

VALSTYBINĖS TERITORIJŲ PLANAVIMO IR STATYBOS INSPEKCIJOS
PRIE APLINKOS MINISTERIJOS VIRŠININKO
Į S A K Y M A S

**DĖL METODINIO VADOVAVIMO VIEŠOJO ADMINISTRAVIMO SUBJEKTAMS,
ATLIEKANTIEMS STATINIŲ NAUDOJIMO PRIEŽIŪRĄ**

2004 m. lapkričio 22 d. Nr. 26
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos statybos įstatymo (Žin., 1996, Nr. [32-788](#); 2001, Nr. [101-3597](#); 2003, Nr. [104-4649](#)) 42 straipsnio 5 dalimi:

1. T v i r t i n u Statinių naudojimo priežiūros metodinius nurodymus (pridedama).
2. R e k o m e n d u o j u viešojo administravimo subjektams, išvardytiems Statybos įstatymo 42 straipsnio 1 dalies 1, 2 ir 3 punktuose, organizuojant ir vykdant statinių naudojimo priežiūrą vadovautis šio įsakymo 1 punktu patvirtintais metodiniais nurodymais.
3. N u s t a t a u, kad Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos pareigūnai, kuriems pavesta metodiškai vadovauti viešojo administravimo subjektams, atliekantiems statinių naudojimo priežiūrą nuo 2005 m. sausio 1 d.:
 - 3.1. teikia konsultacijas statinių naudojimo priežiūros organizavimo ir vykdymo techniniais klausimais;
 - 3.2. nagrinėja statinių naudojimo priežiūros žinybinių taisyklių projektus ir rengia išvadas dėl jų suderinimo;
 - 3.3. rengia metodinio vadovavimo statinių naudojimo priežiūrai reikalingų dokumentų projektus ir teikia juos tvirtinti teisės aktais nustatyta tvarka;
 - 3.4. analizuoja informaciją apie statinių naudojimo priežiūrą ir rengia pasiūlymus šiai priežiūrai tobulinti;
 - 3.5. pasirinktinai tikrina, kaip viešojo administravimo subjektai, kuriems pavesta statinių naudojimo priežiūra, kontroliuoja statinių techninę priežiūrą; informuoja šių subjektų vadovus apie patikrinimų rezultatus;
 - 3.6. dalyvauja viešojo administravimo subjektų, atliekančių statinių naudojimo priežiūrą, rengiamuose statinių naudojimo priežiūros vykdytojų mokymuose;
 - 3.7. analizuoja naudojamuose statiniuose įvykusių statybos avarijų priežastis, rengia jų prevencijos priemones ir kontroliuoja jų įgyvendinimą.

VIRŠININKĖ

GRAŽINA LYGNUGARIENĖ

PATVIRTINTA

Valstybinės teritorijų planavimo ir
statybos inspekcijos prie Aplinkos
ministerijos viršininko
2004 m. lapkričio 22 d. įsakymu Nr. 26

STATINIŲ NAUDOJIMO PRIEŽIŪROS METODINIAI NURODYMAI

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Šie Statinių naudojimo priežiūros metodiniai nurodymai (toliau – Metodiniai nurodymai) rekomenduoja viešojo administravimo subjektams, išvardytiems Statybos įstatymo 42 straipsnio 1 dalies 1, 2 ir 3 punktuose bei 5 dalyje, statinių naudojimo priežiūros įgyvendinimo tvarką, jai reikalingų dokumentų formas ir informacijos apie atliktą priežiūrą teikimą bei panaudojimą.

2. Statinių naudojimo priežiūra (toliau – Priežiūra) vykdoma nuo statinio pripažinimo tinkamu naudoti dienos iki statinio griovimo, gavus statybos leidimą statinį nugriauti (kai jis reikalingas), darbų pradžios.

3. Priežiūrą atliekantiems viešojo administravimo subjektams, nurodytiems Statybos įstatymo 42 straipsnio 1 dalies 1, 2 ir 3 punktuose, metodiškai vadovauja Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos (toliau – VTPSI).

II. NUORODOS

4. Metodiniuose nurodymuose pateiktos nuorodos į šiuos teisės aktus:
- 4.1. Statybos įstatymą (Žin., 1996, Nr. [32-788](#); 2001, Nr. [101-3597](#));
 - 4.2. Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymą (Žin., 1994, Nr. [55-1049](#); 2000, Nr. [91-2832](#));
 - 4.3. Lietuvos Respublikos apskrities valdymo įstatymą (Žin., 1994, Nr. [101-2015](#));
 - 4.4. Lietuvos Respublikos energetikos įstatymą (Žin., 2002, Nr. [56-2224](#));
 - 4.5. Lietuvos Respublikos melioracijos įstatymą (Žin., 1993, Nr. [71-1326](#); 2004, Nr. [28-877](#));
 - 4.6. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. vasario 23 d. nutarimą Nr. 197 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. vasario 26 d. nutarimo Nr. 280 „Dėl Lietuvos Respublikos statybos įstatymo įgyvendinimo“ pakeitimo“ (Žin., 2004, Nr. [30-983](#));
 - 4.7. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. liepos 12 d. nutarimą Nr. 867 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. balandžio 16 d. nutarimu Nr. 370 „Dėl Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo“ (Žin., 2004, Nr. [109-4075](#));
 - 4.8. statybos techninį reglamentą STR 1.12.05:2002 „Gyvenamųjų namų naudojimo ir priežiūros privalomieji reikalavimai ir jų įgyvendinimo tvarka“ (Žin., 2002, Nr. [81-3504](#));
 - 4.9. statybos techninį reglamentą STR 1.12.03:2000 „Potencialiai pavojingų hidrotechnikos statinių techninės būklės įvertinimas“ (Žin., 2000, Nr. [90-2818](#));
 - 4.10. statybos techninį reglamentą STR 1.12.07:2004 „Statinių techninės priežiūros taisyklės, kvalifikaciniai reikalavimai statinių techniniams prižiūrėtojams, statinių techninės priežiūros dokumentų formos bei jų pildymo ir saugojimo tvarkos aprašas“ (Žin., 2004, Nr. [98-3658](#));
 - 4.11. susisiekimo ministro 2004 m. lapkričio 11 d. įsakymą Nr. 3-517 „Dėl statinių, kurių naudojimo priežiūrą vykdo Susisiekimo ministerijos įgaliotos įmonės, įstaigos prie ministerijos, techninės priežiūros taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. [167-6141](#));
 - 4.12. Elektrinių ir elektros tinklų eksploatavimo taisyklės (Žin., 2001, Nr. 6-252);
 - 4.13. respublikinių statybos normų RSN 148-92 „Gamybinių ir visuomeninių statinių priežiūros ir techninio eksploatavimo taisyklių“ 6 priedą – „Dūmtraukių naudojimo ir priežiūros taisyklės“ (Žin., 1997, Nr. [105-2660](#));
 - 4.14. statybos techninį reglamentą STR 1.01.06:2002 „Ypatingi statiniai“ (Žin., 2002, Nr. [43-1639](#));
 - 4.15. aplinkos ministro 2004 m. birželio 1 d. įsakymą Nr. D1-301 „Dėl ypatingų statinių, taip pat valstybinės reikšmės ir rizikos objektuose esančių statinių, kurių naudojimo priežiūrą vykdo apskrities viršininko administracija, sąrašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. [90-3333](#));
 - 4.16. susisiekimo ministro 2004 m. spalio 26 d. įsakymą Nr. 3-506 „Dėl statinių, kurių naudojimo priežiūrą vykdo Susisiekimo ministerijos įgaliotos įmonės ir įstaigos prie ministerijos, sąrašo patvirtinimo“ (www.lra.lt);
 - 4.17. 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“ (Žin., 2004, Nr. [172-6358](#));*
 - 4.18. žemės ūkio ministro 2002 m. liepos 1 d. įsakymą Nr. 246 „Dėl pavyzdinių valstybinės melioracijos ir hidrotechnikos įrenginių priežiūros nuostatų“ (Žin., 2002, Nr. [80-3471](#)).

III. PAGRINDINĖS SĄVOKOS

5. Metodiniuose nurodymuose vartojamos sąvokos atitinka apibrėžimus, pateiktus Statybos įstatyme [4.1] ir Metodinių nurodymų 4 punkte nurodytuose kituose teisės aktuose. Iš jų šiuo atveju svarbiausi:

5.1. **statinio naudotojas** – statinio savininkas arba kitas fizinis ar juridinis asmuo, kuris naudoja statinį (jo dalį) Lietuvos Respublikos įstatymų, administracinių aktų, sutarčių ar teismo sprendimų pagrindu;

5.2. **statinio techninė priežiūra** – statinio naudotojo organizuojama Statybos įstatymo ir kitų įstatymų bei teisės aktų nustatytų techninių, organizacinių priemonių visuma, užtikrinanti Statybos įstatymo 4 straipsnio 1 dalyje nustatytus statinio esminius reikalavimus per visą statinio ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę;

5.3. **statinio naudojimo priežiūra** – viešojo administravimo subjekto atliekama kontrolė, kurios tikslas – nustatyti, ar statinio techninė priežiūra atitinka Statybos ir kitų įstatymų bei teisės aktų, taip pat normatyvinių statybos techninių dokumentų reikalavimus;

5.4. **statinio paskirtis** – statinio viešajame registre nurodytas statinio naudojimo tikslas, kai statinys atitinka saugos ir jame planuojamos (atliekamos) veiklos (technologijos proceso) privalomus reikalavimus, nustatytus statinio saugos ir paskirties dokumentuose;

5.5. **statinio techninis prižiūrėtojas** – statinio naudotojo įgaliotas fizinis ar juridinis asmuo, Statybos įstatymo 41 straipsnio 1 ir 2 dalių nustatytais pagrindais ir pagal šio straipsnio 3 dalies nustatytus reikalavimus atliekantis statinio techninę priežiūrą.

6. Metodiniuose nurodymuose vartojama sąvoka – **statinio naudojimo priežiūros vykdytojai** – tai Statybos įstatymo 42 straipsnio 1 dalies 1, 2, 3 punktuose išvardytų viešojo administravimo subjektų įgalioti pareigūnai (specialistai), atliekantys statinių techninės priežiūros kontrolę.

IV. STATINIŲ NAUDOJIMO PRIEŽIŪRĄ ATLIEKANTYS VIEŠOJO ADMINISTRAVIMO SUBJEKTAI

7. Statinių naudojimo priežiūrą atlieka:

7.1. apskričių viršininkų administracijų Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros departamentai bei skyriai (toliau – AVADS) – ypatingų statinių, taip pat valstybinės reikšmės ir rizikos objektuose esančių statinių, įtrauktų į Aplinkos ministerijos patvirtintą sąrašą [4.7]; [4.13]; [4.14]; [4.15];

7.2. apskričių viršininkų įpareigoti administracijos padaliniai (Žemės tvarkymo departamentai ir kiti) – melioracijos statinių [4.3]; [4.5]; [4.9]; [4.18];

7.3. Susisiekimo ministerija ir/ar jos įgaliosios 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 [4.6]; [4.11]; [4.16];

7.4. savivaldybių administracijos – gyvenamųjų namų ir kitų statinių (išskyrus išvardytus šių Metodinių nurodymų 7.1–7.3 punktuose) [4.1]; [4.2]; [4.8]; [4.17];

7.5. saugos ir paskirties reikalavimų valstybinės priežiūros institucijos – statinių įrangos ir paskirties reikalavimų įgyvendinimo [4.1]; [4.4]; [4.7]; [4.12] pagal kompetenciją.

V. STATINIŲ NAUDOJIMO PRIEŽIŪROS ORGANIZAVIMAS

8. Viešojo administravimo subjektas, Statybos įstatymu [4.1] ir kitais teisės aktais įgaliotas vykdyti statinių naudojimo priežiūrą:

8.1. atsižvelgdamas į prižiūrėtinų statinių teritorinį išdėstymą ir naudojimo paskirtį, sudaro statinių, kurių naudojimo priežiūrą jis vykdys, naudotojų sąrašą (forma pridedama);

8.2. paskiria statinių naudojimo priežiūros vykdytojus, nustato konkrečius statinius ar konkrečią teritoriją, kurioje yra statiniai, už kurių naudojimo priežiūrą kiekvienas iš jų atsakingas ir rekomenduoja statinių techninės priežiūros vykdymo patikrinimų dažnumą (geros būklės statinių naudotojų atliekamą techninę priežiūrą rekomenduojama tikrinti bent 1 kartą per metus, kitus – dažniau);

8.3. kartu su VTPSI rengia seminarus (mokymus), kuriuose statinių naudojimo priežiūros vykdytojams išaiškina jų pareigas, teises, atsakomybę, statinių naudojimo priežiūros atlikimo tvarką, pasitaikančius teisės aktų pažeidimus bei jų profilaktikos priemones;

8.4. nustato informacijos apie atliktą statinių naudojimo priežiūrą, kurią statinių naudojimo priežiūros vykdytojai turi teikti viešojo administravimo subjektui, periodiškumą bei turinį (forma pridedama);

8.5. aprūpina statinių naudojimo priežiūros vykdytojus statinių naudojimo priežiūrai vykdyti reikalingu dokumentų blankais ir kitomis techninėmis priemonėmis;

8.6. kontroliuoja statinių naudojimo priežiūros vykdytojų veiklą ir imasi priemonių jai gerinti.

VI. STATINIŲ TECHNINĖS PRIEŽIŪROS PATIKRINIMAS

9. Statinių naudojimo priežiūros vykdytojas, tikrindamas statinių naudotojo atliekamą statinių techninę priežiūrą:

* nuoroda įsigalios nuo įsakymo paskelbimo „Valstybės žiniuose“.

9.1. peržiūri techninio prižiūrėtojo turimus statinio techninei priežiūrai naudojamus dokumentus, tarp jų:

9.1.1. statinio pasą (kadastrinių duomenų bylą, energetinį pasą, statinio energetinio naudingumo sertifikatą);

9.1.2. statinio techninės priežiūros žurnalą;

9.1.3. statinio sezoninių (periodinių) apžiūrų aktus;

9.1.4. statinio tyrimų ir auditų (jei jų buvo) išvadas;

9.2. patikrina, ar techninis prižiūrėtojas turi:

9.2.1. statinio projektą;

- 9.1.2. statinio techninę priežiūrą reglamentuojančius teisės aktus;
- 9.3. pasirinktinai apžiūri statinį (statinius) vietoje;
- 9.4. padaro išvadas apie statinių techninę būklę ir jų techninę priežiūrą;
- 9.5. surašo patikrinimo aktą (forma pridedama), kurio 1 egz. įteikia (nusiunčia) statinio naudotojui arba techniniam prižiūrėtojui, kitą saugo statinio naudojimo priežiūrą atliekančioje institucijoje;
- 9.6. apie patikrinimo išvadas bei reikalavimus informuoja statinio naudotoją;
- 9.7. padaro žymas apie statinio techninės priežiūros patikrinimą statinio techninės priežiūros žurnale ir statinių naudotojų sąrašė;
- 9.8. kontroliuoja patikrinimo akte įrašytų reikalavimų įvykdymą akte įrašytais terminais.
10. Tikrindamas statinio techninę priežiūrą, statinių naudojimo priežiūros vykdytojas turi teisę:
- 10.1. 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, pareikalauti, kad statinio naudotojas imtųsi priemonių žmonėms apsaugoti, jei būtina, pareikalauti, kad būtų organizuota jų evakuacija, sustabdytas statinio naudojimas, uždrausta bet kokia veikla statinyje (jei reikia – ir statinio sklype ar teritorijoje);
- 10.2. nustatyti terminus reikalavimams įvykdyti ir nedelsiant juos pranešti statinio savininkui (kai naudotojas nėra statinio savininkas);
- 10.3. kreiptis į policiją, kad būtų laikinai apribotas pateikimas į statinio teritoriją ar patalpą, būtų sustabdyti vykdomi darbai, apribotas ar uždraustas transporto eismas, jei kyla pavojus aplinkai, viešajai tvarkai ar asmenų saugumui;
- 10.4. Administracinių teisės pažeidimų kodekso nustatytais atvejais ir tvarka surašyti administracinių teisės pažeidimų protokolus, nagrinėti administracinių teisės pažeidimų bylas ir skirti administracines nuobaudas arba teikti administracinių teisės pažeidimų bylas teismui;
- 10.5. reikalauti, kad statinio naudotojas pateiktų statinio techninės priežiūros dokumentus ir leistų atlikti statinio naudojimo priežiūros funkcijas.

VII. STATINIŲ NAUDOJIMO PRIEŽIŪROS APSKAITA IR ATSKAITOMYBĖ

11. Statinių naudojimo priežiūros vykdytojas:
 - 11.1. numeruoja atliktų patikrinimų aktus ir kartu su prie jų pridėtais dokumentais (pranešimais apie reikalavimų įvykdymą ir kt.) saugo juos tam tikslui skirtuose segtuvuose;
 - 11.2. pasibaigus I, II ir III metų ketvirčiams per 15 darbo dienų nuo ketvirčio pabaigos arba kitu viešojo administravimo subjekto, vykdančio statinių naudojimo priežiūrą, nustatytu laiku pateikia informaciją statinių naudojimo priežiūrą atliekančiam viešojo administravimo subjektui apie atliktus per ketvirtį patikrinimus (forma pridedama);
 - 11.3. pasibaigus metams, per mėnesį pateikia viešojo administravimo subjekto nustatytos ir su VTPSI suderintos apimties ataskaitą apie statinių naudojimo priežiūros per praėjusius metus rezultatus bei paskirtas nuobaudas už padarytus pažeidimus ir pateikia ją statinių naudojimo priežiūrą atliekančio viešojo administravimo subjekto vadovui bei VTPSI.
12. Viešojo administravimo subjektas statinių naudojimo priežiūros rezultatus bei priemones statinių techninei priežiūrai gerinti kartą per metus apsversto statinių naudojimo priežiūros vykdytojų pasitarime, į kurį kviečiami ir statinių naudotojų, VTPSI bei kitų suinteresuotų institucijų atstovai. Pasitarimo protokolą kartu su ataskaita saugo ir jame numatytų priemonių vykdymą kontroliuoja viešojo administravimo subjekto įpareigotas asmuo. Protokolo kopija siunčiama ir VTPSI.

VIII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

13. Statinių naudojimo priežiūros vykdytojais gali būti asmenys, turintys aukštesnįjį techninį išsilavinimą, išskyrus ypatingus (pagal sudėtingų konstrukcijų požymį) statinius [4.14]; [4.15], kurių naudojimo priežiūrą gali atlikti tik specialistai, turintys aukštąjį techninį išsilavinimą.
14. Viešojo administravimo subjektai, kuriems Statybos įstatymo 42 straipsnio 1 dalies 1, 2, 3 punktais [4.1] pavesta statinių naudojimo priežiūra, kartu su VTPSI planuoja ir organizuoja mokymus (seminarus) statinių naudojimo priežiūros vykdytojų kvalifikacijai tobulinti.
15. Viešojo administravimo subjektams, atliekantiems statinių naudojimo priežiūrą, rekomenduojama parengti ir patvirtinti žinybines statinių naudojimo priežiūros taisykles, atsižvelgiant į jų prižiūrimų statinių naudojimo paskirtį bei specifinius reikalavimus (tarp jų – susisiekimą komunikacijų, hidrotechnikos statinių, bokštinių inžinerinių statinių ir kt.).

16. Statinių naudojimo priežiūros vykdytojams už teisės aktų pažeidimus, padarytus atliekant statinių naudojimo priežiūrą (arba neatliekant jiems privalomų funkcijų), tenka Lietuvos Respublikos įstatymais nustatyta drausminė, administracinė, civilinė ir/ar baudžiamoji atsakomybė.
