

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 "Ekotectumas", 304830975, Vilnius, Saltoniškių g. 31

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

Statinio projekto pavadinimas (numatomas) Paslaugų paskirties (4.4.) komercinio (4.) pastato Fabioniškių 2C, Vilnius, statybos projektas

Duomenys apie pastatus

Pavadinimas PASLAUGŲ (IŠMANIOJO SAVITARNOS DAIKTŲ PASAUGOJIMO) PASKIRTIES PASTATAS,

Būsimas pavadinimas Nėra

Statybos metai Nėra

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Statinio paskirtis Paslaugų

Pastatas pagal patalpų paskirties grupes Monofunkcinis

Pastato paskirties grupė Komercinių

Statinyje atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais planuojamų suformuoti patalpų skaičius (jei statinyje numatomos patalpos) (maksimalus rodmuo) 10

Kategorija Ypatingasis Būsima kategorija Nėra

Unikalus Nr. Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 0101/0020:261, 4400-5358-2880

Valstybinės žemės sklypas Ne

Adresas (-ai)(jei suteiktas) Vilnius, Fabijoniškių g. 2C

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 planuojamoje teritorijoje ir už jos ribų (jei numatomi kirtimai arba jei planuojami darbai, statiniai ir dangos, priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių)

inventorizaciją. Informaciją pateikti vad. „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“ pvz. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-27. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikyti adekvatų kompensavimą naujais želdiniais. Saugoti medžius ir integruoti į planuojamus sprendinius, statybos metu privaloma maksimaliai apsaugoti medžių šaknyną ir lają, užtikrinti medžių kokybišką augavietę. Medžių šaknų apsaugos zonose nenumatyti nelaidžių dangų bei išsaugoti esamą dirvožemio struktūrą ir užtikrinti tinkamas augavietės sąlygas. Aprašyti kaip bus užtikrinama medžių apsauga statybų metu. Esant poreikiui, planuojamus sprendinius įvertinti arboristui. Pateikti teritorijos sutvarkymo ir reljefo atstatymo sprendinius. Įvertinti esamą estetinę, gamtinę ir socialinę situaciją, išsaugoti esamas funkcionalias pėsčiųjų jungtis, užtikrinant jų patogų naudojimą. Sklypo plane turi matytis esami, naujų medžių, krūmų sodinimo vietos, krūmynų, gėlynų, vejų plotai. Numatyti naujų želdinių, želdiniais švelninti pastatų įtaką aplinkai. Humanizuoti automobilių stovėjimo aikšteles, numatyti želdinimą perimetru, želdinių intarpus, projektuoti su medžiais, krūmais, užtikrinant reikalingus dangų ir technologinius sprendimus. Vadovautis STR 2.02.01:2004 reikalavimais. Atskiriant sklypą nuo kaimyninių sklypų tvora ar atramine sienute vadovautis STR 1.05.01:2017 7 priedu. Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti pagal STR 2.06.04:2014, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 2017-12-20 sprendimu bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083. Vadovautis LR specialiuju žemės naudojimo sąlygų įst. Vadovaujantis BP (TPDR reg. Nr. T00086338) didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50%.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Statinių statybos linija sklypo šiaurinėje pusėje – ne arčiau kaip 3 metrai iki sklypo ribos prie Fabijoniškių gatvės, vakarinėje pusėje – ne arčiau kaip 7 metrai iki sklypo ribos prie gatvės, pietinėje pusėje, ties "Šiaurinės gatvės detaliuoju planu" (TPDR registracija Nr. T00072308) suplanuoto inžinerinės infrastruktūros koridoriaus, – ne arčiau kaip 3 metrai iki sklypo ribos.

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 aukštis nuo žemės paviršiaus – 16 metrų, didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 4 aukštai, leistina statinio (statinių) aukščio absoliutinė altitudė – 176,00 metrai.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Didžiausias leistinas žemės sklypo užstatymo tankis – 50%.

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

7. Leistinas užstatymo tipas Laisvo planavimo.

8. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 patvirtintu „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu“ – mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo žemės sklypo ploto ne mažiau kaip 10%.

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. 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“) bei vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. 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 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 Statinio architektūra turi atitikti LR statybos įst. 5 str. ir LR architektūros įst. 11 str. reikalavimus. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Nagrinėti ir pateikti kvartalo užstatymo linijos, perspektyvinio užstatymo, erdvinės struktūros, funkcinių, vizualinių, pėsčiųjų ir žaliųjų ryšių analizės. Siekti aukštos architektūrinės kokybės, nebūdingos tokios paskirties, tipologijos pastatams, parinkti kokybiškas medžiagas apdailai. Rekomenduojama sklype formuoti du atskirus tūrius. Fasadais prie Fabijoniškių g.–formuojantys išraiškingą ir dinamišką gatvės perspektyvą, nenumatomi akliniai fasadais, planuojamas jų skaidymas. 1-me aukšte prie Fabijoniškių g. numatyti smulkios komercinės paskirties patalpas su kokybiškais priegomiais, kurių patalpų aukštis nemažesnis kaip 3,5 m. Pateikti Fabijoniškių g. išklotines, jos pjūvius su projekto užstatymu ir aplinkinių teritorijų tūriais. Analizuoti esamus ir planuojamus pėsčiųjų ryšius ir juos apjungti. Numatant antžemines automobilių stovėjimo vietas – planuoti jų želdinimą, želdinimo intarpus. Sprendiniuose nurodyti konkrečią patalpų paskirtį, patalpų planinę struktūrą, kuri atitiktų pastato paskirtį. Estetiškai spręsti 5-ąjį fasadą–stogą, vengti atvirų triukšmą skleidžiančių inžinerinių įrenginių ar kitų vizualinės taršos įrenginių išsidėstymo ant pastato stogo – įrenginius, ūkines zonas integruoti pastate. Parengti pastato/-ų santykį su aplinkiniu užstatymu, medžiagiškumą atspindinčias vizualizacijas iš aktualių apžvalgos taškų. Užtikrinti reikalavimus pagal STR2.03.01:2019, vadovautis BP (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendiniais, LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įst. Įvertinti greta rengiamų/patvirtintų projektų sprendinius, vertinti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2019 liepos 23 d., Nr. A30-1554/19.

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)