



VALSTYBINĖ TERITORIJŲ PLANAVIMO IR STATYBOS INSPEKCIJA PRIE APLINKOS  
MINISTERIJOS

**TEISĖS AKTŲ, REGLAMENTAVUSIŲ TERITORIJŲ  
PLANAVIMO, STATYBOS IR VALSTYBINĖS STATYBOS  
KONTROLĖS TVARKĄ LIETUVOJE 1947–1992 METAIS,  
SĄRAŠAS**

Vilnius, 2009

**TURINYS**

<b>I DALIS. ĮVADAS.....</b>	<b>3</b>
<b>II DALIS. TERITORIJŲ PLANAVIMAS .....</b>	<b>5</b>
<b>III DALIS. INDIVIDUALINĖ STATYBA .....</b>	<b>15</b>
<b>IV DALIS. GYVENAMŲJŲ NAMŲ IR VISUOMENINĖS PASKIRTIES PASTATŲ STATYBA .....</b>	<b>26</b>
<b>V DALIS. PRAMONĖS IR GAMYBINĖS PASKIRTIES STATINIŲ STATYBA .....</b>	<b>35</b>
<b>VI DALIS. ŽEMĖS ŪKIO PASTATŲ STATYBA .....</b>	<b>40</b>
<b>VII DALIS. GARAŽŲ STATYBA IR AIKŠTELIŲ ASMENINIAMS AUTOMOBILIAMS LAIKYTI ĮRENGIMAS.....</b>	<b>45</b>
<b>VIII DALIS. STATYBA SODININKŲ BENDRIJŲ SODUOSE .....</b>	<b>49</b>
<b>IX DALIS. GYVENAMŲJŲ NAMŲ IR VISUOMENINĖS PASKIRTIES PASTATŲ KAPITALINIS REMONTAS.....</b>	<b>54</b>

## I dalis. Įvadas

Po Antrojo pasaulinio karo Lietuva buvo Tarybų Sąjungos (toliau – TSRS) sudėtyje. Statybos politika ir jos įgyvendinimo priemonės Lietuvoje negalėjo prieštarauti Tarybų Sąjungos įstatymams, TSRS Ministrų Tarybos nutarimams, sąjunginėms statybos normoms ir taisyklėms bei kitiems statybą reguliuojantiems teisės aktams. Dalis Tarybų Sąjungos statybos normų ir taisyklių be jokio pritaikymo vietos sąlygoms Lietuvoje buvo privalomos atliekant teritorijų planavimą, rengiant statinių projektus bei atliekant statybos darbus.

Statybos politiką Lietuvoje sovietmečiu formavo ir jos įgyvendinimą reguliavo Lietuvos TSR Ministrų Taryba (toliau – Ministrų Taryba) ir Valstybinis statybos ir architektūros reikalų komitetas (toliau – VSARK), kuris 1963 metais buvo reorganizuotas į Valstybinį statybos reikalų komitetą (toliau – VSRK). Panaikinus VSRK, jo funkcijas nuo 1988 m. tęsė Valstybinis statybos komitetas (toliau – VSK), o šį 1990 metais panaikinus – Lietuvos Respublikos statybos ir urbanistikos ministerija (toliau – SUM).

Statybos valstybinę priežiūrą Lietuvoje vykdė Valstybinė statybos inspekcija (toliau – Inspekcija), kuri buvo VSARK, VSRK, VSK, SUM padalinys. Nuo 1997 metų Inspekcija pertvarkyta į Valstybinę teritorijų planavimo ir statybos inspekciją prie Aplinkos ministerijos. Inspekcija, vykdydama vieną iš funkcijų, metodiškai vadovavo vietinių statybos valstybinės priežiūros organų (tarnybų) veiklai. Iki 1959 metų statybos valstybinę priežiūrą miestuose vykdė šių miestų vykdomųjų komitetų statybos ir architektūros valdybos bei skyriai (jiems priklausė miestų valstybinės statybos inspekcijos arba statybos inspektoriai), rajonuose – VSARK tarprajoniniai skyriai, kurie buvo Vilniuje, Kaune, Klaipėdoje ir Šiauliuose. 1959–1961 metais rajonuose buvo įsteigtos rajonų architektų tarnybos, o tarprajoniniai VSARK skyriai buvo panaikinti.

Sovietmečiu Lietuvoje dominavo valstybinė ir kooperatinė statyba ir tokia pat nuosavybės teisė į statinius. Privati statyba ir privačios nuosavybės teisė į statinius buvo leidžiama tik asmeninėse namų valdose. Miestuose esančių statinių savininkai privalėjo visus jiems priklausančius statinius teisiškai įregistruoti. Ministrų Taryba 1949, 1970, 1991 metais patvirtino Teisinio pastatų registravimo miestuose ir miesto tipo gyvenvietėse instrukcijas, kuriomis nustatė statinių įregistravimo tvarką. Todėl teisiškai neįregistruotų statinių miestuose ir miesto tipo gyvenvietėse, taip pat ginčų dėl nuosavybės teisių į šiuos statinius neturėtų būti. Tačiau aplaidūs statytojai arba asmenys, pasistatę statinius savavališkai, dar dažnai kreipiasi į valstybės institucijas su prašymais įteisinti miestuose senai pastatytus statinius. Savavališkai pastatyti statiniai neįteisinami, o nuosavybės teisę į kitus statinius teismas gali pripažinti pagal įgyjamąją senatį (Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.68–4.71 straipsniai), savininkams pateikus įrodymus, kad šie statiniai pastatyti ne savavališkai.

Kaimo vietovėje statinių teisinis registravimas nebuvo vykdomas. Kadangi šiuo metu nuosavybės teisė į statinius labai aktuali, o statytojai statybos dokumentus dažniausiai yra praradę, valstybės institucijos gauna daugybę piliečių prašymų padėti įteisinti turimus senus statinius. Atsižvelgusi į tai, Lietuvos Respublikos Vyriausybė (toliau – Vyriausybė) 2003 m. kovo 3 d. priėmė nutarimą Nr. 278 „Dėl dokumentų, teiktinų Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui registruojant senus pastatus“ (Žin., 2003, Nr. 24-990). Jame nustatyta, kad statinių savininkai gali įregistruoti nuosavybės teises į statinius, pastatytus kaimo vietovėse iki 1991 m. liepos 25 d., pateikę Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui buvusių apylinkių tarybų arba dabar esančių seniūnijų pažymą, kad pageidaujami teisiškai registruoti statiniai yra įrašyti ūkinėse knygose. Kai ūkinėse knygose jie neįrašyti, numatytos kitos galimybės įteisinti kaimo vietovėse esančius senus statinius.

Atliekant įteisinimo procedūras svarbu išmanyti teisės aktus, reglamentavusius statinių statybos tvarką pageidaujамų įteisinti statinių statybos metu.

Siekiant palengvinti naudojimąsi šiuo Teisės aktu, reglamentavusių teritorijų planavimą, statybą ir valstybinę statybos kontrolę 1947–1992 metais, sąrašu (toliau – Sąrašas), teisės aktai jame surašyti chronologine tvarka, pagal pagrindines statybos šakas: individualinę statybą, gyvenamųjų namų ir visuomeninės paskirties pastatų statybą, pramonės ir gamybinės paskirties statinių statybą,

žemės ūkio pastatų statybą, garažų statybą ir aikštelių asmeniniams automobiliams laikyti įrengimą, statybą sodininkų bendrijų soduose ir gyvenamųjų namų bei visuomeninės paskirties pastatų kapitalinį remontą.

Sąraše taip pat nurodyti teisės aktai, reglamentavę teritorijų bei sklypų parinkimą, jų išplanavimą, statinių projektavimą, statybos leidimų išdavimą, statinių pripažinimą tinkamais naudoti statybos valstybinę kontrolę. Teisės aktų, kurie reglamentavo dviejų ar kelių statybos šakų statinių statybą, pavadinimai gali pasikartoti atitinkamose sąrašo dalyse, tačiau jų paaiškinimai būdingi tik tai statybos šakai.

Sąraše nenurodyti teisės aktai, kurie reglamentavo statybos organizavimą, statybos užduočių vykdymą, priemones statybos kokybei gerinti, įvairius konkursus, statybos finansavimą ir kitas statybos veiklos sritis, nesusijusias su statybos tvarkos nustatymu ir jos kontrole.

Sąrašo rengimo tikslas – pateikti suinteresuotiems asmenims nuorodas į galiojusius teisės aktus ir trumpai apibūdinti jų turinį. Sąraše nurodytų įstatymų (Aukščiausiosios Tarybos Prezidiumo įsakų) ir Ministrų Tarybos nutarimų visą tekstą, prireikus, galima rasti Lietuvos nacionalinėje M. Mažvydo bibliotekoje (Gedimino pr. 51, Vilnius) arba Lietuvos technikos bibliotekoje (Šv. Ignoto g. 6, Vilnius). Kai kurie turėtų būti išlikę ir savivaldybių archyvuose. VSARK, VSRK, VSK ir SUM įsakymai bei nutarimai saugomi Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos žinybiniame archyve (V. Vivulskio g. 23/6, Vilnius) ar Lietuvos centriniame valstybės archyve (O. Milašiaus g. 21, Vilnius). Dalis šių teisės aktų paskelbta Inspekcijos interneto svetainėje (<http://www.vtpsi.lt>).

Įsigaliojus Lietuvos Respublikos įstatymui „Dėl Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų skelbimo ir įsigaliojimo tvarkos“ (Žin., 1993, Nr. 12-296; 2002, Nr. 124-5126), visi teisės aktai skelbiami „Valstybės žiniuose“, todėl į Sąrašą teritorijų planavimą ir statybą reglamentuojantys teisės aktai, išleisti po šio įstatymo įsigaliojimo į Sąrašą neįtraukti.

## II dalis. Teritorijų planavimas

Karo sugriautam šalies ūkiui atstatyti ir plėtoti reikėjo sparčiai rengti miestų generalinius planus ir jų užstatymo detaliųjų planų projektus. Kadangi svarbiausias miestų ugdymo faktorius yra pramonė, reikėjo parengti racionalaus pramonės įmonių dislokavimo schemas. Svarbios teritorijų planavimo sritys buvo kurortų plėtojimo, dirbančiųjų ir vaikų poilsio stovyklų išdėstymo, gyventojų trumpalaikio poilsio organizavimo, senelių bei invalidų socialinio aprūpinimo įstaigų išdėstymo ir infrastruktūros vystymo projektų rengimas.

Teritorijų planavimo dokumentai buvo rengiami vadovaujantis sąjunginėmis projektavimo normomis ir taisyklėmis, Ministrų Tarybos nutarimais bei VSRK įsakymais. Teritorijų planavimo dokumentus rengė Respublikos projektavimo institutai, kuriuose buvo sutelktos kvalifikuotų planuotojų grupės. Pagrindinius duomenis teritorijų planavimo projektams rengti pagal perspektyvinius šalies ūkio plėtros planus teikė Valstybinis plano komitetas. Parengtus projektus derino miestų ir rajonų vykdomieji komitetai, suinteresuotos ministerijos bei kitos institucijos ir tvirtino Ministrų Taryba arba (pagal kompetenciją) VSRK. Pastarasis sovietmečiu patvirtino daugiau kaip 180 miestų ir miesto tipo gyvenviečių generalinių bei detaliųjų planų.

Pertvarkant Respublikos žemės ūkį, buvo parengti ūkių centrinių ir pagalbinių gyvenviečių išplanavimo bei jų infrastruktūros projektai: parinktos jų teritorijos, parengtos zonavimo ir pagrindinių objektų dislokavimo schemas, parengti ir patvirtinti gyvenviečių generaliniai ir detalieji planai, gamybinių centrų išdėstymo bei išplanavimo projektai.

Svarbūs teritorijų planavimo darbai atlikti parenkant teritorijas kolektyviniams (Lietuvos sodininkystės draugijos) sodams steigti ir rengiant jų išplanavimo projektus.

Pagrindiniai teisės aktai, kuriais vadovautasi atliekant teritorijų planavimo darbus, išvardyti šioje Sąrašo dalyje.

**2.1. Ministrų Tarybos 1949 m. lapkričio 10 d. Nutarimas Nr. 852 „Dėl vietų parinkimo kolektyvinių ūkių gyvenvietėms ir dėl kolūkių sodybinės teritorijos planavimo“ (Žin., 1949, Nr. 19-126).**

Žemės ūkio ministerija, Kaimo ir kolūkių statybos valdyba, apskričių ir rajonų vykdomieji komitetai įpareigoti parinkti ne mažiau kaip 300 kolūkių gyvenviečių vietas ir organizuoti jų išplanavimą. Apskričių vykdomieji komitetai įpareigoti sudaryti specialistų brigadas gyvenviečių generaliniams planams parengti. Šiuose planuose turi būti nurodytos vietos kolūkių trobesiams ir kolūkiečių sodyboms statyti.

**2.2. Ministrų Tarybos 1957 m. birželio 14 d. nutarimas Nr. 277 „Dėl priemonių kolūkių gyvenviečių projektavimui gerinti“.**

Nustatyta, kad šių gyvenviečių išplanavimo projektai rengiami dviem etapais. Pirmame etape patikslinamos gyvenviečių teritorijų ribos, nurodomos gamybinių ir visuomeninių centrų bei pirmaeilių objektų vietos. Antrame etape numatomos gatvių trasos, kvartalų suskirstymas sklypais, kultūrinių, buitinių ir gamybos pastatų dislokacija. Planavimo darbams koordinuoti rajonuose sudarytos techninės tarybos.

**2.3. Ministrų Tarybos 1960 m. sausio 6 d. nutarimas Nr. 5 „Dėl teritorijų kaimo gyvenvietėms parinkimo, jų išplanavimo ir užstatymo instrukcijos patvirtinimo“ (Žin., 1960, Nr. 2-19).**

Teritorijos parenkamos vadovaujantis perspektyviniais ūkių vystymo planais. Rekomenduotas gyvenviečių teritorijų plotas pagal prognozuojamą gyventojų skaičių ir gyvenviečių skaičius pagal ūkio naudmenų plotą. Atstumas nuo gyvenviečių iki darbo vietų reikalaujamas ne didesnis kaip 1,5 – 2,0 km. Nustatyti požymiai, kuriuos turi tenkinti gyvenvietėms parenkamos teritorijos. Viena iš ūkio gyvenviečių yra centrinė. Nurodyta gyvenvietės išplanavimo projekto sudėtis ir pagrindiniai reikalavimai projekto sprendiniams.

Neteko galios 1968 m. kovo 14 d.

**2.4. Ministrų Tarybos 1960 m. gegužės 11 d. nutarimas Nr. 247 „Dėl Lietuvos Respublikos miestų ir miesto tipo gyvenviečių ribų nustatymo ir keitimo tvarkos“ (Žin., 1960, Nr. 11-118).**

Patvirtinta miesto ir miesto tipo gyvenviečių ribų nustatymo instrukcija. Joje nurodyta, kad sprendimus dėl miestų ir miesto tipo gyvenviečių ribų nustatymo ir keitimo priima vykdomieji komitetai, vadovaudamiesi jų išplanavimo ir užstatymo projektais. Nustatytos organizacijos, ruošiančios išplanavimo projektus, nurodyti planų masteliai.

**2.5. Ministrų Tarybos 1960 m. gegužės 27 d. nutarimas Nr. 283 „Dėl pakelės ruožų užstatymo ir sutvarkymo“ (Žin., 1960, Nr. 13–151).**

Patvirtinta pakelės ruožų prie bendravalstybinės ir respublikinės reikšmės kelių užstatymo ir sutvarkymo instrukcija. Nustatytas gyvenamųjų namų ir kitų pastatų, esančių pakelės ruožuose, perkėlimo į gyvenvietes ir gamybos centrus prioritetas. Autotransporto ir plentų ministerija įpareigota nustatytais terminais sutvarkyti įvažas iš vietinės reikšmės kelių į plentus.

Neteko galios 1968 m. kovo 14 d.

**2.6. Ministrų Tarybos 1960 m. birželio 13 d. nutarimas Nr. 317 „Dėl Lietuvos rajonų išplanavimo projektų ruošimo darbų sutvarkymo“.**

Valstybiniam statybos ir architektūros reikalų komitetui pavesta parengti generalinę Respublikos rajonų išplanavimo schemą. Jame numatyti pagrindines pramonės plėtros ir išdėstymo kryptis, taip pat žemės ūkio vystymo ir energetikos ūkio pagrindinių įrengimų išdėstymo kryptis.

**2.7. VSARK 1961 m. rugsėjo 25 d. įsakymas Nr.105 „Dėl sklypų skyrimo kaimo statyboms tvarkos“.**

Nustatyta darbų, susijusių su žemės sklypų skyrimu kaimo statyboms, atlikimo tvarka, ši darba atliekančių komisijų sudėtis, dokumentų formos.

**2.8. VSARK 1962 m. vasario 28 d. įsakymas Nr. 29 „Dėl žemės sklypų kolektyviniams sodams parinkimo ir išplanavimo“.**

Nustatyta žemės sklypų kolektyviniams sodams steigti parinkimo ir jų išplanavimo tvarka, patvirtinta atpatinkama instrukcija.

Neteko galios 1966 m. birželio 30 d.

**2.9. VSARK 1962 m. balandžio 19 d. įsakymas Nr. 58 „Dėl kaimo vietovių išplanavimo ir užstatymo projekto etalono patvirtinimo“.**

Projektavimo institutai įpareigoti kaimo vietovių išplanavimo ir užstatymo projektus rengti etalone nurodytos sudėties ir formos.

**2.10. VSARK 1962 m. birželio 5 d. įsakymas Nr. 76 „Dėl gyvenamųjų namų ir civilinių pastatų projektavimo Lietuvos Respublikoje techninių sąlygų patvirtinimo“.**

Projektavimo institutai įpareigoti gyvenamųjų namų ir civilinių pastatų teritorijų išplanavimo projektus ir statinių statybos projektus rengti laikantis šiuo įsakymu patvirtintų techninių sąlygų.

**2.11. VSARK 1962 m. spalio 17 d. įsakymas Nr. 150 „Dėl kooperatinės daugiabučių namų statybos plėtros“.**

Vykdamas Komunistų partijos centro komiteto ir Ministrų Tarybos 1962 m. nutarimą Nr. 592, reikalaujama nutraukti individualinę statybą Vilniuje ir Kaune, parengti individualinės statybos kvartalų išplanavimo ir statybos kituose miestuose projektus ir, artimiausiais metais visiškai nutraukus individualinę statybą miestuose, pereiti prie daugiabučių kooperatinių namų statybos.

**2.12. Ministrų Tarybos Valstybinio statybos reikalų komiteto (toliau – VSRK) 1963 m. liepos 31 d. įsakymas Nr. 126 „Dėl statybos kolektyviniuose soduose“.**

Nustatyta, kad kolektyvinių sodų nariai jiems naudoti skirtose sodų teritorijose gali statyti bendro naudojimo paviljonus miestuose iki 4 kv. metrų ploto, už miesto ribų – iki 8 kv. metrų ploto kiekvienam sodo nariui, dalyvaujančiam paviljono statyboje. Kolektyvinių sodų išplanavimo ir paviljonų statybos projektus leista rengti tik projektavimo organizacijoms.

**2.13. Ministrų Tarybos 1964 m. gruodžio 25 d. nutarimas Nr. 592 „Dėl Lietuvos miestų ir miesto tipo gyvenviečių generalinių planų tvirtinimo tvarkos“ (Žin., 1965, Nr. 1–10).**

Patvirtinta Miestų ir miesto tipo gyvenviečių generalinių planų tvirtinimo instrukcija. Joje nustatyta, kad Vilniaus miesto ir visų naujai kuriamų miestų generalinius planus VSRK teikimu tvirtina Ministrų Taryba. Respublikinio pavaldumo miestų, tarp jų esamų ir būsimų rajonų centrų, miestų – kurortų, pramonės miestų generalinius planus vykdomųjų komitetų teikimu tvirtina Ministrų Taryba, kitų miestų – tvirtina VSRK vykdomųjų komitetų teikimu. Išvardytos institucijos,

su kuriomis generalinių planų projektų derinimas yra privalomas. Nustatyta generalinių planų projektų nagrinėjimo, svarstymo, tvirtinimo tvarka ir terminai.

Neteko galios 1991 m. vasario 4 d.

**2.14. VSRK 1966 m. sausio 28 d. įsakymas Nr.9 „Dėl elektros tiekimo, ryšių ir radiofikacijos oro linijų trasų parinkimo ir jų tiesimui parengtos techninės dokumentacijos derinimo tvarkos“.**

Patvirtintoje instrukcijoje nustatyta elektros tiekimo, ryšių ir radiofikacijos oro linijų trasų parinkimo ir parengtos techninės dokumentacijos derinimo tvarka. Trasos parenkamos vadovaujantis elektrifikavimo ir ryšių bei radiofikacijos oro tinklų plėtros perspektyviniais planais, administracinių rajonų išplanavimo schemomis, miestų genplanais. Esamos ir naujos linijos turi būti vienoje kelio pusėje, paprastai kelių ir geležinkelių apsaugos juostose. Trasos parenkamos taip, kad oro linijos kuo mažiau trukdytų žemės ūkio darbams.

Neteko galios 1975 m. gruodžio 8 d.

**2.15. Miestų išplanavimo ir statybos projektų rengimo instrukcija (SN 345–66), patvirtinta TSRS Valstybinio statybos komiteto 1966 m. kovo 23 d.**

Instrukcija nustato miestų generalinių planų, priemiestinių zonų išplanavimo, pirmojo etapo statybos objektų išdėstymo ir miestų pramonės rajonų detaliųjų planų projektų rengimo, derinimo ir tvirtinimo tvarką. Nustatyta, kad šių projektų užsakovai yra miestų vykdomieji komitetai. Jie pateikia projektavimo organizacijoms projektavimo užduotis. Projektuotojai privalo iširti esamą padėtį: gyventojų aprūpinimą būstais ir jų teritorinį išdėstymą, gyventojų darbovietes ir masinio poilsio vietas, socialinio ir kultūrinio aptarnavimo įstaigas, gamtines bei sanitarines - higienines sąlygas. Reikalaujama generaliniuose planuose numatyti miestų teritorinės plėtros galimybes. Nurodyta projektų sudėtis ir reikalavimai sprendiniams.

Instrukcija privaloma visiems subjektams, dalyvaujantiems projektų rengimo, derinimo bei tvirtinimo procedūrose. Nurodyti miestai, kurių generalinius planus tvirtina Ministrų Taryba VSRK teikimu.

Instrukcija įsigaliojo 1966 m. liepos 1 d. Iki to laiko galiojusi instrukcija I 115-56 neteko galios.

Instrukcija neteko galios 1985 m. gruodžio 31 d.

**2.16. Ministrų Tarybos 1966 m. balandžio 29 d. potvarkis Nr. 529p „Dėl gyvenviečių generalinių planų sutvarkymo tvarkos dalinio pakeitimo“ (Žin., 1966, Nr. 13–94).**

Nustatyta, kad gyvenviečių generaliniai planai jų rengimo stadijoje derinami su ministerijomis ir žinybomis, neišvardytomis priedėlyje, jeigu paliečiami jų interesai. Priedėlyje išvardytos institucijos, su kuriomis generalinių planų projektų derinimas yra privalomas, tarp jų Sanitarinės epidemiologijos valdyba, Priešgaisrinės apsaugos valdyba, Komunalinio ūkio valdyba, Vyriausioji energetikos ir elektrifikavimo valdyba, Automobilių transporto ir plentų ministerija, Gamtos apsaugos komitetas, Geologijos valdyba, Civilinės aviacijos Lietuvos valdyba, Pramoninės statybos projektavimo institutas, Žemės ūkio ministerija ir Ryšių ministerija.

Neteko galios 1991 m. vasario 4 d.

**2.17. VSRK 1967 m. vasario 27 d. įsakymas Nr. 27 „Dėl kolūkių ir tarybinių ūkių išplanavimo schemų sudarymo tvarkos“.**

Nustatytos kolūkių ir tarybinių ūkių infrastruktūros objektų projektavimo ir šių projektų derinimo pagrindinės nuostatos.

**2.18. Ministrų Tarybos 1967 m. vasario 28 d. nutarimas Nr. 98 „Dėl rajonų išplanavimo schemų įgyvendinimo tvarkos“ (Žin., 1967, Nr. 8–65).**

Nustatyta, kad ministerijos, žinybos, rajonų vykdomieji komitetai, ūkių vadovai, vykdydami projektavimo ir statybos darbus kaimo vietovėse, vadovaujasi Ministrų Tarybos patvirtintomis rajonų išplanavimo schemomis. Individualūs gyvenamieji namai gali būti statomi visose gyvenvietėse, o administraciniai, kultūriniai, buitiniai pastatai – tik centrinėse gyvenvietėse. Gamybiniai pastatai turi būti statomi gamybinuose centruose, kitose vietose – tik išimtiniais atvejais, rajono vykdomajam komitetui leidus.

Leista atlikti gyvenamųjų namų ir kitų pastatų kapitalinį remontą vienkiemiuose ir kitose kaimo vietovėse.

Neteko galios 1972 m. liepos 24 d.

**2.19. Ministrų Tarybos 1968 m. kovo 14 d. nutarimas Nr. 75 „Dėl pakelių zonų tvarkymo“ (Žin., 1968, Nr. 9–67).**

Nustatyta, kad gyvenvietė, gamybinis centras, poilsio įstaiga, kolektyvinis sodas, pramonės ar kitų pastatų kompleksas gali būti kuriamas tik vienoje automobilinio kelio pusėje. VSRK įpareigotas kartu su Automobilių transporto ir plentų ministerija bei Žemės ūkio ministerija patvirtinti užbaigtų kelio tiesimo ar kapitalinio remonto darbų priėmimo tvarką. Rajonų vykdomieji komitetai ir gamybinės žemės ūkio valdybos įpareigoti visų pirma melioruoti žemes prie bendravalstybinės ir respublikinės reikšmės kelių, iškeliant iš jų vienkiemius į gyvenvietes. Vykdamas šį nutarimą, parengtas VSRK 1968 m. gegužės 22 d. įsakymas Nr. 92 „Dėl kelių ruožų ir pakelių zonų architektūrinio tvarkymo“, kuriame išdėstyti įpareigojimai projektavimo organizacijoms ir nustatyti reikalavimai jų rengiamai dokumentacijai, susijusiai su pakelių zonų užstatymu bei tvarkymu.

**2.20. Ministrų Tarybos 1968 m. liepos 31 d. nutarimas Nr. 238 „Dėl poilsio stovyklų steigimo Respublikos teritorijoje“.**

Pritarta vasaros poilsio stovyklų išdėstymo bei jų paskirstymo miestams ir rajonams schemai. Žemės plotai poilsio stovykloms steigti nustatyta tvarka skiriami miestų vykdomiesiems komitetams, o jie paskirsto teritoriją atskiroms organizacijoms. Rajonuose sklypus poilsio stovykloms steigti skiria ir paskirsto rajonų vykdomieji komitetai. Poilsio stovyklų išplanavimo schemas rengia projektavimo organizacijos pagal vykdomųjų komitetų užsakymus. Poilsio stovyklose leista statyti vasarinio tipo lengvų konstrukcijų pastatus pagal parengtus projektus gavus statybos leidimą. Patvirtintas stovyklaviečių sąrašas.

**2.21. Ministrų Tarybos 1969 m. sausio 10 d. nutarimas Nr. 10 „Dėl kaimo statybos sutvarkymo“ (Žin., 1968, Nr. 4–42).**

Nustatyta kaimo gyvenviečių išplanavimo projektų rengimo, svarstymo ir tvirtinimo tvarka. VSRK įpareigotas koordinuoti ir kontroliuoti šių projektų rengimą. Prioritetas teikiamas centrinių gyvenviečių išplanavimo projektams juose reikia nustatant šiuolaikinį kultūrinio ir buitinio aptarnavimo lygį. Šiuos pastatus privaloma projektuoti gyvenviečių visuomeniniuose centruose. Parengti ir išplatinti pastatų naujausių projektų spalvotus albumus. Organizuoti eksperimentinę – parodomąją gyvenviečių statybą. Plačiai paskleisti pažangią šios statybos patirtį.

**2.22. VSRK 1969 m. kovo 31 d. įsakymas Nr. 63 „Dėl miestų ir miesto tipo gyvenviečių detalaus išplanavimo projektų ir užstatymo dokumentų rengimo, derinimo bei tvirtinimo tvarkos“.**

Patvirtinta miestų ir miesto tipo gyvenviečių detalaus išplanavimo projektų ir užstatymo dokumentų rengimo, derinimo bei tvirtinimo instrukcija. Projektavimo organizacijos ir šių dokumentų rengimo užsakovai įpareigoti vadovautis šios instrukcijos nuostatomis.

**2.23. VSRK 1969 m. lapkričio 14 d. įsakymas Nr. 198 „Dėl miestų ir miesto tipo gyvenviečių generalinių planų rengimo, derinimo ir tvirtinimo instrukcijos patvirtinimo“.**

Nustatyta, kad instrukcijos nuostatos taikomos generaliniams miestų ir miesto tipo gyvenviečių planams, rengiamiems nuo 1970 m. sausio 1 d. Instrukcija privaloma projektavimo institutams, rengiantiems miestų ir miesto tipo gyvenviečių generalinius planus. Instrukcija papildyta VSRK 1970 m. vasario 4 d. įsakymu Nr. 16 ir SUM 1991 m. vasario 20 d. nutarimu Nr. 7.

**2.24. Ministrų Tarybos 1970 m. birželio 24 d. nutarimas Nr. 240 „Dėl kaimo gyvenviečių statymo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 1970, Nr. 19–148).**

Taisyklių projektą parengė VSRK, įvertinęs praėjusių dešimtmečių kaimo gyvenviečių planavimo, projektavimo ir statybos patirtį. Prioritetai teikiami kolūkių ir tarybinių ūkių centrinių gyvenviečių statymui, jas aprūpinant vaikų darželiais, feldšeriniiais punktais, kultūros namais ir kitais kultūriniais – buitiniais pastatais. Jose intensyviai vystoma ir infrastruktūros objektų statyba.

Neteko galios 1991 m. kovo 16 d.



**2.25. Ministrų Tarybos 1970 m. gruodžio 1 d. nutarimas Nr. 446 „Dėl kurortų ir poilsio zonų statybos sutvarkymo“ (Žin., 1970, Nr. 35–298).**

Nustatyta, kad rajonų išplanavimo projektus ir kurortų genplanus tvirtina Ministrų Taryba, VSRK pateikus. Žemės sklypų kurortų įstaigoms plėtoti ir naujoms poilsio įstaigoms statyti dislokavimo klausimus pavesta spręsti Lietuvos profesinių sąjungų tarybai ir Sveikatos apsaugos ministerijai, suderinus su Ministrų Taryba. Uždrausta kurortuose statyti naujas ir plėsti esančias pramonės įmones, betarpiškai nesusijusias su gyventojų bei poilsiautojų poreikiais ir kurorto įstaigų reikmėmis. Nustatyta, kad kiti objektai kurortuose gali būti statomi tik Ministrų Tarybai leidus. Miestų – kurortų vyr. architektams pavesta atlikti žemės sklypų, skirtų naujoms kurortų įstaigoms statyti bei esamoms plėsti, inventorizaciją ir pateikti jos duomenis VSRK. Vykdydamas šį nutarimą, VSRK išleido 1971 m. sausio 27 d. įsakymą Nr. 17, kuriame išdėstė konkrečius pavedimus pavaldžioms organizacijoms.

Neteko galios 1991 m. kovo 19 d.

**2.26. VSRK 1970 m. kovo 11 d. įsakymas Nr. 37 „Dėl vaikų poilsio stovyklų projektavimo ir statybos“.**

Išplatinta vaikų poilsio stovyklų dislokavimo schema. Projektavimo organizacijoms pavesta parengti vaikų poilsio stovyklų kompleksų išplanavimo schemas, jas suderinti su suinteresuotomis institucijomis ir pateikti tvirtinti Lietuvos profesinių sąjungų tarybai. Patvirtinus stovyklų išplanavimo schemas, projektavimo organizacijos turi parengti šių stovyklų statybos techninę dokumentaciją, ją nustatyta tvarka suderinti ir pateikti stovyklų statybos užsakovams tvirtinti. Rajonų architektai inspektoriai įpareigoti išduoti stovyklų statybos leidimus ir kontroliuoti jų statybą.

**2.27. Ministrų Tarybos ir Lietuvos profesinių sąjungų tarybos 1971 m. balandžio 28 d. nutarimas Nr. 172 „Dėl profilaktorių tinklo plėtimo Respublikoje“.**

Nustatyta, kad įmonės ir organizacijos savo darbuotojams steigia profilaktoriumus gydymo ir reabilitacijos procedūroms atlikti neatitraukiant darbuotojų nuo gamybos. VSRK pavesta koordinuoti profilaktorių suplanavimą ir statybą.

**2.28. Ministrų Tarybos 1972 m. liepos 24 d. nutarimas Nr. 256 „Dėl rajonų išplanavimo schemų įgyvendinimo tvarkos“ (Žin., 1972, Nr. 22–169).**

Nustatyta, kad rajonų išplanavimo schemas periodiškai tikslinamos ir svarstomos Ministrų Taryboje. Gyvenvietės skirstomos į centrinės, pagalbinės ir neplėstinas. Nustatyti šių gyvenviečių charakteringi požymiai. Gyvenvietes reikalaujama statyti pagal išplanavimo projektus. Kultūriniai, buitiniai, socialiniai ir kiti visuomeniniai objektai statomi pagal patvirtintas jų išdėstymo schemas. Šių objektų statyba neplėstinose gyvenvietėse neleidžiama. VSRK vykdomųjų komitetų teikimu gali leisti statyti gyvenamuosius namus prie gamybinių centrų. Pastatų kapitalinis remontas leidžiamas visose gyvenvietėse.

Neteko galios 1988 m. sausio 9 d.

**2.29. Ministrų Tarybos 1972 m. rugpjūčio 29 d. nutarimas Nr. 318 „Dėl profilaktorių ir poilsio stovyklų statybos eigos Respublikoje“.**

Pritarta profilaktorių ir poilsio stovyklų išdėstymo schemai. Profilaktorių išplanavimo schemas rengia TSRS institutai pagal VSRK užsakymus. Žemės plotai profilaktoriumams skiriami Vyriausybės nustatyta tvarka. Statybos leidimai išduodami kaip gyvenamųjų namų statybai.

**2.30. Ministrų Tarybos 1974 m. liepos 10 d. nutarimas Nr. 254 „Dėl rajonų išplanavimo schemų tolesnio gerinimo“ (Žin., 1974, Nr. 20–201).**

Žemės ūkio ministerija kartu su VSRK ir vykdomaisiais komitetais įpareigota patikslinti rajonų išplanavimo schemas, kuriose būtų išspręstos ūkių teritorinio tvarkymo patikslinimo, specializavimo, žemės ūkio gamybos koncentravimo ir išvystymo perspektyvos, stambių gyvulininkystės kompleksų išdėstymo bei kraštovaizdžio formavimo klausimai ir tuo pagrindu patikslintas kaimo gyvenviečių bei gamybinių centrų tinklas.

Nustatyta, kad patikslintas rajonų išplanavimo schemas rengia Respublikinis žemėtvarkos projektavimo institutas, suderintas schemas tvirtina Ministrų Taryba.

**2.31. VSRK 1974 m. gruodžio 4 d. įsakymas Nr. 267 „Dėl senelių ir invalidų socialinio aprūpinimo įstaigų išdėstymo Respublikoje schemos patvirtinimo“.**

Patvirtintas vietovių, kuriose gali būti statomi senelių ir invalidų namai miestų gyventojams, psichoneurologinių internatų kompleksai bei vaikų invalidų namai, sąrašas ir nustatytas juose numatomų vietų skaičius.

**2.32. VSRK 1975 m. sausio 21 d. įsakymas Nr. 10 „Dėl rekomendacijų mažiesiems miestams planuoti patvirtinimo“.**

Nustatyta mažųjų miestų generalinių planų ir detalaus išplanavimo projektų sudėtis, rengimo, derinimo ir tvirtinimo tvarka.

**2.33. Ministrų Tarybos Prezidiumo posėdžio 1975 m. balandžio 18 d. protokolas Nr. 5 „Dėl trumpalaikio darbo žmonių poilsio organizavimo“ ir VSRK 1975 m. gegužės 11 d. įsakymas Nr. 110 „Dėl nurodymų trumpalaikio poilsio stovyklavietėms parinkti ir įrengti Respublikos rajonuose patvirtinimo“.**

Patvirtintuose Nurodymuose nustatyta, kad vietos trumpalaikio poilsio stovykloms įrengti parenka vykdomųjų komitetų potvarkiais sudarytos komisijos. Stovyklavietės įrengiamos gyventojų savaitgalio ir neorganizuotų turistų poilsiui. Nustatyta stovyklavietėse privalomų įrengti aikštelių, laužaviečių ir kitų inžinerinių statinių nomenklatūra. Stovyklavietės įrengiamos pagal rajono architekto nurodymus.

**2.34. Statybos normos ir taisyklės SNirT II-60-75 „Miestų, gyvenviečių ir kaimų planavimo ir statybos taisyklės“.**

Šios taisyklės patvirtintos Valstybinio architektūros ir miestų statybos komiteto prie TSRS Valstybinio statybos komiteto įsakymu ir Lietuvoje galiojo iki 1990 m. sausio 1 d. Jose išdėstyti miestų ir gyvenviečių teritorijų suskirstymo į gyvenamųjų namų, visuomeninių centrų, gamybinės paskirties objektų, komunalinio aptarnavimo įstaigų ir kitų statinių statybos zonas principai, kraštovaizdžio formavimo, poilsio objektų, susisiekimo komunikacijų, inžinerinių tinklų projektavimo taisyklės, aplinkos apsaugos ir kultūros paveldo apsaugos nuostatos.

**2.35. Ministrų Tarybos 1975 m. balandžio 21 d. nutarimas Nr. 140 „Dėl Ministrų Tarybos 1972 m. liepos 24 d. nutarimo Nr. 256 papildymo“ (Žin., 1975, Nr. 12 – 99).**

Papildytas Ministrų Tarybos 1972 m. liepos 24 d. nutarimo Nr. 256 „Dėl rajonų išplanavimo schemų įgyvendinimo tvarkos patikslinimo“ (Žin., 1972, Nr. 22 – 169) 10 punktas. Nustatyta, kad rajonuose, kuriuose 1975 m. parengtos naujos šių rajonų išplanavimo schemos, gamybinius centrus reikia vadinti dvejopai: pagrindiniai gamybiniai centrai ir gamybiniai centrai. Pagrindiniuose gamybiniuose centruose organizuojama pramoninio pobūdžio gamyba, statomi nauji ir plečiami esami gamybiniai pastatai bei kompleksai. Gamybiniuose centruose nauji gamybiniai pastatai paprastai nestatomi, bet gali būti rekonstruojami bei kapitališkai remontuojami esami, taip pat gali būti statomi pagalbiniai pastatai.

Gamybinių pastatų rekonstravimo bei kapitalinio remonto tikslingumą negamybiniuose centruose nustato Žemės ūkio ministerija, vykdomųjų komitetų teikimu.

Neteko galios 1983 m. rugpjūčio 5 d.

**2.36. VSRK 1976 m. gruodžio 27 d. įsakymas Nr. 299 „Dėl Miestų ir miesto tipo gyvenviečių detalaus išplanavimo projektų rengimo, derinimo ir tvirtinimo tvarkos instrukcijos RSN 68 – 76 patvirtinimo“.**

Instrukcijoje nustatyta detalaus išplanavimo projektų apimtis, turinys, derinimo ir tvirtinimo tvarka. Detalaus išplanavimo projektai rengiami atskiroms miestų teritorijų dalims, vadovaujantis miesto generaliniu planu. Juose nustatomi teritorijų erdviniai urbanistiniai ir architektūriniai sprendiniai, aptarnavimo įmonių ir įstaigų išdėstymas, gatvių ir aikščių raudonosios linijos, principiniai inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų sprendiniai.

Projektuose pateikiami pagrindiniai rodikliai: teritorijos plotas, gyvenamojo fondo plotas, užstatymo tankumas bei aukštingumas, teritorijos balansas (gyvenamosios, želdynų, sporto, susisiekimo komunikacijų ir kitos paskirties plotai).

Detalaus išplanavimo projektų užsakovai Vilniuje, Kaune, Klaipėdoje, Šiauliuose ir Panevėžyje yra šių miestų vykdomieji komitetai, kitose vietovėse – VSRK. Projektus aprobuoja VSRK, tvirtina vykdomieji komitetai.

Instrukcija galiojo nuo 1977 m. sausio 1 d.

Neteko galios 1985 m. gruodžio 31 d.

**2.37. Ministrų Tarybos 1977 m. sausio 12 d. nutarimas Nr. 6 „Dėl Ministrų Tarybos 1964 m. gruodžio 25 d. nutarimo Nr. 592 dalinio pakeitimo“ (Žin., 1977, Nr. 2 – 27).**

Pakeistas Ministrų Tarybos 1964 m. gruodžio 25 d. nutarimu Nr. 592 „Dėl Lietuvos miestų ir miesto tipo gyvenviečių generalinių planų tvirtinimo tvarkos“ (Žin., 1965, Nr. 1 – 10) patvirtintos Miestų ir miesto tipo gyvenviečių generalinių planų tvirtinimo instrukcijos 1 priedėlis. Jame išvardyta 19 miestų, kurių generalinius planus tvirtina Ministrų Taryba.

Neteko galios 1991 m. vasario 4 d.

**2.38. Miestų, miestų tipo ir kaimo gyvenviečių išplanavimo ir statymo schemų bei projektų sudėties ir rengimo, derinimo, bei tvirtinimo tvarkos instrukcija VSN 38 – 82, patvirtinta Valstybinio architektūros ir miestų statybos komiteto prie TSRS Valstybinio statybos komiteto 1982 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. 379.**

Instrukcijos nuostatos nuo 1983 m. liepos 1 d. privalomos visoms projektavimo organizacijoms ir kitiems subjektams, susijusiems su miestų ir gyvenviečių išplanavimo schemų ir projektų rengimu. Joje išdėstyti reikalavimai rajoninio planavimo, miestų ir gyvenviečių generalinių planų, miestų pramonės zonų išplanavimo ir detalaus planavimo dokumentams rengti bei derinti. Išdėstytos šių dokumentų rengimo užsakovų ir schemų bei projektų rengėjų funkcijos, schemų bei projektų sudėtis ir reikalavimai grafiniam dokumentų įforminimui bei šiuose dokumentuose pateikiamiems techniniams ir ekonominiams rodikliams.

**2.39. VSRK 1985 m. rugsėjo 18 d. įsakymas Nr. 238 „Dėl miestų ir miesto tipo gyvenviečių generalinių planų rengimo, derinimo ir tvirtinimo instrukcijos RSN 40 – 85 patvirtinimo.“**

Instrukcija nustato miestų ir miesto tipo gyvenviečių generalinių planų turinį, apimtį ir jų derinimo bei tvirtinimo tvarką.

Nustatyta, kad Vilniaus, Kauno, Klaipėdos, Šiaulių ir Panevėžio generalinių planų projektų užsakovai yra šių miestų vykdomieji komitetai, kitų miestų ir miesto tipo gyvenviečių – VSRK. Projektus rengia Miestų statybos projektavimo institutas ir Žemės ūkio statybos projektavimo institutas. Kiekvienam projektui rengti institute skiriamas autorių kolektyvas. Užsakovai parengia projektavimo užduotis ir pradinius duomenis, kontroliuoja projektavimo eigą, priima parengtą medžiagą ir organizuoja generalinių planų tvirtinimą.

Instrukcijoje nurodyta projektavimo užduoties sudėtis, reikalavimai projektui, išvardytos generalinius planus tvirtinančios institucijos. Instrukcijos priede išvardyti pagrindiniai techniniai – ekonominiai rodikliai, kuriuos privaloma įrašyti generalinių planų projektuose.

Instrukcija galiojo nuo 1986 m. sausio 1 d. Nuo to laiko neteko galios analogiška instrukcija RSN 40 – 76.

**2.40. Ministrų Tarybos 1987 m. balandžio 23 d. nutarimas Nr. 111 „Dėl Ministrų Tarybos 1972 m. liepos 24 d. nutarimo Nr. 256 dalinio pakeitimo“ (Žin., 1987, Nr. 12–131).**

Pakeistas Ministrų Tarybos 1972 m. liepos 24 d. nutarimo Nr. 256 „Dėl rajonų išplanavimo schemų įgyvendinimo tvarkos patikslinimo“ (Žin., 1972, Nr. 22 – 169) 3 punktas. Jame nustatyta, kad rajonų išplanavimo schemas tikslinga periodiškai svarstyti Ministrų Taryboje ir jas tobulinti. Iki svarstymo Ministrų Taryboje Valstybinis agropramoninis komitetas, vykdomiesiems komitetams pateikus ir VSRK suderinus, sprendžia išplanavimo schemų patikslinimo klausimus.

**2.41. VSRK 1987 m. balandžio 24 d. įsakymas Nr. 91 „Dėl leidimų statyti, plėsti, rekonstruoti ir techniškai pertvarkyti pramonės įmones miestuose, kuriuose pramonės plėtojimas yra apribotas, išdavimo tvarkos“.**

Kadangi pramonės plėtojimas yra pagrindinis miestų augimo veiksnys, o Vilniaus ir Kauno miestai priartėjo prie optimalaus dydžio ribos, pramonės plėtojimas šiuose miestuose griežtai apribotas. Pasiūlymus pramonės įmonių plėtimo klausimais ministerijos ir žinybos, suderinusios su

suinteresuotomis institucijomis, teikia Valstybiniam plano komitetui, kuris parengia išvadas bei pasiūlymus Ministrų Tarybai. Pramonės įmonių, kurių plėtojimui pritarė Ministrų Taryba, pagrindinius parametrus nustato Valstybinis plano komitetas. Pramonės projektavimo institutui pavesta visapusiškai analizuoti ir vertinti pramonės įmonių plėtojimo perspektyvas bei rengti motyvuotus siūlymus Valstybiniam plano komitetui.

**2.42. Statybos normos ir taisyklės SNirT 2.07.01–89 „Miestų statyba. Miestų ir kaimo gyvenviečių planavimas ir statyba“.**

Šios normos ir taisyklės patvirtintos TSRS Valstybinio statybos komiteto 1989 m. gegužės 16 d. nutarimu Nr. 78. Lietuvoje jos galiojo nuo 1990 m. sausio 1 d. Jose išdėstyta miestų ir gyvenviečių teritorijų organizavimo ir plėtros koncepcija, reikalavimai gyvenamajai, gamybinei, komunalinei miesto ar gyvenvietės teritorijos dalims, kraštovaizdžio formavimo ir rekreacijos organizavimo nuostatos, reikalavimai gyventojų aptarnavimo, transporto ir infrastruktūros objektų projektavimui bei statybai, taip pat reikalavimai istorijos ir kultūros paveldo apsaugai. Normų ir taisyklių prieduose išdėstyti priešgaisriniai atstumai tarp statinių ir statinių atstumai nuo gatvių, statybos objektų išdėstymo aerodromų dislokavimo vietose, gyvenamųjų rajonų užstatymo tankumo ir intensyvumo, statybos sklypo dydžių nustatymo, automobilių kelių kategorijų ir parametrų parinkimo reikalavimai.

**2.43. Vyriausybės 1991 m. vasario 4 d. nutarimas Nr. 52 „Dėl Lietuvos Respublikos miestų planų derinimo ir tvirtinimo tvarkos“ (Žin., 1991, Nr. 6–184).**

Nustatyta, kad Vilniaus, Kauno, Klaipėdos, Birštono, Druskininkų, Neringos ir Palangos miestų planus (pagrindinius teiginius) tvirtina Vyriausybė.

SUM pavesta patvirtinti Miestų planų rengimo, derinimo ir tvirtinimo instrukciją.

**2.44. Vyriausybės 1991 m. kovo 19 d. nutarimas Nr. 93 „Dėl leidimų statyti ir plėtoti poilsio įstaigas Respublikos kurortuose“ (Žin., 1991, Nr. 11 – 292).**

Uždrausta kurortuose statyti naujas ir plėtoti esamas pramonės įmones, taip pat kitus gamybinės paskirties objektus, nesusijusius su poilsiautojų aptarnavimu.

Naujos poilsio įstaigos gali būti statomos ir esamos poilsio įstaigos gali būti plėtojamos tik tai gavus Vyriausybės pritarimą.

**2.45. Vyriausybės 1992 m. gegužės 29 d. nutarimas Nr. 411 „Dėl valstybinės projektavimo priežiūros nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 1992, Nr. 23–680).**

Nustatyta teritorijų planavimo dokumentų ir statinių projektų derinimo ir eksportavimo tvarka. Išvardytos institucijos, susijusios su šia veikla, ir jų funkcijos. Nustatytos teritorijų planavimo dokumentų ir statinių projektų derinimo, eksportavimo ir tvirtinimo procedūros, taip pat teritorijų planavimo ir statinių projektavimo valstybinės priežiūros tvarka.

Neteko galios įsigaliojus Teritorijų planavimo įstatymui.

---





### III dalis. Individualinė statyba

Sovietmečiu individualinė statyba Lietuvoje buvo suvaržyta. Žemės sklypų skyrimo individualinių namų statybai miestuose procedūros buvo sudėtingos, pirmumo teisę juos gauti turėjo tam tikrų kategorijų darbuotojai. Vilniuje ir Kaune individualių namų statyba kurį laiką buvo uždrausta, kituose respublikinio pavaldumo miestuose griežtai apribota. Statytojų nepasitenkinimą kėlė individualinių namų dydžio ir ūkinių statinių statybos griežtas ribojimas. Tačiau didžiausias individualinės statybos stabdis buvo statybinių medžiagų stoka. Rinkos fondai buvo labai maži, o už ne iš parduotuvių įsigytas statybines medžiagas buvo griežtai baudžiama.

LTSR ATP įsaku buvo nustatyta, kad statytojai privalo valstybinėms baigtų statyti individualių namų priėmimo naudoti komisijoms pateikti teisėtą statybinių medžiagų įsigijimą patvirtinančius dokumentus. Jų nepateikus, namas naudoti nebuvo priimamas, o statytojas traukiamas baudžiamojon atsakomybėn.

Individualių namų statybos ir perstatymo apimtis dirbtinai padidėjo vykdant priverstiną kaimo gyventojų perkėlimą iš vienkiamų į gyvenvietes. Svarbiausia perkėlimo priežastimi buvo žemės naudmenų melioracija. Iš melioracijai skirtų valstybės biudžeto lėšų buvo padengiama dalis namų perkėlimo iš vienkiamų į gyvenvietes išlaidų. Panaikinus kolūkius, dalis žemdirbių grįžo į dar nenugriautus arba atkuriamus vienkiamus.

Individualinę statybą reguliavo Ministrų Tarybos tvirtinami Individualinės statybos nuostatai. Jie daug kartų buvo keičiami, atsižvelgiant į šalies valdymo institucijų politinius sprendimus ir ekonominę situaciją. Atitinkamai buvo keičiami ir kiti teisės aktai, kuriais buvo įgyvendinami šioje srityje priimti politiniai sprendimai.

Savavališkų individualinių statybų buvo, palyginti, nedaug. Miestų ir rajonų vykdomiesiems komitetams buvo suteikta teisė pareikalauti, kad statytojai savavališkai statomus statinius nustatytu laiku nusigriautų patys, o šių reikalavimų neįvykdžius – priimti sprendimus dėl savavališkai statomų statinių nugriovimo statytojų lėšomis. Šių sprendimų įvykdymą užtikrindavo vykdomųjų komitetų įpareigotos statybinės organizacijos. Vykdomieji komitetai taip pat galėjo teikti prašymus teismams, kad jie priimtų sprendimus dėl savavališkai statomų statinių nugriovimo statytojų lėšomis.

Vykdamas TSRS ūkio pertvarką, laisvėjo ir individualinė statyba Lietuvoje. Leista statyti didesnius namus ir jų priklausinius, o nuo 1991 metų jų dydžio ir skaičiaus apribojimai buvo panaikinti. Gyventojai ėmė statyti didelius individualius namus, tačiau sparčiai didėjant jų šildymo išlaidoms jie tapo nepaklausūs.

Individualinę statybą 1949–1992 metais reguliavo šie pagrindiniai teisės aktai :

**3.1. Ministrų Tarybos 1949 m. liepos 4 d. nutarimas Nr. 483 „Dėl Lietuvos įstatymų pakeitimo ryšium su TSRS Aukščiausiosios Tarybos Prezidiumo 1948 m. rugpjūčio 26 d. įsaku „Dėl piliečių teisės pirkti ir statyti individualinius namus““ ( Žin., 1949, Nr. 14–96 ).**

Nustatyta, kad miestų ir apskričių vykdomieji komitetai individualių 1 – 5 kambarių namų statybai miestuose skiria žemės sklypus 300–600 kv. m dydžio žemės sklypus, už miesto ribų 700–1200 kv. m dydžio.

Architektūros reikalų valdyba prie Ministrų Tarybos įpareigota atspausdinti individualių namų tipinius projektus. Savavališkai statomi individualūs namai turi būti nugriauti pačių statytojų arba nugriauti statytojų lėšomis pagal vykdomųjų komitetų ar teismų sprendimus.

Neteko galios 1966 m. sausio 30 d.

**3.2. Ministrų Tarybos 1949 m. liepos 22 d. nutarimas Nr. 549 „Dėl vieno ir dviejų aukštų gyvenamųjų namų pardavimo piliečiams“ ( Žin. 1949 m., Nr. 14–28 ).**

Leista valstybinėms įmonėms ir įstaigoms parduoti piliečiams 1 – 5 kambarių namus.

**3.3. Ministrų Tarybos 1958 m. rugsėjo 16 d. nutarimas Nr. 407 „Dėl Ministrų Tarybos 1949 m. liepos 4 d. nutarimo Nr. 483 1 punkto papildymo“ ( Žin., 1958, Nr. 17-86).**

Nustatyta, kad piliečio statomo individualaus namo gyvenamasis plotas negali būti didesnis kaip 60 kv..

Neteko galios 1966 m. sausio 30 d.

**3.4. ATP 1959 m. gegužės 24 d. įsakas „Dėl atsakomybės už neteisėtą statybinių medžiagų įsigijimą“ (Žin., 1959, Nr. 10 – 96).**

Nustatyta, kad piliečiai už neteisėtą statybinių medžiagų įsigijimą baudžiami laisvės atėmimu iki 2 metų arba pataisos darbais iki 1 metų, konfiskuojant neteisėtai įsigytas statybines medžiagas arba iš jų pastatytą pastatą.

**3.5. Ministrų Tarybos 1959 m. gegužės 25 d. nutarimas Nr. 268 „Dėl individualinės statybos sutvarkymo ir statybinių medžiagų įsigijimo tvarkos“ (Žin., 1959, Nr. 10–103).**

Patvirtinti Individualinės statybos nuostatai, kuriuose nustatyta, kad individualų namą galima statyti tam tikslui skirtame sklype, turint suderintą projektą, sutartį dėl žemės sklypo suteikimo neterminuotam naudojimui ir statybos leidimą. Namas gali būti statomas 1–5 kambarių, ne didesnis kaip 60 kv. gyvenamojo ploto. Antrą namą gali statyti praėjus daugiau kaip 10 metų po pirmojo namo pardavimo. Žemės sklypai skiriami tik išplanuotuose kvartaluose, atlikus gatvių profiliavimo ir pagrindinius tvarkymo darbus. Statybinės medžiagos gali būti įsigyjamoms tik parduotuvėse, pagal vykdomųjų komitetų paskyras. Nuostatuose išdėstyta, projekto rengimo, derinimo ir tvirtinimo tvarka, statybos leidimų išdavimo ir baigtų statyti namų priėmimo naudoti tvarka.

Nuostatai neteko galios nuo 1962 m. kovo 15 d.

**3.6. VSARK 1960 m. sausio 14 d. nutarimas Nr. 1 „Dėl asmeninių gyvenamųjų namų ir žemės ūkio bei visuomeninių kolūkių pastatų priėmimo eksploatacijon taisyklių patvirtinimo.“**

Nustatyta, kad asmeniniai (individualūs) namai priimami eksploatuoti užbaigus visus namo konstruktyvinius elementus (sienas, stogą, perdangas, pertvaras, laiptus, krosnis, langus, išorines duris, verandas, balkonus), atlikus projekte numatytą fasadų apdailą ir tiek įrengus patalpas, kad būtų sudarytos tinkamos sąlygos gyventi. Be to, turi būti sutvarkytas sklypas ir pastatytas ūkio pastatas, jei jis numatytas projekte. Atidedami darbai išvardijami priėmimo akte, nurodant jų užbaigimo terminus. Jei ūkio pastate buvo įrengtos laikinos gyvenamosios patalpos, iki namo atidavimo eksploatuoti jos turi būti panaikintos, ūkinis pastatas pertvarkytas pagal projektą.

Šios taisyklės 1962 m. spalio 1 d. neteko galios.

**3.7. Ministrų Tarybos 1961 m. birželio 30 d. nutarimas Nr. 393 „Dėl individualinės statybos nuostatų dalinio pakeitimo“ (Žin., 1961, Nr. 19–166).**

Papildant Ministrų Tarybos 1959 m. gegužės 25 d. nutarimu Nr. 268 patvirtintus Individualinės statybos nuostatus nustatyta, kad notaras tvirtina sutartis dėl žemės sklypo suteikimo neterminuotam naudojimui kaimo vietovėse 1 buto namo statybai iki 1500 kv. m ploto, butui daugiabučiame name – iki 800 kv. m ploto. Daugiabučio namo butų statytojams skiriamo žemės sklypo dalis gali būti prie statomo namo, kita dalis – gyvenvietės ūkinėje zonoje.

**3.8. Ministrų Tarybos 1962 m. kovo 15 d. nutarimas Nr. 281 „Dėl Individualinės statybos nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 1962, Nr. 13–130).**

Individualinės statybos nuostatai, kurie buvo patvirtinti Ministrų Tarybos 1959 m. gegužės 25 d. nutarimu Nr. 268, išdėstyti nauja redakcija atsižvelgiant į vėliau įsigaliojusius teisės aktus.

Neteko galios 1965 m. rugsėjo 30 d.

**3.9. LKP ATP 1962 m. gegužės 24 d. įsakas „Dėl kovos su savavališka individualine statyba priemonių ir dėl Lietuvos TSR Baudžiamojo kodekso 215 straipsnio pakeitimo“.**

Nustatyta, kad savavališkai pastatytas individualus gyvenamasis namas vykdomojo komiteto sprendimu gali būti nugriautas statytojo sąskaita arba paimtas ir neatlygintinai perduotas į vietinės Tarybos fondą. Iš Baudžiamojo kodekso 215 straipsnio išbraukti žodžiai „su nugriovimu ar be nugriovimo“.

**3.10. LKP Centro komiteto ir Ministrų Tarybos 1962 m. rugsėjo 10 d. nutarimas Nr. 592 „Dėl individualinės ir kooperatinės gyvenamųjų namų statybos“ (Žin., 1962, Nr. 2–233).**

Uždrausta individualinių namų statyba Vilniuje ir Kaune. Kitų miestų vykdomieji komitetai įpareigoti mažinti individualinės statybos apimtį ir pereiti prie kooperatinės namų statybos. Šių namų statybai skirti žemės sklypus teritorijose, kuriose nutiesti magistraliniai inžineriniai tinklai. Nustatyta kooperatyvų steigimo tvarka. Kooperatinių namų statybą leidžiama pradėti, kai



kooperatyvo nariai įmoka ne mažiau kaip 40 proc. statybos kainos. Vykdomieji komitetai įpareigoti vykdyti kooperatinių namų einamąjį ir kapitalinį remontą kooperatyvo lėšų sąskaita. Įstaigos kooperatiniuose namuose gali turėti patalpas tik kooperatyvui sutikus.

**3.11. VSARK 1962 m. lapkričio 9 d. įsakymas Nr. 161 „Dėl asmeninių gyvenamųjų namų priėmimo naudojimui tvarkos“.**

Patvirtinta Asmeninių gyvenamųjų namų priėmimo naudojimui instrukcija RSN 3–62. Nustatyta, kad respublikinio pavaldumo miestuose, miestuose – kurortuose ir rajonų centruose pastatyti asmeniniai namai priimami naudoti užbaigus visus statybos darbus, sutvarkius ir apželdinus žemės sklypus. Kitose vietovėse pastatyti asmeniniai namai priimami naudoti užbaigus statyti namo konstrukcijas (pamatus, sienas, perdangas, stogą, pertvaras, laiptus, krosnis, langus, išorines duris, balkonus), atlikus fasadų apdailą ir įrengus virtuvę ir bent vieną kambarį. Be to, turi būti padaryti sanitariniai įrenginiai (šiukšlių duobė, išvietė), sutvarkytas ir apželdintas sklypas ir pastatytas ūkinis pastatas, jei jis numatytas projekte. Medinių namų sienas apkalti lentelėmis iki sienų visiško nusėdimo nereikalaujamas. Ūkio pastatų, pastatytų pagal atskirus statybos leidimus, priėmimas naudoti neprivalomas. Statytojas valstybinei priėmimo komisijai privalo pateikti sklypo planą, namo projektą, nuokrypų nuo projekto suderinimus ir pagrindinių statybinių medžiagų teisėtą įsigijimą patvirtinančius dokumentus. Jeigu statytojas toje pačioje gyvenamojoje vietovėje turi komunalinį būstą, asmeninio namo priėmimo naudoti aktas jam įteikiamas tik perdavus komunalinį būstą vykdomajam komitetui.

Neteko galios 1974 m. birželio 25 d.

**3.12. VSARK 1962 m. gruodžio 15 d. įsakymas Nr. 186 „Dėl vieno buto standartinių namų statybos uždraudimo miestuose ir miesto tipo gyvenvietėse“.**

Uždraudžiama bet kokių standartinių gyvenamųjų namų statyba miestuose ir miesto tipo gyvenvietėse. Vieno buto standartinius namus leista statyti tik kolūkiams, o individualiems statytojams standartinius namus leista statyti tik pagal tam tikslui VSARK patvirtintus tipinius projektus ir tik perspektyvinėse kaimo gyvenvietėse.

**3.13. Ministrų Tarybos 1963 m. spalio 25 d. nutarimas Nr. 620 „Dėl kovos su savavališka individualine statyba sustiprinimo“ (Žin., 1963, Nr. 30–227).**

Nustatyta, kad tais atvejais, kai statytojui surašius savavališkos statybos aktą jis tęsia statybos darbus, vykdomasis komitetas turi teisę nedelsiant taikyti sankcijas, LTSR ATP 1962 m. gegužės 24 d. įsake.

Nustatyta, kad individualaus namo bendras plotas neturi viršyti 100 kv. m.

**3.14. VSRK 1963 m. lapkričio 11 d. įsakymas Nr. 179 „Dėl priemonių prieš savavališką individualinę statybą“.**

Įgyvendinant Ministrų Tarybos 1963 m. spalio 25 d. nutarimą Nr. 620 nustatytos priemonės, kurias turi vykdyti miestų vykdomųjų komitetų statybos ir architektūros reikalų skyriai ir rajonų architektai

**3.15. Ministrų Tarybos 1965 m. rugsėjo 30 d. nutarimas Nr. 437 „Dėl Individualinės statybos nuostatų dalinio pakeitimo“ (Žin., 1965, Nr. 28–243).**

Nustatyta, kad rajoninio pavaldumo miestuose, kuriuose yra Komunalinio ūkio projektavimo instituto (toliau – „Komprojektas“) skyriai ar grupės, tipinius ar kartotinus projektus individualių namų statybai rajoninio pavaldumo miestuose pritaiko „Komprojekto“ skyriai ar grupės. Kaimo vietovėse statomų individualių namų projektus pritaiko rajonų architektų gamybinis personalas ar „Komprojekto“ skyriai ir grupės. Pastarieji, statytojams užsakius, gali rengti ir individualius projektus.

Atitinkamai pakeisti Individualinės statybos nuostatai, patvirtinti Ministrų Tarybos 1962 m. kovo 15 d. nutarimu Nr. 281 (Žin. 1962, Nr. 13–30).

**3.16. Ministrų Tarybos 1966 m. sausio 31 d. nutarimas Nr. 51 „Dėl piliečių teisės statyti individualius gyvenamuosius namus“ (Žin., 1966, Nr. 4–36).**

Miestų ir rajonų vykdomieji komitetai įpareigoti skirti žemės sklypus individualinei statybai priklausomai nuo namo dydžio: miestuose (kur individualinė statyba neuždrausta) 300 - 600 kv. m, už miesto ribų Vyriausybės nutarimu nustatyto dydžio. Statytojai įpareigoti tvarkyti savo sklypus ir

prižiūrėti privažiavimus ir šaligatvius prie jų. Sutartis dėl sklypų naudojimo sudaro Vyriausioji gazifikacijos ir komunalinio ūkio valdyba prie Ministrų Tarybos.

Neteko galios 1988 m. sausio 9 d.

**3.17. LTSR ATP 1966 m. kovo 24 d. įsakas „Dėl Lietuvos TSR civilinio kodekso 114 straipsnio taikymo tvarkos“. (Žin., 1966, Nr. 9–65).**

Nustatyta, kad savavališkai pastatytą statinį nugriauna pats statytojas arba vykdomasis komitetas statytojo sąskaita. Statybinės medžiagos lieka statytojo nuosavybė. Pastatytas ar iš esmės baigtas statyti statinys teismo sprendimu gali būti neatlygtinai paimtas. Iš statytojo vykdomojo komiteto sprendimu gali būti atimta teisė neatlygtinai naudotis paimtu statiniu.

**3.18. Ministrų Tarybos 1966 m. liepos 21 d. potvarkis Nr. 935 dėl standartinių gyvenamųjų namų statybos kaimo vietovėse (Žin., 1966, Nr. 21–166).**

Leido tarybiniams ir kitiems valstybiniams ūkiams statyti standartinius 1 buto medinius gyvenamuosius namus.

**3.19. VSRK 1966 m. rugsėjo 14 d. įsakymas Nr. 136 „Dėl priemonių savavališkos individualinės statybos padariniams šalinti“.**

Nustatyta, kad miestų valstybinės statybos inspekcijos ir rajonų architektai, vadovaudamiesi Lietuvos Aukščiausiosios Tarybos Prezidiumo 1966 m. kovo 24 d. įsaku dėl Lietuvos TSR civilinio kodekso 114 straipsnio taikymo tvarkos, kontroliuoja vykdomųjų komitetų sprendimų dėl savavališkų statybų padarinių šalinimo vykdymą ir informuoja VSRK apie nustatytus vilkinimo faktus; informuoja visuomenę apie galiojančią individualinės statybos tvarką ir sankcijas už jos pažeidimus.

**3.20. Ministrų Tarybos 1970 m. sausio 4 d. nutarimas Nr. 2 „Dėl Teisinio pastatų registravimo miestuose ir miesto tipo gyvenvietėse instrukcijos patvirtinimo“ (Žin., 1970, Nr. 4–25)**

Nustatyta, kad registruojami priimti naudojimui individualiniai namai su jų savininkų naudojamais žemės sklypais. Išvardyti dokumentai, kurie teikiami Tarp miestiniams techninės inventorizacijos biurams, tarp jų valstybinių komisijų pasirašyti namų pripažinimo tinkamais naudoti akta. Nustatytos pažymėjimų apie pastatų įregistravimą išdavimo procedūros.

Neteko galios 1949 m. sausio 15 d. Nutarimas Nr. 14.

**3.21. VSRK 1974 m. birželio 25 d. įsakymas Nr. 137 „Dėl respublikinių statybos normų RSN 59–74 „Individualinių gyvenamųjų namų priėmimo naudoti instrukcija“ patvirtinimo“.**

Nustatyta, kad individualūs vieno buto namai priimami naudoti užbaigus visus statybos darbus, pastačius sklypo generaliniame numatytus ūkinius pastatus bei sanitarinius įrenginius ir sutvarkius sklypą pagal projektą. Išimties būdu leista kaimo gyvenvietėse pastatytus individualius namus priimti naudoti neapkalus medinių namų fasadų lentelėmis arba neatlikus fasadų apdailos, kai namas baigtas statyti ir priimamas naudoti žiemą. Priimamo namo gyvenamasis plotas turi būti ne didesnis kaip 60 kv.m, o naudingas negyvenamasis plotas – ne didesnis kaip 40 kv. m. Kaime pastatytus individualius namus leista priimti naudoti neįrengus mansardos. Šiuo atveju priėmimo naudoti akte rašomas tik įrengtų patalpų plotas.

Baigus įrengti mansardą arba pastačius ūkinius pastatus prie priimtų naudoti individualinių namų, jų priėmimas naudoti neprivalomas. Miestuose ar miesto tipo gyvenvietėse pastatytus individualius namus statytojai privalo per 3 mėnesius po jų priėmimo naudoti inventorizuoti ir teisiškai įregistruoti.

Neteko galios 1985 m. birželio 26 d.

**3.22. Ministrų Tarybos 1975 m. birželio 25 d. nutarimas Nr. 228 „Dėl priemonių individualinės statybos trūkumams pašalinti“ (Žin., 1975, Nr. 20–177)**

Uždrausta individualinių namų statytojams apsigyventi nepriimtuose naudoti namuose, o vidaus reikalų organams – jiems išduoti namų knygas ir įregistruoti statytojų šeimos narius bei nuomininkus. Nustatyta, kad miestuose ir miesto tipo gyvenvietėse statomus individualius namus galima parduoti tik ypatingais atvejais, šių vietovių vykdomiesiems komitetams leidus, o kaimo vietovėse – apylinkių vykdomiesiems komitetams leidus; pirkti šiuos namus leista tik tiems asmenims, kurie turi teisę gauti žemės sklypą individualiam namui statyti. Papildomai uždrausta

individualių namų statyba Klaipėdoje, Druskininkuose, Neringoje ir Birštone (anksčiau buvo uždrausta Vilniuje, Kaune ir Palangoje). Techninės inventorizacijos biurai įpareigoti 1975 metais sudaryti miestuose ir miesto tipo gyvenvietėse esančių individualių namų apskaitos kartoteką ir, gyventojams prašant, duoti pažymėjimus apie jų nuosavybės teisėmis turimą gyvenamąjį plotą, o nuo 1977 metų – pažymas, ar jie statėsi individualius namus per pastaruosius 20 metų.

Patvirtinti nauji Individualinės statybos miestuose ir miesto tipo gyvenvietėse nuostatai. Nustatyta, kad gyvenamojo namo gyvenamasis plotas gali būti iki 60 kv. m, naudingas negyvenamasis (virtuvė, prieškambaris, koridorius, uždara veranda, skalbykla, sanitarinis mazgas ir bute esantis sandėliukas) – iki 40 kv. m. Be gyvenamojo namo leista statyti garažą iki 25 kv. m (jei turi automobilį ar motociklą su priekaba), ūkinį pastatą su pastoge pašarams iki 20 kv. m. ir šiltnamį iki 20 kv. m. ploto. Nustatyta žemės sklypo suteikimo individualinei statybai, projektų rengimo, derinimo ir tvirtinimo, sutarčių dėl sklypo suteikimo neterminuotam naudojimui sudarymo, leidimų statybai įforminimo, apsirūpinimo statybinėmis medžiagomis, individualinės statybos kontrolės, pastatytų namų priėmimo naudoti ir teisinio namų registravimo tvarka.

Taip pat patvirtinti Individualinės statybos kaimo gyvenvietėse nuostatai. Namą leista statyti tokio pat dydžio kaip mieste, tačiau sklype dar leista pagal tipinius projektus statyti ūkinį pastatą, garažą, lauko virtuvę, rūšį daržovėms (šių statinių plotas neapribotas) ir iki 20 kv. m ploto šiltnamį. Žemės sklypai priemiestinėse zonose skiriami tik asmenims, jose gyvenantiems ne mažiau kaip 5 metus. Sklypai kolūkiečiams skiriami visuotinio kolūkio narių susirinkimo nutarimu, tarybiniuose ir kituose ūkiuose bei įmonėse – vadovo įsakymu, kurie įsigalioja apylinkės vykdomajam komitetui patvirtinus. Sklypai kaimo vietovėse skiriami iki 0,15 ha dydžio. Statybą leista pradėti, kai rajono architektas patvirtina projektą ir išduoda statybos leidimą, o notaras patvirtina sutartį dėl žemės sklypo perdavimo neterminuotam naudojimui. Namų statyba turi būti pradėta ne vėliau kaip per 1 metus ir užbaigta bei pateikta valstybinei komisijai priimti naudoti per 2 metus nuo leidimo gavimo dienos. Paties statytojo jėgomis pastatytą namą ir ūkinius pastatus leista priimti naudoti name įrengus bent 1 kambarį ir virtuvę bei užbaigus fasadų apdailą. Nepateikus statybinių medžiagų įsigijimą pateisinančių dokumentų, namas naudoti nepriimamas, medžiaga pateikiama prokuratūrai.

Neteko galios 1983 m. rugpjūčio 5 d.

### **3.23. Ministrų Tarybos 1976 m. liepos 14 d. nutarimas Nr. 238 „Dėl pramoninės gamybos individualių ir vienbučių kooperatinių namų naudingo ir gyvenamojo ploto maksimalaus dydžio“ ( Žin., 1976, Nr. 21–190).**

Nustatyta, kad pramoninės gamybos namo, kuris gali priklausyti piliečiui asmeninės nuosavybės teisėmis, naudingas plotas gali viršyti 100 kv. m, o gyvenamas plotas gali viršyti 60 kv. m, bet ne daugiau kaip 20 proc.

Neteko galios 1983 m. rugpjūčio 5 d.

### **3.24. Ministrų Tarybos 1977 m. balandžio 15 d. nutarimas Nr. 140 „Dėl Ministrų Tarybos 1975 m. birželio 25 d. nutarimo Nr. 228 papildymo“ ( Žin., 1977, Nr. 12 – 156).**

Jeigu individualus statytojas ar jo šeimos narys yra dailininkas, liaudies meistras arba Fotografijos meno draugijos narys, suteiktame žemės sklype gyvenamojo namo statybai vietovėse, kur individualinė statyba leidžiama, jis gali statyti kūrybines dirbtuves iki 60 kv. m ploto pagal nustatytą tvarka suderintus projektus.

Neteko galios 1983 m. rugpjūčio 5 d.

### **3.25. Lietuvos ATP 1978 m. sausio 25 d. įsakas „Dėl administracinės atsakomybės už savavališką statybą“ ( Žin., 1978, Nr. 5 – 50).**

Statytojas už savavališką statybą baudžiamas administracine bauda iki 50 rub., kurią skiria vykdomieji komitetai arba administracinės komisijos prie vykdomųjų komitetų statybas kontroliuojančių organų teikimu.

### **3.26. Ministrų Tarybos 1981 m. sausio 12 d. nutarimas Nr. 10 „Dėl kolūkių, tarybinių ir kitų valstybinių ūkių kaimo centrinių gyvenviečių įsteigimo rajoninio pavaldumo miestuose ir miesto tipo gyvenvietėse“ ( Žin., 1981, Nr. 2–22).**

Nutarta, kad tikslinga įsteigti ūkių centrinės gyvenvietės rajoninio pavaldumo miestuose ir miesto tipo gyvenvietėse pagal pridėtamą sąrašą. VSRK įpareigotas parengti tų gyvenviečių

išplanavimo projektus, o vykdomieji komitetai - kooperuoti įmonių, organizacijų ir ūkių lėšas tų gyvenviečių infrastruktūrai plėtoti ir kultūros, švietimo, buitinio gyventojų aptarnavimo ir kitiems socialiniams objektams statyti.

**3.27. Ministrų Tarybos 1981 m. sausio 20 d. nutarimas Nr. 18 „Dėl Individualinės statybos miestuose ir miesto tipo gyvenvietėse ir Individualinės statybos kaimo vietovėse nuostatų dalinio pakeitimo“ (Žin., 1981, Nr. 3-35).**

Nustatyta, kad individualaus statomo namo (jo dalies) vienam statytojui naudingas plotas negali viršyti 130 kv. metrų, gyvenamas plotas negali viršyti 90 kv. m. Taip pat nustatyti žemės sklypų, skiriamų individualių namų statybai miestuose, miesto tipo gyvenvietėse ir kaimo vietovėse dydžiai (tarp jų kolūkiečiams ir valstybinių ūkių darbuotojams iki 0,25 ha.).

**3.28. Ministrų Tarybos 1981 m. kovo 16 d. nutarimas Nr. 99 „Dėl kovos su savavališka statyba įstatymų taikymo“ (Žin., 1981, Nr. 9-108).**

Vykdomieji komitetai įpareigoti apsvarstyti išaiškintas savavališkas statybas ir spręsti, kuriems statytojams taikyti Civilinio kodekso 114 straipsnyje numatytas sankcijas ir kuriems jas taikyti netikslinga. Pastariesiems nustatyti statybos dokumentų sutvarkymo ir statybos darbų užbaigimo laiką. Leista teisiškai įregistruoti iki 1980 m. sausio 31 d. savavališkai pastatytus statinius, išskyrus pastatytus vienkiemiuose. Vienkiemiuose savavališkai pastatytus statinius leista naudoti iki jų nugriovimo. Nugriaunant kompensacija nemokama.

**3.29. VSRK 1981 m. lapkričio 30 d. įsakymas Nr. 332 „Dėl individualių namų plotų skaičiavimo tvarkos“.**

Patvirtintos Individualių namų plotų skaičiavimo taisyklės. Nustatyta, kad šių namų naudingas plotas neturi būti didesnis kaip 130 kv. m, iš to skaičiaus gyvenamasis plotas - ne didesnis kaip 90 kv. m. Be to, name gali būti techninės patalpos, tarp jų rūšio patalpos, tambūrai iki 3 kv. m, sandėlis neapšildomoje namo dalyje iki 4 kv. m, patalpa centrinio šildymo katilui ir/ar plėtimosi indui talpinti iki 8 kv. m, pastogės ir palėpės, kuriose neįrengtos patalpos. Techninių patalpų plotai į limituojamą namo 130 kv. m plotą neįskaičiuojami. Taisyklėse išdėstyti garažų, priblokuotų prie namo ūkinių pastatų bei patalpų, laiptų narvelių, dengtų ir nedengtų terasų, lodžijų, balkonų ir skalbinių džiovavimo atvirų patalpų plotų skaičiavimo ypatumai.

Neteko galios 1983 m. rugpjūčio 5 d.

**3.30. Ministrų Tarybos 1983 m. rugpjūčio 5 d. nutarimas Nr. 213 „Dėl individualinės statybos“ (Žin., 1983, Nr. 24-251).**

Nustatyta, kad žemės sklypai naujų individualių namų statybai Vilniuje, Birštone, Druskininkuose, Neringoje ir Palangoje nesuteikiami, o Kaune ir Klaipėdoje jų statyba leidžiama tik esamų individualinės statybos kvartalų neužstatytoje teritorijoje.

Patvirtinti nauji Individualinės statybos miestuose ir miesto tipo gyvenvietėse nuostatai, taip pat Individualinės statybos kaimo gyvenvietėse nuostatai. Leista statyti individualius namus iki 130 kv. m naudingo ploto, iš to skaičiaus – iki 90 kv. m gyvenamo ploto. Be gyvenamojo namo miestuose ir miesto tipo gyvenvietėse leista statyti tvartą iki 40 kv. m, pastogę iki 15 kv. m, vasarinę virtuvę iki 10 kv. m, ūkinį pastatą iki 20 kv. m, garažą iki 25 kv. m, šiltnamį iki 20 kv. m ir laikiną neapšildomą šiltnamį iki 40 kv. m, rūšį iki 8 kv. m ir pirtį iki 12 kv. m ploto. Be to, jeigu statytojas ar jo šeimos narys yra dailininkas, liaudies meistras ar Fotografijos meno draugijos narys, jis papildomai gali statyti kūrybines dirbtuves iki 60 kv. m ploto. Statant individualų namą kaimo vietovėje, galima statyti išvardytus pastatus, tačiau ūkinio pastato, garažo, lauko virtuvės, rūšio daržovėms ir pirties plotai neapriboti. Šie statiniai turi būti statomi pagal nustatyta tvarka patvirtintus tipinius projektus.

Nuostatuose patikslinta žemės sklypo suteikimo, projekto rengimo, sutarties dėl žemės sklypo suteikimo neterminuotam naudojimui sudarymo, statybos leidimo įforminimo ir pastato priėmimo naudoti tvarka. Patvirtintos tipinės tyrinėjimo ir projektavimo darbų sutarčių bei rangos sutarčių formos.

Neteko galios 1988 m. gruodžio 14 d.

**3.31. VSRK 1985 m. birželio 26 d. nutarimas Nr. 9 „Dėl baigtų statyti individualių namų priėmimo naudoti tvarkos patikslinimo ir valstybinės kontrolės stiprinimo“.**

Patvirtinta baigtų statyti individualių namų priėmimo naudoti instrukcija. Nustatyta, kad šie namai priimami naudoti užbaigus visus statybos darbus, pastačius sklypo genplane ir statybos leidime nurodytus ūkinius, buitinius bei kitus statinius ir sutvarkius sklypą. Žiemos metu leista atidėti fasadų dažymo ir sklypo sutvarkymo darbus iki palankių oro sąlygų. Kaimo gyvenvietėse ūkio būdu pastatytą namą leista priimti įrengus vieną kambarį, virtuvę, sanitarinį mazgą ir užbaigus fasadų apdailą. Šiuo atveju namo priėmimo naudoti akte įrašomas ir projektinis, ir faktiškai įrengtas namo plotas. Priimami namai turi būti prijungti prie elektros tinklų, o jei numatyta projekte – ir prie vandentiekio bei kanalizacijos tinklų. Namų faktiškas naudingas plotas negali skirtis nuo projekcinio daugiau kaip 5 kv. m, o gyvenamasis plotas – daugiau kaip 3 kv. m. Kai skirtumas didesnis, vykdomasis komitetas sprendžia, ar šį skirtumą leisti (jei namo plotas ne didesnis negu nustatyta teisės aktais), ar namą pertvarkyti pagal projektą. Mansardų, įrengtų priimtuose naudoti namuose, priestatų, antstatų ir inžinerinių statinių priėmimas naudoti neprivalomas: rajono architektas patikrina šiuos darbus ir duoda statytojui pažymą apie jų užbaigimą. Ši pažyma teikiama Tarp miestiniam techninės inventorizacijos biurui.

Instrukcijoje nustatyta valstybinių priėmimo komisijų skyrimo ir darbo tvarka.

Neteko galios 1989 m. sausio 30 d.

### **3.32. VSRK 1986 m. rugsėjo 17 d. nutarimas Nr. 29 „Dėl baigtų statyti individualių gyvenamųjų namų priėmimo naudoti instrukcijos dalinio pakeitimo“ .**

Nustatyta, kad mansardos, įrengtos anksčiau pastatytuose individualiuose namuose, prie tokių namų pastatyti priestatai, šiltnamiai, ūkiniai ir buitiniai pastatai bei kiti statiniai, taip pat name įrengti po pastato priėmimo naudoti kambariai patikrinami ir statytojui išduodama pažyma apie statinių statybos arba patalpų įrengimo užbaigimą pagal projektą.

Statytojas privalo pateikti priėmėjui namo techninės apskaitos bylą.

Perstatyti ir rekonstruoti individualūs namai priimami naudoti ta pačia tvarka kaip naujai pastatyti.

### **3.33. VSRK 1986 m. lapkričio 24 d. nutarimas Nr. 33 „Dėl individualinės statybos gyvenamųjų namų ir ūkio pastatų projektavimo normų patvirtinimo“.**

Nustatyti minimalūs ir maksimalūs žemės sklypų, skiriamų individualių namų statybai, plotai, leidžiamų projektuoti statinių sąrašai, minimalūs atstumai tarp statinių ir nuo statinių iki sklypo ribos (mažiausias atstumas nuo statinio iki sklypo ribos nustatytas 1 metras). Išdėstyti reikalavimai individualaus namo projektui, tarp jų – minimalūs kambarių ir pagalbinių patalpų plotai. Nurodyti ūkinių ir buitinių statinių maksimalūs dydžiai.

Neteko galios 1989 m. sausio 1 d.

### **3.34. Ministrų Tarybos 1987 m. birželio 19 d. nutarimas Nr. 175 „Dėl Ministrų Tarybos 1983 m. rugpjūčio 5 d. nutarimo Nr. 213 „Dėl individualinės statybos“ dalinio pakeitimo“ (Žin., 1987, Nr. 19–241).**

Patvirtinta nauja Individualinės statybos miestuose ir miesto tipo gyvenvietėse nuostatų redakcija.

Padaryti pakeitimai Individualinės statybos kaimo gyvenvietėse nuostatuose. Nustatyta, kad individualų namą gali statyti kiekvienas kaimo gyventojas, taip pat atvykę į ūkius dirbti specialistai. Namų maksimalus dydis gali būti 130 kv. m naudingo ploto, iš to skaičiaus 90 kv. m gyvenamojo. Ūkio pastatų plotai neberibojami, išskyrus šildomą šiltnamį, kuris negali būti didesnis kaip 40 kv. m. Vietoj sąvokos „vykdomasis komitetas“, vartotos 1983 m. rugpjūčio 5 d. nutarimu Nr. 213 patvirtintuose nuostatuose, vartojama sąvoka „rajono agropramoninis susivienijimas“.

Neteko galios 1988 m. gruodžio 14 d.

### **3.35. Ministrų Tarybos 1987 m. rugsėjo 28 d. nutarimas Nr. 264 „Dėl individualių namų statybos tolesnio plėtojimo Respublikoje“ (Žin., 1987, Nr. 29–343).**

Nustatyta, kad sklypai individualinei statybai gali būti suteikiami visose vietovėse, išskyrus Palangą ir Neringą. Pripažinta, kad individualių namų statybos kvartalus tikslinga kurti ir priemiestinėse zonose. Šiuose kvartaluose leista statyti ir daugiabučius namus bei visuomeninės

paskirties pastatus. Vykdomiesiems komitetams suteikta teisė leisti individualių namų statybą ūkių neplėstinose gyvenvietėse, jiems rekomenduota organizuoti individualių namų statybą panaudojant įmonių ir organizacijų, kuriose dirba statytojai, materialinius resursus ir techniką.

Pripažinta, kad reikia steigti kuo daugiau namų statybos kooperatyvų.

Neteko galios 1991 m. liepos 12 d.

### **3.36. Ministrų Tarybos 1988 m. gruodžio 14 d. Nutarimas Nr. 364 „Dėl individualinės statybos“ (Žin., 1989, Nr. 2–8)**

Patvirtinti nauji Individualinės statybos nuostatai. Gyvenamasis individualių namų plotas neberibojamas, tačiau naudingas plotas negali viršyti 130 kv. m. Taip pat neberibojamas ūkinių pastatų skaičius, tačiau reikalaujama, kad jie būtų suprojektuoti laikantis Individualių namų ir ūkio pastatų projektavimo normų, patvirtintų VSRK 1986 m. lapkričio 24 d. nutarimu Nr. 33. Statyba leidžiama tam tikslui skirtame žemės sklype, turint patvirtintą statybos dokumentaciją, notariškai patvirtintą sutartį dėl žemės sklypo suteikimo neterminuotam naudojimui ir statybos leidimą. Statybos trukmė nustatoma susitarimu su sutartį dėl sklypo suteikimo neterminuotam naudojimui sudarančia organizacija ir įrašoma į šią sutartį. Nustatyta griežta žemės sklypų suteikimo tvarka miestuose ir miesto tipo gyvenvietėse. Statybai kaime sklypai suteikiami iki 0.25 ha dydžio, pagal gyvenviečių išplanavimo projektus, kolūkių, kitų ūkių ar įmonių, suteikiančių sklypus, lėšomis suprofiliavus bei nužvyravus gatves ir nutiesus elektros linijas. Statybines medžiagas statytojai gali įsigyti be paskyrų, tiekimo ir prekybos organizacijų parduotuvėse, taip pat gali naudoti griaunamų pastatų statybines medžiagas. Statyba laikoma baigta, kai atitinkamo miesto ar rajono vykdomasis komitetas patvirtina valstybinės komisijos aktą apie pastato priėmimą naudoti.

Nustatyta, kad technines inventorizacijos biurai taip pat inventorizuoja ir įkainoja statomus pastatus jų valstybinio draudimo reikalams.

Neteko galios 1991 m. liepos 12 d.

### **3.37. Valstybinio statybos komiteto ( toliau – VSK) 1989 m. sausio 30 d. nutarimas Nr. 2 „Dėl baigtų statyti individualių gyvenamųjų namų priėmimo naudoti instrukcijos patvirtinimo“.**

Instrukcijoje išdėstytos nuostatos atitinka Ministrų Tarybos 1988 m. gruodžio 14 d. nutarimu Nr. 364 patvirtintų Individualinės statybos nuostatų ir kitų teisės aktų nuostatas individualių namų statybos ir priėmimo naudoti klausimais. Nustatytas teikiamų priimti naudoti namų ir jų priklausinių privalomas baigtumas, mansardų bei ūkio pastatų, įrengtų (pastatytų) po namo priėmimo naudoti, patikrinimo ir pažymų įforminimo tvarka, išdėstyta priėmimo komisijų skyrimo, jų darbo organizavimo bei priėmimo naudoti aktų įforminimo tvarka. Instrukcijoje taip pat išdėstyta sodo namelių priėmimo naudoti tvarka.

Neteko galios 1991 m. kovo 28 d.

### **3.38. Lietuvos Respublikos Vyriausybės ( toliau – Vyriausybė) 1990 m. spalio 11 d. nutarimas Nr. 308 „Dėl žemės asmeniniam ūkiui suteikimo, įforminimo ir apskaitos tvarkos“ (Žin., 1990, Nr. 30–735 ).**

Leista kaimo gyventojams apylinkės tarybos sprendimu suteikti asmeniniam ūkiui po 2 – 3 ha žemės. Šiuose sklypuose leista statyti žemės ūkio veiklai reikalingus statinius, tačiau uždrausta statyti individualius gyvenamuosius namus.

### **3.39. Vyriausybės 1991 m. liepos 12 d. nutarimas Nr. 278 „Dėl individualinės statybos“ ( Žin., 1991, Nr. 23–621 ).**

Nustatyta, kad individualinė statyba plėtojama visuose miestuose, kaimo gyvenvietėse ir vienkiemiuose, išskyrus saugomas teritorijas, kuriose statyba uždrausta. Sprendimus dėl sklypų suteikimo mieste priima miesto savivaldybė, kaime – apylinkės taryba, suderinusi su žemės naudotoju. Tenkinami visų piliečių pageidavimai gauti sklypą. Individualių namų statytojams leista laikinai apsigyventi ir įsiregistruoti pastatytuose ūkiniuose pastatuose (jei juose yra tinkamų gyventi patalpų) iki baigsis namo statybai skirtas laikas.

Patvirtinti nauji Individualinės statybos nuostatai. Individualaus namo dydis neberibojamas, nustatytas tik maksimalus pastatais užimtas žemės plotas (procentais nuo viso sklypo ploto). Nustatyta statytojo atsakomybė už esminius nukrypimus nuo patvirtinto projekto: namo ilgio,

pločio, aukščio, architektūrinio sprendimo, statybos vietos ar pagrindinių laikančių konstrukcijų pakeitimus. Išdėstyta žemės sklypų suteikimo tvarka. Nustatyta, kad individualaus namo statybą galima pradėti turint miesto (rajono) vyriausiojo architekto patvirtintą projektą ir Valstybinėje notarinėje kontoroje patvirtintą sutartį dėl žemės sklypo naudojimo individualinei statybai. Kadangi statybos leidimo privalomumas nuostatuose nenurodytas, Statybos ir urbanistikos ministerija 1991 m. rugpjūčio 8 d. įsakymu Nr. 109 „Dėl individualių namų statybos įregistravimo tvarkos“ nustatė, kad miestų (rajonų) vyriausieji architektai, patvirtinę individualinės statybos projektą, jį įregistruoja statybos valstybinės priežiūros tarnyboje (šis įregistravimas laikomas statybos leidimu) ir tik po to patvirtintą ir įregistruotą projektą įteikia statytojui.

**3.40. Vyriausybės 1991 m. liepos 25 d. nutarimas Nr. 297 „Dėl pastatų, statinių ir butų teisinio registravimo“ (Žin., 1991, Nr. 23–630).**

Patvirtinta pastatų, statinių ir butų teisinio registravimo instrukcija. Nustatyta, kad registruojami visi individualūs pastatai (tarp jų ir kaimuose), išskyrus laikinus ir savavališkai pastatytus. Išvardyti dokumentai, patvirtinantys nuosavybės teisę į pastatus, nustatytos šių dokumentų patikrinimo ir statinių teisinio registravimo procedūros. Įregistravus pastatą, savininkui išduodamas nustatytos formos pažymėjimas

Neteko galios 1996 m. rugpjūčio 23 d.

**3.41. Vyriausybės 1992 m. gegužės 25 d. nutarimas Nr. 384 „Dėl individualių gyvenamųjų namų statybos“ (Žin., 1992, Nr. 21–627).**

Nustatyta, kad piliečiai individualinių namų statybai įsigytame sklype gali statyti bet kokio dydžio gyvenamąjį namą ir jo priklausinius, taip pat rekonstruoti esamus namus ir pritaikyti pastatus verslui. Statybos projektus rengia projektavimo įmonės pagal miesto (rajono) vyriausiojo architekto parengtus pradinius duomenis arba patys sklypų savininkai. Projektus tvirtina miesto (rajono) vyriausiasis architektas. Sklypo savininkas (nuomininkas) gali pradėti statybą turėdamas patvirtintą projektą ir įregistravęs statybą valstybinės priežiūros tarnyboje. Asmuo, kuris stato (perstato) gyvenamąjį namą ar kitą pastatą neturėdamas minėtų dokumentų arba iš esmės nukrypdamas nuo patvirtinto projekto, traukiamas atsakomybėn pagal įstatymus. Esminiais nukrypimais nuo projekto laikomi pastato statybos vietos, gabaritų, architektūrinio sprendimo arba pagrindinių laikančių konstrukcijų pakeitimai. Statytojus ir jų šeimos narius miesto (rajono) valdyba savo sprendimu gali leisti laikinai įregistruoti pastatytame ūkiniame pastate, jeigu jame yra gyventi tinkamų patalpų.

Neteko galios 2002 m. liepos 1 d.

---







#### IV dalis. Gyvenamųjų namų ir visuomeninės paskirties pastatų statyba

Gyvenamųjų namų ir visuomeninės paskirties (civilinių) pastatų statybos šakai sovietmečiu buvo skiriamas didelis dėmesys, nes šalies ūkio plėtra neaprūpinus dirbančiųjų bent kukliu būstu ir nesukūrus bent minimalių socialinių – kultūrinių sąlygų buvo neįmanoma. Todėl svarbiausias tikslas buvo pastatyti kuo daugiau pastatų, o jų statybos kokybė, ekonomika ir kiti faktoriai buvo antraeiliai.

Šių pastatų statyba miestuose buvo vykdoma mikrorajonais, kvartalais ir kitokiais kompleksais. Kad statyba vyktų sparčiau ir pigiau, buvo taikomi tipiniai projektai, išvystyta stambiaplokštė gyvenamųjų namų ir karkasinė – plokštinė visuomeninės paskirties pastatų statyba, taikomi plokšti stogai su rulonine danga, daroma paprasta butų ir visuomeninės paskirties patalpų apdaila.

Baigti statyti gyvenamieji namai ir visuomeninės paskirties pastatai turėjo būti priimami naudoti tik visiškai užbaigus jų statybą. Tačiau planinė ekonomika tam kliudė. Didelė dalis metams užplanuotos statybos buvo numatoma užbaigti paskutiniame metų ketvirtyje, todėl metų pabaigoje vykdavo „šturmai“, kurių tikslas buvo bet kuria kaina užbaigti planinių objektų statybą iki metų pabaigos. Labiausiai dėl to nukentėdavo statybos darbų kokybė, atiduodamuose naudoti pastatuose likdavo neužbaigtų darbų. Nors Ministrų Taryba, VSRK ir kontroliuojančios institucijos dėjo dideles pastangas šioms negerovėms pašalinti, statybos defektai ir neužbaigti darbai atiduotuose naudoti pastatuose buvo dažnas reiškinys.

Tarybų Sąjunga turėjo didelius pigaus kuro išteklius, todėl šilumos taupymui neskyrė dėmesio. Išorinių sienų šilumos laidumas buvo didelis, langai nesandarūs, šiluminių trasų vamzdinai menkai izoliuoti. Šių sovietmečio statybos trūkumų padariniai ypač jaučiami dabar, daug kartų padidėjus kuro kainoms.

Dideli statybos užmojai buvo ir Lietuvos kaime. Kolūkių, tarybinių ir kitų ūkių darbininkams ir tarnautojams buvo statomi daugiabučiai namai, kiekviename ūkyje reikėjo pastatyti vaikų lopšėlį – darželį, ambulatoriją, mokyklą, kultūros namus ar biblioteką. Tam tikslui buvo įkurta Kaimo statybos ministerija, Tarpkolūkinė statybos organizacijų susivienijimas, pasitelktos kitos (melioratorių, kelininkų, energetikų ir pan.) statybinės organizacijos. Kaimo statyba buvo reguliuojama Ministrų Tarybos nutarimais, VSRK įsakymais ir kitais teisės aktais.

Šioje Sąrašo dalyje išvardyti bei paaiškinti teisės aktai, kurie buvo svarbūs projektuojant bei statant gyvenamuosius namus ir visuomeninės paskirties pastatus.

##### **4.1. Ministrų Tarybos 1947 m. rugpjūčio 23 d. nutarimas Nr. 605 „Dėl tvarkos baigtiems statyti namams ir civilinės paskirties pastatams eksploatacijon priimti“.**

Nustatyta, kad miestuose ir miesto tipo gyvenvietėse turi būti priimti eksploatacijon visi naujai pastatyti, atstatyti, rekonstruoti ir kapitališkai suremontuoti gyvenamieji namai ir civiliniai pastatai. Miestų ir apskričių vykdomiesiems komitetams pavesta tvirtinti statinių priėmimo naudoti valstybinių komisijų surašytus aktus ir duoti leidimus pradėti pastatus naudoti. Patvirtintos pastatų priėmimo naudoti taisyklės. Nustatyta, kad už savavališką nepriimtų naudoti pastatų naudojimą kalti asmenys traukiami baudžiamojon atsakomybėn.

Neteko galios 1962 m. gegužės 31 d.

##### **4.2. Ministrų Tarybos 1949 m. sausio 15 d. nutarimas Nr. 14 „Dėl teisinės pastatų registracijos Lietuvos miestuose, vasarvietėse ir kurortuose“ (Ch R., 1949, Nr. 1–5).**

Patvirtinta instrukcija, kurioje apskričių ir miestų vykdomieji komitetai įpareigoti iki 1950 m. sausio 1 d. atlikti namų fondo pagrindinę teisinę registraciją ir vesti ją ateityje. Nurodyta, kokie pastatai priklauso valstybiniam fondui ir kokie – vietinių tarybų fondui. Nurodyta, kaip įforminama faktiškų savininkų nuosavybės teisė į pastatus, kai trūksta šių teisę patvirtinančių dokumentų. Nustatyta bešeimininkų pastatų perdavimo į municipalinį fondą tvarka. Patvirtinta einamosios pastatų teisinės registracijos ir rejestro knygų vedimo tvarka.

Neteko galios 1970 m. sausio 4 d.

**4.3. Ministrų Tarybos 1956 m. rugsėjo 8 d. nutarimas Nr. 452 „Dėl priemonių butų ir civilinės statybos kokybei pagerinti“.**

Nustatyta VSARK organų teisė sulaikyti blogai atliktų statybos darbų apmokėjimą ir, miesto (rajono) vykdomajam komitetui sutikus, sustabdyti pastato statybą. VSARK organai įpareigoti griežtai kontroliuoti statybos darbų kokybę, jų vykdymo tvarką ir pastatų priėmimą naudoti.

**4.4. Ministrų Tarybos 1957 m. rugsėjo 28 d. nutarimas Nr. 493 „Dėl naujai statomų gyvenamųjų namų pirmųjų aukštų panaudojimo“.**

Nustatyta, kad parduotuvės, valgyklos, vaikų įstaigos ir kitos kultūrinės – buitinės paskirties patalpos gyvenamųjų namų pirmuosiuose aukštuose gali būti projektuojamos ir įrengiamos tik vykdomajam komitetui leidus. Rekomenduota vykdomiesiems komitetams minėtas įmones (įstaigas) talpinti atskirai statomuose pastatuose, o vieno ir dviejų aukštų namuose šias įmones (įstaigas) talpinti uždrausta.

**4.5. Ministrų tarybos 1958 m. sausio 8 d. nutarimas Nr. 7 „Dėl priemonių gyvenamųjų namų statybai išvystyti“.**

Leista statyti daugiabučius gyvenamuosius namus individualių statytojų kolektyvo lėšomis.

**4.6. Ministrų Tarybos 1958 m. rugsėjo 3 d. nutarimas Nr. 388 „Dėl gyvenamųjų namų statybos kooperatyvo pavyzdinių įstatų ir gyvenamųjų namų statybos kolektyvų nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 1958, Nr. 16 – 80).**

Leista statyti kooperatinius daugiabučius namus. Patvirtinti šių namų statybos kooperatyvų pavyzdiniai įstatai ir gyvenamųjų namų statybos kolektyvų nuostatai.

Neteko galios 1962 m. lapkričio 16 d.

**4.7. Ministrų Tarybos 1958 m. gruodžio 13 d. nutarimas Nr. 570 „Dėl statybos vykdymo tvarkos ir dėl valstybinės statybos kontrolės įvedimo kaimo vietovėje“ (Žin., 1958, Nr. 23 – 114).**

Nustatyta, kad Respublikoje bet kokia nauja statyba ar esamų pastatų rekonstravimas miestuose, miesto tipo gyvenvietėse ir kaimo vietovėje gali būti pradėta tik gavus VSARK organų leidimą (leidimo forma neregamentuojama). VSARK organams pavesta vykdyti visų Respublikos teritorijoje vykdomų statybų valstybinę priežiūrą, išskyrus pramoninių objektų statybą. Rajonuose, kuriuose dar neįsteigta rajono architekto pareigybė, statybos kontrolė kolūkiuose laikinai pavesta rajonų vykdomųjų komitetų statybos kolūkiuose skyriams, kitose rajonų vietose – VSARK tarprajoniniams skyriams.

**4.8. VSARK 1960 m. sausio 14 d. nutarimas Nr. 1 „Dėl visuomeninių kolūkinių pastatų priėmimo eksploatacijon taisyklių patvirtinimo“.**

Nustatyta, kad kolūkių visuomeniniai pastatai priimami naudoti užbaigus visus projektuose ir sąmatose numatytus darbus, įskaitant statybos eigoje suderintus su rajono architektu projektų pakeitimus. Rangos būdu pastatytą pastatą iki valstybinės komisijos darbo pradžios turi priimti statytojo paskirta darbo komisija. Valstybinę komisiją savo potvarkiu skiria rajono vykdomasis komitetas. Komisija skiriama iš 5 asmenų: rajono architekto (pirmininkas), priešgaisrinės apsaugos inspekcijos, sanitarinės inspekcijos, rajono Statybos kolūkiuose skyriaus ir statytojo atstovų. Nustatytas valstybinei komisijai teikiamų dokumentų sąrašas. Valstybinės komisijos surašytą taisyklėse nustatytos formos pastato priėmimo naudoti aktą tvirtina vykdomojo komiteto pirmininkas ar jo pavaduotojas.

Neteko galios 1962 m. spalio 1d.

**4.9. VSRK 1962 m. sausio 18 d. įsakymas Nr. 7 „Dėl pastatuose sumontuotų katilų bei slėginių indų tikrinimo“.**

Nustatyta, kad pastatuose sumontuotus katilus ir slėginius indus iki šių pastatų priėmimo naudoti turi patikrinti katilų inspekcija, kurios pažyma apie patikrinimo rezultatus pateikiama valstybinei statinio priėmimo naudoti komisijai.

**4.10. VSRK 1962 m. sausio 22 d. įsakymas Nr. 11 „Dėl požeminių komunikacijų nuotraukų vykdymo tvarkos“.**

Nustatyta, kad statybos rangos organizacijos negali užpildyti paklotų požeminių komunikacijų tranšėjų, kol geodezinės tarnybos neatliks paklotų komunikacijų geodezinėms nuotraukoms parengti

būtinų matavimų. Statytojai arba jų įgalioti rangovai vieną paklotų komunikacijų geodezinių nuotraukų egzempliorių turi perduoti miesto vykdomojo komiteto statybos ir urbanistikos valdybai (skyrui).

**4.11. VSARK 1962 m. liepos 25 d. įsakymas Nr. 105 „Dėl pastatytų objektų priėmimo naudoti tvarkos“.**

Patvirtinta gyvenamųjų namų ir visuomeninės paskirties pastatų priėmimo naudoti instrukcija RSN 2 – 62, kuri įsigaliojo 1962 m. spalio 1 d. (nuo tos dienos neteko galio VSARK 1960 m. sausio 14 d. nutarimu Nr. 1 patvirtintos pastatų priėmimo naudoti taisyklės). Instrukcijoje numatyti reikalavimai priimamų naudoti pastatų baigtumui, nustatyta valstybinių komisijų skyrimo ir jų darbo tvarka, išvardyti joms teikiami statinių statybos dokumentai, nustatyta priėmimo naudoti aktų surašymo ir tvirtinimo tvarka.

Neteko galios 1962 m. gruodžio 19 d.

**4.12. Ministrų Tarybos 1962 m. rugsėjo 10 d. nutarimas Nr. 592 „Dėl individualinės ir kooperatinės gyvenamųjų namų statybos“ (Žin., 1962, Nr. 27–233).**

Nustatyta, kad gyvenamųjų namų statybos kooperatyvai gali būti steigiami prie vykdomųjų komitetų Vietinio ūkio valdybos, taip pat prie įmonių ir organizacijų. Namai gali būti statomi tik pagal tipinius projektus. Statyba gali būti pradėta, kai kooperatyvo nariai įmoka ne mažiau kaip 40 procentų statybai reikalingų lėšų, o bankas suteikia likusios namo statybos kainos dalies dydžio kreditą.

**4.13. Ministrų Tarybos 1962 m. lapkričio 4 d. nutarimas Nr. 700 „Dėl pastatytų įmonių, pastatų ir įrenginių priėmimo naudoti tvarkos“ (Žin., 1962, Nr. 32–295).**

Nustatyta, kad gyvenamieji namai ir visuomeninės paskirties pastatai priimami naudoti, kai užbaigti visi statybos, montavimo ir apdailos darbai ir šiuos statinius galima normaliai naudoti. Gyvenamuosius namus leidžiama priimti dalimis tik suderinus su VSRK.

Neteko galios 1970 m. rugpjūčio 31 d.

**4.14. Ministrų Tarybos 1962 m. lapkričio 15 d. nutarimas Nr. 729 „Dėl gyvenamųjų namų statybos kooperatyvo pavyzdinių įstatų patvirtinimo“ (Žin., 1962, Nr. 33–300).**

Patvirtinti nauji gyvenamųjų namų statybos kooperatyvų pavyzdiniai įstatai. Jie dalinai pakeisti Ministrų Tarybos 1965 m. birželio 30 d. nutarimu Nr. 319. Pavyzdiniai įstatai, patvirtinti Ministrų Tarybos 1958 m. rugsėjo 3 d. nutarimu Nr. 388, neteko galios.

Neteko galios 1967 m. balandžio 1 d.

**4.15. VSRK 1962 m. gruodžio 19 d. įsakymas Nr. 189 „Dėl visuomeninių pastatų priėmimo naudojimui laikinų taisyklių patvirtinimo“.**

Nustatyta valstybinių priėmimo komisijų skyrimo tvarka, reikalavimai teikiamų priimti naudojimui visuomeninių pastatų baigtumui; išvardyti dokumentai, kuriuos privaloma pateikti valstybinei priėmimo komisijai, nurodyta priėmimo aktų surašymo ir tvirtinimo tvarka.

Neteko galios 1963 m. gegužės 16 d.

**4.16. VSRK 1963 m. gegužės 6 d. įsakymas Nr. 70 „Dėl inžinerinių tinklų statybos kontrolės sustiprinimo“.**

Nustatyta, kad statybos sklypo generalinio plano brėžinių komplekto vienas egzempliorius turi būti perduotas miesto valstybinei statybos inspekcijai arba rajono architektui kartu su prašymu išduoti statybos leidimą.

**4.17. VSRK 1964 m. spalio 24 d. įsakymas Nr. 120 „Dėl statybų gamybinės – kontrolinės dokumentacijos įforminimo tvarkos“.**

Patvirtintas gamybinių – kontrolinių dokumentų, kurie turi būti įforminti statant gyvenamuosius namus ir visuomeninės paskirties pastatus, sąrašas, šių dokumentų formos ir jų įforminimo tvarka. Šių dokumentų įforminimas ir teikimas valstybinėms priėmimo komisijoms privalomas priimant naudoti objektus, pradėtus statyti po 1965 m. balandžio 1 d. Prie įsakymo pridėti „Nurodymai dėl gamybinės – kontrolinės dokumentacijos įforminimo tvarkos“.

**4.18. Ministrų tarybos 1967 m. balandžio 1d. nutarimas Nr. 150 „Dėl gyvenamųjų namų statybos kooperatyvo pavyzdinių įstatų“ (Žin., 1967, Nr. 12–113).**

Patvirtinti gyvenamųjų namų statybos kooperatyvo pavyzdiniai įstatai. Juose nustatyta, kad kooperatyvus steigia vykdomieji komitetai, įmonės ir organizacijos, kurių dirbantieji nori tapti kooperatyvo nariais. Kooperatyvai įpareigoti gauti žemės sklypą neterminuotam naudojimui, gauti kreditus, vykdyti statybą rangos būdu, eksploatuoti pastatytą namą arba jį perduoti vykdomojo komiteto namų valdybai. Kiekvienas kooperatyvo narys gali statyti tik vieną butą, ne didesnę kaip 60 kv. metrų gyvenamojo ploto. Kooperatyvo narys kartu su savo šeimos nariais gali dalyvauti namo statyboje. Pavyzdiniuose įstatuose išdėstytos ir kooperatyvo veiklos nutraukimo bei likvidavimo procedūros.

**4.19. VSRK 1968 m. kovo 25 d. įsakymas Nr. 45 „Dėl leidimų kaimo statyboms vykdyti išdavimo sutvarkymo“.**

Nustatyta, kad leidimus statinių statybai kaimo vietovėje išduoda rajonų architektai inspektoriai, pateikus įsakyme išvardytus dokumentus.

Neteko galios 1976 m. gruodžio 31 d.

**4.20. Ministrų Tarybos 1970 m. sausio 4 d. nutarimas Nr. 2 „Dėl teisinio pastatų registravimo Lietuvos miestuose ir miesto tipo gyvenvietėse instrukcijos patvirtinimo“ (Žin., 1970, Nr. 4–25).**

Instrukcijoje nurodyta, kad gyvenamųjų namų ir visuomeninės paskirties pastatų, esančių miestuose ir miesto tipo gyvenvietėse, teisinis registravimas yra privalomas. Išvardyti dokumentai, kuriuos reikia pateikti teisiškai registruojant pastatus. Nustatyta pastatų įregistravimo ir pažymų apie įregistruotus statinius išdavimo savininkams tvarka. Instrukcija papildyta Ministrų Tarybos 1974 m. rugpjūčio 30 d. nutarimu Nr. 317 ir 1984 m. sausio 13 d. nutarimu Nr. 10 (Žin., 1984, Nr. 2 – 39).

Neteko galio 1991 m. liepos 25 d.

**4.21. Ministrų Tarybos 1970 m. rugpjūčio 31 d. nutarimas Nr. 317 „Dėl pastatytų gyvenamųjų namų ir civilinių objektų priėmimo naudoti“ (Žin., 1970, Nr. 25–193).**

Nustatyta, kad unikalius ir ypatingos svarbos gyvenamuosius namus ir civilinius (visuomeninės paskirties) objektus priima naudoti Ministrų Tarybos paskirtos valstybinės komisijos. Kitus gyvenamuosius namus priima miestų ir rajonų vykdomųjų komitetų paskirtos komisijos, o civilinius objektus – institucijų, reguliuojančių atitinkamos paskirties objektų naudojimą, paskirtos komisijos. Nustatyta komisijų sudėtis. Objektų priėmimo naudoti aktus tvirtina komisijas paskyrusios institucijos per savaitę po priėmimo.

Kai gyvenamųjų namų pirmuosiuose aukštuose yra parduotuvės, maitinimo įmonės ar kitos visuomeninės paskirties patalpos, jos turi būti visiškai įrengtos ir priimtoms naudoti kartu su gyvenamosiomis namo patalpomis.

Nutarimo nuostatos papildytos bei patikslintos VSRK 1970 m. rugsėjo 27 d. įsakymu Nr. 146 „Dėl pastatytų gyvenamųjų namų, civilinių pastatų ir kitų objektų priėmimo tvarkos“.

Neteko galios 1991 m. kovo 16 d.

**4.22. VSRK 1976 m. gruodžio 30 d. įsakymas Nr. 307 „Dėl leidimų statyti ir rekonstruoti gyvenamuosius namus, pramonės, civilinius, žemės ūkio ir kitus objektus įforminimo tvarkos“.**

Nustatyta, kad leidimus statyti ir rekonstruoti gyvenamuosius namus ir civilinius pastatus išduoda miestų vykdomųjų komitetų statybos ir architektūros valdybų (skyrių) statybos kontrolės inžinieriai, miestų – kurortų vyriausieji architektai ir rajonų architektai inspektoriai. Nepradėjus statybos per vienerius metus nuo leidimo išdavimo, leidimas netenka galios. Leidimai registruojami specialiose registracijos knygose, kuriose taip pat daromos atžymos apie netekusius galios leidimus ir priimtus naudoti pastatus. Leidimų įforminimo tvarka išdėstyta įsakymo priede „Leidimų statyti ir rekonstruoti gyvenamuosius namus, civilinius, pramonės, žemės ūkio ir kitus objektus įforminimo tvarka“.

Neteko galios 1995 m. vasario 1 d.

**4.23. Ministrų Tarybos 1981 m. kovo 16 d. nutarimas Nr. 91 „Dėl pastatytų objektų priėmimo naudoti“ (Žin., 1981, Nr. 9–108).**

Nustatyta, kad gyvenamieji namai ir kiti civiliniai pastatai priimami naudoti, kai atlikti visi statybos darbai, sutvarkyta aplinka, sumontuoti ir išbandyti įrengimai, parūpintas inventorių pagal patvirtintus projektus ir pašalinti statybos defektai. Jei gyvenamuosiuose namuose yra įkomponuotų visuomeninės paskirties patalpų, jos priimamos kartu su gyvenamosiomis patalpomis, užbaigus visus statybos darbus. Reikalaujama komisijoms pateikti sumontuotų inžinerinių tinklų bei įrenginių patikrinimo pažymas, geodezines nuotraukas (schemas), dengtų darbų patikrinimo aktus ir kitus dokumentus, nurodytus statybos normose ir taisyklėse. Priėmus objektą, visa dokumentacija perduodama saugoti užsakovui. Jeigu objekte yra defektų, kurių pataisyti nebegalima, priėmimo aktuose nurodoma jų apimtis ir kaina, užsakovas šių darbų rangovui neapmoka.

Šio Ministrų Tarybos nutarimo nuostatos patikslintos ir papildytos Ministrų Tarybos 1984 m. gegužės 4 d. nutarimu Nr. 128, 1985 m. vasario 25 d. nutarimu Nr. 76 ir 1985 m. birželio 7 d. nutarimu nr. 162 (priėmimo komisijų sudėtis papildyta suinteresuotų institucijų atstovais). Šių Ministrų Tarybos nutarimų nuostatos išdėstytos, patikslintos ir papildytos VSRK 1981 m. balandžio 7 d. įsakyme Nr. 108 „Dėl pastatytų objektų priėmimo naudoti tvarkos“.

Neteko galios 1991 m. kovo 21 d.

#### **4.24. TSRS Valstybinio statybos komiteto patvirtintos statybos normos ir taisyklės SN ir T III–3–81 „Baigtų statyti objektų priėmimo naudoti taisyklės. Pagrindinės nuostatos“.**

Nustatyta, kad gyvenamieji namai ir civiliniai objektai priimami naudoti tik atlikus visus patvirtintuose projektuose (įskaitant suderintus pakeitimus) numatytus statybos darbus, sutvarkius sklypą ir aprūpinus įrengimais bei inventoriū. Priimant naudoti objektus žiemos metu leista atidėti iki palankių oro sąlygų privažiavimo kelių ir šaligatvių dangos viršutinio sluoksnio, sklypo apželdinimo ir fasadų elementų apdailos užbaigimo darbus. Nustatyta darbo komisijų ir valstybinių komisijų skyrimo, jų darbo ir priėmimo aktų surašymo bei tvirtinimo tvarka.

Šios normos ir taisyklės galiojo 1981 – 1987 metais.

#### **4.25. VSRK 1983 m. gegužės 10 d. įsakymas Nr. 107 „Dėl baigtų statyti objektų priėmimo naudoti valstybinių komisijų aktų formavimo“.**

Atsižvelgus į statybos normų ir taisyklių SN ir T III–3–81 nuostatas, patvirtintos gyvenamojo namo arba civilinio pastato priėmimo naudoti ir atsisakymo priimti naudoti aktų formos.

Neteko galios 1991 m. birželio 14 d.

#### **4.26. VSRK 1981 m. birželio 6 d. įsakymas Nr. 147 „Dėl naujai statomų požeminių komunikacijų išpildomųjų ir kontrolinių geodezinių nuotraukų vykdymo pagerinimo“.**

Nustatyta, kad gyvenamieji namai ir kiti civiliniai objektai miestuose gali būti priimti naudoti tik pateikus Inžinerinių tyrinėjimų instituto atliktas inžinerinių požeminių tinklų geodezines kontrolines nuotraukas, o kaimo vietovėse – pateikus statybinių organizacijų sudarytas atliktų darbų nuotraukas. Miestų vykdomųjų komitetų statybos ir architektūros valdybos, miestų vyriausieji architektai ir rajonų architektai įpareigoti kaupti, analizuoti ir panaudoti inžinerinių tinklų geodezines nuotraukas inžinerinių tinklų projektavimui, statybai ir naudojimui gerinti.

#### **4.27. VSRK 1985 m. rugpjūčio 1 d. nutarimas Nr.11 „Dėl gyvenamųjų namų atidavimo naudoti su garantiniais pasais ir defektų, išryškėjusių garantiniu laiku, šalinimo kontrolės“.**

Nustatyta, kad visi užbaigti statyti, rekonstruoti ir kompleksiskai kapitališkai suremontuoti daugiabučiai gyvenamieji namai nuo 1986 m. pirmo ketvirčio turi būti atiduodami naudoti su garantiniais pasais. Patvirtinti nurodymai, kaip tikrinti pastatų kokybę garantiniu laiku ir išryškėjusių defektų pašalinimą, patekta garantinio paso forma. Miestų ir rajonų vykdomieji komitetai, tvirtindami daugiabučių namų priėmimo naudoti aktus, turi reikalauti, kad prie jų būtų pridėti garantiniai pasai. Statybos valstybinės kontrolės tarnybos įpareigotos baigiantis garantiniam laikui patikrinti statinių būklę ir kontroliuoti išryškėjusių statybos defektų pašalinimą.

Neteko galios 1991 m. kovo 28 d.

#### **4.28. Statybos normos ir taisyklės SN ir T 3.01.04 – 87 „Baigtų statyti objektų priėmimas eksploatacijon. Pagrindinės nuostatos“ (patvirtintos TSRS Valstybinio statybos komiteto 1987 m. balandžio 21 d. nutarimu Nr. 84).**

Šios statybos normos ir taisyklės įsigaliojo 1988 m. sausio 1 d. Nuo to laiko neteko galios statybos normos ir taisyklės SN ir T III – 3 – 81.

Nustatyta, kad gyvenamieji namai ir civiliniai pastatai priimami naudoti tik visiškai užbaigus jų statybą. Daugiasekcinį namus leista priimti naudoti atskiromis sekcijomis. Gyvenamųjų namų pirmuosiuose aukštuose įkomponuotos visuomeninės paskirties patalpos turi būti užbaigtos ir priimtos naudoti kartu su gyvenamąja namo dalimi. Jei šios patalpos išdėstytos keliose sekcijose, jos turi būti priimtos naudoti su paskutiniąja sekcija. Statybos normose ir taisyklėse išdėstytos valstybinių priėmimo komisijų teisės, pareigos, skyrimo ir darbo tvarka. Vadovaudamasi šių statybos normų ir taisyklių pagrindiniais nuostatomis, Respublikos Ministrų Taryba nustatė vietos sąlygoms pritaikytą baigtų statyti objektų priėmimo naudoti tvarką.

Neteko galios 1991 m. birželio 14 d.

#### **4.29. VSRK 1987 m. birželio 8 d. įsakymas Nr. 22 „Dėl baigtų statyti objektų priėmimo naudoti tvarkos dalinio pakeitimo“.**

Atsižvelgiant į sąjunginių statybos normų ir taisyklių SN ir T III – 3 – 81 pakeitimus, dalinai pakeistas VSRK 1981 m. balandžio 7 d. įsakymas Nr. 108 „Dėl pastatytų objektų priėmimo naudoti tvarkos“. Nustatyta, kad gyvenamieji namai ir kiti civiliniai pastatai priimami naudoti tik visiškai užbaigus jų statybą, sutvarkius aplinką, sumontavus ir išbandžius įrengimus bei parūpinus inventorių. Žiemos metu leista atidėti kelių, šaligatvių ir aikštelių dangos viršutinio sluoksnio klojimo, sklypų apželdinimo ir fasadų elementų apdailos darbų užbaigimą iki palankių oro sąlygų. Nustatytos daugiasekcinį namų atskirų sekcijų, taip pat įkomponuotų visuomeninės paskirties patalpų priėmimo naudoti sąlygos.

Neteko galios 1991 m. kovo 28 d.

#### **4.30. Ministrų Tarybos 1987 m. spalio 30 d. potvarkis Nr. 213p „Dėl gyvenamųjų namų ir socialinės paskirties objektų Valstybinio Priėmimo Vilniuje“.**

Nustatyta, kad gyvenamuosius namus ir socialinės paskirties objektus, valstybinių komisijų priimtus naudoti Ministrų Tarybos 1981 m. kovo 16 d. nutarimu Nr. 91 nustatyta tvarka, papildomai tikrina ir priima Tarybų Sąjungos Valstybinio standartų komiteto paskirta Valstybinio Priėmimo tarnyba. Miesto vykdomajam komitetui leista tvirtinti valstybinių komisijų gyvenamųjų namų ir socialinės paskirties objektų priėmimo naudoti aktus tik po to, kai šiuos objektus papildomai patikrina ir priima Valstybinio Priėmimo tarnyba.

Vyriausybė 1990 m. rugsėjo 10 d. nutarimu Nr. 282 Valstybinio Priėmimo tarnybą nuo 1990 m. lapkričio 1 d. panaikino.

#### **4.31. VSRK 1988 m. gegužės 6 d. nutarimas Nr. 10 „Dėl gyvenamųjų namų statybos su pagerinta apdaila pagal gyventojų užsakymus 1988 metais“.**

Vadovaujantis Ministrų Tarybos 1988 m. kovo 23 pavedimu Nr. 16 – 3130, nustatytos gyvenamųjų namų statybos su pagerinta apdaila užduotys. Siekiant išvengti pagal tipinius projektus pastatytų namų apdailos perdirbimo butus gavusių asmenų lėšomis ir didelio kiekio statybinių medžiagų nereikalingo eikvojimo, pareikalauta butus paskirstyti ne vėliau kaip prieš 3 mėnesius iki namo priėmimo naudoti, o juos gaunantiems asmenims leista sudaryti sutartis su namus statančiomis organizacijomis dėl pagerintos butų apdailos atlikimo. Atliekant pagerintą apdailą gali būti montuojamos faneruotos durys, sanmazgai ir virtuvės išklojamos glazūruotomis plytelėmis, kambarių sienos apdailinamos buto šeimininko pasirinktais geros kokybės tapetais, pastatomi geros kokybės santechnikos prietaisai ir t.t. Pagerintos apdailos ir sąmatose numatytos tipinės apdailos kainų skirtumą apmoka buto šeimininkas.

Ši tvarka galiojo iki statybinių organizacijų panaikinimo ir restruktūrizavimo 1991 metais.

#### **4.32. Lietuvos Valstybinio statybos komiteto 1988 m. gruodžio 19 d. įsakymas Nr. 89 „Dėl eksperimentinio baigtų statyti gyvenamųjų namų priėmimo naudoti“.**

Nustatyta, kad projektavimo ir statybos susivienijimai „Klaipėda“, „Šiauliai“ ir „Kaunas“ (jo statybos valdybos – aikštelės Nr. 2) 1989 – 1990 metais Kaune, Klaipėdoje ir Šiauliuose pastatytus daugiabučius namus atiduos „baigos“ metodu – suprojektuos, pastatys, užtikrins jų priėmimą naudoti ir įteiks raktus užsakovams. Patvirtintos eksperimentinio valstybinio gyvenamųjų namų priėmimo naudoti taisyklės, priėmimo naudoti aktų forma, valstybinei komisijai teikiamų dokumentų sąrašas.

Eksperimentinė gyvenamųjų namų priėmimo naudoti tvarka galiojo 1989 – 1990 metais.

**4.33. SUM 1991 m. liepos 17 d. įsakymas Nr. 93 „Dėl statybos valstybinės priežiūros taisyklių patvirtinimo“.**

Nustatyta, kad privaloma statinių naujos statybos, rekonstravimo ir kapitalinio remonto valstybinė priežiūra. Ją vykdo miestų valdybų valstybinės statybos inspekcijos (inspektoriai) ir rajonų architektai – inspektoriai. Jiems metodiškai vadovauja ir pasirinktinai statybos valstybinę priežiūrą atlieka SUM Valstybinė statybos inspekcija. Šios tarnybos prižiūri statybos ir montavimo darbų atitiktį statybos normoms ir taisyklėms, išduoda statybos leidimus, dalyvauja pripažįstant statinius tinkamais naudoti. Joms suteikta teisė nutraukti neteisėtą statybą bei nekokybiškų statybinių medžiagų ir dirbinių gamybą, reikalauti atleisti iš pareigų netinkamai savo pareigas atliekančius specialistus, pervesti į valstybės biudžetą 50 procentų realizuotos nekokybiškos produkcijos vertės, reikalauti neapmokėti nekokybiškai atliktų statybos ir montavimo darbų, atšaukti neteisėtus statinių pripažinimo tinkamais naudoti aktus. Nustatyta pareigūnų atsakomybė už netinkamai vykdomą statybos valstybinę priežiūrą.

Neteko galios 1992 m. gruodžio 8 d.

**4.34. Vyriausybės 1991 m. liepos 25 d. nutarimas Nr. 297 „Dėl pastatų, statinių ir butų teisinio registravimo“ (Žin., 1991, Nr. 23–630).**

Nustatyta, kad gyvenamieji namai ir negyvenamieji pastatai turi būti teisiškai registruojami. Registravimą atlieka ir pažymėjimus apie įregistruotus pastatus su jiems skirtais žemės sklypais savininkams išduoda Valstybiniai inventorizavimo, projektavimo ir paslaugų biurai. Laikini ir savavališkai pastatyti statiniai neregistruojami. Išvardyti dokumentai, patvirtinantys nuosavybės teises į registruojamus pastatus, statinius ir butus. Nustatytos registravimo procedūros bei terminai ir pažymų apie statinių įregistravimą išdavimo jų savininkams tvarka.

Neteko galio 1996 m. rugpjūčio 23 d.

---







## V dalis. Pramonės ir gamybinės paskirties statinių statyba

Karo nuniokotoje šalyje reikėjo sparčiai didinti pramonės produkcijos gamybą, kelti jos techninį lygį. Tam tikslui buvo skiriamos didelės lėšos ir materialiniai ištekliai. Didžiausios statomos įmonės buvo sąjunginio pavaldumo. Jas projektavo atitinkamų pramonės šakų projektavimo institutai, statė sąjunginėms ministerijoms pavaldžios statybinės organizacijos, statybos kontrolę vykdė Tarybų Sąjungos Valstybinis statybos komitetas. Tarp šių įmonių buvo ir Lietuvos didžiausios įmonės: Kėdainių chemijos kombinatas, Mažeikių naftos produktų gamykla, Ignalinos AE, Jonavos azotinių trąšų gamykla, Akmenės cemento gamykla ir kitos. Lietuvos valdžios institucijos, VSRK, projektavimo institutai atliko antraeilį vaidmenį. Tačiau Statybos ministerijos organizacijos atliko didelę dalį šių pramonės įmonių statybos darbų.

Šalia to, intensyviai vyko respublikinio ir sąjunginio – respublikinio pavaldumo pramonės įmonių statyba. Direktyvinius sprendimus dėl jų statybos priiminėjo Lietuvos Ministrų Taryba. Nors statybos leidimus išdavinėjo VSRK vietiniai statybos ir architektūros organai, jie paprastai tikrino tik statybos leidimams išduoti reikalingus dokumentus. Ministrų Tarybos nutarimais statybos valstybinės priežiūros tarnybos nuo pramonės įmonių statybos kontrolės buvo nušalintos.

Svarbiausias dėmesys pramonės įmonių statybos srityje buvo skiriamas baigtų statyti objektų priėmimui naudoti. Jam reguliuoti buvo patvirtintos sąjunginės statybos normos ir taisyklės, priimti Ministrų Tarybos nutarimai, VSRK įsakymais buvo tvirtinamos instrukcijos ir kiti teisės aktai. Pagrindinis reikalavimas priimant naudoti pramonės įmonę buvo jos parengimas gaminti produkciją ir pasiekti projekcinį gamybos lygį per normomis nustatytą laiką. Gamybos ir pramonės pastatų architektūrai, teritorijų tvarkymui, gamtos (aplinkos) apsaugai skirta mažai dėmesio. Kai kurios įmonės buvo priimtoms naudoti neužbaigus statyti gamybinių nuotekų valymo įrenginių ar nesumontavus užteršto oro valymo įrenginių, todėl šių įmonių tarša buvo didesnė nei leido normos.

Siekiant optimaliai išdėstyti ir atpiginti pramonės įmonių statybą, Kaune, Utenoje, Alytuje ir kituose miestuose buvo suprojektuoti ir pastatyti „pramonės mazgai“ su bendrais įmonių inžineriniais tinklais, susisiekimo komunikacijomis ir pagalbiniais statiniais. Statant pramonės įmonę buvo tvirtinamas vidaus vardinis statinių sąrašas. Jame buvo išvardijami įmonės aptarnavimui būtini inžineriniai tinklai, susisiekimo komunikacijos, teritorijų tvarkymo elementai, pagalbiniai pastatai ir inžineriniai statiniai. Pripažįstant įmonę tinkama naudoti kartu buvo tikrinami ir priimami naudoti projekte numatyti ir vidaus vardiniame sąraše išvardyti statiniai. Kadangi valstybinės priėmimo komisijos akte paprastai buvo nurodomas tik bendras įmonės pavadinimas ir jos techniniai rodikliai, o vidaus vardinis statinių sąrašas prie šio akto nebuvo pridedamas, dabar dažnai keliamas klausimas, kad įmonių pagalbiniai pastatai, inžineriniai tinklai ir kiti statiniai, kurie buvo išvardyti vidaus vardiniame statinių sąraše, nėra pripažinti tinkamais naudoti. Toks teigimas neatitinka galiojusių teisės aktų nuostatų.

Pramonės ir gamybinės paskirties objektų statybą Lietuvoje reguliavo šioje Sąrašo dalyje išvardyti teisės aktai.

**5.1. Ministrų Tarybos 1958 m. gruodžio 13 d. nutarimas Nr. 570 „Dėl statybos vykdymo tvarkos ir dėl valstybinės statybos kontrolės įvedimo kaimo vietovėje“ (Žin., 1958, Nr. 23-114).**

Nustatyta, kad bet kokia nauja statyba ar esamų pastatų rekonstravimas miestuose, miesto tipo gyvenvietėse ir kaimo vietovėse gali būti pradėta vykdyti gavus VSARK organų leidimą. VSARK organams pavesta vykdyti visų Respublikos teritorijoje statomų ir rekonstruojamų pastatų statybos valstybinę kontrolę, išskyrus pramonės objektus.

Neteko galios 1981 m. kovo 16 d.

**5.2. Ministrų Tarybos 1960 m. vasario 24 d. nutarimas Nr. 89 „Dėl priešgaisrinių vandens rezervuarų įrengimo pramonės įmonėse ir kituose objektuose“ (Žin., 1960, Nr. 4-50).**

Uždrausta priimti naudojimui pramonės įmones ir kitus objektus, kol neįrengtas priešgaisrinis vandens tiekimas pagal jų statybos projektus.

**5.3. Ministrų Tarybos 1960 m. gegužės 10 d. nutarimas Nr. 248 „Dėl pramonės įmonių, elektrinių ir transporto įrenginių statybos techninio lygio pakėlimo ir sąmatinės kainos sumažinimo“.**

Nustatyta, kad statant gamybinės paskirties objektus reikia blokuoti cechus, trumpinti susisiekimo komunikacijas ir inžinerinius tinklus, didinti atstumus tarp kolonų, naudoti unifikuotas konstrukcijas, riboti tiltinių kėlimo kranų taikymą.

**5.4. Ministrų Tarybos 1962 m. gegužės 31 d. nutarimas Nr. 367 „Dėl pastatytų objektų priėmimo naudojimui tvarkos“ (Žin., 1962, Nr. 16-147).**

Nustatyta, kad pramonės, transporto ir kitus pastatytus objektus galima pradėti naudoti tik valstybinėms komisijoms priėmus juos naudoti. Pavesta VSARK parengti ir patvirtinti statinių priėmimo naudoti instrukciją. VSARK 1962 m. liepos 25 d. įsakymu Nr. 105 patvirtino „Respublikinio ir vietinio pavaldumo įmonių, įrenginių, statinių, pastatų ir gyvenamųjų namų priėmimo ir atidavimo naudojimui instrukciją“. RSN 2-62, kuri įsigaliojo nuo 1962 m. spalio 1 d.

Nutarimas neteko galios 1962 m. lapkričio 4 d.

**5.5. Ministrų Tarybos 1962 m. lapkričio 4 d. nutarimas Nr. 700 „Dėl pastatytų įmonių, pastatų ir įrenginių priėmimo naudoti tvarkos“ (Žin., 1962, nr. 32-295).**

Nustatyta, kad valstybinės komisijos priima naudoti pramonės įmones, kai jose galima gaminti projekte numatytą produkciją. Valstybinės priėmimo komisijos skiriamos atsižvelgiant į jų pavaldumą ir sąmatinę vertę: 50 mln. rb. ir daugiau – sąjunginės Ministrų Tarybos, nuo 2,5 iki 50 mln. rb. – Lietuvos Ministrų Tarybos, nuo 1,5 iki 2,5 mln. rb. – Lietuvos liaudies ūkio tarybos, iki 1,5 mln. rb. – ministerijos ar žinybos, kuriai pavaldi įmonė, tvarkomuoju dokumentu.

Nutarimas neteko galios 1970 m. rugpjūčio 31 d.

**5.6. VSARK 1962 m. liepos 25 d. įsakymas Nr. 105 dėl respublikinių statybos normų RSN 2-62 „Respublikinio ir vietinio pavaldumo įmonių, įrenginių, statinių, pastatų ir gyvenamųjų namų priėmimo ir atidavimo naudoti instrukcija“ patvirtinimo.**

Instrukcija privaloma priimant naudoti visus naujai pastatytus ir rekonstruotus objektus, išskyrus individualinės statybos statinius.

Neteko galios 1963 m. gegužės 16 d.

**5.7. VSARK 1963 m. gegužės 16 d. įsakymas Nr. 89 „Dėl pramonės įmonių ir kitų pastatų priėmimo naudoti tvarkos“.**

Įsigaliojus sąjunginėms statybos normoms ir taisyklėms SN ir T III-A.10-63 „Užbaigtų statyti įmonių, pastatų ir įrenginių priėmimas naudoti. Pagrindinės nuostatos“, pramonės ir gamybos pastatai bei įrenginiai turi būti priimami naudoti vadovaujantis šiomis normomis ir taisyklėmis.

Neteko galios 1966 m. kovo 24 d.

**5.8. VSRK 1964 m. spalio 24 d. įsakymas Nr. 120 „Dėl statybų gamybinės-kontrolinės dokumentacijos įforminimo tvarkos“.**

Nustatyta, kokia gamybinė – kontrolinė dokumentacija turi būti įforminama statant pramonės įmones ir gamybinės paskirties pastatus. Patvirtinti nurodymai dėl šios dokumentacijos įforminimo tvarkos ir šių dokumentų sąrašas.

**5.9. VSRK 1965 m. lapkričio 18 d. įsakymas Nr. 148 „Dėl metalinių konstrukcijų apsaugos nuo korozijos“.**

Nustatyti reikalavimai metalinių konstrukcijų apsaugai nuo korozijos statant pramonės įmones ir gamybinės paskirties pastatus.

**5.10. Ministrų Tarybos 1966 m. kovo 12 d. nutarimas Nr. 108 „Dėl gamybinės paskirties objektų priėmimo naudoti tvarkos“ (Žin., 1966, Nr. 8-64).**

Nustatyta, kad statybų užsakovai prieš valstybinių priėmimo komisijų kvietimą turi paskirti darbo komisijas, kurios privalo patikrinti pastatytų objektų baigtumą, konstrukcijas, išbandyti ir priimti įrengimus bei mechanizmus ir pateikti darbo komisijos aktą valstybinei priėmimo komisijai. Valstybinės priėmimo komisijos įpareigtos priimti naudoti gamybinės paskirties objektus tik tuo atveju, jei instaliuotais technologiniais įrengimais yra pradėta gaminti projekte numatyta produkcija. Nustatyta valstybinių komisijų skyrimo tvarka, atsižvelgiant į pastatytų objektų sąmatinę vertę, šių komisijų sudėtis ir jų darbo tvarka.

Nutarimas neteko galios 1981 m. kovo 16 d.

**5.11. VSRK 1966 m. kovo 24 d. įsakymas Nr. 37 „Dėl gamybinės paskirties objektų priėmimo naudoti tvarkos ir rajonų architektų funkcijų dalino pakeitimo“.**

Atsižvelgiant į Ministrų Tarybos 1966 m. kovo 12 d. nutarimo Nr. 108 „Dėl gamybinės paskirties objektų priėmimo naudoti tvarkos“ nuostatas, statybos valstybinės kontrolės organams, projektavimo institutams ir VSRK skyriams nustatyti reikalavimai dėl minėto Ministrų Tarybos nutarimo vykdymo. Nustatyta, kad rajonų architektai į valstybinių priėmimo komisijų sudėtį neįtraukiami. Iki šio įsakymo paskelbti VSRK įsakymai pramonės įmonių ir gamybinės paskirties pastatų priėmimo naudoti klausimais pripažinti netekusiais galios.

Įsakymas neteko galios 1981 m. balandžio 7 d.

**5.12. VSRK 1974 m. gegužės 17 d. įsakymas Nr. 104 „Dėl sutvarkytų teritorijų priėmimo naudoti“.**

Patvirtintos gyvenamųjų mikrorajonų, kvartalų, pramonės įmonių bei gamybinės paskirties statinių kompleksų sutvarkytų teritorijų priėmimo naudoti taisyklės. Nustatyta, kad pramonės įmonės ir gamybinės paskirties komplekso teritorijos sutvarkymas laikomas atskiru negamybiniu objektu ir priimamas naudoti vadovaujantis statybos normomis ir taisyklėmis SNirT III – A.10 – 70 „Užbaigtų statyti įmonių, pastatų ir įrenginių priėmimas naudoti. Pagrindinės nuostatos“.

Neteko galios 1988 m. sausio 1 d.

**5.13. VSRK 1976 m. gruodžio 30 d. įsakymas Nr. 307 „Dėl leidimų statyti ir rekonstruoti gyvenamuosius namus, pramonės, civilinius, žemės ūkio ir kitus objektus įforminimo tvarkos“.**

Nustatyta, kad leidimus statyti pramonės įmones ir gamybinės paskirties pastatus išduoda respublikinio pavaldumo miestų vykdomųjų komitetų statybos ir architektūros valdybų (skyrių) statybos kontrolės inžinieriniai ir rajonų architektai inspektorai. Leidimas įforminamas derinant atitinkamo objekto statybos techninę dokumentaciją – ant projekto titulinio lapo užrašoma „leidžiama statyti“, pažymima data, dedamas antspaudas ir parašas. Leidimas įregistruojamas projektų derinimo apskaitos knygoje.

**5.14. Ministrų Tarybos 1981 m. kovo 16 d. nutarimas Nr. 91 „Dėl pastatytų objektų priėmimo naudoti“ (Žin., 1981, Nr. 9-108).**

Nustatyta, kad pramonės įmonės ir kiti gamybinės paskirties objektai priimami naudoti, kai jie aprūpinti energetikos ištekliais, žaliava, eksploatavimui reikalingais kadrais ir kai instaliuotais įrengimais pradėta gaminti projekte numatyta produkcija tokios apimtys, kuri atitinka projektinių pajėgumų panaudojimo pradiniu eksploatacijos laikotarpiu normas.

Įsigaliojus šiam nutarimui anksčiau priimti Ministrų Tarybos nutarimai dėl pramonės įmonių ir kitų gamybinės paskirties objektų priėmimo naudoti tvarkos neteko galios.

Neteko galios 1991 m. kovo 21 d.

**5.15. VSRK 1981 m. balandžio 7 d. įsakymas Nr. 108 „Dėl pastatytų objektų priėmimo naudoti tvarkos“.**

Šiame įsakyme išdėstytos Ministrų Tarybos 1981 m. kovo 16 d. nutarimo Nr. 91 „Dėl pastatytų objektų priėmimo naudoti“ nuostatos ir pateikti konkretūs reikalavimai statybos valstybinės kontrolės tarnyboms dėl šių nuostatų vykdymo.

Neteko galios 1991 m. birželio 14 d.

**5.16. Ministrų Tarybos 1981 m. lapkričio 12 d. nutarimas Nr. 412 „Dėl objektų, statomų pagal užsienio licencijas naudojant importinių įrenginių komplektus pagal kompensacinius susitarimus ir kontraktus su kapitalistinių šalių firmomis, priėmimo naudoti taisyklių patikslinimo“.**

Patikslinta Ministrų Tarybos 1981 m. kovo 16 d. nutarimu Nr. 91 „Dėl pastatytų objektų priėmimo naudoti“ nustatyta pramonės įmonių priėmimo naudoti tvarka, kai jose sumontuoti importiniai įrengimai ir statybos – montavimo darbai atlikti pagal kontraktus su kapitalistinių šalių firmomis.

Neteko galios 1991 m. kovo 21 d.

**5.17. VSRK 1983 m. gegužės 10 d. įsakymas nr. 107 „Dėl baigtų statyti objektų priėmimo naudoti valstybinių komisijų aktų forminimas“.**

Nustatyta, kad baigtų statyti pramonės įmonių ir kitų gamybinės paskirties objektų priėmimo naudoti aktai surašomi pagal formą, pateiktą sąjunginių statybos normų ir taisyklių SN ir T III – 3 – 81 „Baigtų statyti objektų priėmimo naudoti taisyklės. Pagrindinės nuostatos“ 5 priede.

Neteko galios 1991 m. balandžio 14 d.

**5.18. VSRK 1987 m. balandžio 24 d. įsakymas Nr. 91 „Dėl leidimų statyti, plėsti, rekonstruoti ir techniškai pertvarkyti pramonės įmones miestuose, kuriuose pramonės plėtojimas yra apribotas, išdavimo tvarkos patikslinimo“.**

Nustatyta, kad sąjunginio pavaldumo pramonės įmonių plėtojimo klausimai svarstomi tik esant atitinkamos sąjunginės ministerijos pasiūlymui ir respublikos suinteresuotų institucijų išvadoms. Pramonės įmonių techninio pertvarkymo ir inžinerinio aprūpinimo objektų statybos klausimus sprendžia respublikos ministerijos, rengdamos perspektyvinius (penkmečio) planus. Pramonės įmonių, kurių plėtojimas numatytas Vyriausybės nutarimais, pagrindinius parametrus nustato Valstybinis plano komitetas. VSRK skyriai ir Pramonės statybos projektavimo institutas įpareigoti pagal kompetenciją užtikrinti Vyriausybės nutarimų pramonės įmonių plėtojimo klausimais vykdymą.

**5.19. Statybos ir urbanistikos ministerijos (toliau – SUM) 1991 m. gegužės 17 d. įsakymas Nr. 63 dėl respublikinių statybos normų RSN 124 – 91 „Baigtų statybų priėmimo naudoti taisyklės“ patvirtinimo.**

Nustatyta, kad baigtas statyti pramonės įmones, žemės ūkio, transporto, energetikos, ryšių, melioracijos ir kitus gamybinės paskirties objektus priima naudoti komisijos, kurias skiria žinyba, organizacija, įmonė, patvirtinusi statybos projektą. Nustatytos komisijų darbo procedūros, nurodyta komisijų sudėtis, pateiktas komisijai teikiamų dokumentų sąrašas. Nustatytas priimtų naudoti objektų garantinis laikas – 2 metai. Tokia pačia tvarka leista priimti naudoti, jeigu tai numatyta statybos techninėje dokumentacijoje, atskiras statybos eiles, paleidimo kompleksus, pastatus, įrenginius, kuriuos tikslinga pradėti naudoti nelaukiant viso objekto statybos užbaigimo.

Šios taisyklės įsigaliojo 1991 m. birželio 14 d. Nuo to laiko neteko galios Ministrų Tarybos 1981 m. kovo 16 d. nutarimu Nr. 91 nustatyta pastatytų objektų priėmimo naudoti tvarka bei VSRK 1981 m. balandžio 7 d. įsakymas Nr. 108.

RSN 124 – 91 „Baigtų statybų priėmimo naudoti taisyklės“ neteko galios 1984 m. spalio 1 d. Jas pakeitė SUM 1994 m. rugsėjo 13 d. įsakymu Nr. 184 patvirtintos „Įmonių, pastatų ir kitų statinių priėmimo naudoti taisyklės“ RSN 124-94 (Žin., 1994, Nr. 77-1455).

**5.20. Vyriausybės 1991 m. liepos 25 d. nutarimas Nr. 297 „Dėl pastatų, statinių ir butų teisinio registravimo“ (Žin., 1991, Nr. 23-630).**

Nustatyta, kad pramonės įmonių ir gamybinės paskirties pastatų savininkai jiems priklausančius nekilnojamojo turto objektus privalo teisiškai įregistruoti Tarp miestiniame techninio inventorizavimo biure. Pateiktas nuosavybės teisę patvirtinančių dokumentų sąrašas, nurodyta statinių teisinio registravimo ir pažymėjimų apie jų įregistravimą išdavimo savininkams tvarka.

Šis nutarimas neteko galios 1996 m. rugpjūčio 31 d.



## VI dalis. Žemės ūkio pastatų statyba

Sustiprėjus kolūkiams, strateginė žemės ūkio produkcijos gamybos plėtros sritis buvo stambių kompleksų (raguočių fermų, kiaulių auginimo kompleksų, paukštynų) statyba. Jų daugumą suprojektavo Žemės ūkio statybos projektavimo ir Kolūkių statybos projektavimo institutai, pastatė Kaimo statybos ministerijos mechanizuotos kolonos ir Tarpkolūkinės statybos organizacijos rangos būdu. Tačiau rangos įmonių veiklos apimtį ribojo rangos darbų ir statybinių medžiagų limitai. Todėl ūkiai, suradę vidinių rezervų, nemažai žemės ūkio pastatų pastatė ūkio būdu, savo statybos brigadų jėgomis. Kartu teko spręsti sudėtingas pašarų kaupimo statinių (siloso bokštų, siloso tranšėjų, mechanizuotų daržinių) ir mėšlo šalinimo statinių (mėšlidžių, skysto mėšlo rezervuarų, laistymo laukų ir kt.) statybos problemas. Plungėje net buvo pastatyta speciali siloso bokštų surenkamų detalių gamykla.

Statomi žemės ūkio pastatai bei kompleksai pasižymėjo aukštu mechanizacijos lygiu: mechanizuotu pašarų tiekimu, karvių melžimu bei girdymu ir mėšlo šalinimu. Paukštynuose buvo mechanizuotas ne tik lesalų ir vandens padavimas, bet ir kiaušinių dėjimas.

Leidimus statyti žemės ūkio pastatus nuo 1959 metų nustatyta tvarka išduodavo rajonų architektai (vėliau – architektai inspektorai). Jų išdavimo procesas buvo nesudėtingas, tačiau kai kurie išpuikę ūkių vadovai manydavo, kad pakanka suderinti statybos projektą, o statybos leidimas esąs nereikalingas. Kad tokios statybos nebūtų laikomos savavališkomis, VSRK 1976 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. 307 nustatė tvarką, kad rajonų architektai, suderinę žemės ūkio pastato (komplekso) projektą, jame padaro įrašą „Leidžiama statyti“, o atskiras statybos leidimas nebeišduodamas. Nustačius tokią tvarką, savavališkos žemės ūkio statinių statybos faktų ženklai ne sumažėjo.

Svarbiausias dėmesys buvo skirtas baigtų statyti objektų priėmimui naudoti. Reikalavimai pastatytų statinių baigtumui ir statybos vykdymo dokumentų įforminimui buvo griežtinami. Todėl šį procesą reguliuojantys teisės aktai buvo ne kartą keičiami.

Atkūrus Lietuvos nepriklausomybę kolūkiai, tarybiniai ir kiti valstybiniai ūkiai iširo, pastatyti žemės ūkio kompleksai ir kiti statiniai bendrosios dalinės nuosavybės teisėmis buvo perduoti buvusiems pajininkams ir nugriauti arba ilgainiui sunyko.

Pagrindiniai teisės aktai, reglamentavę žemės ūkio pastatų statybą, išvardyti šioje Sąrašo dalyje:

### **6.1. Ministrų Tarybos 1958 m. gruodžio 13d. nutarimas Nr.570 „Dėl statybos vykdymo tvarkos ir dėl valstybinės statybos kontrolės įvedimo kaimo vietovėje“ (Žin., 1958, Nr. 23–114).**

Nustatyta, kad bet kokią naują statybą ar esamų pastatų rekonstravimą kaimo vietovėje galima pradėti tik gavus VSARK organų leidimą. Valstybinė statybos kontrolė kaimo vietovėse pavesta rajonų architektams, o kur jų nėra – statybos kontrolė kolūkiuose laikinai pavesta rajonų vykdomųjų komitetų Statybos kolūkiuose skyriams, kituose ūkiuose – VSARK tarprajoniniams skyriams.

### **6.2. VSARK 1960 m. sausio 14 d. nutarimas Nr.1 „Dėl asmeninių gyvenamųjų namų ir žemės ūkio bei visuomeninių kolūkių pastatų priėmimo eksploatacijon taisyklių patvirtinimo“.**

Nustatyta, kad žemės ūkio pastatai bei įrenginiai priimami naudoti užbaigus visus projektuose ir sąmatose numatytus darbus. Priėmimo komisiją pagal statytojo prašymą skiria rajono vykdomasis komitetas rajono architekto teikimu. Nustatyta komisijos sudėtis, jai teikiamų dokumentų sąrašas, komisijos darbo tvarka. Jos surašytą statinio priėmimo naudoti aktą tvirtina rajono vykdomasis komitetas.

Neteko galios 1962 m. spalio 1 d.

### **6.3. Ministrų Tarybos 1962 m. gegužės 31 d. nutarimas Nr. 367 „Dėl pastatytų objektų priėmimo naudojimui tvarkos“ (Žin., 1962, Nr. 16-147).**

Nustatyta, kad baigtus statyti objektus, tarp jų ir žemės ūkio pastatus bei įrenginius, valstybinės komisijos privalo priimti iki jų naudojimo pradžios. VSRK, vykdydamas Ministrų



Tarybos įpareigojimą, 1962 m. liepos 25 d. įsakymu Nr. 105 patvirtino respublikines statybos normas RSN 2 - 62 "Respublikinio ir vietinio pavaldumo įmonių, įrenginių, statinių, pastatų ir gyvenamųjų namų priėmimo ir atidavimo naudojimui instrukcija".

Neteko galios 1962 m. lapkričio 4d.

**6.4. VSARK 1962 m. liepos 25 d. įsakymas Nr. 105 „Dėl pastatytų objektų priėmimo naudoti tvarkos“.**

Šiuo įsakymu patvirtintos respublikinės statybos normos RSN 2 – 62 "Respublikinio ir vietinio pavaldumo įmonių, įrenginių, statinių, pastatų ir gyvenamųjų namų priėmimo ir atidavimo naudoti instrukcija", kuri įsigaliojo 1962 m. spalio 1d. Ši instrukcija nustato ir žemės ūkio pastatų priėmimo naudoti tvarką.

Neteko galios 1962 m. gruodžio 19d.

**6.5. Ministrų Tarybos 1962 m. lapkričio 4 d. nutarimas Nr. 700 „Dėl pastatytų įmonių, pastatų ir įrenginių priėmimo naudojimui tvarkos“ (Žin., 1962, Nr. 32–295)“.**

Nustatyta, kad pastatyti ir rekonstruoti pastatai, tarp jų ir žemės ūkio, turi būti valstybinių komisijų priimti naudoti, jei juose galima gaminti projektuose numatytą produkciją. Nustatyta, kad priėmimo komisijas skiria institucijos ir vykdomieji komitetai pagal kompetenciją, priklausomai nuo objekto statybos sąmatinės vertės.

Neteko galios 1970 m. rugpjūčio 31 d.

**6.6. VSARK 1962 m. gruodžio 19 d. įsakymas Nr. 189 „Dėl užbaigtų statyti objektų priėmimo naudojimui tvarkos“.**

Patvirtintos užbaigtų statyti objektų, tarp jų žemės ūkio pastatų, priėmimo naudoti laikinos taisyklės. Jose nustatyta, kad žemės ūkio pastato statytojas (kolūkio valdybos pirmininkas, kito ūkio direktorius) iki valstybinės komisijos kvietimo sudaro techninę komisiją, kuri patikrina pastatyto ar rekonstruoto pastato baigtumą bei kokybę, taip pat statybos vykdymo dokumentų įforminimą ir parengia išvadas valstybinei komisijai. Valstybinę komisiją rajono architekto teikimu skiria rajono vykdomasis komitetas. Laikinosiose taisyklėse nurodyta valstybinių komisijų sudėtis, joms teikiamų dokumentų sąrašas, pastato priėmimo naudojimui procedūros ir priėmimo akto surašymo tvarka. Priimtą objektą leidžiama pradėti naudoti, kai priėmimo aktą patvirtina vykdomojo komiteto pirmininkas.

Neteko galios 1963 m. gegužės 16 d.

**6.7. VSRK 1964 m. spalio 24 d. įsakymas Nr. 120 „Dėl statybų gamybinės – kontrolinės dokumentacijos įforminimo tvarkos“.**

Patvirtinti nurodymai dėl statybų gamybinės – kontrolinės dokumentacijos įforminimo tvarkos. Juose nustatyta, kad statant žemės ūkio pastatus privaloma pildyti statybos darbų ir elektros montavimo darbų žurnalus. Nurodyta šių žurnalų pildymo, saugojimo ir perdavimo užsakovams tvarka. Statant žemės ūkio pastatus ūkio būdu šių žurnalų pildymas neprivalomas.

**6.8. VSRK 1966 m. kovo 24 d. įsakymas Nr. 37 „Dėl gamybinės paskirties objektų priėmimo naudoti tvarkos ir rajonų architektų funkcijų dalinio pakeitimo“.**

Nustatyta, kad šiuo įsakymu patvirtinta gamybinės paskirties objektų priėmimo naudoti tvarka taikoma ir žemės ūkio pastatams. Iki valstybės komisijos kvietimo baigtą statyti žemės ūkio pastatą turi patikrinti statytojo paskirta darbo komisija. Pastatas priimamas tik tuo atveju, jeigu instaliuotais įrengimais galima pradėti gaminti žemės ūkio produkciją. Valstybines priėmimo komisijas skiria: pastatų, kurių sąmatinė vertė daugiau kaip 2,5 mln. rublių – Ministrų Taryba, nuo 0,5 iki 2,5 mln. rublių – Žemės ūkio ministerija, iki 0,5 mln. rublių – rajonų vykdomieji komitetai. Į šių komisijų sudėtį rajonų architektai neįtraukiami, tačiau jie įpareigoti vykdyti žemės ūkio pastatų statybos ir priėmimo naudoti kontrolę.

Neteko galios 1981 m. balandžio 7 d.

**6.9. VSRK 1968 m. kovo 25 d. įsakymas Nr. 45 „Dėl leidimų kaimo statyboms vykdyti išdavimo sutvarkymo“.**

Nustatyta, kad leidimus statyti žemės ūkio pastatus išduoda rajonų architektai. Jie taip pat derina šių pastatų statybos techninę dokumentaciją.

Neteko galios 1976 m. gruodžio 31 d.

**6.10. VSRK 1976 m. gruodžio 30 d. įsakymas Nr. 307 „Dėl leidimų statyti ir rekonstruoti gyvenamuosius namus, pramonės, civilinius, žemės ūkio ir kitus objektus įforminimo tvarkos“.**

Nustatyta, kad leidimai statyti žemės ūkio pastatus įforminami rajono architektui derinant pastatų statybos techninę dokumentaciją. Projekto tituliniam lape jis daro įrašą apie projekto suderinimą, jį papildo žodžiais „leidžiama statyti“, pažymi datą, pasirašo ir uždeda antspaudą. Šis įrašas privalomai registruojamas projektų derinimo apskaitos knygoje.

Neteko galios 1995 m. vasario 1d.

**6.11. Ministrų Tarybos 1981 m. kovo 16 d. nutarimas Nr. 91 „Dėl pastatytų objektų priėmimo naudoti“ (Žin., 1981, Nr. 9–108)**

Nustatyta, kad žemės ūkio pastatai priimami naudoti kai jie aprūpinti įrengimais, inžineriniais tinklais ir juose galima pradėti gaminti žemės ūkio produkciją. Išvardytos institucijos, kurių atstovai privalo dalyvauti valstybinėse žemės ūkio pastatų priėmimo naudoti komisijoje, tarp jų ir rajonų architektai. Tais atvejais, kai pateiktas priimti objektas reikiamai neužbaigtas, valstybinės komisijos įpareigotos įforminti atsisakymo priimti tokį objektą aktą.

Neteko galios 1991 m. kovo 21 d.

**6.12. VSRK 1981 m. balandžio 7 d. įsakymas Nr. 108 „Dėl pastatytų objektų priėmimo naudoti tvarkos“.**

Įsakyme detaliau išdėstytos pastatytų objektų, tarp jų žemės ūkio pastatų, priėmimo naudoti nuostatos, kurios buvo patvirtintos Ministrų Tarybos 1981 m. kovo 16 d. nutarimu Nr. 91. Rajonų architektai ir Žemės ūkio projektavimo instituto atstovai įpareigoti dalyvauti valstybinių komisijų, priimančių naudoti žemės ūkio pastatus, darbe ir reikalauti, kad šių pastatų statyba būtų visiškai užbaigta pagal jų projektus, taip pat kad tinkamai būtų įforminti statybos darbų žurnalai, dengtų darbų aktai, pažymos, inžinerinių tinklų ir įrengimų išbandymo aktai.

Neteko galios 1991 m. birželio 14 d.

**6.13. Statybos normos ir Taisyklės SNirT III–3–81 „Baigtų statyti objektų priėmimo naudoti taisyklės. Pagrindinės nuostatos“, patvirtintos TSRS Valstybinio statybos komiteto.**

Šių normų nuostatos privalomos priimant naudoti ir žemės ūkio pastatus. Jos išdėstytos VSRK 1983 m. gegužės 10 d. įsakyme Nr. 107 ir kituose teisės aktuose.

Neteko galios 1987 m. gruodžio 31 d.

**6.14. VSRK 1983 m. gegužės 10 d. įsakymas Nr. 107 „Dėl baigtų statyti objektų priėmimo naudoti valstybinių komisijų aktų formavimo“.**

Pateikta žemės ūkio pastato priėmimo naudoti akto forma, atitinkanti statybos normų ir taisyklių SN ir T III – 3 – 81 reikalavimus. Nustatyta, kad visi statybos defektai, kuriuos nustato valstybinė priėmimo komisija, turi būti pašalinti iki pastato priėmimo naudoti akto pasirašymo. Jeigu nepateikiami visi reikalingi dokumentai arba nepašalinami statybos defektai, pastato priėmimo naudoti aktas nepasirašomas, o įforminamas atsisakymo priimti pastatą naudoti aktas.

Neteko galios 1991 m. balandžio 14 d.

**6.15. SUM 1991 m. kovo 28 d. įsakymas Nr. 37 „Dėl baigtų statybų priėmimo naudoti taisyklių patvirtinimo“.**

Nustatyta, kad žemės ūkio pastatai priimami naudoti tokia pačia tvarka kaip kiti gamybinės paskirties objektai. Priėmimo valstybinę komisiją skiria ta institucija (įmonė, organizacija), kuri patvirtino pastato projektą. Nurodyta komisijos sudėtis, jai teikiamų dokumentų sąrašas, darbo procedūros, akto surašymo tvarka. Statytojas darbo komisijos neskiria, tačiau privalo užtikrinti, kad iki valstybinės komisijos darbo pradžios suinteresuotų institucijų atstovai patikrintų technologines linijas bei įrengimus, inžinerinius tinklus bei sistemas, gaisrų gesinimo ir kitas sistemas, jas išbandytų, įvertintų jų atitiktį projektams bei normoms ir pateiktų valstybinei priėmimo komisijai savo išvadas. Ta pačia tvarka leista priimti kompleksų bei pastatų dalis, kurios gali būti saugiai naudojamos iki likusios pastato ar komplekso dalies statybos užbaigimo, Jeigu nors vienas valstybinės komisijos narys, radęs neužbaigtų darbų arba defektų, nesutinka pasirašyti pastato priėmimo naudoti akto, savo prieštaravimus raštu pateikia komisijos pirmininkui. Pastatas priimamas naudoti tik įvykdžius teisėtus komisijos narių reikalavimus.

Šioms taisyklėms SUM 1991 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. 63 suteiktas respublikinių statybos normų RSN 124 – 91 statusas.

Neteko galios 1994 m. spalio 1 d.

---



## VII dalis. Garažų statyba ir aikštelių asmeniniams automobiliams laikyti įrengimas

Lengvųjų automobilių Tarybų Sąjungoje buvo gaminama mažai. Asmeniniam naudojimui automobilį galėjo nusipirkti nusipelnęs ar ilgą eilę išlaukęs asmuo, gavęs profsąjungos komiteto paskyrą. Automobilis buvo labai brangus ir labai saugotinas prabangos daiktas. Todėl jį įsigijęs asmuo stengėsi pasistatyti šildomą garažą. Tačiau juos buvo leidžiama statyti tik individualių namų valdose. Daugiabučių namų gyventojams nuo 1972 metų buvo leista steigti garažų ir mokamų stovėjimo aikštelių statybos bei naudojimo kooperatyvus. Šie garažai bei aikštelės turėjo būti statomi tik rangos būdu. Rangos darbų ir statybinių medžiagų limitų stoka jų statybą varžė ir vilkino.

Ieškodami garažų stokos problemos sprendimo, automobilių savininkai ėmė kurti laikinų neapšildomų metalinių garažų kolonijas. Vykdomieji komitetai norom – nenorom turėjo jiems skirti nemažus žemės sklypus. Nors šie garažai buvo laikomi laikiniais, teisės aktuose laikino statinio sąvoka nebuvo apibrėžta, o žemės sklypų skyrimo dokumentuose vykdomieji komitetai paprastai nenurodydavo termino, iki kurio leidžiama šiuos garažus naudoti. Todėl jų dauguma išliko iki Lietuvos nepriklausomybės atkūrimo, buvo privatizuoti ir tapo didele kliūtimi planingai miestų plėtrai.

Perėjus prie rinkos ekonomikos ir atsiradus galimybei laisvai prekiauti su Vakarų Europos šalimis, į Lietuvą buvo atgabenta daugybė naudotų lengvųjų automobilių. Jie parkuojami daugiabučių namų kiemuose, ant šaligatvių ir žolynų vejų. Garažai tapo nebepaklausūs, nes jie būtų nutolę nuo automobilių savininkų gyvenamosios vietos, garažų šildymas būtų itin brangus, o automobilių laikymas šaltuose garažuose labai trumpina jų tarnavimo laiką.

Nepaisant draudimų, nemažai boksinių garažų savavališkai arba komunalinio ūkio tarnyboms neoficialiai leidus buvo pastatyta daugiabučių namų kiemuose ir kitose valstybinės žemės vietose. Jų savininkai deda daug pastangų juos įteisinti ir įregistruoti Nekilnojamo turto kadastrė bei registre. Todėl jiems, taip pat valstybės tarnautojams, nagrinėjantiems prašymus dėl garažų įteisinimo, pravartu žinoti jų statybos metu galiojusius, šių statinių statybą reglamentavusius teisės aktus. Jie išvardyti šioje Sąrašo dalyje.

**7.1. Ministrų Tarybos 1958 m. gruodžio 13 d. nutarimas Nr. 570 „Dėl statybos vykdymo tvarkos ir dėl valstybinės statybos kontrolės įvedimo kaimo vietovėje“ (Žin., 1958, Nr. 23–114).**

Nustatyta, kad bet kokį garažą asmeniniam automobiliui laikyti galima statyti tik gavus statybos valstybinės priežiūros tarnybos leidimą. Jų statybą individualioje namų valdoje reglamentavo individualinės statybos nuostatai, kitose vietose – šioje Sąrašo dalyje išvardyti teisės aktai.

**7.2. Ministrų Tarybos 1964 m. birželio 9 d. nutarimas Nr. 265 „Dėl garažų ir stovėjimo aikštelių individualiems automobiliams (motociklams) kooperatinės statybos plėtimo“ (Žin., 1964, Nr. 18–134).**

Nustatyta, kad tikslinga pradėti garažų ir stovėjimo aikštelių individualios nuosavybės teisėmis turimiems automobiliams ir motociklams laikyti statybą, daugiausia kooperatiniais pagrindais. Patvirtinti garažų ir stovėjimo aikštelių statybos bei eksploatavimo kooperatyvo įstatai. Juose nurodyta, kad kooperatyvas steigiamas vykdomojo komiteto sprendimu. Kooperatyvo nariai iki statybos pradžios turi įmokėti visą pajų (garažo kainą). Asmuo gali statyti tik vieną garažo bokšą (arba 1 stovėjimo vietą). Įstatuose išdėstytos kooperatyvo teisės, pareigos, lėšų šaltiniai, valdymo organai, veiklos nutraukimo ir kooperatyvo likvidavimo tvarka.

Vykdomiesiems komitetams ir statybos organizacijoms leista kooperatinių garažų bei stovėjimo aikštelių statybą įtraukti į kapitalinės statybos rangos planus.

Neteko galios 1972 m, birželio 27 d.

**7.3. VSRK 1964 m. rugpjūčio 17 d. įsakymas Nr. 95 „Dėl garažų ir stovėjimo aikštelių individualiems automobiliams bei motociklams laikyti statybos bei eksploatavimo kooperatyvų“.**

Miestų ir rajonų vykdomųjų komitetų Kapitalinės statybos skyriams pavesta supažindinti visuomenę su Pavyzdiniais garažų ir stovėjimo aikštelių individualiems automobiliams (motociklams) laikyti statybos bei eksploatavimo kooperatyvo įstatais. Miestų ir rajonų vyr. architektams (architektams) pavesta išaiškinti visus savavališkai pastatytus bei statomus individualius garažus, pareikalauti juos nugriauti ir pasiūlyti jų statytojams statyti garažus kooperatiniu būdu; parinkti vietas kooperatinių garažų bei stovėjimo aikštelių statybai; kartu su vykdomųjų komitetų Kapitalinės statybos skyriais užtikrinti kompleksinę atskirų kooperatinių garažų grupių statybą ir atidavimą naudoti vienu metu. Komunalinio ūkio statybos projektavimo institutui pavesta parengti kooperatinių garažų projektus, numatant galimybę juos blokuoti stambiais kompleksais.

**7.4. VSRK 1967 m. gruodžio 26 d. įsakymas Nr. 237 „Dėl kolektyvinių sodų architektūrinio tvarkymo pagerinimo”.**

Statyti garažus kolektyvinių sodų teritorijose uždrausta. Savavališkai juose pastatytus garažus pareikalauta nugriauti.

Neteko galios 1968 m. gruodžio 31 d.

**7.5. Ministrų Tarybos 1972 m. birželio 27 d. nutarimas Nr. 195 „Dėl individualių automobilių garažų statybos ir mokamų stovėjimo aikštelių įrengimo sutvarkymo“ (Žin., 1972, Nr. 17–134).**

Nustatyta, kad garažai individualiems automobiliams laikyti turi būti statomi kooperatiniais pagrindais. Patvirtinti nauji kooperatyvo pavyzdiniai įstatai. Miestų ir rajonų vykdomieji komitetai įpareigoti parengti garažų ir mokamų stovėjimo aikštelių išdėstymo schemas, leisti pradėti garažų ir aikštelių naudojimą tik valstybinėms komisijoms priėmus juos naudoti, reikalauti atlikti jų inventorizaciją ir teisinę registraciją.

Buitinio gyventojų aptarnavimo ministerija ir Vilniaus, Kauno, Klaipėdos, Šiaulių bei Panevėžio miestų vykdomieji komitetai įpareigoti įrengti mokamas automobilių (motociklų) stovėjimo aikštes miestų centruose ir masinio gyventojų susitelkimo vietose, patvirtinti mokamų stovėjimo aikštelių naudojimo taisykles. Buitinio gyventojų aptarnavimo ministerijos statybos organizacijoms pavesta atlikti požeminių garažų statybos rangos darbus.

Neteko galios 1986 m. liepos 15 d.

**7.6. VSRK 1975 m. gegužės 26 d. įsakymas Nr. 129 „Dėl individualių lengvųjų automobilių garažų ir automobilių parkavimo aikštelių statybos tvarkos pažeidimų“.**

Miestų vyriausieji architektai ir rajonų architektai įpareigoti parengti individualių automobilių garažų ir parkavimo aikštelių išdėstymo schemas, išduoti leidimus juos statyti tik pilnai sutvarkius statybos dokumentaciją, priimti juos naudoti kruopščiai patikrinus statybos baigtumą ir kokybę bei pašalinus išryškėjusius defektus. Jiems taip pat pavesta numatyti metalinių garažų statybos vietas, o vykdomiesiems komitetams pavesta organizuoti tinkamą jų įrengimą.

Pastatyti garažai bei autoparkingai turi būti inventorizuoti ir teisiškai įregistruoti.

**7.7. Ministrų Tarybos 1974 m. rugpjūčio 13 d. nutarimas Nr. 292 „Dėl individualių lengvųjų automobilių garažų naudojimo sutvarkymo“ (Žin., 1974, Nr. 23237).**

Pažymėta, kad kai kurie vykdomieji komitetai leido pasistatyti garažus individualiems automobiliams laikyti komunalinių ir žinybinių namų kiemuose, nesuteikdami statytojams žemės sklypų, todėl šių garažų negalima teisiškai įregistruoti. Vykdomieji komitetai įpareigoti suteikti šių garažų statytojams žemės sklypus ir užtikrinti jų teisinį įregistravimą arba įsteigti garažų statybos kooperatyvus ir vietoj neteisėtai pasistatytų garažų leisti pasistatyti kooperatinių garažų.

**7.8. Ministrų Tarybos 1975 m. birželio 25 d. nutarimas Nr. 228 „Dėl priemonių individualinės statybos trūkumams pašalinti“ (Žin., 1975, Nr. 20–177).**

Namų valdų savininkams, kurie turi savo vardu įregistruotą asmeninį automobilį arba motociklą (arba jį turi jų šeimos narys), leista individualioje namų valdoje pasistatyti garažą iki 25 kv. m ploto.

Neteko galios 1983 rugpjūčio 5 d.

**7.9. Ministrų Tarybos 1981 m. birželio 13 d. nutarimas Nr. 212 „Dėl Ministrų Tarybos 1972 m. birželio 27 d. nutarimo Nr. 195 „Dėl individualių automobilių garažų statybos ir**

**mokamų stovėjimo aikštelių įrengimo sutvarkymo“ 10 punkto pakeitimo” (Žin., 1977, Nr. 17–228).**

Nustatyta, kad individualių automobilių stovėjimo mokamas aikšteles įrengia miestų ir rajonų vykdomieji komitetai iš miestų tvarkymui skiriamų biudžeto lėšų, jeigu šias aikšteles eksploatuos Buitinio gyventojų aptarnavimo ministerijos įgaliotas organizacijos, arba iš Lietuvos Automėgėjų draugijos lėšų, jeigu jas eksploatuos ši draugija. Lengvųjų automobilių apsaugą (mokamų aikštelių aptvėrimą, signalizacijos įrengimą) atlieka šias aikšteles eksploatuojančios organizacijos iš savo lėšų ir medžiagų.

**7.10. Ministrų Tarybos 1981 m. birželio 12 d. nutarimas Nr. 213 „Dėl Ministrų Tarybos 1972 m. birželio 27 d. nutarimo Nr. 195 „Dėl individualių automobilių garažų statybos ir mokamų stovėjimo aikštelių įrengimo sutvarkymo“ papildymo“ (Žin., 1981, Nr. 17–230).**

Nustatyta, kad Respublikoje metalinius garažus gaminančios ir realizuojančios įmonės bei organizacijos šiuos garažus parduoda tik tada, kai užsakovas ar pirkėjas pateikia vykdomojo komiteto leidimą šį garažą statyti.

**7.11. VSRK 1981 m. lapkričio 30 d. įsakymas Nr. 332 „Dėl individualių namų plotų skaičiavimo tvarkos“.**

Nustatyta, kad prie individualaus gyvenamojo namo priblokuoto arba į namo tūrį įkomponuoto garažo, į kurį yra įėjimas iš namo patalpos, plotas įskaičiuojamas į namo bendrąjį plotą.

Neteko galios 1983 m. rugpjūčio 5 d.

**7.12. Ministrų Tarybos 1983 m. rugpjūčio 5 d. nutarimas Nr. 213 „Dėl individualinės statybos“ ( Žin., 1983, Nr. 24 – 251).**

Leista individualių namų valdų savininkams savo namų valdoje pasistatyti garažą iki 25 kv. m ploto asmeniniam automobiliui laikyti.

Neteko galios 1988m. gruodžio 14 d.

**7.13. Ministrų Tarybos 1986 m. liepos 15 d. nutarimas Nr. 249 „Dėl garažų statybos kooperatyvų“ (Žin., 1986, Nr. 21–228).**

Asmeniniams automobiliams laikyti leidžiama statyti sublokuotus, vieno ar daugiau aukštų antžeminius bei požeminius kooperatinius garažus pagal projektavimo organizacijų parengtus projektus. Kai antžeminiams sublokuotiems garažams statyti taikomi tipiniai projektai, dokumentaciją šių garažų statybai gali parengti miestų ir rajonų vyriausiųjų architektų gamybinis personalas. Kooperatyvų nariais nustatyta tvarka priimami pilnamečiai asmenys, turintys automobilius, taip pat karo veteranai ir invalidai. Nepriimami asmenys, kurie jau turi ar stosi garažą. Visi kooperatiniai garažai turi būti valstybinių komisijų priimti naudoti ir teisiškai įregistruoti.

Patvirtinti Garažo statybos kooperatyvo pavyzdiniai įstatai.

**7.14. Lietuvos Respublikos 1990 m. spalio 25 d. įstatymas Nr. 1 – 175 „Dėl kooperatinių garažų ir sodininkų bendrijų“ (Žin., 1990, Nr. 32 – 765).**

Nustatyta, kad baigtų statyti ir priimtų naudoti garažų kooperatyvų nariai įgyja nuosavybės teisę į garažą. Nustatyta garažo nuosavybės teisių perdavimo sutuoktiniui arba kitam asmeniui tvarka.

**7.15. Vyriausybės 1991 m. kovo 1 d. nutarimas Nr. 83 „Dėl garažų statybos ir eksploatavimo kooperatyvų pavyzdinių įstatų“ (Žin., 1991, Nr. 10 – 273).**

Nustatyta, kad kooperatyvai steigiami vieno ar daugiau aukštų antžeminių, požeminių arba sublokuotų garažų statybai individualiems automobiliams laikyti miestuose, miesto tipo ir kaimo gyvenvietėse. Baigtus statyti kooperatinius garažus valstybinės komisijos priima naudoti tik tada, kai kooperatyvas yra pateikęs užsakymą Techninės inventorizacijos biurui atlikti garažo techninę inventorizaciją. Esami garažų statybos kooperatyvai gali būti reorganizuojami į garažų eksploatavimo kooperatyvus.

Patvirtinti kooperatyvo pavyzdiniai įstatai.





## VIII dalis. Statyba sodininkų bendrijų soduose

Šalyje trūkstant maisto produktų, ypač šviežių uogų, daržovių ir vaisių, direktyviniai organai priėmė sprendimus steigti miestuose gyvenančių darbininkų ir tarnautojų kolektyvinius sodus. Kitas jų steigimo tikslas – užtikrinti aktyvų ir sveiką dirbančiųjų poilsį savaitgaliais. Gyventojai šiems valdžios sprendimams aktyviai pritarė, todėl kolektyvinė sodininkystė sparčiai plito.

Žemės sklypus kolektyviniams sodams (vėliau – sodininkų bendrijoms) steigti skyrė miestų ir rajonų vykdomieji komitetai savo sprendimais. Pritrūkus tinkamų žemės sklypų miestų ribose, direktyvinių organų sprendimais miestų vykdomiesiems komitetams buvo perduodami valdyti tam tikslui tinkami žemės sklypai rajonų teritorijose. Jose steigiamų kolektyvinių sodų mieste dirbantiems asmenims veiklos ir statinių statybos kontrolę vykdė miestų vykdomieji komitetai.

Įsteigtuose kolektyviniuose soduose nuo 1961 metų buvo leidžiama statyti tik bendro naudojimo paviljonus ir kitus bendro naudojimo statinius. Nuo 1966 metų leista statyti mažus sodo namelius įrankiams laikyti ir sodininkams nuo lietaus pasislėpti. Ilgainiui statyba sodininkų sklypeliuose buvo liberalizuota, leista statyti ne tik sodo namelius iki 50 kv. metrų ploto, bet ir ūkio pastatus vištoms bei triušiams laikyti, šiltnamius, pastoges automobiliams ir kitus statinius. Atkūrus Lietuvos nepriklausomybę, sodų sklypeliai buvo privatizuoti, juose leista statyti net gyvenamuosius 1 buto namus.

Leidimai sodų namelių ir jų priklausinių statybai buvo išduodami iš esmės ta pačia tvarka, kaip statinių statybai privačiose namų valdose. Baigti statyti sodų nameliai turėjo būti priimami naudoti laikantis individualių namų priėmimo naudoti nustatytos tvarkos. Kadangi kaimo vietovėje pastatytų statinių inventorizavimas ir teisinis registravimas iki Lietuvos nepriklausomybės atkūrimo nebuvo privalomas, didelė dalis pastatytų sodo namelių ir jų priklausinių buvo naudojami nustatyta tvarka jų nepatikrinus ir nepriėmus naudoti. Vykstant privatizacijai ir teisinei nekilnojamo turto registracijai, kilo daug problemų dėl sodo namelių ir jų priklausinių įteisinimo.

Pateikiamas teisės aktų, reglamentavusių statybą kolektyviniuose soduose (sodininkų bendrijų soduose), sąrašas.

**8.1. Ministrų Tarybos 1961 m. gruodžio 2 d. nutarimas Nr. 711 „Dėl esamų kolektyvinių sodų žemės naudojimo sutvarkymo ir sklypų naujiems kolektyviniams sodams skyrimo tvarkos“ (Žin., 1961, Nr. 35 – 283).**

Nustatyta, kad kolektyvinių sodų žemės naudotojai yra įmonių, įstaigų bei organizacijų sodininkystės draugijos arba Lietuvos sodininkystės draugijos skyriai, bet ne paskiri asmenys. Todėl sklypeliai kolektyviniuose soduose individualiam naudojimui neskiriami. Kolektyviniame sode neleidžiama statyti jokių pastatų, išskyrus bendro naudojimo lengvo tipo paviljonus (ūkinius trobesius), nustatant jų skaičių priklausomai nuo sodo ploto.

Neteko galios 1966 m. vasario 15 d.

**8.2. VSARK 1962 m. vasario 28 d. įsakymas Nr.29 “Dėl sklypų kolektyviniams sodams parinkimo ir išplanavimo“.**

Patvirtinta instrukcija, kurioje nustatyta žemės sklypų naujiems kolektyviniams sodams steigti parinkimo, jų išplanavimo ir statinių statybos juose įteisinimo tvarka. Miestų vykdomųjų komitetų statybos ir architektūros skyriams pavesta patikrinti savavališkai soduose statomus bei pastatytus statinius ir pateikti vykdomiesiems komitetams svarstyti pasiūlymus dėl jų nugriovimo.

Neteko galios 1966 m. birželio 30 d.

**8.3. VSRK 1963 m. liepos 31 d. įsakymas Nr. 126 „Dėl statybos kolektyviniuose soduose kontrolės sustiprinimo“.**

Iš dalies pakeičiama VSARK 1962 m. vasario 28 d. įsakymu Nr. 29 patvirtinta Instrukcija apie sklypų kolektyviniams sodams parinkimą, išplanavimą ir leistiną statybą. Nustatyta, kad miesto ribose esančiame kolektyviniame sode statomų bendro naudojimo paviljonų užstatomas plotas negali būti didesnis kaip 4 kv. m, o sode už miesto ribų - ne didesnis kaip 8 kv. m vienam sodininkui. Kolektyvinių sodų išplanavimo projektus rengia tik projektavimo organizacijos. Šių

projektų rengimą organizuoja ir parengtus projektus su VSRK derina Lietuvos sodininkystės draugija. Miestų vykdomųjų komitetų statybos ir architektūros skyriams bei rajonų architektams pavesta peržiūrėti visus anksčiau parengtus paviljonų projektus ir pareikalauti iš Lietuvos sodininkystės draugijos juos ištaisyti vadovaujantis Instrukcija ir šiuo įsakymu.

**8.4. Ministrų Tarybos ir Respublikinės profsąjungos tarybos 1966 m. vasario 15 d. nutarimas Nr. 72 „Dėl tolesnio darbininkų ir tarnautojų kolektyvinės sodininkystės plėtimo“ (Žin., 1966, Nr. 7 – 58).**

Nustatyta, kad vykdomieji komitetai žemės sklypus kolektyviniams sodams skiria laisvose teritorijose, atsižvelgdami į miestų generalinius planus ir priemiestinių zonų išplanavimo projektus. Lietuvos sodininkų draugijos skyriams leista naudoti sodo žemę tik po to, kai vyriausieji architektai patvirtina sodo steigimo projektą. Sode leidžiama statyti suporintus ar atskirus sodo namelius iki 25 kv. m ploto ir šiltnamius iki 20 kv. m ploto. Sodo namelius apšiltinti neleidžiama.

Neteko galios 1974 m. sausio 20 d.

**8.5. VSRK 1966 m. birželio 30 d. įsakymas Nr. 100 „Dėl kolektyvinių sodų planavimo, tvarkymo ir vasarinio tipo sodų pastatų statybos tvarkos“.**

Patvirtinta instrukcija, kurioje nustatyta, kad kiekvienas sodo narys gali statyti vasarinio tipo namelį 25 kv. m naudingo ploto ir šiltnamį iki 20 kv. m ploto. Statybos kontrolė pavesta Lietuvos sodininkystės draugijos skyriams, rajonų gamybinių žemės ūkio valdybų inžinieriams žemėtvarkininkams ir statybos valstybinės kontrolės pareigūnams. Instrukcijoje nustatyta žemės sklypų kolektyviniams sodams steigti parinkimo, sodų išplanavimo ir sutvarkymo projektų rengimo, leidimų statyti vasarinio tipo pastatus išdavimo ir pastatytų pastatų priėmimo naudoti tvarka bei akto forma.

Neteko galios 1970 m. balandžio 14 d.

**8.6. Ministrų Tarybos ir Respublikinės profsąjungų tarybos 1967 m. rugsėjo 21 d. nutarimas Nr. 417 „Dėl Ministrų Tarybos ir Respublikinės profsąjungų tarybos 1966 m. vasario 15 d. nutarimo Nr. 72 dalinio pakeitimo (Žin., 1967, Nr. 27 – 251).**

Nustatyta, kad tais atvejais, kai miestuose žemės kolektyviniams sodams steigti nepakanka, miesto vykdomajam komitetui prašant sklypai nustatyta tvarka gali būti skiriami kolūkių, tarybinių ir kitų valstybinių ūkių ar miškų fondo žemėje. Šiuos sklypus Lietuvos sodininkystės draugijos skyriams skiria miestų vykdomieji komitetai, kurie veda šių sklypų apskaitą ir vykdo statybos architektūrinę kontrolę.

Neteko galios 1974 m. sausio 20 d.

**8.7. VSRK 1967 m. gruodžio 26 d. įsakymas Nr. 237 „Dėl kolektyvinių sodų architektūrinio tvarkymo pagerinimo“.**

Nustatyta, kad nuo 1968 m. vasario 15 d. kolektyvinių sodų statybai išduoti leidimai turi būti suregistruoti tam tikslui skirtose registracijos knygos. Sodininkystės bendrijoms, kurios neturi nustatyta tvarka parengtų ir patvirtintų sodo išplanavimo projektų, išduoti statybos leidimai panaikinami. Neleidžiama statyti atskiro sodo namelio sodininkui skirtame sklypelyje, kurio plotas mažesnis kaip 6 arai. Garažų statyba soduose neleidžiama. Savavališkai pastatyti sodų statiniai turi būti nugriauti Lietuvos sodininkystės draugijos skyrių sąskaita. Pavieniai nameliai sodo sklypeliuose gali būti statomi tik mediniai.

**8.8. Ministrų Tarybos ir Respublikinės profsąjungų tarybos 1968 m. balandžio 18 d. nutarimas Nr. 110 „Dėl priemonių kolektyvinių sodų būklei pagerinti“ (Žin., 1968, Nr. 12–100).**

Nustatyti minimalūs atstumai nuo sodų statinių iki valstybinės reikšmės kelių ir vandens telkinių. Gamtiniuose draustiniuose ir arčiau kaip 300 m. nuo upės ar ežero jokių sodo statinių statyba neleidžiama. Į sodo namelio naudingą 25 kv. m plotą įskaičiuojamos visos gyvenamosios ir pagalbinės patalpos (išskyrus rūšį, kuris naudojamas kaip sandėlis), taip pat neįstiklintos verandos plotas, viršijantis 6 kv. m.

Neteko galios 1974 m. sausio 20 d.

**8.9. VSRK 1968 m. gegužės 31 d. įsakymas Nr. 97 „Dėl priemonių kolektyvinių sodų būklei gerinti“.**

Numatytos priemonės Ministrų Tarybos ir Respublikinės profsajungų tarybos 1968 m. balandžio 18 d. nutarimo Nr. 110 nuostatomis įgyvendinti. Steigiamų kolektyvinių sodų išplanavimo ir sutvarkymo projektus pareikalauta derinti su VSRK.

Neteko galios 1970 m. balandžio 14 d.

**8.10. Ministrų Tarybos 1969 m. spalio 31 d. nutarimas Nr.435 „Dėl trūkumų ugdant kolektyvinę sodininkystę“ (Žin., 1969, Nr. 32–302).**

Lietuvos sodininkystės draugijos skyrių valdyboms rekomenduota soduose vietoj individualinių namelių statyti vasarinius pensiono tipo pastatus, kuriuose vienai sodininko šeimai skirti iki 25,0 kv. m gyvenamojo ploto. Soduose, kurių išplanavimo projektai jau parengti ir patvirtinti, statybą vykdyti laikantis normų, patvirtintų Ministrų Tarybos ir Respublikinės profsajungų tarybos 1966 m. vasario 15 d. nutarimu Nr.72 ( Žin. 1966, Nr. 7 – 58) ir 1968 m. balandžio 18 d. nutarimu Nr. 110 (Žin., 1968, Nr. 12 – 100) nustatytos tvarkos.

Neteko galios 1974 m. sausio 20 d.

**8.11. VSRK 1970 m. balandžio 14 d. įsakymas Nr. 58 „Dėl kolektyvinių sodų projektavimo ir valstybinės statybos kontrolės instrukcijos patvirtinimo“.**

Patvirtinta instrukcija, kurioje nustatyta kolektyvinių sodų žemės sklypų skyrimo dokumentų, išplanavimo projektų (schemų) ir sodo statinių projektų rengimo bei tvirtinimo, statybos leidimų išdavimo ir statybos valstybinės kontrolės vykdymo tvarka.

Neteko galios 1987 m. gruodžio 31 d.

**8.12. Ministrų Tarybos ir Respublikinės profsajungų tarybos 1972 m. spalio 2 d. nutarimas Nr. 359 „Dėl Lietuvos sodininkystės draugijos įstatų patvirtinimo“ (Žin., 1972, Nr. 31–257).**

Įstatuose nurodyta Lietuvos sodininkystės draugijos ir jos skyrių statusas, struktūra, funkcijos, teisės, pareigos, atsakomybė, valdymo organų sudarymo, veiklos ir likvidavimo tvarka.

**8.13. Ministrų Tarybos ir Respublikinės profsajungų tarybos 1974 m. sausio 21 d. nutarimas Nr. 35 „Dėl priemonių kolektyvinės sodininkystės pažeidimams šalinti“ (Žin., 1974, Nr. 4–29).**

Uždrausta išduoti statybos leidimus naujų sodo namelių statybai. Pareikalauta patikrinti išduotus statybos leidimus ir, jei sodo namelių statyba dar nepradėta, tuos leidimus panaikinti. Neteikti naujų žemės sklypų naujiems kolektyviniams sodams steigti. Atlikti soduose pastatytų bei statomų statinių inventorizaciją pagal 1974 m. sausio 1 d. būklę.

**8.14. VSRK 1974 m. vasario 22 d. įsakymas Nr. 22 „Dėl priemonių kolektyvinės sodininkystės pažeidimams šalinti“.**

Panaikinti sodo namelių tipiniai projektai, kuriuos buvo patvirtinęs VSRK. Organizuotas iki 1974 m. sausio 1 d. užbaigtų statyti sodo namelių priėmimas naudoti. Nustatyta, kad kolektyviniuose soduose gali būti statomi tik bendro naudojimo pensionatai ir kiti bendro naudojimo įrenginiai. Pripažinti netekusiais galios nuo 1974 m. vasario 25 d. VSRK 1971 m. gegužės 17 d. įsakymo Nr. 72 1 punkto “e” papunktį, 2 ir 3 punktus, taip pat VSRK 1970 m. balandžio 14 d. įsakymu Nr. 58 patvirtintos Kolektyvinių sodų projektavimo bei statybos kontrolės instrukcijos 8 punkto 1 dalį, 12 punkto 2 dalį ir 4 skyrių.

**8.15. VSRK 1975 m. gegužės 15 d. įsakymas Nr. 119 „Dėl kolektyvinių sodų namelių priėmimo naudoti sutvarkymo“.**

Patvirtinti Nurodymai dėl kolektyvinių sodų namelių priėmimo naudoti tvarkos. Nustatyta, kad sodo nameliai priimami naudoti vadovaujantis VSRK 1974 m. birželio 25 d. įsakymu Nr. 137 patvirtinta “Baigtų statyti individualinių gyvenamųjų namų priėmimo naudoti instrukcija“ (šio sąrašo 3.21. punktas) ir šiais Nurodymais. Valstybinės priėmimo komisijas skiria miestų ir rajonų vykdomieji komitetai. Nustatyta komisijų sudėtis, joms teikiamų dokumentų sąrašas, valstybinių priėmimo komisijų darbo procedūros. Kai faktiškai namelio patalpų ir verandų plotai skiriasi nuo projektinių ne daugiau kaip 10%, vykdomieji komitetai sprendžia, ar nuokrypas būtina pašalinti, ar namelį priimti naudoti su nuokrypomis. Kai nuokrypos didesnės kaip 10%, rajonų architektai teikia vykdomiesiems komitetams pasiūlymus dėl namelių nugriovimo. Aktai surašomi 3 egzemplioriais – vienas vykdomajam komitetui, du Lietuvos sodininkystės draugijos skyriaus valdybai.

**8.16. VSRK ir Lietuvos Valstybinio agropromoninio komiteto 1987 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. 247/632 dėl kolektyvinių sodų projektavimo ir statybos juose instrukcijos patvirtinimo.**

Instrukcijoje nustatyta, kad sodo namelių statyba individualiuose sodo sklypuose gali būti vykdoma pagal tipinius, kartoninius ir individualius projektus. Esami sodo nameliai gali būti rekonstruojami pagal parengtus projektus. Projektus derina miestų landšafto architektai ir rajonų vyr. architektai. Individualiuose sodo sklypuose gali būti statomi apkūrenami nameliai iki 50 kv. m užstatyto ploto (neįskaitant terasos bei atviros verandos), taip pat ūkiniai pastatai naminiams paukščiams, triušiams bei ūkiniam inventoriui laikyti. Po nameliu arba ūkiniu pastatu gali būti įrengtas rūsys. Sklype gali būti statomas šiltnamis.

Nustatyti minimalūs atstumai: nuo namelio iki sklypo ribos – 3 m., nuo ūkinio pastato ir šiltnamio iki sklypo ribos – 2m., nuo voljerų iki sklypo ribos – 4 m. Leidimus statyti šiuos statinius išduoda ir baigtų statyti statinių priėmimą naudoti organizuoja miestų ir rajonų vykdomųjų komitetų statybos ir architektūros valdybos bei skyriai.

**8.17. Lietuvos Respublikos 1990 m. spalio 25 d. įstatymas Nr. 1-715 „Dėl kooperatinių garažų ir sodininkų bendrijų“, (Žin., 1990, Nr. 32–765).**

Nustatyta, kad sodininkų bendrijos nario teisėtai pastatyti statiniai jam priklauso nuosavybės teise. Sklypu sodininkų bendrijos narys naudojami neterminuotai. Nustatyta nuosavybės teise priklausančių sodo statinių perleidimo sutuoktiniui tvarka. Sodininkų bendrijos narys gali iš bendrijos išstoti. Sodo žemę paimant valstybės ar visuomenės reikmėms, sodininkų bendrijos narys už nuosavybės teise valdomus statinius gauna kompensaciją.

**8.18. Vyriausybės 1991 m. gegužės 21 d. nutarimas Nr. 205 „Dėl Sodininkų bendrijos laikinųjų pavyzdinių įstatų (Žin., 1991, Nr. 17-461)“.**

Nustatyta, kad sodininkų bendrijų nariams skiriami nuo 400 kv. m iki 1200 kv. m žemės sklypai.

Sodininkų bendriją gali steigti piliečių iniciatyvinė grupė arba miesto (rajono) sodininkų bendrijų susivienijimas (asociacija, bendrovė). Sodininkų bendrijos nariai jiems skirtuose sodo sklypuose gali statyti individualius namus ir rekonstruoti sodo namus į gyvenamuosius. Bendrijos sodas gali būti reorganizuotas į gyvenamąjį kvartalą (gyvenvietę). Sodo statiniai priimami naudoti bendrąja statybos objektų priėmimo naudoti tvarka.

Patvirtinti Sodininkų bendrijos laikinieji pavyzdiniai įstatai.

Neteko galios 2000 m. balandžio 14 d.

---



## **IX dalis. Gyvenamųjų namų ir visuomeninės paskirties pastatų kapitalinis remontas**

Sovietmečiu pastatų kapitalinis remontas buvo griežtai atskirtas nuo kapitalinės statybos ir pastatų rekonstravimo. Lėšos kapitaliniam remontui buvo kaupiamos iš amortizacinių atskaitymų ir kitų specialių šaltinių, statybinės medžiagos paprastai buvo gaunamos iš vietinių resursų arba skiriamos centralizuotai pagal mažesnius normatyvus negu kapitalinei statybai. Kapitalinio remonto darbams atlikti buvo steigiamos vietinio pavaldumo statybos – remonto organizacijos. Statybos leidimai pastatų kapitaliniam remontui nebuvo reikalaujami arba buvo išduodami komunalinio ūkio institucijų nustatyta tvarka. Tačiau kapitališkai suremontuotų pastatų patikrinimui ir valstybiniam priėmimui Lietuvoje buvo skiriamas didelis dėmesys. Komunalinio ūkio institucijos bei organizacijos buvo įpareigosios rūpintis ir kapitališkai suremontuotų pastatų priežiūra. Pramonės ir gamybinės paskirties pastatų kapitaliniu remontu bei eksploatacija rūpinosi šių pastatų naudotojai.

Šioje Sąrašo dalyje išvardyti pagrindiniai teisės aktai, reglamentavę gyvenamųjų namų ir visuomeninės (civilinės, kultūrinės – buitinės, socialinės ir pan.) paskirties pastatų kapitalinį remontą ir suremontuotų pastatų priėmimą naudoti.

### **9.1. Ministrų Tarybos 1947 m. rugpjūčio 23 d. nutarimas Nr. 605 „Dėl tvarkos baigtiems statyti gyvenamosios ir civilinės paskirties pastatams bei įrenginiams eksploatacijon priimti“.**

Nustatyta, kad valstybinės komisijos turi priimti naudoti ne tik naujai pastatytus ar rekonstruotus, bet ir kapitališkai suremontuotus gyvenamuosius namus ir kitus civilinius pastatus. Miestų ir apskričių vykdomiesiems komitetams pavesta tvirtinti valstybinių priėmimo komisijų aktus ir leisti pradėti naudoti priimtus pastatus, tarp jų ir kapitališkai suremontuotas. Patvirtintos pastatų priėmimo naudoti taisyklės.

Neteko galios 1962 m. gegužės 31 d.

### **9.2. Ministrų Tarybos 1959 m. gruodžio 31 d. nutarimas Nr. 652 „Dėl valstybinio butų fondo valdymo reorganizavimo ir dėl priemonių jo naudojimui gerinti“ (Žin., 1960, Nr. 2–18).**

Uždrausta statyti naujus gyvenamuosius namus iš lėšų, skirtų kapitaliniam butų fondo remontui. Nutarimo 7 priedėlyje išvardyti gyvenamųjų namų tvarkymo darbai, kurie gali būti atliekami remontuojant namus iš lėšų, skirtų kapitaliniam butų fondo remontui.

### **9.3. Ministrų Tarybos 1962 m. kovo 15 d. nutarimas nr. 169 „Dėl priemonių vietinių tarybų butų fondo kapitaliniam remontui gerinti“ (Žin., 1962, Nr. 9–77).**

Nustatyta gyvenamųjų namų kapitalinio remonto trukmė priklausomai nuo kapitalinio remonto darbų sąmatinės vertės. Numatyta išlaidų kapitalinio remonto darbų techninei priežiūrai atlikti norma – 0,7 procento nuo tiesioginių remonto išlaidų, taip pat techninės priežiūros leistinas personalo skaičius.

Neteko galios 1966 m. gruodžio 26 d.

### **9.4. VSRK 1963 m. kovo 8 d. įsakymas Nr. 39 „Dėl kompleksiskai suremontuotų gyvenamųjų namų priėmimo eksploatacijon“.**

Miestų vykdomųjų komitetų valstybinėms statybos inspekcijoms ir rajonų architektams (architektams – inspektoriams) pavesta vadovauti valstybinėms komisijoms, priimančioms naudoti kompleksiskai kapitališkai suremontuotus gyvenamuosius namus. Jie priimami naudoti tokia pačia tvarka kaip naujai pastatyti ar rekonstruoti gyvenamieji namai, tačiau į komisijos sudėtį dar įtraukiamas pastatą eksploatuojančios organizacijos atstovas.

### **9.5. VSRK 1965 m. gegužės 26 d. įsakymas Nr. 74 „Dėl visuomeninių pastatų priežiūros ir remonto“.**

Atsižvelgiant į TSRS valstybinio statybos komiteto patvirtintus Gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų planinio – profilaktinio remonto nuostatus, pastatus naudojančios ministerijos ir žinybos įpareigosios nustatyti pastatų planinių – profilaktinių patikrinimų atlikimo ir pastatų remonto vykdymo tvarką. Remonto darbai Lietuvoje turi būti atliekami pagal Vyriausiosios gazifikacijos ir komunalinio ūkio valdybos prie Ministrų Tarybos patvirtintas gyvenamųjų namų

remonto ir priėmimo naudoti technines sąlygas. Nustatyta, kad kapitališkai suremontuotų pastatų priėmimo naudoti komisijoms vadovauja vykdomųjų komitetų pirmininkų pavaduotojai.

**9.6. Ministrų Tarybos 1966 m. gruodžio 26 d. nutarimas Nr. 517 „Dėl Ministrų Tarybos 1962 m. kovo 15 d. nutarimo Nr. 169 dalinio pakeitimo“ (Žin., 1966, Nr. 36–289).**

Nustatyta gyvenamojo namo kapitalinio remonto, kurio sąmatinė vertė iki 100 tūkst. rublių, trukmė mėnesiais. Kai remonto sąmatinė vertė yra didesnė kaip 100 tūkst. rublių, jo trukmė nustatoma darbų vykdymo projekte, tačiau negali būti ilgesnė kaip 12 mėnesių.

Neteko galios 1971 m. balandžio 30 d.

**9.7. Ministrų Tarybos 1971 m. balandžio 30 d. nutarimas Nr. 190 „dėl gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų kapitalinio remonto maksimalios trukmės“ (Žin., 1971, Nr. 14 – 100).**

Komunalinio ūkio ministerija įpareigota parengti ir suderinusi su VSRK patvirtinti gyvenamųjų namų ir visuomeninės paskirties pastatų kapitalinio remonto maksimalios trukmės normas.

**9.8. Ministrų Tarybos 1978 m. spalio 26 d. nutarimas Nr. 290 „Dėl priemonių butų fondo eksploatacijai ir remontui toliau gerinti“ (Žin., 1978, Nr. 32–380).**

Komunalinio ūkio ir kitos ministerijos bei vykdomieji komitetai įpareigoti vykdyti gyvenamųjų namų planinį – profilaktinį remontą, įtraukti gyventojus į teritorijų tvarkymą ir namų priežiūrą. Žinybinius namus rekomenduota perduoti vykdomiesiems komitetams. Išdėstyta gyvenamųjų namų naudojimo ir remonto darbų planavimo, finansavimo bei organizavimo tvarka. Numatytas statybos ir remonto organizacijų bei butus eksploatuojančių organizacijų gamybinės techninės bazės plėtojimas ir materialinio – techninio aprūpinimo gerinimas. Taip pat numatytas statomų gyvenamųjų namų eksploatacinių rodiklių gerinimas, atlikus jų dispečerizavimą.

Neteko galios 1991 m. kovo 21 d.

**9.9. Ministrų Tarybos 1983 m. spalio 28 d. nutarimas Nr. 295 „Dėl butų eksploatacijos organizacijos tipinių nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 1983, Nr. 31–339).**

Patvirtinti Butų naudojimo organizacijos tipiniai nuostatai. Juose išvardyti šių organizacijų uždaviniai: užtikrinti, kad laiku būtų atliktas namų kapitalinis remontas bei pašalinti inžinerinių sistemų gedimai; sudaryti su nuomininkais butų naudojimo sutartis; kaupti ir saugoti namo naudojimo techninę dokumentaciją. Taip pat nustatyta šių organizacijų funkcijų vykdymo tvarka.

**9.10. Žinybinės statybos normos VSN 57– 88 (r) „Gyvenamųjų pastatų techninių apžiūrų nuostatai“, patvirtintos Valstybinio architektūros ir miestų statybos komiteto prie TSRS valstybinio statybos komiteto 1988 m. liepos 6 d. įsakymu Nr. 191.**

Nuostatuose išdėstyta kapitališkai suremontuotų gyvenamųjų namų techninių apžiūrų ir instrumentinės kontrolės atlikimo tvarka, kuri taip pat taikoma projektuojant pastatų kapitalinį remontą arba įvykus konstrukcijų deformacijoms arba griūtims.

Šios normos neteko galios 1995 metais.

**9.11. Žinybinės statybos normos VSN 58–88 (r) „Komunalinės ir socialinės – kultūrinės paskirties pastatų rekonstravimo, remonto ir techninio aptarnavimo organizavimo bei vykdymo nuostatai“, patvirtintos Valstybinio architektūros ir miestų statybos komiteto prie TSRS Valstybinio statybos komiteto 1988 m. lapkričio 23 d. įsakymu Nr. 312.**

Nuostatai privalomi visoms organizacijoms, atliekančioms komunalinės paskirties pastatų rekonstravimą, kapitalinį ir paprastąjį remontą. Nuostatuose pateiktas darbų, kuriuos leidžiama atlikti kapitališkai remontuojant pastatą, sąrašas. Reikalaujama kapitališkai remontuoti visą pastatą arba jo dalį (korpusą, sekciją) ir tik išimties atveju leidžiama kapitališkai remontuoti atskiras konstrukcijas. Nurodyta kapitališkai remontuojamų pastatų aprūpinimo statybinėmis medžiagomis ir finansiniais resursais tvarka. Nustatyti minimalūs efektyvaus kapitališkai suremontuotų pastatų naudojimo trukmės terminai, taip pat pastato konstruktyvinių elementų naudojimo iki kito kapitalinio remonto minimalūs terminai.

Neteko galio 1995 metais.

