

Vilniaus miesto savivaldybės administracija

(išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Nėra

(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB "TOYAMA SOLUTIONS", 302462161, Vilnius, Jurgio Baltrušaičio g. 1

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Administracinės paskirties pastato (administracinių grupė) J. Baltrušaičio g. 1, Vilniuje, rekonstravimo projektas.

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Statinio rekonstravimas

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Prekybos Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Ypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 0101/0015:45

Unikalus Nr. 1099-3040-4054

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Vilnius, Jurgio Baltrušaičio g. 1

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Taip, Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zonos, Elektros linijų apsaugos zonos

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Atlikti esamų medžių inventorizaciją tuo atveju, jeigu yra esami medžiai ir numatomi jų kirtimai arba sklype planuojamos naujos kietos dangos, užstatymas priartėja prie esamų medžių kamieno arčiau nei 5 metrai. Informaciją pateikti vad. „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“ pavyzdžiu. Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Keičiant žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją. Projektuoti kokybiškus pėsčiųjų ryšius, eismo dalyvių hierarchijoje pageidautinas pėsčiųjų dominavimas. Skatinama numatyti naujų želdinių sklype. Sklypo plane turi matytis esami medžiai, naujų medžių ir krūmų sodinimo vietos, krūmynų, gėlynų, vejų plotai. Vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų, numatyti kietoje dangoje želdinių salas/intarpus su želdiniais, apjungti juos su

pėsčiųjų takais ir taip formuoti kokybišką prieigą pėstiesiems. Numatyti naujų medžių sodinimą, pomedžiuose numatyti krūmus ar kitus žolinių augalų masyvus. Neprojektuoti tuščių vejos plotų, rinktis želdinius, turinčius gausesnę lapiją, formuojančius ažūriškumą, išlaikančius vizualinio vaizdo pusiausvyrą. Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti sklypo ribose vadovaujantis STR2.06.04:2014, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 ir 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083. Vadovaujantis Vilniaus miesto tarybos patvirtintu sprendimu Nr. 1-1859 rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių – mažiausiai 1 vieta 10-iai proc. darbuotojų. Automobilių, dviračių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, jų poreikio skaičiavimus aprašyti. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu (reg. Nr. T00086338), sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 50 %.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Esamas.

3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės ((jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį).) Komercinių.

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Didžiausias leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus – iki 23m, didžiausias leidžiamas aukštų skaičius – iki 6 aukštų.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (reg. Nr. T00086338) sprendiniais, didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – iki 80%.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (reg. Nr. T00086338) sprendiniais, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – iki 3.

6. Užstatymo tipas Perimetrinis.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu. Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalis sklype ne mažesnė nei 10%.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Statiniai turi būti išdėstomi taip, kad nepažeistų gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįstų interesų. Atstumai iki sklypo ribų nustatomi vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimais. Neišlaikant norminio atstumo, su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams pateikti gretimų žemės sklypu/teritorijų savininkų/valdytojų sutikimus ar susitarimus. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki gretimų sklypų pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Vadovautis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ nuostatomis. Atstumas tikslinamas priklausomai nuo statinių gaisrinės saugos reikalavimų (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338, „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“).

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2022-03-09 sprendimo Nr. 1-1355 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ reikalavimais.

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Vadovautis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus nuostatomis.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

13. Kiti reikalavimai Pastatui keliami aukštos architektūrinės kokybės reikalavimai: pastato architektūrinė išraiška atitinkanti Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 str. ir Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str. nustatytus architektūros kokybės kriterijus. Planuojamas pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto bei praturtinti miestovaizdžio charakterį. Pastato išplanavimas, paskirtis, fasadų architektūrinė išraiška turi atitikti planuojamą pastato funkciją. Pastato prieigos ir viešosios erdvės formuojamos pritaikytos įvairių interesų gausai, paslaugų koncentracijai, juose kuriamos šiuolaikiškos judumo sąlygos užtikrinti patekimą į pastatą visoms socialinėms grupėms. Numatyti pastato prieigų humanizavimą ieškant Baltrušaičio g. išklotinėje naujos kokybės, siekti švelninti pastato santykį su aplinka. Nenumatyti automobilių parkavimo vietų tarp važiuojamosios dalies ir pastato fasado ar jo prieigose. Formuoti želdinių buferį nuo gatvės, numatant vietas želdiniams, želdiniais švelninti pastato įtaką aplinkai ir taip siekti mažinti taršos, triukšmo lygį, karščio salų poveikį ir kietųjų dalelių sugeriamumą. Atitikti statybos rūšį pagal STR1.01.08:2002. Vadovautis STR2.02.02:2004, STR2.03.01:2019 reikalavimais. Įgyvendinti statytojo teisę pagal LR Statybos įst. 3 str. reikalavimus. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano (reg. Nr. T00086338) sprendiniais, LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įst., LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įst. Susisiekimo komunikacijų, inžinerinių tinklų plėtrą numatyti pagal komunikacijas ir tinklus valdančių institucijų sąlygas. Vadovautis LR aplinkos ministro 2010-03-15 įs. Nr. D1-193, 2007-12-29 įs. Nr. D1-717.

14. Jeigu konkretūs specialieji architektūros reikalavimai nenustatomi, tai įrašoma atitinkamuose 2 priede nurodytos formos punktuose.

15. Šio priedo 4–9 papunkčiuose išvardyti reikalavimai nustatomi, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti detalieji planai arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, taip pat kai šie teritorijų planavimo dokumentai parengti, bet juose nenustatyti visi šio priedo 4–9 punktuose nurodyti reikalavimai (šiuo atveju nustatomi tik trūkstami).

16. Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 24 straipsnio nuostatas specialieji architektūros reikalavimai galioja 5 metus nuo jų išdavimo dienos, jeigu negautas statybą leidžiantis dokumentas. Gavus statybą leidžiantį dokumentą, specialieji architektūros reikalavimai galioja iki statybos procedūrų užbaigimo dienos.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)