



LIETUVOS TSR MINISTRŲ TARYBOS  
VALSTYBINIS STATYBOS REIKALŲ KOMITETAS

**N U T A R I M A S**

197<sup>85</sup> m. birželio 26 d. Nr.9

Vilnius

Dėl baigtų statyti individualinių namų  
priėmimo naudoti tvarkos patikslinimo ir valsty-  
binės statybos kontrolės stiprinimo

Siekdamas pagerinti baigtų statyti individualinių namų, sodo  
namelių ir kitų individualinių statinių priėmimą naudoti ir to-  
liau stiprinti valstybinę statybos kontrolę, sutinkamai su Lie-  
tuvos TSR Ministrų Tarybos 1983 m. rugpjūčio 5 d. nutarimu Nr.  
213 patvirtintais individualinės statybos nuostatais Komitetas  
n u t a r i a :

1. Patvirtinti suderintą su Teisingumo, Komunalinio ūkio,  
Žemės ūkio, Kaimo statybos ministerijomis, Respublikiniu TSO  
susivienijimu ir dauguma miestų bei rajonų vykdomųjų komitetų  
Baigtų statyti individualinių namų priėmimo naudoti instrukci-  
ją pagal priedėlį.

Komiteto 1974 m. birželio 25 d. įsakymu Nr.137 patvirtintą  
Baigtų statyti individualinių gyvenamųjų namų priėmimo naudoti  
instrukciją (RSN 59-74) laikyti netekusia galios.

2. Pranešti miestų ir rajonų vykdomiesiems komitetams, su-  
interesuotoms ministerijoms, žinyboms bei Lietuvos sodininkys-  
tės draugijos centro valdybai, kad individualiniai namai, ūki-  
niai ir buitiniai pastatai, sodo nameliai ir kiti individuali-  
niai statiniai turi būti priimami naudoti laikantis šiuo nuta-  
rimu patvirtintos instrukcijos.

3. Įpareigoti miestų valstybinės statybos kontrolės tarny-  
bas ir rajonų architektus inspektorius:

3.1. Griežtai kontroliuoti individualinės statybos nuostatų  
ir baigtų statyti individualinių namų, sodo namelių ir kitų  
individualinių statinių priėmimo naudoti instrukcijos laikymąsi,  
imtis priemonių individualinės statybos techninės priežiūros

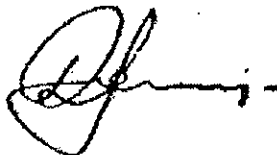
efektyvumui didinti, stiprinti savavališkų statybų profilaktiką, sistemingai rengti ir teikti vykdomiesiems komitetams svarstyti pasiūlymus dėl individualinės statybos trūkumų šalinimo ir tolesnio jos gerinimo.

3.2. Užtikrinti, kad efektyviai būtų vykdomos papildomos funkcijos, pavestos valstybinės statybos kontrolės organams - valstybinės drausmės laikymosi vykdant statybą pramonės įmonėse, medienos antiseptinimo ir ugniaatsparinimo, garantiniu eksploatacijos laiku išryškėjusių defektų pašalinimo kontrolė ir kitos.

3.3. Ryžtingai stiprinti valdinių, kooperatinių ir kolūkinių pastatų statybos bei statybinių medžiagų ir dirbinių gamybos kontrolę, iš esmės pagerinti statybos, statybinių medžiagų ir dirbinių kokybę kontroliuojančių tarnybų darbo koordinavimą.

4. Pavesti Komiteto valstybinei statybos inspekcijai sistemingai kontroliuoti šio nutarimo vykdymą ir imtis priemonių išryškėjusiems trūkumams pašalinti.

Pirmininkas



R. Sakalauskas

Lietuvos TSR Valstybinio  
statybos reikalų komiteto  
1985 m. birželio mėn. 16 d.  
nutarimo Nr. 9  
priedėlis

BAIGTŲ STATYTI INDIVIDUALINIŲ  
NAMŲ PRIĖMIMO NAUDOTI  
INSTRUKCIJA

I. Bendrieji nurodymai

1.1. Kiekvienas pastatytas arba perstatytas individualinis namas, ūkinis pastatas, sodo namelis arba kitas individualinis statinys turi būti priimtas naudoti šia instrukcija nustatyta tvarka.

Kooperatiniai ir kolūkių, tarybinių bei kitų ūkių vieno buto namai, statomi iš individualinei statybai skiriamų valstybės kreditų, priimami naudoti tokia tvarka, kokia nustatyta daugiabučiams namams.

1.2. Individualinis namas priimamas naudoti užbaigus visus statybos darbus, pastačius sklypo genplane bei leidime vykdyti statybos darbus išvardytus ūkinius, buitinius bei kitus statinius ir sutvarkius sklypą.

Namas, užbaigtas statyti žiemos metu, gali būti priimtas naudoti neužbaigus sklypo sutvarkymo ir fasadų dažymo darbų. Suręstas iš naudotų sienojų namas gali būti priimtas naudoti be fasadų apkalimo dailylentėmis, jeigu dar nesibaigęs sienų slūgimo procesas.

Kaimo gyvenvietėje paties statytojo jėgomis pastatytas namas gali būti priimtas naudoti, kai įrengtas nors vienas kambarys, virtuvė, sanitarinė patalpa ir baigti fasadų (jų tarpe priestatų) apdailos darbai. Šiuo atveju priėmimo akte nurodomi namo projektiniai ir faktiškai įrengti plotai.

Statytojas privalo valstybinei komisijai pateikti rašytinį pasižadėjimą užbaigti minėtus darbus priėmimo akte nurodytu laiku, o jeigu akte jis nenurodomas - per vienerius metus.

1.3. Priimamas naudoti individualinis namas turi būti prijungtas prie elektros tinklų, o kai numatyta projekte - ir prie viešųjų lauko vandentiekio bei kanalizacijos tinklų.

1.4. Priimamo naudoti užbaigto statyti individualinio namo bendras ir gyvenamas plotas turi atitikti projekte, leidime ir notarinėje sutartyje dėl sklypo suteikimo neterminuotam naudojimui nurodytus plotus; dėl statybos paklaidų bendrojo ploto nuokrypa negali viršyti 5 m<sup>2</sup>, o gyvenamojo - 3 m<sup>2</sup>, tačiau visais atvejais faktiškas bendras ir gyvenamas plotas negali būti didesnis už Lietuvos TSR Civilinio Kodekso 110 straipsniū nustatytą maksimalią normą. Kai nuokrypos didesnės, tačiau plotai neviršija maksimalios normos, miesto (rajono) vykdomasis komitetas turi spręsti dėl nuokrypų įteisavimo ir projekto bei notarinės sutarties sukoregavimo atsižvelgiant į faktiškus plotus (jei statyta iki 1980 m. sausio 30 d.) arba dėl nuokrypų pašalinimo.

1.5. Mansardų, baigtų įrengti anksčiau priimtuose naudoti namuose, priestatų, anstatų bei prie tokių namų pastatytų ūkinių ir buitinių pastatų ar kitokių įrenginių valstybinės komisijos nepriima. Miesto Liaudies deputatų tarybos vykdomojo komiteto statybos ir architektūros valdybos (vyriausios architektūros ir planavimo valdybos, skyriaus) arba rajono architekto tarnybos atstovas patikrina, ar darbai padaryti pagal patvirtintą techninę dokumentaciją bei leidimą, ar teisėtai įsigytos pagrindinės statybinės medžiagos ir duoda statytojui pažymėjimą apie statybos užbaigimą, kuris pateikiamas techninės inventorizacijos biurui.

1.6. Statytojas privalo iki namo priėmimo naudoti nugriauti savavališkai pastatytus bei kitus sklype esančius statinius, nenumatytus patvirtintoje techninėje dokumentacijoje ir sutvarkyti, kaip numatyta projekte, statybos metu kitiems reikalams naudotas patalpas gyvenamajame name, ūkiniame arba buitiniame pastate.

1.7. Apsigyventi pastatytame individualiniame name leidžiama tik tada, kai valstybinė komisija jį priėmė naudoti.

## 2. Valstybinės priėmimo komisijos sudėtis ir skyrimo tvarka

2.1. Valstybinę individualinių namų priėmimo naudoti komisiją skiria respublikinio pavaldumo miestų (miesto rajonų) ir rajonų vykdomieji komitetai. Paprastai ji skiriama einamųjų metų individualinės statybos planuose numatytų pastatyti namų priėmimui.

2.2. Į valstybinę priėmimo komisiją skiriami:

2.2.1. Namų priėmimui respublikinio pavaldumo miestuose ir rajonų centruose:

miesto (miesto rajono) vykdomojo komiteto skyriaus (tarnybos), sudarančio notarines sutartis dėl sklypų suteikimo neterminuotam naudojimui, atstovas (komisijos pirmininkas);

valstybinės sanitarinės priežiūros gydytojas;

priešgaisrinės apsaugos organų atstovas;

statybos techninės priežiūros inžinierius;

rangos organizacijos (kai statoma rangos būdu) atstovas;

dujų ūkio organizacijos (kai sumontuotas skysto kuro įrenginys arba namas prijungiamas prie dujotiekio tinklą) atstovas.

2.2.2. Namų priėmimui rajoninio pavaldumo miestuose ir miesto tipo gyvenvietėse:

miesto (gyvenvietės) vykdomojo komiteto atstovas (komisijos pirmininkas);

valstybinės sanitarinės priežiūros gydytojas;  
 priešgaisrinės apsaugos organų atstovas;  
 statybos techninės priežiūros inžinierius;  
 rangos organizacijos (kai statoma rangos būdu) atstovas;  
 dujų ūkio organizacijos (kai sumontuotas skysto kuro įrenginys  
 arba namas prijungiamas prie dujotiekio tinklų) atstovas.

### 2.2.3. Namų priėmimui kaimo gyvenvietėse:

apylinkės vykdomojo komiteto atstovas (komisijos pirmininkas);  
 valstybinės sanitarinės priežiūros gydytojas;  
 priešgaisrinės apsaugos organų atstovas;  
 ūkio, sudariusio notarinę sutartį dėl sklypo suteikimo neter-  
 minuotam naudojimui, atstovas;

statybos techninės priežiūros inžinierius;  
 rangos organizacijos (kai statoma rangos būdu) atstovas;  
 dujų ūkio organizacijos (kai sumontuotas skysto kuro įrenginys  
 arba namas prijungiamas prie dujotiekio tinklų) atstovas.

2.3. Vykdomieji komitetai gali valstybinių priėmimo komisijų  
 nariu papildomai skirti vidaus reikalų skyriaus (valdybos) ir  
 kitų organizacijų atstovus.

Komisijos darbe turi dalyvauti priimamo naudoti individualaus  
 namo statytojas.

Vykdomųjų komitetų potvarkiuose nebūtina išvardyti asmenis,  
 skiriamus komisijų nariais. Pakanka išvardyti organizacijas, kurių  
 atstovai turi komisijose dalyvauti, ir įpareigoti jų vadovus skir-  
 ti savo atstovus konkrečioms namams priimti.

2.4. Statytojas apie namo, ūkinio ir buitinio pastato ar kito-  
 kio įrenginio statybos užbaigimą mieste arba mieste tipo gyven-  
 vietėje praneša atitinkamo miesto vyriausiam architektui (archi-

tektui, miesto rajono architektui) arba rajono architektui per dvi savaites nuo jų statybos užbaigimo. Apie namo statybos užbaigimą kaimo gyvenvietėje valstybinės komisijos pirmininkas informuoja statybos techninės priežiūros inžinierius.

2.5. Individualinio namo statybos techninės priežiūros inžinierius, konstatavęs, kad namo statyba užbaigta sutinkamai su šios instrukcijos reikalavimais, suderina su valstybinės priėmimo komisijos pirmininku jos sukviėtimo tikslų laiką ir iš anksto praneša jį visiems komisijos nariams bei statytojui.

2.6. Valstybinė komisija turi individualinį namą apžiūrėti ir padaryti išvadas dėl jo priėmimo naudoti per mėnesį nuo statytojo arba techninės priežiūros inžinieriaus pareiškimo apie statybos užbaigimą gavimo dienos.

### 3. Valstybinės komisijos darbo tvarka

3.1. Individualinio namo statytojas pateikia valstybinei priėmimo komisijai šiuos dokumentus:

leidimą vykdyti statybą;

miesto vyriausiojo architekto arba rajono architekto patvirtintą statybos techninę dokumentaciją (genplaną, namo, ūkinių ir buitinių pastatų bei kitų statinių projektus, įskaitant leistus jų pakeitimus);

notaro patvirtintą sutertį dėl sklypo suteikimo neterminuotam naudojimui;

pastatyto namo techninės inventorizacijos bylą (miestuose ir miesto tipo gyvenvietėse visais atvejais, kaimo gyvenvietėse - nuo 1986 metų);

pagrindinių statybinių medžiagų (plytų, cemento, metalo, šiferio, čerpių, miško medžiagos, centrinio šildymo katilų, radiatorių, vamzdžių, surenkamų betono bei gelžbetonio dirbinių) teisėtą įsigijimą patvirtinančius dokumentus;

statybinių mechanizmų bei transporto priemonių naudojimo pateisinamuosius dokumentus.

3.2. Statybos techninės priežiūros inžinierius, patikrinęs vietoje statybos baigtumą, peržiūri, ar statytojas turi autentiškus pagrindinių statybinių medžiagų įsigijimo pateisinamuosius dokumentus ir iš anksto parengia žiniaraštį, kuriame nurodo sunaudotus ir įsigijimo dokumentais pateisintus jų kiekius; šį žiniaraštį pateikia ir komentuoja valstybinei priėmimo komisijai.

3.3. Priimdama naudoti individualinį namą, valstybinė komisija apžiūri pastatus ir kitus statinius, inžinerinius tinklus bei sklypo sutvarkymą, įsitikina, ar jie yra reikiamai užbaigti ir įvertina jų kokybę;

patikrina, ar nėra neleistinų nukrypimų nuo patvirtintų projektų, statybos normų ir taisyklių (pastatų gabaritų ir plotų viršnorminių nukrypų, išplanavimo principų, architektūrinės išvaizdos, priestatų, anstatų ir statybos vietos neatitikimo projektams);

išklauso techninės priežiūros inžinieriaus informaciją apie pagrindinių statybinių medžiagų įsigijimo ir naudojimosi transportu bei mechanizmais teisėtumą ir patikrina tai patvirtinančius dokumentus;

jeigu yra neužbaigtų darbų, kurių užbaigimą valstybinė komisija sutinkamai su šia instrukcija leidžia atidėti, pareikalauja iš statytojo raštiško įsipareigojimo juos užbaigti valstybinės komisijos nurodytu laiku, bet ne vėliau kaip per vienerius metus;



įformina namo ir baigtų statyti ūkinių, buitinių ir kitų pastatų priėmimo naudoti aktą.

Statytojui nepateikus pagrindinių statybinių medžiagų įsigijimo ir naudojimosi transportu bei mechanizmais pateisinamųjų dokumentų, valstybinė komisija namo nepriima naudoti, o surašo atitinkamą aktą ir jį perduoda tardymo organams.

3.4. Valstybinė komisija, radusi savavališkai padarytų grubių nukrypimų nuo patvirtintų projektų, namo ir jo priklausinių naudoti nepriima ir reikalauja iš statytojo tuos nukrypimus pašalinti. Jeigu statytojas per nustatytą laiką jų nepašalina, valstybinė komisija įformina savavališkos statybos aktą ir pateikia jį svarstyti komisiją paskyrusiam vykdomajam komitetui, kad pastarasis pritaikytų įstatymu numatytas sankcijas arba spęstų dėl nukrypimų įteisinimo (jei pastatyta iki 1980 m. sausio 30 d.).

3.5. Individualinių namų statybos kokybė vertinama atsižvelgiant į tai, kaip įvykdyti statybos normų ir taisyklių bei projektų reikalavimai, komisijos narių balsų dauguma; jei balsai pasiskirsto po lygiai, priimamas komisijos pirmininko siūlomas įvertinimas.

3.6. Individualinio namo priėmimo naudoti aktas įforminamas pagal Valstybinio statybos reikalų komiteto numatytą formą, paprasčiau trim egzemplioriais. Jį tvirtina komisiją paskyrusio vykdomojo komiteto pirmininkas arba jo pavaduotojas. Vienas patvirtinto akto egzempliorius įteikiamas statytojui, antras - sklypą suteikusiai organizacijai (ūkiui, miesto vykdomajam komitetui), trečias siunčiamas respublikinio pavaldumo miesto statybos ir architektūros valdybai (vyriausiajai architektūros ir planavimo valdybai, skyriui miesto vyriausiam architektui) arba rajono architektui. Jeigu namo statybai naudotasi Valstybinio banko kreditu, įforminamas ir siunčiamas bankui ketvirtas akto egzempliorius, o kai namas pastatytas

rangos būdu - penktas egzempliorius įteikiamas rangos organizacijai.

3.7. Individualinis namas laikomas priimtu naudoti tik tada, kai priėmimo aktą pasirašo visi komisijos nariai ir patvirtinta komisiją paskyrusio vykdomojo komiteto pirmininkas arba jo pavaduotojas. Namų priėmimo data laikoma valstybinės komisijos akto pasirašymo data. Aktas turi būti patvirtintas per savaitę nuo jo pasirašymo dienos.

3.8. Miestuose ir miesto tipo gyvenvietėse priimtų naudoti individualinių namų statytojai per 3 mėnesius po valstybinės komisijos akto pasirašymo privalo namą teisiškai įregistruoti Tarp miestiniame techninės inventurizacijos biure.

#### 4. Sodo namelių priėmimas naudoti

4.1. Valstybinę komisiją sodo namelių priėmimui naudoti skiria respublikinio pavaldumo miesto arba rajono, kurio teritorijoje randasi sodininkų bendrija (t.y. įmonė, įstaiga, prie kurios organizuota sodininkų bendrija), vykdomasis komitetas.

4.2. Valstybinė komisija paprastai skiriama einamaisiais metais numatytų pastatyti sodo namelių priėmimui, šios sudėties:

miesto arba rajono landšafto architektas - komisijos pirmininkas (kur jo dar nėra - atitinkamo miesto vyriausiojo architekto arba rajono architekto gamybinio personalo darbuotojas);

valstybinės sanitarinės priežiūros gydytojas;

valstybinės priešgaisrinės priežiūros atstovas;

sodininkų bendrijos valdybos atstovas.

Prireikus, vykdomasis komitetas komisijos nariu gali papildomai skirti Vidaus reikalų skyriaus ir kitų organizacijų atstovus.

Komisijos darbe turi dalyvauti sodo namelių statybos techninės priežiūros inžinierius ir namelių statytojai.

4.3. Sodo nameliai priimami naudoti tik visiškai užbaigus šių namelių ir kitų statinių, leistų statyti sodo bendrijos nariui skirtame sklypelyje, statybą, pašalinus projekte nenumatytus statinius ir sutvarkius aplinką.

Įrengus rezervinį plotą anksčiau priimto naudoti sodo namelio pastogėje, jis priimamas naudoti šios instrukcijos 1.5 punkte nurodyta tvarka.

4.4. Valstybinę komisiją sodo namelių priėmimui sukviečia sodininkų bendrijos valdyba, suderinusi jos darbo laiką su komisijos pirmininku.

4.5. Namelio statytojas valstybinei komisijai pateikia šiuos dokumentus:

leidimą vykdyti statybą;

namelio ir kitų statinių statybos patvirtintus projektus bei sklypelio planą;

pagrindinių statybinių medžiagų įsigijimo ir naudojimosi transportu bei mechanizmais pateisinamuosius dokumentus.

Valstybinė komisija gali pareikalauti, kai buvo pastebėta nukrypimų nuo projekto, pateikti namelio techninės inventorizacijos bylą.

4.6. Valstybinė komisija sodo namelius priima naudoti laikydamasi šios instrukcijos 3.3 - 3.7 punktuose nurodytos tvarkos.