

Vilniaus miesto savivaldybės administracija

(išduodančio subjekto pavadinimas)

**SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI**

\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. Nr. \_\_\_\_\_

Nėra

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

**Duomenys apie statytoją**

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB Kopranas, 300094725, Nėra

**Duomenys apie statinio projektą**

Pavadinimas Gyvenamosios paskirties pastato (daugiabučio) K. Semenavičiaus g. 15 statybos projektas

**Duomenys apie statinį:**

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Daugiabučių Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Ypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 0101/0026:86

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Vilnius, K. Semenavičiaus g. 15

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 Ne

**STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI**

**1. Žemės sklypo tvarkymas** (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Atlikti medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai, pastatai, kietos dangos, priartėja arčiau kaip 5m atstumu iki medžių, įskaitant statybos darbų vykdymo zoną) inventurizaciją. Informaciją pateikti vadovaujantis „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventurizacijos lentelės sudėtis“ pvz. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikyti adekvatų kompensavimą naujais želdiniais. Maksimaliai saugoti esamus želdinius. Išlaikyti žaliąjį buferį ties K. Semenavičiaus ir V. Sezemano gatvėmis, saugant esamus ir projektuojant naujus želdinius. 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 medžiai, naujų medžių, krūmų sodinimo vietos, krūmynų, gėlynų, vejų plotai. Formuoti kokybišką, saugų gyventojų naudojimui skirtą kiemą su želdynais. Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos. Vadovautis

STR 2.02.01:2004 reikalavimais. Vadovautis LR aplinkos ministro 2010-03-15 įs. Nr. D1-193, 2007-12-29 įs. Nr. D1-717. Vadovaujantis Vilniaus bendrojo planu (reg. Nr. T00086338), didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype – 40 %. Nurodyti, kaip vykdomas šis reikalavimas, pateikti skaičiavimus, kas skaičiuojama į nelaidžių dangų kiekį. Vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų. Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti sklypo ribose vadovaujantis STR2.06.04:2014 ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 Nr. 1-1312 bei 2021-07-14 Nr. 1-1083. Išlaikyti norminius atstumus nuo uždarąjo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų, taip pat įvažiavimo/ išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų.

**2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu** Statinių statybos linija ne arčiau kaip 3 m nuo sklypo ribų nuo gatvių.

**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 12m, statinio (statinių) aukščio absoliutinė altitudė – 200.00m, aukštų skaičius – iki 3a.

**5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis** Leistinas sklypo užstatymo tankis – 30%.

**6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis** (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - 0,8.

**6. Užstatymo tipas** Laisvo planavimo.

**7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype** (procentais) Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694), mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo žemės sklypo ploto – 30 %.

**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 tikslinami vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" 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").

**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** Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (T00086338) sprendiniais.

Statinio architektūra turi atitikti LR Statybos įstatymo 5str. ir LR Architektūros įstatymo 11str. reikalavimus. Vadovautis LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu, LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. 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. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Pastato tūriu formuoti K. Semenavičiaus g. gatvės užstatymo liniją. Išlaikyti žaliąjį buferį ties K. Semenavičiaus ir V. Sezemano gatvėmis, saugant esamus ir projektuojant naujus želdinius. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Pirmuosiuose pastatų aukštuose negalimi gyvybę gatvėse naikinantys aklini fasadai, parkingai ir garažai; čia turi būti įrengiamos universalios paskirties patalpos – tinkamos naudoti įvairioms socialinėms, visuomeninėms ir kitoms paslaugoms. Į šias patalpas privalu įrengti neįgaliesiems pritaikytus patekimus iš gatvės. Susisiekimo komunikacijas ir inžinerinius tinklus projektuoti susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų išduotas sąlygas. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia STR2.03.01:2019. Parengti projektuojamų pastatų santykį su aplinkiniu užstatymu, medžiagiškumą atspindinčias vizualizacijas iš aktualių apžvalgos taškų. Vadovautis STR2.02.01:2004, STR2.03.01:2019, STR 2.02.02:2004 reikalavimais. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.

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)