

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

NUTARIMAS

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“ PAKAITIMO

Nr.
Vilnius

Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a :

Pakeisti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. spalio 12 d. nutarimą 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“ ir jį išdėstyti nauja redakcija:

„LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

NUTARIMAS

DĖL STATINIO (JO PATALPŲ) NAUDOJIMO NE PAGAL PASKIRTĮ ATVEJŲ IR TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO

Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a :

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 47 straipsnio 1 dalies 1 punktu, patvirtinti Statinio (jo patalpų) naudojimo ne pagal paskirtį atvejų ir tvarkos aprašą (pridedama).“

Ministras Pirmininkas

Aplinkos ministras

PATVIRTINTA
Lietuvos Respublikos Vyriausybės
2011 m. spalio 12 d. nutarimu Nr. 1178
(Lietuvos Respublikos Vyriausybės
2017 m. nutarimo Nr.
redakcija)

STATINIO (JO PATALPŲ) NAUDOJIMO NE PAGAL PASKIRTĮ ATVEJŲ IR TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Statinio (jo patalpų) naudojimo ne pagal paskirtį atvejų ir tvarkos aprašas (toliau – Tvarkos aprašas) nustato gyvenamosios paskirties pastato ar jo patalpų ir negyvenamosios paskirties pastato ar jo patalpų naudojimo ne pagal paskirtį reikalavimus.

2. Tvarkos apraše vartojamos sąvokos apibrėžtos Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatyme ir kituose teisės aktuose.

II SKYRIUS BENDRIEJI REIKALAVIMAI

3. Gyvenamosios paskirties vieno buto, dviejų butų, daugiabučiame (trijų ir daugiau butų) pastate ar jo patalpose, Tvarkos aprašo 5 punkte nurodytuose negyvenamosios paskirties pastatuose esančiose ir atskiru nekilnojamojo turto objektu suformuotose gyvenamosiose patalpose, nepakeitus paskirties, neįrengus papildomo įėjimo nedarant žalos bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausančiam turtui (jei jis yra) ir gyvenamajai aplinkai, nepažeidžiant trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų galima ši Ekonominės veiklos rūšių klasifikatoriuje, patvirtintame Statistikos departamento prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės generalinio direktoriaus 2007 m. spalio 31 d. įsakymu Nr. DĮ-226 „Dėl Ekonominės veiklos rūšių klasifikatoriaus patvirtinimo“, nurodytų rūšių veikla:

- 3.1. užsakomasis pardavimas paštu arba internetu (G47.91);
- 3.2. kompiuterių programavimo, konsultacinė ir susijusi veikla (J62.01; J62.02; J62.03; J62.09);
- 3.3. informacinių paslaugų veikla (J63.11; J63.12);
- 3.4. draudimo, perdraudimo ir pensijų kaupimo, išskyrus privalomąjį socialinį draudimą, veikla (K65);
- 3.5. pagalbinė finansinių paslaugų ir draudimo veikla (K66);
- 3.6. nekilnojamojo turto operacijos (L68);
- 3.7. teisinė ir apskaitos veikla (M69);
- 3.8. konsultacinė valdymo veikla (M70.21; M70.22);
- 3.9. architektūros veikla (M71.11);
- 3.10. inžinerijos veikla ir su ja susijusios techninės konsultacijos (M71.12; M71.12.10; M71.12.20; M71.12.30; 71.12.40);
- 3.11. fotografavimo veikla (M74.20);
- 3.12. vertimo raštu ir žodžiu veikla (M74.30);
- 3.13. ikimokyklinio amžiaus vaikų ugdymas (P85.10.10);
- 3.14. priešmokyklinio amžiaus vaikų ugdymas (P85.10.20);

- 3.15. pradinis ugdymas (P85.20);
 - 3.16. bendrasis vidurinis ugdymas (P85.31; P85.31.10; P85.31.20);
 - 3.17. meninė kūryba (R90.03);
 - 3.18. bibliotekų ir archyvų veikla (R91.01);
 - 3.19. muziejų veikla (R91.02);
 - 3.20. nesusijusio su apgyvendinimu socialinio darbo veikla (Q88);
 - 3.21. kita stacionarinė globos veikla (Q87) (taikoma grupinio gyvenimo namų veiklai (Q87.20; Q87.30), bendruomeninių vaikų globos namų veiklai (Q87.90), savarankiško gyvenimo namų veiklai (Q87.30; Q87.90), apsaugoto būsto veiklai, (Q87.90));
 - 3.22. švietimui būdingų paslaugų veikla (P85.60);
 - 3.23. kvepalų ir tualetų priemonių gamyba (C20.42) (gyvenamosios paskirties vieno buto pastate ar jo patalpose, jei šią veiklą vykdo ne daugiau kaip 5 žmonės ir nenaudojami Lietuvos Respublikos potencialiai pavojingų įrenginių priežiūros įstatyme nurodyti potencialiai pavojingi įrenginiai).
4. Gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastatuose ar patalpose, nepakeitus jų paskirties, neįrengus papildomo įėjimo, nepažeidžiant trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų, galima ši nedaranti žalos bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausančiam turtui (jei jis yra) ir gyvenamajai aplinkai Ekonominės veiklos rūšių klasifikatoriuje nurodytą rūšių veiklą:
- 4.1. bendrosios praktikos gydytojų veikla (Q86.21);
 - 4.2. gydytojų specialistų veikla (Q86.22);
 - 4.3. viduriniojo medicinos personalo paslaugų teikimas ligoniams ne ligoninėse (Q86.90.10);
 - 4.4. odontologinės praktikos veikla (Q86.23);
 - 4.5. kita žmonių sveikatos priežiūros veikla (Q86.90), išskyrus medicinos laboratorijų (rentgeno laboratorijų ir kitų diagnostinio vizualizavimo centrų, kraujo analizės laboratorijų) veiklą; žmogaus lytinių lastelių, audinių bankų veiklą; įvairių rūšių greitosios pagalbos, įskaitant ir orlaivių transporto, veiklą.
5. Viešbučių, administracinės, prekybos, kultūros, poilsio, paslaugų paskirties pastatuose ar patalpose, nepakeitus jų paskirties, neįrengus papildomo įėjimo, nepažeidžiant trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų, galimos šios Ekonominės veiklos rūšių klasifikatoriuje nurodytos veiklos rūšys:
- 5.1. sportinė veikla (R93.1; R93.11; R93.12; R93.13);
 - 5.2. kompiuterių ir asmeninių bei namų ūkio reikmenų taisymas (S95.11; S95.21; S95.22; S95.23; S95.24; S95.25; S95.29);
 - 5.3. kirpyklų ir kitų grožio salonų veikla (S96.02);
 - 5.4. kita, niekur nepriskirta asmenų aptarnavimo veikla (tatuiruočių ir papuošalų vėrimo studijų veikla) (S96.09);
 - 5.5. sportinis ir rekreacinis švietimas (P85.51);
 - 5.6. kultūrinis švietimas (P85.52);
 - 5.7. vairavimo mokyklų veikla (P85.53);
 - 5.8. kitas, niekur nepriskirtas švietimas (P85.59);
 - 5.9. fizinės gerovės užtikrinimo veikla (turkiškų pirčių, saunų, garo vonių, soliariumų, liesėjimo ir lieknėjimo salonų, masažo kabinetų veikla) (S96.04);
 - 5.10. tekstilės gaminių skalbimas ir (sausasis) valymas (S96.01);
 - 5.11. Tvarkos aprašo 3.1–3.20 ir 3.22 papunkčiuose nurodytos veiklos rūšys;
 - 5.12. kvepalų ir tualetų priemonių gamyba (C20.42) (prekybos paskirties (tik vaistinėse) pastatuose, paslaugų paskirties (tik grožio salonuose) pastatuose, jei šią veiklą

vykdo ne daugiau kaip 5 žmonės ir nenaudojami Lietuvos Respublikos potencialiai pavojingų įrenginių priežiūros įstatyme nurodyti potencialiai pavojingi įrenginiai);

5.13. bendrosios praktikos gydytojų veikla (Q86.21) (viešbučių paskirties pastatuose ar patalpose);

5.14. gydytojų specialistų veikla (Q86.22.22) (viešbučių paskirties pastatuose ar patalpose);

5.15. odontologinės praktikos veikla (Q86.23) (viešbučių paskirties pastatuose ar patalpose);

5.16. kita žmonių sveikatos priežiūros veikla (Q86.90), išskyrus medicinos laboratorijų (rentgeno laboratorijų ir kitų diagnostinio vizualizavimo centrų, kraujo analizės laboratorijų) veiklą; žmogaus lytinių lastelių, audinių bankų veiklą; įvairių rūšių greitosios pagalbos, įskaitant ir orlaivių transporto, veiklą (viešbučių paskirties pastatuose ar patalpose).

6. Gydyimo ir sporto paskirties pastatuose ar patalpose nepakeitus jų paskirties, neįrengus papildomo įėjimo, nepažeidžiant trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų, galimos šios Ekonominės veiklos rūšių klasifikatoriuje nurodytos veiklos rūšys:

6.1. kita stacionarinė globos veikla (Q87) (išskyrus grupinio gyvenimo namų veiklą (Q87.20; Q87.30), bendruomeninių vaikų globos namų veiklą (Q87.90), savarankiško gyvenimo namų veiklą (Q87.30; Q87.90), apsaugoto būsto veiklą (Q87.90) (tik gydymo paskirties pastatuose ar patalpose);

6.2. sporto klubų veikla (R93.12);

6.3. kirpyklų ir kitų grožio salonų veikla (S96.02);

6.4. fizinės gerovės užtikrinimo veikla (turkiškų pirčių, saunų, garo vonių, soliariumų, liesėjimo ir lieknėjimo salonų, masažo kabinetų veikla) (S96.04);

6.5. kita, niekur nepriskirta asmenų aptarnavimo veikla (tatuiruočių ir papuošalų vėrimo studijų veikla) (S96.09).

7. Tradicinės religinės bendruomenės, bendrijos ir centrai turi teisę naudoti religinės paskirties pastatus ar patalpas savo kanonuose ir statutuose numatyta veiklai vykdyti.

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 veiklos rūšims skirtos patalpos įrengiamos ne aukščiau kaip 2-ajame pastato aukšte; patalpos turi atitikti gaisrinės saugos reikalavimus, taikomus patalpoms, kuriose vykdoma šiame punkte nurodyta veikla.

9. Tvarkos aprašo 3, 4, 5 ir 6 punktuose nurodytai veiklai naudojami pastatai ar patalpos, religinės paskirties pastatai ar patalpos, nurodytos Tvarkos aprašo 7 punkte, privalo atitikti normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų, taikomų pastatams ar patalpoms, skirtoms šių rūšių veiklai vykdyti, reikalavimus.

10. Dviejų butų gyvenamosios paskirties pastato savininkai, planuojantys naudoti gyvenamąsias patalpas šio Tvarkos aprašo 3.1–3.22 papunkčiuose nurodytų rūšių veiklai, vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.81 straipsniu, tarpusavio susitarimu turi teisę nustatyti tvarką, pagal kurią bus naudojamos atskiromis izoliuotomis to namo, buto patalpomis ar kito nekilnojamojo daikto konkrečiomis dalimis, atsižvelgdami į savo dalį, turimą bendrosios dalinės nuosavybės teise.

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 pastatų savininkų sutikimus raštu.

11. Jeigu Tvarkos aprašo 3.1–3.22 papunkčiuose nurodytų rūšių veiklos vykdymas susijęs su klientų lankymusi, sprendimą dėl gyvenamosios paskirties daugiabučio pastato gyvenamųjų patalpų, nepakeitus jų paskirties, naudojimo atitinkamai veiklai priima butų ir kitų patalpų savininkai, vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsniu. Sprendimas nepakeitus gyvenamųjų patalpų paskirties leisti jas naudoti Tvarkos aprašo 3.1–3.22 papunkčiuose nurodytų su klientų lankymusi susijusių rūšių veiklai priimamas gyvenamosios paskirties daugiabučio pastato laiptinės, kurioje yra gyvenamosios patalpos, butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma ir tik turint su šiomis patalpomis bendras sienas ir (ar) perdangas turinčių butų ir kitų patalpų savininkų sutikimus raštu.

Keičiant gyvenamosios paskirties daugiabučio pastato gyvenamosiose patalpose vykdomą veiklą, dėl naujos veiklos vykdymo privaloma priimti naują sprendimą Tvarkos aprašo 11 punkte nustatyta tvarka.

12. Gyvenamosios paskirties daugiabučio pastato butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo protokolas įregistruojamas pagal Dokumentų tvarkymo ir apskaitos taisyklių, patvirtintų Lietuvos vyriausiojo archyvaro 2011 m. liepos 4 d. įsakymu Nr. V-118 „Dėl Dokumentų tvarkymo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“, nuostatas.

III SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

13. Ginčus dėl gyvenamosios paskirties dviejų butų pastato ar jo gyvenamųjų patalpų, gyvenamosios paskirties daugiabučio pastato ar jo gyvenamųjų patalpų, Tvarkos aprašo 5 punkte nurodytuose negyvenamosios paskirties pastatuose esančių ir atskirais nekilnojamojo turto objektais suformuotų gyvenamųjų patalpų naudojimo, vykdant Tvarkos apraše nurodytų rūšių veiklą, sprendžia teismas.

Ginčus dėl viešbučių, administracinės, prekybos, kultūros, poilsio, paslaugų paskirties pastatų ar patalpų, gydymo ir sporto paskirties pastatų ar patalpų naudojimo, vykdant Tvarkos apraše nurodytų rūšių veiklą, sprendžia teismas.

Ginčus dėl religinės paskirties pastatų ar patalpų naudojimo, tradicinėms religinėms bendruomenėms, bendrijoms ir centrams vykdant savo kanonuose ir statutuose numatytą veiklą, sprendžia teismas.
