

Suvestinė redakcija nuo 1999-11-20 iki 2013-09-07

Įsakymas paskelbtas: Žin. 1999, Nr. [84-2507](#), i. k. 099301MISAK00000310

LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTRAS

**Į S A K Y M A S
DĖL REGLAMENTO STR 1.14.01:1999 „PASTATŲ PLOTŲ IR TŪRIŲ SKAIČIAVIMO
TVARKA“ PATVIRTINIMO**

1999 m. rugsėjo 30 d. Nr. 310
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos nuostatų (Žin., 1998, Nr. [84-2353](#)) 6.4 punktu:

1. Tvirtinu organizacinį tvarkomąjį statybos techninį reglamentą STR 1.14.01:1999 „Pastatų plotų ir tūrių skaičiavimo tvarka“ (pridedama).

2. Nustatau, kad:

2.1. pastatų, atiduodamų naudoti po 2000 01 01, plotai ir tūriai skaičiuojami vadovaujantis šiuo reglamentu nustatyta tvarka;

2.2. pradėjus taikyti šio įsakymo 1 punkte nurodytą statybos techninį reglamentą, nesivadovaujama:

2.2.1. statybos normų ir taisyklių SNIP 2.08.01-89 „Gyvenamieji pastatai. Projektavimo normos“ 2 priedu – Gyvenamųjų namų ir jų butų ploto, bendrabučių gyvenamųjų ir kitų patalpų ploto, statybinio tūrio, užstatymo ploto ir aukštų skaičiaus skaičiavimo taisyklėmis;

2.2.2. statybos normų ir taisyklių SNIP 2.08.02-89 „Visuomeniniai statiniai. Projektavimo normos“ 3 priedu – Statinių bendrojo, naudingojo ir normuojamojo ploto, statybinio tūrio, užstatymo ploto ir aukštų skaičiaus skaičiavimo taisyklėmis.

Punkto pakeitimai:

Nr. [356](#), 1999-11-08, Žin., 1999, Nr. 98-2831 (1999-11-19), i. k. 099301MISAK00000356

3. Aplinkos ministerijos informacijos kompiuterinėje sistemoje vadovautis reikšminiais žodžiais: „reglamentas“, „statyba“.

APLINKOS Ministras

Danius Lygis

PATVIRTINTA
aplinkos ministro
1999 09 30 įsakymu Nr. 310

ORGANIZACINIS TVARKOMASIS STATYBOS TECHNINIS REGLAMENTAS STR 1.14.01:1999

PASTATŲ PLOTŲ IR TŪRIŲ SKAIČIAVIMO TVARKA

I. TAIKymo SRITIS IR BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Šis reglamentas nustato pastatų plotų ir tūrių skaičiavimo tvarką juos projektuojant [6.3], [6.4], statant (rekonstruojant, remontuojant) [6.6], priimant naudoti [6.5], renkant jų kadastro duomenis ir registruojant nekilnojamąjį turtą bei teises į jį [6.2], taip pat skaičiuojant statinių kainas, organizuojant jų priežiūrą ir vykdant statistinę apskaitą Lietuvos Respublikoje.

Šio reglamento nustatyta tvarka pastatų plotai gali būti skaičiuojami ir kitoms reikmėms (mokesčių, lengvatų apskaičiavimui ir pan.), jei atitinkamais įstatymais nenumatyta kitaip.

2. Pastatų priėmimo naudoti aktuose įrašomi jų kadastro duomenų bylose nurodyti plotai ir tūriai, išmatuoti ir suskaičiuoti prieš pastato (jo dalies) priėmimą naudoti [6.5]. Statistinei apskaitai teikiami duomenys turi atitikti pastatų priėmimo naudoti aktuose įrašytus jų plotus ir tūrius.

3. Užsienio šalių firmų suprojektuotų bei Lietuvos Respublikoje statomų pastatų plotai ir tūriai patikslinami (perskaičiuojami) pagal šio reglamento nuostatas.

4. Šiame reglamente pateiktos pagrindinės pastatų plotų ir tūrių skaičiavimo nuostatos. Pastatų kadastro duomenų surinkimo tvarka, matavimų schemos bei paaiškinimai išdėstyti Statinių kadastro matavimų ir apskaitos metodikoje [6.7].

5. Normaliu šriftu atspausdintos pagrindinės reglamento nuostatos, kursyvu – kai kurie jų paaiškinimai. Nepriklausomai nuo šrifto visos nuostatos yra privalomos.

II. NUORODOS

6. Šiame reglamente pateikiamos nuorodos į teisės aktus:

6.1. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (Žin., 1996, Nr. [32-788](#); 1997, Nr. [65-1551](#)).

6.2. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymas (Žin., 1996, Nr. [100-2261](#); 1997, Nr. [98-2480](#)).

6.3. Organizacinis tvarkomasis statybos techninis reglamentas STR 1.05.03:1997 „Statinių, projektavimo sąlygų nustatymo, statinių projektų derinimo ir jų tvirtinimo tvarka“ (Žin., 1997, Nr. [101-2559](#); 1998, Nr. [34-924](#)).

6.4. Organizacinis tvarkomasis statybos techninis reglamentas STR 1.05.01:1997 „Statinio projekto rengimo tvarka“ (Žin., 1997, Nr. [32-807](#); 1997, Nr. [114-2902](#)).

6.5. Organizacinis tvarkomasis statybos techninis reglamentas STR 1.11.01:1996 „Statinių priėmimo naudoti tvarka“ (Žin., 1996, Nr. [88-2086](#); 1997, Nr. [119-3125](#); 1998, Nr. 41(1)-1138).

6.6. Organizacinis tvarkomasis statybos techninis reglamentas STR 1.07.01:1997 „Leidimų statyti ir griauti statinius išdavimo tvarka“ (Žin., 1997, Nr. [15-316](#); 1997, Nr. [60-1433](#)).

6.7. Statinių kadastro matavimų ir apskaitos metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 08 25 įsakymu Nr. 264 (Žin., 1999, Nr. [74-2265](#)).

III. TERMINAI IR APIBRĖŽIMAI

7. Šiame reglamente vartojamos pagrindinės sąvokos „statyba“, „rekonstravimas“, „remontas“, „projektavimas“, „normatyvinis statybos dokumentas“, „statybos techninis reglamentas“, „statinio projektas“ atitinka jų apibrėžimus Lietuvos Respublikos statybos įstatyme [6.1].

Statinys – bendrasis terminas, vartojamas apibrėžti visa tai, kas sukurama statybos darbais, naudojant statybos produktus, ir yra tvirtai sujungta su žeme. Terminas „statinys“ apima **pastatus** (gyvenamuosius, pramoninius, komercinius, biurų, sveikatos apsaugos, švietimo, poilsio, žemės ūkio ir kt.) ir **inžinerinius statinius** ar **mišrios rūšies statinius** (pastatus, sujungtus su inžineriniais statiniais), taip pat statinių priestatus ir anstatus bei jų dalis.

Statiniai skirstomi į pastatus ir inžinerinius statinius.

Pastatas – stogu apdengtas statinys, kuriame yra vienas ar daugiau kambarių ar kitų patalpų, išdėstytų tarp sienų ir pertvarų ir naudojamų žmonėms gyventi ar žemės ūkio, pramonės, komercijos, kultūros, transporto ir kt. veiklai.

Talpos skysčiams, dujoms, biralams laikyti nėra pastatai.

Inžineriniai statiniai – bendrasis terminas, kuris apibrėžia susisiekimo komunikacijas, inžinerinius tinklus, kanalus ir pan., taip pat visus kitus statinius, kurie nėra pastatai.

Gyvenamasis pastatas (namas) – pastatas, kurio visas naudingasis plotas, didžioji jo dalis ar bent pusė naudingojo ploto yra gyvenamosios patalpos.

Gyvenamieji pastatai skirstomi į vieno buto, dviejų butų ir daugiabučius namus.

Negyvenamasis pastatas – bet kuris pastatas, kuris nėra gyvenamasis pastatas.

Patalpa – pastato dalis, atribota nuo jo likusios dalies atitvaromis iš visų pusių, turinti išėjimą į lauką arba kitas patalpas.

Šilta patalpa – „šiltomis“ atitvaromis apribotoje erdvėje esanti patalpa nepriklausomai nuo to, ar joje yra šildymo prietaisų, ar jų nėra.

Gyvenamosios patalpos – butai gyvenamuosiuose ir negyvenamuosiuose pastatuose; vieno buto namai; atskiri kambariai su bendrojo naudojimo patalpomis.

Butas – pastato dalis iš vieno ar kelių kambarių ir kitų pagalbinių patalpų, atskirta atitvaromis nuo bendrojo naudojimo patalpų, kitų butų arba negyvenamosios paskirties patalpų, skirta žmonėms gyventi; vieno buto namas.

Butas privalo turėti atskirą išėjimą į lauką arba pastato bendrąją erdvę (laiptinę, koridorių, galeriją ar kitą bendrojo naudojimo patalpą).

Kambarys – patalpa, apribota perdangomis (denginiu) ir sienomis (pertvaromis) nuo grindų iki lubų, ne mažesnio kaip 4 m^2 grindų ploto (kurioje galima pastatyti lovą), tenkinanti gyvenamosioms patalpoms nustatytus higienos reikalavimus.

Prie kambarių priskiriami miegamieji, valgomieji, svetainės, gyvenamieji kambariai, virtuvės ir kitos gyventi tinkančios šiltos patalpos, kurių grindų plotas didesnis kaip 4 m^2 (kai kuriems gyvenamųjų pastatų tipams teisės aktais gali būti nustatytas kitoks minimalus kambario grindų plotas).

Kontoroms, vertimo-perrašinėjimo biurams, dokumentų dauginimui, smulkiam rankų darbo verslui (mezgimui, pynimui, tapybai ir pan.) naudojamos buto patalpos, kurioms taikomi gyvenamųjų patalpų norminiai reikalavimai, yra kambariai.

Virtuvėlė – mažesnio nei 4 m^2 ploto valgiui gaminti skirta niša kambaryje arba kitoje patalpoje.

Verslo patalpa bute – buto patalpa, kuriai normatyviniais statybos dokumentais nustatyti specialūs (kitokie negu kambariams ir pagalbinėms patalpoms) higienos, priešgaisriniai arba kiti reikalavimai.

Buto pagalbinės patalpos – visos buto patalpos, išskyrus kambarius, verslo patalpas, rūsius (pusrūsius) ir garažus.

Gyvenamojo pastato negyvenamosios patalpos – dviejų ir daugiau butų namuose kitai paskirčiai (parduotuvėms, paslaugų įmonėms, kontoroms ir pan.) naudojamos patalpos, kurios nekilnojamojo turto registre registruojamos atskiru turto vienetu.

Rūsys – ūkinėms ir techninėms reikmėms skirta apatinė pastato dalis, kurioje patalpų grindys iš visų pusių yra žemiau projekcinio arba nusistovėjusio žemės paviršiaus ir jose nėra langų, o jei langų yra – pusė arba daugiau grindų ploto įgilinta daugiau kaip 0,9 m nuo projekcinio arba nusistovėjusio žemės paviršiaus.

Pusrūsis (cokolinis aukštas) – pastato dalis, kurioje visų patalpų arba didesniosios pusrūsio dalies grindys yra žemiau projekcinio (nustatomojo) žemės paviršiaus, tačiau ne žemiau kaip 0,9 m nuo jo, ir bent iš vienos pusrūsio pusės yra langai.

Pogrindis – nenaudojama erdvė po pastato pirmojo aukšto grindimis, kurios aukštis mažesnis kaip 1,8 m.

Pastogė (palėpė) – erdvė tarp pastato viršutinio aukšto perdangos, sienų ir stogo.

Pastogės patalpos (mansarda, mezoninas) – pastogėje įrengtas aukštas arba jo dalis, kurio (kurios) dalis sienų arba lubų gali būti nuožulnios.

Pastogės patalpos aukštis žemiausioje dalyje turi būti ne mažesnis kaip 1,6 m, o 3,5 m² ar didesniame patalpos plote – ne mažesnis kaip 2,3 m.

Antstatas – pagalbinės patalpos virš viršutinio aukšto (vėdinimo kameros, katilinės, soliariumai ir kt.), turinčios atskirą stogą, kai 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.

Pastato aukštas – erdvė nuo patalpų grindų paviršiaus iki virš jų esančių patalpų grindų paviršiaus (viršutinis aukštas – iki pastogės perdengimo šilumos izoliacijos arba sutapdinto denginio viršaus).

Jei aukšto grindys yra ne viename lygyje, aukšto grindų lygiu laikomas žemiausiai esančių grindų lygis.

Aukštų skaičius – perdangų (tarp jų – ir viršutinio aukšto perdangos, sutapdintos su stogu) skaičius aukščiau pirmojo aukšto grindų paviršiaus (nulinės altitudės).

Rūsiai, pusrūsiai, pastogės patalpos, antstatai prie pastato aukštų skaičiaus nepriskaičiuojami.

Priestatas – prie esamo pastato pristatytas statinys, susietas su juo funkcionaliai ir tiesioginiu įėjimu iš pastato į priestatą; gyvenamojo namo šaltos pagalbinės patalpos, pastatytos jo „šiltų“ atitvarų išorinėje pusėje.

Su negyvenamaisiais pastatais sublokuoti statiniai, kurie turi bent vieną bendrą sieną ir yra tos pačios paskirties, yra negyvenamojo pastato priestatai, nors juose ir nebūtų įėjimų iš vieno į kitą.

Uždara veranda – priestatas su stogu arba besiribojanti su išore pastato patalpa su lengvomis „šaltomis“ atitvaromis, tinkanti gyventi šiltu metų laiku.

Atvira veranda – priestatas su stogu arba erdvė pastato tūryje, iš dviejų ar trijų pusių neatitverta nuo lauko, apdailinta pagal atviroms patalpoms nustatytus reikalavimus.

Lodža – prieinama iš pastato vidaus aikštelė su perdanga (denginiu) ir sienomis iš trijų pusių, kuri iš ketvirtos pusės atitvaros neturi arba ji padaryta iš stiklo ar kitos skaidrios medžiagos.

Lodža nuo fasado plokštumos gali būti įtraukta į pastato vidų arba išsikišusi į lauką.

Galerija – ilgas balkonas prie išorinės arba vidinės pastato sienos, skirtas įeiti į kelis butus arba kitos paskirties patalpas; požeminis koridorius; koridorius erdvėje (ant estakados, santvarų ar sijų), jungiantis tam tikras pastato dalis arba pastatus.

Balkonas – prieinama iš pastato vidaus aikštelė su aptvaru žmonių saugai užtikrinti, pritvirtinta prie pastato laikančių konstrukcijų.

Atriumas – patalpa su viršutiniu apšvietimu, kuri gali būti per du aukštus ar daugiau.

Atriumas paprastai naudojamas poilsiui, žiemos sodui.

Antresolė – viršutinėje aukšto dalyje įrengta patalpa, pusaukštis.

Prieangis (tambūras) – nešildoma patalpėlė prie išorinių pastato durų, tarnaujanti šliuzu tarp lauko ir šiltų pastato patalpų.

Portikas – atviras prieangis su kolonomis, laikančiomis frontoną.

Terasa – atvira paaukštinta (kai kada dengta) aikštelė prie pastato.

Erkeris – išsikišusi iš fasado plokštumos patalpos dalis, kuri gali būti viename aukšte arba per kelis aukštus.

Bendrojo naudojimo patalpos – pastato patalpos, skirtos naudotis visiems ar keliems pastato savininkams arba naudotojams.

Patalpos plotas – horizontalus grindų plotas, matuojamas nuo sienų ir pertvarų apdailinto (jeigu apdailos nėra – nuo neapdailinto) paviršiaus.

Prie patalpų ploto nepriskaičiuojami plotai:

nišų, kurių aukštis žemesnis kaip 1,6 m, ir jose įrengtų spintų;

pastogėse įrengtų patalpų plotai ir plotai po laiptais gyvenamosiose patalpose, kur aukštis nuo grindų iki lubų (laiptų apačios) mažesnis kaip 1,6 m;

krosnių, židinių, viryklių (skaičiuojant ir vientiso su virykle garų rinktuvo aukštį), aukštesnių kaip 1,3 m;

iki 1,5 m pločio angų plotai sienose ir pertvarose.

Pagrindinis plotas – negyvenamųjų pastatų pagrindinei paskirčiai (gamybai, komercijai, mokymui ir pan.) naudojamų patalpų plotas.

Negyvenamųjų pastatų pagalbinis plotas – visas patalpų plotas, išskyrus pagrindinį.

Pastato plotas brutto – visų aukštų, rūšio (pusrūšio) ir pastogės patalpų plotas, suskaičiuotas pagal sienų išorės matmenis.

„Šiltos“ atitvaros – pastatų atitvaros, kurios turi jų statybos metu galiojusiais normatyviniais dokumentais nustatytą šilumos laidumą.

Jei statinio statybos metu atitvarų norminis šilumos laidumas nebuvo nustatytas, „šiltomis“ laikomos šildomų pastatų (patalpų) išorinės atitvaros.

Statinio užimtas žemės plotas (užstatytas plotas) – statinio pirmojo aukšto horizontalios projekcijos ir už jos ribų esančios rūšio dalies (jei ji yra) horizontalios projekcijos plotų suma.

Užstatyta sklypo dalis (sklypo užstatymas) – sklype esančių statinių užimtų žemės plotų sumos santykis su visu sklypo plotu, išreikštas procentais.

IV. PLOTŲ SKAIČIAVIMAS

8. Skaičiuojami šie pastatų patalpų plotai: gyvenamasis, naudingasis, bendrasis, pagrindinis ir pagalbinis.

Skaičiuojant šiuos patalpų plotus, atskirai suskaičiuojamos kai kurios jų sudedamosios dalys: verslo plotas bute, buto šiltų pagalbinių patalpų (pagalbinis naudingasis), negyvenamųjų patalpų daugiabučiuose namuose, gyvenamųjų patalpų negyvenamuosiuose pastatuose, rūšių (pusrūšių), garažų plotai.

Patalpų plotai skaičiuojami $0,01 \text{ m}^2$ (dviejų ženklų po kablelio) tikslumu.

Be to, skaičiuojami: pastato plotas brutto, pastato užimtas žemės plotas, statiniais užimta sklypo dalis (sklypo užstatymas).

Šie plotai skaičiuojami 1 m^2 (vieno kv. metro) tikslumu.

9. Gyvenamųjų pastatų skaičiuojami šie patalpų plotai:

9.1. buto – gyvenamasis, pagalbinis, verslo, naudingasis ir bendrasis;

Atskirai suskaičiuojama buto pagalbinio ploto dalis, esanti „šiltomis“ atitvaromis apribotoje buto erdvėje (pagalbinis naudingasis plotas), kuri įskaičiuojama į buto naudingąjį plotą;

9.2. gyvenamojo pastato – gyvenamasis, naudingasis, bendrasis ir negyvenamosios paskirties patalpų (jei jų yra) plotai.

Atskirai suskaičiuojamos bendrojo ploto sudedamosios dalys – rūšių (pusrūšių) ir garažų plotai.

10. Buto gyvenamasis plotas yra visų kambarių ir virtuvės (išskyrus virtuvėlę-nišą) plotų suma.

Aukštesnių kaip 1,60 m nišų ir kambariuose bei virtuvėse sumontuotų spintų plotas įskaičiuojamas į gyvenamąjį plotą.

11. Verslo plotas yra bute esančių verslo patalpų (jeigu jų yra) plotų suma.

12. Buto pagalbinis plotas yra visų buto patalpų, išskyrus kambarius, verslo patalpas, rūšius (pusrūšius) ir garažus, plotų suma.

Šaltų pagalbinių patalpų (uždarytų lodžų, įstiklintų balkonų, uždarytų verandų, oranžerijų, atriumų, žiemos sodų, priemenių, sandėlių, kitų „šaltas“ atitvaras turinčių patalpų) plotai įskaičiuojami tik į buto (vieno buto namo) bendrąjį plotą.

13. Buto naudingasis plotas yra visų kambarių, verslo patalpų bute ir šiltų pagalbinių patalpų (pagalbinio naudingojo ploto) plotų suma.

14. Buto bendrasis plotas yra visų buto patalpų plotų suma.

Rūsio, pusrūsio ar pastogės patalpų, į kurias patenkama tiesiog iš buto, plotas įskaičiuojamas į šio buto bendrąjį plotą.

Pusrūsio patalpų plotas skaičiuojamas pagal jų faktišką paskirtį: pusrūsyje įrengtų kambarių plotas įskaičiuojamas į buto gyvenamąjį, pagalbinių patalpų – į pagalbinį, naudojamų tiesioginei rūsio paskirčiai – į rūsio plotą.

15. Gyvenamojo pastato gyvenamasis plotas yra visų jo butų gyvenamųjų plotų suma.

16. Gyvenamojo pastato negyvenamųjų patalpų plotas yra visų butams nepriklausančių negyvenamųjų patalpų (parduotuvių, kontorų, paslaugų įmonių ir kt.) plotų suma.

Šio ploto sudedamosios dalys skaičiuojamos pagal negyvenamųjų pastatų plotų skaičiavimo tvarką.

17. Gyvenamojo pastato bendrasis plotas yra visų jame esančių patalpų, tarp jų – ir funkcionaliai susietuose priestatuose, plotų suma.

18. Negyvenamųjų pastatų skaičiuojami šie patalpų plotai: pagrindinis, pagalbinis, bendrasis ir gyvenamųjų patalpų (jei jų yra).

Gyvenamųjų patalpų negyvenamuosiuose pastatuose plotai skirstomi ir skaičiuojami buto plotų skaičiavimui nustatyta tvarka.

19. Pagrindinį plotą sudaro visų pagrindinės paskirties patalpų plotų suma.

Į pagrindinį plotą taip pat įskaičiuojami: mokymo įstaigų koridoriai, kurie naudojami kaip rekreacinės patalpos; ligoninių, sanatorių, poilsio namų, teatrų, kinoteatrų, klubų ir kitų panašių pastatų koridoriai, kurie naudojami kaip laukimo ir poilsio patalpos; balkonai pastatų viduje; pastatuose esančių scenų bei estradų pagalbinės patalpos, kino aparatinės; produkcijos sandėliai.

20. Pagalbinis plotas yra koridorių, prieangių, galerijų, ūkio sandėlių, sanitarinių mazgų, inžinerinių tinklų bei įrangos talpinimo (katilinių su jų pagalbinėmis patalpomis, boilerinių, siurblių, vėdinimo ir kondicionavimo kamerų, valdymo ir apskaitos įrangos patalpų, skydinių, transformatorių, liftų mechanizmų) ir kitų pagalbinių patalpų plotų suma.

Pagrindinės bei pagalbinės patalpos gali būti ir rūsiuose, pusrūsiuose, funkcionaliai su pastatu susietuose priestatuose, pastogėse, antstatuose bei antresolėse.

21. Bendrasis negyvenamojo pastato plotas yra pagrindinio ir pagalbinio plotų suma.

22. Pastato plotas brutto yra visų pastato aukštų horizontalių pjūvių plotų, taip pat rūsio (pusrūsio), antstatų, pastogės patalpų ir funkcionaliai susietų priestatų horizontalių pjūvių plotų, skaičiuojamų pagal sienų išorinių paviršių matmenis, suma.

23. Pastato (statinio) užimtas žemės plotas skaičiuojamas taip:

23.1. suskaičiuojamas pirmojo aukšto horizontalaus pjūvio (projekcijos) plotas.

Į šį plotą įskaičiuojami po pastatu padarytų įvažų, erdvių žmonėms praeiti ir kitoms reikmėms, portikų plotai; balkonų, erkerių ir kitų konsolinių pastato dalių plotai neskaičiuojami;

23.2. kai pirmojo aukšto horizontali projekcija nesutampa su požeminės pastato dalies, išsikišusios virš žemės paviršiaus, horizontalia projekcija, suskaičiuojamas pastarosios projekcijos dalies, esančios už pirmojo aukšto horizontalios projekcijos ribų, plotas.

Į požeminės dalies horizontalios projekcijos plotą įskaičiuojami terasų, įėjimų į pastatą laiptų (aikštelių), įvažiavimų į garažus, šviesduobių, krovinių nuleidimo duobių plotai;

23.3. pastato užimtas sklypo plotas yra plotų, suskaičiuotų šio reglamento 23.1 ir 23.2 punktų nustatyta tvarka, suma.

24. Užstatytoji sklypo dalis skaičiuojama taip:

24.1. suskaičiuojamas kiekvieno sklype esančio statinio užimtas žemės plotas šio reglamento 23 punkto nustatyta tvarka;

24.2. susumuojami visų sklype esančių statinių užimti žemės plotai;

24.3. apskaičiuojamas užimtų žemės plotų sumos santykis su visu sklypo plotu, šis santykis išreiškiamas procentais (vieno procento tikslumu).

V. PASTATŲ TŪRIŲ SKAIČIAVIMAS

25. Skaičiuojamas pastato antžeminės dalies, požeminės dalies ir viso pastato tūris.

Pastato antžeminė dalis yra viršutinė pastato dalis nuo pirmojo aukšto grindų paviršiaus (nulinės altitudės) iki pastato aukščiausios konstrukcijos (neskaitant dūmtraukių, vėdinimo šachtų, antenų, žaibosaugos stiebų) viršaus. Požeminė pastato dalis – nuo nulinės altitudės iki rūsio (pusrūsio) konstrukcijų apačios.

26. Pastato (jo dalies) tūris yra horizontalaus pjūvio ploto ir aukščio sandauga.

Tūris skaičiuojamas 1 m^3 tikslumu.

27. Antžeminės dalies horizontalaus pjūvio plotas skaičiuojamas taip:

27.1. pirmojo aukšto grindų lygyje (virš pamatų), pagal sienų išorinius paviršius, įskaičiuojant tinko arba kitokios fasadų apdailos (jeigu ji yra) sluoksnio storį;

27.2. jeigu kitų aukštų horizontalaus pjūvio plotai skirtingi, analogiškai skaičiuojamas kiekvieno skirtingus gabaritų turinčio aukšto plotas.

Aukštų plotai skaičiuojami kvadratiniais metrais, $0,01\text{ m}^2$ (dviejų ženklų po kablelio) tikslumu.

28. Pastato antžeminės dalies aukštis matuojamas bei skaičiuojamas taip:

28.1. kai aukštų plotai vienodi – nuo pirmojo aukšto grindų paviršiaus (nulinės altitudės) iki karnizo viršaus, o jeigu po šlaitiniu stogu karnizo nėra – iki išorinių sienų viršaus.

Jeigu išorinių sienų viršus yra ne viename lygyje, skaičiuojamas jų aukščio vidurkis;

28.2. kai aukštų plotai skirtingi – nuo nulinės altitudės iki aukšto, turinčio skirtingą plotą, grindų paviršiaus, nuo šio paviršiaus iki kito aukšto, turinčio dar kitokį plotą, grindų paviršiaus, pagaliau nuo pastarojo paviršiaus iki karnizo (išorinių sienų) viršaus;

28.3. kai pastatas su plokščiu (sutapdintu) stogu ir parapetais – nuo nulinės altitudės iki stogo dangos ties parapetu vidutinio lygio;

28.4. pastogės patalpų ir antstato – nuo pastato karnizo (išorės sienų, plokščio stogo dangos) viršaus iki apšiltintos perdangos viršaus;

28.5. erkerių, konsolinių pastato dalių – nuo apačios iki karnizo viršaus arba iki plokščio stogo dangos žemiausios vietos.

Aukštis skaičiuojamas metrais, $0,01\text{ m}$ (dviejų ženklų po kablelio) tikslumu.

29. Antžeminės dalies tūris yra:

29.1. kai visų aukštų plotai vienodi – pirmojo aukšto horizontalaus pjūvio ploto ir antžeminės dalies aukščio sandauga;

29.2. kai aukštų plotai nevienodi – skirtingų aukštų plotų ir jų aukščių sandaugų suma.

Iš pastato fasadų plokštumų neišsikišančių lodžų ir kitų nišų tūris iš antžeminės dalies tūrio neatimamas, o iš fasadų plokštumų išsikišančių architektūrinių detalių tūris nepridedamas. Erkerių, iš fasadų plokštumų iškištų kitų pastato dalių (patalpų) tūris įskaičiuojamas į antžeminės dalies tūrį.

Įvažų po pastatu, portikų, atvirų verandų ir kitų sienomis neatitvertų erdvių, prie fasadų pristatytų lodžų, įstiklintų ir neįstiklintų balkonų tūriai į pastato tūrį neįskaičiuojami;

29.3. pastogės patalpų ir antstatų tūris skaičiuojamas dauginant jų horizontalaus pjūvio plotą, paskaičiuotą pagal sienų išorinius paviršius, iš jų aukščio;

29.4. priestatų plotai, aukščiai ir tūriai skaičiuojami ta pačia tvarka kaip pagrindinių pastatų.

30. Požeminės pastato dalies (rūsio, pusrūsio) horizontalaus pjūvio plotas matuojamas bei skaičiuojamas po pirmojo aukšto sienų užkarpa, pagal išorės sienų (pamatų) išorinius paviršius, įskaičiuojant tinko arba kitokios apdailos (jeigu ji yra) sluoksnio storį.

31. Požeminės pastato dalies aukštis skaičiuojamas nuo rūsio (pusrūsio) grindų paviršiaus iki pirmojo aukšto grindų paviršiaus (nulinės altitudės).

32. Požeminės dalies tūris yra jos horizontalaus pjūvio ploto ir aukščio sandauga.

Požeminės dalies tūris skaičiuojamas 1 m^3 tikslumu.

I jį neįskaičiuojamas šviesduobių, krovinių nuleidimo duobių, atvirų išorės laiptų bei išsikišančių iš pamatų išorės vertikalių plokštumų konstrukcijų tūriai.

Baseinų, technologinių duobių ir kitų erdvių, esančių žemiau rūsio (pusrūsio) grindų paviršiaus, tūris (pagal šių erdvių sienų išorės matmenis) įskaičiuojamas į pastato požeminės dalies tūrį. Pogrindžio kanalų tūris neskaičiuojamas.

33. Pogrindžio tūris į pastato požeminės dalies tūrį neįskaičiuojamas.

34. Pastato dalių, naudojamų skirtingai paskirčiai, tūrio paskaičiavimui atitinkamų dalių horizontalaus pjūvio plotai skaičiuojami pagal jas skiriančių vidaus sienų geometrines ašis; jų aukštis skaičiuojamas šio reglamento 28 ir 31 punktuose nurodyta tvarka.

VI. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

35. Paaiškinimus dėl tūrių ir plotų skaičiavimo tvarkos bei metodų, kai pastatai yra sudėtingos konfigūracijos arba unikalių konstrukcinių sprendimų, vadovaudamasi šio reglamento nuostatomis teikia Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonė.

36. Ginčus dėl pastatų tūrių ir plotų kadastrinių matavimų bei skaičiavimo tvarkos sprendžia Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonė, o dėl šio reglamento nuostatų – Aplinkos ministerija.

37. Už suskaičiuotų pastatų plotų ir tūrių atitikimą tikrovei juos skaičiavusi institucija atsako pagal Lietuvos Respublikos įstatymus.

Pakeitimai:

1.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas

Nr. [356](#), 1999-11-08, Žin., 1999, Nr. 98-2831 (1999-11-19), i. k. 099301MISAK00000356

Dėl aplinkos ministro 1999 08 25 įsakymo Nr.264 "Dėl Statinių kadastro matavimų ir apskaitos metodikos patvirtinimo" ir 1999 09 30 įsakymo Nr.310 "Dėl reglamento STR 1.14.01:1999 "Pastatų plotų ir tūrių skaičiavimo tvarka" patvirtinimo" dalinio pakeitimo