

Siesrauto g. 9, Panevėžys
Įm. k. 3000 08249
Tel. 8 687 82958
el.p. gaprojektai@yahoo.com

**STATINIO PROJEKTO
PAVADINIMAS:**

Prekybos paskirties pastato su gyvenamosiomis
patalpomis Respublikos g.45A, Panevėžyje statybos
projektas

**STATYTOJAS
(UŽSAKOVAS):**

T P R

**STATINIŲ
KATEGORIJA:**

Neypatingasis

**STATYBOS
RŪŠIS:**

Nauja statyba

STADIJA:

Projektiniai pasiūlymai

PROJEKTO NR.

GA 20-07-30

PROJEKTO VADOVAS:

I. Vilytė
Atestato Nr. A1721

**PROJEKTO DALIES
VADOVAS:**

I. Vilytė
Atestato Nr. A1721

ARCHITEKTAS:

G. Aleliūnas
Atestato Nr. A1149

Dokumento žymuo	Lapo Nr.	Pavadinimas	Pastabos
	1	Antraštinis lapas	
Ž	2	Dokumentų sudėties žiniaraštis	
AR	3-7	Aiškinamasis raštas	
20-07-30-PP-SP-1	8	Sklypo planas M 1:500	
20-07-30-TDP-A-1	9	Rūsio planas M 1:100	
20-07-30-TDP-A-2	10	Pirmo aukšto planas M 1:100	
20-07-30-TDP-A-3	11	Antro aukšto planas M 1:100	
20-07-30-TDP-A-4	12	Trečio aukšto planas M 1:100	
20-07-30-TDP-A-5	13	Pagrindinis fasadas nuo Respublikos g. M 1:100	
20-07-30-TDP-A-6	14	Fasadas nuo Topolių alėjos M 1:100	
20-07-30-TDP-A-7	15	Fasadas tarp ašių 6-1 M 1:100	
20-07-30-TDP-A-8	16	Fasadas nuo J. Balčikonio gimnazijos M 1:100	
1	17	Respublikos gatvės išklotinė Nr.1	
2	18	Respublikos gatvės išklotinė Nr.2	

Atestato Nr.		UAB "GA PROJEKTAI" Į.k. 300008249 Tel. 8 687 82958			Prekybos paskirties pastato su gyvenamosios paskirties patalpomis Respublikos g.45A, Panevėžyje statybos projektas		
A1721	PV	I. Vilytė		2021	Dokumentų sudėties žiniaraštis	Laida	
A1721	PDV	I. Vilytė		2021		0	
A1149	ARCH.	G. Aleliūnas		2021			
Etapas	T P R				20-07-30-PP Ž	Lapas	Lapų
PP						1	1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ SĄRAŠAS

1. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (Žin., 1996, Nr.32-788; 2001, Nr. 101-3597);
2. statybos techninis reglamentas STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. rugsėjo 27 d. įsakymu Nr. D1-826;
3. statybos techninis reglamentas STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. liepos 17 d. įsakymu Nr. 387 (Žin., 2003, Nr. 79-3614);
4. statybos techninis reglamentas STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2019 m. lapkričio 4 d. įsakymu Nr. D1-653,
5. statybos techninis reglamentas STR 2.05.02:2008 „Statinių konstrukcijos. Stogai“, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. D1-571 (Žin., 2008, Nr. 130-4997);
6. statybos techninis reglamentas STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gegužės 15 d. įsakymu Nr. 231 (Žin., 2003, Nr. 59-2682);
7. statybos techninis reglamentas STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gegužės 15 d. įsakymu Nr. 233 (Žin., 2003, Nr. 59-2683);
8. statybos techninis reglamentas STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalinimas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. liepos 21 d. įsakymu Nr. 390 (Žin., 2003, Nr. 83-3804);
9. statybos techninis reglamentas STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. birželio 9 d. įsakymu Nr. D1-289 (Žin., 2005, Nr. 75-2729);
10. statybos techninis reglamentas STR 2.09.04:2008 „Pastato šildymo sistemos galia. Šilumos poreikis šildymui“, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. gegužės 12 d. įsakymu Nr. D1-248 (Žin., 2008, Nr. 58-2185);
11. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 (Žin., 2010, Nr. 146-7510);
12. Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės, patvirtintas Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-64 (Žin., 2011, Nr. 23-1138);
13. Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 (Žin., 2011, Nr. 75-3638);
14. Lietuvos higienos norma HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“, patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2007 m. gegužės 10 d. įsakymu Nr. V-362 (Žin., 2007, Nr. 55-2162);
15. Lietuvos higienos norma HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“, patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2009 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. V-1081 (Žin., 2009, Nr. 159-7219);
16. Lietuvos higienos norma HN 50:2003 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose“, patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2003 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. V-791 (Žin., 2004, Nr. 45-1490);
17. Lietuvos higienos norma HN 73:2001 „Pagrindinės radiacinės saugos normos“, patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2001 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. 663 (Žin., 2002, Nr. 11-388);
18. Lietuvos higienos norma HN 80:2011 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–00 GHz radijo dažnių juostose“, patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. kovo 2 d. įsakymu Nr. V-199 (Žin., 2011, Nr. 29-1374);
19. Lietuvos higienos norma HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“, patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2003 m. liepos 23 d. įsakymu Nr. V-455 (Žin., 2003, Nr. 79-3606);
20. Lietuvos higienos norma HN 43:2005 „Šuliniai ir versmės: įrengimo ir priežiūros saugos sveikatai reikalavimai“, patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2005 m. birželio 22 d. įsakymu Nr. V-513 (Žin., 2005, Nr. 90-3376);
21. Lietuvos higienos norma HN 105:2004 „Polimeriniai statybos produktai ir polimerinės baldinės

medžiagos“, patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004 m. gruodžio 9 d. įsakymu Nr. V-895 (Žin., 2004, Nr. 182-6745);

22. Lietuvos higienos norma HN 36:2009 „Draudžiamos ir ribojamos medžiagos“, patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2009 m. birželio 23 d. įsakymu Nr. V-510 (Žin., 2009, Nr. 83-3451);

23. statybos taisyklės ST 2190.01:1997 „Palėpių projektavimo taisyklės“, patvirtintos Lietuvos Respublikos statybos ir urbanistikos ministro 1997 m. birželio 6 d. įsakymu Nr. 170 (Žin., 1997, Nr. 71-1825);

23. Šildymo sistemų, naudojančių kietąjį kurą, gaisrinės saugos taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. spalio 28 d. įsakymu Nr. 1-264 „Dėl Šildymo sistemų, naudojančių kietąjį kurą, gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo“;

24. Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 (Žin., 2007, Nr.137-5624);

25. Šilumos tiekimo tinklų ir šilumos punktų įrengimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2011 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. 1-160 (Žin., 2011, Nr. 76-3673);

26. Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2011 m. gruodžio 20 d. įsakymu Nr. 1-309 (Žin., 2012, Nr. 2-58);

27. Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos ryšių reguliavimo tarnybos direktoriaus 2011 m. spalio 14 d. įsakymu Nr. 1V-978 (Žin., 2011, Nr. 126-6011);

28. LST EN 1176-1:2008 „Žaidimų aikštelių įranga ir dangos. 1 dalis. Bendrieji saugos reikalavimai ir bandymo metodai“;

29. LST EN 1176-2:2008 „Žaidimų aikštelių įranga ir dangos. 2 dalis. Sūpuoklių papildomi specialieji saugos reikalavimai ir bandymo metodai“;

30. LST EN 1176-3:2008 „Žaidimų aikštelių įranga ir dangos. 3 dalis. Šliaužynių papildomi specialieji saugos reikalavimai ir bandymo metodai“;

31. LST EN 1176-4:2008 „Žaidimų aikštelių įranga ir dangos. 4 dalis. Kabamųjų lynų kelių papildomi specialieji saugos reikalavimai ir bandymo metodai“;

32. LST EN 1176-5:2008 „Žaidimų aikštelių įranga ir dangos. 5 dalis. Karuselių papildomi specialieji saugos reikalavimai ir bandymo metodai“;

33. LST EN 1176-6:2008 „Žaidimų aikštelių įranga ir dangos. 6 dalis. Supamosios įrangos papildomi specialieji saugos reikalavimai ir bandymo metodai“;

34. LST EN 1176-7:2008 „Žaidimų aikštelių įranga ir dangos. 7 dalis. Įrengimo, kontrolės, techninės priežiūros ir naudojimo vadovas“;

35. 2011 m. kovo 9 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentą (ES) Nr. 305/2011, kuriuo nustatomos suderintos statybos produktų rinkodaros sąlygos ir panaikinama Tarybos direktyva 89/106/EEB (OL 2011 L 88, p. 5–43);

36. Minimalūs komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimai, patvirtinti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012 m. spalio 23 d. įsakymu Nr. D1-857 „Dėl Minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų patvirtinimo“;

37. statybos techninis reglamentas STR 2.02.08:2012 „Automobilių saugyklų projektavimas“, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. vasario 11 d. įsakymu Nr. D1-83 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.08:2012 „Automobilių saugyklų projektavimas“ patvirtinimo“;

38. statybos techninis reglamentas STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymu Nr. D1-933 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“ pakeitimo“;

39. Teritorijų planavimo normos, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 „Dėl Teritorijų planavimo normų patvirtinimo“.

40. statybos techninis reglamentas STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;

41. statybos techninis reglamentas STR 1.03.01:2017 „Statybiniai tyrimai“;

42. statybos techninis reglamentas STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. gruodžio 5 d. įsakymu Nr. 622 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ patvirtinimo“;

43. statybos techninis reglamentas STR 1.02.01:2017 „Statybos dalyvių kvalifikaciniai reikalavimai“;

44. statybos techninis reglamentas STR 1.06.01:2017 „Statybos darbai. Statybos techninė priežiūra“;

Pastaba: visi teisiniai ir norminiai aktai taikomi paskutinės redakcijos.

2. BENDRIEJI DUOMENYS

Atliekamas Prekybos paskirties pastato su gyvenamosiomis patalpomis Respublikos g.45A, Panevėžyje statybos projekto projektiniai pasiūlymai.

Projektuojama vadovaujantis patvirtinta užsakovo ir Panevėžio miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus vedėjo projektavimo užduotimi.

Žemės sklype Respublikos g.45A, Panevėžyje planuojamas statyti prekybos paskirties pastatas su gyvenamosios paskirties patalpomis (13 butų).

- 2.1. Statinio projekto pavadinimas:** Prekybos paskirties pastato su gyvenamosiomis patalpomis Respublikos g.45A, Panevėžyje statybos projektas
- 2.2. Statytojas (užsakovas):** T P R.
- 2.3. Statybos rūšis:** nauja statyba.
- 2.4. Statinio kategorija:** neypatingasis statinys.
- 3.5. Statinio projekto rengimo etapas:** projektiniai pasiūlymai.
- 2.6. Statinių paskirtys:** negyvenamoji, 7.3. prekybos paskirties pastatai – skirti didmeninei ir mažmeninei prekybai (parduotuvės, degalinių operatorinės su prekybos sale, vaistinės, knygynai, prekybos paviljonai ir kiti pastatai);

3. ŽEMĖS SKLYPO TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI

- 3.1. Žemės sklypo kadastrinis numeris:** 2701/0017:114 Panevėžio m.k.v.
- 3.2. Pagrindinė naudojimo paskirtis:** kita.
- 3.3. Naudojimo būdas:** komercinės paskirties objektų teritorijos.
- 3.4. Žemės sklypo plotas, m²:** 1199.00.
- 3.5. Žemės sklypo užstatymo plotas, m²:** 676.63.
- 3.6. Žemės sklypo užstatymo tankis, %:** 56.43.
- 3.7. Žemės sklypo užstatymo intensyvumas:** 1.18.
- 3.8. Želdynų plotas, m²:** 297.00.
- 3.9. Želdynų plotas, %:** 24.77.
- 3.10. Nuosavybės teisė:** T P R..

4. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ TECHNINIAI RODIKLIAI

- 4.1. Pagrindinė naudojimo paskirtis:** negyvenamoji, 7.3. prekybos paskirties pastatai – skirti didmeninei ir mažmeninei prekybai (parduotuvės, degalinių operatorinės su prekybos sale, vaistinės, knygynai, prekybos paviljonai ir kiti pastatai);
- 4.2. Statinių skaičius:** 1.
- 4.3. Projektuojamo pastato:**
 - 3.3.1. Užstatymo plotas: 676.63 m².
 - 3.3.2. Bendras plotas: 1985.67 m².
 - 3.3.3. Naudingas plotas: 1418.16
 - 3.3.4. Komercinis plotas: 699.76 m².
 - 3.3.5. Gyvenamasis plotas: 657.15 m².
 - 3.3.6. Tūris: 9464 m³.
- 4.4. Projektuojamų pastatų aukštų skaičius, vnt.:** 3+rūsų.
- 4.5. Projektuojamų pastatų aukštis, m.:** 11.00.
- 4.6. Projektuojamų pastatų butų skaičius, vnt.:** 13.
- 4.7. Projektuojamų pastatų energinio naudingumo klasė:** A++.
- 4.8. Automobilų stovėjimo vietų skaičius, vnt.:** 24 (rūsyje)+1 (už sklypo ribų).
- 4.9. Tame tarpe žmonėms su negalia, vnt.:** 1.

5. SKLYPO VIETA



Projektuojamo prekybos paskirties pastato žemės sklypas randasi centrinėje miesto dalyje, kadastrinis numeris: 2701/0017:114 Panevėžio m.k.v., plotas, m²: 1199.00.

Sklypas rytinėje pusėje ribojasi su Respublikos gatve atskirta pėsčiųjų taku ir želdiniais, pietinė - su Topolių alėja. Šiaurinė ir vakarinė žemės sklypo dalis ribojasi su Juozo Balčikonio gimnazijos ir Panevėžio miesto švietimo skyriaus žemės sklypais. Įvažiavimas į sklypą pagal teritorijos detalų planą iš Topolių alėjos.

Žemės sklype yra seni Registrų centre neregistruoti pamatai, kurie komercinio pastato statybos metu bus išardomi.

Respublikos g.45A, Panevėžys sklype ir aplink jį yra saugotinių medžių.

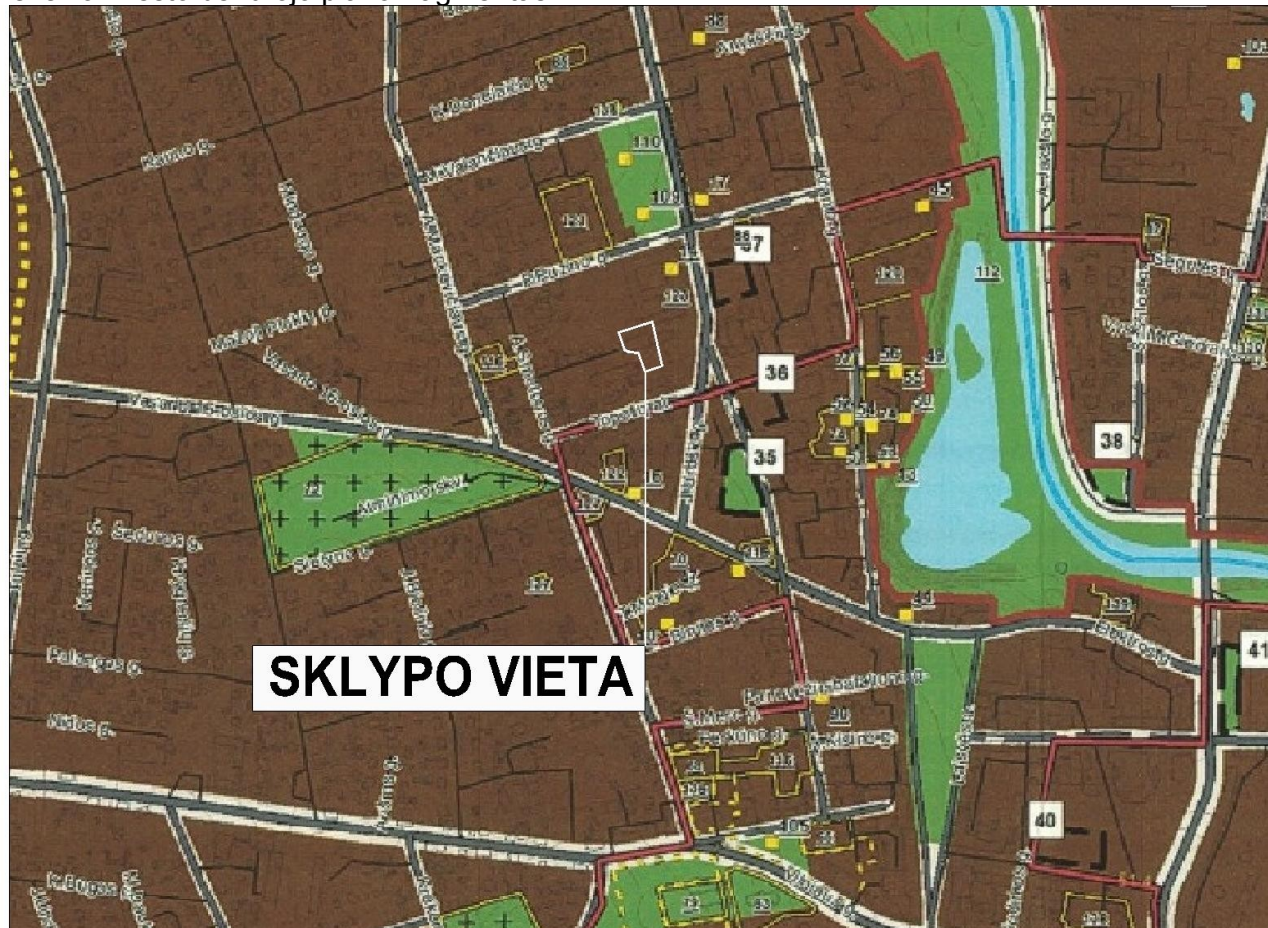
Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu TAR, 2019-06-19, Nr. 9862, žemės sklype yra nustatytos šios apsaugos zonos:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

6. SPRENDINIŲ ATITIKIMAS TERITORIJOJE PARENGTIEMS BENDRIESIEMS, SPECIALIESIEMS IR DETALIESIEMS PLANAMS

Pagal Panevėžio miesto bendrojo plano keitimą, T00079711, 2017-01-18, planuojamas žemės sklypas patenka į centro zoną, šios teritorijos Nr.T1, kurioje žemiau lentelėje aprašytos galimos funkcinės zonos ir teritorijos naudojimo tipai, galimi žemės naudojimo būdai, maksimalus užstatymo aukštis (aukštais), didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas UI.

Panevėžio miesto bendrojo plano fragmentas



Nagrinėjamos teritorijos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Galimas funkcinė zonų ir teritorijos naudojimo tipų sisteminis ryšys	Galimi žemės naudojimo būdai	Maksimalus užstatymo aukštis (aukštai)	Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas UI sklypuose	Pastabos
T1	Centro zona	Mišri centro teritorija	G1/G2/K/V/R/I1/I2/B/E	5	1,2 (UI ≤ 3,0 iki 30% teritorijos leidžiama esant viešojo intereso prioritetui)	Zona su visuomeninės viešosios, komercinės, gyvenamosios paskirties pastatų ir teritorijų projektavimui keliamais specialiaisiais reikalavimais architektūrai

Rengiamų projektinių pasiūlymų sprendiniai atitinka Panevėžio miesto bendrojo plano keitimą, T00079711, 2017-01-18.

Pagal Panevėžio miesto istorinės dalies teritorijos ir apsaugos zonos ribų nustatymo bei tvarkymo specialųjį planą, planuojamo pastato žemės sklypas, patenka į 2018 m. Kultūros vertybių registre nustatytą Panevėžio miesto istorinę dalies teritoriją (kodas 31872).

Pagal minėtą specialųjį planą žemės sklypas Respublikos g.45A, Panevėžys patenka į T2.5 teritoriją, kuri apibrėžiama, kaip „Laisvojo planavimo užstatymo teritorija“.

E** - Sudėtinis rodiklis, pagrįstas funkcinę ar kt. būtinybę, nustatomas tyrimais pagal esamą vyraujančią istorinio užstatymo tipą (morfotipą) ir projektiniais pasiūlymais.

b4 – nustatomi reikalavimai naujai statybai: nauja statyba leistina pagal projektinius pasiūlymus (PP)

c1 – nustatomi reikalavimai teritorijos tvarkymui :

- prieš teritorijoje esančių medžių kirtimą atlikti jų įvertinimą bei suderinti su užkirtimą atsakingomis institucijomis. Nauji medžiai sodinami pagal suderintus, tyrimais pagrįstus projektus, galimas mažaūgių želdinių (gėlynų, krūmų) sodinimas;

- maksimaliai saugomas reljefas

- takų tiesimas ir rekonstrukcija leidžiama teisės aktų nustatyta tvarka, suderinus projektinius pasiūlymus

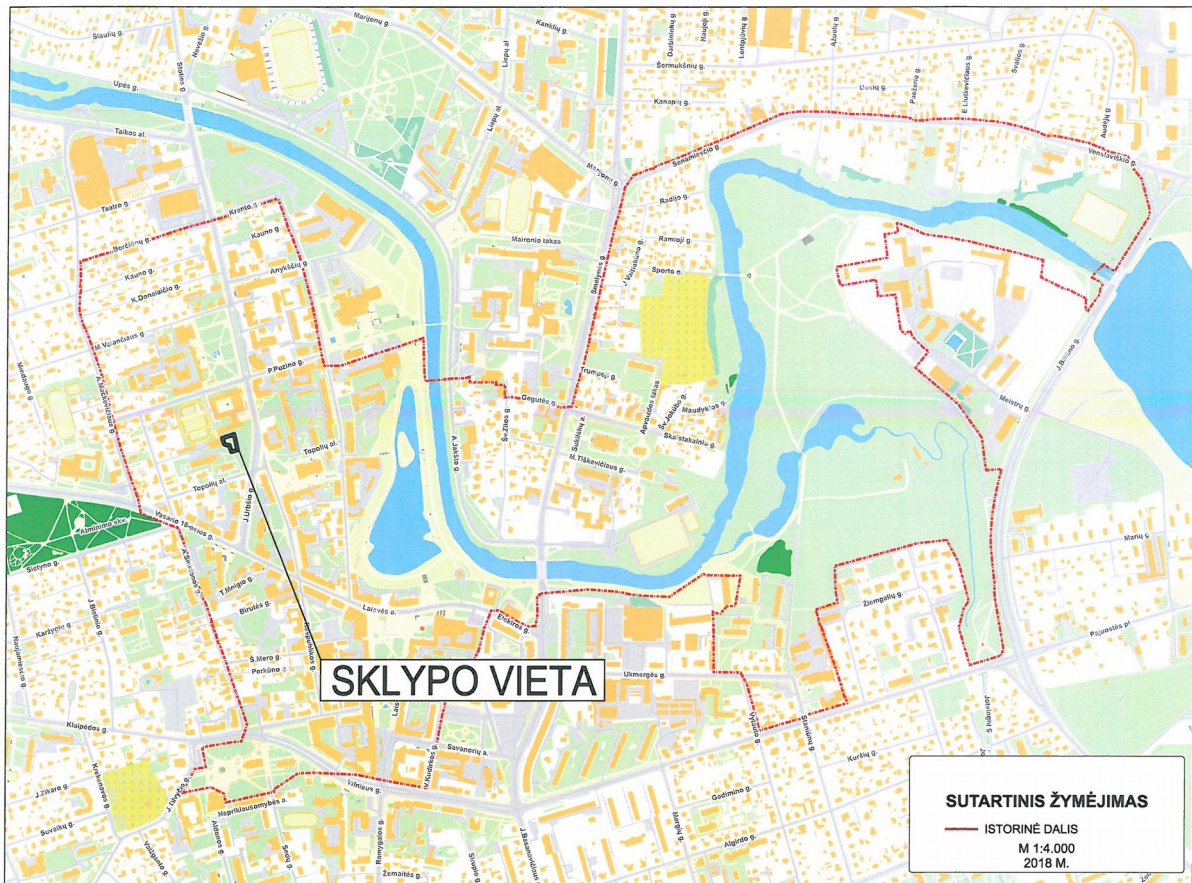
- teritorijos įrangos elementai (t.y. maži architektūra, inžineriniai statiniai

- apšvietimo tinklai, atramos, tvoros ir kt.) įrengiami pagal funkcinę būtinybę, jų estetika ir formos derinami prie aplinkos stilistinės visumos, neužgožiantys, paryškintantys objekto vertingumą ir savitumą, kur galima pagrindžiant tyrimais ir istoriniais analogais

- tvarkymo darbai negali pažeisti nustatytų teritorijos vertingųjų savybių.

d2 – reikalavimai žemės darbams :

- kol nenustatyta Panevėžio miesto saugomo kultūrinio sluoksnio teritorija, prieš vykdant žemės judinimo darbus būtini žvalgybiniai archeologiniai tyrimai.



Planuojamai teritorijai yra parengtas galiojantis 2008 m. paruoštas sklypo detalusis planas „Sklypo (Respublikos g. Nr. 45 A) detalusis planas“.

Detalioju planu nustatyti šie žemės sklypo reglamentai:

Žemės sklypo naudojimo būdas K1;

Statinių aukštų skaičius 1-3;

Užstatymo tankis – 0,60

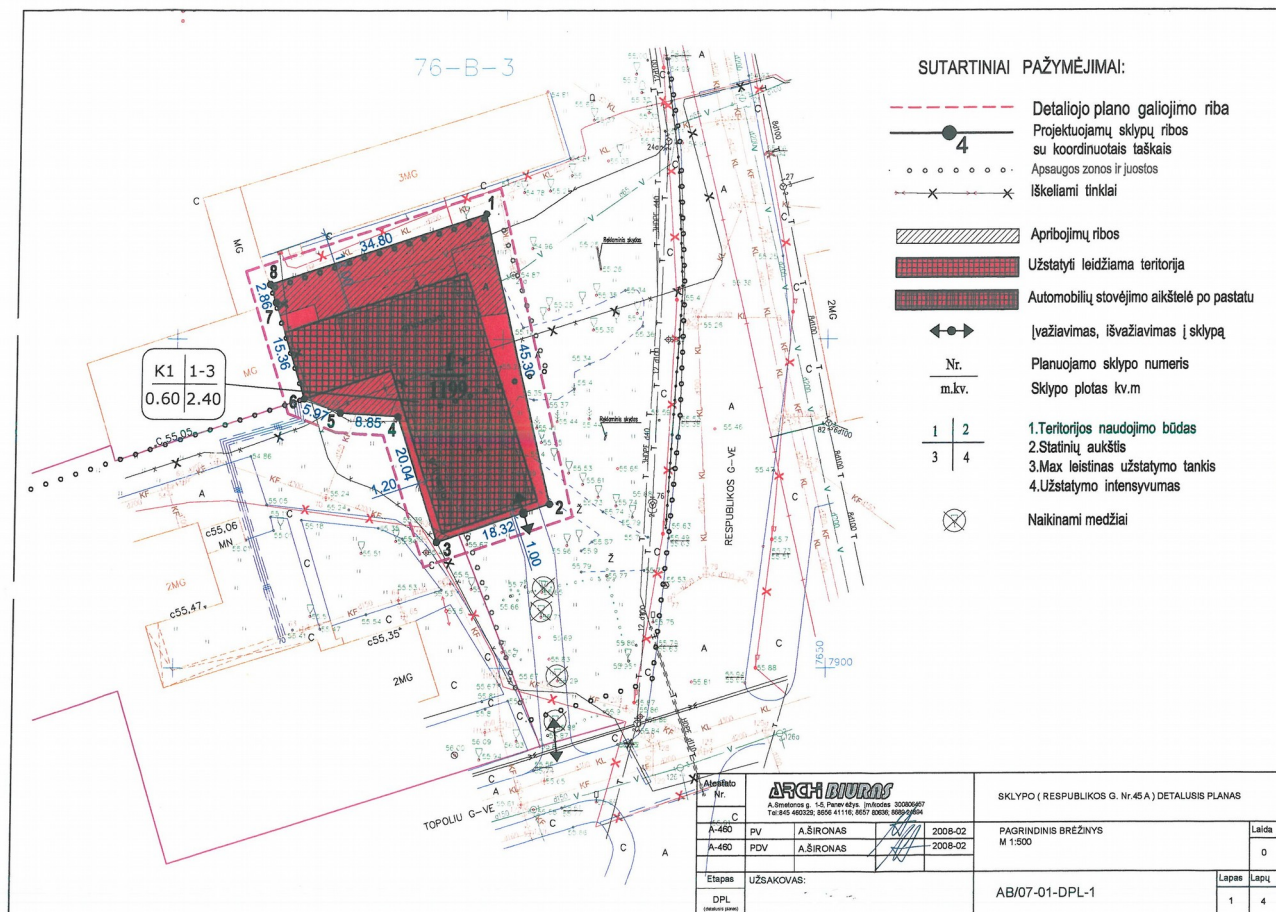
Užstatymo intensyvumas – 2,40;

Statinio aukščio altitudė – 67m;

Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – 11,00m.

Detalioju planu taip pat nustatomas patekimas į pastatą – iš Topolių alėjos. Pagal detalų planą sklypas pateko kultūros paveldo objekto J.Balčikonio gimnazijos (senas kodas S238, dabartinis kodas – 10770) apsaugos zoną. Pagal šiuo metu galiojančius teisės aktus planuojamas žemės sklypas nepatenka į kultūros paveldo objekto Juozo Balčikonio gimnazijos apsaugos zoną.

Sklypo (Respublikos g. Nr. 45 A) detalusis planas pagrindinis brėžinys.



Projektinių pasiūlymų sprendiniai atitinka Panevėžio miesto istorinės dalies teritorijos ir apsaugos zonos ribų nustatymo bei tvarkymo specialųjį planą ir Sklypo (Respublikos g. Nr. 45 A) detalųjį planą.

6. PROJEKTO SPRENDINIAI

6.1 STATINIO ARCHITEKTŪRA

Projektuojamas 3 aukštų su rūsiu prekybos paskirties pastatas su gyvenamosios paskirties patalpomis (13 butų). Prekybos paskirties patalpos planuojamos pirmame ir dalyje antro aukšto, gyvenamosios paskirties patalpos planuojamos dalyje antro aukšto ir trečiame aukšte, rūsyje projektuojamos 24 automobilių stovėjimo vietos.

Pastato architektūra segtasi kuo labiau prisiderinti prie esamo konteksto, neišsišokti ir neužgožti šalia stovinčių esamų statinių. Ypatingas dėmesys skirtas šalia stovinčio pastato Juozo Balčikonio gimnazijos suderinamumui su projektuojamo pastato architektūra. Pasirinktas toks pat pastato aukštis ir panaši architektūrinė išraiška. Projektuojant naują statinį pasirinktas aiškus ir paprastas, be įvairių sudėtingų formų ir detalių gausos, planinis sprendimas. Projektuojamos tvarios ir natūralios medžiagos: šviesiai gelsvas klasikinis klinkeris, pilka dažyta „Clasic“ metalo lakštų skarda ir pilkos aliuminio stiklo vitrinos. Stiklo vitrinų ir kitų pastato elementų kompozicija labai aiški ir paprasta.

Projektuojamas statinys įsiterpia tarp aplink esamų žaliųjų erdvių, kurios formuoja ekologišką ir komfortišką gyvenamąją aplinką.

6.2. SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI

Pagrindinės prieigos padengiamos sustiprinta betono trinkelėmis danga. Likusi sklypo teritorija užsodinama žole. Vertikaliu reljefo planavimu gauta norima sklypo architektūrinė išraiška ir, numčius atitinkamus teritorijos nuolydžius, užtikrintas paviršinio vandens nuvedimas bei pasiektas galimai artimesnis nuliniam žemės darbų balansas.

Projektuojamas naujas 3.5 m pločio betoninių trinkelų įvažiavimas į žemės sklypą iš Topolių alėjos, kuriuo patenkama į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę.

Vadovaujantis patvirtintu Sklypo (Respublikos g. Nr. 45 A) detaliuoju planu, projektuojamam žemės sklypui taikomi šie privalomieji teritorijos planavimo reglamentai:

- galimas sklypo užstatymo tankumas – 60% (projekte – 56.43%);
- galimas sklypo užstatymo intensyvumas – 2,4 (projekte – 1,18);
- leistinas statinių aukštų skaičius – 1-3 (projekte – 3);
- leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, – 11 m (projekte – 11 m);

6.3. SKLYPO ŽELDYNAI, REKREACIJA

Želdynų plotas turi būti ne mažesnis už nurodytą Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos apraše. Komercinės paskirties objektų teritorijos -10% (projekte – 24.77%).

Projektuojamajame žemės sklype ir aplink jį yra daug saugomų medžių. Projektuojant pastatą buvo stengtasi maksimaliai išsaugoti esamus želdinius. Projektuojant naują įvažiavimą į komercinės paskirties pastatą, kertamas Ø 40 cm kaštonas. Kertama sklypo centre ir būsimo pastato vietoje stovinti Ø 49 cm liepa. Sklypo šiaurinėje dalyje sodinami penki nauji medžiai.

6.4. SUSISIEKIMO PLANAVIMO SPRENDINIAI

Susisiekimo planavimo sprendiniai projektuojami vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai” patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr.D1-533.

Planuojamojoje teritorijoje įrengiamas naujas įvažiavimas iš pietinėje sklypo dalyje esančios Topolių alėjos.

Automobilių minimalus stovėjimo vietų skaičius nustatomas STR 2.06.04:2014, “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai” 30 lentele.

Eil. Nr	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius	Reikalingas vietų skaičius
1.3.	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai	1 vieta vienam butui (projekte-13 butų)	13
5.3	Ne maisto produktų parduotuvės	1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto (projekte-493,94 m ²)	17
Viso:			30
Viso (pritaikius centro vietovę 25%):			23 (projekte - 24)



EKSPLIKACIJA:

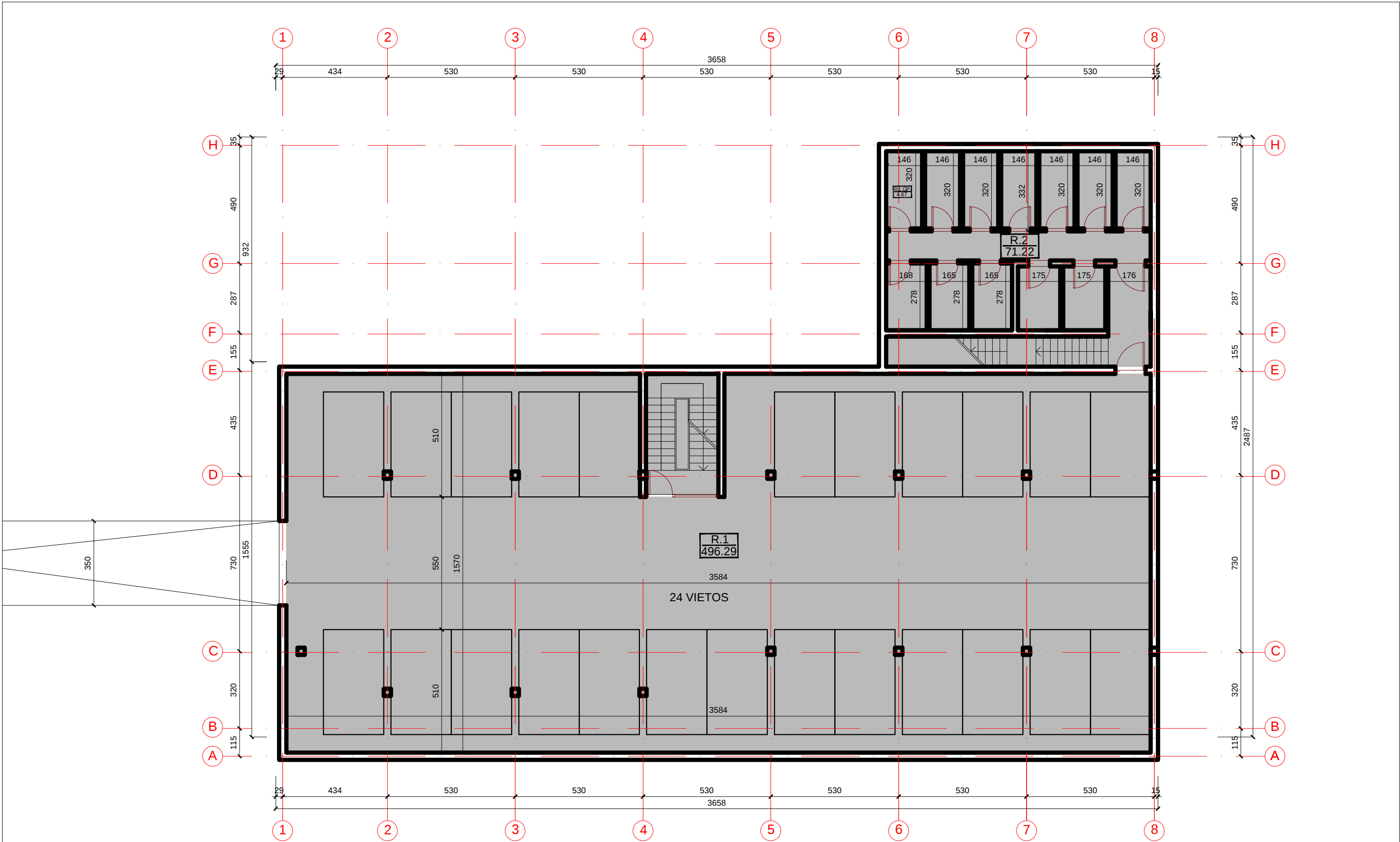
- 1 - Projektuojamas prekybos paskirties pastatas.
- Sodinami medžiai, 5 vnt.
- Kertami medžiai, gavus leidimą 2 vnt.

TECHINIAI EKONOMINIAI RODIKLIAI			
Eil.Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Rodiklis
1	I. SKLYPAS		
1.1.	Sklypo plotas	ha	0.1199
1.2.	Sklypo užstatymas	m²	676.63
1.3.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	118.28
1.4.	Statinių užimtas žemės plotas	m²	676.63
1.5.	Apželdintas žemės plotas	m²	297.00
1.6.	Automobilių stovėjimo vietų sk.	vnt.	24+1
1.7.	Sanitarinės (aps. zonos) plotis	m	-
1.8.	Sklypo užstatymo tankumas	%	56.43
2	II. PASTATAI		
2.1	Projektuojamas prekybos paskirties pastatas		
2.1.1.	Pastato paskirties rodikliai		
2.1.2.	Pastato bendras plotas	m²	1985.67
2.1.3.	Pastato naudingas plotas	m²	1418.16
2.1.4.	Pastato komercinis plotas	m²	699.76
2.1.5.	Pastato gyvenamasis plotas	m²	657.15
2.1.6.	Pastato tūris	m³	9464.00
2.1.7.	Aukštų skaičius	vnt.	3 + rūsys
2.1.8.	Pastato aukštis	m	11.00
2.1.9.	Butų skaičius	vnt.	13
2.1.10.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II
2.1.11.	Energinio naudingumo klasė		A++
2.1.12.	Patalpų akustinio komforto sąlygų klasė		C

Žemės sklypo dalys:

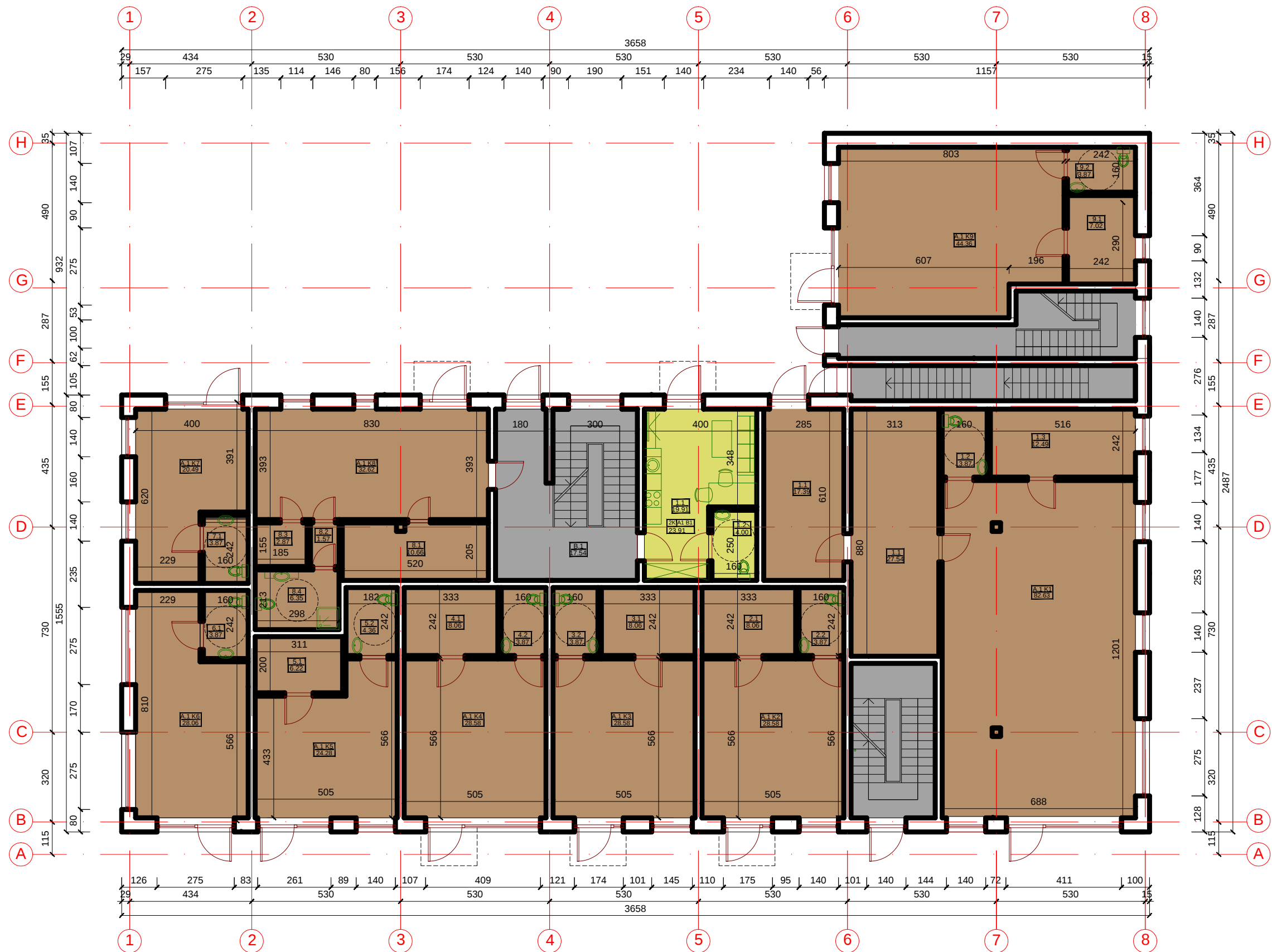
- ① Lietuvos Respublika - 110 m²
- ② Tomas Petras Radikas - 1089 m²

ATESTATO NR.	 UAB "GA PROJEKTAI" tel. 8 687 82958 gaprojektai@yahoo.com				Prekybos paskirties pastato su gyvenamosiomis patalpomis Respublikos g.45A, Panevėžyje statybos projektas			
A 1721	PV	I. VILYTĖ			PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI SKLYPO PLANAS M 1:500			LAIDA
A 1721	PDV	I. VILYTĖ						0
A 1149	ARCH	G. ALELIŪNAS						
ETAPAS	T P R				20-07-30-NŽT-SP-1			LAPAS
TDP								LAPŲ
							1	1



	R1 - AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ.....496.29 m ²	VISO RŪSYJE: 567.51 m ²
	R2 - SANDĖLIUKAI.....71.22 m ²	

ATESTATO NR.	 UAB "GA PROJEKTAI" tel. 8 687 82958 gaprojektai@yahoo.com				Prekybos paskirties pastato su gyvenamosiomis patalpomis Respublikos g.45A, Panevėžyje statybos projektas				
A 1721	PV	I. VILYTĖ			PROJEK TINIAI PASIŪLYMAI RŪSIO PLANAS M 1:120			LAIDA	
A 1721	PDV	I. VILYTĖ						0	
A 1149	ARCH	G. ALELIŪNAS							
ETAPAS	T P R				20-07-30-PP-A. B-1			LAPAS	LAPŲ
PP								1	1



	KOMERCINIS PLOTAS.....	465.92 m ²	VISO 1A: 514.95 m ²
	GYVENAMASIS PLOTAS (1 BUTAS).....	23.91 m ²	
	PAGALBINIS PLOTAS.....	25.12 m ²	
KOMERCINIO PLOTO BENDRAS PREKYBOS SALIŲ PLOTAS.....			318.18 m ²

318.18 m²

ATESTATO NR.	UAB "GA PROJEKTAI" tel. 8 687 82958 gaprojektai@yahoo.com			Prekybos paskirties pastato su gyvenamosiomis patalpomis Respublikos g.45A, Panevėžyje statybos projektas		
A 1721	PV	I. VILYTĖ			PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
A 1721	PDV	I. VILYTĖ			PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:150	
A 1149	ARCH	G. ALELIŪNAS				
ETAPAS					LAPAS	LAPŲ
PP	UAB "Emazonas"				20-07-30-PP-A. B-2	1 1



	PREKYBINIS PLOTAS.....	233.84 m ²	VISO 2A: 494.14 m ²
	GYVENAMASIS PLOTAS (6 BUTAI).....	224.17 m ²	
	PAGALBINIS PLOTAS.....	36.13 m ²	
KOMERCINIO PLOTO BENDRAS PREKYBOS SALIŲ PLOTAS.....			175.76 m ²

ATESTATO NR.	 UAB "GA PROJEKTAI" tel. 8 687 82958 gaprojektai@yahoo.com				Prekybos paskirties pastato su gyvenamosiomis patalpomis Respublikos g.45A, Panevėžyje statybos projektas				
A 1721	PV	I. VILYTĖ			PROJEK TINIAI PASIŲLYMAI ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1:150			LAIDA	
A 1721	PDV	I. VILYTĖ						0	
A 1149	ARCH	G. ALELIŪNAS							
ETAPAS	UAB "Emazonas"				20-07-30-PP-A. B-3			LAPAS	LAPŲ
PP								1	1



GYVENAMASIS PLOTAS (6 BUTAI).....	372.94 m ²	VISO 3A:	VISO PASTATO:
PAGALBINIS PLOTAS.....	36.13 m ²	409.07 m ²	1985.67 m ²

ATESTATO NR.	 UAB "GA PROJEKTAI" tel. 8 687 82958 gaprojektai@yahoo.com				Prekybos paskirties pastato su gyvenamosiomis patalpomis Respublikos g.45A, Panevėžyje statybos projektas				
A 1721	PV	I. VILYTĖ			PROJEKIGINIAI PASIŪLYMAI TREČIO AUKŠTO PLANAS M 1:150			LAIDA	
A 1721	PDV	I. VILYTĖ						0	
A 1149	ARCH	G. ALELIŪNAS							
ETAPAS	UAB "Emazonas"				20-07-30-PP-A. B-4			LAPAS	LAPŲ
PP								1	1





ATESTATO NR.		 UAB "GA PROJEKTAI" tel. 8 687 82958 gaprojektai@yahoo.com			Prekybos paskirties pastato su gyvenamosiomis patalpomis Respublikos g.45A, Panevėžyje statybos projektas				
A 1721	PV	I. VILYTĖ			PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI RESPUBLIKOS GATVĖS IŠKLOTINĖ			LAIDA	
A 1721	PDV	I. VILYTĖ						0	
A 1149	ARCH	G. ALELIŪNAS							
ETAPAS	T P R				20-07-30-PP-A. B-10			LAPAS	LAPŲ
PP								1	1



ATESTATO NR.		 UAB "GA PROJEKTAI" tel. 8 687 82958 gaprojektai@yahoo.com			Prekybos paskirties pastato su gyvenamosiomis patalpomis Respublikos g.45A, Panevėžyje statybos projektas		
A 1721	PV	I. VILYTĖ			PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI TOPOLIŲ ALĖJOS IŠKLOTINĖ		LAIKAS
A 1721	PDV	I. VILYTĖ					0
A 1149	ARCH	G. ALELIŪNAS					
ETAPAS					20-07-30-PP-A. B-11		LAPAS
PP	T P R						1