

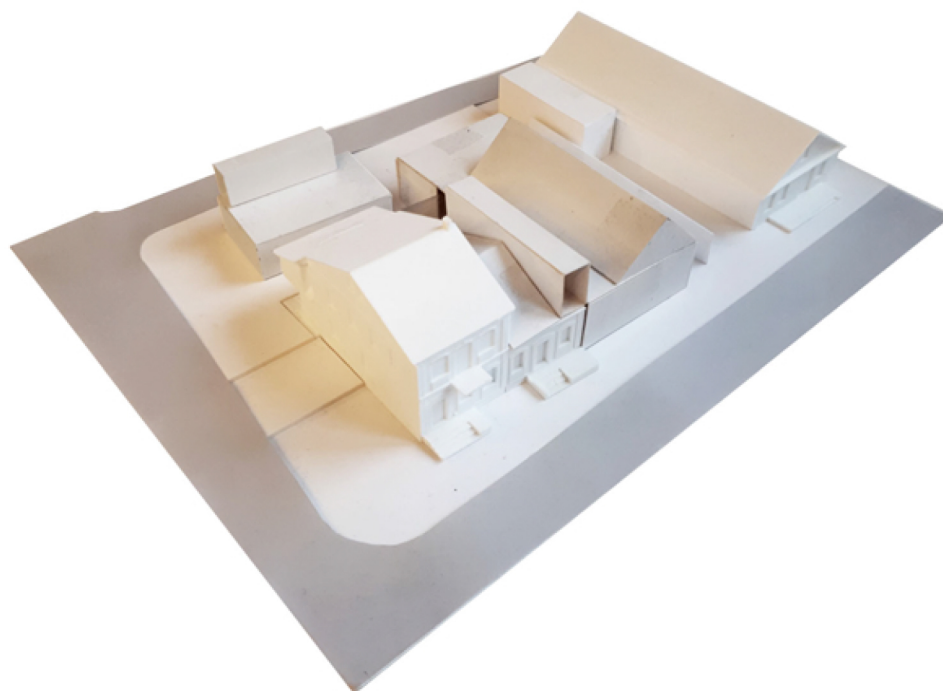


PROJEKTUOTOJAS:

UAB „G. Janulytės - Bernotienės studija“ Gedimino g. 48-2, LT-44239, Kaunas

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

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



Statytojas	UAB „Polonezas“, į.k.134565210, Taikos prospektas 100, LT-51194 Kaunas.		
Projektas	PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO (3496-3014-5016) PASKIRTIES KEITIMO Į PREKYBOS PASKIRTIES PASTATĄ ŠALTUPIO G. 2, ANYKŠČIAI, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
Adresas	Šaltupio g. 2, Anykščiai		
Statybos rūšis	Statinio rekonstravimas		
Statinio kategorija	Nesudėtingi 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	

Projektas: **PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO A. ŠALTUPIO G. 2, ANYKSČIAI,
STATYBOS PROJEKTAS**

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI



TURINYS

Dokumento pavadinimas	Dok. lapų Nr.
TEKSTINĖ DALIS	
Aiškinamasis raštas	1-21
GRAFINĖ DALIS	
Sklypo planas	22
Detalusis planas	23
Maketai	24-25
Vizualizacija nuo praėjimo 1var.	26
Vizualizacija nuo praėjimo 2var.	27
Vizualizacija nuo Šaltupio g. 1var.	28
Vizualizacija nuo Šaltupio g. 2var.	29
Vizualizacija nuo Baranausko aikštės sankryžos su Šaltupio g. 1 var.	30
Vizualizacija nuo Baranausko aikštės sankryžos su Šaltupio g. 2 var.	31
1 VARIANTAS	
Aukštų planai, fasadai 1-7 ir 7-1 M 1:100	32
Fasadai A-C ir C-A M 1:100	33
Pjūvis 1-1; Pjūvis 2-2 M 1:100	34
2 VARIANTAS	
Fasadai A-C ir C-A M 1:100	35
Fasadai 1-7 ir 7-1 M 1:100	36
Rūsio ir pirmo aukšto planai M 1:100	37
Antro aukšto ir stogo planai M 1:100	38
Pjūvis 1-1 M 1:100	39
DOKUMENTAI	
Įsakymas dėl PV paskyrimo	40
Kvalifikacijos atestatai	41-42
Metinis Projektuotojo civilinės atsakomybės draudimas	43
Įgaliojimas dėl atstovavimo UAB „Polonezas“	44
Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	45-47
Statinio techninė užduotis	48
Nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašas	49-54
Žemės sklypo naudojimo būdo keitimo iš gyvenamojo į komercinį detalaus plano aiškinamasis raštas	37-48
Žemės sklypo naudojimo būdo keitimo iš gyvenamojo į komercinį detalaus plano pagrindinis brėžinys	49
Nekilnojamo turto objekto kadastrinių matavimų byla	50-59
Specialieji reikalavimai	60
Specialieji architektūros reikalavimai	61-62
Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai	63-64
Specialieji paveldosaugos reikalavimai	65-66

**PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO(3496-3014-5016) PASKIRTIES KEITIMO | PREKYBOS PASKIRTIES
PASTATĄ ŠALTUPIO g.Nr.2 , ANYKŠČIAI,
REKONSTRAVIMO 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 TECHNINIAI 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	4
6.	ILIUSTRACIJOS	6
7.	SPECIALIOJO ANYKŠČIŲ MIESTO ISTORINĖS DALIES PAVELDOSAUGOS PLANO (G.MINKEVIČIENĖ) IŠVADOS.	8
8.	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ ATITIKIMAS VERTINGOSIOMS SAVYBĖMS	8
9.	PROJEKTUOJAMO SKLYPO IR PASTATO GRETIMYBĖS	15
9.1.	Sklypas A.Baranausko a. 7 , Anykščiai	15
9.2.	Sklypas A.Baranausko a.8, Anykščiai	17
9.3.	Sklypas A. Baranausko a.6 , Anykščiai	17
10.	PROJEKTINIAI SPRENDINIAI	18
10.1.	Kvartalo komplekso koncepcijos strategija	18
10.2.	Įtaka kvartalo urbanistinei raidai. Sklypų užstatymas, urbanistinė struktūra	18
10.3.	Sklypo sprendiniai	18
10.4.	Architektūra	19
11.	PRIEŠGAISRINĖ SAUGA	19
12.	PROJEKTO PASIŪLYMŲ ATITIKTYS HIGIENOS NORMOMS	20
13.	STATINIO INŽINERINĖS SISTEMOS	20
14.	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	21

		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: PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO PASKIRTIES KEITIMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATĄ ŠALTUPIO G..NR.2 ANYKŠČIAI, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS			
		A117, 0725	PV, PDV	G.Janulytė- Bernotienė		2021.10	Laida
	Statinio architektas	G.Janulytė Bernotienė		2021.10	Brėžinys:	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	0
Etapas	Užsakovas:		Brėžinio žymuo:		Lapas	Lapų	
PP	UAB „Polonezas“, į.k. 134565210 Taikos prospektas 100, Kaunas		A/2-2019-PP- AR		1	21	

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Statinio projekto pavadinimas

Paslaugų paskirties pastato paskirties keitimo į Prekybos paskirties pastatą Šaltupio g.2, Anykščiai, rekonstravimo projektas

Projektuotojas

UAB „G.Janulytės-Bernotienės studija“ j.a.kodas 133629464,
Adresas : Gedimino g. 48-2, LT -44239, Kaunas
Tel./fax: +370 685 58880,
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
Kęstutis Sprogis

Statybos rūšis

Statinio rekonstravimas

Statinio kategorija

Nesudėtingas

Statinio naudojimo paskirtis

7.3. Prekybos paskirties pastatai

Statybos vieta

Šaltupio g.2, Anykščiai

Statinio aprašymas

- Projektuojamų pastatų išorės apdailos medžiagos –medienos arba medžio kompozito apdaila
- Projektuojamų pastatų spalva –naturali arba polichrominė medžio apdaila, juodos detalės, juodi vitrinų, langų rėmai
- Projektuojamų pastatų konstrukcijos : klijuoto medžio karkasas, medžio/metalo sijos, gegnės , poliniai ir juostiniai pamatai.Integruojama dalis esamo pastato konstrukcijų.

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	21	0

2. STATYTOJO PATEIKIAMY PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI

- Žemės sklypo (Un.Nr.: 3496-3014-5016, Kad.Nr. 3403/0016:148), NTR išrašai
- Nekilnojamo turto objekto kadastro ir registro byla (registro Nr. 90/78301, Un.k.3496-3014-5016)
- Žemės sklypo planas
- Toponuootrauka
- Žemės sklypo Šaltupio g.Nr.2 Anykščiai (Kad.Nr. 3403/0016:148) detalusis planas, patvirtintas 2012 12 20 Nr. TS 408, patvirtinimo dokumentai, aiškinamasis raštas
- Specialieji architektūros reikalavimai
- Geologiniai tyrimai

3. PRIVALOMIEJI PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI

- Anykščių miesto bendrasis planas
- Anykščių miesto istorinės dalies (unikalus objekto kodas 17071, buvęs kodas UV2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis 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 išklotinių, 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-AV-1535

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

4.1. Įstatymai

- LR statybos įstatymas
- LR saugomų teritorijų įstatymas
- LR Nekilnojamo 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“

Brėžinio žymuo:	A/2-2019-PP- AR	Lapas	Lapų	Laida
		3	21	0

- STR 2.03.01: 2001 Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms.

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

5. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

Projektiniai pasiūlymai rengiami tikslu: išreikšti statytojo sumanyto statinio – „PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO ŠALTUPIO g. Nr.2 ANYKSČIAI, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS“ vystymo sprendinius, informuoti visuomenę apie numatomus sprendinius. Projektiniais pasiūlymais siekiama išlaikyti paveldinę kvartalo sklypų struktūrą bei kitas Kultūros paveldo departamento prie kultūros ministerijos pirmosios kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu 2020-12-07 nr. KPD-AV-1535 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).

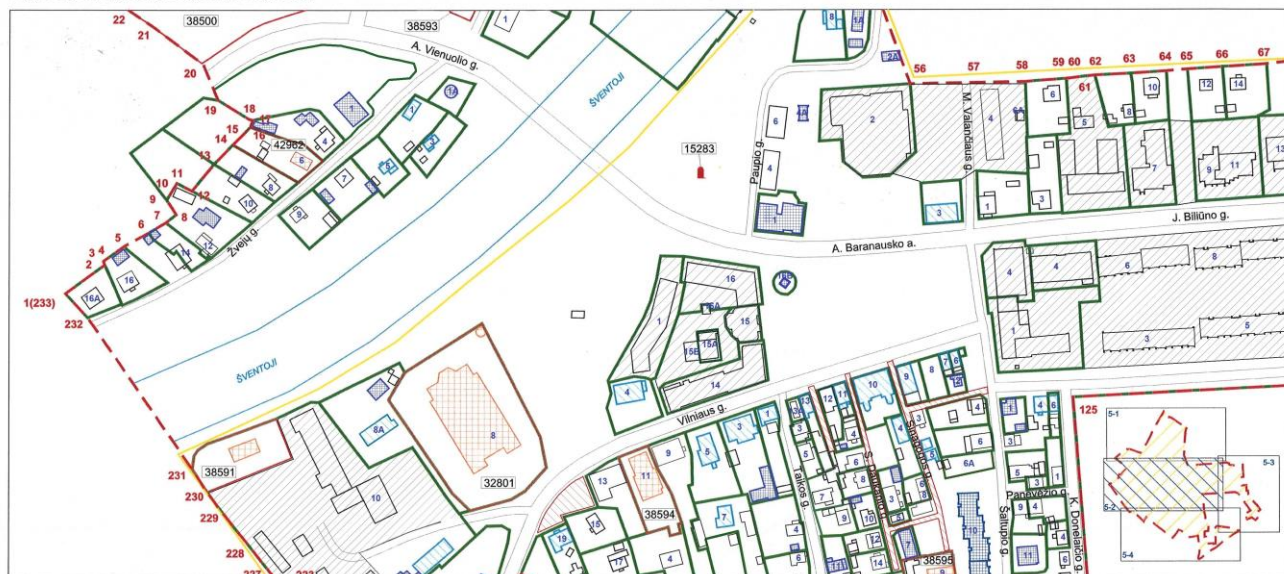
Anykščių miesto istorinė dalis (u.k. 17071, UV2)



Brėžinio žymuo:	A/2-2019-PP- AR	Lapas	Lapų	Laida
		4	21	0

ANYKŠČIŲ MIESTO ISTORINĖ DALIS (17071, UV 2)

APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS, 5-2 LAPAS. RIBOS, PLANO STRUKTŪRA, KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI IR KT.
Anykščių m., Anykščių sen., Anykščių r. sav.



Sutartiniai ženklai:

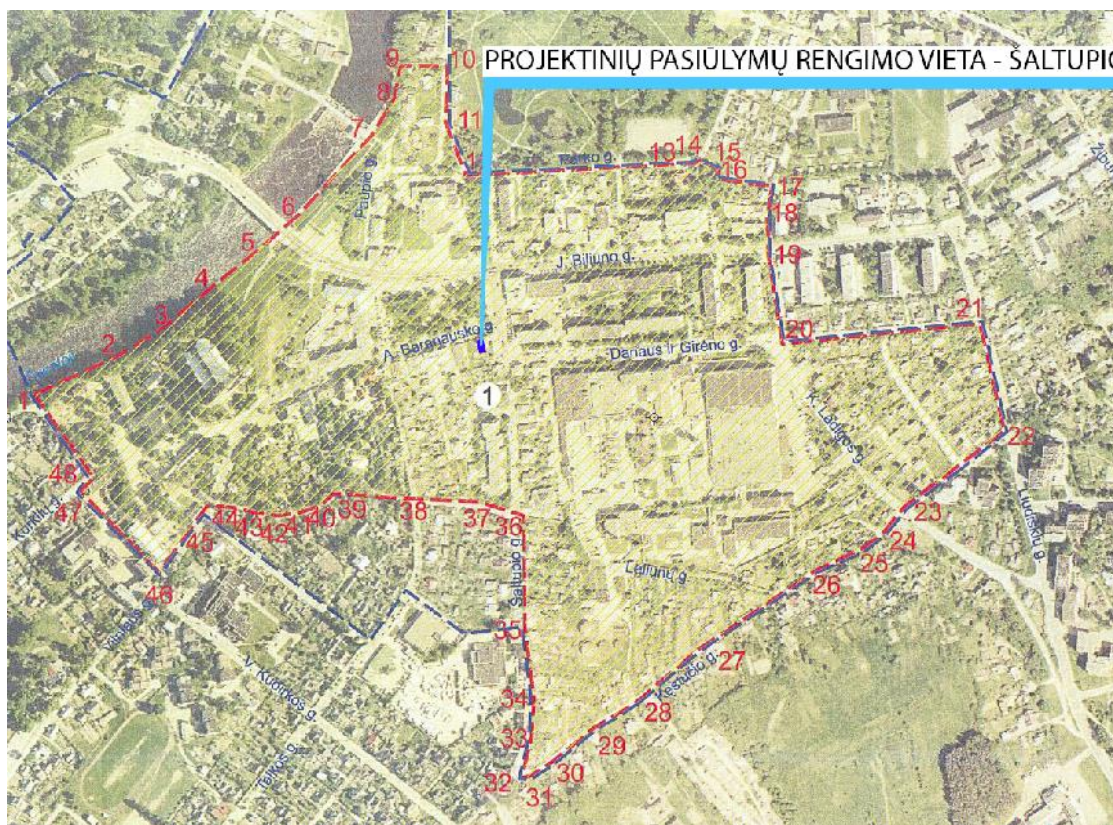
- | | | | |
|--|---|--|--|
| | Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos | | Teritorijos, kuriose užstatymas nėra vertingoji savybė |
| | Unikalūs numeris | | Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijoje esančios vertingosios savybės |
| | Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos | | Pastato numeris |
| | Geodeziškai matuotų sklypų ribos | | Teritorijos ribų koordinuotų taškų numeriai |
| | Anykščių senojo miesto vieta (17147, AR 1882) | | Vandens telkiniai |
| | Kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros statinys | | |
| | Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai (statiniai), kuriems apibrėžtos teritorijos ribos | | |
| | Teritorijoje esantys, vertingų savybių požymių turintys objektai | | |
| | Teritorijoje esantys kiti objektai | | |

M 1 : 2 000 (viename cm - 20 m)

Teritorijos plotas - 427618 m²

Anykščių miesto istorinės dalies (17071) apibrėžtų teritorijos ribų plano projektas	
Planą sudarė ir vertingąsias savybes pažymėjo nekilnojamojo kultūros vertybių vertinimo ekspertė Rasa Putrimienė (atestato Nr. 3947, galioja iki 2021-05-05)	
Teritorijos ribų koordinates nustatė geodezininkė Asta Ditauskaitė (Licencija Nr. 2M-M-1903)	

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



PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO VIETA - SALTUPIO G. 2

Brėžinio žymuo:

A/2-2019-PP- AR

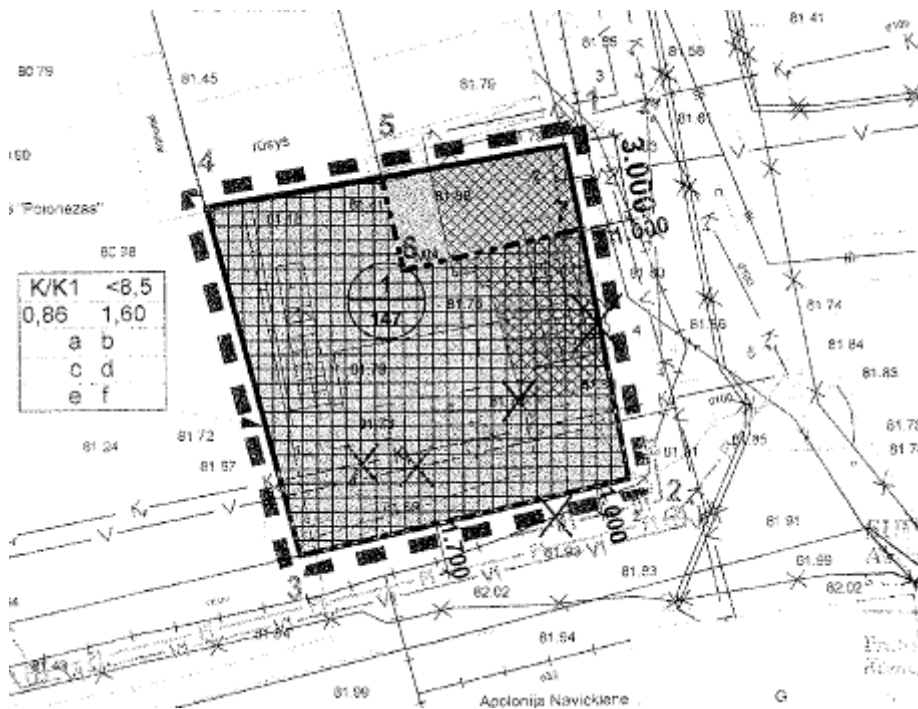
Lapas	Lapų	Laida
5	21	0

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. . TS 408, 2012-12-20. Sklype esančio požeminio tualetu statinio dalis rekonstruojama , dalinai nugriaunant. Sklypui nustatytas komercinės paskirties naudojimo režimas. Sklype detaliuoju planu yra numatyta užstatymo zona prie sklypų A. Baranausko a. Nr.7 , A, Baranausko a.Nr.6 ir Šaltupio g. Nr. 2 ribos.

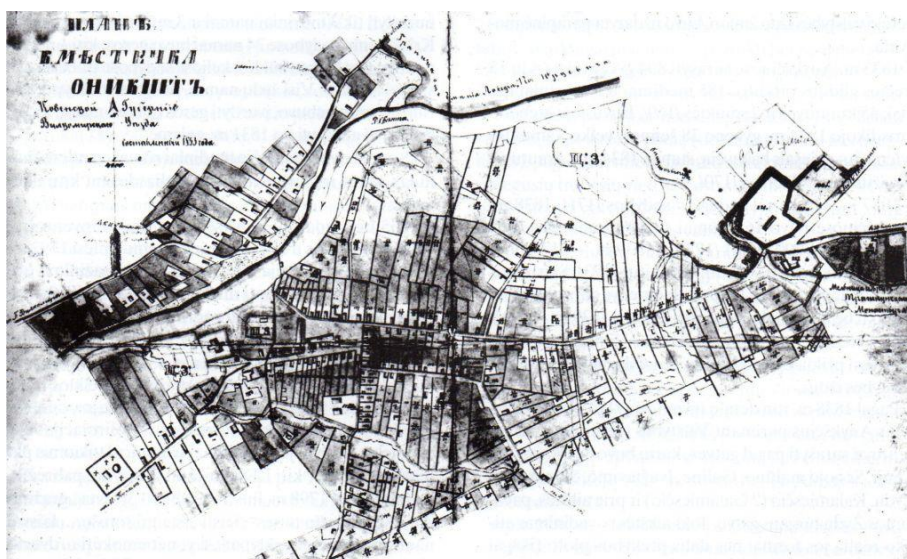
Pagrindinė tikslinė sklypo žemės naudojimo paskirtis yra kita, naudojimo būdas: komercinės paskirties teritorijos prekybos, maitinimo, paslaugų paskirties pastatų ir statinių statybai.

Žemės sklypo naudojimo būdo keitimo iš visuomeninės į komercinę Šaltupio g.2, Anykščiai detalaus plano ištrauka



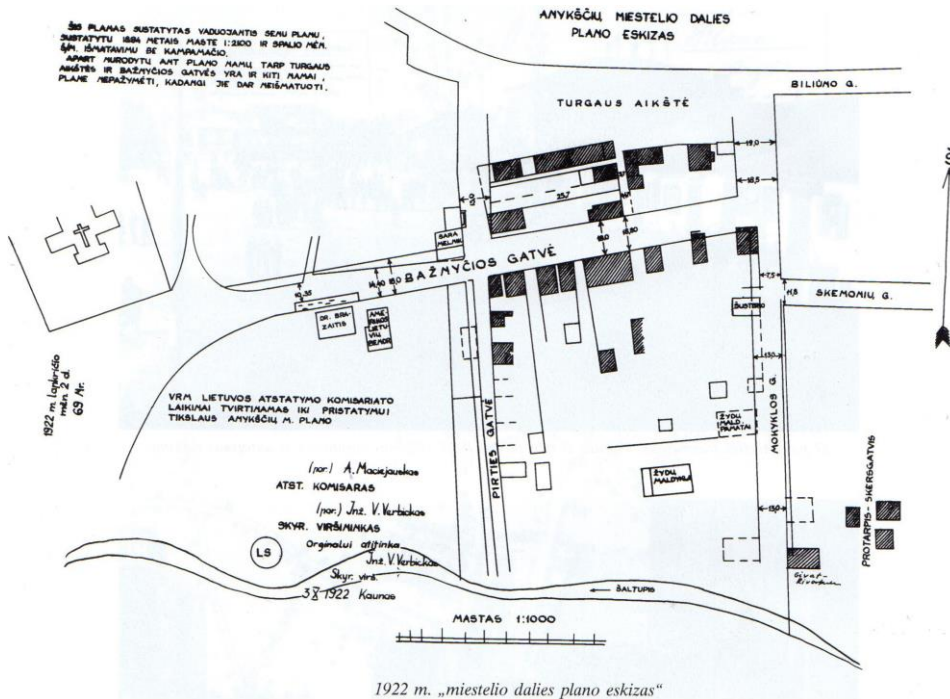
6. ILIUSTRACIJOS

1853 m. Tikrosios būklės plano fragmentas

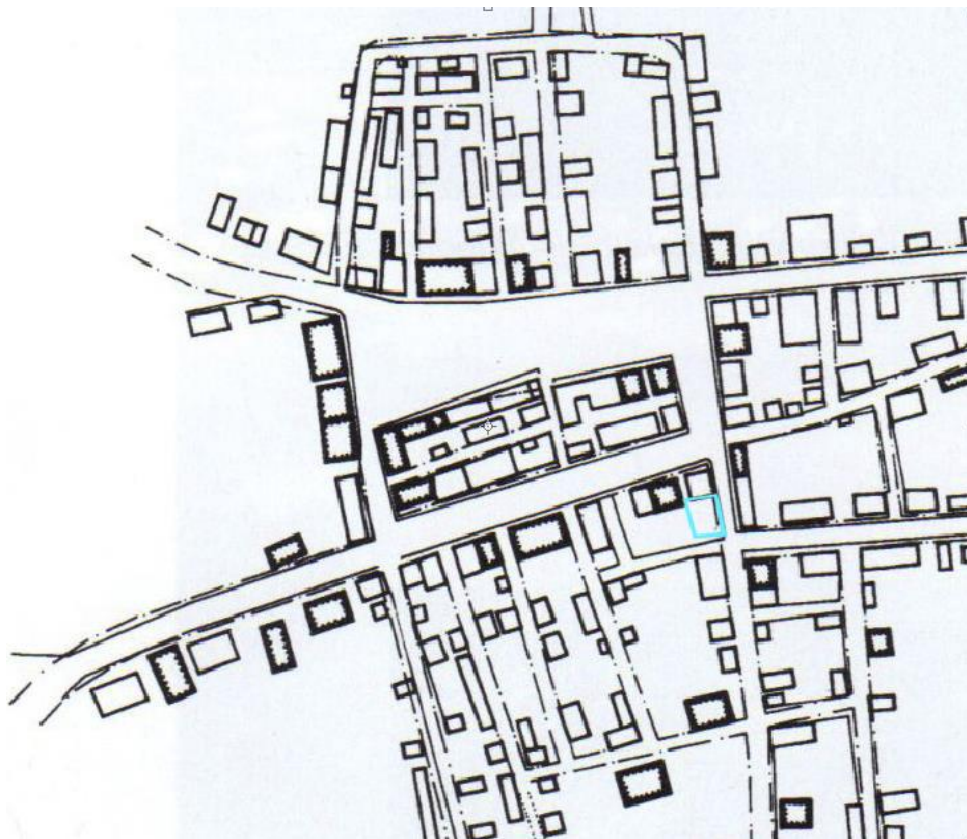


Brėžinio žymuo:	A/2-2019-PP- AR		
	Lapas 6	Lapų 21	Laida 0

1922 Anykščių plano eskizo fragmentas



1935 m. Anykščių miestelio schemas fragmentas su projektinių pasiūlymų vieta



Brėžinio žymuo:

A/2-2019-PP- AR

Lapas

7

Lapų

21

Laida

0

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

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

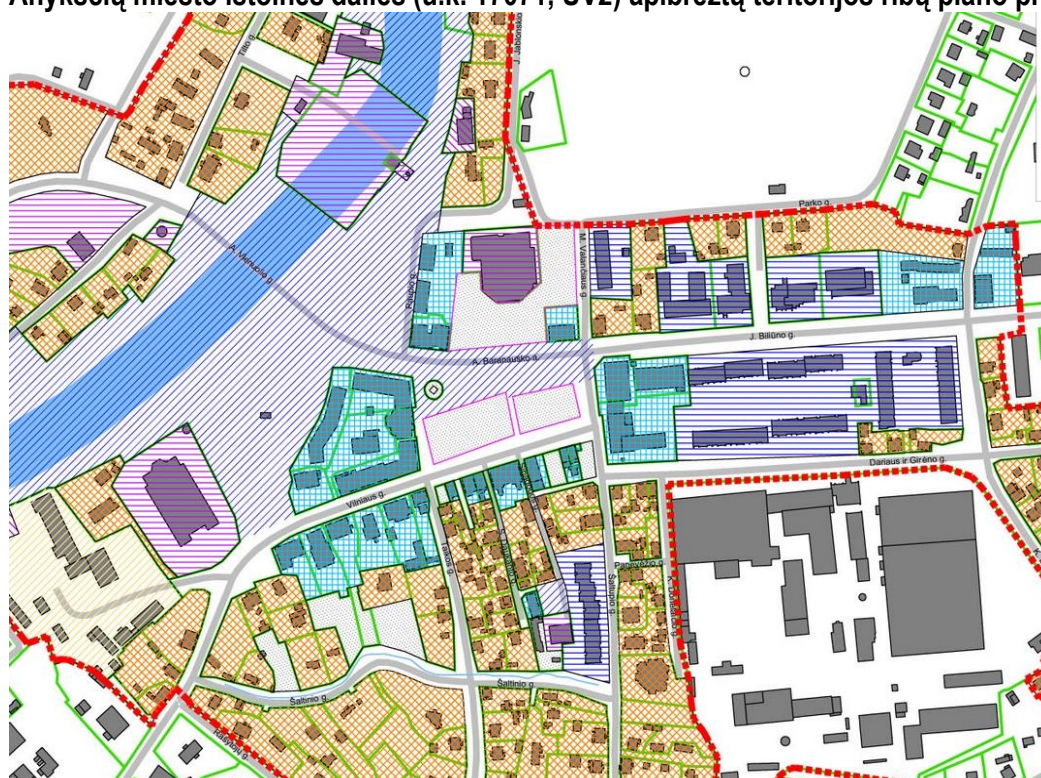
Išlikusių savitų senojo miesto fragmentų, vidaus erdvių, senųjų pastatų (bažnyčios aplinka, kvartalas tarp A.Baranausko a. ir Šaltupio upelio, centrinė aikštė) elementai. Svarbiausia istorinė miesto erdvė – turgaus aikštė (pirminė A.Baranausko a.).

8. PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ ATITIKIMAS VERTINGOSIOMS SAVYBĖMS

Pagal NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO VERTINIMO TARYBOS AKTĄ **KPD-AV-1535**. Vertybės (XV a.vid.- XX a.pr.): vertingosios savybės yra:

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

Anykščių miesto istorinės 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

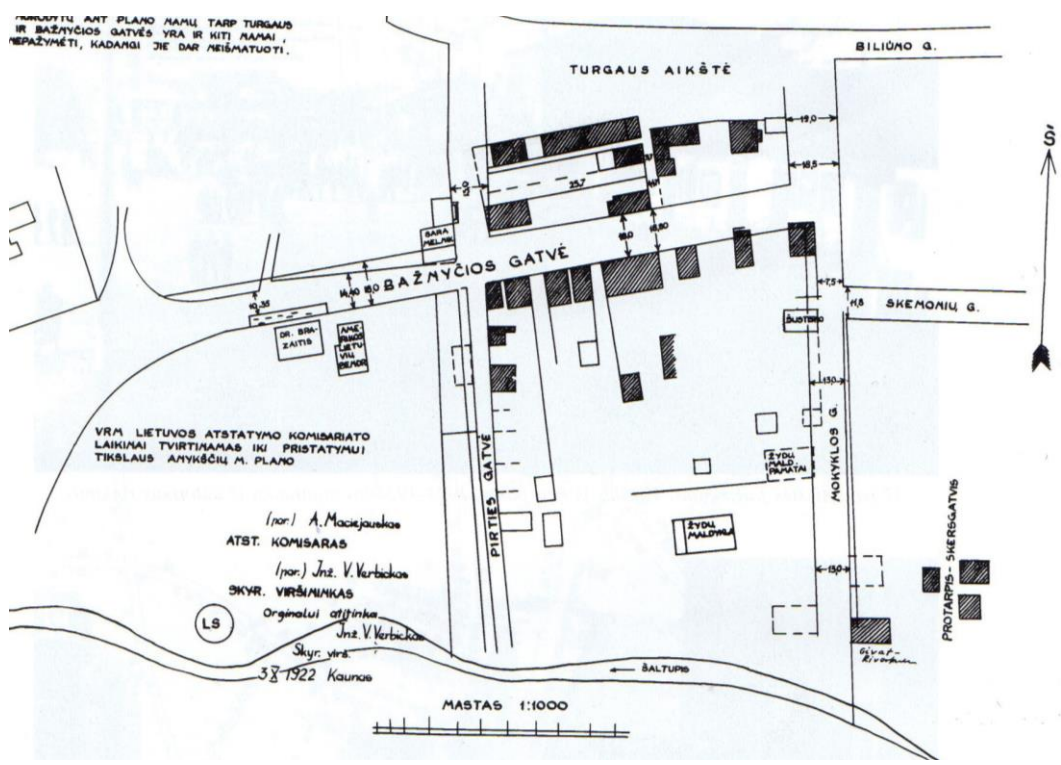
-  Viešos erdvės
-  Pakitusios, nesusiformavusios urbanistinės struktūros
-  Vietovei reikšmingo buvusio užstatymo
-  Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
-  Suformuotų kadastrinių sklypų ribos (preliminarijos kadastrinių sklypų ribos)

1891m. miestelio plano fragmentas



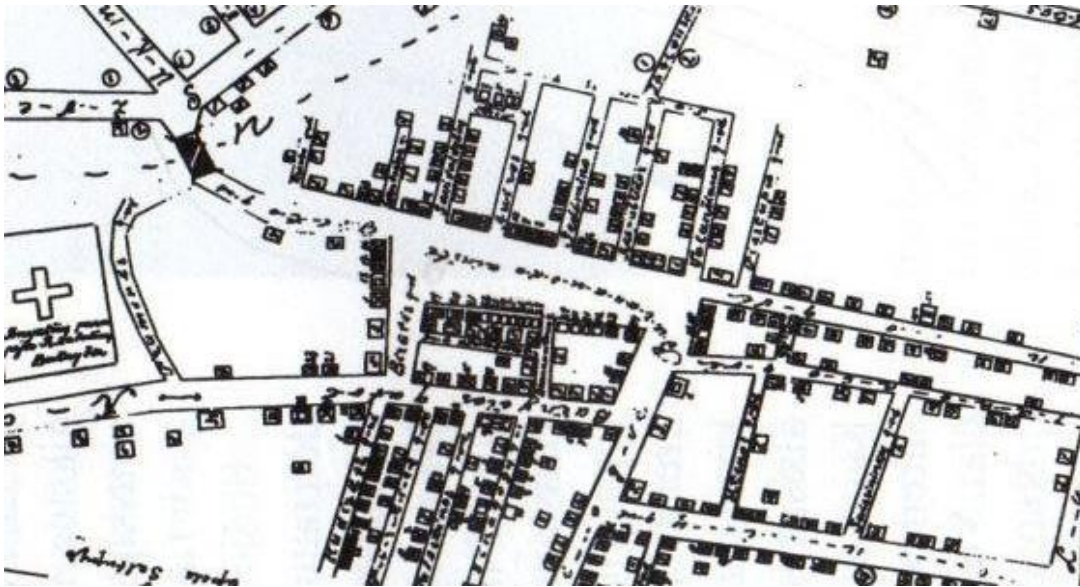
Lapas	Lapų	Laida
8	21	0

1922m. miestelio dalies plano eskizas

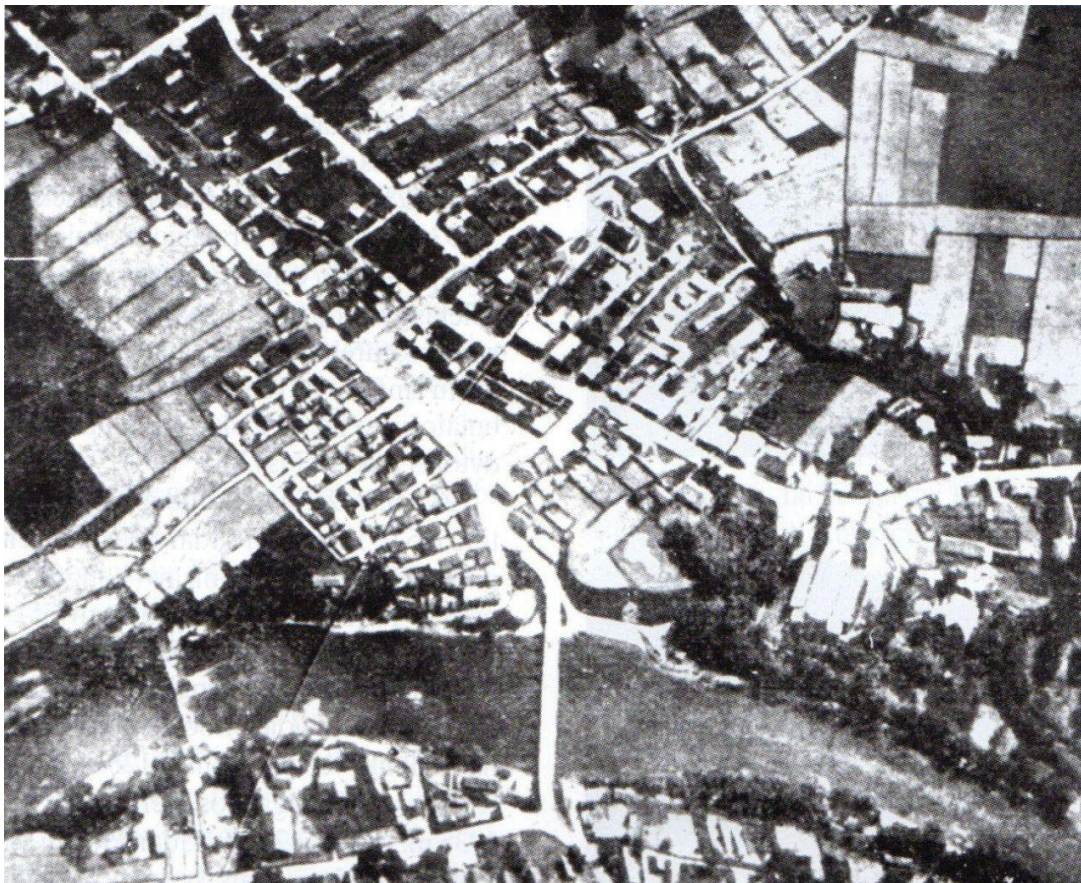


1925m. miestelio schemas fragmentas

Brėžinio žymuo:	A/2-2019-PP- AR	Lapas	Lapų	Laida
		9	21	0

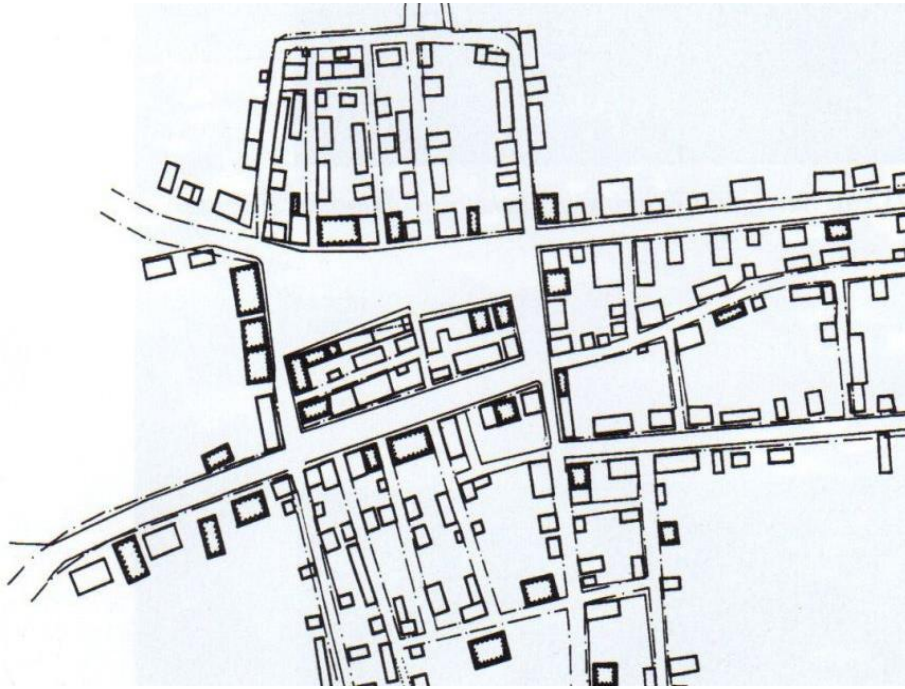


Miestelio vaizdas iš lėktuvo. Apie 1932m. Nuotrauka



1935m. miestelio plano fragmentas

Brėžinio žymuo:	A/2-2019-PP- AR			Lapas	Lapų	Laida
				10	21	0



IŠVADA

Projektiniai pasiūlymai Šaltupio g.2, (linijinė užstatymo struktūra) šios vertingosios savybės nepažeidžia ,projektiniais pasiūlymais atstatomos prarastos Šaltupio gatvės ir praėjimo link Sinagogos gatvelės apstatymo dalys.

7.2.1.2. Planinės struktūros tinklas - istorinių gatvių tinklas.

IŠVADA

Projektiniai pasiūlymai vertingosios savybės nekeičia.

7.2.1.4. Valdos (posesijos) - istorinių valdų ribos.

Valda A.Baranauko a. Nr.6 /šaltupio g.2 yra padalinta valda. Todėl architektūriniai PP sprendimai pabrėžia , kad Šaltupio g. Nr. 2 yra tarnaujantis (erdvine prasme) Baranausko a. 6 pastato statinys.

IŠVADA

Projektiniai pasiūlymai vertingosios savybės nekeičia.

7.2.1.5. 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.

7.2.2.7. perspektyvos:Sinagogos g. perspektyva (išskyrus: neužstatytą erdvę tarp pastatų A. Baranausko g. 10 ir Sinagogos g. 4, neužstatytą erdvę tarp pastatų Sinagogos g. 4 ir 6, A. Baranausko a. 9 pietinį priestatą, pastatus Šaltupio g. 8, 10, 12; pakitusi; TRP 4; FF Nr. 13, 14, 18-20; 2013 m.); **Praėjimo tarp Dariaus ir Girėno g. ir Sinagogos g. pietinės pusės perspektyva vakarų kryptimi** (išskyrus neužstatytą erdvę tarp gyvenamo pastato Šaltupio g. 4 ir pastato Sinagogos g. 3, praėjimo tarp Dariaus ir Girėno g. ir Sinagogos g. šiaurinę pusę; pakitusi; TRP 4; FF Nr. 21; 2013 m.);

Brėžinio žymuo:	A/2-2019-PP- AR	Lapas	Lapų	Laida
		11	21	0

Skersgatvio tarp Sinagogos g. ir Šaltupio g. išsklotinės. Esama situacija



Skersgatvio tarp Sinagogos g. ir Šaltupio g. išsklotinės. Projektuojamas prekybos paskirties pastatas Šaltupio g. 2



7.2.2.2. užstatymo tipai -perimetrinis - centro A. Baranausko a. užstatymas, Vilniaus g. šiaurės rytų dalies užstatymas, Paupio g. pietų dalies užstatymas, sklypai: S. Daukanto g. 7, J. Biliūno g. 17, 19 1 - 2 a su pastoge pastatais (-; dalinai pakitęs; TRP 3; INONAGR Nr. 4, 7 - 9, 11, 13, 16, 17; 2013 m.); atskirai stovintys pastatai: Šv. Apaštalo evangelisto Mato bažnyčia (-; -; TRP 3; IKONAGR Nr. 9, 12, 15; FF Nr. 21, 28, 38, 39, 41, 43, 44, 45; 2013 m.); pastatas S. Daukanto g. 9 (-; -; TRP 3; FF Nr. 15 - 17; 2013 m.); pastatas Tiltu g. 10 (-; -; TRP 3; FF Nr. 40, 46; 2013 m.); miesto vilų užstatymo tipas - Paupio g. 10 ir sklypo Vilniaus g. 10 šiaurės vakarų dalyje (-; -; TRP 3; FF Nr.

Brėžinio žymuo:	A/2-2019-PP- AR	Lapas	Lapų	Laida
		12	21	0

42; 2013 m.); vyraujantis sodybinis užstatymas 1 - 2 a. su pastoge pastatais (išskyrus perimetrinio - centro, komponentinio, miesto vilų, atskirai stovinčių pastatų ir statinių, laisvo planavimo, pakitusių, nesusiformavusių urbanistinių struktūrų ir viešų erdvių teritorijas; pakitęs; TRP 3; IKONOGR 1 - 3, 10, 11, 14 - 17; FF Nr. 1 - 4, 11, 14, 18 - 25, 28, 43, 44; 2014 m.)

7.2.2.8. išklotinės - Šaltupio g. vakarų išklotinė nuo pastato Šaltupio g. 4 iki pastato Šaltupio g. 6 (-; -; TRP 4; FF Nr. 1, 2; 2013 m.); Praėjimo tarp Dariaus ir Girėno g. ir Sinagogos g. pietų pusės išklotinė (išskyrus neužstatytą erdvę tarp gyvenamo pastato Šaltupio g. 4 ir pastato Sinagogos g. 3; pakitusi; TRP 4; FF Nr. 1, 21, 22; 2013 m.);

7.2.3. užstatymo bruožai - A. Baranausko a., Sinagogos, S. Daukanto, Rašytojų, Šaltinių, Vilniaus, Taikos, Panevėžio, K. Donelaičio, Žvejų, Muziejaus, Tiltų, J. Jablonskio, Kęstučio, Aleliūnų, K. Ladigos, Šaltupio g. užstatymo 1-2 a su pastoge vyraujančiais mediniais ir mūriniais pastatais su šlaitiniais stogais, 1 a. su mansarda namų mediniais prieangiais dvišlaičiais stogeliais ir dvivėrėmis medinėmis durimis į gatvę, tipas (-; -; FF Nr. 1-37; 2013 m., 2020 m.);

Šaltupio g. vakarinė išklotinė. Esama situacija



Šaltupio g. vakarinė išklotinė. Projektuojamas prekybos paskirties pastatas Šaltupio g. 2



Lapų	Laida
21	0

Esama situacija. Skersgatvio tarp Sinagogos g. ir Šaltupio g. išklotinės.

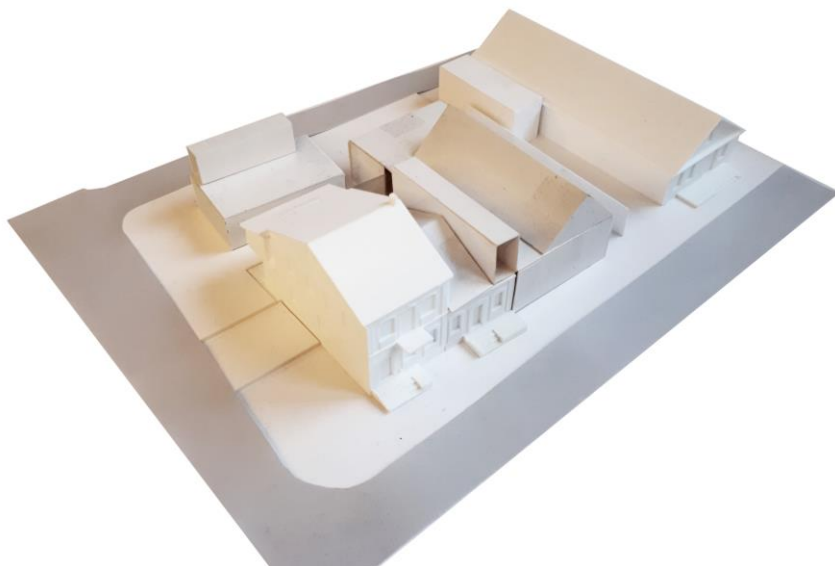


IŠVADA

Projektiniais pasiūlymais (rekonstruojamas pastatas) atsatomas prarastas Šaltupio gatvės užstatymas.

Brėžinio žymuo:	A/2-2019-PP- AR	Lapas	Lapų	Laida
		14	21	0

7.2.2.1. Tūrinės erdvinės struktūros sandara - daugialypė smulkiatūrė erdvinė struktūra, susidedanti iš nekilnojamojo kultūros paveldo objektų, vertingųjų savybių požymių turinčių objektų, urbanistinės struktūros objektų, kultūros paveldo vietovės tūrinės erdvinės struktūros sandarai reikšmingų ir jai būdingų užstatymo bruožų ir/arba užstatymo tipų (morfotipų) požymius atitinkančių objektų, formuojančių vyraujančią šiaurinės ir pietinės dalių sodybinį XIX a. pab.-XX a. pr. užstatymą su dominuojančiais pagrindiniais istoriniais funkciniais ir kompoziciniais centrais: Šv. Apaštalo evangelisto Mato bažnyčia, buvusia turgaus aikšte centrinėje dalyje, perimetrinių A. Baranausko a. P pusės užstatymu ir Šventosios upės vaga



IŠVADA

Pastato naujos statybos projektas grindžiamas vertybės išsaugojimo principu, tūriai skaidomi. Pagrindiniai pastatai yra prie A.Baranausko a. „tarnaujantys „ pastatai prie praėjimo tarp Šaltupio ir Sinagogos g.

Šaltupio g.Nr.2 Šaltupio g. išklotinė- fasadas turi akcentinių detalių , tačiau suvokiamas kaip „tarnaujantis „ Baranausko 6 pastatas – paviljonas. Jo reikšmė ta, kad formuoja perspektyvą iš Šaltupio g. link Šv.Mato bažnyčios.

IŠVADA

Projektiniai pasiūlymai Vertybei įtakos neturi.Kartu naujo pastato smulkus mastelis ir paprasta forma baigia užstatyti išgriautą užstatymą prie Šaltupio g. – skersgatvio sankryžos..

7.2.3. Užstatymo bruožai – A.Baranausko a., Šaltupio g. užstatymo 1-2 a. su pastoge vyraujančiais mediniais ir mūriniais pastatais su šlaitiniais stogais, 1 a. su mansarda namų mediniais prieangiais dvišlaičiais stogeliais ir dvivėrėmis medinėmis durimis į gatvę, tipas .

IŠVADA

Projektiniai pasiūlymai prie Šaltupio g. siūlo 1 a. su medinį pastatą .Faktiškai tai yra padalintas sklypas A.Baranausko a.6 , Sklypo gale stovėdavo ūkio pastatai ,pagal istorinius šaltinius minimas lentų sandėlis.

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.

Brėžinio žymuo:	A/2-2019-PP- AR	Lapas	Lapų	Laida
		15	21	0

- Komerčinės 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 2020-12-07 Nr. KPD-AV-1535
 - 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 skersgatvio tarp Sinagogos g. ir Šaltupio g. Esama situacija



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 A.Baranausko a. 8, Anykščiai

Brėžinio žymuo:	A/2-2019-PP- AR	Lapas	Lapų	Laida
		16	21	0

- Kad.Nr.3403/0016:42, un. Nr.3403-0016-0042 .
- Sklypo plotas - 367m²
- Komerčinės paskirties objektų teritorija.
- Nuosavybės teisė - UAB“POLONEZAS“.
- Statinių aukštis – 2
- Užstatymo tankis – 61%
- Užstatymo intensyvumas – 4,9

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 2020-12-07 Nr. KPD-AV-1535
- Anykščių miesto istorinės dalies (Unikalus objekto kodas 17071,UV 2) nekilnojamo jo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas . 2010. I.Kliobavičiūtė
- Anykščių archeologinė senojo miesto vieta (17147)
- Anykščių miesto bendrasis planas.

9.3.Sklypas A.Baranausko a.6

- Gyvenamosios paskirties objektų teritorija
- Nekilnojamas daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje. Pastato A.Baranausko a. fasadas saugomas kaip vertingosios savybės – išsklotinės dalis.

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 2020-12-07 Nr. KPD-AV-1535
- Anykščių miesto istorinės dalies (Unikalus objekto kodas 17071,UV 2) nekilnojamo jo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas . 2010. I.Kliobavičiūtė
- Anykščių archeologinė senojo miesto vieta (17147)
- Anykščių miesto bendrasis planas.

IŠVADA

Planuojamos teritorijos šiaurinė kraštinė ribojasi kitos paskirties (gyvenamosios teritorijos ir komercinės paskirties objektų teritorijos)žemės sklypais. Rytinė, pietinė kraštinės (taškai 1-2-3 pagal kadastrinių matavimų planą) ribojasi su valstybinio fondo žeme, vakarinė kraštinė (taškai 3-4 pagal kadastrinių matavimų planą) ribojasi su tam pačiam savininkui priklausančiu kitos paskirties (komercinės paskirties objektų teritorijos) žemės sklypu.

Brėžinio žymuo:	A/2-2019-PP- AR	Lapas	Lapų	Laida
		17	21	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, Šaltupio g.Nr.2 ir jį riboja A. Baranausko a. Nr.6, A.Baranausko a. Nr. 7 , A.Baranausko a. Nr.8 ,pravažiavimas į Sinagogos gatvę. Teritorijos plotas yra 147m². 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 , pramaišui sodybinį . Pastatas projektuojamas pietinėje sklypo pusėje, blokuojant jį prie esamo požeminio tualetų pastato . A.Baranausko 6 ir A. Baranausko 7 pastatai , turintys veringųjų savybių. A.Baranausko a. 7 ir pastato A.Baranausko 8 (savininkas UAB „Polonezas“) bei Šaltupio 2 urbanistiniai sprendimai – tai darnios kompaktiškos senamiesčio erdvės paieškos: pėsčiųjų skveras - „miestelio“ tipo mažoji vidinė erdvė su tradiciniais aukštaičių sodybų augalais, poilsio elementais. Rytinėje sklypo pusėje numatomas etnografinis sodelis, projektuojama ažūrinė tvora, atkurianti vietovei būdingą perimetrinio užstatymo principą. Aptarnaujamo transporto privažiavimas numatomas iš pietinės sklypo pusės esančios pėsčiųjų skersgatvio, jungiančio Šaltupio bei Sinagogos gatves.

Sklypui parengtas „Žemės sklypo naudojimo būdo keitimo iš visuomeninės paskirties teritorijos į komercinės paskirties objektų teritorijas detalusis planas.“ Rengėjas V. Daunoras, 2012 m. Sklypo plotas –147 m².

Detaliojo plano sprendiniai grafiškai nurodyti sklypo plane.

Pagrindiniai sklypo naudojimo rodikliai:

- Žemės naudojimo būdas – komercinė
- Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita
- Statinio aukštų skaičius – 1+R
- Užstatymo tankis – 48% (pagal DP -160%)
- Užstatymo intensyvumas – 38%(pagal DP – 91%)
- Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus 6,78 m

Teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai išlieka nepakitę, nauji įvažiavimai į sklypą neprojektuojami. Vadovaujantis PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ prieš vykdant kasimo darbus, privaloma atlikti archeologinius tyrimus. Vadovautis turimais sklypų archeologinio tyrimo duomenimis; vykdant žemės darbus giliau kaip 30cm turi būti vykdoma archeologo priežiūra.

Esami vandentiekio ir nuotekų tinklai yra iškeliami iš sklypo pagal detaliojo plano sprendinius.

Brėžinio žymuo:	A/2-2019-PP- AR	Lapas	Lapų	Laida
		18	21	0

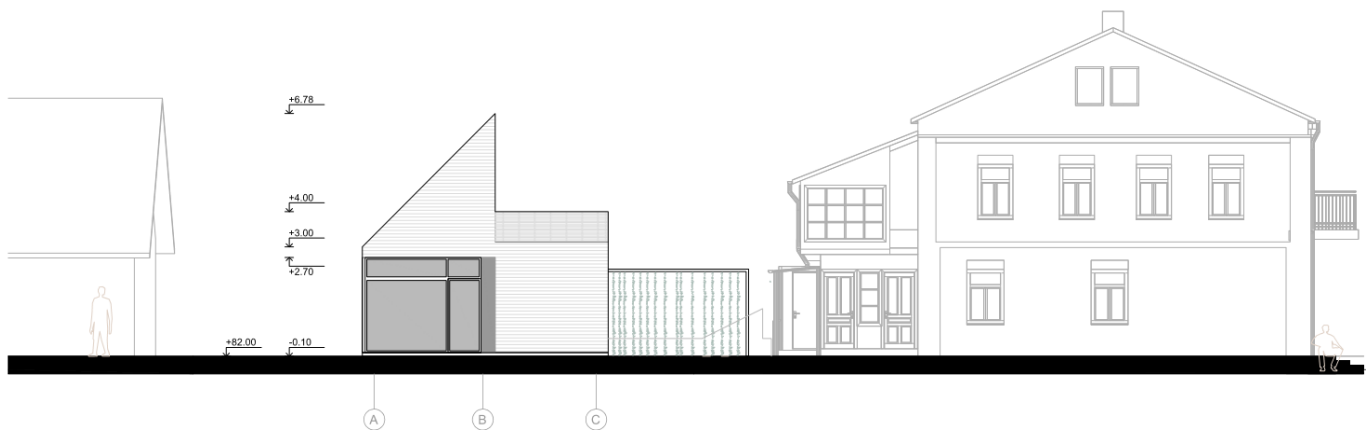
10.4. Architektūra

Projektuojamas pastatas vieno aukšto su rūsiu esamame tualetu pastate. Pagrindinis įėjimas iš Šaltupio gatvės. Pagrindinis tūris – parduotuvė. Blokuotas požeminis rūsių tūris iš kiemo pusės – aptarnavimo patalpos. 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 specifiskai susiklosčiusi Anykščių senojo miesto teritorijoje.

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., praejimų, pravažiavimų erdvėmis.

Projektiniais pasiūlymais išlaikomi sklypų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatyti privalomieji reikalavimai: Pastatų aukštų skaičius -1 aukštas ir esamas rūsys. Projektinių pasiūlymų sprendiniai neviršija sklypų detaliųjų planų rodiklių.

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



Projektuojamas prekybos paskirties pastatas Šaltupio g. Nr.2.
Šaltupio g. išklotinė

Projektiniai pasiūlymai „Prekybos paskirties pastato Šaltupio g. Nr.2, Anykščiai, rekonstravimo projektas“ atitinka reikalavimus, kuriuos kelia būtinybė išsaugoti kultūros paveldo vietovės vertingąsias savybes.

Pastato pamatai – gręžtiniai poliai. Nešančios pastato sienos – klijuoto medžio 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 – termomedienos ar medžio kompozito lentos. Stogo apdaila – termomedienos lentos 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.

Brėžinio žymuo:	A/2-2019-PP- AR	Lapas	Lapų	Laida
		19	21	0

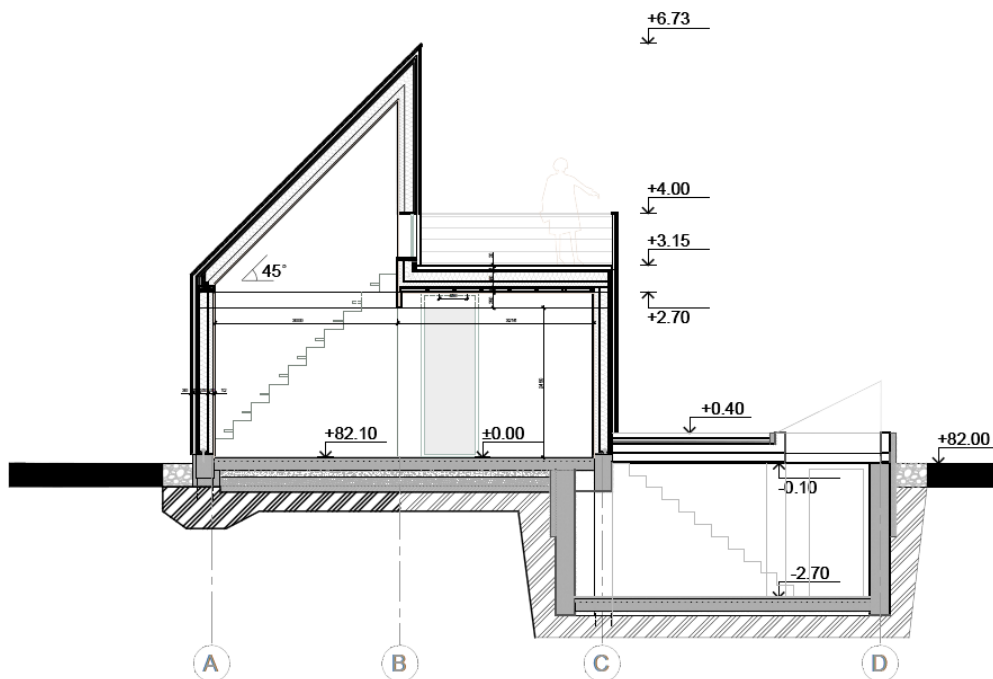
12. PROJEKTO PASIŪLYMŲ ATITIKTYS HIGIENOS NORMOMS

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

13. STATINIO INŽINERINĖS SISTEMOS

Visos projektuojamos pastatuose patalpos vėdinamos , šildomos. Numatoma lokalaus šaldymo galimybė. Patalpų šildymas numatomas per siurblių sistemą oras-oras. Numatomas patalpų šaldymas. 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.



Pastato pjūvis 1-1

Brėžinio žymuo:	A/2-2019-PP- AR	Lapas	Lapų	Laida
		20	21	0

14. BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

I. SKLYPAS			
Pavadinimas	Mato vnt.		Pastabos
1. Sklypo plotas	m2	147	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas:	%	38	Pagal detalų planą intensyvumas – 1,60(160%)
3. Sklypo užstatymo tankis:	%	48	Pagal detalų planą tankis - 91%
5. Želdynų skaičius	m2	98,9	
II. PASTATAS			
Pavadinimas	Mato vnt.		Pastabos
1. Pastato paskirties rodikliai			
2. Pastato bendrasis plotas*:	m2	55,9	
3. Pastato naudingasis plotas*	m2	55,9	
4. Pastato tūris*	M3	2629	
5. Rūsio tūris*	M3	97,9	
6. Aukštų skaičius	vnt.	1+R	Pagal detalų - 2 aukštai
7. Pastato aukštis	m	6.78	
8. Energinio naudingumo klasė		A+	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumas ugniai laipsnis		II	

Projekto vadovė Gražina Janulytė Bernotienė

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