

**VALSTYBINĖ TERITORIJŲ PLANAVIMO IR STATYBOS INSPEKCIJA
PRIE APLINKOS MINISTERIJOS**

Biudžetinė įstaiga, A. Vienuolio g. 8, LT-01104 Vilnius,
tel. +370 607 73878, el. p. info@vtpsi.lt, http://www.vtpsi.lrv.lt.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 288600210

Lietuvos Respublikos Vyriausybės
peticijų komisijai

2024-03-
į 2024-03-04

Nr. 2D-
Nr. P33-7

Kopijos:

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai

Lietuvos savivaldybių asociacijai

DĖL JŪSŲ PRAŠYMO

Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos (toliau – Inspekcija) gavo ir užregistravo (2024-03-04, reg. Nr. 1D-4400) Lietuvos Respublikos Vyriausybės peticijų komisijos 2024-03-04 raštą Nr. P33-7 „Dėl Arūno Sodonio kreipimesi išdėstytų prašymų ir siūlymų“ (toliau – raštas), kuriame prašote: „<...> pateikti Komisijai išvadą dėl Arūno Sodonio kreipimesi išdėstytų prašymų ir siūlymų dėl buitinių oro kondicionierių naudojimo teisinio reguliavimo papildymo“. A. Sodonio kreipimesi siūloma Vyriausybės nutarimu arba aplinkos ministro įsakymu uždrausti oro kondicionierių kondensatą šalinti laisvo kritimo būdu (išskyrus ant nuosavos, atitinkamu servitutu nesuvaržytos žemės).

Inspekcija įvertinusi pareiškėjo kreipimesi nurodytas aplinkybes dėl fizinių ir juridinių asmenų galimai netinkamai įrengtų oro kondicionierių, pažymi, kad Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2008-04-09 nutarimu Nr. 341 „Dėl esminių statinio reikalavimų ir statinio techninių parametrų pagal statinių ar statybos produktų charakteristikų lygius ir klases nustatymo kompetencijos priskyrimo valstybės institucijoms“ esminių statinio reikalavimų ir statinio techninių parametrų pagal statinių ar statybos produktų charakteristikų lygius ir klases nustatymo kompetenciją priskyrė valstybės institucijoms, tarp kurių Aplinkos ministerijai – visų paskirčių statinių mechaninio atsparumo ir pastovumo, išskyrus Susisiekimo ministerijai ir Energetikos ministerijai priskirtą kompetenciją, Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentui prie Vidaus reikalų ministerijos priskirta visų paskirčių statiniams gaisrinės saugos.

Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 4 straipsnio 1 dalyje apibrėžta – statinys (jo dalis) turi būti suprojektuotas ir pastatytas taip, kad per ekonomiškai pagrįstą statinio naudojimo trukmę pagal jo naudojimo paskirtį atitiktų 2011 m. kovo 9 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamente (ES) Nr. 305/2011, kuriuo nustatomos suderintos statybos produktų rinkodaros sąlygos ir panaikinama Tarybos direktyva 89/106/EEB (toliau – Reglamentas (ES) Nr. 305/2011) nustatytus esminius statinių reikalavimus. Esminiai statinių reikalavimai – statiniai ir atskiros jų dalys turi atitikti jų naudojimo paskirtį, ypač atsižvelgiant į susijusių asmenų sveikatą ir saugą viso statinių būvio ciklo metu. Atsižvelgiant į įprastinę techninę priežiūrą, statiniai turi atitikti šiuos esminius statinių reikalavimus ekonomiškai pagrįstą naudojimo laikotarpį: mechaninio atsparumo ir pastovumo, gaisrinės saugos,

higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos, saugos ir galimybės patekti į statinį naudojimo metu, apsaugos nuo triukšmo, energijos taupymo ir šilumos išsaugojimo, tvaraus gamtos išteklių naudojimo (Reglamento (ES) Nr. 305/2011 I priedas).

Viešojoje teisėje galioja principas, kad viešojo administravimo subjektas gali daryti tik tai, kas jam tiesiogiai yra leidžiama, o viešojo administravimo subjektų įgaliojimai atlikti viešąjį administravimą turi būti nustatyti teisės aktuose. Inspekcija yra statybos valstybinę priežiūrą atliekanti institucija, šią veiklą vykdanči pagal Statybos įstatyme, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo, statybos ir žemės naudojimo valstybinės priežiūros įstatyme (toliau – Priežiūros įstatymas) ir jį įgyvendinančiuose teisės aktuose nustatytą Inspekcijos kompetenciją ir tvarką. Priežiūros įstatymo 7 straipsnio 2 dalyje nurodytas baigtinis statybos valstybinės priežiūros funkcijų sąrašas, kuriame **nėra nurodyta, kad Inspekcija nagrinėja klausimus, susijusius su statinių (jų dalių) naudojimu. Pareiškėjo nurodyta oro kondicionierių įrengimo ant statinių (jų dalių), kai oro kondicionierių kondensatas šalinamas laisvo kritimo būdu problematika patenka į statinių (jų dalių) naudojimo priežiūros apimtį.**

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 21 dalyje nustatyta, kad statinių naudojimo priežiūra – savarankiškosios (Konstitucijos ir įstatymų nustatytos (priskirtos)) savivaldybių funkcijos, kurios vykdomos įstatymų nustatyta tvarka.

Statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalies 3 punkte nustatyta, kad statinių (išskyrus energetikos objektų, susisiekimo komunikacijų ir su jomis susijusių kitų inžinerinių statinių, taip pat hidrotechnikos statinių Baltijos jūroje ir vidaus vandens telkiniuose) naudojimo priežiūrą atlieka savivaldybių administracijos. Savivaldybės pagal Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso 360 straipsnio nuostatas turi teisę pradėti administracinių nusižengimų teiseną statinio naudotojui ir (ar) statinio techniniam prižiūrėtojui už statinio naudotojo pareigų nevykdymą ir statinių techninę priežiūrą reglamentuojančių teisės aktų pažeidimą.

Pažymėtina, kad statinių naudojimo priežiūra suprantama, kaip viešojo administravimo subjekto atliekama kontrolė, kurios tikslas – nustatyti, ar statinio naudotojo organizuojama statinio techninė priežiūra atitinka Statybos ir kitų įstatymų, kitų teisės aktų, taip pat normatyvinių statybos techninių dokumentų reikalavimus. Pastato techninę priežiūrą organizuoja namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas, paskirdamas techninį prižiūrėtoją. Kai techninis prižiūrėtojas yra juridinis asmuo, jis turi paskirti už pastato techninę priežiūrą atsakingą asmenį. Valdytojas ir techninis prižiūrėtojas, vadovaudamiesi teisės aktais, statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ IV skyriuje nurodytais bendraisiais statinių priežiūros reikalavimais, vykdo organizacines ir technines priemones tinkamai pastato būklei išsaugoti, kad būtų užtikrinti esminiai statinių reikalavimai per ekonomiškai pagrįstą statinio naudojimo trukmę (turi atlikti periodines ir specializuotas pastato apžiūras, vykdyti organizacines ir technines priemones statinio techninei būklei palaikyti, jam tenka pareiga užtikrinti naudojamo pastato atitiktį esminiams reikalavimams).

Statybos įstatymo 47 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad statinių naudotojai privalo „1) naudoti statinį (jo patalpas) pagal paskirtį, išskyrus Vyriausybės nustatytus atvejus ir tvarką; 2) laikytis normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose ar normatyviniuose statinio saugos ir paskirties dokumentuose nustatytų statinio naudojimo ir priežiūros reikalavimų, kad būtų išlaikytos statinio (jo dalių, inžinerinių sistemų) savybės, atitinkančios Reglamente (ES) Nr. 305/2011 nustatytus esminius statinių reikalavimus; 3) šio ir kitų Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka organizuoti ir (ar) atlikti statinio techninę priežiūrą; 4) suremontuoti, rekonstruoti arba nugriauti statinius, jeigu tolesnis jų naudojimas kelia pavojų žmonių gyvybei, sveikatai ar aplinkai; 5) leisti statinių naudojimo priežiūrą atliekančių viešojo administravimo subjektų pareigūnams,

atliekantiems savo funkcijas, Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka patekti į naudojamą statinį, butą ir kitas gyvenamąsias patalpas ir apžiūrėti juos; pateikti šiems pareigūnams su statinio, buto ir kitų gyvenamųjų patalpų naudojimu ir jų technine priežiūra susijusius dokumentus; 6) šio įstatymo 34 straipsnio 4 ir 4¹ dalyse nustatytais atvejais užsakyti statinio ekspertizę“.

Atsižvelgdami į pirmiau nurodytą teisinį reguliavimą, informuojame, kad, Inspekcijos nuomone, šiuo metu pakanka galiojančio teisinio reguliavimo dėl pastatų (jų dalių) naudojimo. Savivaldybės, kaip statinių naudojimo priežiūrą vykdančios institucijos, gavusios statytojo (užsakovo) ar statinio naudotojo skundą arba nustačiusios, jog yra prielaidų, kad statinys (jo dalis) neatitinka esminių statinių reikalavimų, nustatytų Reglamente (ES) Nr. 305/2011 (Statybos įstatymo 34 straipsnio 4 dalies 2 punktas), turi imtis priemonių šių reikalavimų užtikrinimui.

Viršininkas

Albertas Stanislovaitis

D. Rapalienė, mob. +370 687 54 439, el. p. d.rapaliene@vtpsi.lt

K. Vilutyte, mob. +370 613 79252, el. p. k.vilutyte@vtpsi.lt