

Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijai
Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai

2026 m. sausio 7 d., Nr. 26–002VS

DĖL NUTARIMO „DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 2011 M. SPALIO 12 D. NUTARIMO NR. 1178 „DĖL STATINIO (JO PATALPŲ) NAUDOJIMO NE PAGAL PASKIRTĮ ATVEJŲ IR TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO“ PAKEITIMO“ PROJEKTO NR. 25–19577

Lietuvos verslo konfederacija (toliau – LVK) vertina Lietuvos Respublikos Vyriausybės ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos iniciatyvą ištaisyti nuo 2024 m. lapkričio 1 d. įsigaliojusių teisės aktų, numatančių poilsio paskirties pastatų ir patalpų reglamentavimo pakeitimus, spragas ir dėkoja už 2025 m. gruodžio 18 d. registruotą nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. spalio 12 d. nutarimo Nr. 1178 „Dėl statinių (jo patalpų) naudojimo ne pagal paskirtį atvejų ir tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo projektą (toliau – Nutarimo projektas).

Siekiant turėti aiškiai apibrėžtas ir šiuo metu esančias norminių aktų spragas pašalinančias teises nuostatas, LVK siūlo žemiau šiame rašte nurodytas Nutarimo projekto pataisas.

Nutarimo projekto 17 punkte yra numatyta:

„17. Kurortuose ar kurortinėse teritorijose iki 2024 m. lapkričio mėn. 1 d. pradėtus projektuoti ar statyti poilsio paskirties pastatus ir patalpas, kai jiems projektuoti ar statyti (tais atvejais, kai statinio statybai nebuvo privalomas statybą leidžiantis dokumentas) buvo taikomi iki 2024 m. lapkričio mėn. 1 d. galioję teisės aktų reikalavimai, kurie įregistruoti Nekilnojamojo turto kadastro informacinėje sistemoje atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais ir kuriems kadastro duomenyse nurodyta paskirtis: viešojo poilsio paskirties pastatai ar viešojo poilsio paskirties patalpos – nepakeitus jų paskirties, neįrengus papildomo įėjimo, nepažeidžiant trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų, nedarant žalos bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausančiam turtui (jei jis yra), galima naudoti kaip asmeninio poilsio paskirties pastatus ir patalpas.“

Nutarimo projekto 17 punkto formuluotę siūlytume tikslinti, kadangi joje nėra aiškiai įvardinama ir sprendžiama viešojo poilsio pastatų/ patalpų naudojimo kurortuose ar kurortinėse teritorijose problematika, t. y. nėra įtvirtinama galimybė kurortuose ar kurortinėse teritorijose iki 2024 m. lapkričio mėn. 1 d. pradėtus projektuoti ar statyti poilsio paskirties pastatus ir patalpas, kai jiems projektuoti ar statyti (tais atvejais, kai statinio statybai nebuvo privalomas statybą leidžiantis dokumentas) buvo taikomi iki 2024 m. lapkričio mėn. 1 d. galioję teisės aktų reikalavimai, įregistruoti Nekilnojamojo turto kadastro informacinėje sistemoje atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais.

Kurortuose ir kurortinėse teritorijose visą laiką egzistavo ir šiuo metu egzistuoja realus asmenų poreikis turėti asmeninio poilsio paskirties pastatus / patalpas, todėl kurortuose ir kurortinėse teritorijose esantiems (statomiems) poilsio paskirties pastatams / patalpoms, skirtiems

asmeniniam poilsiui, nuo 2024 m. lapkričio 1 d. įsigaliojės naujasis reguliavimas neturėtų būti taikomas laikantis principo „lex retro non agit“.

LVK siūlo Nutarimo projekto 17 punktą keisti, šį punktą išdėstant nauja redakcija:

17. Kurortuose ar kurortinėse teritorijose iki 2024 m. lapkričio mėn. 1 d. pradėtus projektuoti ar statyti poilsio paskirties pastatus ir patalpas, kai jiems projektuoti ar statyti (tais atvejais, kai statinio statybai nebuvo privalomas statybą leidžiantis dokumentas) buvo taikomi iki 2024 m. lapkričio mėn. 1 d. galioję teisės aktų reikalavimai, galima įregistruoti Nekilnojamojo turto kadastro informacinėje sistemoje atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais, taip pat naudoti kaip asmeninio poilsio paskirties pastatus ir patalpas, nepakeitus jų paskirties iš viešojo poilsio į asmeninio poilsio, neįrengus papildomo įėjimo, nepažeidžiant trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų, nedarant žalos bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausančiam turtui (jei jis yra).

Siūlomo Nutarimo projekto 17 punkto pagrindu statytojai, statantys poilsio paskirties (iki 2024 m. lapkričio 1 d. galiojusi klasifikacija) pastatus kurortuose ir kurortinėse teritorijose pagal iki 2024 m. lapkričio 1 d. išduotus specialiuosius reikalavimus ir statybą leidžiančius dokumentus, kurie faktiškai skirti asmeniniam poilsiui, tačiau pagal po 2024 m. lapkričio 1 d. įsigaliojusius norminių aktų pakeitimus, priskirti viešojo poilsio paskirties pastatams/ patalpoms, galėtų tokius viešojo poilsio paskirties pastatus / patalpas, esančias kurortuose ar kurortinėse teritorijose, skaidyti atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais, kas atitiktų faktinę suprojektuotų sprendinių paskirtį, taip pat naudoti tokį turtą kaip asmeninio poilsio paskirties pastatus / patalpas.

Remiantis aukščiau pateikta informacija, LVK prašo į Nutarimo projektą įtraukti aukščiau nurodytą, LVK siūlomą Nutarimo projekto 17 punkto formulotę, kuri padės spręsti viešojo poilsio pastatų / patalpų naudojimo kurortuose ar kurortinėse teritorijose problematiką.

LVK yra pasiruošusi diskutuoti dėl šio siūlymų įgyvendinimo tiek su Jumis, tiek su kitų derinančių institucijų atstovais.

Dėkojame už bendradarbiavimą.

Pagarbiai

Generalinė direktorė

Ineta Rizgelė

Originalas nebus siunčiamas. Vytis Savukynas, el. p. vytis@lvk.lt, mob. +37064832988.