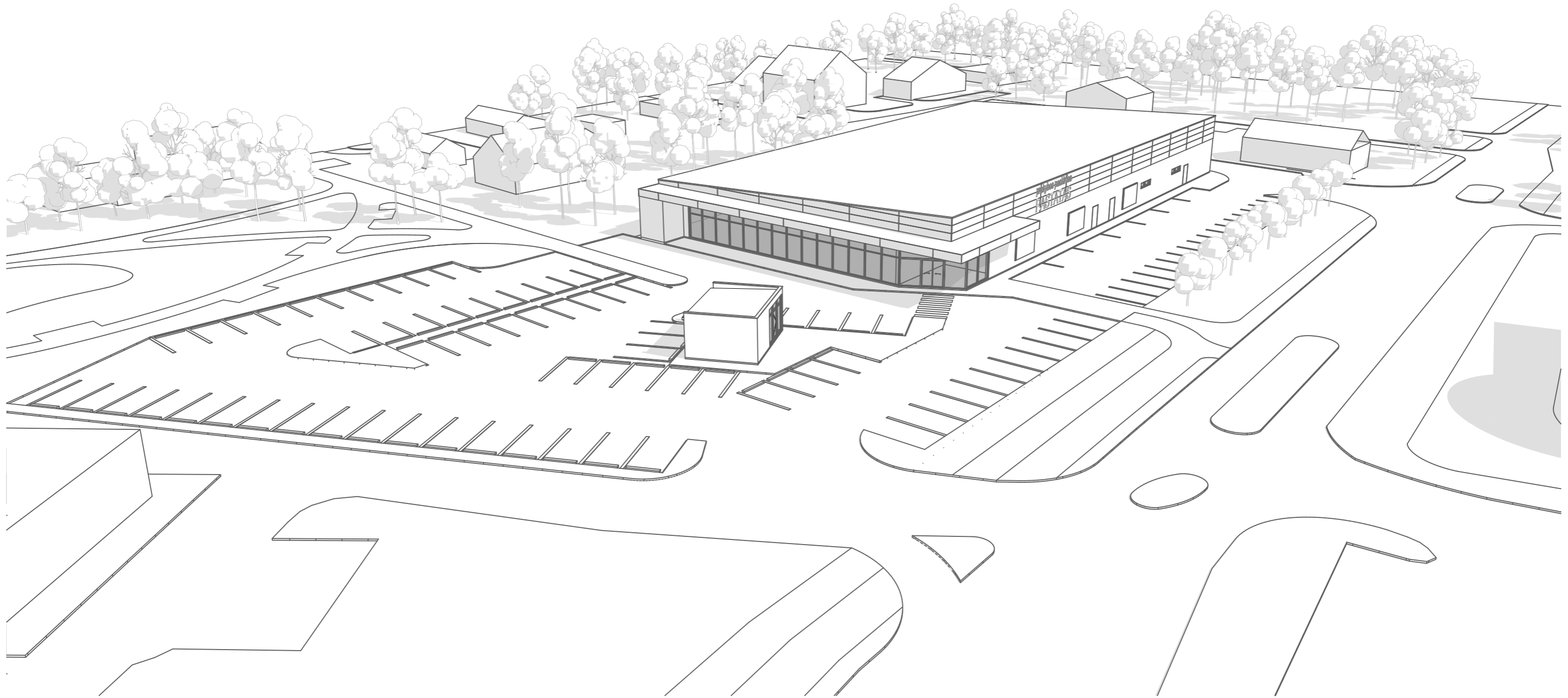


PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO JUODASIS KEL. 34, VILNIAUS M. SAV.,
PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO JUODASIS KEL. 38 IR 40, VILNIAUS M. SAV.
STATYBOS PROJEKTAS

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI



PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Nr.	Pavadinimas	Lapo nr.
1.	<u>BENDROJI DALIS</u>	
1.1.	Projektinių pasiūlymų dokumentų sudėties žiniaraštis	2
1.2.	Bendri sklypo ir statinių rodikliai	2
1.3.	Bendras aiškinamasis raštas	3
2.	<u>BRĖŽINIAI</u>	
2.1.	Aplinkinės teritorijos esamos padėties urbanistinė analizė	4
2.2.	Teritorijos vystymo schema	5
2.3.	Sklypo sutvarkymo planas	6
2.4.	Pastatų aukšto plano schema	7
2.5.	Prekybos paskirties pastato fasadai	8
2.6.	Paslaugų paskirties pastato fasadai	9
2.7.	3D eskizas	10
2.8.	3D eskizas	11
3.	<u>PRIEDAI</u>	
3.1.	Sklypo, Juodasis kel. 34, nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašas	12-14
3.2.	Juodojo kel. 34 žemės sklypo planas	15-16
3.3.	Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimas dėl sklypo Juodasis kel. 34 detaliojo plano tvirtinimo	17
3.3.	Sklypo Juodasis kel. 34 detalusis planas. Pagrindinis brėžinys	18
3.4.	Sklypo, Juodasis kel. 38, nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašas	19-20
3.5.	Juodojo kel. 38 žemės sklypo planas	21-22
3.6.	Sklypo, Juodasis kel. 40, nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašas	23-24
3.7.	Juodojo kel. 40 žemės sklypo planas	25-26
3.8.	Išgaliojimas projektuotojui	27
3.9.	Išgaliojimas BLACK ROAD, UAB	28-31
3.10.	Topografinė nuotrauka, M 1:500, 2018-12-05	32-33

BENDRIEJI SKLYPŲ IR STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
<u>SKLYPAS Juodasis kel. 34 (kad. nr. 0101/0075:2201)</u>		
sklypo plotas	m ²	1955
sklypo užstatymo intensyvumas	%	2
sklypo užstatymo tankumas	%	2
žaliųjų zonų kiekis	%	11
<u>SKLYPAS Juodasis kel. 38, 40 (kad. nr. 0101/0075:2277, 0101/0075:2301)</u>		
sklypo plotas	m ²	3710
sklypo užstatymo intensyvumas	%	53
sklypo užstatymo tankumas	%	55
žaliųjų zonų kiekis	%	16
Bendras automobilių stovėjimo vietų kiekis	vnt.	113
<u>PASTATAI</u>		
Paslaugų paskirties pastatas (7.4)		
užstatymo plotas	m ²	40,0
bendrasis plotas	m ²	31,52
pagrindinis plotas	m ²	22,55
pagalbinis plotas	m ²	8,97
pastato tūris	m ³	130
aukštų skaičius	vnt.	1 a.
pastato aukštis	m	3,3
automobilių stovėjimo vietų poreikis	vnt.	73
Prekybos paskirties pastatas (7.3)		
užstatymo plotas	m ²	2000,0
bendrasis plotas	m ²	1871,99
pagrindinis plotas	m ²	1130,20
pagalbinis plotas	m ²	741,79
pastato tūris	m ³	11 000
pastato aukštis	m	6,7
automobilių stovėjimo vietų poreikis	vnt.	43

BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

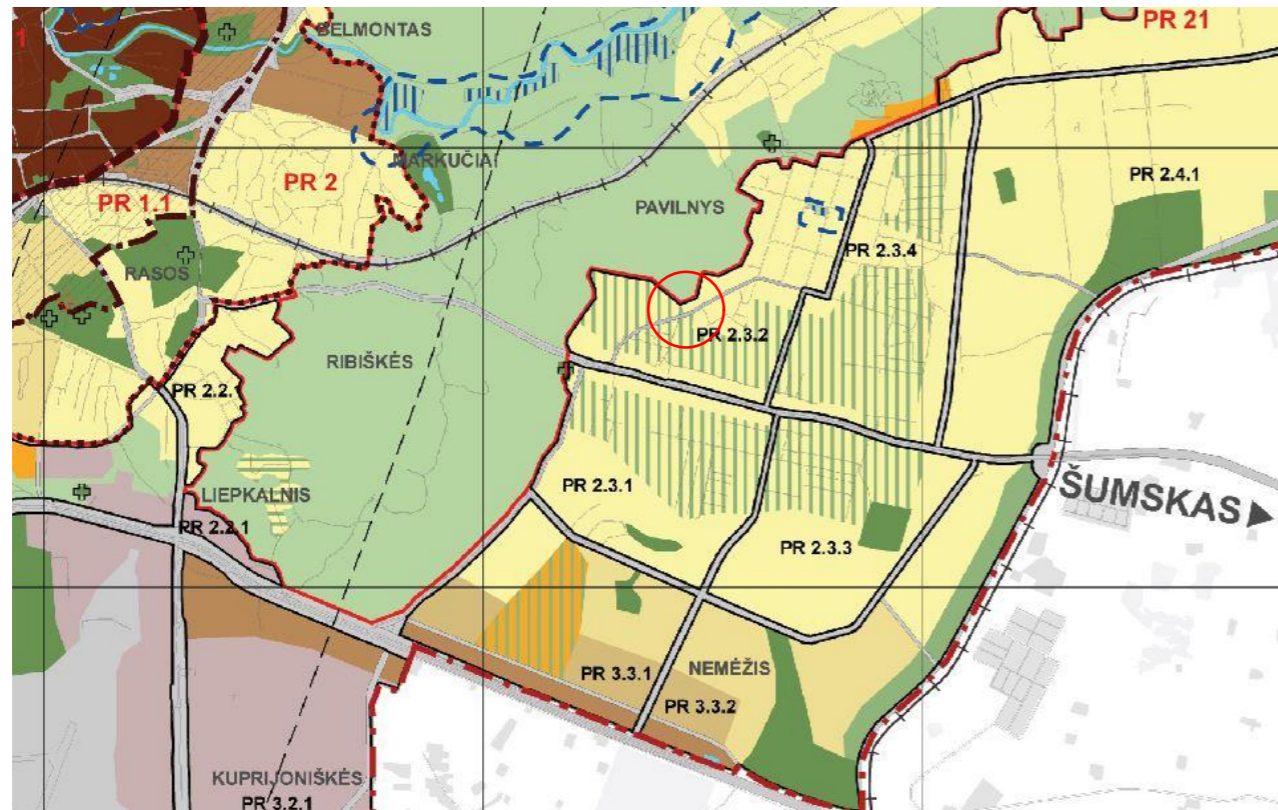
Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis pagrindiniais normatyviniais LR dokumentais ir kitais duomenimis:

1. LR Statybos įstatymas (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617; 2013, Nr. 76-3824). Aktuali redakcija nuo 2019-01-01;
2. LR Aplinkos apsaugos įstatymas (Lietuvos Aidas, Nr. 20; 1992, Nr. 5-75). Aktuali redakcija nuo 2018-07-01;
3. LR žemės įstatymas (Žin., 1994, Nr. 34-620; 2004, Nr. 28-868). Aktuali redakcija nuo 2019-01-01;
4. LR Teritorijų planavimo įstatymas (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617; 2013, Nr. 76-3824). Aktuali redakcija 2018-11-01;
5. Galiojantys statybos techniniai reglamentai;
6. Lietuvos Respublikos statybos normos, taisyklės ir kt.;
7. Higienos normos ir aplinkos apsaugos normatyviniai dokumentai;
8. Sklypo Juodasis kelias 34 detalusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008 m. vasario 13 d. sprendimu Nr. 1-392.

• Nagrinėjama teritorija

Nagrinėjama teritorija yra Guriuose, Juodajame kelyje. Nagrinėjama teritorija užima tris sklypus - Juodasis kel. 34, Juodasis kel. 38, Juodasis kel. 40.

Sklypui Juodasis kel. 34 yra parengtas ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008 m. vasario 13 d. sprendimu Nr. 1-392 patvirtintas sklypo Juodasis kelias 34 (kadastrinis Nr. 0101/0075:2201) Naujosios Vilnios seniūnijoje, Vilniuje, detalusis planas. Pagal jį nustatytas sklypo naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos, naudojimo pobūdis - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos.



Ištrauka iš Vilniaus bendrojo plano pagrindinio brėžinio.

Vilniaus m. Bendrajame plane šioje funkcinėje zonoje (PR 2.3.2.) - mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla (mažaaukštė vienbutė, daugiabutė gyvenamoji statyba), kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra: maksimalus užstatymo intensyvumas $\leq 1,2$ maksimalus pastatų aukštumas ≤ 3 a.

• Sklypas

Projektinių pasiūlymų metu nagrinėjama teritorija užima tris sklypus - Juodasis kel. 34, unikalus Nr. 0101-0075-2201 (kad. Nr. 0101/0075:2201), Juodasis kel. 38, unikalus Nr. 0101-0075-2277 (kad. Nr. 0101/0075:2277), Juodasis kel. 40, unikalus Nr. 0101-0075-2301 (kad. Nr. 0101/0075:2301). Nagrinėjamos teritorijos plotas yra 6506 m².

313 architects įmonės parengtuose projektiniuose pasiūlymuose, numatomas taškinis sklypo užstatymas. Sklype Juodasis kel. 34 projektuojamas paslaugų paskirties pastatas - paštomatas, taromatas. Sklypuose Juodasis kel. 38 ir Juodasis kel. 40 projektuojamas prekybos paskirties pastatas, pagrindiniu fasadu orientuotas į Juodąjį kelią.

Numatomi du įvažiavimai - išvažiavimai iš Juodojo kelio. Ties įvažiavimais - išvažiavimais numatoma elektroninė užkardų sistema su automobilių valstybinių numerių nuskaitymo galimybe. Automobilių parkavimas numatomas bendras visuose trijuose sklypuose Juodasis kel. 34, 38 ir 40. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533, reikalavimus paslaugų paskirties pastatui aptarnauti reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius - 1 vnt. Prekybos paskirties pastatui aptarnauti reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius - 43 vnt. Minimalus parkavimo vietų poreikis atitinka STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus. Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius sklypuose Juodasis kel. 34, 38, 40, yra 113 vnt.

Prekybos pastato aptarnavimui numatytas ūkinis kiemas sklypo rytinėje dalyje.

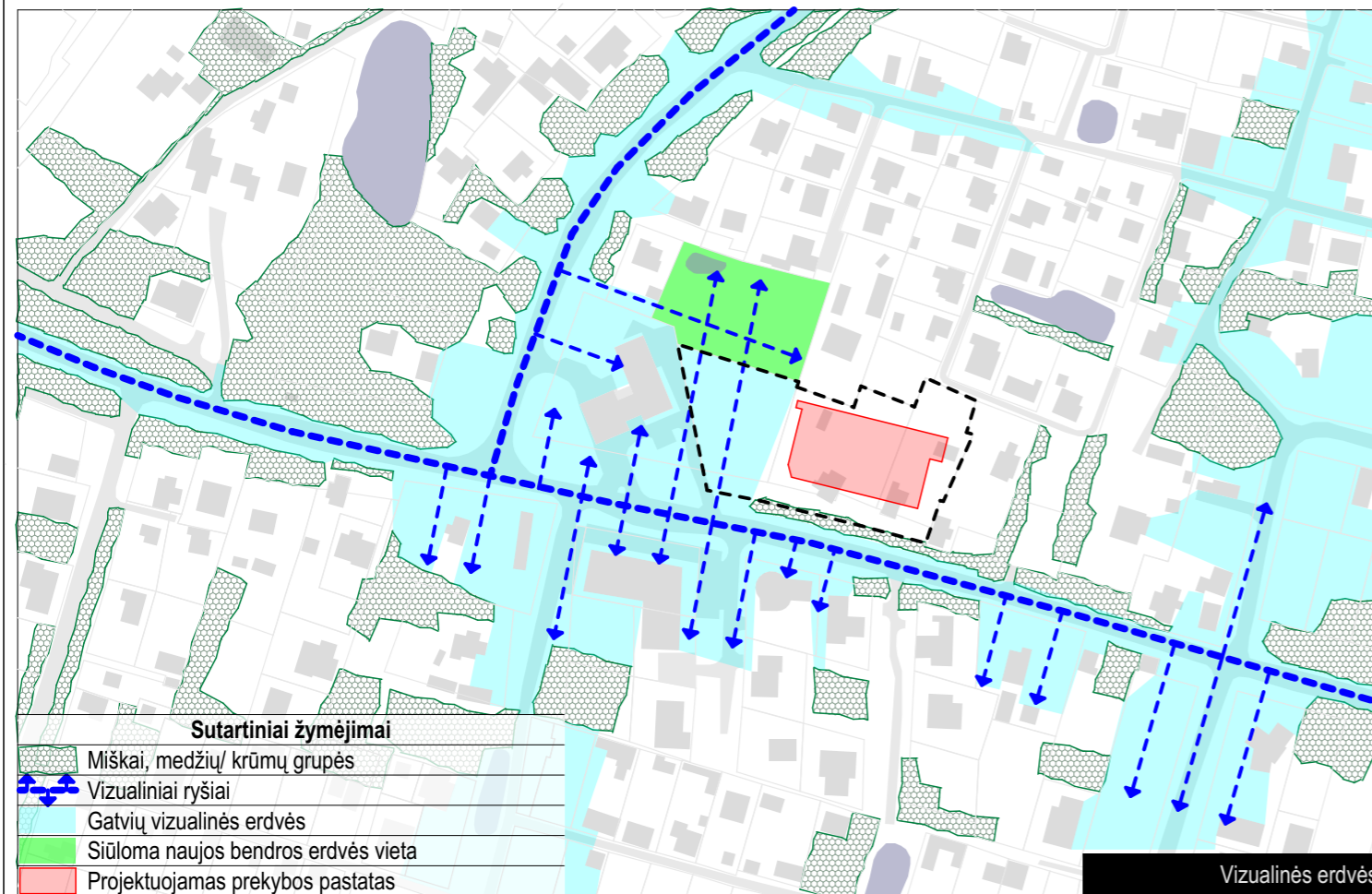
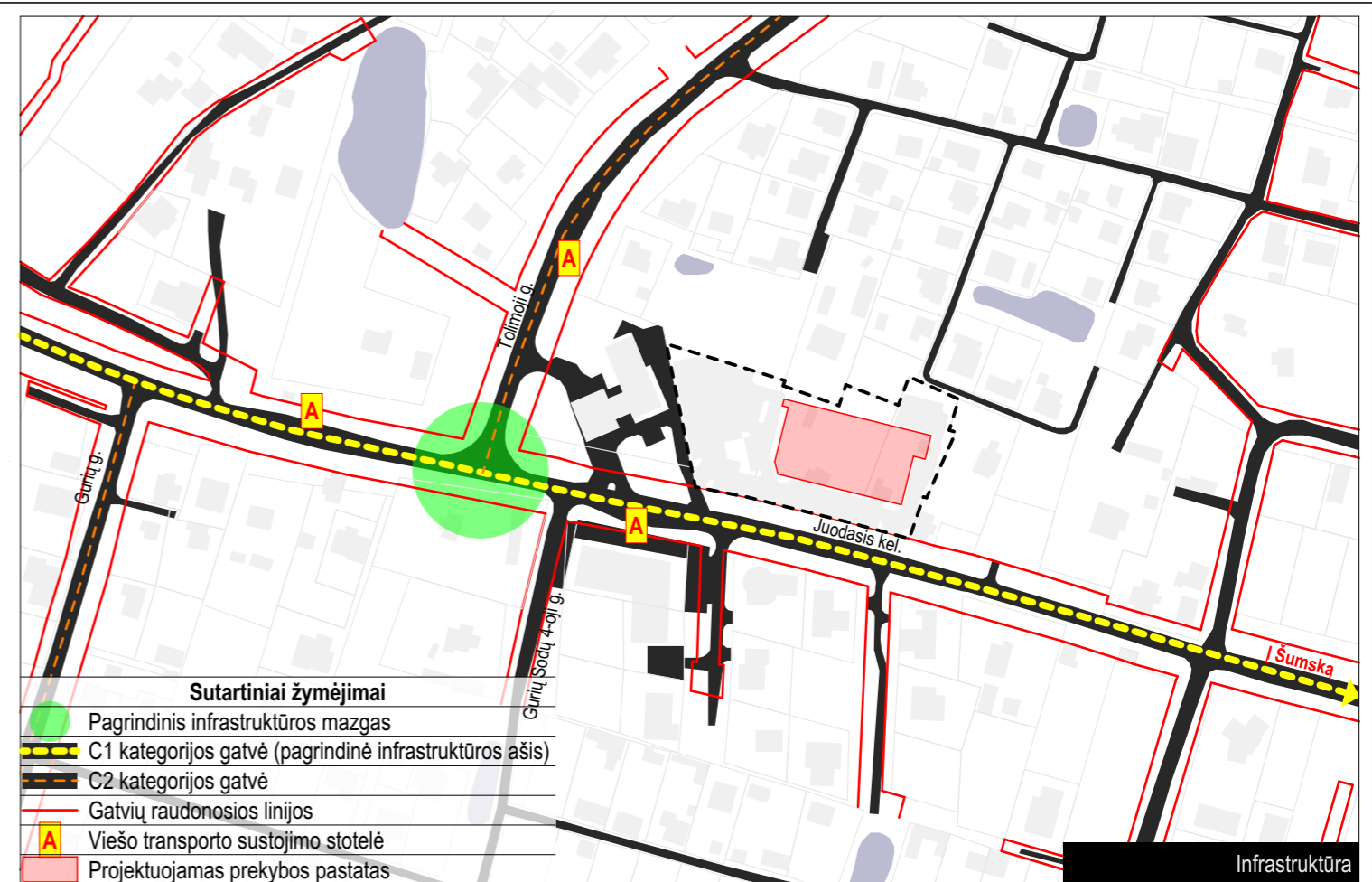
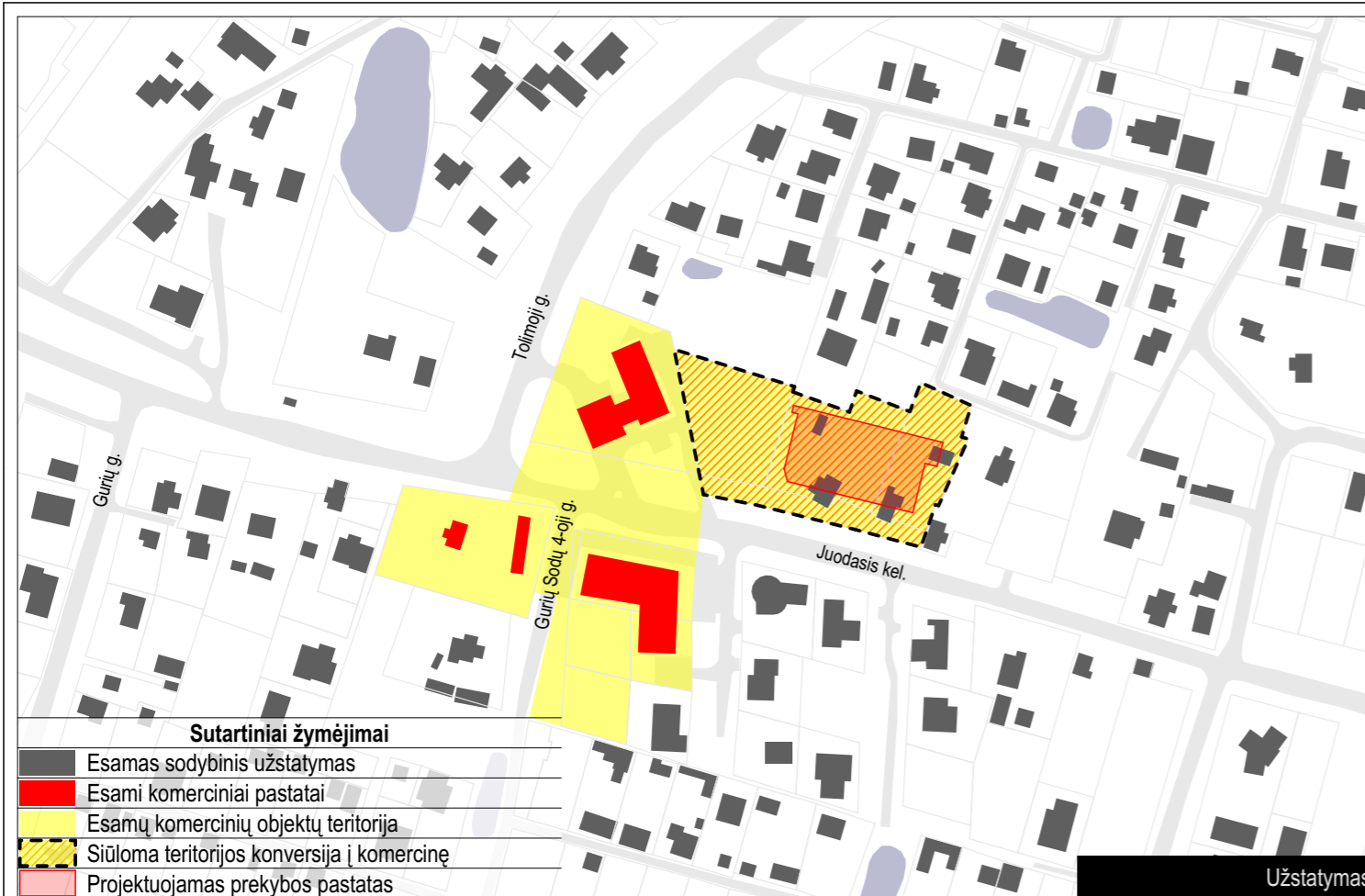
Prekybos paskirties pastatui aptarnauti skirtos automobilių stovėjimo vietos taip pat yra projektuojamos planuojamoje prijungti laisvoje valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, tarp žemės sklypų Juodasis kel. 34, unikalus Nr. 0101-0075-2201, Juodasis kel. 38, unikalus Nr. 0101-0075-2277, Juodasis kel. 40, unikalus Nr. 0101-0075-2301, ir Juodojo kelio gatvės, formuojant šioje teritorijoje įsiterpusius žemės sklypus ir juos prijungiant prie žemės sklypų Juodasis kel. 34, Juodasis kel. 38, Juodasis kel. 40. Tuo atveju, jeigu valstybinės žemės plotai tarp žemės sklypų Juodasis kel. 34, Juodasis kel. 38, Juodasis kel. 40, ir Juodojo kelio gatvės neatitiktų įsiterpusių žemės sklypų sąvokos ir nebūtų galimybės jų formuoti kaip įsiterpusių, šie žemės sklypai, statytojo iniciatyva, būtų formuojami kaip nauji susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų naudojimo būdo žemės sklypai.

Remiantis Priklausomųjų želdynų normų (plotu) nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694, priedu, komercinės paskirties objektų teritorijoms mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto - 10%. Sklype Juodasis kel. 34 projektuojamas želdynų plotas 215m², t.y. 11%. Sklypuose Juodasis kel. 38 ir 40 projektuojamas želdynų plotas 623m², t.y. 17%.

• Pastatai

Pagal STR „Statinių klasifikavimas“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. D1-713, pagrindinė žemės sklype Juodasis kel. 34 projektuojamo pastato naudojimo paskirtis pagal 7.4 p., paslaugų paskirties pastatas - paštomatas, taromatas. Paslaugų paskirties pastatas projektuojamas adresu Juodasis kel. 34, Vilnius. Pastato tūrinė-erdvinė kompozicija formuojama pailgo stačiakampio plano 5x7 m, tūrio aukštis +3,30 m. Pastate bus projektuojamas paštomato ir taromato patalpos. Pamatai - gręžtiniai poliai arba spraustiniai ant natūralaus pagrindo. Projektuojamo statinio išorės sienos - mūro, apdaila - mineralinis tinkas, RAL 9010. Vitrinos - aliuminio rėmo, RAL 7024, stiklas - neutralios spalvos. Pastato stogas - vienšlaitis, neeksploatuojamas. Statinio kategorija - nesudėtingasis, I grupės.

Pagal STR „Statinių klasifikavimas“, žemės sklypuose Juodasis kel. 38 ir 40 projektuojamo pastato pagrindinė naudojimo paskirtis pagal 7.3 p., prekybos paskirties pastatai - skirti didmeninei ir mažmeninei prekybai (parduotuvės, degalinių operatorinės su prekybos sale, vaistinės, knygynai, prekybos paviljonai ir kiti pastatai). Prekybos paskirties pastatas projektuojamas sklypuose Juodasis kel. 38 ir Juodasis kel. 40. Pastato tūrinė-erdvinė kompozicija formuojama pailgo stačiakampio plano 33x66 m. Pastato aukštumas - 1 aukštas, aukštis +6,70m, prekybos salės plotas ~1130m². Pastate numatoma maisto prekių parduotuvė su sandėliavimo patalpomis bei prekybos salė. Pamatai - gręžtiniai poliai arba spraustiniai ant natūralaus pagrindo. Cokolinės plokštės, G/B kolonos - surenkamų elementų. Projektuojamo statinio išorės sienos - mūro iki +4,00m, apdaila - mineralinis tinkas, RAL 9010. Virš +4,00 m - daugiasluoksnės fasado plokštės, RAL 9006. Vitrinos - aliuminio rėmo, RAL 7024, stiklas - neutralios spalvos. Pastato stogas - vienšlaitis, neeksploatuojamas. Statinio kategorija - ypatingasis.

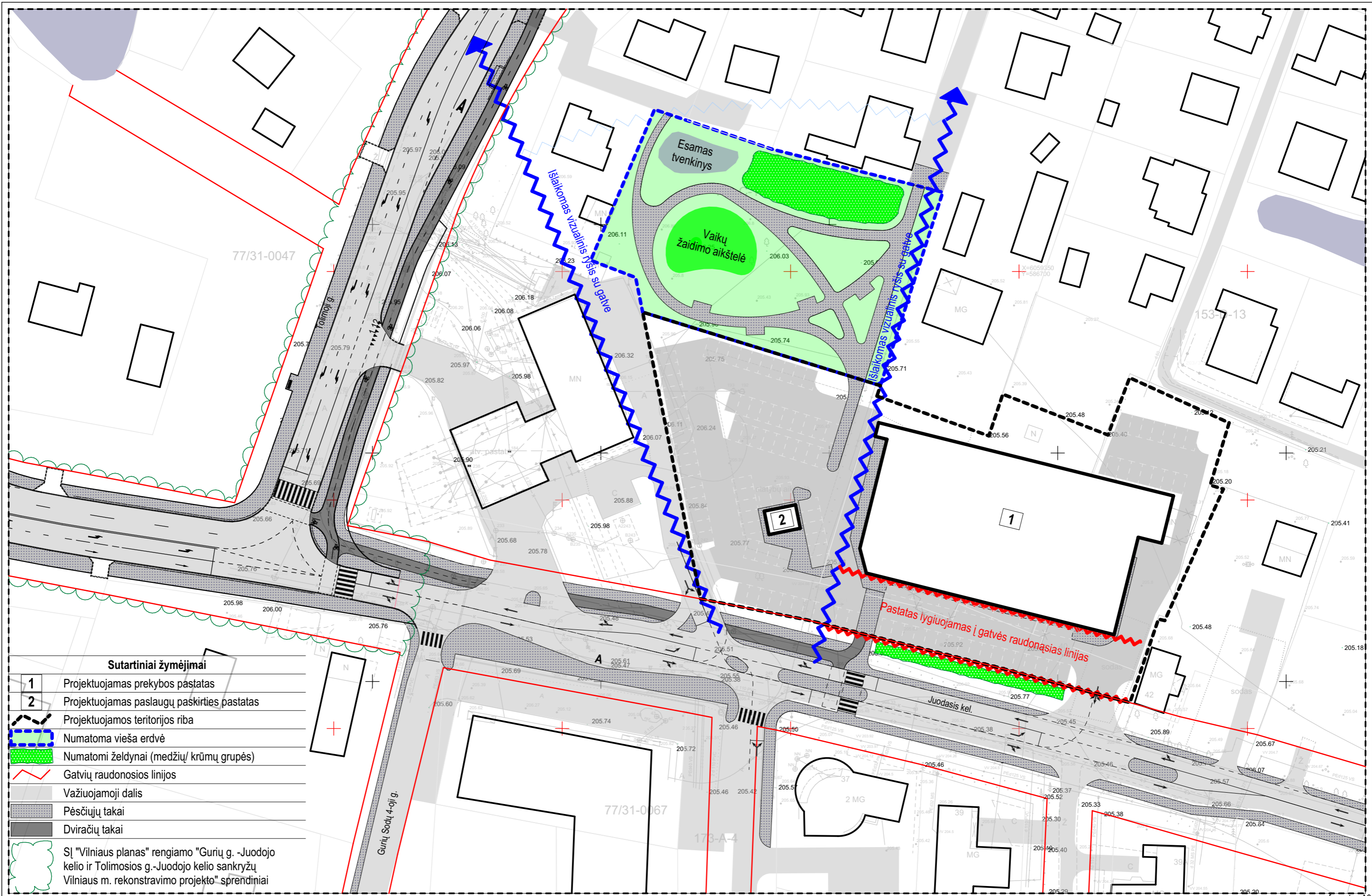


IŠVADOS:

- Teritorijos vyraujantis užstatymo tipas - laisvas (sodybinis).
- Tolimosios ir Juodojo kelio sankryža yra svarbus nagrinėjamos teritorijos mazgas. Sklypuose ties šia sankryža formuojasi komercinis traukos centras (degalinė, prekybos paskirties pastatas, nedidelis turgelis ir paslaugų pastatas).
- Nagrinėjama teritorija yra mišri - joje dominuoja gyvenamoji veikla su smulkaus sodybinio užstatymo tipu, todėl planuojant gyvenamąją teritoriją aptamavimui reikalingą socialinę, paslaugų ar kitą infrastruktūrą, tikslinga tokio pobūdžio objektus koncentruoti ties svarbiais infrastruktūros mazgais. Atsižvelgiant į tai, teritorija prie Juodojo kelio ir Tolimosios gatvės sankryžos yra tinkama konversijai į komercinę.
- Juodojo kelio gatvė yra pagrindinė infrastruktūros ašis nagrinėjamoje teritorijoje. Atsižvelgiant į faktinį transporto srautą, Tolimosios ir Juodojo kelio sankryžos pralaidumas yra per menkas, todėl siūloma Juodojo kelio gatvę parplėsti ties planuojamu prekybos pastato sklypu, nuomatant papildomą eismo juostą patekimui į sklypą, kartu sprendžiant pėsčiųjų ir dviračių takus.
- Vertinant pagrindinių gatvių vizualines erdves, ribojamas esamų medžių/krūmų grupių ir pastatų, siūloma prekybos pastato vieta nedarys neigiamos įtakos.

	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16-308, LT-03212 Vilnius	Objektas:	Paslaugų paskirties pastato Juodasis kel. 34, Vilniaus m. sav., prekybos paskirties pastato Juodasis kel. 38 ir 40, Vilniaus m. sav. statybos projektas
	Stadija:	Užsakovas:	Brėžinys:	Aplinkinės teritorijos esamos padėties urbanistinė analizė
PP	BLACK ROAD, UAB			

formatas A3

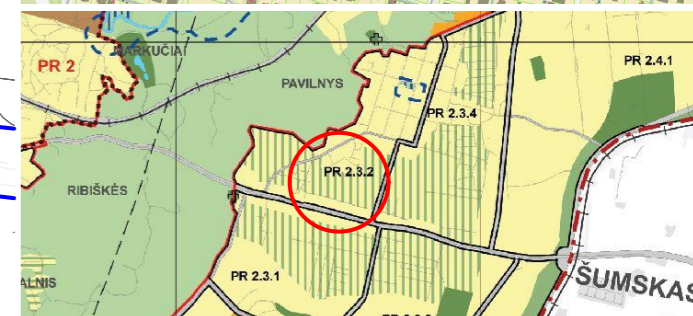
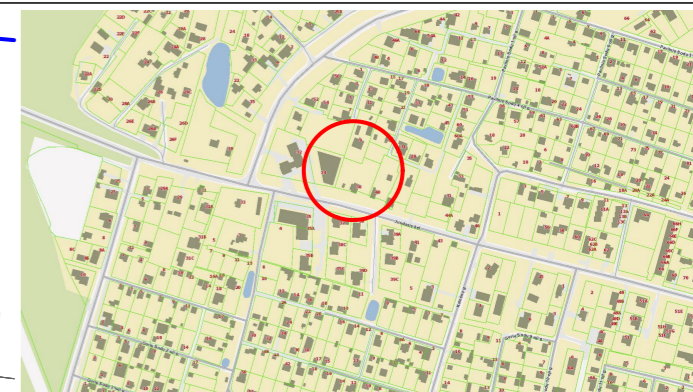
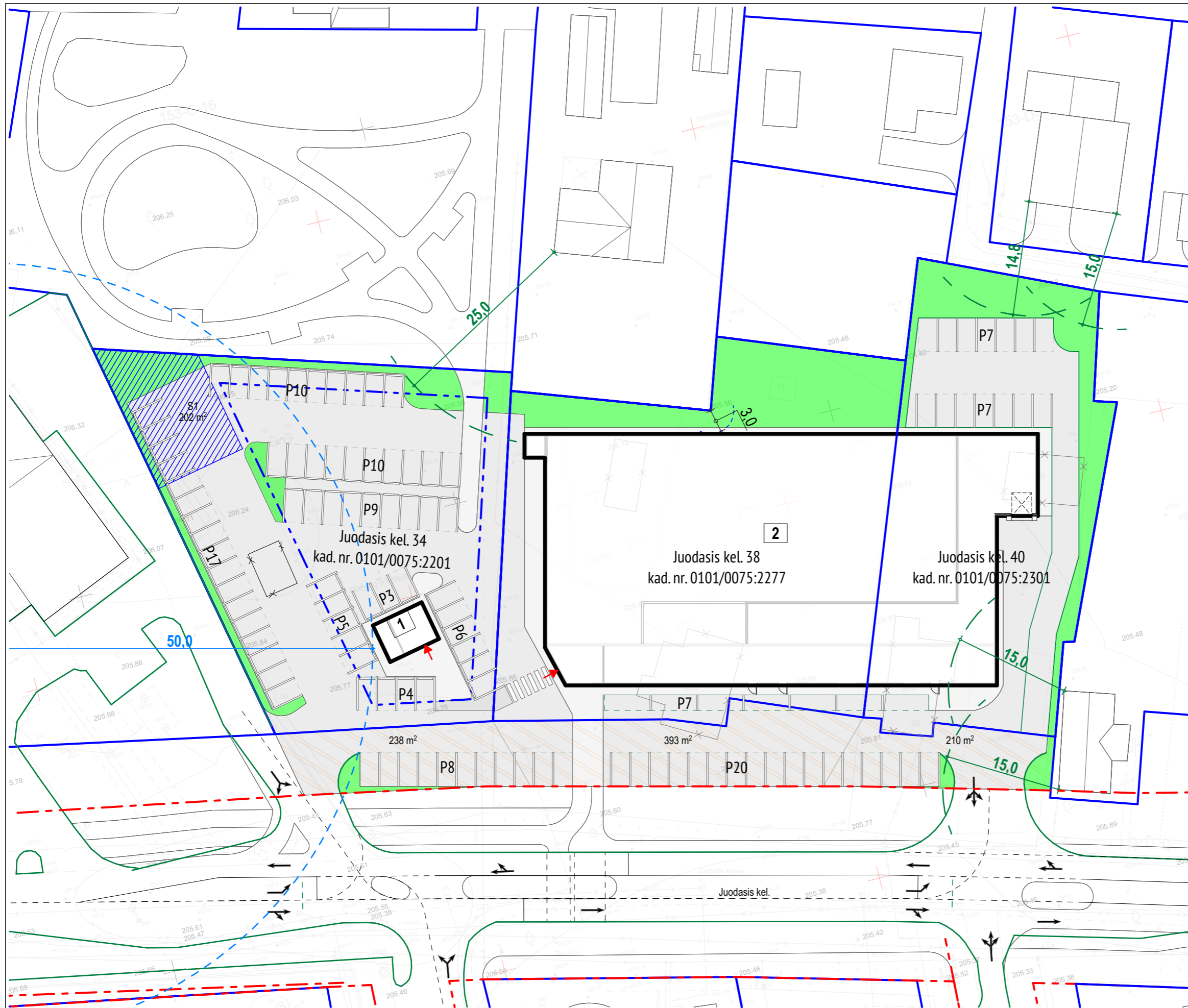


Sutartiniai žymėjimai

- 1 Projektuojamas prekybos pastatas
- 2 Projektuojamas paslaugų paskirties pastatas
- Projektuojamos teritorijos riba
- Numatoma vieša erdvė
- Numatomi želdynai (medžių/ krūmų grupės)
- Gatvių raudonosios linijos
- Važiuojamoji dalis
- Pėsčiųjų takai
- Dviračių takai
- SĮ "Vilniaus planas" rengiamo "Gurių g. -Juodojo kelio ir Tolimosios g.-Juodojo kelio sankryžų Vilniaus m. rekonstravimo projekto" sprendiniai

31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16-308, LT-03212 Vilnius	Objektas: Paslaugų paskirties pastato Juodasis kel. 34, Vilniaus m. sav., prekybos paskirties pastato Juodasis kel. 38 ir 40, Vilniaus m. sav. statybos projektas
Stadija PP	Užsakovas: BLACK ROAD, UAB	Brėžinys: Teritorijos vystymo schema

formatas A3



Sutartiniai žymėjimai

- Sklypų ribos
- Sklypo užstatymo riba [patvirtinta detaliuoju planu]
- Gatvių raudonosios linijos
- Įėjimai į pastatą
- Griaunami statiniai
- Servitutas - teisė tiesti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas
- Planuojama prijungti valstybinė žemė
- Apsaugos zona nuo kuro užpildymo kolonėlės
- Atstumas nuo gyv. namo iki atvirų mašinų aikštelių

Pagrindiniai rodikliai (Juodasis kel. 34)

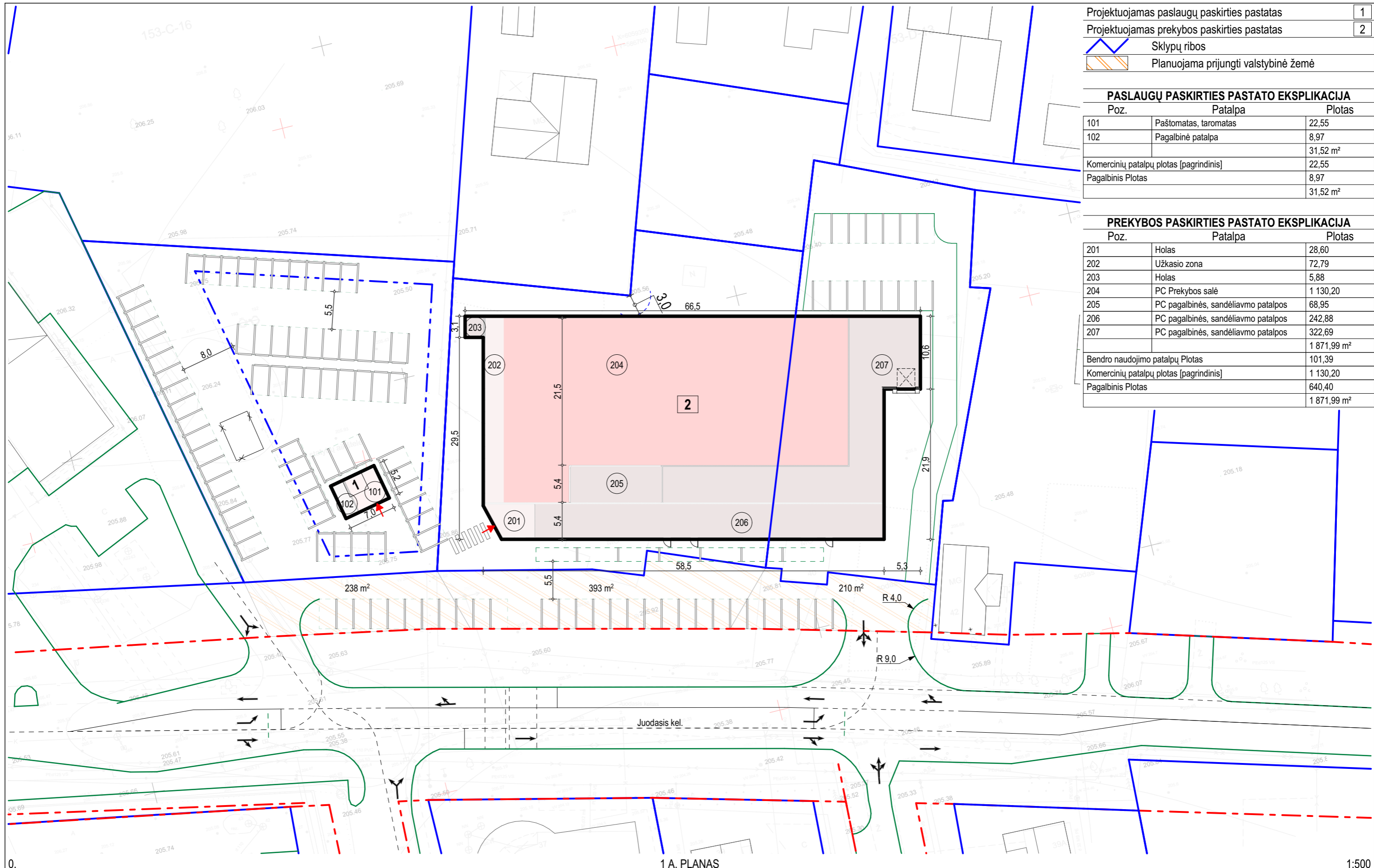
Projektuojamas paslaugų paskirties pastatas	1
Sklypo plotas, m ²	1955
Užstatymo tankis, %	2
Užstatymo intensyvumas, %	2
Žaliųjų zonų kiekis, %	11
Automobilių stovėjimo vietų poreikis (paslaugų pask. pastatui), vnt	1

Pagrindiniai rodikliai (Juodasis kel. 38, 40)

Projektuojamas prekybos paskirties pastatas	2
Sklypo plotas, m ²	3710
Užstatymo tankis, %	55
Užstatymo intensyvumas, %	53
Žaliųjų zonų kiekis, %	16
Automobilių stovėjimo vietų poreikis (prekybos pask. pastatui), vnt	43
Bendras automobilių stovėjimo vietų kiekis, vnt	113

Pastaba:
 Prekybos paskirties pastatui aptarnauti skirtos automobilių stovėjimo vietos taip pat yra projektuojamos planuojamoje prijungti laisvoje valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, tarp žemės sklypų Juodasis kel. 34, unikalus Nr. 0101-0075-2201, Juodasis kel. 38, unikalus Nr. 0101-0075-2277, Juodasis kel. 40, unikalus Nr. 0101-0075-2301, ir Juodojo kelio gatvės, formuojant šioje teritorijoje įsiterpusius žemės sklypus ir juos prijungiant prie žemės sklypų Juodasis kel. 34, Juodasis kel. 38, Juodasis kel. 40. Tuo atveju, jeigu valstybinės žemės plotai tarp žemės sklypų Juodasis kel. 34, Juodasis kel. 38, Juodasis kel. 40, ir Juodojo kelio gatvės neatitiktų įsiterpusių žemės sklypų sąvokos ir nebūtų galimybės jų formuoti kaip įsiterpusių, šie žemės sklypai, statytojo iniciatyva, būtų formuojami kaip nauji susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų naudojimo būdo žemės sklypai.

31 3A	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16-308, LT-03212 Vilnius	Objektas:	Paslaugų paskirties pastato Juodasis kel. 34, Vilniaus m. sav., prekybos paskirties pastato Juodasis kel. 38 ir 40, Vilniaus m. sav. statybos projektas
	Sladžia	Užsakovas:	BLACK ROAD, UAB	Brėžinys:



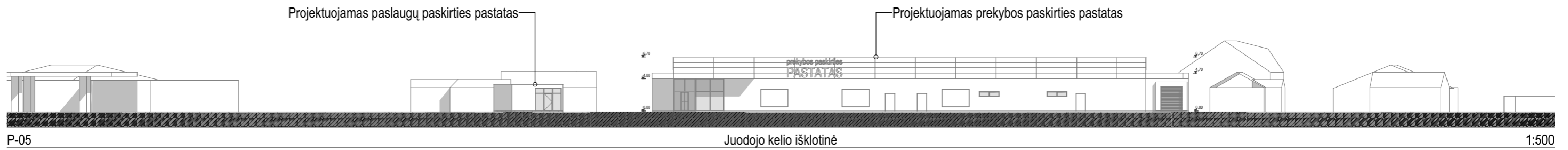
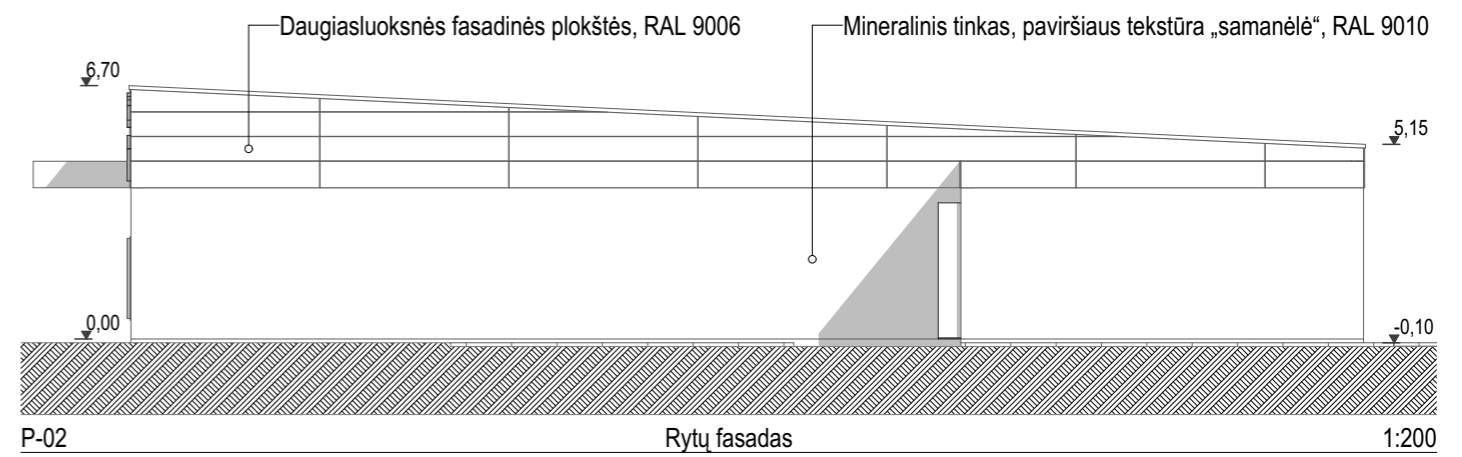
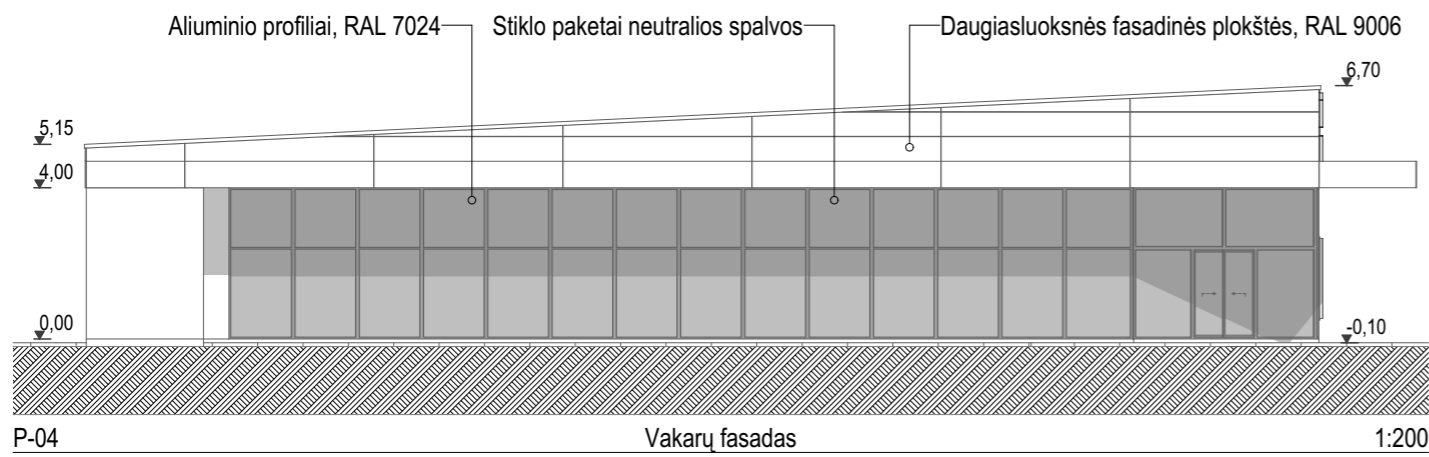
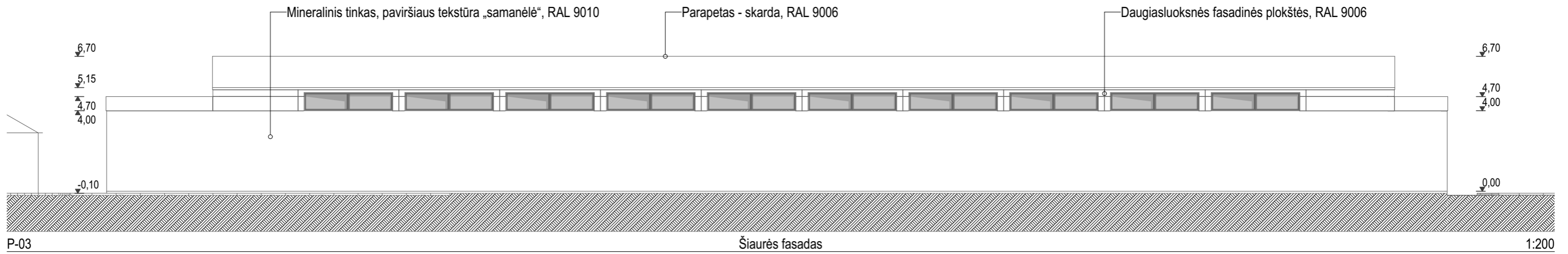
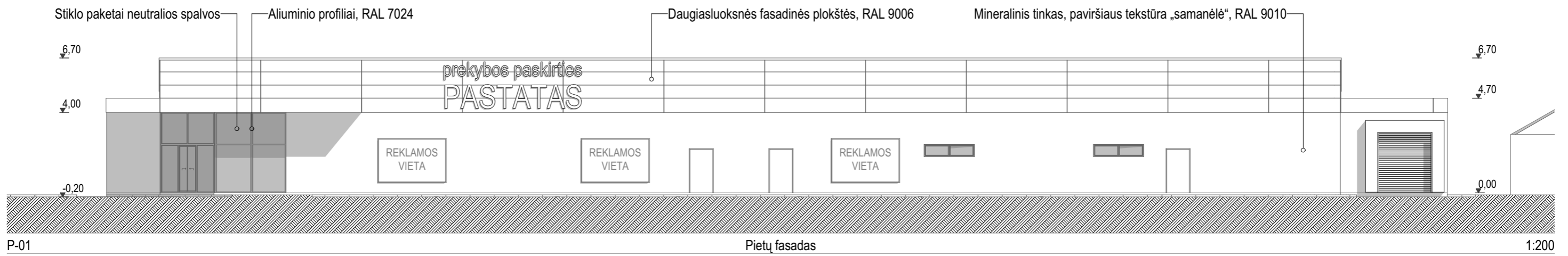
Projektuojamas paslaugų paskirties pastatas	1	
Projektuojamas prekybos paskirties pastatas	2	
Sklypų ribos		
Planuojama prijungti valstybinė žemė		
PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO EKSPLIKACIJA		
Poz.	Patalpa	Plotas
101	Paštomatas, taromatas	22,55
102	Pagalbinė patalpa	8,97
Komerčių patalpų plotas [pagrindinis]		22,55
Pagalbinis Plotas		8,97
		31,52 m ²
PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO EKSPLIKACIJA		
Poz.	Patalpa	Plotas
201	Holas	28,60
202	Užkasio zona	72,79
203	Holas	5,88
204	PC Prekybos salė	1 130,20
205	PC pagalbinės, sandėliavimo patalpos	68,95
206	PC pagalbinės, sandėliavimo patalpos	242,88
207	PC pagalbinės, sandėliavimo patalpos	322,69
		1 871,99 m ²
Bendro naudojimo patalpų Plotas		101,39
Komerčių patalpų plotas [pagrindinis]		1 130,20
Pagalbinis Plotas		640,40
		1 871,99 m ²

1 A. PLANAS

1:500

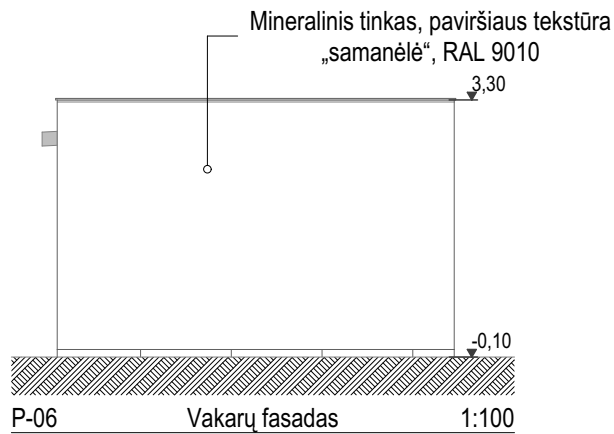
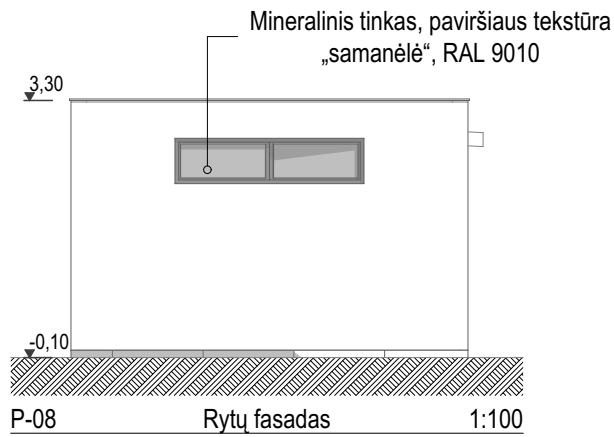
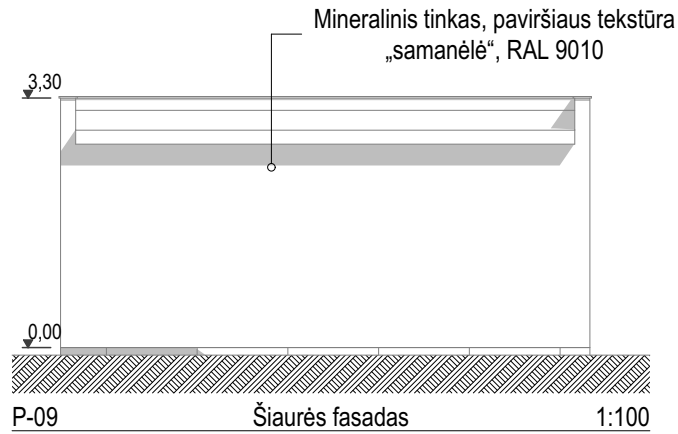
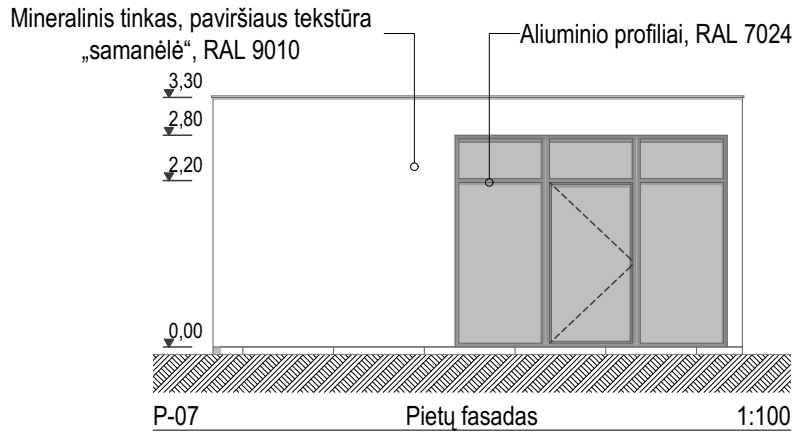
	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16-308, LT-03212 Vilnius	Objektas:	Paslaugų paskirties pastato Juodasis kel. 34, Vilniaus m. sav., prekybos paskirties pastato Juodasis kel. 38 ir 40, Vilniaus m. sav. statybos projektas
	Stadija:	Užsakovas:	Brėžinys:	Pastatų aukšto plano schema
PP		BLACK ROAD, UAB		

formatas A3



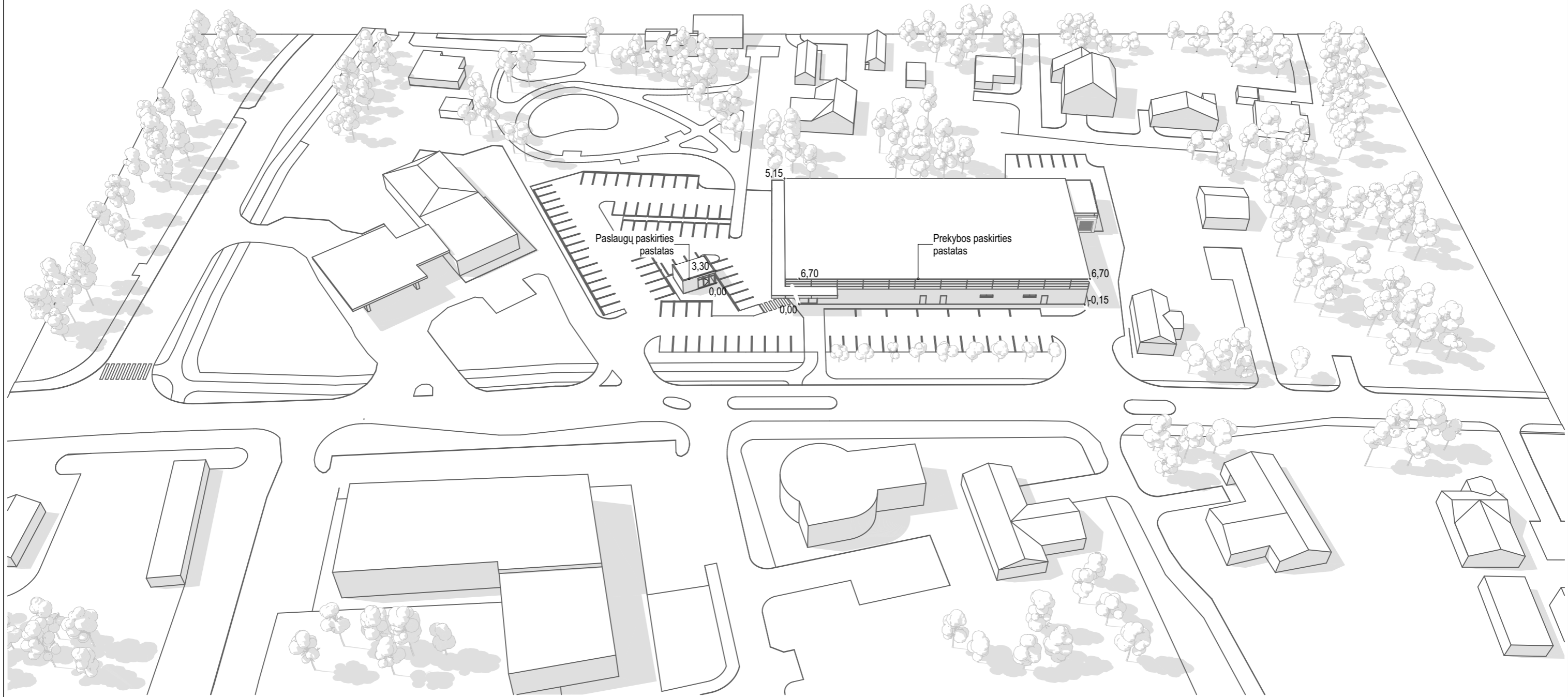
	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16-308, LT-03212 Vilnius	Objektas:	Paslaugų paskirties pastato Juodasis kel. 34, Vilniaus m. sav., prekybos paskirties pastato Juodasis kel. 38 ir 40, Vilniaus m. sav. statybos projektas
	Stadija:	Užsakovas:	Brėžinys:	Prekybos paskirties pastato fasadai
PP		BLACK ROAD, UAB		

formatas A3



formatas A4

	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16-308, LT-03212 Vilnius	Objektas: Paslaugų paskirties pastato Juodasis kel. 34, Vilniaus m. sav., prekybos paskirties pastato Juodasis kel. 38 ir 40, Vilniaus m. sav. statybos projektas
	Stadija PP	Užsakovas: BLACK ROAD, UAB

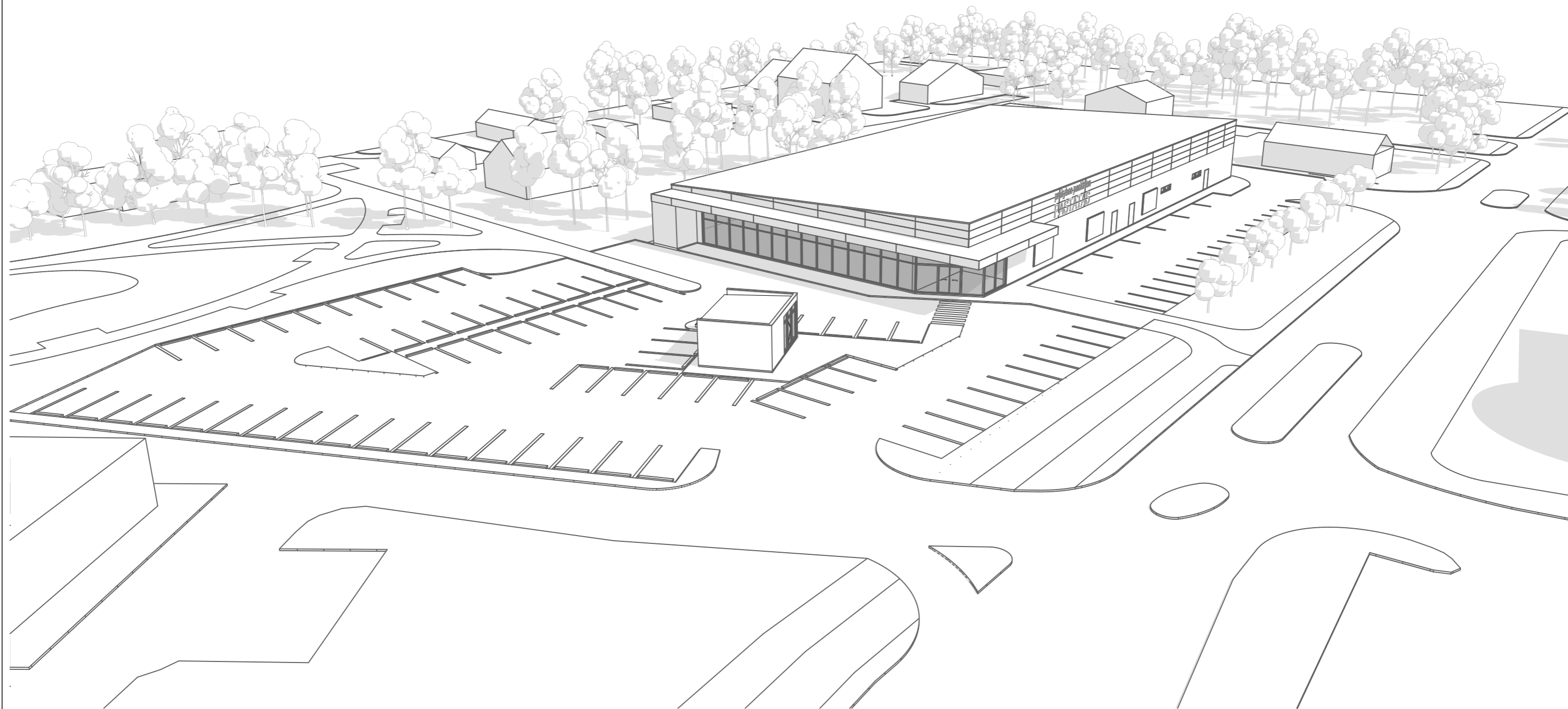


3D ESKIZAS

1:300

formatas A3

31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16-308, LT-03212 Vilnius	Objektas: Paslaugų paskirties pastato Juodasis kel. 34, Vilniaus m. sav., prekybos paskirties pastato Juodasis kel. 38 ir 40, Vilniaus m. sav. statybos projektas
	Stadija: Užsakovas:	Brėžinys:
PP	BLACK ROAD, UAB	3D vaizdas (eskizas)



formatas A3

31 3A	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16-308, LT-03212 Vilnius	Objektas:	Paslaugų paskirties pastato Juodasis kel. 34, Vilniaus m. sav., prekybos paskirties pastato Juodasis kel. 38 ir 40, Vilniaus m. sav. statybos projektas
	Stadija	Užsakovas:	BLACK ROAD, UAB	Brėžinys: