija iš viso ten reikalinga.

3.3. Trečiojo skyriaus išvados

Akivaizdžiais trūkumais laikytini trūkumai, kuriuos galima nustatyti vizualios apžiūros metu. Šiems trūkumams nustatyti nereikia jokių specialių priemonių, juos gali nustatyti ir nepro-

fesionalus statybininkas. Paslėptų darbų požymiai pateikti 14 paveiksle.

PASLĖPTI DARBAI			
Pasunkintas arba neįmanomas priėjimas, apžiūra užbaigus statinio statybos darbus	Technologinio proceso rezultatas	Kai kuriais atvejais – dalis technologinio proceso rezultato	Dažniausiai surašomi paslėptų darbų aktai

14 paveikslas. Paslėptų darbų požymiai

Paslėptais darbais (elementais) laikytini tokie darbai (elementai), kurie yra uždengti kitais darbais (elementais) ir dėl šios priežasties negali būti apžiūrėti, o pašalinti jų sukeltus defektus yra sunku – norint defektus apžiūrėti ir ištaisyti, reikia išardyti defektus dengiantį darbo rezultatą (elementą).

4.

Statybos subjektų nustatomi trūkumai

105–122 *puslapiai*

Trečiajame knygos skyriuje buvo išnagrinėti akivaizdūs ir neakivaizdūs statybos darbų trūkumai. Nustatyta, kad trūkumų pri-skyrimas vienai iš šių trūkumų rūšių turi esminės reikšmės nusta-tant užsakovo atsakomybę už statybos darbų trūkumus. Laikoma, kad užsakovas gali pastebėti tik akivaizdžius trūkumus statybos darbų rezultato perdavimo ir priėmimo metu.

Be rangovo ir užsakovo, už statybos darbų trūkumus gali būti atsakingi ir kiti statybos subjektai. Nustatant šių subjektų galimą atsakomybę reikia žinoti, kokius statybos trūkumus jie gali ir pri-valo nustatyti, kokios yra jų pareigos nustačius esant trūkumų.

Pagal Civilinį kodeksą, prieš užsakovą dėl statybos darbų trūkumų atsako trys subjektai: rangovas, projektuotojas, statybos techninis prižiūrėtojas. Tai patvirtina šios kodekso nuostatos:

„6.695 straipsnis. Rangovo atsakomybė už darbų kokybę

1. Rangovas atsako užsakovui už nukrypimus nuo normatyvi-nių statybos dokumentų reikalavimų, taip pat už tai, kad nepa-siekė šiuose dokumentuose ar sutartyje numatytų statybos dar-bų rodiklių (įmonės gamybinių pajėgumų, atsparumo ir kt.).

2. Kai statiniai ir įrenginiai rekonstruojami, rangovas atsako už statinio ar įrenginio patikimumo, patvarumo ar atsparumo sumažėjimą ar netekimą.

3. Rangovas neatsako už smulkius nukrypimus nuo norma-tyvinių statybos dokumentų reikalavimų, padarytus užsakovo sutikimu, jeigu įrodo, kad tie nukrypimai neturėjo įtakos sta-tybos objekto kokybei ir nesukels neigiamų pasekmių.

6.696 straipsnis. Atsakomybė už statinio sugriuvimą

Už statinio sugriuvimą ir tuo padarytą žalą atitinkamai atsa-ko rangovas, projektuotojas ir statybos techninis prižiūrėtojas, jeigu objektas sugriuvo dėl projektavimo, konstrukcijų ar sta-tybos darbų defektų ar netinkamo žemės grunto.

Projektuotojas arba statybos techninis prižiūrėtojas gali būti atleisti nuo atsakomybės, jeigu jie įrodo, kad objektas sugriuvo ne dėl jo projektavimo ar konstrukcinių defektų arba ne dėl nepakankamos statybos darbų priežiūros ar kontrolės, o dėl rangovo ar užsakovo kaltų veiksmų.

Rangovas gali būti atleistas nuo atsakomybės, jeigu įrodo, kad objektas sugriuvo dėl projektuotojo ar statybos techninio prižiūrėtojo, kuriuos pasirinko užsakovas, kaltės arba dėl užsakovo kaltų veiksmų.

Jeigu negalima nustatyti, dėl kurių konkrečiai iš šio straipsnio 1 dalyje numatytų asmenų kaltės statinys sugriuvo, jie visi atsako solidariai.

6.697 straipsnis. Darbų kokybės garantija

1. Rangovas, jeigu ko kita nenustato statybos rangos sutartis, per visą garantinį laiką užtikrina, kad statybos objektas atitinka normatyvinių statybos dokumentų nustatytus rodiklius ir yra tinkamas naudoti pagal sutartyje nustatytą paskirtį.

2. Sutarties šalys turi teisę įstatymų nustatytą garantinį terminą savo susitarimu pratęsti.

3. Rangovas, projektuotojas ir statybos techninis prižiūrėtojas atsako už defektus, nustatytus per garantinį terminą, jeigu neįrodo, kad jie atsirado dėl objekto ar jo dalių normalaus susidėvėjimo, jo netinkamo naudojimo ar užsakovo arba jo pasamdytų asmenų netinkamai atlikto remonto arba dėl užsakovo ar jo pasamdytų asmenų kitokių kaltų veiksmų.

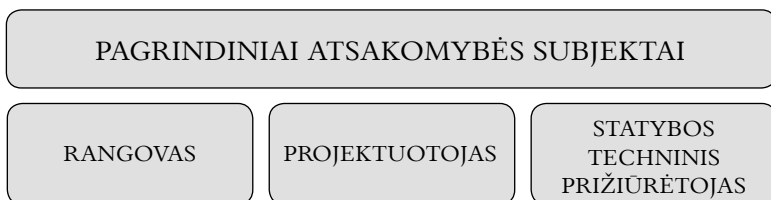
6.698 straipsnis. Garantiniai terminai

1. Rangovas, projektuotojas ar statybos techninis prižiūrėtojas atsako už objekto sugriuvimą ar defektus, jeigu objektas sugriuvo ar defektai buvo nustatyti per:

- 1) penkerius metus;
- 2) dešimt metų – esant paslėptų statinio elementų (konstrukcijų, vamzdynų ir kt.);
- 3) dvidešimt metų – esant tyčia paslėptų defektų.“

Iš pateiktosios Civilinio kodekso citatos matyti, kad kai kuriais atvejais kaip atsakomybės subjektas yra minimas tik rangovas, o kai kuriais – kartu su projektuotoju ir statybos techniniu prižiūrėtoju. Toks rangovo išskyrimas yra logiškas – šis asmuo tiesiogiai savo veiksmais sukuria statybos darbų rezultatą, todėl dažniausiai ir yra atsakingas (labiausiai atsakingas) už jo trūkumus. Kitų subjektų veiksmų (neveikimo) įtaka statybos darbų trūkumams atsirasti dažniausiai nėra akivaizdi, o jei jie ir padaro tam įtaką, tai

gerokai mažesnę, negu rangovas. Vis dėlto pagrindiniais atsakomybės už statybos darbų trūkumus subjektais galima įvardyti tris Civiliniame kodekse nurodytuosius atsakomybės už statybos darbų defektus subjektus – rangovą, projektuotoją, statybos techninį prižiūrėtoją (15 paveikslas).



15 paveikslas. Pagrindiniai atsakomybės už statybos trūkumus subjektai

Kaip dėstoma 3.1 poskyryje, statytojo (užsakovo) atsakomybė dėl statybos darbų trūkumų vertinama ir pagal tų trūkumų akivaizdumą. Rangovas už defektus neatsako (jo atsakomybė mažinama) tik tais atvejais, kai dėl trūkumų atsako (iš dalies atsako) kiti subjektai.

Be pagrindinių atsakomybės subjektų, statybos procese dalyvauja ir kiti subjektai, kurių tam tikros pareigos yra susijusios su statybos darbų kokybės kontrole. Todėl svarbu žinoti šiuos asmenis ir kuriuos trūkumus (jų požymius) jie gali ir privalo nustatyti, taip pat jų pareigas, kurias jie privalo atlikti nustatę statybos darbų trūkumus. Statybos įstatymas numato, kad statybos darbų kokybę taip pat prižiūri statinio projekto vykdymo prižiūrėtojas. Toliau bus kalbama apie tai, kokius trūkumus gali nustatyti statybos techninis prižiūrėtojas ir statinio projekto vykdymo prižiūrėtojas.

4.1. Statybos techninės priežiūros subjektų nustatomi trūkumai

Statybos įstatymo 35 straipsnyje nustatyta, kad statinio statybos techninė priežiūra yra privaloma (išskyrus atvejus, kai ne didesnių kaip 300 m² bendrojo ploto nesublokuotų vieno buto

gyvenamųjų namų, pagalbinio ūkio paskirties pastatų, nesudėtingųjų 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.

Pabrėžtina, kad statybos techninis prižiūrėtojas – tai profesionalus fizinis asmuo. Statybos įstatymo 2 straipsnyje nustatyta:

„78. **Statinio statybos techninis prižiūrėtojas** – architektas ar statybos inžinierius, kuris, atstovaudamas statytojui (užsakovui), vadovauja statinio statybos techninei priežiūrai, atlieka statinio statybos (bendrųjų statybos darbų) bendrosios techninės priežiūros vadovo funkcijas, koordinuoja specialiąją statinio statybos priežiūrą, jos vadovų veiklą ir pagal kompetenciją atsako už pastatyto statinio normatyvinę kokybę.“

Statybos įstatymo 13 straipsnyje nustatyta, kad statinio statybos techninis prižiūrėtojas ir statinio statybos techninės priežiūros rangovas yra vieni iš statybos dalyvių, o 12 straipsnyje – kad statinio statybos techninė priežiūra yra viena iš statybos techninės veiklos pagrindinių sričių. Kvalifikacinius reikalavimus statinio statybos techniniams prižiūrėtojams taip pat nustato Statybos įstatymas: 13 straipsnio 2 dalyje yra numatytos pagrindinės statinio statybos techninio prižiūrėtojo pareigos:

- 1) tikrinti, kad statyba būtų atliekama pagal statinio projektą, kontroliuoti statybos metu naudojamų statybos produktų bei įrenginių kokybę ir neleisti jų naudoti, jeigu jie neatitinka statinio projekto, normatyvinių statybos techninių dokumentų, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų reikalavimų, taip pat jeigu nepateikti statybos produktų pateikimo į Lietuvos Respublikos rinką ar tiekimo jai reikalavimus nustatančiuose teisės aktuose nurodyti dokumentai;
- 2) tikrinti atliktų statybos darbų kokybę ir mastą, informuoti statytoją (užsakovą) apie atliktus statybos darbus, kurie neatitinka statinio normatyvinės kokybės reikalavimų;

- 3) tikrinti ir priimti paslėptus statybos darbus ir paslėptas statinio konstrukcijas, dalyvauti išbandant inžinerinius tinklus, inžinerines sistemas, įrenginius, konstrukcijas;
- 4) kartu su rangovu rengti dokumentus, reikalingus statybai užbaigti;
- 5) atlikti bendrosios (bendrųjų statybos darbų) statinio statybos techninės priežiūros vadovo funkcijas, koordinuoti specialiąją statinio statybos (specialiųjų statybos darbų) techninę priežiūrą ir jos vadovų veiklą.

Statybos įstatymas numato, kad statybos techninis prižiūrėtojas turi teisę reikalauti, kad rangovas:

- pateiktų atliktų statybos ir montavimo darbų, panaudotų statybos produktų pateikimo į Lietuvos Respublikos rinką ar tiekimo jai reikalavimus nustatančiuose teisės aktuose nurodytus dokumentus ir įrenginių kokybę patvirtinančius dokumentus;
- pašalintų statinio projekto, normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų reikalavimų pažeidimus;
- ištaisytų statinio normatyvinės kokybės pažeidimus.

Jei rangovas nevykdo nurodytųjų reikalavimų, statybos techninis prižiūrėtojas privalo apie tai pranešti Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai ir pareikalauti sustabdyti statybos darbus. Jei statinys ar statinio statybos darbai kelia pavojų žmonėms ir aplinkai, statybos techninis prižiūrėtojas turi teisę pats sustabdyti statybą ir kreiptis į Valstybinę teritorijų planavimo ir statybos inspekciją, kad ši priimtų sprendimą, patvirtinantį ar atšaukiantį techninio prižiūrėtojo reikalavimą.

Statinio statybos techninės priežiūros tvarka, statybos prižiūrėtojo teisės ir pareigos detalizuotos statybos techniniame reglamente STR 1.09.05:2002 „Statinio statybos techninė priežiūra“⁶⁷.

⁶⁷ Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. balandžio 15 d. įsakymas Nr. 179 „Dėl statybos techninių reglamentų STR 1.09.04:2002 „Statinio projekto vykdymo priežiūra“ ir STR 1.09.05:2002 „Statinio statybos techninė priežiūra“ patvirtinimo“. *Valstybės žinios*, 2002, Nr. 43-1638.

Reglamente nustatyta, kad statinio statybos techninis prižiūrėtojas savo veiklos rezultatus įformina įrašydamas reikalavimus statybos darbų žurnale arba pasirašydamas (vizuodamas) dokumentus (statinių statybos darbų priėmimo aktus, inžinerinių statinių, technologinių inžinerinių sistemų ir bendrųjų statinio inžinerinių sistemų, laikančiųjų konstrukcijų, paslėptų statinio konstrukcijų, paslėptų statybos darbų bei įrenginių bandymo aktus ir pan.).

Statinio statybos techninio prižiūrėtojo parašas dokumentuose patvirtina jo reikalavimų vykdymą statinio statybos vadovui, o priimant atliktus darbus – tų darbų būtiną normatyvinę kokybę ir dokumentuose nurodytų statybos darbų kiekių sutapimą su faktiškaisiais darbų kiekiais.

STR 1.09.05:2002 „Statinio statybos techninė priežiūra“ 33 punkte nustatyta tvarka, kuria vadovaudamasis statybos techninis prižiūrėtojas atlieka techninę priežiūrą. Šiame punkte nustatytos tokios su kokybės kontrole susijusios statybos techninio prižiūrėtojo pareigos:

- organizuoja geodezinių koordinačių, reperijų, raudonųjų linijų nužymėjimą ir įtvirtinimą statybvietyje, kartu su geodezijos tarnyba patikrina, priima ir aktais bei schemomis įformina pastatų, priestatų, nutiestų inžinerinių tinklų ir susisiekiimo komunikacijų geodezines nuotraukas;
- per visą statinio statybos laiką tikrina, kad statinys būtų statomas pagal statinio projektą, laikantis įstatymų, kitų teisės aktų, normatyvinių statybos techninių dokumentų, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų, prisijungimo sąlygų, statybą leidžiančio dokumento reikalavimų, kad laiku būtų atliekami reikalingi matavimai ir bandymai;
- kontroliuoja statybos darbų normatyvinę kokybę, jų atlikimo pagal darbų technologiją nuoseklumą;
- tikrina, kad statybos metu naudojamų statybos produktų ir įrenginių kokybė, nurodyta atitikties dokumentuose, atitiktų reikalavimus, nurodytus statinio projekto techninėse specifikacijose;

- tikrina ir priima (patvirtinant jų atitikimą naudoti) iš statinio statybos vadovo paslėptus statybos darbus ir paslėptas statinio konstrukcijas, dalyvaujant specialiuųjų statinio statybos techninių priežiūrų vadovams ir statinio projekto vykdymo priežiūros vadovui (kai statinio projekto vykdymo priežiūra privaloma), ir pasirašo atitinkamus aktus;
- dalyvuoja išbandant inžinerinius tinklus, inžinerines sistemas, įrenginius, konstrukcijas ir pasirašo jų priėmimo aktus;
- kontroliuoja, kad laiku būtų užsakytos ir atliktos sumontuotų inžinerinių statinių geodezinės nuotraukos, statybietės suplanavimo bei tvarkymo darbų įvykdymo brėžiniai, neleidžia užpilti inžinerinių statinių tol, kol neužfiksuota jų tikroji padėtis; kontroliuoja, kad laiku ir pagal nustatytus reikalavimus būtų rengiama kita statybos vykdymo dokumentacija;
- prižiūri nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių tvarkymo statybos darbus, organizuoja ir kontroliuoja unikalinių, išliekamąją vertę turinčių (saugotinių) elementų išsaugojimą vietoje bei laikinai išmontuojamų vertingų pastato elementų saugojimą sandėliuose (saugyklose);
- kontroliuoja, kad į statybos darbų žurnalą įrašyti Techninės priežiūros, statinio projekto vykdymo priežiūros, viešojo administravimo subjektų, atliekančių statybos valstybinę priežiūrą, reikalavimai bei Statinio saugos ir paskirties reikalavimų valstybinės priežiūros institucijų reikalavimai būtų įvykdyti nustatytais terminais.

Papildomi techninės priežiūros reikalavimai apima daugiabučių gyvenamųjų namų pastatų atnaujinimo (modernizavimo) techninę priežiūrą.

Statybos techninės priežiūros reikalavimai nustatyti ir statybos techniniame reglamente STR 1.08.02:2002 „Statybos darbai“, kuriame taip pat pateikiama statybos darbų žurnalo pildymo tvarka. Statybos techninis prižiūrėtojas privalo dalyvauti surašant ir pasirašyti paslėptų darbų patikrinimo, laikančiųjų konstrukcijų priėmimo ir išbandymo aktus, sumontuotų statinio inžinerinių

sistemų apžiūros ir inžinerinių tinklų bandymo aktus, taip pat privalo pasirašyti pagrindinę statybos darbų žurnalo formą F-7 (dėl bendrųjų statybos darbų vykdymo). Ši forma turi būti pildoma kiekvieną dieną, joje pažymimi statinio statyboje atlikti darbai, panaudoti statybos produktai ir jų kiekiiai, nurodomi kiekvienos dienos meteorologiniai duomenys. Kaip minėta, ši forma pildoma kiekvieną dieną, statybos techninis prižiūrėtojas turėtų pasirašyti prie kiekvienos dienos įrašo.

Iš aukščiau išdėstytos apžvelgtųjų norminių statinio statybos techninės priežiūros reikalavimų akivaizdu, kad statybos techninei priežiūrai keliami dideli reikalavimai. Tačiau kyla klausimas, ar dėl visų rangovo padarytų statybos darbų trūkumų turi būti atsakingas ir statinio statybos techninis prižiūrėtojas? Manytina, kad tikrai ne.

Visų pirma statybos techninis prižiūrėtojas negali prižiūrėti kiekvieno statyboje dirbančio darbininko kaip būtent jam priskirtas auklėtojas ar mokytojas, neprivalo (ir fiziškai nepajėgtų) stebėti visų statyboje atliekamų darbo operacijų, – priešingu atveju reikėtų tiek statybos techninių prižiūrėtojų, kiek statybvietėje dirba darbininkų. Taip pat pabrėžtina, kad statybos techninis prižiūrėtojas statybvietėje turi būti ne visą laiką. Kartais statybos objektuose vienu metu dirba tik keletas darbininkų, tad samdyti statybos prižiūrėtoją vieno objekto statybai prižiūrėti būtų neracionalu. Įprasta, kad statybos techninis prižiūrėtojas vienu metu atlieka kelių objektų statybos techninę priežiūrą. Kadangi jis tokiais atvejais negali būti visuose prižiūrimuose objektuose iš karto, tai minėtosios nuostatos, kad kiekvienos darbo dienos pabaigoje jis privalo pasirašyti statybos darbų žurnale ties tam tikra formos eilute, negalima laikyti imperatyviu reikalavimu.

Aplinkybė, kad statybos techninis prižiūrėtojas ne kiekvieną dieną privalo būti statybvietėje, yra įtvirtinta ir statybos techninio reglamento STR 1.09.05:2002 „Statinio statybos techninė priežiūra“ 35 punkte, kuriame numatyta, kad vykdant atnaujinamo (modernizuojamo) statinio statybos techninę priežiūrą statinio

statybos techninis prižiūrėtojas turi būti statybvietėje pradedant kiekvieną naują statybos darbų technologinį procesą ir jam vykstant – ne rečiau kaip du kartus per savaitę. Pagal analogiją, negali būti reikalaujama, kad ir kitų statinių statybos techniniai prižiūrėtojai kiekvieną dieną būtų statybvietėje.

Nustačius, kad statybos techninis prižiūrėtojas privalo pastebėti (kartu ir būti atsakingas) ne kiekvieną statybos darbų trūkumą, reikia apibrėžti, kokius trūkumus jis turi pastebėti ir už kokius turėtų būti atsakingas (kitais atvejais, statybos techninės priežiūros subjekto pastebėtinus trūkumus). Šiuos trūkumus galima būtų suskirstyti į tam tikras rūšis:

- trūkumai tokių darbų, kuriuos priimant buvo būtina įvertinti (apžiūrėti, išbandyti ar pan.) ir pasirašyti atitinkamą aktą (privalomai tikrinami darbai);
- trūkumai, kuriuos priimant darbus buvo galima nustatyti įprastomis kontrolės priemonėmis (įprastai patikrinami darbai);
- trūkumai, kuriuos buvo galima akivaizdžiai nustatyti stebint atliekamus darbus (akivaizdžiai nustatomi trūkumai);
- trūkumai, kuriuos buvo galima nustatyti iš privalomai pateikiamų dokumentų (dokumentų tyrimo būdu nustatomi trūkumai).

Statybos techniniai reglamentai imperatyviai nustato, kad kai kurie darbai turi būti patikrinami ir įvertinami (apžiūrėti, išbandyti ar pan.) ir pasirašomi atitinkami (paslėptų darbų patikrinimo, laikančiųjų konstrukcijų patikrinimo ir išbandymo ir kt.) aktai. Statybos techninio prižiūrėtojo parašas šiuose aktuose reiškia, kad darbai buvo tinkamai patikrinti, trūkumai nustatyti (arba jų nenustatyta). Jeigu paslėpti darbai jau buvo patikrinti, juos galima uždengti atliekant kitus darbus.

Šiais atvejais trūkumai būtų priskirtini prie statybos techninės priežiūros pastebėtinų defektų, kuriuos statybos techninis prižiūrėtojas iš tikrųjų tinkamai tikrindamas darbus gali ir privalo nustatyti. Tinkamas apžiūrėjimas nėra vien tik vizualioji apžiūra

(kaip 3.1 poskyryje nagrinėtu akivaizdžių trūkumų atveju). Nustatydamas kokybę statybos techninis prižiūrėtojas privalo taikyti statinio projekte, norminiuose dokumentuose nurodytas ar įprastai priimant šiuos darbus taikomas priemones ir būdus.

Pavyzdžiui, statybos techniniame reglamente STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“⁶⁸ yra nurodyta, kad medžiagų, įrenginių ir montavimo darbų kokybės kontrolė, pripažįstamų tinkamais naudoti atskirų sistemų mazgų veikimas bei visos sistemos funkcionalumas tikrinamas metodais ir priemonėmis, nurodytomis Lietuvos standarte LST EN 12599:2001/AC:2005 „Pastatų vėdinimas. Atiduodamų naudoti sumontuotų vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemų bandymo metodikos ir matavimo metodai“.

Apibendrinant pabrėžtina, kad nagrinėjamojo tipo statybos techninės priežiūros nustatomi trūkumai turi turėti du požymius:

- darbo kokybės patikrą imperatyviai reguliuoja norminiai dokumentai;
- statybos techninis prižiūrėtojas galėjo trūkumą nustatyti taikydamas normatyviniuose dokumentuose įtvirtintas ar įprastai taikomas priemones ir būdus.

Tarkim, drėksta rūsio sienos. Atkasus sienas nustatyta, kad neįrengta jų hidroizoliacija. Šiuo atveju tai yra statybos techninės priežiūros nustatomas defektas. Prieš uždengiant (užpilant gruntu) rūsio sienas, turėjo būti pasirašytas paslėptų darbų patikrinimo aktas. Fakto, kad neįrengta hidroizoliacija, negalima buvo nepastebėti, todėl šis defektas laikytinas statybos priežiūros nustatomu defektu.

Be to, atkasus rūsio sienas gali paaiškėti, kad hidroizoliacija yra įrengta, bet ji nekokybiška. Pavyzdžiui, nesilaikyta jos įrengimo technologijos arba hidroizoliacija sugadinta užpilant pamatus ar pan. Šiais atvejais ne visada statybos techninis prižiūrėtojas

⁶⁸ Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. birželio 9 d. įsakymas Nr. D1-289 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“ patvirtinimo“. *Valstybės žinios*, 2005, Nr. 75-2729.

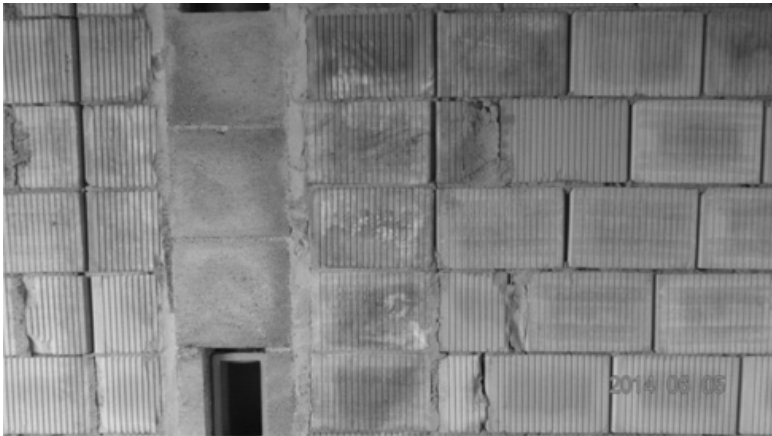
gali nustatyti defektus įprastu būdu tikrindamas kokybę arba tie defektai yra vėliau netinkamai atliktų darbų padarinys. Todėl nustatant, ar šiuo atveju defektas galėjo būti nustatomas statybos techninės priežiūros, reikia atlikti papildomą tyrimą.

Aptartinas ir atvejis, kai rangovas nepateikia statybos techniniam prižiūrėtojui pasirašyti paslėptų darbų patikrinimo akto. Statybos įstatyme ir statybos techniniame reglamente STR 1.09.05:2002 „Statinio statybos techninė priežiūra“ numatyta statybos techninio prižiūrėtojo pareiga reikalauti, kad rangovas darbus vykdytų vadovaudamasis teisės aktų nuostatomis. Jeigu statybos techninis prižiūrėtojas nesiėmė priemonių užkirsti kelią neteisėtiems rangovo veiksams ir šių neteisėtų veiksmų padariniams pašalinti (pavyzdžiui, nepareikalavo atidengti jau uždengtų statybos darbų ir surašyti paslėptų darbų patikrinimo akto ar kitais būdais nepatikrino uždengtų darbų kokybės), jam turėtų tekti atsakomybė už šiuos statybos techninės priežiūros nustatomus trūkumus.

Statybos techninis prižiūrėtojas privalo patikrinti ne tik tuos darbus, kuriems privalomai turi būti surašomi patikrinimo ar išbandymo aktai, bet ir visą užbaigtą statybos darbų rezultatą: nustatyti, ar jis atitinka kokybės reikalavimus pagal statinio projektą ir normatyvus arba įprastai tikrindamas statybos darbų kokybę (įprastai patikrinami darbai). Pavyzdžiui, įprastai grindų, sienų paviršių lygumas yra tikrinamas nustatant tarpus, kurie matyti uždėjus dviejų metrų ilgio liniuotę, kelio lygumas – uždėjus trijų metrų ilgio liniuotę, sienų vertikalumas tikrinamas svambalu arba gulsčiuuku, nivelyru, stogo nuolydis – gulsčiuuku ar nivelyru, medienos ar kitų statybos produktų drėgnumas – atitinkamu drėgmėmačiu ir t. t. Trūkumai, kuriuos priimant darbus galima nustatyti ne tik vizualiai, bet ir taikant statinio projekte, norminiuose dokumentuose numatytąsias ar įprastines priemones, laikytini statybos techninės priežiūros nustatomais trūkumais.

Statybos techninės priežiūros nustatomais trūkumais reikėtų laikyti statinio konstrukcijų, dėl kurių prieš jas uždengiant nėra privalomai surašomi paslėptų darbų patikrinimo aktai, defektus,

kuriuos prieš juos paslepiant statybos techninis prižiūrėtojas gali nustatyti vizualiai. Pavyzdžiui, prieš tinkuojant išmūrytą sieną paslėptų darbų patikrinimo aktas nėra surašomas, bet mūro darbai paprastai vyksta ilgą laiką, o tinkavimo darbai pradedami tik užbaigus mūro darbus. Vadinasi, mūro darbai dažniausiai gana ilgai būna neuždengti, todėl statybos techninis prižiūrėtojas, net ir ne kiekvieną dieną būdamas statybvietyje, gali vizualiai nustatyti, kad, pavyzdžiui, nebuvo atlikta mūro sienų blokelių perriša (16 paveikslas).



16 paveikslas. Vizualiai statybos techninės priežiūros nustatomas defektas – neperrišti mūro sienos blokeliai (*nuotr. autoriaus*)

Kita statybos techninės priežiūros nustatomų trūkumų grupė – trūkumai, aptinkami dokumentų tikrinimo būdu. Iš tikrųjų kai kuriais atvejais statybos techninis prižiūrėtojas negali nustatyti arba vizualiai ar įprastomis priemonėmis patikrinti statybos kokybės rodiklių. Tokiais atvejais kokybė nustatoma remiantis dokumentais.

Statybos techninis reglamentas STR 1.09.05:2002 „Statinio statybos techninė priežiūra“ numato statybos techninio prižiūrėtojo pareigą reikalauti, kad rangovas užsakytų (atliktų) inžinerinių statinių geodezines nuotraukas (33.26 punktas), tikrinti, kad

statybos metu naudojamų statybos produktų ir įrenginių kokybė, nurodyta atitikties dokumentuose, atitiktų reikalavimus, nurodytus statinio projekto techninėse specifikacijose (33.15 punktas).

4.2. Statinio projekto vykdymo priežiūros subjektų nustatomi trūkumai

Statinio statybos projekto vykdymo priežiūra – tai statytojo (užsakovo) organizuota projektuotojo atliekama statybos priežiūra, kurios tikslas yra kontroliuoti, kad statinys būtų statomas pagal jo projektą ir kad būtų įgyvendinta projekte sukurta statinio architektūra (Statybos įstatymo 2 straipsnio 70 dalis). Statinio projekto vykdymo priežiūra priskiriama pagrindinėms statybos techninės veiklos sritims (Statybos įstatymo 12 straipsnio 1 dalies 2 punktas). Statybos įstatymas nustato statinio projekto vykdymo priežiūros vadovų kvalifikacijos reikalavimus ir privalomąją ypatingo statinio projekto vykdymo priežiūros vadovų atestaciją.

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 (Statybos įstatymo 36 straipsnis). Kitais atvejais statinio projekto vykdymo priežiūra gali būti atliekama statytojo (užsakovo) iniciatyva.

Statinio projekto vykdymo priežiūrą statinio projektuotojo pavedimu atlieka statinio projekto rengėjas pagal statytojo (užsakovo) ir statinio projektuotojo sutartį. Statinio projektuotojo rašytiniu sutikimu arba kai statinio projektuotojo nebėra (nebeveikia projektą parengusi projektavimo įmonė, projektuotojas fizinis asmuo jau nesiverčia projektavimo veikla, neturi šios veiklos verslo liudijimo ar projekto vadovo atestato arba yra miręs), projekto vykdymo priežiūrą gali atlikti kitas statytojo (užsakovo) pasirinktas statinio projektuotojas. Jei statinio projektuotojas nevykdo ar

pažeidžia statinio projekto vykdymo priežiūros reikalavimus (nustatytus Vyriausybės įgaliotos institucijos), statytojas (užsakovas) turi teisę nutraukti statinio projekto vykdymo priežiūros sutartį ar pasirinkti kitą projektuotoją (neprojektavusį statomo statinio) šiai priežiūrai atlikti.

Civilinis kodeksas ir Statybos įstatymas nepriskiria statinio projekto priežiūros vykdytojų prie pagrindinių atsakomybės subjektų. Teisės aktai apie šio subjekto atsakomybę apskritai nepasiskiria. Tačiau akivaizdu, kad subjektui, kuriam teisės aktai nustato pareigą tikrinti statybos kokybę ir už tai jam yra mokama, kai kuriais atvejais jam gali ir turi kilti atsakomybė už netinkamai atliktas pareigas. Analogiškai kaip ir statybos techninės priežiūros atveju reikia numatyti, kokia apimtimi statinio projekto vykdymo prižiūrėtojas privalo tikrinti statybos darbų kokybę ir kokius trūkumus jis gali nustatyti. Tik už tokius trūkumus (nustatomus statinio projekto vykdymo priežiūros metu) ir gali kilti statinio projekto vykdymo prižiūrėtojų atsakomybė.

Detaliau statinio projekto vykdymo priežiūros tvarka, statinio projekto vykdymo prižiūrėtojų teisės ir pareigos nustatytos statybos techniniame reglamente STR 1.09.04:2007 „Statinio projekto vykdymo priežiūros vykdymo tvarkos aprašas“. Šis statybos techninis reglamentas nustato, kad statinio projekto rengėjo pareiga atlikti statinio projekto vykdymo priežiūrą turi būti numatyta jau projektavimo darbų rangos sutartyje. Šioje sutartyje turi būti numatyta statinio projekto vykdymo priežiūros kaina ar kainos apskaičiavimo taisyklės.

Reglamente STR 1.09.04:2007 yra nustatytos statinio projekto vykdymo prižiūrėtojų pareigos. Nagrinėjamoju klausimu yra aktualios šios pareigos:

- sutartyje numatytu laiku ir tvarka lankytis statybvietyje ir spręsti su statinio projekto sprendinių įgyvendinimu susijusius klausimus;
- tikrinti, ar statinys statomas ir (ar) griaunamas laikantis statinio projekto sprendinių, ir apie tai įrašyti į statybos žurnalą;

- organizuoti pastebėtų statinio projekto sprendinių klaidų taisymą;
- į statybos darbų žurnalą surašyti atliktus statybos darbus, neatitinkančius statinio projekto sprendinių, taip pat nurodymus ir reikalavimus toms neatitiktims ištaisyti;
- reikalauti iš rangovo (jei statyba vykdoma rangos būdu) ar statytojo (užsakovo) (jei statyba vykdoma ūkio būdu) sustabdyti statinio statybą, įrašant šį reikalavimą į statybos darbų žurnalą, ir raštu kreiptis į viešojo administravimo subjektą, atliekantį statybos valstybinę priežiūrą, kai:
 - 1) nustatyta, kad statytojas (užsakovas) arba rangovas pažeidė statinio projekto sprendinius, įgyvendinančius esminius statinio reikalavimus arba esminius statinio architektūros reikalavimus, pakeitė statinio projekte nurodytus statinio gabaritus;
 - 2) nustatyta normatyvinių statybos techninių dokumentų, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų reikalavimų pažeidimų;
 - 3) statomas statinys neatitinka statybą leidžiančiame dokumente nurodytų pagrindinių statinio rodiklių (bent vieno iš jų, išskyrus atvejį, kai dėl nelaikančiųjų konstrukcijų keitimo pasikeičia statinio bendrasis plotas arba jo dalys) ir statinio naudojimo paskirties reikalavimų;
 - 4) paaiškėja statinio projekto ar statybos klaidos, dėl kurių atsirado statinio ar gretimai esančių statinių avarijos grėsmė (nustatyta, kad statinys yra avarinis), ar įvyko avarija;
- tikrinti, ar surašyti paslėptų statinio konstrukcijų ir paslėptų statybos darbų priėmimo, inžinerinių tinklų, statinio inžinerinių sistemų, technologinių inžinerinių sistemų išbandymo aktai.

Minėtasis Statinio projekto vykdymo priežiūros vykdymo tvarkos aprašas nustato statinio projekto dalies vykdymo priežiūros vadovo pareigą pasirašyti paslėptų statinio konstrukcijų ir paslėptų statybos darbų patikrinimo, inžinerinių tinklų, statinio

inžinerinių sistemų, technologinių inžinerinių sistemų išbandymo, pripažinimo tinkamais naudoti aktus ir kitus statybos vykdymo dokumentus, jei jie atitinka prižiūrimos statinio projekto dalies sprendinius, normatyvinių statybos techninių, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų reikalavimus, bet tik jei tokios pareigos numatytos statinio projekto vykdymo priežiūros sutartyje.

Statinio projekto dalies vykdymo priežiūros vadovas taip pat gali drausti naudoti statybos produktus ir įrenginius, jei jie neatitinka statinio projekto dalies techninių specifikacijų, normatyvinių statybos techninių bei normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų.

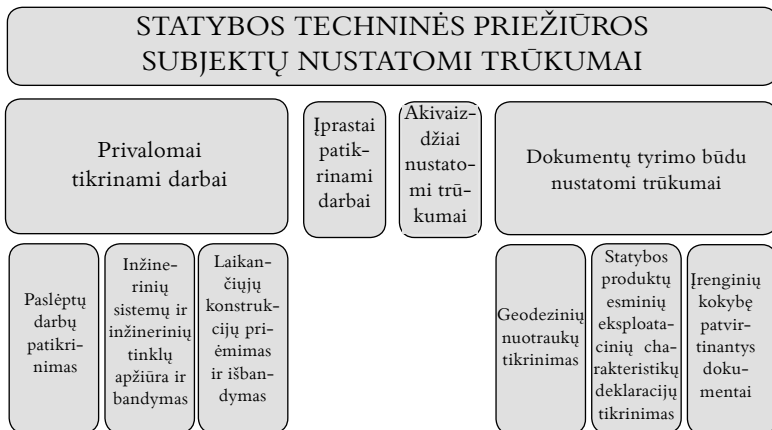
Iš pateiktosios statinio projekto vykdymo priežiūrą reglamentuojančių teisės normų aktų apžvalgos akivaizdu, kad statinio projekto vykdymo priežiūra yra mažesnės apimties.

4.3. Ketvirtojo skyriaus išvados

Statybos industrijos ypatybė yra ta, kad už darbų rezultato kokybę būna atsakingi keli subjektai. Normatyviniai statybos techniniai dokumentai nustato prievolę vertinti ir kontroliuoti statybos darbų kokybę statytojui (užsakovui), statybos techniniam prižiūrėtojui, statinio projekto vykdymo prižiūrėtojui.

Rangovas tiesiogiai savo veiksmais sukuria statybos darbų rezultatą, todėl dažniausiai jis yra atsakingas (labiausiai atsakingas) už jų trūkumus. Statinio statybos techninės priežiūros subjektų nustatomi trūkumai pateikti 17 paveiksle.

Statinio projekto vykdymo prižiūrėtojų Civilinis kodeksas nepriskiria prie pagrindinių atsakomybės už statybos kokybę subjektų. Statinio projekto vykdymo priežiūrą (su nedidelėmis išimtimis) atlieka vienas iš pagrindinių minėtosios atsakomybės subjektų – statinio projektuotojas.



17 paveikslas. Statybos techninės priežiūros subjektų nustatomi trūkumai

Statinio projekto vykdymo priežiūros apimtis yra mažesnė negu statinio statybos techninės priežiūros ir gali būti nustatoma statytojo (užsakovo) bei statinio statybos techninio prižiūrėtojo sutartimi.

Literatūra

Specialioji literatūra

1. ADOMAVIČIUS, V.; ALEKSEJEVA, J.; ČESAS, A.; DOVYDAITĖ, R. *Mūrininko ir betonuotojo darbai*. Vilnius: Mintis, 2008, 267 p.
2. ARDITI, D. Construction Quality Management: Principles and Practice. *Construction Management and Economics*, 2012, 30(6), p. 500–501.
3. ARDITI, D.; GUNAYDIN, H. M. Total Quality Management in the Construction Process. *International Journal of Project Management*, 1997, 15(4), p. 235–243.
4. CHEN, L.; LUO, H. A. BIM-based Construction Quality Management Model and its Applications. *Automation in construction*, 2014, 46, p. 64–73.
5. CHAHAL, K. S.; EMERSON, P. Quality Control and Quality Assurance in Building Design and Construction. *Journal of the Institution of Engineers (India): Architectural Engineering Division*, 2007, 88, p. 16–20.
6. CHILESHE, N. Quality Management Concepts, Principles, Tools and Philosophies: a Valid Methodology for Deployment within UK Construction-related SMEs. *Journal of Engineering, Design and Technology*, 2007, 5(1), p. 49–67.
7. ČERNIUS, M.; KULIEŠIUS, E.; RUTKEVIČIENĖ, V.; SAVARAUSKIENĖ, V. *Pastato apdaila. Pastato šiltinimas ir tinkavimas. Apdaila plytelėmis ir apdailos elementų montavimas*. Vilnius: Mintis, 2008, 298 p.
8. FORCADA, N.; MACARULLA, M.; GANGOLELLS, M.; CASALS, M. Assessment of Construction Defects in Residential Buildings in Spain. *Building Research & Information*, 2014, 42(5), p. 629–640.
9. JURAN, J. M.; GODFREY, A. B. *Quality Control Handbook*. New York, San Francisco, Washington D. C.: McGraw-Hill, 1998, 1730 p.
10. LIND, H. Construction Quality: Do it Right or Pay the Price. *Construction Management and Economics*, 2013, 31(9), p. 1018–1019.
11. MACARULLA, M.; FORCADA, N.; CASALS, M.; GANGOLELLS, M.; FUERTES, A.; ROCA, X. Standardizing Housing Defects: Classification, Validation, and Benefits. *Journal of Construction Engineering and Management*, 2012, 139(8), p. 968–976.
12. MARČIUKAITIS, G. *Pastatai ir jų konstrukcijos*. Mokomoji knyga. Vilnius: Technika, 2004, 134 p.
13. MCCABE, S. *Quality Improvement Techniques in Construction: Principles and Methods*. London & New York: Routledge, Taylor & Francis Group, 1998, 230 p.

14. MEDEKŠAS, H. *Gaminių kokybė ir patikimumas*. Kaunas: Technologija, 2001, 279 p.
15. MITKUS, S. Statybos dalyvių rizika ir atsakomybė už statybos produktų defektus. *Ūkio technologinis ir ekonominis vystymas*, 2004, p. 109–115.
16. MITKUS, S. *Statybos teisė*. Vilnius: Registrų centras, 2013, 252 p.
17. MITKUS, S.; MITKUS, T. Application of Constructs in Commercial Dispute Resolution. *The 8th international scientific conference „Business and Management 2014“, May 15–16, 2014, Vilnius, LITHUANIA. Section: Enterprise Management*. Vilnius: Technika, 2014, p. 109–117.
18. MITKUS, S.; MITKUS, T. Causes of Conflicts in a Construction Industry: a Communicational Approach. *Procedia – Social and Behavioral Sciences. The 2nd International Scientific conference „Contemporary Issues in Business, Management and Education 2013“*. Amsterdam: Elsevier Science Ltd, 2014, 110, p. 777–786.
19. NURLAELAH, A.; SUDJADI, U. The Classification of Residential Defects (Case Study: Citra Garden Residence in Indonesia). *Applied Mechanics and Materials*, 2014, p. 97–106.
20. O'BRIEN, J. J. *Construction Inspection Handbook: Quality Assurance/Quality Control*. New York: Springer Science & Business Media, 1989, 773 p.
21. OOI, J. T. L.; LE, T. T. T.; LEE, N.-J. The Impact of Construction Quality on House Prices. *Journal of Housing Economics*, 2014, 26, p. 126–138.
22. PARASONIS, J. *Statinių konstrukcijų projektavimo pagrindai*: vadovėlis statybos inžinerijos ir architektūros krypties aukštųjų mokyklų studentams. Vilnius: Technika, 2008, 219 p.
23. RAŽAITIS, V. *Pastatų konstravimo pagrindai*: vadovėlis aukštųjų mokyklų studentams. Vilnius: Vilniaus dailės akademijos leidykla, 2004, 327 p.
24. SAUKALIENĖ, K. Statybos defektai ir užsakovo atsakomybės už juos problemos. *Socialinių mokslų studijos*, 2010, 2(6), p. 243–257.
25. WATSON, P.; HOWARTH, T. *Construction quality management: Principles and practice*. London: Routledge, 2012, 336 p.
26. ZAVADSKAS, E. K.; KARABLIKOVAS, A.; MALINAUSKAS, P.; MIKŠTA, P.; NAKAS, H.; SAKALAUSKAS, R. *Statybos procesų technologija*. Vilnius: Technika, 2008, 576 p.

Teisės aktai

1. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr. 305/2011. Prieiga per internetą: <<http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:L:2011:088:0005:0043:LT:PDF>>.
2. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. gruodžio 27 d. įsakymas Nr. 420 „Dėl reglamento STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“ patvirtinimo“. *Valstybės žinios*, 2000, Nr. 8-215.
3. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. gruodžio 27 d. įsakymas Nr. 422 „Dėl reglamento STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“ patvirtinimo“. *Valstybės žinios*, 2000, Nr. 17-424.
4. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. balandžio 12 d. įsakymas Nr. 173 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.01.05:2002 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“ patvirtinimo“. *Valstybės žinios*, 2002, Nr. 42-1586.
5. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. balandžio 15 d. įsakymas Nr. 179 „Dėl statybos techninių reglamentų STR 1.09.04:2002 „Statinio projekto vykdymo priežiūra“ ir STR 1.09.05:2002 „Statinio statybos techninė priežiūra“ patvirtinimo“. *Valstybės žinios*, 2002, Nr. 43-1638.
6. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. balandžio 30 d. įsakymas Nr. 211 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.08.02:2002 „Statybos darbai“ patvirtinimo“. *Valstybės žinios*, 2002, Nr. 54-2150.
7. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. gegužės 7 d. įsakymas Nr. 232 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.10.01:2002 „Statinio avarijos tyrimas ir likvidavimas“ patvirtinimo“. *Valstybės žinios*, 2002, Nr. 55-2209.
8. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. gruodžio 5 d. įsakymas Nr. 622 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ patvirtinimo“. *Valstybės žinios*, 2002, Nr. 119-5372.
9. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. spalio 30 d. įsakymas Nr. 565 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.12.05:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“ patvirtinimo“. *Valstybės žinios*, 2002, Nr. 109-4837.

10. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. birželio 11 d. įsakymas Nr. 289 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.01.09:2003 „Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį“ patvirtinimo“: *Valstybės žinios*, 2003, Nr. 58-2611.
11. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 19 d. įsakymas Nr. 676 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.12.01:2004 „Valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių statinių pripažinimo avariniais tvarka“ patvirtinimo“: *Valstybės žinios*, 2004, Nr. 10-286.
12. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gruodžio 30 d. įsakymas Nr. D1-708 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.05.06:2010 „Statinio projektavimas“ patvirtinimo“: *Valstybės žinios*, 2005, Nr. 4-80; 2010, Nr. 115-5902.
13. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. birželio 9 d. įsakymas Nr. D1-289 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“ patvirtinimo“: *Valstybės žinios*, 2005, Nr. 75-2729.
14. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. liepos 1 d. įsakymas Nr. D1-338 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo. *Valstybės žinios*, 2005, Nr. 93-3464.
15. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. rugsėjo 21 d. įsakymas Nr. D1-455 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“ patvirtinimo“: *Valstybės žinios*, 2005, Nr. 115-4195.
16. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 27 d. įsakymas Nr. D1-706 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.01.01(4):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga“ patvirtinimo“: *Valstybės žinios*, 2008, Nr. 1-34.
17. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. kovo 12 d. įsakymas Nr. D1-131 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“ patvirtinimo“: *Valstybės žinios*, 2008, Nr. 35-1255.
18. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. kovo 12 d. įsakymas Nr. D1-132 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“ patvirtinimo“: *Valstybės žinios*, 2008, Nr. 35-1256.

19. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. rugsėjo 28 d. įsakymas Nr. D1-828 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.11.01:2010 „Statybos užbaigimas“ patvirtinimo“. *Valstybės žinios*, 2010, Nr. 116-5947.
20. Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas. Šeštoji knyga. Prievolių teisė. *Valstybės žinios*, 2000, Nr. 74-2262.
21. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas. *Valstybės žinios*, 1995, Nr. 3-37; 2004, Nr. 153-5571.
22. Lietuvos Respublikos standartizacijos įstatymas. *Valstybės žinios*, 2000, Nr. 35-972; 2007, Nr. 39-1435.
23. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas. *Valstybės žinios*, 1996, Nr. 32-788; 2001, Nr. 101-3597.
24. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas. *Valstybės žinios*, 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617; 2013, Nr. 76-3824.
25. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 21 d. nutarimas Nr. 1316 „Dėl normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų normavimo sričių paskirstymo tarp valstybės institucijų“. *Valstybės žinios*, 2004, Nr. 156-5701.

Lietuvos Respublikos teismų praktika

1. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2005 m. balandžio 27 d. nutartis civilinėje byloje UAB „Atnava“ v. *Vilniaus miesto savivaldybės administracija*, bylos Nr. 3k-3-235.
2. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2007 m. sausio 17 d. nutartis civilinėje byloje A. Š. TŪB „Be priekaištų“ v. UAB „Molesta“, bylos Nr. 3K-3-17/2007.
3. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2008 m. gruodžio 9 d. nutartis civilinėje byloje UAB „Laugina“ v. UAB „Agaras“, bylos Nr. 3K-3-585/2008.
4. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. gruodžio 7 d. nutartis civilinėje byloje „Glasma LT“ v. UAB „Senasis dvaras“, bylos Nr. 3K-3-496/2010 UAB.
5. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. lapkričio 29 d. nutartis civilinėje byloje UAB „Jaukurai“ v. BUAB „Forsitia“, bylos Nr. 3K-3-469/2010.

6. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2011 m. gegužės 17 d. nutartis civilinėje byloje *UAB „Eurometras“ v. Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos*, bylos Nr. 3K-3-244/2011.
7. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2011 m. gruodžio 29 d. nutartis civilinėje byloje *UAB „Aviacijos paslaugų centras“ v. UAB „AKS projektai“*, bylos Nr. 3K-3-565/2011.
8. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2011 m. kovo 15 d. nutartis civilinėje byloje *UAB „Vaivorykštė“ v. UAB „AR10“*, bylos Nr. 3K-3-115/2011.
9. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2012 m. birželio 28 d. nutartis civilinėje byloje *UAB „KRS“ v. TŪB „Energi-ja“*, V. D. ir J. K., bylos Nr. 3K-3-332/2012.
10. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2013 m. gruodžio 18 d. nutartis civilinėje byloje *UAB „Minduvos statyba“ v. A. P. ir N. P.*, bylos Nr. 3K-3-679/2013.
11. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2013 m. lapkričio 15 d. nutartis civilinėje byloje *BUAB „Investicinių projektų vykdymo grupė“ v. UAB „Bioetan LT“*, bylos Nr. 3K-3-576/2013.
12. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2013 m. vasario 6 d. nutartis civilinėje byloje *V. E. v. UAB „RMR ir ko“*, bylos Nr. 3K-3-11/2013. *Teismų praktika*, 2013, 39, p. 299–311.
13. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2014 m. vasario 27 d. nutartis civilinėje byloje *AB firma „Viti“ v. UAB „KRS“*, bylos Nr. 3K-3-52/2014.
14. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2015 m. gruodžio 23 d. nutartis civilinėje byloje *UAB „Titano ranga“ v. UAB „Mažeikių Varduva“*, bylos Nr. 3K-3-681-378/2015.
15. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. gruodžio 1 d. nutartis civilinėje byloje *AB „If P&C Insurance AS“ v. UAB „Įrengimas“*, bylos Nr. 3K-3-516/2009.
16. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Civilinių bylų skyriaus 2010 m. rugsėjo 27 d. nutartis civilinėje byloje *UAB „ŽVC“ v. UAB „Pine-ka“*, bylos Nr. 3K-7-262/2010. *Teismų praktika*, 2010, 34.



A series of 20 horizontal lines, evenly spaced, filling the majority of the page. These lines are intended for writing or drawing.



A series of 20 horizontal lines, evenly spaced, providing a template for writing.



A series of 20 horizontal lines, evenly spaced, filling the page. The lines are parallel and extend across the width of the page.



A series of 20 horizontal lines, evenly spaced, filling most of the page. These lines are intended for writing.



A series of 20 horizontal lines, evenly spaced, filling the majority of the page. These lines are intended for writing or drawing.



A series of horizontal lines for writing, starting from the top of the page and extending down to the bottom. The lines are evenly spaced and cover most of the page's width.

Mitkus, Sigitas

Mi363 Statybos darbų kokybės teisiniai aspektai : mokslo studija
/ Sigitas Mitkus ; Vilniaus Gedimino technikos universitetas. –
Vilnius : Registrų centras, 2017. – 136 p.

ISBN 978-9955-30-236-0

Mokslo studijoje išsamiai nagrinėjami aktualiausi statybos darbų kokybės vertinimo dalykai: aptariamos šios srities sąvokos ir susijęs teisinis reglamentavimas, pateikiama netinkamos kokybės darbų klasifikacija, nagrinėjami trūkumų lygmenys ir kt. Remiantis teismų praktika, statybos verslo, inžinerijos ir teisės mokslų žiniomis daromos reikšmingos praktinės ir mokslinės išvados. Lietuvoje publikacijų, skirtų minėtosioms temoms, itin trūksta, tad leidinys yra aktualus ir naudingas šiuos dalykus studijuojantiems ir šioje srityje besidarbuojantiems.

UDK 349.442+69](474.5)

Sigitas Mitkus

STATYBOS DARBŲ KOKYBĖS TEISINIAI ASPEKTAI

Išleido VĮ Registrų centras

Redagavo Vilija Kruopienė, maketavo Janina Kaminskaitė

Viršelio dailininkė Jūratė Juozėnienė

Parengė leidybai Algis Švedas

SL 1613. 2017-01-03. 8,5 salyginio spaudos lanko

Tiražas 300 egz. Užsakymo Nr.

VĮ Registrų centro Teisinės informacijos departamentas

Žirmūnų g. 68A, 09124 Vilnius

tel./faksas (8 5) 261 2806

www.teisineliteratura.lt, leidyba@teisineliteratura.lt

Spausdino STANDARTŲ SPAUSTUVĖ

S. Dariaus ir S. Girėno g. 39, 02189 Vilnius

Kaina sutartinė