

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 4City, 302864110, Vilnius, Perkūnkiemio g. 4A KA-1

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

Statinio projekto pavadinimas (numatomas) Daugiabučio gyvenamojo namo Elbingo g. 1, Vilniuje, statybos projektas

**Duomenys apie pastatus**

Pavadinimas Daugiabutis namas

Statybos metai Nėra

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Statinio paskirtis Daugiabučių

Pastatas pagal patalpų paskirties grupes Monofunkcinis

Pastato paskirties grupė Daugiabučių

Statinyje atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais planuojamų suformuoti patalpų skaičius (jei statinyje numatomos patalpos) (maksimalus rodmuo) 90

Kategorija Ypatingasis

Unikalus Nr. Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 0101/0167:5147, 4400-6855-7488

Valstybinės žemės sklypas Ne

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

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, 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) Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Projektuoti kokybišką gyvenamąją aplinką su želdynais, vaikų žaidimo aikštelėmis, sporto, poilsio zonomis.

Atlikti medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai, pastatai, kietos dangos, priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizaciją. Informaciją pateikti vad. „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Vadovautis Vilniaus m. sav. tarybos sprendimu Nr. 1-27. Integruoti į projekto sprendinius želdynus, užtikrinti jų kokybišką augavietę, nenumatyti nelaidžių dangų šaknų apsaugos zonoje, užtikrinti tinkamas želdynų augimo sąlygas. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikyti adekvatų kompensavimą naujais želdiniais. Atskiriant sklypą nuo kaimyninių sklypų tvora, atramine sienute vadovautis STR 1.05.01:2017 7 priedu. Privalomas automobilių ir dviračių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083. Vadovautis LR specialiuju žemės naudojimo sąlygų įst. (2019-06-06, XIII-2166). Vadovaujantis Vilniaus m. sav. bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338) sprendiniais, sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 40 %. Identifikuoti ir išsaugoti sklypo teritorijoje ir gretimybėje esančius pėsčiųjų ryšius, užtikrinti sprendinių vientisumą ir integralumą.

**2. Statinių statybos linijos nustatymas pagal gatvių (kelių) raudonąsias linijas** Projektuojamais pastatais formuoti Gilužio ir Elbingo gatvių užstatymo linija. Teikti užstatymo linijos nustatymą pagrindžiančias analizes.

**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 statinio aukštis metrais nuo žemės paviršiaus – 20 m, absoliutinė altitudė – 177.00, aukštų skaičius – 5 a.

**5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis** Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis – 40%.

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

**7. Leistinas užstatymo tipas** Perimetrisis atviras.

**8. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype** (procentais) Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu ir VMS teritorijos bendroju planu (reg. Nr. T00086338), ne mažiau nei 40% sklypo ploto. Projektuojant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles numatyti želdinimą, jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui.

**9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu** Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje. pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo būti parinkti įvertinus urbanistinį kontekstą, užstatymas privalo ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinis ryšius teritorijoje. Atsižvelgti į gretimybės. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Atstumai iki sklypo ribų nustatomi vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“. Neišlaikant norminio atstumo, su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams pateikti gretimų žemės sklypų/teritorijų savininkų/valdytojų sutikimus ar susitarimus. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki gretimų sklypų ir pastatų 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. 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“).

**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 Statybos įst. 5 str. ir LR Architektūros įst. 11 str. reikalavimus. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, sprendiniais kurti uždara ar iš dalies uždara kiemo/-ų erdvę/-es gyventojų naudojimui. Užstatymu suformuoti reprezentatyvias prieigas ties Gilužio ir Elbingo gatvėmis, nenumatyti monotoniškų fasadų. Fasadais ties gatvėmis – privalo formuoti išraiškingą ir dinamišką gatvės perspektyvą, čia negalimi aklini fasadai, numatomas jų skaidymas. Siekiant teritorijos daugiafunkciškumo, pirmuose pastatų aukštuose palei pagrindines gatves numatyti universalios paskirties patalpas, kurios galėtų būtų pritaikomos naudoti įvairioms socialinėms, visuomeninėms ir kitoms paslaugoms, į šias patalpas turi būti numatyti neįgaliesiems pritaikyti įėjimai iš lauko. Tokių patalpų aukštis bent 3,5 m. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Planuoti požeminį automobilių parkavimą. Užtikrinti sklypo struktūrą, nustatytą STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“: sklype turi tilpti vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui ir kt. Įvertinti, kaip funkcionuos jungtys su esamomis ir būsimomis gretimybėmis, identifikuoti jungtis bei užtikrinti sprendinių vientisumą ir integralumą. Įvertinti viešosios infrastruktūros esamą situaciją, atnaujinimo ir (ar) plėtros poreikį. Susisiekimo komunikacijas ir inžinerinius tinklus projektuoti susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų išduotas sąlygas. Užtikrinti gyvenamosios paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.02.01:2004 reglamentą. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia. Vadovautis LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įst.

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)