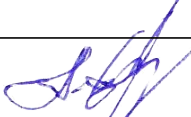


UAB ŠARŪNO KIAUNĖS PROJEKTAVIMO STUDIJA
ALEKSOTO G. 10-2, KAUNAS
Direktorius Šarūnas Kiaunė
kiaunes@yahoo.com
8 687 50200

2022-09

OBJEKTAS:	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS (BUTAIS) KRANTO G. 5, PANEVĖŽYJE PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
STATYBOS VIETA:	KRANTO G. 5, PANEVĖŽIO M. SAV.
BYLA:	2022-08-PP
STADIJA:	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
STATINIO PASKIRTIS:	PREKYBOS
KATEGORIJA:	YPATINGASIS STATINYS
STATYBOS RŪŠIS:	NAUJA STATYBA
STATYTOJAS:	V. L. IR G. L.
PROJEKTO VADOVĖ:	ASTA KIAUNIENĖ NR. A774 

TVIRTINAME: 



BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Pavadinimas	Lapų skaičius	Pastabos
TEKSTINIAI DOKUMENTAI				
1.1.	2022-08-PP-SP.SA-BSŽ	Bylos sudėties žiniaraštis	1	
1.2.	2022-08-PP-SP.SA-BSR	Bendrieji statinio rodikliai	1	
1.3.	2022-08-PP-SP.SA-AR	Aiškinamasis raštas	7	
PRIDEDAMIEJI DOKUMENTAI				
2.1.	2022-10-03	Statybos projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	2	
2.2.	02-2000-G	Panevėžio miesto centro detalusis planas	1	
2.3.	02-2000-G	Panevėžio miesto centro detaliojo plano ištrauka	1	
2.4.	TDP-22-13	Specialieji paveldosaugos reikalavimai (laikinis apsaugos reglamentas)	2	
2.5.	22-13	Lietuvos architektų sąjungos Panevėžio skyriaus AUET posėdžio protokolas	4	
BRĖŽINIAI				
3.1.	2022-08-PP-SP-01	Situacijos schema	1	
3.2.	2022-08-PP-SP-02	Sklypo planas M 1:250	1	
3.3.	2022-08-PP-SP-ITS	Inžinerinių tinklų plano schema M 1:250	1	
3.4.	2022-08-PP-SA-01	Pirmo aukšto planas M 1:100	1	
3.5.	2022-08-PP-SA-02	Antro aukšto planas M 1:100	1	
3.6.	2022-08-PP-SA-03	Trečio aukšto planas M 1:100	1	
3.7.	2022-08-PP-SA-04	Mansardos planas M 1:100	1	
3.8.	2022-08-PP-SA-05	Pjūvis A-A M 1:100	1	
3.9.	2022-08-PP-SA-06	Fasadas A-B M 1:100 Fasadas 3-1 M 1:100	1	
3.10.	2022-08-PP-SA-07	Fasadas B-A M 1:100 Fasadas 1-3 M 1:100	1	
3.11.	2022-08-PP-SA-08	Vizualizacijos	2	

0	2022-09	Projektiniai pasiūlymai viešinimui		
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB Šarūno Kiaunės projektavimo studija Aleksoto g. 10-2, Kaunas kiaunes@yahoo.com		Statinio projekto pav.: Prekybos paskirties pastato su gyvenamosios paskirties patalpomis (butais) Kranto g. 5, Panevėžyje projektiniai pasiūlymai	
A 774	PV/PDV	A. Kiaunienė	BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	Laida
A 912	Arch.	Š. Kiaunė		0
	Arch.	G. Marozaitė		
LT	Užsakovas: V. L. ir G. L.		Dokumento žymuo: 2022-08-PP-SP.SA-BSŽ	Lapas 1
				Lapų 1

Tvirtiname:


Prekybos paskirties pastato su gyvenamosios paskirties patalpomis (butais) Kranto g. 5, Panevėžyje projektiniai pasiūlymai

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
1	2	3	4
I SKYRIUS SKLYPAS			
1.1. Sklypo plotas	m ²	487,00	
1.2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	118,6	
1.3. Sklypo užstatymo tankumas	%	51,1	
1.4. Apželdintas sklypo plotas (žaliasis plotas)	m ²	107,49	
1.5. Apželdinto sklypo dalis	%	22,07	
II SKYRIUS PASTATAI			
2.1. Prekybos paskirties pastatas			
2.1.1. Pastato bendras plotas.*	m ²	580,67	
2.1.2. Pastato naudingas plotas.*	m ²	580,67	
2.1.3. Pastato tūris.*	m ³	2552	
2.1.4. Aukštų skaičius.*	vnt.	3	+ mansarda
2.1.5. Pastato aukštis.*	m	16,10	
2.1.6. Butų skaičius (dviejų ir daugiau kambarių)	vnt.	4	

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

Statinio projekto vadovas Asta Kiaunienė A774



2023.02.14

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

0	2022-09	Projektiniai pasiūlymai viešinimui		
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB Šarūno Kiaunės projektavimo studija Aleksoto g. 10-2, Kaunas kiaunes@yahoo.com		Statinio projekto pav.: Prekybos paskirties pastato su gyvenamosios paskirties patalpomis (butais) Kranto g. 5, Panevėžyje projektiniai pasiūlymai	
A 774	PV/PDV	A. Kiaunienė	BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI	Laida
A 912	Arch.	Š. Kiaunė		0
	Arch.	G. Marozaitė		
LT	Užsakovas: V. L. ir G. L.		Dokumento žymuo: 2022-08-PP-SP.SA-BSR	Lapas 1
				Lapų 1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato su gyvenamosios paskirties patalpomis (butais) Kranto g. 5, Panevėžyje projektiniai pasiūlymai;

Statybos adresas: Kranto g. 5, Panevėžio m. sav.;

Žemės sklypo kadastrinis Nr.: 2701/0017:212;

Žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos;

Statytojas (užsakovas): V. L. ir G. L.;

Statybos rūšis (pagal STR 01.01.08:2002): Nauja statyba;

Statinio paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017): 7.3. Prekybos paskirties pastatai (specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės);

Statinių kategorija (pagal Statybos įstatymo 2 straipsnio 28 dalį): Ypatingasis statinys;

Projektuotojas: UAB „Šarūno Kiaunės projektavimo studija“;

Pastatas nėra įtrauktas į nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą;

ESAMA SITUACIJA

Naujo prekybos paskirties pastato su gyvenamosios paskirties patalpomis (butais) projektas rengiamas 487 m² sklype Kranto g. 5, Panevėžyje. Sklypas neužstatytas.

Sklypas yra nekilnojamo kultūros paveldo vietovėje (Panevėžio miesto istorinė dalis, kodas kultūros vertybių registre – 31872).

Pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrąjį planą sklypas patenka į centro zoną – T1.

Pagal Panevėžio miesto istorinės dalies teritorijos ir apsaugos zonos ribų nustatymo bei tvarkymo specialųjį planą sklypas priklauso perimetrinio užstatymo teritorijai - T2.1.

2000 m. buvo parengtas Panevėžio miesto centro detalusis planas (02-2000-G).

Rytinėje sklypo pusėje yra pagrindinė Kranto g., pietinėje sklypo pusėje sklypas ribojasi su įvažiavimu į kitus sklypus – valstybine žeme. Šiaurinė sklypo pusė ribojasi su užstatytais sklypais. Vakarinė sklypo pusė ribojasi su neužstatytu (Kranto g. 5A) sklypu. Įvažiavimas į sklypą numatomas iš pietinėje pusėje esančio pravažiavimo.

Sklype yra 5 medžiai.

Šalia sklypo praeina vandentiekio, buitinių, lietaus nuotekų, elektros, dujų, šilumos tinklai, sklype įrengta vandens kolonėlė.

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI

Panevėžio miesto teritorijos bendrasis planas

Remianti Panevėžio miesto teritorijos bendroju planu sklypas patenka į centro zoną (T1). T1 centro zonoje:

- galimas funkcinų zonų ir teritorijų naudojimo naudojimo tipų sisteminis ryšys – mišri centro teritorija;

- maksimalus užstatymo aukštis – 5 aukštai;

0	2022-09	Projektiniai pasiūlymai viešinimui			
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB Šarūno Kiaunės projektavimo studija Aleksoto g. 10-2, Kaunas kiaunes@yahoo.com		Statinio projekto pav.: Prekybos paskirties pastato su gyvenamosios paskirties patalpomis (butais) Kranto g. 5, Panevėžyje projektiniai pasiūlymai		
A 774	PV/PPDV	A. Kiaunienė	Dokumento pav.: AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
A 912	Arch.	Š. Kiaunė		0	
	Arch.	G. Marozaitė			
LT	Užsakovas:	V. L. ir G. L.	Dokumento žymuo: 2022-08-PP-SP.SA-AR	Lapas 1	Lapų 7

- didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas (UI) sklypuose – 1,2 (UI ≤ 3,0 iki 30 % teritorijos leidžiama esant viešojo intereso prioritetui);
- pastabos – zona su visuomeninės viešosios, komercinės, gyvenamosios paskirties pastatų ir teritorijų projektavimui keliamais specialiaisiais reikalavimais architektūrai. Maksimalus užstatymo aukštis 7 aukštai – tarp Basanavičiaus, Kudirkos ir Ukmergės gatvių.

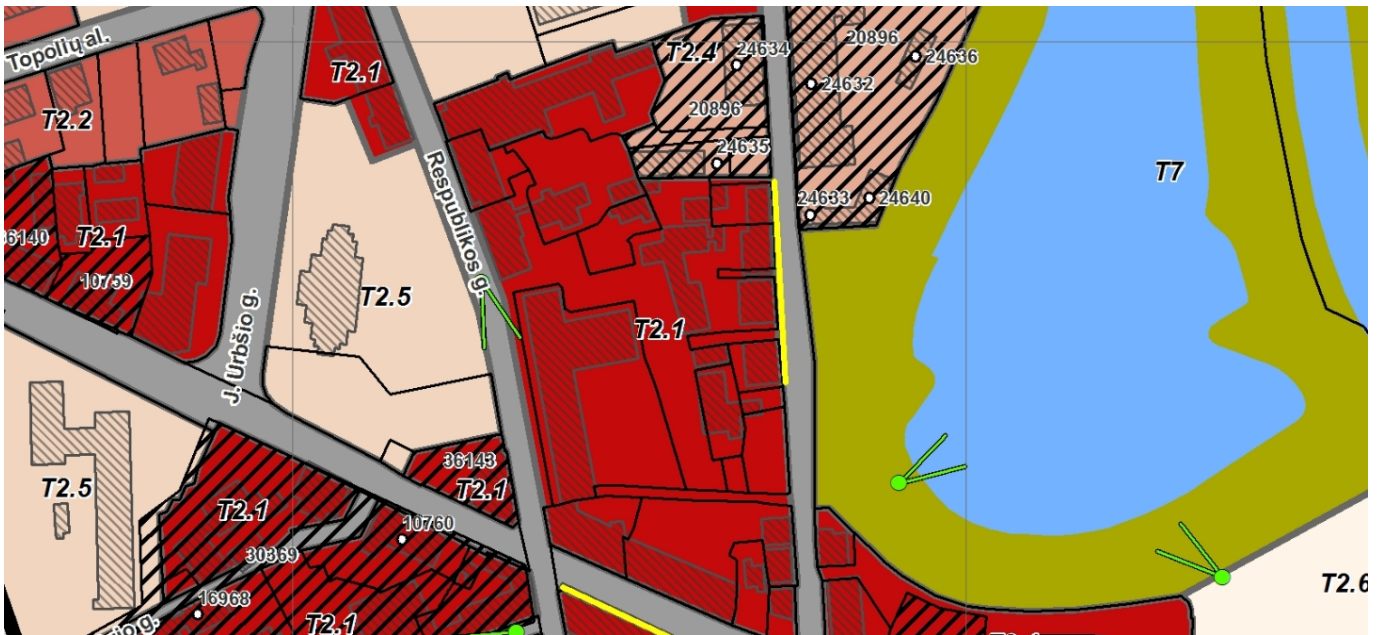


Bendrojo plano ištrauka

Panevėžio miesto istorinės dalies teritorijos ir apsaugos zonos ribų nustatymo bei tvarkymo specialusis planas

Projektas parengtas vadovaujantis *Panevėžio miesto istorinės dalies teritorijos ir apsaugos zonos ribų nustatymo bei tvarkymo specialiuoju planu* (projektuojamas sklypas patenka į perimetrinio užstatymo teritoriją (T2.1)).

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
2022-08-PP-SP.SA-AR	2	7	0



Panevėžio miesto istorinės dalies teritorijos ir apsaugos zonos ribų nustatymo bei tvarkymo specialiojo plano ištrauka

T2.1 Perimetrinio užstatymo teritorijos reikalavimai:

Saugojimo režimas	T	≤4a+m / ≤17 E**	Leistinas statinių aukštis
Teritorijos užstatymo tankis	E E* E**	E E* E**	Teritorijos užstatymo intensyvumas
Reikalavimai kultūros paveldo objektams ir statiniams	a1 a2 a3	b3 b4	Reikalavimai kitiems statiniams
Reikalavimai teritorijos, želdinių, vandenų sistemos tvarkymui	c1	d2	Reikalavimai žemės darbams

E** -Nustatytų aukštingumo parametrų keitimas galimas tik parengus nemažesnių, kaip kvartalo, teritorijų projektinius pasiūlymus ir patikslinus NKPVT akte nustatytas vertingąsias savybes. Neužstatytiems sklypams ir sklypams su nesuformuotu užstatymu projektiniuose pasiūlymuose nustatant aukštingumą galimos išimtys, pagrįstos išsklotinių, urbanistinio konteksto ir panoramų tyrimais.

b4 –rodiklis taikomas, kai reikalavimai architektūrai nustatyti **PP**.

Saugojimo režimas – T – tausojamojo naudojimo saugojimo režimas.

Leistinas statinių aukštis - ≤4a+m / ≤17

Teritorijos užstatymo tankis – E - Esamas, gali būti tikslinamas tyrimais.

Rodiklis taikomas nekilnojamosios kultūros vertybėms

E* - Esamas. Leistinas ≤10% nukrypimas nuo esamų parametrų, nustatomas tyrimais, pagrįstas funkcinė ar kt. būtinybe, nepažeidžiant objekto ar vietovės vertingųjų savybių

E** - sudėtinis rodiklis, pagrįstas funkcinė ar kita būtinybe, nustatomas tyrimais pagal esamą vyraujančią istorinio užstatymo tipą (morfotipą) ir projektiniais pasiūlymais (PP)

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
2022-08-PP-SP.SA-AR	3	7	0

Teritorijos užstatymo intensyvumas

E - Esamas, gali būti tikslinamas tyrimais.

Rodiklis taikomas nekilnojamosios kultūros vertybėms

E* - Esamas. Leistinas $\leq 10\%$ nukrypimas nuo esamų parametru, nustatomas tyrimais, pagrįstas funkcinė ar kt. būtinybe, nepažeidžiant objekto ar vietovės vertingųjų savybių

E** - sudėtinis rodiklis, pagrįstas funkcinė ar kita būtinybe, nustatomas tyrimais pagal esamą vyraujančią istorinio užstatymo tipą (morfotipą) ir projekciniais pasiūlymais (PP)

Reikalavimai kultūros paveldo objektams ir statiniams:

Reikalavimai kultūros paveldo objektams	Reikalavimai vertingųjų savybių požymių turintiems statiniams	Reikalavimai kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros statiniams (prieškarinės statybos)
<p>a1 – galimi tvarkybos darbai kultūros paveldo objektuose: -taikomieji ir ardomieji tyrimai -avarijos grėsmės pašalinimas -remontas -konservavimas ir restauravimas -šių darbų planavimas ir projektavimas Vertybės pritaikymo ir atkūrimo atveju galimi reglamentuoti tvarkomieji statybos darbai. Visi tvarkybos ir tvarkomieji darbai vykdomi nepažeidžianti vertingųjų savybių, nustatytų NKP vertinimo tarybos akte. Apdailos medžiagos parenkamos pagal NKPVT akte nustatytas vertingąsias savybes ir tyrimų duomenis.</p>	<p>a2 - Prieš atliekant tvarkomuosius paveldosaugos ir tvarkomuosius statybos darbus galima vertingųjų savybių požymių turinčiuose statiniuose būtina nustatyti vertingąsias savybes, jų reikšmingumą. Kai NKPVT nutaria objektą įtraukti į Kultūros vertybių registrą jam taikomi punkte a1 nustatyti reikalavimai. Neįtrauktiems į registrą objektams taikomi reikalavimai kaip urbanistinės struktūros statiniams a3</p>	<p>a3 – Tvarkomieji statybos darbai vykdomi nepažeidžiant saugomos vietovės vertingųjų savybių. Reikalavimai pastatų architektūrai ir apdailos medžiagoms: -privalomi šlaitiniai stogai, architektūrinė išraiška nekontrastuojanti su aplinka -naudojamos tradicinės fasadų apdailos medžiagos ir spalvos</p>

Reikalavimai kitiems statiniams:

<p>b1 – Leidžiami tvarkomieji statybos darbai: -nauja statyba neleistina; -avarijos grėsmės pašalinimo darbai, remontas -menkaverčių bei neigiamą įtaką vertybei darančių statinių ir/ar jų dalių griovimas</p>	<p>b2 – Leidžiami tvarkomieji statybos darbai: - nauja statyba neleistina; -avarijos grėsmės pašalinimo darbai, remontas -menkaverčių bei neigiamą įtaką vertybei darančių statinių ir/ar jų dalių griovimas -visos priežiūros, naudojimo ir tvarkymo sąlygos nustatytos NKV įvykio, laidojimo ir mitologinės vietos tipiniame apsaugos reglamente (LR Vyriausybės 2022-01-31 nutarimas NR. 152)</p>	<p>b3 – Leidžiami tvarkomieji statybos darbai: -avarijos grėsmės pašalinimo darbai, remontas, rekonstrukcija, nauja statyba -menkaverčių bei neigiamą įtaką vertybei darančių statinių ir/ar jų dalių griovimas Reikalavimai naujai statybai ar rekonstrukcijai: -nauja statyba leidžiama neišlikusių istorinių pastatų vietoje, atliekant tyrimais pagrįstus paveldo saugos, statybos ar kraštotvarkos darbus, pastatai pritaikomi pagal poreikius; -nauja statyba ar rekonstrukcija leistina pagal projektinius pasiūlymus (PP). Reikalavimai pastatų architektūrai ir apdailos medžiagoms: -privalomi šlaitiniai stogai, architektūrinė išraiška nekontrastuojanti su aplinka ; -naudojamos tradicinės fasadų apdailos medžiagos ir spalvos.</p>
--	---	--

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
2022-08-PP-SP.SA-AR	4	7	0

Reikalavimai teritorijos, želdinių, vandenų sistemos tvarkymui

c1 – Reikalavimai teritorijos tvarkymui:

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

- maksimaliai saugomas esamas reljefas;

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

- teritorijos įrangos elementai (t.t. mažoji architektūra, inžineriniai statiniai- apšvietimo tinklai, atramos, tvoros ir kt.) įrengiami pagal funkcinį būtinybę, jų estetika ir formos derinami prie aplinkos stilistinės visumos, neužgožiantys, paryškinantys objekto vertingumą ir savitumą, kur galima pagrindžiant tyrimais ir istoriniais analogais;

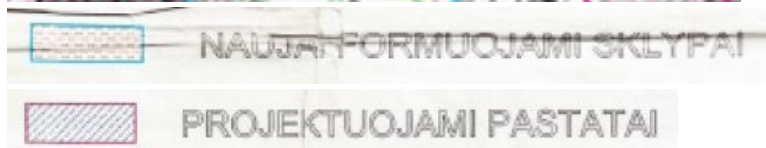
- tvarkymo darbai negali pažeisti nustatytų teritorijos vertingųjų savybių.

Reikalavimai žemės darbams

Kol nenustatyta Panevėžio miesto saugomo kultūrinio sluosnio teritorija, prieš vykdant žemės judinimo darbus būtini žvalgybiniai archeologiniai tyrimai;

Detalusis planas

Projektas parengtas atsižvelgiant į Panevėžio miesto centro detalų planą (02-2000-G), parengtą 2000 m.



Panevėžio miesto centro detaliojo plano ištrauka

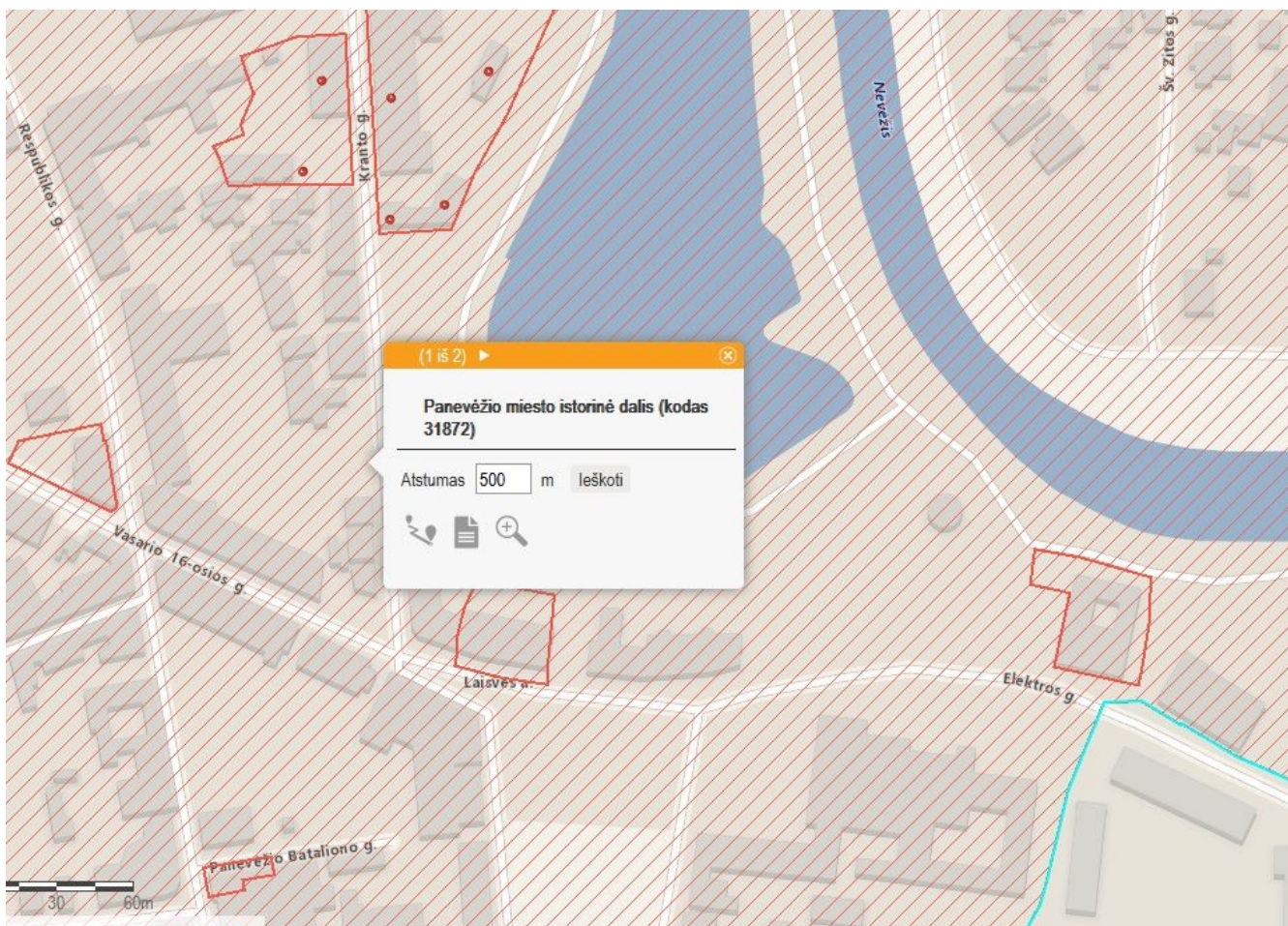
Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
2022-08-PP-SP.SA-AR	5	7	0

NEKILNOJAMŲ KULTŪROS VERTYBIŲ APSAUGA

Projekto sklypas yra nekilnojamo kultūros paveldo vietovėje (Panevėžio miesto istorinė dalis, kodas kultūros vertybių registre – 31872).

Panevėžio miesto istorinės dalies kultūros vertybės statusas – savivaldybės saugomas, objekto reikšmingumo lygmuo – vietinis, rūšis – nekilnojamas, vertybė pagal sandarą – vietovė.

Vertingųjų savybių pobūdis: architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); kraštovaizdžio; urbanistinis (lemiantis reikšmingumą svarbus).



Nekilnojamųjų kultūros vertybių registro žemėlapis

PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Sklypo sprendiniai

Sklype planuojama statyti prekybos paskirties pastatą su gyvenamosios paskirties patalpomis (butais). Prekybos patalpose įsikurs specializuotos vienos prekių grupės prekybos patalpos, viršutiniuose aukštuose butai, keli jų per du aukštus. Pastato pagrindinis fasadas, lygiagretus Kranto gatvei, orientuojamas Nevėžio senvagės panoramos apžvalgai – rytų kryptimi. Pagrindinis patekimas į pirmame aukšte numatomas prekybos patalpas – kampinis, projektuojamas iš pietryčių pusės. Į II aukšte esančias prekybos patalpas patenkama iš I aukšto patalpų laiptine bei keltuvu neįgaliesiems. Į gyvenamąsias patalpas III aukšte patenkama atskira laiptine, į kurią įeinama iš kiemo pusės.

Rytinė, vakarinė ir pietinė sklypo dalys palei pastato fasadus išklojamos betoninėmis trinkelėmis. Numatyta apželdinti > 20 % sklypo ploto teritorijos.

Sklype pagal aukščių planą lietaus vandenį numatoma surinkti į lietaus nuotekų sistemą, įrengiant lietaus nuotekų surinkimo trapus. Sklype bus projektuojamas apšvietimas. Vakarinėje sklypo pusėje

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
2022-08-PP-SP.SA-AR	6	7	0

numatyta vaikų žaidimo aikštelė, apželdinimas dekoratyviais augalais, sklypas nuo kaimyninio sklypo atribotas žalytvore, tvora nenumatoma.

Sklype numatoma kirsti 4 medžius (3 beržus ir eglę), 3 nedideles pušeles siūloma persodinti į kitą vietą. Sklype įrengtą vandens kolonėlę siūloma perkelti už sklypo ribų į greta esančią neužstatytą teritoriją (žiūr. SP brėž.).

Atsižvelgiant į pastato patalpų funkciją ir plotus, pagal STR 2.06.04:2014 turėtų būti 9 parkavimo vietos (skaičiuojama specializuotoms vienos prekių grupės parduotuvėms 1 vieta 60 m² prekybos salės ploto, 1 automobilis vienam butui). Pastate numatomas bendras prekybos salių plotas yra ~283 m². Pastate projektuojami 3 gyvenamosios paskirties butai (sudalinus aukšus kitaip - mažesnio ploto butais, skaičius būtų 4, todėl skaičiuojant automobilių poreikį butams vertinami 4). Apskaičiuotas automobilių poreikis gali būti dauginamas iš 0,25 koeficiento remiantis *automobilių stovėjimo vietų skaičiaus Panevėžio mieste nustatymo taisyklėmis* (projektuojamas objektas patenka į 1 zoną - kultūros paveldo teritorija (vietovė) – istorinis miesto centras, kuriai taikomas 0,5 koeficientas; šį koeficientą leidžiama papildomai sumažinti 0,25 reikšme, jeigu statytojas sumokėjo savivaldybės tarybos nustatytą lėšų dydį už kiekvieną neįrengtą automobilių stovėjimo vietą). Suprojektavus vieną ŽN automobilių stovėjimo vietą ir dvi įprastas automobilių stovėjimo vietas sklypo pietinėje pusėje, likusias parkavimo 3 vietas numatoma įrengti vadovaujantis *automobilių stovėjimo vietų skaičiaus Panevėžio mieste nustatymo taisyklėmis* – statytojui prisidedant prie atitinkamo automobilių stovėjimo vietų skaičiaus įrengimo planuojamose bendro naudojimo automobilių stovėjimo aikštelėse taisyklėse nustatyta tvarka. Vadovaujantis taisyklėmis privalomos automobilių stovėjimo vietos gali būti įrengiamos už statinio žemės sklypo ribų įvairios paskirties statiniams kultūros paveldo teritorijoje (vietovėje) – ne toliau kaip 300 m nuo šios zonos ribų.

Planinis, tūrinis, konstruktyvinis sprendimas

Projektuojamas pastato bendras plotas yra ~ 580 m² (bendras prekybos patalpų plotas ~ 333, tame tarpe salių plotas ~ 283 m², bendras gyvenamųjų patalpų plotas ~ 247 m²). Pastatas yra 3 aukštų su mansarda. Pastato aukštis yra ~16,1 m.

Atsižvelgiant į supančią aplinką, pastato tūris dvišlaičio kiek asimetrinio stogo su aiškiai išryškinta karnizo linija pagrindiniame fasade. Langai bei įstiklintos vitrinės dėstomi ritmiškai, su „prancūziško“ ar e įgilintais balkonais trečiame aukšte orientuotais į Nevėžio senvagės panoramą.

Sienos mūrinės, numatomi juostiniai pamatai. Dvišlaitis pastato stogas dengtas skarda su vidiniu lietaus vandens nuvedimu. Pastato langai aliuminio rėmų, mansardoje numatyti stoglangiai.

Pirmame bei antrame aukštuose numatomos specializuotos vienos prekių grupės prekybos patalpos. Pagrindinis patekimas į pirmame aukšte numatomas prekybos patalpas – kampinis, projektuojamas iš pietryčių pusės. Į II aukšte esančias prekybos patalpas patenkama iš I aukšto patalpų laiptine bei keltuvu neįgaliesiems. Į gyvenamąsias patalpas III aukšte patenkama atskira laiptine, į kurią įeinama iš kiemo pusės. Pirmajame ir antrajame aukštuose esančiose prekybos paskirties patalpose numatomi WC pritaikyti žmonėms su negalia, pagalbinės bei techninės patalpos.

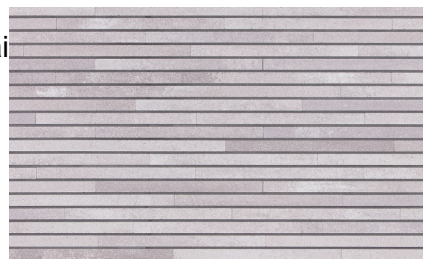
Trečiame pastato aukšte numatomos gyvenamosios patalpos – 3 butai, iš jų 2 butai per du aukštus su vidiniais laiptais į mansardinį aukštą.

Projektuojamas pastatas priskiriamas A++ energinio naudingumo klasei.

Apdaila, spalvinis sprendimas

Fasadas šviesios spalvos klinkerio plytelių apdailos. Langų rėmai tamsiai pilki, stiklai – skaidrūs, stogo skarda – šviesiai pilkos spalvos.

Apdailinių klinkerio plytelių pavyzdys



Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laiua
2022-08-PP-SP.SA-AR	7	7	0

Projektinių pasiūlymų užduotis

PRITARIU: Panevėžio miesto
savivaldybės administracija

Teritorijų planavimo ir architektūros
skyriaus vedėjas
Saulius Glinskis

2022-10-03

Statytojas: _____

2022-09-21

STATYBOS PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

Informacija apie planuojamus statyti statinius:		
1.	Projekto pavadinimas	Prekybos paskirties pastato su gyvenamosios paskirties patalpomis (butais) Kranto g. 5, Panevėžyje statybos projekto projektiniai pasiūlymai
2.	Projektuojami statiniai	Prekybos paskirties pastatas su gyvenamosios paskirties patalpomis
3.	Statinių statybos rūšis	Nauja statyba
4.	Statinių kategorijos	Ypatingasis
5.	Statinių tipai	Negyvenamasis pastatas
6.	Statinių naudojimo paskirtys	Prekybos paskirties > 51%, gyvenamosios paskirties <51%
Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai:		
7.	Adresas	Kranto g. 5 Panevėžys
8.	Žemės sklypo kadastro Nr.	2701/0017:212
9.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
10.	Naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos
11.	Nuosavybės teisė	Privati nuosavybė
12.	Žemės sklypo plotas, ha	0.0487
13.	Esamas žemės sklypo užstatymo plotas, m ²	0
13.1	Planuojamas sklypo užstatymo plotas, m ²	~248.8
13.2	Planuojamas bendras pastato plotas, m ²	~577.4
14.	Esamas sklypo užstatymo tankumas	0
14.1	Planuojamas sklypo užstatymo tankumas	0.51
15.	Esamas sklypo užstatymo intensyvumas	0
15.1	Planuojamas sklypo užstatymo intensyvumas	1.18
16.	Planuojamas apželdintas sklypo plotas, m ²	96.81
17.	Planuojamas apželdinta sklypo dalis	0.19
18.	Projektuojamo pastato aukštų skaičius	3 + mansarda
19.	Projektuojamo pastato aukštis, m	15,70
Projektuojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai, statinių aprašymas:		
20.	Projektuojamo pastato išorės apdailos medžiagos	Tinkas (gali keistis viešinimo bei derinimo metu)
21.	Projektuojamo pastato spalvos	Fasadai -šviesiai pilki, langų rėmai – tamsiai pilki
22.	Stogo konstrukcija (vienšlaitis, dvišlaitis ...)	Dvišlaitis su stoglangiais
Projektinių pasiūlymų paskirtis:		
23.	Išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.	
24.	Informuoti visuomenę apie statinio numatomą projektavimą.	
Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:		
25.	Žemės sklypo planas	
26.	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas	
27.	Įgaliojimas	
Projektinių pasiūlymų sudėtis:		

28.	Bylos sudėtis
29.	Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nr. TDP-22-13
30.	Aiškinamasis raštas
31.	Sklypo planas
32.	Statinio planai
33.	Statinio charakteringi pjūviai
34.	Statinio fasadai
35.	Vizualizacijos (realioje aplinkoje)

Tvirtina:



Projektinių pasiūlymų rengėjas:

UAB Šarūno Kiaunės projektavimo studija
PV Asta Kiaunienė

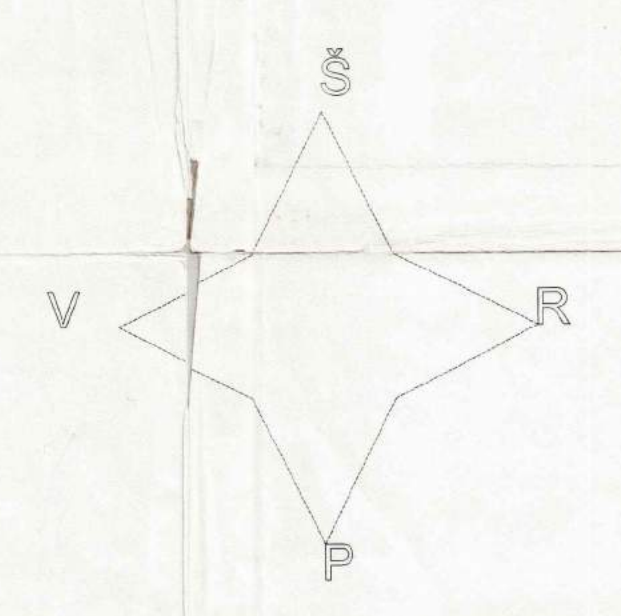
PAPILDOMI REIKALAVIMAI:

1. Prieš keliant PP viešinimui į IS „INFOSTATYBA“, pateikti peržiūrai
Panevėžio architektų urbanistų ekspertų tarybai (AUET) -

2. Pateikti Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui projektuojamo statinio 3D modelį.
Galimi teikimo formatai: OBJ / SketchUp SKP / DAE (geriausia).

3. PP vizualizacijas rengti realioje aplinkoje.

Teritorijų planavimo ir architektūros
skyriaus vedėjas
Saulius Glinskis



PANEVĖŽIO MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALUSIS PLANAS



APRIBOJIMAI:

1. SKLYPAS-(349M2)-KF zona XLIX kodas 0600
2. SKLYPAS-(318M2)-PuL st.ub. zona VI kodas 0267
3. SKLYPAS-(SAVANORIŲ A.-654M2)-KF, JLE, Š zona XLVII kodas 0800
4. SKLYPAS-(KOMERCIJOS G.-621M2)-KF, E, T zona I kodas 3010 LV zona XLIX kodas 0400
5. SKLYPAS-(ELIKTOSIOS G.-1628M2)-K, V, D kodas 0300
6. SKLYPAS-(LAISVĖS A.-373M2)-K, L
7. SKLYPAS-(LAIPĖDOS G.-228M2)-NĖRA
8. SKLYPAS-(KRANTO G.-198M2)-NĖRA
9. SKLYPAS-(PERKŪNO-SMETONOS G.-310M2)-NĖRA
10. SKLYPAS-(VASARIO 16-OSIOS-701M2)-T
11. SKLYPAS-(URBISIO-VASARIO 16-OSIOS-1919M2)-Š, JLE
12. SKLYPAS-(KRANTO G.-459M2)-J, E
13. SKLYPAS-(KRANTO G.-324M2)-D, E
14. SKLYPAS-(URBISIO-TOPOLIŲ G.-431M2)-KF, T

TECHNOEKONOMINIAI RODIKLIAI

1. FORMUOJAMŲ SKLYPŲ SKAIČIUS: 14
2. FORMUOJAMŲ SKLYPŲ KODAS-tp9.INDEKSAS-K.
3. DETALIAUS PLANO PLOTAS-32,0 Ha.

Projektą pakeisti galima tik gavus projekto autorių sutikimą.

REGLAMANTAI

1. TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS: KOMERCINIŲ OBJEKTŲ STATYBAI
2. PASTATŲ AKŠTŲ SKAIČIUS: 3-4a.
- UŽSTATYMO TANKUMAS: 0.37
4. UŽSTATYMO INTENSIVUMAS: 0.92

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	NAUJA FORMUOJAMI SKLYPAI		POŽEMIS		SKLYPŲ KRASTINIŲ ILGIAI
	SIŪLOMOS SKLYPŲ RIBOS		ŠLAITAI		ASFALTO RIBA
	GEODEZIŠKAI APMATUOTOS SKLYPŲ RIBOS		SKLYPŲ PLOTAI		CEMENTO RIBA
	DETALIAUS PLANO RIBOS		SKYPŲ KOORDINATĖS		COKOLIAI
	PROJEKTUOJAMI TINKLAI		MEDŽIAI, NAUDMENOS		RAUDONOS LINIJOS
	KADASTRE ESANTYS SKLYPAI		PAMINKLO TERITORIJA		
	ESAMI PASTATAI		PAMINKLO APSAUGOS ZONA		
	PROJEKTUOJAMI PASTATAI		REGULIUOJAMA UŽSTATYMO ZONA		
	VIZIJA		MIESTO ISTORINĖ ZONA		
	PROJEKTUOJAMI PARKINGAI		KONTEINERINĖS AIKŠTELĖS		
	SERVITUTAI				
	SAUGOMI PASTATAI				



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	NAUJAPROJEKCIJAMŲ SKLYPŲ RĪBAS		PUŠĖMIS		SKLYPŲ KOORDINATŲ LĪNĪJAS
	SIŪLOMOS SKLYPŲ RĪBAS		ĪLAITAI		ASFALTO RĪBA
	GEODEZĪŠKAĪ APMAKĻOTOS (SKĻĪPŲ) RĪBAS		SKĻĪPŲ PĻŪTĀI		CEMĒNTU RĪBA
	DETAĻĀUS PLĀNO RĪBAS		SKĻĪPŲ KOORDINĀTĒS		ČOKĻĻĀI
	PROJEKCIJAMĀM TĪNKĻĀI		MEŽĪJĀNAUJUMĒNAS		RAUDONOS LĪNĪJOS
	KADASTRE ESANĀYĀS SKĻĪPĀI		PAMĪNĪKĻŌ TERĪTORĪJA		
	ESAMĀS PĀSTĀTĀI		PAMĪNĪKĻŌ APSĀUGOS ZONA		
	PROJEKCIJAMĀS PĀSTĀTĀI		REGULĪJŪJAMĀ UZSTĀTĪYMO ZONA		
	VĪZĪJA		MĪESTŌ ISTORĪNĒ ZONA		
	PROJEKCIJAMĀS PARKĪNGĀI		KONTEĪNERĒS AĪKŠĒĻĒS		
	SERVĪTŪTĀI				
	SAUGOMĀS PĀSTĀTĀI				

TVIRTINU

(parašas)

Teritorijų planavimo ir architektūros
skyriaus vedėjas Saulius Glinskis
(vardas, pavardė)
2022-09-16

SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI (LAIKINIS APSAUGOS REGLAMENTAS)

2022-09-16 Nr. TPD-22-13

Panevėžys

Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir architektūros skyrius.

Laisvės a. 20, 35200 Panevėžys, tel. 8 45 454352

(išdavusios institucijos pavadinimas)

I. BENDRIEJI DUOMENYS

1. Informacija, ar statybos tvarkomieji darbai numatomi kultūros paveldo vietovėje, jų apsaugos zonoje (pavadinimas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre):
Sklypas Kranto g. 5, Panevėžyje yra Panevėžio miesto istorinės dalies teritorijoje – kultūros paveldo vietovėje (unikalus kultūros vertybių registro kodas 31872).
2. Projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato su gyvenamosios paskirties patalpomis (butais) Kranto g. 5, Panevėžyje, projektas.
3. Statytojas (užsakovas) ar turintis statytojo teisę asmuo: [redacted]
[redacted] Statytojų įgaliotas asmuo Projekto vadovė Asta Kiaunienė,
tel.: +370 687 50200, el.p.: kiaunes@yahoo.com
4. Adresas, informacija apie statybos sklypą, jame esamus statinius:
Kranto g. 5, Panevėžys, Panevėžio miesto savivaldybė.
Žemės sklypo unikalus Nr. 4400-1556-0253
Žemės sklypo kadastro Nr. 2701 / 0017:212
5. Statytojo (užsakovo) planuojama veikla sklype: Prekybos paskirties pastatas su gyvenamosios paskirties patalpomis (butais). Nauja statyba.

II. SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

6. Teisės aktai, kuriais reikia vadovautis rengiant statinio (-nių) projektą:
 - 6.1. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas,
 - 6.2. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas,
 - 6.3. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas.
 - 6.4. Lietuvos Respublikos architektūros įstatymas.
7. Reikalavimai statinio (-nių) projektavimui:
 - 7.1. Vadovauti ypatingo ar neypatingo statinio, esančio kultūros paveldo vietovėje projektavimui.
Tokio statinio projekto vykdymo priežiūrai turi teisę LR kultūros ministro 2005-04-14 įsakymu Nr. IV-146 patvirtinta tvarka atestuoti architektai ir statybos inžinieriai, nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialistai.

7.2.Reikalavimai statinių aukščiui, žemės sklypo užstatymo tankumui, leistinas užstatymo intensyvumas, reikalavimai teritorijos tvarkymui ir žemės darbams:

Žemės sklypas Kranto g. 5, Panevėžio m. patenka į Panevėžio miesto perimetrinio užstatymo ant istorinių bei naujai suformuotų užstatymo (raudonųjų) linijų režimo T2.1. zoną. Saugant ir stiprinant šios miesto dalies susiformavusį įvaizdį naujai statybai (rekonstravimui) teritorijoje nustatyti atitinkami reikalavimai:

- leistinas pastatų aukštis – 17 m iki stogo kraigo (iki 4 a. + mansarda);
- tradicinės stogų dangos bei fasadų apdailos medžiagos ir jų spalvos – tinkas, molio čerpės, lakštinė skarda, apdailos molio plytų ar tinkuoto mūro fasadai, mediniai fasadai.
- Stiklas, metalas, akmuo, plastikas neprivalo vyrauti fasadų plokštumose.

7.3.Privalomi sklypo tyrimai: Archeologiniai žvalgomieji tyrimai naujo pastato užstatymo zonoje. Archeologinių žvalgomųjų tyrimų ataskaita yra sudėtinė Techninio projekto (TP) / Techninio darbo projekto (TPD) dalis.

7.4.Kiti reikalavimai: Nekeliami.

Specialiuosius paveldosaugos reikalavimus (laikinąjį apsaugos reglamentą) parengė:

Teritorijų planavimo ir architektūros
skyriaus vyriausiasis specialistas
(pareigų pavadinimas)



Teritorijų planavimo ir
architektūros skyriaus
vyriausiasis specialistas
Benjaminas Pučkis

Benjaminas Pučkis
(vardas ir pavardė)



Lietuvos architektų sąjunga
Panevėžio skyrius

**LIETUVOS ARCHITEKTŲ SAJUNGOS PANEVĖŽIO SKYRIAUS
AUET POSĖDŽIO PROTOKOLAS Nr. 22 - 13**

2022_11_04

Panevėžys

Posėdžiui pirmininkauja



Posėdžio sekretorė

Architektūros ir urbanistikos ekspertų taryba:



Posėdyje dalyvauja

- Ekspertų tarybos nariai:



Kvorumas yra.

DARBOTVARKĖ:

1. **Miesto centrinės dalies, ribojamos A. Smetonos, Vilniaus, J. Basanavičiaus, Elektros, Kranto gatvių ir Topolių alėjos, detaliojo plano koregavimas (UAB „Architektum“).**
2. **Prekybos paskirties pastato su gyvenamosios paskirties patalpomis (butais) Kranto g. 5, Panevėžyje, projektiniai pasiūlymai (UAB „Šarūno Kiaunės projektavimo studija“).**

SVARSTYTA:

1. **Miesto centrinės dalies, ribojamos A. Smetonos, Vilniaus, J. Basanavičiaus, Elektros, Kranto gatvių ir Topolių alėjos, detaliojo plano koregavimas.** Statytojas – Panevėžio miesto savivaldybės administracija. PV, APDV [redacted].

Projekto aptarime pasisakė AUET nariai ir Panevėžio miesto vyr. architektas:

- [redacted] išreiškė pastebėjimus, kad nėra numatytų servitutų žymėjimo. Prie A. Kisino gatvės daugiabučio formuojamas sklypas nelogiškai išnaudoja žalios zonos sklypą. Nespręsta transporto judėjimo schema. Numatytas per didelis aukštingumas. Pageidautina, kad aukštingumas būtų didinamas tik tiek, kad būtų su nedidele atsarga dėl esamų statinių paaukštėjimo susijusio su stogo remonto ar stoglangių įrengimo darbais, galbūt pristatant papildomą aukštą. Neturi būti sudaryta galimybė keisti pastatų aukštį iki 15 metrų aukščio. Nepritaria pateiktiems sprendiniams.
- [redacted] nuomone detalijame plane suformuotuose sklypuose nurodytos taškinės užstatymo zonos 3 metrų atstumu nuo sklypo ribos netinka šioje situacijoje. Atrodo formaliai. Siūlo sprendinius keisti į senamiesčiui būdingą užstatymą, t.y. sukurti sąlygas formuoti perimetrinį užstatymą, o ribojimus įvesti per užstatymo intensyvumo ir tankumo rodiklius. Nepritaria pateiktiems sprendiniams.
- [redacted] nuomone didžiajame sklype turėtų būti išskirta aiški parkingo zona skirta daugiabučiams, nes ateityje projektuojant skverą, šios faktiškai egzistuojančios zonos gali būti panaikintos. Nepritaria pateiktiems sprendiniams.
- [redacted] pritarė G. Diržio nuomonei dėl perimetrinio užstatymo, nes toks užstatymas būdingas senamiesčiui, o sklypų savininkai galėtų lengviau tvarkytis savo sklypuose. Išreiškė susirūpinimą dėl numatyto užstatymo skvero zonoje, bei, kad apskritai numatyta didinti užstatymą senamiesčio zonoje. E. Klimavičienės nuomone, skveras neturi traukos, visada tuščias, negyvas. Šiuo metu tarnauja kaip buitinis kiemas aplinkiniams pastatams. Panašu, kad skvero zonoje neatlikti archeologiniai kasinėjimai, todėl nežinoma kas buvo šioje vietoje anksčiau. Galimai geriau būtų mažinti skverui skirtą zoną ir pabaigti formuoti A. Kisino gatvelę ir taip pajvairinti šios zonos paskirtį. Nepritaria pateiktiems sprendiniams.
- [redacted] nuomone, A. Kisino gatvelė turėtų būti užbaigta, todėl reikalinga suformuoti jai perimetrinį užstatymą. Servituto sklypui Nr. 7 siūlo nenustatyti, geriau būtų įvažiavimo vietą patraukti už daugiabučio sklypo ribų. Skveras, esantis kvartalo viduje, neprivalo būti viešas, geriau būtų priskirtas lokaliai esančiai bendruomenei – tarnautų aplinkinių namų kiemu. Nepritaria pateiktiems sprendiniams.
- [redacted] prieštarauja išsakyta kolegų nuomonei dėl siūlymo formuoti sklypuose perimetrinį užstatymą, nes tai suformuos interesą vykdyti daugiau statybų zonoje, kuri ir taip tankiai užstatyta. Siūlo kvartalą traktuoti kaip restauruojamą, nedidinant pastatų aukščio. J. Nebilevičiaus nuomone teritorijos viduje esantis skveras yra lokalus, kvartalo viduje ir tarnaujantis tik aplinkiniams pastatams, todėl skvero sklypas turi būti pritaikomas tik ten gyvenantiems žmonėms, jame turi būti suformuoti parkingų plotai (priskirta parkingams dar daugiau vietos nei yra dabar). A. Kisino gatvelę pratęsti galima neaukštu statiniu. Detalaus plano sprendiniai prieštarauja Panevėžio miesto bendrojo plano sprendiniams. Nepritaria pateiktiems sprendiniams.

- [redacted] Siūlo formuoti mažesnę skvero sklypą, o privažiavimams prie pastatų ir jų sklypų formuoti atskirą infrastruktūrinį sklypą. Naują užstatymą formuoti siūlo tik palei A. Kisino g., o esamuose sklypuose užstatymo iki sklypo ribos siūlo nenumatyti. Nepritaria pateiktiems sprendiniams.
- [redacted] nuomone A. Kisino g. esamas daugiabutis jau formuoja užstatymą ir naujų pastatų pratęsti gatvės užstatymui nereikia. Skverą galima išnaudoti ir daugiabučiams, ir dalį jo skirti skulptūrai eksponuoti. Siūlo formaliai neformuoti užstatymo, geriau palikti tik esamą užstatymą. Aukštingumą (15 metrų) reikia mažinti. Nepritaria pateiktiems sprendiniams.
- [redacted] pasisakė, kad tokioms teritorijoms svarbu pajauti plėtros viziją, todėl trūksta informacijos dėl priešprojektinės vizijos. Nepritaria pateiktiems sprendiniams.

2. Prekybos paskirties pastato su gyvenamosios paskirties patalpomis (butais) Kranto g. 5, Panevėžyje, projektiniai pasiūlymai. Statytojas – privatūs asmenys. PV, PDV A. Kiaunienė (atest. Nr. A 774), arch. Š. Kiaunė (atest. Nr. A 912) ir G. Marozaitė.

Projekto aptarime pasisakė AUET nariai ir Panevėžio miesto vyr. architektas:

- [redacted] pasisakė, kad sklype esančią vandens kolonėlę reikia iškelti, tačiau negalima jos panaikinti. Sklype augantys išvaizdūs beržai, kurie būtų kertami – neaprašyti. Reiktų aiškaus sprendimo dėl automobilių parkavimo, siekiamybė, kad neįgalųjų ir numatomų butų automobilių pastatymo vietos būtų projektuojamo pastato sklypo ribose.
- [redacted] nuomone suprojektuotas išvaizdus pastatas, stogo nuolydis nebūdingas Panevėžiui, tačiau su šiuo šlaitu galima įmanoma apsiprasti. Pastato plane neišspręstos buitinės problemos, jas rekomenduoja spręsti kituose projektavimo etapuose. Architektūra tinkama, ritmiškumas gražus tik stogo šlaitas šiek tiek per status. Pritaria su pastaba dėl stogo nuolydžio.
- [redacted] nuomone pastatas architektūriškai gražus, tačiau stogo šlaitas nebūdingas Panevėžio miestui. Planas taisytinas dėl paskirčių – reikalingi atskiri patekimai į skirtingos paskirties patalpas. Apdailai rekomenduoja tradicinio formato plytas, vietoje prailginto formato. Pritaria su pastaba dėl stogo nuolydžio.
- [redacted] nuomone turis sėkmingai įrašytas į kontekstą, tačiau suabejojo dėl keleto sprendimų: galimai neteisingai parinktas stogo šlaito nuolydis (nebūdingas Panevėžiui) ir galimai bereikšmis pirmame aukšte esantis tūrio „išskandimas“, nes pro šią vietą vyksta intensyvus specialaus autotransporto judėjimas. Projektiniams sprendiniams pritaria.
- [redacted] nuomone pastatas profesionaliai suprojektuotas, tačiau stogo nuolydis nebūdingas šiam kraštui. Vidaus plane reiktų aiškesnio sprendimo dėl atskirų patekimų į skirtingos paskirties patalpas. Parkingus siūlo projektuoti pietinėje sklypo kraštinėje. Pritaria projektiniams pasiūlymams.
- [redacted] pasisakė, kad projektuojamo pastato stogo šlaitas netinkamas, nes „duria kaip aštrus kalavijas“. Siūlo pastatą šiek tiek pritupdyti ir sušvelninti stogo nuolydį. Nepritaria.
- [redacted] pritaria projektiniams pasiūlymams. Stogo nuolydis tinka, tačiau Ž. Lipskio nuomone pastato karnizas galimai per aukštai, galėtų būti sušvelnintas karnizo aukštingumas. Fasado apdailai numatytos plytos prailginto formato – tinka. Nesutinka su L. Paulauskienės nuomone dėl parkingų pietinėje pusėje – toks sprendimas uždengtų įėjimą.
- [redacted] iš esmės pritaria pateiktiems projektiniams pasiūlymams.

- [redacted] nuomone objektas gražių proporcijų ir elegantiškas, tačiau šiame kontekste stogo nuolydis, kuris suformuoja šią vokišką eleganciją visiškai nebūdingas mūsų miesto senosios dalies stogų siluetui ir tai neįtikina. Reiktų daugiau jautrumo. Nepritaria pateiktiems sprendiniams.

AUET POSĖDŽIO NUTARIMAS:

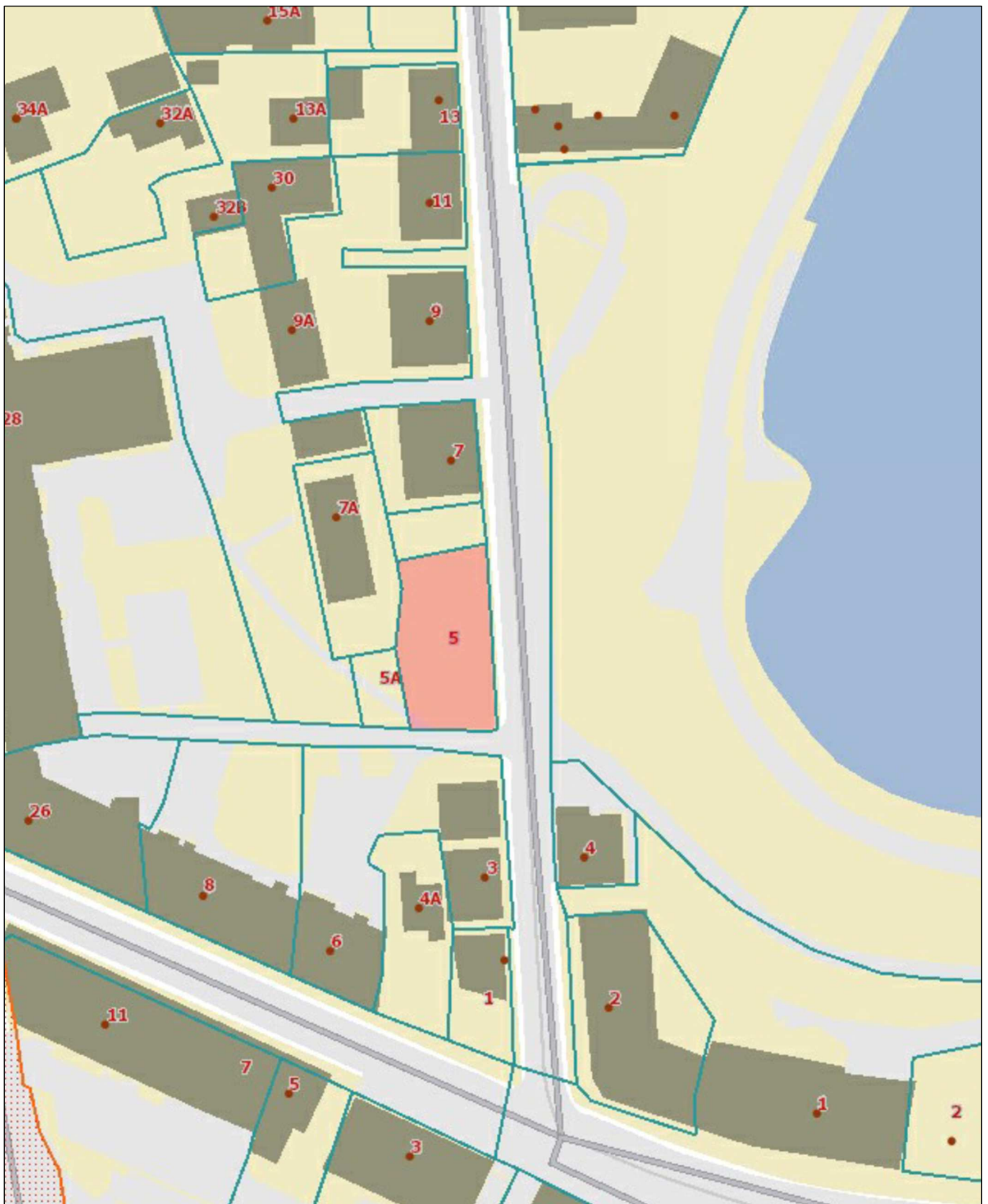
1. **Nepritarti pateiktiems detaliojo plano koregavimo sprendiniams. Koreguotus sprendinius pateikti pakartotiniam AUET svarstymui.**
2. **Pritarti prekybos paskirties pastato su gyvenamosios paskirties patalpomis (butais) Kranto g. 5, Panevėžyje projektinių pasiūlymų esminiems sprendiniams.**

Prie protokolo pridedamas AUET posėdžio dalyvių sąrašas (1 lapas) yra neatskiriama šio protokolo dalis.

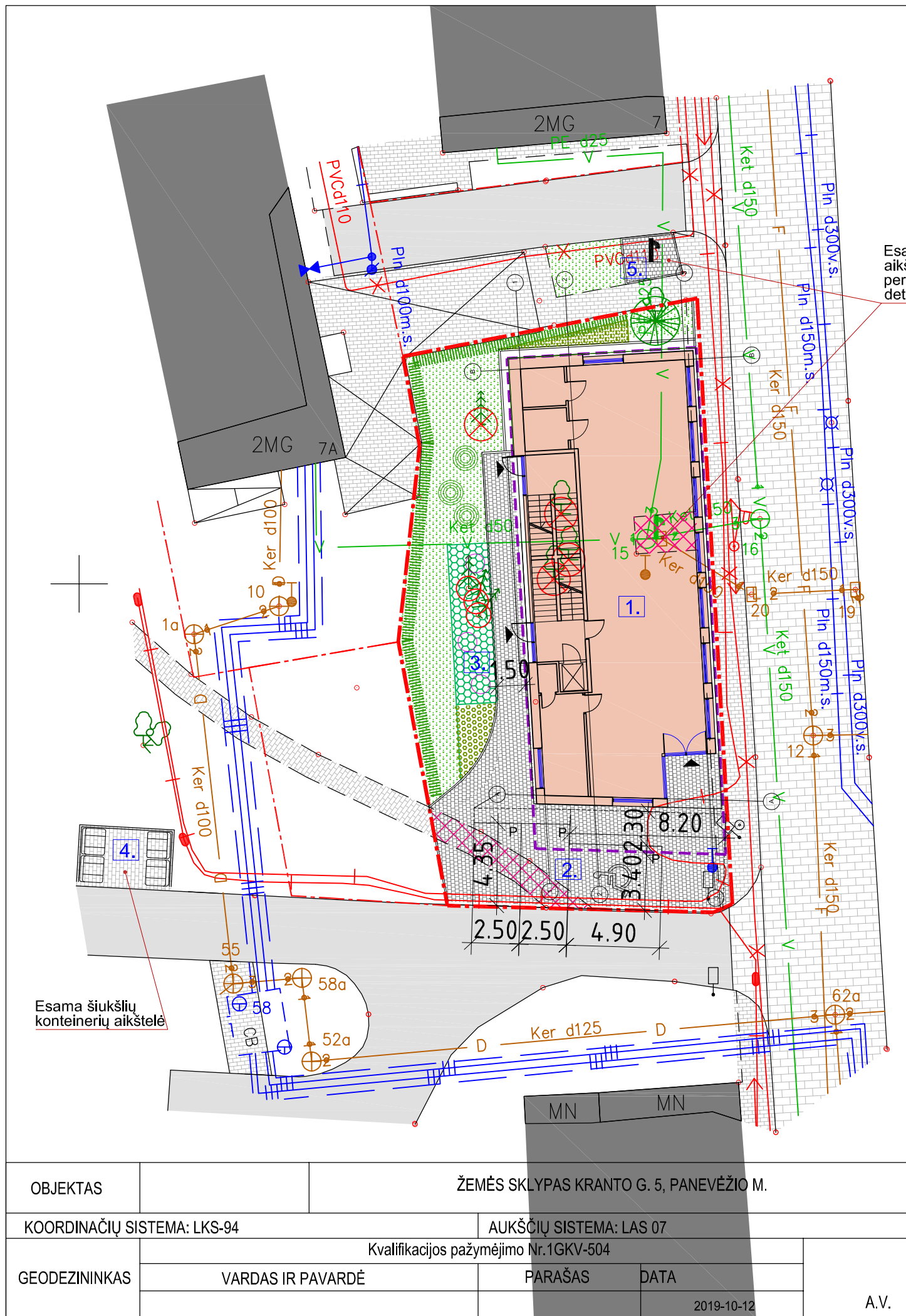
Posėdžio pirmininkas

Posėdžio sekretorė





0	2023-02	Projektiniai pasiūlymai viešinimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB Šarūno Kiaunės projektavimo studija Aleksoto g. 10-2, Kaunas (8 37) 221492, kiaunes@yahoo.com		Statinio projekto pav.: Prekybos paskirties pastato su gyvenamosios paskirties patalpomis (butais) Kranto g. 5, Panevėžyje projektiniai pasiūlymai		
A 774	PV/PDV	A. Kiaunienė	Dokumento pav.: Situacijos schema		
A 912	Arch.	Š. Kiaunė			
	Arch.	G. Marozaitė			
Kalba:	Statytojas ir (arba) užsakovas:		Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų
LT	V. L. ir G. L.		2022-08-PP-SP-01	1	8



Esamos vandens kolonėlės su aikšte siūloma preliminari perkėlimo vieta. Sprendiniai detalizuojami Techniniame projekte

EKSPLIKACIJA

1.	Projektuojamas prekybos paskirties pastatas su gyv. patalpomis
2.	Projektuojamas parkingas (2vt. + 1 ŽN vt.)
3.	Projektuojama vaikų žaidimo aikštelė
4.	Esama šiukšlių konteinerių aikštelė
5.	Preliminariai suprojektuota aikštelė iškeltai vandens kolonėlei

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

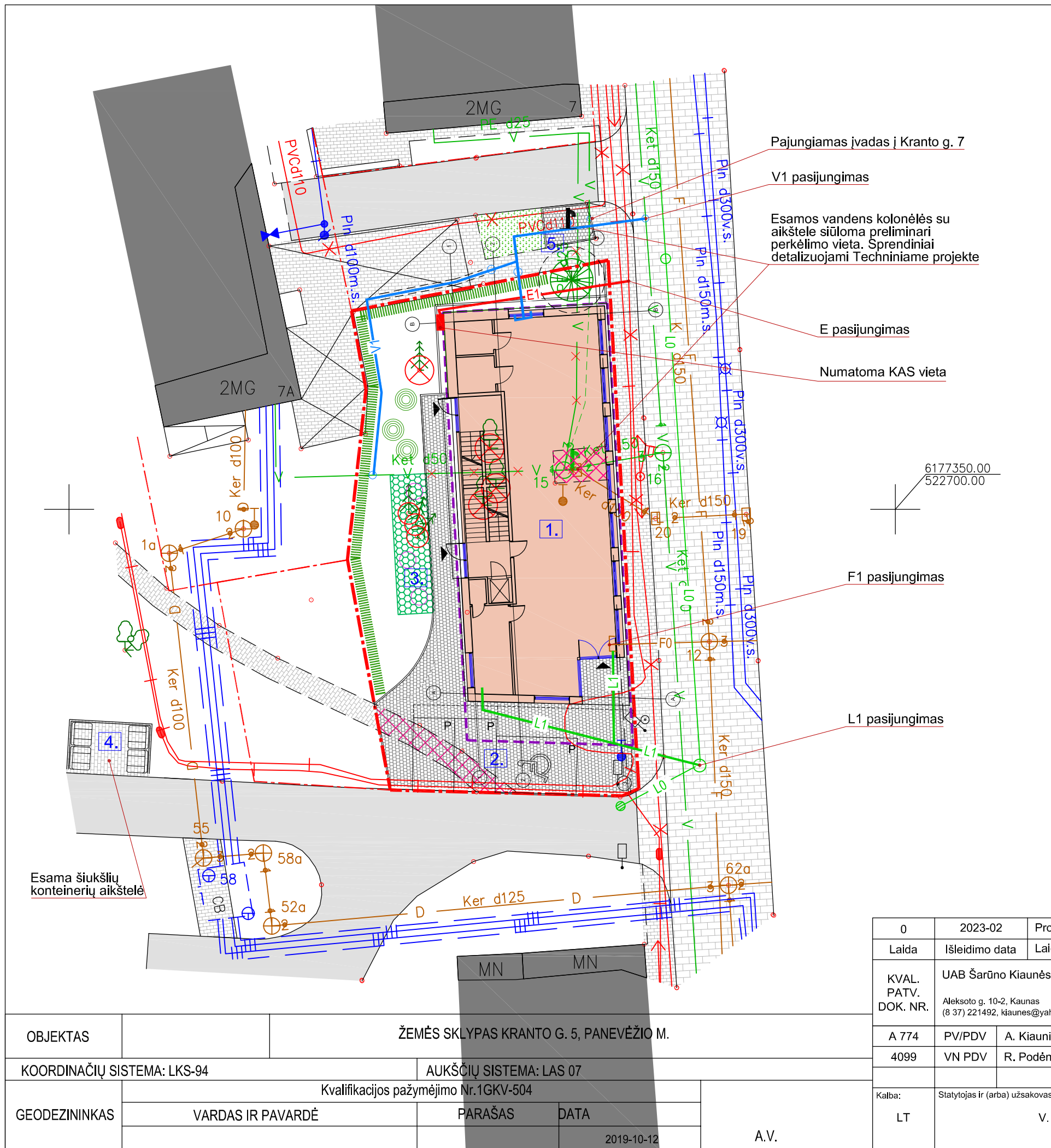
	Planuojamo sklypo kadastrinės ribos
	Kadastrinės aplinkinių sklypų ribos
	Projektuojamų pastatų riba pagal Panevėžio miesto centro detalų planą
	Projektuojamas prekybos paskirties pastatas su gyv. patalpomis
	Esama asfalto danga
	Esama betono trinkelų danga (važiuojamoji dalis)
	Esama betono trinkelų danga (pėsčiųjų takai)
	Ardoma esama betono trinkelų danga
	Projektuojama betono trinkelų danga
	Projektuojama vaikų žaidimo aikštelė
	Betoninis bortelis
	Projektuojamos parkavimo vietos
	Projektuojama parkavimo vieta ŽN (A tipo)
	Projektuojami įėjimai į pastatą
	Projektuojama veja
	Projektuojami dekoratyviniai augalai
	Išsaugomi esami medžiai
	Šalinami esami medžiai
	Perkeliami esami medžiai
	Naujos vietos perkeliams medžiams
	projektuojama gyvatvorė
	projektuojami vaikų žaidimo įrenginiai

6177350.00
522700.00

Esama šiukšlių konteinerių aikštelė

0	2023-02	Projektiniai pasiūlymai viešinimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keltimo priežastis (jei taikoma)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB Šarūno Kiaunės projektavimo studija		Statinio projekto pav.: Prekybos paskirties pastato su gyvenamosios paskirties patalpomis (butais) Kranto g. 5, Panevėžyje projektiniai pasiūlymai		
	Aleksoto g. 10-2, Kaunas (8 37) 221492, kiaunes@yahoo.com				
A 774	PV/PDV	A. Kiaunienė	Dokumento pav.:	Laida	
A 912	Arch.	Š. Kiaunė	Sklypo planas M 1:250	0	
	Arch.	G. Marozaitė			
Kalba:	Statytojas ir (arba) užsakovas:		Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų
LT	V. L. ir G. L.		2022-08-PP-SP-02	1	1

OBJEKTAS	ŽEMĖS SKLYPAS KRANTO G. 5, PANEVĖŽIO M.		
COORDINACIJŲ SISTEMA: LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS 07		
GEODEZININKAS	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr.1GKV-504		
	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
			2019-10-12
		A.V.	



EKSPLIKACIJA

1.	Projektuojamas prekybos paskirties pastatas su gyv. patalpomis
2.	Projektuojamas parkingas (2vt. + 1 ŽN vt.)
3.	Projektuojama vaikų žaidimo aikštelė
4.	Esama šiukšlių konteinerių aikštelė
5.	Preliminariai suprojektuota aikštelė iškeltai vandens kolonėlei

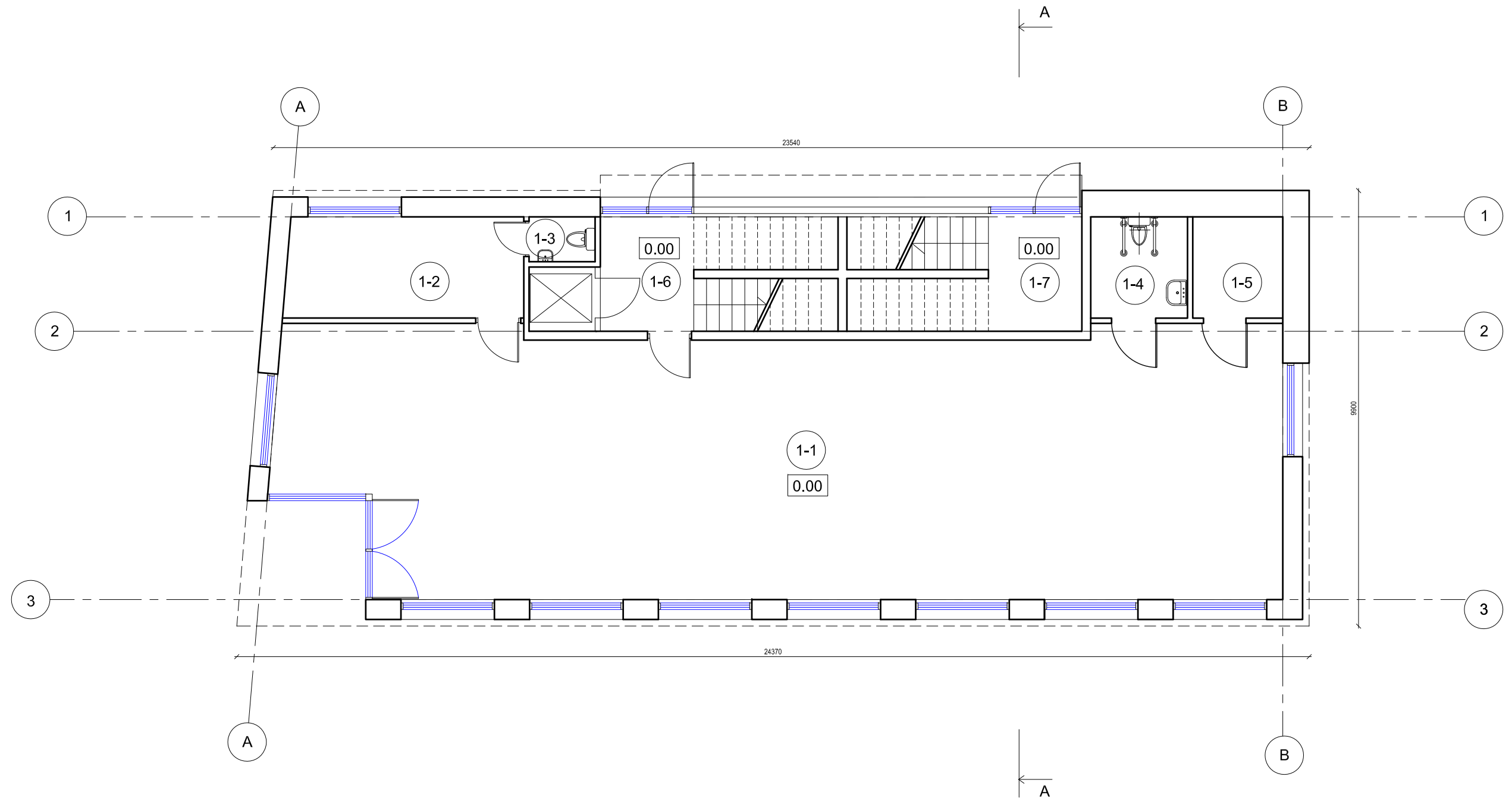
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

---	Planuojamo sklypo kadastrinės ribos
---	Kadastrinės aplinkinių sklypų ribos
---	Projektuojamų pastatų riba pagal Panevėžio miesto centro detalų planą
■	Projektuojamas prekybos paskirties pastatas su gyv. patalpomis
■	Esama asfalto danga
■	Esama betono trinkelų danga (važiuojamoji dalis)
■	Esama betono trinkelų danga (pėsčiųjų takai)
■	Ardoma esama betono trinkelų danga
■	Projektuojama betono trinkelų danga
■	Projektuojama vaikų žaidimo aikštelė
■	Betoninis bortelis
■	Projektuojamos parkavimo vietos
■	Projektuojama parkavimo vieta ŽN (A tipo)
▲	Projektuojami įėjimai į pastatą
■	Projektuojama veja
■	Projektuojami dekoratyviniai augalai
●	Išsaugomi esami medžiai
⊗	Šalinami esami medžiai
○	Perkeliami esami medžiai
○	Naujos vietos perkeliams medžiams
■	projektuojama gyvatvorė
○	projektuojami vaikų žaidimo įrenginiai

—	F0 - esami buitinių nuotekų tinklai
—	V1 - numatomi vandentiekio tinklai
—	L0 - esami lietaus nuotekų tinklai
—	L1 - numatomi lietaus nuotekų tinklai
—	Numatomi naikinti tinklai
—	E1 - numatomi elektros tinklai
■	Numatoma KAS vieta

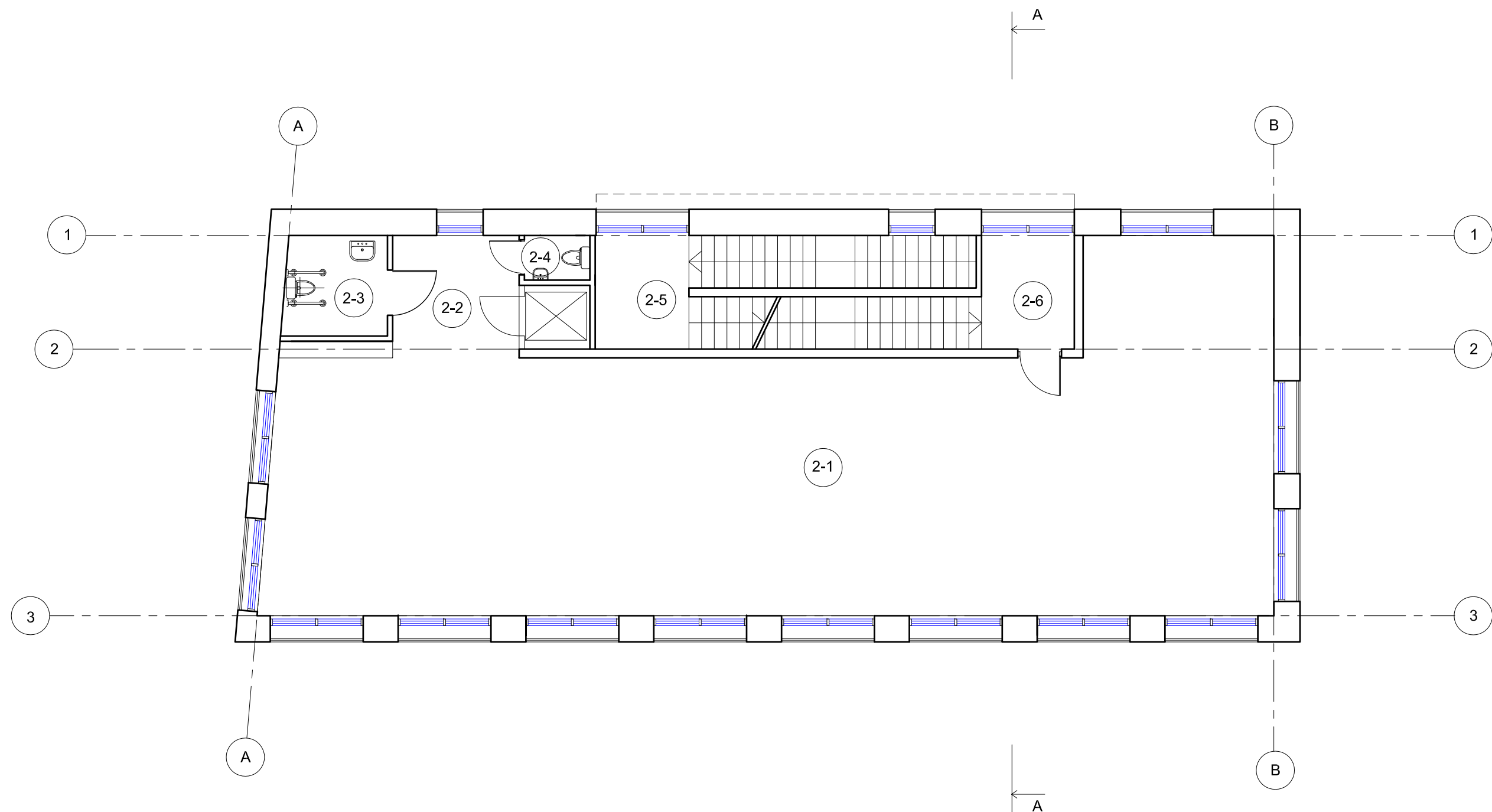
0	2023-02	Projektiniai pasiūlymai viešinimui	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keltimo priežastis (jei taikoma)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB Šarūno Kiaunės projektavimo studija Aleksoto g. 10-2, Kaunas (8 37) 221492, kiaunes@yahoo.com	Statinio projekto pav.: Prekybos paskirties pastato su gyvenamosios paskirties patalpomis (butais) Kranto g. 5, Panevėžyje projektiniai pasiūlymai	
A 774	PV/PDV	A. Kiaunienė	
4099	VN PDV	R. Podėnienė	
Kalba:	Statytojas ir (arba) užsakovas:	Dokumento žymuo:	
LT	V. L. ir G. L.	2022-08-PP-SP-ITS	
		Lapas	Lapų
		1	1

OBJEKTAS	ŽEMĖS SKLYPAS KRANTO G. 5, PANEVĖŽIO M.		
COORDINACIJŲ SISTEMA:	LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA:	LAS 07
GEODEZININKAS	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr.1GKV-504		
	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
			2019-10-12
			A.V.



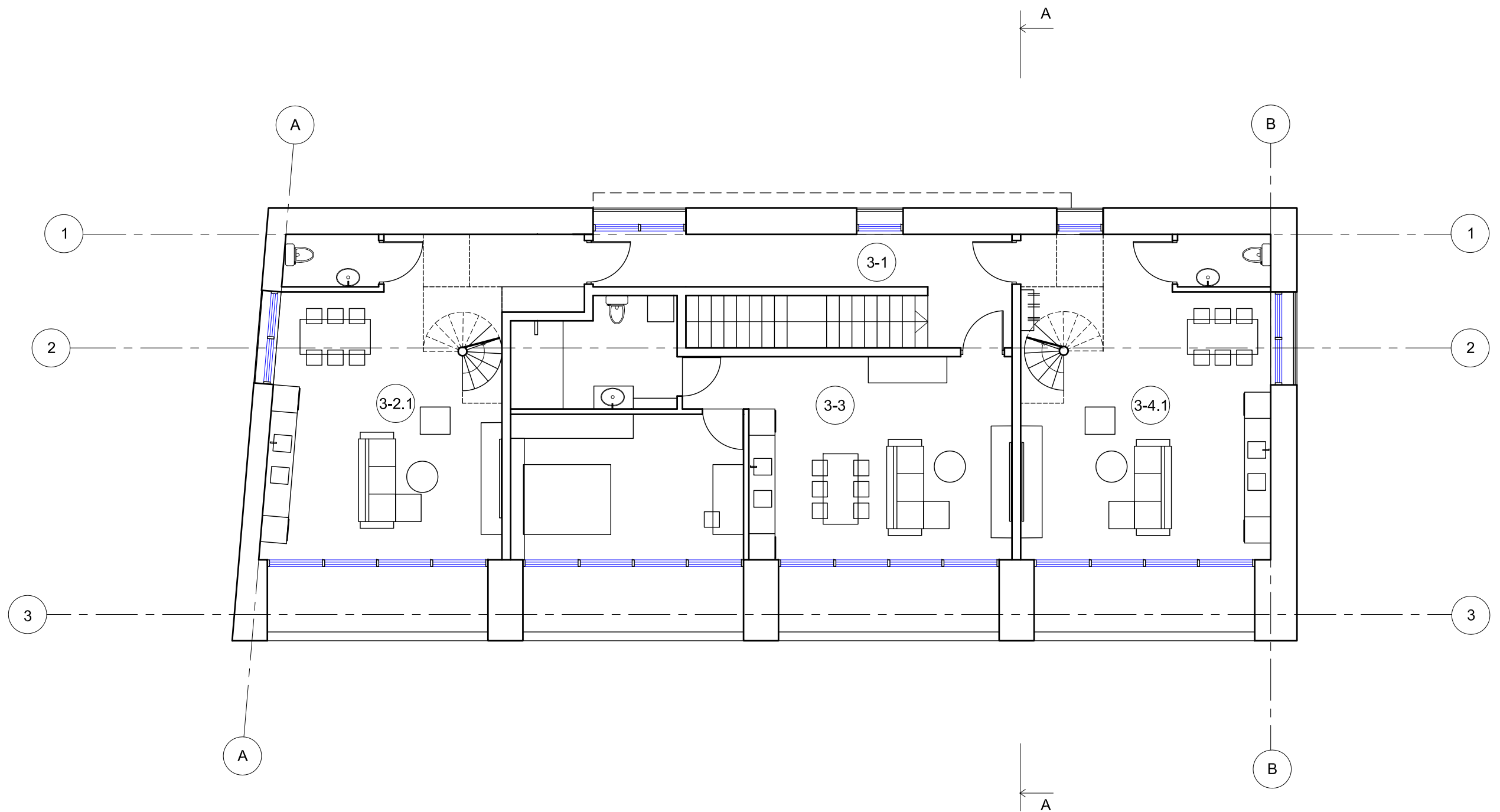
PATALPŲ EKSPLIKACIJA (I aukštas):		
Eil. Nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²
1-1	Prekybos salė	133.61
1-2	Pagalbinė patalpa	12.39
1-3	WC	1.52
1-4	WC ŽN	5.06
1-5	Techninė patalpa	4.70
1-6	Laiptinės holas	5.52
1-7	Laiptinės (gyv. pat.) holas	5.52
Iš viso:		157.28

0	2022-09	Projektiniai pasiūlymai viešinimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB Šarūno Kiaunės projektavimo studija		Statinio projekto pav.: Prekybos paskirties pastato su gyvenamosios paskirties patalpomis (butais) Kranto g. 5, Panevėžyje projektiniai pasiūlymai	
	Aleksoto g. 10-2, Kaunas (8 37) 221492, kiaunes@yahoo.com			
A 774	PV/PDV	A. Kiaunienė	Dokumento pav.: Laida	
A 912	Arch.	Š. Kiaunė	0	
	Arch.	G. Marozaitė	Pirmo aukšto planas M 1:100	
Kalba:	Statytojas ir (arba) užsakovas:		Dokumento žymuo:	
LT	V. L. ir G. L.		2022-08-PP-SA-01	
			Lapas	Lapų
			1	1



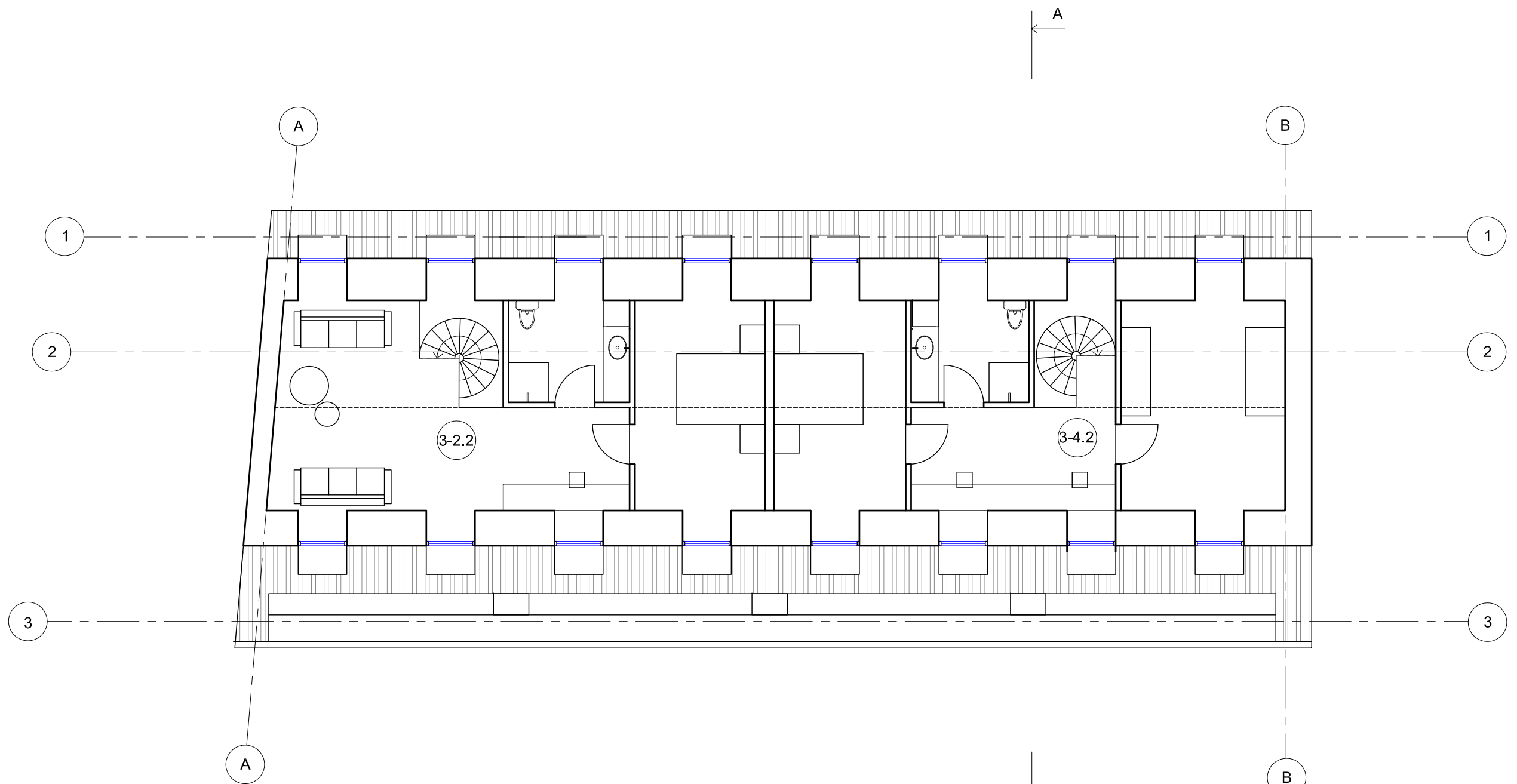
PATALPŲ EKSPLIKACIJA (II aukštas):		
Eil. Nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²
2-1	Prekybos salė	149.00
2-2	Koridorius	8.10
2-3	WC ŽN	5.40
2-4	WC	1.52
2-5	Laiptinė	5.57
2-6	Laiptinė (gyv. pat.)	5.57
Iš viso:		175.16

0	2022-09	Projektiniai pasiūlymai viešinimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB Šarūno Kiaunės projektavimo studija		Statinio projekto pav.: Prekybos paskirties pastato su gyvenamosios paskirties patalpomis (butais) Kranto g. 5, Panevėžyje projektiniai pasiūlymai		
	Aleksoto g. 10-2, Kaunas (8 37) 221492, kiaunes@yahoo.com				
A 774	PV/PDV	A. Kiaunienė	Dokumento pav.: Antro aukšto planas M 1:100	Laida 0	
A 912	Arch.	Š. Kiaunė			
	Arch.	G. Marozaitė			
Kalba:	Statytojas ir (arba) užsakovas:		Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų
LT	V. L. ir G. L.		2022-08-PP-SA-02	1	1



PATALPŲ EKSPLIKACIJA (III aukštas):		
Eil. Nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²
3-1	Laiptinė	14.20
3-2.1	Butas 01	40.70
3-3	Butas 02	56.38
3-4.1	Butas 03	40.87
Iš viso:		152.15

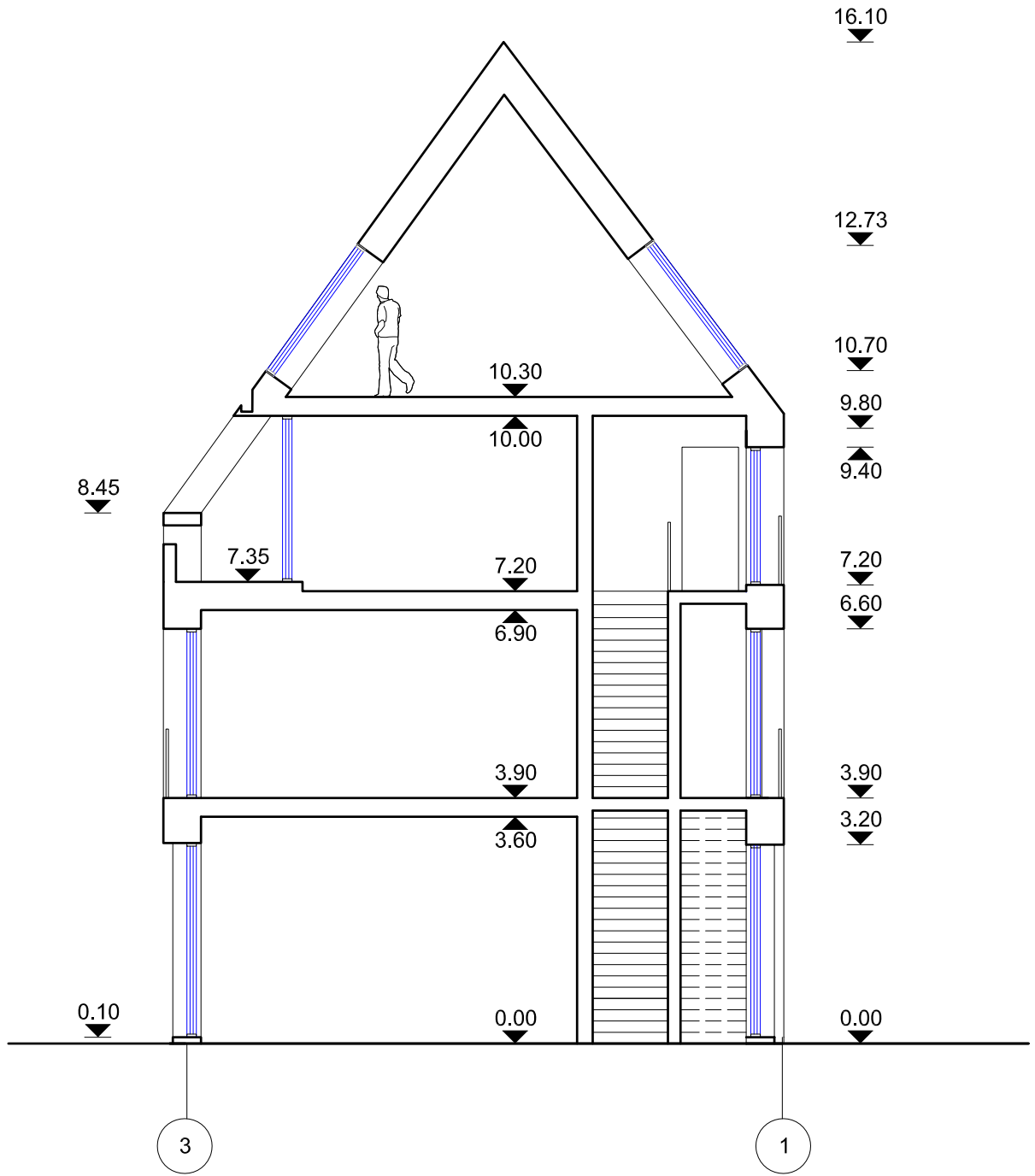
0	2022-09	Projektiniai pasiūlymai viešinimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB Šarūno Kiaunės projektavimo studija		Statinio projekto pav.:		
	Aleksoto g. 10-2, Kaunas (8 37) 221492, kiaunes@yahoo.com		Prekybos paskirties pastato su gyvenamosios paskirties patalpomis (butais) Kranto g. 5, Panevėžyje projektiniai pasiūlymai		
A 774	PV/PDV	A. Kiaunienė	Dokumento pav.:	Laida	
A 912	Arch.	Š. Kiaunė		0	
	Arch.	G. Marozaitė		Trečio aukšto planas M 1:100	
Kalba:	Statytojas ir (arba) užsakovas:		Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų
LT	V. L. ir G. L.		2022-08-PP-SA-03	1	1



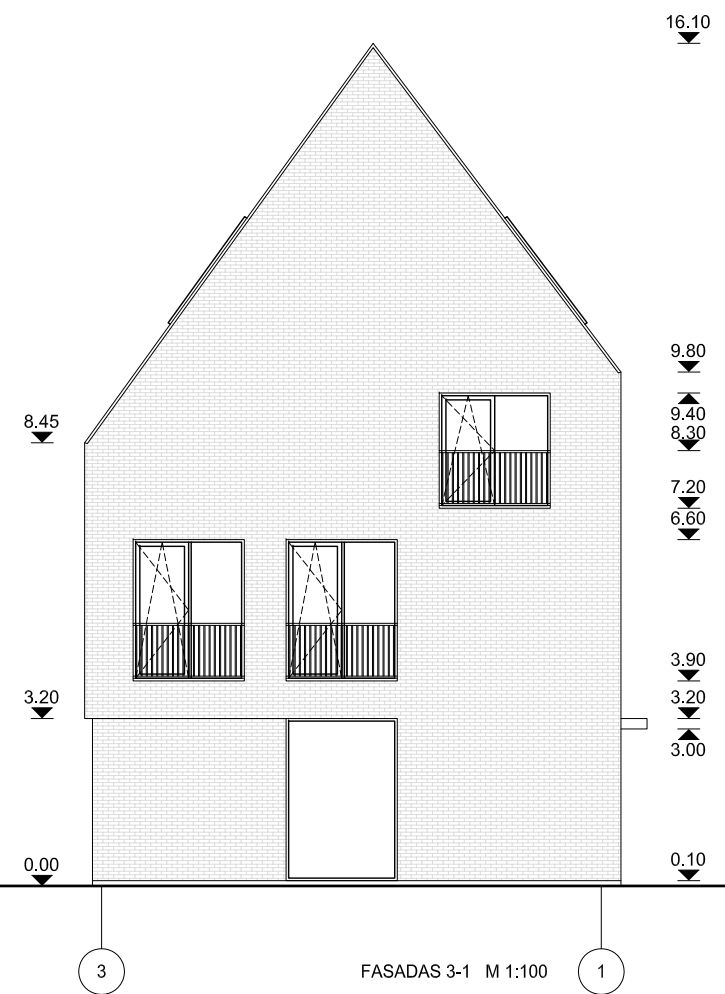
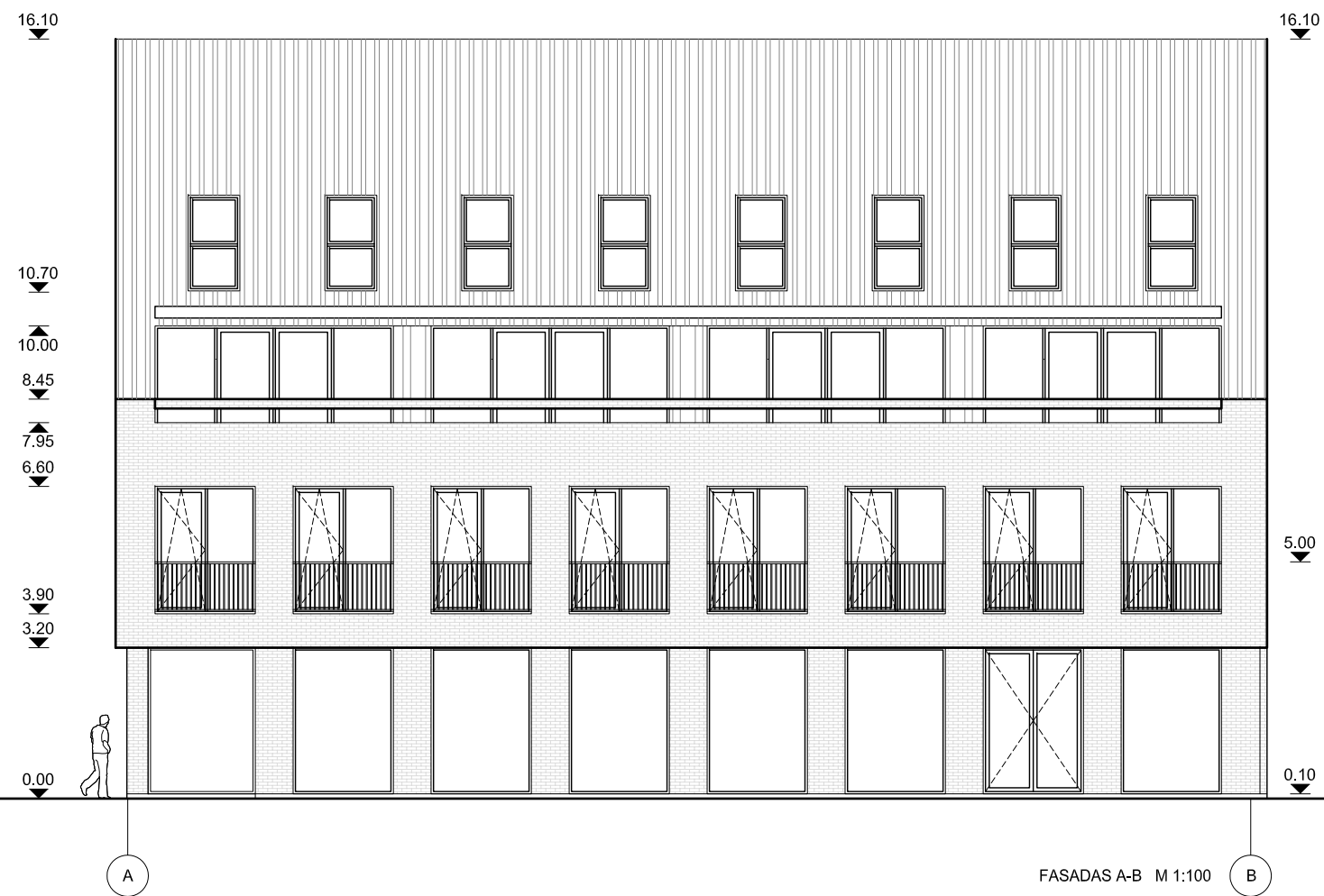
PATALPŲ EKSPLIKACIJA (III aukštas):

Eil. Nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²
3-2.2	Butas 01	48.26
3-4.2	Butas 03	46.79
Iš viso:		95.05

0	2022-09	Projektiniai pasiūlymai viešinimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB Šarūno Kiaunės projektavimo studija		Statinio projekto pav.:		
	Aleksoto g. 10-2, Kaunas (8 37) 221492, kiaunes@yahoo.com		Prekybos paskirties pastato su gyvenamosios paskirties patalpomis (butais) Kranto g. 5, Panevėžyje projektiniai pasiūlymai		
A 774	PV/PDV	A. Kiaunienė	Dokumento pav.:	Laida	
A 912	Arch.	Š. Kiaunė		0	
	Arch.	G. Marozaitė		Mansardos planas M 1:100	
Kalba:	Statytojas ir (arba) užsakovas:		Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų
LT	V. L. ir G. L.		2022-08-PP-SA-04	1	1



0	2022-09	Projektiniai pasiūlymai viešinimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB Šarūno Kiaunės projektavimo studija		Statinio projekto pav.:		
	Aleksoto g. 10-2, Kaunas (8 37) 221492, kiaunes@yahoo.com		Prekybos paskirties pastato su gyvenamosios paskirties patalpomis (butais) Kranto g. 5, Panevėžyje projektiniai pasiūlymai		
A 774	PV/PDV	A. Kiaunienė	Dokumento pav.:	Laida	
A 912	Arch.	Š. Kiaunė		0	
	Arch.	G. Marozaitė		Pjūvis A-A M 1:100	
Kalba:	Statytojas ir (arba) užsakovas:		Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų
LT	V. L. ir G. L.		2022-08-PP-SA-05	1	1



0	2022-09	Projektiniai pasiūlymai viešinimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keltimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB Šarūno Kiaunės projektavimo studija Aleksoto g. 10-2, Kaunas (8 37) 221492, kiauunes@yahoo.com	Statinio projekto pav.: Prekybos paskirties pastato su gyvenamosios paskirties patalpomis (butais) Kranto g. 5, Panevėžyje projektiniai pasiūlymai		
A 774	PV/PDV	A. Kiaunienė		Dokumento pav.: Laida
A 912	Arch.	Š. Kiaunė		0
	Arch.	G. Marozaitė		Fasadas A-B M 1:100 Fasadas 3-1 M 1:100
Kalba:	Statytojas ir (arba) užsakovas:	Dokumento žymuo:		Lapas
LT	V. L. ir G. L.	2022-01-TP-SA-06		Lapų 1 1

16.10
10.70
9.80
9.40
7.20
6.60
3.90
3.20
3.00
0.00



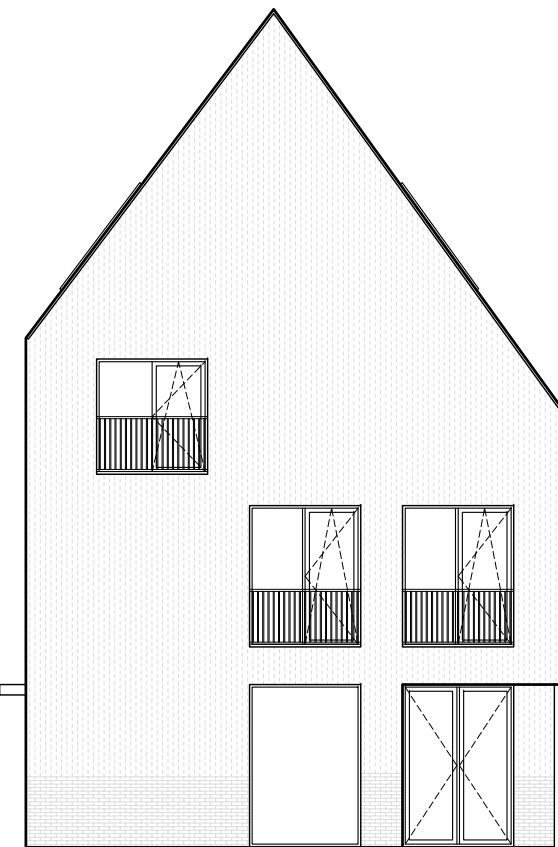
B

FASADAS B-A M 1:100

A

16.10
8.30
5.00
3.20
0.10

16.10
9.80
8.30
5.00
3.20
3.00
0.00



1

FASADAS 1-3 M 1:100

3

16.10
9.40
8.45
7.20
6.60
3.90
3.20
0.10

0	2022-09	Projektiniai pasiūlymai viešinimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, Keltimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB Šarūno Kiaunės projektavimo studija Aleksoto g. 10-2, Kaunas (8 37) 221492, kiaunes@yahoo.com	Statinio projekto pav.: Prekybos paskirties pastato su gyvenamosios paskirties patalpomis (butais) Kranto g. 5, Panevėžyje projektiniai pasiūlymai		
A 774	PV/PDV	A. Kiaunienė	Dokumento pav.:	Laida
A 912	Arch.	Š. Kiaunė	Fasadas B-A, Fasadas 1-3 M 1:100	0
	Arch.	G. Marozaitė		
Kalba:	Statytojas ir (arba) užsakovas:	Dokumento žymuo:		Lapas
LT	V. L. ir G. L.	2022-08-PP-SA-07		Lapų 1 1



0	2022-09	Projektiniai pasiūlymai viešinimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB Šarūno Kiaunės projektavimo studija Aleksoto g. 10-2, Kaunas (8 37) 221492, kiaunes@yahoo.com		Statinio projekto pav.: Prekybos paskirties pastato su gyvenamosios paskirties patalpomis (butais) Kranto g. 5, Panevėžyje projektiniai pasiūlymai		
A 774	PV/PDV	A. Kiaunienė	Dokumento pav.: Vizualizacijos	Laida	
A 912	Arch.	Š. Kiaunė		0	
	Arch.	G. Marozaitė			
Kalba:	Statytojas ir (arba) užsakovas:		Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų
LT	V. L. ir G. L.		2022-08-PP-SA-08	1	2



0	2022-09	Projektiniai pasiūlymai viešinimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB Šarūno Kiaunės projektavimo studija Aleksoto g. 10-2, Kaunas (8 37) 221492, kiaunes@yahoo.com		Statinio projekto pav.: Prekybos paskirties pastato su gyvenamosios paskirties patalpomis (butais) Kranto g. 5, Panevėžyje projektiniai pasiūlymai		
A 774	PV/PDV	A. Kiaunienė	Dokumento pav.: Vizualizacijos	Laida	
A 912	Arch.	Š. Kiaunė		0	
	Arch.	G. Marozaitė			
Kalba:	Statytojas ir (arba) užsakovas:		Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų
LT	V. L. ir G. L.		2022-08-PP-SA-08	2	2