



## LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

Kalvarijų g. 1, LT-09310 Vilnius. Tel. +370 684 52298, el. p. [info@architekturumai.lt](mailto:info@architekturumai.lt), [www.architekturumai.lt](http://www.architekturumai.lt)  
Atsiskaitomoji sąskaita LT50 7044 0600 0606 7130 AB SEB, kodas 70440. Įstaigos kodas 301111540

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai

A. Jakšto g. 4, LT-01105 Vilnius

El. p. [info@am.lt](mailto:info@am.lt)

2021-01-27 Nr.

### DĖL TEISĖS AKTO PROJEKTO

Lietuvos architektų rūmai (toliau – Rūmai) išnagrinėję pateiktą derinti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymo „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2020 „Daugiabučiai gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo“ projektą ir minėtu įsakymu tvirtinamo statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2020 „Daugiabučiai gyvenamieji pastatai“ naujos redakcijos projektą (toliau – Reglamento projektas), bei atsižvelgdami į tai, kad teisės aktuose nustatytas teisinis reguliavimas turi būti logiškas, nuoseklus, glaustas, suprantamas, tikslus, aiškus ir nedviprasmiškas, teikia šias pastabas bei pasiūlymus:

1. Rūmai atkreipia dėmesį, kad Reglamento projekto 4 punkte nėra nuorodos į Lietuvos Respublikos architektūros įstatymą, kuriame yra numatyti ir architektūros kokybės kriterijai, taip pat į Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės. Atsižvelgiant į tai Rūmai siūlo patikslinti šį punktą.

2. Reglamento projekto 5.1 papunktyje teigiama, kad antžeminis aukštas – Namo aukštas, kurio patalpų ar didesnės jų dalies grindų paviršiaus altitudė yra ne žemiau kaip pusė patalpos aukščio nuo projektinės (nusistovėjusios) žemės paviršiaus vidutinės altitudės namo statybos zonoje.

Rūmai atkreipia dėmesį, kad kai pastatas projektuojamas naujas ar rekonstruojamas tada žemės paviršius yra projektinis, t. y. manytina, kad negali būti nusistovėjęs ar esamas (ypač jei reljefas keičiamas). Pastatą remontuojant ar eksploatuojant žemės paviršius yra nusistovėjęs (esamas). Atsižvelgiant į tai Rūmai siūlo išdėstyti šį punktą sekančiai: *antžeminis aukštas – Namo aukštas, kurio patalpų ar didesnės jų dalies grindų paviršiaus altitudė yra ne žemiau kaip pusė patalpos aukščio nuo Namo projektinės ar nusistovėjusios žemės paviršiaus vidutinės altitudės namo statybos zonoje.*

Siūloma patikslinti visame Reglamento projekte.

3. Reglamento projekto 5.2 punkte teigiama, kad antstatas – pagalbinė patalpa (patalpos) virš viršutinio aukšto (vedinimo kameros, katilinės, soliariumai), turinti (turinčios) atskirą stogą, kai jos (jų) plotas, matuojamas pagal antstato sienų išorės matmenis, yra mažesnis nei pusė viršutinio aukšto ploto. Kai antstato plotas didesnis nei pusė aukšto ploto, jis yra eilinis aukštas.

Rūmai atkreipia dėmesį, kad įtvirtinimas, jog antstatas - tai pagalbinė patalpa, suponuoja, kad antstatai, nepriklausomai, kad jis atitinka visus architektūrinius antstato reikalavimus nebus galima įrengti gyvenamos paskirties patalpų. Taip pat atkreipiamas dėmesys, kad rekonstruojant / remontuojant esamus daugiabučius, kur yra antstatas (pvz. dėl kitose pastato

dalyse atliekamų darbų), remiantis pasikeitusiu reglamentavimu, antstate nebegalės būti butai ar kita paskirtis, kuri nėra pagalbinė / techninė ir toks projektas tampa nebegalimas, t.y. užkertama galimybė, bet kokiam tokių patalpų pertvarkymui, perstatymui ir pan. Taip pat pastebėtina, kad savivaldybės turi galimybes nustatyti projektavimo reikalavimus specialiuosiuose architektūros reikalavimuose, bendruosiuose planuose, ir pan.

Atsižvelgiant į tai Rūmai siūlo palikti ankstesnę antstato sąvoką, t. y. siūloma palikti, kad antstatas – patalpa (patalpos), įrengta (įrengtos) virš pastato viršutinio aukšto, turinti (turinčios) atskirą stogą ir kurios (kurių) plotas, matuojamas pagal jos (jų) sienų išorės matmenis, yra mažesnis nei pusė pastato viršutinio aukšto ploto. Kai antstato plotas yra didesnis nei pusė pastato viršutinio aukšto ploto, jis laikomas pastato aukštu.

4. Reglamento projekto 5.15 punkte teigiama, kad lifto aikštelė (holas) – patalpa, esanti prieš įėjimą į liftą.

Rūmai atkreipia dėmesį, kad nurodyta sąvoka gali klaidinti, nes gali būti atveju kai iš lifto išeinama į laiptų aikštelę. Atsižvelgiant į tai kas išdėstyta Rūmai siūlo patikslinti sąvoką išdėstant ją sekančiai: *lifto aikštelė (holas) – erdvė esanti prieš įėjimą į liftą.*

5. Reglamento projekto 5.22 punkte teigiama, kad natūralus apšvietimas – saulės šviesos paskirstymas reikiamoms matymo sąlygoms sudaryti: šoninis (per išorinėse Namo sienose įrengtus langus ar kitus įstiklintus paviršius); viršutinis (per stoge, sienose prie lubų įrengtus langus ar peršviečiamas lubas); mišrus (viršutinis ir šoninis).

Atsižvelgiant į tai kad nei Reglameto projekte nei kituose teisės aktuose nėra apibrėžta kas yra reikiamos matymo sąlygos Rūmai siūlo paaiškinti šią sąvoką. Taip pat Rūmai atkreipia dėmesį, kad Lietuvos higienos normos HN 98 : 2000 "Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai" 9.15. papunktyje yra pateikta natūralaus apšvietimo sąvoka, kurioje teigiama, kad natūralus apšvietimas – dangaus skliauto tiesioginė arba atspindėta šviesa.

6. Reglamento projekto 5.24. papunktyje teigiama, kad patalpos plotas – horizontalus grindų plotas, matuojamas tarp sienų (pertvarų) paviršiaus, m<sup>2</sup>. Į patalpų plotą neįskaitomi pastogėse esančių patalpų plotai ir plotai po laiptais gyvenamose patalpose, kai jų aukštis nuo grindų iki lubų ar laiptų apačios mažesnis kaip 1,6 m, nišų, kurių aukštis mažesnis kaip 1,6 m ir jose įrengtų spintų plotas, krosnių, židinių, viryklių (įskaitant garų surinktuvą), aukštesnių kaip 1,3 m, užimamas plotas.

Rūmai atkreipia dėmesį, kad sąvokoje nurodoma, kad „Į patalpų plotą neįskaitomi pastogėse esančių patalpų plotai...“, t.y. manytina, kad ši sąvoka yra klaidinanti. Atsižvelgiant į tai Rūmai siūlo patikslinti sąvoką.

7. Reglamento projekto 5.26. papunktyje teigiama, kad rūsys – požeminė Namo dalis, kurioje patalpų grindys yra žemiau projektinės (nustatytos) Namo statybos zonos vidutinės žemės paviršiaus altitudės, o atstumas nuo grindų iki tos altitudės yra didesnis kaip pusė patalpų aukščio.

Rūmai siūlo išdėstyti šį papunktį sekančiai: *rūsys – požeminė Namo dalis, kurioje visų patalpų ar didesnės jų dalies grindys yra žemiau projektinės ar nustatytos Namo statybos zonos vidutinės žemės paviršiaus altitudės, o atstumas nuo grindų iki tos altitudės yra didesnis kaip pusė patalpų aukščio.*

8. Reglamento projekto 5.30. papunktyje teigiama, kad vidutinė žemės paviršiaus altitudė – visų Namo kampų žemės paviršiaus altitudžių Namo statybos zonoje aritmetinis vidurkis.

Rūmai pažymi, kad gali būti atveju, kai Namas yra ne stačiakampio gretasienio formos, t.y. jame gali nebūti kampų arba kažkurioje Namo dalyje gali nebūti kampų, tokiais atvejais aukščio skaičiavimo formulė gali išsikreipti. Taip pat pastebėtina, kad toks apibrėžimas gali skatinti dirbtinai didinti pastatų kampų skaičių. Atsižvelgiant į tai Rūmai siūlo patikslinti sąvoką „vidutinė žemės pviršiaus altitudė“.

9. Reglamento projekto 6.2. papunktyje teigiama, kad Namų ir jo priklausinių išsikišančios konstrukcijos ir požeminės Namų dalys statybos sklype projektuojamos laikantis atstumų iki kaimyninio žemės sklypo (teritorijos) ribos ir kaimyniniame žemės sklype (teritorijoje) esančių statinių.

Rūmai atkreipia dėmesį, kad šiame papunktyje nėra nurodyti atstumai, kurių turi būti laikomasi (pav. požeminių dalių atstumai iki sklypo). Atsižvelgiant į tai Rūmai siūlo patikslinti šį papunktį.

10. Reglamento projekto 6.3. papunktyje teigiama, kad Namai ir su juo susiję tame pačiame statybos sklype statomi statiniai išdėstomi taip, kad būtų įgyvendinti Reglamentu ir teisės aktais nustatyti sklype statomo ir esančio Namų patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai, sklype įrengiamos ir esančios vaikų žaidimo aikštelės insoliacijos reikalavimai.

Rūmai atkreipia dėmesį, kad statomą namą gali įtakoti ir šalia esantys Namai, todėl manytina, kad vertinant Namų patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimus reikia įvertinti ir aplinkinius namus. Atsižvelgiant į tai Rūmai siūlo patikslinti šį papunktį.

11. Reglamento projekto 6.4. papunktyje teigiama, kad kai Namų statyba projektuojama miesto senamiesčio perimetrinio užstatymo zonoje, 6.3 papunkčio insoliacijos reikalavimai šiam Namui ir jo sklype numatomi vaikų žaidimo aikštei gali būti netaikomi.

Atsižvelgiant į tai, kad perimetrinis užstatymas gali būti ir kitose miestų dalyse, kurių atskiruose kvartaluose perimetrinis užstatymas yra vyraujantis, ar sudaro kultūros paveldo vietovės vertingąją savybę, kuria privaloma vadovautis viso kvartalo mastu (pav. Kauno Naujamielis, Žaliakalnis, Manufaktūrų g. Vilnius ir pan.). Taip pat atsižvelgiant į tai, kad Vilniaus savivaldybė yra paskelbusi dešimt taisyklių geresnei miesto architektūrai, kuriose teigiama, kad formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, diegiami perimetriniam užstatymui būdingi principai<sup>1</sup>, t.y. darytina išvada, kad kryptingai siekiama formuoti perimetrinį užstatymą. Rūmai siūlo patikslinti sąvoką „senamiesčio perimetrinio užstatymo zona“ pakeičiant ją „miesto centrinė dalis“ arba „susiklosčiusio ar planuojamo perimetrinio morfotipo miesto dalimi“. Atkreipiame dėmesį, kad teritorijų planavimo dokumentuose numatytų aukštuminių pastatų statybos zonos taip pat tampa neįgyvendinamomis dėl insoliacijos reikalavimo, todėl norėdami išsaugoti nuoseklia suplanuotą miestų plėtrą (aukštuminės dalys (architektūrinės kalvos) nuosekliai numatomos miestų planuose jau nuo XX a. 8 dešimtmečio) turėtume neitaikyti insoliacijos reikalavimų ir miestų planuose numatytoms aukštuminių pastatų zonoms.

12. Reglamento projekto 7.1. papunktyje teigiama, kad privaloma suprojektuoti konteinerių aikštelę buitiniams atliekoms laikinai saugoti, vadovaujantis Minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų nuostatomis.

Rūmai atkreipia dėmesį, kad Reglamento projekte turi būti numatyta galimybė įrengti patalpą buitiniams atliekoms saugoti. Taip pat Rūmai pažymi, kad nėra aišku, kaip turi būti elgiamasi, kai yra įrengiami požeminiai konteineriai. Atsižvelgiant į tai Rūmai siūlo patikslinti šį papunktį.

13. Reglamento projekto 7.3. papunktyje teigiama, kad privaloma suprojektuoti Namų (Namų grupės, jei ji yra ne toliau kaip 100 m nuo projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės) gyventojų reikmėms vaikų žaidimo aikštelę (aikšteles).

Rūmai atkreipia dėmesį, kad dažnai sklypai yra nedideli (pav. senamiestyje), todėl tam tikrais atvejais galimai bus sunku projektuojant žaidimo aikšteles išlaikyti nurodytus atstumus. Atsižvelgiant į tai Rūmai siūlo nurodytais atvejais (esant nedideliems sklypams ar pan.) vaikų žaidimų aikštelių neprojektuoti, manytina, kad tokiais atvejais per Savivaldybės infrastruktūros

---

<sup>1</sup> Nuoroda: <https://vilnius.lt/lt/2020/11/19/kokybiskesnes-vilniaus-urbanistikos-ir-architekturos-link-10-taisykliu-tvariai-ir-gyvybingai-miesto-pletrai/>

plėtros įmoką statytojas turėtų prisidėti prie bendrų miesto žaidimo aikštelių plėtros. Atsižvelgiant į tai Rūmai siūlo patikslinti šį papunktį.

14. Reglamento projekto 7.6. papunktyje teigiama, kad privaloma suprojektuoti poilsio zoną vyresnio amžiaus žmonėms, neįgaliesiems, sporto aikštes gyventojų aktyviam poilsiui. Rūmai atkreipia dėmesį, kad gyventojų aktyviam poilsiui skirtos aikštelės dažnai būna triukšmingos. Atsižvelgiant į tai Rūmai siūlo gyventojų aktyviam poilsiui skirtas aikštes rengti už sklypo ribų ir šias aikštes projektuoti kvartalui, o ne sklypui. Rūmų manymu, nesant galimybės suprojektuoti poilsio zoną vyresnio amžiaus žmonėms, neįgaliesiems, sporto aikštes gyventojų aktyviam poilsiui, statytojas, galimai per Savivaldybės infrastruktūros plėtros įmoką, galėtų prisidėti prie bendrų miesto aikštelių plėtros. Atsižvelgiant į tai Rūmai siūlo patikslinti šį papunktį.

15. Reglamento projekto 7.8. papunktyje teigiama, kad terasiniam Namams projektuojami du privažiavimai (įvažiavimai į sklypą) – žemutinis ir viršutinis, su dviem apsisukimo aikštelėmis. Prie jų leidžiama projektuoti automobilių saugyklas.

Rūmai atkreipia dėmesį, kad gali būti atveju, kada nebus reikalingi du privažiavimai, atsižvelgiant į tai Rūmai siūlo išdėstyti 7.8. papunktį sekančiai: **terasiniams Namams gali būti projektuojami du privažiavimai (įvažiavimai į sklypą) – žemutinis ir viršutinis, su dviem apsisukimo aikštelėmis. Prie jų leidžiama projektuoti automobilių saugyklas.**

Taip pat Rūmai atkreipia dėmesį, kad nėra aiški sąvoka „terasinis namas“.

16. Reglamento projekto 7.10. papunktyje teigiama, kad Reglamento 7.9 papunkčio reikalavimai netaikomi žemės sklypuose, kuriuose istoriškai susiklostęs perimetrinis užstatymas ir (ar) statybos zona numatyta teritorijų planavimo dokumentuose, patvirtintuose iki 2014 m. lapkričio 18 d., jei po šių dokumentų patvirtinimo žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektais žemės sklypai nebuvo padalyti, atidalyti, sujungti ar perdalyti.

Rūmai atkreipia dėmesį, kad perimetrinio užstatymo principas nėra pavienio žemės sklypo atributas, atsižvelgiant į tai šį punktą reikėtų formuluoti ne pavienių sklypų, o kvartalų ar miesto dalių plotmėje. Atsižvelgiant į tai Rūmai siūlo patikslinti šį punktą.

17. Reglamento projekto 8.5. papunktyje teigiama, kad atstumai užtikrinantys Namų mechaninį atsparumą ir pastovumą – nustatomi pagal Reglamentą, Elektros įrenginių įrengimo bendrąsias taisykles, Šilumos tiekimo tinklų ir šilumos punktų įrengimo taisykles, Skirstomųjų dujotiekių įrengimo taisykles, Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisykles.

Rūmai atkreipia dėmesį, kad namų mechaninį atsparumą užtikrina ne atstumas, o konstrukcinės priemonės. Taip pat atkreipia dėmesį, kad statybos techninį reglamentą STR 2.01.01(l):2005 "Esminis statinio reikalavimas "Mechaninis atsparumas ir pastovumas" nustato vieną iš šešių esminių statinio reikalavimų, nurodytus Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 4 straipsnio 1 dalyje, – statinio mechaninio atsparumo ir pastovumo reikalavimus.

Atsižvelgiant į tai Rūmai siūlo panaikinti Reglamento projekto 8.5. papunktį.

18. Reglamento projekto 8.5. papunktyje teigiama, kad atstumai, užtikrinantys Namų ir kaimyniniuose žemės sklypuose (teritorijoje) esančių Namų ar kitų paskirčių pastatų patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimus – nustatomi pagal Reglamentą ir Lietuvos higienos normą HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“.

Rūmai atkreipia dėmesį, kad Reglamento projekto 1 lentelėje nurodoma, kad Namų ar kitų paskirčių pastatų patalpų natūralus apšvietimas projektuojamas atsižvelgiant į įstiklinto paviršiaus, per kurį patenka natūrali šviesa, ir patalpos grindų ploto santykį. Atsižvelgiant į tai Rūmai siūlo patikslinti šį punktą.

19. Reglamento projekto 10 punkte teigiama, kad didžiausias statybos sklypo reljefo nuolydis – ne didesnis kaip 12 procentų, išskyrus atvejus, kai numatytos techninės priemonės, apsaugančios trečiųjų asmenų teises ir teisėtus interesus, tarp jų kaimyninių žemės sklypų

apsauga nuo paviršinio vandens nutekėjimo, grunto nuošliaužų, kitų veiksnių; paviršinės statybos sklypo nuotekos tvarkomos vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ reikalavimais.

Rūmai atkreipia dėmesį, kad trečiųjų asmenų teisės ir teisėti interesai turi būti apsaugoti visada ir tai nepriklauso nuo statybos sklypo reljefo nuolydžio dydžio. Atsižvelgiant į tai Rūmai siūlo panaikinti Reglamento projekto 10 punktą.

20. Reglamento projekto 12 punkte teigiama, kad Statybos sklypo plane turi būti pateikti inžinerinių tinklų ir su jais susijusių kitų inžinerinių statinių projektiniai sprendiniai.

Rūmai atkreipia dėmesį, kad Statybos techniniame reglamente STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ yra nurodyta, sklypo plano dokumentai. Atsižvelgiant į tai Rūmai siūlo panaikinti Reglamento projekto 12 punktą.

21. Reglamento projekto 16.2. papunktyje teigiama, kad Name projektuojamos šios patalpos: negyvenamosios. Į šias patalpas turi būti projektuojamas atskiras įėjimas (ne per bendrą Namu laiptinę) iš lauko.

Rūmai atkreipia dėmesį, kad nėra racionalu, jog automobilių saugykla, valymo inventoriaus, techninės ir kitos patalpos (negyvenamosios patalpos) turėtų atskirą įėjimą iš lauko. Manytina, kad atskiro įėjimo įrengimas turi būti sąlygotas poreikiu projektuoti atskirą įėjimą. Atsižvelgiant į tai Rūmai siūlo išvardinti kokioms negyvenamosioms patalpoms reikalingas atskiras įėjimas ir aiškiai pagrįsti jo reikalingumą.

22. Reglamento projekto 18 punkte teigiama, kad butai gali būti projektuojami bet kurioje Namu dalyje atitinkančioje Reglamente nustatytus insoliacijos reikalavimus, išskyrus rūšio ir pusrūšio patalpas.

Rūmai siūlo išdėstyti šį punktą sekančiai: *butai gali būti projektuojami bet kurioje Namu dalyje atitinkančioje Reglamente nustatytus insoliacijos ir higienos reikalavimus.*

23. Reglamento projekto 19.6. papunktyje teigiama, kad Namu butai (išskyrus Reglamento 6.4 papunktį) projektuojami užtikrinant minimalius insoliacijos reikalavimus: 1–3 kambarių bute viename kambaryje, 4 ir daugiau kambarių bute –dviejuose kambariuose kovo 22 d. arba rugsėjo 22 d. insoliacijos trukmė urbanizuojamose teritorijose turi būtų ne trumpesnė kaip 2,5 valandos, urbanizuotose teritorijose – 2 valandos.

Rūmai atkreipia dėmesį, kad insoliacijos trukmės skaičiavimas yra neapibrėžtas, nėra aišku ar tai bendroji insoliacijos trukmė, ar ji turi būti nepertraukiama, į kokį paviršių insoliacija skaičiuojama (į lango centrą, angokraštį, ar t.t.), koks lango procentas turi būti apšviečiamas, ar turi būti vertinamas esamų/planuojamų medžių metamas šešėlis ir t.t., t.y. insoliacijos skaičiavimo metodika nėra aiški. Atsižvelgiant į tai kas išdėstyta Rūmai siūlo insoliacijos trukmės skaičiavimo metodiką apibrėžti šio Reglamento priede.

24. Reglamento projekte pateiktoje pirmoje lentelėje (kuria remiantis turi būti projektuojamas buto natūralus apšvietimas) nurodytas santykis tarp patalpos atitvarų įstiklinto paviršiaus, per kurį patenka natūrali šviesa, ir patalpos grindų ploto. Rūmai siūlo, Reglamento projekte pažymėti, kad kai bute nėra užtikrinama Reglamento projekto 19.6. papunktyje nurodyta insoliacijos trukmė, pirmoje lentelėje nurodytas santykis turi būti didinamas (1,5; 2 kartus ir panašiai).

25. Reglamento projekto 21 punkte teigiama, kad visų tipų Namuose projektuojamas įėjimo tambūras (tambūrai).

Atsižvelgiant į tai, kad Reglamento projekte nėra pateikta tambūro sąvoka, taip pat į tai, kad galimi ir kiti šalčio valdymo būdai Rūmai siūlo panaikinti šį punktą.

26. Reglamento projekto 22 punkte teigiama, kad Projektuojant Name negyvenamąsias patalpas ūkinei komercinei veiklai vykdyti, šios patalpos, jų inžinerinės sistemos turi atitikti teisės aktų, reglamentuojančių gyvenamųjų patalpų oro kokybės, triukšmo, vibracijos reikalavimus, jonizuojančios ir nejonizuojančios spinduliuotės ribines vertes.

Rūmai atkreipia dėmesį, kad klaidinga reikalauti, kad negyvenamosios patalpos ūkinei komercinei veiklai vykdyti atitiktų gyvenamosioms patalpoms keliamus reikalavimus. Atkreipiamas dėmesys, kad negyvenamosios patalpos (pav. kirpyklos) taip pat turi joms skirtus reikalavimus. Atsižvelgiant į tai Rūmai siūlo patikslinti nurodytą punktą.

27. Reglamento projekto 32.6. papuktyje teigiama, kad balkonai, lodžos ir terasos privalo turėti grindų angą iš vandens nesugeriančių, šalčiui atsparių ir neslidžių statybos produktų.

Rūmai atkreipia dėmesį, kad medinės grindys sugeria vandenį, kyla klausimas, ar atsisakoma medinių grindų. Atsižvelgiant į tai Rūmai siūlo patikslinti nurodytą punktą.

28. Reglamento projekto 34.2. papuktyje teigiama, kad nelaimingų atsitikimų rizikai išvengti nustatomi šie Namų projektavimo reikalavimai: atsidarantys langai, kurių palangės yra žemiau kaip 0,9 m nuo patalpos grindų paviršiaus, ir žemės paviršius Namų išorėje toje vietoje yra žemiau kaip 1,5 m už Namų grindų viduje lygį, privalo turėti įtvirtintą aptvėrimą (turėklus). Šiame ir kituose Reglamento punktuose nurodyti aptvėrimai (turėklai) turi būti ne žemesni kaip 0,9 m virš patalpos grindų paviršiaus. Aptvėrimo turėklai turi būti ištisiniai, apskaičiuoti ne mažesnei kaip 0,3 kN/m apkrovai.

Rūmai atkreipia dėmesį, kad Reglamento projekte nurodytas reikalavimas, kad turėklai turi būti ištisiniai yra perteklinis. Rūmų manymu svarbu yra, kad turėklai turi būti apskaičiuoti ne mažesnei kaip 0,3 kN/m apkrovai. Atsižvelgiant į tai Rūmai siūlo Reglamento projekte nenurodyti, kad turėklai turi būti ištisiniai. Taip pat siūloma patikslinti ar šiame punkte nurodyta apkrova (0,3 kN/m) yra šoninė ar vertikali.

29. Reglamento projekto 34.7. papunktyje teigiama, kad nelaimingų atsitikimų rizikai išvengti nustatomi šie Namų projektavimo reikalavimai: Namų durys turi atitikti statybos techninio reglamento STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimus.

Rūmai atkreipia dėmesį, kad šis papunktis yra klaidinantis, nes Namų durys turi atitikti ir kituose statybos techniniuose reglamentuose bei gaisrinės saugos taisyklėse keliamus reikalavimus.

30. Reglamento projekto 34.8. papuktyje teigiama, kad nelaimingų atsitikimų rizikai išvengti nustatomi šie Namų projektavimo reikalavimai: Namų langai turi būti atidaromi į patalpos vidų; atstumas nuo vidinės palangės viršutinio krašto iki patalpos grindų paviršiaus turi būti ne mažesnis 0,9 m, išskyrus langus, išeinančius į lodžas, terasas, galerijas, arba jeigu langas apsaugomas ne žemesniu kaip 0,9 m aukščio virš patalpos grindų aptvėrimu.

Rūmai atkreipia dėmesį, kad gali būti slankiojantys langai, taip pat „armonikos“ tipo langai. Atsižvelgiant į tai Rūmai mano, kad reikalavimas, kad langai atsidarytų į patalpos vidų yra perteklinis. Manytina, kad turi būti užtikrintas saugus lango atidarymas ir uždarymas neribojant jo atidarėjimo geometrijos.

31. Reglamento projekto 34.9. papuktyje teigiama, kad nelaimingų atsitikimų rizikai išvengti nustatomi šie Namų projektavimo reikalavimai: leidžiama naudoti langus, atidaromus į lauko pusę (istoriniuose pastatuose, kur taip yra buvę) su horizontalia sukimosi ašimi (praveriamus) ir maksimaliu sparno pravėrimu iki 0,6 m matuojant nuo išorės sienos su sąlyga, kad naudojami stiklai saugūs, juos galima plauti, konservuoti ir remontuoti iš patalpų vidaus arba nuo pastato išorėje instaliuotų techninių įrenginių.

Rūmai atkreipia dėmesį, kad gali būti ir vertikali ir horizontali sukimosi ašis. Atsižvelgiant į tai Rūmai siūlo patikslinti šį punktą.

32. Reglamento projekto 34.14. papuktyje teigiama, kad nelaimingų atsitikimų rizikai išvengti nustatomi šie Namų projektavimo reikalavimai: balkonų ir lodžų aptvarų aukštis – ne mažesnis kaip 1,2 m nuo balkonų ir lodžų aikštelių paviršiaus be įrengtos grindų dangos. Balkonų ir lodžų aptvarų nepermatomų dalių aukštis – ne didesnis kaip 1,2 m nuo balkonų ir lodžų aikštelių paviršiaus be įrengtos grindų dangos.

Rūmai atkreipia dėmesį, kad balkonų grindų danga gali būti 10 cm ar daugiau, dėl to gali sumažėti minimalus balkonų ir lodžų aptvarų aukštis. Atsižvelgiant į tai Rūmai siūlo patikslinti šį punktą.

33. Reglamento projekto 36.1. papuktyje teigiama, kad Projektavimo reikalavimai Namų apsaugai nuo smurto, vandalizmo ir vagysčių: įėjimų į Namų lauko durų laiptinių neturi slėpti želdiniai ir priestatai; neturi būti vietų slėptis ar kliūčių matyti įėjimo duris.

Rūmai atkreipia dėmesį, kad želdiniai – žmogaus pasėti ar pasodinti medžiai (tarp jų ir pasodinti pavieniai ar natūraliai išaugę), krūmai, krūmokšniai, puskrūmiai, lianos ir žoliniai augalai, t. y. želdinių sąvoka apima ir žolinius augalus. Atsižvelgiant į tai Rūmai mano, kad šis punktas galimai yra perteklinis ir keliantis neaiškumą, todėl siūlo patikslinti arba panaikinti šį punktą.

34. Reglamento projekto 36.5. papuktyje teigiama, kad Projektavimo reikalavimai Namų apsaugai nuo smurto, vandalizmo ir vagysčių: jeigu nuo projektinio žemės paviršiaus iki balkono ar lodžos grindų yra mažiau kaip 3 m, jie turi būti projektuojami taip, kad pašaliniai asmenys į balkoną ar lodžą negalėtų laisvai patekti. Kiti balkonai ir lodžos turi būti projektuojamos taip, kad nesusidarytų galimybė iš bendrųjų Namų patalpų ar vieno buto laisvai pereiti į kito buto balkoną (lodžą).

Rūmai atkreipia dėmesį, kad neaiškumą kelia “laisvo patekimo” sąvoka, kyla klausimas, kokiomis priemonėmis turi būti užtikrinama, kad pašaliniai asmenys į balkoną ar lodžą negalėtų laisvai patekti (grotos, apsaugos signalizacija ar pan.). Atsižvelgiant į tai Rūmai siūlo patikslinti šį punktą.

35. Reglamento projekto 37 punkte teigiama, kad Namai turi būti suprojektuoti ir pastatyti taip, kad jame ir šalia jo esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui, poilsiui ir miegui būtinas komfortines aplinkos sąlygas.

Rūmai atkreipia dėmesį, kad nėra apibrėžta kas yra laikoma “šalia jo esančių žmonių”, t. y. nėra aišku koku atstumu esančių žmonių (kieme, teritorijoje, balkonuose, ar pan.). Atsižvelgiant į tai Rūmai siūlo patikslinti šį punktą.

36. Reglamento projekto 44 punkte teigiama, kad Namai langai ir išorinės durys projektuojami pagal statybos techninių reglamentų STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“ ir STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimus.

Rūmai atkreipia dėmesį, kad vadovaujantis nurodytais Statybos techniniais reglamentais projektuojama ir Namų sienos, stogai ir pan., t. y. ne tik Namų langai ir išorės durys. Atsižvelgiant į tai Rūmai siūlo patikslinti šį punktą.

37. Reglamento projekto 46 punkte yra pateiktas baigtinis Namų projektuojamų bendrųjų inžinerinės sistemų sąrašas.

Rūmai atkreipia dėmesį, kad namų projektuojamų bendrųjų inžinerinių sistemų gali būti ir daugiau (pav. gesinimo, vėsinimo ir pan.). Atsižvelgiant į tai Rūmai siūlo patikslinti šį punktą, nurodant, kad Name gali būti projektuojamos ir kitos inžinerinės sistemos. Taip pat atkreipiamas dėmesys, kad Name gali būti projektuojamos ir individualios inžinerinės sistemos.

38. Reglamento projekto 48 punkte teigiama, kad projektiniuose Namų šildymo sistemų sprendiniuose turi būti numatytas kiekvieno šildymo prietaiso arba prietaisų grupių šilumos atidavimo reguliavimas, sumontuojant termostatinis vožtuvus kiekvienam šildymo prietaisui.

Rūmai atkreipia dėmesį, kad Statybos reglamentuose bei taisyklėse nustatančiuose reikalavimus inžinerinėms sistemoms yra pateikti tikslesni ir detalesni reikalavimai, atsižvelgiant į tai Rūmai mano, kad šis punktas yra perteklinis, todėl siūlo jį panaikinti.

39. Reglamento projekto 51.3 papuktyje teigiama, kad Namų vėdinimo ir oro kondicionavimo inžinerinės sistemos projektuojamos vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“ nuostatomis,

atsižvelgiant į tai, kad: vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemų sprendiniais turi būti užtikrinama natūrali ar mechaninė vienkartinė oro kaita per valandą.

Rūmai atkreipia dėmesį, kad oro kondicionavimas – oro paruošimo procesas, kai patalpoje automatiškai palaikomi iš anksto numatyti mikroklimato parametrai (oro temperatūra, santykinė drėgmė, judrumas ir kt.), t. y. manytina, kad oro kondicionavimo sistemų sprendiniais negali būti užtikrinta oro kaita per valandą, ši sistema pastate palaiko ir reguliuoja mikroklimato bei oro kokybės parametrus. Atsižvelgiant į tai Rūmai siūlo patikslinti šį punktą.

40. Reglamento projekto 51.5. papunktyje teigiama, kad Namu vėdinimo ir oro kondicionavimo inžinerinės sistemos projektuojamos vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“ nuostatomis, atsižvelgiant į tai, kad: vonios, tualetu, virtuvės vėdinimo sistemos neturi būti jungiamos prie bendrosios natūralaus vėdinimo sistemos. Bute galima naudoti bendras mechaninio vėdinimo sistemas.

Rūmai atkreipia dėmesį, kad bendrųjų natūralaus vėdinimo sistemų iš esmės nėra. Atsižvelgiant į tai Rūmai siūlo patikslinti šį punktą.

41. Reglamento projekto 58 punkte teigiama, kad Naujai statomame, rekonstruojamame, atnaujinamame (modernizuojamame) (kai atliekami kapitalinio remonto darbai) Name, jei statybą leidžiantis dokumentas išduotas po 2016 m. gruodžio 31 d., turi būti įrengtas elektroninių ryšių prieigos punktas, o galutinio paslaugų gavėjo vietoje, t. y. Bute (įskaitant jų bendros nuosavybės elementus), turi būti įrengta sparčiajam elektroniniam ryšiui parengta Namu elektroninių ryšių inžinerinė sistema iki tinklo galinių taškų.

Rūmai atkreipia dėmesį, kad elektroninių ryšių prieigos punktas galimai neturėtų būti privalomas, nes interneto prieigos klausimas gali būti sprendžiamas ir kitais būdais (pav. per 4G ar 5G stoteles), t.y. manytina, kad internetinio ryšio įvedimas turi būti projektavimo užduoties klausimas. Atsižvelgiant į tai Rūmai siūlo patikslinti šį punktą.

42. Reglamento projekto 59.4. papunktyje teigiama, kad lifto apatinio sustojimo aikštelė įrengiama pirmojo antžeminio aukšto grindų lygyje, o, jei Namu pirmajame, cokoliniame aukšte ar rūsyje įrengiama automobilių saugykla, – automobilių saugyklos apatinio aukšto grindų lygyje.

Rūmai atkreipia dėmesį, kad lifto apatinio sustojimo aikštelė yra suvokiama, kaip aikštelė į kurią liftas nusileidžia gaisro metu ir iš kurios evakuojamasi, todėl manytina, kad ji negali būti automobilių saugyklos lygyje. Atsižvelgiant į tai Rūmai siūlo patikslinti šį punktą.

43. Reglamento projekto 62 punkte teigiama, kad Namu ir jo priklausinių visumos poveikis tretiesiems asmenims turi būti toks, kad pastatytas Namas, jį naudojant ir prižiūrint, trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos nepablogėtų, palyginus su sąlygomis, kurias jie turėjo iki statybos pradžios.

Rūmai atkreipia dėmesį, kad nėra aišku kokios trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos neturi pablogėti, manytina, kad šis punktas gali sąlygoti dažnas konfliktines situacijas. Atsižvelgiant į tai Rūmai siūlo patikslinti šią formuluotę nurodant, kad turi būti nepažeistos normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose apibrėžtos sąlygos.

44. Išnagrinėję Reglamento projektą Rūmai siūlo, atsižvelgiant į besikeičiančią gyvenimo situaciją (pav. darbuotojų migraciją) ir atsirandantį vienam asmeniui skirtų butų (mikrobuto) poreikį, įteisinti ir apibrėžti mikrobuto sąvoką.

Lietuvos architektų rūmų pirmininkas



Lukas Rekevičius

**Originalas nebus siunčiamas**

Daiva Vencienė, el. paštas [daiva.venciene@architekturumai.lt](mailto:daiva.venciene@architekturumai.lt), tel. Nr.: +370 684 52298