



LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, A. Jakšto g. 4, LT-01105 Vilnius,
tel. 8 706 63661, faks. 8 706 63663, el. p. info@am.lt, http://am.lrv.lt.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188602370

Lietuvos architektų rūmams 2020-11-04 Nr. (14)-D8(E)-6233
info@architekturumai.lt Į 2020-10-07 Nr. S20/10/373
Kopija
Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos
inspekcijai prie Aplinkos ministerijos

DĖL NUOMONĖS PATEIKIMO

Atsakydami į Jūsų 2020-10-07 paklausimą Nr. S20/10/373 (toliau – raštas) dėl architektūrinių detalių skaičiavimo ir užstatymo tankių, informuojame, kad galiojantys įstatymai, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimai, Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos nuostatai¹ nesuteikia įgaliojimų Aplinkos ministerijai oficialiai aiškinti teisės aktų nuostatų bei jų taikymo praktikos, todėl šiuo raštu pateikta specialistų nuomonė nelaikytina oficialiu teisės aktų aiškinimu.

Rašte nurodyta, kad iš Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 40 dalyje pateiktos „užstatymo tankio“ apibrėžties² „nėra visai aišku, ar nuo pastato išorinių sienų atsikišančios architektūrinės detalės, tokios kaip balkonai, erkeriai, stogeliai, karnizai, stogo užlaidos turėtų būti įtraukiamos į projekciją, pagal kurią skaičiuojamas sklypo tankis“, t. y. neaišku, kokių atitvarų projekcija į žemės paviršių turi būti įvertinta nustatant užstatymo tankį.

Primename, kad „atitvaros“ sąvoka pateikta statybos techninio reglamento STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“ 7.3 p.³, „išorinės atitvaros“ – statybos techninio reglamento STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ 6.1 p.⁴.

Atkreipiame dėmesį, kad, nustatant žemės sklypo užstatymo tankį, atskirai vertinamas jame esančių (projektuojamų) *pastatų* ir *turinčių stogą inžinerinių statinių* antžemine dalimi užstatomas plotas. Įvertinus tai, kad pastato išorinė atitvara, mūsų nuomone, yra terminas, apibūdinantis fasado ir kitus konstrukcinius elementus (pvz., stogą), skirtus atitverti pastato patalpas nuo išorės, manytina, kad pastato (jo dalies, kurioje yra patalpos) antžemine dalimi užstatomas plotas nustatomas pagal antžeminės dalies išorinių sienų ir stogo projekciją į žemės paviršių vertinant tuos elementus, kurie atitvarko patalpas nuo išorės. Stogą turinčio inžinerinio statinio (jo dalies), kuris neturi išorinių sienų, ir pastato dalies, kurioje nėra patalpų, antžemine dalimi užstatomas plotas, mūsų nuomone, nustatomas pagal stogo projekciją į žemės paviršių.

Apibendrinami tai, kas išdėstyta, manome, kad, nustatant žemės sklypo užstatymo tankį, rašte minimų *atvirų* balkonų, stogelių, karnizų, stogo užlaidų projekcijos į žemės paviršių nevertinamos. Atsižvelgus į tai, kad erkeris yra pastato (patalpos) dalis, manytina, kad jį ribojančios sienos atitinka išorinių atitvarų apibrėžtį ir jų projekcija į žemės paviršių rašte minimu atveju turi būti vertinama.

L. Skaisgirienė

¹ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. rugsėjo 22 d. nutarimas Nr. 1138 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos nuostatų patvirtinimo“.

² „Užstatymo tankis – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.“

³ „atitvara – pastato elementas, skiriantis patalpas nuo išorės arba nuo kitų patalpų <...>“.

⁴ „išorinė atitvara: 6.1.1. stogas (šlaitinis, plokščiasis); 6.1.2. sienos, besiribojančios su išorine aplinka;“.

Lietuvos architektų rūmai

From: vdvis@am.lt
Sent: 2020 m. lapkritis 4 d. 16:58
Subject: Dėl nuomonės pateikimo
Attachments: AM_5223311_A.adoc

Follow Up Flag: Follow up
Flag Status: Flagged

Laba diena,

Siunčiame dokumentą Dėl nuomonės pateikimo (14)-D8(E)-6233.

Prašome neatsakinėti į šį laišką, nes pranešimas siunčiamas automatiškai iš Vieningos dokumentų valdymo informacinės sistemos (VDVIS).