

PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOJE ESANČIŲ STATINIŲ
NAUDOJIMO PRIEŽIŪROS TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO

2012 m. d. Nr.

Palanga

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2011, Nr. 52-2504) 16 straipsnio 2 dalies 36 punktu ir Lietuvos Respublikos statybos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 32-788; 2001, Nr. 101-3597; 2012, Nr. 76-3921) 42 straipsnio 1 dalies 3 punktu bei atsižvelgdama į Vyriausybės atstovo Klaipėdos apskrityje tarnybos 2011 m. gegužės 9 d. reikalavimą Nr. (5.1)–TR–99, Palangos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti Palangos miesto savivaldybės teritorijoje esančių statinių naudojimo priežiūros taisykles (pridedama).

2. Pripažinti netekusiu galios Palangos miesto savivaldybės tarybos 2005 m. gegužės 26 d. sprendimą Nr. T2-118 „Dėl Palangos miesto savivaldybės statinių naudojimo ir tinkamos priežiūros taisyklių patvirtinimo“.

Šis sprendimas gali būti skundžiamas teismui Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Meras

Šarūnas Vaitkus

Direktorė

Akvilė Kilijonienė

Statybos skyriaus vedėjas

Vytautas Valeika

Juridinio ir personalo skyrius

Mero pavaduotojas

Saulius Simė
Komančiuvaitė

Kalbos tvarkytoja

Vaiva Milončiūtė

Įteikti: SS;

PATVIRTINTA

Palangos miesto savivaldybės tarybos
2012 m. rugsėjo d. sprendimo Nr. T2-
1 punktu

PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOJE ESANČIŲ STATINIŲ NAUDOJIMO PRIEŽIŪROS TAISYKLĖS

I. BENDROJI DALIS

1. Palangos miesto savivaldybės teritorijoje esančių statinių naudojimo priežiūros taisyklės (toliau – Taisyklės) parengtos vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 12 skyriumi, statybos techniniais reglamentais: STR 1.12.08:2010 „Statinių naudojimo priežiūros tvarkos aprašas“; STR 1.12.05:2010 „Privalomieji statinių (gyvenamųjų namų) naudojimo ir priežiūros reikalavimai“; 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“; STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“; STR 1.11.01:2010 „Statybos užbaigimas“.

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

3. Taisyklėse vartojama sąvoka „statinys“ apima tik tuos statinius, kurių naudojimo priežiūra Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 42 straipsnio 1 dalies 3 punktu priskirta savivaldybių administracijų kompetencijai. Visos kitos Taisyklėse vartojamos sąvokos yra apibrėžtos Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse, Lietuvos Respublikos statybos įstatyme ir norminiuose statybos dokumentuose.

4. Statinių naudojimo priežiūra (toliau – priežiūra) atliekama nuo naujo statinio statybos užbaigimo akto pasirašymo dienos, deklaracijos apie naujo statinio statybos užbaigimą patvirtinimo ar 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.

II. STATINIŲ NAUDOJIMO PRIEŽIŪROS ORGANIZAVIMAS

5. Administracijos direktorius, atsižvelgdamas į teritorinį prižiūrimum statinių išsidėstymą bei naudojamų statinių paskirtį ir jų sudėtingumą, tvarkomuoju dokumentu:

5.1. paskiria statinių naudojimo priežiūros vykdytoją (toliau – Vykdytojas), nustatydamas, kad Palangos miesto savivaldybės teritorijoje jis yra atsakingas už konkrečių teritorijų statinių naudojimo priežiūrą;

5.2. įpareigoja Vykdytoją sudaryti prižiūrimum naudojamų statinių, kurių statinių naudojimo priežiūra pavesta Administracijai, statinių naudotojų sąrašus ir nuolat pagal poreikį juos pildyti ar keisti;

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

5.3.1. ypatingų statinių, kurių požymiai apibrėžti statybos techniniame reglamente STR 1.01.06:2010 „Ypatingi statiniai“, ir daugiabučių gyvenamųjų namų, kurių aukštingumas iki 5 aukštų imtinai, – ne rečiau kaip vieną kartą per metus;

5.3.2. kitų statinių patikrinimą atlikti dažniau, kai:

5.3.2.1. tokį sprendimą priėmė pats. Sprendimas įforminamas raštu, įsakymu, potvarkiu, pavedimu ar kitu tvarkomuoju dokumentu;

5.3.2.2. 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 Lietuvos Respublikos statybos įstatyme;

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

III. STATINIŲ NAUDOJIMO PRIEŽIŪROS REIKALAVIMAI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7.3. 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;

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

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

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

7.7. žiemos metu neperšaltų konstrukcijos, o, jei tai numatyta projekte, laiku jas apšiltinti.

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

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

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

8.3. tvarkingai veiktų drenažo ir vandens pašalinimo sistemos;

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

8.5. nebūtų pažeisti įtaisai klaidžiojančioms srovėms neutralizuoti.

9. 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.

10. Aplinkoje neturi būti viršijama chemiškai aktyvių medžiagų koncentracija.

11. 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, dulkmėms bei sąnašoms, taip pat kitais poveikiais, nenumatytais statinio projekte ir galinčiais pakeisti statinio arba konstrukcijų darbo schemą, sukelti pavojingas deformacijas.

12. 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.

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

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

15. 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.

16. 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.

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

18. Metalinių konstrukcijų ir detalių apsauga nuo korozijos turi būti sistemingai atnaujinama įvertinant aplinkos cheminę 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.

19. Turi būti neleidžiama medinėms konstrukcijoms drėkti ir pūti.

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

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

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

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

24. Pamatų sėdimai turi būti stebimi vadovaujantis norminiais dokumentais.

25. Statinio sklype būtina prižiūrėti:

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

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

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

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

25.5. bazinius ir darbo reperius bei ženklus;

25.6. pjezometrus, gruntinio vandens režimo stebėjimo gręžinius;

25.7. apsaugos nuo žaibo sistemas ir įžeminimo įrenginius.

IV. STATINIŲ NAUDOJIMO TVARKA

26. Statinio technine priežiūra rūpinasi statinio naudotojas, kuris privalo:

26.1. naudoti statinį (jo patalpas) pagal paskirtį;

26.2. 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;

- 26.3. organizuoti ir /ar atlikti statinio techninę priežiūrą;
- 26.4. suremontuoti, rekonstruoti arba nugriauti statinius, jeigu tolesnis jų naudojimas kelia pavojų žmonių gyvybei, sveikatai ar aplinkai.
27. Statinyje esančių elektros tiekimo ir ryšių linijų, vamzdynų ir kitų komunikacijų priežiūrą vykdo ir už ją atsako juos eksploatuojantys fiziniai ar juridiniai asmenys.
28. Statinio naudojimas ir priežiūra prasideda, užbaigus jo statybą ir tęsiasi iki statinio išregistravimo iš Nekilnojamojo turto registro dienos arba iki statinio griovimo darbų pradžios.
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 pasekmių, sustabdyti statinio naudojimą, uždrausti bet kokią veiklą statinyje (jei reikia, – ir statinio sklype).

V. PRIEŽIŪROS VYKDYTOJO FUNKCIJOS

30. Priežiūros vykdytojas apie numatomą statinio techninės priežiūros patikrinimą iš anksto raštu praneša statinio naudotojui.
31. Priežiūros vykdytojas, tikrindamas statinių naudotojo atliekamą statinių techninę priežiūrą, privalo:
- 31.1. paprašyti pateikti statinio techninei priežiūrai reikalingus dokumentus, tarp jų:
 - 31.1.1. 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;
 - 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 yra padaryti statinio techninių, ekonominių, konstruktyvinių ir energetinių charakteristikų pakeitimai po statinio kapitalinio remonto ar rekonstravimo (jei tokie darbai buvo vykdomi);
 - 31.2.2. ar laiku ir išsamiai pildomas statinio techninės priežiūros žurnalas;
 - 31.2.3. ar atliekamos statinio periodinės ir specialiosios apžiūros;
 - 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; jo 1 egzempliorių įteikti (nusiųsti) statinio naudotojui arba techniniam prižiūrėtojui, kitą saugoti.
 - 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 sąraše 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);

31.10. 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 29 straipsnio 5 dalyje nustatytais atvejais, raštu pareikalauti atlikti statinio (jo dalies) ekspertizę;

31.11. esant reikalui:

31.11.1. 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;

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

31.12. nustatęs Statybos įstatymo ar kitų teisės aktų pažeidimus, Administracinių teisės pažeidimų kodekso nustatytais atvejais ir tvarka pagal kompetenciją surašyti administracinių teisės pažeidimų protokolus, nagrinėti administracinių teisės pažeidimų bylas ir skirti administracines nuobaudas arba teikti administracinių teisės pažeidimų bylas teismui.

VI. STATINIO TECHNINĖS PRIEŽIŪROS ORGANIZAVIMAS

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

33. Nesudėtingų statinių, taip pat 1–2 butų gyvenamųjų namų ir jų priklausinių bei statinių, pastatų techninę priežiūrą gali atlikti patys naudotojai, nepaskirdami pastato techninio prižiūrėtojo. Minėtiems naudotojams kvalifikacijos reikalavimai nekeliami. Naudotojai, kurie patys atlieka pastatų techninę priežiūrą neprivalo pildyti statinio techninės priežiūros dokumentų.

34. 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).

35. Kai statinio techninis prižiūrėtojas yra juridinis asmuo, jis turi paskirti už statinio techninę priežiūrą atsakingą asmenį, kurio kvalifikacija turi būti ne žemesnė negu nustatyta 34 punkte.

36. 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.

37. Statinio techninę priežiūrą sudaro:

37.1. nuolatinis statinio būklės stebėjimas;

37.2. statinio periodinės ir specializuotos apžiūros;

37.3. pastebėtų statinio būklės defektų šalinimas;

37.4. remonto (paprastojo arba kapitalinio) organizavimas.

38. Nuolatiniai statinio stebėjimai turi būti vykdomi ne rečiau kaip kartą per mėnesį (esant rimtesniems pastato ar statinio defektams, stebėjimas vykdomas du kartus per mėnesį). Stebėjimus atlieka statinio techninis prižiūrėtojas arba, kai techninis prižiūrėtojas yra juridinis asmuo, darbuotojas, kuriam yra pavesta vykdyti nuolatinius statinio stebėjimus.

39. Nuolatinį stebėjimą 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.

40. Statinių kasmetines ir neeilines apžiūras vykdo specialistų grupė (komisija), kurios vadovas turi atitikti kvalifikacinius reikalavimus, suteikiančius teisę eiti vieną iš pagrindinių statybos techninės veiklos sričių vadovo pareigas.

41. Statinių kasmetines ir neeilines apžiūras sudaro:

41.1. kasmetinės statinio, atskirų jo konstrukcijų ir inžinerinės įrangos apžiūros, kurios atliekamos pasibaigus žiemos sezonui (atsižvelgiant į statinio naudojimo ypatumus ir prieš prasidedant žiemos sezonui). 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, žemės ūkio paskirties pastatų ar atskirų jų konstrukcijų ir inžinerinės įrangos kasmetinės apžiūros neprivalomos;

41.2. neeilinės apžiūros, kurios atliekamos 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 nuolatinių 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;

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

41.4. 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 nuolatinių stebėjimų, kas 10–15 dienų atliekamos bendrosios arba dalinės periodinės apžiūros.

42. Kasmetinių apžiūrų metu detalios apžiūros ir tikrinamos pagrindinės statinio konstrukcijos, inžinerinė įranga, nustatomas statybinių tyrinėjimų poreikis, pastato defektai ir remonto darbų poreikis, įvertinama nuolatinių stebėjimų kokybė.

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

43.1. nuolatinių stebėjimų – įrašais statinio techninės priežiūros žurnale, pažymint pastebėtus defektus ar pavojingas deformacijas arba tai, kad jų nerasta, rekomendacijas bei priemones pastebėtiems defektams pašalinti, jei jų yra;

43.2. kasmetinių ir neeilinių apžiūrų – surašomi atitinkamos apžiūros akte ir įrašu statinio techninės priežiūros žurnale;

43.3. 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.

44. 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 (jams) atstovaujantį asmenį. Vėliau apie tai pranešama raštu ir pridedamas apžiūros aktas.

45. 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.

46. Gyvenamųjų namų savininkai, daugiabučių gyvenamųjų namų naudotojai ir techniniai prižiūrėtojai šių statinių naudojimo priežiūrą privalo vykdyti statybos techninio reglamento nustatyta tvarka.

47. Kitų statinių, nenurodytų šių taisyklių 46 punkte, statinių naudotojai ir techniniai prižiūrėtojai statinių priežiūrą vykdo teisės aktų nustatyta tvarka.

VII. STATINIŲ NAUDOJIMO PRIEŽIŪROS APSKAITA IR ATSKAITOMYBĖ

48. Vykdytojas privalo:

48.1. sunumeruoti atliktų patikrinimų aktus ir kartu su prie jų pridėtais dokumentais (pranešimais apie reikalavimų įvykdymą ir kt.) saugoti juos tam tikslui skirtuose segtuvuose;

48.2. pasibaigus I, II, III metų ketvirčiams per 15 darbo dienų nuo ketvirčio pabaigos pateikti informaciją Savivaldybės administracijos direktoriui apie atliktus per ketvirtį patikrinimus;

48.3. pasibaigus metams, per mėnesį parengti Savivaldybės administracijos direktoriui ir Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai ataskaitą (pridėti priežiūrą patvirtinančius dokumentus), kurioje nurodo:

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

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

48.3.2.1. kai statinys naudojamas ne pagal paskirtį;

48.3.2.2. 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;

48.3.2.3. kai statybos darbai vykdomi be statybos leidimų;

48.3.2.4. kai statinys naudojamas jo nepripažinus tinkamu naudoti;

48.3.2.5. kai nesilaikoma statinio projekte numatytų reikalavimų statinio naudojimui;

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

48.3.4. kiek Administracinių teisės pažeidimų kodekso nustatytais atvejais ir tvarka pagal kompetenciją surašė administracinių teisės pažeidimų protokolų ir kiek jų pateikė teismui;

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

VIII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

49. Vykdytojais gali būti specialistai:

49.1. ypatingų statinių (pagal nustatytus požymius) – turintys technologijos mokslų studijų srities aukštąjį išsilavinimą (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. balandžio 4 d. nutarimas Nr. 368);

49.2. kitų, 49.1 punkte nenurodytų statinių, – turintys technologijos mokslų studijų srities aukštesnįjį išsilavinimą (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. balandžio 4 d. nutarimas Nr. 368) arba iki 1995 metų įgytą specialųjį vidurinį techninį išsilavinimą.

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

51. Vykdytojas už teisės aktų pažeidimus, padarytus atliekant priežiūrą (arba už neatlikimą jam nustatytų funkcijų), atsako Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

52. Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius kontroliuoja Vykdytojo veiklą ir imasi priemonių jai gerinti, atsako už Savivaldybės administracijai pavestos Priežiūros kokybę.



PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Savivaldybės biudžetinė įstaiga, Vytauto g.73, LT-00134 Palanga, tel. (8 460) 48 705, faks. (8 460) 40 217,
el. p. administracija@palanga.lt.

Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 125196077

Palangos miesto savivaldybės tarybai

TEIKIMAS DĖL PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO „DĖL GYVENAMŪJŲ IR BENDRO NAUDOJIMO PATALPŲ BEI INŽINERINIŲ ĮRENGINIŲ NAUDOJIMO Taisyklių Patvirtinimo“ PROJEKTO

Palanga
2012-09-28

1. Parengto projekto tikslai ir uždaviniai.

Patvirtinti Palangos miesto savivaldybės teritorijoje esančių statinių naudojimo taisykles.

Pripažinti netekusių galios Palangos miesto savivaldybės tarybos 2005 m. gegužės 26 d. sprendimą Nr. T2-118 „dėl Palangos miesto savivaldybės statinių naudojimo ir tinkamos priežiūros taisyklių patvirtinimo“.

2. Kaip šiuo metu yra sureguliuoti projekte aptarti klausimai.

Pasikeitė statybos techninis reglamentas STR 1.12.05:2002 "Gyvenamųjų namų naudojimo ir priežiūros privalomaisiais reikalavimais ir jų įgyvendinimo tvarka" nauja redakcija. Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos viršininko 2010 m. rugsėjo 28 d. įsakymu Nr. 1V-135 pripažintas netekęs galios Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos viršininko 2004 m. lapkričio 22 d. įsakymas Nr. 26 „Dėl metodinio vadovavimo viešojo administravimo subjektams, atliekantiems statinių naudojimo priežiūrą“ (Žin., 2004, Nr. 175-6512).

Lietuvos Respublikos statybos įstatymo (Žin., 1996, Nr. 32-788; 2012, Nr. 76-3921) 42 straipsnio 1 dalies 3 punkte nurodyta, kad statinių naudojimo priežiūrą atlieka statinių, nenurodytų šio straipsnio 1 dalies 2 punkte, – savivaldybės administracija. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. rugsėjo 27 d. įsakymu Nr. D1-825 patvirtintomis statybos techninio reglamento STR 1.12.08:2010 „Statinių naudojimo priežiūros tvarkos aprašas“ 8.1, 8.2, 9.1 punktuose nurodyta, kad statinių naudojimo priežiūros organizavimą atlieka subjektas, t. y. savivaldybės administracija.

Gautas Vyriausybės atstovo Klaipėdos apskrityje tarnybos 2011 m. gegužės 09 d. teikimas Nr. (5.1)-TR-99 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. rugsėjo 27 d. įsakymo Nr. D1-825 8.1, 8.2, ir 9.1 punktų vykdymo“. Vyriausybės atstovo Klaipėdos apskrityje tarnyba 2012 m. rugsėjo 4 raštu Nr. (5.1)-S13-306 įvykdymo terminą atidėjo iki 2012 m. lapkričio 1 d.

3. Kokių rezultatų siekiama, kokios gali būti sprendimo pasekmės.

Vykdyti Lietuvos Respublikos Statybos įstatyme ir kituose teisės aktuose nustatytų reikalavimų dėl viešojo administravimo subjektams priskirtų funkcijų dėl statinių naudojimo priežiūros.

Priėmus šį sprendimą neigiamų pasekmių nenumatoma.

4. Projekto rengėjas.

Palangos miesto savivaldybės administracijos Statybos skyriaus vedėjas Vytautas Valeika ir vyriausioji specialistė Sandra Vasiliauskienė.

5. Teikėjo siūlomas pranešėjas.

Palangos miesto savivaldybės administracijos Statybos skyriaus vedėjas Vytautas Valeika.

6. Visos faktinės aplinkybės sprendžiamu klausimu. Nėra.

7. Teisės aktai, reglamentuojantys svarstomą klausimą.

Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (Žin., 1996, Nr. 32-788; 2012, Nr. 76-3921); STR 1.12.08:2010 „Statinių naudojimo priežiūros tvarkos aprašas“; STR 1.12.05:2010 „Privalomieji statinių (gyvenamųjų namų) naudojimo ir priežiūros reikalavimai“; 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“; STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“; STR 1.11.01:2010 „Statybos užbaigimas“.

8. Antikorupcinis sprendimo projekto vertinimas, jeigu toks būtinas.

Sprendimo priėmimas kriminologinei situacijai ar korupcijai įtakos neturės.

9. Kiti, projekto rengėjo nuomone, reikalingi pagrindimai ir paaškinimai. Nėra.

Direktorė

Akvilė Kilijonienė

Vytautas Valeika

Sandra Vasiliauskienė

2012-09-25