



**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS
PETICIJŲ KOMISIJA**

**IŠVADA
DĖL PETICIJOS (2023-12-05 NR. PC-40) DĖL BUITINIŲ ORO KONDICIONIERIŲ
NAUDOJIMO TEISINIO REGULIAVIMO PAPILDYMO**

2024-07-18
Vilnius

Lietuvos Respublikos Vyriausybės Peticijų komisija 2024 m. liepos 18 d. posėdyje iš esmės išnagrino peticiją (2023-12-05 Nr. PC-40) ir priėmė sprendimą teikti Vyriausybei išvadą netenkinti pareiškėjo peticijoje išdėstytų prašymų ir siūlymų dėl buitinių oro kondicionierių naudojimo teisinio reguliavimo papildymo.

Peticijoje siūlyta Vyriausybės nutarimu arba aplinkos ministro įsakymu uždrausti oro kondicionierių kondensatą šalinti laisvo kritimo būdu (išskyrus nuosavą, atitinkamu servitutu nesuvaržytą žemę). Anot pareiškėjo, fiziniai ir juridiniai asmenys oro kondicionierius įsirengia taip, kad susidarantis kondensatas (vanduo) krenta žemyn ant žemiau esančių balkonų, langų, palangių, šaligatvių (net praeivių), šiuos teršia ir taip apriboja galimybę jais naudotis. Būna atvejų, kai kondensatas krenta ant augalų lapijos ir žemesnių aukštų gyventojams / naudotojams kelia nuolatinį (šiltuoju metų laiku) triukšmą.

Sprendimas priimtas įvertinus pareiškėjo peticijoje pateiktų prašymų ir siūlymų teisėtumą, pagrįstumą, tikslingumą, naudingumą, atitiktį teisėkūros principams ir jų įgyvendinimo galimybes, taip pat atsižvelgta į Aplinkos ministerijos, Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos pateiktus argumentus, Komisijos posėdžiuose išklaudus pareiškėją ir institucijų atstovus. Argumentai pateikiami šioje išvadoje.

Projektuojant ir įrengiant pastatų ir inžinerinių statinių patalpų šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo (ŠV ir OK) sistemas taikomas statybos techninis reglamentas STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. birželio 9 d. įsakymu Nr. D1-289 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“ patvirtinimo“. Šio reglamento 34 punkte nustatyta, kad „V ir OK sistemos turi būti suprojektuotos ir įrengtos taip, kad vanduo ar garų kondensacija nepadarėtų žalos pastatui, jo įrangai ar žmonėms“.

Pagal Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo 2 straipsnio 15 dalį pagrindinės pastato konstrukcijos, tarp jų išorinės sienos, balkonų konstrukcijos, priskiriamos bendrosioms pastato konstrukcijoms – pastato bendrojo naudojimo objektams. Šio straipsnio 4 dalyje įtvirtinta, kad pastato bendrojo naudojimo patalpos, pagrindinės pastato konstrukcijos, bendrojo naudojimo mechaninė, elektros, sanitarinė techninė ir kita įranga, taip pat kitas turtas, priklausantis daugiabučių gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų savininkams bendrosios dalinės nuosavybės teise, yra bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektai.

Jei kondicionieriaus išorinis blokas pastatytas ant daugiabučio namo balkono grindų ir nebus tvirtinamas nei prie daugiabučio namo išorinės sienos, nei prie balkono (fasado elemento) konstrukcijų:

– kondicionieriaus išorinio bloko pastatymas ant daugiabučio namo balkono grindų nelaikytinas daugiabučio namo išvaizdos keitimu ir tokiems paprastojo remonto darbams atlikti statybą leidžiantis dokumentas neprivalomas, jei kitų kondicionavimo sistemos elementų įrengimas nekeičia pastato išvaizdos, kaip nurodyta STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 3 priedo 5 punkte. Kai kondicionieriaus išorinis blokas pastatomas ant daugiabučio namo balkono grindų (jo netvirtinant prie namo išorinės sienos, balkono konstrukcijų – bendrojo naudojimo objektų), gauti daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų daugumos sutikimą neprivaloma;

– norint daugiabučio namo išorinėje sienoje padaryti angą, reikalingą kondicionavimo sistemai įrengti, privaloma gauti daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų daugumos sutikimą Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka.

Daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų sutikimai renkami vadovaujantis Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus, tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. kovo 24 d. įsakymu Nr. D1-251 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus, tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2021 m. kovo 31 d. įsakymo Nr. D1-195 redakcija). Procedūrą vykdo / organizuoja daugiabutį namą administruojanti įmonė arba daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrija. Nurodyto aprašo 1 priede pateiktame Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu biuletenyje turi būti nurodytas svarstomas klausimas (-ai) (pavyzdžiui, oro kondicionieriaus išorinio bloko montavimo vieta), kita papildoma informacija, duomenys, pagrindžiantys siūlomą (-us) sprendimą (-us) ir laukiamus rezultatus.

Daugiabučio namo techninę priežiūrą organizuoja to daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas, paskirdamas techninį priežiūrėtoją. Savivaldybės pagal Lietuvos Respublikos Administracinių nusižengimų kodekso 360 straipsnio nuostatas turi teisę pradėti administracinių nusižengimų teiseną statinio naudotojui ir (ar) statinio techniniam priežiūrėtojui už statinio naudotojo pareigų nevykdymą ir statinių techninę priežiūrą reglamentuojančių teisės aktų pažeidimą. Taip pat, jei asmuo manytų, kad dėl lašančio kondicionieriaus pažeidžiamos jo teisės nesilaikant aptarto nustatyto reguliavimo, toks asmuo turi teisę kreiptis į teismą.

Įsigaliojus Lietuvos Respublikos statybos įstatymo pakeitimams, nuo 2024 m. lapkričio 1 d. statinių paprastasis remontas, kai keičiama statinio išvaizda (įrengiamas buitinis oro kondicionierius), pateks į statinių naudojimo priežiūros, kurią pagal Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymą atlieka savivaldybių administracijos, sritį.

Lietuvos Respublikos Seimas 2023 m. gruodžio 19 d. priėmė Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo Nr. XIII-425 7, 10, 11, 13, 15, 17 ir 18 straipsnių pakeitimo įstatymą (Nr. XIV-2416). Jame nustatyti įgaliojimai aplinkos ministrui pagal apibrėžtus architektūros kokybės kriterijus, atsižvelgus į kiekvieno kriterijaus vertinimo aspektus, patvirtinti architektūros kokybės vertinimo metodiką. Savivaldybės, vadovaudamosi aplinkos ministro patvirtinta metodika, privalės parengti rekomendacijas dėl šios metodikos taikymo konkrečioje savivaldybėje, atsižvelgiant į konkrečioms savivaldybių teritorijoms ar jų dalims būdingus urbanistinių struktūrų ypatumus, architektūros objektų savitumus, nepažeidžiant teritorijų planavimo dokumentų sprendinių ir teisės aktų reikalavimų. Savivaldybių tarybos turės patvirtinti parengtas architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gaires (jose turėtų būti nustatyti statinių išvaizdos ir (ar) jos keitimo reikalavimai), o statinių savininkai / naudotojai turės jų laikytis.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos peticijų konstitucinio įstatymo 18 straipsnio 4 dalies 2 punktu, Komisijos išvada dėl peticijoje (2023-12-05 Nr. PC-40) pateiktų prašymų ir siūlymų netenkinimo teikiama Vyriausybei.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės Peticijų komisijos nuostatų 37 punktu, siūloma Aplinkos ministerijai užtikrinti metodinės pagalbos teikimą savivaldybėms dėl statinių naudojimo priežiūros teisinio reglamentavimo pokyčių nuo 2024 m. lapkričio 1 d.

Komisijos pirmininkė

Jurga Greičienė