

PATVIRTINTA
Širvintų rajono savivaldybės
administracijos direktoriaus
2022 m. gruodžio 22 d. įsakymu Nr. 9-862

ŠIRVINTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS STATINIŲ NAUDOJIMO PRIEŽIŪROS TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS BENDROJI DALIS

1. Širvintų rajono savivaldybės statinių naudojimo priežiūros tvarkos aprašas (toliau – Tvarkos aprašas) parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo (toliau – Statybos įstatymas) 49 straipsniu, 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 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ patvirtinimo“ (toliau – Reglamentas).

2. Tvarkos aprašas reglamentuoja Širvintų rajono savivaldybės (toliau – Savivaldybė) administracijos specialistų atliekamos statinių naudojimo priežiūros tvarką, reikalingų dokumentų formas ir informacijos apie atliktą priežiūrą teikimo tvarką.

3. Tvarkos apraše vartojama sąvoka „statinys“ apima visus statinius, kurių naudojimo priežiūra priskirta savivaldybių administracijų kompetencijai (gyvenamųjų namų ir kitų statinių), kaip nurodyta Statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalies 3 punkte, išskyrus energetikos objektus ir į Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerijos patvirtintą sąrašą įtrauktas susisiekimo komunikacijas bei su jomis susijusius kitus inžinerinius statinius, hidrotechnikos statinius Baltijos jūroje ir vidaus vandens telkiniuose. Visos kitos Tvarkos apraše vartojamos sąvokos yra apibrėžtos Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse, Statybos įstatyme ir kituose teisės aktuose.

4. Statinio naudojimas ir priežiūra prasideda teisės aktų tvarka užbaigus jo statybą ir tęsiasi iki statinio naudojimo pabaigos (statinio išregistravimo Nekilnojamojo turto registre dienos) arba iki statinio griovimo darbų pradžios.

5. 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.

II SKYRIUS

STATINIŲ NAUDOJIMO PRIEŽIŪROS ORGANIZAVIMAS

6. Statinių naudojimo priežiūros vykdytojo funkcijas vykdo Savivaldybės administracijos Ūkio plėtros skyriaus specialistas (-ai), kuris (-ie) pagal pareigybės aprašyme nustatytas funkcijas organizuoja ir vykdo statinių, priskirtų Savivaldybės kompetencijai, naudojimo priežiūrą (toliau – priežiūros vykdytojas).

7. Priežiūros vykdytojas:

7.1. sudaro Širvintų rajono savivaldybės teritorijoje esančių prižiūrimų naudojamų statinių, kurių statinių naudojimo priežiūrą pavesta atlikti Savivaldybės administracijai, statinių naudotojų sąrašą (Reglamento 7 priedas), kuris patvirtinamas Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu, ir nuolat pagal poreikį jį pildo ar keičia. Nesudėtingų statinių naudotojai į šį sąrašą neįrašomi;

7.2. ne rečiau kaip vieną kartą per metus atlieka statinių (jo dalių) naudojimo priežiūrą:

7.2.1. ypatingųjų statinių, kurių požymiai apibrėžti statybos techniniame reglamente STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ ir daugiabučių gyvenamųjų namų, kurių aukštingumas iki 5 aukštų imtinai. Šis reikalavimas netaikomas ypatingiesiems statiniams, kurie priskiriami ypatingųjų statinių kategorijai todėl, kad jie yra kultūros paveldo statiniai;

7.2.2. kultūros paveldo statinių, įrašytų į Kultūros paveldo departamento prie Lietuvos Respublikos 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;

7.3. kitų, 7.2.1 ir 7.2.2 papunkčiuose nenurodytų statinių naudojimo priežiūrą atlieka priklausomai nuo turimų duomenų ar (ir) informacijos apie statinio techninę būklę ir įstatymų bei kitų teisės aktų reikalavimų laikymąsi naudojant šį statinį;

7.4. statinių, nurodytų 7.2.1 ir 7.2.2 papunkčiuose, patikrinimą gali atlikti dažniau, kai:

7.4.1. tokį sprendimą priėmė Savivaldybės administracijos direktorius. Sprendimas įforminamas įsakymu;

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

7.4.3. dėl statinių naudojimo (priežiūros) gautas skundas, prašymas ar pranešimas, kuris nagrinėjamas Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka ir terminais.

7.5. atlieka statinio faktinių duomenų patikrinimą vietoje (kai neatliekamas statinio techninės priežiūros vykdymo patikrinimas) viešojo administravimo subjektų ar teisėsaugos institucijų prašymu ar pavedimu, kurių tikslas nustatyti konkrečias aplinkybes, susijusias su

konkreto statinio būkle, naudojimu ir (ar) priežiūra (pvz., žemės naudojimo valstybinę kontrolę vykdančių subjektų kreipimasis dėl statinio tinkamumo naudoti pagal paskirtį, taip pat ar statinys naudojamas pagal paskirtį ir pan.).

III SKYRIUS

PRIEŽIŪROS VYKDYTOJO FUNKCIJOS

8. Priežiūros vykdytojas iš statinių naudotojų sąrašo išrenka statinių naudotojus, kuriems atliks statinio techninės priežiūros patikrinimą ir iš anksto, bet ne vėliau kaip prieš 5 darbo dienas, raštu praneša statinio naudotojui ir statinio techniniam prižiūrėtojui (jei žinomas).

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

9.1. pareikalauti iš anksto arba apžiūros metu pateikti statinio techninei priežiūrai reikalingus dokumentus, kai jie privalomi:

9.1.1. statinio techninį pasą (ar techninės apskaitos kortelę) arba apšildomų pastatų, kurių naudingasis plotas didesnis nei 1000 kvadratinų metrų, pastato techninį-energetinį pasą;

9.1.2. statinio techninės priežiūros žurnalą;

9.1.3. statinio periodinių ir specialiųjų apžiūrų aktus;

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

9.1.5. statinio projektą (kai būtina);

9.1.6. kadastro duomenų bylą (kai būtina);

9.1.7. statinio energetinio naudingumo sertifikatą;

9.1.8. bendraturčių susitarimą dėl statinio valdymo ir naudojimo, jeigu statinys (išskyrus daugiabučius namus) turi daugiau negu vieną savininką;

9.2. patikrinti:

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

9.2.2. ar laiku ir išsamiai pildomas statinio techninės priežiūros žurnalas (dalys: 1. Statinio techniniai prižiūrėtojai ir jų kaita; 2. Statinio būklės nuolatiniai stebėjimai; 3. Kasmetinės apžiūros; 4. Neeilinės apžiūros; 5. Statybiniai tyrinėjimai; 6. Statinio auditai; 7. Nurodymai statinio techniniam prižiūrėtojui; 8. Viešojo administravimo subjektų, vykdančių statinių naudojimo priežiūrą, nurodymai);

9.2.3. ar atliekamos statinio periodinės ir specialiosios apžiūros;

9.2.4. ar įvykdyti statinio techninės priežiūros žurnale įrašyti nurodymai;

9.3. apžiūrėti statinį ar jo dalį vietoje;

9.4. apžiūrėjus statinį ar jo dalį, nustatyti:

9.4.1. ar statinys naudojamas pagal paskirtį;

9.4.2. 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 (toliau – Inspekcija);

9.4.3. ar statinį naudojant laikomasi statinio projekte numatytų reikalavimų;

9.4.4. ar statinį naudojant laikomasi STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ ir (ar) statinio projekte numatytų statinių prieinamumo reikalavimų, prieinamumo užtikrinimui įrengti keltuvai ir kiti įrenginiai tvarkingi ir veikiantys;

9.5. padaryti išvadas apie statinio techninę būklę ir jo techninę priežiūrą atsižvelgiant į Tvarkos aprašo 9.2.1–9.4.4 papunkčiuose nustatytus kriterijus;

9.6. nustatyti reikalavimus trūkumams pašalinti;

9.7. statinio techninės priežiūros žurnale ir statinių naudotojų sąrašė pažymėti apie atliktą statinio techninės priežiūros patikrinimą;

9.8. ne vėliau kaip per 5 darbo dienas po patikrinimo surašyti statinio techninės priežiūros patikrinimo aktą (Reglamento 8 priedas) ir registruotu paštu ar elektroniniu paštu nusiųsti statinio naudotojui ir statinio techniniam prižiūrėtojui;

9.9. kontroliuoti statinio techninės priežiūros patikrinimo akte įrašytų reikalavimų įvykdymą.

10. Praėjus reikalavimų įvykdymo terminui, priklausomai nuo to, kokie statinio techninės priežiūros patikrinimo akte buvo nurodyti reikalavimai, priežiūros vykdytojas pakartotinai apžiūri statinį vietoje arba raštu kreipiasi į statinio naudotoją ar techninį prižiūrėtoją su prašymu pateikti duomenis apie reikalavimų įvykdymą. Jei per nurodytą terminą reikalavimai nebuvo įvykdyti ir negautas prašymas pratęsti terminą, duomenys perduodami Savivaldybės administracijos Viešosios tvarkos ir aplinkosaugos skyriui pradėti administracinių nusižengimų teiseną Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso numatyta tvarka ir terminais.

11. Priežiūros vykdytojas Tvarkos aprašo 7.5 papunktyje numatytais atvejais gali atlikti statinio faktinių duomenų patikrinimą vietoje, kai neatliekamas statinio techninės priežiūros vykdymo patikrinimas. Apie numatomą statinio faktinių duomenų patikrinimą iš anksto, bet ne vėliau kaip prieš 5 darbo dienas, raštu praneša statinio naudotojui ir statinio techniniam prižiūrėtojui (jei žinomas). Priežiūros vykdytojas, atlikęs statinio faktinių duomenų patikrinimą, ne vėliau kaip per 3 darbo dienas po patikrinimo, surašo faktinių duomenų patikrinimo vietoje aktą

(priedas) ir registruotu paštu ar elektroniniu paštu siunčia statinio naudotojui ir techniniam prižiūrėtojui (jei žinomas).

12. Priežiūros vykdytojas turi teisę:

12.1. paaiškėjus (pagal statinio ekspertizės išvadas), 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, uždrausta bet kokia veikla statinyje (jei reikia – ir statinio sklype ar teritorijoje). Statinio ekspertizė atliekama priežiūros vykdytojo arba statinio naudotojo iniciatyva, kai įvyko statinio avarija ar yra nustatyta jos grėsmė, pastebėtos statinio deformacijos arba gautas skundas, kad statinys neatitinka esminių statinių reikalavimų, arba yra prielaidų, kad šie reikalavimai yra pažeisti stichinių nelaimių ar kitų ekstremalių situacijų metu. Statinio ekspertizės išlaidas apmoka ekspertizės iniciatorius;

12.2. nustatyti terminus visiems 12.1 papunktyje išvardytiems veiksams įvykdyti ir nedelsiant pranešti statinio savininkui (kai statinio naudotojas nėra statinio savininkas);

12.3. kreiptis į policiją, kad būtų laikinai apribotas patekimas į statinio teritoriją ar patalpą (-as), būtų sustabdytas statinio naudojimas, apribotas ar uždraustas transporto eismas, jeigu kyla pavojus aplinkai, viešajai tvarkai ar asmenų saugumui;

12.4. Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso nustatytais atvejais ir tvarka pradėti administracinių nusižengimų teiseną, atlikti administracinių nusižengimų tyrimą, surašyti administracinių nusižengimų protokolus;

12.5. savo funkcijoms vykdyti netrukdomai patekti į naudojamą statinį, išskyrus butus ir kitas gyvenamąsias patalpas, apžiūrėti jį, gauti su statinio naudojimu ir jo technine priežiūra susijusius dokumentus;

12.6. kartu su statinio techniniu prižiūrėtoju patekti į butus ir kitas gyvenamąsias patalpas ir apžiūrėti statinio laikančiąsias konstrukcijas, kai statinio apžiūros akte užfiksuotos neleistinos statinio laikančiųjų konstrukcijų deformacijos arba gautas statinio bendraturčių pagrįstas pranešimas, kad butas ar kitos gyvenamosios patalpos naudojamos ne pagal paskirtį, dėl statybos darbų bute ar kitose gyvenamosiose patalpose gali būti susilpnėjęs statinio mechaninis atsparumas ir pastovumas ir dėl to gali kilti statinio griūties grėsmė. Priežiūros vykdytojas gali patekti į butą ir kitas gyvenamąsias patalpas jų naudotojų sutikimu, o atsisakius įsileisti, – pateikęs teismo nutartį dėl leidimo įeiti į butą ir (ar) kitas gyvenamąsias patalpas. Apie numatytą apžiūros laiką butų ir kitų gyvenamųjų patalpų naudotojams ne vėliau kaip prieš 3 darbo dienas turi pranešti raštu;

12.7. kreiptis į teismą dėl leidimo įeiti į butą ir (ar) kitas gyvenamąsias patalpas.

IV SKYRIUS

STATINIŲ NAUDOJIMO PRIEŽIŪROS APSKAITA IR ATSKAITOMYBĖ

13. Priežiūros vykdytojas:

13.1. registruoja atliktų statinio techninės priežiūros patikrinimų aktus ir kartu su prie jų pridėtais dokumentais (pranešimais apie reikalavimų įvykdymą ir kt.) saugo segtuvuose ar kompiuterinėje laikmenoje;

13.2. pasibaigus metų I, II, III ir IV ketvirčiams per 15 darbo dienų nuo ketvirčio pabaigos pateikia Savivaldybės administracijos direktoriui informaciją (ataskaitą) apie per ketvirtį atliktus patikrinimus (Reglamento 9 priedas);

14. Pasibaigus kalendoriniams metams Savivaldybės administracijos direktorius per 15 darbo dienų teikia Inspekcijai informaciją apie praėjusių metų priežiūros rezultatus (Reglamento 10 priedas).

V SKYRIUS

BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

15. Priežiūros vykdytojas, atlikdamas statinių naudojimo priežiūrą, naudojami visomis teisėmis ir pareigomis, nustatytais Statybos įstatyme, Reglamente, kituose teisės aktuose ir šiame Tvarkos apraše.

16. Priežiūros vykdytojas už teisės aktų pažeidimus, padarytus atliekant statinių naudojimo priežiūrą, atsako Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

17. Savivaldybės administracijos direktorius kontroliuoja priežiūros vykdytojo veiklą ir imasi priemonių jai gerinti.

18. Asmens duomenys tvarkomi vadovaujantis 2016 m. balandžio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentu (ES) 2016/679 dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo, kuriuo panaikinama Direktyva 95/46/EB (Bendrasis duomenų apsaugos reglamentas).

Širvintų rajono savivaldybės
statinių naudojimo priežiūros tvarkos aprašo
priedas

(Faktinių duomenų patikrinimo vietoje akto forma)

ŠIRVINTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

viešojo administravimo subjekto pavadinimas

statinio (-ių) naudotojas

**FAKTINIŲ DUOMENŲ PATIKRINIMO VIETOJE
AKTAS**

20 m. d. Nr.

Širvintos

Vieta

Patikrinimo pagrindas ir tikslas –

nurodoma, kokių pagrindų (skundas, pranešimas, įsakymas, pavedimas ar kt.) tikrinama, data, numeris, patikrinimo tikslas

Širvintų rajono savivaldybės administracijos

darbuotojo (-ų), atlikusio (-ių) patikrinimą, pareigos, vardas (-ai) ir pavardė (-ės)

patikrino šį (šiuos) statinį (-ius):

Eil. Nr.	Statinio pavadinimas, paskirtis, adresas	Unikalus Nr.

Nustatyta:

Eil. Nr.	Patikrinimo vietoje nustatyti faktiniai duomenys

Eil. Nr.	Išvados

Eil. Nr.	Reikalavimai

Patvirtinu (-ame), kad patikrinimo duomenys tikri:

darbuotojo (-ų), atlikusio (-ių) patikrinimą, vardas (-ai) ir pavardė (-ės), parašas (-ai)