

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)

Fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas (sisteminis duomuo spausdinamame dokumente neatvaizduojamas)



Fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas (sisteminis duomuo spausdinamame dokumente neatvaizduojamas)



Fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas (sisteminis duomuo spausdinamame dokumente neatvaizduojamas)



Fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas (sisteminis duomuo spausdinamame dokumente neatvaizduojamas)



Fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas (sisteminis duomuo spausdinamame dokumente neatvaizduojamas)



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

Statinio projekto pavadinimas (numatomas) Daugiabučių paskirties pastato (daugiabučių pastatų paskirties grupė), Šviesos g. 20,22,26, Grigiškės, Vilniaus m. sav., statybos projektas

Duomenys apie pastatus

Pavadinimas Daugiabutis gyvenamasis 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) 60

Kategorija Ypatingasis

Unikalus Nr. Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 7937/0002:364, 4400-6807-2940; 7937/0002:363, 4400-6807-3058; 7937/0002:370, 4400-6807-3060

Valstybinės žemės sklypas Ne

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Vilniaus miesto sav., Grigiškės, Šviesos g. 20; Vilniaus miesto sav., Grigiškės, Šviesos g. 26; Vilniaus miesto sav., Grigiškės, Šviesos g. 22

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 teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai, pastatai, kietos dangos, priartėja arčiau kaip 5 m 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. Užtikrinti (sklype ir už sklypo ribų) medžių kokybišką augavietę, atitraukti požeminio ir antžeminio užstatymo liniją, siekiant maksimaliai apsaugoti brandžių medžių šaknyną ir lają, nenumatyti nelaidžių dangų po šaknų apsaugos zona. Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Sklypo plane turi matytis esami, naujų medžių, krūmų sodinimo vietos, krūmynų, gėlynų, vejų plotai. 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. Užtikrinti norminį automobilių ir dviračių parkavimo vietų skaičių pastatui, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimus“. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018-12-19 sprend. Nr. 1-1859 patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių – mažiausiai 1 vieta 10 procentų darbuotojų. Vadovaujantis VMS bendruoju planu (TPDR Nr. T00086338), sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 40%. Viršijant normą numatyti ir aprašyti kompensacines priemones. Vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdančios statybos darbus, taisyklėmis“ (LR aplinkos ministro 2010-03-15 įs. Nr. D1-193). Vadovautis „Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo, taisyklėmis“ (LR aplinkos ministro 2007-12-29 įs. Nr. D1-717).

2. Statinių statybos linijos nustatymas pagal gatvių (kelių) raudonąsias linijas Formuoti užstatymo liniją, atsižvelgiant į gretimų žemės sklypų užstatymo linijas.

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 suplanuotą (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 - 16 m, statinio (statinių) aukščio absoliutinė altitudė – 117.00 m., aukštų skaičius – 4a.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis 30 proc.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) 0.8

7. Leistinas užstatymo tipas Laisvo planavimo.

8. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalis sklype ne mažesnė nei 30 %. Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694).

9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Planuojant užstatymą sklypuose Šviesos g. 20 ir 22, būtina atsižvelgti į aplinkinį urbanistinį kontekstą, ypač į esamą Šviesos gatvės užstatymą ir jos charakterį. Rengiant sprendinius Šviesos g. 26 sklype, įvertinti Vilniaus miesto bendrajame plane numatytą infrastruktūros koridorių kaip perspektyvinę gatvę. Siekiant formuoti darnų urbanistinį karkasą ir aiškią gatvės erdvę, vakarinėje sklypo dalyje rekomenduojama formuoti perimetrinį užstatymą. Pietinėje teritorijos dalyje numatyti laipsnišką užstatymo aukščio mažėjimą iki 3-2 aukštų, formuojant darnų perėjimą link greta esančio gyvenamųjų namų kvartalo ir upės slėnio. Statiniai turi būti išdėstomi taip, kad nepažeistų gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįstų interesų. Atstumai iki sklypo ribų nustatomi vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" X skirsniu. 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 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 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. Vadovautis VMS teritorijos BP (TPDR reg.Nr.T00086338) sprendiniais. Pirmuosiuose pastatų aukštuose negalimi gyvybę gatvėse naikinantys aklini fasadai, parkingai ir garažai; čia gali būti įrengiamos universalios paskirties patalpos – tinkamos naudoti įvairioms socialinėms, visuomeninėms ir kitoms paslaugoms. Formuoti vizualinius ryšius su gamtinėmis dominantėmis, užtikrinti gamtinio karkaso tęstinumą ir integruoti vertingus gamtinius elementus, stiprinant biologinę įvairovę, ekologinę pusiausvyrą ir žaliųjų erdvių sistemą. Skirti dėmesį kokybiškiems pastatų penktojo fasado sprendiniams, įvertinant statinių apžvelgiamumą nuo aukštesnių apžvalgos taškų. Rengiant sprendinius nagrinėti esamus bei perspektyvinius funkcinis ryšius, kurti funkcinį ryšį, vizualinį ryšį su aplinkinėmis viešomis erdvėmis. Atlikti teritorijos urbanistinę analizę ir užstatymo galimybių studiją, analizėmis pagrįsti projekto urbanistinį integralumą. 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 funkcinis ryšius teritorijoje. Parengti projektuojamų pastatų santykį su aplinkiniu užstatymu, medžiagiškumą atspindinčias vizualizacijas iš aktualių apžvalgos taškų. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Susisiekiama komunikacija ir inžinerinius tinklus projektuoti susisiekiama ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų išduotas sąlygas. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).

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)