



## LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, A. Jakšto g. 4, LT-01105 Vilnius,  
tel. 8 626 22 252, el. p. info@am.lt, https://am.lrv.lt.  
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188602370

Lietuvos Respublikos Vyriausybės Peticijų komisijai 2024- Nr. (14)-D8(E)-  
į 2023-12-18 Nr. P-33-52

## DĖL ARŪNO SODONIO KREIPIMESI IŠDĖSTYTŲ SIŪLYMŲ

Aplinkos ministerija pagal kompetenciją teikia nuomonę dėl Arūno Sodonio 2023-12-05 kreipimesi (peticijoje) „Dėl buitinių oro kondicionierių naudojimo teisinio reguliavimo papildymo“ pateiktų siūlymų.

Aplinkos ministerijos reguliavimo sričiai priskirtas Lietuvos Respublikos statybos įstatymas nustato visų Lietuvos Respublikos teritorijoje, jos išskirtinėje ekonominėje zonoje ir kontinentiniame šelfe *statomų, rekonstruojamų ir remontuojamų statinių* esminius architektūros reikalavimus, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimus, statybos techninio normavimo, statybinių tyrimų, statinių projektavimo, statinių projektų ir statinių ekspertizės, statybos, statybos užbaigimo, statinių naudojimo ir priežiūros, griovimo tvarką, statybos dalyvių, viešojo administravimo subjektų, statinių savininkų (ar naudotojų) ir kitų juridinių ir fizinių asmenų veiklos šioje srityje principus ir atsakomybę.

Statybos įstatymo 2 straipsnio 52 dalyje nustatyta, kad „Statinio inžinerinės sistemos – statinio naudojimo ir priežiūros tikslams, statinyje gyvenančių, dirbančių ar jį kitaip naudojančių žmonių poreikiams tenkinti skirtos sistemos: vandentiekio, nuotekų šalinimo, šildymo, vėdinimo, oro kondicionavimo, dujų, elektros, elektroninių ryšių, gaisrinės saugos ir gaisro aptikimo, pranešimo apie jį ir gesinimo, šiukšlių šalinimo, signalizacijos, liftų ir kitos sistemos kartu su jų reguliavimo, valdymo ir automatizavimo įranga.“

Statybos įstatymo 27 straipsnio 1 dalies 5 punkte reglamentuota, kad leidimas atlikti statinio paprastąjį remontą reikalingas <...> *aplinkos ministro nustatytais atvejais statinio paprastajam remontui mieste, konservacinės apsaugos prioriteto ar kompleksinėje saugomoje teritorijoje, kultūros ir aplinkos ministrų nustatytais atvejais kultūros paveldo objekto teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje ar kitoje teritorijoje – kai keičiama pastato išvaizda* < >.

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“ (toliau – Reglamentas) 3 priedo 4.1 papunktyje nurodyta, kad be Statybos įstatymo 27 straipsnio 1 dalies 5 punkte nurodytų atvejų, *leidimas atlikti statinio paprastąjį remontą* privalomas atliekant ypatingojo ir neypatingojo daugiabučio namo ar viešojo pastato paprastąjį remontą mieste, konservacinės apsaugos prioriteto ar kompleksinėje saugomoje teritorijoje, kultūros paveldo objekto teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje, – kai keičiama pastato išvaizda, <...>. Šio priedo 5 punkte nurodyta, kad pastato išvaizdos keitimu laikoma: <...> įvairios įrangos, inžinerinių sistemų ar konstrukcijų tvirtinimas ant pastato fasado ar šlaitinio stogo; įvairios įrangos, inžinerinių sistemų ar konstrukcijų, išskylančių daugiau kaip 1 m virš pastato plokščiojo stogo parapeto, tvirtinimas ant pastato plokščiojo stogo; <...>.

Vadovaujantis pirmiau nurodytų teisės aktų nuostatomis, ant ypatingojo ar neypatingojo daugiabučio gyvenamojo namo ar viešojo pastato išorinių sienų ar šlaitinio stogo oro kondicionierių įrengimas laikytinas pastato išvaizdos keitimu. Šios įrangos, konstrukcijų, iškylančių daugiau kaip 1 m virš pastato plokščiojo stogo parapeto, tvirtinimas ant pastato plokščiojo stogo irgi laikytinas pastato išvaizdos keitimu.

Pagal galiojantį reglamentavimą buitinio oro kondicionieriaus įrengimui daugiabučiame gyvenamajame name, esančiame mieste, privaloma parengti atitinkamą statinio projektą (paprastojo remonto aprašą), gauti butų ir kitų patalpų savininkų daugumos sutikimus pagal Lietuvos Respublikos Civilinio kodekso 4.85 straipsnį ir statybą leidžiantį dokumentą.

Pagal Statybos įstatymo 2 straipsnio 61 dalį statinio projektas, tai *normatyvinių statybos techninių dokumentų nustatytos sudėties dokumentų, kuriuose pateikiami statytojo sumanyto statinio sprendiniai (statinio projekto dalys, skaičiavimai, brėžiniai), skirtų statybą leidžiančiam dokumentui gauti, statybai vykdyti ir statybos užbaigimo procedūroms atlikti, visuma.*

Pagal Statybos įstatymo 16 straipsnio 5 dalies 3 punktą statinio projektuotojas privalo *„pasirašyti statinio projektą <...> tuo prisiidamas atsakomybę, kad statinio projektas atitinka Lietuvos Respublikos įstatymų, kitų teisės aktų, privalomųjų statinio projekto rengimo dokumentų, normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas.“*

Buitinis oro kondicionierius tai oro kondicionavimo inžinerinės sistemos įrenginys oro parametrams keisti ir orui tiekti, įrengiamas įmonėse, gyvenamuose namuose, butuose, ligoninėse, parduotuvėse, auditorijose, salėse, įstaigose, transporto priemonėse. Šio įrenginio montavimo ir naudojimo instrukcijas pateikia ne Aplinkos ministerija, o įrenginio gamintojas.

Pagal Statybos įstatymo nuostatas teisės aktų reikalavimus atitinkančius statinio inžinerinių sistemų (tarp jų ir oro kondicionavimo inžinerinės sistemos, kondensato šalinimo būdus) įrengimo sprendinius, nepabloginančius trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, kompetentingas statinio projektuotojas turi numatyti statinio projekte.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, manytina, kad oro kondicionavimo inžinerinės sistemos įrengimo tvarka yra reglamentuota pakankamai ir galiojančio teisinio reguliavimo keisti nereikia.

Informuojame, kad Lietuvos Respublikos Seimas 2023-12-19 priėmė Lietuvos Respublikos statybos įstatymo Nr. I-1240 1, 2, 3, 4, 5, 6, 11<sup>1</sup>, 12, 14, 15, 17, 18, 22, 24, 26, 27, 27<sup>1</sup>, 28, 34, 37, 39, 47, 49, 51, 52<sup>1</sup>, 53, 55, 56, 57, 59 straipsnių, šeštojo skirsnio pavadinimo, 1 priedo pakeitimo ir įstatymo papildymo 11<sup>2</sup>, 27<sup>2</sup>, 68 straipsniais įstatymą (Nr. XIVP-3143 (3)).<sup>1</sup>

Įsigaliojus Statybos įstatymo pakeitimams, nuo š. m. lapkričio 1 d. statybą leidžiantis dokumentas statinio paprastajam remontui bus reikalingas šiais atvejais:

- „a) ypatingajam ar neypatingajam statiniui konservacinės apsaugos prioriteto ar kompleksinėje saugomoje teritorijoje, kai atliekamas esminis statinio išvaizdos keitimas;*
- b) kultūros paveldo statiniui, kai atliekamas esminis statinio išvaizdos keitimas;*
- c) ypatingajam ar neypatingajam statiniui kultūros paveldo objekto teritorijoje ar kultūros paveldo vietovėje, kai atliekamas esminis statinio išvaizdos keitimas;*
- d) valstybei svarbaus kultūrinio objekto statiniui, patvirtintam Vyriausybės nutarimu;*
- e) branduolinės energetikos objekto statiniui;*
- f) atliekant nesudėtingojo statinio paprastąjį remontą, kai keičiama statinio kategorija į neypatingąjį ar ypatingąjį statinį.“*

Kitais atvejais statinių paprastasis remontas, kai keičiama statinio išvaizda, pateks į statinių naudojimo priežiūros sritį, kurią pagal Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo nuostatas vykdo savivaldybių administracijos.

Lietuvos Respublikos Seimas 2023-12-19 priėmė Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo Nr. XIII-425 7, 11, 13, 15 ir 17 straipsnių pakeitimo įstatymo projektą (Nr. XIVP-3146(2))<sup>2</sup>, kuriame nustatyti įgaliojimai aplinkos ministrui pagal apibrėžtus architektūros kokybės kriterijus, iškleistas jų reikšmes, patvirtinti architektūros kokybės vertinimo metodiką. Savivaldybės, vadovaujantis 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 reikalavimai statinių išvaizdai ir (ar) jos keitimui), o statinių savininkai / naudotojai turės jų laikytis.

Aplinkos viceministrė

Daiva Matusevičė

---

<sup>1</sup> <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/b9a7f222a0aa11ee8172b53a675305ab?jfwid=-10j3o6vax8>

<sup>2</sup> <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/a4795c20a0ac11ee8172b53a675305ab?jfwid=-10j3o6vdjc>