



Projektas
Nr. TSP-74
2021-04-12

KAZLŲ RŪDOS SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL KAZLŲ RŪDOS SAVIVALDYBĖS STATINIŲ NAUDOJIMO PRIEŽIŪROS TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO

2021 m. balandžio d. Nr. TS-
Kazlų Rūda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 36 punktu ir 18 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos statybos įstatymu, Statybos techniniu reglamentu STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. D1-971, Kazlų Rūdos savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti Kazlų Rūdos savivaldybės statinių naudojimo priežiūros taisykles (pridedama).
2. Pripažinti netekusiu galios Kazlų Rūdos savivaldybės tarybos 2012 m. spalio 9 d. sprendimą Nr. TS IV(21)-1653 „Dėl Kazlų Rūdos savivaldybės miesto ir gyvenamųjų vietovių statinių tinkamos priežiūros taisyklių patvirtinimo“.

Šis sprendimas per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo arba įteikimo dienos gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka Lietuvos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyriui (Laisvės al. 36, 44240 Kaunas) arba Regionų apygardos administracinio teismo Kauno rūmams (A. Mickevičiaus g. 8A, 44312 Kaunas) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras

Mantas Varaška

KAZLŲ RŪDOS SAVIVALDYBĖS STATINIŲ NAUDOJIMO PRIEŽIŪROS TAISYKLĖS

I SKYRIUS BENDROJI DALIS

1. Kazlų Rūdos savivaldybės statinių naudojimo priežiūros taisyklės (toliau – Taisyklės) parengtos vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymu (toliau – Statybos įstatymas), Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymu, Statybos techniniu reglamentu STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ (toliau – Reglamentas), patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. D1-971, Statybos techniniu reglamentu STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 11 d. įsakymu Nr. D1-748, Statybos techniniu reglamentu STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738, ir Statybos techniniu reglamentu 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“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 12 d. įsakymu Nr. D1-878.

2. Taisyklės privalomos gyvenamųjų ir negyvenamųjų pastatų bei kitų statinių naudotojams, statinių techniniams prižiūrėtojams ir Kazlų Rūdos savivaldybės (toliau – Savivaldybė) administracijos specialistams, įgaliotiems vykdyti jiems priskirtų statinių naudojimo priežiūrą.

3. Taisyklėse vartojama sąvoka „statinys“ apima tik tuos statinius, kurių naudojimo priežiūra Statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalies 3 punktu priskirta savivaldybių administracijų kompetencijai. Visos kitos Taisyklėse vartojamos sąvokos yra apibrėžtos Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse, Statybos įstatyme ir kituose teisės aktuose.

4. Statinių naudojimo priežiūra (toliau – priežiūra) atliekama nuo naujo statinio statybos užbaigimo akto pasirašymo dienos, deklaracijos apie naujo statinio statybos užbaigimą patvirtinimo ir pateikimo Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai prie Aplinkos ministerijos (toliau – Inspekcija) dienos iki statinio naudojimo pabaigos (statinio išregistravimo Nekilnojamojo turto registre dienos) arba iki statinio griovimo darbų pradžios.

5. Sprendimai dėl statinių, kurių nuosavybė registruota valstybės įmonės Registrų centro Nekilnojamojo turto kadastre ir registre, griovimo priimami vadovaujantis teismo sprendimu.

II SKYRIUS STATINIŲ NAUDOJIMO PRIEŽIŪROS ORGANIZAVIMAS

6. Savivaldybės administracijos direktorius, atsižvelgdamas į teritorinį prižiūrimum statinių išsidėstymą bei naudojamų statinių paskirtį ir jų sudėtingumą, tvarkomuoju dokumentu (įsakymu):

6.1. paskiria statinių naudojimo priežiūros vykdytoją (toliau – Vykdytojas), nustatydamas, kad Savivaldybės teritorijoje jis yra atsakingas už konkrečių teritorijų statinių naudojimo priežiūrą;

6.2. įpareigoja Vykdytoją sudaryti prižiūrimum naudojamų statinių, kurių statinių naudojimo priežiūra pavesta Savivaldybės administracijai, statinių naudotojų sąrašus (Taisyklių 1 priedas) ir nuolat pagal poreikį juos pildyti ar keisti;

6.3. įvertindamas sudarytus sąrašus, nustato naudojamų statinių patikrinimų dažnumą:

6.3.1. ypatingų statinių, kurių požymiai apibrėžti statybos techniniame reglamente STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ ir daugiabučių gyvenamųjų namų, kurių aukštingumas iki 5 aukštų imtinai, ne rečiau kaip vieną kartą per metus;

6.3.2. kitų statinių patikrinimas gali būti atliekamas dažniau, kai:

6.3.2.1. tokį sprendimą priėmė Savivaldybės administracijos direktorius. Sprendimas įforminamas įsakymu,

6.3.2.2. įvyko naudojamo statinio avarija ar yra nustatyta jos grėsmė, pastebėtos statinio deformacijos, yra prielaidų, kad stichinių nelaimių ar kitų ekstremalių situacijų metu pažeisti esminiai statinio reikalavimai, nustatyti Statybos įstatyme,

6.3.2.3. dėl statinių priežiūros gautas skundas, prašymas ar pranešimas, kuris nagrinėjamas Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka ir terminais;

6.4. nustato priežiūros apskaitos ir atsakomybės tvarką;

6.5. esant poreikiui priežiūros vykdytojas atlieka statinio faktinių duomenų patikrinimą surašo faktinių duomenų patikrinimo vietoje aktą (Taisyklių 3 priedas), kuriame nurodo patikrinimo metu vietoje nustatytus faktinius duomenis, žodinius paaiškinimus ir atlieka fotofiksaciją.

III SKYRIUS STATINIŲ NAUDOJIMO PRIEŽIŪROS REIKALAVIMAI

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

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

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

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

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

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

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

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

8.2. būtų tvarkingi įrenginiai, skirti vandeniui pašalinti nuo statinių ir jų konstrukcijų (apskardinimai, latakai, lietvamzdžiai, įlajos, nuogrindos ir kita);

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

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

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

8.6. laiku būtų pašalinti atitvarinių konstrukcijų apsauginio sluoksnio erozijos židiniai, ypač vyraujančių vėjų kryptimis;

8.7. žiemą neperšaltų konstrukcijos, o jei tai numatyta projekte, laiku jas apšiltinti.

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

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

9.2. būtų tvarkingos statinių nuogrindos, nuolajos ir kiti vandenį šalinantys įrenginiai;

9.3. tvarkingai veiktų drenažo ir vandens šalinimo sistemos;

9.4. neatsirastų skysčių ar dujų požeminio nutekėjimo ar migracijos, galinčio sukelti konstrukcijų koroziją ar sproгимus;

9.5. nebūtų pažeisti įtaisai klaidžiojančiai srovei neutralizuoti.

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

11. Aplinkoje neturi būti viršijama chemiškai aktyvių medžiagų koncentracija.

12. Neleistina apkrauti papildomomis apkrovomis laikančiąsias konstrukcijas arba keisti jų apkrovos schemas kabinant arba tvirtinant prie jų atotampas, atramas arba ankerius, sandėliuojant medžiagas, dirbinius, gruntą arba kitus krūvius, perkeliant arba pastatant naujus įrenginius ir 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.

13. Susikaupusį sniegą, vandenį, dulkes ir kitokias sąnašas nuolat šalinti nuo statinio ir jo konstrukcijų. Nuolat valyti dulkes, tepalus ir kitokius teršalus nuo šildymo, vėdinimo, vandentiekio, kanalizacijos ir kitų inžinerinių sistemų bei įrenginių.

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

15. Konstrukcijų zonas, veikiamas transporto priemonių ar perkeliamųjų krūvių sistemingu 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.

16. 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 laikančiose konstrukcijose.

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

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

19. 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.

20. Turi būti neleidžiama medinėms konstrukcijoms drėkti ir pūti.

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

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

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

24. Dūmtraukių priežiūros ir naudojimo specifiniai reikalavimai turi būti vykdomi vadovaujantis RSN 148-92* „Dūmtraukių naudojimo ir priežiūros taisyklės“.

25. Pamatų sėdimai turi būti stebimi vadovaujantis norminiais dokumentais.

26. Statinio sklype būtina prižiūrėti:

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

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

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

26.4. apsaugos nuo nuošliaužų, nuogriuvų, lavinų ir krantų apsaugos statinius;

26.5. bazinius ir darbo reperius bei ženklus;

26.6. pjezometrus, gruntinio vandens režimo stebėjimo gręžinius;

26.7. apsaugos nuo žaibo sistemas ir įžeminimo įrenginius.

IV SKYRIUS STATINIŲ NAUDOJIMO TVARKA

27. Statinio techninė priežiūra rūpinasi statinio naudotojas, kuris privalo:

27.1. naudoti statinį pagal paskirtį;

27.2. laikytis normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose ar normatyviniuose statinio saugos ir paskirties dokumentuose nustatytų statinio naudojimo ir priežiūros reikalavimų, kad būtų išlaikytos statinio (jo dalių, inžinerinių sistemų) savybės, atitinkančios esminius statinio reikalavimus;

27.3. organizuoti ir / ar atlikti statinio techninę priežiūrą;

27.4. suremontuoti, rekonstruoti arba nugriauti statinius, jeigu tolesnis jų naudojimas kelia pavojų žmonių gyvybei, sveikatai ar aplinkai.

28. Statinyje esančių elektros tiekimo ir ryšių linijų, vamzdynų ir kitų komunikacijų priežiūrą vykdo ir už ją atsako juos eksploatuojantys fiziniai ar juridiniai asmenys.

29. Statinio naudotojas, paaiškėjęs, kad statinio būklė kelia pavojų statinyje ar arti jo gyvenančių, dirbančių ar kitais tikslais būnančių žmonių sveikatai, gyvybei ar aplinkai, atsižvelgdamas į grėsmės pobūdį, privalo imtis priemonių žmonėms, aplinkai ir statiniui apsaugoti nuo galimų padarinių, sustabdyti statinio naudojimą, uždrausti bet kokią veiklą statinyje (jei reikia, ir statinio sklype).

V SKYRIUS PRIEŽIŪROS VYKDYTOJO FUNKCIJOS

30. Vykdytojas, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nuostatomis, apie numatomą statinio techninės priežiūros patikrinimą iš anksto raštu praneša naudotojui.

31. Priežiūros vykdytojas, tikrindamas statinių naudotojo atliekamą statinių techninę priežiūrą, privalo:

31.1. pareikalauti pateikti statinio techninei priežiūrai reikalingus dokumentus, kai jie yra privalomi, tarp jų:

31.1.1. statinio techninį pasą arba apšildomų pastatų, kurių naudingasis plotas didesnis kaip 1000 kvadratinų metrų, pastato techninį-energetinį pasą, statinio techninės priežiūros žurnalą, statinio periodinių ir specialiųjų apžiūrų aktus, statinio tyrimų ir auditų (jei jų buvo) išvadas,

31.1.2. statinio projektą,

31.1.3. kadastro duomenų bylą,

31.1.4. statinio energetinio naudingumo sertifikatą,

31.1.5. bendraturčių jungtinės veiklos sutartį dėl statinio valdymo ir naudojimo, jeigu statinys turi daugiau negu vieną savininką;

31.2. patikrinti:

31.2.1. ar statinio techniniame pase (techninės apskaitos kortelėje), pastato techniniame-energetiniame pase įrašyti statinio techninių, ekonominių, konstruktyvinių, priešgaisrinės saugos ir energetinių charakteristikų pakeitimai po statinio kapitalinio remonto, paskirties keitimo, rekonstravimo ar bendrųjų statinio inžinerinių sistemų įrengimo, pertvarkymo, išmontavimo (jei tokie darbai atlikti),

31.2.2. ar laiku ir išsamiai pildomas statinio techninės priežiūros žurnalas,

31.2.3. ar atliekamos statinio periodinė ir specialioji apžiūra,

31.2.4. ar įvykdyti statinio techninės priežiūros žurnale įrašyti reikalavimai;

31.3. apžiūrėti statinį ar jo dalį vietoje;

31.4. apžiūrėjus statinį ar jo dalį, nustatyti:

31.4.1. ar statinys naudojamas pagal paskirtį,

31.4.2. ar nevykdomi statinyje statybos darbai be statybą leidžiančių dokumentų, jei juos turėti privaloma. Nustačius, kad statinyje vykdomi statybos darbai be statybą leidžiančių dokumentų, pranešti Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai prie Aplinkos ministerijos,

31.4.3. ar statinį naudojant laikomasi statinio projekte numatytų reikalavimų,

31.4.4. padaryti išvadas apie statinio techninę būklę ir jo techninę priežiūrą;

31.5. surašyti statinio techninės priežiūros patikrinimo aktą (Taisyklių 2 priedas); jo vieną egzempliorių įteikti (nusiųsti) statinio naudotojui arba techniniam prižiūrėtojui, kitą saugoti Savivaldybės administracijoje pagal Taisyklių 6.4 papunktyje nustatytą tvarką;

31.6. nustatyti reikalavimus trūkumams pašalinti;

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

31.8. statinio techninės priežiūros žurnale ir prižiūrimų naudojamų statinių naudotojų akte pažymėti apie atliktą statinio techninės priežiūros patikrinimą.

31.9. apie patikrinimo išvadas bei reikalavimus informuoti (raštu, faksu ar elektroniniu paštu) statinio naudotoją ir statinio savininką (kai naudotojas nėra statinio savininkas).

32. Paaiškėjus, kad statinio būklė kelia pavojų statinyje ar arti jo gyvenančių, dirbančių ar kitais tikslais būnančių žmonių sveikatai, gyvybei ar aplinkai, atsižvelgdamas į grėsmės pobūdį, raštu pareikalauti, kad statinio naudotojas imtųsi reikiamų priemonių žmonėms apsaugoti, jei būtina, pareikalauti, kad būtų organizuojama jų evakuacija, sustabdytas statinio naudojimas, uždrausti bet kokią veiklą statinyje (jei reikia – ir statinio sklype ar teritorijoje). Esant reikalui, Statybos įstatymo 34 straipsnio 3 dalyje nustatytais atvejais, statinio ekspertizė atliekama viešojo administravimo subjektų, pagal kompetenciją atliekančių statybos valstybinę priežiūrą arba statinių naudojimo priežiūrą, iniciatyva. Statinio ekspertizės išlaidas, apmoka statinio naudotojas arba savininkas;

32.1. esant reikalui:

32.1.1. kreiptis į policiją, kad būtų laikinai apribotas patekimas į statinio teritoriją ar patalpą (-as), būtų nutrauktas statinio naudojimas, apribotas ar uždraustas transporto priemonių eismas, jei kyla pavojus aplinkai, viešajai tvarkai ar asmenų saugumui,

32.1.2. suderinęs su statinio saugos ir paskirties reikalavimų valstybinės priežiūros bei kitomis institucijomis, kviesti į patikrinimus statinio saugos ir paskirties reikalavimų valstybinės priežiūros institucijų vadovus bei, esant būtinumui, kitų institucijų specialistus,

32.1.3. nustatęs Statybos įstatymo ar kitų teisės aktų pažeidimus, perduoda Savivaldybės administracijos įgaliotiems specialistams nagrinėti administracinius nusižengimus ir surašyti administracinių nusižengimų protokolus, Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso numatyta tvarka ir terminais.

VI SKYRIUS

STATINIO TECHNINĖS PRIEŽIŪROS ORGANIZAVIMAS

33. Statinio techninę priežiūrą organizuoja statinio naudotojas ūkio būdu arba sutarties pagrindu paskirdamas statinio techninį prižiūrėtoją. Statinio techninis prižiūrėtojas gali būti paskirtas įstatymų numatytais pagrindais.

34. Nesudėtingų statinių, vieno ir dviejų butų gyvenamųjų namų ir jų priklausinių, taip pat įrašytų į Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą žemės ūkio paskirties pastatų 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.

35. Sudėtingų konstrukcijų ypatingų statinių techninę priežiūrą vykdantys techniniai prižiūrėtojai privalo turėti ne mažesnę kaip aukštesnįjį inžinerinį techninį išsilavinimą, jeigu kituose teisės aktuose nenustatyta kitaip (jeigu tai numatyta kituose teisės aktuose, – ir reikiamos statybos techninės veiklos pagrindinės srities vadovo atestata).

36. Kai statinio techninis prižiūrėtojas yra juridinis asmuo, jis turi paskirti už statinio techninę priežiūrą atsakingą asmenį, kurio kvalifikacija turi būti ne žemesnė negu nustatyta 35 punkte.

37. Statinio techninis prižiūrėtojas, atlikdamas konkretaus statinio techninę priežiūrą, vykdo organizacines ir technines priemones statinio techninei būklei palaikyti, kad būtų užtikrinti statinio esminiai reikalavimai per ekonomiškai pagrįstą statinio naudojimo trukmę.

38. Statinio techninę priežiūrą sudaro:

38.1. nuolatinis statinio būklės stebėjimas;

- 38.2. statinio periodinė ir specializuota apžiūra;
- 38.3. pastebėtų statinio būklės defektų šalinimas;
- 38.4. remonto (paprastojo arba kapitalinio) organizavimas.

39. Nuolatiniai statinio būklės stebėjimai atliekami ne rečiau kaip kartą per mėnesį. Statinio būklės stebėjimai atliekami dažniau kaip kartą per mėnesį, kai: pastebėti statinio (jo konstrukcijų, inžinerinių sistemų) būklės defektai ar neleistinos deformacijos; vykdomi statinio dalies rekonstravimo ar kapitalinio remonto darbai; statinio sklype ar besiribojančiuose sklypuose vykdomi naujo statinio statybos arba esamo statinio rekonstravimo darbai; išreikštas naudotojo pageidavimas. Nuolatinis statinio būklės stebėjimas atlieka statinio techninis prižiūrėtojas arba kai techninis prižiūrėtojas yra juridinis asmuo, – darbuotojas, kuriam yra pavesta vykdyti nuolatinis statinio stebėjimus.

40. Nuolatinio stebėjimo metu vizualiai tikrinamos statinio pagrindinės konstrukcijos, fiksuojami pastebėti defektai, avarių ar griūties pavojai ir numatomos priemonės jiems pašalinti, tikrinama gaisrinės saugos įrenginių ir priemonių būklė, patalpų ir aplinkos sanitarinė būklė.

41. Statinių kasmetinę ir neeilinę apžiūrą vykdo specialistų grupė (komisija), kurios vadovas privalo turėti bet kurios statybos techninės veiklos pagrindinės srities vadovo atestatą.

42. Statinių kasmetinę ir neeilinę apžiūrą sudaro:

42.1. kasmetinė statinio, atskirų jo konstrukcijų ir inžinerinės įrangos apžiūra, kuri atliekama pasibaigus žiemos sezonui (atsižvelgiant į statinio naudojimo ypatumus ir prieš prasidedant žiemos sezonui). Nesudėtingų statinių, taip pat 1-2 butų gyvenamųjų namų ir jų priklausinių bei statinių, esančių kaimo namų valdoje, taip pat įrašytų į Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą statinių apžiūra. Žemės ūkio paskirties pastatų ar atskirų ir inžinerinės įrangos kasmetinės apžiūros neprivalomos;

42.2. neeilinė apžiūra, kuri atliekama po stichinių nelaimių (gaisrų, liūčių, uraganų, sprogimų ir pan.), statinio ar atskirų jo konstrukcijų griūties ir kitų reiškinų, sukėlusių pavojingas konstrukcijų deformacijas, taip pat keičiantis statinio naudotojui ar techniniam prižiūrėtojui. Tikrinamos pagrindinės konstrukcijos ir inžinerinė įranga, nustatomas tyrinėjimų, remonto poreikis, įvertinama nuolatinis stebėjimų kokybė ir tai aprašoma bei registruojama apžiūros akte ir įrašu techninės priežiūros žurnale; esamo statinio statybiniai tyrinėjimai, jei jie reikalingi statinio ar atskirų jo dalių būklei nustatyti;

42.3. auditas (energetinis, ekonominis ar pan.), kuris atliekamas statinio naudotojo sprendimu arba specialiųjų teisės aktų nustatyta tvarka siekiant gauti išvadas apie statinį tam tikru aspektu;

42.4. 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 kt.), be nuolatinis stebėjimų, kas 10–15 dienų atliekamos bendrosios arba dalinės periodinės apžiūros.

43. Kasmetinės apžiūros metu detalios apžiūros ir tikrinamos pagrindinės statinio konstrukcijos, inžinerinė įranga, nustatomas statybinių tyrinėjimų poreikis, pastato defektai ir remonto darbų poreikis, įvertinama nuolatinis stebėjimų kokybė.

44. Statinio būklės įvertinimai nuolatinio stebėjimo ir apžiūros metu aprašomi ir registruojami šiuose dokumentuose:

44.1. nuolatinio stebėjimo – įrašas statinio techninės priežiūros žurnale, pažymint pastebėtus defektus ar pavojingas deformacijas arba tai, kad jų nerasta, rekomendacijas bei priemones pastebėtiems defektams pašalinti, jei jų yra;

44.2. kasmetinės ir neeilinės apžiūros – surašomi atitinkamos apžiūros akte ir įrašu statinio techninės priežiūros žurnale;

44.3. statybiniai tyrinėjimai bei auditas – pateikiami techninėse ataskaitose ar projektuose priklausomai nuo sudarytų sutarčių šiems darbams atlikti. Taip pat surašomi atitinkami apžiūros aktai ir padaromi įrašai statinio techninės priežiūros žurnale.

45. Apžiūrų metu atskleidus deformacijų, defektų ar šurkščių 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 jam (jiems) atstovaujančius asmenis. Vėliau apie tai jiems pranešama raštu, kartu pridedant apžiūros aktą.

46. 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.

47. Gyvenamųjų namų savininkai, daugiabučių namų naudotojai ir techniniai prižiūrėtojai šių statinių naudojimo priežiūrą privalo vykdyti Reglamento nustatyta tvarka.

48. Kitų statinių, nenurodytų šių taisyklių 48 punkte, statinių naudotojai ir techniniai prižiūrėtojai statinių priežiūrą vykdo teisės aktų nustatyta tvarka.

VII SKYRIUS

STATINIŲ NAUDOJIMO PRIEŽIŪROS APSKAITA IR ATSKAITOMYBĖ

49. Vykdytojas privalo:

49.1. sunumeruoti atliktų patikrinimų aktus ir kartu su prie jų pridėtais dokumentais (pranešimais apie reikalavimų įvykdymą ir kt.) saugoti juos tam tikslui skirtuose segtuvuose pagal Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu patvirtintą bylų nomenklatūrą;

49.2. pasibaigus metams, per mėnesį parengti Savivaldybės administracijos direktoriui ir Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai ataskaitą (Taisyklių 4 ir

5 priedai), bei pridėti priežiūrą patvirtinančius dokumentus. Ataskaitoje Vykdytojas turi nurodyti:

49.2.1. kiek patikrino naudojamų statinių pagal jų naudojimo paskirtį, tarp jų – naudojamų ypatingų statinių,

49.2.2. kiek nustatė teisės aktų, reglamentuojančių statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, pažeidimų, tarp jų:

49.2.2.1. kai statinys naudojamas ne pagal paskirtį,

49.2.2.2. kai statinių naudotojai, atlikdami statinių techninę priežiūrą, nesilaiko normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose nustatytų reikalavimų, kad būtų išlaikytos statinio (jo dalių, inžinerinių sistemų) savybės, atitinkančios esminius statinio reikalavimus pagal Statybos įstatymo 4 straipsnio 1 dalį per ekonomiškai pagrįstą laiką,

49.2.2.3. kai statybos darbai vykdomi be statybos leidimų,

49.2.2.4. kai statinys naudojamas jo nepripažinus tinkamu naudoti,

49.2.2.5. kai nesilaikoma statinio projekte numatytų reikalavimų statinio naudojimui;

49.2.3. kiek surašė reikalavimų pašalinti pažeidimus ir kiek reikalavimų įvykdyta laiku;

49.2.4. kiek Savivaldybės administracijos įgalioti specialistai surašė administracinių nusižengimų protokolų Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso nustatytais atvejais ir tvarka;

49.2.5. kiek pareikalavo užsakyti atlikti statinio (jo dalies) ekspertizių ir kiek jų atlikta.

VIII SKYRIUS

BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

50. Vykdytojas, atlikdamas priežiūrą, naudojasi visomis teisėmis ir pareigomis, nustatytomis Statybos įstatyme, kituose teisės aktuose ir šiose Taisyklėse.

51. Savivaldybės administracijos direktorius kontroliuoja Vykdytojo veiklą ir imasi priemonių jai gerinti.

_____ *viešojo administravimo subjekto pavadinimas*

_____ *statinio (-ių) naudotojo pavadinimas*

STATINIO (-IŲ) TECHNINĖS PRIEŽIŪROS PATIKRINIMO

AKTAS NR.

20__m._____d.

_____ *Vieta*

Aš, statinių naudojimo priežiūros vykdytojas _____

_____ *pareigos, vardas, pavardė*
dalyvaujant/nedalyvaujant statinio (-ių) techniniam prižiūrėtojui _____,

_____ *juridinio asmens pavadinimas, techninio prižiūrėtojo vardas, pavardė (pildoma, jei dalyvauja)*
patikrinau statinio (-ių) naudotojo atliekamą statinio (-ių) techninę priežiūrą ir nustačiau:

1. Statinio (-ių) naudotojui priklauso šie statiniai:

Eil. Nr.	Statinio adresas, pavadinimas, paskirtis	Unikalus Nr.	Pastatymo metai	Sienų medžiaga

2. Techninis prižiūrėtojas pateikė šiuos dokumentus:

2.1. statinio projektą _____;

2.2. statinio techninį pasą _____;

2.3. statinio techninės priežiūros žurnalą _____;

2.4. statinio apžiūrų aktus _____;

2.5. statinio tyrimų ir auditų išvadas _____;

2.6. techninės priežiūros taisykles ir norminius dokumentus _____.

3. Apžiūrėjus _____,

_____ *statinio pavadinimas, paskirtis*
jo konstrukcijų ir inžinerinių sistemų būklė tokia: _____

_____ *techninės būklės ir pastebėtų defektų aprašymas bei įvertinimas*

4. Techninio prižiūrėtojo veiklos aprašymas ir įvertinimas:

4.1. statinio techninės priežiūros žurnalo tvarkymas (nuolatinių stebėjimų įrašai, apžiūrų aktų registravimas, reikalavimai dėl defektų pašalinimo bei jų vykdymas ir kt.)

4.2. periodinių ir specializuotų apžiūrų atlikimas ir jų išvadų vykdymo organizavimas

4.3. remonto būtinumas ir jo organizavimas

4.4. kitų dokumentų tvarkymas

REIKALAUJU

statinių naudojimo priežiūros vykdytojo siūlymai bei reikalavimai

statinių naudojimo priežiūros vykdytojo vardas, pavardė

parašas, data

statinio techninio priežiūrėtojo vardas, pavardė

parašas, data

**FAKTINIŲ DUOMENŲ PATIKRINIMO VIETOJE
AKTAS**

20 m. d. Nr.

_____ *Vieta*

Kazlų Rūdos savivaldybės administracijos

_____ *Darbuotojo (-ų), atlikusio (-ių) patikrinimą, pareigos, vardas (-ai) ir pavardė (-ės)*

patikrino _____

_____ *Statinio (-ių)/patalpos pavadinimas (-ai) (paskirtis), adresas, unikalus Nr.*

_____ *savininkas/naudotojas*

NUSTATYTA:

Eil. Nr.	Patikrinimo vietoje nustatyti faktiniai duomenys

Eil. Nr.	Išvada

Patvirtinu (-ame), kad patikrinimo duomenys tikri:

_____ *Darbuotojo (-ų), atlikusio (-ių) patikrinimą, vardas (-ai) ir pavardė (-ės), parašas (-ai)*

Patikrinime dalyvavusiųjų (liudytojų, kitų suinteresuotų asmenų) pastabos ir parašai:

Vardas, pavardė, parašas, data	Pastabos

Pastaba. Patikrinimo dalyviai gali pridėti rašytinius paaiškinimus.

PRIDEDAMA. Fotofiksacija,lapai (-ų).

Kazlų Rūdos savivaldybės
statinių naudojimo priežiūros taisyklių
4 priedas

KAZLŲ RŪDOS SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

viešojo administravimo subjekto pavadinimas

**PAŽYMA APIE 20__ METŲ STATINIŲ NAUDOJIMO PRIEŽIŪROS REZULTATUS
(STATINIŲ PATIKRINIMUS)**

1 lentelė

Eil. Nr.	Statinių grupės (pagal jų naudojimo paskirtį) pavadinimas	Statinių naudotojų skaičius / statinių skaičius (pagal sudarytus statinių naudotojų sąrašus)			Statinių, kuriuose nustatyti teisės aktų pažeidimai, skaičius			
		Iš viso: / ypating ų	tarp jų patikrinti		Iš viso:	Pagal pažeidimus		
			Iš viso:	ypatingi pagal STR 1.01.03:20 17		būklės, keliančios pavojų statinyje ar arti jo gyvenančių, dirbančių ar kitais tikslais būnančių žmonių sveikatai, gyvybei ar aplinkai	statinio (patalpos) naudojimas ne pagal paskirtį	statinių techninės priežiūros taisyklių (STR 1.07.03:2017) reikalavimų nesilaikymas

Pastaba. Lentelės 10 skiltis pildoma, kai apie galbūt savavališką statybą pranešta Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai prie Aplinkos ministerijos.

Viešojo administravimo subjekto vadovas _____

parašas vardas, pavardė, data

viešojo administravimo subjekto pavadinimas

PAŽYMA APIE 20__ METŲ STATINIŲ NAUDOJIMO PRIEŽIŪROS REZULTATUS
(reikalavimas pašalinti teisės aktų pažeidimus)

2 lentelė

Eil. Nr.	Statinių grupės (pagal jų naudojimo paskirtį) pavadinimas	Statinių naudojimo priežiūros vykdytojų reikalavimų (aktų) pašalinti teisės aktų pažeidimus skaičius				Surašyta ATP protokolų	Skirta nuobaudų			Išieškota baudų, Eur	
		Iteikti		Įvykdyti			Iš viso:	Iš jų baudų		Iš viso:	Iš jų paskirtų teismo
		Iš viso:	Iš jų užsakyta atlikti statinio (jo dalies) ekspertizes	Iš viso:	Iš jų atlikta statinio (jo dalies) ekspertizių			vnt.	eurais		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.	Gyvenamieji pastatai										
2.	Negyvenamieji pastatai										
3.	Inžineriniai statiniai										
	IŠ VISO:										

Viešojo administravimo subjekto vadovas

parašas

vardas, pavardė

data

KAZLŲ RŪDOS SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

viešojo administravimo subjekto pavadinimas

**PAŽYMA APIE STATINIUS,
KURIE NETURI SAVININKŲ AR KURIŲ SAVININKAI NEŽINOMI
IKI 20__ M. _____ D.**

Eil. Nr.	Statinių grupės (pagal jų naudojimo paskirtį) pavadinimas	Statinių, kurie neturi savininkų (ar kurių savininkai nežinomi), skaičius, vnt.				Teismams pateiktų prašymų pripažinti statinį bešeimininkiu skaičius, vnt.	Teismų pripažintų bešeimininkiais statinių skaičius, vnt.	Nugriautų statinių skaičius, vnt.	Pastabos
		Iš viso:/ ST	Savininkų paieška (kur ir kada skelbta)						
			1 kartą	2 kartus	3 kartus				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Gyvenamieji pastatai								
2.	Negyvenamieji pastatai								
3.	Inžineriniai statiniai								
	IŠ VISO:								

Pastabos:

1. ST – statinių skaičius konservacinės apsaugos prioriteto teritorijose, ekologinės apsaugos prioriteto teritorijose (tik paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose), kompleksinėse saugomose teritorijose.
2. Lentelės 4 skiltyje įrašomas skaičius statinių, kurie paskelbti spaudoje tik vieną kartą, neįtraukiant statinių, kurie jau skelbti spaudoje du ar tris kartus.
3. Lentelės 5 skiltyje įrašomas skaičius statinių, kurie paskelbti spaudoje du kartus, neįtraukiant statinių, kurie jau skelbti spaudoje tris kartus.

Viešojo administravimo subjekto vadovas _____

parašas vardas, pavardė data



KAZLŲ RŪDOS SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS INFRASTRUKTŪROS IR ŽEMĖS ŪKIO SKYRIUS ŪKIO IR TERITORIJŲ PLANAVIMO POSKYRIS

Biudžetinė įstaiga. Atgimimo g. 12, LT-69443 Kazlų Rūda.

Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188777932

Poskyriaus duomenys: Atgimimo g. 12, LT-69443 Kazlų Rūda, tel.: (8 343) 68 631 / 95 276, el. p. ukis@kazluruda.lt

Kazlų Rūdos savivaldybės tarybai

I _____ Nr. _____
_____ Nr. _____

AIŠKINAMASIS RAŠTAS DĖL KAZLŲ RŪDOS SAVIVALDYBĖS STATINIŲ NAUDOJIMO PRIEŽIŪROS TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO

Sprendimo projekto rengimą paskatinusios priežastys, tikslai: Pakeistas Statybos techninis reglamentas STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. D1-971, kuriuo įtvirtinta Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Siekiant tinkamai organizuoti statinių naudojimo priežiūrą, tvirtinamos Kazlų Rūdos savivaldybės statinių naudojimo priežiūros taisyklės.

Teisinis pagrindas: Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 36 punktas ir 18 straipsnio 1 dalis, Lietuvos Respublikos statybos įstatymas, Statybos techninis reglamentas STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. D1-971.

Galimos pasekmės: nenumatyta.

Teisės aktai, kuriuos reikės pakeisti ar panaikinti priėmus šį sprendimą: Kazlų Rūdos savivaldybės tarybos 2012 m. spalio 9 d. sprendimas Nr. TS IV(21)-1653 „Dėl Kazlų Rūdos savivaldybės miesto ir gyvenamųjų vietovių statinių tinkamos priežiūros taisyklių patvirtinimo“.

Biudžeto lėšų poreikis jam įgyvendinti: nėra.

Sprendimo projektas antikorupciniu požiūriu nevertintinas.

Ūkio ir teritorijų planavimo poskyrio vedėjas

Arūnas Žemaitis