

Suvestinė redakcija nuo 2006-01-04 iki 2008-10-28

Įsakymas paskelbtas: Žin. 2004, Nr. [98-3658](#), i. k. 104301MISAK00D1-347

**LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTRO
Į S A K Y M A S**

**DĖL STATYBOS TECHNINIO REGLAMENTO STR 01.12.07:2004 „STATINIŲ
TECHNINĖS PRIEŽIŪROS TAISYKLĖS, KVALIFIKACINIAI REIKALAVIMAI
STATINIŲ TECHNINIAMS PRIŽIŪRĖTOJAMS, STATINIŲ TECHNINĖS
PRIEŽIŪROS DOKUMENTŲ FORMOS BEI JŲ PILDYMO IR SAUGOJIMO
TVARKOS APRAŠAS“ PATVIRTINIMO**

2004 m. birželio 21 d. Nr. D1-347
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. vasario 23 d. nutarimo 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](#)) 3 punktu:

1. T v i r t i n u statybos techninį reglamentą STR 01.12.07:2004 „Statinių techninės priežiūros taisyklės, kvalifikaciniai reikalavimai statinių techniniams prižiūrėtojams, statinių techninės priežiūros dokumentų formos bei jų pildymo ir saugojimo tvarkos aprašas“ (pridedama).

2. N u s t a t a u, kad statybos techninis reglamentas STR 01.12.07:2004 „Statinių techninės priežiūros taisyklės, kvalifikaciniai reikalavimai statinių techniniams prižiūrėtojams, statinių techninės priežiūros dokumentų formos bei jų pildymo ir saugojimo tvarkos aprašas“ įsigalioja nuo 2005 m. sausio 1 d.

3. P r i p a ž i s t u netekusiu galios nuo 2005 m. sausio 1 d. Statybos ir urbanistikos ministerijos 1992-08-17 įsakymo Nr. 144 1 punktu patvirtintas Gamybinių statinių priežiūros ir techninio eksploatavimo taisyklės RSN 148-92 (Žin., 1994, Nr. [17-286](#); 1997, Nr. [105-2660](#)), išskyrus šių taisyklių 6-ąjį priedą „Dūmtraukių naudojimo ir priežiūros taisyklės“, patvirtintą statybos ir urbanistikos ministro 1997-11-04 įsakymu Nr. 244 „Dėl RSN 148-92* papildymo 6-uoju priedu“ (Žin., 1997, Nr. [105-2660](#)).

APLINKOS MINISTRAS

ARŪNAS KUNDROTAS

PATVIRTINTA
Lietuvos Respublikos aplinkos ministro
2004 m. birželio 21 d.
įsakymu Nr. D1-347

STATYBOS TECHINIS REGLAMENTAS STR 01.12.07:2004

STATINIŲ TECHINĖS PRIEŽIŪROS TAISYKLĖS, KVALIFIKACINIAI REIKALAVIMAI STATINIŲ TECHINIAM PRIŽIŪRĖTOJAMS, STATINIŲ TECHINĖS PRIEŽIŪROS DOKUMENTŲ FORMOS BEI JŲ PILDYMO IR SAUGOJIMO TVARKOS APRAŠAS

I. TAIKymo SRITIS IR BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Šis statybos techninis reglamentas (toliau – Reglamentas) nustato gyvenamųjų ir negyvenamųjų pastatų ir kitų statinių, išskyrus energetikos objektus, taip pat statinius, kurių naudojimo priežiūrą vykdo Susisiekimo ministerija, techninės priežiūros reikalavimus, kvalifikacinius reikalavimus statinių techniniams prižiūrėtojams, šių statinių techninės priežiūros dokumentų formas bei jų pildymo ir saugojimo tvarką.

2. Reglamentas privalomas visiems statinių naudotojams bei techniniams prižiūrėtojams, kurių naudojami ar prižiūrimi statiniai patenka į 1 punkte nurodytas statinių grupes, kurioms techninės priežiūros reikalavimus nustato šis Reglamentas.

3. Gyvenamųjų namų naudojimas ir priežiūra vykdoma statybos techninio reglamento STR 1.12.05:2002 [8.18] nustatyta tvarka.

4. Statinius prižiūrintys juridiniai ir fiziniai asmenys privalo laikytis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo [8.1] bei kitų jų prižiūrimų statinių grupės priežiūrą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų.

5. Reglamento laikymąsi kontroliuoja statinio naudotojas ir statinių naudojimo priežiūrą atliekantys viešojo administravimo subjektai.

6. Statinių naudotojai (techniniai prižiūrėtojai), priklausomai nuo statinio ir jo naudojimo sąlygų savitumo, remdamiesi šiuo Reglamentu bei kitais teisės aktais, gali parengti ir pasitvirtinti statinių techninės priežiūros taisykles ar rekomendacijas.

7. Statinio techninės priežiūros tikslas – užtikrinti Statybos įstatymo bei statybos techninių dokumentų nustatytus statinio esminius reikalavimus [8.6] [8.7] [8.8] [8.9] [8.10] [8.11] per visą statinio ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę.

II. NUORODOS

8. Reglamente pateiktos nuorodos į šiuos dokumentus:

8.1. Lietuvos Respublikos statybos įstatymą (Žin., 1996, Nr. [32-788](#); 2003, Nr. [104-4649](#));

8.2. Lietuvos Respublikos Civilinį kodeksą (Žin., 2000, Nr. [74-2262](#));

8.3. statybos techninį reglamentą STR 1.01.09:2003 „Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį“, (Žin., 2003, Nr. [58-2611](#));

8.4. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatus (Žin., 2002, Nr. [41-1539](#));

8.5. statybos techninį reglamentą STR 1.11.01:2002 „Statinių pripažinimo tinkamais naudoti tvarka“, (Žin., 2002, Nr. [60-2475](#); 2003, Nr. [122-5551](#); 2004, Nr. [9-245](#));

8.6. statybos techninį reglamentą STR 2.01.01(1):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas“ (Žin., 1999, Nr. [112-3260](#));

8.7. statybos techninį reglamentą STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“ (Žin., 2000, Nr. [17-424](#));

- 8.8. statybos techninį reglamentą STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“ (Žin., 2000, Nr. [8-215](#));
- 8.9. statybos techninį reglamentą STR 2.01.01(4):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“ (Žin., 2000, Nr. [8-216](#));
- 8.10. statybos techninį reglamentą STR 2.01.01(5):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo“ (Žin., 2000, Nr. [8-216](#));
- 8.11. statybos techninį reglamentą STR 2.01.01(6):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“ (Žin., 1999, Nr. [107-3120](#));
- 8.12. statybos techninį reglamentą STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ (Žin., 2002, Nr. [119-5372](#));
- 8.13. statybos techninį reglamentą STR 1.01.07:2002 „Nesudėtingi (tarp jų laikini) statiniai“ (Žin., 2002, Nr. [43-1639](#); 2002, Nr. [80-3474](#); 2003, Nr. [50-2234](#));
- 8.14. statybos techninį reglamentą STR 1.04.01:2002 „Esamų statinių tyrimai“ (Žin., 2002, Nr. [42-1587](#));
- 8.15. statybos techninį reglamentą STR 1.01.06:2002 „Ypatingi statiniai“ (Žin., 2002, Nr. [43-1639](#));
- 8.16. teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros bei statinių naudojimo priežiūros nuostatai (rengiami);
- 8.17. statybos techninį reglamentą STR 1.08.02:2002 „Statybos darbai“ (Žin., 2002, Nr. [54-2150](#));
- 8.18. statybos techninį reglamentą STR 1.12.05:2002 „Gyvenamųjų namų naudojimo ir priežiūros privalomieji reikalavimai ir jų įgyvendinimo tvarka“ (Žin., 2002, Nr. [81-3504](#));
- 8.19. „Dūmtraukių naudojimo ir priežiūros taisyklės“ 148-92* patvirtintas statybos ir urbanistikos ministro 1997 m. lapkričio 4 d. įsakymu Nr. 244 „Dėl RSN 148-92* papildymo 6 priedu“ (Žin., 1997, Nr. [105-2660](#));
- 8.20. statybos techninį reglamentą STR 1.02.06:2002 „Teritorijų planavimo ir statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovų kvalifikaciniai reikalavimai ir atestavimas“ (Žin., 2002, Nr. [54-2152](#)).

III. TERMINAI IR APIBRĖŽIMAI

9. Šiame Reglamente vartojami pagrindiniai terminai atitinka apibrėžimus, pateiktus Statybos įstatyme [8.1].

IV. BENDRIEJI REIKALAVIMAI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11.3. 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;

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

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

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

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

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

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

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

12.3. tvarkingai veiktų drenažo ir vandens pašalinimo sistemos;

12.4. neatsirastų skysčių ar dujų požeminiai nutekėjimai ar migracijos, galintys sukelti konstrukcijų koroziją ar sprogimus;

12.5. nebūtų pažeisti įtaisai klaidžiojančioms srovėms neutralizuoti.

13. 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.

14. Aplinkoje neturi būti viršijama chemiškai aktyvių medžiagų koncentracija.

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

16. 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.

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

18. Konstrukcijų zonas, veikiamas transporto priemonių ar perkeliamųjų krūvių sisteminių 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.

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

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

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

22. 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.

23. Turi būti neleidžiama medinėms konstrukcijoms drėkti ir pūti.

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

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

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

27. Dūmtraukių priežiūros ir naudojimo specifiniai reikalavimai turi būti vykdomi vadovaujantis respublikinėmis statybos normomis 148-92* „Dūmtraukių naudojimo ir priežiūros taisyklės“ [8.19].

28. Pamatų sėdimai turi būti stebimi vadovaujantis norminiais dokumentais.

29. Statinio sklype būtina prižiūrėti:

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

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

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

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

29.5. bazinius ir darbo reperius bei ženklus;

29.6. pjezometrus, gruntinio vandens režimo stebėjimo gręžinius;

29.7. apsaugos nuo žaibo sistemas ir įžeminimo įrenginius.

V. STATINIO TECHNINĖS PRIEŽIŪROS ORGANIZAVIMAS

I. Statinių naudojimo tvarka

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

30.1. naudoti statinį (jo patalpas) pagal paskirtį [8.3] [8.4];

30.2. nenaudoti statinio, kol jis nebaigtas statyti ir (ar) nustatyta tvarka nepripažintas tinkamu naudoti [8.5];

30.3. laikytis normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose ar normatyviniuose statinio saugos ir paskirties dokumentuose nustatytų statinio naudojimo ir priežiūros reikalavimų, kad būtų ištaikytos statinio (jo dalių, inžinerinių sistemų) savybės, atitinkančios esminius statinio reikalavimus [8.6] [8.7] [8.8] [8.9] [8.10] [8.11];

30.4. organizuoti ir /ar atlikti statinio techninę priežiūrą;

30.5. suremontuoti, rekonstruoti arba nugriauti statinius [8.12], jeigu tolesnis jų naudojimas kelia pavojų žmonių gyvybei, sveikatai ar aplinkai.

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

32. Statinio naudojimas ir priežiūra prasideda, užbaigus jo statybą ir (ar) nustatyta tvarka pripažinus statinį tinkamu naudoti [8.5].

33. 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).

II. Techninės priežiūros organizavimas

34. 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 [8.2].

35. Nesudėtingų statinių [8.13], 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 [8.14], žemės ūkio paskirties pastatų techninę priežiūrą gali atlikti patys naudotojai, nepaskirdami pastato techninio prižiūrėtojo. Minėtiems naudotojams kvalifikaciniai reikalavimai nekeliami.

36. Statinio techninis prižiūrėtojas, atlikdamas konkretaus statinio techninę priežiūrą, vykdo organizacines ir technines priemones statinio techninei būklei palaikyti, kad būtų užtikrinti statinio esminiai reikalavimai [8.6] [8.7] [8.8] [8.9] [8.10] [8.11] 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 [8.12].

38. Nuolatiniai statinio stebėjimai vykdomi ne rečiau kaip kartą per savaitę, stebėjimus atlieka statinio techninis prižiūrėtojas arba, kai techninis prižiūrėtojas yra juridinis asmuo, – darbuotojas, kuriam yra pavesta vykdyti nuolatinius statinio stebėjimus.

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

40. Statinių periodines ir specializuotas 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 reiškinių, sukėlusių pavojingas konstrukcijų deformacijas, taip pat keičiantis statinio naudotojui ar techniniam prižiūrėtojui;

41.3. esamo statinio statybiniai tyrinėjimai [8.14], jei jie reikalingi statinio ar atskirų jo dalių būklei nustatyti;

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

41.5. 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. statinio apžiūras, tyrimus bei auditą techninio prižiūrėtojo teikimu statinio naudotojo lėšomis vykdo:

42.1. kasmetines ir neeilines apžiūras – specialistų grupė (komisija), kurios vadovas privalo turėti bet kurios statybos techninės veiklos pagrindinės srities vadovo atestatą [8.20];

42.2. esamo statinio statybinius tyrinėjimus – Statybos įstatyme [8.1] bei kituose teisės aktuose numatyti asmenys;

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

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

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

44.1. nuolatinių stebėjimų – įrašais statinio techninės priežiūros žurnale (priedas Nr. 1), pažymint pastebėtus defektus ar pavojingas deformacijas arba tai, kad jų nerasta, rekomendacijos bei priemonės pastebėtiems defektams pašalinti, jei jų yra;

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

44.3. statybiniai tyrinėjimai bei auditas – techninėse ataskaitose ar projektuose priklausomai nuo sudarytų sutarčių šiems darbams atlikti.

45. Apžiūrų metu atskleidus deformacijų, defektų ar grubių statinio naudojimo ir priežiūros taisyklių pažeidimų, dėl kurių kyla pavojus žmonių gyvybei, sveikatai ar aplinkai arba galimi dideli materialiniai nuostoliai, atsakingas už apžiūrą asmuo privalo nedelsdamas apie tai informuoti statinio savininką (bendraturčius) arba jį (juos) atstovaujančius asmenis. Vėliau apie tai pranešama raštu ir pridedamas apžiūros aktas.

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. Pagal apžiūrų rezultatus organizuojami ir vykdomi nuolatinės priežiūros darbai, sudaromi metiniai ir ilgalaikiai statinio ir jo inžinerinės įrangos privalomųjų remonto (ar rekonstrukcijos) darbų ir jų finansinio aprūpinimo planai. Statinio remonto ir rekonstravimo darbai atliekami, vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymu [8.1] ir statybos techniniu reglamentu STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ [8.12].

III. Techninis prižiūrėtojas ir jam keliami kvalifikaciniai reikalavimai

48. Sudėtingų konstrukcijų ypatingų statinių [8.16] techninę priežiūrą vykduantys techniniai prižiūrėtojai privalo turėti ne mažesnę kaip aukštesniąją inžinerinį techninį išsilavinimą, jeigu kituose teisės aktuose nenustatyta kitaip (jeigu tai numatyta kituose teisės aktuose, – ir reikiamos statybos techninės veiklos pagrindinės srities vadovo atestatą).

49. Kai statinio techninis prižiūrėtojas yra juridinis asmuo, jis turi paskirti už statinio techninę priežiūrą atsakingą asmenį, kurio kvalifikacija turi būti ne žemesnė negu nustatyta Reglamento 48 punkte.

VI. STATINIO TECHNINĖS PRIEŽIŪROS DOKUMENTAI

50. Statinio techninės priežiūros dokumentai yra statinio techninis pasas, apšildomų pastatų, kurių naudingasis plotas didesnis kaip 1000 kvadratinų metrų, – pastato techninis-energetinis pasas, statinio techninės priežiūros žurnalas, statinio periodinių ir specialiųjų apžiūrų aktai.

Vyriausybės įgaliotos institucijos ar statinio naudotojas papildomai gali nustatyti ir kitus privalomus dokumentus.

51. Statinio techniniame pase (priedas Nr. 1) nurodomos statinio techninės ekonominės ir konstruktyvinės charakteristikos bei jų pokyčiai po statinio kapitalinio remonto ar rekonstravimo. Pastato techniniame energetiniame pase papildomai nurodomos statinio energetinės charakteristikos.

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

53. Kiti teisės aktai ar statinio naudotojas gali nustatyti kitus papildomus duomenis, kurie turi būti pateikiami techniniame pase ir (ar) techninės priežiūros žurnale.

54. Statinio techninį pasą ir techninės priežiūros žurnalą saugo statinio naudotojas arba techninis prižiūrėtojas.

55. Statinio techninis pasas ir techninės priežiūros žurnalas saugomas per visą statinio gyvavimo laikotarpį. Atiduodant statinio techninį pasą ir techninės priežiūros žurnalą saugojimui arba keičiantis statinio naudotojui ar techniniam prižiūrėtojui, surašomas šių dokumentų perdavimo-priėmimo aktas dviem egzemplioriais.

56. 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 techninę priežiūrą atliekantis statinio naudotojas neprivalo pildyti statinio techninės priežiūros dokumentų.

IV. Statinių naudojimo priežiūra

57. Statinių naudojimo priežiūrą atlieka šie viešojo administravimo subjektai [8.16]:

57.1. ypatingų statinių, taip pat valstybinės reikšmės ir rizikos objektuose esančių statinių, išskyrus susisiekimo komunikacijų ir su jomis susijusių kitų inžinerinių statinių bei hidrotechnikos statinių Baltijos jūroje ir vidaus vandens telkiniuose, kurių naudojimo priežiūrą vykdo Susisiekimo ministerija ir (ar) jos įgaliotos organizacijos, pagal Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, – apskrities viršininko administracija pagal Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą;

57.2. gyvenamųjų namų ir kitų statinių, nenurodytų 57.1. punkte, – savivaldybių administracijos;

57.3. statinių įrangos ir paskirties reikalavimų įgyvendinimo priežiūrą atlieka saugos ir paskirties reikalavimų valstybinės priežiūros institucijos.

57¹. Šio Reglamento 57.1 ir 57.2 papunkčiuose nurodyti viešojo administravimo subjektai statinių naudojimo priežiūrą atlieka vadovaudamiesi „Statinių naudojimo priežiūros metodiniais nurodymais“, patvirtintais Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos viršininko 2004 m. lapkričio 22 d. įsakymu Nr. 26 (Žin., 2004, Nr. [175-6512](#)), ir „Statinių naudojimo priežiūros vykdymo pavyzdinėmis taisyklėmis“, patvirtintomis Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos viršininko 2005 m. liepos 19 d. įsakymu Nr. 20 (Žin., 2005, Nr. [91-3419](#)), nustatyta tvarka.

Papildyta punktu:

Nr. [D1-409](#), 2005-08-22, Žin., 2005, Nr. 104-3864 (2005-08-26), i. k. 105301MISAK00D1-409

V. PASTATŲ ENERGINIO NAUDINGUMO SERTIFIKAVIMAS

57². Statybos techninių reglamentų ar kitų teisės aktų numatytais atvejais pastatų savininkai privalo turėti pastatų energinio naudingumo sertifikatus.

57³. Pastatai sertifikuojami pagal jų energines savybes Statybos techniniuose reglamentuose nustatyta tvarka.

Papildyta skirsnio:

Nr. [D1-614](#), 2005-12-15, *Žin.*, 2005, Nr. 150-5516 (2005-12-24); *Žin.*, 2006, Nr. 4-0 (2006-01-12), i. k. 105301MISAK00D1-614

VII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

58. Už šiame Reglamente nustatytų reikalavimų pažeidimus atsako statinių, kuriems yra taikomas šis Reglamentas, naudotojai bei techniniai prižiūrėtojai. Įstatymų nustatyta tvarka pažeidėjams tenka drausminė, administracinė ir civilinė atsakomybė.

59. Ginčai dėl šių taisyklių taikymo sprendžiami įstatymų nustatyta tvarka.

STATINIO TECHNINIS (TECHNINIS-ENERGETINIS) PASAS**Nr.**Adresas _____
(gatvė, numeris, kaimas, miestas, (rajonas))

Kadastrinis numeris _____

Nuosavybės forma _____
(privati, viešoji, mišri)

Savininkas _____

Statinio naudojimo paskirtis _____

Statiny pastatytas (rekonstruotas) _____
(metai)Projektavo _____
(organizacija, projekto vadovas)

Statė (rekonstravo) _____

Pasą parengęs asmuo _____
(organizacija, pareigos, vardas, pavardė, parašas)

Lapų skaičius pase _____

1. STATINIO CHARAKTERISTIKOS.

Aprašomas statinys, nurodant jo aukštingumą, aukštų aukštį, matmenis plane, iš kokių konstrukcijų pastatytas (pamatai, karkasas, sienos, perdangos, denginys, pertvaros ir kt.), iš kokių dalių susideda, kitos charakteristikos.

2. BENDRI DUOMENYSUžstatymo plotas _____ m²Pastato bendras patalpų plotas _____ m²

Pastato skirtingos naudojimo paskirties patalpų plotai:

_____ m²
(patalpų paskirtis)_____ m²
(patalpų paskirtis)_____ m²
(patalpų paskirtis)_____ m²
(patalpų paskirtis)Pastato tūris _____ m³

Žalingi veiksniai (jei jie yra)

Nr.	Statinio dalis	Aplinkos agresyvumas			
		temperatūra, °C	drėgmė, %	cheminis užterštumas	kita
1	2	3	4	5	6

Išorės atitvarų charakteristika

Nr.	Išorinės atitvaros	Plotas, m ²	Konstrukcija	Apdaila	Šilumos laidumas, W/(m ² ·K)
1	2	3	4	5	6

Inžinerinės sistemos bei įranga statinyje

Nr.	Inžinerinės sistemos bei įranga	Vieta statinyje	Charakteristikos	Pastabos
1	2	3	4	5

Statinio vertė

Pagrindiniai statinio brėžiniai

Nr.	Brėžinio pavadinimas	Brėžinio Nr. ar kodas	Lapų kaičius brėžinyje
1	2	3	4

Iš viso _____ lapų.

Kitos charakteristikos

Pasą sudarė _____
(vardas, pavardė, parašas)

Pareigos _____

Pasas sudarytas 20__ m. _____ mėn. __ d.

STATINIO TECHNINĖS PRIEŽIŪROS ŽURNALAS

Adresas _____

(gatvė, numeris, kaimas, miestas, rajonas)

Kadastrinis numeris _____

Nuosavybės forma _____

(privati, viešoji, mišri)

Savininkas (naudotojas) _____

Statinio naudojimo paskirtis _____

Žurnalas pradėtas:

200__ m. _____ d.

1. STATINIO TECHNINIAI PRIŽIŪRĖTOJAI IR JŲ KAITA

Nr.	Techninio prižiūrėtojo vardas, pavardė	Darbovietės pavadinimas, kodas, adresas, pareigos	Paskyrimo pagrindimas ir data
1	2	3	4

2. STATINIO BŪKLĖS NUOLATINIAI STEBĖJIMAI

Nr.	Data	Pastebėti defektai, deformacijos ir kt.	Rekomenduojamos priemonės defektams pašalinti	Apžiūrą atlikusio asmens parašas	Atlikti darbai ir jų įvykdymo data
1	2	3	4	5	6

3. KASMETINĖS APŽIŪROS

Nr.	Apžiūros akto registravimo numeris ir data	Apžiūros vadovas ir vykdytojai (vardai, pavardės)	Pastebėti defektai	Rekomenduojami darbai defektams pašalinti	Atlikti darbai ir jų įvykdymo data
1	2	3	4	5	6

4. NEEILINĖS APŽIŪROS

Nr.	Apžiūros akto registravimo numeris ir data	Apžiūros vadovas ir vykdytojai (vardai, pavardės)	Apžiūros tikslas	Svarbiausios apžiūros išvados	Rekomenduojami darbai defektams pašalinti	Atlikti darbai ir jų įvykdymo data

--	--	--	--	--	--	--

5. STATYBINIAI TYRINĖJIMAI

Nr.	Statybinių tyrinėjimų sutarties numeris	Statybinių tyrinėjimų vadovas (vardas, pavardė) organizacija, įmonė	Statybinių tyrinėjimų tikslas	Svarbiausios statybinių tyrinėjimų išvados	Statybinių tyrinėjimų ataskaitos registravimo numeris ir data
1	2	3	4	5	6

6. STATINIO AUDITAI

Nr.	Audito data	Auditą vykdžiusi įmonė, organizacija, ekspertai	Audito tikslas	Pagrindinės audito išvados	Audito ataskaitos registravimo numeris ir data
1	2	3	4	5	6

7. NURODYMAI STATINIO TECHNINIAM PRIŽIŪRĖTOJUI

Nr.	Trumpas nurodymo turinys ir data	Nurodymą įrašiusio pareigos, vardas ir pavardė	Nurodymą įrašiusiojo parašas	Įvykdyti nurodymai
1	2	3	4	5

8. VIEŠOJO ADMINISTRAVIMO SUBJEKTŲ, VYKDančių STATINIŲ NAUDOJIMO PRIEŽIŪRĄ, NURODYMAI

Nr.	Įrašo data	Trumpas nurodymo ar išvadų turinys	Inspektorių, ekspertų pareigos, vardai, pavardės	Nurodymą ar išvadas įrašiusiojo parašas	Įvykdyti nurodymai ar įgyvendintos priemonės, data
1	2	3	4	5	6

(Statinio apžiūros akto pavyzdys)

(už statinio techninę priežiūrą atsakingo asmens vardas, pavardė, organizacijos pavadinimas)

STATINIO APŽIŪROS AKTAS

_____ Nr. _____
(data)

(sudarymo vieta)

Statinio adresas _____

Apžiūra _____

Apžiūros tikslas _____

Eil. Nr.	Apžiūros tikslas	Pastebėti defektai, deformacijos, gedimai	Rekomenduojami darbai defektams pašalinti
1	2	3	4

(apžiūros vadovo pareigos)

(parašas)

(vardas, pavardė)

(apžiūros vadovo pareigos)

(parašas)

(vardas, pavardė)

(Apžiūros vadovo pareigos)

(parašas)

(vardas, pavardė)

Pakeitimai:

1.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas

Nr. [D1-409](#), 2005-08-22, Žin., 2005, Nr. 104-3864 (2005-08-26), i. k. 105301MISAK00D1-409

Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. birželio 21 d. įsakymo Nr. D1-347 "Dėl statybos techninio reglamento STR 01.12.07:2004 "Statinių techninės priežiūros taisyklės, kvalifikaciniai reikalavimai statinių techniniams prižiūrėtojams, statinių techninės priežiūros dokumentų formos bei jų pildymo ir saugojimo tvarkos aprašas" patvirtinimo" papildymo

2.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas

Nr. [D1-614](#), 2005-12-15, Žin., 2005, Nr. 150-5516 (2005-12-24); Žin., 2006, Nr. 4-0 (2006-01-12), i. k. 105301MISAK00D1-614

Dėl aplinkos ministro 2004 m. birželio 21 d. įsakymo Nr. D1-347 "Dėl statybos techninio reglamento STR 1.12.07:2004 "Statinių techninės priežiūros taisyklės, kvalifikaciniai reikalavimai statinių techniniams

prižiūrėtojų, statinių techninės priežiūros dokumentų formos bei jų pildymo ir saugojimo tvarkos aprašas"
patvirtinimo" pakeitimo