

Vilniaus miesto savivaldybės administracija
(išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Vilniaus miesto sav.
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją (-us)

Fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas (sisteminis duomuo spausdinamame dokumente neatvaizduojamas)

J. K.

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

Statinio projekto pavadinimas (numatomas) DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) GYVENAMOJO PASTATO, VILNIAUS M. SAV., GRIGIŠKĖS, KOVO 11-OSIOS G., (KAD. NR.: 7937/0002:279), STATYBOS PROJEKTAS

Duomenys apie pastatus

Pavadinimas Daugiabutis gyvenamasis namas

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

Unikalus Nr. Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 7937/0002:279, 4400-3828-4909

Valstybinės žemės sklypas Ne

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Vilniaus miesto sav., Grigiškės, Kovo 11-osios g.

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

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), vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis 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) Atlikti medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei numatomi

kirtimai arba jei planuojami, rekonstruojami statiniai, pastatai, kietos dangos, priartėja arčiau kaip 5m atstumu iki medžių) inventorizaciją. Informaciją pateikti vad., „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“ pvz. Numatant medžių kirtimą, taikyti adekvatų kompensavimą naujais želdiniais, nurodyti šalinimo priežastį. Esamus vertingus brandžius medžius maksimaliai saugoti, išsaugoti ir integruoti į sprendinius. Užtikrinti sklype/už sklypo ribų esamų medžių kokybišką augavietę, atitraukti požeminio ir antžeminio užstatymo liniją, apsaugoti brandžių medžių šaknyną ir lają, nenumatyti nelaidžių dangų po šaknų apsaugos zona. Skatinama numatyti naujų želdinių sklype, planuoti želdinių buferį pietinėje sklypo dalyje, nuo gyvenamųjų namų ir darželio. Išsaugoti esamą želdinių masę pietrytinėje sklypo pusėje. Pateikti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo kokybiškus sprendinius. Sklypo plane turi matytis esamų ir naujų želdinių/medžių sodinimo vietos. Projektuojant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles numatyti želdinimą, želdinių tarpus. Jei medžiai projektuojami dangoje/ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos. Vadovautis STR 2.02.01:2004. Atskiriant sklypą nuo kaimyninių sklypų tvora ar atramine sienute vadovautis STR 1.05.01:2017 7 priedu. Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083. Vadovautis Lietuvos Respublikos specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06, XIII-2166). Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendiniais sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 50 %.

2. Statinių statybos linijos nustatymas pagal gatvių (kelių) raudonąsias linijas Statinių statybos linija išlaikyti gatvės užstatymą, įvertinant aplinkinius esamus pastatus.

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 Didžiausias leistinas pastato aukštis nuo žemės paviršiaus – 16 m, didžiausias leistinas aukštų skaičius – 4 a., leidžiamoji pastato aukščio altitudė – 125.00.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Leistinas sklypo užstatymo tankis – 40%.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 1,2.

7. Leistinas užstatymo tipas Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendiniais – laisvo planavimo.

8. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto – 30%.

9. Statinio (-ių) 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. 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“). Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai – pagal VMS administracijos Infrastruktūros skyriaus prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas ir pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas. Vadovautis Lietuvos Respublikos Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendiniais.

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūrinių, urbanistinių, valstybinių ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Vadovautis VMS tarybos 2022-04-06 sprendimu Nr. 1-1409 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“.

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 Statinio architektūra turi atitikti Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 5 straipsnio ir Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimus. Atsižvelgti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatas savo tūriu, fasadų kompozicija privalo derėti prie konteksto; pastato architektūrinė išraiška turi būti šiuolaikiška savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Nagrinėti ir pateikti kvartalo užstatymo, erdvinės struktūros, funkcinį, vizualinių ir žaliųjų ryšių analizes. Vidinėje kiemo dalyje gyventojų naudojimui numatyti kokybišką žaliąją kiemo erdvę/-es. Fasadas prie gatvės – formuojantis išraiškingą ir dinamišką gatvės perspektyvą, nenumatomi akliniai fasadai, planuojamas jų skaidymas. Numatyti universalios patalpos prie gatvės, ne mažesnės nei 3,5 m aukščio patalpos. Statinių aukštingumu reaguoti į aplinkinį užstatymą. Pastato tūriu, kompozicija reaguoti į aplinkinę mažaaukščių gyvenamųjų namų architektūrą. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti, o brėžiniuose ir vizualizacijose grafiškai pavaizduoti fasadų medžiaginį ir spalvinį sprendimą. Išlaikykite vientisą architektūrinę idėją ir estetiką. Parinkite kokybiškas, ilgaamžes įvairių faktūrų fasadų medžiagas, kurios laikui bėgant nepraranda estetiškos išvaizdos. Projekto medžiagą papildyti vizualizacijomis iš aktualių žiūrėjimo taškų apimant didesnę aplinkinį kontekstą bei gatvių išklotines, kuriose būtų pavaizduoti numatomi projekto su artimiausia urbanistine aplinka sprendiniai. Vengti antžeminių automobilių stovėjimo aikštelių. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019). 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. Specialiųjų architektūros reikalavimų galiojimo terminas, nustatytas Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 24 straipsnyje.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)
data)

(parašas)

(vardas, pavardė,