

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Nėra

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

Duomenys apie statytoją

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB Bonava Lietuva, 305099434, Vilnius, Liudviko Zamenhofo g. 3

Kontaktinė informacija

El. p. info@reakt.lt, tel. +37063968607

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Daugiabutis gyvenamasis namas Vaidoto Daunio g. 45, Vilniuje, statybos projektas

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Daugiabučių Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Ypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 0101/0008:1343

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Vilnius, Vaidoto Daunio g. 45

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) Ne

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 medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai, pastatai, kietos dangos, priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizaciją. Informaciją pateikti vad. „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“ pavyzdžiu. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikyti adekvatų kompensavimą naujais želdiniais. Užtikrinti medžių kokybišką augavietę, atitraukti požeminio ir antžeminio užstatymo liniją. Parengti žemės sklypo sutvarkymo sprendinius. Sklypo plane turi matytis esami želdiniai ir naujų želdinių sodinimo vietos. Jei medžiai projektuojami dangoje/ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos. Atskiriant sklypą nuo kaimyninių sklypų tvora ar atramine sienute vadovautis STR1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. <...>“ 7 priedo nuostatomis. Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“. Vadovautis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06, XIII-2166). Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00089707) sprendiniais, didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis žemės sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės – 40%.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Statinių statybos linija gali sutapti su statybos ribomis (požeminio užstatymo ribomis), nurodytomis detalizajame plane (TPDR reg. Nr. T00089707).

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.) Nėra

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00089707) sprendiniais, pastatų aukštų skaičius – 1-5 aukštai, leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 20 m, absoliutinė pastatų aukščio altitudė – iki 195,5 m.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00089707) sprendiniais, leistinas sklypo užstatymo tankis – 40%.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00089707) sprendiniais, leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 1,32* (*Taikomas Vilniaus miesto Bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) tekstinis reglamentas 03: Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10 % apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas). Tuo atveju, jei įgyvendinant detaliojo plano sprendinius statinio projekte ne visas automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse, užstatymo intensyvumas ribojamas iki 1,2).

6. Užstatymo tipas Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00089707) sprendiniais – perimetrinis (pr), laisvo planavimo (lp) (t.y – palei gatves - perimetrinio tipo, sklypo viduje – laisvo planavimo).

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00089707) sprendiniais, mažiausios želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 30 %.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Atsižvelgti į gretimybes. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Projektuoti detalizajame plane (TPDR reg. Nr. T00089707) nustatytoje statybos zonoje. Norminiai atstumai iki sklypo ribų nustatomi vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ X skirsniu. Neišlaikant norminio atstumo, su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams pateikti gretimų žemės sklypų/teritorijų savininkų/valdytojų sutikimus ar susitarimus. 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 m. kovo 9 d. sprendimu Nr. 1-1355 patvirtintu „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjomis įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ tvarka.

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Vadovautis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VII skyriaus nuostatomis.

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

13. Kiti reikalavimai Vadovautis detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00089707) sprendiniais. Statinių architektūra turi atitikti Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 5 straipsnio ir Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimus. Atsižvelgti į aplinkinio užstatymo aukštumą, charakterį, proporcijas, mastelį; užstatymo kompozicija, planuojamų tūrų išsidėstymas sklype turi būti pagrįstas; fasadų kompozicija derėti prie konteksto;

architektūrinė išraiška būti šiuolaikiška bei papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Numatyti bendrą kvartalo viziją: nagrinėti ir pateikti kvartalo perspektyvinio užstatymo, erdvinės struktūros, funkcinių, vizualinių ir žaliųjų ryšių analizes. Pateikti Kazio Borutos ir Vaidoto Daunio gatvių išsklotines su artimiausiomis gretimybėmis. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) funkcinės zonos VIS-6-6 ir Vaidoto Daunio gatvės pusėje projektuoti mažesnio aukštingumo, smulkesnio mastelio pastatus. Prie Kazio Borutos gatvės planuoti dinamišką, skaidytų tūrių užstatymą. Formuoti racionalią sklypo vidinių kiemo erdvių struktūrą. Vidinėse kiemų dalyse gyventojų naudojimui numatyti kokybiškas žaliasias kiemo erdves. Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“). Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai – pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Infrastruktūros skyriaus prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas ir pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas. Vadovautis Lietuvos Respublikos Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu, Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Vertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinius. 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)