

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Nėra

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

Duomenys apie statytoją

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

FARIS INVESTMENT COMPANY, 211787270, Nėra

Kontaktinė informacija

El. p. mantas@sprik.lt, tel. +37061205051

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas ADMINISTRACINIS PASTATAS. (SKLYPO UNIK. NR. 0101-0032-0345) KALVARIJŲ G. VILNIAUS M. STATYBOS PROJEKTAS

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Administracinių Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Ypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 0101/0032:345

Unikalus Nr. Nėra

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

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Taip, Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (25504)

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Taip, Vilniaus senamiestis (16073)

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 visų medžių, sklype ir už jo ribų (priartėja arčiau kaip 5 m atstumu) inventorizaciją. Vadovautis „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“ pavyzdžiu. Vadovautis 2023-06-07; 2023-06-28; 2023-10-25; 2024-11-27 VMS tarybos sprendimu Nr. 1-27. Identifikuotus vertingus želdinius, siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius. Saugoti medžius už sklypo ribų. Atitraukti požeminio ir antžeminio užstatymo liniją, įvertinus medžių lajas ir šaknų apsaugos zonos nenumatyti nelaidžių dangų. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikyti kompensavimą. Įvertinti pažeidžiamumo riziką medžio šaknynei, medžių augimvietės užtikrinimui atlikti arboristinį vertinimą - esamų medžių šaknų reviziją, projektuojant vadovautis gautomis išvadomis. Parengti žemės sklypo sutvarkymo/apželdinimo sprendinius. Sklypo plane turi matytis esami, naujų medžių, krūmų sodinimo vietos, krūmynų, gėlynų, vejų plotai. Sklype taikomi šie prioritetai: saugomi esami medžiai, jų masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai. Automobilių stovėjimo vietas projektuoti pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, VMS tarybos 2017-12-20 sprendimą Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimą Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių

stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“. Planuojant antžeminę automobilių stovėjimo aikštelę, numatyti želdinių intarpus. Pagal VMS bendrąjį planą (reg. Nr. T00086338), didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40 %.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Vadovautis detaliojo plano (reg. Nr. T00057627) sprendiniais. Formuoti perimetrinį arba artimą jam užstatymą. Užstatymo liniją formuoti sutinkamai su Kalvarijų g. 19 ir Lvivo g. 12 esančių statinių statybos linija Kalvarijų gatvės pusėje, pietvakarinėje sklypo dalyje – sulig raudonųjų linijų, Šeimyniškių g./Kalvarijų g. sankryžoje, riba, Lvivo gatvės pusėje užstatymo linija – ne arčiau esamos užstatymo linijos (Lvivo g. 12 pastato užstatymo linijos tęsinyje), iki esamo šaligatvio. Formuojant užstatymo liniją, atlikus inventorizaciją, vertinti esamus vertingus medžius.

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).) Komercinių, gyvenamųjų, visuomeninių.

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis detaliojo plano (reg. Nr. T00057627) sprendiniais maksimalus leistinas užstatymo aukštis iki pagrindinio karnizo – 16 m. Vertinant urbanistinį kontekstą – statinio aukštų skaičius iki 3 aukštų, tačiau statinio aukštis negali viršyti esamų Kalvarijų g. 19 ir Lvivo g. 12 statinių aukščio.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis detaliojo plano (reg. Nr. T00057627) sprendiniais leistinas užstatymo tankis – 90%.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis urbanistiniu kontekstu, leistinas užstatymo intensyvumas – 2,4.

6. Užstatymo tipas Perimetrinis užstatymas.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694). Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalis sklype ne mažesnė nei 10 %.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Parenkant pastato vietą ir tūrinį sprendimą, svarbu atsižvelgti į gretimus pastatus Kalvarijų g. 19 ir Lvivo g. 12, įvertinti ir atsižvelgti į esamus pėsčiųjų ryšius. Formuoti perimetrinį arba artimą perimetriniam užstatymo tipą. Įvertinti Kalvarijų g. 19 ir Lvivo g. 12 pastatų šoniniuose fasaduose esančius langus, duris, užtikrinti patekimą bei insoliacijos reikalavimus, nepažeisti trečiųjų šalių interesų. Atsižvelgti į gretimybes. Statinys turi būti išdėstomas taip, kad nepažeistų gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįstų interesų. Atstumai iki sklypo ribų nustatomi vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. Neišlaikant norminio atstumo, teikiami gretimų žemės sklypų/teritorijų savininkų/valdytojų sutikimai ar susitarimai. Išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelės 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 Ieškant geriausios architektūrinės idėjos, racionaliausių funkcinių sprendimų, estetiškiausios architektūrinės raiškos bei siekiant sukurti aukštos architektūrinės kokybės objektą, rekomenduojama rengti architektūros konkursą.

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 Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Projektuoti modernų aukštos kokybės architektūros kūrinį, neimituoti istorinės architektūros. Projektuojamas pastatas turi kompoziciškai derėti prie esamo užstatymo Kalvarijų g. išklotinėje, formuodamas vieningą estetinį vaizdą. Identifikuoti ir išsaugoti sklypo teritorijoje ir gretimybėje esančius pėsčiųjų ryšius, užtikrint sprendinių integralumą. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, proporcijas ir mastelį. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“). Pirmuosiuose pastatu, esančių palei C ir žemesnės kategorijos gatves ir viešąsias erdves, aukštuose negalimi gyvybę gatvėse naikinantys aklini fasadai, parkingai ir garažai. Čia turi būti įrengiamos universalios paskirties, ne mažesnės nei 3,5 m aukščio patalpos – tinkamos naudoti įvairioms komercinėms, socialinėms, visuomeninėms ir kitoms paslaugoms. Į šias patalpas privalu įrengti neįgaliesiems pritaikytus patekimus iš gatvės. Pastate esant skirtingų paskirčių patalpoms, joms taikomi teisės aktais nustatyti esminiai gaisrinės saugos, higienos, triukšmo ir kiti reikalavimai atsižvelgiant į kiekvienos konkrečios patalpos paskirtį, o žemės sklypui reikalavimai (vaikų žaidimo, poilsio aikštelių, automobilių stovėjimo aikštelių ir kt.) taikomi proporcingai, atsižvelgiant į visų tokiame pastate esančių paskirčių patalpas. Vadovautis detaliojo plano (reg. Nr. T00057627), Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija Nr. T00086338) sprendiniais, LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu, LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

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 trūkštami).

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)