

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO DĖL STATINIO (JO PATALPŲ) NAUDOJIMO NE PAGAL PASKIRTĮ
ATVEJŲ IR TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO PROJEKTO
DERINIMO PAŽYMA**

Nr.	Pastabos ir pasiūlymai	Pasiūlymų ir pastabų vertinimas
Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2017-11-13 raštas Nr.9.4-2684-(9.6E)		
1.	„6. Įrengiant ikimokyklinio amžiaus vaikų ugdymo (P85.10.10), priešmokyklinio amžiaus vaikų ugdymo (P.85.10.20) ir pradinio ugdymo (P.85.20) patalpas 3 ir 7 punktuose nurodytų paskirčių pastatuose ar patalpose taikomi šie gaisrinės saugos reikalavimai: vaikų patalpos turi būti įrengiamos ne aukščiau kaip 2-ame statinio aukšte; patalpose turi būti įrengta automatinė gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema.“.	Atsižvelgta iš dalies. AM siūlo formuluoti taip: „8. Įrengiant ikimokyklinio amžiaus vaikų ugdymo (P85.10.10), priešmokyklinio amžiaus vaikų ugdymo (P.85.10.20) ir pradinio ugdymo (P.85.20) patalpas šio Tvarkos aprašo 3 ir 5 punktuose nurodytų paskirčių pastatuose ar patalpose minėtoms veikloms skirtos patalpos įrengiamos ne aukščiau kaip 2-ajame pastato aukšte; patalpos turi atitikti gaisrinės saugos reikalavimus, taikomus patalpoms, kuriose vykdoma šiame punkte nurodyta veikla.
2.	Siūlo nutarimo projekto 15 punkte įvardinti konkrečias valstybinės priežiūros institucijas, kurioms pastato ar jo patalpų, kuriuose bus vykdoma Aprašo 4, 5, 7 ir 8 punktuose nurodytų rūšių veikla, savininkas (naudotojas, valdytojas) prieš 5 darbo dienas iki veiklos pradžios turi raštu pranešti apie numatomą vykdyti veiklą, nekeičiant pastato (jo patalpų) paskirties. Manome, kad tarp šių institucijų turėtų būti ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentui prie Vidaus reikalų ministerijos pavaldi įstaiga konkrečioje teritorijoje	Pastaba neaktuali. Tvarkos aprašo projekte nebėra tokio punkto
3.	Siūlo nustatyti šio teisės akto 15 punkto kontrolės mechanizmą.	Neatsižvelgta. Tvarkos aprašo projekte nebėra tokio punkto.
4.	Siūlo papildytas nauju punktu:	Neatsižvelgta.

	„Pastato ar jo patalpų, kuriuose bus vykdoma ikimokyklinio amžiaus vaikų ugdymo (P85.10.10), priešmokyklinio amžiaus vaikų ugdymo (P.85.10.20) ir pradinio ugdymo (P.85.20) veikla, savininkas (naudotojas, valdytojas) iki veiklos pradžios turi raštu kreiptis į Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentui prie Vidaus reikalų ministerijos pavaldžią įstaigą konkrečioje teritorijoje, kuri teisės aktų nustatyta tvarka patvirtina, ar atitinkamai veiklai vykdyti numatytos patalpos atitinka (neatitinka) bendruosius eksploatuojamų objektų, neatsižvelgiant į jų nuosavybės formas, gaisrinės saugos reikalavimus. Tokia veikla nėra galima, jei numatytai veiklai vykdyti numatytas statinys (jo patalpos) neatitinka Aprašo ir bendrųjų eksploatuojamų objektų gaisrinės saugos reikalavimų.	Tai ne šio Tvarkos aprašo projekto reglamentavimo sritis.
	Antakalnio rajono Dailidžių gatvės gyventojų iniciatyvinė grupė 2017 m. lapkričio 20 d. raštas	
1.	Siūlo nutarimo projekto 11 punktą papildyti nuostata: „Jeigu viena bendra infrastruktūra (įvažiavimas į teritoriją, parkavimo vietos, kiemas) naudojasi kelių sublokuotų vienbučių ar dvibučių gyvenamųjų namų savininkai, 4 punkte numatytą veiklą planuojantis vykdyti subjektas privalo gauti šia infrastruktūra besinaudojančių asmenų raštiškus sutikimus.“	Atsižvelgta iš dalies. (Aplinkos ministerijos 2017-12-20 raštas bendruomenei Nr. (14-5)-D8-8414). Aplinkos ministerija atsižvelgusi į Sveikatos apsaugos ministerijos 2017 m. liepos 24 d. raštu Nr. (1.136-411)4-2778 pateiktą siūlymą ir su minėtu raštu pateikto Lietuvos Respublikos Seimo narės Ingridos Šimonytės LR sveikatos ministerijai adresuoto 2017-06-19 rašto Nr. SN-23 kopiją, kurioje aprašomi Vilniaus miesto Dailidžių gatvės gyventojų nusiskundimai dėl Dailidžių g. Nr. 42 gyvenamajame name vykdomos vaikų darželio „Po smilgom“ veiklos galimai keliamų nepatogumų ir suinteresuotų institucijų pateiktas pastabas, Tvarkos aprašo 10 punktą siūlo papildyti šia nuostata: „Jeigu blokuotas gyvenamosios paskirties vieno buto pastatas turi daugiau kaip vieną savininką, planuojantis šį pastatą ar jo gyvenamąsias patalpas naudoti Tvarkos aprašo 3 punkte nurodytų rūšių veiklai, kurios vykdymas susijęs su klientų lankymusi, savininkas turi gauti gretimų (blokuotų) gyvenamosios paskirties vieno buto savininkų sutikimus raštu.“
2	Siūlo pakeisti 12 punkto formuluotę sekančiais:	Atsižvelgta iš dalies.

	„Jeigu Aprašo 4 punkte nurodytų rūšių veiklos vykdymas susijęs su klientų lankymusi, sprendimą dėl daugiabučio gyvenamojo namo gyvenamųjų patalpų, nepakeitus jų paskirties naudojimo atitinkamai veiklai priima daugiabučio gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkai, vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsniu. Sprendimas nepakeitus gyvenamųjų patalpų paskirties leisti vykdyti Aprašo 4 punkte nurodytą veiklą priimamas tik turint visų bendru laiptinės įėjimu besinaudojančių butų savininkų raštiškus sutikimus.“	Pagal Civilinio kodekso 4.85 straipsnio 3 dalį, jei bendro naudojimo objektai naudojami tenkinti ne viso gyvenamojo namo, o tik atskiroje jo dalyje (laiptinėje) esančių butų ir kitų patalpų savininkų poreikius, sprendimai gali būti priimami tos dalies (laiptinės) butų ir kitų patalpų savininkų balsų <i>dauguma</i>, jei įstatymuose nenumatyta kitaip. Siekdami teisinio aiškumo ir atsižvelgdami į nuo 2013-01-01 pasikeitusias CK 4.85 straipsnio nuostatas, siūlome atitinkamai patikslinti Tvarkos aprašo projekto 11 punktą, t. y. sprendimas dėl gyvenamųjų patalpų naudojimo su klientų lankymusi susijusių rūšių veiklai vykdyti bus priimamas daugiabučio gyvenamojo namo laiptinės, kurioje yra gyvenamosios patalpos, butų ir kitų patalpų savininkų balsų <i>dauguma</i> (CK 4.85 str. 3 d.) ir tik gavus su šiomis patalpomis bendras sienas ir (ar) perdangas turinčių butų ir kitų patalpų savininkų raštiškus sutikimus
Pilaitės bendruomenė 2017-11-17 raštas Nr. 17/LRV-05		
1.	Siūlo, kad ūkio subjektas norintis vykdyti Aprašo 4 punkte nurodytų rūšių veiklą susijusia su klientų lankymusi, turi gauti raštiškus sutikimus ne tik bendrosios dalinės nuosavybės teise nekilnojamąjį turtą valdančiais savininkais, bet ir su visų sklypų savininkais, kurie naudojami ta pačia infrastruktūra (kiemu, automobilių parkavimosi vietomis)	Atsižvelgta iš dalies. (Aplinkos ministerijos 2018-01-08 raštas bendruomenei Nr. (14-5)-D8-1008). Aplinkos ministerija atsižvelgusi į Sveikatos apsaugos ministerijos 2017 m. liepos 24 d. raštu Nr. (1.136-411)4-2778 pateiktą siūlymą ir su minėtu raštu pateikto Lietuvos Respublikos Seimo narės Ingridos Šimonytės LR sveikatos ministerijai adresuoto 2017-06-19 rašto Nr. SN-23 kopiją, kurioje aprašomi Vilniaus miesto Dailidžių gatvės gyventojų nusiskundimai dėl Dailidžių g. Nr. 42 gyvenamajame name vykdomos vaikų darželio „Po smilgom“ veiklos galimai keliamų nepatogumų ir suinteresuotų institucijų pateiktas pastabas, Tvarkos aprašo 10 punktą siūlo papildyti šia nuostata: „<i>Jeigu blokuotas gyvenamosios paskirties vieno buto pastatas turi daugiau kaip vieną savininką, planuojantis šį pastatą ar jo gyvenamąsias patalpas naudoti Tvarkos aprašo 3 punkte nurodytų rūšių veiklai, kurios vykdymas susijęs su klientų lankymusi, savininkas turi gauti gretimų (blokuotų) gyvenamosios paskirties vieno buto savininkų sutikimus raštu.</i>“
2	Nurodo, kad aprašo projekto 12 punktą prieštarauja Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo 21 straipsnio 2 daliai ir siūlo aprašo 4 punkto veiklos vykdytojams sudaryti sutartis su daugiabučių namų bendrija ar administruojančia įmone ar su blokuotų	Neatsižvelgta. Atkreipiame dėmesį, kad butų ir kitų patalpų savininkų teises ir pareigas, susijusias su bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektų valdymu nustato Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo (toliau – Bendrijų įstatymas) 21 straipsnio 1 dalis. Bendrijų įstatymo 21 straipsnio 2 dalis reglamentuoja, kad neatsižvelgiant į tai, ar

	vieno, dviejų ar daugiau namų savininkais sudaryti sutartis, kurios būtų numatytos naudojimosi sąlygos, prievolės, tenkinant abiejų pusių interesus.	butų ir kitų patalpų savininkų savininkai yra bendrijos nariai, ar ne, jų pareigos įgyvendinant minėto straipsnio 1 dalies nuostatas yra lygios. Siūlymas Tvarkos aprašo projektą papildyti nuostata, reglamentuojančia Tvarkos aprašo projekto 3 punkte nurodytas veiklos rūšis planuojantiems vykdyti subjektams sudaryti su daugiabučių namų bendrija ar administruojančia įmone ar su blokuotų namų savininkais <i>sutartis</i>, kuriose būtų numatytos naudojimosi sąlygos, prievolės, neatitinka Bendrijų įstatymo 21 straipsnio 1 dalies, Civilinio kodekso 4.85 straipsnio nuostatų ir yra ne šio Tvarkos aprašo projekto reglamentavimo sritis.
Visuomeninė organizacija Žvėryno bendruomenė 2017-11 14 raštas		
1	Siūlo Nutarimo projekte palikti šiuo metu galiojančio Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. spalio 12 d. nutarimu Nr.1188 patvirtino „Statinio (jo patalpų) naudojimo ne pagal paskirtį atvejų ir tvarkos aprašo 9 punkto redakciją.	Neatsižvelgta. (Aplinkos ministerijos 2017-12-06 raštas bendruomenei Nr. (14-5)-D8-8094). Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. spalio 12 d. nutarimu Nr. 1178 „Dėl Statinio (jo patalpų) naudojimo ne pagal paskirtį atvejų ir tvarkos aprašo patvirtinimo“ ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. birželio 23 d. nutarimo Nr. 656 „Dėl Lietuvos Respublikos gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymo 3 straipsnio įgyvendinimo“ pripažinimo netekusiu galios“ patvirtinto Statinio (jo patalpų) naudojimo ne pagal paskirtį atvejų ir Tvarkos aprašo 9 punkte reglamentuota: <i>„9. Jeigu Aprašo 4 punkte nurodytų rūšių veiklos vykdymas susijęs su klientų lankymusi, sprendimą dėl daugiabučio gyvenamojo namo gyvenamųjų patalpų, nepakeitus jų paskirties, naudojimo atitinkamai veiklai priima daugiabučio gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkai, vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 4.85 straipsniu. Sprendimas nepakeitus gyvenamųjų patalpų paskirties leisti vykdyti Aprašo 4 punkte nurodytų rūšių veiklą priimamas tik turint su šiomis patalpomis bendras sienas ir (ar) perdangas turinčių butų ir kitų patalpų savininkų raštiškus sutikimus“.</i> Pagal 2011 metais galiojusio CK 4.85 straipsnio nuostatas sprendimą leisti daugiabučio gyvenamojo namo gyvenamosiose patalpose vykdyti su klientų lankymusi susijusią veiklą <i>butų ir kitų patalpų savininkai</i>, priima <i>butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma</i>, jeigu butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos įstatuose ar jungtinės veiklos sutartyje nenumatyta kitaip, ir tik turėdami su minėtomis patalpomis bendras sienas ir (ar) perdangas turinčių butų ir kitų patalpų savininkų raštiškus sutikimus.

		Siekdami teisinio aiškumo ir atsižvelgdami į nuo 2013-01-01 pasikeitusias CK 4.85 straipsnio ir bendrųjų įstatymo nuostatas, siūlome atitinkamai patikslinti Tvarkos aprašo projekto 11 punktą, t. y. sprendimas leisti gyvenamąsias patalpas naudoti su klientų lankymųsi susijusių rūšių veiklai vykdyti bus priimamas daugiabučio gyvenamojo namo laiptinės, kurioje yra gyvenamosios patalpos, butų ir kitų patalpų savininkų balsų <i>dauguma</i> (CK 4.85 str. 3 d¹.) ir tik gavus su šiomis patalpomis bendras sienas ir (ar) perdangas turinčių butų ir kitų patalpų savininkų raštiškus sutikimus.
2	Siūlo nutarimo projekte nurodyti ir tai, kad su laiptinės (prireikus su namo gyventojais) būtų sudaroma sutartis dėl pakeistų patalpų naudojimo sąlygų, atsakomybės, naudotojo prievolių.	Siūlymas Tvarkos aprašo projektą papildyti nuostata, kad patalpų naudojimo sąlygas, atsakomybę ir prievoles numatyti su laiptinės ar gyvenamojo namo gyventojais sudaromose sutartyse, yra ne šio Tvarkos aprašo projekto reglamentavimo sritis. Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka reglamentuota Statybos įstatymo 48 ir 49 straipsniuose ir statybos techniniame reglamente STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“.

¹ CK 4.85 str. 3 d. „Sprendimai dėl atskirų bendrojo naudojimo objektų, kurie pagal butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos, jungtinės veiklos sutarties dalyvių arba bendrojo naudojimo objektų administratoriaus sudarytą bendrojo naudojimo objektų aprašą naudojami tenkinti ne viso gyvenamojo namo, o tik atskiroje jo dalyje esančių butų ir kitų patalpų savininkų poreikius, nepažeidžiant name esančių butų ir kitų patalpų savininkų teisių ir butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo ar balsuojant raštu priimtų sprendimų, valdymo ir naudojimo gali būti priimami tos dalies butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma, jeigu įstatymuose nenustatyta kitaip, ir yra privalomi tos dalies butų ir kitų patalpų savininkams. Šių dalies butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimas šaukiamas vadovaujantis šio straipsnio 4 ir 5 dalyse nurodyta tvarka.“