



LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, A. Jakšto g. 4, LT-01105 Vilnius,
tel. +370 626 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-
I 2024-03-04 Nr. (14)-D8(E)-
Nr. P33-7

DĖL ARŪNO SODONIO PETICIJOS

Aplinkos ministerija teikia papildomą informaciją dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės Peticijų komisijos 2024-03-04 raštu Nr. P33-7 „Dėl Arūno Sodonio kreipimesi išdėstytų prašymų ir siūlymų“ pakartotinai nagrinėti pateiktos Arūno Sodonio 2023-12-05 peticijos „Dėl buitinių oro kondicionierių naudojimo teisinio reguliavimo papildymo“.

Informuojame, kad 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, iškylančių daugiau kaip 1 m virš pastato plokščiojo stogo parapeto, tvirtinimas ant pastato plokščiojo stogo; <...>.

Pažymime, kad pagal galiojantį teisinį reglamentavimą buitinio oro kondicionieriaus įrengimui ant daugiabučio gyvenamojo namo, esančio mieste, fasado, privaloma gauti to namo butų ir kitų patalpų savininkų daugumos sutikimą pagal Lietuvos Respublikos Civilinio kodekso 4.85 straipsnį, parengti atitinkamą statinio projektą (paprastojo remonto aprašą) ir, paprastojo remonto darbų įteisinimui, gauti statybą leidžiantį dokumentą.

Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nuostatas oro kondicionavimo inžinerinės sistemos kondensato šalinimo sprendinius, nepabloginančius trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, paprastojo remonto apraše turi numatyti kompetentingas statinio projektuotojas, t. y. buitinio oro kondicionieriaus kondensato šalinimas turi būti numatytas į daugiabučio gyvenamojo namo ar buto nuotekų šalinimo sistemą.

Paprastojo remonto aprašą, butų ir kitų patalpų savininkų daugumos sutikimą kartu su prašymu išduoti statybą leidžiantį dokumentą reikia pateikti savivaldybės administracijai nuotoliniu būdu per statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinę sistemą „Infostatyba“ arba tiesiogiai.

Apibendrinant konstatuotina, kad norint montuoti ant mieste esančio daugiabučio gyvenamojo namo išorinės sienos buitinių oro kondicionierių, reikia gauti to namo butų ir kitų patalpų savininkų daugumos sutikimą, parengti paprastojo remonto aprašą ir gauti statybą leidžiantį dokumentą paprastajam remontui atlikti.

Atsižvelgus į tai, kas išdėstyta, manytina, kad buitinio oro kondicionieriaus (oro kondicionavimo inžinerinės sistemos) įrengimo tvarka mieste esančiame daugiabučiame gyvenamajame reglamentuota pakankamai.

Manytina, kad Arūno Sodonio siūlymas uždrausti ant daugiabučio gyvenamojo namo lauko sienos sumontuoto buitinio oro kondicionieriaus „kondensatą šalinti laisvo kritimo būdu (išskyrus ant nuosavos, atitinkamu servitutu nesuvaržytos žemės)“ sietinas su statinio naudojimo priežiūros teisinio reguliavimo sritimi.

Pagal Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 21 dalį, statinių naudojimo priežiūra – savarankiškoji (Konstitucijos ir įstatymų nustatytos (priskirtos)) savivaldybės funkcija, vykdoma įstatymų nustatyta tvarka.

Pagal Statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalies 3 punktą *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*.

Statinių naudojimo priežiūra suprantama, kaip viešojo administravimo subjekto atliekama kontrolė, kurios tikslas – nustatyti, ar statinio naudotojo organizuojama statinio techninė priežiūra atitinka Statybos įstatymo, normatyvinių statybos techninių dokumentų reikalavimus. Daugiabučio namo techninę priežiūrą organizuoja to daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas, paskirdamas techninį prižiūrėtoją. Kai techninis prižiūrėtojas yra juridinis asmuo, jis turi paskirti už pastato techninę priežiūrą atsakingą asmenį. Bendrojo naudojimo objektų valdytojas ir techninis prižiūrėtojas, vadovaudamiesi 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 namo būklei išsaugoti, kad būtų užtikrinti esminiai statinių reikalavimai per ekonomiškai pagrįstą statinio naudojimo trukmę.

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 pateikti 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 4^l dalyse nustatytais atvejais užsakyti statinio ekspertizę“.

Atsižvelgę į tai kas išdėstyta manome, kad galiojantis nustatyta tvarka užbaigtų statinių techninės ir naudojimo priežiūros teisinis reglamentavimas pakankamas. Statinių naudojimo priežiūrą vykdanči savivaldybės institucija, gavusi statytojo (užsakovo) ar statinio naudotojo skundą arba nustačiusi, jog yra prielaidų, kad statinys (jo dalis) neatitinka Reglamente (ES) Nr. 305/2011 nustatytų esminių statinių reikalavimų, (Statybos įstatymo 34 straipsnio 4 dalies 2 punktą), turi teisę imtis priemonių šių reikalavimų užtikrinimui. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso 360 straipsniu, savivaldybių administracijos 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.

Aplinkos viceministrė

Daiva Matusevičė

V. Kriauciukaitė, tel. +370 683 95 454, el. p. vilia.kriauciukaite@am.lt