

G.Diržio projektavimo įmonė

ETAPAS	Projektinis pasiūlymas
DALIS	Bendroji, architektūrinė

KOMPLEKSAS	
OBJEKTAS	Negyvenamos patalpos – kontoros Kranto g. 7A-8 Panevėžyje paskirties keitimo į gyvenamąją (buto) projektas
ADRESAS	Kranto g. 7A-8 Panevėžys, unikalus Nr.2789-8000-6013:0007
STAT. RŪŠIS	Patalpos paskirties keitimas
PASKIRTIS	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (6.3). Esama patalpos paskirtis – administracinė, būsima paskirtis – gyvenamoji (butų)
KATEGORIJA	Neypatingasis statinys

TOMAS PP - I

G.Diržio projektavimo įmonė Ukmergės 33b-2, Panevėžys, tel. 8.685.42144 dirzys.gintautas@gmail.com				Statytojas
				L.J. ir A.J.
A1292	Proj. vadovas	G.Diržys		Obj. Nr.2024.04-1-PPK
A1292	Architektas	G.Diržys		Markė BD, SA
0434	NKPA spec.	G.Diržys		Data 2024.09
Proj. pasiūlymui pritariu:				

I.PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

EIL. NR.	PAVADINIMAS	PUSLAPIS	LAPŲ SKAIČIUS
1.	Antraštinis lapas	1	1
2.	Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis	2	1
3.	Bendrieji duomenys	3	1
4.	Bendrieji rodikliai	3	1
5.	Normatyvinių dokumentų sąrašas	4	1
6.	Aiškinamasis raštas	5	1
7.	Paveldosauginė dalis	6-13	8
8.	Situacijos schema.....SP – 1	14	1
9.	Patalpos (buto) planas..... SA – 1	15	1
10.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	16-17	2
11.	Nekilnojamojo turto registro išrašas Nr.35/51672 (buto)	18-19	2
12.	Nekilnojamojo turto registro išrašas Nr.35/51665 (pastato ir žemės)	20-23	4
13.	Kadastrinių matavimų byla	24-29	6
14.	Namo bendrasavininkų sutikimai	30	1
15.	Igaliojimas	31	1
16.	Projekto vadovo paskyrimo raštas	32	1
17.	Registravimo pažymėjimas	33	1
18.	Atestatas	34	1
19.	Civilinės atsakomybės draudimas	35-38	4
20.			
21.			
22.			
23.			
24.			
25.			
26.			
27.			

G.Diržio projektavimo įmonė, Įm.k: 147462210, Ukmergės g. 33B-2, Panevėžys dirzys.gintautas@gmail.com					Negyvenamos patalpos – kontoros Kranto g. 7A-8 Panevėžyje paskirties keitimo į gyvenamąją (buto) projektas (projektinis pasiūlymas)		
Atest. Nr	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:	Laida	
A1292	PV	G.Diržys		2024.09	Aiškinamasis raštas	0	
A1292	PDV	G. Diržys		2024.09			
0434	NKPA spec	G. Diržys		2024.09			
Statytojo (užsakovo) pavadinimas					Žymuo:	Lapas	Lapų
LT L.J. ir A.J.					2024.04-1-PPK-AR	1	12

II.BENDRIEJI DUOMENYS

2.1.PRADINIAI PROJEKTAVIMO DUOMENYS

Statytojas: L.J. ir A.J.

Projekto rengėjas: G.Diržio projektavimo įmonė, Ukmergės g. 33b-2, Panevėžys, įm.k. 147462210

architektas Gintautas Diržys, tel.8.685.42144,

PDV atestatas Nr.A1292, 2020.12.02;

PV atestatas Nr. A1292, 2020.12.02;

NKPA (KPD) specialisto atestatas Nr.0434, 2019.06.26.

Objekto pavadinimas: Negyvenamos patalpos – kontoros Kranto g. 7A-8 Panevėžyje paskirties keitimo į gyvenamąją (buto) projektas

Statinio kategorija: Neypatingasis statinys.

Objekto vieta: Kranto g. 7A-8, Panevėžys, unikalus Nr.2789-8000-6013:0007, Žemės sklypo kadastrinis Nr.2701/0017:179.

Statybos rūšis: paskirties keitimas neatliekant statybos darbų

Statinio paskirtis: gyvenamoji (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (6.3).

Patalpos paskirtis:

esama: administracinė

būsima: gyvenamoji (butų),.

Projekto parengimo metai: 2024 m.

Projekto Nr.: 2024.04-1-PPK.

2.2. ORIENTACINIAI RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
II. Pastatas, kuriame keičiama patalpos paskirtis ir atliekamas paprastas remontas			
1. Gyvenamieji pastatai:			
1.1. Pagrindinė pastato paskirtis – gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (6.3).			
2.Gyvenamoji patalpa (butas)			
2.1. bendrasis plotas:	m ²	30,26	
2.2. gyvenamasis plotas:	m ²	23,66	
2.3. pagalbinis plotas:	m ²	6,60	

Statinio projekto vadovas

Gintautas Diržys

A 1292 2020 gruodžio 2

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

Statytojas L.J. ir A.J.

	Žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
LT	2024.04-1-PPK-AR	2	12	0

III. PRIVALOMŲ NORMINIŲ DOKUMENTŲ, STATINIO PROJEKTUI RENGTI, SĄRAŠAS

1. STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“;
2. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
3. STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;
4. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
5. STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;
6. STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai, statinio statybos priežiūra“;
7. STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“;
8. STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“;
9. STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
10. STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;
11. STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“;
12. STR 2.01.01(5):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo“;
13. STR 2.01.01(6):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“;
14. STR 2.01.02:2016 „Pastatų energetinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“;
15. STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“;
16. STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“;
17. STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“;
18. STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
19. ISO 21542:2011 Building construction – Accessibility and usability of the built environment
20. HN 42:2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas
21. Nr. 1- 338, 2010.12.07 Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai
22. Nr. 1- 64, 2011.02.22 Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės
23. Nr. 1-168, 2009.05.22 Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės
24. LR Statybos įstatymas
25. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr.305/2011

	Žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
LT	2024.04-1-PPK-AR	3	12	0

IV. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projektas parengtas statytojo L.J. ir A.J. užsakymu, vadovaujantis projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi, statytojo pateiktais dokumentais, LR statybos įstatymu bei normatyviniais dokumentais. Projekte numatoma pakeisti negyvenamos patalpos – kontoros paskirtį iš administracinės į gyvenamąją (butų) adresu Kranto g. 7A-8 Panevėžyje. Yra gauti pastato Kranto g. 7A bendrasavininkų sutikimai, neprieštaraujantys, kad patalpos Kranto g. 7A-8 paskirtis būtų pakeista į gyvenamąją.

BENDROJI INFORMACIJA

Pastatas yra dviejų aukštų, jame yra 4 butai ir 4 negyvenamos patalpos. Administracinė patalpa yra antrame aukšte. Pastato paskirtis – gyvenamoji (trijų ir daugiau butų). Žemės sklypas suformuotas. Pakeitus patalpos paskirtį, pastato paskirtis nesikeičia.

Sklypas, kuriame yra pastatas pagal Panevėžio miesto bendrąjį planą yra centro zonoje, mišrioje centro teritorijoje, kurioje yra leistina gyvenamoji statinių paskirtis (G1 ir G2). Maksimalus leistinas pastatų aukštis – 5 aukštai, didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas – 1,2. Pastatas yra Panevėžio miesto istorinės dalies, unikalus kodas 31872, teritorijoje.

SKLYPAS

Esminiai sklypo sprendiniai nekeičiami, lieka esantys.

Automobilių parkavimo vietų poreikio nustatymas. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“ 30 lentele, butui reikalinga viena automobilių parkavimo vieta. Prieš pakeičiant paskirtį į buto, administracinei patalpai priklausė viena parkavimo vieta (viena vieta 25 m² pagrindinio ploto, pagrindinis plotas yra 26,34 m²). Parkavimo poreikis nepadidėja, todėl papildomos parkavimo vietos nenumatomos.

PASTATAS

Daugiabutis gyvenamas namas yra dviejų aukštų. Pastatas statytas 1898m., per laiką patyręs keletą remontų. Šiuo metu pastatas nerenovuotas, neapšiltintas, pakeisti tik plastikiniai langai su stiklo paketais. Namo sienos nutinkuotos, dažytos. Stogo danga – banguoti lakštai. Šiuo projektu pastato fasadai nekeičiami.

Statytojui priklausančios administracinės paskirties patalpos paskirtis keičiama į gyvenamąją (butų). Kadangi prieš administracinę paskirtį patalpose buvo butas, išplanavimas tinka gyvenamajai paskirčiai be pakeitimų. 2021 metais buvo atliktas patalpų paprastas remontas. Bute yra svetainė su virtuve, miegamasis, sanmaržas ir koridorius. Statybos darbai nenumatomi.

INŽINERINIAI TINKLAI

Patalpoje yra įrengtos šios inžinerinės sistemos: šildymo, elektros instaliacijos, dujų, vandentiekio ir nuotekų. Patalpoje yra įrengti apskaitos prietaisai. Ventiliacija lieka esanti, natūrali.

PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI ĮRENGIANT ŽN SVARBIUS ELEMENTUS

Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 38 punktu, lifto neturinčiuose gyvenamuosiuose pastatuose – pirmojo aukšto gyvenamųjų patalpų (butų ir kt.), erdvės ar patalpos turi būti suprojektuotos taip, kad išlaikant ISO 21542:2011 26.18 papunktyje ir 27, 28 ir 29 skyriuose [5.10] nustatytus matmenų reikalavimus, statinį (jo dalį) paprastojo remonto darbais galima būtų pritaikyti riboto judumo žmonių poreikiams. Butuose virtuvės patalpa turi būti ne mažesnė kaip 9 m².

Patalpa, kurios paskirtis keičiama į buto paskirtį, yra antrame aukšte, todėl butas (ir pastatas) nėra pritaikomas žmonėms su negalia.

	Žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
LT	2024.04-1-PPK-AR	4	12	0

IV. PAVELDOSAUGA

Rengiamas negyvenamos patalpos – kontoros Kranto g. 7A-8 Panevėžyje paskirties keitimo į gyvenamąją (buto) projektas. Sklypas, kuriame yra pastatas (daugiabutis gyvenamas namas), yra **Panevėžio miesto istorinės dalies**, unikalus kodas 31872, teritorijoje.

Teritorijos plotas 1473738,00 m².

Objektas įrašytas kaip vietovė.

Statusas – savivaldybės saugomas.

Objekto reikšmingumo lygmuo – vietinis.

Vertingųjų savybių pobūdis - architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus), kraštovaizdžio, urbanistinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)

Vertingosios savybės (nuotraukų FF numeracija iš Kultūros Vertybių Registro):

- 2.1.1. planinės struktūros tipas - **mišraus plano struktūra su radialinės struktūros fragmentais, formuojama pagrindinių kelių į Rygą, Vilnių, Šiaulius ir Rokiškį** (-; -; TRP 16, 19, 22, 24, IKONOGN Nr. 1-11, 40, BR Nr. 1-3, FF Nr. 1-29; 2017 m.);
- 2.1.2. planinės struktūros tinklas - **linijinė XVI a. pr. įkurto Senojo Panevėžio struktūra, susiformavusi pagal senąjį kelią į Daugpilį, dešiniajame Nevėžio krante, radialinio plano XVI a. vid. įkurto Naujojo Panevėžio struktūra, susiformavusi kairiajame Nevėžio krante, kelių sankryžoje, aplink buvusią turgaus, dabartinę Laisvės aikštę, ir XVIII a. Nevėžio kilpoje, abipus kelio, greta tuomet pastatytos bažnyčios, įsikūrusi Nikolajevo (Mikolajevo) dalis, sujungusi Senąjį ir Naująjį Panevėžį** (-; -; TRP, IKONOGN Nr. 1-11, 40, BR Nr. 1-3, FF Nr. 1-29; 2017 m.);
- 2.1.5. keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos - **gatvių trasos: P. Puzino g., Kranto g., Topolių al., Anykščių g., Respublikos g., A. Kisino g., Panevėžio Bataliono g., Kauno g., K. Donelaičio g., M. Valančiaus g., A. Smetonos g., Birutės g., Š. Mero g., Perkūno g., Klaipėdos g., Laisvės a., Vasario 16-osios g., Elektros g., Ukmergės g., Savanorių a., V. Kudirkos g., Staniūnų g., A. Jakšto g., Šv. Zitos g., Vysk. M. Giedraičio g., Smėlynės g., M. Tiškevičiaus g., Skaistakalnio g., Maudyklos g., Šv. Jokūbo g., Apvaizdos takas, Trumpoji g., J. Vaitiekūno g., Sporto g., Ramioji g., Radijo g., Senamiesčio g., Venslaviškio g.** (-; Respublikos g. trasa ties sankryža su J. Urbšio g. iš dalies pakitusi, Topolių al. ties sankryža su Respublikos g. sunykusi, Perkūno ir Š.Mero g. R dalys iš dalies sunykusios; TRP 15-20, 22-24 lapai, BR Nr. 1, 3, IKONOGN Nr. 1-11, 40, 22-37, FF Nr. 1-14, 16-19; 2017 m.); **lauko akmenų grindinio fragmentai Birutės g., skersgatvyje prie Ukmergės g. ir po asfalto sluoksniais įvažiavime į Skaistakalnio parką (buv. kelyje į dvaro sodybą)** (-; -; TRP 16, 21-23 lapai, FF Nr. 15, 32, 84; 2017 m.); **aištės - Laisvės a., Nepriklausomybės a.** (-; -; TRP 12, 14, 22, 24 lapai, IKONOGN Nr. 1, 7-11, 20, 23-26, 28, FF Nr. 7, 14; 2017 m.); **funkcinė įranga: metalinės konstrukcijos elektros stulpas Vasario 16-osios ir Respublikos g. sankryžoje** (-; būklė patenkinama; TRP 22, IKONOGN Nr. 35, FF Nr. 31; 2017 m.);
- 2.1.6. vietovei reikšmingo buvusio užstatymo ar jo dalių vietos - **tiltų per Nevėžį vietos: pėsčiųjų tilto iš Sporto g. į Skaistakalnio parką, tilto jungiančio J. Basanavičiaus ir Smėlynės g.** (-; buvusių tiltų vietose įrengti nauji tiltai XX a. pab.; TRP 15, 18, 22 lapai, IKONOGN Nr. 3, 5, 11, 16, 18-19, 38-39, FF Nr. 30, 30.1; 2017 m.);
- 2.1.7. gamtiniai elementai - **lygus reljefas, nežymiai žemėjantis Nevėžio upės ir senvagės link, miestas išsidėstęs abipus Nevėžio upės kilpos, vaizdingą žemumą formuoja upės senvagė** (-; -; TRP, IKONOGN Nr. 12, 15-17, FF Nr. 1, 4, 9.1, 9.2, 10; 2017 m.); **želdiniai - Skaistakalnio dvaro sodybos parko apželdinimo pobūdis** (želdiniai netyrinėti; -; TRP; IKONOGN Nr. 11, 38, FF Nr. 1, 9.1, 9.2; 2017 m.);

	Žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
LT	2024.04-1-PPK-AR	5	12	0

- 2.2.1. tūrinės erdvinės struktūros sandara - daugialypė tūrinė erdvinė struktūra, kurią sudaro: urbanizuotos struktūros objektai (statiniai), reikšmingi savo vieta ir tūriu, teritorijoje esantys vertingųjų savybių požymių turintys objektai, kultūros paveldo objektai; abiejose Nevėžio upės pusėse stovinčios dominantės - Šv. apaštalų Petro ir Povilo bei Švč. Trejybės bažnyčios, pagrindinės viešosios erdvės: Laisvės ir Nepriklausomybės a., miesto V dalyje vyraujantis perimetrinis užstatymas šalia pagrindinių, radialinį tinklą formuojančių gatvių ir R dalyje vyraujantis sodybinis perimetrinis, priemiesčiams būdingas užstatymas(-; -; TRP, IKONOGN Nr. 1-37, FF Nr. 1-29; 2017 m.);
- 2.2.2. užstatymo tipai - perimetrinis XIX a. pab. - XX a. I p. užstatymas mūriniais, mediniais 1 - 3 a. su pastogėmis, mansardomis namais Laisvės a., Klaipėdos g. Š pusėje, Respublikos g., Kranto g. V pusės, Vasario 16-osios g., Smėlynės g. V pusės, P. Puzino g. ir Anykščių g. J. Urbšio g. V pusės dalies, Elektros g. Š pusės dalies, Panevėžio Bataljono g., V. Kudirkos V pusės, Savanorių a. V dalies, A. Kisino g. sklypuose (aukštis iki karnizo nuo 3,03 m iki 11,92 m, iki kraigo - nuo 5,70 m iki 16,87 m; -; TRP 25-26 lapai, FF Nr. 14, 16-20; 49-59, 2017 m.); sodybinis - perimetrinis vyraujantis XIX a. pab. - XX a. I p. užstatymas mediniais, mūriniais 1-2 a. su pastogėmis, mansardomis namais Senamiesčio g. P pusės, Smėlynės g., Radijo g., Ramiosios g., Sporto g., J. Vaitiekūno g., Trumposios g., Šv. Jokūbo g., Maudyklos g., Skaistakalnio g., Gegutės g., Vysk. M. Giedraičio g., M. Tiškevičiaus g., Kranto g., Berčiūnų g., Kauno g., K. Donelaičio g., P. Puzino g. V dalies, M. Valančiaus g., A. Smetonos g. R ir Š dalyse, A. Mackevičiaus g. R pusėje, Topolių al., Š. Mero g., Perkūno g., Ukmergės g. R dalies, A. Jakšto g. R pusės, Šv. Zitos g., Vytauto g. R dalies, Staniūnų g. V dalies sklypuose (aukštis iki karnizo nuo 1,95 m iki 6,5 m, iki kraigo - nuo 4,23 m iki 10,92 m; -; TRP 25-26 lapai, FF Nr. 20, 25-26, 29, 76-83; 2017 m.); pramonės ir infrastruktūros XIX pab. - XX a. pr. užstatymas stambiatūriais mūriniais pastatų kompleksais: Panevėžio konservų fabriko statinių kompleksas, u. k. 20896, malūnas, u. k. 21182, Panevėžio kalėjimo pastatų kompleksas, u. k. 36135, Panevėžio muilo fabriko statinių kompleksas, u. k. 32770 (-; -; TRP 25-26 lapai; 2017 m.); atskirai stovintys pastatai Kranto g. 18, Respublikos g. 47, Nepriklausomybės a. 11, Laisvės a. 5, (-; -; TRP 25 lapas; 2017 m.); miesto vilos: M. Tiškevičiaus g. 16, Ukmergės g. 59A (-; -; TRP 26 lapas; 2017 m.) komponentinis: Nepriklausomybės a. 12, Smėlynės g. 10 (-; -; TRP 25-26 lapai; 2017 m.);
- 2.2.3. atviros erdvės - atviros, išplatintos gatvių erdvės ties Respublikos g., Elektros g., Sukilėlių a., u. k. 10465, Plechavičiaus skv. Vilniaus g. ir paminklo "Laisvės daina", u. k. 20035, aplinka (-; -; TRP 25-26 lapai, FF Nr. 7, 11-14; 2017 m.); Panevėžio senųjų kapinių, vad. Šv. apaštalų Petro ir Povilo parapijos kapinėmis, kompleksas, u. k. 11409, teritorijos R dalyje, Laisvės a. ir Nepriklausomybės a. (-; -; TRP 25-26 lapai; 2017 m.);
- 2.2.5. panoramos - istorinės dalies panoramos: Nr. 1 - nuo Elektros g. į ŠV pusę, Nr. 2 - nuo Kranto g. į ŠR pusę, Nr. 3 - nuo Senvagės Š pusės į P, Nr. 4 - nuo A. Jakšto g. į P, Nr. 5 - nuo pėsčiųjų tilto į Š, Nr. 6 - nuo Nevėžio P kranto į ŠV (-; išskyrus Panevėžio miesto istorinėje dalyje ir jo aplinkoje pastatytus naujus didelių tūrių, aukštybinius statinius, stelbiančius reikšmingiausias istorines dominantes; TRP 15, 17-19, 22-23 lapai; IKONOGN Nr. 12, 15, 17, 39 FF Nr. 33-38; 2017 m.);
- 2.2.7. perspektyvos - Ukmergės g. perspektyva Nr. 1 V-R kryptimi nuo namo Nr. 2 į Panevėžio muilo fabriko statinių kompleksą, u. k. 32770 (išskyrus naujus pastatus Ukmergės g. R dalyje; -; TRP 22 lapas, FF Nr. 39; 2017 m.); Ukmergės g. perspektyva Nr. 2 R-V kryptimi nuo namo Nr. 7 į Laisvės a. (-; -; TRP 22 lapas; FF Nr. 40; 2017 m.); Respublikos g. perspektyva Nr. 3 Š-P kryptimi nuo J. Masiulio knygyno, u. k. 36143 į Mokytojų seminarijos pastatą, u. k. 10466 (-; -; TRP 19, 22 lapai; FF Nr. 41-42; 2017 m.); Birutės g. perspektyva Nr. 4 R-V kryptimi nuo pastato Nr. 17 į A. Smetonos g. (-; -; TRP 22 lapas; FF Nr. 43; 2017 m.); A. Smetonos g. perspektyva Nr. 5 Š-P kryptimi nuo namo Nr. 53 į Švč.

	Žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
LT	2024.04-1-PPK-AR	6	12	0

Trejbės bažnyčia, u. k. 4707 (-; -; TRP 19 lapas; FF Nr. 44-45; 2017 m.); Vysk. M. Giedraičio g. perspektyva Nr. 6 V-R kryptimi nuo namo Nr. 7 į Šv. apaštalų Petro ir Povilo bažnyčia, u. k. 34604 (-; -; TRP 20 lapas; FF Nr. 46; 2017 m.);

- 2.2.8. išsklotinės - Laisvės a. R pusės nuo pastato Nr. 7 iki pastato Nr. 16 (-; daliai pastatų Laisvės a. R pusės nuo pastato Nr. 7 iki pastato Nr. 16 užstatyti nevertingi 3-tieji aukštai; IKONOGN Nr. 27, TRP 22, 24 lapas, FF Nr. 49-51; 2017 m.); Laisvės a. Š pusės nuo pastato Kranto g. Nr. 2 iki pastato Laisvės a. Nr. 4 (-; 1 a. angos netyrinėtos, Laisvės a. Nr. 3 pastato pakeista stogo danga ir apskardinti kaminai, išskyrus nugriautą pastatą Nr. 2; IKONOGN Nr. 23, 26, TRP 22 lapas, FF Nr. 52-53; 2017 m.); Respublikos g. R pusės nuo pastato Nr. 4 iki pastato Nr. 16; (-; pastato Nr. 10 stogo danga pakeista; IKONOGN Nr. 27, TRP 22 lapas, FF Nr. 54-56; 2017 m.); Vasario 16-osios g. P pusės nuo pastato Nr. 3 iki pastato Nr. 11; (-; 1 a. angos netyrinėtos; IKONOGN Nr. 29, 32, TRP 22 lapas, FF Nr. 57; 2017 m.); Klaipėdos g. Š pusės nuo Respublikos g. Nr. 1 iki pastato Nr. 26 (-; išsklotinės 1 a. angos netyrinėtos, išskyrus pastatą Nr. 18; TRP 24 lapas, FF Nr. 58-59; 2017 m.); Š. Mero g. P pusės nuo pastato Nr. 5 iki pastato Nr. 9 (-; -; TRP 22 lapas, FF Nr. 60-61; 2017 m.); Panevėžio Bataljono g. P pusės nuo pastato Nr. 3 iki pastato Respublikos g. Nr. 16 (-; pastato Respublikos g. Nr. 14 priestatas nevertingas; TRP 22 lapas, FF Nr. 62; 2017 m.); Kranto g. V pusės nuo pastato Nr. 9 iki pastato Nr. 13; (-; pastato Nr. 9 tūrinis stoglangis ir pastato Nr. 13 fasado apdaila nevertingi; TRP 19 lapas, FF Nr. 63; 2017 m.); Savanorių a. pastatai Nr. 1, 2 ir pastatas Laisvės a. 16 (-; Laisvės a. Nr. 16 užstatytas 3 a.; TRP 24 lapas, FF Nr. 64; 2017 m.); Ukmergės g. P pusės nuo pastato Nr. 2 iki pastato Nr. 6 (-; 1 a. įėjimai, angos ir laiptai prie įėjimo durų nevertingi; TRP 22 lapas, FF Nr. 65-66; 2017 m.); Ukmergės g. Š pusės nuo pastato Laisvės a. Nr. 7 iki pastato Ukmergės g. Nr. 7 (-; pastato Ukmergės g. Nr. 3 nevertingas 3 a., pastato Nr. 5 nevertingas priestatas ir pastato Nr. 7 vitrina per 2 a.; TRP 22 lapas, FF Nr. 67-68; 2017 m.); P. Puzino g. Š pusės nuo pastato Nr. 2 iki pastato Nr. 6 (-; pastato P. Puzino g. Nr. 2 balkono įstiklinimas nevertingas; IKONOGN Nr. 27, TRP 22, 24 lapas, FF Nr. 69-71; 2017 m.); Kranto g. V pusės nuo pastato P. Puzino g. 2 iki pastato Kranto Nr. 41 (-; pastato Kranto Nr. 41 nevertingas 3 a; TRP 17 lapas, FF Nr. 72-73; 2017 m.); P. Puzino g. P pusės nuo pastato Nr. 9 iki pastato Respublikos g. 54 (-; -; TRP 17 lapas, FF Nr. 74; 2017 m.); Vyskupo M. Giedraičio g. P pusės nuo pastato Nr. 3 iki pastato Šv. Zitos g. 10 (-; -; TRP 20 lapas, FF Nr. 75-76; 2017 m.); Vyskupo M. Giedraičio g. Š pusės nuo pastato Nr. 4 iki pastato Nr. 10 (-; pastato Nr. 6 tūriniai stoglangiai nevertingi; IKONOGN Nr. 22, TRP 20 lapas, FF Nr. 77; 2017 m.); Smėlynės g. V pusės nuo pastato Nr. 7 iki pastato Nr. 11 (-; -; IKONOGN Nr. 22, TRP 20 lapas, FF Nr. 78; 2017 m.); Smėlynės g. V pusės nuo pastato Nr. 15 iki pastato Nr. 17 (-; pastatui Nr. 17 užstatytas 3 a; TRP 20 lapas, FF Nr. 79; 2017 m.); Sporto g. Š pusės nuo pastato J. Vaitiekūno g. Nr. 14 iki pastato Sporto g. Nr. 7 (-; -; TRP 15, 18 lapas, FF Nr. 80; 2017 m.); Senamiesčio g. P pusės nuo pastato Nr. 4 iki pastato Nr. 16 (-; namas Nr. 10 bei ūkiniai pastatai Nr. 8 bei 12 nevertingi, pastato Nr. 16 paaukštintas stogas; TRP 15 lapas, FF Nr. 81-82; 2017 m.); Senamiesčio g. P pusės nuo pastato Nr. 62 iki pastato Nr. 72 (-; -; TRP 16 lapas, FF Nr. 83; 2017 m.);
- 2.2.9. dominantės - Šv. apaštalų Petro ir Povilo bažnyčia, u. k. 34604 (-; -; TRP 18, 20 lapai, IKONOGN Nr. 12-17; FF Nr. 5, 48; 2017 m.); Švč. Trejbės bažnyčia, u. k. 4707 (-; -; TRP 24 lapas, IKONOGN Nr. 19-21, 28, FF Nr. 7, 47; 2017 m.);
- 2.3. užstatymo bruožai - perimetriniam užstatymui būdingas pastatų išdėstymas pagal gatvės liniją, juos blokuojant tarpusavyje arba paliekant praėjimus ar pravažiavimus tarp jų. Vyrauja XIX a. pab.- XX a. I p. 2-3 a. mūriniai pastatai dvišlaičiais stogais, dengtais lygios skardos, sujungtos lankstu, danga, fasadų apdailos medžiaga - tinkas ir raudonų plytų mūras. Sodybiniam - perimetriniam užstatymui būdingas gyvenamųjų namų išdėstymas pagal gatvės liniją su ūkiniais pastatais sklypo gilumoje. Vyrauja XIX a. pab. - XX a. I p. 1 a. mūriniai, medinės konstrukcijos namai su pastogėmis, mansardomis, dvišlaičiais stogais. Sodybiniame - perimetriniame užstatymuose mediniams namams būdinga mezoninai, fasadų apkalimas

	Žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
LT	2024.04-1-PPK-AR	7	12	0

medinėmis lentomis. Atskirai stovinčių pastatų užstatymo tipui būdinga XX a. I p. 2-3 aukštų visuomeninės, sakralinės paskirties mūriniai pastatai, atitraukti nuo gatvės užstatymo linijos (išskyrus didelio tūrio Panevėžio dramos teatro pastatą Laisvės a. 5). Pramonės ir infrastruktūros užstatymui būdingi XIX a. - XX a. sandūros skirtingų sudėtinių tūrių kompleksai, fasado apdailos medžiaga - tinkas ir raudonų plytų mūras. Miesto vilos užstatymui būdinga didelių atskirai stovinčių sodybų sklypai su laisvai išdėstais gyvenamiaisiais ir ūkiniais pastatais. Komponentiniam užstatymui būdingos atskirai stovinčios dominantės, stambaus tūrio haliniai mūro pastatai su bokštais (-; XX a. II p. daliai pastatų užstatyti II a., dalis buv. medinių pastatų apmūryti silikatinėmis plytomis; IKONOG Nr. 12-37; FF Nr. 1-29; 2017);

- 5. Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes, kurie susiję su objektais ar vietovėmis - XVI a. pr. minimas Panevėžio valstybinis dvaras, kurio žemes tarp Nevėžio ir Lėvens Lietuvos didysis kunigaikštis Aleksandras (1492-1506) paskyrė Ramygalos klebonui. 1507 m. pastatyta bažnyčia, dešiniajame Nevėžio krante ėmė kurtis Senasis Panevėžys. Naujasis Panevėžys - gyvenvietė kairiajame Nevėžio krante, valstybinėje dvaro žemėje, atsirado šiek tiek vėliau. Po valakų reformos, XVII a. II pr. Naujasis Panevėžys atsiskyrė nuo dvaro, tapo atskiru teritoriniu vienetu. XVIII a. pab. pagal Valakų reformos metu naudotą stačiakampę plano schemą tarp radialinio plano Senojo ir Naujojo Panevėžio pradėtas statyti Nikolajevo, arba Smėlynės miestelis. 1843 m. Senojo Panevėžio žemės suvalstybintos, Senasis Panevėžys ir Smėlynė tapo Naujojo Panevėžio priemiesčiais. Pagal 1872 m. patvirtintą pirmąjį Naujojo Panevėžio planą ši miesto dalis išplėsta, joje suplanuota taisyklingų kvartalų. Apie 1900 m. Senasis Panevėžys, Naujasis Panevėžys ir Smėlynė suaugo į vientisą miestą. Panevėžio miestas, pradėjęs kurtis XVI a. pr., augo palei kelius abejose Nevėžio upės pusėse. 1503 m. dešiniajame Nevėžio krante, aplink pastatytą bažnyčią ir įsteigtą jos valdą besikuriantis senamiestis ženkliai neišaugo. Miestas ėmė plėstis naujoje patogesnėje vietoje - kairėje upės pusėje už dvaro, prie svarbių kelių į Ramygalą ir paviato centrą Upytę. Naujasis miestas, pradėdamas minėti 1548 m., augo Didžiojo kunigaikščio dvaro žemėje, pietiniame ir vakariniame Nevėžio kilpos krante (dabar Kranto g.), palaipsniui toldamas pietų kryptimi. Plano raidą veikė keliai, vietovės savybės ir Valakų reforma. 1554 - 1556 m. buvo išmatuota teritorija tarp Nevėžio, Šarmuto upelio ir Plūkių bei Molainių kaimų žemių. Tuo metu Naujamiestyje jau buvo 144 sodybos su įvairios paskirties pastatais. 1565 m. Panevėžys (Naujamiestis) tapo Upytės paviato centru, kur rinkdavosi bajorų seimeliai, teismai. Administracinio centro vaidmuo skatino tolesnį miesto augimą. Netoli Nevėžio, Ramygalos kelio tasoje susidarė išėsta trikampė turgaus aikštė, tapusi kompoziciniu miesto centru. Formavosi gerai prie vietovės pritaikytas radialinis gatvių tinklas. Tačiau miestas nebuvo vienalytis. Jį sudarė trys nelygiavertės, nutolusios viena nuo kitos dalys: linijinio plano Senamiestis, dvaro kompleksas Nevėžio kilpoje ir radialinio plano Naujamiestis. Tai buvo Panevėžio planinės ir erdvinės struktūros savitumas. Skirtinga priklausomybė (valstybei, privačiam didikui, bažnyčiai) trukdė miestui tolygiai statyti ir plėtoti, nesusiformavo ryškesni architektūros ansambliai, kompozicijos dominantės, tūriu ar menine išraiška išsiskyrę visuomeniniai pastatai. Tarp vienaukščių medinių pastatų kiek skyrėsi tik 1614 m. statyti mūriniai paviato teismo rūmai. Panevėžys gerokai nukentėjo per 1654-1667 m. karą su Maskva. Apie gyvenvietės atstatymą, plano ir vaizdo pasikeitimus iki XVII a. pabaigos duomenų beveik nėra. Tik yra žinoma, kad XVII a. antroje pusėje buvo iš naujo pastatyta nauja vienintelė bažnyčia. Šiaurės karo metu (1700-1721) Panevėžys vėl smarkiai nukentėjo: 1720 m. Senajame Panevėžyje buvo likę tik 18 šeimų, 1738 m. Naujajame - 90. Miesto atstatymą ir tolesnį formavimą kiek paskatino XVIII a. 3 dešimtyje įkurtas pijorų vienuolynas: nuo 1727 m. Naujojo Panevėžio centre, trikampės aikštės vakarų šone pradėti statyti vienuolyno korpusas, bažnyčia ir kolegija (paminėtina, jog šią mokyklą 1773 m. baigė būsimois žymus Lietuvos architektas Laurynas Gucevičius (1753-1798)). Naujieji statiniai ankstesnio miesto plano nepakeitė, bet paryškino centrą, padidino aikštės svarbą neturėjusioje ryškesnių akcentų Naujojo Panevėžio tūrinėje ir erdvinėje kompozicijoje. 1738 m. Naujajame Panevėžyje buvo

	Žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
LT	2024.04-1-PPK-AR	8	12	0

trikampė aikštė, trys spinduliai į ją suėjusios gatvės (Ramygalos ir Šeduvos, trečioji pavadinimo dar neturėjusi), o kelyje į Raguvą greičiausiai jau buvo susiformavusi ir ketvirtoji gatvė. Radialinį planą jau iš anksčiau turėjo ir nežymiai didėjęs Senasis Panevėžys (1757 m. jame surašytos 23 šeimos). Dėl gerokai mažesnio ploto šios miesto dalies planas buvo ne toks raiškus. Nors į didelę, trikampę aikštę suėjo trys gatvės, bet tik palei vieną iš jų buvo išsidėsčiusios beveik visos sodybos. Iki XVIII a. 7-8 d-mečio dėl Naujojo Panevėžio plėtotės visas miestas kiek pasislinko į rytus, dvaro sodybos link: 1764 m. jau minima „gatvelė į Raguvą“, matyt,ėjusi iš aikštės šiaurės rytų kampo. XVIII a. II-oje p. Panevėžys, kaip ir daugelis kitų per karus nukentėjusių mažųjų miestų, buvo užstatytas beveik vien mediniais vienaukščiais namais. Miesto vaizdui kiek svarbesni galėjo būti centre stovėję pijorų vienuolyno pastatai ir sinagoga. Aplink aikštę prigludę namai pabrėžė jos erdvę. Miesto dalis už upės (Senasis Panevėžys) turėjo kaimui būdingą vaizdą. Nors čia prie aikštės stovėjo bažnyčia, bendrame miesto vaizde šis centras nebuvo ryškus. XVIII a. 8 d-metyje buvo du savarankiški, miško atskirti, vienodo radialinio plano urbanistiniai kompleksai: Naujojo Panevėžio miestas ir Senojo Panevėžio miestelis. 1780 m. sudegus medinei Senojo Panevėžio bažnyčiai, ji atstatyta ne ankstesnėje vietoje, bet Nevėžio kilpos pušyne, tarp abiejų Panevėžio dalių. Iškirtus mišką aplink bažnyčią, prie jos, pagal tradicinį stačiakampį planą ir suplanuotą aikštę, pradėtas kurti naujas miestelis. XIX a. caro administracijos jis buvo pavadintas Nikolajevu (liaudyje ši vietovė vadinama Smėlyne). 1781 m. jame suplanuoti sklypai aplink suplanuotą prieš bažnyčią kvadratinę aikštę, iš kurios kampu į rytus ir vakarus numatyta po dvi viena kitai statmenas gatvės. 1781 m. Senajame Panevėžyje buvo 2 gatvės ir 21 sodyba, 1788 m. Naujajame Panevėžyje - 144 sklypai prie 8 gatvių. Ilgiausia šioje Panevėžio dalyje buvo Ramygalos gatvė, kuri šiauriniame gale skyrėsi į dvi šakas. Tarp jų plytėjo trikampė turgaus aikštė. 1789 m. Nikolajevas-Smėlynė dar tik formavosi: miestelyje buvo didoka aikštė, prie kurios tikrai pietų pusėje stovėjo sodybos. XVIII a. pab. klostėsi Panevėžio mišrus planas: jį sudarė trys įvairaus didumo ir nevienodų raidos stadijų dalys. Visoje struktūroje dominavo Naujasis Panevėžys. Jo centre po 1789 ar 1790 m. gaisro buvo atstatytas pijorų vienuolynas su klasicistinio stiliaus bebokšte akmenine bažnyčia. Stambesnis vienuolyno kompleksas kiek pagyvino iki tol neišraiškingo, be dominančių ir akcentų miesto vaizdą. Nuo XIX a. pr. Naujasis Panevėžys augo sparčiau. Iki šimtmečio vidurio jo teritorija išplito daugiausia į vakarus, mažiau į rytus, o su kitomis miesto dalimis - senuoju Panevėžiu ir ypač išaugusia Smėlyne (joje 1856 m. buvo 7 gatvės ir aikštė) - jau sudarė vientisą kompleksą. Įterpus raiškaus stačiakampio plano Smėlynę tarp dviejų pagal radialinį planą susiformavusių senųjų dalių, Panevėžys tapo mišraus plano miestu su savitu visų kompleksų dislokavimu gamtoje. Nuo XIX a. pr. pasikeitė ne tik miesto planas, bet ir užstatymas bei vaizdas. Teritorijai didėjant lėčiau negu gyventojų skaičiui, daugiausia buvo statoma centrinėje Naujojo Panevėžio dalyje, čia susidarė tankiai užstatyti kvartalai. Teko net imtis pastatų tankumą ribojančių priemonių: XIX a. trečiajame d-metyje pradėta drausti statyba siauruose sklypuose. Miesto vaizdas keitėsi ir dėl gaisrų (jie buvo 1831 ir 1844 m.), ir statant naujus visuomeninius pastatus: po 1825 m. pastatyta, o po 1845 m. perstatyta Evangelikų liuteronų bažnyčia, po 1830 m. iškilo apskrities išdinė, po 1837 m. - kalėjimas, po 1840 m. - ligoninė, po 1842 m. - bajorų mokykla. Jie pajvairino iki tol gana monotonišką gatvių vaizdą. Padidėjo miesto centre pastatyto pijorų vienuolyno reikšmė (po 1831 m. sukilimo jis buvo uždarytas): vienuolių korpusas paverstas kareivinėmis, o bažnyčia - cerkve. Nemažai Naujajame Panevėžyje buvo mūrinių pastatų, kai kurie jų - klasicistinio stiliaus, miesto centre ėmė dominuoti mūriniai pastatai. Tačiau kitaip nei daugumoje Lietuvos miestų, abipus Nevėžio gana didelėje teritorijoje pasklidęs Panevėžys stokojo dominančių, kurios būtų formavusios jo siluetą, ryškindamos miesto panoramą lygumų kraštovaizdyje. 1877-1885 m. laikotarpiu vietoje medinės bažnyčios buvo pastatyta nauja neoromaninio stiliaus dvibokštė, raudonų plytų apdailos Šv. apaštalų Petro ir Povilo bažnyčia, kuri ėmė dominuoti miesto siluete. 1878 m. buvo parengtas Panevėžio miesto suplanavimo projektas, kuriame nauji kvartalai numatyti šiaurinėje ir pietinėje miesto dalyse, kaip jau

	Žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
LT	2024.04-1-PPK-AR	9	12	0

susiklosčiusio plano organiška tąsa. Iš plane pažymėto bendro 49 kvartalų skaičiaus papildomai ar iš dalies suprojektuota 12 kvartalų. Iš esmės šis projektas yra jau susiklosčiusių kvartalų su kai kuriais gatvių papildymais fiksacija, miesto planinė struktūra nebekeista. Reikšmės miesto augimui turėjo ir 1873 m. nutiesta geležinkelio linija Radviliškis - Daugpilis. Geležinkelis ir stotis netrukus įaugo į besiplečiančio miesto audinį. Taigi nuo XIX a. devintojo deš. Panevėžys tapo teritoriškai vieningu, urbanistinės struktūros ir architektūros požiūriu susiformavusiu miestu. Po Pirmojo pasaulinio karo, Nepriklausomos Lietuvos laikotarpiu, miestas toliau vystėsi, jo centrinėje dalyje toliau augo ir visuomeniniai statiniai, 1940 m. Panevėžyje buvo įsteigtas Juozo Miltinio (1907-1994) vadovaujamas dramos teatras. Antrojo Pasaulinio karo metu miestas gana smarkiai nukentėjo. Po karo daug istorinių pastatų buvo rekonstruota, sunaikintų vietose ir neužstatytose erdvėse atsirado dažniausiai stambiatūriai, neatitinkantys istorinio užstatymo mastelio, pastatai. Laisvės aikštės kampe pastatytas daugiaaukštis viešbučio pastatas, matomas miesto panoramose ir konkuruojantis su istorinėmis dominantėmis.

Amžius: XVI a. pr. formuojasi atskiri lokalūs centrai – pagrindinė urbanistinė tūrinė erdvinė struktūra susiformavusi XIX a. pab. – XX a. pr.

Sklypas, kuriame projektuojamas pastatas, pagal „Panevėžio miesto istorinės dalies teritorijos ir apsaugos zonų ribų nustatymo bei tvarkymo“ specialųjį planą, patenka į Panevėžio miesto istorinės dalies T2.1 teritoriją.

T2.1 – Perimetrinio užstatymo teritorija

Teritorija yra į rytus ir į pietus nuo Senvagės parko: kvartalai apie Nepriklausomybės aikštę ir kvartalai į rytus nuo Kranto gatvės, Smėlynės g. vakarinėje pusėje (žiūr. grafinę dalį).

Teritorijos plotas – 171504 m², t. y. 17,1504 ha.

Teritorijos apibūdinimas ir tvarkymo principai

Teritorija nustatyta pagal joje dominuojantį Naujojo Panevėžio XIX a. pab. – XX a. I p. perimetrinį užstatymo tipą (morfotipą). Perimetrinis užstatymas prie gatvių - blokuotas ištisinis ar su tarpais įvažiavimams į kiemus. Pastatai stovi ant istorinių ar naujai suformuotų gatvių (raudonųjų) linijų. Sklypuose užstatymas įvairuoja nuo pilno uždaro perimetrinio visų kraštinių užstatymo iki atviro su viena, dviem ar trim užstatytais sklypo kraštinėmis. Vyrauja XIX a. pab. – XX a. I p. 2-3 a. mūriniai pastatai dvišlaičiais stogais, dengtais lygios skardos, sujungtos lankstu, danga, fasadų apdailos medžiaga – tinkas ir raudonų plytų mūras.

Perimetrinis užstatymo tipas dominuoja Panevėžio miesto istorinėje dalyje, tapo jos vizitine kortele. Yra išlikę gana autentiškų, nežymiai pakitusių šio užstatymo tipo fragmentų. Pokario metais miestui augant eilė namų paaukštinti pristatant aukštą, senų pastatų ar karo žaizdų vietose atsirado naujas šiuolaikinis užstatymas, dažnai laisvo išplanavimo tipo.

Saugant ir stiprinant susiformavusį šios miesto dalies istorinį įvaizdį tikslinga maksimaliai išsaugoti užstatymo tipą (morfotipą), autentiškas sklypų ribas, autentiškus istorinius pastatus, būdingus pastatų architektūros bruožus, vyraujančias tradicines apdailos medžiagas. Rekonstrukcijai bei naujai statybai keltini kontekstualumo (darnaus santykio su aplinkiniu užstatymu), tradicijų tęstinumo reikalavimai.

Teritorijos T2.1 apsaugos ir tvarkymo reglamentai

Saugojimo režimas	T	$\leq 4a+m/\leq 17m$ E**	Leistinas statinių aukštis
Užstatymo tankis	E E* E**	E E* E**	Teritorijos užstatymo intensyvumas
Reikalavimai kultūros paveldo pastatams	a1 a2 a3	b3 b4	Reikalavimai kitiems statiniams
Reikalavimai teritorijos, želdinių, vandenų sistemos tvarkymui	c 1	d2	Reikalavimai žemės darbams

	Žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
LT	2024.04-1-PPK-AR	10	12	0

PASTABOS:

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

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

Paaiškinimai:

Saugojimo režimas T:

Tausojamojo naudojimo saugojimo režimas

Leistinas statinių aukštis, leistinas žemės sklypų užstatymo tankis, Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas:

E –Esamas, gali būti tikslinamas tyrimais.

E* - Esamas. Leistinas $\leq 10\%$ nukrypimas nuo esamų parametrų, nustatomas tyrimais, pagrįstas funkcinė ar kt. būtinybe, nepažeidžiant objekto ar vietovės vertingųjų savybių. Rodiklis taikomas nekilnojamosioms kultūros vertybėms.

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

Reikalavimai kultūros paveldo objektams objektams bei nustatytoms vertingosioms savybėms a1/a2/a3:

Sklype tokių objektų nėra.

Reikalavimai kitiems pastatams 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 paveldosaugos, 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.

Reikalavimai kitiems pastatams b4:

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:

- nauja statyba leidžiama neišlikusių istorinių pastatų vietoje, atliekant tyrimais pagrįstus paveldosaugos, statybos ar kraštotvarkos darbus, pastatai pritaikomi pagal poreikius;
- nauja statyba ar rekonstrukcija leistina pagal projektinius pasiūlymus (PP).

Reikalavimai pastatų architektūrai ir apdailos medžiagoms nustatomi projektiniais pasiūlymais (PP)

Reikalavimai teritorijos tvarkymui c1: (želdiniams, reljefui, kelių/takų sistemai, vandens telkiniams, krantinėms, vandens telkiniams, nesudėtingiems statiniams:

Reikalavimai teritorijos tvarkymui:

- prieš teritorijoje esančių medžių kirtimą atlikti jų įvertinimą bei suderinti su už kirtimą atsakingomis institucijomis. Nauji medžiai sodinami pagal suderintus, tyrimais pagrįstus projektus, galimas mažųjų želdinių (gėlynų, krūmų) sodinimas;
- maksimaliai saugomas esamas reljefas;
- takų tiesimas ir rekonstrukcija leidžiama teisės aktų nustatyta tvarka suderinus projektinius pasiūlymus;

	Žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
LT	2024.04-1-PPK-AR	11	12	0

- teritorijos įrangos elementai (t. t. mažoji architektūra, inžineriniai statiniai-apšvietimo tinklai, atramos, tvoros ir kt..)
- įrengiami pagal funkcinę būtinybę, jų estetika ir formos derinami prie aplinkos stilistinės visumos, neužgožiantys, paryškinantys objekto vertingumą ir savitumą, kur galima pagrįdžiant tyrimais ir istoriniais analogais;
- tvarkymo darbai negali pažeisti nustatytų teritorijos vertingųjų savybių.

Reikalavimai žemės darbams: d2

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

Šio projekto apimtyje statybos darbai nenumatomi, pastato vertingosios savybės nekeičiamos. Patalpos paskirties pakeitimas susiklosčiusiai urbanistinei struktūrai neigiamos įtakos neturės. Kadangi žemės darbai nenumatomi, archeologinius tyrinėjimus atlikti netikslinga.

Projekto sprendiniais užtikrinamas esamo pastato architektūrinės visumos išsaugojimas.

Projektas parengtas vadovaujantis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu, Panevėžio miesto nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu, Nr.PN-RM-18, 2008-03-31, STR 1.01.01:2005 „Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai“, STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ ir PTR 3.06.01:2007 „Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės“.

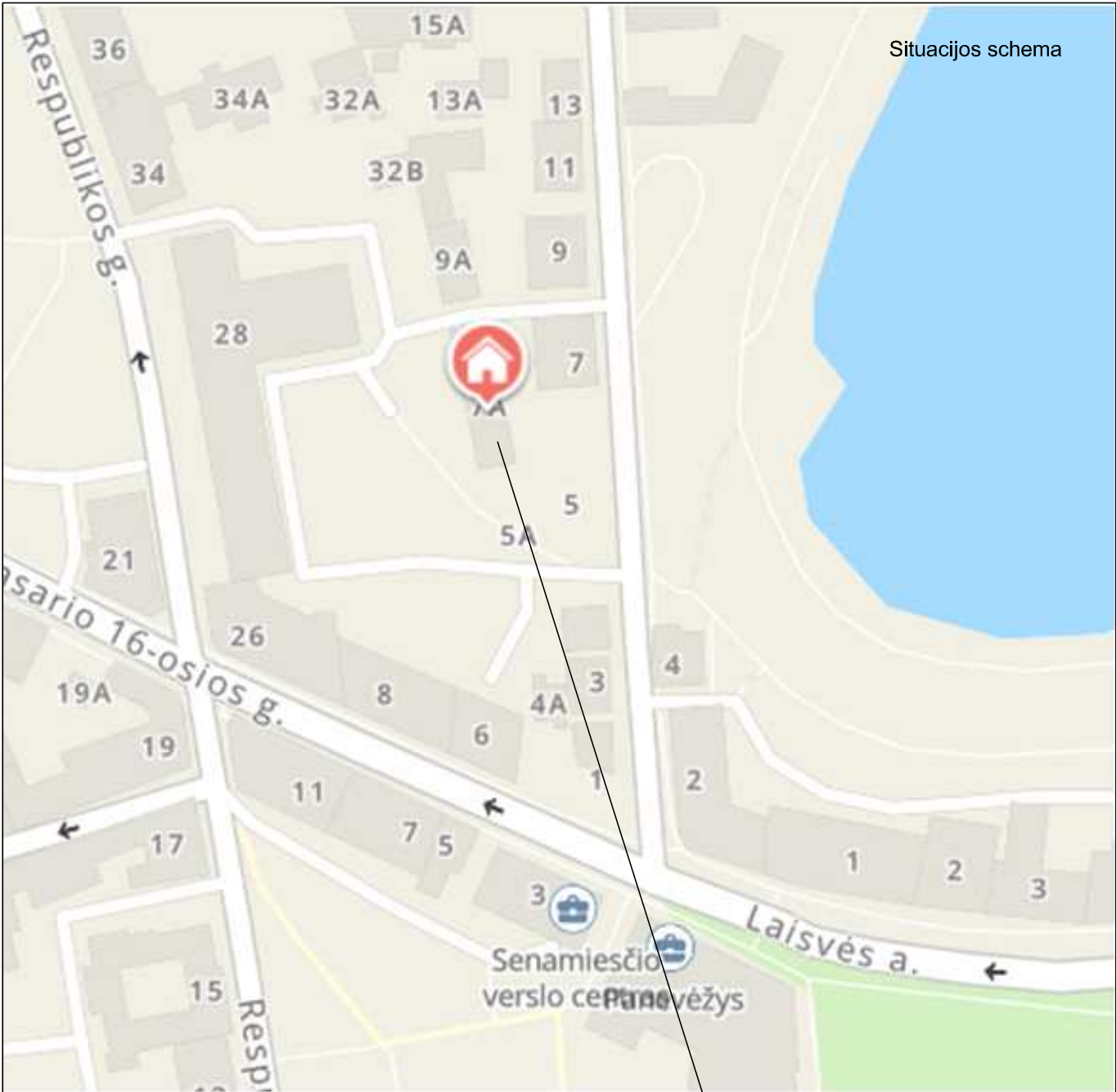
Projektas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus.

Projektas atitinka kultūros vertybių apsaugą, naudojimą ir tvarkymą reglamentuojančių teisės aktų ir dokumentų bei tvarkybos reglamentų reikalavimus.

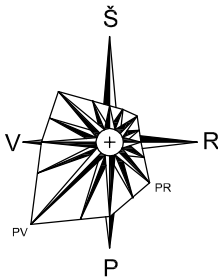
Projektą keisti leidžiama tik gavus projekto autoriaus sutikimą ir suderinus su projektą derinusiomis tarnybomis.

Architektas / PV Gintautas Diržys

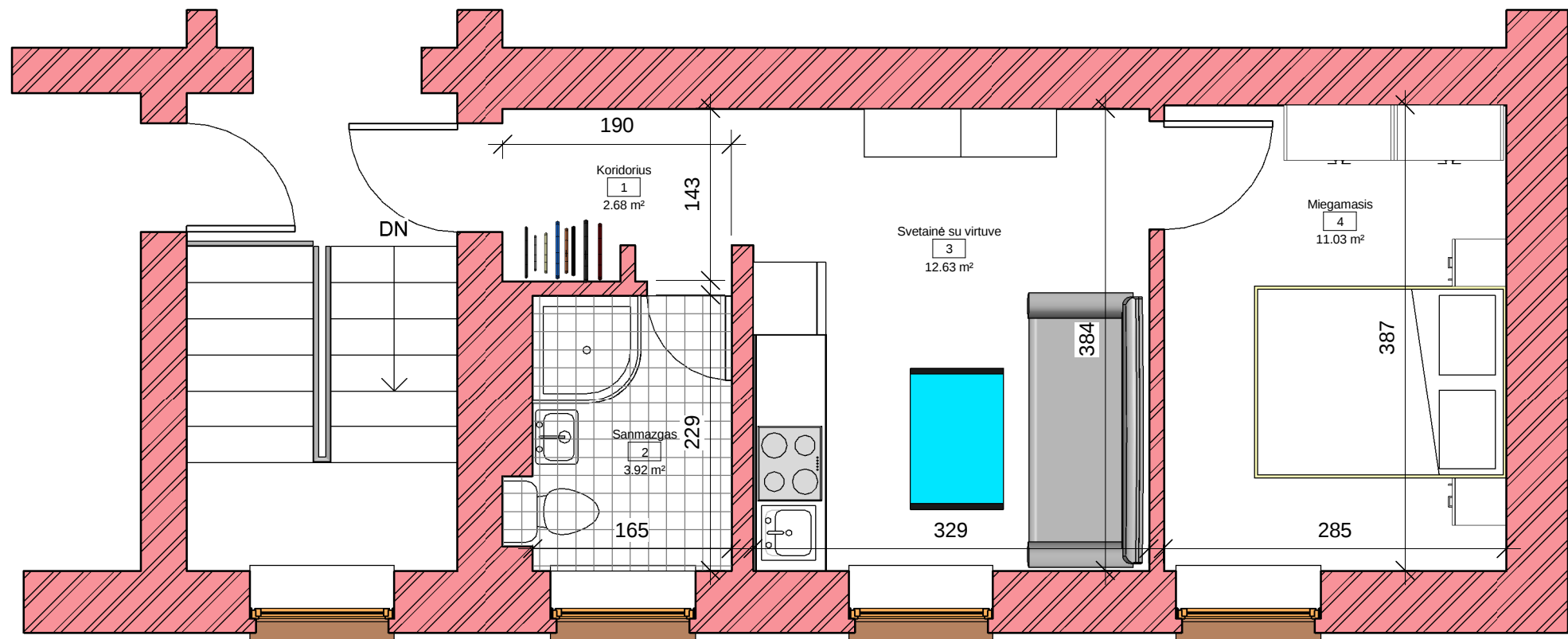
	Žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
LT	2024.04-1-PPK-AR	12	12	0



Gyvenamas namas Kranto g. 7A



ATESTATO NR.	G. Diržio projektavimo įmonė Ukmergės g. 33B-2, Panevėžys, tel.868542144 dirzys.gintautas@gmail.com				Objektas Negyvenamos patalpos - kontoros Kranto g. 7A - 8 Panevėžyje paskirties keitimo į gyvenamąją (buto) projektas		
					Brėžinys		
A1292	Proj. vadovas	G. Diržys		2024.09	Situacijos schema		LAI DA
A1292	Architektas	G. Diržys		2024.09			0
0434	KPD spec.	G. Diržys		2024.09			
	Užsakovas				Žymuo		LAPAS
LT	L.J. ir A.J.				2024.04-1-PPK-SP-1		LAPŲ
						1	1



Pirmo a. eksplikacija			
Numeris	Pavadinimas	Plotas	Perimetras
1	Koridorius	2.68 m²	7.35 m
2	Sanmazgas	3.92 m²	11.21 m
3	Svetainė su virtuve	12.63 m²	14.35 m
4	Miegamasis	11.03 m²	13.44 m
Grand total: 4		30.27 m²	46.35 m

Pastaba patalpų paskirtis keičiama neatliekant statybos darbų.
Patalpos buvo pritaikytos gyvenamajai paskirčiai 2021m. atlikus paprastąjį remontą

Atestato Nr.	G.Diržio projektavimo įmonė Ukmergės 33b-2, Panevėžys. Telef.: 8.685.42144 dirzys.gintautas@gmail.com				Objektas Negyvenamos patalpos - kontoros Kranto g. 7A-8 Panevė- žyje paskirties keitimo į gyvenamąją (buto) projektas		
					Brėžinys Buto planas M 1 : 50		Laida 0
	A1292	Proj. vadovas	G.Diržys	2024.09			
	A1292	Architektas	G.Diržys	2024.09			
				2024.09			
Stadija	Užsakovas L.J ir A.J.				Žymuo 2024.04-1-PPK-SA- 1		Lapas 1
LT							Lapų 1

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

Statytojas: L.J. ir A.J.

Projektuotojas: G.Diržio projektavimo įmonė, įm.k. 147462210, Ukmergės g. 33B-2 Panevėžys, dirzys.gintautas@gmail.com, mob. tel. 868542144

Rengiamas **Negyvenamos patalpos - kontoros Kranto g. 7A-8 Panevėžyje paskirties keitimo į gyvenamąją (buto) projektas.**

	STATINYS	PASTABOS
1.	Statinio projekto pavadinimas	Negyvenamos patalpos - kontoros Kranto g. 7A-8 Panevėžyje paskirties keitimo į gyvenamąją (buto) projektas
2.	Statybos vieta (adresas)	Kranto g. 7A-8, Panevėžys, unikalus Nr. 2789-8000-6013:0007
3.	Statinio naudojimo paskirtis	6. Gyvenamieji pastatai: 6.3. Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai
3a.	Patalpos naudojimo paskirtis	Negyvenama patalpa Esama paskirtis: administracinė Būsima paskirtis: gyvenamoji (butų)
4.	Statinio kategorija (ypatingas, neypatingas)	Neypatingasis statinys
5.	Žemės sklypo rodikliai	Kranto g. 7A, Panevėžys Kadastro Nr.2701/0017:179 Naudojimo būdai: komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektų teritorija, gyvenamoji teritorija Sklypo plotas: 466 m ² , esamas Sklypo užstatymo intensyvumas: esamas Sklypo užstatymo tankumas: esamas Leistinas aukštingumas: esamas Priklausomųjų želdynų privalomas plotas: esamas
6.	Statybos rūšis	Paskirties keitimas
7.	Statinio techniniai rodikliai	Bendras pastato plotas 358,76 m ² . Pastato aukštis – du aukštai.
7a.	Patalpos techniniai rodikliai	Bendras plotas 30,26 m ² Pagrindinis plotas 26,34 m ² Aukštas – antras

8.	Projektinių pasiūlymų paskirtis	1. Informuoti visuomenę apie patalpos paskirties keitimą.
9.	Projektinių pasiūlymų sudėtis	1. Aiškinamasis raštas: 1.1. statinio vieta, 1.2. statinio pagrindinė naudojimo paskirtis, 1.3. statybos rūšis, 2. Grafinė dalis: 2.1. sklypo plano situacijos schema, 2.2. patalpos planas.
10.	Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys	1. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis 2. Nekilnojamojo turto registro duomenų banko išrašas, kadastrinė byla 3. Techninės sąlygos (jei jos būtinos) 4. Bendrasavininkų sutikimai (jei jie būtini)
11.	Pateikiamų projektinių pasiūlymų dokumentacijos egzempliorių skaičius	Projektiniai pasiūlymai užsakovui pateikiami elektroninėje laikmenoje (1 egz.) pasirašyti elektroniniu parašu ir 2 spausdinti ir pasirašyti egzemplioriai
12.	Papildoma informacija	Statybos darbai nenumatomi. Inžineriniai tinklai ir apskaitos prietaisai lieka esantys.

Statytojas:

L.J.

A.J.

Projekto vadovas:

Gintautas Diržys

atestato Nr.A1292