

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Nėra

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

Duomenys apie statytoją

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB „Nordic Real Estate“, 300041669, Vilnius, Peteliškių g. 4-21

Kontaktinė informacija

El. p. turtas@airinn.lt, tel. +37068616753

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Viešbučių paskirties pastato (komercinių pastatų paskirties grupės) Žygio g. 2D, Vilniuje, statybos projektas.

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Viešbučių Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 0101/0023:146

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Vilnius

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, Aerodromo apsaugos zonos, Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos, Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos, Elektros tinklų apsaugos zonos, Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros 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 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. Vadovautis VMS tarybos sprendimu Nr.1-27. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikyti adekvatų kompensavimą naujais želdiniais. Užtikrinti (sklype ir už sklypo ribų) medžių kokybišką augavietę. Parengti žemės sklypo sutvarkymo sprendinius. Sklypo plane turi matytis esami, naujų medžių, krūmų sodinimo vietos, krūmynų, gėlynų, vejų plotai. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo sprendinius. Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti sklypo ribose vadovaujantis STR2.06.04:2014, VMS tarybos patvirtintu 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 ir 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083. Automobilių stovėjimo aikštelėse numatyti želdinių intarpus, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų. Skatinama projektuoti ir numatyti naujų želdinių. Vadovaujantis 2018-12-19 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, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (reg. Nr. T00086338), didžiausia

leidžiama nelaidžių dangų ploto dalis sklype 40%. Nurodyti, kaip vykdomas šis reikalavimas, detalizuoti, kas yra įskaičiuojama į nelaidžių dangų kiekį.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Statinių statybos linija - 3m iki sklypo ribos ties Žygio gatve. Privaloma išlaikyti norminius atstumus ties šiaurine ir vakarine sklypo ribomis.

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 Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus – iki 16 m, didžiausias leidžiamas aukštų skaičius – iki 4 aukštų, absoliutinė altitudė – iki 117,00 m.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Iki 40 %

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Iki 1.2

6. Užstatymo tipas Laisvo planavimo.

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

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Projektuojamas pastatas turi išlaikyti norminius atstumus ties šiaurine ir vakarine sklypo ribomis. Atsižvelgti į gretimybes. Statinys turi būti išdėstomas taip, kad nepažeistų gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįstų interesų. Norminiai atstumai tikslinami vadovaujantis STR2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, STR1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ reikalavimais ir 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 STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus nuostatomis.

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

13. Kiti reikalavimai Vadovautis LR Statybos įst. 5 str. ir LR Architektūros įst. 11 str. reikalavimais. Pastato turi integruoti į aplinką. Fasado kompozicija turi derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiška urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška, technologiniais sprendimais, papildyti, praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti, reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį. Projektą papildyti teritorijos urbanistinės struktūros analize. Nagrinėti kvartalo užstatymo erdvinę struktūrą, funkcinius, vizualinius ryšius. Pastato patalpų išplanavimas, paskirtis, fasadų architektūrinė išraiška turi atitikti numatomo pastato funkciją. Parengti pastato santykį su aplinkiniu užstatymu, medžiagiškumą atspindinčias vizualizacijas, Žygio g. išklotinę. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Įgyvendinti statytojo teisę pagal LR Statybos įst. 3 str. reikalavimus. Įvertinti atitikimą STR 2.07.02:2024. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano (reg. Nr. T00086338) sprendiniais, LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įst., LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įst. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrą numatyti pagal 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 trūkštami).

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)