

## **SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI**

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

Vilniaus miesto sav.

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

### **Duomenys apie statytoją (-us)**

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB "Gobelita", 304257034, Nėra

### **ŽEMĖS SKLYPO (-Ų) IR STATINIO (-IŲ) DUOMENYS**

Statinio projekto pavadinimas (numatomas) Daugiabučių paskirties pastato (daugiabučių pastatų paskirties grupė), Krokuvos g. 61, Vilniuje, statybos projektas

### **Duomenys apie pastatus**

Pavadinimas Daugiabutis gyvenamasis namas, Būsimas pavadinimas Nėra

Statybos metai Nėra

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Statinio paskirtis Daugiabučių

Pastatas pagal patalpų paskirties grupes Monofunkcinis

Pastato paskirties grupė Daugiabučių

Kategorija Ypatingasis Būsima kategorija Nėra

Unikalus Nr. Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 0101/0032:0120, 4400-6851-1720

Valstybinės žemės sklypas Ne

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Vilnius, Krokuvos g. 61

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Taip, Vilniaus senamiestis (16073)

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių (objektų) apsaugos zona (-os) Ne

Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Taip, Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)

### **STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI**

**1. Žemės sklypo tvarkymas** (Apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kiti reikalavimai) Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius, užtikrinti užtikrinti kokybišką jų augavietę. Vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis“ (LR aplinkos ministro 2010-03-15 įsak. Nr. D1-193). Atlikti visų medžių, augančių teritorijoje ir už jo ribų

(jei planuojami statiniai, pastatai, kietos dangos, priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizacija. Informaciją pateikti vad. „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“ pavyzdžiu. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikyti adekvatų kompensavimą naujais želdiniais. Atskiriant sklypą nuo kaimyninių sklypų tvora, atramine sienute vadovautis STR 1.05.01:2017 7 priedu (LR Aplinkos ministro 2016-12-12 įsak. Nr. D1-878). Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „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 specialiuju žemės naudojimo sąlygų įst. (2019-06-06, XIII-2166). Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338) sprendiniais, sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 50 %. Identifikuoti ir išsaugoti sklypo teritorijoje ir gretimybėje esančius pėsčiųjų ryšius, užtikrinti sprendinių vientisumą ir integralumą.

**2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu** Statinių statybos linija formuojama ne arčiau kaip 3 m nuo sklypo ribos ties Krokuvos gatve bei teikiant jos nustatymą pagrindžiančias urbanistines analizes.

**3. Pastate galimos kitos atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės nei ta, kuriai priskirtas pastatas** (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 kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį) Nėra

**4. Leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (pastatų, priklausinių), leidžiamoji statinio (statinių) aukščio altitudė, aukštų skaičius** Sklype leistinas statinių aukštis nuo žemės paviršiaus – 18 m, maksimali absoliutinė altitudė – 128,00 m, aukštų skaičius iki 5 aukštų.

**5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis** Leistinas sklypo užstatymo tankis – 50 %.

**6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis** (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 2,2.

**7. Leistinas užstatymo tipas** Užstatymo tipas – perimetrinis. Pagrįsti formuojamos urbanistinės struktūros tipologija įvertinant kvartalo tarp Krokuvos, Kernavės ir Daugėlišio gatvių plėtros perspektyvas.

**7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype** (procentais) Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsak. Nr. D1-694 patvirtintu „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu“ mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo žemės sklypo ploto – 30 %. Priklausomuoju želdynu, želdiniais atliepti esamos vietos kraštovaizdžio sąlygas, užtikrinti teigiamą sprendinių vizualinę įtaką supančiai aplinkai. Formuoti vietos kraštovaizdžio charakterį atitinkančių želdinių (medžių, krūmų) masyvus. Želdiniais švelninti vizualinę pastatų įtaką aplinkai. Projektuojant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles numatyti želdinimą, jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui.

**9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu** Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinis ryšius teritorijoje. Atsižvelgti į gretimybes. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Norminiai atstumai iki sklypo ribų tikslinami vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ ir 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“ 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"). Išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki gretimų sklypų pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

**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 idėjoms 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“ VIII skyriaus nuostatomis.

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

**13. Kiti reikalavimai** Nagrinėti užstatymo įtaką aplinkai per planuojamo užstatymo silueto analizes. Pateikti kvartalo perspektyvinio užstatymo, erdvinės struktūros, funkcinių, vizualinių ir žaliųjų ryšių analizes, numatomą Krokuvos g. išsklotinę su gretimybių siluetais, gatvės pjūvius su aplinkinio esamo/perspektyvinio užstatymo kontūrais, pagrįsti formuojamo užstatymo linija. Užstatymą formuoti kvartalo išorės perimetru visiškai ar iš dalies uždara reguliaraus plano urbanistinę struktūrą, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatą ant sklypo ribos ilgąja perimetrinio užstatymo kraštine palei Krokuvos g. Pastatui keliami aukštos architektūrinės kokybės reikalavimai: pastato architektūrinė išraiška atitinkanti LR Architektūros įst. 11 str. ir LR Statybos įst. 5 str. nustatytus architektūros kokybės kriterijus. Užstatymu suformuoti reprezentatyvias prieigas bei uždara ar iš dalies uždara kiemo/-ų erdvę/-es. Vidinėse kiemų dalyse gyventojų naudojimui numatyti kokybiškas žaliąsias kiemo erdves. Fasadais prie gatvės – formuojantys išraiškingą ir dinamišką gatvės perspektyvą, nenumatomi akliniai fasadais, planuojamas jų skaidymas. Užstatymu reaguoti į aplinkinę urbanistinę struktūrą, atsižvelgti į rytinėje sklypo dalyje besiblokuojantį užstatymą, jo parametrus. Pirmuosiuose Krokuvos g. fasado aukštuose negalimi gyvybę naikinantys akliniai fasadais, parkingai ar garažai. Čia turi būti įrengiamos universalios paskirties, ne mažesnės nei 3,5 m aukščio patalpos, tinkamos įvairioms paslaugoms. Vertinti proj. pastato insoliaciją, jo užstatymo įtaką aplinkinių teritorijų perspektyvinia vystymui, atsižvelgti į Lvivo g. 59 sklypo statybos projektą, LSNS-01-231222-01037. Projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti sprendinių atitikimą architektūros kokybės kriterijams (LR Architektūros įst. 11 str.). Nepažeisti trečiųjų šalių interesų. Vadovautis VMS teritorijos BP (TPDR Nr. T00086338) sprendiniais, LR Savivaldybių infr. plėtros įst., vadovautis Kultūros paveldo departamento reikalavimais SPRD-00-260319-00276.

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. Specialiųjų architektūros reikalavimų galiojimo terminas, nustatytas Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 24 straipsnyje.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

---

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas)

(vardas, pavardė, data)