**PROJEKTUOTOJAS:**

UAB "G. Janulytė - Bernotienė studija" Gedimino g. 48-2, LT-44239, Kaunas

Tel./faks. (8-37) 422106; El.p: info@janulyte.lt Įmonės kodas 13362946

Projekto vadovas: G.Janulytė-Bernotienė, tel. +370-685 58880

Užsakovas		UAB „Polonezas“, į.k.134565210, Taikos prospektas 100, LT-51194 Kaunas	
Projektas		Žemės sklypo (3403-0016-0042) A. Baranausko 8 Anykščiuose detaliojo plano koregavimas rengiant techninį projektą	
Adresas		A. Baranausko a. 8, Anykščiai	
Projektavimo etapas		DP	Laida 0
BylosNr.	Bylos šifras	Bylos pavadinimas	
1	DP-1	Detaliojo plano koregavimas rengiant techninį projektą	
Pareigos	Vardas, pavardė, atest. Nr.		Parašas
PV, PDV	G.Janulytė-Bernotienė, A117, 0725		

**Žemės sklypo (3403-0016-0042) A. Baranausko 8 Anykščiuose
detaliojo plano koregavimas rengiant techninį projektą**

DETALIOJO PLANO KOREKTŪRA

TURINYS

		Dokumento pavadinimas	Dok. lapų skaičius
		Viršelis	1 psl. (1 lapas)
		Turinys	1 psl. (1 lapas)
		TEKSTINĖ DALIS	
		Aiškinamasis raštas	3-10 psl. (8 lapai)
		GRAFINĖ DALIS	
		Detaliojo plano koregavimo pagrindinis brėžinys M 1:250	10 psl. (1 lapas)
		Prekybos paskirties pastato A. Baranausko 8, Anykščiai, statybos projekto sklypo planas M 1:250	11 psl. (1 lapas)
		Žemės sklypo naudojimo būdo keitimo iš gyvenamojo į komercinę A. Baranausko 8, Anykščiai, detalusis planas M 1:500	12 psl. (1 lapas)
		PRIEDAI	
		Atestatas	13 psl. (1 lapas)
		Žemės sklypo A. Baranausko 8, Anykščiuose Kad.Nr.3403/0016:42 NTR išrašas	14-15 psl. (2 lapai)
		Žemės sklypo planas	16psl. (1 lapas)
		Statinių nugriovimo aktas nr. 8	17psl. (1 lapas)
		Toponuotrauka	18 psl. (1 lapas)
		Žemės sklypo naudojimo būdo keitimo iš gyvenamojo į komercinį A. Baranausko nr. 8, Anykščiai, detalaus plano byla	19-49psl. (30 lapų)

Žemės sklypo (3403-0016-0042) A. Baranausko 8 Anykščiuose detaliojo plano
koregavimas rengiant techninį projektą

Aiškinamasis raštas

TURINYS

1.	ĮVADAS	2
1.1.	Planuojama teritorija	2
1.2.	Planavimo organizatorius, tikslas.....	2
2.	TIKROJI BŪKLĖ	2
2.1.	Žemėnauda ir žemėvalda.....	2
2.2.	Nekilnojamų kultūros vertybių apsauga	2
2.3.	Kraštovaizdžio (gamtinio) apsauga.....	3
3.	SKLYPO GRETIMYBĖS	4
3.1.	Sklypas A.Baranausko a. 7	4
3.2.	Sklypas Šaltupio g. nr. 2., Anykščiai.	5
3.3.	Sklypas A. Baranausko a. 9	6
4.	DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI	7
5.	INŽINERINIAI TINKLAI.....	8
6.	PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS	8
7.	SKLYPE PROJEKTUOJAMO STATINIO PROJEKTINIAI SPRENDINIAI	8
7.1.	Įtaka kvartalo urbanistinei raidai, užstatymas.	8
7.2.	Architektūra.	8

		UAB „Grazinos Janulytės-Bernotienės studija“ Gedimino g. 48-2, Kaunas LT-44239, Lietuva PV mob.tel.nr. 8-685 58880 El.p.: info@janulyte.lt			Projektas: ŽEMĖS SKLYPO (3403-0016-0042) A. BARANAUSKO 8 ANYKŠČIUOSE DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS RENGIANČIŲ TECHNIŲ PROJEKTĄ				
A117, 3576	PV, PDV	G.Janulytė- Bernotienė		2020.03	Brėžinys: AIŠKINAMASIS RAŠTAS			Laida	
	Architektas	P. Konkulevičius		2020.03				0	
Etapas	Užsakovas:				Brėžinio žymuo: DP-1- AR			Lapas	Lapų
DP	UAB „Polonezas“, į.k. 134565210 Taikos prospektas 100, Kaunas							1	8

1. ĮVADAS

1.1. Planuojama teritorija

Sklypas yra Anykščių miesto centrinėje dalyje, A. Baranausko 8 ir ją riboja A. Baranausko a., Pravažiavimas į Sinagogos gatvę. Teritorijos plotas – 367m²

1.2. Planavimo organizatorius, tikslas

Planavimo organizatorius: Anykščių miesto administracijos direktorius

Planavimo iniciatorius: UAB „Polonezas“

Detaliojo plano korektūros rengėjas: UAB „G.Janulytės-Bernotienės studija“

Šio projekto tikslas – Pakoreguoti detaliojo plano, Patvirtinto Anykščių rajono tarybos sprendimu Nr. 160, 2002-09-26, sprendinius statinio projekto rengimo metu (sklypas A. Baranausko 8, Anykščiai, (Un.Nr.:3403-0016-0042, Kad.Nr.3403/0016:42), nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo, nekeičiant nustatytų pagrindinių sklypo užstatymo reglamentų, patikslinant statybos zonas ir ribas.

2020 metais yra pradėtas rengti A. Baranausko 8, Anykščiai, sklype (Un.Nr.:3403-0016-0042, Kad.Nr.3403/0016:42) statybos projektas (Pv. G. Janulytė-Bernotienė, UAB „G.Janulytės-Bernotienės studija“). Tęsiant statinio projekto rengimą, iškilo būtinybė pakoreguoti 2002m. detaliojo planu nustatytas užstatyti leidžiamų teritorijų ribas (pastato statybos zonas, statybos ribas).

Užstatyti leidžiamos teritorijos (užstatymo zonos) pagal ankščiau patvirtintu detaliojo plano sprendinius buvo numatytos nevertinant naujai statomo objekto poreikių bei funkcionalumo.

2. TIKROJI BŪKLĖ

2.1. Žemėnauda ir žemėvalda

Planuojamas sklypas yra kitos paskirties žemėje, mažaaukščių statinių teritorijoje. Žemės sklypo naudojimo pobūdis – Komeracinės paskirties objektų teritorijos. Gretimybėje esančių sklypų ribos yra pažymėtos kadastro žemėlapyje. Sklypas A. Baranausko a. 8 kadastre pažymėtas taip pat. Kadastro nr. 3403/0016:42 (Un. Nr. 3403-0016-0042). Sklypui yra parengtas detalusis planas (autorius – G. Miknevičienė). Detaliojo plano nustatytas maksimalus užstatymo tankis - 61%, užstatymo intensyvumas – 4.9, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, pobūdis – komercinės paskirties objektų teritorijos.

2.2. Nekilnojamų kultūros vertybių apsauga

Sklypas yra Anykščių miesto istorinės dalies (17115, UV 2) teritorijoje, taip pat Anykščių archeologinėje senojo miesto vietoje (17147, AR 1882).

Anykščių miesto istorinei daliai (Un.objekto 17071 kodas UV 2) yra parengtas Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas, kurio tikslas numatytais sprendiniais užtikrinti istorinės dalies teritorijos išsaugojimą ir įteisinti taikomus paveldosaugos reikalvimus.

Šiai teritorijai yra parengtas Anykščių miesto istorinės dalies (17115, UV 2) apibrėžtų teritorijos ribų plano projektas. Sklypui yra nustatytos geodeziškai apmatuotos sklypų ribos. Teritorijoje galioja

Brėžinio žymuo: DP-1- AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	8	0

Anykščių miesto bendrasis planas (2010m.), Anykščių regioninio parko teritorijos tvarkymo planas (2008 m.).

Sklypas A. Baranausko a. Nr.8 (sklypo unikalus Nr 3403-0016-0042) yra kultūros vertybės (Nekilnojamų kultūros vertybių registre Un.Nr 17115.) - miesto istorinės dalies teritorijoje.

Pagal NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO VERTINIMO TARYBOS AKTĄ 2018-02-27. Vertybės (XV a.vid.- XX a.pr.;) vertingosios savybės yra:

- 2.1.1. Planinės struktūros tipas – mišraus plano struktūra: linijinė, dalinai nereguliari su reguliarios planinės struktūros bei sodybinio užstatymo fragmentais.
- 2.1.2. Planinės struktūros tinklas - istorinių gatvių tinklas.
- 2.1.4. Valdos (posesijos) - istorinių valdų ribos.
- 2.1.5. Keliai, gatvės, aikštė, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trąšos, dangos. Lauko akmenų grindų tipai.
- 2.1.6. Vietovei reikšmingo buvusio užstatymo vietos- .A.Baranausko a. šiaurės dalies tarp Paupio ir M. Valančiaus gatvių.
- 2.2.1. Tūrinės erdvinės struktūros sandara- daugialypė smulkiatūrė.
- 2.2.2. Užstatymo tipai – perimetrinis- centro -A.Baranausko a. užstatymas 1-2 a. su pastoge pastatais.
- 2.2.6. siluetai – siluetas
- 2.2.7 Perspektyvos: .A.Baranausko a. pietų pusės perspektyva (išskyrus neužstatytą erdvę tarp Šaltupio g.ir A.Baranausko a.6, A Baranausko a.7, 8).
- 2.2.8 Išklotinės -A.Baranausko a. pietinė išklotinė nuo pastato A Baranausko a. 6 iki pastato A.Baranausko a. 13. (išskyrus : neužstatytą erdvę tarp Šaltupio g. Ir A.Baranausko a.6, A.Baranausko a.7 , A.Baranausko a.8).
- 2.2.9 Dominantės- bendramiestinė dominantė – Šv.Apaštalo evangelisto Mato bažnyčia
- 2.3. Užstatymo bruožai – A.Baranausko a., Šaltupio g. užstatymo 1-2 a. su pastoge vyraujančiais mediniais ir mūriniais pastatais tipas.

2.3. Kraštovaizdžio (gamtinio) apsauga

Sklypas yra tankiai apstatytoje Anykščių senamiesčio teritorijoje, kurioje šiuo metu nėra saugotinių medžių.

Brėžinio žymuo:	DP-1- AR	Lapas	Lapų	Laida
		3	8	0

3. SKLYPO GRETIMYBĖS

3.1. Sklypas A.Baranausko a. 7

Registro nr.: 34/24231

Un. Nr.: 3403-0016-0159 .

Sklypo plotas - 92 m². Komercinės paskirties objektų teritorija. Nuosavybės teisė UAB“POLONEZAS“. Juridinis faktas ; nekilnojamas daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje , kodas Kultūros vertybių registre 17071., Sklypui galioja nustatytos vertingosios savybės: 2.1.1; 2.1.2; 2.1.4; 2.1.5; 2.1.6; 2.2.1; 2.2.2; 2.2.6; 2.2.7; 2.2.8; 2.3

Sklypas patenka į teritoriją , reglamentuojamą :

1. Anykščių miesto istorinės dalies (17115, UV 2) teritorija . Apibrėžtų teritorijos ribų plano projektas.
2. KPD pirmoji Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo taryba AKTAS 2018-02-27 Nr. KPD – RM – 215/1

Nustatytosios vertingosios savybės , liečiančios pastatus A. Baranausko a. Nr. 7 :

A.Baranausko a. Nr. 7. Sklypas Un.Nr.3403-0016-0159 . Patenka į KPV teritoriją NKV 17071 . Kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr.KPD-RM-215/1 Pastatas – parduotuvė Un. Nr.3492-2000-1016 .Baigtumo laipsnis 23 proc. Vertingųjų savybių požymių turintis objektas .Pastatui turi būti nustatytos vertingosios savybės.

Pastatas – parduotuvė

Registro nr.: 90/348

Un.Nr.: 3492-2000-1016

Pastato statybos metai 1922. Rekonstravimo pradžios metai 2002. Baigtumo proc. 23. Inžinerinių tinklų nėra. Pastato sienų konstrukcijos – Betonai, plytų mūras. Pastatas vieno aukšto, skardinis stogas. Nuosavybės teisė UAB „POLONEZAS“. Juridinis faktas: nekilnojamas daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje, kodas Kultūros vertybių registre 17071.

Šis statinys Anykščių miesto istorinės dalies Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo akte pažymėtas kaip vertingųjų savybių požymių turintis.

Brėžinio žymuo:	DP-1- AR	Lapas	Lapų	Laida
		4	8	0

Vaizdas nuo skergatvio tarp Sinagogos g. ir Šaltupio g. Esama situacija



Vaizdas nuo A. Baranausko a. Esama situacija



3.2. Sklypas Šaltupio g. nr. 2., Anykščiai.

Registro Nr.;34/19181, Un.Nr.3403-0016-0148.

Brėžinio žymuo:	DP-1- AR			Lapas	Lapy	Laida
				5	8	0

Komercinės paskirties objektų teritorijos.

Žemės sklypo plotas 147 m². Užsakyta teritorija 147 m².

Nuosavybės teisė - UAB „POLONEZAS“

Juridiniai faktai: žemės sklypas yra nekilnojamojo, kultūros vertybių teritorijoje, kodas Kultūros vertybių registre NKV 17071. Sklypui galioja nustatytų vertingųjų savybių aprašas: 7.2.1.1; 7.2.1.2; 7.2.1.4; 7.2.1.5; 7.2.1.6; 7.2.2.1; 7.2.2.1; 7.2.2.2; 7.2.2.8; 7.2.3.

Sklypui parengtas „Šaltupio g.Nr. 2 Anykščiai, Anykščių raj. Savivaldybė. Žemės sklypo (kadastrinis Nr.3403/0016 148) naudojimo būdo keitimas iš visuomeninės paskirties teritorijos į komercinės paskirties objektų teritoriją (prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybai) detalusis planas“. 2011 m. PV V. Daunoras, pagal kurį sklypo plotas – 147 m², leistinas užstatymo tankis 0,86 (127 m²). Leistinas statinio aukštis nuo žemės paviršiaus m < 8,5. Statinio aukštis iki karnizo m < 6,5.

Pastatas – Viešasis tualetas, Šaltupio g. nr. 2, Anykščiai .

Registro Nr. 90/70301, Un.k.3496-3014-5016.

Pastato bendras plotas - 28,37 m²,

pagrindinis plotas 19,61 m²,

užstatytas plotas 63,00m².

Nuosavybės teisė: UAB „POLONEZAS“.

Anykščių miesto istorinės dalies (17115, UV2) apibrėžtų teritorijos ribų plane nustatytas saugojimo režimas – teritorijoje esantys kiti objektai. Pastatas yra pastatytas 1963 m. kaip miesto viešasis tualetas. Esamą pastatą norima rekonstruoti pagal bendrus saugomos vietovės vertingosioms savybėms nustatytus reikalavimus (7.2.1.1-7.2.3).

Vaizdas nuo Šaltupio g. Esama situacija



3.3. Sklypas A. Barausko a. 9

Registro Un.Nr.3403-0016-0132. Komercinės paskirties objektų teritorija. Nekilnojamas daiktas yra nekilnojamojo kultūros vertybių teritorijoje, kodas Kultūros vertybių registre 17071., Sklypui galioja nustatytos vertingosios savybės: 2.1.1; 2.1.2; 2.1.4; 2.1.5; 2.1.6; 2.2.1; 2.2.2; 2.2.6; 2.2.7; 2.2.8; 2.3

Brėžinio žymuo:	DP-1- AR	Lapas	Lapu	Laida
		6	8	0

Sklypas patenka į teritoriją, reglamentuojamą:

1. Anykščių miesto istorinės dalies (17115, UV 2) teritorija. Apibrėžtų teritorijos ribų plano projektas.
2. KPD pirmoji Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo taryba AKTAS 2018-02-27 Nr. KPD – RM – 215/1
3. Anykščių archeologinė senojo miesto vieta (17147)
4. Anykščių miesto istorinės dalies (Unikalus objekto kodas 17071, UV 2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas. 2010. I. Kliobavičiūtė
5. Anykščių miesto bendrasis planas.

Pastatas – kavinė.

Pastatas vieno aukšto, skardinis stogas. Juridinis faktas: nekilnojamas daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje, kodas Kultūros vertybių registre 17071.

Šis statinys Anykščių miesto istorinės dalies Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo akte pažymėtas kaip vertingųjų savybių požymių turintis objektas.

4. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Naujai pakoreguotuose, patikslintuose detaliojo plano sprendiniuose užstatymo (statybos) zonos ribos nurodomos grafiškai bei papildytos konkrečiais matmenimis. Sklype statomam statiniui numatomas statybos rūšis – nauja statyba, pastato paskirtis - prekybos.

Nauji žymėjimai ir pastabos atlikti raudona spalva. Naujai pakoreguotose detaliojo plano sprendiniuose išlieka tie patys (nekeičiami) sklypo naudojimo rodikliai:

- Žemės naudojimo būdas – komercinė
- Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita
- Statinių aukštis – 2
- Užstatymo tankis – 61%
- Užstatymo intensyvumas – 4,9
- Teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai išlieka nepakitę

Teritorija yra Anykščių miesto centrinėje dalyje, A. Baranausko a. nr. 8 ir ją riboja A. Baranausko a., pravažiavimas į sinagogos gatvę. Teritorijos plotas 367m².

Brėžinio žymuo: DP-1- AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	8	0

5. INŽINERINIAI TINKLAI

Visi inžineriniai tinklai yra šalia planuojamo sklypo teritorijos, todėl prisijungimo galimybė yra. Pietinėje dalyje yra jau neveikianti, nenaudojama dujų trasa, todėl servitutai jai nenumatyti.

6. PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

Detaliojo plano korekcija parengta nepažeidžiant trečiųjų asmenų, erdvių, paviršių formavimo. Koreguojamais sprendiniais nepabloginama trečiųjų asmenų statinių būklė, nepabloginamos trečiųjų asmenų gaisrinės saugos priemonės, išsaugomos jų funkcinės savybės. Taip pat, koreguojami sprendiniai tretiesiems asmenims neturės neigiamo poveikio.

7. SKLYPE PROJEKTUOJAMO STATINIO PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

7.1. Įtaka kvartalo urbanistinei raidai, užstatymas.

Pastato Projektiniai pasiūlymai sklypui a. Baranausko nr. 8 Anykščių miesto Istorinėje dalyje turės teigiamą įtaką A.Baranausko a. pietinės dalies „išmuštų dantų“ – tuščių, negyvenančių sklypų urbanistiniam sutvarkymui. Tvarkymo pobūdis pabrėžia vertingąsias vietovės savybes, naudojama architektūrine kalba - formomis ir medžiagomis. Suteikiama vieša pastatų naudojimo paskirtis gyvins miesto centro gyvenimą, ypač numatomą rekonstruoti A.Baranausko aikštę. Kiemų pusėje siūlomas „miestelio„ tipo mažosios erdvės: tradiciniai aukštaičių sodybų augalai, poilsio elementai.

7.2. Architektūra.

Sklype projektuojant pastatą bus siekiama svarbiausių tikslų: išsaugoti vertinguosius kvartalo urbanistinės struktūros elementus bei sukurti derančią savo tūriais, formomis ir medžiagomis vieningą kompleksą, kuris būtų atpažįstamas savo modernumu, lakoniškumu.

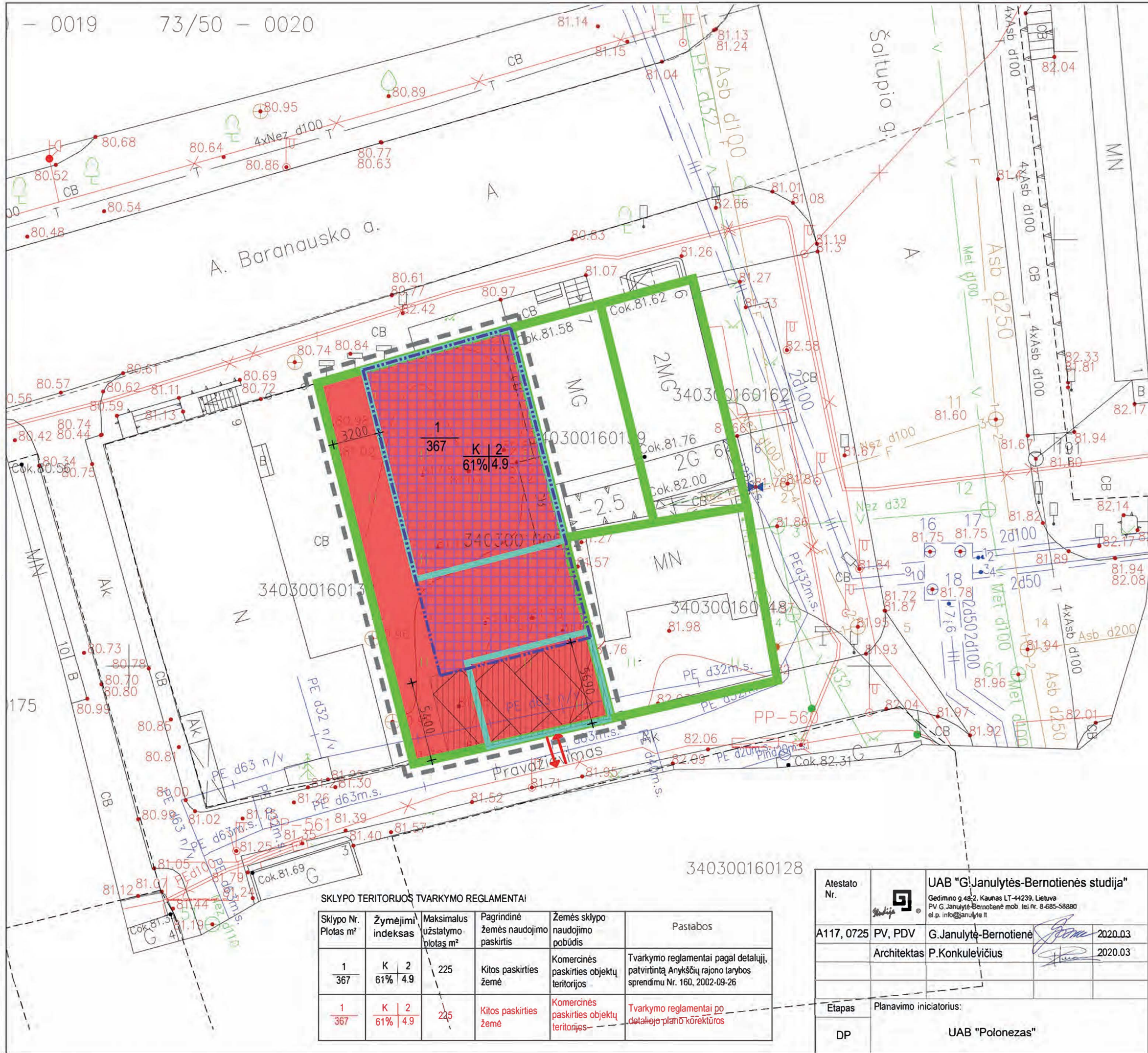
Koncepcijos esmė – sukurti erdvinį balansą tarpe esamų ir projektuojamo pastato. Naujas pastatas pastatas savo dydžiu, forma, medžiaga bus dialoge tiek su esamais gretimais pastatais, tiek su istorinėmis A. Baranausko a., Šaltupio g., praėjimų, pravažiavimų erdvėmis.

Pagal LR Saugomų teritorijų įstatymą ir LR Nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos įstatymą bus parengti ir teikti Projektiniai pasiūlymai siekinat išsiaiškinti projektuojamų statinių poveikį Nekilnojamos kultūros vertybės vertingųjų savybių išsaugojimui.

Projektiniais pasiūlymais bus išlaikomi sklypo tvarkymo ir naudojimo režimo nustatyti privalomieji reikalavimai : Pastatų aukštų skaičius -1, 2 aukštai su pastoge. Projektinių pasiūlymų sprendiniai neviršija sklypo koreguojamo detaliojo plano rodiklių.

Parenkamos medžiagos kontekstualios (keramika, medis, metalas, stiklas). Kartu stengiamasi sukurti naujus jų derinius, suteikiant pastatams individualumą.

Brėžinio žymuo: DP-1- AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	8	0



- SUTARTINIAI ŽENKLAI**
- DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
 - ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
 - NAUJA STATYBOS RIBA
 - STATYBOS RIBA PAGAL ESAMĄ DETALŲJĮ PLANĄ, PATVIRTINTĄ 2002 09 26 NR. 160
 - UŽSTATYTI LEIDŽIAMA TERITORIJA (max užstatymo plotas 225m²)
 - [VAŽIAVIMAS/IŠVAŽIAVIMAS]
 - AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA (63m²)
 - Kitos paskirties žemė, komercinės paskirties objektų teritorija
- 1 - ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS
Kitos paskirties žemė, komercinės paskirties objektų teritorijos
2 - STATINIŲ AUKŠTIS
3 - UŽSTATYMO TANKIS PROCENTAIS
4 - UŽSTATYMO INTENSIVUMAS
- 1 - SKLYPO NUMERIS
2 - SKLYPO PLOTAS (M²)

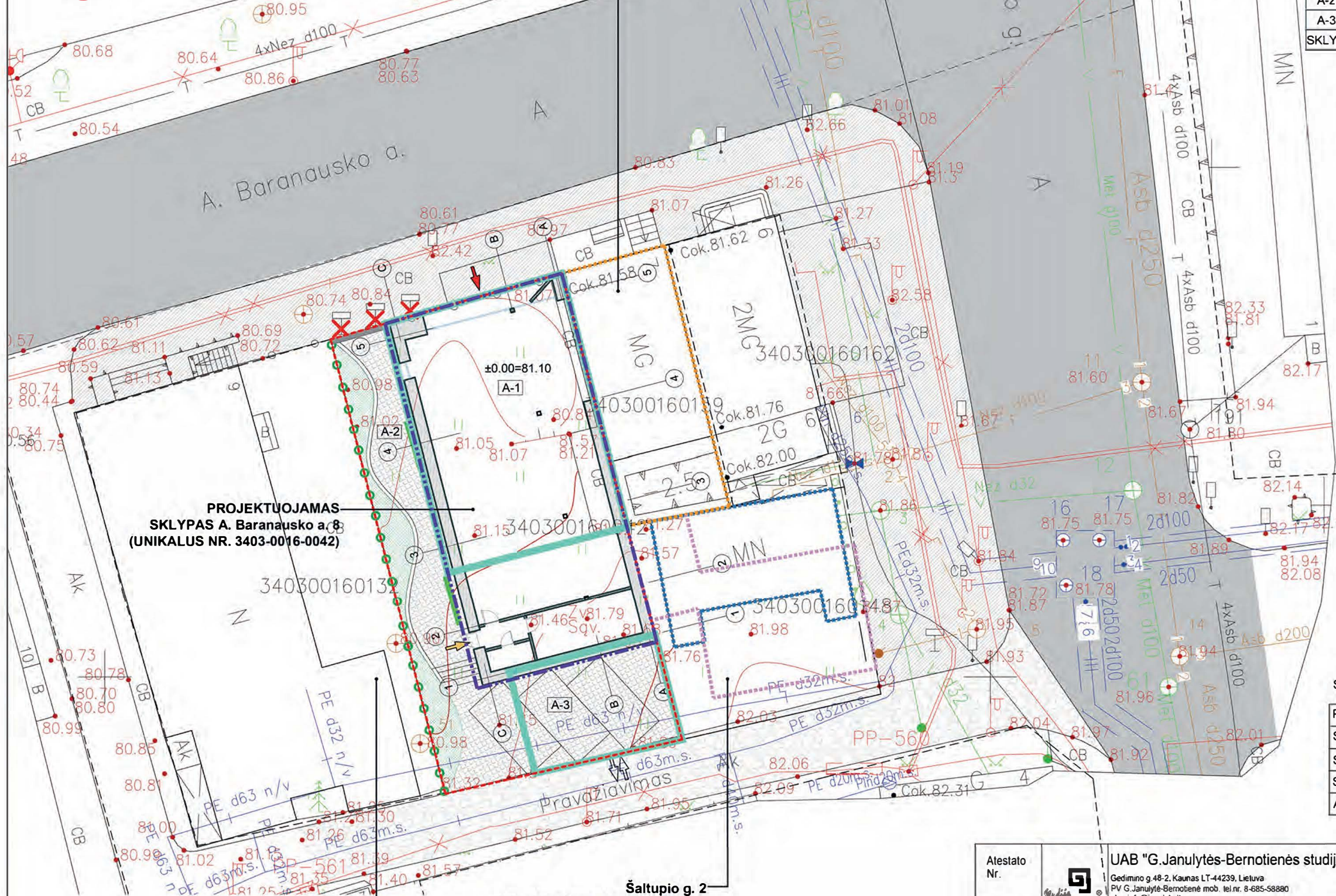


SKLYPO TERITORIJOS TVARKYMO REGLAMENTAI

Sklypo Nr. Plotas m²	Žymėjimų indeksas	Maksimalus užstatymo plotas m²	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo pobūdis	Pastabos
1 367	K 2 61% 4.9	225	Kitos paskirties žemė	Komercinės paskirties objektų teritorijos	Tvarkymo reglamentai pagal detalųjį, patvirtintą Anykščių rajono tarybos sprendimu Nr. 160, 2002-09-26
1 367	K 2 61% 4.9	225	Kitos paskirties žemė	Komercinės paskirties objektų teritorijos	Tvarkymo reglamentai po detaliojo plano korektūros

Atestato Nr.		UAB "G. Janulytės-Bernotienės studija" Gedimino g. 48-2, Kaunas LT-44239, Lietuva PV G. Janulytė-Bernotienė mob. tel. nr. 8-685-58880 el. p. info@janulyte.lt	Projektas: Žemės sklypo (3403-0016-0042) A. Baranausko 8 Anykščiuose detaliojo plano koregavimas rengiant techninį projektą
A117, 0725	PV, PDV	G. Janulytė-Bernotienė Architektas P. Konkulevičius	Brėžinys: Detaliojo plano koregavimo pagrindinis brėžinys M 1:250
Etapas	Planavimo iniciatorius:	UAB "Polonezas"	Brėžinio žymuo: DP-1
DP			Laidos 0
			Lapas 1
			Lapų 1

0019 73/50 - 0020



A. Baranausko a. 7
(UNIKALUS NR. 3403-0016-0159)

PROJEKTUOJAMAS
SKLYPAS A. Baranausko a. 8
(UNIKALUS NR. 3403-0016-0042)

Šaltupio g. 2
(UNIKALUS NR. 3403-0016-0148)

Baranausko a. 9
(UNIKALUS NR. 3403-0016-0132)

SKLYPO A. BARANAUSKO A. 8 (UNIKALUS. NR. 3403-0016-0042) EKSPLIKACIJA

NR.	PAVADINIMAS	projektinis plotas, m ²	žmonės, vietų sk.
A-1	PROJEKTUOJAMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS	176.61 m ²	
A-2	SKVERAS	80.94 m ²	
A-3	AUTOMOBILIŲ AIKŠTELĖ		3
SKLYPO PLOTAS		367 m ²	

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Sklypo riba
	Atraminė sienutė (projektuojama)
	Ivažiavimas į/iš sklypo
	Iėjimas į/iš pastato
	Tarnybinis įėjimas į/iš pastato
	Prekių padavimas
	Žali plotai - veja (projektuojami)
	Asfalto danga (esama)
	Šaligatvio trinkelų danga (esama)
	Trinkelų danga (projektuojama)
	Lauko suoliukai (projektuojami)
	Akmens grindinys (esamas)
	Esama tvora
	Naikinami skelbimų stendai
	Naujai projektuojama tvora su vartais
	Neveikiantis viešasis tualetas
	Restauruojamas, rekonstruojamas pastatas.
	Projektuotojas - UAB „G.Janulytės-Bernotienės studija“
	Projekte sprendiniai, susiję su pastatu neanalizuojami
	Rekonstruojamas pastatas.
	Projektuotojas - UAB „G.Janulytės-Bernotienės studija“
	Projekte sprendiniai, susiję su rekonstruojamu pastatu neanalizuojami

DETAUS PLANO KOREGAVIMAS

	NAUJA STATYBOS RIBA
	STATYBOS RIBA PAGAL ESAMĄ DETALŲ PLANĄ, PATVIRTINTĄ 2002 09 26 NR. 160

SKLYPO BENDRIEJI RODIKLIAI

PAVADINIMAS	Mato vnt.		Pastabos
SKLYPO PLOTAS	m ²	367	
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	%	48	
SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS	%	59	
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS	vnt.	3	

Atestato Nr.		UAB "G.Janulytės-Bernotienės studija" Gedimino g.48-2, Kaunas LT-44239, Lietuva PV G.Janulytė-Bernotienė mob. tel.nr. 8-685-58880 el.p. info@janulyte.lt		Projektas: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO A. BARANAUSKO A. 8, ANYKŠČIAI, STATYBOS PROJEKTAS				
A117, 0725	PV, PDV	G.Janulytė-Bernotienė		2020.03	Brėžinys: Sklypo planas M 1:250		Laida	
	Architektas	P.Konkulevičius		2020.03			0	
Etapas	Statytojas:				Brėžinio žymuo:		Lapas	Lapų
PP	UAB "Polonezas"				A/2-2019-PP-SP-1		1	1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. ĮVADAS

1.1 Planuojama teritorija

Planuojama teritorija yra Anykščių miesto centrinėje dalyje, A.Baranausko a. Nr. 7 (šiuo metu adresas patikslintas – A.Baranausko a. Nr. 8) ir ją riboja A. Baranausko a., pravažiavimas į sinagogos gatvę. Teritorijos plotas – 367 m².

1.2 Planavimo organizatorius, tikslas ir pagrindas

Planavimo organizatorius – Planavimo tikslas – keisti žemės sklypo naudojimo būdą iš gyvenamojo į komercinį.

Detaliojo plano rengimo pagrindas :

- Sąlygos bendriesiems, detaliesiems planams ir specialiojo planavimo dokumentams rengti, išduotos Anykščių rajono vyr. architekto, 2002-07-20.
- Anykščių vietinės reikšmės urbanistikos paminklo sklypų išplanavimo projektas, patvirtintas 1994-05-19 Nr. 147-p-v.
- 2002-07-18 dienos komisijos, sudarytos iš rajono tarybos narių, pritarimas.

2. TIKROJI BŪKLĖ

2.1 Žemėnauda ir žemėvalda

Planuojamas sklypas yra kitos paskirties žemėje, mažaaukščių statinių teritorijoje. Gretimybėje esančių sklypų ribos pažymėtos kadastro žemėlapyje. Sklypas A.Baranausko a. Nr. 7 kadastre nužymėtas taip pat. Kadastro Nr. 3403/0016:42.

2.2 Nekilnojamų kultūros vertybių apsauga

Planuojama teritorija yra Anykščių senamiesčio, vietinės reikšmės urbanistikos paminklo AtV-2(U) ribose. Pagal nekilnojamųjų kultūros vertybių ir saugomų teritorijų apsaugos įstatymus jame taikomi bendrieji reikalavimai urbanistikos paminklų naudojimui ir tvarkymui. Anykščių senamiesčio apsaugos ir tvarkymo reglamentas apibrėžtas miesto centrinės dalies regeneracijos projekte, paruoštame 1992 metais. Svarbiausi paminklosauginiai reikalavimai – saugoma istorinė planinė erdvė miesto centro struktūra, urbanistinis audinys (sklypų sistema, užstatymo tankumas, pastatų mastelis), istoriniai pastatai, užstatymo charakteris. Nagrinėjamoje zonoje esama urbanistinė situacija susiformavo XIX amžiaus gale – XX amžiaus pirmoje pusėje. Buvusių ilgais sklypais – rėžiais sudalinta teritoriją su gyvenamais namais prie aikštės, palaipsniui suskirstė siauros gatvelės, prie kurių rėžiai dalijosi į smulkesnius sklypelius, kūrėsi nedidelės sodybėlės, atskirtos nedidelėmis tvorelėmis, viduje zonuotos į kiemo ir sodelio erdves, taipogi atskirtas tvorelėmis ar želdiniais. Taip susiformavo ypač smulkus, savitas urbanistinis audinys, kurį derėtų saugoti ir regeneruoti. Pastatai mediniai, dvišlaičiais stogais, kuklios, mažai detalių ar puošmenų turinčios architektūros. Nagrinėjamas sklypas turi kultūrinę vertę kaip paveldo objektas ir kaip saugomos urbanistinės visumos dalis.

2.3 Kraštovaizdžio (gamtinio) apsauga

Planuojamas sklypas yra tankiai apstatytoje Anykščių senamiesčio teritorijoje, kurioje šiuo metu nėra saugotinų medžių. Šioje zonoje yra buvę miniatiūriniai sodeliai bei pavieniai medžiai prie

sodybų. Tikslinga, tvarkant sklypą, bent fragmentiškai regeneruoti istorinio kraštovaizdžio charakterį formavusius elementus: kiemą, sodelį, gėlių darželį.

3. PROJEKTINIAI SPRENDIMAI

3.1 Žemėnauda ir žemėvalda

Planuojamoje teritorijoje žemės paskirtis lieka esama – kita paskirtis.

3.2 Sklypo ribos

Planuojamame sklype yra viena namų valda namas yra nugriautas prieš 5 metus. Sklypą valdo vienas savininkas. Sklypo ribos buvo nustatytos Anykščių centrinės dalies regeneracijos projekte (1992 m.) bei sklypų išplanavimo projekte (1994 m.). Dėl šių priežasčių detaliajame plane visos sklypo ribos lieka tos pačios, nepakeistos:

- Sklypo šiaurinė riba ribojasi su A. Baranausko aikšte, pietinė – su pravažiuoju nuo Šaltupio g. iki Sinagogos gatvės. Rytinė ir vakarinė šio, planuojamo, sklypo riba ribojasi su komercinės paskirties sklypais.

3.3 Teritorijos tvarkymo reglamentai

Gyvenamas namas ir ūkinis pastatas nugriauti. Naujai statomiems pastatams taikomi geros architektūrinės kokybės ir gero įkomponavimo į aplinką reikalavimai. Sklypo užstatymo tankis ir intensyvumas turi išlikti toks, koks buvo.

Naujai statomas pastatas prie A. Baranausko aikštės turi būti:

- Vienaaukštis, dviaukštis
- Medinis, mūrinis
- Kontekstualus
- Pageidautina tradicinės architektūrinės stilistikos

Naujai statomas ūkinis pastatas turi būti:

- Vienaaukštis
- Medinis, mūrinis, apdaila – tinkas, medis
- Kontekstualus
- Pageidautina tradicinės architektūros stilistikos

Bet kokie statybos darbai turi būti vykdomi tik pagal projektus, suderintus su kultūros vertybių apsaugos tarnybomis, rajono vyr. architektu ir bendra tvarka.

4. INŽINERINIAI TINKLAI

Visi inžineriniai tinklai yra šalia planuojamo sklypo teritorijos, todėl prisijungimo galimybė yra.

5. PROJEKTO SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

Detaliajame plane įvertinti kultūros vertybių apsaugos reikalavimai. Projekto sprendiniai neprieštarauja kultūros vertybių apsaugos įstatymo ir Anykščių regeneracijos projekto reglamento reikalavimams.

Nekeičiama žemės naudojimo paskirtis, (tik naudojimo būdas), todėl neigiamo poveikio aplinkai nebus. Sklypo tvarkymo reglamentas, rekomenduojantis želdinių regeneraciją, taipogi atitinka gamtosauginius reikalavimus.

Kadangi planuojamame sklype urbanistiniai reikalavimai sutampa su urbanistiniais – paminklotvarkiniais, projekto sprendiniai, urbanistiniu aspektu, neigiamų pasekmių neturės.

Projekto vadovė

Giedrė Miknevičienė



**ANYKŠČIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS
TARYBA**

SPRENDIMAS

DĖL DETALIOJO PLANO A. BARANAUSKO A. NR.7, ANYKŠČIŲ M. PATVIRTINIMO

2002 m. rugsėjo 26d. Nr. 160
Anykščiai

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391) 20 straipsniu bei Utenos apskrities viršininko administracijos Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos tarnybos 2002 09 23 teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktu Nr. 140, rajono savivaldybės Taryba

n u s p r e n d ž i a patvirtinti žemės sklypo naudojimo būdo keitimo iš gyvenamojo į komercinį A. Baranausko a. Nr.7, Anykščių mieste detalų planą.



Darius Gudelis