

***Suvestinė redakcija nuo 2025-11-02***

*Įsakymas paskelbtas: TAR 2016-12-30, i. k. 2016-30156*

***Nauja redakcija nuo 2021-03-03:***

*Nr. [D1-131](#), 2021-03-02, paskelbta TAR 2021-03-02, i. k. 2021-04251*

**LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTRAS**

**ĮSAKYMAS**

**DĖL STATYBOS TECHNINIO REGLAMENTO STR 1.07.03:2017 „STATINIŲ  
TECHNINĖS IR NAUDOJIMO PRIEŽIŪROS TVARKA. NAUJŲ NEKILNOJAMOJO  
TURTO KADASTRO OBJEKTŲ (INŽINERINIŲ STATINIŲ) FORMAVIMO TVARKA“  
PATVIRTINIMO**

2016 m. gruodžio 30 d. Nr. D1-971  
Vilnius

*Pakeistas teisės akto pavadinimas:*

*Nr. [D1-264](#), 2024-08-07, paskelbta TAR 2024-08-07, i. k. 2024-14238*

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 straipsnio 55 dalimi, 4 straipsnio 3 dalimi, 8 straipsnio 5 dalimi, 48 straipsnio 4 dalimi, 49 straipsnio 5 ir 6 dalimis, įgyvendindamas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. vasario 26 d. nutarimo Nr. 280 „Dėl Lietuvos Respublikos statybos įstatymo Nr. I-1240 įgyvendinimo“ 1.18, 1.26, 1.30 papunkčius ir 2018 m. gegužės 30 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyvą (ES) 2018/844, kuria iš dalies keičiama Direktyva 2010/31/ES dėl pastatų energinio naudingumo ir Direktyva 2012/27/ES dėl energijos vartojimo efektyvumo,

*Preambulės pakeitimai:*

*Nr. [D1-264](#), 2024-08-07, paskelbta TAR 2024-08-07, i. k. 2024-14238*

t v i r t i n u statybos techninį reglamentą STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų Nekilnojamojo turto kadastro objektų (inžinerinių statinių) formavimo tvarka“ (pridedama)

*Pastraipos pakeitimai:*

*Nr. [D1-264](#), 2024-08-07, paskelbta TAR 2024-08-07, i. k. 2024-14238*

Aplinkos ministras

Kęstutis Navickas

**STATYBOS TECHINIS REGLAMENTAS**  
**STR 1.07.03:2017**  
**STATINIŲ TECHINĖS IR NAUDOJIMO PRIEŽIŪROS TVARKA. NAUJŲ**  
**NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO OBJEKTŲ (INŽINERINIŲ STATINIŲ)**  
**FORMAVIMO TVARKA**

*Pakeistas priedo pavadinimas:*

Nr. [D1-355](#), 2018-05-03, paskelbta TAR 2018-05-07, i. k. 2018-07325

Nr. [D1-264](#), 2024-08-07, paskelbta TAR 2024-08-07, i. k. 2024-14238

**I SKYRIUS**  
**TAIKYMO SRITIS IR BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Statybos techninis reglamentas STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų Nekilnojamojo turto kadastro objektų (inžinerinių statinių) formavimo tvarka“ (toliau – Reglamentas) nustato:

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-264](#), 2024-08-07, paskelbta TAR 2024-08-07, i. k. 2024-14238

1.1. gyvenamųjų ir negyvenamųjų pastatų, hidrotechnikos statinių [9.27] ir kitų statinių techninės priežiūros reikalavimus, kvalifikacinius reikalavimus statinių techniniams prižiūrėtojams, šių statinių techninės priežiūros dokumentų formas, jų pildymo ir saugojimo tvarką,

1.2. daugiabučių gyvenamųjų namų ir savivaldybės nuosavybės teise priklausančių viešųjų pastatų techninės priežiūros privalomuosius reikalavimus ir jų įgyvendinimo naudojantis Pastatų duomenų banko informacine sistema (toliau – PDB IS) tvarką.

*Papunkčio pakeitimai:*

Nr. [D1-83](#), 2025-06-25, paskelbta TAR 2025-06-25, i. k. 2025-11470

1.3. viešojo administravimo subjektų, išvardytų Lietuvos Respublikos statybos įstatymo [9.5] 49 straipsnio 1 dalyje (toliau – Subjektai), atliekamos statinių naudojimo priežiūros (toliau – Naudojimo priežiūra) tvarką, atliekant naudojimo priežiūrą rengiamų statinių naudojimo priežiūros dokumentų formas ir informacijos apie atliktą Naudojimo priežiūrą teikimo tvarką;

1.4. naujų Nekilnojamojo turto kadastro objektų (inžinerinių statinių) formavimo (kaip atskirus nekilnojamojo turto objektus suformuojant inžinerinius statinius ir (ar) juos padalijant, atidalijant, sujungiant, perdalijant) tvarką.

*Papunkčio pakeitimai:*

Nr. [D1-264](#), 2024-08-07, paskelbta TAR 2024-08-07, i. k. 2024-14238

2. Reglamentas nenustato energetikos objektų [9.20] [9.45], melioracijos statinių [9.13], [9.20], taip pat statinių [9.5], [9.20], kurių naudojimo priežiūrą vykdo Susisiekimo ministerija ir/ar jos įgaliotos institucijos, techninės priežiūros reikalavimų, kvalifikacinių reikalavimų statinių techniniams prižiūrėtojams, šių statinių techninės priežiūros dokumentų formų, jų pildymo ir saugojimo tvarkos.

3. Melioracijos statinių naudojimo valstybinė priežiūra vykdoma Lietuvos Respublikos melioracijos įstatymo [9.13] nustatyta tvarka.

4. Tvenkinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus nustato Tvenkinių naudojimo ir priežiūros tipinės taisyklės (LAND 2-95) [9.36].

5. Statinių griūčių tyrimą reglamentuoja kiti normatyviniai dokumentai [9.29].

6. Statinius prižiūrintys juridiniai ir fiziniai asmenys privalo laikytis Statybos įstatymo [9.5], kitų jų prižiūrimų statinių grupės priežiūrą reglamentuojančių teisės aktų [9.12] [9.14] [9.36] [9.38] [9.37] reikalavimų ir teisės aktų, reglamentuojančių statinių naudojimą.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-264](#), 2024-08-07, paskelbta TAR 2024-08-07, i. k. 2024-14238

7. Statinių naudotojai (toliau – Naudotojas) (techniniai prižiūrėtojai), priklausomai nuo statinio ir jo naudojimo sąlygų savitumo, vadovaudamiesi Pastatų rizikingumo įvertinimo metodika (Reglamento 17 priedas), kitomis Reglamento nuostatomis ir kitų statinių naudojimą reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka, gali parengti ir pasitvirtinti statinių techninės priežiūros taisykles ar rekomendacijas, patikslinančias ir (ar) sugriežtinančias statinių techninę priežiūrą.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-83](#), 2025-06-25, paskelbta TAR 2025-06-25, i. k. 2025-11470

8. Statinio naudojimas ir priežiūra prasideda užbaigus jo statybą [9.32] ir tęsiasi iki statinio naudojimo pabaigos (statinio išregistravimo Nekilnojamojo turto registre dienos) arba iki statinio griovimo darbų pradžios.

8<sup>1</sup>. 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) [9.3].

*Skyriaus pakeitimai:*

Nr. [D1-131](#), 2021-03-02, paskelbta TAR 2021-03-02, i. k. 2021-04251

## **II SKYRIUS NUORODOS**

9. Reglamente pateiktos nuorodos į šiuos dokumentus:

9.1. 2011 m. kovo 9 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentą (ES) Nr. 305/2011, kuriuo nustatomos suderintos statybos produktų rinkodaros sąlygos ir panaikinama Tarybos direktyva 89/106/EEB;

9.2. 2014 m. liepos 23 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentą (ES) Nr. 910/2014 dėl elektroninės atpažinties ir elektroninių operacijų patikimumo užtikrinimo paslaugų vidaus rinkoje, kuriuo panaikinama Direktyva 1999/93/EB;

9.3. 2016 m. balandžio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentą (ES) 2016/679 dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo ir kuriuo panaikinama Direktyva 95/46/EB (Bendrasis duomenų apsaugos reglamentas);

9.4. 2018 m. gegužės 30 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyvą (ES) 2018/844, kuria iš dalies keičiama Direktyva 2010/31/ES dėl pastatų energinio naudingumo ir Direktyva 2012/27/ES dėl energijos vartojimo efektyvumo;

9.5. Lietuvos Respublikos statybos įstatymą;

9.6. Lietuvos Respublikos civilinį kodeksą;

9.7. Lietuvos Respublikos energetikos įstatymą;

9.8. Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymą;

9.9. Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymą;

9.10. Lietuvos Respublikos potencialiai pavojingų įrenginių priežiūros įstatymą;

9.11. Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymą;

9.12. Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymą;

9.13. Lietuvos Respublikos melioracijos įstatymą;

9.14. Lietuvos Respublikos vandens įstatymą;

9.15. Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymą;

9.16. Lietuvos Respublikos geležinkelių transporto kodeksą;

9.17. Lietuvos Respublikos dokumentų ir archyvų įstatymą;

9.17<sup>1</sup>. Lietuvos Respublikos paslaugų įstatymą;

*Papildyta papunkčiu:*

Nr. [D1-264](#), 2024-08-07, paskelbta TAR 2024-08-07, i. k. 2024-14238

9.17<sup>2</sup>. Neteko galios nuo 2024-11-26

*Papunkčio naikinimas:*

Nr. [D1-402](#), 2024-11-25, paskelbta TAR 2024-11-25, i. k. 2024-20453

*Papildyta papunkčiu:*

Nr. [D1-264](#), 2024-08-07, paskelbta TAR 2024-08-07, i. k. 2024-14238

9.18. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatus, patvirtintus Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“;

9.19. Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, į valstybės pajamas perduoto turto, daiktinių įrodymų, lobių ir radinių perdavimo, apskaitymo, saugojimo, realizavimo, grąžinimo ir pripažinimo atliekomis taisyklės, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gegužės 26 d. nutarimu Nr. 634 „Dėl Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, į valstybės pajamas perduoto turto, daiktinių įrodymų, lobių ir radinių perdavimo, apskaitymo, saugojimo, realizavimo, grąžinimo ir pripažinimo atliekomis taisyklių patvirtinimo“;

9.20. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 21 d. nutarimą Nr. 1316 „Dėl normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų normavimo sričių paskirstymo tarp valstybės institucijų“;

9.21. Butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimo, jų dydžio apskaičiavimo ir sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 390 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimo, dydžio apskaičiavimo ir sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašo patvirtinimo“;

9.21<sup>1</sup>. Statinio (jo patalpų) naudojimo ne pagal paskirtį atvejų ir tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. spalio 12 d. nutarimu Nr. 1178 „Dėl Statinio (jo patalpų) naudojimo ne pagal paskirtį atvejų ir tvarkos aprašo patvirtinimo“;

*Papildyta papunkčiu:*

Nr. [D1-264](#), 2024-08-07, paskelbta TAR 2024-08-07, i. k. 2024-14238

9.22. STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ patvirtintą aplinkos ministro 2002 m. gruodžio 5 d. įsakymu Nr. 622 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ patvirtinimo“;

9.23. STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, patvirtintą aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu Nr. 705 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo“;

9.24. STR 2.02.06:2004 „Hidrotechnikos statiniai. Pagrindinės nuostatos“, patvirtintą aplinkos ministro 2004 m. spalio 18 d. įsakymu Nr. D1-538 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.06:2004 „Hidrotechnikos statiniai. Pagrindinės nuostatos“ patvirtinimo“;

9.25. STR 2.05.17:2005 „Gruntinių medžiagų užtvankos“, patvirtintą aplinkos ministro 2005 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-627 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.05.17:2005 „Gruntinių medžiagų užtvankos“ patvirtinimo“;

9.26. STR 1.02.09:2011 „Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas“, patvirtintą aplinkos ministro 2005 m. gruodžio 28 d. įsakymu Nr. D1-641 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.02.09:2005 „Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas“ patvirtinimo“;

9.27. STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. D1-713 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“ patvirtinimo“;

*Papunkčio pakeitimai:*

Nr. [D1-402](#), 2024-11-25, paskelbta TAR 2024-11-25, i. k. 2024-20453

9.28. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, patvirtintą aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ patvirtinimo“;

9.29. STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“, patvirtintą aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 11 d. įsakymu Nr. D1-748 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“ patvirtinimo“;

9.30. STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“, patvirtintą aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 11 d. įsakymu Nr. D1-754 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ patvirtinimo“;

9.31. STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“, patvirtintą aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 2 d. įsakymu Nr. D1-848 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“ patvirtinimo“;

9.32. STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ patvirtintą aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 12 d. įsakymu Nr. D1-878 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ patvirtinimo“;

9.33. STR 1.02.01:2017 „Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“, patvirtintą aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 12 d. įsakymu Nr. D1-880 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.02.01:2017 „Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“ patvirtinimo“;

9.34. STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, patvirtintą aplinkos ministro 2019 m. lapkričio 4 įsakymu Nr. D1-653 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ patvirtinimo“;

9.35. STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtintą aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymu Nr. D1-933 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“;

9.35<sup>1</sup>. STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. vasario 28 d. įsakymu Nr. D1-63 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“ patvirtinimo“;

*Papildyta papunkčiu:*

Nr. [D1-264](#), 2024-08-07, paskelbta TAR 2024-08-07, i. k. 2024-14238

9.36. Tvenkinių naudojimo ir priežiūros tipines taisykles (LAND 2-95), patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1997 m. birželio 25 d. įsakymu Nr. 109 „Dėl Tvenkinių naudojimo ir priežiūros tipinių taisyklių (LAND 2-95) patvirtinimo“;

9.37. Leidimų pažeminti vandens lygį tvenkiniuose ir užtvenktuose ežeruose išdavimo tvarkos aprašą, patvirtintą aplinkos ministro 1999 m. sausio 29 d. įsakymu Nr. 33 „Dėl Leidimų pažeminti vandens lygį tvenkiniuose ir patvenktuose ežeruose išdavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“;

9.38. Gamtosauginio vandens debito apskaičiavimo tvarkos aprašą, patvirtintą aplinkos ministro 2005 m. liepos 29 d. įsakymu Nr. D1-382 „Dėl Gamtosauginio vandens debito apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“;

9.39. aplinkos ministro 2005 m. rugsėjo 16 d. įsakymą Nr. D1-449 „Dėl Statinių, kurie neturi savininkų (ar kurių savininkai nežinomi), sąrašų, apskaitos aktų, jų registrų (registravimo knygų),



skelbimų apie siūlymą pripažinti juos bešeimininkiais formų ir jų pildymo tvarkos aprašo patvirtinimo“;

9.40. aplinkos ministro 2010 m. lapkričio 2 d. įsakymą Nr. D1-895 „Dėl Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų aprašo pavyzdinės formos patvirtinimo“;

9.41. Statinių, kurių naudojimo priežiūrą vykdo Susisiekimo ministerijos įgaliotos įmonės, įstaigos prie ministerijos, techninės priežiūros taisyklės, patvirtintas susisiekimo ministro 2004 m. lapkričio 11 d. įsakymu Nr. 3-517 „Dėl Statinių, kurių naudojimo priežiūrą vykdo Susisiekimo ministerijos įgaliotos įmonės, įstaigos prie ministerijos, techninės priežiūros taisyklių patvirtinimo“;

9.42. Statinių, kurių naudojimo priežiūrą atlieka Susisiekimo ministerija ir (ar) jos įgaliotos organizacijos, sąrašą, patvirtintą susisiekimo ministro 2011 m. rugpjūčio 29 d. įsakymu Nr. 3-506 „Dėl Statinių, kurių naudojimo priežiūrą atlieka Susisiekimo ministerija ir (ar) jos įgaliotos organizacijos, sąrašo patvirtinimo“;

9.43. *Neteko galios nuo 2024-11-26*

*Papunkčio naikinimas:*

Nr. [D1-402](#), 2024-11-25, paskelbta TAR 2024-11-25, i. k. 2024-20453

*Papunkčio pakeitimai:*

Nr. [D1-264](#), 2024-08-07, paskelbta TAR 2024-08-07, i. k. 2024-14238

9.44. Energijos vartojimo pastatuose, įrenginiuose ir technologiniams procesams audito atlikimo tvarkos ir sąlygų ir energijos vartojimo pastatuose, įrenginiuose ir technologiniams procesams auditą atliekančių specialistų rengimo tvarkos aprašą, patvirtintą energetikos ministro 2012 rugpjūčio 2 d. įsakymu Nr. 1-148 „Dėl Energijos vartojimo pastatuose, įrenginiuose ir technologiniams procesams audito atlikimo tvarkos ir sąlygų ir energijos vartojimo pastatuose, įrenginiuose ir technologiniams procesams auditą atliekančių specialistų rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo“;

9.45. Elektrinių ir elektros tinklų eksploatavimo taisyklės, patvirtintas energetikos ministro 2012 m. spalio 29 d. įsakymu Nr. 1-211 „Dėl Elektrinių ir elektros tinklų eksploatavimo taisyklių patvirtinimo“;

9.46. Maksimalias metines šilumos suvartojimo normas daugiabučių namų butams ir kitoms patalpoms šildyti, patvirtintas Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos 2003 m. gruodžio 8 d. nutarimu Nr. O3-105 „Dėl Maksimalių šilumos suvartojimo normų daugiabučių namų butams ir kitoms patalpoms šildyti“;

9.47. Žemės ūkio paskirties pastatų, kurių techninę priežiūrą gali atlikti pats statinio naudotojas, sąrašą, patvirtintą žemės ūkio ministro 2004 m. lapkričio 24 d. įsakymu Nr. 3D-628 „Dėl Žemės ūkio paskirties pastatų, kurių techninę priežiūrą gali atlikti pats statinio naudotojas, sąrašo patvirtinimo“;

9.48. Elektroninių dokumentų nuorašų ir išrašų spausdinimo rekomendacijas, patvirtintas Lietuvos vyriausiojo archyvaro 2013 m. gruodžio 4 d. įsakymu Nr. V-67 „Dėl Elektroninių dokumentų nuorašų ir išrašų spausdinimo rekomendacijų patvirtinimo“;

9.49. 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“;

9.50. Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodeksą;

*Papildyta papunkčiu:*

Nr. [D1-97](#), 2022-04-13, paskelbta TAR 2022-04-13, i. k. 2022-07613

9.51. Lietuvos Respublikos juridinių asmenų nemokumo įstatymą.

*Papildyta papunkčiu:*

Nr. [D1-97](#), 2022-04-13, paskelbta TAR 2022-04-13, i. k. 2022-07613

*Skyriaus pakeitimai:*

Nr. [D1-131](#), 2021-03-02, paskelbta TAR 2021-03-02, i. k. 2021-04251

### III SKYRIUS PAGRINDINĖS SĄVOKOS

#### 10. Reglamente vartojamos sąvokos:

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-131](#), 2021-03-02, paskelbta TAR 2021-03-02, i. k. 2021-04251

10.1. Neteko galios nuo 2018-05-08

*Papunkčio naikinimas:*

Nr. [D1-355](#), 2018-05-03, paskelbta TAR 2018-05-07, i. k. 2018-07325

10.2. Neteko galios nuo 2018-05-08

*Papunkčio naikinimas:*

Nr. [D1-355](#), 2018-05-03, paskelbta TAR 2018-05-07, i. k. 2018-07325

10.3. **bendrojo naudojimo objektų valdytojas** – daugiabučio gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų įsteigta bendrija, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotas asmuo arba bendrojo naudojimo objektų administratorius, valdantys bendrojo naudojimo objektus;

10.4. **aukščiausias vandens lygis** – vandens lygis, aukštesnis už normalųjį patvankos lygį, laikinai leidžiamas aukštutiniame bjefe ypatingomis hidrotechnikos statinio naudojimo sąlygomis;

10.5. **berma** – truputį pasvira neplati aikštelė karjero, kelio iškasos ar pylimo, taip pat gruntinių medžiagų užtvankos šlaite;

10.6. **bjefas** – vandens objekto dalis prie vandenį patvenkiančio hidrotechnikos statinio. Skiriamas aukštutinis bjefas, esantis aukščiau, ir žemutinis bjefas, esantis žemiau patvenkiančio hidrotechnikos statinio;

10.7. **deformacija** – statinio konstrukcinių elementų padėties arba formos pasikeitimas, palyginti su projekcinėmis charakteristikomis;

10.8. **drenažas** – konstrukcija (elementas), po juo ir šalia jo besisunkiančiam (filtracijos) vandeniui saugiai surinkti ir nuvesti;

10.9. **hidrotechnikos statiniai** – statiniai ir įrenginiai, skirti vandens ištekliams naudoti ir aplinkai nuo žalingo vandens poveikio saugoti;

10.10. **filtracija** – skysčių tekėjimas, dujų skverbimasis porėtose, plyšiuotose terpėse (žemės padermėse, filtruose ir pan.), veikiant skysčių, dujų slėgio/slėgio aukščio gradientui;

10.11. **latakas** – maža, atvira taisyklingo skerspjūvio konstrukcija nuo šlaitų bėgančiam paviršiniam vandeniui surinkti ir nuleisti (šlaito latakas, bermos latakas, papėdės latakas);

10.12. **normalusis patvankos lygis** – projektinis patvankos vandens lygis, nustatytas esant normalioms hidrotechnikos statinio naudojimo sąlygoms;

10.13. **risberma** – hidrotechnikos statinio vandens ištekėjimo dalies antrasis (po užslenksčio) betono, gelžbetonio plokštėmis, akmenimis sutvirtintas tarpsnis;

10.14. **ketera** – aukščiausiai esantis dambos, pylimo, slenksčio ar aklinos užtvankos paviršius;

10.15. **kanalas** – dirbtinė taisyklingo skerspjūvio atvira vaga, skirta vandeniui tiekti drėkinimo, hidroenergetikos, vandentiekos reikmėms, naudoti laivybai;

10.16. **tauras** – siena, skirianti vandens pertekliaus pralaidų plotį į atskiras angas, būtina uždoriams bei tiltų konstrukcijoms atremti;

10.17. **taurelis** – hidrotechnikos statinio atrama konstrukciniams elementams laikyti;

10.18. **užslenkstis** – hidrotechnikos statinio dalis, sauganti jo pagrindą nuo išplovimo ir išlyginanti persiliejusio vandens tėkmę;

10.19. **perteklinio vandens pralaida** – hidrotechnikos statinys, skirtas vandens pertekliui iš tvenkinio (užtvenkto ežero) praleisti;

10.20. **uždoris** – konstrukcija, skirta hidrotechnikos statinio paviršinėms arba dugno angoms uždaryti, atidaryti ir vandens lygiui bei debitui reguliuoti;

10.21. **slenkstis** – slenkstinės užtvankos, šliuzo regulatoriaus centrinė dalis, per kurią gali lietus paviršinio vandens telkinio vanduo;

10.22. *Neteko galios nuo 2021-03-03*

*Papunkčio naikinimas:*

Nr. [D1-131](#), 2021-03-02, paskelbta TAR 2021-03-02, i. k. 2021-04251

10.23. **tvenkinys** – vandens telkinys, sudarytas patvankiniu hidrotechnikos statiniu užtvėnkus vandentėkmę vandeniui kaupti, laikyti ir nuotėkiui reguliuoti;

10.24. statinio naudojimo priežiūros vykdytojai (toliau – Priežiūros vykdytojai) – Statybos įstatyme [9.5] išvardytų viešojo administravimo subjektų, vykdančių statinių naudojimo priežiūrą, įgalioti pareigūnai (specialistai), atliekantys statinių techninės priežiūros kontrolę;

*Papunkčio pakeitimai:*

Nr. [D1-131](#), 2021-03-02, paskelbta TAR 2021-03-02, i. k. 2021-04251

10.25 mokėjimo atidėjimas – statinio (jo dalies) pirkimo-pardavimo sutartyje ar papildomame susitarime numatytas ne mažesnės kaip 5 procentai statinio statybos kainos (su PVM) mokėtinos sumos atidėjimas ne trumpesniam kaip pirmųjų 3 statinio garantinio termino metų laikotarpiui;

*Papildyta papunkčiu:*

Nr. [D1-355](#), 2018-05-03, paskelbta TAR 2018-05-07, i. k. 2018-07325

10.26. Kitos Reglamente vartojamos sąvokos atitinka Statybos įstatyme [9.5], Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatyme [9.8], Šilumos ūkio įstatyme [9.9] ir statybos techniniuose reglamentuose pateiktas sąvokas.

*Papildyta papunkčiu:*

Nr. [D1-131](#), 2021-03-02, paskelbta TAR 2021-03-02, i. k. 2021-04251

## IV SKYRIUS BENDRIEJI STATINIŲ PRIEŽIŪROS REIKALAVIMAI

11. Statinio priežiūros tikslas – užtikrinti Statybos įstatyme bei statybos techniniuose dokumentuose nustatytus statinių esminius reikalavimus [9.5] [9.1] per visą statinio ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę [9.5], maksimaliai sumažinti avarijų tikimybę, grėsmę žmonių gyvybei, sveikatai ar aplinkai ir užtikrinti, kad statinys būtų naudojamas vadovaujantis įstatymų ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių statinių naudojimą, nuostatomis.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-131](#), 2021-03-02, paskelbta TAR 2021-03-02, i. k. 2021-04251

Nr. [D1-264](#), 2024-08-07, paskelbta TAR 2024-08-07, i. k. 2024-14238

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

13.7. žiemos metu neperšaltų konstrukcijos.

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

14.1. pamatai, pagrindai ir kitos požeminės konstrukcijos nebūtų tiesiogiai šlakstomos gruntuais vandenimis ir tirpalais;

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

14.3. tvarkingai veiktų drenažo ir vandens pašalinimo sistemos;

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

14.5. nebūtų pažeisti įtaisai klaidžiojančioms srovėms neutralizuoti.

15. 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.

16. Aplinkoje neturi būti viršijama chemiškai aktyvių medžiagų koncentracija.

17. 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, snigui, dulkėms bei sąnašoms, taip pat kitais poveikiais, nenumatytais statinio projektuose ir galinčiais pakeisti statinio arba konstrukcijų darbo schemą, sukelti pavojingas deformacijas.

18. 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.

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

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

21. 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.

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

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

24. 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.

25. Turi būti neleidžiama medinėms konstrukcijoms drėkti ir pūti.

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

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

27<sup>1</sup>. Naudojamuose statiniuose ir jų priklausiniuose, nurodytuose STR 2.03.01:2019 [9.34] 1 priede, turi būti išsaugoti bet kokie objektai ir (ar) aplinkos elementai statinių prieinamumui užtikrinti. Priežiūros vykdytojas turi atlikti statinių prieinamumo priežiūrą Reglamento 108.4.3<sup>1</sup> papunktyje nustatyta tvarka. Draudžiama, nesilaikant statinių prieinamumo reikalavimų, nustatytų STR 2.03.01:2019 [9.34], šalinti bet kokius objektus ir (ar) aplinkos elementus, užtikrinančius statinių prieinamumą riboto judumo asmenims. Naudojant statinį, nurodytą STR 2.03.01:2019 [9.34] 1 priede, draudžiama šalinti asmenų su negalia automobilių stovėjimo vietas, riboto judumo asmenims skirtus keltuvus (platformas), įėjimo ir (ar) įvažiavimo rampas, sanitarinių mazgų prieinamumą, siaurinti priėjimus ir koridorius, užstatyti juos stambiais įrenginiais, inventoriumi, medžiagomis ar kitokiais daiktais, keisti kelių, priėjimų nuolydžius ar kitaip pažeisti statinių prieinamumo reikalavimus.

*Papildyta punktu:*

Nr. [D1-131](#), 2021-03-02, paskelbta TAR 2021-03-02, i. k. 2021-04251

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-264](#), 2024-08-07, paskelbta TAR 2024-08-07, i. k. 2024-14238

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

29. Pamatų sėdimai turi būti stebimi vadovaujantis norminiais dokumentais.

30. Statinio sklype būtina prižiūrėti:

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

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

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

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

30.5. bazinius ir darbo reperius bei ženklus;

30.6. pjezometrus, gruntinio vandens režimo stebėjimo gręžinius;

30.7. apsaugos nuo žaibo sistemas ir įžeminimo įrenginius.

31. Dūmtraukių priežiūros ir naudojimo specifiniai reikalavimai turi būti vykdomi vadovaujantis respublikinėmis statybos normomis 148-92\* „Dūmtraukių naudojimo ir priežiūros taisyklės“ [9.49].

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-131](#), 2021-03-02, paskelbta TAR 2021-03-02, i. k. 2021-04251

31<sup>1</sup>. Jeigu statinyje numatoma vykdyti ūkinę veiklą neatitinka statinio naudojimo paskirties, draudžiama išduoti leidimą, nurodytą Paslaugų įstatymo 2 straipsnio 6 dalyje [9.17<sup>1</sup>], reikalingą atitinkamai ūkinei veiklai vykdyti, išskyrus Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatytus atvejus [9.21<sup>1</sup>].

*Papildyta punktu:*

Nr. [D1-264](#), 2024-08-07, paskelbta TAR 2024-08-07, i. k. 2024-14238

31<sup>2</sup>. Jeigu statinys (jo dalis) pastatytas (-a) ar statomas (-a) savavališkai, naudotis tokiu statiniu (jo dalimi) draudžiama, įskaitant ūkinę ar kitokią veiklą tokiame statinyje (jo dalyje).

*Papildyta punktu:*

Nr. [D1-264](#), 2024-08-07, paskelbta TAR 2024-08-07, i. k. 2024-14238

## V SKYRIUS

## STATINIO TECHNINĖS PRIEŽIŪROS ORGANIZAVIMAS

### PIRMASIS SKIRSNIS TECHNINĖS PRIEŽIŪROS ORGANIZAVIMAS

32. Nesudėtingųjų statinių [9.27], vieno ir dviejų butų gyvenamųjų namų ir jų ar jų sklypų priklausinių, taip pat įrašytų į Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą žemės ūkio paskirties pastatų [9.47] techninę priežiūrą gali atlikti patys Naudotojai, neskirdami statinio techninio priežiūrėtojo. Šiame punkte nurodytų statinių naudotojams kvalifikaciniai reikalavimai nekeliami, statinių ar atskirų jų konstrukcijų ir inžinerinės įrangos nuolatiniai stebėjimai ir kasmetinės apžiūros neprivalomos. Šiame punkte nenurodytais atvejais statinio techniniai priežiūrėtojai turi būti paskirti tiksliai nurodant statinius, kurių techninę priežiūrą jiems pavesta atlikti.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-131](#), 2021-03-02, paskelbta TAR 2021-03-02, i. k. 2021-04251

33. Statinio techninis priežiūrėtojas (toliau – techninis priežiūrėtojas), atlikdamas konkretaus statinio techninę priežiūrą, vykdo organizacines ir technines priemones statinio techninei būklei palaikyti, kad būtų užtikrinti statinio esminiai reikalavimai [9.1] per ekonomiškai pagrįstą statinio naudojimo trukmę.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-131](#), 2021-03-02, paskelbta TAR 2021-03-02, i. k. 2021-04251

34. Nuolatiniai statinio būklės stebėjimai atliekami ne rečiau kaip kartą per du mėnesius. Nuolatiniai daugiabučių namų ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių viešųjų pastatų būklės stebėjimai vykdomi atlikus apžiūrą, užpildant PDB IS elektroninį statinio apžiūros aktą (Reglamento 16 priedas).

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-355](#), 2018-05-03, paskelbta TAR 2018-05-07, i. k. 2018-07325

Nr. [D1-83](#), 2025-06-25, paskelbta TAR 2025-06-25, i. k. 2025-11470

35. Nuolatiniai statinio būklės stebėjimai atliekami dažniau kaip kartą per du mėnesius, kai:

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-83](#), 2025-06-25, paskelbta TAR 2025-06-25, i. k. 2025-11470

35.1. pastebėti statinio (jo konstrukcijų, inžinerinių sistemų) būklės defektai ar neleistinos deformacijos;

35.2. vykdomi statinio dalies rekonstravimo ar kapitalinio remonto darbai;

35.3. statinio sklype ar besiribojančiuose sklypuose vykdomi naujo statinio statybos arba esamo statinio rekonstravimo darbai;

35.4. pageidauja Naudotojas.

36. Nuolatinių statinio būklės stebėjimų dažnumą 35 punkte išvardintais atvejais nustato ir įrašo statinio techninės priežiūros žurnale:

36.1. statinio naudojimo priežiūrą atliekantis viešojo administravimo subjektas;

36.2. kasmetinės ar neeilinės statinio apžiūros komisija;

36.3. Naudotojas.

37. Nuolatinius statinio būklės stebėjimus atlieka techninis priežiūrėtojas arba, kai techninis priežiūrėtojas yra juridinis asmuo, – darbuotojas, kuriam yra pavesta atlikti nuolatinius statinio būklės stebėjimus.

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

39. Statinių kasmetinės, specializuotos, neeilinės ir papildomos apžiūras sudaro

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-83](#), 2025-06-25, paskelbta TAR 2025-06-25, i. k. 2025-11470

39.1. kasmetinės statinio, atskirų jo konstrukcijų ir inžinerinės įrangos apžiūros, kurios atliekamos pasibaigus žiemos sezonui (atsižvelgiant į statinio naudojimo ypatumus ir prieš prasidedant žiemos sezonui);

39.1<sup>1</sup>. kasmetinės statinio konstrukcijų ir inžinerinės įrangos apžiūros atliekamos 1 kartą per metus, kurių metu išsamiai apžiūrimos ir tikrinamos pagrindinės statinio konstrukcijos, inžinerinė įranga, nustatomas esamo statinio tyrimų poreikis, pastato defektai ir remonto darbų poreikis, įvertinama nuolatinių stebėjimų kokybė, užpildomas statinio apžiūros aktas ir statinio techninės priežiūros žurnalas;

*Papildyta papunkčiu:*

Nr. [DI-83](#), 2025-06-25, paskelbta TAR 2025-06-25, i. k. 2025-11470

39.2. neeilinės apžiūros, kurios atliekamos po stichinių nelaimių (gaisrų, liūčių, uraganų ir pan.) statinio ar atskirų jo konstrukcijų griūties ir kitų reiškinių, sukėlusių pavojingas konstrukcijų deformacijas, taip pat keičiantis Naudotojui ar techniniam prižiūrėtojui;

39.3. 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 kita.), be nuolatinių stebėjimų kas 10-15 dienų atliekamos bendrosios arba dalinės periodinės apžiūros.

40. Jei reikia statinio ar atskirų jo dalių būklei nustatyti atliekami esamo statinio tyrimai [9.29].

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [DI-131](#), 2021-03-02, paskelbta TAR 2021-03-02, i. k. 2021-04251

41. Naudotojo sprendimu arba specialiųjų teisės aktų nustatyta tvarka siekiant gauti išvadas apie statinį tam tikru aspektu atliekamas auditas (energetinis, ekonominis ar kitas.).

42. Statinio apžiūras, tyrimus bei auditą techninio prižiūrėtojo siūlymu 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 [9.33];

*Papunkčio pakeitimai:*

Nr. [DI-131](#), 2021-03-02, paskelbta TAR 2021-03-02, i. k. 2021-04251

42.2. esamo statinio tyrimus – Statybos įstatyme [9.5], kituose teisės aktuose numatyti asmenys;

*Papunkčio pakeitimai:*

Nr. [DI-131](#), 2021-03-02, paskelbta TAR 2021-03-02, i. k. 2021-04251

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

43. Kasmetinių apžiūrų metu detalios apžiūrimos ir tikrinamos pagrindinės statinio konstrukcijos, inžinerinė įranga, nustatomas esamo statinio tyrimų 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 (Reglamento 2 priedas), pažymint pastebėtus defektus ar pavojingas deformacijas arba tai, kad jų nerasta, numatomas priemonės pastebėtiems defektams pašalinti;

44.1<sup>1</sup>. daugiabučių namų ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių viešųjų pastatų nuolatinių stebėjimų – užpildant PDB IS elektroninį statinio apžiūros aktą;

*Papildyta papunkčiu:*

Nr. [DI-83](#), 2025-06-25, paskelbta TAR 2025-06-25, i. k. 2025-11470

44.2. kasmetinių ir neeilinių apžiūrų – atitinkamos apžiūros akte (rekomenduojama akto forma pateikta 3 priede) ir įrašu statinio techninės priežiūros žurnale;

44.2<sup>1</sup>. daugiabučių namų ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių viešųjų pastatų kasmetinių, neeilinių ir papildomų apžiūrų – užpildant PDB IS elektroninį statinio apžiūros aktą.

*Papildyta papunkčiu:*

Nr. [D1-83](#), 2025-06-25, paskelbta TAR 2025-06-25, i. k. 2025-11470

44.3. daugiabučių namų ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių viešųjų pastatų kasmetinių apžiūrų – Pastatų duomenų banko informacinės sistemos pastato elektroniniame techninės priežiūros žurnale (Reglamento 16 priedas).

*Papildyta papunkčiu:*

Nr. [D1-402](#), 2024-11-25, paskelbta TAR 2024-11-25, i. k. 2024-20453

45. Statinio būklės įvertinimai esamo statinio tyrimų bei audito metu aprašomi techninėse ataskaitose ar projektuose priklausomai nuo sudarytų sutarčių šiems darbams atlikti ir registruojami įrašu statinio techninės priežiūros žurnale.

46. 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.

47. 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.

48. Pagal apžiūrų rezultatus organizuojami ir vykdomi nuolatinės priežiūros darbai, sudaromi metiniai ir ilgalaikiai statinio ir jo inžinerinės įrangos remonto (ar rekonstrukcijos) darbų, jų finansinio aprūpinimo planai. Statinio remonto ir rekonstravimo darbai atliekami vadovaujantis Statybos įstatymu [9.5] ir STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ [9.22].

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-355](#), 2018-05-03, paskelbta TAR 2018-05-07, i. k. 2018-07325

Nr. [D1-131](#), 2021-03-02, paskelbta TAR 2021-03-02, i. k. 2021-04251

## **ANTRASIS SKIRSNIS**

### **TECHNINIS PRIŽIŪRĖTOJAS IR JAM KELIAMİ KVALIFIKACINIAI REIKALAVIMAI**

49. Ypatingųjų statinių [9.27] techninę priežiūrą vykdančys techniniai prižiūrėtojai privalo turėti ne žemesnį kaip aukštesnįjį inžinerinį techninį išsilavinimą (išskyrus Reglamento 61 ir 86 punktuose nurodytus atvejus), jeigu kituose teisės aktuose nenustatyta kitaip (jei tai numatyta kituose teisės aktuose, – ir reikiamos statybos techninės veiklos pagrindinės srities vadovo atestatą).

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-355](#), 2018-05-03, paskelbta TAR 2018-05-07, i. k. 2018-07325

Nr. [D1-131](#), 2021-03-02, paskelbta TAR 2021-03-02, i. k. 2021-04251

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

## **TREČIASIS SKIRSNIS**

### **STATINIO TECHNINĖS PRIEŽIŪROS DOKUMENTAI**

51. Statinio techninės priežiūros dokumentai yra:



51.1. statinio techninis pasas arba apšildomų pastatų, kurių naudingasis plotas didesnis kaip 1000 kvadratinų metrų, pastato techninis-energetinis pasas;

51.2. statinio techninės priežiūros žurnalas;

51.2<sup>1</sup>. PDB IS elektroninis statinio apžiūros aktas;

*Papildyta papunkčiu:*

Nr. [D1-83](#), 2025-06-25, paskelbta TAR 2025-06-25, i. k. 2025-11470

51.2<sup>2</sup>. PDB IS elektroninis statinio techninės priežiūros žurnalas;

*Papildyta papunkčiu:*

Nr. [D1-83](#), 2025-06-25, paskelbta TAR 2025-06-25, i. k. 2025-11470

51.3. statinio periodinių ir specialiųjų apžiūrų aktai;

51.4. kiti Vyriausybės įgaliotų institucijų ar statinio naudotojo nustatyti statinio techninės priežiūros dokumentai;

51.5. Pastatų duomenų banko informacinės sistemos pastato elektroninis techninės priežiūros žurnalas.

*Papildyta papunkčiu:*

Nr. [D1-402](#), 2024-11-25, paskelbta TAR 2024-11-25, i. k. 2024-20453

51<sup>1</sup>. Naudotojo ar techninio prižiūrėtojo sprendimu gali būti rengiamas ir pildomas popierinis arba elektroninis statinio techninis pasas ar pastato techninis-energetinis pasas, elektroninis statinio techninės priežiūros žurnalas, elektroniniai statinio periodinių ir specialiųjų apžiūrų aktai (toliau – elektroniniai statinio techninės priežiūros dokumentai). Reglamento 51.2<sup>1</sup> ir 51.2<sup>2</sup> papunkčiuose nurodytas Pastatų duomenų banko elektroninis statinio apžiūros aktas ir PDB IS elektroninis statinio techninės priežiūros žurnalas pildomi PDB IS.“

*Papildyta punktu:*

Nr. [D1-500](#), 2019-08-27, paskelbta TAR 2019-08-27, i. k. 2019-13530

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-83](#), 2025-06-25, paskelbta TAR 2025-06-25, i. k. 2025-11470

51<sup>2</sup>. Pildant PDB IS elektroninį statinio apžiūros aktą, elektroninį statinio techninės priežiūros žurnalą ir elektroninį statinio techninės priežiūros dokumentą, privaloma užtikrinti, kad būtų naudojamos elektroninio statinio techninės priežiūros dokumento pildymo priemonės, užtikrinančios kiekvieno pildančio ir pasirašančio asmens identifikavimą ir autentifikavimą, šių asmenų įrašų, duomenų ir dokumentų atsekamumą, autentiškumą, kaupimo, saugojimo patikimumą ir prieigą valstybės, savivaldybių institucijų ir įstaigų atstovams, turintiems teisę elektroniniuose statinio techninės priežiūros dokumentuose daryti ir (ar) peržiūrėti įrašus. Elektroniniuose statinio techninės priežiūros dokumentuose turi būti sudaryta galimybė formuoti oficialiųjų elektroninių dokumentų nuorašus ir išrašus su išsamiais oficialiųjų elektroninių dokumentų metaduomenimis [9.48]. Pildydamas elektroninius statinio techninės priežiūros dokumentus, pasirašantysis asmuo privalo naudoti kvalifikuotą elektroninį parašą [9.2]. PDB IS elektroniniame statinio techninės priežiūros žurnale nepildomi duomenys apie svarbiausių statybinių tyrinėjimų išvadas, nurodytas lentelėje „Statybiniai tyrinėjimai“.

*Papildyta punktu:*

Nr. [D1-500](#), 2019-08-27, paskelbta TAR 2019-08-27, i. k. 2019-13530

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-131](#), 2021-03-02, paskelbta TAR 2021-03-02, i. k. 2021-04251

Nr. [D1-83](#), 2025-06-25, paskelbta TAR 2025-06-25, i. k. 2025-11470

51<sup>3</sup>. Valstybės, savivaldybių institucijų ir įstaigų atstovams, turintiems teisę elektroniniuose statinio techninės priežiūros dokumentuose daryti ir (ar) peržiūrėti įrašus, būtų suteikti prisijungimo duomenys ir teisės, suteikiančios prieigą prie elektroninių statinio techninės priežiūros dokumentų, galimybę daryti ir (ar) peržiūrėti įrašus, ir informacija, kaip prisijungti prie elektroninių statinio techninės priežiūros dokumentų. Turi būti pateikti visi saugaus prisijungimo prie elektroninių

statinio techninės priežiūros dokumentų duomenys (nuoroda, naudotojo vardas, slaptažodis ir kt.), jei šių duomenų reikia norint prisijungti prie elektroninių statinio techninės priežiūros dokumentų. Naudotojas arba jo įgaliotas techninis priežiūrėtojas privalo užtikrinti saugaus prisijungimo prie elektroninių statinio techninės priežiūros dokumentų reikalavimų įgyvendinimą teisės aktų nustatyta tvarka. Valstybės, savivaldybių institucijų ir įstaigų atstovams, turintiems teisę elektroniniuose statinio techninės priežiūros dokumentuose daryti ir (ar) peržiūrėti įrašus, šie duomenys, teisės ir informacija, kaip prisijungti prie elektroninių statinio techninės priežiūros dokumentų, suteikiami šių subjektų atstovams pareikalavus.

*Papildyta punktu:*

Nr. [D1-500](#), 2019-08-27, paskelbta TAR 2019-08-27, i. k. 2019-13530

52. Statinio techniniame pase (Reglamento 1 priedas) nurodomos statinio techninės, ekonominės, energinės, gaisrinės saugos ir konstruktyvinės charakteristikos, jų pokyčiai po statinio kapitalinio remonto, paskirties keitimo, rekonstravimo ar bendrųjų statinio inžinerinių sistemų įrengimo, pertvarkymo, išmontavimo, informacija Naudotojui. Pastato techniniame-energetiniame pase papildomai nurodomos pastato išorės atitvarų energetinės charakteristikos (Reglamento 1 priedo 2 lentelės „Išorės atitvarų charakteristikos“ 6 skiltis). Statinio gaisrinės saugos ir gaisrinės saugos sistemų charakteristikos statinio techniniame, pastato techniniame-energetiniame pase nurodomos, kai statinio projekto rengimo metu buvo rengiama gaisrinės saugos dalis.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-500](#), 2019-08-27, paskelbta TAR 2019-08-27, i. k. 2019-13530

Nr. [D1-102](#), 2020-02-20, paskelbta TAR 2020-02-21, i. k. 2020-03738

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

53<sup>1</sup>. Savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių viešųjų pastatų ir daugiabučių namų Pastatų duomenų banko informacinės sistemos pastato elektroniniame techninės priežiūros žurnale (Reglamento 16 priedas) registruojami pastato nuolatinio stebėjimo metu pastebėti pamatų, laikančiųjų pertvarų ir kolonų, išorinių sienų, vidinių pertvarų, atskiriančių bendrojo naudojimo patalpas, perdangų, stogo, bendrojo naudojimo balkonų ir lodžijų, langų, išorinių durų, laiptinių laiptų konstrukcijų, išorinių laiptų, nuožulnų, stogelių, vandentiekio sistemų, nuotekų šalinimo sistemų, dujų sistemų, šildymo sistemų, karšto vandens sistemų, elektros sistemų, bendrosios vėdinimo sistemos, bendrosios oro kondicionavimo sistemos, gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos, lifto (liftų), šiukšlių šalinimo sistemos, lietaus nuotekų sistemos defektai ar deformacijos pagal pastatų būklės modelį.

*Papildyta punktu:*

Nr. [D1-402](#), 2024-11-25, paskelbta TAR 2024-11-25, i. k. 2024-20453

54. Kiti teisės aktai ar statinio naudotojas gali nustatyti papildomus duomenis, kurie turi būti pateikiami statinio techniniame pase arba pastato techniniame-energetiniame pase ir techninės priežiūros žurnale.

55. Statinio techninį pasą arba pastato techninį- energetinį pasą rengia:

55.1. Naudotojas;

55.2. techninis priežiūrėtojas;

55.3. naujai statomiems statiniams – statinio statybos rangovas prieš pradedant statybos užbaigimo procedūras [9.32].

*Papunkčio pakeitimai:*

Nr. [D1-500](#), 2019-08-27, paskelbta TAR 2019-08-27, i. k. 2019-13530

Nr. [D1-131](#), 2021-03-02, paskelbta TAR 2021-03-02, i. k. 2021-04251

56. Statinio techninės priežiūros žurnalą arba PDB IS elektroninį statinio techninės priežiūros žurnalą rengia techninis prižiūrėtojas.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-402](#), 2024-11-25, paskelbta TAR 2024-11-25, i. k. 2024-20453

Nr. [D1-83](#), 2025-06-25, paskelbta TAR 2025-06-25, i. k. 2025-11470

57. Statinio techninės priežiūros dokumentus saugo Naudotojas arba jo įgaliojimu techninis prižiūrėtojas. Statinio techninio paso ar pastato techninio-energetinio paso II dalis „Statinio (jo dalies) priežiūros ir naudojimo atmintinė“ (elektroninė arba popierinė versija) pateikiama visiems Naudotojams. Statinio techninės priežiūros dokumentus saugantis asmuo privalo saugoti visus oficialiuosius elektroninius dokumentus iš elektroninių statinio techninės priežiūros dokumentų su priedais (nuotraukos, brėžiniai, kiti priedai): statinio techninį pasą, pastato techninį-energetinį pasą, statinio techninės priežiūros žurnalą, statinio periodinių ir specialiųjų apžiūrų aktą, PDB IS elektroninį statinio apžiūros aktą ir elektroninį statinio techninės priežiūros žurnalą kaip vieną oficialųjį elektroninį dokumentą, pasirašytą kvalifikuotu elektroniniu parašu [9.2], atsako už šiuos dokumentus ir jų priedus, užtikrina, kad būtų laikomasi nustatytų šių dokumentų saugojimo reikalavimų [9.17] iki statinių perleidimo naujam Naudotojui ar techniniam prižiūrėtojui. Statinių perleidimo atveju visi oficialieji elektroniniai dokumentai iš elektroninių statinio techninės priežiūros dokumentų su priedais (nuotraukos, brėžiniai ir kiti priedai), kiti išvardinti elektroniniai dokumentai, kaip vienas oficialusis elektroninis dokumentas, pasirašytas kvalifikuotu elektroniniu parašu [9.2], perduodami naujam Naudotojui ar techniniam prižiūrėtojui. Naujas Naudotojas ar techninis prižiūrėtojas atsako už šiuos dokumentus ir jų priedus, privalo juos saugoti ir užtikrinti, kad būtų laikomasi jų saugojimo reikalavimų [9.17]. PDB IS elektroninis statinio apžiūros aktas, PDB IS elektroninis statinio techninės priežiūros žurnalas saugomi PDB IS sistemoje. Daugiabučių namų ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių viešųjų pastatų techninės priežiūros dokumentai saugomi PDB IS informacinėje sistemoje. Dokumentus užpildo, pasirašo ir (arba) įkelia pastato techninis prižiūrėtojas.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-500](#), 2019-08-27, paskelbta TAR 2019-08-27, i. k. 2019-13530

Nr. [D1-131](#), 2021-03-02, paskelbta TAR 2021-03-02, i. k. 2021-04251

Nr. [D1-83](#), 2025-06-25, paskelbta TAR 2025-06-25, i. k. 2025-11470

57<sup>1</sup>. Statinio savininkas (Naudotojas) ar įstatymų nustatyta tvarka statinio savininko ar savininkų interesus atstovaujantis valdytojas, daugiabučio namo atveju – bendrojo naudojimo objektų valdytojas (toliau kiekvienas atskirai vadinamas – valdytoju) privalo saugoti STR 1.05.01:2017 [9.32] 61 punkte ir 10 priedo „Statybos užbaigimo komisijai pateikiamų dokumentų formavimo, teikimo ir saugojimo tvarkos aprašas“ 2.6, 2.8, 2.10, 2.11, 2.13–2.17, 2.19, 2.21 papunkčiuose nurodytus dokumentus, o nuo 2024 m. lapkričio 1 d. – visus 2.1–2.21 papunkčiuose nurodytus dokumentus kartu su statybos užbaigimo aktu arba STR 1.05.01:2017 [9.32] 93 punkte ar 102 punkte nurodytus dokumentus kartu su deklaracija apie statybos užbaigimą kaip elektroninius dokumentus (jų nuorašus [9.48]) ar šių dokumentų skaitmenines kopijas iki statinio perleidimo arba išregistravimo iš Nekilnojamojo turto registro dienos. Perleisdamas statinį (jo dalį), privalo perduoti minėtus dokumentus statinio (jo dalies) įgijėjui iki statinio perleidimo įforminimo momento. Statinio savininkas (Naudotojas) ar valdytojas atsako už šiuos dokumentus, užtikrina, kad būtų laikomasi šių dokumentų saugojimo reikalavimų [9.17] iki statinio (jo dalies) perleidimo naujam statinio savininkui (Naudotojui) ar valdytojui, įskaitant, ir kai statinys perleidžiamas iš varžytynių arba perleidžiamos statinio dalys, suformuotos atskirais turtiniais vienetais, savininkui priklausančiame pastate ir kitais numatytais perleidimo atvejais [9.6, 9.50, 9.51]. Naujas statinio savininkas (Naudotojas) ar valdytojas atsako už šiuos dokumentus, privalo juos saugoti ir užtikrinti, kad būtų laikomasi jų saugojimo reikalavimų [9.17]. Dokumentai saugomi per visą statinio naudojimo laikotarpį. Atiduodant ar perleidžiant dokumentus saugoti arba keičiantis statinio savininkui (Naudotojui) ar valdytojui, surašomas šių dokumentų perdavimo–priėmimo aktas dviem egzemplioriais. Jeigu dokumentų perdavimo–priėmimo aktas formuojamas kaip elektroninis

dokumentas, sudaromas vienas egzempliorius. Šiame punkte nustatyta statinio savininko (Naudotojo) ar valdytojo pareiga nepanaikina jo pareigos saugoti ir perduoti dokumentų originalus, jeigu tokia pareiga nustatyta teisės aktuose.

*Papildyta punktu:*

Nr. [D1-97](#), 2022-04-13, paskelbta TAR 2022-04-13, i. k. 2022-07613

58. Statinio techninės priežiūros dokumentai saugomi per visą statinio naudojimo laikotarpį. Atiduodant statinio techninės priežiūros dokumentus saugojimui arba keičiantis Naudotojui ar techniniam priežiūrėtojui, surašomas šių dokumentų perdavimo-priėmimo aktas dviem egzemplioriais.

58<sup>1</sup>. Rangovas statinio statytojui (užsakovui) ar nekilnojamojo turto vystytojas statinio (jo dalies) įgijėjui turi pateikti dokumentą, t. y. draudimo bendrovės išduotą laidavimo draudimo raštą (su jo apmokėjimą įrodančia dokumento kopija), lėšų įmokėjimą į notaro depozitinę sąskaitą patvirtinantį dokumentą, mokėjimo atidėjimą patvirtinantį dokumentą arba kredito įstaigos garantiją, užtikrinantį garantinio laikotarpio prievolių įvykdymą pagal pasirašytą rangos sutartį (jei toks užtikrinimas privalomas pagal Statybos įstatymą [9.5]). Reikalavimai draudimo bendrovės laidavimo draudimo raštui, lėšų įmokėjimą į notaro depozitinę sąskaitą patvirtinančiam dokumentui, mokėjimo atidėjimą patvirtinančiam dokumentui arba kredito įstaigos garantijai:

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-182](#), 2019-03-28, paskelbta TAR 2019-04-04, i. k. 2019-05502

Nr. [D1-131](#), 2021-03-02, paskelbta TAR 2021-03-02, i. k. 2021-04251

58<sup>1</sup>.1. draudimo bendrovės laidavimo draudimo raštas, mokėjimo atidėjimą patvirtinantis dokumentas arba kredito įstaigos garantija turi būti išduoti ne trumpesniam kaip 3 metų laikotarpiui;

58<sup>1</sup>.2. lėšų įmokėjimą į notaro depozitinę sąskaitą patvirtinančiame dokumente turi būti nurodyta, kad lėšos į notaro depozitinę sąskaitą įmokėtos ne trumpesniam kaip 3 metų laikotarpiui;

58<sup>1</sup>.3. laidavimo draudimo suma, į notaro depozitinę sąskaitą įmokėta suma, mokėjimo atidėjimo suma arba garantijos suma turi būti ne mažesnė kaip 5 procentai statybos kainos (su PVM);

58<sup>1</sup>.4. turi būti užtikrinamas garantinio laikotarpio prievolių įvykdymas pagal pasirašytą rangos sutartį likusiam laikotarpiui, jei per 3 m. statinio (jo dalies) įgijėjas perleidžia statinį (jo dalį) kitam įgijėjui.

*Papildyta punktu:*

Nr. [D1-355](#), 2018-05-03, paskelbta TAR 2018-05-07, i. k. 2018-07325

59. Nesudėtingųjų statinių, taip pat 1–2 butų gyvenamųjų namų ir jų ar jų sklypų priklausinių bei statinių, įrašytų į Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą žemės ūkio paskirties pastatų [9.47] techninę priežiūrą atliekantis Naudotojas neprivalo pildyti statinio techninės priežiūros dokumentų.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-131](#), 2021-03-02, paskelbta TAR 2021-03-02, i. k. 2021-04251

## **VI SKYRIUS HIDROTECHNIKOS STATINIŲ TECHNINĖS PRIEŽIŪROS REIKALAVIMAI**

### **PIRMASIS SKIRSNIS HIDROTECHNIKOS STATINIŲ TECHNINĖS PRIEŽIŪROS BENDRIEJI REIKALAVIMAI**

60. Hidrotechnikos statinių apžiūros yra techninės būklės patikrinimai, atliekant vizualinius, instrumentinius stebėjimus ir tyrimus. Apžiūrų metu tikrinama hidrotechnikos statinių techninė būklė, nustatomos lokalinės ir bendros deformacijos, defektai, jų kilmė, galimos pasekmės ir nurodomos priemonės deformacijoms ir defektams pašalinti.

61. Hidrotechnikos statinių techninę priežiūrą organizuoja Naudotojas, skirdamas hidrotechnikos statinių techninį priežiūrėtoją, turintį teisę eiti statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovo pareigas [9.33] hidrotechnikos statiniuose.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-131](#), 2021-03-02, paskelbta TAR 2021-03-02, i. k. 2021-04251

62. Techninis priežiūrėtojas, atlikdamas hidrotechnikos statinių techninę priežiūrą, vykdo organizacines ir technines priemones šių statinių techninei būklei palaikyti, kad būtų užtikrinti esminiai statinių reikalavimai [9.1] per visą ekonomiškai pagrįstą hidrotechnikos statinių naudojimo trukmę [9.5]. Hidrotechnikos statinių techninę priežiūrą sudaro:

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-131](#), 2021-03-02, paskelbta TAR 2021-03-02, i. k. 2021-04251

62.1. apžiūros (techninės būklės įvertinimas);

62.2. pastebėtų hidrotechnikos statinių defektų, deformacijų šalinimas;

62.3. remonto (paprastojo arba kapitalinio) ar rekonstravimo darbų organizavimas.

63. Hidrotechnikos statinių apžiūros susideda iš:

63.1. nuolatinių apžiūrų:

63.1.1. nuolatinių apžiūrų metu vizualiai apžiūrima hidrotechnikos statinių bendra techninė būklė. Ypatingųjų [9.27] ir neypatingųjų hidrotechnikos statinių nuolatinės apžiūros atliekamos ne rečiau kaip vieną kartą per mėnesį;

*Papunkčio pakeitimai:*

Nr. [D1-131](#), 2021-03-02, paskelbta TAR 2021-03-02, i. k. 2021-04251

63.1.2. nuolatinių apžiūrų metu pastebėjus hidrotechnikos statinių deformacijas, techninis priežiūrėtojas privalo nedelsdamas apie tai informuoti Naudotoją, o esant reikalui inicijuoti neeilinę apžiūrą hidrotechnikos statinių techninei būklei įvertinti;

63.2. kasmetinių apžiūrų. Kasmetinių apžiūrų metu tikrinama hidrotechnikos statinių bendra techninė būklė, pagrindiniai hidrotechnikos statinių patikimumą sąlygojantys ir kiti elementai. Hidrotechnikos statinių kasmetinės apžiūros atliekamos du kartus per metus:

63.2.1. pavasarį (ištirpus sniegui), norint nustatyti, kaip pakito hidrotechnikos statinių techninė būklė žiemos–pavasario laikotarpiu. Esant reikalui, numatomos remonto ar rekonstravimo darbų apimtys;

63.2.2. rudenį (iki spalio 10 d.), norint nustatyti, kaip pakito hidrotechnikos statinių techninė būklė vasaros–rudens laikotarpiu. Esant reikalui, numatomos remonto ar rekonstravimo darbų apimtys;

63.3. specializuotų apžiūrų. Specializuotos apžiūros atliekamos likus ne mažiau kaip 3 mėnesiams iki hidrotechnikos statinių garantinio laikotarpio [9.5] pabaigos; pastebėjus hidrotechnikos statinių pavojingas deformacijas ar defektus. Specializuotų apžiūrų metu tikrinama hidrotechnikos statinių bendra techninė būklė, pagrindiniai hidrotechnikos statinių patikimumą sąlygojantys ir kiti elementai norint nustatyti hidrotechnikos statinių atitiktį esminiams statinio [9.5, 9.1] ir statinio projekto reikalavimams;

*Papunkčio pakeitimai:*

Nr. [D1-131](#), 2021-03-02, paskelbta TAR 2021-03-02, i. k. 2021-04251

63.4. neeilinių apžiūrų. Neeilinės hidrotechnikos statinių apžiūros atliekamos po stichinių nelaimių (gaisrų, liūčių, uraganų, sprogimų ar kitų reiškinių, galinčių sukelti hidrotechnikos statinių pavojingas deformacijas, dėl kurių gali įvykti statinio avarija, kilti grėsmė žmonių sveikatai, gyvybei ar aplinkai, taip pat keičiantis Naudotojui. Neeilinių apžiūrų metu apžiūrimas visas hidrotechnikos statinys arba pagrindiniai ar pažeisti jo elementai;

64. Jei reikia hidrotechnikos statinio ar atskirų jų elementų techninei būklei įvertinti, atliekami esamo statinio tyrimai [9.29].

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-131](#), 2021-03-02, paskelbta TAR 2021-03-02, i. k. 2021-04251



65. Prireikus hidrotechnikos statinių apžiūra gali būti inicijuota viešojo administravimo subjektų, vykdančių hidrotechnikos statinių naudojimo priežiūrą [9.5], nurodymu.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-131](#), 2021-03-02, paskelbta TAR 2021-03-02, i. k. 2021-04251

66. Techninis priežiūrėtojas, specialistų grupė (komisija) ir kiti asmenys, vykdančys hidrotechnikos statinių apžiūras, turi būti susipažinę su hidrotechnikos statinių projektu (jeigu jis yra), tvenkinio naudojimo ir priežiūros taisyklėmis [9.36], kitais hidrotechnikos statinių techninės priežiūros dokumentais.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-131](#), 2021-03-02, paskelbta TAR 2021-03-02, i. k. 2021-04251

67. Hidrotechnikos statinių apžiūras, statinių tyrimus Naudotojo lėšomis atlieka:

67.1. nuolatinės – Naudotojo paskirtas techninis priežiūrėtojas;

67.2. kasmetinės – Naudotojo paskirta specialistų grupė (komisija), vadovaujama techninio priežiūrėtojo. Komisija sudaroma iš ne mažiau kaip trijų asmenų. Ne mažiau kaip du trečdaliai komisijos narių privalo turėti teisę eiti statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovų pareigas [9.33] hidrotechnikos statiniuose. Kai komisija, apžiūrėjusi hidrotechnikos statinius, negali nustatyti jų deformacijų ar defektų priežasčių, jų pavojingumo laipsnio ir numatyti ištaisymo būdų, išsamiam statinių ir jų pagrindinių elementų techninės būklės įvertinimui gali būti atliekami esamų statinių tyrimai [9.29], kurie atliekami Naudotojo užsakymu ir lėšomis;

67.3. specializuotas – asmenys, turintys teisę [9.33] atlikti hidrotechnikos statinių ekspertizę;

67.4. neeilinės – Naudotojo paskirta specialistų grupė (komisija), vadovaujama techninio priežiūrėtojo; komisijoje taip pat dalyvauja viešojo administravimo subjekto, atliekančio ypatingųjų hidrotechnikos statinių naudojimo priežiūrą [9.5], ir Aplinkos apsaugos departamento prie Aplinkos ministerijos paskirti atstovai. Kai komisija, apžiūrėjusi hidrotechnikos statinius bei jų elementus ir išanalizavusi visą šių statinių techninės priežiūros dokumentaciją, negali nustatyti defektų priežasčių, jų pavojingumo laipsnio ir numatyti ištaisymo būdų, išsamiam statinių ir jų pagrindinių elementų techninės būklės įvertinimui Naudotojo užsakymu gali būti atliekami esamų statinių tyrimai [9.29].

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-131](#), 2021-03-02, paskelbta TAR 2021-03-02, i. k. 2021-04251

68. Specialistų grupės (komisijos) vadovas ir nariai atsako už hidrotechnikos statinių apžiūros akte pateiktų duomenų ir išvadų pagrįstumą, objektyvumą ir išsamumą. Jeigu kuris nors specialistų grupės (komisijos) narys nesutinka su hidrotechnikos statinių apžiūros akte pateiktomis išvadomis, aktą jis pasirašo su nuoroda apie pastabas ir prie akto prideda raštu išdėstytas savo motyvuotas pastabas.

69. Hidrotechnikos statinių ir jų elementų techninės būklės įvertinimas apžiūrų metu aprašomas ir registruojamas šiuose dokumentuose:

69.1. nuolatinių apžiūrų – įrašais statinio techninės priežiūros žurnale (Reglamento 2 priedas). Žurnale surašomi apžiūrų metu pastebėtos hidrotechnikos statinių deformacijos ar defektai, nurodomos priemonės deformacijoms ar defektams pašalinti ir jų įvykdymo terminai;

69.2. kasmetinių, neeilinių ir specializuotų apžiūrų – apžiūrų aktais, kurių forma pateikta Reglamento 4 priede, registruojamais statinio techninės priežiūros žurnale. Apžiūrų aktuose surašomos išvados apie hidrotechnikos statinių ir jų elementų būklę, deformacijos laipsnį ar defektus, nurodomos priemonės deformacijoms ar defektams pašalinti ir jų įvykdymo terminai;

70. Statinio būklės įvertinimai esamo statinio tyrimų metu aprašomi techninėse ataskaitose [9.29] ar projektuose priklausomai nuo sudarytų sutarčių šiems darbams atlikti ir registruojami įrašu statinio techninės priežiūros žurnale.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-131](#), 2021-03-02, paskelbta TAR 2021-03-02, i. k. 2021-04251

71. Apžiūrų metu atskleidus hidrotechnikos statinių pavojingas deformacijas, defektus ar statinių techninės priežiūros pažeidimus, taip pat kai būtina pažeminti vandens lygį tvenkinyje ar užtventkame ežere [9.37], atsakingas už apžiūrą asmuo privalo nedelsdamas informuoti Naudotoją, viešojo administravimo subjektą, atliekantį hidrotechnikos statinių naudojimo priežiūrą [9.5], ir Aplinkos apsaugos departamentą prie Aplinkos ministerijos. Vėliau minėti asmenys informuojami raštu. Kartu su raštu Naudotojui, viešojo administravimo subjektui, atliekančiam hidrotechnikos statinių naudojimo priežiūrą [9.5], ir Aplinkos apsaugos departamentui prie Aplinkos ministerijos pateikiamas apžiūros aktas.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-584](#), 2018-06-26, paskelbta TAR 2018-06-28, i. k. 2018-10726

Nr. [D1-131](#), 2021-03-02, paskelbta TAR 2021-03-02, i. k. 2021-04251

72. Naudotojas privalo atlikti tvenkinio ar užtvenkto ežero vandens lygio pažeminimą pagal [9.37] reikalavimus ir imtis kitų priemonių, kai dėl hidrotechnikos statinių techninės būklės galima šių statinių avarija [9.29], kyla grėsmė žmonių gyvybei, sveikatai ir aplinkai.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-131](#), 2021-03-02, paskelbta TAR 2021-03-02, i. k. 2021-04251

73. Pagal apžiūrų, aprašytų ir registruotų dokumentuose, nurodytuose 69 ir 70 punktuose, rezultatus Naudotojas, vadovaudamasis Statybos įstatymu [9.5] ir kitais teisės aktais, organizuoja hidrotechnikos statinių projektinės dokumentacijos rengimo, remonto ar rekonstravimo darbus.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-131](#), 2021-03-02, paskelbta TAR 2021-03-02, i. k. 2021-04251

## **ANTRASIS SKIRSNIS**

### **HIDROTECHNIKOS STATINIŲ TECHNINĖS PRIEŽIŪROS DOKUMENTAI**

74. Hidrotechnikos statinių techninės priežiūros dokumentai yra tvenkinio naudojimo ir priežiūros taisyklės [9.36], statinio techninis pasas (Reglamento 1 priedas), statinio techninės priežiūros žurnalas (Reglamento 2 priedas), apžiūrų aktai (Reglamento 4 priedas), kiti Vyriausybės įgaliotų institucijų ar Naudotojo papildomai nustatyti privalomieji dokumentai. Už hidrotechnikos statinių techninės priežiūros dokumentų teisingą pildymą ir saugojimą atsako Naudotojas.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-131](#), 2021-03-02, paskelbta TAR 2021-03-02, i. k. 2021-04251

75. Neatskiriama statinio techninio paso sudedamoji dalis yra hidrotechnikos statinio projektinė dokumentacija ir statybos darbų vykdymo techninė dokumentacija [9.31].

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-131](#), 2021-03-02, paskelbta TAR 2021-03-02, i. k. 2021-04251

76. Hidrotechnikos statinių techninės priežiūros dokumentai turi būti tvarkomi ir saugomi per visą ekonomiškai pagrįstą hidrotechnikos statinio naudojimo trukmę naudojimo. Pasikeitus Naudotojui ar atiduodant hidrotechnikos statinių techninės priežiūros dokumentaciją saugojimui, ši dokumentacija perduodama surašant statinio techninės priežiūros dokumentų perdavimo–priėmimo aktą.

## **TREČIASIS SKIRSNIS**

### **HIDROTECHNIKOS STATINIŲ TECHNINĖS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS**

77. Hidrotechnikos statinių apžiūrų, vadovaujantis 63 ir 64 punktais, metu įvertinama šių statinių techninė būklė, nustatomi deformacijos, defektai ar kiti pažeidimai.

78. Pagal svarbą išskiriami pagrindiniai hidrotechnikos statinių patikimumą sąlygojantys ir kiti elementai:

78.1. pagrindiniai hidrotechnikos statinių patikimumą sąlygojantys elementai:

78.1.1. gruntinių medžiagų užtvankos [9.25] (GMU) ketera;

*Papunkčio pakeitimai:*

Nr. [D1-131](#), 2021-03-02, paskelbta TAR 2021-03-02, i. k. 2021-04251

78.1.2. GMU aukštutinis šlaitas, bermos ir jų tvirtinimas;

78.1.3. GMU žemutinis šlaitas, bermos ir jų tvirtinimas, statinio papėdė, latakai;

78.1.4. GMU drenažas ir jo elementai;

78.1.5. perteklinio vandens pralaidos (PVP) įtekėjimo dalis;

78.1.6. uždoriai;

78.1.7. pakėlimo mechanizmai;

78.1.8. PVP pratekėjimo dalis;

78.1.9. slenkstis;

78.1.10. PVP ištekėjimo dalis (užslenkstis);

78.2. kiti hidrotechnikos statinių patikimumą sąlygojantys elementai:

78.2.1. paviršinio vandens surinkimo (PVS) latakai;

78.2.2. grotos;

78.2.3. tarnybinis tiltelis;

78.2.4. taurai ir taureliai;

78.2.5. risberma;

78.2.6. galinis tvirtinimas;

78.2.7. nutekėjimo kanalas.

79. 78.1 ir 78.2 papunkčiuose išvardintų hidrotechnikos statinių elementų su juose esančiomis betoninėmis (gelžbetoninėmis) ir metalo konstrukcijomis būklė vertinama defektyvumo (rizikos) balais pagal dešimties balų sistemą: 0 balų – ideali būklė, 10 – avarinė elemento būklė.

80. Detalūs hidrotechnikos statinio atskirų elementų būklės vertinimo kriterijai balais pateikti Reglamento 5 priede. Hidrotechnikos statinių elementų, kurių negalima pamatyti (t. y. šie elementai yra po vandeniu, žeme ar kt.), techninės būklės įvertinimas atliekamas pagal šalutinius požymius.

81. Apžiūros metu nustatant hidrotechnikos statinių elementų vertinimo balus, vadovaujamas šiais kriterijais:

81.1. elementas atitinka nustatytus reikalavimus arba yra nežymūs nukrypimai nuo jų – 0–2,0 balai (gera būklė);

81.2. elemento defektai, neturintys įtakos jo stiprumui ir normaliam funkcionavimui – 2,1–4,0 balai (vidutinė būklė);

81.3. elemento defektai, turintys nežymią įtaką jo stiprumui, patikimumui ir ilgaamžiškumui – 4,1–6,0 balai (patenkinama būklė);

81.4. elemento defektai, žymiai sumažinantys elemento stiprumą, patikimumą – 6,1–8,0 balai (nepatenkinama (bloga) būklė);

81.5. žymūs elemento defektai, dėl kurių negalima tolesnė jo eksploatacija, galima viso statinio griūtis – 8,1–10,0 balų (labai bloga būklė).

82. Jeigu nors vienas 81.1 papunktyje nurodytas pagrindinis hidrotechnikos statinių patikimumą sąlygojantis elementas įvertintas 8,1–10,0 defektyvumo balu, viso hidrotechnikos statinio būklė vertinama tokiu pat balu.

83. Jeigu 81.1 papunktyje nurodytų pagrindinių hidrotechnikos statinių patikimumą sąlygojančių elementų su 8,1–10,0 defektyvumo balais nėra, bendras hidrotechnikos statinio techninės būklės balas ( $B_u$ ) nustatomas pagal (1) formulę:

$$B_u = \frac{B_1 + B_2 + \dots + B_n}{n}; \quad (1)$$

čia:  $B_1, B_2, \dots, B_n$  – atskirų hidrotechnikos statinio elementų vertinimo balai;

$n$  – vertinamų hidrotechnikos statinio elementų skaičius.

Pagal (1) formulę apskaičiuotas hidrotechnikos statinio techninės būklės balas ( $B_u$ ) apvalinamas vienos dešimtosios tikslumu.

## **VII SKYRIUS**

### **DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ TECHNINĖS PRIEŽIŪROS ĮGYVENDINIMO TVARKA**

#### **PIRMASIS SKIRSNIS**

#### **TECHNINĖS PRIEŽIŪROS ORGANIZAVIMAS**

84. Daugiabučio gyvenamojo namo (toliau šiame skyriuje – namo) techninę priežiūrą organizuoja namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas (toliau – valdytojas) paskirdamas techninį priežiūrėtoją. Kai techninis priežiūrėtojas yra juridinis asmuo, jis turi paskirti už namo techninę priežiūrą atsakingą asmenį [9.5].

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-131](#), 2021-03-02, paskelbta TAR 2021-03-02, i. k. 2021-04251

85. Valdytojas ir techninis priežiūrėtojas, vadovaudamiesi Reglamente nurodytais teisės aktais, Reglamento IV skyriuje nurodytais bendraisiais statinių priežiūros reikalavimais ir Pastatų rizikingumo įvertinimo metodika, vykdo organizacines ir technines priemones tinkamai namo būklei išsaugoti, kad būtų užtikrinti esminiai statinių reikalavimai per ekonomiškai pagrįstą namo naudojimo trukmę [9.5].

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-131](#), 2021-03-02, paskelbta TAR 2021-03-02, i. k. 2021-04251

Nr. [D1-83](#), 2025-06-25, paskelbta TAR 2025-06-25, i. k. 2025-11470

#### **ANTRASIS SKIRSNIS**

#### **KVALIFIKACINIAI REIKALAVIMAI TECHNINIAM PRIEŽIŪRĖTOJUI**

86. Taikomi šie kvalifikaciniai reikalavimai asmenims, vykdančioms techninę priežiūrą:

86.1. namų, priskirtų ypatingojo statinio kategorijai [9.27], – turėti ne žemesnę kaip statybos inžinieriaus kvalifikaciją [9.33];

*Papunkčio pakeitimai:*

Nr. [D1-131](#), 2021-03-02, paskelbta TAR 2021-03-02, i. k. 2021-04251

86.2. kitų namų – turėti ne žemesnę kaip aukštesnįjį inžinerinį techninį išsilavinimą.

#### **TREČIASIS SKIRSNIS**

#### **DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO BŪKLĖS VERTINIMAS IR JOS ATKŪRIMO DARBŲ NUSTATYMAS**

87. Namų būklei įvertinti atliekami:

87.1. nuolatiniai namų būklės stebėjimai:

87.1.1. ne rečiau kaip kartą per du mėnesius;

87.1.2. dažniau kaip kartą per du mėnesius – Reglamento 35 punkte nurodytais atvejais atitinkamai pagal valdytojo, statinio apžiūras kasmetines ar specializuotas vykdančių asmenų (subjektų), savivaldybės administracijos, vykdančios statinio naudojimo priežiūrą, nustatytą dažnumą;

*Papunkčio pakeitimai:*

Nr. [D1-83](#), 2025-06-25, paskelbta TAR 2025-06-25, i. k. 2025-11470

87.2. daugiabučių gyvenamųjų namų ir savivaldybės nuosavybės teise valdomų viešųjų pastatų kasmetinės apžiūros atliekamos vieną kartą per metus – nuo einamųjų metų balandžio 1 d. iki gruodžio 1 d. vadovaujantis Pastatų rizikingumo įvertinimo metodika;

*Papunkčio pakeitimai:*

Nr. [D1-83](#), 2025-06-25, paskelbta TAR 2025-06-25, i. k. 2025-11470

87.2<sup>1</sup>. daugiabučių namų kasmetinės apžiūros – pagal Pastatų duomenų banko informacinės sistemos pastato elektroniniame techninės priežiūros žurnale numatytą pastatų būklės modelį (Reglamento 16 priedas);

*Papildyta papunkčiu:*

Nr. [D1-402](#), 2024-11-25, paskelbta TAR 2024-11-25, i. k. 2024-20453

87.3. specializuotos apžiūros – po stichinių nelaimių (gaisro, liūties, uragano, sprogimo ir kitų), namo ar jo dalių griūties, kitų reiškinių, sukėlusių pavojingas namo konstrukcijų deformacijas, keičiantis valdytojui ir (ar) techniniam prižiūrėtojui;

87.4. namo statybiniai tyrimai – techninio prižiūrėtojo siūlymu [9.5, 9.29];

*Papunkčio pakeitimai:*

Nr. [D1-131](#), 2021-03-02, paskelbta TAR 2021-03-02, i. k. 2021-04251

87.5. bendroji namo, jo dalies (dalinė) ekspertizė – pagal apžiūrų išvadas [9.5, 9.28];

*Papunkčio pakeitimai:*

Nr. [D1-131](#), 2021-03-02, paskelbta TAR 2021-03-02, i. k. 2021-04251

87.6. energijos vartojimo pastate auditas, pastato energinio naudingumo sertifikavimas – jeigu jie būtini pagal Statybos įstatymą ar dėl to priimtas namo butų ir kitų patalpų savininkų (toliau – namo savininkai) sprendimas [9.5, 9.30, 9.44], analizuojant valdytojo ar šildymo ir karšto vandens sistemos techninio prižiūrėtojo pateiktus duomenis apie namo šiluminės energijos (kuro) sąnaudas ir jų santykį su maksimaliomis šilumos suvartojimo normomis daugiabučių namų butų ir kitų patalpų šildymui [9.46].

*Papunkčio pakeitimai:*

Nr. [D1-131](#), 2021-03-02, paskelbta TAR 2021-03-02, i. k. 2021-04251

88. Namų apžiūras organizuoja ir atlieka:

88.1. nuolatinius stebėjimus pagal Reglamento 87.1.1 papunktį – techninis prižiūrėtojas;

88.2. nuolatinius stebėjimus pagal Reglamento 87.1.2 papunktį organizuoja valdytojas, atlieka techninis prižiūrėtojas;

88.3. kasmetines ir specializuotas apžiūras – techninis prižiūrėtojas, pagal kompetenciją pasitelkdamas namo inžinerinių sistemų techninius prižiūrėtojus ir kitus specialistus, dalyvaujant namo savininkų atstovui (jei išrinktas);

*Papunkčio pakeitimai:*

Nr. [D1-402](#), 2024-11-25, paskelbta TAR 2024-11-25, i. k. 2024-20453

Nr. [D1-83](#), 2025-06-25, paskelbta TAR 2025-06-25, i. k. 2025-11470

88.4. specializuotas apžiūras – valdytojo sprendimu sudaryta ne mažiau kaip trijų specialistų grupė (komisija), kurios vadovas turi atitikti kvalifikacinius reikalavimus, suteikiančius teisę eiti atitinkamo statinio vienos iš pagrindinių statybos techninės veiklos sričių vadovo pareigas [9.33], specialistai – turėti atitinkamos srities inžinerinį techninį išsilavinimą.

*Papunkčio pakeitimai:*

Nr. [D1-131](#), 2021-03-02, paskelbta TAR 2021-03-02, i. k. 2021-04251

89. Statinio tyrimus, namo, jo dalies ekspertizę organizuoja valdytojas, atlieka fiziniai ir juridiniai asmenys, turintys teisę atlikti esamo statinio tyrimus ar statinio ekspertizę [9.5, 9.28].

*Punkto pakeitimai:*



Nr. [D1-131](#), 2021-03-02, paskelbta TAR 2021-03-02, i. k. 2021-04251

90. Energijos vartojimo pastate auditą ar pastato energinio naudingumo sertifikavimą organizuoja valdytojas, atlieka specialistai, turintys teisę atlikti energijos vartojimo pastate auditą [9.44] ar pastato energinio naudingumo sertifikavimą [9.26].

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-131](#), 2021-03-02, paskelbta TAR 2021-03-02, i. k. 2021-04251

91. Atliekant nuolatinį stebėjimą, vizualiai apžiūrimi namo bendrojo naudojimo objektai [9.8], nurodyti gyvenamojo namo bendrojo naudojimo objektų apraše, valdytojo parengtame vadovaujantis Daugiabučio gyvenamojo namo ar kitos paskirties pastato (pastatų) bendrojo naudojimo objektų aprašo tipine (pavyzdine) forma [9.40]: namo bendrosios konstrukcijos, bendrosios inžinerinės sistemos (išskyrus šildymo ir karšto vandens sistemas ir liftus, kurių priežiūrai nustatyti specialūs reikalavimai [9.9], [9.10]), bendrojo naudojimo patalpų fizinė ir sanitarinė būklė, fiksuojami (įskaitant fotografavimą) pastebėti defektai ir deformacijos, avarių pavojai ir numatomos priemonės jiems pašalinti, statinio tyrimo ar ekspertizės poreikis; fiksuojami ir vertinami namo savininkų (naudotojų) pranešimai apie pastebėtus konstrukcijų ir inžinerinių sistemų defektus, gaisrinės saugos ir sanitarinius pažeidimus.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-131](#), 2021-03-02, paskelbta TAR 2021-03-02, i. k. 2021-04251

91<sup>1</sup>. Atliekant kasmetinę apžiūrą, apžiūros pastato konstrukcijos ir inžinerinės sistemos, užpildomas PDB IS elektroninis statinio apžiūros aktas ir elektroninis statinio techninės priežiūros žurnalas vadovaujantis Pastatų rizikingumo įvertinimo metodika.

*Papildyta punktu:*

Nr. [D1-83](#), 2025-06-25, paskelbta TAR 2025-06-25, i. k. 2025-11470

92. Periodinių (sezoninių) apžiūrų metu vertinami namo bendrojo naudojimo objektų būklės pokyčiai pasibaigus šildymo sezonui, jų remonto ar kitokio tvarkymo poreikis. Rudeninės apžiūros metu patikrinamas namo ir jo inžinerinių sistemų paruošimas šildymo sezonui ir nustatomos priemonės pastebėtiems trūkumams pašalinti. Periodinių (sezoninių) apžiūrų metu atliekami ir nuolatiniai stebėjimai.

93. Atsakingas už apžiūrą asmuo apie apžiūrų metu nustatytas deformacijas, defektus, dėl kurių pažeidžiami esminiai statinių reikalavimai ir kyla pavojus aplinkai, žmonių gyvybei, sveikatai arba galimi dideli materialiniai nuostoliai, privalo nedelsdamas apie tai informuoti namo savininkus (naudotojus), valdytoją ir (ar) techninį priežiūrėtoją, jei jis nedalyvauja apžiūroje, savivaldybės administraciją, atsakingą už statinio naudojimo priežiūros vykdymą.

94. Asmuo, kuriam pranešta apie namo, jo dalies avarinę būklę, turi nedelsdamas imtis veiksmų, apsaugančių žmones, aplinką ir namą nuo galimų pasekmių.

95. Pagal nuolatinį stebėjimą, apžiūrų, statinio tyrimų ar ekspertizės, energijos vartojimo pastate audito ar pastato energinio naudingumo sertifikavimo, ar šiluminės energijos sąnaudų analizės duomenis ir išvadas nustatytas pastebėtų defektų ir deformacijų šalinimo priemonės ir namo atnaujinimo (remonto) darbus valdytojas teisės aktų nustatyta tvarka planuoja ir organizuoja šių priemonių ir darbų įgyvendinimą.

96. Pagal namo būklės vertinimo išvadas, užtikrindamas namo bendrųjų konstrukcijų ir patalpų būklę, bendrųjų inžinerinių sistemų funkcionavimą pagal šių sistemų priežiūrą ir/ar naudojimą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimus ir/ar gamintojo instrukcijas, kitus dokumentus, kad būtų išvengta pavojus žmonių gyvybei, sveikatai ar aplinkai, arba galimi dideli materialiniai nuostoliai, valdytojas nedelsiant organizuoja namo bendrojo naudojimo objektų gedimų, defektų šalinimo, avarių lokalizavimo ir likvidavimo darbus.

97. Nustatytus namo bendrojo naudojimo objektų defektų ir deformacijų, dėl kurių negresia materialiniai nuostoliai, pavojus žmonių gyvybei, sveikatai ar aplinkai, šalinimo, atnaujinimo (remonto) darbus, bendrojo naudojimo inžinerinių sistemų, bendrojo naudojimo patalpų sanitarijos

ir higienos reikalavimus užtikrinančius darbus valdytojas numato metiniame ir (ar) ilgalaikiame plane. Jei dėl paskelbtos nepaprastosios padėties, ekstremaliosios situacijos ar karantino valstybės ar savivaldybės teritorijoje, siekiant užtikrinti gyventojų sveikatos apsaugą, būtina atlikti sanitarijos ir higienos reikalavimus užtikrinančius darbus, jie organizuojami ir atliekami pagal atsakingų institucijų rekomendacijas ar nurodymus.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-191](#), 2020-04-03, paskelbta TAR 2020-04-07, i. k. 2020-07216

97<sup>1</sup>. Sanitarijos ir higienos reikalavimų užtikrinimui bendrojo naudojimo patalpos, vėdinimo kanalai ir vamzdynai, šiukšlių šalintuvai valomi ir dezinfekuojami pagal faktinį poreikį, tačiau ne rečiau kaip: vėdinimo kanalai ir vamzdynai – kartą per trejus metus, naudojami šiukšlių šalintuvai – du kartus per metus, jeigu jų naudojimo norminiuose dokumentuose nenustatyta kitaip. Sanitarijos ir higienos reikalavimus užtikrinantys darbai dėl paskelbtos nepaprastosios padėties, ekstremaliosios situacijos ar karantino valstybės ar savivaldybės teritorijoje, siekiant užtikrinti gyventojų sveikatos apsaugą, atliekami atsakingų institucijų rekomenduojamu ar nurodytu periodiškumu.

*Papildyta punktu:*

Nr. [D1-500](#), 2019-08-27, paskelbta TAR 2019-08-27, i. k. 2019-13530

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-191](#), 2020-04-03, paskelbta TAR 2020-04-07, i. k. 2020-07216

98. Ilgalaikį planą ir lėšų kaupimą plane numatomiems darbams valdytojas derina su namo savininkais [9.21]. Organizuoja teisės aktų nustatyta tvarka namo savininkų patvirtintų ilgalaikių planų įgyvendinimą.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-131](#), 2021-03-02, paskelbta TAR 2021-03-02, i. k. 2021-04251

99. Namo techninės priežiūros ir bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo (remonto) darbų įgyvendinimo išlaidas apmoka butų ir kitų patalpų savininkai [9.6].

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-131](#), 2021-03-02, paskelbta TAR 2021-03-02, i. k. 2021-04251

## **KETVIRTASIS SKIRSNIS TECHNINĖS PRIEŽIŪROS DOKUMENTAI**

100. Valdytojas ir techninis priežiūrėtojas pagal kompetenciją užtikrina Reglamento 51 punkte nurodytų namo techninės priežiūros dokumentų rengimą, pildymą ir saugojimą pagal statinio techninės priežiūros dokumentų reikalavimus, nustatytus Reglamento V skyriaus III skirsnyje.

101. Nuolatinių stebėjimų, kasmetinių, specializuotų apžiūrų, statinio tyrimų, ekspertizės, energinio audito ar energinio naudingumo sertifikavimo metu atlikti namo būklės įvertinimai aprašomi ir registruojami statinio techninės priežiūros žurnale (Reglamento 2 priedas), apžiūrų aktuose (Reglamento 3 priedas), techninėse ataskaitose [9.30], PDB IS elektroniniame statinio apžiūros akte ir elektroniniame statinio techninės priežiūros žurnale (Reglamento 2 priedas).

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-131](#), 2021-03-02, paskelbta TAR 2021-03-02, i. k. 2021-04251

Nr. [D1-402](#), 2024-11-25, paskelbta TAR 2024-11-25, i. k. 2024-20453

Nr. [D1-83](#), 2025-06-25, paskelbta TAR 2025-06-25, i. k. 2025-11470

*Skyriaus pakeitimai:*

Nr. [D1-355](#), 2018-05-03, paskelbta TAR 2018-05-07, i. k. 2018-07325

## **VIII SKYRIUS NAUDOJIMO PRIEŽIŪROS TVARKA**

## PIRMASIS SKIRSNIS

### NAUDOJIMO PRIEŽIŪRĄ ATLIEKANTYS SUBJEKTAI, NAUDOJIMO PRIEŽIŪROS ORGANIZAVIMAS IR ATLIKIMAS

102. Naudojimo priežiūrą atlieka šie Subjektai [9.5; 9.11]:

102.1. Valstybinė energetikos reguliavimo taryba – energetikos objektų [9.7] pagal Lietuvos Respublikos energetikos ministerijos nustatytą tvarką;

*Papunkčio pakeitimai:*

Nr. [D1-264](#), 2024-08-07, paskelbta TAR 2024-08-07, i. k. 2024-14238

102.2. Susisiekimo ministerija ir/ar jos įgaliotos 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 [9.41, 9.42];

102.3. savivaldybių administracijos – gyvenamųjų namų ir kitų statinių (išskyrus išvardytus Reglamento 102.1 ir 102.2 papunkčiuose).

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-131](#), 2021-03-02, paskelbta TAR 2021-03-02, i. k. 2021-04251

103. Statinių įrangos ir paskirties reikalavimų įgyvendinimo priežiūrą atlieka saugos ir paskirties reikalavimų valstybinės priežiūros institucijos pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 21 d. nutarimo Nr. 1316 „Dėl normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų normavimo sričių paskirstymo tarp valstybės institucijų“ [9.20] joms priskirtas statinio saugos ir paskirties dokumentų normavimo sritis, taip pat įstatymų ir kitų teisės aktų suteiktą kompetenciją.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [D1-131](#), 2021-03-02, paskelbta TAR 2021-03-02, i. k. 2021-04251

104. Subjektas:

104.1. atsižvelgdamas į priežiūrėtinų statinių teritorinį išdėstymą ir naudojimo paskirtį, sudaro statinių, kurių Naudojimo priežiūrą jis atliks, Naudotojų sąrašą (Reglamento 7 priedas). Nesudėtingųjų statinių [9.27] naudotojai į šį sąrašą neįrašomi. Informaciją apie naujų statinių statybos užbaigimą galima rasti Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje „Infostatyba“ [9.5] arba gauti iš Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos (toliau – Inspekcija);

*Papunkčio pakeitimai:*

Nr. [D1-131](#), 2021-03-02, paskelbta TAR 2021-03-02, i. k. 2021-04251

Nr. [D1-264](#), 2024-08-07, paskelbta TAR 2024-08-07, i. k. 2024-14238

104.2. paskiria Priežiūros vykdytojus, nustato konkrečius statinius ar konkrečią teritoriją, kurioje yra statiniai, už kurių Naudojimo priežiūrą kiekvienas iš jų atsakingas, ir Naudojimo priežiūros patikrinimų dažnumą;

104.3. rengia seminarus (mokymus), kuriuose Priežiūros vykdytojams išaiškina jų pareigas, teises, atsakomybę, Naudojimo priežiūros atlikimo tvarką, pasitaikančius teisės aktų pažeidimus bei jų profilaktikos priemones;

104.4. aprūpina Priežiūros vykdytojus Naudojimo priežiūrai atlikti reikalingų dokumentų blankais ir kitomis techninėmis priemonėmis;

104.5. kontroliuoja Priežiūros vykdytojų veiklą ir imasi priemonių jai gerinti;

104.6. atlieka statinių, kurie neturi savininkų (ar kurių savininkai nežinomi), pripažinimo bešeimininkiais procedūras [9.1, 9.39].

*Papunkčio pakeitimai:*

Nr. [D1-131](#), 2021-03-02, paskelbta TAR 2021-03-02, i. k. 2021-04251

104.7. pagal kompetenciją išduoda Reglamento 14 ir 15 prieduose nustatytos formos pažymas apie patalpų ar statinio naudojimą pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą paskirtį – pagal viešojo administravimo subjektų pateiktus prašymus.

*Papunkčio pakeitimai:*

Nr. [DI-402](#), 2024-11-25, paskelbta TAR 2024-11-25, i. k. 2024-20453

105. Šio Reglamento 102.2 ir 102.3 papunkčiuose nurodyti Subjektai turi atlikti šių konkrečių statinių (jo dalių) Naudojimo priežiūrą vietoje:

105.1. į Naudotojų sąrašą įrašytų statinių, kurie įtraukti į Subjektų patvirtintus statinių metinius Naudojimo priežiūros planus, rengiamus vadovaujantis Viešojo administravimo įstatymo nuostatomis, skirtomis planiniams ūkio subjektų veiklos patikrinimams (šis reikalavimas netaikomas ypatingiesiems statiniams, kurie priskiriami ypatingųjų statinių kategorijai todėl, kad jie yra kultūros paveldo statiniai); naudojamo statinio, kuriame įvyko avarija ir (ar) nustatyta jos grėsmė, pastebėtos deformacijos ir (ar) gautas pranešimas dėl jų, ar kai yra prielaidų, kad stichinių nelaimių ir (ar) ekstremalių įvykių metu pažeisti esminiai statinių reikalavimai; statinio, dėl kurio gautas skundas, prašymas ar pranešimas apie techninės priežiūros nevykdymą ir (ar) netinkamą vykdymą.

*Papunkčio pakeitimai:*

Nr. [DI-131](#), 2021-03-02, paskelbta TAR 2021-03-02, i. k. 2021-04251

Nr. [DI-264](#), 2024-08-07, paskelbta TAR 2024-08-07, i. k. 2024-14238

Nr. [DI-402](#), 2024-11-25, paskelbta TAR 2024-11-25, i. k. 2024-20453

105.2. Kultūros paveldo statinių, įrašytų į Kultūros paveldo departamento prie 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, – ne rečiau kaip vieną kartą per metus.

105.3. kitų, 105.1 ir 105.2 papunkčiuose nenurodytų statinių, – priklausomai nuo turimų duomenų ar (ir) informacijos apie statinio techninę būklę ir įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų laikymąsi naudojant šį statinį.

106. Reglamento 102.2 ir 102.3 papunkčiuose nurodyti Subjektai konkretaus statinio (jo dalies) Priežiūrą vietoje gali atlikti dažniau, nei nurodyta šio Reglamento 105 punkte, kai:

106.1. tokį sprendimą priėmė pats šio Reglamento 102.2 ir 102.3 papunkčiuose nurodytas Subjektas. Šiame papunktyje nurodytas sprendimas įforminamas raštu Subjekto įsakymu, potvarkiu, pavedimu ar kitu tvarkomuoju dokumentu, numatytu jo veiklos nuostatuose ar įsteigimo dokumentuose;

106.2. įvyko naudojamo statinio avarija ar yra nustatyta jos grėsmė, pastebėtos statinio deformacijos, yra prielaidų, kad stichinių nelaimių ar kitų ekstremaliųjų įvykių metu pažeisti esminiai statinio reikalavimai[9.1; 9.16];

106.3. gautas skundas, prašymas ar pranešimas dėl statinių priežiūros, kuris nagrinėjamas Viešojo administravimo įstatymo [9.15] nustatyta tvarka ir terminais.

*Papunkčio pakeitimai:*

Nr. [DI-131](#), 2021-03-02, paskelbta TAR 2021-03-02, i. k. 2021-04251

107. Priežiūros vykdytojas, vadovaudamasis Viešojo administravimo įstatymo nuostatomis, apie numatomą statinio techninės priežiūros patikrinimą iš anksto raštu praneša Naudotojui.

108. Priežiūros vykdytojas, tikrindamas Naudotojo atliekamą statinių techninę priežiūrą, privalo:

108.1. pareikalauti pateikti su statinio paskirtimi susijusius dokumentus ir statinio techninei priežiūrai reikalingus dokumentus [9.5; 9.41], kai jie privalomi, tarp jų:

*Papunkčio pakeitimai:*

Nr. [DI-131](#), 2021-03-02, paskelbta TAR 2021-03-02, i. k. 2021-04251

Nr. [DI-264](#), 2024-08-07, paskelbta TAR 2024-08-07, i. k. 2024-14238

108.1.1. 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;

108.1.2. statinio projektą (kai būtina);

108.1.3. kadastro duomenų bylą (kai būtina);

108.1.4. statinio energinio naudingumo sertifikatą;

*Papunkčio pakeitimai:*

Nr. [D1-102](#), 2020-02-20, paskelbta TAR 2020-02-21, i. k. 2020-03738

108.1.5. bendraturčių susitarimą dėl statinio valdymo ir naudojimo, jeigu statinys turi daugiau negu vieną savininką;

108.1.6. su statinio paskirtimi susijusius ūkinės veiklos dokumentus, įrodančius, kad statinyje vykdoma veikla atitinka statinio paskirtį, kitus su statinio naudojimu susijusius dokumentus;

*Papildyta papunkčiu:*

Nr. [D1-264](#), 2024-08-07, paskelbta TAR 2024-08-07, i. k. 2024-14238

108.2. patikrinti:

108.2.1. ar statinio techniniame pase (techninės apskaitos kortelėje), 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);

*Papunkčio pakeitimai:*

Nr. [D1-500](#), 2019-08-27, paskelbta TAR 2019-08-27, i. k. 2019-13530

108.2.2. ar laiku ir išsamiai pildomas statinio techninės priežiūros žurnalas;

108.2.3. ar atliekamos statinio periodinės ir specialiosios apžiūros;

108.2.4. ar įvykdyti statinio techninės priežiūros žurnale įrašyti reikalavimai;

108.3. apžiūrėti statinį ar jo dalį vietoje;

108.4. apžiūrėjus statinį ar jo dalį, nustatyti:

108.4.1. ar statinyje vykdoma veikla atitinka statinio paskirtį [9.27];

*Papunkčio pakeitimai:*

Nr. [D1-131](#), 2021-03-02, paskelbta TAR 2021-03-02, i. k. 2021-04251

Nr. [D1-264](#), 2024-08-07, paskelbta TAR 2024-08-07, i. k. 2024-14238

108.4.2. ar nevykdomi statinyje statybos darbai be statybą leidžiančių dokumentų [9.5], jei juos turėti privaloma. Nustačius, kad statinyje vykdomi statybos darbai be statybą leidžiančių dokumentų, pranešti Inspekcijai;

*Papunkčio pakeitimai:*

Nr. [D1-131](#), 2021-03-02, paskelbta TAR 2021-03-02, i. k. 2021-04251

108.4.3. ar statinį naudojant laikomasi statinio projekte numatytų reikalavimų;

108.4.3<sup>1</sup>. ar statinį naudojant laikomasi STR 2.03.01:2019 [9.34] ir (ar) statinio projekte numatytų statinių prieinamumo reikalavimų. Patikrinimų metu Priežiūros vykdytojas įsitikina, ar yra reali galimybė naudoti keltuvus (platformas) riboto judumo asmenims kelti, asmenims su negalia skirtas automobilių stovėjimo vietas, asmenims su negalia skirtus sanitarinius mazgus, įėjimo ir (ar) įvažiavimo rampas ir kitus susijusius įrenginius. Priežiūros vykdytojas įsitikina, ar nėra susiaurinti ir (ar) užstatyti bet kokiais stambiais įrenginiais, inventoriu, medžiagomis praėjimai (koridoriai), padidinti įėjimo ir (ar) įvažiavimo nuolydžiai. Nustatyti statinio prieinamumo reikalavimų (ar bent vieno iš jų) pažeidimai įrašomi statinio techninės priežiūros patikrinimo akte (Reglamento 8 priedas);

*Papildyta papunkčiu:*

Nr. [D1-131](#), 2021-03-02, paskelbta TAR 2021-03-02, i. k. 2021-04251

*Papunkčio pakeitimai:*



Nr. [DI-264](#), 2024-08-07, paskelbta TAR 2024-08-07, i. k. 2024-14238

108.4.3<sup>2</sup>. ar statinį naudojant faktiškai laikomasi STR 2.07.02:2024 [9.35<sup>1</sup>] ir (ar) statinio projekte numatytų slėptuvėms, kolektyvinės apsaugos statiniams ir priedangoms keliamų reikalavimų (kai tokie reikalavimai pagal STR 2.07.02:2024 [9.35<sup>1</sup>] nuostatas privalomi statiniui);

*Papildyta papunkčiu:*

Nr. [DI-264](#), 2024-08-07, paskelbta TAR 2024-08-07, i. k. 2024-14238

108.4.3<sup>3</sup>. ar naudojant statinius laikomasi architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių (toliau – architektūros kokybės gairės);

*Papildyta papunkčiu:*

Nr. [DI-264](#), 2024-08-07, paskelbta TAR 2024-08-07, i. k. 2024-14238

108.4.4. padaryti išvadas apie statinio techninę būklę ir jo techninę priežiūrą atsižvelgiant į 108.2.1–108.4.3<sup>3</sup> papunkčiuose nustatytus kriterijus;

*Papunkčio pakeitimai:*

Nr. [DI-264](#), 2024-08-07, paskelbta TAR 2024-08-07, i. k. 2024-14238

108.5. surašyti statinio techninės priežiūros patikrinimo aktą (Reglamento 8 priedas); jo 1 egzempliorių įteikti (nusiųsti) Naudotojui arba techniniam prižiūrėtojui, kitą saugoti Subjekte;

108.6. nustatyti reikalavimus trūkumams pašalinti;

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

108.8. statinio techninės priežiūros žurnale ir prižiūrimų naudojamų statinių naudotojų sąrašė pažymėti apie atliktą statinio techninės priežiūros patikrinimą;

108.9. pareikalauti, kad naudojant statinį būtų laikomasi architektūros kokybės gairių;

*Papildyta papunkčiu:*

Nr. [DI-264](#), 2024-08-07, paskelbta TAR 2024-08-07, i. k. 2024-14238

108.10. pareikalauti nenaudoti statinio (jo dalies) ir nevykdyti jokios ūkinės ar kitokios veiklos, jeigu statinys (jo dalis) pastatytas (-a) ar statomas (-a) savavališkai.

*Papildyta papunkčiu:*

Nr. [DI-264](#), 2024-08-07, paskelbta TAR 2024-08-07, i. k. 2024-14238

109. Apie patikrinimo išvadas bei reikalavimus informuoti raštu statinio naudotoją ir statinio savininką (kai naudotojas nėra statinio savininkas).

## **ANTRASIS SKIRSNIS**

### **STATINIŲ NAUDOJIMO PRIEŽIŪROS APSKAITA IR ATSKAITOMYBĖ**

110. Priežiūros vykdytojai:

110.1. registruoja atliktų statinio techninės priežiūros patikrinimų aktus (Reglamento 8 priedas) ir kartu su prie jų pridėtais dokumentais (pranešimais apie reikalavimų įvykdymą) saugo tam tikslui skirtuose segtuvuose ar kompiuterinėje laikmenoje;

110.2. pasibaigus metų I, II, III ir IV ketvirčiams per 15 darbo dienų nuo ketvirčio pabaigos arba kitu Subjekto nustatytu laiku pateikia informaciją (ataskaitą) Naudojimo priežiūrą atliekančiam Subjektui apie per ketvirtį atliktus patikrinimus (Reglamento 9 priedas).

111. Pasibaigus kalendoriniams metams Subjektai per 15 darbo dienų teikia Inspekcijai šią informaciją:

111.1. apie praėjusių metų Priežiūros rezultatus (Reglamento 10 priedas);

111.2. apie statinius, kurie neturi savininkų (ar kurių savininkai nežinomi), (Reglamento 11 priedas).

## IX SKYRIUS

### NAUJŲ NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO OBJEKTŲ (INŽINERINIŲ STATINIŲ) FORMAVIMAS

112. Nauji Nekilnojamojo turto kadastro objektai (inžineriniai statiniai) formuojami Reglamento 117 punkte nurodytais būdais, kai atliekami nustatyta tvarka [9.5, 9.32] užbaigto statyti inžinerinio statinio rekonstravimo ar kapitalinio remonto darbai, vadovaujantis statybos techninio reglamento [9.32] nuostatomis, taikomomis rekonstruojant ar kapitališkai remontuojant statinius.

113. Formuojant naujus Nekilnojamojo turto kadastro objektus (inžinerinius statinius) Reglamento 117 punkte nurodytais būdais, kai atliekami statinio paprastojo remonto darbai, kuriems nereikalingas statybą leidžiantis dokumentas ar neatliekami statybos darbai, rengiama Reglamento 114 punkte nurodytos sudėties naujų Nekilnojamojo turto kadastro objektų (inžinerinių statinių) formavimo schema (toliau – schema), kurią rengti turi teisę Statybos įstatymo [9.5] 16 straipsnio 1 dalyje nurodyti asmenys.

114. Naujų Nekilnojamojo turto kadastro objektų (inžinerinių statinių) formavimo schemas sudėtis:

114.1. schemas antraštinis lapas su šiais rekvizitais:

114.1.1. schemas pavadinimu, įrašomu vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ [9.28] nuostatomis, vietoj žodžio „projektas“ įrašant „schema“;

114.1.2. schemą parengusio asmens vardu, pavarde, kvalifikacijos atestato numeriu (jei neturi kvalifikacijos atestato, – išsilavinimą patvirtinančio dokumento pavadinimu, numeriu, išdavimo data);

114.1.3. schemas parengimo data;

114.2. schemas dokumentų žiniaraštis;

114.3. aiškinamasis raštas (inžinerinių statinių paskirtys, adresas, inžinerinių statinių bendrieji rodikliai pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ [9.28], projektą parengusio asmens kvalifikaciją patvirtinančių dokumentų kopijos);

114.4. inžinerinio statinio paprastojo remonto darbų (jeigu atliekami) techninė specifikacija;

114.5. naujų inžinerinių statinių planai ar išdėstymo planai su eksplikacijomis, kuriuose nurodomos šių objektų ribos, inžinerinių statinių bendrieji rodikliai.

115. Kai formuojant naujus Nekilnojamojo turto kadastro objektus (inžinerinius statinius) Reglamento 117 punkte nurodytais būdais turi būti atlikti statinio paprastojo remonto darbai, kuriems atlikti būtinas statybą leidžiantis dokumentas [9.5], naujų Nekilnojamojo turto kadastro objektų (inžinerinių statinių) formavimo sprendiniai pateikiami paprastojo remonto projekte ar paprastojo remonto apraše [9.28].

116. Gavęs statybą leidžiantį dokumentą [9.5], statytojas (užsakovas), jei tai būtina, atlikęs inžinerinio statinio paprastojo remonto darbus, statybos užbaigimo procedūras atlieka Statybos įstatymo [9.5] ir statybos techninio reglamento [9.32] nustatyta tvarka. Deklaracija apie statybos užbaigimą įregistruojama Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje „Infostatyba“ ir pateikiama Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojui kaip įrodymas įregistruoti Nekilnojamojo turto registre inžinerinių statinių kadastro duomenų pakeitimus.

117. Reglamento 118–121 punktuose nustatytos procedūros, kurios atliekamos:

117.1. padalijant ar atidalijant inžinerinį statinį į du ar daugiau inžinerinių statinių, juos formuojant kaip atskirus Nekilnojamojo turto kadastro objektus, kai naujų formuojamų inžinerinių statinių paskirtis tokia pati kaip ir prieš padalijimą ar atidalijimą buvusio inžinerinio statinio paskirtis;

117.2. sujungiant du ar daugiau inžinerinių statinių į vieną inžinerinį statinį, jį suformuojant kaip atskirą nekilnojamojo turto objektą, kai po sujungimo inžinerinio statinio paskirtis tokia pati, kaip ir sujungiamų inžinerinių statinių paskirtis;

117.3. atliekant dviejų ar daugiau tos pačios paskirties inžinerinių statinių perdalijimą (amalgamaciją), nekeičiant inžinerinių statinių paskirties.

118. Parengus schemą, inžinerinių statinių savininkai ar valdytojai kreipiasi į Subjektą pateikdami laisvos formos prašymą išduoti pažymą apie naujai suformuotų Nekilnojamojo turto kadastro objektų (inžinerinių statinių) galimybę naudoti pagal paskirtį (toliau – pažyma), patvirtinančią, kad Nekilnojamojo turto kadastro objektus suformavus kaip naujus Nekilnojamojo turto kadastro objektus, jie galės būti naudojami pagal tą pačią paskirtį, kuri įregistruota Nekilnojamojo turto registre iki Reglamento 117 punkte nurodytų veiksmų atlikimo. Prašyme nurodomi inžinerinio (-ių) statinio (-ių), kuris (-ie) padalijamas (-i), atidalijamas (-i), sujungiamas (-i) ar perdalijamas (-i), unikalus (-ūs) numeris (-iai) ir žemės sklypo, kuriame jis (-ie) yra, kadastro numeris. Su prašymu pateikiama schema, rašytiniai inžinerinio (-ių) statinio (-ių) savininkų ar valdytojų sutikimai, inžinerinio (-ių) statinio (-ių) iki Reglamento 117 punkte nurodytų veiksmų atlikimo ir naujai suformuoto (-ų) inžinerinio (-ių) statinio (-ių) kadastro duomenų byla (-os) ar jos (jų) kopija (-os).

119. Subjekto įgaliotas valstybės tarnautojas ar kitas įgaliotas darbuotojas, gavęs visus Reglamento 118 punkte nurodytus dokumentus (jei pateikiami ne visi Reglamento 118 punkte nurodyti dokumentai, prašymas neregistruojamas ir apie tai ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo prašymo pateikimo dienos Subjekto įgaliotas valstybės tarnautojas ar kitas įgaliotas darbuotojas informuoja prašymą pateikusį inžinerinių statinių savininką ar valdytoją, nurodant trūkstamus dokumentus), ne vėliau kaip kitą darbo dieną įregistruoja prašymą. Subjekto įgaliotas valstybės tarnautojas ar kitas įgaliotas darbuotojas turi patikrinti, ar schemą parengė turintis teisę rengti tokią schemą asmuo, ar naujai suformuoti inžineriniai statiniai galės būti naudojami pagal paskirtį, kuri įregistruota Nekilnojamojo turto registre iki Reglamento 117 punkte nurodytų veiksmų atlikimo kaip atskiri nekilnojamieji daiktai. Patikrinama, ar dėl schemoje numatyto pertvarkymo reikia keisti inžinerinio (-ių) statinio (-ių) paskirtį.

120. Jei patikrinus Reglamento 118 punkte nurodytus dokumentus nustatoma, kad schemą parengė turintis teisę rengti tokią schemą asmuo ir naujai suformuoti inžineriniai statiniai galės būti naudojami pagal paskirtį, kuri įregistruota Nekilnojamojo turto registre iki Reglamento 117 punkte nurodytų veiksmų atlikimo kaip atskiri nekilnojamieji daiktai, Subjekto įgaliotas valstybės tarnautojas ar kitas įgaliotas darbuotojas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo prašymo įregistravimo dienos išduoda Reglamento 13 priede nustatytos formos pažymą. Jei nustatoma, kad schemą parengė neturintis teisės rengti tokią schemą asmuo ar naujai suformuoti inžineriniai statiniai negalės būti naudojami pagal paskirtį, kuri įregistruota Nekilnojamojo turto registre iki Reglamento 117 punkte nurodytų veiksmų atlikimo kaip atskiri nekilnojamieji daiktai, Subjekto įgaliotas valstybės tarnautojas ar kitas įgaliotas darbuotojas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo prašymo įregistravimo dienos visus pateiktus dokumentus grąžina prašymo pateikėjui raštu nurodydamas atsisakymo išduoti pažymą motyvus. Pakartotinai pateikus prašymą, procedūros atliekamos šiame skyriuje nustatyta tvarka iš naujo.

121. Jei būtina, atlikus inžinerinio statinio paprastojo remonto darbus ir suformuotų naujų Nekilnojamojo turto kadastro objektų kadastrinius matavimus (matavimai turi būti atlikti iki Reglamento 13 priede nustatytos formos pažymos, kurioje turi būti nurodyti tikslūs naujai suformuotus Nekilnojamojo turto kadastro objektus identifikuojantys duomenys, gavimo), gavęs Reglamento 13 priede nustatytos formos pažymą, inžinerinio statinio savininkas ar valdytojas pateikia ją Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojui kaip įrodymą įregistruoti Nekilnojamojo turto registre naują (-us) inžinerinį (-ius) statinį (-ius).

*Skyriaus pakeitimai:*

Nr. [DI-264](#), 2024-08-07, paskelbta TAR 2024-08-07, i. k. 2024-14238

Statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017  
„Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka.  
Naujų Nekilnojamojo turto kadastro objektų  
(inžinerinių statinių) formavimo tvarka“  
1 priedas

**(Statinio techninio (techninio-energetinio) paso forma)**

**STATINIO TECHNINIS (TECHNINIS-ENERGETINIS) PASAS**

Nr. \_\_\_\_\_

**I DALIS**

**1. INFORMACIJA PIE STATINĮ**

Adresas \_\_\_\_\_  
(gatvė, numeris, kaimas, miestas, rajonas)

Unikalus numeris \_\_\_\_\_

Nuosavybės forma \_\_\_\_\_  
(privati, viešoji, mišri)

Savininkas \_\_\_\_\_

Statinio naudojimo paskirtis \_\_\_\_\_

Statinys pastatytas (rekonstruotas) \_\_\_\_\_  
(metai)

Projektavo \_\_\_\_\_  
(organizacija, projekto vadovas)

Statė (rekonstravo) \_\_\_\_\_

Pasą parengęs asmuo \_\_\_\_\_  
(organizacija, pareigos, vardas, pavardė, parašas)

**2. STATINIO APIBŪDINIMAS**

(Aprašomas statinys, jo aukštis, aukštų aukštis, matmenys plane, iš kokių konstrukcijų pastatytas (pamatai, karkasas, sienos, perdangos, denginys, pertvaros ir kt.), iš kokių dalių sudarytas, kiti duomenys.

Pateikiama informacija apie dokumentus, kuriais užtikrinamas garantinio laikotarpio prievolių įvykdymas pagal rangos sutartį (jei statiniui projektuoti specialieji reikalavimai išduoti po 2016 m. gruodžio 31 d.; kai per 5 metus po specialiųjų reikalavimų (išduotų po 2016 m. gruodžio 31 d.) išdavimo negautas statybą leidžiantis dokumentas ir kai dėl specialiųjų reikalavimų nesikreipta, – jei prašymas gauti statybą leidžiantį dokumentą (kuris buvo priimtas) pateiktas po 2016 m. gruodžio 31 d.). Prie statinio techninio paso pridedamos kopijos (dokumento pavadinimas, numeris ir lapų skaičius nurodomas 6 lentelėje): 1. rangovo garantinio laikotarpio prievolių įvykdymo dokumento (draudimo bendrovės išduoto laidavimo draudimo rašto, lėšų įmokėjimą į notaro depozitinę sąskaitą patvirtinančio dokumento, mokėjimo atidėjimą patvirtinančio dokumento ar kredito įstaigos garantijos), 2. Statinio energinio naudingumo sertifikato.)

**3. BENDRI DUOMENYS**

Užstatymo plotas \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>.  
Pastato bendras plotas \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>.  
Pastato skirtingos naudojimo paskirties patalpų plotai:  
\_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>.  
(patalpų paskirtis)

\_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>.  
(patalpų paskirtis)

\_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>.  
(patalpų paskirtis)

Pastato tūris \_\_\_\_\_ m<sup>3</sup>.

Didžiausias statinyje galinčių būti žmonių skaičius \_\_\_\_\_ vnt.

Sprogimo ar gaisro pavojingumo kategorija \_\_\_\_\_.

Atsparumo ugniai laipsnis, gaisro apkrovos kategorija \_\_\_\_\_.

Žalingi veiksniai (jei yra)

1 lentelė

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

Išorės atitvarų charakteristikos

2 lentelė

| Nr. | Išorinės atitvaros | Plotas,<br>m <sup>2</sup> | Konstrukcija | Apdaila | Šilumos laidumas,<br>W/(m <sup>2</sup> K) |
|-----|--------------------|---------------------------|--------------|---------|---|
| 1   | 2                  | 3                         | 4            | 5       | 6   |
|     |                    |                           |              |         |   |
|     |                    |                           |              |         |   |
|     |                    |                           |              |         |   |

*Pastaba. 6 skiltis pildoma tik pastato techniniame-energetiniame pase.*

Inžinerinės sistemos ir įranga statinyje

3 lentelė

| Nr. | Inžinerinės sistemos ir<br>įranga | Vieta statinyje | Charakteristikos, fizinės<br>ir energinės savybės | Pastabos |
|-----|-----------------------------------|-----------------|---|----------|
| 1   | 2                                 | 3               | 4   | 5        |
|     |                                   |                 |   |          |
|     |                                   |                 |   |          |
|     |                                   |                 |   |          |

Gaisrinės saugos sistemos

4 lentelė

| Nr. | Sistema   | Pagrindinės charakteristikos                                   | Pastabos |
|-----|---|--|----------|
| 1   | Stacionari gaisro gesinimo sistema                    | (tipas, čiurkšlių skaičius, vandens tiekimas, debitas ir pan.) |          |
| 2   | Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema              | (tipas, detektorių tipas, kiekis ir pan.)                      |          |
| 3   | Perspėjimo apie gaisrą ir evakuacijos valdymo sistema | (tipas, valdymas, charakteristikos ir pan.)                    |          |
| 4   | Dūmų ir šilumos valdymo sistema                       |  |          |

Statinio vertė

5 lentelė

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |



|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

Pagrindiniai statinio dokumentai (projektai, garantinių prievolių užtikrinimo dokumentas, **energinio naudingumo sertifikatas**, brėžiniai\* ir kt.)

6 lentelė

| Nr. | Dokumento pavadinimas | Dokumento Nr.<br>ar kodas | Lapų skaičius |
|-----|-----------------------|---------------------------|---------------|
| 1   | 2                     | 3                         | 4             |
|     |                       |                           |               |
|     |                       |                           |               |
|     |                       |                           |               |

\* Pase nurodant gaisrinės saugos charakteristikas, pridedami brėžiniai, kuriuose nurodoma:

1. Lauko gaisrinio vandentiekio (gaisrinių hidrantų) tinklas ar vandens telkiniai (šaltinius) gaisrui gesinti.
2. Gaisrinės technikos įvažiavimą į sklypą, privažiavimą prie statinių ir apsisukimo (jei reikia) aikštelės.
3. Žmonių evakuacija, evakuacijos kelių ir išėjimų ilgiai, pločiai.
4. Gaisro ar degimo produktų sklidimo ribojimo statinyje sprendiniai, statinio suskirstymas priešgaisrinėmis užtvaramis, priešgaisrinių sklendžių, tambūrų–šliuzų įrengimas.
5. Angų užpildai priešgaisrinėse atitvarose.
6. Lengvai numetamos konstrukcijos.
7. Gaisro gesinimo ir gelbėjimo darbams skirtos priemonės (gaisriniai laiptai, išlipimai ant stogo, sausvamzdžiai, gaisriniai liftai ir kt.).

## II DALIS

### STATINIO (JO DALIES) PRIEŽIŪROS IR NAUDOJIMO ATMINTINĖ

(Pateikiama informacija apie vėdinimo, oro kondicionavimo, dujų, elektros, silpnųjų srovių, šildymo, vandentiekio, nuotekų, gaisrinės saugos ir gaisro aptikimo ir kitas inžinerines sistemas, jų naudojimą ir priežiūrą, patalpų klimato rekomendacijos.)

Iš viso \_\_\_\_\_ lapų.

Pasą sudarė \_\_\_\_\_

(vardas, pavardė, parašas)

Pareigos \_\_\_\_\_

Pasas sudarytas 20\_\_ m. \_\_\_\_\_ mėn. \_\_ d.

Priedo pakeitimai:

Nr. [DI-355](#), 2018-05-03, paskelbta TAR 2018-05-07, i. k. 2018-07325

Nr. [DI-500](#), 2019-08-27, paskelbta TAR 2019-08-27, i. k. 2019-13530

Nr. [DI-264](#), 2024-08-07, paskelbta TAR 2024-08-07, i. k. 2024-14238

Statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017  
„Statinių techninės ir naudojimo priežiūros  
tvarka. Naujų Nekilnojamojo turto kadastro  
objektų (inžinerinių statinių) formavimo tvarka“  
2 priedas

**STATINIO TECHNINĖS PRIEŽIŪROS ŽURNALAS / PASTATŲ DUOMENŲ BANKO  
INFORMACINĖS SISTEMOS ELEKTRONINIS STATINIO TECHNINĖS PRIEŽIŪROS  
ŽURNALAS**

Adresas \_\_\_\_\_  
(gatvė, numeris, kaimas, miestas, rajonas)

Kadastrinis numeris \_\_\_\_\_

Nuosavybės forma \_\_\_\_\_  
(privati, viešoji, mišri)

Savininkas (naudotojas) \_\_\_\_\_

Statinio naudojimo paskirtis \_\_\_\_\_

Žurnalas pradėtas:  
20\_\_ m. \_\_\_\_\_ d.

**1. STATINIO TECHNINIAI PRIŽIŪRĖTOJAI IR JŲ KAITA**

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

**2. STATINIO BŪKLĖS NUOLATINIAI STEBĖJIMAI**

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

**Pastaba.** Šios lentelės 5 skiltis nepildoma, kai statinio techninės priežiūros žurnalas pildomas elektroniniu formatu.

**3. KASMETINĖS APŽIŪROS**

| Nr. | Apžiūros akto | Apžiūros | Pastebėti | Rekomenduojami | Atlikti darbai |
|-----|---------------|----------|-----------|----------------|----------------|
|-----|---------------|----------|-----------|----------------|----------------|

|   | registravimo numeris<br>ir data | vadovas ir<br>vykdytojai<br>(vardai,<br>pavardės) | defektai | darbai defektams<br>pašalinti | ir jų<br>vykdymo<br>data |
|---|---------------------------------|---|----------|-------------------------------|--------------------------|
| 1 | 2                               | 3   | 4        | 5                             | 6                        |
|   |                                 |   |          |                               |                          |
|   |                                 |   |          |                               |                          |
|   |                                 |   |          |                               |                          |

#### 4. NEEILINĖS APŽIŪROS

| Nr. | Apžiūros akto<br>registravimo<br>numeris ir data | Apžiūros<br>vadovas ir<br>vykdytojai<br>(vardai,<br>pavardės) | Apžiūros<br>tikslas | Svarbiausios<br>išvados | Rekomenduojami<br>darbai defektams<br>pašalinti | Atlikti<br>darbai ir<br>jų<br>vykdymo<br>data |
|-----|--|---|---------------------|-------------------------|---|---|
| 1   | 2  | 3   | 4                   | 5                       | 6   | 7   |
|     |  |   |                     |                         |   |   |
|     |  |   |                     |                         |   |   |
|     |  |   |                     |                         |   |   |

#### 5. STATYBINIAI TYRINĖJIMAI

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

**Pastaba.** Teikiant duomenis, Pastatų duomenų banko informacinėje sistemoje nepildomi duomenys žurnale „Svarbiausios išvados“.

#### 6. STATINIO AUDITAI

| Nr. | Audito data | Auditą<br>atlikusi<br>įmonė,<br>organizacija,<br>ekspertai | Audito tikslas | Pagrindinės<br>išvados | Audito<br>ataskaitos<br>registravimo<br>numeris ir<br>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                  |
|     |                                  |  |                              |                    |
|     |                                  |  |                              |                    |
|     |                                  |  |                              |                    |
|     |                                  |  |                              |                    |

**Pastaba.** Šios lentelės 4 skiltis nepildoma, kai statinio techninės priežiūros žurnalas pildomas elektroniniu formatu.

## 8. VIEŠOJO ADMINISTRAVIMO SUBJEKTŲ, VYKLANČIŲ STATINIŲ NAUDOJIMO PRIEŽIŪRĄ, NURODYMAI

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

**Pastaba.** Šios lentelės 5 skiltis nepildoma, kai statinio techninės priežiūros žurnalas pildomas elektroniniu formatu.

Statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017  
„Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka.  
Naujų Nekilnojamojo turto kadastro objektų  
(inžinerinių statinių) formavimo tvarka“  
3 priedas

(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.<br>Nr. | Statinio dalis | Pastebėti defektai, deformacijos,<br>gedimai | Rekomenduojami darbai<br>defektams pašalinti |
|-------------|----------------|--|--|
| 1           | 2              | 3  | 4  |
|             |                |  |  |
|             |                |  |  |
|             |                |  |  |

\_\_\_\_\_  
(apžiūros vadovo pareigos)

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė)

\_\_\_\_\_  
(apžiūros vykdytojo pareigos)

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė)

\_\_\_\_\_  
(apžiūros vykdytojo pareigos)

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė)

Priedo pakeitimai:

Nr. [D1-355](#), 2018-05-03, paskelbta TAR 2018-05-07, i. k. 2018-07325

Nr. [D1-264](#), 2024-08-07, paskelbta TAR 2024-08-07, i. k. 2024-14238



Statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017  
„Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka.  
Naujų Nekilnojamojo turto kadastro objektų  
(inžinerinių statinių) formavimo tvarka“  
4 priedas

**HIDROTECHNIKOS STATINIO ..... APŽIŪROS  
A K T A S**

20.... m. .... mėn. .... d. Nr. ....

.....  
(sudarymo vieta)

Komisija paskirta .....  
(institucijos pav., įsakymo, potvarkio Nr., data)

Pirmininkas .....,  
(institucijos pav., pareigos, vardas, pavardė)

nariai: .....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
(institucijos pav., pareigos, vardas, pavardė)

apžiūrėjo .....  
.....  
(hidrotechnikos statinio pavadinimas)

Hidrotechnikos statinio adresas: .....  
.....  
(kaimas, miestelis, savivaldybė, apskritis, girininkija, urėdija, žemės kadastro vietovė, vandens telkinys)

Naudotojai: .....  
.....  
(fizinį ar juridinių asmenų pavadinimas)

Duomenys apie hidrotechnikos statinio patikrinimą:

Hidrotechnikos statinio elemento pavadinimas  
(pagal Reglamento 5 priedą)

Vertinimo balas

|         |       |
|---------|-------|
| 1. .... | ..... |
| 2. .... | ..... |
| 3. .... | ..... |
| 4. .... | ..... |
| 5. .... | ..... |
| 6. .... | ..... |
| 7. .... | ..... |

8. ....
9. ....
10. ....
11. ....
12. ....
13. ....
14. ....
15. ....
16. ....
17. ....

Hidrotechnikos statinio techninės būklės balas  $B_u$  .....

Komisijos išvados apie hidrotechnikos statinio būklę ir tolesnį naudojimą, remontą (paprastąjį ar kapitalinį), rekonstravimą, laikiną naudojimą arba nugriovimą ir kt.:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Komisijos pirmininkas .....  
(vardas, pavardė) (parašas)

Nariai: .....

.....

.....

.....

.....

.....

(vardas, pavardė) (parašas)

*Priedo pakeitimai:*

Nr. [D1-355](#), 2018-05-03, paskelbta TAR 2018-05-07, i. k. 2018-07325

Nr. [D1-264](#), 2024-08-07, paskelbta TAR 2024-08-07, i. k. 2024-14238

## HIDROTECHNIKOS STATINIO ELEMENTŲ TECHNINĖS BŪKLĖS ĮVERTINIMO KRITERIJAI

| HIDROTECHNIKOS STATINIO ELEMENTŲ TECHNINĖS BŪKLĖS<br>APRAŠYMAS   | VERTINIMO<br>BALAI |
|--|--------------------|
| <b>1. KETEROS TECHNINĖ BŪKLĖ</b>   |                    |
| 1.1. Ketera tvarkinga; jos plotis ir aukštis atitinka projektinius dydžius; nėra įlinkių, plyšių, duobių; neauga medžiai, krūmai; nepažeistas keteros skersinis nuolydis.  | 0–2,0              |
| 1.2. Keteros plotis ir aukštis atitinka statinio projekto reikalavimus; iki 10% keteros ploto yra duobėtas, banguotas, yra nežymūs įlinkiai iki 10 cm; iš dalies pažeistas keteros skersinis nuolydis.   | 2,1–4,0            |
| 1.3. Pažeista iki 50% keteros ploto (yra duobės, telkšo vanduo, keteros kraštuose į šlaitų puses susiformavusios 1–2 vandens išgraužos, skersinis keteros nuolydis visiškai pažeistas, auga vienas kitas krūmas ar medis, yra iki 5 cm gylio vėžės keteros dangoje).   | 4,1–6,0            |
| 1.4. Pažeista daugiau kaip 50% keteros ploto (yra duobės, pastebimas įlinkis iki 50 cm, yra ne mažiau kaip 5 vandens nubėgimo išgraužos, šlaituose auga krūmai ir medžiai; formuojasi iki 5 cm dydžio plyšiai, vėžės gilesnės kaip 5 cm).  | 6,1–8,0            |
| 1.5. Pastebimas įlinkis daugiau kaip 50 cm, atsiradę plyšiai didesni kaip 5 cm pločio, yra susiformavusi įgriuva perteklinio vandens pralaidos trasoje.  | 8,1–10,0           |
| <b>2. AUKŠTUTINIO ŠLAITO TECHNINĖ BŪKLĖ</b>  |                    |
| 2.1. Aukštutinio šlaito viršutinės dalies šlaito koeficientas ir sutvirtinimas atitinka statinio projekto reikalavimus, pažeidimų nėra, neauga medžiai, krūmai.  | 0–2,0              |
| 2.2. Siūlėse tarp betono ar gelžbetonio plokščių pastebimi įtrūkimai iki 5 mm, matomi betono erozijos požymiai, auga vienas kitas žolių kupstas ir krūmeliai. Esant atviroms siūlėms, tarp plokščių matomi nedideli grunto išplovimai iš plokščių tarpų, plokščių deformacijų nėra; akmenų grindinio ar akmenų tvirtinimo vietoje matyti nežymūs smėlinių gruntų išplovimai bangų veikimo zonoje, tačiau deformacijų nėra.   | 2,1–4,0            |
| 2.3. Betono siūlės sutrūkinėjusios iki 10%, yra iškilusios, kai kur matyti nedideli smėlio-žvyro išplovimai iš po plokščių, auga krūmai ir žolės. Esant atviroms siūlėms, tarp plokščių matomi grunto išplovimai iš plokščių tarpų, plokščių deformacijos (nusėdimai) sudaro iki 5% sutvirtinto paviršiaus ploto; akmenų grindinio ar akmenų tvirtinimo vietoje matyti smėlinių gruntų išplovimai bangų veikimo zonoje, deformacijos sudaro iki 5% sutvirtinto paviršiaus ploto. | 4,1–6,0            |
| 2.4. Iki 50% betono siūlių iškilusios, kai kur matyti smėlio-žvyro išplovimai  |                    |

|  |          |
|--|----------|
| <p>iš po plokščių, iki 10% ploto plokštės įgriuvusios, yra susiformavusių išgraužų nuo keteros, pastebimi aukštutinio šlaito sėdimo požymiai, šlaite pastebimi įtrūkiai iki 5 cm. Esant atviros siūlės, tarp plokščių matomi grunto išplovimai iš plokščių tarpų, plokščių deformacijos (nusėdimai) sudaro iki 10% sutvirtinto paviršiaus ploto; akmenų grindinio ar akmenų tvirtinimo vietoje matyti smėlinių gruntų išplovimai bangų veikimo zonoje, deformacijos sudaro iki 10% sutvirtinto paviršiaus ploto.</p>   | 6,1–8,0  |
| <p>2.5. Tvirtinimo plokštės deformuotos iki 50% ploto, atsiradę iki 10 cm pločio plyšiai ir įgriuvos aukštutinio šlaito viršutinėje dalyje, dideli šlaito išplovimai vandens lygyje, prie keteros auga medžiai ir krūmai. Esant atviroms siūlėms, tarp plokščių matomi grunto išplovimai iš plokščių tarpų, plokščių deformacijos (nusėdimai) sudaro iki 50% sutvirtinto paviršiaus ploto; akmenų grindinio ar akmenų tvirtinimo vietoje matyti smėlinių gruntų išplovimai bangų veikimo zonoje, deformacijos sudaro iki 50% sutvirtinto paviršiaus ploto.</p> <p><i>Pastaba. Aukštutinio šlaito būklė, kai tvenkinys pripildytas, vertinama nuo keteros iki 1 m žemiau vandens lygio. Išleidus tvenkinį, būtina atlikti nuodugnų viršutinio šlaito būklės įvertinimą.</i></p> | 8,1–10,0 |
| <b>3. ŽEMUTINIO ŠLAITO TECHNINĖ BŪKLĖ</b>  |          |
| <p>3.1. Žemutinis šlaitas tvarkingas, nušienautas, neauga medžiai, krūmai. Šlaito koeficientai ir bermos matmenys atitinka projektinius. Nėra šlaito filtracinių ir kitokių deformacijos požymių. Matyti kurmių urvai (iki 1% viso šlaito ploto).</p>  | 0–2,0    |
| <p>3.2. Šlaitas apleistas: nenušienautas, auga krūmai, pavieniai medžiai iki 10% viso šlaito ploto, bermoje pažeistas skersinis nuolydis iki 10%, yra nedidelių išplovimų iki 5 cm gylio dėl lietaus ar polaidžio vandens. Matyti kurmių urvai (nuo 1 iki 5% šlaito ploto).</p>  | 2,1–4,0  |
| <p>3.3. Šlaitas apleistas: nenušienautas, auga krūmai ir pavieniai medžiai, matyti dėl atmosferinių kritulių susiformavusios šlaito išgraužos. Jų gylis nuo 5 iki 10 cm. Matyti iki 2 cm plyšiai išilgai šlaito, nežymūs grunto iškilimai. Šlaito bermos paviršius pažeistas daugiau nei 50% viso ploto.</p>   | 4,1–6,0  |
| <p>3.4. Šlaitas apleistas. Šlaite dėl atmosferinių kritulių susiformavusios išgraužos, kurių gylis didesnis nei 10 cm; išilgai šlaito yra plyšių, kurių plotis iki 5 cm, matyti žymūs grunto iškilimai šlaite (išspaudimo deformacijos), pažeistas bermos išilginis nuolydis. Pastebimi depresijos kreivės išsiveržimo į šlaitą požymiai.</p>  | 6,1–8,0  |
| <p>3.5. Šlaitas apleistas. Susiformavę plyšiai didesni nei 5 cm, matyti nuošliaužos kontūrai, dideli grunto iškilimai (išspaudimai). Bermos išsikraipiusios, aiškūs filtracinio vandens išsiveržimo į šlaitą požymiai.</p>   | 8,1–10,0 |
| <b>4. DRENAŽO TECHNINĖ BŪKLĖ</b>   |          |
| <p>4.1. Vidinis vamzdžio drenažas veikia gerai. Drenaže ir šuliniuose (jei yra) nematyti uždumblėjimo požymių, grunto dalelės nenešamos, užtvankos žemutinio šlaito apatinė dalis ir papėdė neįmirkusios; sėdimo deformacijų drenažo linijoje nėra. Drenažo griovio, išorinio antšlaitinio ar vidinio prizminio drenažo šlaitai nepažeisti, sutvarkyti, nušienauti ir neauga krūmokšniai. Prie</p>   | 0–2,0    |

|  |          |
|--|----------|
| žemutinio šlaito esanti papėdė pakankamai geros būklės, neįmirkusi.  |          |
| <p>4.2. Drenažas veikia gerai. Vidiniame vamzdžio drenaže iki 10% drenų skersmens yra nuosėdų. Šuliniuose taip pat yra nuosėdų sluoksnis. Sėdimo deformacijų drenažo linijoje nėra. Žiotys nepatvenktos, jų būklė gera, augalų šaknų nematyti. Drenažo griovio šlaituose matyti nedidelės deformacijos, auga krūmokšniai ir žolių kuokštai, dugnas uždumblėjęs. Prie žemutinio šlaito esančioje papėdėje nesimato įmirkimo požymių. Išorinio antšlaitinio ir vidinio prizminio drenažų šlaitas kai kur deformuotas dėl žemutiniame bjefe esančio vandens poveikio. Viršutinis skaldos sluoksnis uždumblėjęs, kai kur auga krūmokšniai.</p>   | 2,1–4,0  |
| <p>4.3. Drenažas veikia patenkinamai. Vamzdžio drenaže iki 50% drenų sudaro nuosėdos. Drenažo šulinių sėdintuvai taip pat užpildyti nuosėdomis iki pusės drenažo žiočių. Drenažo linijoje kai kur pastebimos sėdimo deformacijos. Auga krūmai ir pavieniai medžiai. Drenažo žiotyse matyti augalų šaknų. Filtracinio vandens debitas drenažo žiotyse mažas. Papėdėje auga drėgmę mėgstanti augmenija. Drenažo griovio šlaitai apaugę žole ir krūmokšniais, vandens lygis griovyje pakilęs, depresijos kreivė išeina griovio šlaito viršuje. Griovio šlaite formuojasi filtracinio išspaudimo deformacijos. Išorinio antšlaitinio drenažo ir vidinio prizminio drenažo šlaitai deformuoti dėl augančių krūmų, medžių ir ledo. Depresijos kreivė išeina aukščiau įrengto drenažo. Matyti žemutinio šlaito įmirkimo požymiai.</p> | 4,1–6,0  |
| <p>4.4. Drenažas veikia prastai. Vamzdžio drenaže daugiau kaip 50% drenų skersmens užpildyta nuosėdomis, drenažo šuliniai taip pat užnešti grunto dalelėmis. Drenažo linijoje matyti didelės sėdimo deformacijos, aukščiau šlaite formuojasi nuošliaužos, matyti filtracijos išspaudimo deformacijų požymiai. Iš drenažo žiočių vos bėga vanduo. Papėdėje susiformavę įmirkę plotai, kuriuose auga viksvos, šyviai, krūmai. Filtracinis vanduo į upės vagą ar nuvedamąjį kanalą įteka iš ilgo ruožo. Drenažinio griovio šlaitai apgriuvę, išplauti; tarp užtvankos ir griovio esantis plotas įmirkęs. Išorinio antšlaitinio ir vidinio prizminio drenažo šlaitas deformuotas, įkritęs.</p>   | 6,1–8,0  |
| <p>4.5. Drenažas veikia prastai arba visai neveikia. Vamzdžio drenažo įrengimo vietose susiformavusios duobės, drenažo šuliniai nusėdę. Drenažo vamzdis prie šulinių atitrūkęs, susiformavęs atvirkštinis nuolydis. Šulinio sienutės sutrūkusios. Aukščiau drenažo linijos žemutiniame šlaite susiformavusi nuošliauža, šlaitas įmirkęs, vietomis pastebimi šaltiniai. Pašlaitė užpelkėjusi. Drenažo žiotys užneštos. Drenažo griovys deformuotas, užžėlęs krūmais, patvenktas, jo gylis mažesnis nei 50% projekcinio gylio. Papėdė įmirkusi. Šlaite susiformavusi nuošliauža. Išorinis antšlaitinis ar vidinis prizminis drenažas deformuotas, vyksta atvirkštinio filtro ir užtvankos šlaito paplovimas, šlaitas dėl vandens poveikio ardomas.</p>   | 8,1–10,0 |
| <p align="center"><b>5. PERTEKLINIO VANDENS PRALAIĐŲ (PVP) ĮTEKĖJIMO DALIES TECHNINĖ BŪKLĖ</b></p>   |          |
| <p>5.1. PVP sienos lygios, nesimato jokių įtrūkimų, plyšių, apnašų, antsluoksnių, nėra filtracijos per sienas žymių; PVP normaliai praleidžia nustatytą debitą, atitinka statinio projekto reikalavimus.</p>   | 0–2,0    |
| <p>5.2. PVP sienose pastebima baltų apnašų, yra 1–2 neryškūs filtracijos</p>   | 2,1–4,0  |



|   |          |
|---|----------|
| požymiai.   |          |
| 5.3. PVP sienelėse yra įtrūkimų iki 5 mm, bet armatūros nesimato, yra 3–5 žymesni filtracijos požymiai, nėra sėdimo ar pakrypimo požymių.   | 4,1–6,0  |
| 5.4. Betono paviršiuje yra įtrūkimai iki 40 mm, formuojasi išplovų iš betono apnašos, 2–4 vietose per sieną sunkiasi vanduo, bet nėra ištisinės čiurkšlės.  | 6,1–8,0  |
| 5.5. Ištisinė čiurkšlė per kiaurymę PVP sienelėje; PVP nusėdusi, pakrypusi; kai kur matyti armatūra.  | 8,1–10,0 |
| <b>6. UŽDORIŲ TECHNINĖ BŪKLĖ</b>  |          |
| 6.1. Uždoriai tvarkingi, tvarkomi pagal patvirtintus profilaktinių priemonių grafikus, atitinka visus techninius reikalavimus; sandarinimo gumos nepažeistos, elastingos, vanduo neprateka. Uždoriai lengvai reguliuojami.  | 0–2,0    |
| 6.2. Uždoriai netvarkomi pagal patvirtintų profilaktinių priemonių grafikus, kai kur pastebimi nežymūs vandens pratekėjimai pro sandarinimo gumas (drėgsta pratekėjimo dalies paviršius), pažeista iki 10% antikorozinės paviršiaus dažymo dangos.  | 2,1–4,0  |
| 6.3. Uždorių apkalo ir tvirtinimo detalių paviršiuje yra rūdijimo žymių (iki 5% bendro paviršiaus); per sandarinimo gumas pratekantis vanduo suformuoja iki 2 mm storio sluoksnį pratekėjimo dalyje; pažeista iki 20% antikorozinės paviršiaus dažymo dangos.   | 4,1–6,0  |
| 6.4. Uždorių apkalo ir tvirtinimo elementų paviršius aprūdijęs (iki 20% bendro paviršiaus ploto), rūdys išplitusios iki 10% metalo storio; pastebimi apkalo išlinkiai tarp tvirtinimo elementų; suvirinimo siūlės pažeistos iki 10%; per nesandarumus trykšta vandens čiurkšlės.  | 6,1–8,0  |
| 6.5. Uždorių apkalo ir tvirtinimo elementų paviršius aprūdijęs daugiau kaip 20% bendro paviršiaus ploto, rūdys kartu su dažais lupasi plokštelėmis nuo korozijos paveiktų vietų; rūdžių paveikto sluoksnio storis siekia daugiau kaip 10% metalinės konstrukcijos storio; suvirinimo siūlės pažeistos daugiau kaip 10%; per sandarinimo gumas prateka vanduo. | 8,1–10,0 |
| <b>7. UŽDORIŲ VALDYMO ĮRANGOS TECHNINĖ BŪKLĖ</b>  |          |
| 7.1. Mechanizmai tvarkingi, patikimai veikia; metalinis paviršius nudažytas; visos judančiosios detalės suteptos. Išbandyti pagal nustatytąją tvarką.   | 0–2,0    |
| 7.2. Pakėlimo mechanizmai veikia normaliai, tačiau yra aprūdijęs metalinis paviršius (iki 5%), kai kur (iki 5%) nusitrynę dažai, yra neatliktų uždorių valdymo įrangos bandymų.   | 2,1–4,0  |
| 7.3. Yra sukietėjusio tepalo ant judančiųjų detalių paviršiaus, aprūdijęs metalinis paviršius (iki 20 %), nusitrynę antikoroziniai dažai (iki 20 %), yra praleistų uždorių valdymo įrangos bandymų.   | 4,1–6,0  |
| 7.4. Nesuteptas, aprūdijęs judančių detalių paviršius, yra sukietėjusio tepalo liekanų su nusitrynusiomis metalo dulkėmis, kėlimo mechanizmai seniai netikrinti; surūdijęs ir nedažytas metalinis paviršius.  | 6,1–8,0  |

|  |          |
|--|----------|
| <p>7.5. Sudilusios judančiosios detalės, pakėlimo mechanizmai sunkiai veikia, stringa, sukietėjęs tepalas su metalo dulkių priemaiša ant judančių detalių, paviršiuje išplitusi korozija; sulūžusios kai kurios mechanizmų detalės arba jų nėra. Duomenų apie uždorių valdymo įrangos bandymus nėra.</p> <p><i>Pastaba. Uždorių, nenaudojamų potvynio vandeniui praleisti (PVP dugno uždoriai naudojami tvenkiniams išleisti), techninė būklė vertinama kaip ir kitų statinio patikimumą lemiančių elementų.</i></p> | 8,1–10,0 |
| <p align="center"><b>8. PERTEKLINIO VANDENS PRALAIIDŲ (PVP) PRATEKĖJIMO DALIES TECHNINĖ BŪKLĖ</b></p>  |          |
| 8.1. PVP pratekėjimo dalies vamzdžiai lygūs, elementų jungimo siūlės tvarkingos, nėra vamzdžių nusėdimo žymių.   | 0–2,0    |
| 8.2. Vamzdžių paviršiuje kai kur matyti nedideli įtrūkimai iki 5 mm pločio, vamzdžio nusėdimo žymių nėra – išilginė vamzdžių ašis vizualiai tiesi.   | 2,1–4,0  |
| 8.3. Vamzdžių paviršiuje yra negilių įtrūkimų iki 10 mm pločio, nusitrynęs, sutrūkinėjęs betono paviršiaus sluoksnis, iki 5% paviršiaus matyti armatūra, išardyta iki 5% elementų jungimo siūlių; vamzdžių išsikreivavimo žymių nėra.  | 4,1–6,0  |
| 8.4. Vamzdžių paviršius susidėvėjęs, yra įtrūkimų, iki 10% paviršiaus matyti armatūra, apardyta iki 10% elementų jungimo siūlių, matyti nedidelis vamzdžių nusėdimas, bet grunto sufozija nevyksta.  | 6,1–8,0  |
| 8.5. Vamzdžiai netvarkingi, daugiau kaip 20% betono paviršiaus nutrupėjęs, matyti armatūra, vamzdžių jungimo siūlės apardytos, išilginė vamzdžių ašis išsikreivėjusi dėl nevienodo vamzdžių nusėdimo.  | 8,1–10,0 |
| <p align="center"><b>9. SLENKSČIO TECHNINĖ BŪKLĖ</b></p>   |          |
| 9.1. Slenksčio betono paviršiuje matomų defektų ir pažeidimų nėra arba yra pavienės tuštumos, iki 0,1 mm storio plyšiai. Betono stiprumas ne mažesnis už projektinį, apsauginio betono sluoksnio storis 80–100% projektinio. Slenksčio antikorozinė apsauga nepažeista, vanduo per betoną neprateka. Betono neutralizacijos (karbonizacijos) gylis neviršija pusės apsauginio betono sluoksnio storio.   | 0–2,0    |
| 9.2. Slenksčio antikorozinė apsauga iš dalies pažeista, atskiruose plotuose matyti dėmės. Dėl per mažo apsauginio betono sluoksnio storio atskirose zonose matyti armatūros korozijos požymiai (taškai ir dėmės). Betono stiprumas – ne mažesnis kaip 90% projektinio. Betono neutralizacijos gylis neviršija apsauginio betono sluoksnio storio, atsiradusių plyšių plotis ne didesnis kaip 0,3 mm.   | 2,1–4,0  |
| 9.3. Slenksčio antikorozinė apsauga iš dalies pažeista, atskiruose ploteliuose matyti žvynelių pavidalo rūdys (armatūros strypų paviršiuje, išilginių plyšių ruožuose). Betono stiprumas – ne mažesnis kaip 70% projektinio, atsiradusių plyšių plotis – ne didesnis kaip 0,5 mm. Slenksčio tikroji laikomoji galia sumažėjusi, bet yra ne mažesnė kaip 80% projektinės.   | 4,1–6,0  |

|  |          |
|--|----------|
| 9.4. Slenksčio antikorozinė apsauga pažeista, matyti didesni kaip 0,5 mm pločio plyšiai, armatūra atšokusi nuo betono ir yra susidariusios sluoksniuotos rūdys, dėl kurių armatūros plotas sumažėjęs daugiau kaip 15%, betono paviršius suardytas, kai kur vanduo veržiasi pro betoną. Slenksčio tikroji laikomoji galia ne mažesnė kaip 70% projektinės.      | 6,1–8,0  |
| 9.5. Slenksčio antikorozinė apsauga pažeista, matyti didesni kaip 1,5 mm pločio plyšiai, armatūra atšokusi nuo betono, stipriai paveikta korozijos. Matyti atskirų tempiamos armatūros strypų trūkiai. Betonas suardytas, stambus užpildas sutrupėjęs. Vanduo teka per deformuotas vietas. Slenksčio tikroji laikomoji galia yra mažesnė kaip 70% projektinės. | 8,1–10,0 |
| <b>10. PERTEKLINIO VANDENS PRALAIĐŲ (PVP) IŠTEKĖJIMO DALIES TECHNINĖ BŪKLĖ</b>   |          |
| 10.1. Užslenksčio visi parametrai atitinka projektinius reikalavimus, nėra paplovimų, vandens tėkmės išlyginimo elementų būklė gera.   | 0–2,1    |
| 10.2. Užslenkstis veikia normaliai, tačiau nutrupėjusios vandens tėkmės išlygintuvų briaunos, vertikaliose šoninėse sienutėse 2–3 vietose teka filtracijos vanduo.   | 2,1–4,0  |
| 10.3. Užslenksčio betono paviršiuje yra įtrūkimų iki 5 mm pločio, nustumta arba sulaužyta iki 10% išlygintuvų elementų, 3–5 vietose matyti betono išplovos.  | 4,1–6,0  |
| 10.4. Nustumta arba sulaužyta iki 30% išlygintuvų elementų, yra grunto sėdimo požymių vertikalinių šoninių sienelių išorėje.   | 6,1–8,0  |
| 10.5. Užslenkstis yra netvarkingas, apardytas dugno ir atraminių sienelių betono paviršius, nustumti arba sulaužyti išlygintuvų elementai, yra konstrukcijos elementų nusėdimo žymių dėl grunto išplovimų, pakrypusios užslenksčio vertikalios sienelės.   | 8,1–10,0 |
| <b>11. PAVIRŠINIO VANDENS SURINKIMO LATAKŲ TECHNINĖ BŪKLĖ</b>  |          |
| 11.1. Latakai funkcionuoja gerai, šalia latakų nušienauti šlaitai, nematyti deformacijų požymių, latauose netelkšo vanduo. Kai kur yra sunešta grunto dalelių, tačiau jos vandens pralaidumui netrukdo. Latakų sienutėse neplinta korozija.  | 0–2,0    |
| 11.2. Latauose kai kur yra grunto dalelių sąnašų, sancaupų iki 10% latakų skerspločio, šlaitai nenušienauti ir žolė trukdo vandens tekmei, latauose telkšo vanduo.   | 2,1–4,0  |
| 11.3. Latauose kai kur yra grunto dalelių sąnašų sancaupų iki 50% latakų skerspločio, telkšo vanduo, šalia auga krūmokšniai, kai kur pastebimos latakų deformacijos, yra sienelių įtrūkimų.  | 4,1–6,0  |
| 11.4. Latauose grunto dalelių sąnašų sancaupų yra daugiau nei 50% latakų skerspločio, telkšo vanduo, kai kur susikaupę žolės ir medžių lapai, šalia latakų yra susiformavusi vandens tėkmė, formuojasi grunto išgraužos, kai kur latakas deformuotas, apaugęs krūmais ir žolėmis, šlaito papėdė yra įmirkusi.  | 6,1–8,0  |

|  |          |
|--|----------|
| 11.5. Latakas neatlieka savo funkcinės paskirties, deformuotas, susiformavusios grunto išgraužos; latakai apleisti, neprižiūrimi. Susiformavusios išgraužos kelia grėsmę šlaito stabilumui.  | 8,1–10,0 |
| <b>12. GROTŲ TECHNINĖ BŪKLĖ</b>  |          |
| 12.1. Grotų strypai nepažeisti, nesurūdiję, privirinimo prie karkaso siūlės ir kitos detalės nudažytos antikoroziniais dažais.   | 0–2,0    |
| 12.2. Grotų strypai yra visi, 5–10% visų strypų yra nežymiai įlenkti nuo atsitrengiančių plaukiančių daiktų smūgių; strypų ir karkaso paviršius nesurūdijęs, antikorozinė dažų danga pažeista iki 10% paviršiaus.  | 2,1–4,0  |
| 12.3. Išlaužta arba kitaip pažeista iki 5% pavienių grotų strypų, tačiau grotos dar gerai sulaiko plaukiančius daiktus, šiukšles. Grotų strypų tvirtinimo karkasai nepažeisti; iki 20% grotų paviršiaus nusitrynę antikoroziniai dažai, tos vietos paveiktos korozijos.        | 4,1–6,0  |
| 12.4. Išlaužta 5–10% pavienių grotų strypų, iki 20% strypų išlinkę, grotos praleidžia stambesnius plaukiančius daiktus, grotų detalės aprūdijusios, dažai nusitrynę.   | 6,1–8,0  |
| 12.5. Išlaužta daugiau negu 10% grotų strypų, yra mechaninių karkaso pažeidimų, susidariusios plačios angos praleidžia stambius plaukiančius daiktus.  | 8,1–10,0 |
| <b>13. TARNYBINIO TILTELIO TECHNINĖ BŪKLĖ</b>  |          |
| 13.1. Gelžbetoninių tiltelių plokštės tvarkingos, nėra betono įtrūkimų, plyšių, nutrupėjimų. Metalinių tiltelių perdanga tvarkinga, neišlankstyta, nėra jokių mechaninių pažeidimų, paviršius nudažytas. Tvarkingi nudažyti apsauginiai turėklai.                              | 0–2,0    |
| 13.2. Gelžbetoninių tiltelių paviršiuje yra smulkių įtrūkimų iki 5 mm gylio, yra nedidelių nutrupėjimų. Kai kur nusitrynę metalinių tiltelių paviršiaus dažai. Turėklai saugūs.  | 2,1–4,0  |
| 13.3. Gelžbetoninių tiltelių paviršiuje yra plyšių, įtrūkimų, nutrupėjimų iki 20 mm gylio. Armatūros nematyti. Metalinis paviršius įlinkęs, nežymiai nudilęs. Turėklai saugūs.   | 4,1–6,0  |
| 13.4. Betono perdengimo paviršiuje yra plyšių ir įtrūkimų iki 20–40 mm pločio. Kai kur matyti neuždengta armatūra. Metalinis perdengimų paviršius surūdijęs, yra skylių iki 30 mm, ėjimas saugus. Turėklai iškraipyti, tačiau neišlaužti.                                      | 6,1–8,0  |
| 13.5. Betono perdengimo paviršiuje yra plyšių ir ištrupėjimų, gilesnių kaip 40 mm, daug kur matyti armatūra, ėjimas nesaugus, pakrypęs tiltelis dėl pastumtų atraminių tauriukų. Metalinis paviršius susidėvėjęs, įtrūkęs, skylėtas. Nulaužti vienos ar abiejų pusių turėklai. | 8,1–10,0 |
| <b>14. TAURŲ IR TAURELIŲ TECHNINĖ BŪKLĖ</b>  |          |
| 14.1. Tauro (taurelio) sienelių paviršius lygus, nėra jokių įtrūkimų, plyšių, apnašų, antsluoksnių, nutrupėjimų, išėmų kontaktinis paviršius yra lygus.  | 0–2,0    |

|   |          |
|---|----------|
| 14.2. Tauro (taurelio) paviršiuose yra 2–3 įtrūkimai ir nutrupėjusios vietos, kurie nesilpnina konstrukcijos ir netrukdo išėmų vietose judėti uždoriai.   | 2,1–4,0  |
| 14.3. Tauro (taurelio) paviršiuje yra įtrūkimų ir plyšių iki 10 mm, ardomas betonas iš tauro masyvo, armatūros nematyti, išėmų vietose laisvai gali judėti uždoriai.  | 4,1–6,0  |
| 14.4. Tauro (taurelio) paviršiuje įtrūkimai ir plyšiai – iki 40 mm gylio, išėmose yra didesnių nutrupėjimų, būtinas remontas, kad uždoriai laisvai judėtų išėmose.  | 6,1–8,0  |
| 14.5. Smarkiai apiręs tauro (taurelio) paviršius, 2–3 vietose matyti armatūra, būtinas skubus remontas tolesniam konstrukcijos irimui sustabdyti.   | 8,1–10,0 |
| <b>15. RISBERMOS TECHNINĖ BŪKLĖ</b>   |          |
| 15.1. Risbermos konstrukcijos atitinka projektinius reikalavimus, nėra nusėdimų, paplovimų, nėra filtracijos vandens žymesnių išsisunkimų sausuose jos šonuose ar šlaituose.  | 0–2,0    |
| 15.2. Risberma normaliai funkcionuoja, tačiau netinkamai atliekami jos priežiūros darbai, plokščių siūlių vietose priaugę žolių, kai kur išplautas užpildas, vizualiai matomų risbermos deformacijų nėra. Esant akmenų grindinio ar akmenų sutvirtinimui, pastebimos nežymios dugno deformacijos (paplovimai).  | 2,1–4,0  |
| 15.3. Dėl nepakankamų priežiūros darbų risbermos plokščių siūlių vietose auga žolės, pavieniai krūmai, yra plokščių įtrūkimų, filtracijos vandens išsisunkimų risbermos šonuose, plaunamas gruntas iš po plokščių; matyti nežymūs plokščių nusėdimai. Esant akmenų grindinio ar akmenų tvirtinimui, matyti smėlinių gruntų išplovimai ir risbermos deformacijos sudaro iki 5% paviršiaus ploto. | 4,1–6,0  |
| 15.4. Yra sutrūkusių risbermos plokščių iki 10% paviršiaus ploto, plaunamas gruntas iš po plokščių ir jų deformacijos (nusėdimai) sudaro iki 10% paviršiaus ploto. Esant akmenų grindinio ar akmenų tvirtinimui, matyti smėlinių gruntų išplovimai ir risbermos deformacijos sudaro iki 10% paviršiaus ploto.   | 6,1–8,0  |
| 15.5. Risberma yra netvarkinga: sulūžę iki 20% risbermos tvirtinimo plokščių, kai kur išplautas gruntas iš po plokščių ir jų deformacijos (nusėdimai) sudaro iki 20 % paviršiaus ploto. Esant akmenų grindinio ar akmenų tvirtinimui, matyti smėlinių gruntų išplovimai ir risbermos deformacijos sudaro iki 30% paviršiaus ploto.  | 8,1–10,0 |
| <b>16. GALINIO TVIRTINIMO TECHNINĖ BŪKLĖ</b>  |          |
| 16.1. Galinio tvirtinimo elementai atitinka statinio projekto reikalavimus, nevyksta (jei ji yra) išplovimo duobės ardymas.   | 0–2,0    |
| 16.2. Po didesnių potvynių išjudinami galinio tvirtinimo elementai, tačiau tai nedaro poveikio risbermai.   | 2,1–4,0  |
| 16.3. Vyksta lėta pastovi galinio tvirtinimo elementų deformacija, tačiau   | 4,1–6,0  |



|  |          |
|--|----------|
| stambūs tvirtinimo elementai išlieka, estetiškas vaizdas geras.  |          |
| 16.4. Ties risbermos galu formuojasi didelio nuolydžio išplovimo duobė, galimas risbermos žemutinės dalies tvirtinimo plokščių sulaužymas, galinio tvirtinimo elementai išjudinti vandens tėkmės.            | 6,1–8,0  |
| 16.5. Galinio tvirtinimo elementai išardyti, ardoma risbermos žemutinė dalis, būtinas skubus galinio tvirtinimo elementų remontas.   | 8,1–10,0 |
| <b>17. NUTEKĖJIMO KANALO TECHNINĖ BŪKLĖ</b>  |          |
| 17.1. Nutekėjimo kanalas atitinka projekto reikalavimus, nevyksta pastebimi pokyčiai, estetiškas vaizdas geras.  | 0–2,1    |
| 17.2. Nutekėjimo kanalas normaliai funkcionuoja, tačiau po didesnių potvynių pastebimas nežymus jo vagos persiformavimas.  | 2,1–4,0  |
| 17.3. Po didesnių potvynių pastebimi kanalo profilio persiformavimo procesai, išgraužų didėjimas vienos vietose ir sąnašų nusėdimas lėtesnės tėkmės vietose, kanalo šlaitų viršutinė dalis stabili.          | 4,1–6,0  |
| 17.4. Nutekėjimo kanale formuojasi didesnės išgraužos, kurios keičia kanalo šlaitų viršutinės dalies kontūrus, kanalo dugno atskirose vietose matyti seklos, kuriose auga vandens augalai, kaupiasi sąnašos. | 6,1–8,0  |
| 17.5. Vyksta ilgalaikiai intensyvūs nutekėjimo kanalo pokyčiai, smarkiai ardomi kanalo dugnas ir šlaitai, formuojasi krantų atodangos, paplaunami medžiai kanalo krantuose.                                  | 8,1–10,0 |

Priedo pakeitimai:

Nr. [DI-355](#), 2018-05-03, paskelbta TAR 2018-05-07, i. k. 2018-07325

Nr. [DI-264](#), 2024-08-07, paskelbta TAR 2024-08-07, i. k. 2024-14238

#### **6 priedas.** Neteko galios nuo 2018-05-08

Priedo naikinimas:

Nr. [DI-355](#), 2018-05-03, paskelbta TAR 2018-05-07, i. k. 2018-07325

Statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017  
„Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka.  
Naujų Nekilnojamojo turto kadastro objektų  
(inžinerinių statinių) formavimo tvarka“  
7 priedas

**(Statinių naudotojų sąrašo (žurnalo) forma)**

## STATINIŲ NAUDOTOJŲ SARAŠAS (ŽURNALAS)

[illegible]

*viešojo administravimo subjekto vadovas*

*vardas, pavardė*

*parašas, data*

statinio naudojimo priežiūros vykdytojas

*vardas, pavardė*

---

*parašas, data*

*Priedo pakeitimai:*

Nr. [DI-355](#), 2018-05-03, paskelbta TAR 2018-05-07, i. k. 2018-07325

Nr. [D1-264](#), 2024-08-07, paskelbta TAR 2024-08-07, i. k. 2024-14238

Statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017  
„Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka.  
Naujų Nekilnojamojo turto kadastro objektų  
(inžinerinių statinių) formavimo tvarka“  
8 priedas

**(Statinio (-ių) techninės priežiūros patikrinimo akto forma)**

\_\_\_\_\_ *viešojo administravimo subjekto pavadinimas*

\_\_\_\_\_ *statinio (-ių) naudotojo pavadinimas*

**STATINIO (-IŲ) TECHNINĖS PRIEŽIŪROS PATIKRINIMO  
AKTAS NR.**

20\_\_m.\_\_\_\_\_d.

Vieta

Aš, statinių naudojimo priežiūros vykdytojas \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ *pareigos, vardas, pavardė*

dalyvaujant/nedalyvaujant statinio (-ių) techniniam prižiūrėtojui \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ *juridinio asmens pavadinimas, techninio prižiūrėtojo vardas, pavardė (pildoma jei dalyvauja)*

patikrinau statinio (-ių) naudotojo atliekamą statinio (-ių) techninę priežiūrą ir nustačiau:

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

| Eil.<br>Nr. | Statinio adresas,<br>pavadinimas, paskirtis | Unikalus Nr. | Pastatymo<br>metai | Sienų medžiaga |
|-------------|---|--------------|--------------------|----------------|
|             |   |              |                    |                |
|             |   |              |                    |                |
|             |   |              |                    |                |
|             |   |              |                    |                |

2. Techninis prižiūrėtojas pateikė šiuos dokumentus:

2.1. statinio projektą \_\_\_\_\_;

2.2. statinio techninį pasą \_\_\_\_\_;

2.3. statinio techninės priežiūros žurnalą \_\_\_\_\_;

2.4. statinio apžiūrų aktus \_\_\_\_\_;

2.5. statinio tyrimų ir auditų išvadas \_\_\_\_\_;

2.6. techninės priežiūros taisyklės ir norminius dokumentus \_\_\_\_\_.

3. Apžiūrėjus \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ *statinio pavadinimas, paskirtis*

jo konstrukcijų ir inžinerinių sistemų būklė tokia: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ *techninės būklės ir pastebėtų defektų aprašymas bei įvertinimas*

4. Techninio prižiūrėtojo veiklos aprašymas ir įvertinimas:

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

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

4.3. remonto būtinumas ir jo organizavimas \_\_\_\_\_

4.4. kitų dokumentų tvarkymas \_\_\_\_\_

### **REIKALAUJU** \_\_\_\_\_

*statinių naudojimo priežiūros vykdytojo siūlymai bei reikalavimai*

\_\_\_\_\_  
*statinių naudojimo priežiūros vykdytojo vardas, pavardė*

\_\_\_\_\_  
*parašas, data*

\_\_\_\_\_  
*statinio techninio priežiūrėtojo vardas, pavardė*

\_\_\_\_\_  
*parašas, data*

*Priedo pakeitimai:*

Nr. [D1-355](#), 2018-05-03, paskelbta TAR 2018-05-07, i. k. 2018-07325

Nr. [D1-264](#), 2024-08-07, paskelbta TAR 2024-08-07, i. k. 2024-14238

Statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017  
„Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka.  
Naujų Nekilnojamojo turto kadastro objektų  
(inžinerinių statinių) formavimo tvarka“  
9 priedas

(Informacijos viešojo administravimo subjekto vadovui forma)

**INFORMACIJA VIEŠOJO ADMINISTRAVIMO SUBJEKTO VADOVUI**  
apie \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ viešojo administravimo subjekto pavadinimas  
\_\_\_\_\_ atliktą statinių naudojimo priežiūrą  
\_\_\_\_\_ statinių naudojimo priežiūros vykdytojo pareigos, vardas, pavardė

per 20 \_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ ketvirtį.

\_\_\_\_\_ akto Nr., data

| Eil.<br>Nr. | Stati-<br>nio (-ių)<br>naudo-<br>tojas | Techninis<br>prižiūrėtojas<br>(pavadinimas,<br>prižiūrėtojo<br>vardas,<br>pavardė) | Naudotojo<br>statiniai /<br>Statinio<br>kategorija<br>(ypatingas,<br>neypatinga<br>s) | Ar<br>statinys<br>apžiūrė-<br>-tas<br>vietoje<br>(taip,<br>ne) | Statinio<br>techninės<br>būklės<br>įvertinimas<br>(gera,<br>patenki-<br>nama, bloga,<br>avarinė) | Techninio prižiūrėtojo veiklos<br>įvertinimas |  |                                    | Pasta-<br>bos |
|-------------|--|--|---|--|--|---|--|------------------------------------|---------------|
|             |  |  |   |  |  | Doku-<br>mentų<br>tvarky-<br>mas              | Stebė-<br>jimai,<br>apžiūros,<br>tyrimai | Remon-<br>to<br>organi-<br>zavimas |               |
| 1           | 2                                      | 3  | 4   | 5  | 6  | 7   | 8  | 9                                  | 10            |
|             |  |  |   |  |  |   |  |                                    |               |
|             |  |  |   |  |  |   |  |                                    |               |
|             |  |  |   |  |  |   |  |                                    |               |
|             |  |  |   |  |  |   |  |                                    |               |
|             |  |  |   |  |  |   |  |                                    |               |
|             |  |  |   |  |  |   |  |                                    |               |
|             |  |  |   |  |  |   |  |                                    |               |
|             |  |  |   |  |  |   |  |                                    |               |
|             |  |  |   |  |  |   |  |                                    |               |
|             |  |  |   |  |  |   |  |                                    |               |
|             |  |  |   |  |  |   |  |                                    |               |

\_\_\_\_\_ statinių naudojimo priežiūros vykdytojo parašas, data

Priedo pakeitimai:  
Nr. [D1-355](#), 2018-05-03, paskelbta TAR 2018-05-07, i. k. 2018-07325  
Nr. [D1-264](#), 2024-08-07, paskelbta TAR 2024-08-07, i. k. 2024-14238



Statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017  
„Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka.  
Naujų Nekilnojamojo turto kadastro objektų  
(inžinerinių statinių) formavimo tvarka“  
10 priedas

**(Informacijos apie 20\_\_ metų statinių naudojimo priežiūros rezultatus forma)**

\_\_\_\_\_  
*viešojo administravimo subjekto pavadinimas*

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

**1 lentelė**

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

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

Viešojo administravimo subjekto vadovas

\_\_\_\_\_  
*parašas*

\_\_\_\_\_  
*vardas, pavardė*

\_\_\_\_\_  
*data*

\_\_\_\_\_  
*viešojo administravimo subjekto pavadinimas*

**PAŽYMA APIE 20\_\_ METŲ STATINIŲ NAUDOJIMO PRIEŽIŪROS REZULTATUS  
(REIKALAVIMUS PAŠALINTI TEISĖS AKTŲ PAŽEIDIMUS)**

2 lentelė

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

Viešojo administravimo subjekto vadovas

\_\_\_\_\_

*parašas*

\_\_\_\_\_

*vardas, pavardė*

\_\_\_\_\_

*data*

*Priedo pakeitimai:*

Nr. [D1-355](#), 2018-05-03, paskelbta TAR 2018-05-07, i. k. 2018-07325

Nr. [D1-131](#), 2021-03-02, paskelbta TAR 2021-03-02, i. k. 2021-04251

Nr. [D1-264](#), 2024-08-07, paskelbta TAR 2024-08-07, i. k. 2024-14238

os techninio reglamento STR 1.07.03:2017  
ių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka.  
Nekilnojamojo turto kadastro objektų  
rinių statinių) formavimo tvarka“  
priedas

Statyb  
„Statin  
Naujų  
(inžine  
11

(Informacijos apie statinius, kurie neturi savininkų ar kurių savininkai nežinomi, forma)

viešojo administravimo subjekto pavadinimas

PAŽYMA APIE STATINIUS,  
KURIE NETURI SAVININKŲ AR KURIŲ SAVININKAI NEŽINOMI  
IKI 20\_\_ M. \_\_\_\_ D.

| Eil.<br>Nr. | Statinių grupės (pagal jų<br>naudojimo paskirtį)<br>pavadinimas | Statinių, kurie neturi savininkų (ar kurių savininkai nežinomi),<br>skaičius, vnt. |  |          |          | Teismams pateiktų<br>prašymų pripažinti<br>statinį bešeimininkiu<br>skaičius, vnt. |
|-------------|---|--|--|----------|----------|--|
|             |   | Iš viso /<br>ST  | Savininkų paieška<br>(kur ir kada skelbta) |          |          |  |
|             |   |  | 1 kartą                                    | 2 kartus | 3 kartus |  |
| 1           | 2   | 3  | 4  | 5        | 6        | 7  |
| 1.          | Gyvenamieji pastatai  |  |  |          |          |  |
| 2.          | Negyvenamieji pastatai  |  |  |          |          |  |
| 3.          | Inžineriniai statiniai  |  |  |          |          |  |
|             | IŠ VISO   |  |  |          |          |  |

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

Viešojo administravimo subjekto vadovas \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ parašas \_\_\_\_\_ vardas, pavardė  
data

Priedo pakeitimai:  
Nr. [D1-355](#), 2018-05-03, paskelbta TAR 2018-05-07, i. k. 2018-07325  
Nr. [D1-264](#), 2024-08-07, paskelbta TAR 2024-08-07, i. k. 2024-14238

**12 priedas.** Neteko galios nuo 2024-11-01  
Priedo naikinimas:  
Nr. [D1-264](#), 2024-08-07, paskelbta TAR 2024-08-07, i. k. 2024-14238  
Priedo pakeitimai:  
Nr. [D1-355](#), 2018-05-03, paskelbta TAR 2018-05-07, i. k. 2018-07325

Statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017  
„Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka.  
Naujų Nekilnojamojo turto kadastro objektų  
(inžinerinių statinių) formavimo tvarka“  
13 priedas

**(Pažymos apie naujai suformuotų Nekilnojamojo turto kadastro objektų (inžinerinio (-ių)  
statinio (-ių)) galimybę naudoti pagal paskirtį forma)**

(Statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalyje nurodyto Subjekto, sudarančio dokumentą, pavadinimas)

**PAŽYMA APIE NAUJAI SUFORMUOTŲ  
NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO OBJEKTŲ (INŽINERINIO (-IŲ)  
STATINIO (-IŲ)  
GALIMYBĘ NAUDOTI PAGAL PASKIRTĮ**

\_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_  
(dokumento data)

Pagal \_\_\_\_\_  
(prašymo išduoti pažymą pateikusio asmens vardas, pavardė)

pateiktą naujų Nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo schemą (toliau – schema), kurią  
parengė \_\_\_\_\_

(vardas, pavardė)

žemės sklype, kurio adresas \_\_\_\_\_, kadastro Nr. \_\_\_\_\_,  
valstybinė žemė: \_\_\_\_\_, taip / ne,

(nereikalingą išbraukti)

pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas  
\_\_\_\_\_

atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais yra formuojama:

1. \_\_\_\_\_ paskirties\* inžinerinis statinys, pažymėtas schemeje

\_\_\_\_\_  
(kadastro duomenų bylos duomenys)

Inžinerinis statinys formuojamas:

1.1. \_\_\_\_\_ padalijant \_\_\_\_\_ statinį

\_\_\_\_\_  
(statinio unikalų Nr., paskirtis\*, bent vienas kadastro duomenų byloje užfiksuotas

rodiklis: ilgis, aukštis, plotas, tūris ar pan.)

1.2. \_\_\_\_\_ atidalijant \_\_\_\_\_ statinį iš \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(bendrosios nuosavybės teise valdomo statinio unikalų Nr., paskirtis\*, bent

vienas kadastro duomenų byloje užfiksuotas rodiklis: ilgis, aukštis, plotas, tūris ar pan.)

1.3. \_\_\_\_\_ sujungiant \_\_\_\_\_ statinius

\_\_\_\_\_  
(statinių unikalų Nr., paskirtys\*, bent vienas kadastro duomenų byloje  
užfiksuotas

rodiklis: ilgis, aukštis, plotas, tūris ar pan.)

1.4. perdalijant (amalgamuojant) statinius \_\_\_\_\_  
(statinių unikalų Nr., paskirtys\*, bent vienas kadastro

---

duomenų byloje užfiksuotas rodiklis: ilgis, aukštis, plotas, tūris ar pan.)

2. \_\_\_\_\_\*\*.

3. \_\_\_\_\_\*\*.

**Šia pažyma patvirtinama, kad \_\_\_\_\_ punkte (-uose) nurodyti statiniai gali būti naudojami pagal šiame (-uose) punkte (-uose) nurodytą (-as) paskirtį (-is)\*.**

**\* pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis, paskirties grupė, pogrupis.**

**\*\* pildoma, jei formuojamas daugiau kaip vienas inžinerinis statinys.**

---

(pareigų pavadinimas)

---

(parašas)

---

(vardas ir pavardė)

---

Priedo pakeitimai:

Nr. [DI-355](#), 2018-05-03, paskelbta TAR 2018-05-07, i. k. 2018-07325

Nr. [DI-264](#), 2024-08-07, paskelbta TAR 2024-08-07, i. k. 2024-14238

Statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017  
„Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka.  
Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų  
(inžinerinių statinių) formavimo tvarka“  
14 priedas

**(Pažymos apie patalpų naudojimą pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą paskirtį forma)**

(Herbas)

(Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalyje nurodyto subjekto, rengiančio pažymą,  
pavadinimas)

(pažymos rengėjo duomenys)

(gavėjas – viešojo administravimo subjektas,  
kurio prašymu išduodama pažyma)

I \_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_  
(gauto prašymo nuoroda)

**PAŽYMA APIE PATALPŲ NAUDOJIMĄ PAGAL NEKILNOJAMOJO TURTO  
KADASTRĘ ĮRAŠYTĄ PASKIRTĮ**

\_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_  
(dokumento data)

**Šia pažyma patvirtinama, kad** \_\_\_\_\_ statinio,  
(statinio pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis, unikalus Nr.)  
**esančio** \_\_\_\_\_, patalpos:  
(statinio adresas)

1.\* \_\_\_\_\_,  
2.\* \_\_\_\_\_,  
3.\* \_\_\_\_\_,  
naudojamos pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą šių patalpų pagrindinę tikslinę naudojimo  
paskirtį.

\* nurodoma: patalpos pavadinimas, pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis, naudojimo paskirties  
grupė, pogrupis (jei nustatytas), unikalus Nr., bendrasis plotas, pažymėjimas kadastro duomenų  
byloje.

\_\_\_\_\_  
(pareigų pavadinimas)

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė)

*Priedo pakeitimai:*

Nr. [DI-355](#), 2018-05-03, paskelbta TAR 2018-05-07, i. k. 2018-07325

Nr. [DI-264](#), 2024-08-07, paskelbta TAR 2024-08-07, i. k. 2024-14238

Nr. [DI-402](#), 2024-11-25, paskelbta TAR 2024-11-25, i. k. 2024-20453



Statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017  
„Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka.  
Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų  
(inžinerinių statinių) formavimo tvarka“  
15 priedas

**(Pažymos apie statinio naudojimą pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą paskirtį forma)**

(Herbas)

\_\_\_\_\_  
(Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalyje nurodyto subjekto, rengiančio pažymą,  
pavadinimas)

\_\_\_\_\_  
(pažymos rengėjo duomenys)

\_\_\_\_\_  
(gavėjas – viešojo administravimo subjektas,  
kurio prašymu išduodama pažyma)

I \_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_  
(gauto prašymo nuoroda)

**PAŽYMA APIE STATINIO NAUDOJIMĄ PAGAL NEKILNOJAMOJO TURTO  
KADASTRE ĮRAŠYTĄ PASKIRTĮ**

\_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_  
(dokumento data)

**Šia pažyma patvirtinama:**

**1. Statinys:**

\*

\_\_\_\_\_,  
naudojamas pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą šio statinio pagrindinę tikslinę naudojimo  
paskirtį; yra sunykęs; atitinka apleisto statinio požymius ir jam naudoti pagal paskirtį reikia atlikti  
paprastąjį ir (ar) kapitalinį remontą nedidinant statinio faktinių išorės matmenų (ilgio, aukščio,  
pločio ir pan.); atitinka apleisto statinio požymius ir jam naudoti pagal paskirtį nepakanka atlikti  
paprastojo ir (ar) kapitalinio remonto nedidinant statinio faktinių išorės matmenų (ilgio, aukščio,  
pločio ir pan.).

(ko nereikia, išbraukti)

**2. Statinys:**

\*

\_\_\_\_\_,  
naudojamas pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą šio statinio pagrindinę tikslinę naudojimo  
paskirtį; yra sunykęs; atitinka apleisto statinio požymius ir jam naudoti pagal paskirtį reikia atlikti  
paprastąjį ir (ar) kapitalinį remontą nedidinant statinio faktinių išorės matmenų (ilgio, aukščio,  
pločio ir pan.); atitinka apleisto statinio požymius ir jam naudoti pagal paskirtį nepakanka atlikti  
paprastojo ir (ar) kapitalinio remonto nedidinant statinio faktinių išorės matmenų (ilgio, aukščio,  
pločio ir pan.).

(ko nereikia, išbraukti)

**3. Statinys:**

\*

\_\_\_\_\_,  
naudojamas pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą šio statinio pagrindinę tikslinę naudojimo  
paskirtį; yra sunykęs; atitinka apleisto statinio požymius ir jam naudoti pagal paskirtį reikia atlikti  
paprastąjį ir (ar) kapitalinį remontą nedidinant statinio faktinių išorės matmenų (ilgio, aukščio,

plotis ir pan.); atitinka apleisto statinio požymius ir jam naudoti pagal paskirtį nepakanka atlikti paprastojo ir (ar) kapitalinio remonto nedidinant statinio faktinių išorės matmenų (ilgio, aukščio, pločio ir pan.).

(ko nereikia, išbraukti)

\* nurodoma: statinio adresas, pavadinimas, pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis, naudojimo paskirties grupė, pogrupis (jei nustatytas), unikalus Nr., bendrasis plotas.

\_\_\_\_\_  
(pareigų pavadinimas)

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė)

*Priedo pakeitimai:*

Nr. [D1-355](#), 2018-05-03, paskelbta TAR 2018-05-07, i. k. 2018-07325

Nr. [D1-264](#), 2024-08-07, paskelbta TAR 2024-08-07, i. k. 2024-14238

Nr. [D1-402](#), 2024-11-25, paskelbta TAR 2024-11-25, i. k. 2024-20453

Statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017  
 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros  
 tvarka. Naujų Nekilnojamojo turto kadastro  
 objektų (inžinerinių statinių) formavimo tvarka“  
 16 priedas

**(Pastatų duomenų banko informacinėje sistemoje tvarkomo elektroninio statinio apžiūros  
 akto pavyzdys)**

### STATINIO APŽIŪROS AKTAS

|    |   |               |   |  |
|----|---|---------------|---|--|
| 1. | Statinio adresas:   |               |   |  |
| 2. | Apžiūra:<br>Kasmetinė;<br>Neeilinė.<br><br>Statinio būklės nuolatiniai stebėjimai<br>(toliau – stebėjimai). |               |   |  |
| 3. | Apžiūros, stebėjimo (toliau – apžiūra)<br>tikslas:  |               |   |  |
| 4. | Apžiūros data:  | Akto numeris: | Apžiūrą atlikusio<br>asmens vardas, pavardė |  |
| 5. | Atstovaujamos organizacijos pavadinimas   |               |   |  |
| 6. | Ar tinkamai vykdomi nuolatiniai stebėjimai:   | Taip          | Ne  |  |
| 7. | Pastabos nuolatinių stebėjimų vykdymui:   |               |   |  |

|     |  |                                 |         |       |          |
|-----|--|---------------------------------|---------|-------|----------|
| 8.  | Statinio dalis:                                      |                                 |         |       |          |
| 9.  | Defektai, deformacijos, gedimai                      | Defektai, deformacijos, gedimai |         |       |          |
| 10. | Pastebėtų defektų, deformacijų, gedimų<br>aprašymas: |                                 |         |       |          |
| 11. | Rekomenduojami darbai defektams pašalinti:           |                                 |         |       |          |
| 12. | Pastebėtų defektų svarbos įvertis:                   | Nėra                            | Nežymus | Žymus | Kritinis |
| 13. | Esminiai statinio reikalavimai:                      |                                 |         |       |          |
|     |  |                                 |         |       |          |
|     |  |                                 |         |       |          |
| 14. | Nuotraukos:  |                                 |         |       |          |

1. Jeigu defekto nėra, įrašoma „nėra“.

2. Jeigu defektas yra, įvertinama jo svarba ir apibūdinamas žodžiais „nežymus“, „žymus“, „kritinis“:

žodžiu „nežymus“ įvertinamas defektas, kuriam pašalinti reikalingas paprastas remontas, žodžiu „žymus“ – kai reikalingas kapitalinis remontas, žodžiu „kritinis“ įvertinami defektai, deformacijos ar statinio naudojimo ir priežiūros taisyklių pažeidimai, dėl kurių kyla pavojus žmonių gyvybei, sveikatai ar aplinkai arba galimi materialiniai nuostoliai.

3. Įvedus defektų svarbos įverčius, Pastatų duomenų banko informacinė sistema pagal Pastatų rizikingumo vertinimo metodiką kiekvieno defekto įverčiui priskiria balus: defekto „nėra“ – 0 balų; defektas „nežymus“ – 1 balas, defektas „žymus“ – 2 balai, defektas „kritinis“ – balų neskiriama.

4. Pagal įvestus Statinio apžiūros akto duomenis Pastatų duomenų banko informacinė sistema apskaičiuoja pastato ir jo dalių rizikingumo įverčius, pagal kuriuos nustatoma pastato būklė.

\_\_\_\_\_  
(pareigų pavadinimas)

(vardas ir pavardė)

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_

## PASTATŲ RIZIKINGUMO ĮVERTINIMO METODIKA

### I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Pastatų rizikingumo įvertinimo metodika (toliau – Metodika) taikoma pastatų rizikingumo lygiui nustatyti, siekiant užtikrinti saugų ir tvarų pastatų naudojimą pagal įstatymų ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių statinių eksploatavimą, reikalavimus. Metodikoje nustatyti pastatų rizikingumo vertinimo tikslas, kriterijai ir vertinimo tvarka.

2. Metodikoje vartojamos sąvokos:

2.1. **Pastato rizikingumas** – Pastato konstrukcijų, inžinerinių sistemų ir jo naudojimo pagal paskirtį tikimybinė sąveika, galinti sukelti pavojų žmonių sveikatai, gyvybei, turtui ar aplinkai.

2.2. **Pastato rizikingumo įvertinimas** – Pastato rizikingumo nustatymas pagal Pastatų rizikingumo įvertinimo metodiką naudojantis Pastatų duomenų banko informacinės sistemos priemonėmis.

2.3. Kitos Metodikoje vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžiamos Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatyme, statybos techniniuose reglamentuose.

3. Metodika taikoma gyvenamiesiems daugiabučiams pastatams ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančioms viešiesiems pastatams (toliau – pastatai).

4. Metodika parengta vadovaujantis Statybos įstatymu, Europos Parlamento ir Tarybos reglamentu ([ES](#)) [2024/3110](#), kuriuo nustatomos suderintos produktų rinkodaros taisyklės ir panaikinamas Reglamentas ([ES](#)) Nr. 305/2011, kitais pastatų naudojimą reglamentuojančiais teisės aktais.

### II SKYRIUS PASTATŲ RIZIKINGUMO VERTINIMAS, KRITEIJAI IR VERTINIMO TVARKA

5. Pastatų būklė jo rizikingumui nustatyti vertinama atlikus kasmetinę (sezoninę) techninę priežiūrą ir pagal poreikį koreguojama vykdant nuolatinį stebėjimą arba neeilinę apžiūrą.

6. Pastatų ir jų dalių rizikingumas išreiškiamas būklės įverčiu, kuris apskaičiuojamas pagal pastato konstrukcijų ir inžinerinių sistemų būklės balus taikant Metodikos priede nurodytą skaičiavimo tvarką.

7. Pastato rizikingumo įvertinimo rezultatai naudojami sprendimams dėl pastato eksploatacijos, priežiūros ir remonto priimti.

### III SKYRIUS PASTATŲ RIZIKINGUMO APSKAIČIAVIMO TVARKA

8. Pastatų ir jų dalių rizikingumas apskaičiuojamas įvertinus atitiktį Pastatų duomenų banko informacinės sistemos (toliau – PDB IS) elektroniniame techninės priežiūros akte nurodytoms pastato konstrukcijoms ir inžinerinėms sistemoms:

8.1. Pastato konstrukcijų:

8.1.1. pamatų (cokolis, nuogrinda);

8.1.2. laikančiųjų pertvarų ir kolonų;

8.1.3. išorinių sienų (su jomis vertinamos ir fasado architektūros detalės),

8.1.4. vidinės nelaikančios pertvaros (daugiabučiuose gyvenamuosiuose pastatuose – vidinės pertvaros, atskiriančios bendrojo naudojimo patalpas);

8.1.5. perdangos;

8.1.6. stogo;

8.1.7. balkonai ir lodžijos (daugiabučiuose gyvenamuosiuose pastatuose – bendrojo naudojimo balkonai ir lodžijos);

8.1.8. langų ir išorinių durų;

8.1.9. laiptinių laiptų konstrukcijos;

8.1.10. išoriniai laiptai ir nuožarnos;

8.1.11. stogeliai,

8.1.12. vidaus patalpos (daugiabučiuose gyvenamuosiuose pastatuose – bendrojo naudojimo patalpos).

8.2. Pastato inžinerinių sistemų:

8.2.1. vandentiekio sistemos (daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose – geriamojo vandens vamzdynai ir uždarojoji armatūra pastato viduje nuo geriamojo vandens apskaitos prietaiso namo įvade iki patalpų įvado atšakos, įskaitant patalpų jungiamojo vamzdžio ir stovo jungtį (trišakis, atlankas ir kt.), jei vandens tiekimo sutartyje nenustatytos kitos ribos);

8.2.2. nuotekų šalinimo sistemos (daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose – nuotekų tinklai nuo patalpų nuotekų tinklų prijungimo prie stovo trišakio iki pirmojo nuotekų šulinio už pastato sienos);

8.2.3. dujų tiekimo sistemos (daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose – nuo įvadinės uždarnosios armatūros pastato įvade iki dujų uždarnosios armatūros patalpose, bendrojo naudojimo virtuvėse);

8.2.4. šildymo sistema (daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose – šilumos punktas, šilumos vamzdynai ir armatūra nuo šilumos punkto uždarnosios armatūros iki šildymo prietaiso patalpose, bendrojo naudojimo patalpose įskaitytinai, patalpų šildymo prietaisai). Išsamus šios sistemos aprašas sudaromas atskirai pagal Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2009 m. lapkričio 26 d. įsakymu Nr. 1-229 „Dėl Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros tvarkos aprašas).);

8.2.5. karšto vandens sistema (daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose – šilumokaitis, karšto vandens vamzdynai ir uždarojoji armatūra pastato viduje nuo pastato sienos arba šilumokačio, įrengto pastate iki patalpų įvado atšakos, įskaitant patalpų jungiamojo vamzdžio ir stovo jungtį (trišakis, atlankas ir kt.), jei vandens tiekimo sutartyje nenustatytos kitos ribos). Išsamus šios sistemos aprašas sudaromas atskirai pagal Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros tvarkos aprašą;

8.2.6. elektros sistema (daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose – elektros instaliacijos nuo įvadinės apskaitos skirstomosios spintos pastato įvade iki elektros apskaitos prietaiso patalpose; pastatuose, kuriuose neįrengti apskaitos prietaisai kiekvienam butui, – nuo įvadinės apskaitos skirstomosios spintos pastato įvade iki apšvietimo skydelio kiekvienam aukštui, oro kabelinių linijų nuo izoliatorių, įrengtų ant namo elektros linijos galinės atramos iki apskaitos prietaiso butui, požeminių kabelių nuo ribų atsakomybės akte nurodytų vietų iki pastato įvadinės apskaitos skirstomosios spintos);

8.2.7. vėdinimo sistema (daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose – bendrojo naudojimo patalpų vėdinimo sistema);

8.2.8. oro kondicionavimo sistema (daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose – bendrojo naudojimo patalpų oro kondicionavimo sistema);

8.2.9. gaisro sistema (gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema, stacionarioji gaisrų gesinimo sistema, statinio vidaus gaisrinio vandentiekio sistema, dūmų ir šilumos valdymo sistema ir kitos gaisrinės saugos inžinerinės sistemos);

8.2.10. liftas (liftai);

8.2.11. šiukšlių šalinimo sistema;

8.2.12. lietaus nuotekų sistema (lietaus nuotekų tinklai nuo įlajos ant pastato sutapdinto stogo iki pirmojo lietaus nuotekų šulinio už pastato sienos. Šlaitinių stogų lietvamzdžiai ir latakai).

9. Šiame priede nurodytos kiekvienos pastato dalies atitiktis aktualiems esminiams statinio reikalavimams vertinama pagal 1 lentelėje nurodytas sąsajas.

1 lentelė. Pastato dalių atitiktis esminiams statinio reikalavimams vertinimo sąsajos.

| Eil. Nr. | Pastato dalis                            | Esminiai statinio reikalavimai      |                |                                     |  |                      |  |                                   |
|----------|--|-------------------------------------|----------------|-------------------------------------|--|----------------------|--|-----------------------------------|
|          |  | mechaninis atsparumas ir pastovumas | gaisrinė sauga | higiena, sveikata, aplinkos apsauga | sauga ir galimybė patekti į statinį naudojimo metu | apsauga nuo triukšmo | energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas | tvarus gamtos išteklių naudojimas |
| 1        | 2  | 3                                   | 4              | 5                                   | 6  | 7                    | 8  | 9                                 |
| 1        | Pamatai (cokolis, nuogrinda)             | x                                   | x              | –                                   | –  | –                    | x  | x                                 |
| 2        | Laikančiosios pertvaros ir kolonos       | x                                   | x              | –                                   | –  | –                    | x  | x                                 |
| 3        | Išorinės sienos                          | x                                   | x              | –                                   | –  | x                    | x  | x                                 |
| 4        | Vidinės nelaikančios pertvaros           | –                                   | x              | –                                   | –  | x                    | x  | x                                 |
| 5        | Perdangos                                | x                                   | x              | –                                   | –  | x                    | x  | x                                 |
| 6        | Stogas                                   | x                                   | x              | –                                   | –  | –                    | x  | x                                 |
| 7        | Balkonai ir lodžijos                     | x                                   | x              | –                                   | –  | –                    | –  | x                                 |
| 8        | Langai, išorinės durys                   | –                                   | x              | –                                   | x  | x                    | x  | x                                 |
| 9        | Laiptinių laiptų konstrukcijos           | x                                   | x              | –                                   | x  | –                    | –  | x                                 |
| 10       | Išoriniai laiptai, nuožulnos             | –                                   | x              | –                                   | x  | –                    | –  | x                                 |
| 11       | Stogeliai                                | –                                   | –              | –                                   | x  | –                    | –  | x                                 |
| 12       | Vidaus patalpos                          | –                                   | x              | x                                   | x  | –                    | –  | x                                 |
| 13       | Vandentiekio sistemos                    | –                                   | –              | x                                   | –  | x                    | –  | x                                 |
| 14       | Nuotekų šalinimo sistemos                | –                                   | –              | x                                   | –  | x                    | –  | x                                 |
| 15       | Dujų sistemos                            | x                                   | x              | x                                   | x  | x                    | x  | x                                 |
| 16       | Šildymo sistema                          | –                                   | –              | x                                   | x  | x                    | x  | x                                 |
| 17       | Karšto vandens sistema                   | –                                   | –              | x                                   | x  | x                    | x  | x                                 |
| 18       | Elektros sistema                         | –                                   | x              | x                                   | x  | x                    | x  | x                                 |
| 19       | Vėdinimo sistema                         | –                                   | –              | x                                   | –  | x                    | x  | x                                 |
| 20       | Oro kondicionavimo sistema               | –                                   | –              | x                                   | –  | x                    | x  | x                                 |
| 21       | Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema | –                                   | x              | –                                   | –  | –                    | –  | x                                 |
| 22       | Liftas (liftai)                          | –                                   | x              | –                                   | x  | x                    | –  | x                                 |
| 23       | Šiukšlių šalinimo sistema                | –                                   | –              | x                                   | x  | x                    | –  | x                                 |
| 24       | Lietaus nuotekų sistema                  | –                                   | –              | –                                   | x  | x                    | –  | x                                 |

**Pastabos:**

1. x – atliekamas vertinimas;
2. Vidinės nelaikančios pertvaros (daugiabučiuose gyvenamuosiuose pastatuose – vidinės pertvaros atskiriančios bendrojo naudojimo patalpas);
3. Balkonai ir lodžijos (daugiabučiuose gyvenamuosiuose pastatuose – bendrojo naudojimo balkonai ir lodžijos);



4. Vidaus patalpos (daugiabučiuose gyvenamuosiuose pastatuose – bendrojo naudojimo patalpos).

10. Vertinimo rezultatai pastato rizikingumui apskaičiuoti suvedami PDB IS užpildant skaitmeninį techninės apžiūros aktą.

11. Pastato dalių atitiktis esminiams statinio reikalavimams vertinama tokia tvarka:

11.1. Pasirinkus atitinkamai „Taip / Ne“, pažymima, ar vertinamojoje pastato dalyje aptikta defektų, deformacijų, pastato naudojimo ir priežiūros taisyklių pažeidimų.

11.2. Nenustačius defektų ir pažymėjus „Ne“, vertinama kita pastato dalis.

11.3. Nustačius defektus ir pažymėjus „Taip“, vertinama pastato dalies atitiktis aktualiems esminiams statinio reikalavimams pagal 1 lentelę.

11.4. Jeigu nenustatoma pastato dalies neatitikimų konkrečiam esminiam reikalavimui, pažymima „Nėra“ ir vertinama atitiktis kitam esminiam statinio reikalavimui.

11.5. Jeigu aptinkamas defektas, įvertinama jo svarba taikant 3 požymius: „nežymus“, „žymus“, „kritinis“. Požymių reikšmės:

11.5.1. „nežymus“ – požymis reiškia, kad pastato daliai reikia paprastojo remonto;

11.5.2. „žymus“ – požymis reiškia, kad pastato daliai reikia kapitalinio remonto (yra reikšmingų defektų, dėl kurių gali kilti pavojus žmonių gyvybei, sveikatai ar aplinkai, kurie daro poveikį pastato ilgalaikiškumui);

11.5.3. „kritinis“ – požymis reiškia, kad pastato dalyje aptiktos deformacijos, defektai ar grubūs pastato naudojimo ir priežiūros taisyklių pažeidimai, dėl kurių kyla pavojus žmonių gyvybei, sveikatai ar aplinkai arba galimi dideli materialiniai nuostoliai.

12. Užpildžius pastato skaitmeninį techninės apžiūros aktą, vertinimo duomenys patenka į PDB IS skaičiuoklę kaip skaitinės vertės – vertinimo balai (VB):

12.1. požymis „nėra“ – 0 balų;

12.2. požymis „nežymus“ – 1 balas;

12.3. požymis „žymus“ – 2 balai;

12.4. požymis „kritinis“ – balas neskiriamas, viso pastato būklė vertinama kaip kritinė.

13. Pastato dalies atitikties kiekvienam esminiam pastato reikalavimui svarba įvertinama naudojant 2 lentelėje pateiktus koeficientus:

13.1. 5 – didelė svarba;

13.2. 3 – vidutinė svarba;

13.3. 1 – maža svarba.

2 lentelė. Pastato dalių atitikties kiekvienam esminiam pastato reikalavimui svarbos įvertinimo koeficientai

| Eil. Nr. | Pastato dalis (i)                  | Esminiai statinio reikalavimai (n)  |                |                                     |  |                      |  |                                   |
|----------|------------------------------------|-------------------------------------|----------------|-------------------------------------|--|----------------------|--|-----------------------------------|
|          |                                    | mechaninis atsparumas ir pastovumas | gaisrinė sauga | higiena, sveikata, aplinkos apsauga | sauga ir galimybė patekti į statinį naudojimo metu | apsauga nuo triukšmo | energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas | tvarus gamtos išteklių naudojimas |
| 1        | 2                                  | 3                                   | 4              | 5                                   | 6  | 7                    | 8  | 9                                 |
| 1        | Pamatai                            | 5                                   | 5              | –                                   | –  | –                    | 5  | 5                                 |
| 2        | Laikančiosios pertvaros ir kolonos | 5                                   | 5              | –                                   | –  | –                    | 3  | 5                                 |

|    |  |   |   |   |   |   |   |   |
|----|--|---|---|---|---|---|---|---|
| 3  | Išorinės sienos                          | 5 | 5 | – | – | 5 | 5 | 5 |
| 4  | Vidinės pertvaros                        | – | 1 | – | – | 5 | 3 | 5 |
| 5  | Perdangos                                | 5 | 5 | – | – | 5 | 3 | 5 |
| 6  | Stogas                                   | 5 | 5 | – | – |   | 5 | 5 |
| 7  | Balkonai ir lodžijos                     | 1 | 5 | – | – | – | – | 1 |
| 8  | Langai, išorinės durys                   | – | 3 | – | 5 | 5 | 5 | 3 |
| 9  | Laiptinių laiptų konstrukcijos           | 3 | 5 | – | 5 | – | – | 1 |
| 10 | Išoriniai laiptai, nuožulnos             | – | 1 | – | 5 | – | – | 1 |
| 11 | Stogeliai                                | – | – | – | 1 | – | – | 1 |
| 12 | Vidaus patalpos                          | – | 3 | 3 | 1 | – | – | 1 |
| 13 | Vandentiekio sistemos                    | – | – | 3 | – | 1 | – | 1 |
| 14 | Nuotekų šalinimo sistemos                | – | – | 3 | – | 3 | – | 1 |
| 15 | Dujų sistemos                            | 5 | 5 | 5 | 5 | 1 | 5 | 1 |
| 16 | Šildymo sistema                          | – | – | 3 | 1 | 1 | 5 | 1 |
| 17 | Karšto vandens sistema                   | – | – | 3 | 1 | 1 | 5 | 1 |
| 18 | Elektros sistema                         | – | 5 | 5 | 5 | 1 | 1 | 1 |
| 19 | Vėdinimo sistema                         | – | – | 5 | – | 3 | 3 | 1 |
| 20 | Oro kondicionavimo sistema               | – | – | 1 | – | 1 | 1 | 1 |
| 21 | Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema | – | 5 | – | – | – | – | 1 |
| 22 | Liftas (liftai)                          | – | 1 | – | 5 | 5 | – | 1 |
| 23 | Šiukšlių šalinimo sistema                | – | – | 1 | 1 | 1 | – | 1 |
| 24 | Lietaus nuotekų sistema                  | – | – | – | 1 | 3 | – | 1 |

**Pastaba.** 2 lentelės 4, 7 ir 12 punktams taikomos pastabos 1 lentelėje.

14. PDB IS apskaičiuojami šie pastato ir jo dalių rizikingumo įverčiai:

14.1. Pastato dalies  $i$  rizikingumo pagal atitiktį esminiams statinio reikalavimams įvertis  $B_i$  apskaičiuojamas pagal formulę:

$$B_i = 10 - \left( \frac{ABS_i}{ABS_{i,max}} \times 10 \right);$$

čia:  $ABS_i$  –  $i$ -tosios pastato dalies suminė balų, padaugintų iš 2 lentelėje pateiktų svorio koeficientų, vertė;

$ABS_{i,max}$  – kiekvienos pastato dalies maksimali vertinimo balų su svorio koeficientu vertė, apskaičiuojama pagal formulę:

$$ABS_{i,max} = \sum (ER_i \times VB_{max})$$

čia:  $ER_i$  – pastato  $i$ -tosios dalies atitikties kiekvienam esminiam statinio reikalavimui svarbos įvertinimo koeficientas;

$VB_{max}$  – didžiausias vertinimo balas pagal 12 punktą.

14.2. Pastato rizikingumo pagal atitiktį  $n$ -tajam esminiam statinio reikalavimui įvertis  $PB_n$  apskaičiuojamas pagal formulę:

$$PB_n = 10 - \left( \frac{BS_n}{BS_{n,max}} \times 10 \right)$$

čia:  $BS_n$  – atitikties  $n$ -tajam esminiam statinio reikalavimui suminė balų, padaugintų iš 2 lentelėje pateiktų svorio koeficientų vertė;

$BS_{n,max}$  – didžiausia balų su svorio koeficientu vertė  $n$ -tajam esminiam statinio reikalavimui, apskaičiuojama pagal formulę:

$$BS_{n,max} = \sum (ER_n \times VB_{max})$$

čia:  $ER_n$  – atitikties  $n$ -tojo esminio statinio reikalavimui svorio koeficientas;  
 $VB_{max}$  – didžiausias vertinimo balas pagal 12 punktą.

14.3. Pastato rizikingumo visuminis įvertis apskaičiuojamas kaip pastato rizikingumo pagal atitiktį visiems esminiems statinio reikalavimams įverčių  $PB_n$  aritmetinis vidurkis.

15. Pastato rizikingumas pagal apskaičiuotą visuminį įvertį  $PB_n$  apibūdinamas taip:

15.1. visuminis įvertis 10 – >8 pastato būklė gera, maža naudojimo sutrikimo rizikos tikimybė;

15.2. visuminis įvertis 8 – >5: pastato būklė patenkinama, vidutinė naudojimo sutrikimo rizikos tikimybė;

15.3. visuminis įvertis 5 – >2: pastato būklė bloga, didelė naudojimo sutrikimo rizikos tikimybė;

15.4. visuminis įvertis 2 – 0: pastato būklė labai bloga, labai didelė naudojimo sutrikimo rizikos tikimybė.

16. Bent vieną statinio dalį įvertinus požymiu „kritinis“ pagal bet kurį esminį statinio reikalavimą, 14 punkte nurodyti įverčiai neskaičiuojami, pastato būklė įvertinama kaip kritinė. Skaičiavimai atnaujinami tik pašalinus kritinį defektą.

#### **Pakeitimai:**

1.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas

Nr. [D1-355](#), 2018-05-03, paskelbta TAR 2018-05-07, i. k. 2018-07325

Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 30 d. įsakymo 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“ pakeitimo

2.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas

Nr. [D1-584](#), 2018-06-26, paskelbta TAR 2018-06-28, i. k. 2018-10726

Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 30 d. įsakymo 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“ pakeitimo

3.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas

Nr. [D1-182](#), 2019-03-28, paskelbta TAR 2019-04-04, i. k. 2019-05502

Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 30 d. įsakymo 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“ pakeitimo

4.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas

Nr. [D1-500](#), 2019-08-27, paskelbta TAR 2019-08-27, i. k. 2019-13530

Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 30 d. įsakymo 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“ pakeitimo

5.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas

Nr. [D1-102](#), 2020-02-20, paskelbta TAR 2020-02-21, i. k. 2020-03738

Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 30 d. įsakymo 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“ pakeitimo

6.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas

Nr. [D1-191](#), 2020-04-03, paskelbta TAR 2020-04-07, i. k. 2020-07216

Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 30 d. įsakymo 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“ pakeitimo

7.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas

Nr. [D1-131](#), 2021-03-02, paskelbta TAR 2021-03-02, i. k. 2021-04251

Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 30 d. įsakymo 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“ pakeitimo

8.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas

Nr. [D1-97](#), 2022-04-13, paskelbta TAR 2022-04-13, i. k. 2022-07613

Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 30 d. įsakymo 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“ pakeitimo

9.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas

Nr. [D1-264](#), 2024-08-07, paskelbta TAR 2024-08-07, i. k. 2024-14238

Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 30 d. įsakymo 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“ pakeitimo

10.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas

Nr. [D1-402](#), 2024-11-25, paskelbta TAR 2024-11-25, i. k. 2024-20453

Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 30 d. įsakymo Nr. D1-971 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų (inžinerinių statinių) formavimo tvarka“ patvirtinimo“ pakeitimo

11.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas

Nr. [D1-83](#), 2025-06-25, paskelbta TAR 2025-06-25, i. k. 2025-11470

Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 30 d. įsakymo Nr. D1-971 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų (inžinerinių statinių) formavimo tvarka“ patvirtinimo“ pakeitimo