

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)

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB "Sveikata Jums", 121848429, Vilnius, Dūkštų g. 26-61

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

Statinio projekto pavadinimas (numatomas) Gydymo paskirties (visuomeninės paskirties grupės) pastato Čiobiškio g. 1B, Vilniuje, statybos projektas

Duomenys apie pastatus

Pavadinimas Klinika, Būsimas pavadinimas Nėra

Statybos metai Nėra

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Statinio paskirtis Gydymo

Pastatas pagal patalpų paskirties grupes Monofunkcinis

Pastato paskirties grupė Visuomeninių

Statinyje atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais planuojamų suformuoti patalpų skaičius (jei statinyje numatomos patalpos) (maksimalus rodmuo) 1

Kategorija Ypatingasis Būsima kategorija Nėra

Unikalus Nr. Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 0101/0020:35, 4400-4123-3483

Valstybinės žemės sklypas Ne

Adresas (-ai)(jei suteiktas) Vilnius, Čiobiškio g. 1B

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 Ne

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 planuojami statiniai, pastatai, kietos dangos, priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių ir/ar numatomi kirtimai) 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 (sklype ir už sklypo ribų) medžių kokybišką augavietę, atitraukti požeminio ir antžeminio užstatymo liniją, siekiant maksimaliai apsaugoti brandžių medžių šaknyną ir lają, nenumatyti nelaidžių dangų po šaknų apsaugos zona. Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius, numatant esamų ir naujų želdinių sodinimo vietas. Užtikrinti kokybišką apželdinimą sklype, ypatingą dėmesį skiriant rytinei sklypo daliai, formuojant pakankamo pločio apželdintą erdvę. Jei medžiai projektuojami dangoje/ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Projektuojant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, ypač šiaurinėje sklypo dalyje, numatyti želdinimą/buferį perimetru, želdinių tarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais. Numatant medžių persodinimą, nurodyti naujas sodinimo vietas, pagrįsti parinktą augavietę ir užtikrinti tinkamas augimo sąlygas, integruojant į bendrą sklypo apželdinimo idėją. Užtikrinti norminį automobilių ir dviračių parkavimo vietų skaičių pastatui, pagal STR 2.06.04:2014. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018-12-19 sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu VMS darnaus judumo planu ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių – mažiausiai 1 vieta 10 procentų darbuotojų. Vadovaujantis VMS bendruoju planu (TPDR Nr. T00086338), sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis komercinio naudojimo žemės būdo dalyje, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 40 %.

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

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 Leistinas pastato aukštis nuo žemės paviršiaus – 12 m., aukštų skaičius iki 3 a.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Žemės sklypo užstatymo tankis 26% (komercinio naudojimo žemės būdo dalyje – 40 %; rekreacinio naudojimo žemės būdo dalyje užstatymas – nenumatomas).

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Žemės sklypo užstatymo intensyvumas 0.7 (komercinio naudojimo žemės būdo dalyje – 1.1; rekreacinio naudojimo žemės būdo dalyje užstatymas – nenumatomas).

7. Leistinas 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 – 20% (komercinio naudojimo žemės būdo dalyje – 10 %; rekreacinio naudojimo žemės būdo dalyje – 40%).

9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu 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“). 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.

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 Statinių architektūra turi atitikti LR Architektūros įs.11 str.ir LR Statybos įs. 5 str.reikalavimais. 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 funkcinius ryšius teritorijoje.Rytinėje sklypo pusėje pastatą projektuoti daugiabučio gyvenamojo namo kryptimi, formuojant kokybišką, pakankamų parametrų kiemo erdvę priešais esamą užstatymą. Išlaikyti esamą funkcinę pėsčiųjų jungtį šioje zonoje.Pateikti insoliacijos skaičiavimus, pagrindžiančius, kad nėra pažeidžiami esamo daugiabučio gyvenamojo namo gyventojų interesai.Pastatas savo tūriu,fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. 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. Estetiškai spręsti pastato penktąjį fasadą–stogą,vengti atvirų triukšmą skleidžiančių inžinerinių įrenginių ar kitų vizualinės taršos įrenginių ant projektuojamo sporto paskirties pastato stogo. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019).Parengti pastato santykį su aplinkiniu užstatymu, medžiagiškumą atspindinčias vizualizacijas. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Vadovautis VMS BP(reg. Nr. T00086338) sprendiniais, LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įst., LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įst. Susisiekimo komunikacijas ir inžinerinius tinklus projektuoti susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų išduotas sąlygas.

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)