

*Vilniaus miesto savivaldybės administracija*  
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

## SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

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

Nėra

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

### **Duomenys apie statytoją**

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

Vilniaus miesto savivaldybė, 111109233, Nėra

### **Kontaktinė informacija**

El. p. savivaldybe@vilnius.lt, tel. 1664

### **Duomenys apie statinio projektą**

Pavadinimas Visuomeninių pastatų paskirties grupės, mokslo paskirties (7.2.) pastato, pradinės mokyklos (unik. nr. 1098-8005-9016), esančios Medėinos g. 27, Vilniuje, rekonstravimo projektas

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-01-251211-01708, 2025-12-11

(Nr., data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo  
ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

\_\_\_\_\_  
(išdavusio asmens pareigos)

\_\_\_\_\_  
(parašas, data)

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė)

## SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

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

Nėra

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

### **Duomenys apie statytoją**

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

Vilniaus miesto savivaldybė, 111109233, Nėra

### **Kontaktinė informacija**

El. p. savivaldybe@vilnius.lt, tel. 1664

### **Duomenys apie statinio projektą**

Pavadinimas Visuomeninių pastatų paskirties grupės, mokslo paskirties (7.2.) pastato, pradinės mokyklos (unik. nr. 1098-8005-9016), esančios Medeinos g. 27, Vilniuje, rekonstravimo projektas

### **Duomenys apie statinį:**

Statybos rūšis Statinio rekonstravimas

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Mokslo Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Ypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 0101/0015:120

Unikalus Nr. 1098-8005-9016

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Vilnius, Medeinos g. 27

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 (jei planuojami statiniai bei pastatai, inžineriniai tinklai, 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. Pateikti sutvarkymo sprendinius. 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). Sklype ir už sklypo ribų esamus vertingus želdinius išsaugoti. Užtikrinti (sklype ir už sklypo ribų) medžių kokybišką augavietę, apsaugoti brandžių medžių šaknyną ir lają, nenumatyti nelaidžių dangų šaknų apsaugos zonose. Parengti žemės sklypo sutvarkymosprendinius. Sklypo plane turi matytis esami medžiai, naujų medžių ir krūmų sodinimo vietos, krūmynų, gėlynų, vejų plotai. Numatyti naujų želdinių sklype. Antžeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse numatyti želdinimą, želdinių tarpus projektuoti su medžiais, krūmais, užtikrinant reikalingus dangų ir technologinius sprendimus. 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 VMS tarybos patvirtintu sprendimu Nr. 1-1859 rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių – mažiausiai 1 vieta 10-iai % darbuotojų. Automobilių, dviračių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, jų poreikio skaičiavimus aprašyti. Vadovaujantis Vilniaus miesto

savivaldybės bendruoju planu (TPDR Nr. T00086338), didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 40%.

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

**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** Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano (TPDR Nr. T00086338) sprendiniais, pastato aukštų skaičius – iki 3 aukštų, statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus – iki 12 m.

**5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis** Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano (TPDR Nr. T00086338) sprendiniais, sklypo užstatymo tankis – 40%.

**6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis** (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano (TPDR Nr. T00086338) sprendiniais, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,8.

**6. Užstatymo tipas** Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Nr. T00086338) sprendiniais – laisvo planavimo (lp).

**7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype** (procentais) Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694) – ne mažiau kaip 40% sklypo ploto.

**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** 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 įstatymo 5 str. ir LR Architektūros įstatymo 11 str. reikalavimus. Atsižvelgti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto; pastato architektūrinė išraiška turi būti šiuolaikiška savo urbanistiniu sprendimu. Fasadų apdailoje turi būti naudojamos kokybiškos medžiagos. Pastato stogas (penktas fasadas), turi būti projektuojamas be vizualinės taršos elementų: inžinerinių įrenginių (vėdinimo, šildymo, saulės jėgainių ir kt.) vietos turi būti parinktos taip, kad nekenktų pastato architektūriniam vientisumui ir vizualinei estetikai (slepamos, maskuojamos, derinamos su kitais tūriniais elementais). Parengti vizualizacijas (iš aktualių apžvalgos taškų), atspindinčias projektuojamų pastatų santykį su aplinkiniu užstatymu. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti, o brėžiniuose ir vizualizacijose grafiškai atvaizduoti fasadų medžiaginių ir spalvinių sprendimą. Formuoti

racionalių sklypo užstatymo, pravažiavimų/automobilių stovėjimo vietų išdėstymo bei žaliųjų zonų erdvių struktūrą. Numatyti funkcijų atskyrimą, humaniškas bei kokybiškas prieigas prie pastato. Identifikuoti pėsčiųjų ir dviračių takų, transporto infrastruktūros sistemos plėtros perspektyvas, numatyti galimas sklypo ryšių jungtis. Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. Vadovautis STR2.02.02:2004, STR2.03.01:2019 reikalavimais. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Vertinti atitikimą STR2.07.02:2024. Vadovautis VMS bendrojo plano (TPDR Nr. T00086338) sprendiniais, Savivaldybių infrastruktūros plėtros įst., LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įst. Susisiekimo komunikacijų ir inžinerinių tinklų plėtrą numatyti pagal komunikacijas ir tinklus valdančių institucijų sąlygas. Vadovautis „Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo, taisyklėmis“ (LR aplinkos ministro 2007-12-29 įs. Nr. D1-717). Remtis VMS rekomendacijomis naujai statomoms švietimo įstaigoms.

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)

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybės administracija 188710061, Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Konstitucijos pr. 3
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Specialieji reikalavimai
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2025-12-12 Nr. SRD-01-251212-01505
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	LAURA KAIRIENĖ, LAURA KAIRIENĖ, Vilniaus miesto savivaldybės administracija
<b>Sertifikatas išduotas</b>	LAURA KAIRIENĖ LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2025-12-12 13:06:30 +02:00
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2025-12-12 13:06:35 +02:00
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2023-12-18 12:43:57 – 2026-12-18 12:43:57
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "IS Infostatyba, Statybos sektoriaus vystymo agentūra, VŠĮ, į.k.305997589 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-04 16:45:42 iki 2027-12-04 16:45:42
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	1
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybės administracija 188710061, Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Konstitucijos pr. 3
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Specialieji architektūros reikalavimai
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	2025-12-11 Nr. SARD-01-251211-01708
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Avilys SDP eDocs
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-12-12 13:23:15)
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2025-12-12 13:23:15 Avilys SDP eDocs