

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Nėra

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

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Prekybos paskirties pastato (komercinių pastatų paskirties grupės) Lazdynėlių g. 11, Vilniuje, statybos projektas.

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Prekybos Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 0101/0068:2214

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Vilnius, Lazdynėlių g. 11

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Taip, Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Aerodromo apsaugos zonos (III 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 kita) Formuoti racionalią sklypo užstatymo, humanišku, reprezentatyvių prieigų, pravažiavimų vietų išdėstymo, žaliųjų kiemo erdvių struktūrą. Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti sklypo ribose vadovaujantis STR2.06.04:2014, VMS tarybos patvirtintu 2017-12-20 sprendimu Nr.1-1312 ir 2021-07-14 sprendimu Nr.1-1083. Vadovaujantis Vilniaus miesto tarybos patvirtintu sprendimu Nr.1-1859 rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių – mažiausiai 1 vieta 10-iai proc. darbuotojų. Automobilių, dviračių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, jų poreikio skaičiavimus aprašyti. Atlikti visu medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai, inžinerinė infrastruktūra, kietos dangos, priartėja arčiau kaip 5m atstumu iki medžių) 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. Sklype esamus vertingus želdinius išsaugoti. Užtikrinti (sklype ir už sklypo ribų) medžių kokybišką augavietę, atitraukti požeminio ir antžeminio užstatymo liniją, apsaugoti brandžių medžių

šaknyną ir lają, nenumatyti nelaidžių dangų po šaknų apsaugos zona. Parengti žemės sklypo sutvarkymo sprendinius. Sklypo plane turi matytis esami želdiniai, naujų medžių, krūmų sodinimo vietos, krūmynų, gėlynų, vejų plotai. Skatinama numatyti naujų želdinių sklype, želdiniais švelninti pastatų įtaką aplinkai. Apželdinimo sprendiniais atliepti esamos vietos kraštovaizdžio sąlygas, užtikrinti teigiamą sprendinių vizualinę įtaką supančiai aplinkai. Projektuojant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, numatyti želdinimą perimetru, želdinių intarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus. Vadovaujantis VMSA bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338) sprendiniais, didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 50 %.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Ne arčiau kaip 3 m nuo gatvės raudonųjų linijų.

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

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus – iki 11 m, aukštų skaičius – iki 2a.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis – iki 46%.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – iki 0,7.

6. Užstatymo tipas Laisvo planavimo.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija) – mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto – ne mažiau 10%.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Atsižvelgti į gretimybes. Statinys turi būti išdėstomas taip, kad nepažeistų gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįstų interesų. 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 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. 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“).

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2022-03-09 sprendimo Nr. 1-1355 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ reikalavimais.

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 Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338) sprendiniais. Privaloma vadovautis LR Statybos įst. 5 str. bei LR Architektūros įst. 11 str. reikalavimais. Pastato turi integruoti į aplinką. Pastato planinė struktūra privalo būti racionali, lengvai pasiekiamą įvairių grupių žmonėms, remta universalaus dizaino principais. Fasado kompozicija turi būti šiuolaikiška ir kontekstuali urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška, papildanti ir praturtinanti miestovaizdžio charakterį. Pastatui keliami aukštos kokybės reikalavimai. Vengti sudėtingų formų. Pridėti projektiniai pasiūlymai privalo būti tobulinami. Rekomenduojame pirmuose aukštuose nenumatyti gyvybę gatvėse naikinančių aklinų fasadų, parkingų, garažų. Nagrinėti kvartalo užstatymą, erdvinę struktūrą, funkcinius, vizualinius ryšius. Užtikrinti būtinus funkcinius ryšius. Pastato išplanavimas, paskirtis, fasadų architektūrinė išraiška turi atitikti pastato funkciją. Parengti projektuojamo pastato santykį su aplinkiniu užstatymu, medžiagiškumą atspindinčias vizualizacijas bei pateikti Lazdynėlių g. išklotinę. Atitikti statybos rūšį pagal STR1.01.08:2002. Vadovautis STR2.02.02:2004, STR2.03.01:2019 reikalavimais. Įvertinti atitikimą STR2.07.02:2024 reikalavimams. Projektuojamo pastato paskirtis turi atitikti savo paskirtį, pastato planinė struktūra turi atitikti numatoma naudojimo būdą. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Vertinti Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano (reg. Nr. T00086338) sprendinius, LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įst., LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įst. Susisiekimo komunikacijų, inžinerinių tinklų plėtrą numatyti pagal komunikacijas ir tinklus valdančių institucijų sąlygas. 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. Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 24 straipsnio nuostatas specialieji architektūros reikalavimai galioja 5 metus nuo jų išdavimo dienos, jeigu negautas statybą leidžiantis dokumentas. Gavus statybą leidžiantį dokumentą, specialieji architektūros reikalavimai galioja iki statybos procedūrų užbaigimo dienos.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)