



LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTRAS

ĮSAKYMAS

DĖL STATYBOS TECHNINIO REGLAMENTO STR 1.07.03:2017 „STATINIŲ TECHNINĖS IR NAUDOJIMO PRIEŽIŪROS TVARKA. NAUJŲ NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO OBJEKTŲ FORMAVIMO TVARKA“ PATVIRTINIMO

2016 m. gruodžio 30 d. Nr. D1-971
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo (2016 m. birželio 30 d. įstatymo Nr. XII-2573 redakcija) 4 straipsnio 3 dalimi, 8 straipsnio 5 dalimi, 48 straipsnio 4 dalimi, 49 straipsnio 5 ir 6 dalimis ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. vasario 26 d. nutarimo Nr. 280 „Dėl Lietuvos Respublikos statybos įstatymo įgyvendinimo“ 1.18, 1.26, 1.30 papunkčiais:

1. T v i r t i n u statybos techninį reglamentą STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ (pridedama).

2. P r i p a ž į s t u netekusiais galios:

2.1. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. liepos 1 d. įsakymą Nr. 351 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.12.05:2010 „Privalomieji daugiabučių gyvenamųjų namų naudojimo ir priežiūros reikalavimai“ patvirtinimo“ su visais pakeitimais ir papildymais;

2.2. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. birželio 21 d. įsakymą Nr. D1-347 „Dėl statybos techninio reglamento STR 01.12.07:2004 „Statinių techninės priežiūros taisyklės, kvalifikaciniai reikalavimai statinių techniniams prižiūrėtojams, statinių techninės priežiūros dokumentų formos bei jų pildymo ir saugojimo tvarkos aprašas“ patvirtinimo“ su visais pakeitimais ir papildymais;

2.3. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gruodžio 20 d. įsakymą Nr. D1-606 „Dėl statybos techninio reglamento STR 01.12.03:2006 „Hidrotechnikos statinių techninės priežiūros taisyklės“ patvirtinimo“;

2.4. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. rugsėjo 27 d. įsakymą Nr. D1-825 „Dėl statybos techninio reglamento STR 01.12.08:2010 „Statinių naudojimo priežiūros tvarkos aprašas“ patvirtinimo“ su visais pakeitimais ir papildymais.

3. N u s t a t a u, kad šis įsakymas įsigalioja 2017 m. sausio 1 dieną.

Aplinkos ministras

Kęstutis Navickas

PATVIRTINTA
Lietuvos Respublikos aplinkos ministro
2016 m gruodžio 30 d. įsakymu Nr. D1-971

STATYBOS TECHNINIS REGLAMENTAS
STR 1.03.07:2017
STATINIŲ TECHNINĖS IR NAUDOJIMO PRIEŽIŪROS TVARKA. NAUJŲ
NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO OBJEKTŲ FORMAVIMO TVARKA

I SKYRIUS
TAIKYMO SRITIS IR BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Statybos techninis reglamentas STR 1.03.07:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ (toliau – Reglamentas) nustato tvarką dėl:

1.1. gyvenamųjų ir negyvenamųjų pastatų, hidrotechnikos statinių [9.17] ir kitų statinių, techninės priežiūros reikalavimus, kvalifikacinius reikalavimus statinių techniniams prižiūrėtojams, šių statinių techninės priežiūros dokumentų formas bei jų pildymo ir saugojimo,

1.2. daugiabučių gyvenamųjų namų techninės priežiūros privalomuosius reikalavimus ir jų įgyvendinimo;

1.3. viešojo administravimo subjektų, išvardytų Lietuvos Respublikos statybos įstatymo [9.1] 49 straipsnio 1 dalyje (toliau – Subjektai), atliekamos statinių naudojimo priežiūros (toliau – Naudojimo priežiūra), atliekant naudojimo priežiūrą rengiamų statinių naudojimo priežiūros dokumentų formas ir informacijos apie atliktą Naudojimo priežiūrą teikimo;

1.4. naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo (kaip atskirus nekilnojamojo turto objektus suformuojant patalpas statinyje, statinius ir (ar) patalpas padalijant, atidalijant, sujungiant, perdalijant).

2. Reglamentas nenustato energetikos objektų [9.14] [9.39], melioracijos statinių [9.9], [9.14], taip pat statinių [9.1], [9.14], kurių naudojimo priežiūrą vykdo Susisiekimo ministerija ir/ar jos įgaliotos institucijos, techninės priežiūros reikalavimų, kvalifikacinių reikalavimų statinių techniniams prižiūrėtojams, šių statinių techninės priežiūros dokumentų formų bei jų pildymo ir saugojimo tvarkos.

3. Melioracijos statinių naudojimo valstybinė priežiūra vykdoma Lietuvos Respublikos melioracijos įstatymo [9.9] nustatyta tvarka.

4. Tvenkinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus nustato Tvenkinių naudojimo ir priežiūros tipinės taisyklės (LAND 2-95) [9.34].

5. Statinių griūčių tyrimą reglamentuoja kiti normatyviniai dokumentai [9.21].

6. Statinius prižiūrintys juridiniai ir fiziniai asmenys privalo laikytis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo [9.1] bei kitų jų prižiūrimų statinių grupės priežiūrą reglamentuojančių teisės aktų [9.8] [9.10] [9.34] [9.35] [9.36] reikalavimų.

7. Statinių naudotojai (toliau – Naudotojas) (techniniai prižiūrėtojai), priklausomai nuo statinio ir jo naudojimo sąlygų savitumo, remdamiesi Reglamentu bei kitais teisės aktais, gali parengti ir pasitvirtinti statinių techninės priežiūros taisykles ar rekomendacijas patikslinančius ir/ar sugriežtinančius statinių techninę priežiūrą.

8. Statinio naudojimas ir priežiūra prasideda užbaigus jo statybą [9.18], ir tęsiasi iki statinio naudojimo pabaigos (statinio išregistravimo Nekilnojamojo turto registre dienos) arba iki statinio griovimo darbų pradžios.

II SKYRIUS
NUORODOS

9. Reglamente pateiktos nuorodos į šiuos dokumentus:

9.1. Lietuvos Respublikos statybos įstatymą;

9.2. Lietuvos Respublikos civilinį kodeksą;

9.3. Lietuvos Respublikos energetikos įstatymą.

9.4. Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymą;

9.5. Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymą;

9.6. Lietuvos Respublikos potencialiai pavojingų įrenginių priežiūros įstatymą;

9.7. Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymą;

9.8. Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymą;

9.9. Lietuvos Respublikos melioracijos įstatymą;

9.10. Lietuvos Respublikos vandens įstatymą;

9.11. Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymą;

9.12. Lietuvos Respublikos geležinkelių transporto kodeksą;

9.13. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatus, patvirtintus Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“;

9.14. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 21 d. nutarimą Nr. 1316 „Dėl normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų normavimo sričių paskirstymo tarp valstybės institucijų“;

9.15. Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, į valstybės pajamas perduoto turto, daiktinių įrodymų, lobių ir radinių perdavimo, apskaitymo, saugojimo, realizavimo, grąžinimo ir pripažinimo atliekomis taisyklės, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gegužės 26 d. nutarimu Nr. 634 „Dėl Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, į valstybės pajamas perduoto turto, daiktinių įrodymų, lobių ir radinių perdavimo, apskaitymo, saugojimo, realizavimo, grąžinimo ir pripažinimo atliekomis taisyklių patvirtinimo“;

9.16. Europos Parlamento ir Tarybos 2011 m. kovo 9 d. reglamentą (ES) Nr. 305/2011 (OL 2011 L 88, p. 13);

9.17. statybos techninį reglamentą STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. D1-713 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ patvirtinimo“;

9.18. statybos techninį reglamentą STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 12 d. įsakymu Nr. D1-878 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ patvirtinimo“;

9.19. statybos techninį reglamentą STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. gruodžio 5 d. įsakymu Nr. 534 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ patvirtinimo“;

9.20. statybos techninį reglamentą STR 1.06.01:2017 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 2 d. įsakymu Nr. D1-848 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.06.01:2017 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“ patvirtinimo“;

9.21. statybos techninį reglamentą STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“ patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 11 d. įsakymu Nr. D1-748 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“ patvirtinimo“;

9.22. Geležinkelių transporto rizikos valdymo ir priežiūros informacinės sistemos (GERVIS) paslaugų naudojo (kliento) vadovą, patvirtintą Valstybinės geležinkelio inspekcijos

prie Susisiekimo ministerijos viršininko 2013 m. lapkričio 22 d. įsakymu Nr. V-684 (skelbiamas interneto svetainėje www.vgi.lt);

9.23. „Dūmtraukių naudojimo ir priežiūros taisyklės“ 148-92* patvirtintas statybos ir urbanistikos ministro 1997 m. lapkričio 4 d. įsakymu Nr. 244 „Dėl RSN 148-92* papildymo 6 priedu“;

9.24. statybos techninį reglamentą STR 1.02.01:2017 „Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 12 d. įsakymu Nr. D1-880 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.02.01:2017 „Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“ patvirtinimo“;

9.25. statybos techninį reglamentą STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 11 d. įsakymu Nr. D1-754 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ patvirtinimo“;

9.26. Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2004 m. lapkričio 24 d. įsakymą Nr. 3D-628 „Dėl Žemės ūkio paskirties pastatų, kurių techninę priežiūrą gali atlikti pats statinio naudotojas, sąrašo patvirtinimo“;

9.27. statybos techninį reglamentą STR 1.02.09:2011 „Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas“, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. gruodžio 28 d. įsakymu Nr. D1-641 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.02.09:2005 „Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas“ patvirtinimo“;

9.28. statybos techninį reglamentą STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ patvirtinimo“;

9.29. Statinių, kurie neturi savininkų (ar kurių savininkai nežinomi), sąrašų, apskaitos aktų, jų registrų (registravimo knygu), skelbimų apie siūlymą pripažinti juos bešeimininkiais formų ir jų pildymo tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. rugsėjo 16 d. įsakymu Nr. D1-449 „Dėl Statinių, kurie neturi savininkų (ar kurių savininkai nežinomi), sąrašų, apskaitos aktų, jų registrų (registravimo knygu), skelbimų apie siūlymą pripažinti juos bešeimininkiais formų ir jų pildymo tvarkos aprašo patvirtinimo“;

9.30. Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2011 m. rugpjūčio 29 d. įsakymą Nr. 3-506 „Dėl Statinių, kurių naudojimo priežiūrą vykdo Susisiekimo ministerija ir (ar) jos įgaliosios organizacijos, sąrašo patvirtinimo“;

9.31. statybos techninį reglamentą STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu Nr. 705 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo“;

9.32. Energijos vartojimo pastatuose, įrenginiuose ir technologiniams procesams audito atlikimo tvarkos ir sąlygų ir energijos vartojimo pastatuose, įrenginiuose ir technologiniams procesams auditą atliekančių specialistų rengimo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2012 rugpjūčio 2 d. įsakymu Nr. 1-148 „Dėl Energijos vartojimo pastatuose, įrenginiuose ir technologiniams procesams audito atlikimo tvarkos ir sąlygų ir energijos vartojimo pastatuose, įrenginiuose ir technologiniams procesams auditą atliekančių specialistų rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo“;

9.33. Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos 2003 m. gruodžio 8 d. nutarimas Nr. O3-105 „Dėl maksimalių šilumos suvartojimo normų daugiabučių namų butams ir kitoms patalpoms šildyti“.

9.34. Tvenkinių naudojimo ir priežiūros tipinės taisyklės (LAND 2-95), patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos ministro 1997 m. birželio 25 d. įsakymu Nr. 109 „Dėl Tvenkinių naudojimo ir priežiūros tipinių taisyklių (LAND 2-95) patvirtinimo“;

9.35. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. liepos 29 d. įsakymą Nr. D1-382 „Dėl Gamtosauginio vandens debito apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“;

9.36. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. sausio 29 d. įsakymą Nr. 33 „Dėl leidimų pažeminti vandens lygį tvenkiniuose ir užtvenktuose ežeruose išdavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“;

9.37. Statinių, kurių naudojimo priežiūrą vykdo Susisiekimo ministerijos įgaliotos įmonės, įstaigos prie ministerijos, techninės priežiūros taisyklės, patvirtintas Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2004 m. lapkričio 11 d. įsakymu Nr. 3-517 „Dėl Statinių, kurių naudojimo priežiūrą vykdo Susisiekimo ministerijos įgaliotos įmonės, įstaigos prie ministerijos, techninės priežiūros taisyklių patvirtinimo“;

9.38. statybos techninį reglamentą STR 2.02.06:2004 „Hidrotechnikos statiniai. Pagrindinės nuostatos“, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 18 d. įsakymu Nr. D1-538 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.06:2004 „Hidrotechnikos statiniai. Pagrindinės nuostatos“ patvirtinimo“;

9.39. Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2012 m. spalio 29 d. įsakymą Nr. 1-211 „Dėl Elektrinių ir elektros tinklų eksploatavimo taisyklių patvirtinimo“;

9.40. statybos techninį reglamentą STR 2.05.17:2005 „Gruntinių medžiagų užtvankos“, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-627 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.05.17:2005 „Gruntinių medžiagų užtvankos“ patvirtinimo“.

III SKYRIUS PAGRINDINĖS SĄVOKOS

10. Reglamente vartojamos sąvokos atitinka Statybos įstatyme [9.1], Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatyme [9.4], Šilumos ūkio įstatyme [9.5] ir statybos techniniuose reglamentuose pateiktas sąvokas. Kitos Reglamente vartojamos sąvokos:

10.1. **privalomieji darbai** – daugiabučio gyvenamojo namo techninės priežiūros ir bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo (remonto) darbai ar jų kompleksas, kuriuos atlikus užtikrinama gyvenamojo namo būklė, atitinkanti esminius statinių reikalavimus [9.16];

10.2. **bendrojo naudojimo objektų atnaujinimas (remontas)** – įgyvendinant privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus atliekami statybos darbai, kuriais atkuriamos ir (ar) pagerinamos gyvenamojo namo fizinės ir energinės savybės;

10.3. **bendrojo naudojimo objektų valdytojas** – daugiabučio gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų įsteigta bendrija, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotas asmuo arba bendrojo naudojimo objektų administratorius, valdantys bendrojo naudojimo objektus;

10.4. **aukščiausias vandens lygis** – vandens lygis, aukštesnis už normalųjį patvankos lygį, laikinai leidžiamas aukštutiniame bjefe ypatingomis hidrotechnikos statinio naudojimo sąlygomis;

10.5. **berma** – truputį pasvira neplati aikštelė karjero, kelio iškasos ar pylimo, taip pat gruntinių medžiagų užtvankos šlaite;

10.6. **bjefas** – vandens objekto dalis prie vandenį patvenkiančio hidrotechnikos statinio. Skiriamas aukštutinis bjefas, esantis aukščiau, ir žemutinis bjefas, esantis žemiau patvenkiančio hidrotechnikos statinio;

10.7. **deformacija** – statinio konstrukcinių elementų padėties arba formos pasikeitimas, palyginti su projekcinėmis charakteristikomis;

10.8. **drenažas** – konstrukcija (elementas), po juo ir šalia jo besisunkiančiam (filtracijos) vandeniui saugiai surinkti ir nuvesti;

10.9. **hidrotechnikos statiniai** – statiniai ir įrenginiai, skirti vandens ištekliams naudoti ir aplinkai nuo žalingo vandens poveikio saugoti;

10.10. **filtracija** – skysčių tekėjimas, dujų skverbimasis porėtose, plyšiuotose terpėse (žemės padermėse, filtruose ir pan.), veikiant skysčių, dujų slėgio/slėgio aukščio gradientui;

10.11. **latakas** – maža, atvira taisyklingo skerspjūvio konstrukcija nuo šlaitų bėgančiam paviršiniam vandeniui surinkti ir nuleisti (šlaito latakas, bermos latakas, papėdės latakas);

10.12. **normalusis patvankos lygis** – projektinis patvankos vandens lygis, nustatytas esant normalioms hidrotechnikos statinio naudojimo sąlygoms;

10.13. **risberma** – hidrotechnikos statinio vandens ištekėjimo dalies antrasis (po užslenksčio) betono, gelžbetonio plokštėmis, akmenimis sutvirtintas tarpsnis;

10.14. **ketera** – aukščiausiai esantis dambos, pylimo, slenksčio ar aklinos užtvankos paviršius;

10.15. **kanalas** – dirbtinė taisyklingo skerspjūvio atvira vaga, skirta vandeniui tiekti drėkinimo, hidroenergetikos, vandentiekos reikmėms, naudoti laivybai;

10.16. **tauras** – siena, skirianti vandens pertekliaus pralaidų plotį į atskiras angas, būtina uždoriams bei tiltų konstrukcijoms atremti;

10.17. **taurelis** – hidrotechnikos statinio atrama konstrukciniams elementams laikyti;

10.18. **užslenkstis** – hidrotechnikos statinio dalis, sauganti jo pagrindą nuo išplovimo ir išlyginanti persiliejusio vandens tėkmę;

10.19. **perteklinio vandens pralaida** – hidrotechnikos statinys, skirtas vandens pertekliui iš tvenkinio (užtvenkto ežero) praleisti;

10.20. **uždoris** – konstrukcija, skirta hidrotechnikos statinio paviršinėms arba dugno angoms uždaryti, atidaryti ir vandens lygiui bei debitui reguliuoti;

10.21. **slenkstis** – slenkstinės užtvankos, šliuzo regulatoriaus centrinė dalis, per kurią gali lietis paviršinio vandens telkinio vanduo;

10.22. **neypatingas statinys** – statinys, kuris nepriskirtas ypatingų statinių ir nesudėtingų statinių kategorijoms;

10.23. **tvenkinys** – vandens telkinys, sudarytas patvankiniu hidrotechnikos statiniu užtvenkus vandentėkmę vandeniui kaupti, laikyti ir nuotėkiui reguliuoti;

10.24. **statinio naudojimo priežiūros vykdytojai** (toliau – Priežiūros vykdytojai) – Statybos įstatyme [9.1] išvardytų viešojo administravimo subjektų vykdančių statinių naudojimo priežiūrą įgalioti pareigūnai (specialistai), atliekantys statinių techninės priežiūros kontrolę.

IV SKYRIUS BENDRIEJI STATINIŲ PRIEŽIŪROS REIKALAVIMAI

11. Statinio priežiūros tikslas – užtikrinti Statybos įstatymo bei statybos techninių dokumentų nustatytus statinių esminius reikalavimus [9.1] [9.16] per visą statinio ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę [9.1], maksimaliai sumažinti avarijų tikimybę, grėsmę žmonių gyvybei, sveikatai ar aplinkai.

12. Pagrindiniai statinių ir jų konstrukcijų techninės priežiūros ir teisingo naudojimo uždaviniai yra šie:

12.1. siekti, kad statiniai ir jų konstrukcijos būtų naudojami nepažeidžiant projektų, statybos bei eksploatavimo normų;

12.2. laiku pastebėti, teisingai įvertinti ir likviduoti atsiradusius statybinių konstrukcijų defektus;

12.3. profilaktinėmis priemonėmis tausoti (saugoti nuo ankstyvojo susidėvėjimo) statinius ir jų konstrukcijas;

12.4. išvengti statinių griūčių, o joms įvykus arba įvykus stichinėms nelaimėms, išvengti papildomų padarinių ir nuostolių;

12.5. siekti, kad statiniai nedarytų žalos žmonių sveikatai ir aplinkai.

13. Mažinant ardančiuosius klimato (vėjo, lietaus, drėgmės, temperatūrinių pokyčių, saulės radiacijos) poveikius, būtina prižiūrėti, kad:

13.1. būtų tvarkingi išorės atitvarų (sienų, stogų, cokolių ir kita), pamatų ir kitų konstrukcijų drėgmę izoliuojantys įrenginiai (izoliacija, drenažiniai sluoksniai ir kita);

13.2. būtų tvarkingi įrenginiai, skirti vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų (apskardinimai, latakai, lietvamzdžiai, įlajos, nuogrindos ir kita);

13.3. nesikauptų sniegas ir ledas prie sienų, švieslangių, langų ir kitų atitvarų vertikaliųjų paviršių, o, jam susikaupus, pašalinti nuo šio paviršiaus toliau nei 2 m atstumu;

13.4. liūčių metu ir tirpstant sniegui ar ledui nesusidarytų vėjo blaškomi vandens srautai, šlakstantys statinių atitvaras ar kitas konstrukcijas;

13.5. atitvarų elementų sujungimo siūlėse ir kitose vietose neatsirastų pavojingų deformacijų požymių (plyšių, apsauginių sluoksnių arba ekranų pažeidimų, drenažinių latakų ar vamzdelių užakimo ir kita);

13.6. laiku būtų pašalinti atitvarinių konstrukcijų apsauginio sluoksnio erozijos židiniai, ypač vyraujančiųjų vėjų kryptimis;

13.7. žiemos metu neperšaltų konstrukcijos.

14. Saugant statinius ir jų konstrukcijas nuo chemiškai aktyvaus gruntinio (vandens, tirpalų, biologinių, klaidžiojančių srovių) poveikio, būtina siekti, kad:

14.1. pamatai, pagrindai ir kitos požeminės konstrukcijos nebūtų tiesiogiai šlakstomos gruntiniais vandenimis ir tirpalais;

14.2. būtų tvarkingos statinių nuogrindos, nuolajos ir kiti vandenį pašalinantys įrenginiai;

14.3. tvarkingai veiktų drenažo ir vandens pašalinimo sistemos;

14.4. neatsirastų skysčių ar dujų požeminiai nutekėjimai ar migracijos, galintys sukelti konstrukcijų koroziją ar sproгимus;

14.5. nebūtų pažeisti įtaisai klaidžiojančioms srovėms neutralizuoti.

15. Gamybinėse ir kitose patalpose būtina palaikyti tokį temperatūros, drėgmės ir oro apykaitos režimą, koks jis numatytas statinio projekte ir statinių bei konstrukcijų eksploatavimo techniniuose dokumentuose.

16. Aplinkoje neturi būti viršijama chemiškai aktyvių medžiagų koncentracija.

17. Neleistina apkrauti papildomomis apkrovomis laikančiąsias konstrukcijas arba keisti jų apkrovimo schemas kabinant arba tvirtinant prie jų atotampas, atramas arba ankerius, sandėliuojant medžiagas, dirbinius, gruntą arba kitus krūvius, perkeliant arba pastatant naujus įrenginius bei technologinę įrangą, viršijant veikiančiųjų mechanizmų arba transporto priemonių projekte numatytas galias, greičius bei stabdymo jėgas kaupiantis vandeniui, sniegui, dulkėms bei sąnašoms, taip pat kitais poveikiais, nenumatytais statinio projektuose ir galinčiais pakeisti statinio arba konstrukcijų darbo schemą, sukelti pavojingas deformacijas.

18. Susikaupusį sniegą, vandenį, dulkes ir kitokias sąnašas periodiškai pašalinti nuo statinio ir jo konstrukcijų. Reguliariai valyti dulkes, tepalus ir kitokius teršalus nuo šildymo, vėdinimo, vandentiekio, kanalizacijos ir kitų inžinerinių sistemų bei įrenginių.

19. Numačius keisti statinio paskirtį ir gamybos profilį, būtina įvertinti, kokią įtaką būsiami nauji technologiniai procesai, apkrovos ar būsima aplinka darys esamoms konstrukcijoms.

20. Konstrukcijų zonas, veikiamas transporto priemonių ar perkeliamųjų krūvių sistemingų smūgių, būtina apsaugoti specialiais metaliniais, mediniais, plastmasiniais, guminiais ar kitokių medžiagų ekranais ar rėmais. Saugotinos zonos, priklausomai nuo poveikio konstrukcijoms pobūdžio, nurodomos atitinkamuose projektavimo dokumentuose.

21. Neleidžiama silpninti konstrukcijų išpjaunant ar įpjaunant atskiras jų dalis ar elementus, gręžiant ar išmušant angas bei skylės perdangose, denginiuose, santvarose, sijose, kolonose, sienose ir kitose laikančiosiose konstrukcijose.

22. Eksploatuojant laikančiąsias konstrukcijas, neleidžiama statyti naujų arba pašalinti esamų (taip pat ir laikinųjų) stovų, pakabų, įstrižainių ir kitokių aždūrinių konstrukcijų elementų, pašalinti ar perstatyti ryšių, sustandinti atramų šarnyrus ar kitaip keisti konstrukcijų darbo schemas.

23. Prie gelžbetoninių laikančiųjų konstrukcijų armatūros neleidžiama privirinti ar tvirtinti detalių ar pakabų.

24. Metalinių konstrukcijų ir detalių apsauga nuo korozijos turi būti sistemingai atnaujinama įvertinant aplinkos cheminį aktyvumą statinių eksploatavimo metu. Korozijos

pažeistos vietos turi būti nuvalomos, o antikorozinė danga atnaujinama. Korozijos paveiktų konstrukcijų nešamoji galia patikrinama skaičiavimais ar kitais būdais. Metalinių konstrukcijų kaitinti ar valyti atvira ugnimi neleidžiama.

25. Turi būti neleidžiama medinėms konstrukcijoms drėkti ir pūti.

26. Medinių ir medinių metalinių laikančiųjų konstrukcijų elementų sujungimo detalės turi būti tvarkingos.

27. Neleidžiama siaurinti evakuacinių kelių, perėjimų, pravažiavimų kelių ir koridorių, užstatyti jų stambiais įrenginiais, inventoriumi, medžiagomis ar kitokiais daiktais.

28. Natūraliai neapšviestose laiptinėse, koridoriuose ir kitose vietose, skirtose žmonių ir transporto judėjimui, turi būti įrengtas nuolatinis dirbtinis apšvietimas.

29. Pamatų sėdimai turi būti stebimi vadovaujantis norminiais dokumentais.

30. Statinio sklype būtina prižiūrėti:

30.1. paviršinio ir gruntinio vandens nuleidimo iš visos teritorijos ir nuo statinių sistemas;

30.2. išmetimo vamzdynų triukšmo slopintuvus ir kitus triukšmo šaltinių lokalizavimo ir triukšmo sumažinimo iki normos įrenginius ir statinius;

30.3. vandentiekio, kanalizacijos, drenažo, šilumos, transporto, dujų ir skystojo kuro vamzdynų, hidraulinių pelenų pašalinimo įrenginius ir statinius;

30.4. apsaugos nuo nuošliaužų, nuogriuvų, lavinų bei krantų apsaugos statinius;

30.5. bazinius ir darbo reperius bei ženklus;

30.6. pjezometrus, gruntinio vandens režimo stebėjimo gręžinius;

30.7. apsaugos nuo žaibo sistemas ir įžeminimo įrenginius.

31. Dūmtraukių priežiūros ir naudojimo specifiniai reikalavimai turi būti vykdomi vadovaujantis respublikinėmis statybos normomis 148-92* „Dūmtraukių naudojimo ir priežiūros taisyklės“ [9.23].

V SKYRIUS STATINIO TECHNINĖS PRIEŽIŪROS ORGANIZAVIMAS

PIRMASIS SKIRSNIS TECHNINĖS PRIEŽIŪROS ORGANIZAVIMAS

32. Nesudėtingųjų statinių [9.17], vieno ir dviejų butų gyvenamųjų namų ir jų priklausinių, taip pat įrašytų į Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą žemės ūkio paskirties pastatų [9.26] techninę priežiūrą gali atlikti patys Naudotojai, nepaskirdami statinio techninio prižiūrėtojo. Šiame punkte nurodytų statinių naudotojams kvalifikaciniai reikalavimai nekeliama, statinių ar atskirų jų konstrukcijų ir inžinerinės įrangos nuolatiniai stebėjimai ir kasmetinės apžiūros neprivalomos. Kitais negu šiame punkte nurodytais atvejais, statinio techniniai prižiūrėtojai turi būti paskirti tiksliai nurodant statinius, kurių techninę priežiūrą jiems pavesta atlikti.

33. Statinio techninis prižiūrėtojas (toliau – techninis prižiūrėtojas), atlikdamas konkretaus statinio techninę priežiūrą, vykdo organizacines ir technines priemones statinio techninei būklei palaikyti, kad būtų užtikrinti statinio esminiai reikalavimai [9.16] per ekonomiškai pagrįstą statinio naudojimo trukmę.

34. Nuolatiniai statinio būklės stebėjimai atliekami ne rečiau kaip kartą per mėnesį.

35. Nuolatiniai statinio būklės stebėjimai atliekami dažniau kaip kartą per mėnesį, kai:

35.1. pastebėti statinio (jo konstrukcijų, inžinerinių sistemų) būklės defektai ar neleistinos deformacijos;

35.2. vykdomi statinio dalies rekonstravimo ar kapitalinio remonto darbai;

35.3. statinio sklype ar besiribojančiuose sklypuose vykdomi naujo statinio statybos arba esamo statinio rekonstravimo darbai;

35.4. pageidauja Naudotojas.

36. Nuolatinių statinio būklės stebėjimų dažnumą 35 punkte išvardintais atvejais nustato ir įrašo statinio techninės priežiūros žurnale:

- 36.1. statinio naudojimo priežiūrą atliekantis viešojo administravimo subjektas;
- 36.2. kasmetinės ar neeilinės statinio apžiūros komisija;
- 36.3. Naudotojas.

37. Nuolatinius statinio būklės stebėjimus atlieka techninis prižiūrėtojas arba, kai techninis prižiūrėtojas yra juridinis asmuo, – darbuotojas, kuriam yra pavesta atlikti nuolatinius statinio būklės stebėjimus.

38. Nuolatinių stebėjimų metu vizualiai tikrinamos statinio pagrindinės konstrukcijos, fiksuojami pastebėti defektai, avarių pavojai ir numatomos priemonės jiems pašalinti, vizualiai tikrinama gaisrinės saugos įrenginių ir priemonių būklė, patalpų ir aplinkos sanitarinė būklė.

39. Statinių periodines ir specializuotas apžiūras sudaro:

39.1. kasmetinės statinio, atskirų jo konstrukcijų ir inžinerinės įrangos apžiūros, kurios atliekamos pasibaigus žiemos sezonui (atsižvelgiant į statinio naudojimo ypatumus ir prieš prasidedant žiemos sezonui);

39.2. neeilinės apžiūros, kurios atliekamos po stichinių nelaimių (gaisrų, liūčių, uraganų ir pan.) statinio ar atskirų jo konstrukcijų griūties ir kitų reiškinų, sukėlusių pavojingas konstrukcijų deformacijas, taip pat keičiantis Naudotojui ar techniniam prižiūrėtojui;

39.3. kitos papildomos apžiūros, kurias nustatė statinio savininkas ar kurios yra numatytos kituose teisės aktuose. Esant ypatingam arba specifiniam poveikiui statiniams ir jų konstrukcijoms (agresyvi aplinka, aukšta temperatūra, sunkus kėlimo mechanizmų darbo režimas, smūgiai ir kita.), be nuolatinių stebėjimų kas 10-15 dienų atliekamos bendrosios arba dalinės periodinės apžiūros.

40. Jei reikalingi statinio ar atskirų jo dalių būklei nustatyti atliekami esamo statinio tyrimai [9.21].

41. Naudotojo sprendimu arba specialiuju teisės aktų nustatyta tvarka siekiant gauti išvadas apie statinį tam tikru aspektu atliekamas auditas (energetinis, ekonominis ar kitas.).

42. Statinio apžiūras, tyrimus bei auditą techninio prižiūrėtojo siūlymu Naudotojo lėšomis vykdo:

42.1. kasmetines ir neeilines apžiūras – specialistų grupė (komisija), kurios vadovas privalo turėti bet kurios statybos techninės veiklos pagrindinės srities vadovo atestatą [9.24];

42.2. esamo statinio tyrimus – Statybos įstatyme [9.1] bei kituose teisės aktuose numatyti asmenys;

42.3. auditą – konsultavimo statybos klausimais paslaugas teikiančios įmonės, įstaigos ar organizacijos.

43. Kasmetinių apžiūrų metu detalai apžiūrimos ir tikrinamos pagrindinės statinio konstrukcijos, inžinerinė įranga, nustatomas esamo statinio tyrimų poreikis, pastato defektai ir remonto darbų poreikis, įvertinama nuolatinių stebėjimų kokybė.

44. Statinio būklės įvertinimai nuolatinių stebėjimų ir apžiūrų metu aprašomi ir registruojami šiuose dokumentuose:

44.1. nuolatinių stebėjimų – įrašais statinio techninės priežiūros žurnale (Reglamento 2 priedas), pažymint pastebėtus defektus ar pavojingas deformacijas arba tai, kad jų nerasta, numatomas priemonės pastebėtiems defektams pašalinti;

44.2. kasmetinių ir neeilinių apžiūrų – atitinkamos apžiūros akte (rekomenduojama akto forma pateikta 3 priede) ir įrašu statinio techninės priežiūros žurnale;

45. Statinio būklės įvertinimai esamo statinio tyrimų bei audito metu aprašomi techninėse ataskaitose ar projektuose priklausomai nuo sudarytų sutarčių šiems darbams atlikti ir registruojami įrašu statinio techninės priežiūros žurnale.

46. Apžiūrų metu atskleidus deformacijų, defektų ar grubių statinio naudojimo ir priežiūros taisyklių pažeidimų, dėl kurių kyla pavojus žmonių gyvybei, sveikatai ar aplinkai arba galimi dideli materialiniai nuostoliai, atsakingas už apžiūrą asmuo privalo nedelsdamas apie tai

informuoti statinio savininką (bendraturčius) arba jį (juos) atstovaujančius asmenis. Vėliau apie tai pranešama raštu ir pridedamas apžiūros aktas.

47. Asmuo, kuriam pranešta apie statinio, jo konstrukcijų ar inžinerinės įrangos kritinę būklę, turi nedelsdamas imtis veiksmų, apsaugančių žmones, aplinką ir statinį nuo galimų pasekmių. Pašalinus grėsmę, surašomas atliktų darbų aktas. Jis įregistruojamas statinio techninės priežiūros žurnale.

48. Pagal apžiūrų rezultatus organizuojami ir vykdomi nuolatinės priežiūros darbai, sudaromi metiniai ir ilgalaikiai statinio ir jo inžinerinės įrangos privalomųjų remonto (ar rekonstrukcijos) darbų ir jų finansinio aprūpinimo planai. Statinio remonto ir rekonstravimo darbai atliekami, vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymu [9.1] ir statybos techniniu reglamentu STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ [9.19].

ANTRASIS SKIRSNIS TECHNINIS PRIŽIŪRĖTOJAS IR JAM KELIAMI KVALIFIKACINIAI REIKALAVIMAI

49. Sudėtingų konstrukcijų ypatingų statinių [9.17] techninę priežiūrą vykdantys techniniai prižiūrėtojai privalo turėti ne mažesnę kaip aukštesnįjį inžinerinį techninį išsilavinimą (išskyrus Reglamento 61 ir 100 punktuose nurodytus atvejus), jeigu kituose teisės aktuose nenustatyta kitaip (jeigu tai numatyta kituose teisės aktuose, – ir reikiamos statybos techninės veiklos pagrindinės srities vadovo atestatą).

50. Kai techninis prižiūrėtojas yra juridinis asmuo, jis turi paskirti už statinio techninę priežiūrą atsakingą asmenį, kurio kvalifikacija turi būti ne žemesnė negu nustatyta Reglamento 49 punkte.

TREČIASIS SKIRSNIS STATINIO TECHNINĖS PRIŽIŪROS DOKUMENTAI

51. Statinio techninės priežiūros dokumentai yra:

51.1. statinio techninis pasas arba apšildomų pastatų, kurių naudingasis plotas didesnis kaip 1000 kvadratinų metrų, pastato techninis-energetinis pasas;

51.2. statinio techninės priežiūros žurnalas;

51.3. statinio periodinių ir specialiųjų apžiūrų aktai;

51.4. kiti Vyriausybės įgaliotų institucijų ar statinio naudotojo nustatyti statinio techninės priežiūros dokumentai.

52. Statinio techniniame pase (Reglamento 1 priedas) nurodomos statinio techninės, ekonominės ir konstruktyvinės charakteristikos bei jų pokyčiai po statinio kapitalinio remonto ar rekonstravimo. Pastato techniniame-energetiniame pase papildomai nurodomos pastato išorės atitvarų energetinės charakteristikos (Reglamento 1 priedo lentelės „Išorės atitvarų charakteristikos“ 6 skiltis).

53. Statinio techninės priežiūros žurnale (Reglamento 2 priedas) registruojami statinio nuolatinio stebėjimo metu pastebėti konstrukcijų bei inžinerinės techninės įrangos defektai ar deformacijos, taip pat periodinių ir specialiųjų apžiūrų aktų (Reglamento 3 priedas) registravimo duomenys, nurodant jų atlikimo datą, vadovus, pastebėtus defektus ir priemones jiems pašalinti.

54. Kiti teisės aktai ar statinio naudotojas gali nustatyti papildomus duomenis, kurie turi būti pateikiami statinio techniniame pase arba pastato techniniame-energetiniame pase ir techninės priežiūros žurnale.

55. Statinio techninį pasą arba pastato techninį- energetinį pasą rengia:

55.1. Naudotojas;

55.2. techninis prižiūrėtojas;

55.3. naujai statomiems statiniams – statinio statybos rangovas arba statinio projektuotojas prieš naujo statinio statybos užbaigimo akto pasirašymą, deklaracijos apie naujo statinio statybos

užbaigimą pateikimą Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai prie Aplinkos ministerijos (toliau – Inspekcija) [9.18].

56. Statinio techninės priežiūros žurnalą rengia techninis prižiūrėtojas.

57. Statinio techninės priežiūros dokumentus saugo Naudotojas arba jo įgaliojimu techninis prižiūrėtojas.

58. Statinio techninės priežiūros dokumentai saugomi per visą statinio naudojimo laikotarpį. Atiduodant statinio techninės priežiūros dokumentus saugojimui arba keičiantis Naudotojui ar techniniam prižiūrėtojui, surašomas šių dokumentų perdavimo-priėmimo aktas dviem egzemplioriais.

59. Nesudėtingų statinių, taip pat 1–2 butų gyvenamųjų namų ir jų priklausinių bei statinių, įrašytų į Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą žemės ūkio paskirties pastatų [9.26] techninę priežiūrą atliekantis Naudotojas neprivalo pildyti statinio techninės priežiūros dokumentų.

VI SKYRIUS HIDROTECHNIKOS STATINIŲ TECHNINĖS PRIEŽIŪROS REIKALAVIMAI

PIRMASIS SKIRSNIS HIDROTECHNIKOS STATINIŲ TECHNINĖS PRIEŽIŪROS BENDRIEJI REIKALAVIMAI

60. Hidrotechnikos statinių apžiūros yra techninės būklės patikrinimai, atliekant vizualinius, instrumentinius stebėjimus ir tyrimus. Apžiūrų metu tikrinama hidrotechnikos statinių techninė būklė, nustatomos lokalinės ir bendros deformacijos, defektai, jų kilmė, galimos pasekmės ir nurodomos priemonės deformacijoms ir defektams pašalinti.

61. Hidrotechnikos statinių techninę priežiūrą organizuoja Naudotojas, skirdamas hidrotechnikos statinių techninį prižiūrėtoją, turintį teisę eiti statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovo pareigas [9.24] hidrotechnikos statiniuose.

62. Techninis prižiūrėtojas, atlikdamas hidrotechnikos statinių techninę priežiūrą, vykdo organizacines ir technines priemones šių statinių techninei būklei palaikyti, kad būtų užtikrinti esminiai statinių reikalavimai [9.16] per visą ekonomiškai pagrįstą hidrotechnikos statinių naudojimo trukmę [9.1]. Hidrotechnikos statinių techninę priežiūrą sudaro:

62.1. apžiūros (techninės būklės įvertinimas);

62.2. pastebėtų hidrotechnikos statinių defektų, deformacijų šalinimas;

62.3. remonto (paprastojo arba kapitalinio) ar rekonstravimo darbų organizavimas.

63. Hidrotechnikos statinių apžiūros susideda iš:

63.1. nuolatinių apžiūrų:

63.1.1. nuolatinių apžiūrų metu vizualiai apžiūrima hidrotechnikos statinių bendra techninė būklė. Ypatingų [9.17] ir neypatingų hidrotechnikos statinių nuolatinės apžiūros atliekamos ne rečiau kaip vieną kartą per mėnesį;

63.1.2. nuolatinių apžiūrų metu pastebėjus hidrotechnikos statinių deformacijas, techninis prižiūrėtojas privalo nedelsdamas apie tai informuoti Naudotoją, o esant reikalui inicijuoti neeilinę apžiūrą hidrotechnikos statinių techninei būklei įvertinti;

63.2. kasmetinių apžiūrų. Kasmetinių apžiūrų metu tikrinama hidrotechnikos statinių bendra techninė būklė, pagrindiniai hidrotechnikos statinių patikimumą sąlygojantys ir kiti elementai. Hidrotechnikos statinių kasmetinės apžiūros atliekamos du kartus per metus:

63.2.1. pavasarį (ištirpus sniegui), norint nustatyti, kaip pakito hidrotechnikos statinių techninė būklė žiemos–pavasario laikotarpiu. Esant reikalui, numatomos remonto ar rekonstravimo darbų apimtys;

63.2.2. rudenį (iki spalio 10 d.), norint nustatyti, kaip pakito hidrotechnikos statinių techninė būklė vasaros–rudens laikotarpiu. Esant reikalui, numatomos remonto ar rekonstravimo darbų apimtys;

63.3. specializuotų apžiūrų. Specializuotos apžiūros atliekamos likus ne mažiau kaip 3 mėnesiams iki hidrotechnikos statinių garantinio laikotarpio [9.1] pabaigos; pastebėjus hidrotechnikos statinių pavojingas deformacijas ar defektus. Specializuotų apžiūrų metu tikrinama hidrotechnikos statinių bendra techninė būklė, pagrindiniai hidrotechnikos statinių patikimumą sąlygojantys ir kiti elementai, norint nustatyti hidrotechnikos statinių atitiktį esminiems statinio [9.1, 9.16] ir statinio projekto reikalavimams.

63.4. neeilinių apžiūrų. Neeilinės hidrotechnikos statinių apžiūros atliekamos po stichinių nelaimių (gaisrų, liūčių, uraganų, sprogimų ar kitų reiškinių, galinčių sukelti hidrotechnikos statinių pavojingas deformacijas, dėl kurių gali įvykti statinio avarija, kilti grėsmė žmonių sveikatai, gyvybei ar aplinkai, taip pat keičiantis Naudotojui. Neeilinių apžiūrų metu apžiūrimas visas hidrotechnikos statinys arba pagrindiniai ar pažeisti jo elementai;

64. Jei reikalingi hidrotechnikos statinio ar atskirų jų elementų techninei būklei įvertinti atliekami esamo statinio tyrimai [9.21].

65. Esant reikalui, hidrotechnikos statinių apžiūra gali būti inicijuota viešojo administravimo subjektų, vykdančių hidrotechnikos statinių naudojimo priežiūrą [9.1], nurodymu.

66. Techninis prižiūrėtojas, specialistų grupė (komisija) ir kiti asmenys, vykdančys hidrotechnikos statinių apžiūras, turi būti susipažinę su hidrotechnikos statinių projektu (jeigu jis yra), tvėkinio naudojimo ir priežiūros taisyklėmis [9.34], kitais hidrotechnikos statinių techninės priežiūros dokumentais.

67. Hidrotechnikos statinių apžiūras, statinių tyrimus Naudotojo lėšomis atlieka:

67.1. nuolatinės – Naudotojo paskirtas techninis prižiūrėtojas;

67.2. kasmetinės – Naudotojo paskirta specialistų grupė (komisija), vadovaujama techninio prižiūrėtojo. Komisija sudaroma iš ne mažiau kaip trijų asmenų. Ne mažiau kaip du trečdaliai komisijos narių privalo turėti teisę eiti statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovų pareigas [9.24] hidrotechnikos statiniuose. Kai komisija, apžiūrėjusi hidrotechnikos statinius, negali nustatyti jų deformacijų ar defektų priežasčių, jų pavojingumo laipsnio ir numatyti ištaisymo būdų, išsamiam statinių ir jų pagrindinių elementų techninės būklės įvertinimui gali būti atliekami esamų statinių tyrimai [9.21]. Esamų statinių tyrimai atliekami Naudotojo užsakymu ir lėšomis;

67.3. specializuotas – asmenys, turintys teisę [9.24] atlikti hidrotechnikos statinių ekspertizę;

67.4. neeilinės – Naudotojo paskirta specialistų grupė (komisija), vadovaujama techninio prižiūrėtojo; komisijoje taip pat dalyvauja viešojo administravimo subjekto, atliekančio ypatingų hidrotechnikos statinių naudojimo priežiūrą [9.1] ir Aplinkos ministerijos atitinkamo regiono aplinkos apsaugos departamento paskirti atstovai. Kai komisija, apžiūrėjusi hidrotechnikos statinius bei jų elementus ir išanalizavusi visą šių statinių techninės priežiūros dokumentaciją, negali nustatyti defektų priežasčių, jų pavojingumo laipsnio bei numatyti ištaisymo būdų, išsamiam statinių ir jų pagrindinių elementų techninės būklės įvertinimui Naudotojo užsakymu gali būti atliekami esamų statinių tyrimai [9.21].

68. Specialistų grupės (komisijos) vadovas ir nariai atsako už hidrotechnikos statinių apžiūros akte pateiktų duomenų ir išvadų pagrįstumą, objektyvumą ir išsamumą. Jeigu kuris nors specialistų grupės (komisijos) narys nesutinka su hidrotechnikos statinių apžiūros akte pateiktomis išvadomis, aktą jis pasirašo su nuoroda apie pastabas ir prie akto prideda raštu išdėstytas savo motyvuotas pastabas.

69. Hidrotechnikos statinių ir jų elementų techninės būklės įvertinimas apžiūrų metu aprašomas ir registruojamas šiuose dokumentuose:

69.1. nuolatinių apžiūrų – įrašais statinio techninės priežiūros žurnale (Reglamento 2 priedas). Žurnale surašomi apžiūrų metu pastebėtos hidrotechnikos statinių deformacijos ar defektai, nurodomos priemonės deformacijoms ar defektams pašalinti ir jų įvykdymo terminai;

69.2. kasmetinių, neeilinių ir specializuotų apžiūrų – apžiūrų aktais, kurių forma pateikta Reglamento 4 priede, registruojamais statinio techninės priežiūros žurnale. Apžiūrų aktuose

surašomos išvados apie hidrotechnikos statinių ir jų elementų būklę, deformacijos laipsnį ar defektus, nurodomos priemonės deformacijoms ar defektams pašalinti ir jų įvykdymo terminai;

70. Statinio būklės įvertinimai esamo statinio tyrimų metu aprašomi techninėse ataskaitose [9.21] ar projektuose priklausomai nuo sudarytų sutarčių šiems darbams atlikti ir registruojami įrašų statinio techninės priežiūros žurnale.

71. Apžiūrų metu atskleidus hidrotechnikos statinių pavojingas deformacijas, defektus ar statinių techninės priežiūros pažeidimus, taip pat kai būtina pažeminti vandens lygį tvenkinyje ar užtventkame ežere [9.36], atsakingas už apžiūrą asmuo privalo nedelsdamas informuoti Naudotoją, viešojo administravimo subjektą, atliekantį hidrotechnikos statinių naudojimo priežiūrą [9.1], ir Aplinkos ministerijos atitinkamo regiono aplinkos apsaugos departamentą. Vėliau, minėti asmenys informuojami raštu. Kartu su raštu Naudotojui, viešojo administravimo subjektui, atliekančiam hidrotechnikos statinių naudojimo priežiūrą [9.1], ir Aplinkos ministerijos atitinkamo regiono aplinkos apsaugos departamentui pateikiamas apžiūros aktas.

72. Naudotojas privalo atlikti tvenkinio ar užtventko ežero vandens lygio pažeminimą pagal [9.36] reikalavimus ir imtis kitų priemonių, kai dėl hidrotechnikos statinių techninės būklės galima šių statinių avarija [9.21], kyla grėsmė žmonių gyvybei, sveikatai ir aplinkai.

73. Pagal apžiūrų, aprašytų ir registruotų dokumentuose nurodytuose 69 ir 70 punktuose, rezultatus Naudotojas, vadovaujantis Statybos įstatymu [9.1] ir kitais teisės aktais, organizuoja hidrotechnikos statinių projektinės dokumentacijos rengimo, remonto ar rekonstravimo darbus.

ANTRASIS SKIRSNIS HIDROTECHNIKOS STATINIŲ TECHNINĖS PRIEŽIŪROS DOKUMENTAI

74. Hidrotechnikos statinių techninės priežiūros dokumentai yra tvenkinio naudojimo ir priežiūros taisyklės [9.34], statinio techninis pasas (Reglamento 1 priedas), statinio techninės priežiūros žurnalas (Reglamento 2 priedas), apžiūrų aktai (Reglamento 4 priedas), kiti Vyriausybės įgaliotų institucijų ar Naudotojo papildomai nustatyti privalomieji dokumentai. Už hidrotechnikos statinių techninės priežiūros dokumentų teisingą pildymą ir saugojimą atsako Naudotojas.

75. Neatskiriama statinio techninio paso sudedamoji dalis yra hidrotechnikos statinio projektinė dokumentacija ir statybos darbų vykdymo techninė dokumentacija [9.20].

76. Hidrotechnikos statinių techninės priežiūros dokumentai turi būti tvarkomi ir saugomi per visą ekonomiškai pagrįstą hidrotechnikos statinio naudojimo trukmę naudojimo. Pasikeitus Naudotojui ar atiduodant hidrotechnikos statinių techninės priežiūros dokumentaciją saugojimui, ši dokumentacija perduodama surašant statinio techninės priežiūros dokumentų perdavimo–priėmimo aktą.

TREČIASIS SKIRSNIS HIDROTECHNIKOS STATINIŲ TECHNINĖS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

77. Hidrotechnikos statinių apžiūrų, vadovaujantis 63 ir 64 punktais, metu įvertinama šių statinių techninė būklė, nustatomi deformacijos, defektai ar kiti pažeidimai.

78. Pagal svarbą išskiriami pagrindiniai hidrotechnikos statinių patikimumą sąlygojantys ir kiti elementai:

78.1. pagrindiniai hidrotechnikos statinių patikimumą sąlygojantys elementai:

78.1.1. gruntinių medžiagų užtvankos [9.40] (GMU) ketera;

78.1.2. GMU aukštutinis šlaitas, bermos ir jų tvirtinimas;

78.1.3. GMU žemutinis šlaitas, bermos ir jų tvirtinimas, statinio papėdė, latakai;

78.1.4. GMU drenažas ir jo elementai;

78.1.5. perteklinio vandens pralaidos (PVP) įtekėjimo dalis;

78.1.6. uždoriai;

78.1.7. pakėlimo mechanizmai;

78.1.8. PVP pratekėjimo dalis;

78.1.9. slenkstis;

78.1.10. PVP ištekėjimo dalis (užslenkstis);

78.2. kiti hidrotechnikos statinių patikimumą sąlygojantys elementai:

78.2.1. paviršinio vandens surinkimo (PVS) latakai;

78.2.2. grotos;

78.2.3. tarnybinis tiltelis;

78.2.4. taurai ir taureliai;

78.2.5. risberma;

78.2.6. galinis tvirtinimas;

78.2.7. nutekėjimo kanalas.

79. 78.1 ir 78.2 papunkčiuose išvardintų hidrotechnikos statinių elementų su juose esančiomis betoninėmis (gelžbetoninėmis) ir metalo konstrukcijomis būklė vertinama defektyvumo (rizikos) balais pagal dešimties balų sistemą: 0 balų – ideali būklė, 10 – avarinė elemento būklė.

80. Detalūs hidrotechnikos statinio atskirų elementų būklės vertinimo kriterijai balais pateikti Reglamento 5 priede. Hidrotechnikos statinių elementų, kurių negalima pamatyti (t. y. šie elementai yra po vandeniu, žeme ar kt.), techninės būklės įvertinimas atliekamas pagal šalutinius požymius.

81. Apžiūros metu nustatant hidrotechnikos statinių elementų vertinimo balus, vadovaujamosi šiais kriterijais:

81.1. elementas atitinka nustatytus reikalavimus arba yra nežymūs nukrypimai nuo jų – 0–2,0 balai (gera būklė);

81.2. elemento defektai, neturintys įtakos jo stiprumui ir normaliam funkcionavimui – 2,1–4,0 balai (vidutinė būklė);

81.3. elemento defektai, turintys nežymią įtaką jo stiprumui, patikimumui ir ilgaamžiškumui – 4,1–6,0 balai (patenkinama būklė);

81.4. elemento defektai, žymiai sumažinantys elemento stiprumą, patikimumą – 6,1–8,0 balai (nepatenkinama (bloga) būklė);

81.5. žymūs elemento defektai, dėl kurių negalima tolesnė jo eksploatacija, galima viso statinio griūtis – 8,1–10,0 balų (labai bloga būklė).

82. Jeigu nors vienas 81.1 papunktyje nurodytas pagrindinis hidrotechnikos statinių patikimumą sąlygojantis elementas įvertintas 8,1–10,0 defektyvumo balu, viso hidrotechnikos statinio būklė vertinama tokiu pat balu.

83. Jeigu 81.1 papunktyje nurodytų pagrindinių hidrotechnikos statinių patikimumą sąlygojančių elementų su 8,1–10,0 defektyvumo balais nėra, bendras hidrotechnikos statinio techninės būklės balas (B_u) nustatomas pagal (1) formulę:

$$B_u = \frac{B_1 + B_2 + \dots + B_n}{n}; \quad (1)$$

čia: B_1, B_2, \dots, B_n – atskirų hidrotechnikos statinio elementų vertinimo balai;

n – vertinamų hidrotechnikos statinio elementų skaičius.

Pagal (1) formulę apskaičiuotas hidrotechnikos statinio techninės būklės balas (B_u) apvalinamas vienos dešimtosios tikslumu.

VII SKYRIUS

PRIVALOMIEJI DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ NAUDOJIMO IR PRIEŽIŪROS REIKALAVIMAI

PIRMASIS SKIRSNIS GYVENAMŲJŲ NAMŲ PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI

84. Privalomųjų reikalavimų visumą sudaro:

- 84.1. reikalavimai išlaikyti daugiabučio gyvenamojo namo (toliau šiame skyriuje – gyvenamasis namas), jo dalių savybes, atitinkančias esminius statinių reikalavimus [9.1, 9.16];
- 84.2. reikalavimai gyvenamąjį namą ir jo aplinką naudoti, prižiūrėti ir tvarkyti, kad:
 - 84.2.1. patalpų ir kitų pastato dalių naudojimas atitiktų jų naudojimo paskirtį [9.1, 9.17];
 - 84.2.2. nebūtų pažeisti esminiai architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio, nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių ir jų teritorijų apsaugos reikalavimai [9.2];
 - 84.2.3. nebūtų pažeistos trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos [9.1].
- 85. Gyvenamojo namo būklė turi atitikti privalomųjų reikalavimų visumą per visą ekonomiškai pagrįstą gyvenamojo namo naudojimo trukmę [9.2].

ANTRASIS SKIRSNIS GYVENAMŲJŲ NAMŲ PRIVALOMŲJŲ REIKALAVIMŲ ĮGYVENDINIMAS

86. Privalomųjų reikalavimų įgyvendinimas užtikrinamas:

- 86.1. nuolatiniu gyvenamojo namo ir jo aplinkos būklės stebėjimu ir vertinimu, tinkamu, saugos ir techninius reikalavimus atitinkančiu, pagrindinių konstrukcijų ir inžinerinių sistemų eksploatavimu ir technine priežiūra, savalaikiu jų atnaujinimu (remontu) ir kitais prevenciniais darbais [9.1];
- 86.2. esminius energijos taupymo ir šilumos išsaugojimo reikalavimus [9.5, 9.16, 9.33] atitinkančiu gyvenamojo namo energinio ūkio valdymu ir energiją taupančių priemonių įgyvendinimu.
- 87. Privalomųjų reikalavimų įgyvendinimo etapai:
 - 87.1. gyvenamojo namo ir jo aplinkos būklės nustatymas ir jos atitiktis privalomiesiems reikalavimams įvertinimas;
 - 87.2. privalomųjų darbų pagrindimas, jų vykdymo organizavimas ir (ar) ilgalaikio gyvenamojo namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo plano parengimas ir jo tvirtinimas;
 - 87.3. privalomųjų darbų vykdymas.

TREČIASIS SKIRSNIS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO BŪKLĖS ĮVERTINIMAS IR PRIVALOMŲJŲ DARBŲ NUSTATYMAS

- 88. Gyvenamojo namo būklė ir jos atitiktis privalomųjų reikalavimų visumai įvertinami atliekant:
 - 88.1. nuolatinius gyvenamojo namo būklės stebėjimus;
 - 88.2. periodines (sezonines) gyvenamojo namo, atskirų jo konstrukcijų ir inžinerinės įrangos apžiūras pavasarį ir rudenį (pasibaigus ir prieš prasidedant pastatų šildymo sezonui);
 - 88.3. specializuotas apžiūras, kurios atliekamos po stichinių nelaimių (gaisro, liūties, uragano, sprogo ir kitų), gyvenamojo namo ar jo dalių griūties ir kitų reiškinių, sukėlusių pavojingas konstrukcijų deformacijas;
 - 88.4. gyvenamojo namo statybinius tyrimus, jeigu jų reikia gyvenamojo namo ar atskirų jo dalių būklei nustatyti [9.1, 9.21];
 - 88.5. gyvenamojo namo, jo dalies ekspertizę [9.28], jeigu jos reikia gyvenamojo namo ar atskiros jo dalies būklei įvertinti;

88.6. energijos vartojimo pastate auditą ar pastato energinio naudingumo sertifikavimą, jeigu jie būtini pagal Statybos įstatymą ar dėl to priimtas butų ir kitų patalpų savininkų sprendimas [9.1, 9.25, 9.32], analizuojant bendrojo naudojimo objektų valdytojo ar šildymo ir karšto vandens sistemos techninio prižiūrėtojo pateiktus duomenis apie gyvenamojo namo šiluminės energijos (kuro) sąnaudas ir jų santykį su maksimaliomis šilumos suvartojimo normomis daugiabučių namų butų ir kitų patalpų šildymui [9.33].

89. Gyvenamojo namo apžiūras atlieka:

89.1. nuolatinius stebėjimus – gyvenamojo namo techninis prižiūrėtojas arba, kai techninis prižiūrėtojas yra juridinis asmuo, – darbuotojas, kuriam pavesta vykdyti gyvenamojo namo techninę priežiūrą;

89.2. periodines (sezonines) apžiūras – gyvenamojo namo techninis prižiūrėtojas, pagal kompetenciją pasitelkdamas inžinerinių sistemų techninius prižiūrėtojus ir kitus specialistus, susijusius su namo priežiūra ir atnaujinimu (remontu), dalyvaujant butų ir kitų patalpų savininkų išrinktam atstovui (įgaliotiniui), jei toks yra;

89.3. specializuotas apžiūras – bendrojo naudojimo objektų valdytojo sprendimu sudaryta specialistų grupė (komisija), kurios vadovas turi atitikti kvalifikacinius reikalavimus, suteikiančius teisę eiti vienos iš pagrindinių statybos techninės veiklos sričių vadovo pareigas [9.24].

90. Gyvenamojo namo statybinius tyrimus ar gyvenamojo namo, jo dalies ekspertizę atlieka fiziniai ir juridiniai asmenys, turintys teisę atlikti esamo statinio tyrimus ar statinio ekspertizę [9.1, 9.28].

91. Energijos vartojimo pastate auditą ar pastato energinio naudingumo sertifikavimą atlieka specialistai, turintys teisę atlikti energijos vartojimo pastate auditą [9.32] ar pastato energinio naudingumo sertifikavimą [9.27].

92. Atliekant nuolatinius stebėjimus, periodiškai (ne rečiau kaip kartą per tris mėnesius, o gyvenamuosiuose namuose, kurie priskirti ypatingo statinio kategorijai, ne rečiau kaip kartą per du mėnesius) ir pagal poreikį vizualiai apžiūrimos gyvenamojo namo pagrindinės konstrukcijos ir inžinerinės sistemos (išskyrus šildymo ir karšto vandens sistemas ir lifthus, kurių priežiūrai nustatyti specialūs reikalavimai), fiksuojami (įskaitant fotografavimą) pastebėti defektai, avarių pavojai ir numatomos priemonės jiems pašalinti, statinio tyrimo ar ekspertizės poreikis, tikrinama gaisrinės saugos įrenginių ir priemonių būklė, bendrojo naudojimo patalpų fizinė ir sanitarinė būklė; fiksuojami ir vertinami gyvenamojo namo gyventojų pranešimai apie pastebėtus konstrukcijų ir inžinerinių sistemų defektus, gaisrinės saugos ir sanitarinius pažeidimus.

93. Periodinių (sezoninių) apžiūrų metu įvertinami gyvenamojo namo konstrukcijų, bendrojo naudojimo patalpų ir inžinerinių sistemų būklės pokyčiai pasibaigus šildymo sezonui, jų remonto ar kitokio tvarkymo būtinybė. Rudeninės apžiūros metu patikrinamas namo ir jo inžinerinių sistemų paruošimas šildymo sezonui ir nustatomos priemonės pastebėtiems trūkumams pašalinti.

94. Gyvenamojo namo būklės įvertinimai nuolatinių stebėjimų ir apžiūrų, statinio tyrimų ar ekspertizės, energinio audito ar energinio naudingumo sertifikavimo metu normatyvinių aktų nustatyta tvarka aprašomi ir registruojami statinio techninės priežiūros žurnale (Reglamento 2 priedas), apžiūrų aktuose (Reglamento 3 priedas), techninėse ataskaitose [9.25].

95. Apžiūrų metu atskleidus deformacijų, defektų ar esminių statinių reikalavimų pažeidimus, dėl kurių kyla pavojus žmonių sveikatai ar aplinkai arba galimi dideli materialiniai nuostoliai, atsakingas už apžiūrą asmuo privalo nedelsdamas apie tai informuoti gyvenamojo namo bendrojo naudojimo objektų valdytoją ir (ar) gyvenamojo namo techninį prižiūrėtoją, jei jis nedalyvauja apžiūroje.

96. Asmuo, kuriam pranešta apie gyvenamojo namo, jo dalies avarinę būklę, turi nedelsdamas imtis veiksmų, apsaugančių žmones, aplinką ir gyvenamąjį namą nuo galimų pasekmių. Pašalinus grėsmę, surašomas avarijos tyrimo aktas [9.21], kuris registruojamas namo techninės priežiūros žurnale (Reglamento 2 priedas).

97. Pagal nuolatinių stebėjimų, apžiūrų, statinio tyrimų ar ekspertizės, energijos vartojimo pastate auditą ar pastato energinio naudingumo sertifikavimo duomenis ar šiluminės energijos sąnaudų analizės duomenis, gautus 88.6 papunktyje nurodyta tvarka, nustatomi privalomieji pastebėtų defektų ir deformacijų šalinimo, gyvenamojo namo atnaujinimo (remonto) darbai ir bendrojo naudojimo objektų valdytojo nustatyta tvarka planuojamas ir organizuojamas jų įgyvendinimas.

KETVIRTASIS SKIRSNIS GYVENAMOJO NAMO TECHNINĖS PRIEŽIŪROS ORGANIZAVIMAS IR KVALIFIKACINIAI REIKALAVIMAI TECHNINIAM PRIEŽIŪRĖTOJUI

98. Gyvenamojo namo techninę priežiūrą organizuoja bendrojo naudojimo objektų valdytojas, paskirdamas gyvenamojo namo techninį priežiūrėtoją. Kai techninis priežiūrėtojas yra juridinis asmuo, jis turi paskirti už gyvenamojo namo techninę priežiūrą atsakingą asmenį [9.1].

99. Gyvenamojo namo techninis priežiūrėtojas, vadovaudamasis Reglamentu ir jame nurodytais teisės aktais, vykdo organizacines ir technines priemones tinkamai gyvenamojo namo būklei išsaugoti, kad būtų užtikrinti esminiai statinių reikalavimai per ekonomiškai pagrįstą gyvenamojo namo naudojimo trukmę. Gyvenamųjų namų techninės priežiūros pagrindinių darbų sąrašas pateikiamas Reglamento 6 priede.

100. Asmenims, vykdantiems gyvenamojo namo techninę priežiūrą, taikomi šie kvalifikaciniai reikalavimai:

100.1. gyvenamiesiems namams, kurie priskirti ypatingo statinio kategorijai [9.17], – turėti ne žemesnę kaip statybos inžinieriaus kvalifikaciją [9.24] arba pastatų energinio naudingumo sertifikavimo eksperto kvalifikaciją [9.27].

100.2. kitiems gyvenamiesiems namams – turėti ne žemesnę kaip vidurinę išsilavinimą ir ne trumpesnę kaip vienerių metų darbo patirtį pastatų valdymo ir priežiūros, statybos (įskaitant projektavimą), energetikos, komunalinio ūkio srityse.

101. Gyvenamojo namo techninės priežiūros ir privalomųjų darbų įgyvendinimo išlaidas apmoka butų ir kitų patalpų savininkai [9.2]. Jų įgyvendinimą organizuoja bendrojo naudojimo objektų valdytojas ir (ar) jo pavedimu gyvenamojo namo techninis priežiūrėtojas.

VIII SKYRIUS NAUDOJIMO PRIEŽIŪROS TVARKA

PIRMASIS SKIRSNIS NAUDOJIMO PRIEŽIŪRĄ ATLIEKANTYS SUBJEKTAI, NAUDOJIMO PRIEŽIŪROS ORGANIZAVIMAS IR ATLIKIMAS

102. Naudojimo priežiūrą atlieka šie Subjektai [9.1; 9.7]:

102.1. Valstybinė energetikos inspekcija prie Energetikos ministerijos – energetikos objektų [9.3], pagal Energetikos ministerijos nustatytą tvarką;

102.2. Susisiekimo ministerija ir/ar jos įgaliotos organizacijos – susisiekimo komunikacijų ir su jomis susijusių kitų inžinerinių statinių, taip pat hidrotechnikos statinių Baltijos jūroje ir vidaus vandens telkiniuose, įtrauktų į Susisiekimo ministerijos patvirtintą sąrašą [9.37;9.30];

102.3. savivaldybių administracijos – gyvenamųjų namų ir kitų statinių (išskyrus išvardytus Reglamento 102.1 ir 102.2 papunkčiuose);

103. Statinių įrangos ir paskirties reikalavimų įgyvendinimo priežiūrą atlieka saugos ir paskirties reikalavimų valstybinės priežiūros institucijos pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 21 d. nutarimo Nr. 1316 „Dėl normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų normavimo sričių paskirstymo tarp valstybės institucijų“ [9.14] joms priskirtas statinio saugos ir paskirties dokumentų normavimo sritis, taip pat įstatymų ir kitų teisės aktų suteiktą kompetenciją.

104. Subjektas:

104.1. atsižvelgdamas į prižiūrėtinų statinių teritorinį išdėstymą ir naudojimo paskirtį, sudaro statinių, kurių Naudojimo priežiūrą jis atliks, Naudotojų sąrašą (Reglamento 7 priedas). Nesudėtingų statinių [9.17] naudotojai į šį sąrašą neįrašomi. Informaciją apie naujų statinių statybos užbaigimą galima rasti Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje „Infostatyba“ [9.1] arba šią informaciją gauti iš Inspekcijos;

104.2. paskiria Priežiūros vykdytojus, nustato konkrečius statinius ar konkrečią teritoriją, kurioje yra statiniai, už kurių Naudojimo priežiūrą kiekvienas iš jų atsakingas, ir Naudojimo priežiūros patikrinimų dažnumą;

104.3. rengia seminarus (mokymus), kuriuose Priežiūros vykdytojams išaiškina jų pareigas, teises, atsakomybę, Naudojimo priežiūros atlikimo tvarką, pasitaikančius teisės aktų pažeidimus bei jų profilaktikos priemones;

104.4. aprūpina Priežiūros vykdytojus Naudojimo priežiūrai atlikti reikalingų dokumentų blankais ir kitomis techninėmis priemonėmis;

104.5. kontroliuoja Priežiūros vykdytojų veiklą ir imasi priemonių jai gerinti;

104.6. atlieka statinių, kurie neturi savininkų (ar kurių savininkai nežinomi), pripažinimo šeimininkiais procedūras [9.15; 9.29].

104.7. pagal kompetenciją išduoda Reglamento 14, 15 prieduose nustatytos formos pažymą apie patalpų ar pastatų naudojimą pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą paskirtį – pagal viešojo administravimo subjektų pateiktus prašymus.

105. Šio Reglamento 102.2 ir 102.3 papunkčiuose nurodyti Subjektai turi atlikti šių konkrečių statinių (jo dalių) Naudojimo priežiūrą vietoje:

105.1. ypatingųjų statinių, kurių požymiai apibrėžti statybos techniniame reglamente STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ [9.17], ir daugiabučių gyvenamųjų namų, kurių aukštingumas iki 5 aukštų imtinai, – ne rečiau kaip vieną kartą per metus.

Šis reikalavimas netaikomas geležinkelių statiniams, kurių naudotojai, vadovaujantis Geležinkelių transporto kodeksu [9.12], turi įgaliojimus geležinkelių transporto eismo saugos srityje ir kurie geležinkelių statinių techninės priežiūros dokumentus teikia per GERVIS [9.22] ir ypatingiesiems statiniams, kurie priskiriami ypatingųjų statinių kategorijai tik dėl to, kad jie yra kultūros paveldo statiniai.

105.2. Kultūros paveldo statinių, įrašytų į Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos sudarytą ir patvirtintą kultūros paveldo objektų, kurių naudojimo priežiūrą atliekantys subjektai turi atlikti šių statinių priežiūrą vietoje ne rečiau kaip kartą per metus, sąrašą, – ne rečiau kaip vieną kartą per metus.

105.3. kitų, 105.1 ir 105.2 papunkčiuose nenurodytų statinių, – priklausomai nuo turimų duomenų ar (ir) informacijos apie statinio techninę būklę ir įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų laikymąsi naudojant šį statinį.

106. Reglamento 102.2 ir 102.3 papunkčiuose nurodyti Subjektai konkrečiau statinio (jo dalies) Priežiūrą vietoje gali atlikti dažniau, nei nurodyta šio Reglamento 105 punkte, kai:

106.1. tokį sprendimą priėmė pats šio Reglamento 102.2 ir 102.3 papunkčiuose nurodytas Subjektas. Šiame papunktyje nurodytas sprendimas įforminamas raštu Subjekto įsakymu, potvarkiu, pavedimu ar kitu tvarkomuoju dokumentu, numatytu jo veiklos nuostatuose ar įsteigimo dokumentuose;

106.2. įvyko naudojamo statinio avarija ar yra nustatyta jos grėsmė, pastebėtos statinio deformacijos, yra prielaidų, kad stichinių nelaimių ar kitų ekstremaliųjų įvykių metu pažeisti esminiai statinio reikalavimai [9.1; 9.16];

106.3. gautas skundas, prašymas ar pranešimas dėl statinių priežiūros, kuris nagrinėjamas Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo [9.11] nustatyta tvarka ir terminais.

107. Priežiūros vykdytojas, vadovaudamasis Viešojo administravimo įstatymo nuostatomis, apie numatomą statinio techninės priežiūros patikrinimą iš anksto raštu praneša Naudotojui.

108. Priežiūros vykdytojas, tikrindamas Naudotojo atliekamą statinių techninę priežiūrą, privalo:

108.1. pareikalauti pateikti statinio techninei priežiūrai reikalingus dokumentus [9.1; 9.37], kai jie yra privalomi, tarp jų:

108.1.1. statinio techninį pasą (ar techninės apskaitos kortelę), pastato techninį-energetinį pasą, statinio techninės priežiūros žurnalą, statinio periodinių ir specialiųjų apžiūrų aktus, statinio tyrimų ir auditų (jei jų buvo) išvadas;

108.1.2. statinio projektą (kai būtina);

108.1.3. kadastro duomenų bylą (kai būtina);

108.1.4. statinio energetinio naudingumo sertifikatą;

108.1.5. bendraturčių susitarimą dėl statinio valdymo ir naudojimo, jeigu statinys turi daugiau negu vieną savininką;

108.2. patikrinti:

108.2.1. ar statinio techniniame pase (techninės apskaitos kortelėje), pastato techniniame-energetiniame pase yra padaryti statinio techninių, ekonominių, konstruktyvinių ir energetinių charakteristikų pakeitimai po statinio kapitalinio remonto ar rekonstravimo (jei tokie darbai buvo vykdomi);

108.2.2. ar laiku ir išsamiai pildomas statinio techninės priežiūros žurnalas;

108.2.3. ar atliekamos statinio periodinės ir specialiosios apžiūros;

108.2.4. ar įvykdyti statinio techninės priežiūros žurnale įrašyti reikalavimai;

108.3. apžiūrėti statinį ar jo dalį vietoje;

108.4. apžiūrėjus statinį ar jo dalį, nustatyti:

108.4.1. ar statinys naudojamas pagal paskirtį [9.17];

108.4.2. ar nevykdomi statinyje statybos darbai be statybą leidžiančių dokumentų [9.1], jei juos turėti privaloma. Nustačius, kad statinyje vykdomi statybos darbai be statybą leidžiančių dokumentų, pranešti Inspekcijai;

108.4.3. ar statinį naudojant laikomasi statinio projekte numatytų reikalavimų;

108.4.4. padaryti išvadas apie statinio techninę būklę ir jo techninę priežiūrą atsižvelgiant į 108.2.1-108.4.3 papunkčiuose nustatytus kriterijus;

108.5. surašyti statinio techninės priežiūros patikrinimo aktą (Reglamento 8 priedas); jo 1 egzempliorių įteikti (nusiųsti) Naudotojui arba techniniam prižiūrėtojui, kitą saugoti Subjekte;

108.6. nustatyti reikalavimus trūkumams pašalinti;

108.7. kontroliuoti statinio techninės priežiūros patikrinimo akte įrašytų reikalavimų įvykdymą;

108.8. statinio techninės priežiūros žurnale ir prižiūrimų naudojamų statinių naudotojų sąrašė pažymėti apie atliktą statinio techninės priežiūros patikrinimą.

109. Apie patikrinimo išvadas bei reikalavimus informuoti raštu statinio naudotoją ir statinio savininką (kai naudotojas nėra statinio savininkas).

ANTRASIS SKIRSNIS

STATINIŲ NAUDOJIMO PRIEŽIŪROS APSKAITA IR ATSKAITOMYBĖ

110. Priežiūros vykdytojai:

110.1. registruoja atliktų statinio techninės priežiūros patikrinimų aktus (Reglamento 8 priedas) ir kartu su prie jų pridėtais dokumentais (pranešimais apie reikalavimų įvykdymą) saugo tam tikslui skirtuose segtuvuose ar kompiuterinėje laikmenoje;

110.2. pasibaigus metų I, II, III ir IV ketvirčiams per 15 darbo dienų nuo ketvirčio pabaigos arba kitu Subjekto nustatytu laiku pateikia informaciją (ataskaitą) Naudojimo priežiūrą atliekančiam Subjektui apie per ketvirtį atliktus patikrinimus (Reglamento 9 priedas).

111. Pasibaigus kalendoriniams metams Subjektai per 15 darbo dienų teikia Inspekcijai šią informaciją:

111.1. apie praėjusių metų Priežiūros rezultatus (Reglamento 10 priedas);

111.2. apie statinius, kurie neturi savininkų (ar kurių savininkai nežinomi), (Reglamento 11 priedas).

IX SKYRIUS

NAUJŲ NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO OBJEKTŲ FORMAVIMAS

112. Patalpų ir pastatų paskirties keitimas ir naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimas Reglamento 118 punkte nurodytais būdais, kai atliekami nustatyta tvarka užbaigto statyti statinio rekonstravimo ar kapitalinio remonto darbai, atliekamas vadovaujantis statybos techninių reglamentų [9.18] nuostatomis, taikomomis rekonstruojant ar kapitališkai remontuojant statinius.

113. Keičiant patalpų ar pastatų paskirtį, kai nustatyta tvarka užbaigtuose statyti statiniuose neatliekami statybos darbai ar atliekami statinio paprastojo remonto darbai, rengiamas patalpos ar pastato paskirties keitimo projektas pagal statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ [9.28] nustatytus reikalavimus. Formuojant naujus nekilnojamojo turto kadastro objektus nustatyta tvarka užbaigtuose statyti statiniuose Reglamento 118 punkte nurodytais būdais, rengiama Reglamento 114 punkte nurodytos sudėties naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo schema (toliau – schema), kurią rengti turi teisę Statybos įstatymo [9.1] 16 straipsnio 1 dalyje nurodyti asmenys.

114. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo schemas sudėtis:

114.1. Schemos antraštinis lapas su šiais rekvizitais:

114.1.1. schemos pavadinimas, įrašomas vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ [9.28] nuostatomis, vietoj žodžio „projektas“ įrašant žodį „schema“;

114.1.2. schemą parengusio asmens vardas, pavardė, kvalifikacijos atestato Nr. (jei neturi kvalifikacijos atestato – išsilavinimą patvirtinančio dokumento pavadinimas, Nr., išdavimo data);

114.1.3. schemos parengimo data.

114.2. Schemos dokumentų žiniaraštis.

114.3. Aiškinamasis raštas (patalpų ar pastatų paskirtys, adresas, patalpų ar pastatų bendrieji rodikliai pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ [9.28], projektą parengusio asmens kvalifikaciją patvirtinančių dokumentų kopijos).

114.4. Statinio paprastojo remonto darbų (jeigu jie atliekami) techninė specifikacija.

114.5. Naujų patalpų ar statinių planai su eksplikacijomis, kuriuose nurodomos šių objektų ribos, patalpų ar pastatų bendrieji rodikliai.

115. Kai keičiant patalpų ar pastatų paskirtį ir (ar) formuojant naujus nekilnojamojo turto kadastro objektus Reglamento 118 punkte nurodytais būdais turi būti atlikti statinio paprastojo remonto darbai, kuriems atlikti privaloma gauti rašytinius įgaliotų valstybės tarnautojų pritarimus paprastojo remonto projektui ar paprastojo remonto aprašui [9.18], patalpų ar pastatų paskirties keitimo ir (ar) naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo sprendiniai pateikiami paprastojo remonto projekte ar paprastojo remonto apraše [9.28].

116. Parengus patalpos ar pastato paskirties keitimo projektą, statytojas (užsakovas) statybos techninių reglamentų [9.18] nustatyta tvarka turi gauti įgaliotų valstybės tarnautojų pritarimus raštu.

117. Gavęs rašytinius įgaliotų valstybės tarnautojų pritarimus [9.18] patalpos ar pastato paskirties keitimo projektui, statytojas (užsakovas), jei tai būtina, atlikęs statinio paprastojo remonto darbus, statybos techninių reglamentų [9.18] nustatyta tvarka pateikia deklaraciją apie patalpos (-ų) ar pastato (-ų) paskirties pakeitimą formuojant naujus nekilnojamojo turto kadastro objektus arba jų neformuojant (2 egz.) Inspekcijai. Inspekcija įregistruoja deklaraciją ir vieną jos egzempliorių gražina statytojui (užsakovui). Statytojas (užsakovas) gražintą deklaracijos egzempliorių pateikia nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojui kaip pagrindą įregistruoti nekilnojamojo turto registre patalpų ar pastatų kadastro duomenų pakeitimus.

118. Reglamento 119–122 punktuose nustatytos procedūros, kurios atliekamos šias atvejais:

118.1. padalijant ar atidalijant patalpą į dvi ar daugiau patalpų, jas formuojant kaip atskirus nekilnojamojo turto kadastro objektus, kai naujai formuojamų patalpų paskirtis tokia pati, kaip ir buvusios prieš padalijimą ar atidalijimą patalpos paskirtis;

118.2. padalijant ar atidalijant statinį į du ar daugiau statinių, juos formuojant kaip atskirus nekilnojamojo turto kadastro objektus, kai naujai formuojamų statinių paskirtis tokia pati, kaip ir buvusio prieš padalijimą ar atidalijimą statinio paskirtis;

118.3. sujungiant dvi ar daugiau besiribojančių patalpų į vieną patalpą, ją suformuojant kaip atskirą nekilnojamojo turto kadastro objektą, kai po sujungimo patalpos paskirtis tokia pati, kaip ir sujungiamų patalpų paskirtis;

118.4. sujungiant du ar daugiau statinius į vieną statinį, jį suformuojant kaip atskirą nekilnojamojo turto objektą, kai po sujungimo statinio paskirtis tokia pati, kaip ir sujungiamų statinių paskirtis;

118.5. atliekant dviejų ar daugiau tos pačios paskirties patalpų perdalijimą (amalgamaciją), nekeičiant patalpų paskirties;

118.6. atliekant dviejų ar daugiau tos pačios paskirties statinių perdalijimą (amalgamaciją), nekeičiant statinių paskirties;

118.7. pastate atskirais nekilnojamojo turto objektais suformuojant tos pačios paskirties, kaip ir pastato paskirtis, patalpas.

119. Parengus schemą, statinių ar patalpų savininkai ar valdytojai kreipiasi į Subjektą, pateikdami laisvos formos prašymą išduoti pažymą apie naujai suformuotų nekilnojamojo turto kadastro objektų (patalpos (-ų) ar statinių) galimybę naudoti pagal paskirtį (toliau – pažyma), patvirtinančią, kad nekilnojamojo turto kadastro objektus suformavus kaip naujus nekilnojamojo turto kadastro objektus, jie galės būti naudojami pagal tą pačią paskirtį, kuri buvo įregistruota nekilnojamojo turto registre iki 118 punkte nurodytų veiksmų atlikimo. Prašyme nurodomi patalpos (-ų), statinio (-ių) esami unikalūs numeriai ir žemės sklypo kadastrinis numeris. Su prašymu pateikiama schema (2 egz.) ir elektroninė laikmena su schemos kopija, rašytiniai patalpos (-ų) ar statinio (-ių) savininkų ar valdytojų sutikimai, patalpos (-ų) ar statinio (-ių) iki 118 punkte nurodytų veiksmų atlikimo kadastro duomenų byla (-os) ar jos (jų) kopija (-os).

120. Subjekto įgaliotas valstybės tarnautojas ar kitas įgaliotas darbuotojas, gavęs visus 119 punkte nurodytus dokumentus, ne vėliau kaip kitą darbo dieną įregistruoja prašymą. Subjekto įgaliotas valstybės tarnautojas ar kitas įgaliotas darbuotojas turi patikrinti, ar schemą parengė turintis teisę rengti tokią schemą asmuo, ar naujai suformuotos patalpos (statiniai) galės būti naudojamos pagal paskirtį, kuri buvo įregistruota nekilnojamojo turto registre iki 118 punkte nurodytų veiksmų atlikimo, kaip atskiri nekilnojamieji daiktai, t. y. ar numatyti atskiri įėjimai į šias patalpas (statinius), atskirtos (esant reikalui įrengtos naujos) inžinerinės sistemos, išspręsti automobilių stovėjimo vietų klausimai. Patikrinama, ar dėl schemoje numatytų pertvarkymų atlikimo reikia keisti statinio (-ių) paskirtį.

121. Jei patikrinus 119 punkte nurodytus dokumentus nustatoma, kad schemą parengė turintis teisę rengti tokią schemą asmuo ir naujai suformuotos patalpos (statiniai) galės būti naudojamos pagal paskirtį, kuri buvo įregistruota nekilnojamojo turto registre iki 118 punkte nurodytų veiksmų atlikimo, kaip atskiri nekilnojamieji daiktai, ir nebūtina keisti statinio (-ių) paskirties, Subjekto įgaliotas valstybės tarnautojas ar kitas įgaliotas darbuotojas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo prašymo įregistravimo dienos išduoda Reglamento 12 ar 13 priede nustatytos formos pažymą. Jei nustatoma, kad schemą parengė neturintis teisės rengti tokią schemą asmuo ar naujai suformuotos patalpos (statiniai) negalės būti naudojamos pagal paskirtį, kuri buvo įregistruota nekilnojamojo turto registre iki 118 punkte nurodytų veiksmų atlikimo, kaip atskiri nekilnojamieji daiktai, arba būtina pakeisti statinio (-ių) paskirtį, Subjekto įgaliotas valstybės tarnautojas ar kitas įgaliotas darbuotojas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo prašymo įregistravimo dienos visus pateiktus dokumentus grąžina prašymo pateikėjui, raštu nuroydamas

atsisakymo išduoti pažymą motyvus. Pakartotinai pateikus prašymą, procedūros atliekamos šiame skyriuje nustatyta tvarka iš naujo.

122. Gavęs Reglamento 12 ar 13 priede nustatytos formos pažymą, jei būtina, atlikęs statinio paprastojo remonto darbus ir suformuotų naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų kadastrinius matavimus, statinio (patalpos) savininkas ar valdytojas pateikia ją nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojui kaip pagrindą įregistruoti nekilnojamojo turto registre patalpų ar statinių kadastro duomenų pakeitimus.
