

Rekomendacijos dėl saulės šviesos energijos elektrinės įrengimo ant daugiabučio namo stogo

Lietuvos energetikos agentūros
Klimato kaitos valdymo centras
Vytautas Abrutis, duomenų analitikas
2026 m. rugsėjo mėn.



LIETUVOS ENERGETIKOS AGENTŪROS (LEA) PARENGTOS REKOMENDACIJOS IR SUTARČIŲ FORMŲ PAVYZDŽIAI SKELBIAMI JOS INTERNETO SVETAINĖJE



LEA rengia ir savo interneto svetainėje skelbia (a) **rekomendacijas dėl saulės šviesos energijos elektrinės įrengimo ant daugiabučio namo stogo** ir (b) **standartines daugiabučio namo stogo nuomos (panaudos) sutarties sąlygas** (*Atsinaujinančių išteklių energetikos įstatymo 51 str. „Informavimas“ 6 dalis*).



www.ena.lt



**ATSINAUJINANTYS ENERGIJOS
IŠTEKLIAI (AEI)**



**Rekomendacijos saulės
elektrinėms įrengti ant stogo**



Paskirtis

- skirta palengvinti ir paskatinti daugiabučių namų stogų naudojimą elektrai gaminti **≤ 100 kW** įrengtosios galios saulės elektrinėse

Turinys

- pristatomi keliama reikalavimai saulės elektrinėms
- apžvelgiamos finansinės galimybės
- nurodomi saulės elektrinių ant daugiabučių namų stogų įrengimo tikslai
- aptariami techniniai ir teisiniai aspektai
- pateikiami daugiabučio namo stogo / stogo dalies panaudos sutarties ir nuomos sutarties formų pavyzdžiai
- siūloma alternatyva – balkoninės saulės elektrinės

Supaprastinti reikalavimai

- netaikomi planuojamos ūkinės veiklos atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo ir (ar) planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo reikalavimai
- nereikia leidimo plėtoti elektros energijos gamybos pajėgumus*
- nereikia leidimo gaminti elektros energiją*
- nereikia leidimo modernizuoti elektros energiją gaminančią elektrinę ar elektros energijos gamybos įrenginį
- netaikomos statybą leidžiančio dokumento išdavimo procedūros (yra išimčių, žr. toliau)

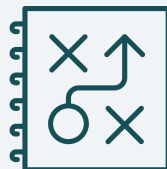
*išskyrus atvejus, kai elektrinė statoma kaip parkas nutolusiems gaminantiems vartotojams.

GRIEŽTESNI REIKALAVIMAI ELEKTRINĖMS (≤ 100 kW) TAIKOMI APLINKOSAUGOS, KURORTŲ, KULTŪROS PAVELDO TERITORIJOSE

Statybą leidžiantys dokumentai privalomi

- Kuršių nerijoje
- Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijoje
- kurortuose
- kultūros paveldo objekto teritorijoje ar jo apsaugos zonoje
- kultūros paveldo vietovėje

Pastaba. Saulės elektrinėms, kurių galios per 100 kW, statybos leidimas privalomas visais atvejais!



20 d. d.

Kada privaloma gauti SLD?

Tai nustatyta:

- Statybos įstatyme;
- jį detalizuojančiame statybos techniniame reglamente STR 1.05.01:2017.

Kur patikrinti, ar privaloma gauti SLD?

VTPSI įrankiai:

- statant naujus statinius;
- remontuojant kapitališkai statinius;
- rekonstruojant statinius.

Kur kreiptis dėl SLD?

SLD išduoda savivaldybės.

Prašymai teikiami:

- arba IS „Infostatyba“;
- arba tiesiogiai savivaldybės administracijai.

Per kiek laiko išduodami SLD?

Jei statinio projektui pritaria visos jį privalančios patikrinti institucijos, SLD išduodami:

- per 20 darbo dienų – ypatingojo statinio statybos ir rekonstravimo atveju;
- per 10 darbo dienų – kitais atvejais.

Gavus visų tikrinančių institucijų pritarimą, sprendimas dėl SLD išdavimo / neišdavimo per 3 d. d. viešinamas IS „Infostatyba“.

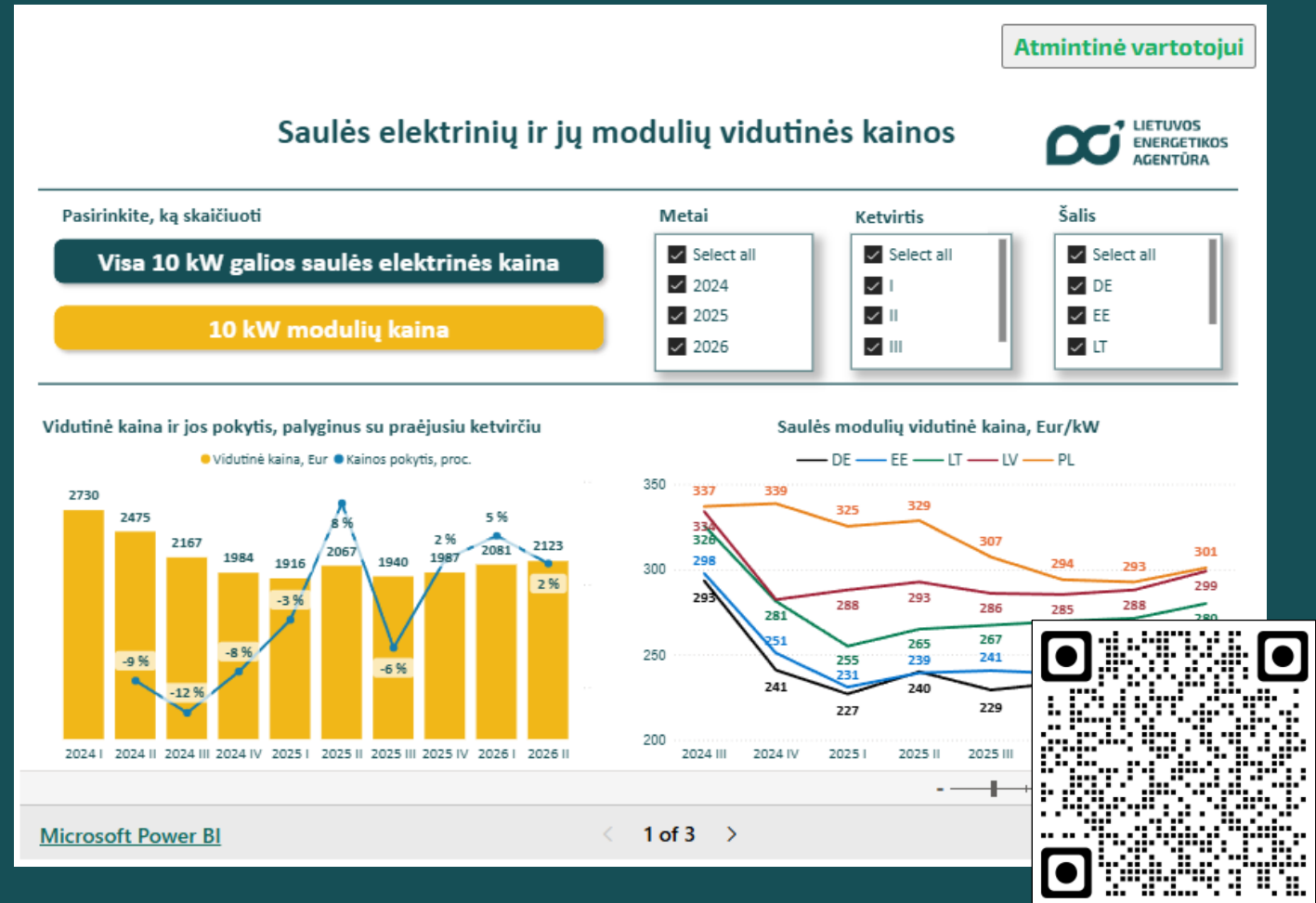
INFORMACIJA APIE SAULĖS ELEKTRINIŲ IR JŲ MODULIŲ KAINAS SKELBIAMA LEA SVETAINĖJE

Informacija apie kainas skelbiama Lietuvos energetikos agentūros [interneto svetainėje](#), kur pateikiami ir šių kainų pokyčiai, kainų dedamosios dalys, saulės modulių kainų rinkos tendencijos tiek Lietuvoje, tiek ir regione.

Švieslentėje patogiu analizuoti duomenis:

- filtruoti pagal metus, metų ketvirčius ar pagal kitus aspektus;
- stebėti kainų pokyčius bei kainas, palyginti juos įvairiais laikotarpiais.

Tai vartotojui padės geriau suprasti saulės elektrinių ir jų modulių rinkų tendencijas, taip pat – priimti sau palankesnius sprendimus.



LEA, APVA, ILTE TEIKIA FINANSINĘ PARAMĄ SAULĖS ELEKTRINĖMS ĮSIRENGTI

Siekiant gauti valstybės ar Europos Sąjungos fondų paramą saulės elektrinei įsirengti – sekti informaciją apie finansinės paskatos priemones:

Lietuvos energetikos agentūra

<https://www.ena.lt>



Aplinkos projektų valdymo agentūra

<https://apvis.apva.lt>



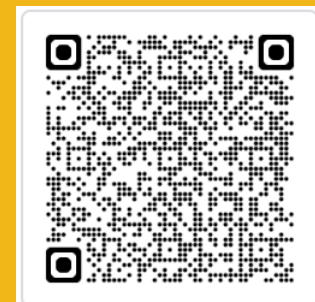
UAB ILTE

<https://ilte.lt>



ES investicijos

<https://esinvesticijos.lt/>



PAGRINDINIAI ELEKTRINĖS (≤ 100 KW) STATYBOS IR PRIJUNGIMO SUPAPRASTINTA TVARKA ETAPAI

- 1 ESO prijungimo paraiškos formos užpildymas
- 2 Prijungimo paslaugos sutarties projekto kartu su prijungimo sąlygomis (ESO) pateikimas pasirašyti
- 3 Projektavimo ir statybos rangos sutarčių sudarymas
- 4 Prijungimo paslaugos sutarties kartu su prijungimo sąlygomis įsigaliojimas (po pasirašymo)
- 5 Planuojamų prijungti elektros įrenginių įrengimo ir (ar) rekonstravimo projekto rengimas*
- 6 Elektros įrenginių prijungimas (ESO)
- 7 Komerčinės apskaitos prietaisų įrengimas / parengimas naudoti (ESO)
- 8 Statybos darbų užbaigimas
- 9 Elektrinės veiklos pradžia 

*tais atvejais, jei reikia pagal *Elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašą*.

LEA PARENGĖ PAVYZDINES DAUGIABUČIO NAMO STOGO / STOGO DALIES NUOMOS IR PANAUDOS SUTARČIŲ FORMAS

Sutarčių formų pavyzdžiai viešai skelbiami www.ena.lt:

Nuomos sutarties formos pavyzdys

DAUGIABUČIO NAMO [STOGO] / [STOGO DALIES] NUOMOS SUTARTIS

Ši Daugiabučio namo [stogo] / [stogo dalies] nuomos sutartis (toliau – **Sutartis**) yra sudaryta [nurodyti datą] tarp:

[nurodyti nuomotojo (-ų) pavadinimą, juridinio asmens kodą (jeigu turi), adresą, el. pašto adresą ir pan.] (toliau – **Nuomotojas**), atstovaujamas [nurodyti atstovo vardą ir pavardę], veikiančio(-ios) pagal [nurodyti atstovavimo pagrindą], iš vienos pusės,

ir

[nurodyti nuomininko (-ų) pavadinimą, juridinio asmens kodą (jeigu turi) arba vardą, pavardę ir fizinio asmens kodą, adresą, el. pašto adresą ir pan.] (toliau – **Nuomininkas**), atstovaujamas [nurodyti atstovo vardą ir pavardę], veikiančio(-ios) pagal [nurodyti atstovavimo pagrindą], iš

Nuomotojas ir Nuomininkas toliau šioje Sutartyje kartu vadinami – „**Šalimi**“. <...>

[atsisiųsti](#)



Panaudos sutarties formos pavyzdys

DAUGIABUČIO NAMO [STOGO] / [STOGO DALIES] PANAUDOS SUTARTIS

Ši Daugiabučio namo [stogo] / [stogo dalies] panaudos sutartis (toliau – **Sutartis**) yra sudaryta [nurodyti datą] tarp:

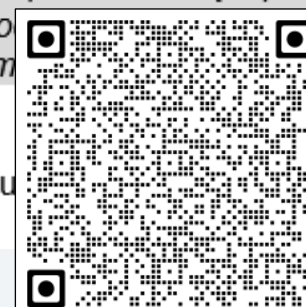
[nurodyti panaudos davėjo (-ų) pavadinimą, juridinio asmens kodą (jeigu turi), adresą, el. pašto adresą ir pan.] (toliau – **Panaudos davėjas**), atstovaujamas [nurodyti atstovo vardą ir pavardę], veikiančio(-ios) pagal [nurodyti atstovavimo pagrindą], iš vienos pusės,

ir

[nurodyti panaudos gavėjo (-ų) pavadinimą, juridinio asmens kodą (jeigu turi) arba vardą, pavardę ir fizinio asmens kodą, adresą, el. pašto adresą ir pan.] (toliau – **Panaudos gavėjas**), atstovaujamas [nurodyti atstovo vardą ir pavardę], veikiančio(-ios) pagal [nurodyti atstovavimo pagrindą], iš

Panaudos davėjas ir Panaudos gavėjas toliau šioje Sutartyje vadinami – „**Šalimis**“, o kiekvienas atskirai – „**Šalimi**“. <...>

[atsisiųsti](#)



Pastaba. Nuomotoju ar Panaudos davėju teisėtais pagrindais gali būti tik daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkas!

DAUGIABUČIO NAMO STOGO / STOGO DALIES ATSKYRIMAS NUO SAULĖS ELEKTRINĖS NUOSAVYBĖS – PALENGVINA JOS ĮRENGIMĄ

Yra svarbu atskirti daugiabučio namo stogo ir saulės elektrinės nuosavybės teises.

- Stogas ir toliau gali priklausyti daugiabučio namo savininkams, o elektrinė – kitam subjektui.
- Daugiabučio namo savininkai suteikia teisę naudotis stogu investuotojui (saulės elektrinės valdytojui), kuris įrengia ir eksploatuoja saulės elektrinę.
- Naudinga gyventojams (pvz., gauna pigesnės elektros, pinigų, kt.).

Tai leistų projektus įgyvendinti ir tais atvejais, kai daugiabučio namo gyventojai nenori arba negali patys finansuoti saulės elektrinės įrengimo.

Pavyzdžiui:

- *stogas priklauso daugiabučio namo patalpų savininkams;*
- *namo bendrija suteikia energetikos įmonei teisę naudotis nustatyta stogo dalimi;*
- *saulės elektrinę įrengia ir valdo energetikos įmonė;*
- *gyventojai gauna galimybę naudotis pagaminta elektros energija.*

ELEKTROS ENERGIJOS KAUPIMO ĮRENGINIAI – AKTUALŪS DAUGELIU ATŽVILGIŲ

Palengvina apsirūpinimą elektra

– elektros kaupimo įrenginiai (kaupikliai) leidžia naudoti sukauptą elektrą, kai nėra pakankamai saulės šviesos

Mažina sąskaitas už elektrą

– kaupikliuose sukauptą elektrą galima naudoti ypač kai taikomas brangiausias elektros tarifas

Užtikrina nepertrau- kiamą elektros tiekimą

– dingus tinkle elektrai, galima naudoti kaupikliuose sukauptąją, o tai ypač aktualu nuošalesnėse ar dažnai tiekimo sutrikimus patiriančiose vietovėse;
– hibridinių įtampos keitiklių, sukomplektuotų su kaupikliais, naudojimas praplečia šias galimybes

Patogūs naudoti

– modernūs kaupiklių modeliai išsiskiria iš kitų dėl išmanaus valdymo, lengvos integracijos su saulės elektrine bei galimybės stebėti energijos srautus realiuoju laiku



Sukurta DI

GALIMI ĮVAIRŪS SAULĖS ELEKTRINĖJE PAGAMINTOS ELEKTROS PASKIRSTYMO BŪDAI BUTAMS IR (AR) KITOMS REIKMĖMS

Svarbu nusistatyti aiškią taisyklę, kaip paskirstyti saulės elektrinėje pagamintą elektrą.

Pavyzdžiui, 60 kW galios saulės elektrinė per metus pagamina 57 000 kWh elektros energijos. Galima paskirstyti *pagal iš anksto nustatytas dalis* taip:

10 proc. bendrosioms reikmėms	15 proc. butui Nr. 1	8 proc. butui Nr. 2	12 proc. butui Nr. 3	ir t. t. (kitiems butams)	likutis į elektros tinklą
--	--------------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--	--

Galimas elektros paskirstymas ir *pagal faktinį elektros vartojimą*, naudojant išmaniają apskaitą.

Kokį būdą pasirinkti elektrai paskirstyti – sprendžia elektrinės savininkas.

ALTERNATYVA – BALKONINĖS SAULĖS ELEKTRINĖS

Paskirtis	– skirta daugiabučio namo vieno buto elektros vartojimo poreikiams tenkinti, jungiant į buto elektros tinklą
Charakteristikos	– leistinoji generuoti galia ir didžiausias pajėgumas (P_{max}) yra iki 0,8 kW, įrengtoji galia – iki 3,6 kW
Prievolė	– informuoti ESO, kad įrengtų išmanųjį skaitiklį arba perprogramuotą esamą
Montavimas / įrengimas	– montuojant ant išorinės balkono ar pastato fasado dalies, gauti 50+ proc. butų savininkų (bendrasavininkų) pritarimą ir statybą leidžiantį dokumentą (SLD)*
	– įrengiant balkono ar pastato fasado vidinėje pusėje (kai balkonas yra įstiklintas), nereikia kitų namo gyventojų sutikimo
	– įrengimas yra paprastas „Prijunk ir naudok“ (angl. – „Plug & Play“) sprendimas, leidžiantis ir patiems gyventojams sumontuoti iki 0,8 kW galios saulės elektrinę
Pastatai	– kai yra ypatingasis statinys (kultūros paveldo apsaugos teritorijoje ar turi kultūros paveldo statusą) – gauti SLD*



Sukurta DI

**vietos savivaldos administracijoje*

NUMATOMA PRIIMTI TEISINIUS PALENGVINIMUS, SKIRTUS GAMINANTIEMS VARTOTOJAMS

Dalijimosi elektros energija veikla*

– sudaryti teisinės galimybės vartotojams (įskaitant vartotojus, kurie patys neturi galimybės įsirengti elektros gamybos įrenginių) tarpusavyje pagal sudarytas sutartis dalintis pasigaminta elektra. Šioje veikloje galėtų dalyvauti tiek fiziniai, tiek ir juridiniai asmenys

Nereikia leidimo gaminti elektros energija**

– nustatyti, kad nereikalingas leidimas gaminti elektros energiją (kai veikla pagal AIE įstatymo 20(1) str. 8 dalį)*:

- energetikos bendrijoms (EB), numatančioms statyti ar įrengti elektros energijos iš AEI gamybos įrenginius, kurių įrengtoji galia ≤ 100 kW;
- EB, numatančioms gaminti elektros energiją AEI įrenginiuose, kurių įrengtoji galia ≤ 100 kW.

Pastaba. Būtų taikoma ir saulės elektrinėms ant daugiabučių namų stogų



**šiuo metu toks leidimas reikalingas – pagal 8 dalį GV elektrinės gali būti statomos, įrengiamos ir eksploatuojamos (1) kitų asmenų, turinčių leidimą plėtrai ir leidimą gaminti elektros energiją, ir (2) AIE bendrijų*

*EEĮ projektas [Nr. XVP-1631\(2\)](#); **EEĮ projektas [Nr. XVP-1672](#)



www.ena.lt



www.linkedin.com/company/ltena/

