

## SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. Nr. \_\_\_\_\_

Nėra

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

### **Duomenys apie statytoją**

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

### **Kontaktinė informacija**

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

### **Kontaktinė informacija**

### **Duomenys apie statinio projektą**

Pavadinimas Komercinių pastatų paskirties grupės, prekybos paskirties pastato - parduotuvės, Tolimoji g. 7B, Vilniuje, statybos projektas

### **Duomenys apie statinį:**

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Prekybos Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 0101/0074:2834

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai) (jei suteiktas) Vilnius, Tolimoji g. 7B

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 numatomi kirtimai arba jei planuojami statiniai, pastatai, kietos dangos, priartėja arčiau kaip 5m atstumu iki medžių, įskaitant statybos darbų vykdymo zoną) inventorizaciją. Informaciją pateikti vad. „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“ pavyzdžiu. Vadovautis VMS tarybos sprendimu Nr. 1-27. Identifikuotus vertingus želdinius išsaugoti ir integruoti į sprendinius, užtikrinti (sklype ir už sklypo ribų) medžių kokybišką augavietę, atitraukti užstatymo liniją apsaugant brandžių medžių šaknyną ir lają, nenumatyti nelaidžių dangų po šaknų apsaugos zona. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikyti adekvatų kompensavimą naujais želdiniais. Projektuoti ir numatyti gausų kiekį naujų želdinių, želdiniais švelninti pastato įtaką aplinkai, formuoti žaliąjį buferį nuo gyvenamųjų namų ties sklypo šiaurine ir rytine riba. Projektuojant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, numatyti želdinių intarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų. Parengti žemės sklypo sutvarkymo sprendinius.

Sklypo plane turi matytis esami, naujų medžių, krūmų sodinimo vietos, krūmynų, gėlynų, vejų plotai. Vadovaujantis VMS bendroju planu (TPDR Nr. T00086338). Vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis“ (LR aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymas Nr. D1-193). Vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis“ (LR aplinkos ministro 2010-03-15 įs. Nr. D1-193). Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338) sprendiniais, sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 40 %. Pateikti skaičiavimus, kas įsiskaičiuoja į nelaidžias dangas.

**2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu** Statinių statybos linija ne arčiau kaip 3 m. iki sklypo ribos prie gatvių.

**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 suplanuotą (galimų) žemės naudojimo būdų turinį).) Nėra

**4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius** Leistinas statinio aukštis metrais nuo žemės paviršiaus – 8 m., absoliutinė altitudė – 219 m., aukštų skaičius – iki 2.

**5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis** 40 proc.

**6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis** (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) 0,4

**6. Užstatymo tipas** Laisvo planavimo.

**7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype** (procentais) Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalis sklype ne mažesnė nei 10 %. Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694).

**9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu** Vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ nuostatomis. Neišlaikant norminio atstumo, su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams pateikti gretimų žemės sklypų/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** Nėra

**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** Statinių architektūra turi atitikti LR Architektūros įstatymo 11 str. ir LR Statybos įstatymo 5 str. reikalavimus. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai tačiau būdinga pastato tipologijai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Sklype planuojama veikla neturi daryti neigiamo poveikio greta esančioms gyvenamosios paskirties teritorijoms: numatyti vizualinės, triukšmo bei kitokios galimos taršos mažinimo priemonės. Įvertinti infrastruktūros už sklypo ribų pakankamumą, funkcionalumą, pasiekiamumą, jos plėtros ir pakeitimų poreikį. Identifikuoti sklypo teritorijoje ir gretimybėse esančius pėsčiųjų ryšius, projekto sprendiniais išsaugoti reikalingas esamas bei, esant poreikiui, numatyti naujas jungtis.

Užtikrinti patogų pėsčiųjų ir dviratininkų patekimą į sklypo teritoriją. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019). Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (Reg. Nr. T00086338) sprendiniais, LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu ir LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

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)