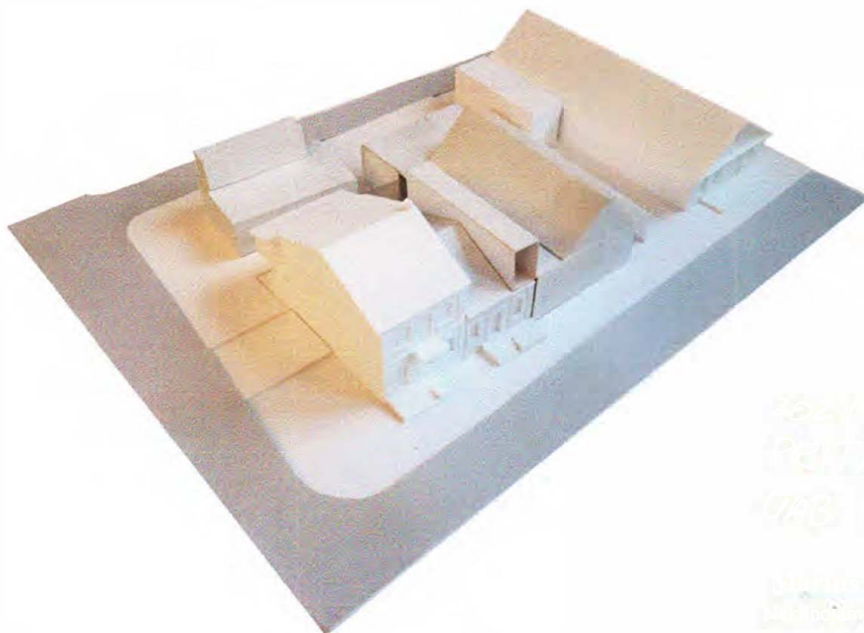


**PROJEKTUOTOJAS:**

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

Tel./faks. (8-37) 422106; El.p: info@janulyte.lt /monės kodas 133629464

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



Statytojas	UAB „Polonezas“, į.k.134565210, Taikos prospektas 100, LT-51194 Kaunas		
Projektas	Prekybos paskirties pastato A. Baranausko a. 8, Anyksčiai, statybos projektas		
Adresas	A. Baranausko a. 8, Anykščiai		
Statybos rūšis	Nauja statyba		
Statinio kategorija	Neypatingi statiniai		
Statinių paskirtis	Prekybos paskirties		
Projektavimo etapas	Projektiniai pasiūlymai	Laida	0

BylosNr.	Bylos šifras	Bylos pavadinimas
1	A/2-2019-PP	Projektiniai pasiūlymai

Pareigos	Vardas, pavardė, atest. Nr.	Parašas
PV, PDV	G.Janulytė-Bernotienė, A117, 0725	

TURINYS

[illegible]

**PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO A. BARANAUSKO A. 8, ANYKŠČIAI,
STATYBOS PROJEKTAS**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS
A/2-2019-PP
TURINYS

1.	BENDRIEJI DUOMENYS.....	2
2.	STATYTOJO PATEIKIAMŲ PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI.....	3
3.	PRIVALOMIEJI PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI.....	3
4.	PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI DOKUMENTAI, STATYBOS TECHINIAI REGLAMENTAI, NORMOS IR TAISYKLĖS.....	3
4.1.	Įstatymai.....	3
4.2.	Statybos taisyklės ir techniniai reglamentai.....	3
4.3.	Kultūros paveldo tvarkybos reglamentai.....	4
5.	PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS.....	5
6.	ILIUSTRACIJOS.....	7
7.	SPECIALIOJO ANYKŠČIŲ MIESTO ISTORINĖS DALIES PAVELDOSAUGOS PLANO (G.MINKEVIČIENĖ) IŠVADOS.....	8
8.	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ ATITIKIMAS VERTINGOSIOMS SAVYBĖMS.....	9
9.	PROJEKTUOJAMO SKLYPO IR PASTATO GRETIMYBĖS.....	20
9.1.	Sklypas A.Baranausko a. 7 , Anykščiai.....	20
9.2.	Sklypas Šaltupio g. nr. 2., Anykščiai.....	21
9.3.	Sklypas A. Baranausko a. 9.....	22
10.	PROJEKTINIAI SPRENDINIAI.....	23
10.1.	Kvartalo komplekso koncepcijos strategija.....	23
10.2.	Įtaka kvartalo urbanistinei raidai. Sklypų užstatymas, urbanistinė struktūra.....	23
10.3.	Sklypo sprendiniai.....	23
10.4.	Architektūra.....	23
11.	PRIEŠGAISRINĖ SAUGA.....	24
12.	PROJEKTO PASIŪLYMŲ ATITIKTYS HIGIENOS NORMOMS.....	24
13.	STATINIO INŽINERINĖS SISTEMOS.....	24
14.	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI.....	25

A117, 3576	 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	G.Janulytė- Bernotienė		2020.10	Projektas:		
					PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO A. BARANAUSKO A. 8, ANYKŠČIAI, STATYBOS PROJEKTAS		
	Statinio architektas	P. Konkulevičius		2020.10	Brėžinys:		Laida
					AIŠKINAMASIS RAŠTAS		0
Etapas	Užsakovas:				Brėžinio žymuo:		Lapas
PP	UAB „Polonezas“, į.k. 134565210 Taikos prospektas 100, Kaunas				A/2-2019-PP- AR		Lapų
						1	25

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Statinio projekto pavadinimas

Prekybos paskirties pastato A. Baranausko a. 8, Anyksčiai, statybos projektas

Projektuotojas

UAB „G.Janulytės-Bernotienės studija“ j.a.kodas 133629464,

Adresas : Gedimino g. 48-2, LT -44239, Kaunas

Tel./fax: +370 685 58880, +370 37422106,

El.p. info@janulyte.lt

PV G.Janulytė-Bernotienė

Statytojas

UAB „Polonezas“

Adresas Taikos prospektas 100, LT-51194 Kaunas

tel.+37037351724, faks.+37037351723,

El.p. info@raketa.lt

Statybos rūšis

Naujo statinio statyba

Statinio kategorija

Neypatingas

Statinio naudojimo paskirtis

7.3. Prekybos paskirties pastatai

Statybos vieta

A. Baranausko a. 8, Anyksčiai

Statinio aprašymas

- Projektuojamų pastatų išorės apdailos medžiagos – keramikinių plytų, medienos apdaila
- Projektuojamų pastatų spalva – keramikinių plytų, juodos detalės, juodi vitrinų, langų rėmai
- Projektuojamų pastatų konstrukcijos - gb kolonos, plytų mūras, medžio/metalo sijos, gegnės

Projektinių pasiūlymų paskirtis

- Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.
- Informuoti visuomenę su projekto rengimo metu numatomais koreguoti detalaus plano statybos zonos ir linijos sprendiniais
- Specialiesiems architektūros reikalavimams nustatyti.

Projekto parengimo metai

2021

Brėžinio žymuo:	A/2-2019-PP- AR	Lapas	Lapų	Laida
		2	25	0

2. STATYTOJO PATEIKIAMO PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI

- Žemės sklypo A. Baranausko a. 8, Kaunas (Un.Nr.:3403-0016-0042, Kad.Nr.3403/0016:42) NTR išrašai
- Žemės sklypo planas
- Toponotrauka
- Žemės sklypo A. Baranausko a. 8, Anykščiai (Kad.Nr. 3403/0016:42) detalusis planas, patvirtintas 2002 09 26 Nr. 160, patvirtinimo dokumentai, aiškinamasis raštas
- Savininko pritarimas detaliojo plano „Žemės sklypo naudojimo būdo keitimo iš gyvenamojo į komercinę A. Baranausko a. 8 Anykščiai detalusis planas“ statybos zonos ir linijos koregavimo sprendiniams

3. PRIVALOMIEJI PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI

- Anykščių miesto bendrasis planas
- Anykščių miesto istorinės dalies (17115, UV 2) apibrėžtų teritorijos ribų plano projektas
- Anykščių senojo miesto vieta (A 1400). Apibrėžtų teritorijos ribų planas.
- Anykščių miesto istorinės dalies (U.K. 17071, UV2) apibrėžtų teritorijos ribų plano projektas. Anykščių miesto istorinės dalies apibrėžtos teritorijos ribų planas. Teritorijoje esančių saugomų objektų planas.
- Anykščių miesto istorinės dalies (U.K. 17071, UV2) apibrėžtų teritorijos ribų plano projektas. Užstatymo tipų planas.
- Anykščių miesto istorinės dalies (U.K. 17071, UV2) apibrėžtų teritorijos ribų plano projektas. Dominančių, esamų vertingų gatvių išsklotinių, perspektyvų ir apžvalgos taškų planas.
- Anykščių miesto istorinės dalies (U.K. 17071, UV2) apibrėžtų teritorijos ribų plano projektas. Teritorijoje esančių pastatų planas.
- Kultūros paveldo departamento prie kultūros ministerijos nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KPD-RM-215/1

4. PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI DOKUMENTAI, STATYBOS TECHINIAI REGLAMENTAI, NORMOS IR TAISYKLĖS

4.1. Įstatymai

- LR statybos įstatymas
- LR saugomų teritorijų įstatymas
- LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas
- LR architektūros įstatymas
- LR teritorijų planavimo įstatymas

4.2. Statybos taisyklės ir techniniai reglamentai

- STR 1.01.02:2016 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
- STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė.13 Priedas Projektiniai pasiūlymai
- STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
- STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
- STR2.01.01(2):1999 Esminis statinio reikalavimas . Gaisrinė sauga
- STR 2.01.01(3): 1999 Esminiai statinio reikalavimai . Higiena , sveikata , aplinkos apsauga.
- STR2.01.01.(4) : 2008 Esminiai statinio reikalavimai „Naudojimo sauga“
- STR 2.01.01(6) : 2008 Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
- STR 2.03.01: 2001 Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms.

Brėžinio žymuo:	A/2-2019-PP- AR	Lapas	Lapų	Laida
		3	25	0

4.3. Kultūros paveldo tvarkybos reglamentai

- PTR 3.06.01:2014 Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės
- PTR 2.13.01.2006 Urbanistinės struktūros. Bendrieji reikalavimai
- PTR 3.08.01:2013 Tvarkybos darbų rūšys
- PTR 2.01.01:2010 Kontakto zonos „Mūras /gruntas“ sutvarkymas.Pamatų tvirtinimas
- PTR 2.02.02:2006 Plytų mūras.Bendrieji reikalavimai.
- PTR 2.02.03:2007 Akmens mūro ir natūralaus akmens , plytų mūro tvarkyba.
- PTR 2.05.01: 2010 Metalų gaminių ir metalo konstrukcijų tvarkyba

Brėžinio žymuo:	A/2-2019-PP- AR	Lapas	Lapų	Laida
		4	25	0

5. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

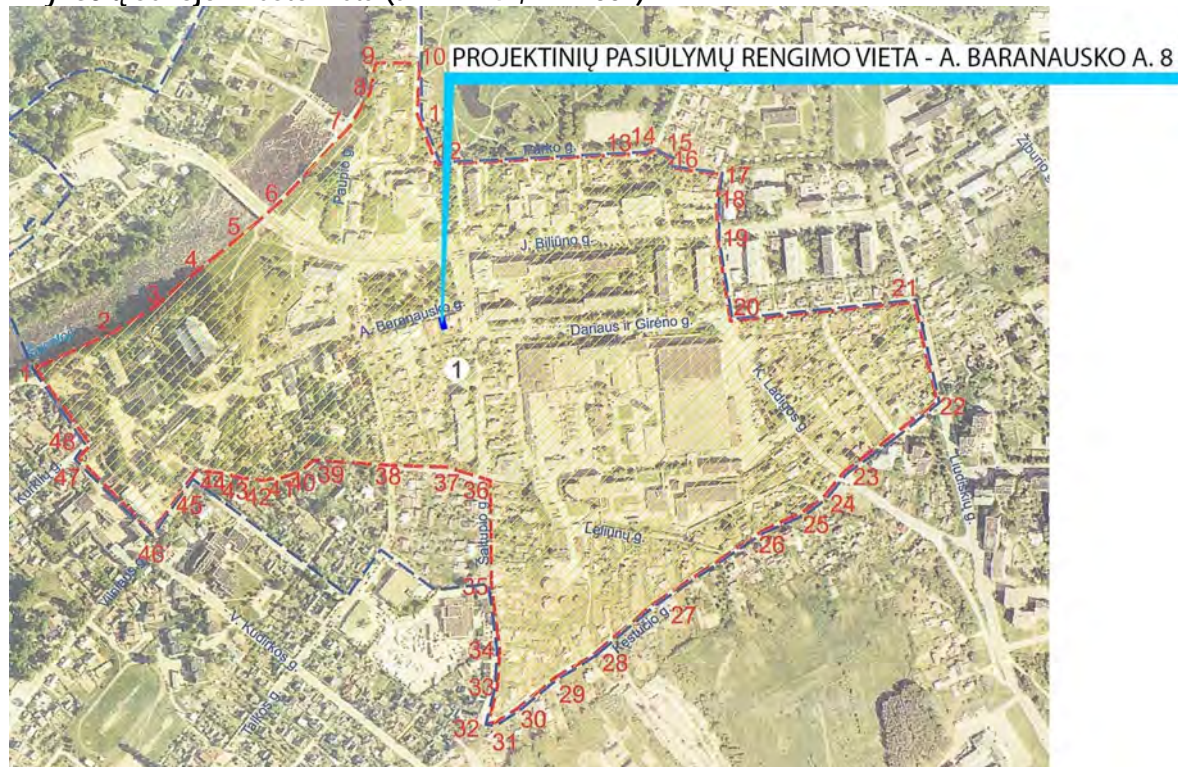
Projektiniai pasiūlymai rengiami tikslu: išreikšti statytojo sumanyto statinio – „PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO A. BARANAUSKO A. 8, ANYKŠČIAI, STATYBOS PROJEKTAS“ vystymo sprendinius, informuoti visuomenę su projekto rengimo metu numatomais koreguoti detalaus plano statybos zonos ir linijos sprendiniais. Projektiniais pasiūlymais siekiama išlaikyti paveldinę kvartalo sklypų struktūrą bei kitas Kultūros paveldo departamento prie kultūros ministerijos pirmosios kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu 2018-02-27 nr. KPD-RM – 215/1 nustatytas vietovės vertingąsias savybes.

Sklypas, kuriame planuojamas prekybos-paslaugų paskirties pastatas yra Anykščių miesto istorinės dalies (17071, UV 2) teritorijoje, taip pat Anykščių senojo miesto vietoje (17147, AR 1882).

Anykščių miesto istorinė dalis (u.k. 17071, UV2)



Anykščių senojo miesto vieta (u.k. 17147, AR 1882)



Sklypui yra nustatytos geodeziškai apmatuotos sklypų ribos. Teritorijoje galioja Anykščių miesto bendrasis planas (2010m.), Anykščių regioninio parko teritorijos tvarkymo planas (2008 m.).

Sklypui yra parengtas detalusis planas, patvirtintas Anykščių rajono tarybos sprendimu Nr. 160, 2002-09-26. Buvę sklype statiniai nugriauti. Sklypui nustatytas komercinės paskirties naudojimo režimas. Sklype detalioju planu yra numatytos dvi atskiros užstatymo zonos prie sklypų A. Baranausko a. Nr.7 ir Šaltupio g. Nr. 2 ribos.

Pagal galiojantį detalųjį planą, užstatyti leidžiamos teritorijos (užstatymo zonos) pagal anksčiau patvirtintus detaliojo plano sprendinius buvo numatytos nevertinant naujai statomo objekto poreikių bei funkcionalumo. Remiantis projektinių pasiūlymų sprendiniais, techninio projekto rengimo metu bus pakoreguojama detaliojo plano statybos zona, statybos linija.

Pagrindinė tikslinė sklypo žemės naudojimo paskirtis yra kita, naudojimo būdas: komercinės paskirties teritorijos prekybos, maitinimo, paslaugų paskirties pastatų ir statinių statybai.

Žemės sklypo naudojimo būdo keitimo iš gyvenamojo į komercinę A. Baranausko a. 8, Anykščiai detalaus plano ištrauka



Brėžinio žymuo:

A/2-2019-PP- AR

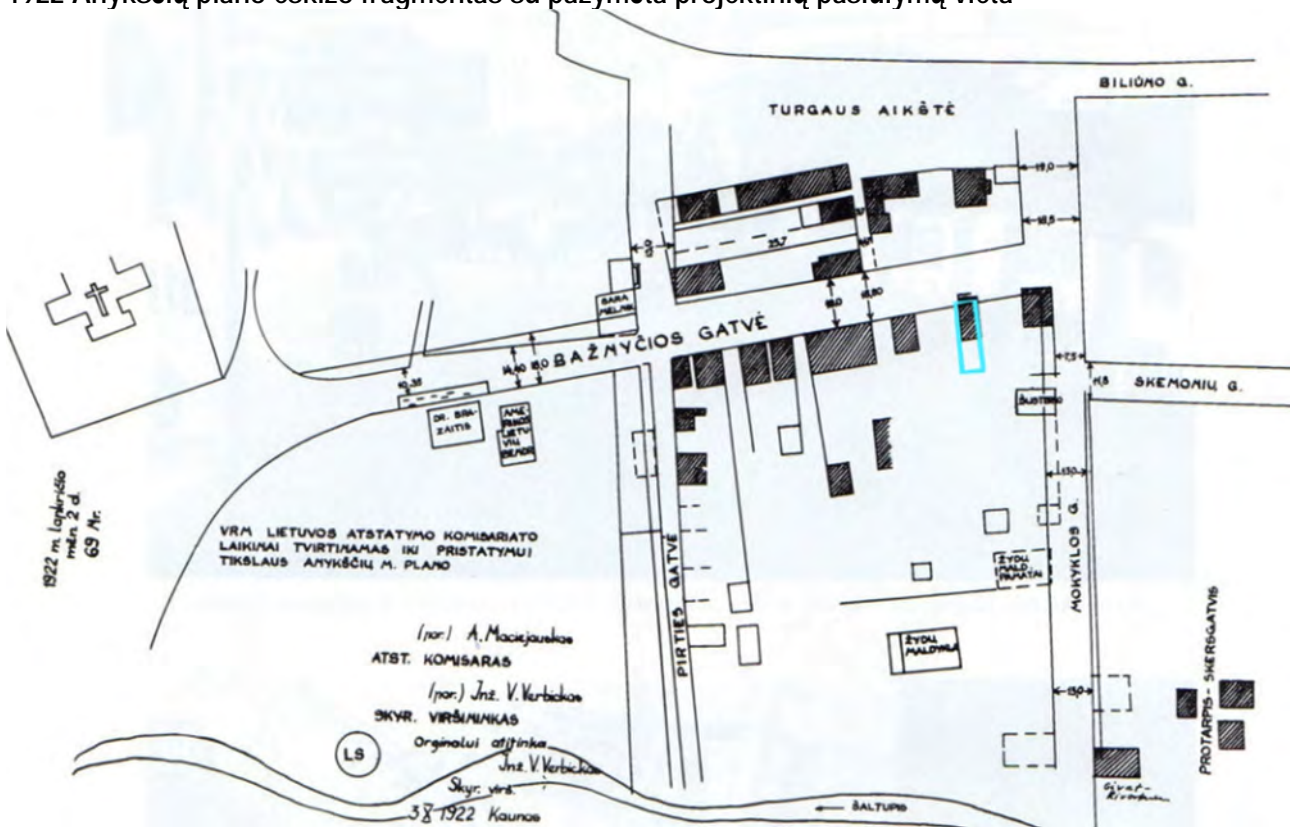
Lapas	Lapų	Laida
6	25	0

6. ILIUSTRACIJOS

1853 m. Tikrosios būklės plano fragmentas su pažymėta projektinių pasiūlymų rengimo vieta



1922 Anykščių plano eskizo fragmentas su pažymėta projektinių pasiūlymų vieta



Brėžinio žymuo:	A/2-2019-PP- AR		
	Lapas 7	Lapų 25	Laida 0

1925 m. Anykščių miestelio schemos fragmentas su projektinių pasiūlymų vieta



7. SPECIALIOJO ANYKŠČIŲ MIESTO ISTORINĖS DALIES PAVELDOSAUGOS PLANO (G.MINKEVIČIENĖ) IŠVADOS

Savito, unikalaus miestovaizdžio (gamta+žmogaus veikla). Unikali istorinę raidą užfiksavusios planinės struktūros: Radialinis miesto planas transformavosi į stačiakampį miesto planą.

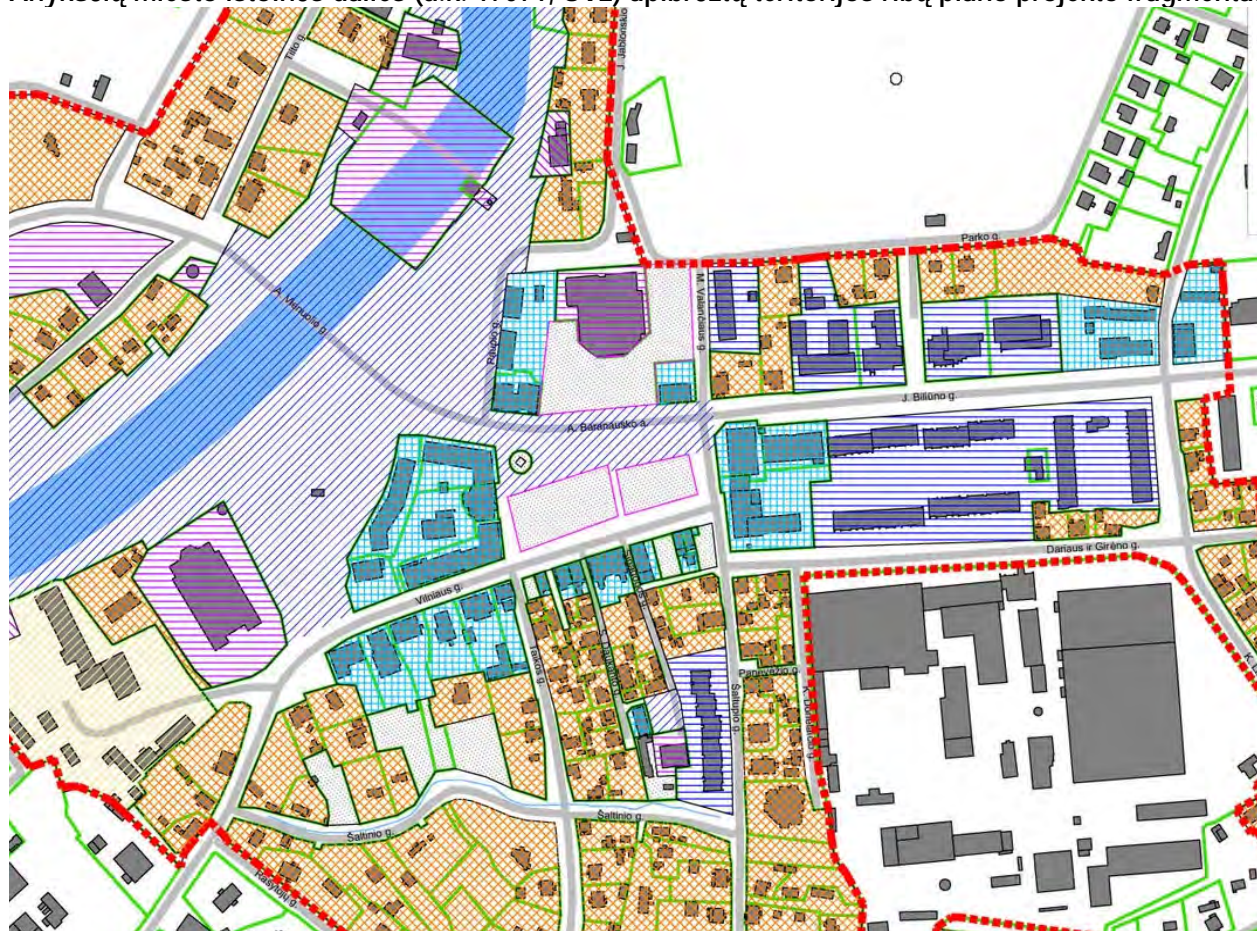
Išlikusių savitų senojo miesto fragmentų, vidaus erdvių, senųjų pastatų (bažnyčios aplinka, kvartalas tarp A.Baranausko a. ir Šaltupio upelio, centrinė aikštė) elementai. Svarbiausia istorinė miesto erdvė – turgaus aikštė (pirminė A.Baranausko a.).

8. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ ATITIKIMAS VERTINGOSIOMS SAVYBĖMS

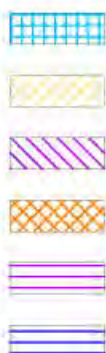
Pagal NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO VERTINIMO TARYBOS AKTAS 2018-02-27. Vertybės (XV a.vid.- XX a.pr.) vertingosios savybės yra:

2.1.1. Planinės struktūros tipas – mišraus plano struktūra: linijinė, dalinai nereguliari su reguliarios planinės struktūros bei sodybinio užstatymo fragmentais.

Anykščių miesto istoinės dalies (u.k. 17071, UV2) apibrėžtų teritorijos ribų plano projekto fragmentas



UŽSTATYMO TIPAI



Perimetrinis-centro

Komponentinis

Miesto vilos

Sodybinis užstatymas

Atskirai stovintys pastatai ir statiniai

Laisvo planavimo



Viešos erdvės



Pakitusios, nesusiformavusios urbanistinės struktūros



Vietovėi reikšmingo buvusio užstatymo



Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos



Suformuotų kadastrinių sklypų ribos (preliminarios kadastrinių sklypų ribos)

1853m. tikrosios būklės plano fragmentas

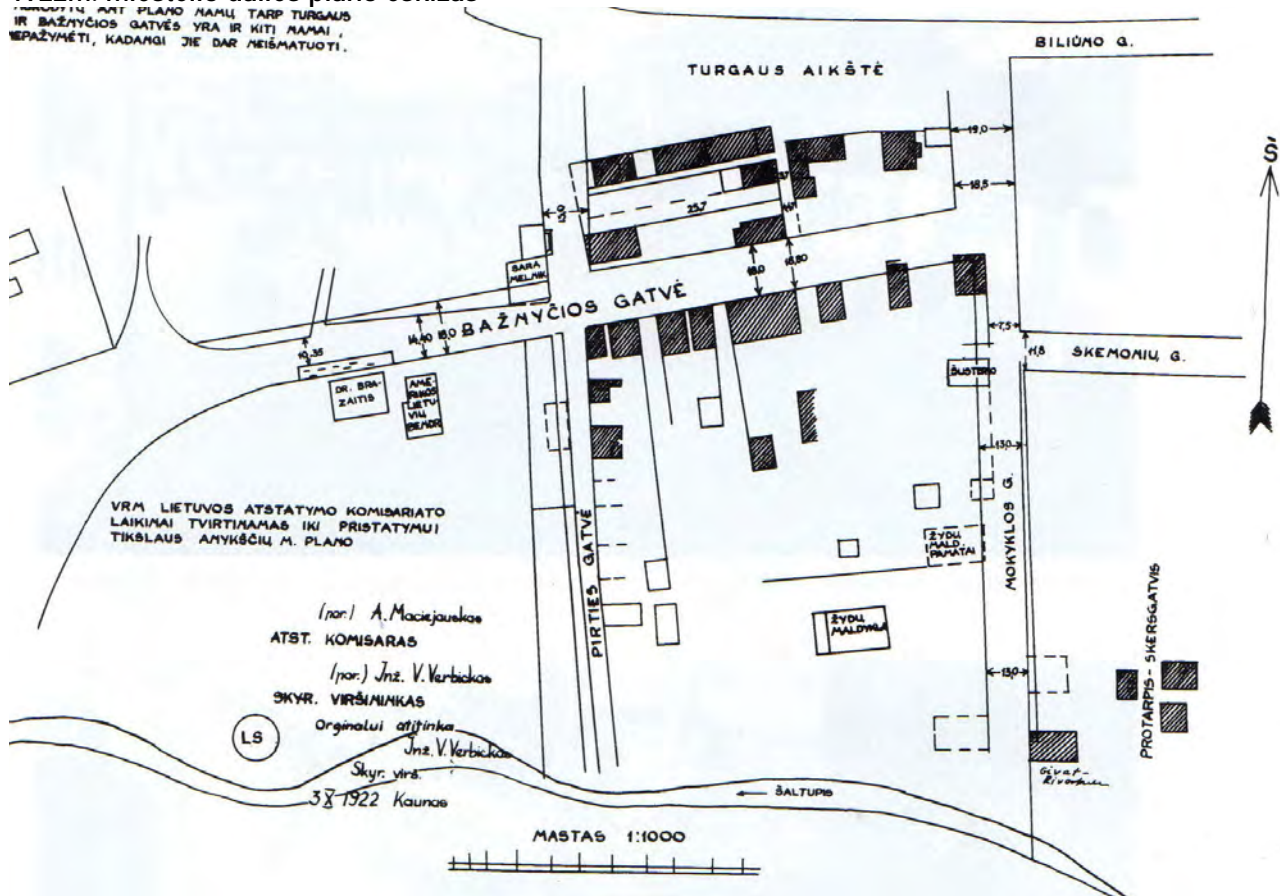


1865m. miestelio plano fragmentas



An aerial photograph showing a large, multi-story building complex, possibly a military installation or government facility. The building has a prominent central section with a flat roof and several smaller wings. It is surrounded by dense vegetation and a road or path runs along the left side of the image.

IR BAŽNYČIOS GATVĖS YRA IR KITI MAMAI,
NEPAŽYMĖTI, KADANGI JIE DAR NEIŠMATUOTI.



A/2-2019-PP- AR

Lapas	Lapu	Laida
11	25	0

1925m. miestelio schemas fragmentas



Miestelio vaizdas iš lėktuvo. Apie 1932m. Nuotrauka



Brėžinio žymuo:

A/2-2019-PP- AR

Lapas	Lapų	Laida
12	25	0



IŠVADA

Projektiniai pasiūlymai A. Baranausko a. Nr.8, (linijinė užstatymo struktūra) šios vertingosios savybės nepažeidžia, projektiniais pasiūlymais atstatomos prarastos A. Baranausko a. apstatymo dalys.

2.1.2. Planinės struktūros tinklas - istorinių gatvių tinklas.

IŠVADA

Projektiniai pasiūlymai vertingosios savybės nekeičia.

2.1.4. Valdos (posesijos) - istorinių valdų ribos.

IŠVADA

Projektiniai pasiūlymai vertingosios savybės nekeičia.

2.1.5. Keliai, gatvės, aikštė, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trąšos, dangos. Lauko akmenų grindų tipai.

IŠVADA

Projektiniai pasiūlymai neliečia minimų vertingųjų savybių vietų. Projektuojamo sklypo praėjimuose, projektuojamuose sklype, naudojama lauko akmenų danga.

2.1.6. Vietovei reikšmingo buvusio užstatymo vietos- .A.Baranausko a. šiaurės dalies tarp Paupio ir M. Valančiaus gatvių.

A. Baranausko a. pietinė išsklotinė. Esama situacija



A. Baranausko a. pietinė išsklotinė. Projektuojamas prekybos paskirties pastatas A. Baranausko 8

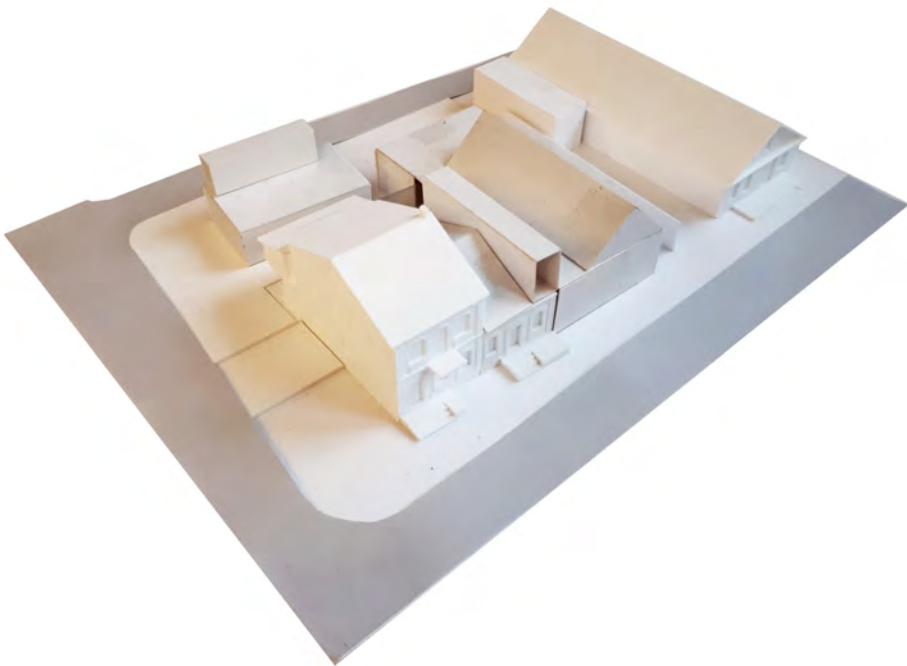


IŠVADA

Projektiniais pasiūlymais (naujas pastatas A. Baranuskio a. Nr.8) atsatomas prarastas A. Baranauko a. užstatymas.

Brėžinio žymuo:	A/2-2019-PP- AR	Lapas	Lapų	Laida
		14	25	0

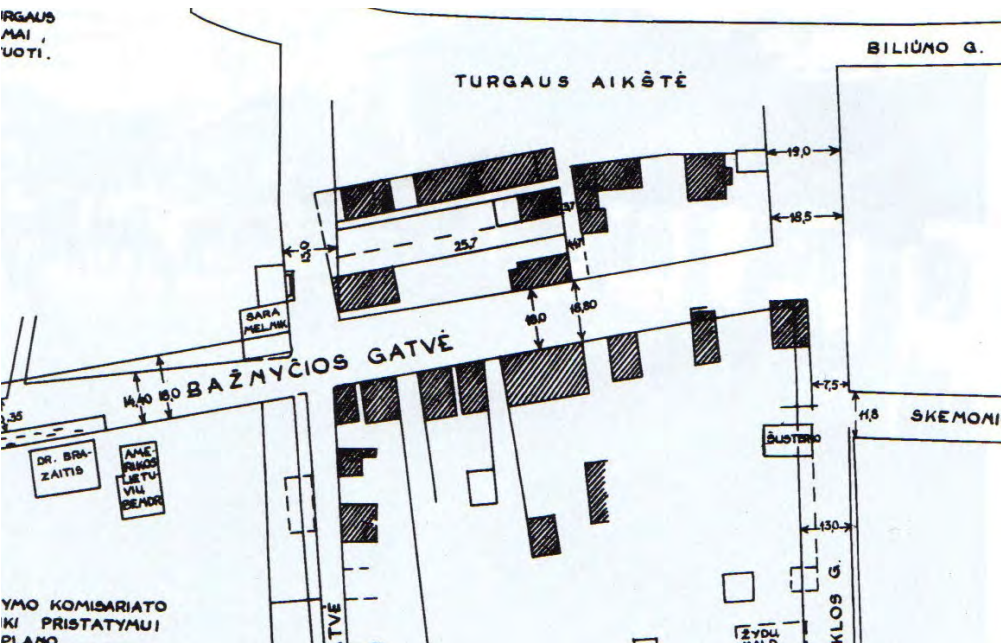
2.2.1. Tūrinės erdvinės struktūros sandara- daugialypė smulkiatūrė.



IŠVADA

Pastato naujos statybos projektas grindžiamas vertybės išsaugojimo principu, tūriai skaidomi.

2.2.2. Užstatymo tipai – perimetrinis- centro -A.Baranausko a. užstatymas 1-2 a. su pastoge pastatais.



Brėžinio žymuo:	A/2-2019-PP- AR		
	Lapas 15	Lapų 25	Laida 0

Bažnyčios gatvės (Dabartinė A. Baranausko) fragmentas apie 125m.



IŠVADA

Projektiniai pasiūlymai papildo vertingąją savybę – užstato prarastas aikštės išsklotinės dalis sklype A.Baranausko a. Nr.8.

2.2.6. siluetai – siluetas

Miestelio bendras vaizdas iš dešiniojo Šventosios kranto. Apie 1930m.



Brėžinio žymuo:

A/2-2019-PP- AR

Lapas

16

Lapų

25

Laida

0

Siluetas nuo A. Vienuolio g. ties autobusų stotimi



IŠVADA

Projektiniai pasiūlymai vertingajai savybei įtakos neturi.

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).

IŠVADA

Projektiniai pasiūlymai papildo saugomas perspektyvas A.Baranausko a. 8 . užstatymu.

2.2.8 Išsklotinės -A.Baranausko a. pietinė išsklotinė 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).

A. Baranausko a. pietinė išsklotinė. Projektuojamas prekybos paskirties pastatas



Projektuojamas prekybos paskirties pastatas

A. Baranausko a. pietinė išklotinė. Projektuojamas prekybos paskirties pastatas



Projektuojamas prekybos paskirties pastatas

A. Baranausko a. pietinė išklotinė. Projektuojamas prekybos paskirties



Projektuojamas
prekybos paskirties
pastatas

IŠVADA

Projektiniai pasiūlymai papildo prarastas A.Baranausko a. pietinės išklotinės dalis.

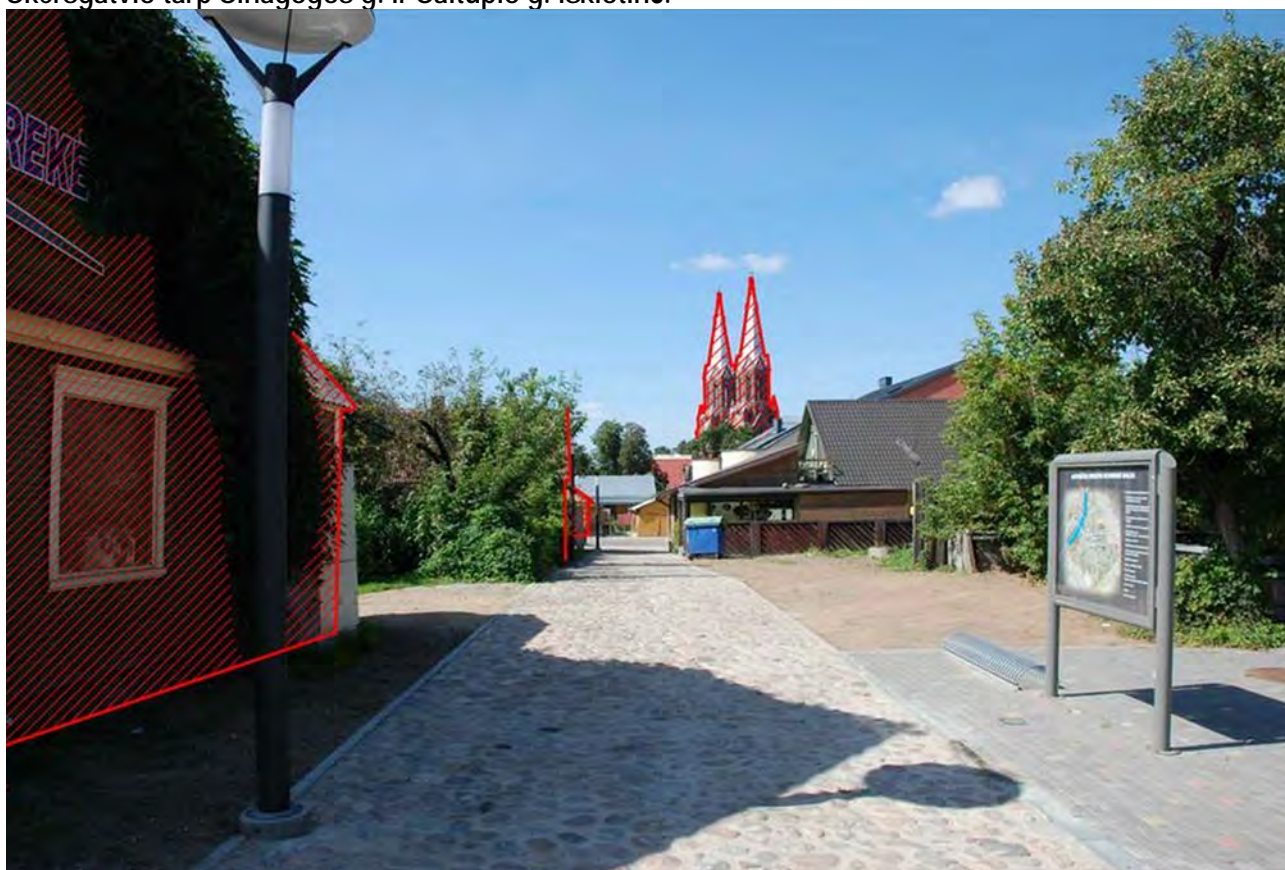
Brėžinio žymuo:	A/2-2019-PP- AR	Lapas	Lapų	Laida
		18	25	0

2.2.9 Dominantės- bendramiestinė dominantė – Šv. Apaštalo evangelisto Mato bažnyčia

Bažnyčios gatvės (dabartinė A. Baranausko a.) fragmentas apie 1924m.



Skersgatvio tarp Sinagogos g. ir Šaltupio g. išklotinė.



IŠVADA

Projektiniai pasiūlymai Vertybei įtakos neturi.

Brėžinio žymuo:	A/2-2019-PP- AR	Lapas	Lapų	Laida
		19	25	0

2.3. Užstatymo bruožai – A.Baranausko a., Šaltupio g. užstatymo 1-2 a. su pastoge vyraujančiais mediniais ir mūriniais pastatais tipas.

IŠVADA

Projektiniai pasiūlymai prie A.Baranausko a. siūlo 1 a. su pastoge mūrinius pastatus.

9. PROJEKTUOJAMO SKLYPO IR PASTATO GRETIMYBĖS

9.1. Sklypas A.Baranausko a. 7 , Anykščiai

- Registro nr. 34/24231 , un. Nr.3403-0016-0159 .
- Sklypo plotas - 92 m².
- Komercinės paskirties objektų teritorija.
- Nuosavybės teisė - UAB"POLONEZAS".

Sklypas patenka į teritoriją , reglamentuojamą :

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

Pastatas – parduotuvė.

- Registro nr.:90/348 , un.Nr.3492-2000-1016
- Pastato statybos metai - 1922.
- Rekonstravimo pradžios metai 2002. Baigtumo proc. 23
- Nuosavybės teisė - UAB „POLONEZAS“.

Pastatas yra vieno aukšto, skardinis stogas. Nekilnojamas daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje.

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

Pastatas bus rekonstruojamas atskiru tvarkybos darbų projektu (Projektuotojas - UAB „G.Janulytės-Bernotienės studija“). Šiame projekte sprendiniai, susiję su rekonstruojamu pastatu neanalizuojami.

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



Brėžinio žymuo:

A/2-2019-PP- AR

Lapas	Lapų	Laida
20	25	0



IŠVADA

Pastatas yra charakteringas XXa. Pradžios Anykščių istorinės dalies – A.Baranausko a. užstatymo dalyvis. Gali būti, kad pastatą buvo planuota statyti iki 2 aukštų. Pastato autentiško plano ir autentiškos A. Baranausko a. fasado dalių, medžiagų ir detalių išsaugojimas, eksponavimas ir jungimas su naujais, moderniais statinio elementais kiemo pusėje padės pabrėžti saugomos vietovės - Anykščių miesto istorinės dalies – vertingąsias savybes.

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

- Registro Nr.:34/19181, Un.Nr.3403-0016-0148.
- Komercinės paskirties objektų teritorija
- Žemės sklypo plotas 147 m².
- Užstatyta teritorija 147 m².
- Nuosavybės teisė - UAB „POLONEZAS“

Sklypas patenka į teritoriją, reglamentuojamą:

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

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

- Registro Nr. 90/70301, Un.k.3496-3014-5016.
- užstatytas plotas 63,00m².
- Nuosavybės teisė: UAB „POLONEZAS“.

Sklypui 2011-ais metais parengtas detalusis planas (PV V. Daunoras).

Sklypo rodikliai pagal detalųjį:

- 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

Brėžinio žymuo:	A/2-2019-PP- AR	Lapas	Lapų	Laida
		21	25	0

Vaizdas nuo Šaltupio g. Esama situacija



IŠVADA

Anykščių miesto istorinės dalies (17115, UV2) apibrėžtų teritorijos ribų plane statiniui nustatytas saugojimo režimas – teritorijoje esantys kiti objektai. Pastatas yra pastatytas 1963 m. kaip miesto viešasis tualetas. Esamą pastatą numatoma rekonstruoti pagal bendrus saugomos vietovės vertingosios savybės nustatytus reikalavimus.

Pastatas bus rekonstruojamas atskiru tvarkybos darbų projektu (Projektuotojas - UAB „G.Janulytės-Bernotienės studija“). Šiame projekte sprendiniai, susiję su rekonstruojamu pastatu neanalizuojami.

9.3. Sklypas A. Baranausko a. 9

- Registro Un.Nr.3403-0016-0132.
- Komercinės paskirties objektų teritorija.
- Nekilnojamas daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje

Sklypas patenka į teritoriją, reglamentuojamą:

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

Pastatas – kavinė.

- Pastatas vieno aukšto, skardinis stogas
- Nekilnojamas daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje

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

Brėžinio žymuo:	A/2-2019-PP- AR	Lapas	Lapų	Laida
		22	25	0

10. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

10.1. Kvartalo komplekso koncepcijos strategija

Šiais projektiniais pasiūlymais siūloma plėtos koncepcija - formuoti kontekstualų – o kartu ir atpažįstamą kaip šiandieninį Anykščių centrinės dalies A. Baranausko a. ir Šaltupio g. bei kvartalo praėjimų kompleksą. Šiam kompleksui būdingas Individualių bruožų suteikimas kiekvienam iš pastatų, projektuotų įvairiais laikotarpiais. Kartu šiuos pastatus turi apjungti lakoniškos, regionalios architektūros raiška. Kaimyniniuose sklypuose esančių statinių rekonstrukcijų sprendiniai neanalizuojami (Projektuotojas - UAB „G.Janulytės-Bernotienės studija“).

10.2. Įtaka kvartalo urbanistinei raidai. Sklypų užstatymas, urbanistinė struktūra.

Projektiniai pasiūlymai 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 architektūrinė 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

10.3. Sklypo sprendiniai

Sklypas yra Anykščių miesto centrinėje dalyje, A. Baranausko a. nr. 8 ir ją riboja A. Baranausko a., pravažiavimas į sinagogos gatvę. Teritorijos plotas yra 367m². Unikali sklypo vieta Anykščių mieste (miesto istorinė dalis (17071, UV 2), taip pat senoji miesto vieta (17147, AR 1882)) paskatino formuoti aplinkiniam užstatymui būdingą morfotipą – linijinį, perimetrinį. Pastatas projektuojamas rytinėje sklypo pusėje, blokuojant jį prie A. Baranausko 7 vertingųjų savybių turinčio pastato (savininkas UAB „Polonezas“) bei Šaltupio 2 sklypo su nebenaudojamu viešuoju tualetu (savininkas - UAB „Polonezas“). Vakarinėje dalyje, besiribojančioje su sklypu A. Baranausko 8, yra formuojamas apie 3,4m pločio skveras - „miestelio“ tipo mažoji vidinė erdvė su tradiciniais aukštaičių sodybų augalais, poilsio elementais. Pietinėje dalyje iš pravažiavimo pusės numatomos 3vt. tarnybiniam mašinų parkavimui.

Sklypui parengtas „Žemės sklypo naudojimo būdo keitimo iš gyvenamojo į komercinę A.Baranausko a.8, Anykščiai, detalusis planas.“ Rengėjas G.Miknevičienė, 2002 m. Sklypo užstatymas plotas – 225m². Užstatomas plotas suskaidytas į dvi atskyras statybos zonas sklype. Užstatyti leidžiamos teritorijos (užstatymo zonos) pagal anksčiau patvirtintus detaliojo plano sprendinius buvo numatytos nevertinant naujai statomo objekto poreikių bei funkcionalumo, todėl bus koreguojamos detaliojo planu numatytos užstatyti leidžiamų teritorijų ribos (pastato statybos zonos, statybos riba), jas apjungiant į vientisą užstatymo zoną

Naujai pakoreguoti detaliojo plano sprendiniai grafiškai nurodyti sklypo plane bei papildyti konkrečiais matmenimis.

Sklypo naudojimo rodikliai išlieka nepakitę:

- 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. Vadovaujantis PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ prieš vykdant kasimo darbus, privaloma atlikti archeologinius tyrimus. Kartu su parengtu projektu pateikti archeologinių tyrimų projektą, suderintą Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Mokslinės archeologijos komisijos. Pastato žemės darbams galioja reikalavimas dėl specializuotos archeologo priežiūros.

10.4. Architektūra

Projektuojamas pastatas vieno aukšto be rūsių. Pagrindinis įėjimas iš A.Baranausko aikštės. Pagrindinis tūris – parduotuvė. Blokuotas tūris iš kiemo pusės – aptarnavimo patalpos. Projektiniai pasiūlymai siūlo pastatą daryti iš dviejų blokuotų tūrių. Projektuojant pastatą siekta svarbiausių tikslų: išsaugoti vertinguosius kvartalo urbanistinės struktūros elementus bei sukurti derančią savo tūriais, formomis ir medžiagomis vieningą kompleksą, kuris būtų atpažįstamas savo modernumu, lakoniškumu. Kartu siekiama sukurti jaukią vidaus – išorės erdvių naudojimo atmosferą, kuri yra specifiškai susiklosčiusi Anykščių senjojo miesto teritorijoje.

Brėžinio žymuo:	A/2-2019-PP- AR	Lapas	Lapų	Laida
		23	25	0

Šio projekto koncepcijos esmė – sukurti erdvinį balansą tarpe esamų ir projektuojamo pastato. Naujai projektuojamas pastatas savo dydžiu, forma, medžiaga yra dialoge tiek su esamais gretimais pastatais, tiek su istorinėmis A. Baranausko a., Šaltupio g., praėjimų, pravažiavimų erdvėmis.

Projektiniais pasiūlymais išlaikomi sklypų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatyti privalomieji reikalavimai : Pastatų aukštų skaičius -1, 2 aukštai su pastoge. Projektinių pasiūlymų sprendiniai neviršija sklypų detaliųjų planų rodiklių.

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

Gatvės fasadų išsklotinė nuo A. Baranausko aikštės



Projektuojamas prekybos paskirties pastatas A. Baranausko 8

Projektiniai pasiūlymai „Prekybos paskirties pastato A. Baranausko a. 8, Anyksčiai, statybos projektas“ atitinka reikalavimus, kuriuos kelia būtinybė išsaugoti kultūros paveldo vietovės vertingąsias savybes.

Pastato pamatai – gręžtiniai poliai. Nešančios pastato sienos – mūro konstrukcija. Stogo konstrukcija – medinė – metalinė. Langai, vitrinos, durys - aliuminio, medžio konstrukcijos.

Sienų, stogo ir išorinių langų ir durų varžos turi užtikrinti ne mažesnę, kaip A+ energetinio tvarumo klasę. Sienų apdaila – keraminės plytos. Stogo apdaila – keraminės plytos arba cinkuota skarda (tikslinama techninio projekto metu). Fasadų apdailai bei tvoroms naudojamos metalo, medžio detalės.

11. PRIEŠGAISRINĖ SAUGA

Saugi priešgaisrinė projektuojamų patalpų evakuacija. Laikančių konstrukcijų atsparumas ugniai nustatomas Techninio projekto gaisrinės saugos dalyje. Priešgaisrinės atitvaros (perdangos, sienos, angos sienose) ir statinio inžinerinės sistemos turi užtikrinti gaisrinį skyrių dalinančių atitvarų ir jų užpildų reikalavimus.

12. PROJEKTO PASIŪLYMŲ ATITIKTYS HIGIENOS NORMOMS

Ypatingą svarbą Projektiniams pasiūlymams turi natūralaus ir dirbtinio apšvietimo (apšvietos) reikalavimų įgyvendinimas, oro patalpose komforto užtikrinimas.

Patalpų psichologiniam komfortui didinti projektuojamas vidaus „sodas“.

13. STATINIO INŽINERINĖS SISTEMOS

Visos projektuojamos pastatuose patalpos vėdinamos, šildomos. Numatoma lokalaus šaldymo galimybė. Patalpų šildymas numatomas konvektoriais, radiatoriais ir per ventiliacinę pašildyto oro sistemą. Šilumos tiekimas iš sistemos oras – oras ar dujinio katilo.

Elektrotechnikos galingumai įrengiant patalpas skaičiuojami įvertinant galios reikalavimus technologiniams įrenginiams eksploatuoti bei tinkamam patalpų apšvietimui įrengti.

Numatoma patalpų apsauginė signalizacija ir efektyvi vaizdo stebėjimo ir įrašymo sistema. Priešgaisrinė signalizacija projektuojama visose naujose patalpose. Sprendimai tikslinami Techninio projekto rengimo stadijoje.

Brėžinio žymuo:	A/2-2019-PP- AR	Lapas	Lapų	Laida
		24	25	0

14. BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

I. SKLYPAS			
Pavadinimas	Mato vnt.		Pastabos
1. Sklypo plotas	m ²	367	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas:	%	48	Pagal detalų planą intensyvumas - 4,9
3. Sklypo užstatymo tankis:	%	59	Pagal detalų planą tankis - 61%
4. Automobilių stovėjimo vietos	vnt.	3	
5. Želdynų skaičius	m ²	28	
II. PASTATAS			
Pavadinimas	Mato vnt.		Pastabos
1. Pastato paskirties rodikliai			
2. Pastato bendrasis plotas*:	m ²	176.61	
3. Pastato naudingasis plotas*	m ²	176.61	
4. Pastato tūris*	m ²	1179	
5. Aukštų skaičius	vnt.	1	Pagal detalų planą - 2 aukštai
6. Pastato aukštis	m	8	
7. Energinio naudingumo klasė		A+	
8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
9. Statinio atsparumas ugniai laipsnis		II	



Variantas nr. 1



Variantas nr. 2



Variantas nr. 3



PASIRINKTAS VARIANTAS

Variantas nr. 4

Pastabos:


1. Visi sprendiniai tikslinami techninio projekto metu;
2. Konkrečios apdailos medžiagos, gaminiai ir spalvos tikslinami techninio projekto metu;
3. Projekte sprendiniai, susiję su rekonstruojamu/restauruojamu pastatu Baranausko 7 bei rekonstruojamu Šaltupio g. 2, neanalizuojami;

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	Kompleksas:	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO A. BARANAUSKO A. 8, ANYKŠČIAI, STATYBOS PROJEKTAS		
A117, 0725	PV, PDV Statinio architektas	G. Janulytė-Bernotienė P. Konkulevičius	2019.11.14 2019.11.14	Brėžinys:	Projektinių sprendinių raida	
Etapas	Statytojas:	UAB "Polonezas"		Brėžinio žymuo:	A/2-2019-PP-SA-1	Laida 0
PP						Lapas 1



Pastabos:

1. Visi sprendiniai tikslinami techninio projekto metu;
2. Konkrečios apdailos medžiagos, gaminiai ir spalvos tikslinami techninio projekto metu;
3. Projekte sprendiniai, susiję su rekonstruojamu/restauruojamu pastatu Baranausko 7 bei rekonstruojamu Šaltupio g. 2, neanalizuojami;

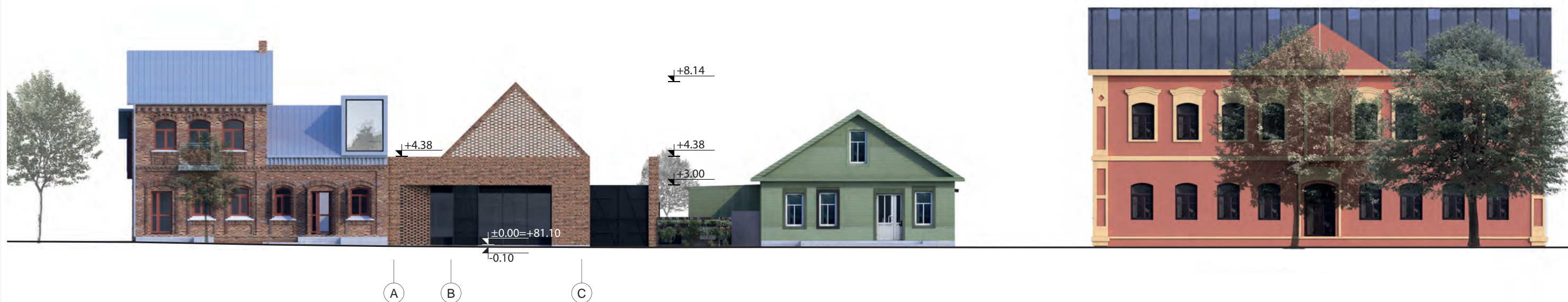
Atestato Nr.		UAB "G. Janulytės-Bernotienės studija"		Kompleksas:		
		Gedimino g. 48-2, Kaunas LT-44239, Lietuva PV G. Janulytė-Bernotienė mob. tel. nr. 8-685-58880 el. p. info@janulyte.lt		PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO A. BARANAUSKO A. 8, ANYKŠČIAI, STATYBOS PROJEKTAS		
A117, 0725	PV, PDV	G. Janulytė-Bernotienė	2019.11.14	Brėžinys:		Laida
	Statinio architektas	P. Konkulevičius	2019.11.14			
				Vizualizacija nuo A. Baranausko aikštės		0
Etapas	Statytojas:			Brėžinio žymuo:		Lapas
PP	UAB "Polonezas"			A/2-2019-PP-SA-2		Lapų
						1 1



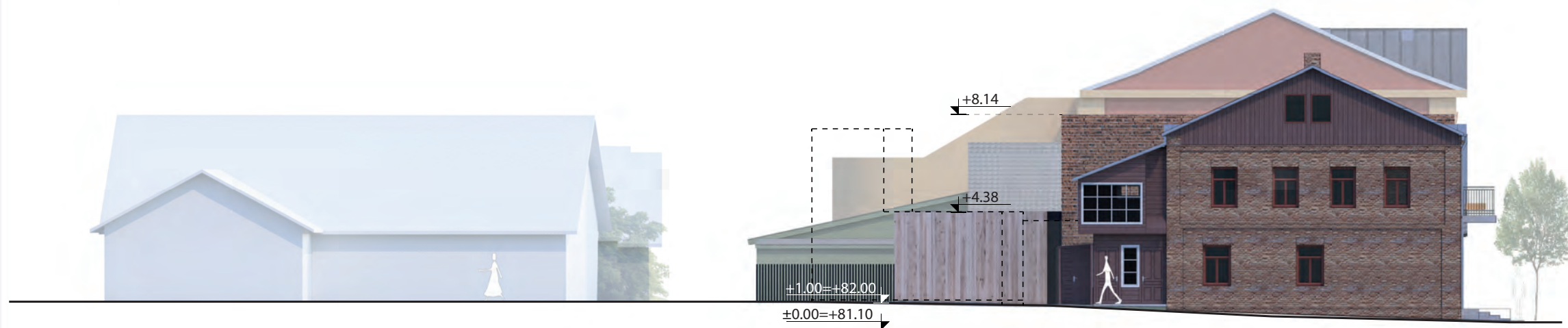
Pastabos:

1. Visi sprendiniai tikslinami techninio projekto metu;
2. Konkrečios apdailos medžiagos, gaminiai ir spalvos tikslinami techninio projekto metu;
3. Projekte sprendiniai, susiję su rekonstruojamu/restauruojamu pastatu Baranausko 7 bei rekonstruojamu Šaltupio g. 2, neanalizuojami;


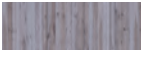

Atestato Nr.		UAB "G. Janulytės-Bernotienės studija"			Kompleksas:		
		Gedimino g. 48-2, Kaunas LT-44239, Lietuva PV G. Janulytė-Bernotienė mob. tel. nr. 8-685-58880 el. p. info@janulyte.lt			PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO A. BARANAUSKO A. 8, ANYKŠČIAI, STATYBOS PROJEKTAS		
A117, 0725	PV, PDV	G. Janulytė-Bernotienė		2019.11.14	Brėžinys:		Laida
	Statinio architektas	P. Konkulevičius		2019.11.14			
					Vizualizacija nuo Šaltupio gatvės		0
Etapas	Statytojas:				Brėžinio žymuo:		Lapas
PP	UAB "Polonezas"				A/2-2019-PP-SA-3		Lapų
							1
							1



A. Baranausko a. išklotinė



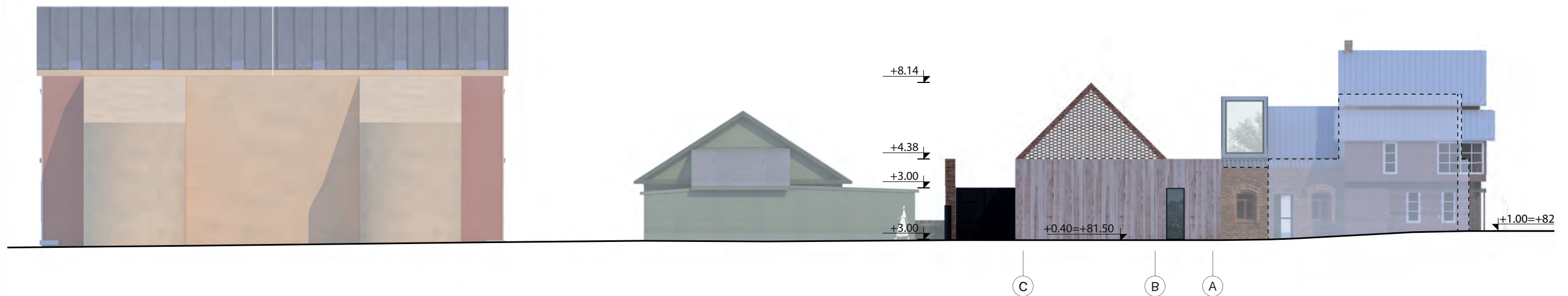
Šaltupio g. išklotinė

-  Keramikinė fasado ir stogo apdaila
-  Medinė fasado apdaila
-  Keramikinis fasado ažūras

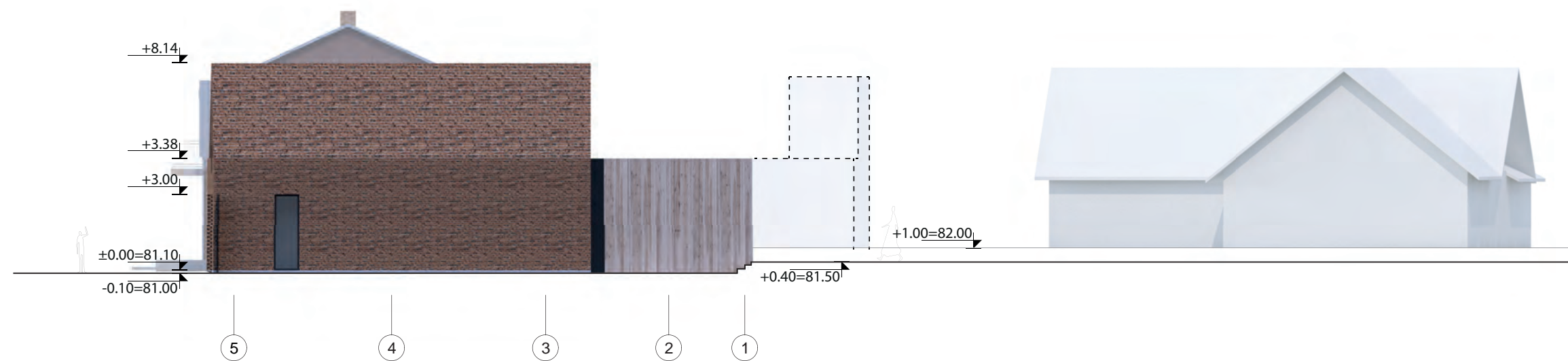
Pastabos:

1. Visi sprendiniai tikslinami techninio projekto metu;
2. Konkrečios apdailos medžiagos, gaminiai ir spalvos tikslinami techninio projekto metu;
3. Projekte sprendiniai, susiję su rekonstruojamu/restauruojamu pastatu Baranausko 7 bei rekonstruojamu Šaltupio g. 2, neanalizuojami;




Atestato Nr.		UAB "G. Janulytės-Bernotienės studija"		Kompleksas:	
		Gedimino g. 48-2, Kaunas LT-44239, Lietuva PV G. Janulytė-Bernotienė mob. tel. nr. 8-685-58880 el. p. info@janulyte.lt		PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO A. BARANAUSKO A. 8, ANYKŠČIAI, STATYBOS PROJEKTAS	
A117, 0725	PV, PDV	G. Janulytė-Bernotienė	2019.11.14	Brėžinys:	Laida
	Statinio architektas	P. Konkulevičius	2019.11.14	A. Baranausko g. išklotinė, Šaltupio g. išklotinė M 1:200	0
Etapas	Statytojas:			Brėžinio žymuo:	Lapas
PP	UAB "Polonezas"			A/2-2019-PP-SA-4	Lapų
					1 1



Fasadas tarp ašių C-A



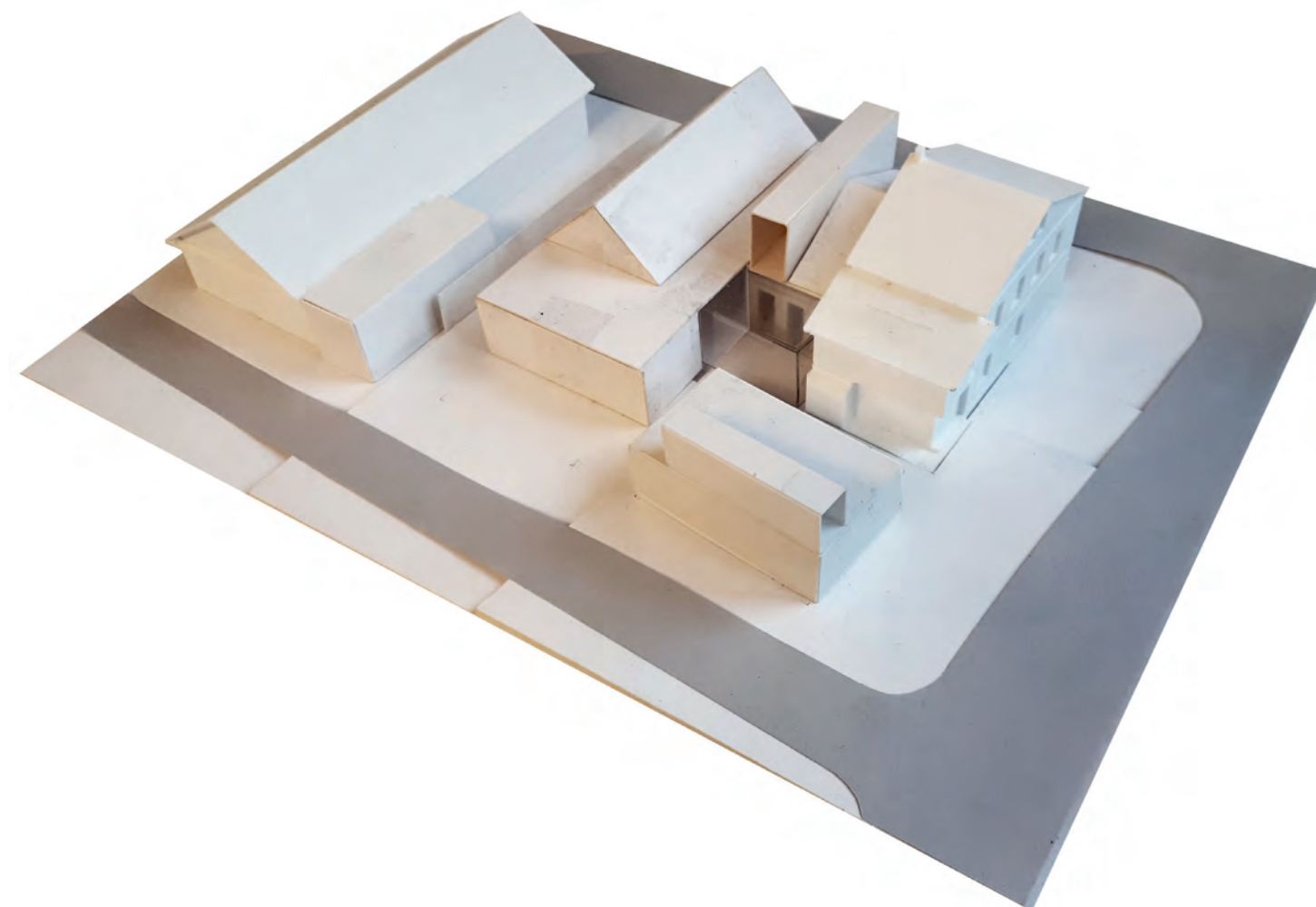
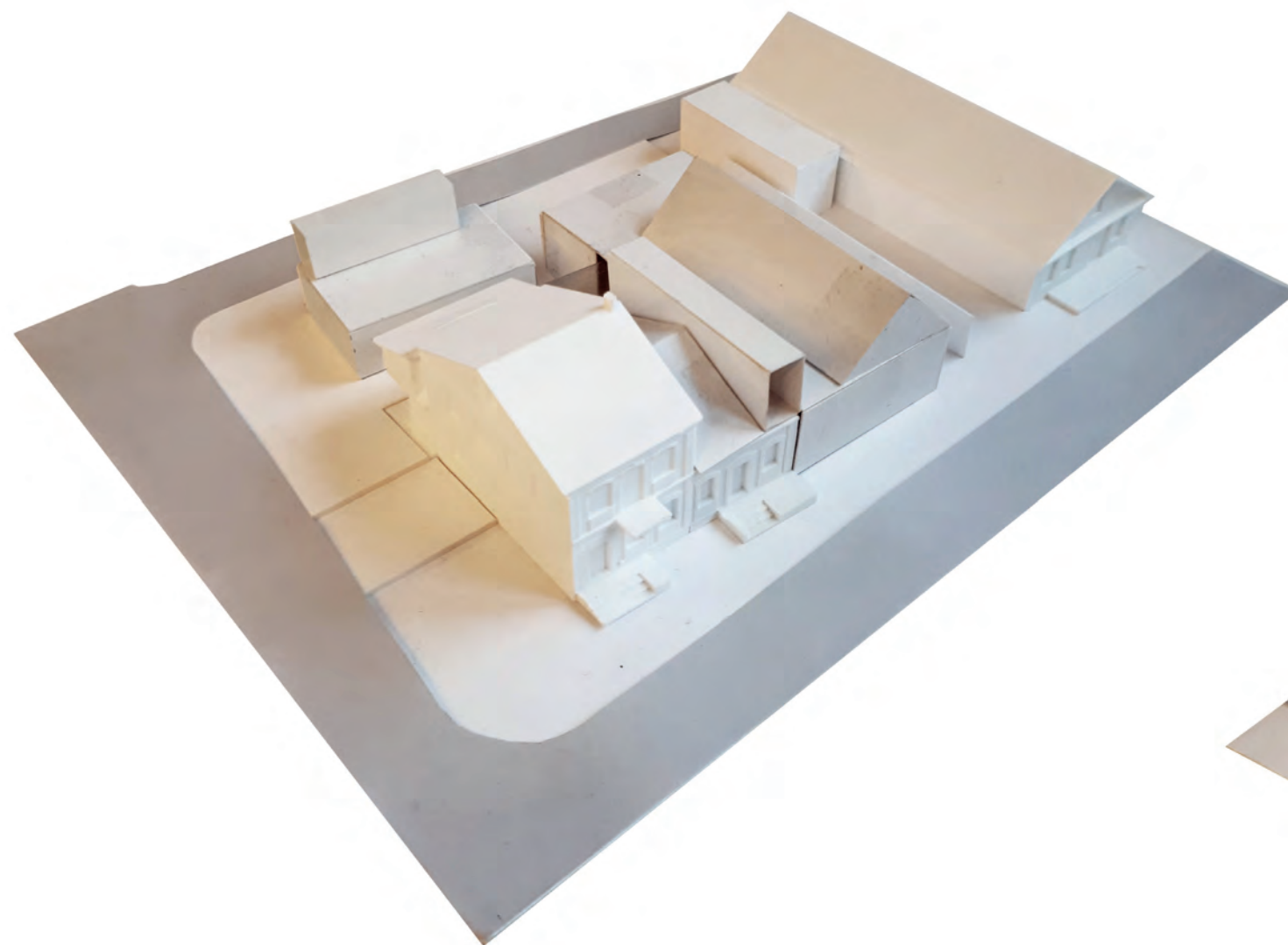
Fasadas tarp ašių 5-1

-  Keramikinė fasado ir stogo apdaila
-  Medinė fasado apdaila
-  Keramikinis fasado ažūras

Pastabos:

1. Visi sprendiniai tikslinami techninio projekto metu;
2. Konkrečios apdailos medžiagos, gaminiai ir spalvos tikslinami techninio projekto metu;
3. Projekte sprendiniai, susiję su rekonstruojamu/restauruojamu pastatu Baranausko 7 bei rekonstruojamu Šaltupio g. 2, neanalizuojami;

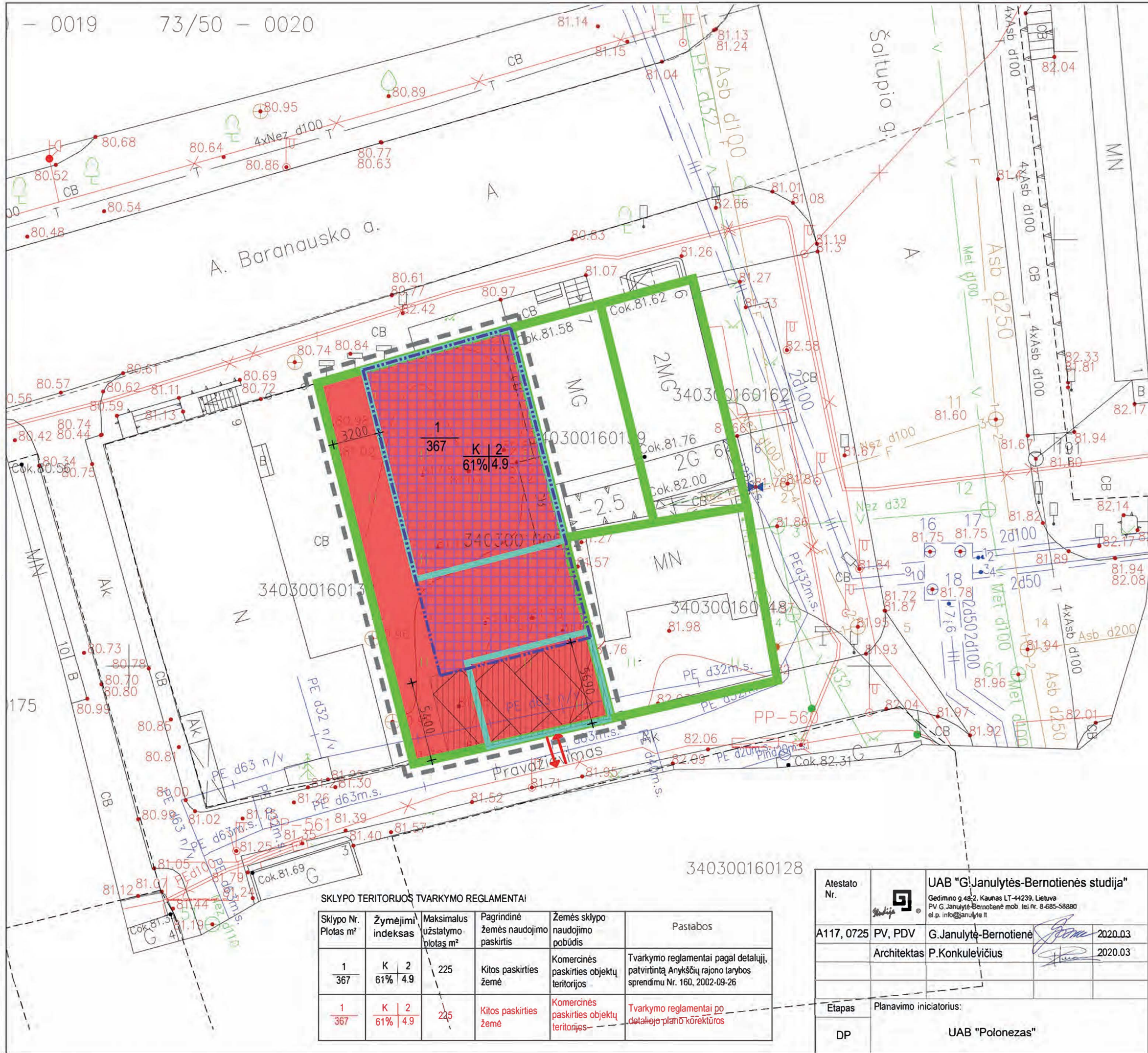
Atestato Nr.		UAB "G. Janulytės-Bernotienės studija" Gedimino g. 48-2, Kaunas LT-44239, Lietuva PV G. Janulytė-Bernotienė mob. tel. nr. 8-685-58880 el. p. info@janulyte.lt	Kompleksas: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO A. BARANAUSKO A. 8, ANYKŠČIAI, STATYBOS PROJEKTAS		
A117, 0725	PV, PDV Statinio architektas	G. Janulytė-Bernotienė P. Konkulevičius	2019.11.14 2019.11.14	Brėžinys: Fasadas tarp ašių C-A, Fasadas tarp ašių 5-1 M 1:200	Laida 0
Etapas	Statytojas:			Brėžinio žymuo:	Lapas
PP	UAB "Polonezas"			A/2-2019-PP-SA-5	Lapų 1 1



Pastabos:

1. Visi sprendiniai tikslinami techninio projekto metu;
2. Konkrečios apdailos medžiagos, gaminiai ir spalvos tikslinami techninio projekto metu;
3. Projekte sprendiniai, susiję su rekonstruojamu/restauruojamu pastatu Baranausko 7 bei rekonstruojamu Šaltupio g. 2, neanalizuojami;

Atestato Nr.		UAB "G. Janulytės-Bernotienės studija"			Kompleksas:		
		Gedimino g. 48-2, Kaunas LT-44239, Lietuva PV G. Janulytė-Bernotienė mob. tel. nr. 8-685-58880 el. p. info@janulyte.lt			PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO A. BARANAUSKO A. 8, ANYKŠČIAI, STATYBOS PROJEKTAS		
A117, 0725	PV, PDV	G. Janulytė-Bernotienė		2019.11.14	Brėžinys:		Laida
	Statinio architektas	P. Konkulevičius		2019.11.14			0
Etapas	Statytojas:				Brėžinio žymuo:		Lapas
PP	UAB "Polonezas"				A/2-2019-PP-SA-6		Lapų
							1
							1



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

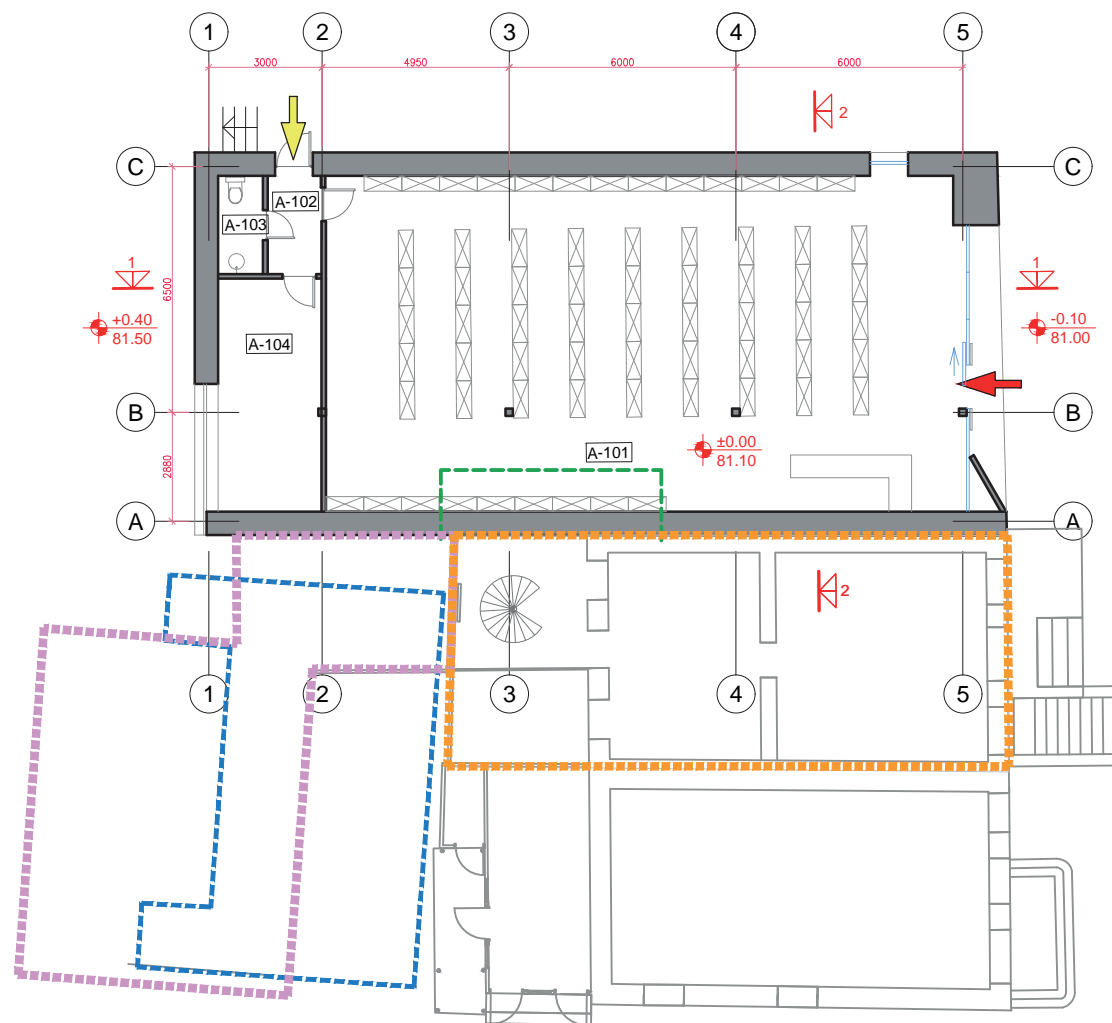
1 - SKLYPO NUMERIS
2 - SKLYPO PLOTAS (M²)



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	Brėžinys: Detaliojo plano koregavimo pagrindinis brėžinys M 1:250
Architektas	P. Konkulevičius	2020.03	Laida 0
Etapas	Planavimo iniciatorius:	Brėžinio žymuo:	Lapas 1
DP	UAB "Polonezas"	DP-1	Lapų 1



EKSPLIKACIJA

NR.	PAVADINIMAS	projektinis plotas, m ²	žmonės, vietų sk.
A-101	PREKYBINĖS PATALPOS	150.43m ²	
A-102	KORIDORIUS	3.90m ²	
A-103	WC	3.08m ²	
A-104	TECHNINĖ PATALPA	16.81m ²	

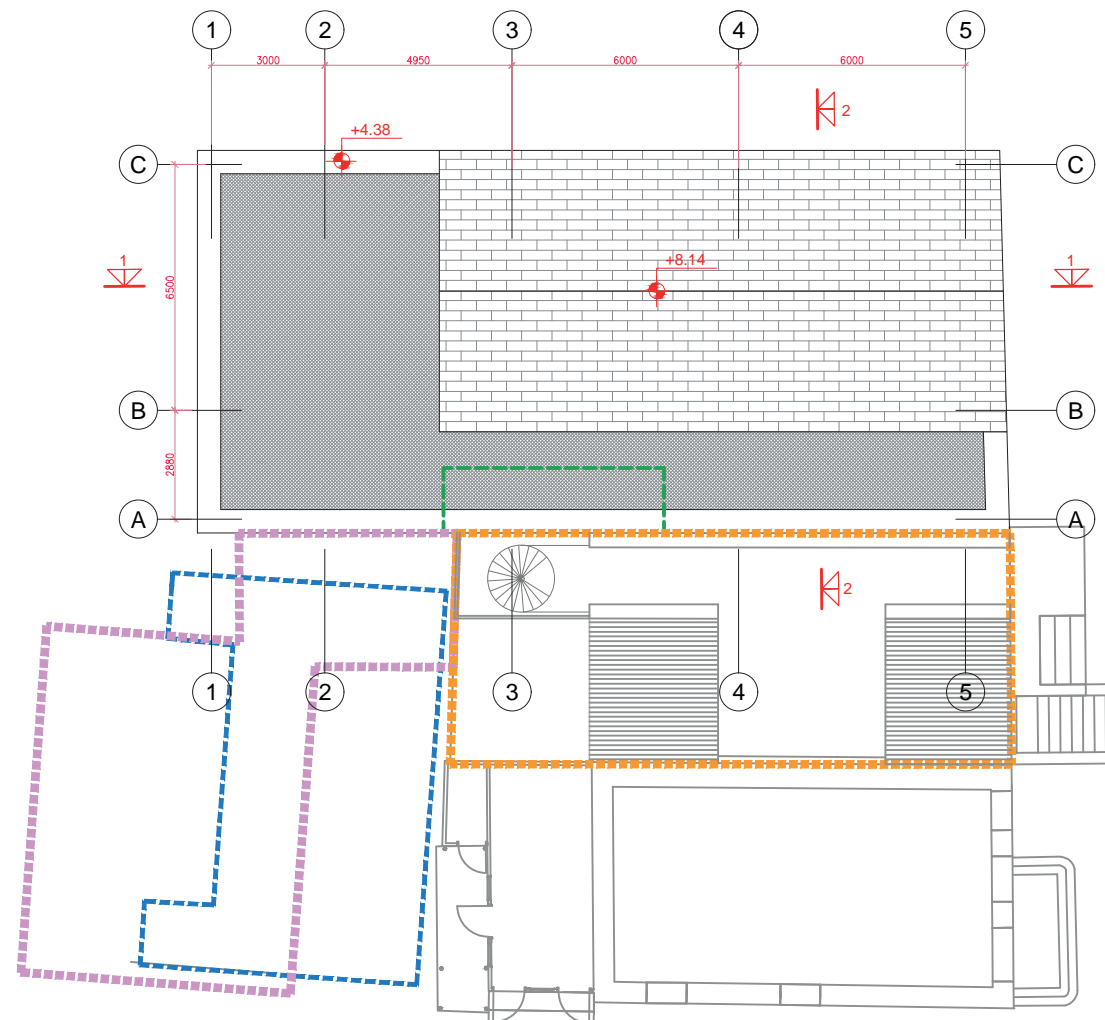
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Įėjimas į/iš pastatą (pagrindinis)
	Tarnybinis įėjimas į/iš pastato. Prekių padavimas
	Naujai projektuojamos sienos
Gretimybės	
	Pastato A. Baranausko a. 7. požeminė rūšio dalis. Naikinama, patikslinus vertingąsias savybes. Projekte sprendiniai, susiję su rekonstruojamu/restauruojamu pastatu neanalizuojami
	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

Pastabos:

1. Visi sprendiniai tikslinami techninio projekto metu;
2. Konkrečios apdailos medžiagos, gaminiai ir spalvos tikslinami techninio projekto metu;
3. Projekte sprendiniai, susiję su rekonstruojamu/restauruojamu pastatu Baranausko 7 bei rekonstruojamu Šaltupio g. 2, neanalizuojami;

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	Kompleksas: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO A. BARANAUSKO A. 8, ANYKŠČIAI, STATYBOS PROJEKTAS			
A117, 0725	PV, PDV Statinio architektas	G. Janulytė-Bernotienė P. Konkulevičius	2019.11.14 2019.11.14	Brėžinys:		Laida
			Pirmo aukšto planas M 1-200		0	
Etapas	Statytojas:		Brėžinio žymuo:		Lapas	Lapų
PP	UAB "Polonezas"		A/2-2019-PP-SA-7		1	1



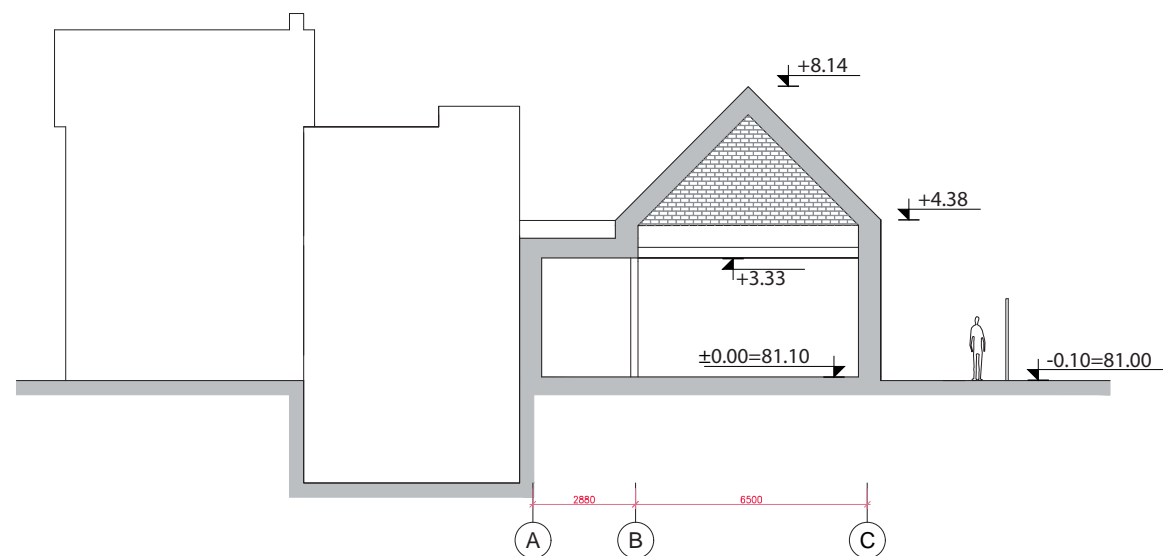
Pastabos:

1. Visi sprendiniai tikslinami techninio projekto metu;
2. Konkrečios apdailos medžiagos, gaminiai ir spalvos tikslinami techninio projekto metu;
3. Projekte sprendiniai, susiję su rekonstruojamu/restauruojamu pastatu Baranausko 7 bei rekonstruojamu Šaltupio g. 2, neanalizuojami;

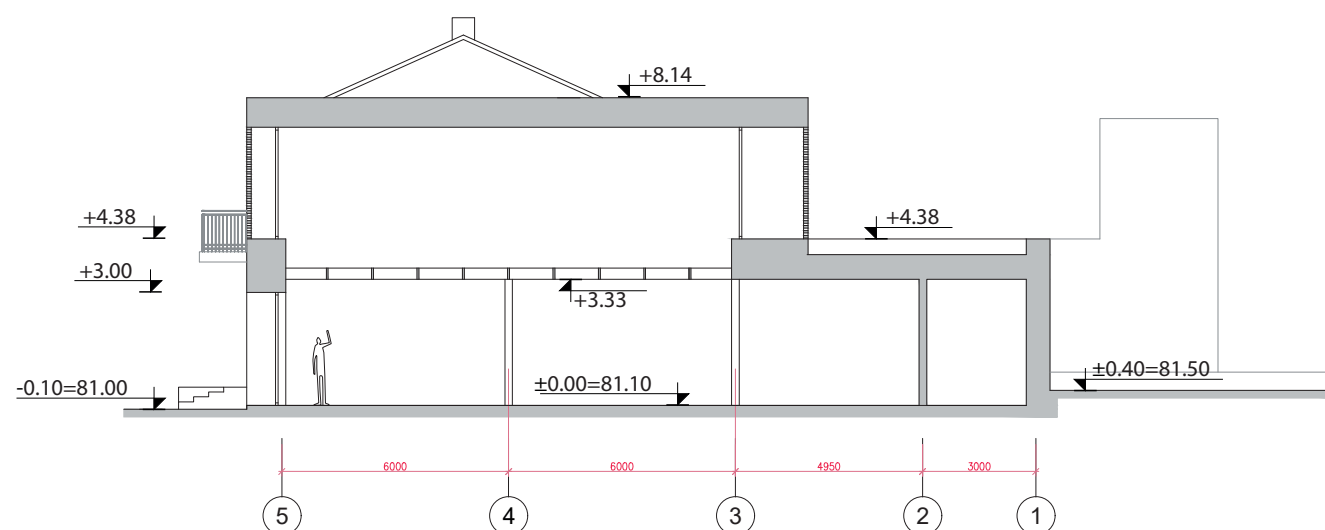
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	DVIŠLAIČIO STOGO DANGA
	Sutapdinto stogo danga
	SIŪLOMAS NAIKINTI ESAMO VIEŠOJO TUALETO, KAIP KULTŪROS PAVELDO VIETOVĖS URBANISTINĖS STRUKTŪROS STATINIO, SAUGOJIMO RĖŽIMAS. GRIAUNAMAS
Gretimybės	
	Pastato A. Baranausko a. 7. požeminė rūšio dalis. Naikinama, patikslinus vertingąsias savybes. Projekte sprendiniai, susiję su rekonstruojamu/restauruojamu pastatu neanalizuojami
	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

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		Kompleksas: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO A. BARANAUSKO A. 8, ANYKŠČIAI, STATYBOS PROJEKTAS			
A117, 0725	PV, PDV	G. Janulytė-Bernotienė	2019.11.14	Brėžinys: Stogo planas M 1:200		Laida	
	Statinio architektas	P. Konkulevičius	2019.11.14			0	
Etapas	Statytojas:			Brėžinio žymuo:		Lapas	Lapų
PP	UAB "Polonezas"			A/2-2019-PP-SA-8		1	1



Pjūvis 2-2



Pjūvis 1-1

Pastabos:

1. Visi sprendiniai tikslinami techninio projekto metu;
2. Konkrečios apdailos medžiagos, gaminiai ir spalvos tikslinami techninio projekto metu;
3. Projekte sprendiniai, susiję su rekonstruojamu/restauruojamu pastatu Baranausko 7 bei rekonstruojamu Šaltupio g. 2, neanalizuojami;

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	Kompleksas: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO A. BARANAUSKO A. 8, ANYKŠČIAI, STATYBOS PROJEKTAS		
A117, 0725	PV, PDV Statinio architektas	G. Janulytė-Bernotienė P. Konkulevičius	2019.11.14 2019.11.14	Brėžinys: Pjūvis 1-1; Pjūvis 2-2 M 1:200	Laida 0
Etapas	Statytojas:		Brėžinio žymuo:		Lapas
PP	UAB "Polonezas"		A/2-2019-PP-SA-9		Lapų 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 – J. M. 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

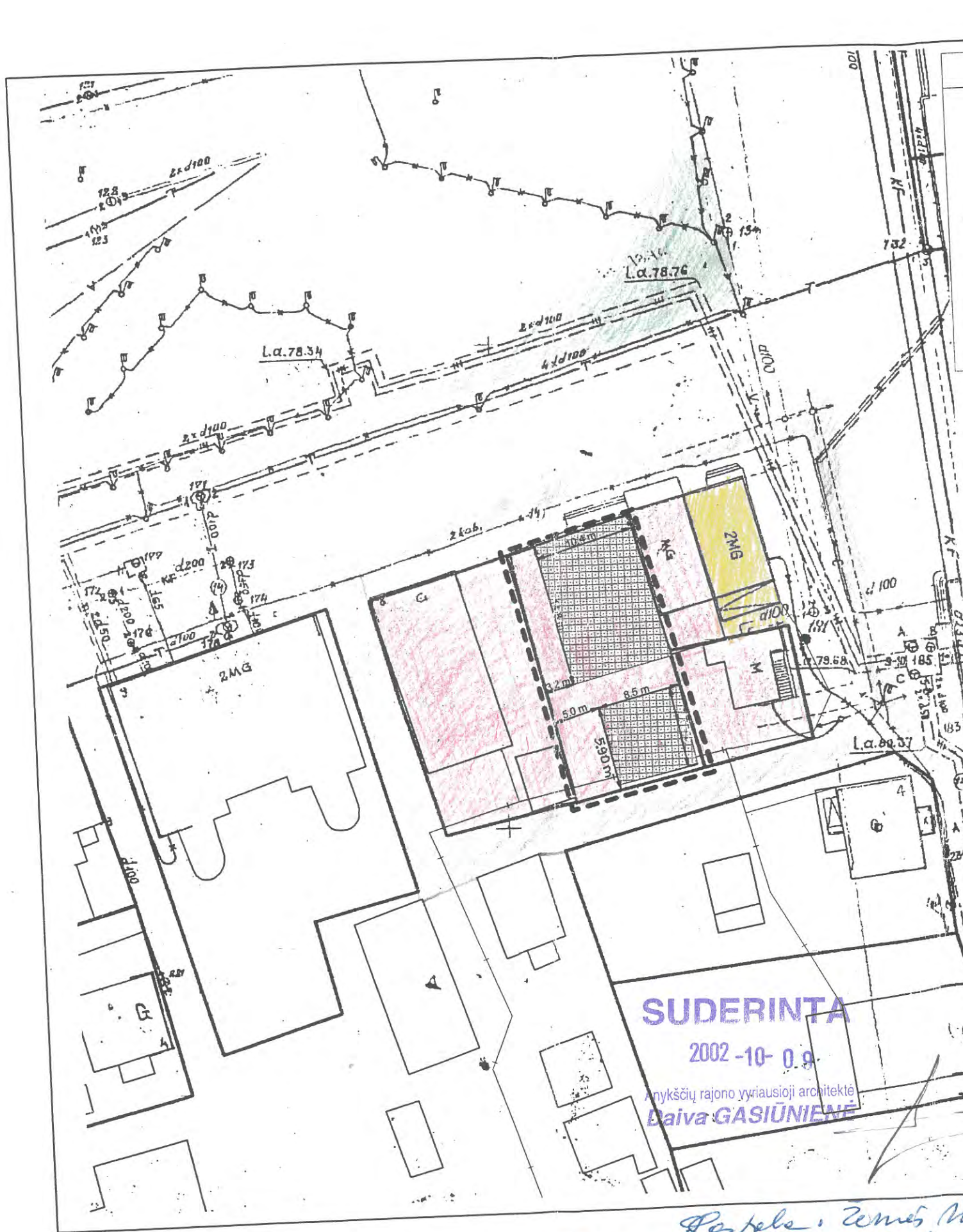
Detaliajame plane įvertinti kultūros vertybių apsaugos reikalavimai. Projekto sprendiniai neprieštarauja kultūros vertybių apsaugos įstatymo ir Anykščių regeneracijos projekto reglamento reikalavimams.

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



REGLAMENTAI

- 1 - TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS
- K - KOMERCINĖ
- G - MAŽAAUKŠTĖ GYVENAMOJI
- B - BENDRO NAUDOJIMO
- I - TRANSPORTO RYŠIŲ KOMUNIKACIJOS
- 2 - STATINIŲ AUKŠTINGUMAS
- 3 - UŽSTATYMO TANKIS PROCENTAIS
- 4 - UŽSTATYMO INTENSIVUMAS

SUTARTINIŲ ŽENKLŲ LENTELĖ

- UŽSTATYMO LINIJA
- UŽSTATYMO RIBA
- UŽSTATYTI LEIDŽIAMA TERITORIJA
- AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO ZONA
- PROJEKTUOJAMO SKLYPO RIBA
- DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBOS
- REGLAMENTŲ RIBOS
- ESAMI PASTATAI
- GATVIŲ VAŽIUOJAMOSIOS DALIES RIBA
- ŠALIGATVIŲ, PESČIŲJŲ TAKŲ RIBOS
- [VAŽIAVIMAS] SKLYPĄ

Suderinto:
2002.10.08
AB "Lietuvos dujos"
Firma "Aukštaitijos dujos"
Anykščių dujų ūkio inžinierius
Bronius Laurelis

SKLYPO TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTAS

Sidų Nr. Plotas m²	Žymėjimo indeksas	Reglamentas
1 367	1 2 3 4 K 2 61% 4.9	Max. užstatymo plotas 225 kv.m. SUDERINTA AB "ANYKŠČIŲ ŠILUMA" 2002 m. 10 mėn. 08 d. Technikos direktorius Gintaras STROLIA

ŽENKLAS	PRIORITETINIS TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS
[Green box]	B - BENDROJO NAUDOJIMO TERITORIJA
[Pink box]	K - KOMERCINĖ
[Yellow box]	G - GYVENAMOJI
[Blue box]	I1 - Miesto gatvių tinklas

SUDERINTA:
UTENOS VSC ANYKŠČIŲ FILIALAS
VYR. GYDYTOJAS A.SAMAS
2002 m. 10 mėn. 08 d.

SUDERINTA

2002-10-08

Anykščių rajono vyriausioji architektė
Daiva GASIŪNIENĖ

952	PV	G.Miknevičienė	ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDO KEITIMO IŠ GYVENAMOJO Į KOMERCINĖ A. BARANAUSKO A. S. ANYKŠČIAI DETALUSIS PLANAS	Laida
952	Archit.	G.Miknevičienė		
DP		J. Miagkovo firma „EGOMET“	Pagrindinis brėžinys. Teritorijos užstatymo reglamentas. Sklypų ribų planas. M 1:500	Lapas Lapų 1 1

NR. 226
SUDERINTA
KULTŪROS VERTYBIŲ APSAUGOS DEPARTAMENTAS
UTENOS TERITORINIS PADALINYS

SUDERINTA
Anykščių elektros tinklų skyrius
2002 m. 10 mėn. 08 d.

tech. projektų dirėktoriaus
ab. k. k. k.
Anykščių ETS vyr. inžinierius
Eimutis Rimkus
2002 m. 10 mėn. 08 d.

Postels: žemės naudojimo planas
vykdyti t. h. atlikti žemės naudojimo planus arch. - P. Miknevičienė
lopi m. t. y. m. m. - 2002 m. spalio 9 d.



**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