

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO „DĖL 2023 M. GRUODŽIO 5 D. PETICIJOJE NR. PC-40 PATEIKTŲ
PRAŠYMŲ IR SIŪLYMŲ NETENKINIMO“ PROJEKTO (toliau – Projektas)**

DERINIMO PAŽYMA

Institucijos pavadinimas	Pastabos ir pasiūlymai	Argumentai, kodėl neatsižvelgta į institucijų pastabas ir pasiūlymus
Lietuvos savivaldybių asociacija, 2025-02-20 raštas Nr. SD-2025/130	<p>„Projekte minimoje Lietuvos Respublikos Vyriausybės Peticijų komisijos 2024 m. liepos 26 d. išvadoje Nr. 37-2 „Dėl peticijos (2023-12-05 Nr. PC-40) dėl buitinių oro kondicionierių naudojimo teisinio reguliavimo papildymo“ nurodoma, kad „įsigaliojus Lietuvos Respublikos statybos įstatymo (toliau – Statybos įstatymas) pakeitimams, nuo 2024 m. lapkričio 1 d. statinių paprastas 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“. Atkreiptinas dėmesys, kad nuo 2024 m. lapkričio 1 d. įsigaliojusiuose Statybos įstatymo pakeitimuose numatyta, kad <i>statinių naudotojai privalo naudojant statinį laikytis architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių (toliau – architektūros kokybės gairės), kurias savivaldybės taryba tvirtina Architektūros įstatymo nustatyta tvarka</i> (47 str. 1 d. 7 p.), o <i>statinių naudojimo priežiūrą atliekantys viešojo administravimo subjektai tikrina, kaip statinių naudotojai vykdo šio įstatymo ir kitų Lietuvos Respublikos įstatymų bei teisės aktų nustatytus statinių techninės priežiūros ir naudojimo bei statinių saugos reikalavimus, taip pat ar naudojant statinius laikomasi architektūros kokybės gairių</i> (49 str. 2 d.), taip pat <i>viešojo administravimo subjektas, atliekantis statinio naudojimo priežiūrą, turi teisę pareikalauti, kad naudojant statinį būtų laikomasi architektūros kokybės gairių</i> (49 str. 3 d. 8 p.). Tuo tarpu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. balandžio 8 d. įsakymu Nr. D1-112 patvirtintos Architektūros kokybės vertinimo metodikos (toliau – Metodika) 20 punkte nustatyta, kad savivaldybių rengiamuose Metodikos taikymo gairių</p>	<p>Neatsižvelgta</p> <p>Sutiktina su Lietuvos savivaldybių asociacijos pozicija, kad kiekviena savivaldybė turi teisę spręsti, ar konkrečios savivaldybės tarybos tvirtinamose architektūros kokybės gairėse tikslinga numatyti architektūrinės išraiškos reikalavimus, susijusius su oro kondicionavimo sistemų ir įrangos pastato išorėje išdėstymu.</p> <p>Jei architektūrinės išraiškos reikalavimai, susiję su oro kondicionavimo sistemų ir įrangos pastato išorėje išdėstymu, bus nustatyti konkrečios savivaldybės architektūros kokybės gairėse, statinių naudojimo priežiūrą atliekanti savivaldybės administracija turės teisę pareikalauti, kad naudojant statinį būtų laikomasi šių architektūros kokybės gairių reikalavimų.</p> <p>Visgi atkreiptinas dėmesys, kad statinių naudojimo priežiūra apima ne tik tikrinimą, ar naudojant statinius laikomasi architektūros kokybės gairių.</p> <p>Statybos įstatymo 2 straipsnio 55 dalyje nustatyta, kad statinio naudojimo priežiūra – tai viešojo administravimo subjekto veikla, kurios tikslas – nustatyti, ar statinio techninė priežiūra atitinka šio įstatymo ir kitų teisės aktų, taip pat normatyvinių statybos techninių dokumentų reikalavimus ir ar statinys naudojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nuostatomis. Vadovaujantis Statybos įstatymo 49 straipsnio 2 dalimi, statinių naudojimo priežiūrą atliekantys viešojo administravimo subjektai tikrina, kaip statinių naudotojai vykdo šio įstatymo ir kitų Lietuvos Respublikos įstatymų bei teisės aktų nustatytus statinių techninės priežiūros ir naudojimo bei statinių saugos reikalavimus, taip pat ar naudojant statinius laikomasi architektūros kokybės gairių.</p> <p>Statybos įstatymo 47 straipsnio 1 dalies 2 punkte nurodyta, kad statinių naudotojai privalo laikytis normatyviniuose statybos</p>

	<p>projektuose gali būti įvardijami konkrečios savivaldybės teritorijai ar jos dalims, miestams ar jų dalims būdingi urbanistinių struktūrų bruožai, architektūros objektų savitumo elementai, pateikiami architektūrinės išraiškos (medžiagiškumo, spalvų, inžinerinių sistemų ir įrangos pastato išorėje išdėstymo, balkonų, lodžių įstiklinimo, stoglangių įrengimo, reklamos išdėstymo ir kt.) aspektų pavyzdiniai rinkiniai, taikytini konkrečiai vietai ir (ar) objektui (kompleksui, kvartalui, sklypui, statiniams, renovuojamiems pastatams), kurie negali prieštarauti galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams ir statybos techniniams reglamentams, kitiems teisės aktų, reglamentuojančių šias sritis, reikalavimams.</p> <p>Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, darytina išvada, kad buitinių oro kondicionierių įrengimas galimai, o ne privalomai pateks į statinių naudojimo priežiūros, kurią atlieka savivaldybių administracijos, sritį“.</p>	<p>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 esminius statinių reikalavimus, nustatytus 2011 m. kovo 9 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamente (ES) Nr. 305/2011 (toliau – Reglamentas (ES) Nr. 305/2011).</p> <p>Reglamento (ES) Nr. 305/2011 1 priede nurodyta, kad vienas iš esminių statinių reikalavimų yra higiena, sveikata ir aplinka. Šis reikalavimas reiškia, kad statiniai turi būti projektuojami ir statomi taip, kad viso jų būvio ciklo metu, juos statant, naudojant ir griunant nekiltų jokio pavojaus darbuotojų, gyventojų ar kaimynų higienai arba sveikatai ir saugai ir per visą jų būvio ciklą jie neturėtų pernelyg didelio poveikio aplinkos kokybei ar klimatui, įskaitant ir dėl šių priežasčių: netinkamo nuotekų išleidimo, dūmtraukio dujų išmetimo arba netinkamo kietųjų arba skystųjų atliekų pašalinimo; drėgmės statinių dalyse ar statinių vidaus paviršiuose.</p> <p>Kaip Aplinkos ministerija nurodė Vyriausybės Peticiónų komisijai teiktuose rašytiniuose paaiškinimuose, 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, turi teisę imtis priemonių šių reikalavimų užtikrinimui.</p> <p>Statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų Nekilnojamojo turto kadastro objektų (inžinerinių statinių) formavimo tvarka“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. D1-971, 108.6 papunktyje nustatyta, kad statinių naudojimo priežiūrą atliekantis subjektas, tikrindamas naudotojo atliekamą statinių techninę priežiūrą, turi įgaliojimus nustatyti reikalavimus trūkumams pašalinti.</p>
--	--	--

<p>Peticijos pareiškėjas, 2025-02-21 raštas</p>	<p>„Peticijos nagrinėjimo metu Aplinkos ministerija klaidino komisiją, kad kondicionieriaus įrengimui reikia statybą leidžiančio dokumento (komisija nusprendė, kad nereikia), reikia daugiabučio gyventojų sutikimo (komisija nusprendė, kad nereikia).</p> <p>Klaidino ir komisijos išvadoje klaidinama Vyriausybė, kad: neva <i>Savivaldybės pagal Administracinių nusižengimų kodekso 360 straipsnio nuostatas turi teisę pradėti administracinių nusižengimų teiseną statinio naudotojui už statinio naudotojo pareigų nevykdymą</i>. Gi straipsnio 1 dalyje numatyta baudžiama veika neapima kondicionieriaus naudojimo, nes apima tik trukdymą bendrojo naudojimo objektų valdytojui remontuoti, atnaujinti (modernizuoti) ar kitaip tvarkyti bute ar kitose patalpose esančius bendrojo naudojimo objektus;</p> <p>neva <i>Įsigaliojus 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</i>. Atkreipiu dėmesį, jog tam, kad prižiūrėti laikymąsi, turi egzistuoti taisyklė, o šiuo atveju kondicionieriaus naudojimo taisyklės nėra. Aplinkos ministerija pati mane konsultavo, kad normos, draudžiančios šalinti kondensatą tokiu būdu, nėra. Būtent ją siūliau sukurti;</p> <p>neva problemą sprendžia Architektūros įstatymas. Kondicionieriaus kondensatas varva žemyn ant kaimynų – juk tai ne architektūra. Apie tai pasisakė ir Lietuvos savivaldybių asociacija;</p> <p>siūlo kreiptis į teismą. Pagal tokią logiką reguliacinės teisės normos nereikalingos – tegu viską sprendžia teismas pagal Civiliniame kodekse paminėtus protingumo, teisingumo, sąžiningumo principus“.</p>	<p>Neatsižvelgta</p> <p>Nesutinkame su teiginiu, kad Aplinkos ministerija klaidino Vyriausybės Peticijų komisiją dėl statybą leidžiančio dokumento ir daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų sutikimo reikalingumo, nes Aplinkos ministerijos Vyriausybės Peticijų komisijai teiktuose rašytiniuose paaiškinimuose buvo pateikta išsami informacija apie skirtingas faktines situacijas, kai kondicionieriaus įrengimui privalomas ar neprivalomas daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų sutikimas ir (ar) statybą leidžiantis dokumentas.</p> <p>Dėl pastabos apie Administracinių nusižengimų kodekso nuostatas pažymime, kad statinių naudojimo priežiūrą atliekanti savivaldybės administracija turi teisę taikyti atsakomybę už statinio (jo patalpų) naudojimą pažeidžiant Lietuvos Respublikos statybos įstatyme ir kituose įstatymuose nustatytus reikalavimus pagal Administracinių nusižengimų kodekso 359 straipsnį.</p> <p>Nesutinkame su teiginiu, kad nėra reguliacinės teisės normos dėl oro kondicionierių naudojimo. Kaip nurodyta Aplinkos ministerijos Vyriausybės Peticijų komisijai teiktuose rašytiniuose paaiškinimuose ir Vyriausybės Peticijų komisijos išvadoje, statybos techninio reglamento STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. birželio 9 d. įsakymu Nr. D1-289, 34 punkte nustatyta, kad vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemos turi būti suprojektuotos ir įrengtos taip, kad vanduo ar garų kondensacija nepadarytų žalos pastatui, jo įrangai ar žmonėms.</p> <p>Aplinkos ministerijos vertinimu, nurodytas teisinis reguliavimas yra pakankamas, Vyriausybės Peticijų komisija išsamiai išnagrinėjo peticijoje pateiktų prašymų ir siūlymų teisėtumą, pagrįstumą, tikslingumą, naudingumą, atitiktį teisėkūros principams ir jų įgyvendinimo galimybes, todėl nėra pagrindo nepritarti Vyriausybės Peticijų komisijos išvadai.</p>
--	---	---