

## **Norite didesnio 1–2 butų namo – teks įrengti kelias vietas automobiliams**

2015 metų sausio 1 d. įsigaliojo nauja statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai“ redakcija STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“. Šiame reglamente nustatytas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius prie įvairios paskirties statinių, tarp jų – vieno ir dviejų butų gyvenamųjų pastatų, statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribose.

Vieno ir dviejų butų namams privalomas automobilių stovėjimo vietų skaičius priklauso nuo namo naudingojo ploto.

Projektuojant nedidelį (iki 70 kv. m naudingo ploto) vieno buto namą, pakanka numatyti vieną vietą automobiliui statyti. Jei namo plotas nuo 70 kv. m iki 140 kv. m, reikės dviejų vietų. Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 kv. m, dviejų vietų jau neužteks – reikės papildomai suprojektuoti po 1 vietą kiekvienai iki 35 kv. m viršijančiai šį plotą daliai. Vadinasi, jei namo naudingasis plotas būtų iki 175 kv. m, reikėtų trijų vietų automobiliams, iki 210 kv. m – keturių, iki 245 kv. m – penkių ir t. t.

Tokie patys reikalavimai taikomi ir didesnio kaip 70 kv. m ploto dviejų butų namui. Tačiau dviejų butų namui ir iki 70 kv. m naudingojo ploto būtų privaloma įrengti dvi automobilių stovėjimo vietas.

Be to, reglamentas numato, kad savivaldybių tarybos savo sprendimais atskiroms miestų ar miestelių dalims (kvartalams, gatvėms, zonoms ar kita) gali nustatyti didesnę privalomą automobilių stovėjimo vietų skaičių, jei tai neprieštarauja galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

Nurodyti normatyvai privalomi ir statinių rekonstravimo ar kapitalinio remonto, statinių ar jų dalių paskirties keitimo atvejais. Tačiau šiais atvejais privalomos automobilių saugojimo ir stovėjimo vietos gali būti įrengiamos ir už statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribų.

Šiuo reglamentavimu siekiama sustabdyti nekilnojamojo turto plėtotojai užmačias 1–2 butų namų projektuose „užprogramuotus“ daugiabučius pastatyti tose teritorijose, kuriose pagal planavimo dokumentų sprendinius tokių pastatų statyba negalima.

Taigi namo, kurio projektavimo darbų rangos sutartis pasirašyta jau įsigaliojus minėtam reglamentui, projekte turi būti numatytas pagal namo naudingąjį plotą apskaičiuotas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius.