

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

VšĮ "Balsių darželis", 302593755, Nėra

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

Statinio projekto pavadinimas (numatomas) Paslaugų (komercinės paskirties grupės) pastato (4.4), su daugiabučių (daugiabučių paskirties grupės) patalpomis (2.1), Vilnius, Visalaukio g. 6, statybos projektas.

Duomenys apie pastatus

Pavadinimas Paslaugų paskirties pastatas

Statybos metai Nėra

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Statinio paskirtis Paslaugų

Pastatas pagal patalpų paskirties grupes Polifunkcinis

Pastato paskirties grupė Komercinių

Kitos pastate projektuojamų patalpų paskirties grupės Gyvenamųjų, Komercinių, Visuomeninių, Pagalbinių, Specialiųjų paslaugų, Viešosios rekreacijos, Asmeninės rekreacijos

Kategorija Neypatingasis

Unikalus Nr. Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 0101/0131:5217, 4400-6580-6346

Valstybinės žemės sklypas Ne

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Vilnius, Visalaukio g. 6

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, Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas 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(jei planuojami statiniai bei

pastatai, inž. tinklai, kietos dangos priartėja arčiau kaip 5m atstumu iki medžių inventorizaciją. Informaciją pateikti vadovaujantis 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. Pateikti teritorijos sutvarkymo ir reljefo atstatymo sprendinius. Įvertinti esamą estetinę, gamtinę ir soc. situaciją. Projektuojant dangas taikyti universalų dizaino principus. Humanizuoti pastatų prieigas želdiniais bei juostas ties Ragučio g., Visalaukio g. ir planuojama gatvė pietinėje sklypo dalyje. Projektuoti naujus želdinius, medžius, krūmus, žolinius augalus, tausojančio šienavimo pievas. Parinkti vietines želdinių rūšis. Plane turi matytis esami bei nauji medžiai, krūmai, gėlynai, veja. Jei medžiai projektuojami dangoje ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos. Projektuoti vidinius kiemus kaip saugias, žalias ir socialiai aktyvias erdves, kuriose aiškiai atskiriamos bendro naudojimo ir privačios zonos. Kietas dangas projektuoti atsižvelgiant į esamų medžių šaknų apsaugos zonas, numatyti statybos technologiją, kuri nepažeistų esamų medžių šaknų statybos metu. Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR2.06.04:2014. Projektuojant aut. stovėjimo aikšteles, numatyti želdinių intarpus, projektuoti su medžiais, krūmais, užtikrinant reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų. Vadovautis LR spec. žemės naudojimo sąlygų įst. (2019-06-06, XIII-2166), LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įst. Vadovaujantis VMS bendrojo planu (TPDR Nr. T00086338), sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 40%.

2. Statinių statybos linijos nustatymas pagal gatvių (kelių) raudonąsias linijas Formuoti gatvės užstatymo liniją ties esamomis gatvėmis ir pietinėje pusėje planuojama gatvė. Statinių statybos linija ne arčiau kaip 3 m iki sklypo ribos prie esamų ir planuojamų gatvių.

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) Gyvenamųjų, Visuomeninių, Pagalbinių, Administracinių

4. Leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (pastatų, priklausinių), leidžiamoji statinio (statinių) aukščio altitudė, aukštų skaičius Maksimalus leistinas pastato aukštis – 3 aukštai, aukštis – 14 m.

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

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

7. Leistinas užstatymo tipas Perimetrinis.

8. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymas Nr. D1-694), priklausomųjų želdynų ploto norma sklype – ne mažiau kaip 10%. Vertinant STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ III skyriaus IV skirsnio 33p. Mišriame (polifunkciniame) pastate esančioms skirtingų paskirčių patalpoms taikomi teisės aktais nustatyti esminiai gaisrinės saugos, higienos, triukšmo ir kiti reikalavimai atsižvelgiant į kiekvienos konkrečios patalpos paskirtį, o mišraus pastato žemės sklypui reikalavimai (vaikų žaidimo, poilsio aikštelių, automobilių stovėjimo aikštelių ir kt.) taikomi proporcingai, atsižvelgiant į visų tokiaame pastate esančių paskirčių patalpas, tačiau išlaikant reglamentuotus minimalius reikalavimus. Jei atitinkamų žemės sklypui taikomų normų ir reikalavimų negalima apskaičiuoti proporcingai pagal skirtingas pastate planuojamų patalpų paskirtis, žemės sklypui turi būti taikomas griežtesnės normos nustatantis reglamentavimas (pvz., privaloma želdynų norma). Su projektu, reikalinga pateikti priklausomųjų želdynų normos sklype skaičiavimus.

9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Atsižvelgti į gretimybes, vertinant vyraujančią

kontekstą. Statiniai turi būti išdėstomas taip, kad nepažeistų gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįstų interesų, nepažeistų ir užtikrintų reglamentuotą insoliacijos trukmę projektuojamam statiniui ir kaimyniniams pastatams. Projekte grafiškai pagrįsti, kad išlaikomi norminiai atstumai iki sklypo ribų, jei reikalinga, teikti papildomus sklypo pjūvius su nurodytais aktualiais atstumais, aukščių altitudėmis. Neišlaikant norminių atstumų iki sklypo ribų, pateikti gretimų sklypų (teritorijų) valdytojų sutikimus. Norminiai atstumai iki sklypo ribų tikslinami vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 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 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Neišlaikant norminio atstumo, su prašymu išduoti statybą leidžiantį dokumentą pateikti gretimų žemės sklypų/teritorijų savininkų/valdytojų sutikimus ar susitarimus. Vadovautis „Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo, taisyklėmis“ (LR aplinkos ministro 2007-12-29 įs. Nr. D1-717). Vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis“ (LR aplinkos ministro 2010-03-15 įs. Nr. D1-193).

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požūriui 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 STR 1.04.04:2017 „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. Vadovautis BP (Nr. T00086338), STR 1.04.04:2017 8 priedu. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį. Pastatų architektūrinė raiška turi būti kontekstuali aplinkai, atitikti deklaruojamą funkciją. Formuoti kontekstualią tūrinę kompoziciją, fasadų struktūra pagrįsta vidaus funkcijomis ir erdvinė logika. Nagrinėti kvartalo esamą ir perspektyvinę urbanistinę struktūrą, funkcinius ryšius teritorijoje, pėsčiųjų takų sistemos plėtrą ir jos poreikį. Užtikrinti patogų pėsčiųjų/dviratininkų patekimą į sklypą. Numatyti atskirtas trumpalaikio sustojimo (pvz. kurjerių, pavėžėjimo ir kt.) zonas. Aiškinamajame rašte apibūdinti urbanistinę ir architektūrinę idėją, teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos principus. PP sudėtyje aprašyti pastato paskirtį, kokios veiklos bus vykdomos, nurodyti paskirčių balansą. Gyv. paskirties patalpos ir negyvenamosios paskirties pastatuose turi būti atskirtos atitvaromis, turi turėti atskirus įėjimus ir atskirtas inžin. sistemas. Rekomenduojame vakarinėje sklypo dalyje numatyti komercinės paskirties patalpas, rytinėje - planuoti gyvenamąją funkciją. Sklypo planine struktūra atsižvelgti į planuojamas patalpų paskirtis. Formuoti racionalią sklypo užstatymo, humanišką, reprezentatyvių prieigų, kiemų, pravažiavimų vietų išdėstymo erdvių struktūrą. I-uose pastatų aukštuose negalimi gyvybę naikinantys aklini fasadai, parkingai ir garažai. Palei Visalaukio g. numatyti universalias patalpas, kurios būtų tinkamos įvairioms paslaugoms (komercinėms, socialinėms, visuomeninėms ir pan.). Palei Ragučio g. ir planuojama g. pietinėje sklypo pusėje, numatyti patalpas, kurios ateityje galėtų būti pritaikomos įvairioms paslaugoms. Tokių patalpų aukštis ne mažiau 3,5 m. Užtikrinti natūralių, vietinių medžiagų (plytos, medis, betonai, metalas, stiklas) naudojimą. Parengti pastato santykį su aplinkiniu užstatymu, atspindinčias vizualizacijas, gatvių išklotines.

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)