

OBJEKTO PAVADINIMAS	**PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3), J. BASANAVIČIAUS G. 3, BIRŽUOSE, STATYBOS PROJEKTAS**
OBJEKTO ADRESAS	**J. BASANAVIČIAUS G. 3, BIRŽAI**
STATINIO KATEGORIJA	**YPATINGASIS**
STATYTOJAS	**UAB „VILKĖJA“**
PROJEKTO ETAPAS	**PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**
TOMAS	**I**

Pastatų projektavimo menas ir mokslas, Mb
Įm. k.: 30456902
Žirmūnų g. 139A-204 (II aukštas), 09120 Vilnius
+370 614 54721
info@ppmm.lt

PROJEKTO VADOVAS/PV **PROJEKTO DALIES VADOVAS/PDV**	**Viktoras Gricius** **Atest. Nr. A 1674** **Tel.: +370 614 54721** **vg@ppmm.lt**
PROJEKTO ARCHITEKTAS	**Andrius Tautvaišas** **Viktoras Gricius**
PROJEKTO NUMERIS	**2023-10**
PROJEKTO PARENGIMO METAI	**2025**

BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Dokumento žymuo	Psl. Nr.
1.	**Viršelis**		1
2.	**Bylos sudėties žiniaraštis**	2023-10-PP-BD-PZ	2
3.	**Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis**		3-4
4.	**Aiškinamasis raštas**	2023-10-PP-BD-AR	5-29
5.	**GRAFINĖ DALIS (Brėžiniai):**		
5.1	**Sklypo planas**		
5.1.1	DETALAUS PLANO SPRENDINIŲ IŠTRAUKA	2023-10-PP-SP-01	30
5.1.2	KOREGUOJAMOS STATYBOS ZONOS SCHEMA	2023-10-PP-SP-02	31
5.1.3	ESAMO UŽSTATYMO SCHEMA	2023-10-PP-SP-03	32
5.1.4	FORMUOJAMO UŽSTATYMO SCHEMA	2023-10-PP-SP-04	33
5.1.5	AIKŠTĖS ERDVINĖ SCHEMA	2023-10-PP-SP-05	34
5.1.6	GRIAUNAMŲ PASTATŲ PLANAS, M1:500	2023-10-PP-SP-06	35
5.1.7	SKLYPO PLANAS, M 1: 500	2023-10-PP-SP-07	36
5.1.8	SKLYPO AUKŠČIŲ PLANAS, M 1:500	2023-10-PP-SP-08	37
5.2	**STATINIO ARCHITEKTŪRA**		
5.2.1	AUKŠTO PLANAS, M 1:200	2023-10-PP-SA-01	38
5.2.2	FASADAI, M 1:200	2023-10-PP-SA-02	39
5.2.3	PJŪVIAI, M 1:200	2023-10-PP-SA-03	40
5.2.4	STOGO PLANAS, M 1:200	2023-10-PP-SA-04	41
5.2.5	VIZUALIZACIJA NR.1	2023-10-PP-SA-05	42
5.2.6	VIZUALIZACIJA NR.2	2023-10-PP-SA-06	43
5.2.7	VIZUALIZACIJA NR.3	2023-10-PP-SA-07	44
5.2.8	VIZUALIZACIJA NR.4	2023-10-PP-SA-08	45
5.2.9	VIZUALIZACIJA NR.5	2023-10-PP-SA-09	46
5.2.10	VIZUALIZACIJA NR.6	2023-10-PP-SA-10	47
5.2.11	VIZUALIZACIJA NR.7	2023-10-PP-SA-11	48
	Viso puslapių:		**48**

STATYTOJO PARENGTA PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2024 m. gegužės mėn. 15 d.
Biržai

SUDERINTA
Biržų rajono savivaldybės administracijos
Architektūros ir urbanistikos skyriaus
Savivaldybės vyriausiasis architektas
Silvestras Šimas
2024-05-23

Architektūros ir urbanistikos skyrius
Gauta
2024-05-16 Nr. A1-66

1. Projektinių pasiūlymų paskirtis *išreikšti ir pristatyti visuomenei pastato architektūrinę idėją*

2. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį

2.1.	statinio projekto pavadinimas	Prekybos paskirties pastato (7.3.), J. Basanavičiaus g. 3 Biržuose, statybos projektas
2.2.	pagrindinė statinio naudojimo paskirtis	Prekybos paskirties pastatas
2.3.	statinio kategorija	Ypatingasis
2.4.	statinio bendras, antžeminis ir požeminis plotas	Bendras plotas ~1800 m² Antžeminis plotas ~1800 m²
2.5.	sklypo plotas	4723 m²
2.6.	kita informacija (paveldo, saugomos teritorijos)	Biržų miesto istorinė dalis (Unikalus objekto kodas 17073); Biržų senojo miesto vieta (Unikalus objekto kodas 3219); Biržų regioninis parkas (funkcinio prioriteto zona -Biržų urbanistinis draustinis).

3. Pagrindiniai teritorijų planavimo dokumentų reglamentai ir konteksto charakteristikos

		Statytojo siūlomi žemės sklypo naudojimo reglamentai	Bendrojo plano reglamentai	Specialiųjų planų ar Senamiesčio apsaugos reglamento reikalavimai
3.1.	žemės naudojimas	Žemės sklypo naudojimo būdas: **Komercinės paskirties objektų teritorijos**	Teritorijos pavadinimas, funkcinė zona: **Pagrindinio centro (CP)**	Pagal galiojantį sklypų Biržuose, J. Basanavičiaus g. 1 ir 3 Detalųjį planą: **Komercinės paskirties objektų teritorijos/ prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statyba (tp9-K/K1)**
3.2.	užstatymo tipas	**Perimetrinis atviras užstatymo tipas**		**K/K1**
3.3.	užstatymo tankis	**0.5**	**80%**	**0,5**
3.4.	užstatymo intensyvumas	**0.5**	**2,2**	**0,9**
3.5.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	**7.2**	**20 m**	**8 m**
3.6.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	**63.60**	-	-
3.7.	aukštų skaičius (nuo–iki)	**1a. su antresole**	**5a.**	**1a.**
3.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	**89 (minimalus pagal normas reikiamas vietų skaičius yra 45)**	-	-
3.9.	priklausomų želdynų plotas	**500 m²**	-	-
3.10.	esami medžiai (įvertinimas / kiekis)	**4 (už sklypo ribos)**	-	-

4. Pagrindiniai statinio paskirties rodikliai

4.1.	pastato pagrindinis, naudingasis plotas	**1800 m²**
4.2.	salės plotas (prekybos, maitinimo ir kultūros paskirties pastatų)	**1100 m²**
4.3.	butų / būstų skaičius	-
4.4.	kambarių (numerių) skaičius	-

4.5.	darbo vietų skaičius	Tikslinama TP metu pagal Statytojo pateiktą technologinį parašymą.
4.6.	aptarnaujamų žmonių skaičius	Tikslinama TP metu pagal Statytojo pateiktą technologinį parašymą.
4.7.	gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos apimtis	Tikslinama TP metu pagal Statytojo pateiktą technologinį parašymą.
4.8.	kiti rodikliai	-

5. Projektinių pasiūlymų sudėtis

5.1.	Aiškinamasis raštas
5.2.	Projektiniai pasiūlymai (grafinė dalis)

6. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys

6.0.	Prašymas;
6.1.	Statytojo parengta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis;
6.2.	Projektiniai sprendiniai
6.3.	Įgaliojimai
6.4.	Sklypo ir sklype esančių pastatų nuosavybės dokumentų kopijos (NTR išrašas ir Sklypo planas)

7. Papildomos sąlygos

7.0.	Rengiant projektinius pasiūlymus vadovautis Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 straipsnyje nustatytais architektūros kokybės kriterijais;
7.1.	Maksimalai atsižvelgti, išsaugoti bei atskleisti kultūros paveldo vietovės Biržų miesto istorinės dalies (unikalus objekto kodas 17073) vertingąsias savybes;
7.2.	Formuoti senamiesčiui būdingą J. Basanavičiaus gatvės perimetrinį atvirą užstatymo tipą, blokuojant pastatus ant sklypo ribos palei gatvę. Galimas gatvės fasado skaidymas į atskirus (blokuotus) tūrius;
7.3.	Projektiniuose pasiūlymuose pateikti sklype esančio prekybos paskirties pastato fasadų sutvarkymo sprendinius;
7.4.	Parenkant fasadų apdailos medžiagas, prioritetą teikti aukštesnės kokybės apdailos medžiagoms: klinkerio plytoms, medinėms dailylentėms, stogo dangai – keraminėms čerpėms.

Statytojas (užsakovas) **UAB „Vilkėja“**
(Viktoras Gricius pagal įgaliojimą)
(fizinis arba juridinis asmuo)

Projektinių pasiūlymų rengėjas **Pastatų projektavimo menas ir mokslas, MB;**
Projekto vadovas Viktoras Gricius (A 1674)
(projektavimo organizacija, projekto vadovas) (parašas)

Architektūros ir urbanistikos skyrius
Gauta
2024-05-16 Nr. A1-66

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

1. IŠEITIES DUOMENYS 2

1.1 „PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3), J. BASANAVIČIAUS G. 3, BIRŽUOSE, STATYBOS PROJEKTAS“ PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI PARENGTI VADOVAUJANTIS: 2

1.2 PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ SĄRAŠAS: 2

1.2.1 LR Įstatymai: 2

1.2.2 Statybos techniniai reglamentai: 2

1.2.3 Kiti įsakymai, sprendimai, nutarimai: 2

2 BENDRI DUOMENYS 3

2.1 INFORMACIJA APIE PROJEKTĄ: 3

2.2 PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PASKIRTIS: 3

3 ŽEMĖS SKLYPO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO PARAMETRAI 3

3.1 SKLYPO RODIKLIAI PAGAL NTR IŠRAŠĄ 3

3.1.1 PROJEKTUOJAMO PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO SKLYPAS 3

3.2 BIRŽŲ MIESTO BENDROJO PLANO REGLAMENTAI 4

3.3 TERITORIJOS DETALUSIS PLANAS 5

3.3.1 Detaliuoju planu nustatyti sklypo reglamentai: 5

3.4 DETALIOJO PLANO KOREKCIJA 6

3.5 TERITORIJOS GAMTINIS KARKASAS 6

3.6 ISTORINIAI TYRIMAI 7

3.7 KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS ZONA 7

3.7.1 Biržų urbanistinis draustinis (Konservacinė funkcinio prioriteto zona) saugoma teritorija. 8

Kultūrinis draustinis **- Biržų urbanistinis draustinis** 8

3.7.2 Biržų regioninis parkas - saugomą teritorija. 9

Biržų regioninis parkas 9

3.7.3 Biržų miesto istorinė dalis (unikalus objekto kodas 17073) kultūros paveldo vietovės teritorija 11

3.7.4 Biržų senojo miesto vieta (unikalus objekto kodas 3219) pavienio kultūros paveldo objekto teritorija 16

4 PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS 19

5 BENDRIEJI TECHNINIAI RODIKLIAI 19

5.1.1 Projektuojamo prekybos paskirties pastato rodikliai: 19

5.1.2 Automobilių ir dviračių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas: 20

5.1.3 Želdynų poreikio skaičiavimas: 20

6 PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI 20

6.1 ESAMA SITUACIJA 20

6.2 URBANISTINĖ ANALIZĖ IR KONCEPCIJA 21

6.3 TRIUKŠMO ANALIZĖ 22

6.4 TRANSPORTO JUDĖJIMAS SKLYPE 23

6.5 PLANAVIMO SPRENDINIAI – SKLYPAS. 23

6.6 PLANAVIMO SPRENDINIAI – TŪRIS, FORMA, FASADŲ SPRENDINIAI. 24

6.7 PASTATO KONSTRUKCIJOS. 25

6.8 LAUKO IR VIDAUS INŽINERINIAI TINKLAI. 25

6.9 STATYBOS ĮTAKA APLINKAI 25

6.10 PAPILDOMA INFORMACIJA. 25

1. IŠEITIES DUOMENYS

1.1 „PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3), J. BASANAVIČIAUS G. 3, BIRŽUOSE, STATYBOS PROJEKTAS“ PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI PARENGTI VADOVAUJANTIS:

1. Detaliojo plano korektūra;
2. Biržų miesto teritorijos Bendruoju planu;
3. Biržų rajono savivaldybės administracijos architektūros ir urbanistikos skyriaus savivaldybės vyriausiojo architekto Silvestro Šimo 2024-05-23 suderinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi;

1.2 PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ SĄRAŠAS:

1.2.1 LR Įstatymai:

1. LR Statybos įstatymas;
2. LR Teritorijų planavimo įstatymas;
3. LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.
4. Lietuvos respublikos nekilnojamųjų kultūros paveldo apsaugos įstatymas

1.2.2 Statybos techniniai reglamentai:

4. STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“;
5. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
6. STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;
7. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
8. STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;
9. STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai"
10. STR 2.02.08:2012 „Automobilių saugyklų projektavimas“
11. STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

1.2.3 Kiti įsakymai, sprendimai, nutarimai:

1. LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ŪKIO MINISTRO ĮSAKYMAS DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ŪKIO MINISTRO 2002 m. GRUODŽIO 30 d. ĮSAKYMO NR. 522 „DĖL NEKILNOJAMOJO TURTO OBJEKTŲ KADASTRINIŲ MATAVIMŲ IR KADASTRO DUOMENŲ SURINKIMO BEI TIKSLINIMO TAISYKLIŲ“ PAKEITIMO.
2. LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTRO 2008 m. SAUSIO 8 d. ĮSAKYMAS NR. D1-5 DĖL ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ INVENTORIZAVIMO IR APSKAITOS TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO.
3. LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 2008 m. KOVO 12 d. NUTARIMAS NR. 206 DĖL KRITERIJŲ, PAGAL KURIUOS MEDŽIAI IR KRŪMAI, AUGANTYS NE MIŠKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖJE, PRISKIRIAMI SAUGOTINIEMS, SĄRAŠO PATVIRTINIMO IR MEDŽIŲ IR KRŪMŲ PRISKYRIMO SAUGOTINIEMS.
4. LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTRO 2007 m. GRUODŽIO 21 d. ĮSAKYMAS NR. D1-694 DĖL VIEŠŲJŲ ATSKIRŲJŲ ŽELDYNŲ PLOTŲ NORMŲ IR PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ PLOTŲ NORMŲ APSKAIČIAVIMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO.

2 BENDRI DUOMENYS

2.1 INFORMACIJA APIE PROJEKTĄ:

Statybos objektas: Prekybos paskirties pastato (7.3), J. Basanavičiaus g. 3, Biržuose, statybos projektas.
Statytojas (užsakovas): UAB „Vilkėja“.
Projektuotojas: Pastatų projektavimo menas ir mokslas, MB. Projekto vadovas / architektas – Viktoras Gricius (A 1674). Žirmūnų g. 139A-204, Vilnius.
Statybos ir projektavimo finansavimo šaltiniai: Statytojo lėšos.
Projektavimo etapas (stadija): Projektiniai pasiūlymai.
Statybos rūšys: Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ IV skirsniu:

- **7.1 Naujo statinio statyba (prekybos paskirties pastatas)**

Statinio paskirtis ir kategorija: Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ pastato paskirtis yra:

- **Prekybos paskirties pastatas. Kategorija – ypatingasis statinys.**

2.2 PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PASKIRTIS:

- Išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio ar statinio dalies architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;
- Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, 4 priedą;
- Projektiniai pasiūlymai bus vienas iš dokumentų, kuriuo vadovaujantis rengiamas techninis projektas;
- Specialiesiems architektūros reikalavimams gauti;

3 ŽEMĖS SKLYPO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO PARAMETRAI

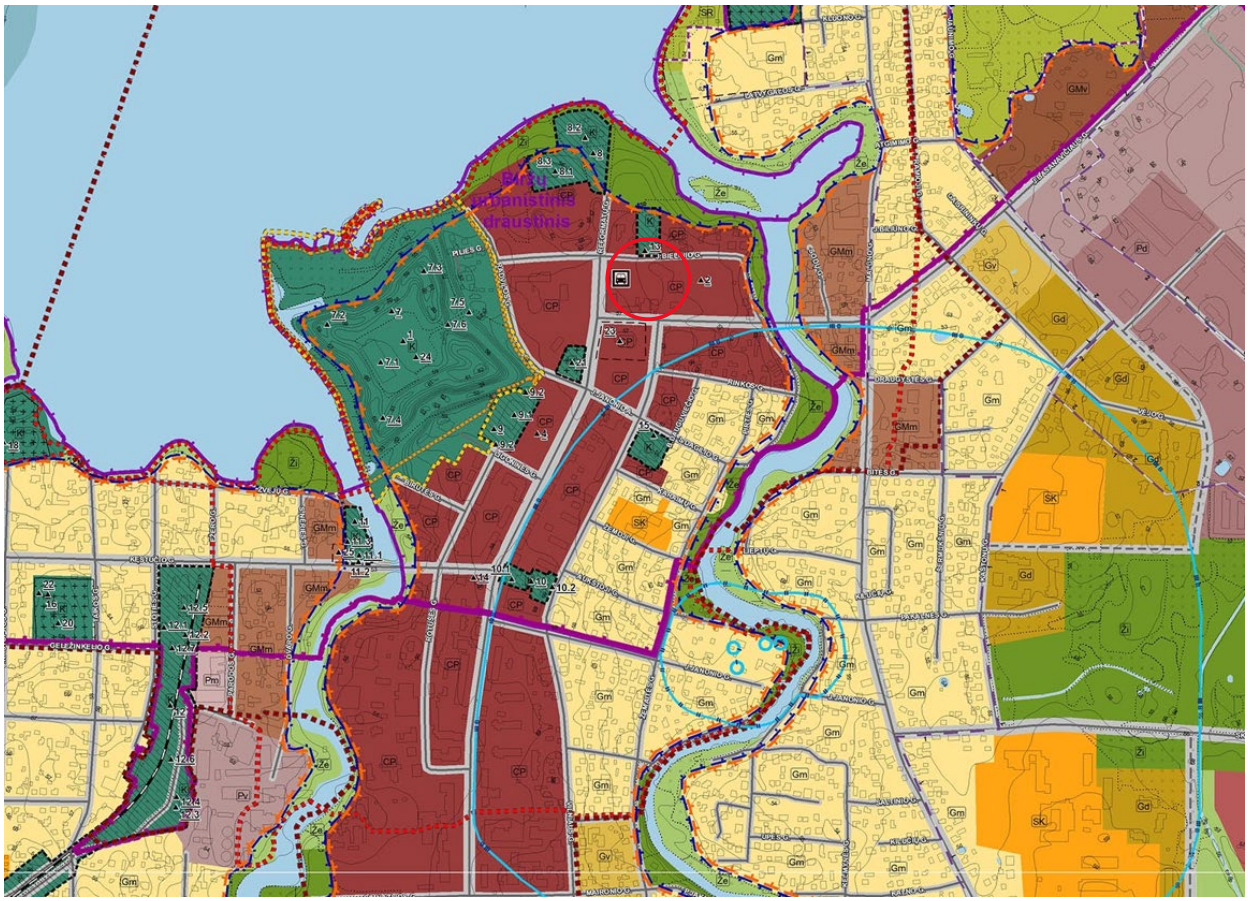
3.1 SKLYPO RODIKLIAI PAGAL NTR IŠRAŠĄ

3.1.1 PROJEKTUOJAMO PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO SKLYPAS

- Unikalus Nr.: 3604-0029-0020
- Kadastro Nr.: 3604/0029:20 Biržų m. k. v.
- Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita.
- Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos.
- Žemės sklypo plotas: 0.4723 ha.
- Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje):
  a) Daiktas: žemės sklypas Nr. 3604-0029-0020, Įregistravimo pagrindas: 2017-08-07 Kultūros paveldo departamento pranešimas Nr. 08-01, Aprašymas: 2009-06-16 Vertinimo tarybos aktas Nr.:KPD-RM-1143;
  b) Daiktas: žemės sklypas Nr. 3604-0029-0020, Įregistravimo pagrindas: 2017-08-07 Kultūros paveldo departamento pranešimas Nr. 08-01, Aprašymas: 2015-12-15 Vertinimo tarybos aktas Nr.:KPD-VL-845;
  c) Daiktas: pastatas Nr. 3695-3000-3019, Įregistravimo pagrindas: 1997-12-31 Kultūros verybių apsaugos departamento įsakymas Nr. 380, Aprašymas: 2009-06-05 Kultūros paveldo departamento pranešimo Nr. 06-32, nekilnojamojo daikto kodas 3219.
- Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre:
  a) Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečias skirsnis), plotas: 0.4723 ha;
  b) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis), plotas: 0.0156 ha;
  c) Šiaurės Lietuvos karstinis regionas (VI skyrius, dvyliktasis skirsnis), plotas: 0.4723 ha;
  d) Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), plotas: 0.4723 ha;
  e) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 0.0292 ha;
  f) Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas: 0.0006 ha;

3.2 BIRŽŲ MIESTO BENDROJO PLANO REGLAMENTAI

Nagrinėjamame sklype galioja Biržų m. bendrasis planas, pagal kurį teritorija patenka į Pagrindinio centro užstatymo funkcinę zoną (CP). Sklypas taip pat patenka į Biržų miesto istorinę dalį ir senojo miesto vietos zoną. Teritorija yra Biržų urbanistiniame draustinyje, kuris priklauso Biržų regioninio parko teritorijai.



1 pav. Ištrauka iš Biržų miesto bendrojo plano.

TERITORIJŲ REGLAMENTŲ LENTELĖ

Teritorijos (funkcinės zonos) pavadinimas (indeksas)		Žymėjimas	Vyraujantys teritorijos (funkcinės zonos) požymiai	Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms teritorijoms (funkcinėms zonoms)			Pastabos
					Užstatymo reglamentai			
					Maksimalaus užstatymo intensyvumas UI sklypuose UI max	Maksimalaus užstatymo tankumas UT (%) sklypuose UT max	Maksimalus pastatų aukštingumas aukštais/metrais H max	
URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS								
UŽSTATOMOS TERITORIJOS								
Centrų zona	Pagrindinio centro (CP)		Mišrios miesto centro teritorijos su visuomenine, komercine, gyvenamąja statyba, kurioms keliami kokybiniai reikalavimai pastatų architektūrai, viešosioms erdvėms.	**Konservacinės paskirties žemė** **Kitos paskirties žemė** - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; - Visuomeninės paskirties teritorijos; - Komercinės paskirties objektų teritorijos; - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; - Rekreacinės teritorijos; - Bendrojo naudojimo teritorijos; - Atskirųjų želdynų teritorijos.	2,2	80%	5a. / 20 m	Taikomi teritorijų vystymo režimai: - saugojimas; - modernizavimas; - konversija (pertvarkymas); - rezervavimas; - be esminių pokyčių.
	Miesto dalies (rajonų) centro (CR)		Teritorijos skirtos miesto atskirų dalių gyventojų lokalaus aptarnavimo ir paslaugų vystymui.		1,8	70%	4a. / 16 m	Taikomi teritorijų vystymo režimai: - saugojimas; - modernizavimas; - konversija (pertvarkymas); - nauja plėtra.

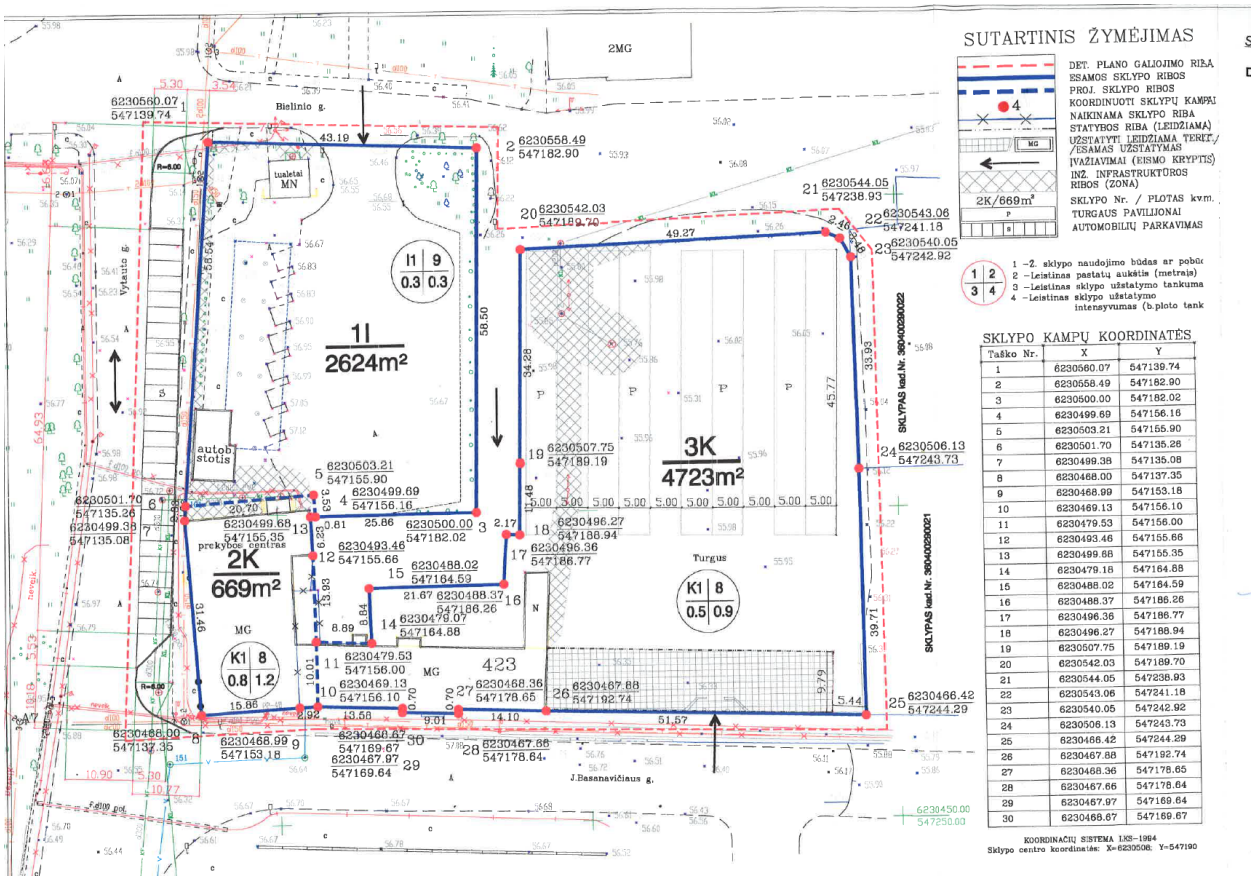
2 pav. Ištrauka iš Biržų miesto bendrojo plano reglamentų lentelės.

3.3 TERITORIJOS DETALUSIS PLANAS

Pagal galiojančio detaliojo plano sprendinius (suderinta 2006-01-18), projektuojamo pastato sklypas turi nustatytą užstatymo zoną ir pagrindinius reglamentus. Kadangi užstatymo tinklelis neišpildo sklypo užstatymo potencialo, todėl buvo atlikta detaliojo plano korektūra, tikslinant užstatymo tinklelio zonos ribas.

3.3.1 Detaliuoju planu nustatyti sklypo reglamentai:

- Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis): K1
- Leistinas pastatų aukštis (metrais): 8
- Užstatymo tankis: 0,5
- Užstatymo intensyvumas: 0,9



3 pav. Detalaus plano brėžinio ištrauka.

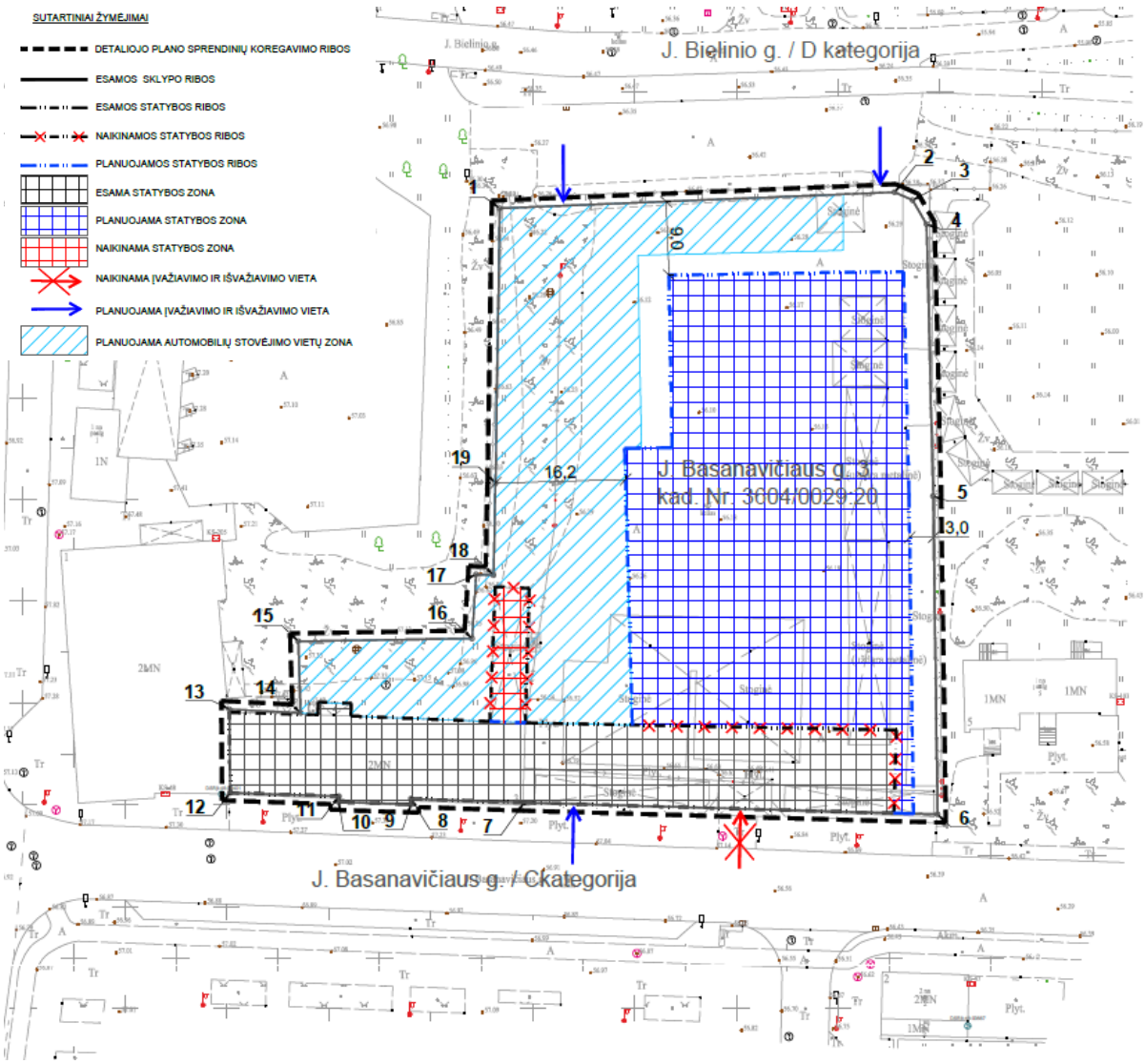
TERITORJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ (PROJEKTUOJAMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ NAUDOJIMO BŪDAI/POBŪDŽIAI BEI APRIBOJIMAI)

SKLYPO Nr.	SKLYPO KAMPŲ ŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO KAMPŲ KOORDINATĖS X	SKLYPO KAMPŲ KOORDINATĖS Y	SKLYPO PLOTAS m²	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI: ŽEMĖS SK. NAUDOJ. BŪDAS/ (POBŪDIS)	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI: STAT. AUKŠT. SKAIČ. (nuo-iki)	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI: UŽSTAT. TANKIS	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI: UŽSTATYM. INTENSYVUMAS (b.ploto tank.)	KITI REIKALAVIMAI: STATINIO AUKŠTIS NUO ŽEM. PAVIRŠ. m¹	KITI REIKALAVIMAI: APRIBOJIMAI*	KITI REIKALAVIMAI: SERVITUTAI**
1I	1-6	žiūr.l-ę "SKL.KAMPŲ KOORDINATĖS"		2624	I/I1	1	0.3	0.3	9	"1-6"	
2K	4-13	" " "		669	K/K1	1	0.8	1.2	8	"1-5"	
3K	10-30	" " "		4723	K/K1	1	0.5	0.9	8	"1,2,3,5"	

4 pav. Ištrauka iš detalaus plano reglamentų lentelės.

3.4 DETALIOJO PLANO KOREKCIJA

Šiuo metu yra parengtas ir Biržų rajono savivaldybės patvirtintas žemės sklypo detaliojo plano koregavimo projektas. Šiuo projektu siekta pakeisti detaliuoju planu nustatytą užstatymo zonos tinklelio ribą, nekeičiant detaliuoju planu nustatytų sklypo rodiklių, patikslinti įvažiavimo/išvažiavimo iš J. Basanavičiaus gatvės vietą, suplanuoti du įvažiavimus/išvažiavimus iš J. Bielinio gatvės, pakoreguoti parkavimo vietų (zonų) išdėstymą sklype.

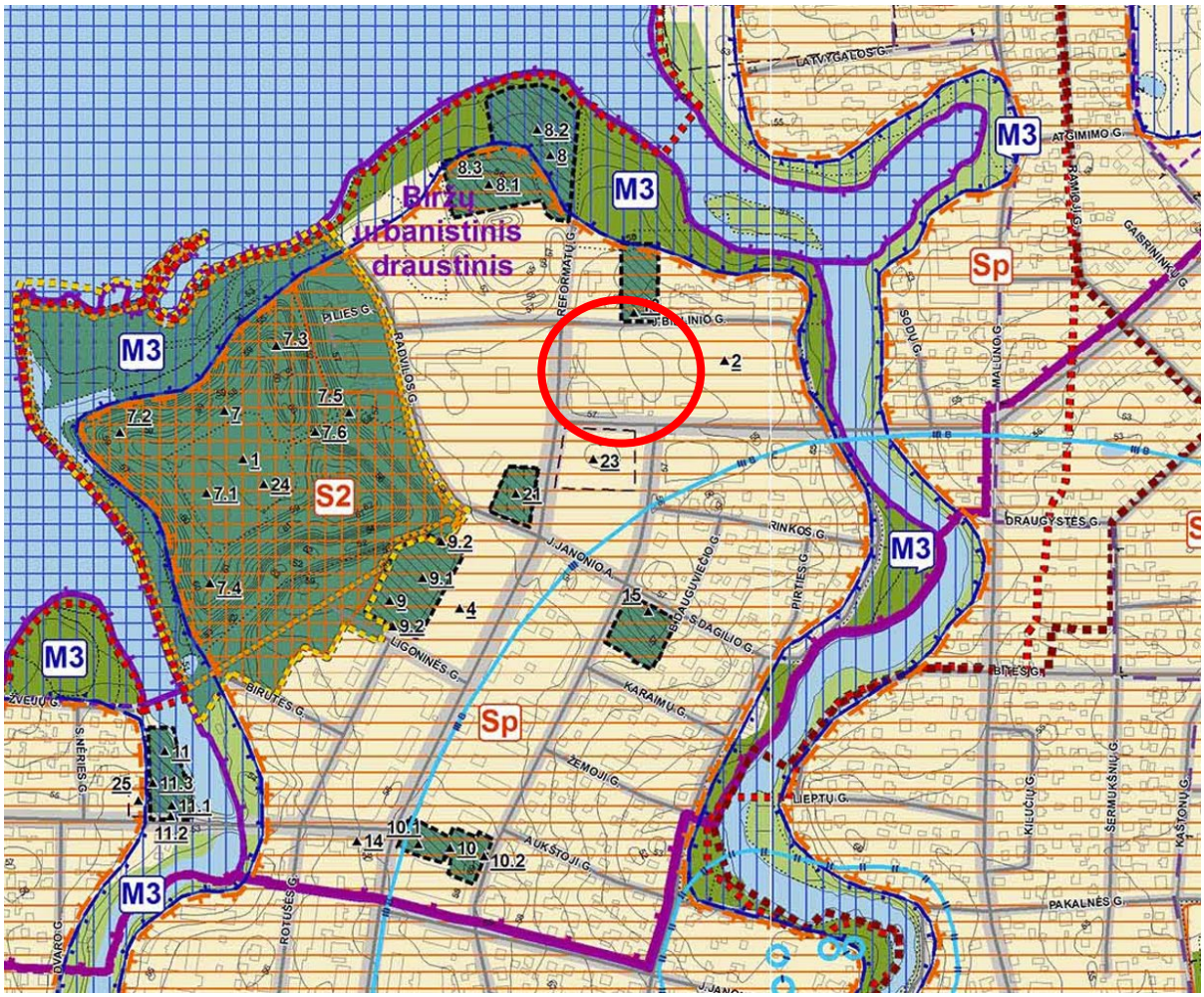


5 pav. Detalaus plano koregavimo projekto brėžinys.

3.5 TERITORIJOS GAMTINIS KARKASAS

Pagal Biržų miesto bendrąjį planą, projektuojamo pastato sklypas patenka į gamtinio karkaso vidinio stabilizavimo arealo ribą. Pagal gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptį, sklypas patenka į pažeistą gamtinio karkaso teritoriją (Sp).

Nagrinėjamas sklypas priklauso urbanizuotoms teritorijoms. Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto komercinės paskirties objektų teritorijoms - 10% , t.y. **472,3 m²**.



6 pav. Ištrauka iš Biržų miesto bendrojo plano.

3.6 ISTORINIAI TYRIMAI

Sklypo teritorijai buvo parengtas taikomųjų istorinių tyrimų apibendrinimas, kurį atliko Indrė Baliulytė (atestato Nr. 0842). Remiantis kartografine, ikonografine medžiaga bei archyviniais šaltiniais, matyti, kad sklypas J. Basanavičiaus g. 3 Biržuose galėjo būti užstatytas drauge su kitais anksčiausiai užstatytais sklypais. J. Basanavičiaus gatvė viena – iš senesnių gatvių, palei kurias formavosi užstatymas jau XVII a. Ši gatvė buvo jungtis su kitapus Apaščios besiplečiančia miesto dalimi.

J. Basanavičiaus g. pradžioje XVII- XX a. viduryje stovėjo mediniai namai. Jų paskirtis buvo gyvenamoji - prekybinė. Tai viena iš istoriškai svarbiausių ne tik komunikacinių, bet prekybinių miesto arterijų. Po Antrojo pasaulinio karo tankaus J. Basanavičiaus gatvės ir Turgaus gatvės užstatymo nebeliko, čia buvo pastatyta autobusų stotis ir įrengta Turgaus aikštė.

Šiauriniame sklypo pakraštyje buvusi S. Dagilio aikštė, kuri tarpukariu buvo viena iš miesto iškilmių vietų, po karo buvo padrikai užstatyta menkaverčiais statiniais ir pritaikyta prekybai.

J. Basanavičiaus g. 3 vietoje buvusio XVII a. užstatymo – medinių namų su galimai mūriniais rūsiais liekanas būtų galima aptikti, atlikus detalius archeologinius tyrimus. Tokie tyrimai leistų pažinti seniausią Biržų miesto formavimosi laikotarpį.

3.7 KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS ZONA

Pagal registrų centro išrašą, sklypas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje). Įregistravimo pagrindas – 2017-08-07 Kultūros paveldo departamento pranešimas Nr. 08-01. Esamas pastatas paviljonas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje). Įregistravimo pagrindas – 1997-12-31 Kultūros vertybių apsaugos departamento įsakymas Nr. 380.

Projektuojama teritorija patenka į:

· Biržų urbanistinio draustinio (Konservacinė funkcinio prioriteto zona) saugomą teritoriją;
· Biržų regioninio parko saugomą teritoriją;
· Biržų miesto istorinės dalies (unikalus objekto kodas 17073) kultūros paveldo vietovės teritoriją;
· Biržų senojo miesto vietos (unikalus objekto kodas 3219) pavienio kultūros paveldo objekto teritoriją.

3.7.1 Biržų urbanistinis draustinis (Konservacinė funkcinio prioriteto zona) saugoma teritorija.

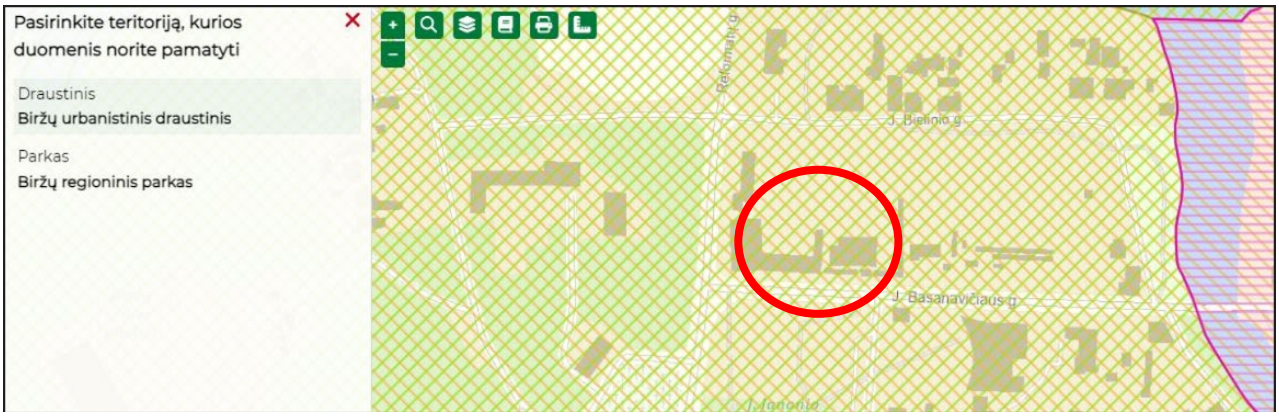
Kultūrinis draustinis **- Biržų urbanistinis draustinis**
Identifikavimo kodas: 0220400000003
• **Plotas, ha :**
56.08663524
• **Kompleksinės saugomos teritorijos, į kurią patenka ši teritorija, pavadinimas :**
Biržų regioninis parkas
• **Saugomos teritorijos arba jos dalies tarptautinė svarba :**
Nėra duomenų
• **Reikšmė:**
Konservacinio prioriteto funkcinė zona - draustinis
• **Rūšis:**
Urbanistinis/architektūrinis (steigiami urbanistiniu požiūriu išsiskiriančioms istorinėms miestų dalims, miesteliams, vietovėms, kuriose yra architektūriškai vertingų pastatų ir statinių ansamblių ar kompleksų, saugoti).
• **Steigėjas - institucija**
Lietuvos Respublikos Vyriausybė
• **Steigimo data**
1998-12-17
• **Steigimo tikslas:**
a)išsaugoti Biržų miesto istorinės dalies urbanistinę (planinę, erdvinę, tūrinę) struktūrą, tradicinį visos teritorijos ir joje esančių atskirų sklypų užstatymo tipą (-us), tradicinę statinių architektūrinę išraišką, kultūrinį sluoksnį, išskirtinės archeologinės, istorinės ir architektūrinės vertės kultūros paminklus: Biržų piliavietę, Biržų pilį ir kitus jame gausiai esančius kultūros paveldo objektus ir jų aplinką; b)išsaugoti kultūros paveldo vertybes, iš jų – Biržų piliavietę bei bastioninę tvirtovę, pilies įtvirtinimų sistemą, pastatus ir jų priklausinius, Biržų senamiesčio fragmentus, unikalų Astravo dvaro ir parko ansamblį su Širvėnos ežero hidrosistemos istoriniais įtvarais;
• **Įsteigimo teisės aktas**
LRV 1998 m. gruodžio 10 d. nutarimas Nr. 1416 (Žin., 1998, Nr. 110-3035)
• **Teisės aktas, nustatęs dabartines teritorijos ribas (aktuali redakcija)**
LRV 2009 m. gruodžio 2 d. nutarimas Nr. 1606 (Žin., 2009, Nr. 146-6501)
• **Įregistravimo į kadastrą data**
2008-06-10
• **Atsakinga institucija**
Aukštaitijos saugomų teritorijų direkcija
• **Archyvai:** 1990 m. Biržų RP

Biržų regioninio parko nuostatai (Valstybės žinios, 1999-05-05, Nr. 39-1227; suvestinė redakcija nuo 2023-07-20) apibrėžia:
Regioninio parko išskirtinę vertę formuoja savitas kultūros paveldas: vienintelė Lietuvoje bastiono tipo Biržų pilis, piliavietė, Lietuvoje ilgiausias medinis pėsčiųjų tiltas per dirbtinį Širvėnos ežerą, Astravo dvaro sodyba, Biržų miesto senamiestis, Šv. Jono Krikštytojo bažnyčia, Biržų evangelikų reformatų bažnyčia.

Įgyvendinant Saugomų teritorijų įstatymo nuostatas ir regioninio parko planavimo dokumentų sprendinius, regioniniame parke skatinami gamtos ir kultūros paveldo objektų tyrimas ieškant efektyvesnių jų išsaugojimo ir naudojimo būdų, naujų vertingų objektų paieška ir įteisinimas, konkrečių apsaugos, atkūrimo ir tvarkymo priemonių įgyvendinimas.

Biržų miesto dalyse, patenkančiose į kultūrinį draustinį, taikomi Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme ir jo įgyvendinamuosiuose teisės aktuose įtvirtinti reikalavimai.

Darytina išvada, jog prioritetas teikiamas NKPAĮ teisės aktais apibrėžtiems reikalavimams.



www.Geoportal.lt ištrauka

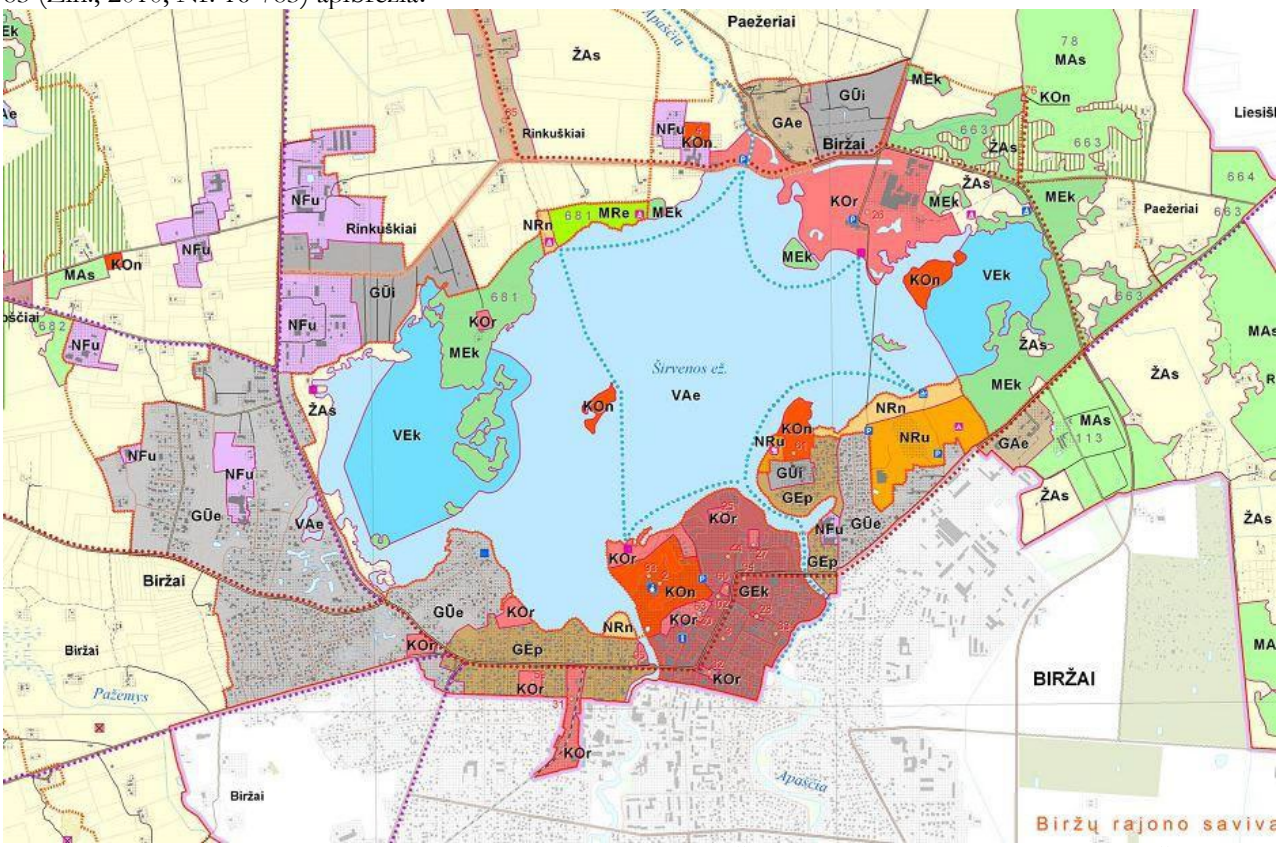
3.7.2 Biržų regioninis parkas - saugomą teritorija.

Biržų regioninis parkas
Identifikavimo kodas: 0700000000006

- **Plotas, ha**
  14405.75736581
- **Saugomos teritorijos arba jos dalies tarptautinė svarba**
  Buveinių apsaugos
- **Reikšmė**
  Valstybinis
- **Steigėjas - institucija**
  Lietuvos Respublikos Aukščiausioji Taryba - Atkuriamasis Seimas
- **Steigimo data**
  1992-09-24
- **Steigimo tikslas**
  Išsaugoti Lietuvos karstinio regiono kraštovaizdį, jo gamtinę ekosistemą bei kultūros paveldo vertybes
- **Įsteigimo teisės aktas**
  LR AT 1992-09-24 nutarimas Nr. I-2913 (Žin., 1992, Nr. 30-913)
- **Teisės aktas, nustatęs dabartines teritorijos ribas (aktuali redakcija)**
  LRV 2009 m. gruodžio 2 d. nutarimas Nr. 1606 (Žin., 2009, Nr. 146-6501)
- **Įregistravimo į kadastrą data**
  2005-10-13
- **Atsakinga institucija**
  Aukštaitijos saugomų teritorijų direkcija
- **Tvarkymo priemones nustatantys dokumentai**
  Biržų regioninio parko tvarkymo planas patvirtintas LR aplinkos ministro 2010 m. sausio 28 d. įsakymu Nr. D1-83 (Žin., 2010, Nr. 16-783)
- **Archyvai**
  1990 m. Biržų RP1998 m. Biržų RP funkcinės zonos

Biržų regioninio parko ir jo zonų ribų planas (Valstybės žinios, 2009-12-10, Nr. 146-6501) apibrėžia:
Nustatyti, kad Biržų regioninio parko **konservacinio prioriteto zoną sudaro** Karajimiškio, Kirkilų, Širvėnos ir Tatulos kraštovaizdžio draustiniai, Daumėnų, Drąseikių ir Padaičių geologiniai draustiniai, Apaščios ir Upytės hidrografiniai draustiniai, Daudžgirių, Kirdonių, Medomiškio ir Padaičių botaniniai draustiniai, Ąžuolynės botaninis-zoologinis draustinis, Užubalių telmologinis draustinis ir **Biržų urbanistinis draustinis**. Biržų urbanistinio draustinio tikslas: **išsaugoti Biržų miesto istorinės dalies urbanistinę (planinę, erdvinę, tūrinę) struktūrą, tradicinį visos teritorijos ir joje esančių atskirų sklypų užstatymo tipą (-us), tradicinę statinių architektūrinę išraišką, kultūrinį sluoksnį, išskirtinės archeologinės, istorinės ir architektūrinės vertės kultūros paminklus: Biržų piliavietę, Biržų pilį ir kitus jame gausiai esančius kultūros paveldo objektus ir jų aplinką.**

Biržų regioninio parko tvarkymo planas patvirtintas LR aplinkos ministro 2010 m. sausio 28 d. įsakymu Nr. D1-83 (Žin., 2010, Nr. 16-783) apibrėžia:



Pagrindinė regioninio parko urbanistinio paveldo vertybė – Biržų miesto istorinė dalis (UV4) – atsižvelgiant į paminklinę vertę ir urbanistinio draustinio statusą tvarkoma taikant **kraštovaizdžio išsaugančiojo tvarkymo zonos** (GEk) reglamentą.

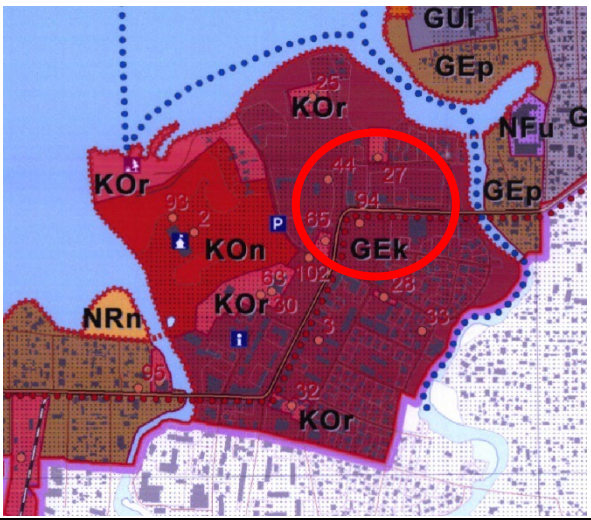
Pagal **Saugomų teritorijų tipinį apsaugos reglamentą** (Valstybės žinios, 2004-08-24, Nr. 131-4704; galiojanti suvestinė redakcija (nuo 2022-06-03)):

Kultūros paveldo požiūriu vertingų miestų, miestelių, kaimų ar jų dalių reglamentą formuoja pasirinkti architektūrinio tvarkymo principai, kurių laikantis pasiekiama atitinkamų architektūrinio tvarkymo rezultatų. Šioms zonoms nustatomi ir bendrieji kultūrinio kraštovaizdžio vertybių išsaugojimo reikalavimai (GEk) kraštovaizdžio architektūros (erdvių formavimo) požiūriu, t.y. erdvinės sąrangos ir erdvinių ryšių reikalavimai.

Pagal architektūrinę specifiką išskiriamos:

Kraštovaizdžio išsaugančiojo tvarkymo zonab (GEk), kuri išskiriama paminklinę vertę turinčiuose miestuose, miesteliuose, kaimuose ar jų dalyse, tvarkomuose konservavimo, restauravimo ir atkūrimo priemonėmis pagrįstu būdu, atitinkančiu Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme nustatytas restauravimo ir atkūrimo priemones. Joje:

1. vykdomi konservavimo, restauravimo ir atkūrimo darbai, užtikrinantys etnoarchitektūros vertybių išsaugojimą;
2. draudžiama statyba, pažeidžianti miestą, miestelį ar kaimą kaip vientisą architektūrinį kompleksą ir jo tradicinius ryšius su gamtine aplinka;
3. teisės aktų nustatytais atvejais tvarkymo darbai gali būti atliekami laikantis riboto imitavimo principo;
4. darbai vykdomi pagal projektus, numatančius konkrečias architektūrinės ir gamtinės aplinkos formavimo priemones;



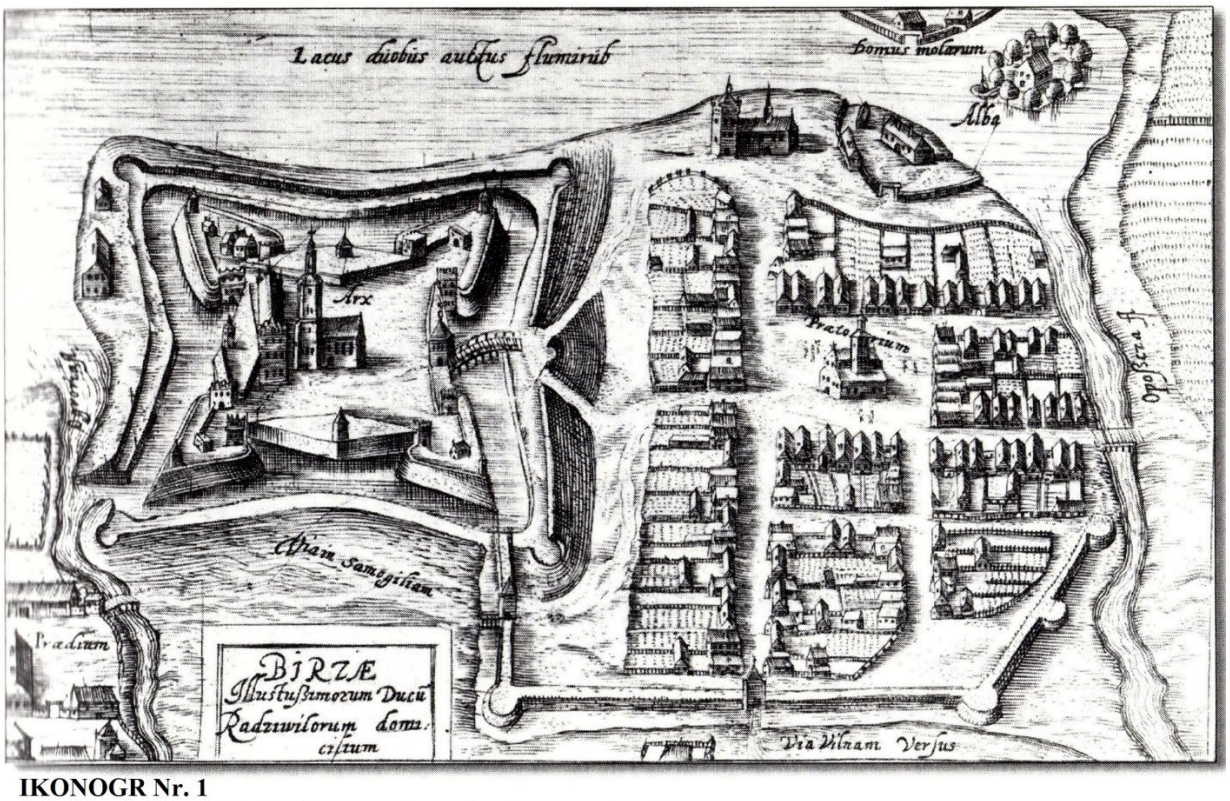
Darytina išvada, jog pagrindiniai siekiai Biržų urbanistiniame draustinyje yra išsaugoti Biržų miesto istorinės dalies urbanistinę (planinę, erdvinę, tūrinę) struktūrą, tradicinį visos teritorijos ir joje esančių atskirų sklypų užstatymo tipą (-us), tradicinę statinių architektūrinę išraišką, kultūrinį sluoksnį, išskirtinės archeologinės, istorinės ir architektūrinės vertės kultūros paminklus ir kitus jame gausiai esančius kultūros paveldo objektus ir jų aplinką.

Visos šios vertybės yra aprašytos Biržų miesto istorinės dalies (unikalus objekto kodas 17073; kultūros paveldo teritorijos vertingosios savybės nustatytos 2023-04-03) **aktu Nr: KPD-AV-1658.**

3.7.3 Biržų miesto istorinė dalis (unikalus objekto kodas 17073) kultūros paveldo vietovės teritorija.

Adresas: Biržų rajono sav., Biržų miesto sen., Biržų m.; vietovės įregistravimo registre data: 1993-12-02; statusas: Registrinis; objekto reikšmingumo lygmuo yra: Regioninis; Rūšis: Nekilnojamas; KVR objekto teritorijos plotas: 1572262.00 kv. m; vertybė pagal sandarą: Vietovė; seni kodai: Nr. Lietuvos Respublikos kultūros paminklų sąraše: UV4; amžius: XVII a. - XX a. I p., su XX a. II p. intarpais.
Vertingųjų savybių pobūdis: Archeologinis (lemiantis reikšmingumą); Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą retas); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Kraštovaizdžio; Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą retas);
Vertingosios savybės (aktas Nr: KPD-AV-1658.)**:**

- 7.2.1.1. planinės struktūros tipas - **vyraujantis reguliarus planinės struktūros tipas su stačiakampiu gatvių tinklu** (stačiakampis miesto planas su kvadratine aikšte susidarė XVI a. II p., XVII a. II p. užstatymas atitrauktas nuo pilies ir praplėstas į P pusę, XVII a. R pusėje už Apaščios u. susidarė priemiestis, kuris XVIII a. sunyko, o XIX a. vėl ėmė plėstis, nuo 1922 m. reguliaraus užstatymo principai tęsti naujamiestyje V pusėje už Agluonos u.; 1945-1965 m. centrinėje miesto dalyje užstačius kai kurių gatvių atkarpas sunaikinta dalies buv. kvartalų struktūra; <>;2021 m.);



IKONOGR Nr. 1
XVII a. pr. Biržų pilies ir miesto graviūros kopija. T. Makovskis
SEIBUTIS, A. ir kt. Biržų istorijos apybraižos. Vilnius, 2006

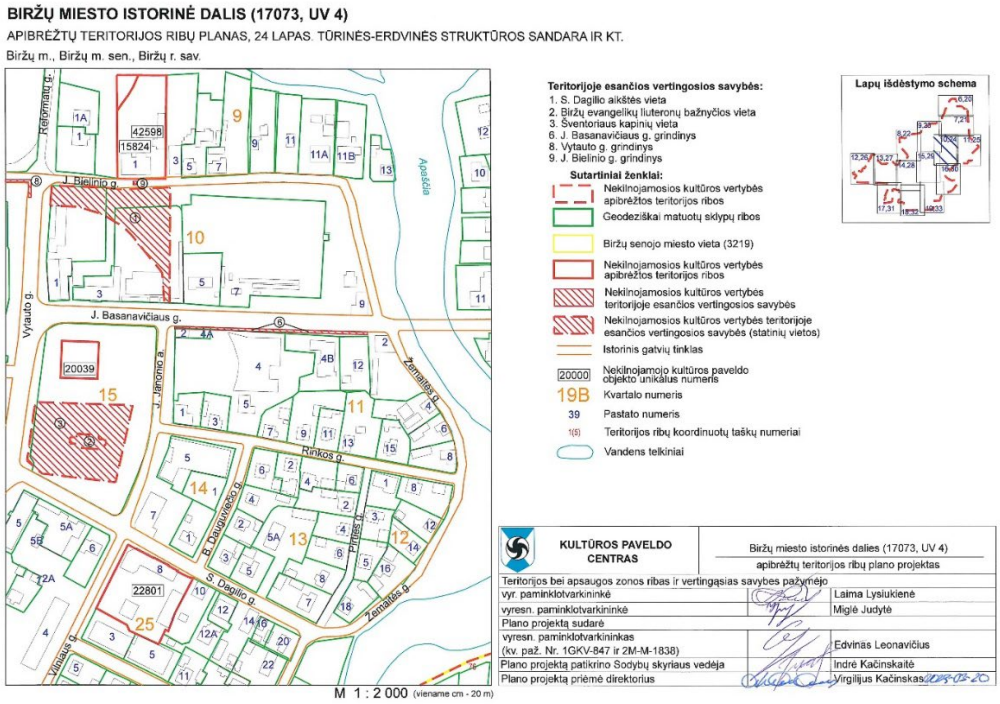
- 7.2.1.2. planinės struktūros tinklas - **stačiakampio plano gatvių tinklas, sudarytas iš pagrindinių išilginių Vytauto, Vilniaus bei skersinių J. Basanavičiaus, J. Bielinio gatvių centre, Malūno, Kilučių g. R miesto dalyje ir Kęstučio g. V dalyje, su netaisyklingo stačiakampio formos aikšte miesto centre, miestą išilgai Š-P kryptimi kertančiomis Apaščios ir Agluonos upėmis, Š pusėje ribojamas Širvėnos ežero;** <>; 2021 m.);

- 7.2.1.3. kvartalai - **istorinių gatvių ribojami kvartalai** (istorinių gatvių trasas žr. punkte 7.2.1.5; -; <>;2021 m.);

Nagrinėjama teritorija patenka į 10 kvartalą.

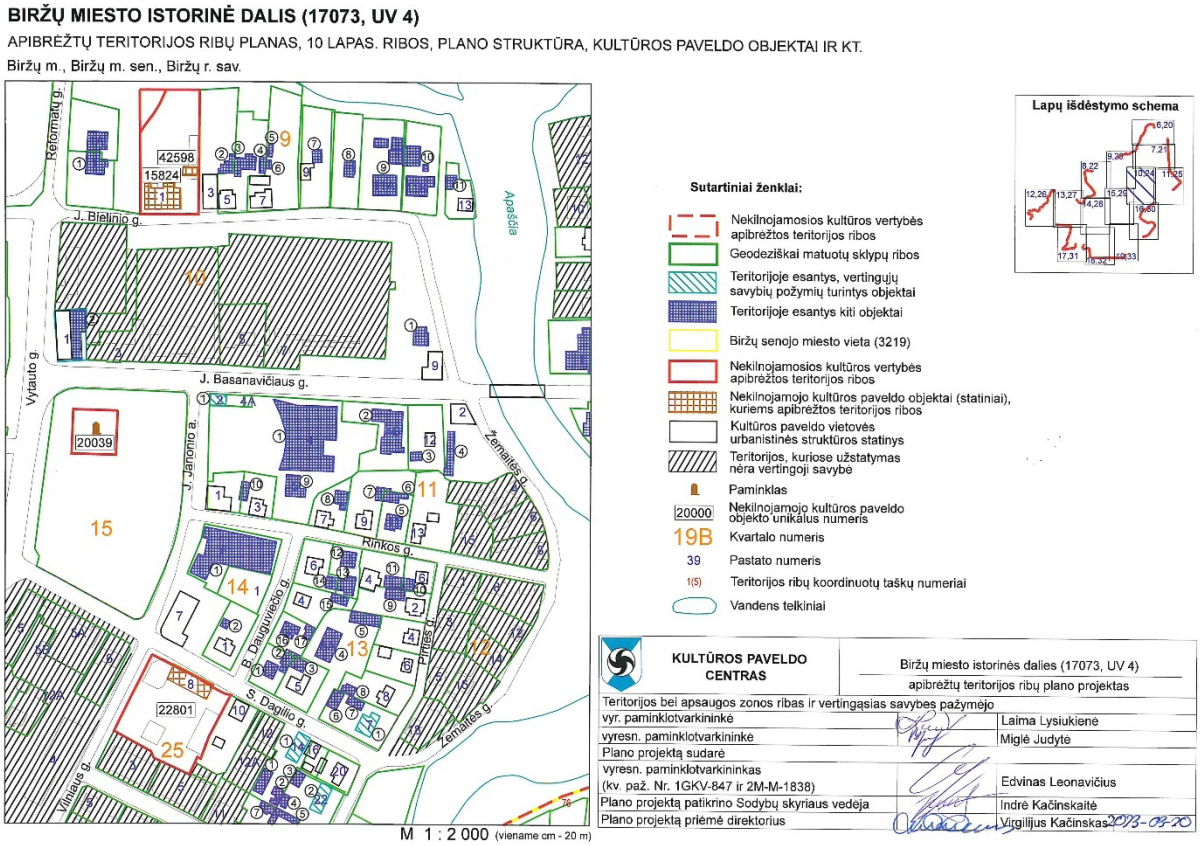
- 7.2.1.5. keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos - **gatvių trasos: Vytauto, Vilniaus, Radvilos, J. Bielinio, J. Basanavičiaus, Rinkos, S. Dagilio, B. Dauguviečio, Karaimų, Žemosios, Aukštosios, J. Janonio, Žemaitės, Apaščios Kranto, Maironio, Gimnazijos, Rotušės, Bažnyčios, Birutės, Kęstučio, Dvaro, Parodos, Stoties, Taikos, J. Nastopkos, V. Kudirkos, Žalgirio, Vabalninko, Geležinkelio, Ežero, Žvejų, Kilučių, Malūno, Sodų, Latvygalos, Kluono g.** (Vytauto g. suformuota 1922 m. sujungus buv. Dirvono g. ir Vilniaus kelią, B. Dauguviečio, Apaščios Kranto, Žvejų gatvės ir Žemaitės g. P dalis nuo sankryžos su J. Janonio g. suformuotos XX a. 6-7 deš.; Karaimų, Žemosios, Aukštosios gatvių V pusės atkarpos nuo Vilniaus g. sunaikintos XX a. 6-7 deš., Rotušės g. P dalies, Reformatų g. kryptys pakitusios; <>;2021 m.); **<>; J. Basanavičiaus g. lauko ir tašytų akmenų grindinio fragmentų tipas** (2021 m. archeologinių tyrimų metu J. Basanavičiaus g. P pusėje rasti lauko akmenų grindinio fragmentai, ties pastatu J. Basanavičiaus g. Nr. 1 atidengtas apie 1,5x2 m dydžio tašytų akmenų grindinio fragmentas, likusioje gatvės P pusės atkarpoje fiksuotis stipriai apardyto lauko akmenų grindinio fragmentai, kitose gatvės dalyse po asfalto danga galimai esantis grindinys netyrinėtas; -; TRP 26 lap., Nr. 6; FF Nr. 11.20, 21; 2021 m.); **<>;Vytauto g. lauko akmenų grindinio tipas** (2022 m. vykdant archeologinius tyrimus ties sankryža su J. Bielinio g. atidengtas lauko riedulių XX a. pr. grindinio fragmentas, buv. gatvės dangos kampas, kitose gatvės dalyse po asfalto danga galimai esantis grindinys netyrinėtas; -; <>;2022 m.); **J. Bielinio g. lauko akmenų grindinio ir betono plytelių šaligatvio dangos tipas** (2022 m. vykdant archeologinius tyrimus gatvės V dalyje atidengti XX a. pr. akmenų grindinio fragmentai, prie pastato J. Bielinio g. Nr. 1 atidengtas buv. gatvės grindinio su lietaus latako ir betoninių šaligatvių plytelių fragmentais; kitose gatvės dalyse po asfalto danga galimai esantis grindinys netyrinėtas; <>;2022 m.);
- 7.2.1.6. vietovei reikšmingo buvusio užstatymo ar jo dalių vietos - **evangelikų liuteronų bažnyčios vieta J. Janonio aikštėje** (bažnyčia pastatyta XIX a. vid., II pasaulinio karo metu apdegė, 1961 m. panaikinus kultūros paminklo statusą nugriauta, 2019 m. atlikti archeologiniai tyrimai; -; <>;2021 m.);
- 7.2.2.3. atviros erdvės - **S. Dagilio aikštės vieta** (manoma, kad XVI a. II p. šioje vietoje susiformavo stačiakampė miesto aikštė, XVII a. joje pastatyta rotušė, kurią R. Songailaitė lokalizuoja J. Basanavičiaus g. Nr. 1, vėlesniais laikotarpiais aikštės ribos kito, dėl šalia stovinčios vaistinės ji pradėta vadinti Aptiekos a., o 1923 m. aikštėje pastačius paminklą S. Dagiliui pervadinta jo vardu; XX a. 6-7 deš. pertvarkyta į autobusų stotį ir turgavietę; -; <>; 2021 m.);

Į sklypą patenka nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijoje esanti vertingoji savybė - S. Dagilio aikštės vieta



- 7.2.1.7. gamtiniai elementai - **reljefas lygus, vietomis nuožulniai besileidžiantis link Apaščios ir Agluonos u. šlaitų** (Biržų senojo miesto vietos reljefą žr. KVR u. k. 3219, pilies teritorijos reljefą žr. KVR Biržų piliavietė u. k. 1905; iš dalies pakitęs; <>;2021 m.); **Agluonos ir Apaščios upių vagos bei šlaitai** <>; 2021 m.); **Širvėnos ežero P kranto linija** (Širvėnos ežeras suformuotas 1575 m. patvenkus Agluonos ir Apaščios upes; <>;2021 m.); **kultūrinis sluoksnis** (patenka į Biržų senojo miesto vietą, žr. KVR Biržų senojo miesto vietos u. k. 3219, A518P vertingąsias savybes; <>;2021 m.); <>;

Nagrinėjamas sklypas J. Basanavičiaus g. 3 patenka į 10 vietovės kvartalą. Kvartale fiksuojami du urbanistinės struktūros statiniai – Vytauto g. 1 ir J. Basanavičiaus g. 9. Pats sklypas patenka į teritorijas, kuriose užstatymas nėra vertingoji savybė.



- 7.2.2.1. tūrinė erdvinė struktūra - **daugialypė tūrinė erdvinė struktūra, susidedanti iš nekilnojamojo kultūros paveldo objektų, vertingųjų savybių požymių turinčių objektų ir urbanistinės struktūros statinių, atvirų erdvių, gamtinių elementų ir kitų vertingųjų savybių, <u>kuri pasižymi centrinėje miesto dalyje vyraujančiu perimetriniu</u>, o periferijoje sodybiniu ir sodybiniu-perimetriniu užstatymu su pramonės ir infrastruktūros užstatymo intarpais teritorijos ŠR, PV dalyje šalia Apaščios u. bei dominuojančiais pagrindiniais istoriniais funkciniais ir kompoziciniais centrais: Biržų pilies rūmais, Biržų evangelikų reformatų bažnyčia, Šv. Jono Krikštytojo bažnyčia ir Siaurojo geležinkelio atšaka V teritorijos dalyje** (-; <>;2021 m.);

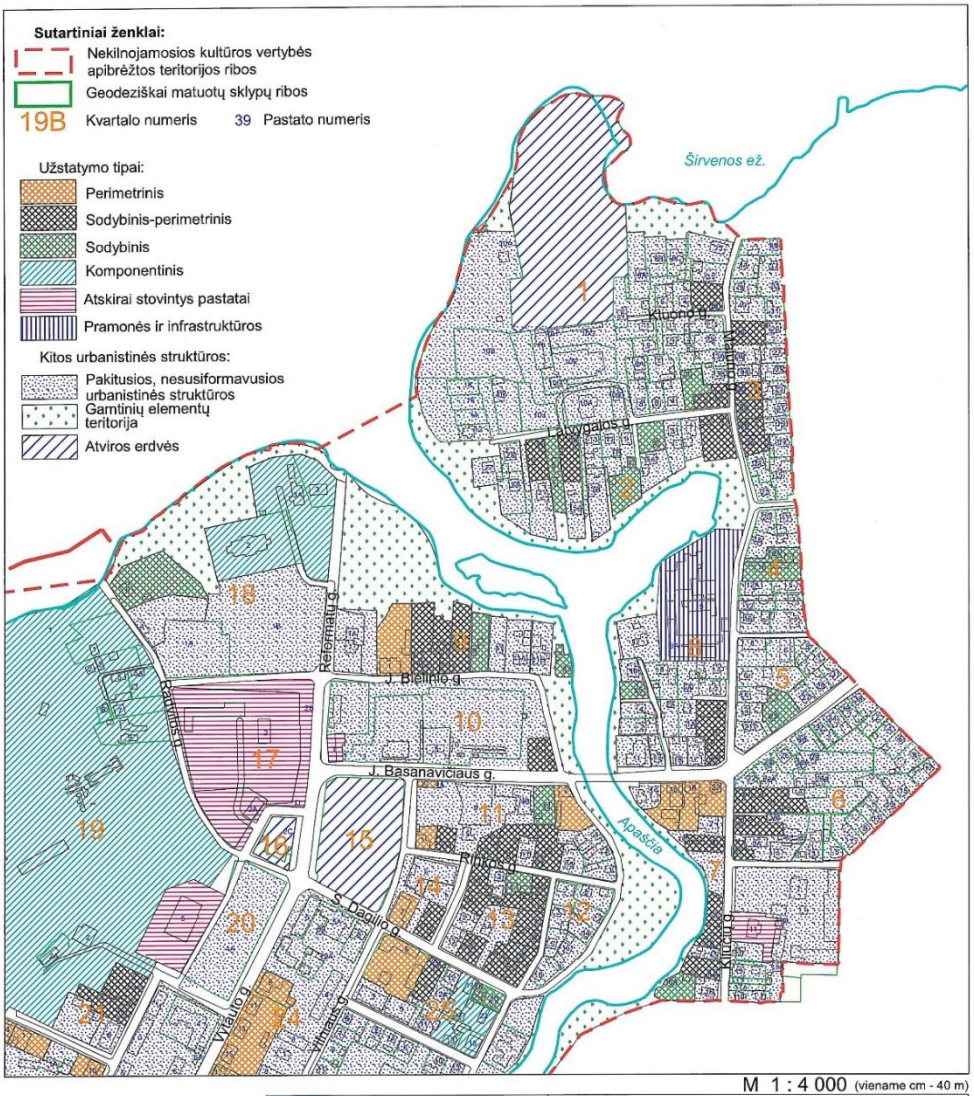
> **PRIEDAS Nr. 6 „URBANIZUOTŲ VIETOVIŲ UŽSTATYMO TIPAI.“ Biržų miesto istorinės dalies (17073, UV4):**
>
> Perimetrinis (P) – gatvės perimetru išsidėstytas užstatymas, kai pastatai statomi kuo arčiau gatvės, formuodami jos perimetrą. Skirstomas į:
>
> „4. Atskirų pastatų (AP) – <u>kvartale ar kvartalo dalyje atskirai nuo kitų pastatų stovintis vienas arba keli, dažnai visuomeniniai ar reprezentaciniai pastatai, iš kurių bent vienas yra dominuojantis</u>. Aukštingumas – iki 7 a. Sklypo užstatymo procentas – 20-80%. Taikomas valdai (sklypui), kvartalui ir jų daliai.“

- 7.2.2.2. užstatymo tipai - **perimetrinis XIX a. II p. - XX a. I p. su XX a. II p. intarpais užstatymas 1-2 a. su pastogėmis, mezoninais mūriniais ir mediniais pastatais kvartaluose Nr. 7, 11, 14, 22, 23, 24, 25, 34, 35, 37-38, 40-44, 46-48, 50, 52** (išskyrus nevertingus XX a. II p. priestatus, pastatų aukštis iki karnizo nuo 2,3 m iki 8,1 m, iki kraigo - nuo 6 m iki 11 m; -; <>;2021 m.);
  <u>atskirai stovintys pastatai:</u> pastatas Kilučių g. Nr. 11 kvartale Nr. 6 (-; -; TRP 42 lap.; BR Nr. 1-5; IKONOGR Nr. 8-11, 44; FF Nr. 6.10; 2021 m.); **<u>buv. miesto gaisrinė ir kino teatras „Odeon“ J. Basanavičiaus g. Nr. 1 kvartale Nr. 10</u>** (išskyrus nevertingus XX a. II p. priestatus; -; <>;2021 <>;

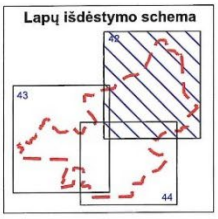
BIRŽŲ MIESTO ISTORINĖ DALIS (17073, UV 4)

APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS, 42 LAPAS. UŽSTATYMO TIPŲ SCHEMA

Biržų m., Biržų m. sen., Biržų r. sav.



Lapų išdėstymo schema



KULTŪROS PAVELDO CENTRAS	Biržų miesto istorinės dalies (17073, UV 4) apibrėžtų teritorijos ribų plano projektas
Teritorijos bei apsaugos zonos ribas ir vertingąsias savybes pažymėjo	
vyr. paminklotvarkininkė	Laima Lysiukienė
vyresn. paminklotvarkininkė	Miglė Judytė
Plano projektą sudarė	
vyresn. paminklotvarkininkas (kv. paž. Nr. 1GKV-847 ir 2M-M-1838)	Edvinas Leonavičius
Plano projektą patikrino Sodybų skyriaus vedėja	Indrė Kačinskaitė
Plano projektą priėmė direktorius	Virgilijus Kačinskas 2023-05-20

Nagrinėjama teritorija įvardinta kaip pakitusios nesusiformavusios urbanistinės struktūros, neturinčios kultūrinės vertės požymių.

- 7.2.3. . užstatymo bruožai - **kultūros paveldo objektų, vertingųjų savybių požymių turinčių objektų, urbanistinės struktūros statinių perimetriniui užstatymui būdingas pastatų išdėstymas pagal gatvės liniją, paliekant praėjimus ar blokuojant tarpusavyje, centrinėje miesto dalyje vyrauja XIX a. II p. - XX a. 7 deš. mūriniai pastatai tinkuotais, rečiau - netinkuotais fasadais, dvišlaičiais, valminiais**

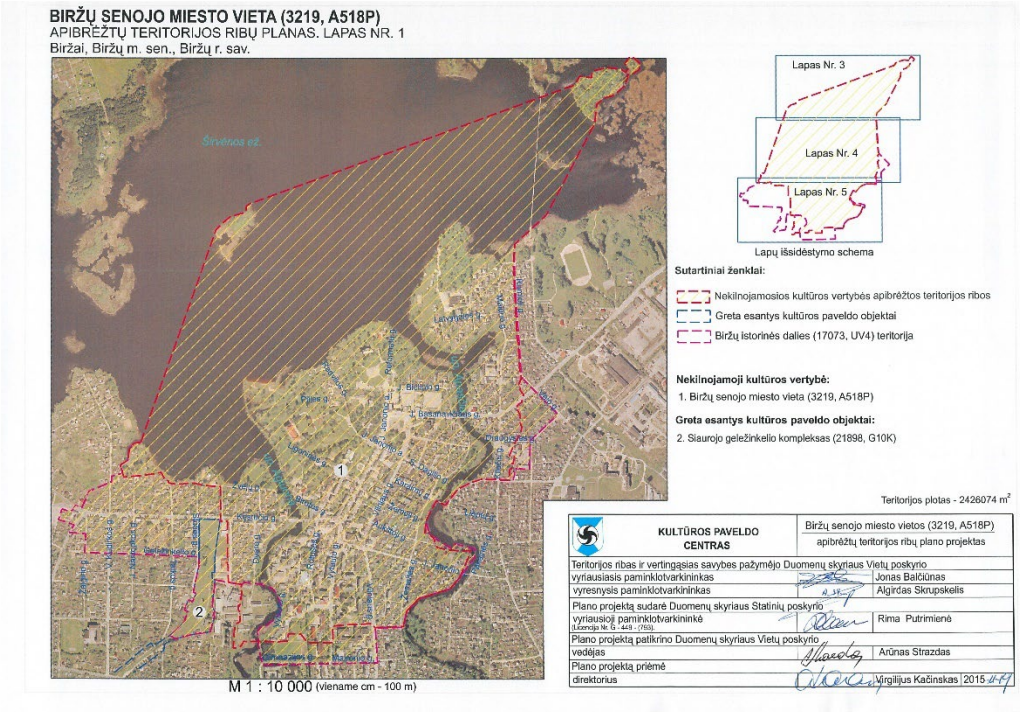
<u>stogais su gausesne ar kuklesne fasadų puošyba: frontonais, mezoninais, parapetais, karnizais, angų apvadais, traukomis, mentėmis, pvz. Vytauto g.</u> Nr. 6, 23, 29, 41, Kęstučio g. Nr. 4, 5, 6, Rotušės g. 10, 17, 19; <>;

- 7.4. artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio vertingosios savybės - **nekilnojamoji kultūros vertybė iš dalies patenka į Širvėnos kraštovaizdžio draustinio teritoriją, į nekilnojamosios kultūros vertybės teritoriją patenka Biržų urbanistinis draustinis** (<>;2021 m.);

Bendros išvados: esamas teritorijos užstatymas yra įvertintas kaip pakitęs nesusiformavęs, užstatymas nėra vertingoji savybė - galimi jo formavimo principai-užstatymo tipai perimetrinis, atskirų pastatų užstatymas, užstatymas gali būti vystomas prisilaikant nustatytų užstatymo bruožų - būdingas pastatų išdėstymas pagal gatvės liniją, paliekant praėjimus ar blokuojant tarpusavyje, centrinėje miesto dalyje vyrauja mūriniai pastatai tinkuotais, rečiau - netinkuotais fasadais, dvišlaičiais, valminiais stogais su gausesne ar kuklesne fasadų puošyba: frontonais, mezoninais, parapetais, karnizais, angų apvadais, traukomis, mentėmis. Didžiausia sklypo vertybė - **S. Dagilio aikštės vieta ir kultūrinis sluoksnis** – būtini archeologiniai tyrimai.

3.7.4 Biržų senojo miesto vieta (unikalus objekto kodas 3219) pavienio kultūros paveldo objekto teritorija

Paveldo tvarkybos reglamento PTR.2.13.01:2022 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ nuostatose nustatyti atvejai kai yra būtina atlikti archeologinius tyrimus. (žiūr. PTR.2.13.01:2022 7. Archeologiniai tyrimai privalomi, kai“ punkto 7.1.papunktį: „iš viso nėra ar trūksta papildomos informacijos apie <u>archeologinį paveldą ar nekilnojamųjų kultūros vertybių archeologinio pobūdžio vertingąsias savybes</u>, siekiama aptikti naujus archeologinius objektus, juos lokalizuoti, nustatyti kultūrinio sluoksnio ar archeologinių objektų būklę (išlikimo laipsnį), chronologiją, archeologinio pobūdžio vertingąsias savybes, kultūrinio sluoksnio storį, archeologinę vertę, jo paplitimo ir archeologinių objektų teritorijų ar apsaugos zonų ribas;;“).
Biržų miesto istorinės dalies (kodas 17073) vertingųjų savybių pobūdis yra Archeologinis (lemiantis reikšmingumą) t.y. vietovėje privaloma atlikti archeologinius tyrimus žemės judinimo vietose statant ar rekonstruojant pastatus.



Be to nagrinėjama teritorija patenka į Biržų senojo miesto vietos (unikalus objekto kodas 3219) kultūros paveldo teritoriją: adresas: Biržų rajono sav., Biržų miesto sen., Biržų m.; įregistravimo registre data: 1992-10-09; statusas: **Paminklas**; objekto reikšmingumo lygmuo yra: **Nacionalinis**; rūšis: Nekilnojamas; KVR objekto teritorijos plotas: 2426074.00 kv. m; vertybė pagal sandarą: Pavienis objektas; Seni kodai: Kodas registre iki 2005.04.19: A518P; Nr. Lietuvos Respublikos kultūros paminklų sąraše: AR117; amžius: XVI-XVIII a. po Kr.; vertingųjų savybių pobūdis: Archeologinis (lemiantis reikšmingumą); Kraštovaizdžio;

Vertingosios savybės:
o7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - **reljefas** ((gamtos ir žmogaus suformuoto neaukšta ir gana lygi, kiek pakili vietovė, iš Š supama dirbtinio Širvėnos ežero, o iš R ir V pusių - Apaščios ir Agluonos, o taip pat šių upių R ir V pakrantės ir Širvėnos ežere, į Š nuo Biržų piliavietės, esanti vadinama Meilės sala bei šio ežero rytinėje, Astravo, įlankoje, į ŠR nuo piliavietės, esanti vadinama Astravo sala; paviršius gerokai paveiktas jame įvairiu laiku vykusių urbanistinių pasikeitimų, dabar dalis paviršiaus dirvonuoja, dalis dirbama, dalis apaugusi medžiais, dalis užstatyta miesto pastatais ir užklota gatvių danga, ŠV pusėje prieina Biržų piliavietės teritorija; <>;; priedas 4; 2015;); **kultūrinis sluoksnis** (sudarytas iš tamsiai pilkos ir pilkos žemės, iki 3,2 m storio, su akmenų grindiniais, statinių liekanomis, griuvenomis ir archeologiniais radiniais; sluoksnis apardytas, o vietomis visiškai suardytas įvairių žemės ir statybos darbų metu, dalis ištirta 1976 m. ir su pertraukomis nuo 1988 m.iki 2014 m.; -; 2015 m.); **kapai** (nedegintų mirusiųjų kapai su įkapėmis ir be jų; dalis kapų suardyta vykdant įvairius žemės darbus, vienas neolito laikotarpio kapas ištirtas 2014 m.; -; 2015 m.);
o7.4. artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio vertingosios savybės - **Biržų regioninio parko teritorija**;

Statytojas nusamdė tyrėją archeologą Karolį Duderį ((nkv. atestato Nr. 2663)), kuris 2023 10 25 parengė „Biržų senojo miesto vietos (u.k. 3219), istorinės dalies (u.k. 17073) teritorijų, J. Basanavičiaus g. 3 žvalgomųjų archeologinių tyrimų projektą“. Projekte numatyti tyrinėjimų tikslai, metodai ir trukmė :
Tyrinėjimų tikslas
Žvalgomųjų archeologinių tyrimų tikslas - atlikti tyrimus sklype, fiksuoti stratigrafiją, nustatyti kokiame gylyje yra susiformavęs vertingas kultūrinis sluoksnis, jį ištirti, datuoti, surinkti archeologinius radinius ir fiksuoti struktūras, nustatyti archeologinio laikmečio kultūrinio sluoksnio išlikimo laipsnį. Taip pat – pateikti paveldosauginius reikalavimus dėl galimų žemės judinimo darbų, ateityje būtinų tyrimų apimčių ir pobūdžio.
Tyrinėjimų metodas, apimtis ir trukmė
Žvalgomieji archeologiniai tyrimai bus atliekami projektuojamo sklypo plote, šurfus išdėstant kuo tolygiau visame plote (žr. Priedas Nr. 1). Planuojamų tyrimų vietos gali nežymiai kisti priklausomai nuo tyrimų rezultatų. Atsižvelgiant į tiriamos vietos specifiką (didelė tikimybė fiksuoti užstatymo fragmentus, pamatų, rūsių likučius), visame sklype planuojama ištirti 12 šurfų (2 x 2 m dydžio). Bendrai planuojamas ištirti plotas – 48 m2, t.y. daugiau nei 1% nuo sklypo bendro ploto. Žvalgomųjų archeologinių tyrimų metu radus architektūrines struktūras, bus atliekami pastarųjų architektūriniai tyrimai bei kreipiamasi į Kultūros paveldo departamentą dėl šių struktūrų apsaugos.
Atliekant tyrimus, bus vadovaujamasi PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“ reglamento metodiniais nurodymais bei reikalavimais.
Atlikus žvalgomuosius archeologinius tyrimus, Užsakovui bus pateikta tyrimų pažyma (aprobuota MAK) su nurodytais paveldosauginiais reikalavimais. Tyrimai buvo atlikti lapkričio mėn., parengta atsakaita:
„Prekybos paskirties pastato statybos J. Basanavičiaus g. 3 Biržuose projekto parengimas. Biržų senojo miesto vieta (unikalus kodas kultūros vertybių registre 3219) , Biržų istorinė miesto dalis (unikalus kodas kultūros vertybių registre 17073) archeologinių tyrimų ataskaita“ vykdytojas archeologas Karolis Duderis, (2023-11-07 leidimas Nr. LA-376). Ataskaitoje suformuluotos tyrimų išvados bei nustatyti paveldosaugos reikalavimai:
IŠVADOS
2023 m., Biržų senojo miesto vietoje (u.k. 3219), istorinėje dalyje (u.k. 17073), J. Basanavičiaus g. 3 sklype atlikti žvalgomieji archeologiniai tyrimai, kurių metu ištirta 12 šurfų (48 m2 bendro ploto).
Šurfe Nr. 1, 0,55 – 0,6 m gylyje, fiksuotas grindinio fragmentas, kuris buvo kiek apardytas, formuotas iš nedidelių natūralių lauko rieduliukų, kurių dydis siekė nuo 0,1 x 0,1 m iki 0,05 x 0,03 m. Tarpuose buvo raudonos spalvos plytų duženų. Remiantis stratigrafija bei aptiktais negausiais radiniais (fajansinių indų duženos) sluoksnyje virš grindinio, šis lauko rieduliukų grindinio fragmentas turėtų būti datuojamas laikmečiu iki XX a., t.y. panašiausia, jog tai buvusi XIX a. gatvės ar kiemo danga.
Šurfe Nr. 2, nuo 0,4 m iki 0,7 – 0,8 m gylio fiksuotas XX a. I pusės kultūrinis sluoksnis su šiam laikmečiui būdingais radiniais. Įžemyje atidengti du perkasimai, užpildyti permaišytu gruntu, kuriame rastas nedidelis kiekis XVII – XVIII a. datuojamos buitinės keramikos radinių.
Šurfe Nr. 3, nuo 0,4 m iki 0,9 m gylio fiksuotas XIX a. II pusės – XX a. pr. kultūrinis sluoksnis. 0,95 m gylyje atidengtas, kaip spėjama, lietaus vandens nubėgimo latakas, datuotinas XIX a. II puse. Iš lauko riedulių formuotos konstrukcijos ilgis PR – ŠV kryptimis siekė ~2,8 m, o plotis buvo ~1 m. Šonuose buvo krauti dideli lauko rieduliai, kurių dydis siekė nuo 0,2 x 0,2 m iki 0,35 x 0,5 m. Konstrukcija buvo „V“ formos, o jos dugne, kuris pasiektas 1,2 m gylyje atidengta latako apačia, kurioje buvo sudėti nedideli lauko rieduliukai).
Šurfe Nr. 4, iki 0,9 m gylio fiksuotas permaišytas gruntas su į įžemį įkastomis duobėmis (iki 1,2 – 1,5 m gylio), kuriose rasta XIX a. II puse – XX a. I puse datuojamų radinių: skaldytų gyvulių kaulų, odinių batų padų fragmentų,

keletas stiklinių butelių duženų, fajansinių ir porcelianinių indų duženų, keletas buitinės keramikos fragmentų, kurie buvo dengti skaidria glazūra.
Šurfe Nr. 5, 0,2 – 0,4 m gylyje atidengta, kaip spėjama, paviršinio lietaus vandens nuvedimo sistemos dalis, kuris buvo gan stipriai apardyta. Pagal žemiau šios struktūros buvusiame juodos spalvos žemės sluoksnyje aptiktus radinius, pastaroji turėtų būti datuojama XX a. I puse. Iki 0,8 m gylio fiksuotas XIX a. pab. – XX a. I puse datuojamas kultūrinio sluoksnio horizontas, po kuriuo, 1,05 m gylyje atidengtas įžemis.
Šurfe Nr. 6, iki 0,9 m gylio (įžemio), fiksuotas XX a. datuojamas permaišyto grunto sluoksnis, kuriame rasta buitinės keramikos fragmentų, kurie buvo dengti bespalve skaidria glazūra bei tamsiai žalios spalvos skaidria glazūra. Be to, rastas plastikinių šukų fragmentas.
Šurfe Nr. 7, iki 0,9 – 1,2 m gylio (įžemio) fiksuotas XIX – XX a. I puse datuojamas kultūrinis sluoksnis su tam laikmečiui būdingais radiniais: skaldytų gyvulių kaulai, fajansinių indų duženos bei buitinės keramikos fragmentai, kurie buvo dengti skaidria glazūra. Taip pat rasta keletas koklių fragmentų, kurie buvo dengti skaidria juodos spalvos glazūra. Įžemyje atidengtas perkasimas (tęsėsi iki 1,4 – 1,6 m gylio), kuriame rasta skaldytų gyvulių kaulų, buitinės keramikos fragmentų, kurių molio masė liesinta vidutinio stambumo frakcijos mineralinėmis priemaišomis, degti oksidacinėje ir redukcinėje aplinkoje. Dalis buitinės keramikos fragmentų buvo dengti drumsta glazūra. Taip pat, rasta keletas koklių fragmentų, kurie buvo ornamentuoti stilizuotu augaliniu motyvu bei triliažo ornamentu. Tipologiškai šie radiniai datuotini XVI a. pab. – XVII a. pr. Tuo pačiu laikmečiu reiktų datuoti ir įžemyje atidengtą perkasimą.
Šurfe Nr. 8, 0,4 – 0,75 m gylyje fiksuotas pilkai rudos spalvos žemės sluoksnis, kuriame rasta skaldytų gyvulių kaulų ir keletas buitinės keramikos fragmentų. Be šių radinių, rastas vienas plokštinio koklio kampas. Koklis buvęs ornamentuotas stilizuotu reljefiniu ornamentu, dengtas glazūra. Tipologiškai, šie radiniai datuotini XVIII – XIX a. Panašu, jog šioje vietoje yra susiformavęs labai neintensyvus XVIII – XIX a. kultūrinio sluoksnio horizontas.
Šurfe Nr. 9, 0,7 m gylyje fiksuotas akmeninio pamato fragmentas. Pamatas formuotas iš vienos eilės lauko riedulių, kurių dydis siekė nuo 0,5 x 0,5 m iki 0,5 x 0,7 m. Tarpuose akmenų buvo fiksuotas supiltinis gruntas su kalkinio skiedinio priemaiša. Pamatui įrengti buvusi iškasta tranšėja, kuri buvo tokio pat pločio, kaip ir pats pamatas. Apačia fiksuota ~1 m gylyje. Atidengto pamatų fragmento ilgis R – V kryptimis siekė 2 m, o plotis Š – P kryptimis buvo ~0,5 m. 0,65 – 0,7 m gylyje, fiksuotas ~0,1 – 0,15 m storio supiltinis pilkos spalvos gruntas su gausiu kiekiu degusio molio priemaišos. Sluoksnyje rasta skaldytų gyvulių kaulų, buitinės keramikos fragmentų, kurių molio masė liesinta smulkios frakcijos mineralinėmis priemaišomis, o paviršius dengtas drumsta šviesiai žalios, tamsiai žalios spalvos bei bespalve glazūra. Be šių radinių, rastas vienas plokštinio koklio kampo fragmentas, kuris buvo dekoruotas stilizuotu augaliniu ornamentu. Tipologiškai, šie radiniai datuotini XVIII a. Po supiltiniu gruntu atidengtas ~0,15 m storio plūkto molio sluoksnis (buvusi asla). Ant buvusios molio aslos rasta keletas buitinės keramikos fragmentų, kurių molio masė liesinta vidutinio skambumo frakcijos mineralinėmis priemaišomis.
Keletas fragmentų buvo dengti drumsta rudos spalvos glazūra. Be to, rastas vienas koklio kaklelio fragmentas su nubėgusia glazūra (drumsta, žalios spalvos). Tipologiškai, šie radiniai datuotini XVII – XVIII a. Tuo pačiu laikmečiu reiktų datuoti ir šurfe atidengtą aslą.
Šurfe Nr. 10, 0,7 – 0,8 m gylyje, fiksuotas tamsiai pilkos spalvos žemės sluoksnis be radinių. Jis tęsėsi iki 1,5 m gylio, kuriame pasiektas įžemis.
Šurfe Nr. 11, 0,45 – 0,7 m gylyje (iki įžemio), fiksuotas pilkšvai rudos spalvos žemės sluoksnis, kuriame rasta keletas skaldytų gyvulių kaulų fragmentų bei buitinės keramikos fragmentų, kurių molio masė liesinta vidutinio stambumo frakcijos mineralinėmis priemaišomis. Tipologiškai šie radiniai datuotini XVII – XVIII a.
Šurfe Nr. 12, 0,5 – 0,6 m gylyje atidengti akmeninio pamato fragmentai (2 m ilgio P fasado pamato dalis bei 2 m ilgio V fasado pamato dalis) bei vidinė buvusio pastato dalis – fragmentas sudegusių grindų lentų. Virš šių sudegusių grindų lentų rasta skaldytų gyvulių kaulų, stiklinių butelių duženų, varinių vielų fragmentų, du keramikiniai izoliatoriai (naudoti buvusio pastato viduje, elektros instaliacijoje) bei keletas buitinės keramikos fragmentų, kurie buvo dengti skaidria bespalve glazūra. Tipologiškai, šie radiniai datuotini XX a. I puse. Tuo pačiu laikmečiu reiktų datuoti ir atidengtus buvusio pastato pamatų ir sudegusių grindų fragmentus. Tyrimų metu braižyti lauko brėžiniai bei ataskaitoje nepanaudotos nuotraukos saugomos tyrėjo asmeniniame archyve. Rasti archeologiniai radiniai (129 vienetai) perduoti į Biržų krašto muziejų „Sėla“. Zooarcheologinė medžiaga perduota į Vilniaus universiteto Bioarcheologijos tyrimų centrą. Tyrimų metu rasti XIX – XX a. I pusės radiniai, neturintys archeologinės ar muziejinės vertės, užkasti radimo vietoje.
PAVELDOSAUGINIAI REIKALAVIMAI:
1) Šurfo Nr. 2 vietoje ir 5 m spinduliu aplink jį, iki 0,7 m gylio žemės judinimo darbus vykdyti kartu atliekant archeologinius žvalgymus, o prieš planuojant vykdyti žemės judinimo darbus didesniame gylyje, prieš tai būtina atlikti detaliuosius archeologinius tyrimus (detaliųjų tyrimų apimtys tikslinamos pagal archeologinių žvalgymų rezultatus), kadangi šioje vietoje fiksuoti du perkasimai (duobės), datuotini XVII – XVIII a.
2) Šurfo Nr. 7 vietoje ir 5 m spinduliu aplink jį, iki 0,8 m gylio žemės judinimo darbus vykdyti kartu atliekant archeologinius žvalgymus, o prieš planuojant vykdyti žemės judinimo darbus didesniame gylyje, prieš tai būtina

atlikti detaliuosius archeologinius tyrimus (detaliųjų tyrimų apimtys tikslinamos pagal archeologinių žvalgymų rezultatus), kadangi šioje vietoje, 0,9 m gylyje fiksuota XVI a. pab. – XVII a. pr. datuojama įgilinta struktūra.
3) Šurfo Nr. 9 vietoje ir 5 m spinduliu aplink jį, iki 0,7 m gylio žemės judinimo darbus vykdyti kartu atliekant archeologinius žvalgymus, o prieš planuojant vykdyti žemės judinimo darbus didesniame gylyje, prieš tai būtina atlikti detaliuosius archeologinius tyrimus (detaliųjų tyrimų apimtys tikslinamos pagal archeologinių žvalgymų rezultatus), kadangi šioje vietoje, 0,7 m gylyje atidengti buvusio pastato pamatų fragmentai, o 1 m gylyje – spėjama plūkto molio asla. Remiantis aptiktais radiniais, struktūra anksčiausiai datuotina XVII a. (užstatymas buvęs iki XX a. vid.).
4) Likusioje sklypo dalyje, atliktų žvalgomųjų archeologinių tyrimų metu nefiksavus archeologinio laikotarpio architektūrinių konstrukcijų, kultūrinio sluoksnio, įgilintų struktūrų, žemės judinimo darbus vykdyti kartu atliekant archeologinius žvalgymus. Tirtų šurfų Nr. 1, 3, 12 vietoje ir aplinkoje, 10 m spinduliu, vykdant žemės judinimo darbus, esančios XIX – XX a. I puse datuojamos architektūrinės konstrukcijos (buvusių pastatų pamatų, grindinio fragmentas bei spėjamo lietaus vandens nubėgimo latako fragmentas) turi būti atidengiamos rankiniu būdu, užfiksuojamos bei teikiamas prašymas Kultūros paveldo departamentui dėl atidengtų konstrukcijų vertinimo (remiantis 2024-01-16 vykusio Nekilnojamojo kultūros paveldo tarybos posėdžio sprendimu).

Be to Biržų senojo miesto vieta (unikalus objekto kodas 3219) yra paminklas, o objekto reikšmingumo lygmuo yra nacionalinis. Kultūros paveldo objektas paskelbtas saugomu, saugojimo tikslas – saugoti moksliniam pažinimui. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 17 str. 3 d. Neištirtame moksliniam pažinimui saugomame objekte valdytojas gali vykdyti tik priežiūros ir konservavimo darbus. Projekte numatyti darbai nėra priskiriami nei tvarkybos nei priežiūros darbams, todėl numatyti darbai turi būti atlikti prieš statybos darbus.

Darytinos išvados, kad parengto projekto sprendiniai, atlikus ataskaitoje numatytus tyrimus ir radus naujų vertingųjų savybių ir/ar radinių, privalomai būtų tikslinami, atsižvelgiant į atliktų papildomų tyrimų išvadas.

4 PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

Statiniai	Statybos rūšis	Būsima paskirtis	Pastabos
Prekybos paskirties pastatas	Naujo statinio statyba	Prekybos paskirties	

5 BENDRIEJI TECHNINIAI RODIKLIAI

5.1.1 Projektuojamo prekybos paskirties pastato rodikliai:

Pavadinimas	Matavimo vnt.	Projektuojami rodikliai	Detalaus plano nustatyti rodikliai	Pastabos
SKLYPAS (KAD. NR. 3604/0029:20 Biržų m. k. v.)				
Sklypo plotas	m²	-	4723	
Užstatymo tankumas	%	48,5	50	Su esamu turgaus pastatu. Tikslinama TP metu.
Užstatymo intensyvumas		0,43	0,9	Su esamu turgaus pastatu. Tikslinama TP metu.
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	Vnt.	51	-	Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius 73 vnt.
Apželdintas plotas	m² (%)	481,22 (10,19)	472,3 (10)	Tikslinama TP metu.
PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS				
Pastato bendras plotas	m²	1695,44		Tikslinama TP metu.
Pastato pagrindinis plotas	m²	1089,98		Tikslinama TP metu.
Pastato pagalbinis plotas	m²	605,46		Tikslinama TP metu.
Pastato tūris	m³	11300		Tikslinama TP metu.
Aukštų skaičius	Vnt.	1	1	Tikslinama TP metu.
Pastato aukštis	m	7,6 m nuo +-0,00; 8,0 m nuo vid. žemės .alt.	≤8	Tikslinama TP metu.

5.1.2 Automobilių ir dviračių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas:

Automobilių ir dviračių stovėjimo vietų poreikis skaičiuojamas vadovaujantis Lietuvos aplinkos ministro 2011m. gruodžio 2d. įsakymu nr. D1-933 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikėmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“.

Automobilių stovėjimo vietos:

	Rodiklis, m²	Min. vietų skaičius	Poreikis	Elektromobiliams pritaikytų vt. poreikis (20% nuo privalomų vietų sk.)
5.2 Prekybos centrai	1090	1 vieta 30 m2 prekybos salės ploto	**36**	**7**
Esamas turgaus paviljonas	273	1 vieta 30 m2 prekybos salės ploto	**9**	**2**
VISO:			**45**	**9**

Dviračių stovėjimo vietos:

	Rodiklis, m²	Min. vietų skaičius	Poreikis
3. Prekybos centrai ir parduotuvės, kurių naudingas plotas neviršija 5000 m2	1363	1 vieta 200 m2 pagrindinio ploto	**7**
VISO:			**7**

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikėmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius (poreikis 10 vt.). Sklype bendrai numatomos 7 automobilių stovėjimo vietos su galimybe įkrauti elektromobilį. Iš jų pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ punktą 107^1 numatoma įrengti bent vieną greito įkrovimo prieigą (atiduodamoji galia yra 50kW arba didesnė), kuri atstotų 5 įprastos galios įkrovimo prieigas. Sprendiniai bus tikslinami techninio projekto metu.

5.1.3 Želdynų poreikio skaičiavimas:

Priklausomųjų želdynų plotų poreikis skaičiuojamas vadovaujantis detaliojo plano korekcijos sprendiniuose nustatytais rodikliais ir Biržų miesto bendrojo plano sprendiniais. Naujai rengiamoje detaliojo plano korekcijoje nurodytas mažiausias leistinas želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto yra 10 proc.

Sklypo plotas	Norma, m²	Norma, %	Numatoma, m²	Numatoma, %
4723.00	10.00	472.30	**494.46**	**10.47**

6 PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

6.1 ESAMA SITUACIJA

Nagrinėjamas sklypas yra centrinėje Biržų miesto dalyje, šiauriau J. Janonio aikštės. Šiuo metu teritorijoje yra Biržų miesto turgavietė. Iš rytų pusės sklypas ribojasi su žemės sklypais, kurių kad. Nr. 3604/0029:0022 ir kad. Nr. 3604/0029:0021. Iš vakarų pusės sklypas ribojasi su laisva valstybine žeme, o už jos su Biržų autobusų parkui priklausančiu sklypu, kurio kad. Nr. 4400/0353:7738. Iš pietų sklypą riboja J. Basanavičiaus gatvė. Šiaurėje sklypas ribojasi su laisva valstybine žeme ir J. Bielinio gatve. Pagrindinis įvažiavimas/išvažiavimas į sklypą numatomas iš J. Basanavičiaus gatvės. Kiti įvažiavimai/išvažiavimai numatomi per esamus įvažiavimus iš J. Bielinio gatvės, juos pritaikant patogiam transporto judėjimui.
Projektuojamame sklype (remiantis Registrų centro pažyma) šiuo metu įregistruoti yra šie statiniai:

- Pastatas – Prekybos kioskas (unikalus Nr. 3695-3000-4016, II grupės nesudėtingas statinys, bendras plotas: 60.44 kv.m, žymėjimas plane: 1E1ž). Numatomas griauti.

- Pastatas – Paviljonas (unikalus Nr. 3695-3000-3019, Neypatingasis statinys, bendras plotas: 325.87 kv.m, žymėjimas plane: 2E1p). Pastatą numatoma išsaugoti.
- Kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai (kiemo aikštelė, kiemo aptvėrimas, unikalus Nr. 3695-5000-2063). Numatoma griauti.

Sklype esamų medžių nėra. Sklypo reljefas neišraiškingas, sklypas lygus. Sklypas šiek tiek žemėja iš pietvakarių į šiaurės pusę. Aukščių skirtumas ~ 1.0 m, nuo abs. alt. 57.30 m iki abs. alt. 56.30 m.



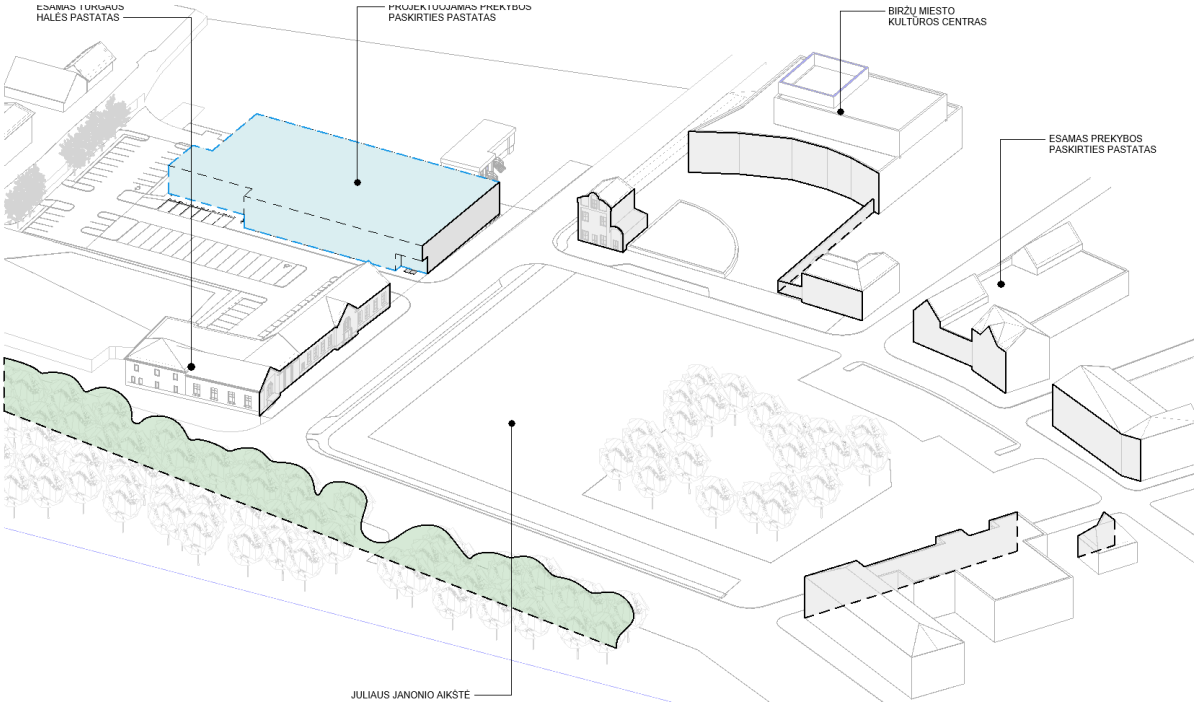
7 pav. Ortofoto. Esama situacija.

6.2 URBANISTINĖ ANALIZĖ IR KONCEPCIJA

Planuojama teritorija yra centrinėje miesto dalyje, urbanizuotoje teritorijoje, kvartale tarp J. Basanavičiaus gatvės, Vytauto ir J. Bielinio gatvių.. Kvartalo teritorijoje yra trys pagrindinės zonos – Biržų autobusų stoties teritorija, projektuojamo pastato teritorija – Biržų centrinis turgus, ūkininkų turgaus aikštė gretimame sklype. Kvartale istoriškai susiformavusi stipri visuomenės traukos funkcija. Kvartalo teritorija yra mažai užstatyta. Vyrauja laisvi neužstatyti plotai. Ties Vytauto ir J. Basanavičiaus gatvėmis esami Autobusų stoties ir turgaus paviljono pastatai formuoja perimetrinį užstatymą. Likusioje teritorijos dalyje yra tik keli pavieniai statiniai, laikinos pavėsinės ir stoginės bei keli medžių masyvai rytinėje kvartalo dalyje.

Esamas teritorijos užstatymas vertinamas kaip pakitęs ir nesusiformavęs, o pats užstatymas nėra laikomas vertingąja savybe. Galimi jo formavimo principai – perimetrinis užstatymas, atskiri pastatai arba jų grupės. Plėtojant užstatymą, svarbu išlaikyti nustatytus teritorijos bruožus – pastatų išdėstymą lygiagrečiai gatvės linijai, užtikrinant praėjimus arba juos blokuojant tarpusavyje. Didžiausia sklypo vertybė – S. Dagilio aikštės vieta ir joje esantis kultūrinis sluoksnis, todėl būtini archeologiniai tyrimai.

Sklype esamas turgaus paviljono pastatas numatomas išsaugoti, o naujai projektuojamas pastatas projektuojamas palei J. Basanavičiaus gatvę siekiant išsaugoti ir papildomai formuoti perimetrinį užstatymą ties J. Basanavičiaus g. bei formuoti, o neskaidyti J. Janonio aikštės erdvę. Pagrindinis fasadas akcentuojamas taip pat nuo J. Basanavičiaus gatvės. Įvažiavimas į sklypą numatomas tarp esamo turgaus paviljono pastato ir naujai projektuojamo pastato. Automobilių stovėjimo aikštelė ir ūkinė veikla organizuojama sklypo viduje. Gamtinė aplinka kiek įmanoma išsaugoma. Prisitaikoma prie esamo reljefo.

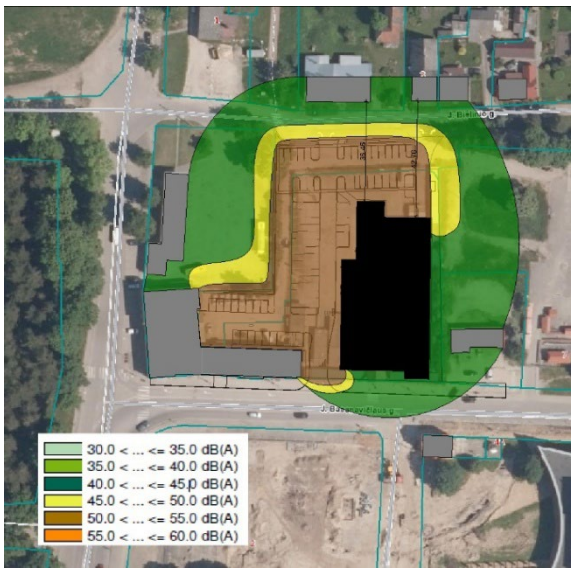


8 pav. J. Janonio g. perimetrinio užstatymo schema.

6.3 TRIUKŠMO ANALIZĖ

Remiantis projektuojamo pastato atstumu nuo esamų pastatų, jo funkcinėmis zonomis bei ankstesnių analogiškų prekybos centrų triukšmo skaičiavimais, galima daryti prielaidą, kad projektuojamas objektas neturės reikšmingos neigiamos įtakos aplinkinėms teritorijoms triukšmo požiūriu. Didesni triukšmo lygiai prognozuojami objekto vidinio kiemo zonoje, kur planuojami klientų transporto judėjimas, prekių pakrovimo ir aptarnavimo procesai. Šie triukšmo šaltiniai reikšmingai neperžengia sklypo ribų ir neapima artimiausių gyvenamųjų ar visuomeninių pastatų.

Aplinkinių pastatų zonose, atsižvelgiant į esamą atstumą bei preliminarų triukšmo sklaidos modelį, fiksuojami tik žemo ir vidutinio intensyvumo triukšmo lygiai, kurie neturėtų viršyti galiojančiose higienos normose nustatytų ribų. Tai leidžia preliminariai teigti, kad pastato veikla bus suderinta su aplinkinių teritorijų akustiniu režimu. Tikslūs triukšmo skaičiavimas ir modeliavimas bus atliekamas kituose projekto etapuose.



9 pav. Preliminari triukšmo analizės schema

6.4 TRANSPORTO JUDĖJIMAS SKLYPE

Klientų automobilių stovėjimo aikštelė projektuojama sklypo vidinėje dalyje. Numatomi vienas įvažiavimas iš J. Basanavičiaus g. ir du įvažiavimai iš J. Bielinio g. Kadangi J. Basanavičiaus gatvė ribojasi su J. Janonio aikšte ir yra viena pagrindinių miesto transporto arterijų, todėl sunkiasvorio transporto judėjimas numatomas iš šiaurinėje pusėje esančios, mažiau apkrautos J. Bielinio gatvės. Atitinkamai projektuojamas pastatas orientuojamas, kad prekių iškrovimo rampa būtų šiaurinėje pusėje. Įvertinus visus saugaus eismo aspektus, trumpiausias bei saugiausias planuojamas sunkiasvorės transporto priemonės privažiavimas prie iškrovimo rampos – atbuline eiga iš J. Bielinio gatvės. Išvažiavimas organizuojamas tuo pačiu maršrutu, tik priekiu.

6.5 PLANAVIMO SPRENDINIAI – SKLYPAS.

Sklypo planas. Sklypas yra netaisyklingos formos, orientuotas šiaurės kryptimi. Sklypo teritorijoje esantys turgaus statiniai – stoginės, pavėsinės numatomos griauti. Išsaugomas vienintelis turgaus paviljono pastatas palei J. Basanavičiaus gatvę. Prisitaikant prie sklypo, pastatas sklype projektuojamas stačiakampio formos ir orientuojamas šiaurės kryptimi. Numatomas naujas įvažiavimas/išvažiavimas į sklypą iš J. Basanavičiaus gatvės, tarp esamo, išsaugomo turgaus paviljono ir naujai projektuojamo pastato. Taip pat įvažiavimai/išvažiavimai numatomi ir šiaurinėje sklypo dalyje iš J. Bielinio gatvės.
Automobilių stovėjimo aikštelė numatoma vakarinėje ir šiaurinėje sklypo dalyje, greta pastato. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ p. 112, dalis automobilių stovėjimo aikštelės vietų numatomos už sklypo ribos. Automobilių stovėjimo aikštelėje projektuojami erdvūs pravažiavimai (6-6.5m) bei patogios (2.5-2.7m pločio) automobilių stovėjimo vietos. Projektuojamoje automobilių stovėjimo aikštelėje numatomos bendrai 73 automobilių stovėjimo vietos, iš kurių 51 vietos sklypo ribose ir 22 vietos už sklypo ribos. Sklypo ribose numatomos 7 automobilių stovėjimo vietos, pritaikytos elektromobiliams krauti (iš jų viena vieta greito krovimo), 1 A tipo vieta pritaikyta žmonėms su negalia ir 3 B tipo vietos pritaikytos žmonėms su negalia.

AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS				
Automobilių stovėjimo vietų lokacija	**Stovėjimo vietų poreikis**	**Projektuojamos stovėjimo vietos**	**Iš jų ŽN**	**Iš jų Elektromobilių**
Projektuojamame sklype	45	51	3	7 (iš jų 1 vieta greito krovimo)
Už sklypo ribos	-	22	-	-
VISO:	**45**	**73**	**3**	**7**

Dviračių stovų lokacija	**Stovėjimo vietų poreikis**	**Projektuojami dviračių stovai**
Projektuojamame sklype, pietinėje dalyje	7 dviračiams	5 (10-čiai dviračių)

Sklypo šiaurės rytinėje dalyje numatoma prekių iškrovimo rampa, aptarnaujanti prekybos centrą. Šalia rampos numatoma šiukšlių konteinerių stoginė. Kadangi reljefas neišraiškingas ir yra prisitaikoma prie esamų aukščių, sklype atraminės sienutės neprojektuojamos.

Dangos. Dangos projektuojamos atsižvelgiant į transporto srautų sudėtį, eismo intensyvumą, apkrovas bei esamas geologines sąlygas, remiantis Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklėmis KPT SDK 19. Planuojamoje teritorijoje numatomos naujos, pilnos konstrukcijos dangos. Važiuojamosiose dalyse numatoma asfalto danga, automobilių stovėjimo aikštelėse numatoma antracito spalvos betoninių trinkelių danga, pėsčiųjų takams parenkama betono trinkelių danga. Šiaurinėje dalyje projektuojamą automobilių stovėjimo aikštelę bei pravažiavimus numatoma išskirti atskira granitinių ar betoninių trinkelių danga, įprasmint šioje vietoje buvusią S. Dagilio aikštę. Likusi sklypo dalis želdinama veja bei įvairiais krūminiais augalais.

Vandens nuvedimas. Paviršinis vanduo nuo stogo ir sklypo kietų dangų surenkamas formuojamais nuolydžiais ir nuvedamas į lietaus surinkimo tinklus. Sprendiniai tikslinami TP metu pagal gautas tinklus eksploatuojančių įmonių prisijungimo sąlygas.

Aplinkos prieinamumas. Įvertinus esamą reljefą ir numatomus aukščius sklype, projektuojamuose pėsčiųjų takuose laiptai nenumatomi. Aukščių skirtumai sklypo ribose iki ~1,0m. ŽN judėjimas organizuojamas pėsčiųjų takais. Judėjimo trajektorijoje išlaikomas norminis nuolydis (iki 5%). Judėjimas organizuojamas be kliūčių ir nekertant įvažiavimo. Automobilių stovėjimo vietose didžiausias nuolydis numatomas iki 2%.

Esamų medžių inventorizavimas ir arboristinis vertinimas.
Teritorijoje esamų medžių nėra. Sklypo prieigose numatomas vieno medžio šalinimas. Techninio projekto rengimo metu bus patikslinta medžio rūšis ir kamieno diametras bei paskaičiuota jo atkuriamoji vertė

Teritorijos apželdinimas. Esamame sklype želdinių nėra. Numatomas vieno medžio šiaurės vakarų pusėje kirtimas už sklypo ribos. Vadovaujantis atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas komercinės paskirties objektų teritorijų sklype turi būti ne mažesnis nei 10 % viso žemės sklypo ploto. Sklypo ribose numatoma 494 m² žaluųjų plotų, tai yra 10.47% viso sklypo ploto. Žaliuosiuose plotuose numatoma sodinti krūmų masyvus, varpinius augalus bei sodinti medžius. Siūlomos augalijos rūšys tikslinamos sekančių projekto rengimo etapų metu, tačiau bendrai siekiama sodinti čia augančias vietines krūmų ir daugiamečių augalų rūšis. Sodinant daugiamečių augalų rinkinius atsižvelgiant į parinktas rūšis bus išlaikomas 5-12 vnt/kv.m., krūmynus - 3-6 vnt/kv.m. tankis. Šiaurinėje automobilių stovėjimo aikštelėje numatomi sodinti brandesni medžiai, kurie kiek užstotų ūkinė pastato zoną nuo J. Bielinio gatvės.

GALIMAS AUGALŲ ASORTIMENTAS:

Krūmai

Lanksva beržalapė 'THORR' /Spiraea betulifolia	Sedula baltoji SIBIRICA VARIEGATA / Cornus alba	Lanksva japoninė / Spiraea japonica LITTLE PRINCESS
		

Varpiniai augalai

6.6 PLANAVIMO SPRENDINIAI – TŪRIS, FORMA, FASADŲ SPRENDINIAI.

Tūriniai sprendimai. Eksterjero medžiagiškumas/ fasadai. Pastatas projektuojamas vieno aukšto, stačiakampio plano. Pastatas skaidomas į kelis smulkesnius tūrius, išlaikant Biržų senamiestyje vyraujantį užstatymo morfotipą. Suskaidyti tūriai formuojami dvišlaičiu stogu. Pastato aukštis ~ 7,6 m aukščio skaičiuojant nuo pastato ±0.00=abs. alt 57.10, ir ~ 8,0 m aukščio skaičiuojant nuo statybos zonos vidutinės abs. alt 56.70. Akcentuojami 2 pagrindinio įėjimo fasadai nuo J. Basanavičiaus g. ir nuo įvažiavimo pusės. Vyraujančios fasado apdailos medžiagos: baltos ir pilkos spalvos fasadinis tinkas. Intarpuose numatomas tamsiai pilkos spalvos fasadinis tinkas. Stogas: stogo skardos valcai, tamsiai pilkos spalvos. Cokolis – tamsiai pilkos spalvos fasadinis tinkas. Fasado apdailos medžiagos tinkslinamos techninio projekto metu.

Ant pagrindinių pastato fasadų numatomi reklaminiai tūriniai elementai.
Ant pastato stogo numatoma ekstensyvaus želdinimo sistema – šilokų kilimas (augalai nereiklūs drėgmei ir maistinėms medžiagoms). Šis žaliasis stogas neįsiskaičiuoja į norminių želdynų plotą, bet kuria pastatui pridėtinę vertę bei formuoja patrauklų penktąjį fasadą.
Pastato funkcija. Įėjimas į prekybos paskirties pastatą ±0.00 lygyje projektuojamas pastato vakariniame fasade, šalia įvažiavimo į sklypą iš J. Basanavičiaus g. Įėjimas ir išėjimas (parduotuvė) į tambūrą (iš jo numatomas taros susirinkimas) per automatiškai slankiojančias duris. Iš tambūro patenkama į prekybos salę. Šalia prekybos salės numatoma kepykla, darbuotojų persirengimo bei sandėliavimo ir kitos pagalbinės patalpos. Prekių pristatymo rampa šiaurinėje sklypo dalyje. Prekių krovimui sandėlyje projektuojami pakeliami vartai šalia rampos. Virš rampos zonos projektuojamas stogelis. Iš prekybos salės numatomi du evakuaciniai išėjimai pastato rytiniame fasade. Patalpų išplanavimas pastatuose bus tikslinamas techninio projekto rengimo metu. Pastato vidaus apdaila detalizuojama techninio ir/ arba interjero projektų stadijose.
ŽN pritaikymas. Pagrindinės lankytojų patalpos pastate bus pritaikytos žmonėms su negalia. Pastate bus įrengiamas WC pritaikytas ŽN, A tipo. Pagrindinių durų angų pločiai ne siauresni kaip 85 cm. Judėjimo trasose neįrengiami slenksčiai aukštesni kaip 20mm.
Civilinė sauga. Pagal projektuojamo pastato parametrus (numatomas žmonių pastate skaičius < 100) ir atsižvelgiant į STR 2.07.02:2024 pastate nenumatomos kolektyvinės saugos priemonės.

6.7 PASTATO KONSTRUKCIJOS.

Prieš rengiant techninį projektą planuojama atlikti pilnus inžinerinius geologinius tyrimus. Pamatai bus projektuojami/ parenkami pagal geologijos ataskaitos duomenis. Statinio sienos – akyto betono mūro, sienos su g/b kolonomis, stogas – metalinės santvaros, metalinis paklotas su apšiltinimu. Statinio konstrukcijos tikslinamos Techninio projekto metu.

6.8 LAUKO IR VIDAUS INŽINERINIAI TINKLAI.

Techninio projekto rengimo metu bus siekiama pastatą prijungti prie visų centralizuotų miesto sistemų (pagal suinteresuotų institucijų išduotas sąlygas): Elektros, ryšių, vandentiekio nuotekų. Šiame etape turimos sąlygos:

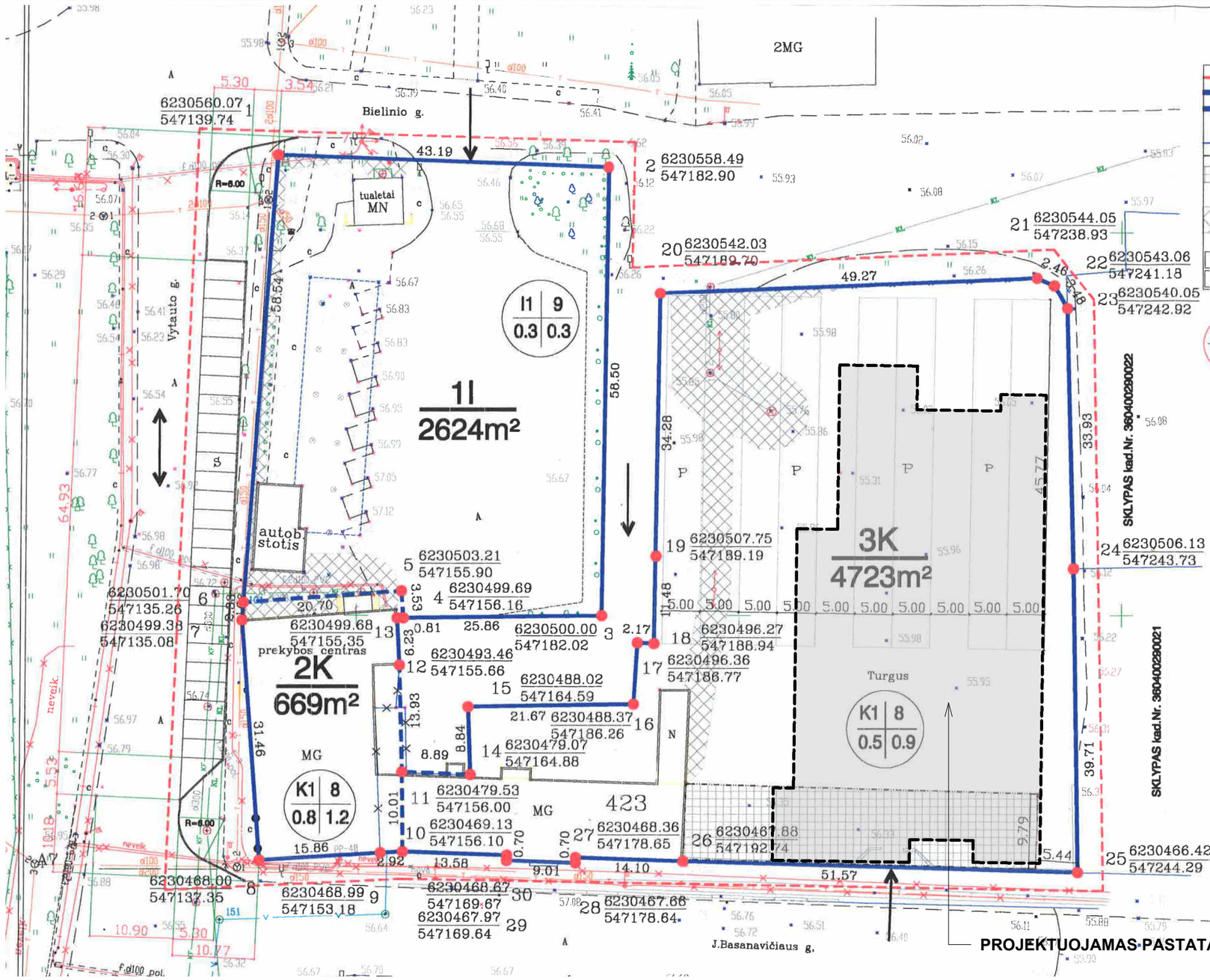
- 2024-01-29 išduotos Telia prisijungimo sąlygos Nr. 2-I-0053/24.
- 2024-02-02 išduotos Biržų vandenų prisijungimo sąlygos Nr. 5 Vandens tiekimui ir/ar nuotekų tvarkymui.
- 2024-03-07 išduotos ESO elektros tinklų ir įrenginių perkėlimo (rekonstravimo) sąlygos Nr. ISK24-13470
- 2024-03-25 išduotos ESO prisijungimo sąlygos Nr. TS24-13424.
- 2024-09-11 išduotos Biržų rajono savivaldybės administracijos statybos ir infrastruktūros skyriaus prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos

6.9 STATYBOS ĮTAKA APLINKAI.

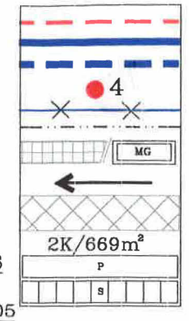
Rengiant techninį projektą privalu užtikrinti, jog projekto sprendiniai trečiųjų asmenų interesams poveikio neturėtų arba, kad projekto sprendiniai su trečiaisiais asmenimis būtų suderinti ir patvirtinti įstatymų nustatyta tvarka.

6.10 PAPILDOMA INFORMACIJA.

Vadovaujamasi PPR prašymo išdavimo dieną galiojusiais Statybos techniniais reglamentais (STR). Planavimo procesas buvo viešai skelbiamas, vyko Regioninės architektūros tarybos (RAT) posėdis, kuriame buvo svarstomi pasiūlymai. Po posėdžio, atsižvelgus į pateiktas pastabas, projektiniai pasiūlymai buvo pakoreguoti.



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS



- DET. PLANO GALIOJIMO RIBA
- ESAMOS SKLYPO RIBOS
- PROJ. SKLYPO RIBOS
- KOORDINUOTI SKLYPŲ KAMPAI
- NAIKINAMA SKLYPO RIBA
- STATYBOS RIBA (LEIDŽIAMA)
- UŽSTATYTI LEIDŽIAMA TERIT./ /ESAMAS UŽSTATYMAS
- ĮVAŽIAVIMAI (EISMO KRYPTIS)
- INŽ. INFRASTRUKTŪROS RIBOS (ZONA)
- SKLYPO Nr. / PLOTAS kv.m.
- TURGAUS PAVILIJONAI
- AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS

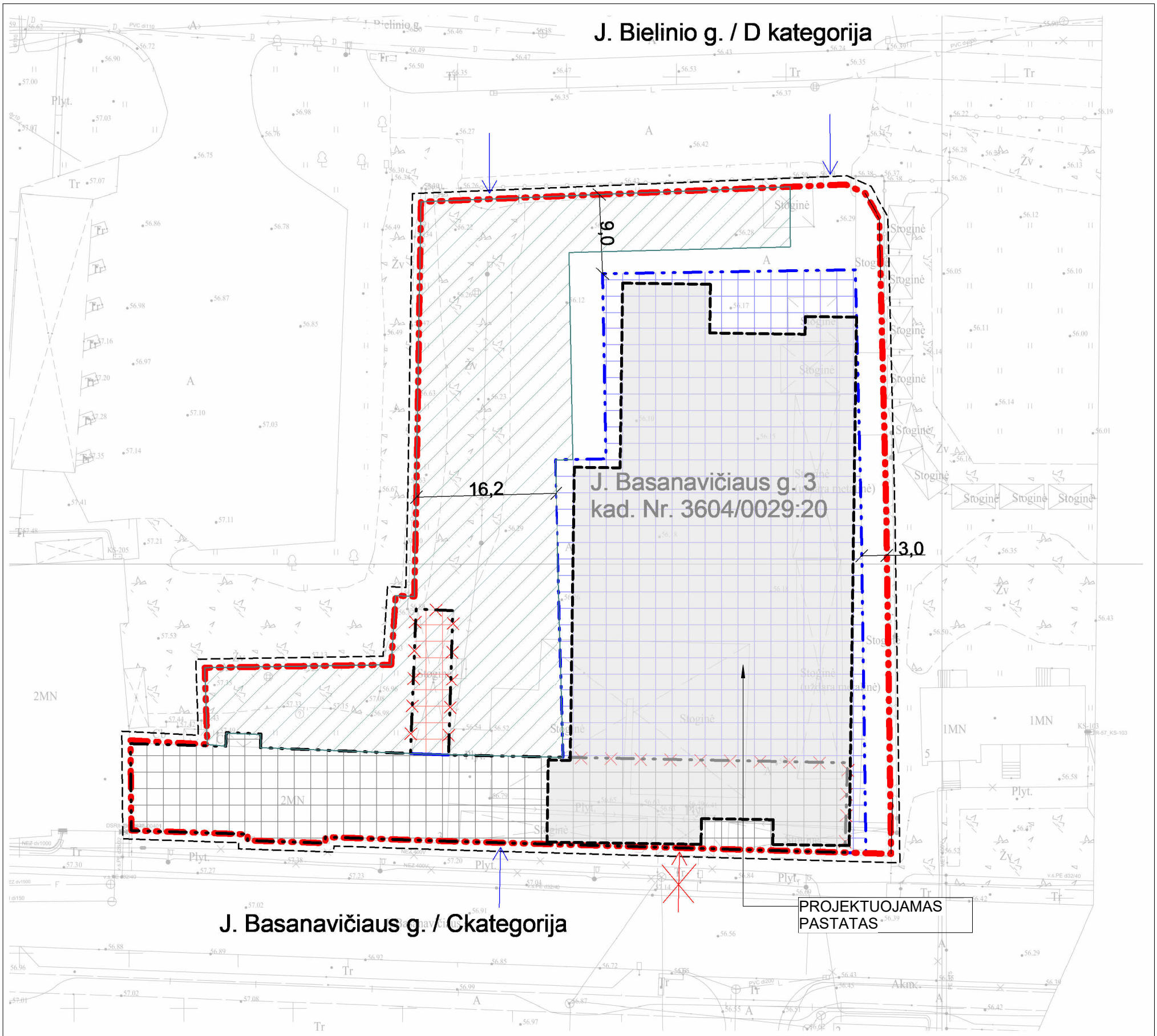
1	2
3	4

1 –Z. sklypo naudojimo būdas ar pobūd
2 –Leistinas pastatų aukštis (metrais)
3 –Leistinas sklypo užstatymo tankuma
4 –Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (b.ploto tank

SKLYPO KAMPŲ KOORDINATĖS

Taško Nr.	X	Y
1	6230560.07	547139.74
2	6230558.49	547182.90
3	6230500.00	547182.02
4	6230499.69	547156.16
5	6230503.21	547155.90
6	6230501.70	547135.26
7	6230499.38	547135.08
8	6230468.00	547137.35
9	6230468.99	547153.18
10	6230469.13	547156.10
11	6230479.53	547156.00
12	6230493.46	547155.66
13	6230499.68	547155.35
14	6230479.18	547164.88
15	6230488.02	547164.59
16	6230488.37	547186.26
17	6230496.36	547186.77
18	6230496.27	547188.94
19	6230507.75	547189.19
20	6230542.03	547189.70
21	6230544.05	547238.93
22	6230543.06	547241.18
23	6230540.05	547242.92
24	6230506.13	547243.73
25	6230466.42	547244.29
26	6230467.88	547192.74
27	6230468.36	547178.65
28	6230467.66	547178.64

LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		Pastatų projektavimo menas ir mokslas, MB Į.k.: 304506902 Žirmūnų g. 139A-204 (II aukštas), 09120 Vilnius Tel.: +370 614 54721 El. paštas: vg@ppmm.lt		**STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:** PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3), J. BASANAVIČIAUS G. 3 BIRŽUOSE, STATYBOS PROJEKTAS
A 1674	PV/ARCH	V. GRICIUS		
A 1674	PDV/ARCH	V. GRICIUS		**DOKUMENTO PAVADINIMAS:** DETALAUS PLANO SPRENDINIŲ IŠTRAUKA
	ARCH	A. TAUTVAIŠAS		LAIDA
LT	**STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS** UAB "Vilkėja"			**DOKUMENTO ŽYMUO:** 2023-10-PP-SP-01
				LAPAS: 1 / LAPŲ: 1



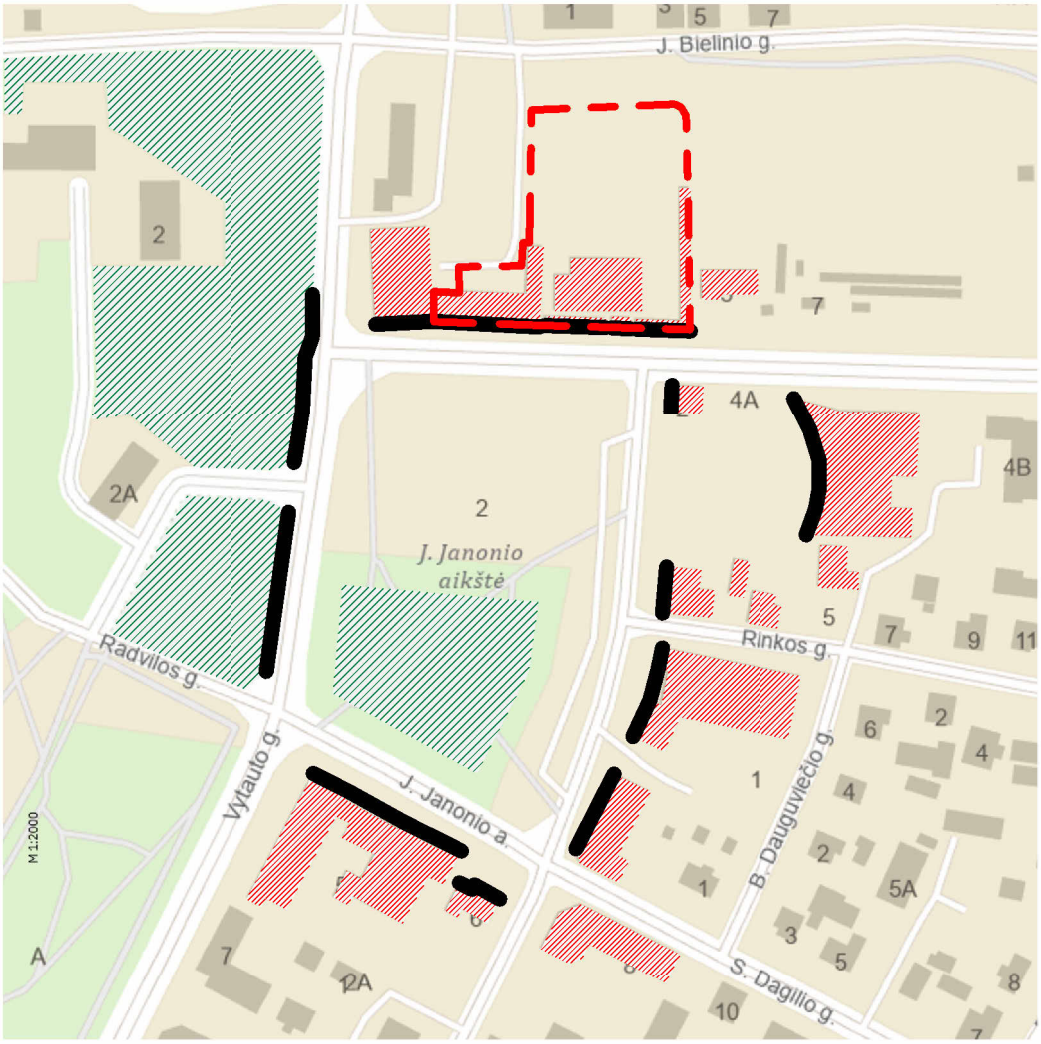
SKLYPŲ BIRŽUOSE, J. BASANAVIČIAUS G. 1 IR 3 DETALIOJO PLANO (TPDR NR. T00008629) STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBŲ, ĮVAŽIAVIMŲ IR AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ IŠDĖSTYMO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE J. BASANAVIČIAUS G. 3 (KAD. NR.3604/0029:20)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO RIBOS
- ESAMOS SKLYPO RIBOS
- ESAMOS STATYBOS RIBOS
- NAIKINAMOS STATYBOS RIBOS
- PLANUOJAMOS STATYBOS RIBOS
- PLANUOJAMA ĮVAŽIAVIMO IR IŠVAŽIAVIMO VIETA
- ESAMA STATYBOS ZONA
- PLANUOJAMA STATYBOS ZONA
- NAIKINAMA STATYBOS ZONA
- PLANUOJAMA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ ZONA
- NAIKINAMA ĮVAŽIAVIMO IR IŠVAŽIAVIMO VIETA

PASTABOS:
1. Koreguojama 2006 m. vasario 8 d. Biržų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.A-82 patvirtinto Sklypų Biržuose, J. Basanavičiaus g. 1 ir 3 detaliojo plano statybos zona ir statybos ribos, įvažiavimų/išvažiavimų į žemės sklypą sprendiniai, automobilių stovėjimo vietų išdėstymo sprendiniai. Visi kiti reglamentai lieka galioti pagal patvirtintą Detalųjį planą.
2. Saugomos gamtos ir kultūros vertybių teritorijos, į kurias patenka planuojama teritorija: Biržų urbanistinis draustinis, Biržų regioninis parkas, Biržų miesto istorinė dalis (unikalus objekto kodas 17073), Biržų senojo miesto vieta (unikalus objekto kodas 3219).
3. Detaliajame plane nustatytų įvažiavimų / išvažiavimų vietos gali būti tikslinamos (pastūmiamos) ir parametrai nustatomi statybos projekto metu, išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".
4. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai parengti ant 2023 m. suderintos toponuotraukos Nr. TIIIS1-20230705-047087.

LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.		Pastatų projektavimo menas ir mokslas, MB Į.k.: 304506902 Žirmūnų g. 139A-204 (II aukštas), 09120 Vilnius Tel.: +370 614 54721 El. pašt.: vg@ppmm.lt	**STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:** PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3), J. BASANAVIČIAUS G. 3 BIRŽUOSE, STATYBOS PROJEKTAS
A 1674	PV/ARCH	V. GRICIUS	
A 1674	PDV/ARCH	V. GRICIUS	**DOKUMENTO PAVADINIMAS:** LAIDA
	ARCH	A. TAUTVAIŠAS	KOREGUOJAMOS STATYBOS ZONOS SCHEMA M1:500
LT	**STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS** UAB "Vilkėja"		**DOKUMENTO ŽYMUO:** 2023-10-PP-SP-02 — LAPAS 1 — LAPŲ 1



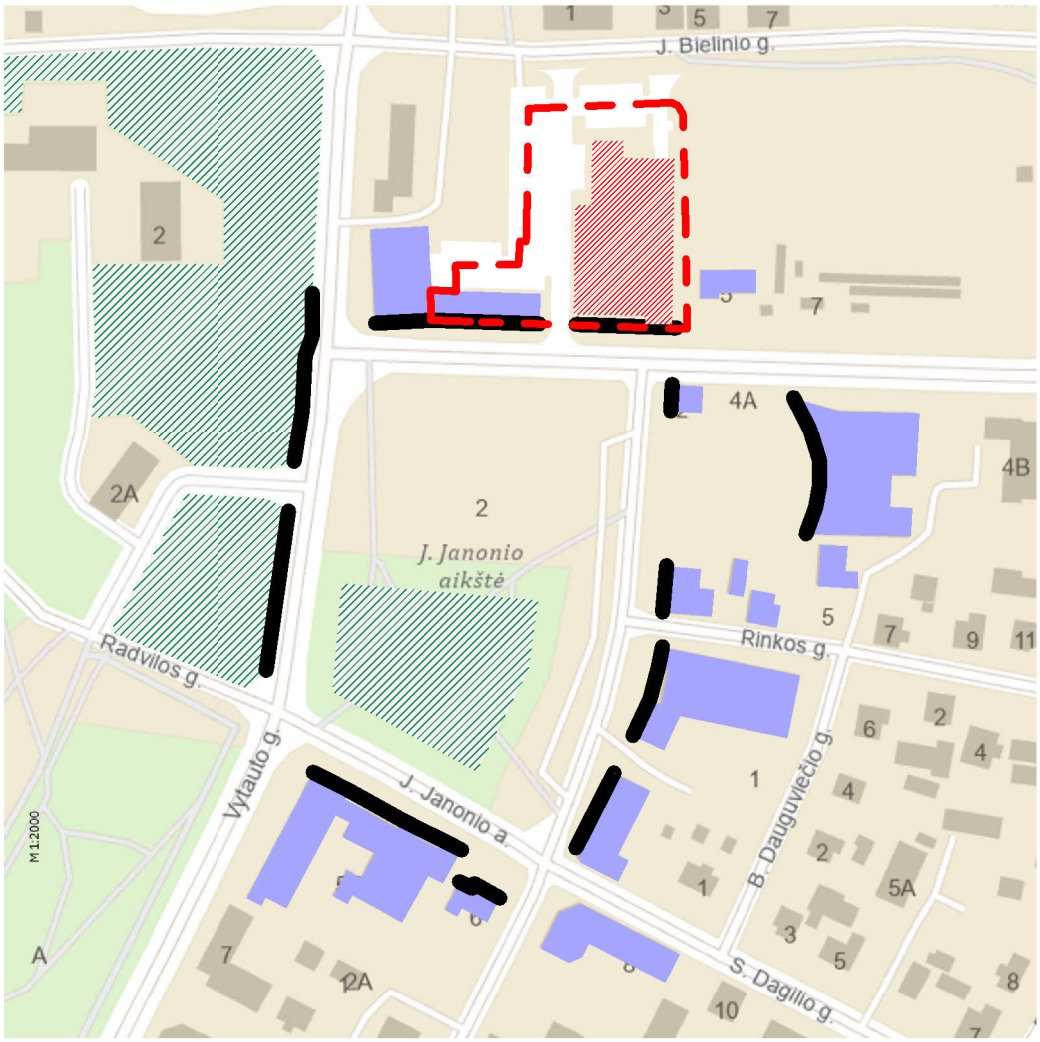
SKLYPO RIBA

PERIMETRINIO UŽSTATYMO RIBA

ESAMI PASTATAI, FORMUOJANTYS PERIMETRINĮ UŽSTATYMĄ APLINK AIKŠTĘ

ESAMA ŽALIA ZONA FORMUOJANTI PERIMETRINĮ UŽSTATYMĄ APLINK AIKŠTĘ

LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.		Pastatų projektavimo menas ir mokslas, MB Į.k.: 304506902 Žirmūnų g. 139A-204 (II aukštas), 09120 Vilnius Tel.: +370 614 54721 El. pašt.: vg@ppmm.lt		**STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:** PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3), J. BASANAVIČIAUS G. 3 BIRŽUOSE, STATYBOS PROJEKTAS	
A 1674	PV/ARCH	V. GRICIUS			
A 1674	PDV/ARCH	V. GRICIUS		**DOKUMENTO PAVADINIMAS:** ESAMO UŽSTATYMO SCHEMA	LAIDA
	ARCH	A. TAUTVAIŠAS			
LT	**STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS** UAB "Vilkėja"			**DOKUMENTO ŽYMUO:** 2023-10-PP-SP-03	LAPAS 1 / LAPŲ 1



SKLYPO RIBA

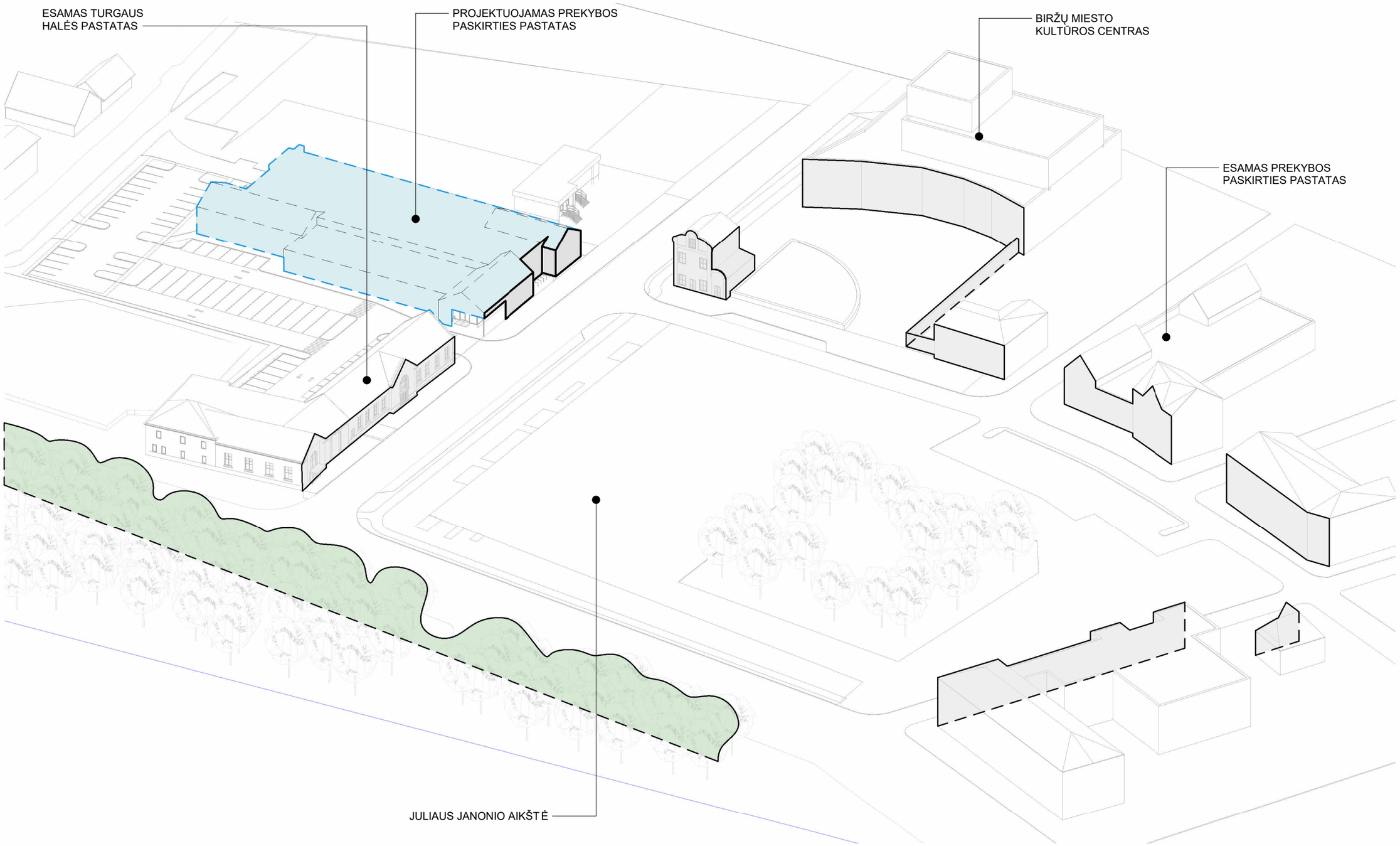
PERIMETRINIO UŽSTATYMO RIBA

ESAMI PASTATAI, FORMUOJANTYS PERIMETRINĮ UŽSTATYMĄ APLINK AIKŠTĘ

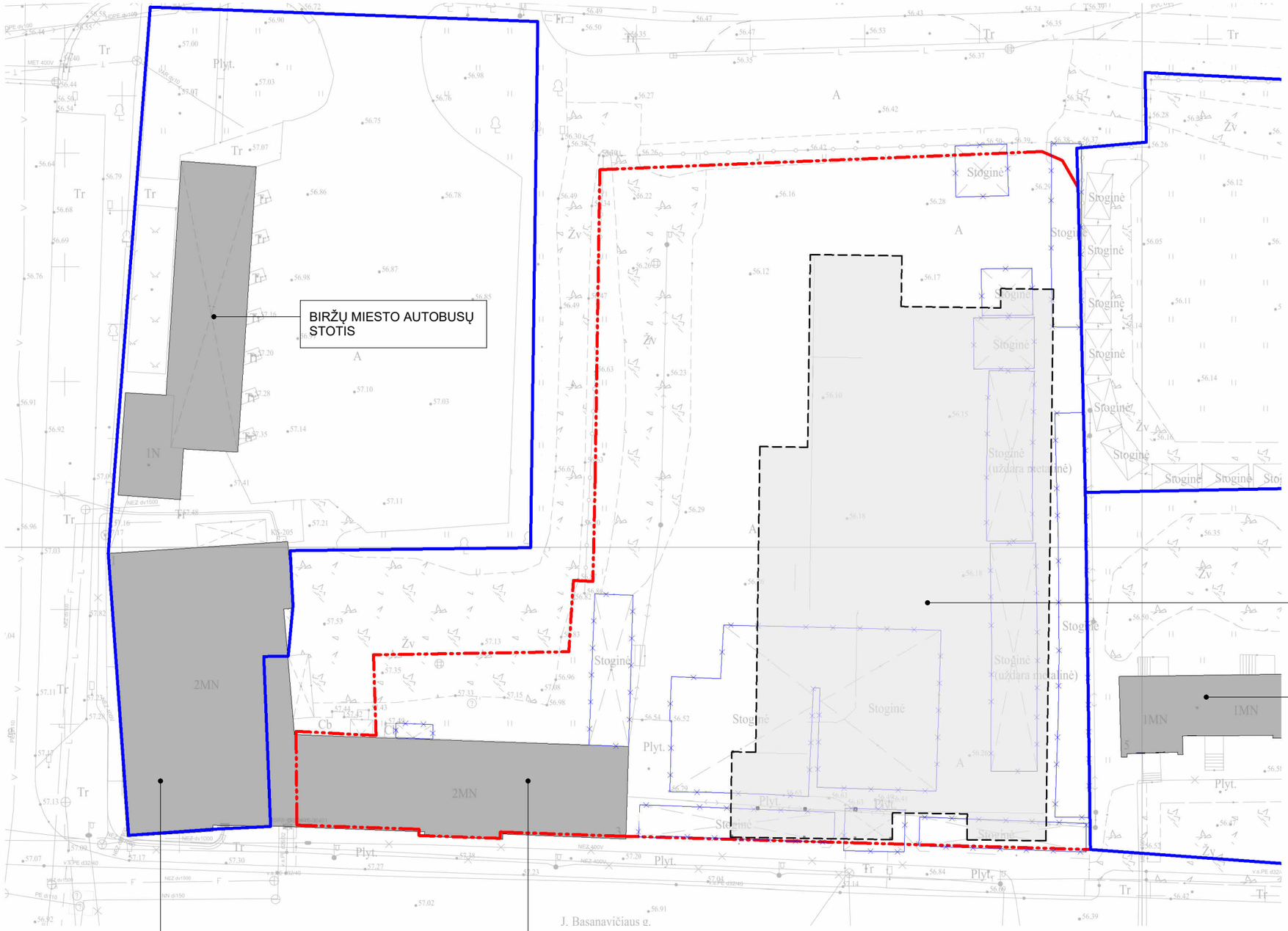
ESAMA ŽALIA ZONA FORMUOJANTI PERIMETRINĮ UŽSTATYMĄ APLINK AIKŠTĘ

PROJEKTUOJAMO PASTATO IMPLEMENTACIJA

LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	PASTATŲ PROJEKTAVIMO MENAS IR MOKSLAS	Pastatų projektavimo menas ir mokslas, MB Į.k.: 304506902 Žirmūnų g. 139A-204 (II aukštas), 09120 Vilnius Tel.: +370 614 54721 El. pašt.: vg@ppmm.lt		**STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:** PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3), J. BASANAVIČIAUS G. 3 BIRŽUOSE, STATYBOS PROJEKTAS
A 1674	PV/ARCH	V. GRICIUS		
A 1674	PDV/ARCH	V. GRICIUS		**DOKUMENTO PAVADINIMAS:** FORMUOJAMO UŽSTATYMO SCHEMA — LAIDA
	ARCH	A. TAUTVAIŠAS		
LT	**STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS** UAB "Vilkėja"			**DOKUMENTO ŽYMUO:** 2023-10-PP-SP-04 — LAPAS: 1 — LAPŲ: 1



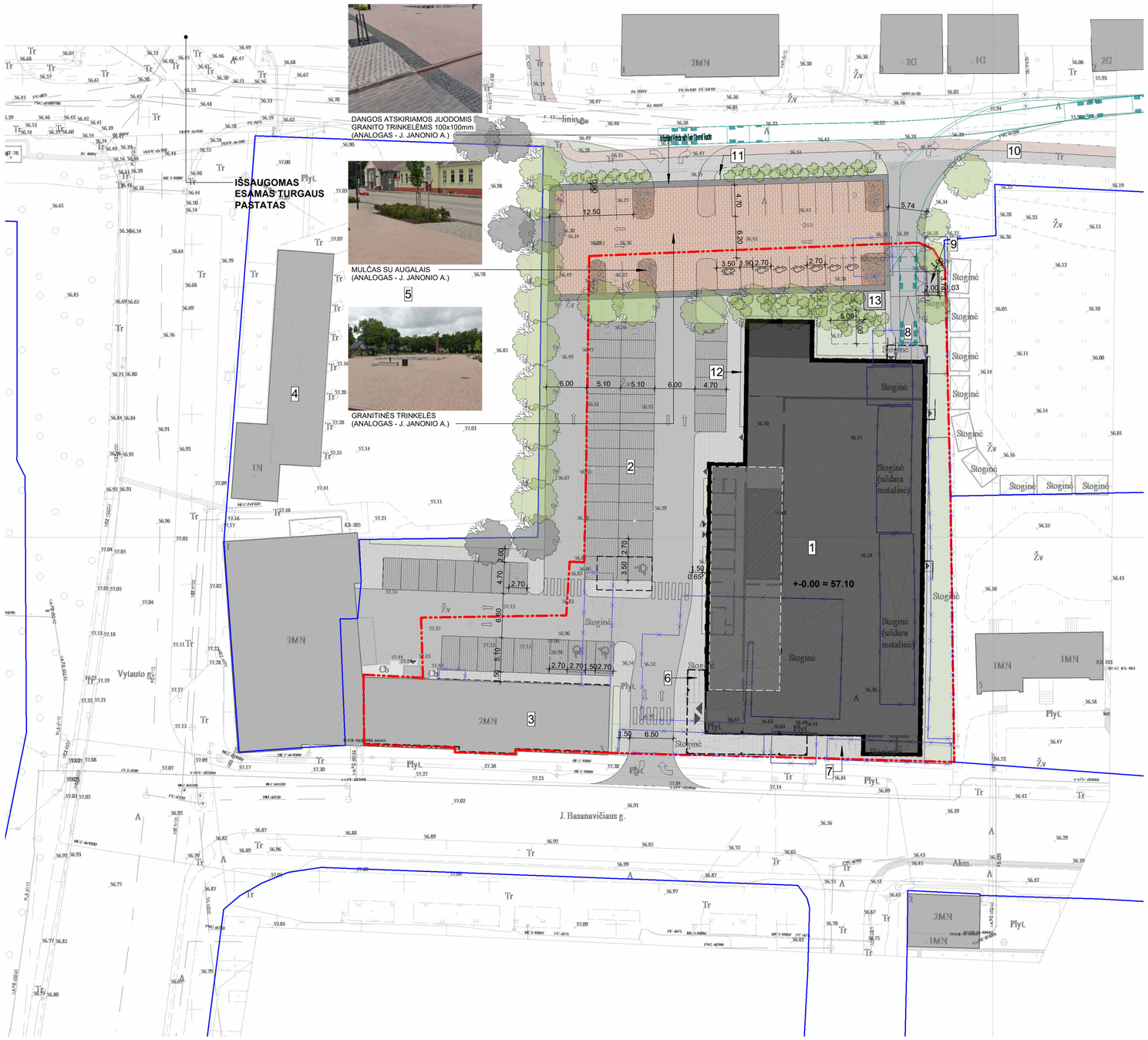
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	PASTATŲ PROJEKTAVIMO MENAS IR MOKSLAS	Pastatų projektavimo menas ir mokslas, MB Į.k.: 304506902 Žirmūnų g. 139A-204 (II aukštas), 09120 Vilnius Tel.: +370 614 54721 El. pašt.: vg@ppmm.lt		**STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:** PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3), J. BASANAVIČIAUS G. 3 BIRŽUOSE, STATYBOS PROJEKTAS
A 1674	PV/ARCH	V. GRICIUS		
A 1674	PDV/ARCH	V. GRICIUS		**DOKUMENTO PAVADINIMAS:** AIKŠTĖS ERDVINĖ SCHEMA — LAIDA
	ARCH	A. TAUTVAIŠAS		
LT	**STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS** UAB "Vilkėja"			**DOKUMENTO ŽYMUO:** 2023-10-PP-SP-05 — LAPAS 1 — LAPŲ 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- SKLYPO RIBA
- GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
- GRIAUNAMI STATINIAI

LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.		Pastatų projektavimo menas ir mokslas, MB Į.k.: 304506902 Žirmūnų g. 139A-204 (II aukštas), 09120 Vilnius Tel.: +370 614 54721 El. paštas: vg@ppmm.lt	**STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:** PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3), J. BASANAVIČIAUS G. 3 BIRŽUOSE, STATYBOS PROJEKTAS
A 1674	PV/ARCH	V. GRICIUS	
A 1674	PDV/ARCH	V. GRICIUS	**DOKUMENTO PAVADINIMAS:** GRIAUNAMŲ PASTATŲ PLANAS M1:500 — LAIDA
	ARCH	A. TAUTVAIŠAS	
LT	**STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS** UAB "Vilkėja"		**DOKUMENTO ŽYMUO:** 2023-10-PP-SP-06 — LAPAS 1 — LAPŲ 1





SITUACIJOS SCHEMA

EKSPLIKACIJA:

1. PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
2. PROJEKTUOJAMA ANTŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA
3. IŠSAUGOMAS ESAMAS TURGAUS PASTATAS
4. ESAMA BIRŽŲ MIESTO AUTOBUSŲ STOTIS
5. ESAMA AUTOBUSŲ STOTIES AIKŠTELĖ AUTOBUSŲ MANEVRAVIMUI IR STOVĖJIMUI
6. PREKIŲ VEŽIMĖLIŲ STOVŲ VIETA
7. DVIRAČIŲ STOVŲ VIETA
8. PREKIŲ IŠKROVIMO RAMPA
9. ŠIŪKŠLIŲ KONTEINERIŲ STOGINĖS VIETA
10. ESAMAS PĖSČIŲJŲ - DVIRAČIŲ TAKAS
11. ĮVAŽIAVIMO RODYKLĖ
12. PAŠTOMATŲ (2x8m) VIETA
13. NUMATOMA EL. TRANSFORMATORINĖS VIETA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- SKLYPO RIBA
- GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
- GRIAUNAMI STATINIAI
- KERTAMI MEDŽIAI (1 vnt)
- ESAMI PASTATAI
- PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
- PROJEKTUOJAMA ASFALTO DANGA
- PROJEKTUOJAMA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ TAMSIAI PILKOS SPALVOS GRANITINIŲ TRINKELIŲ DANGA
- PROJEKTUOJAMA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ RAUSVOS SPALVOS GRANITINIŲ TRINKELIŲ DANGA
- PROJEKTUOJAMA ŠALIGATVIO BETONINIŲ TRINKLEIŲ DANGA
- PROJEKTUOJAMA MULČO DANGA
- PROJEKTUOJAMA VEJOS DANGA
- PROJEKTUOJAMAS ŽALIASIS STOGAS (ŠILOKŲ DANGA) - NEĮSKAIČIUOTA Į NORMINĮ ŽELDYNŲ PLOTĄ
- PROJEKTUOJAMI KRŪMAI
- PROJEKTUOJAMI MEDŽIAI
- ESAMI MEDŽIAI

SKLYPO IR PASTATO PAGRINDINIAI RODIKLIAI:

Pastatų užimtas žemės plotas	Užstatymo tankis	Pastato bendras plotas	Užstatymo intensyvumas	Sklypo plotas
2292.22 m²	0.485	2029.47 m²	0.43	4723.00 m²

ŽELDINIAI (1)				
Sklypo plotas	Norminis želdynų %	Norminis želdynų plotas, m2	Numatomas želdynų plotas	Numatomų želdynų procentas sklype, %
4723.00 m²	10	472.30 m²	494.46 m²	10.47

PROJEKTUOJAMŲ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS (1)	
Vieta	Projektuojamas stovėjimo vietų skaicius
Sklypo ribose	51
Už sklypo ribos	22
Viso:	73

LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.		Pastatų projektavimo menas ir mokslas, MB Įm.k.: 304506902 Žirmūnų g. 139A-204 (II aukštas), 09120 Vilnius Tel.: +370 614 54721 El. paš.: vg@ppmun.lt		**STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:** PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3), J. BASANAVIČIAUS G. 3 BIRŽUOSE, STATYBOS PROJEKTAS	
A 1674	PV/ARCH	V. GRICIUS			
A 1674	PDV/ARCH	V. GRICIUS		**DOKUMENTO PAVADINIMAS:** SKLYPO PLANAS M1:500	LAIDA
	ARCH	A. TAUTVAIŠAS			
LT	**STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS** UAB "Vilkėja"			**DOKUMENTO ŽYMUO:** 2023-10-PP-SP-07	LAPAS: 1 / LAPŲ: 1





SITUACIJOS SCHEMA

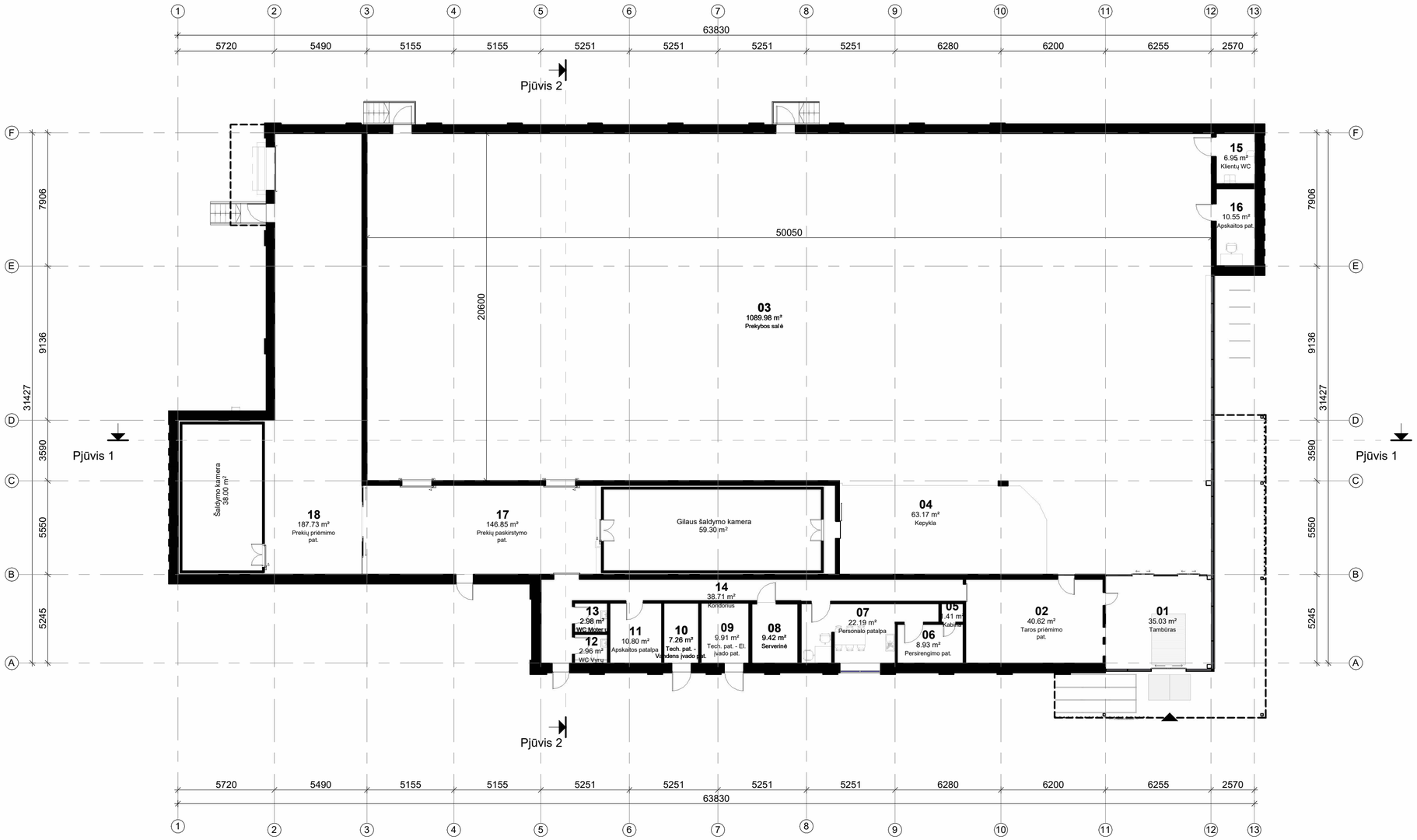
EKSPLIKACIJA:

1. PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
2. PROJEKTUOJAMA ANTŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA
3. IŠSAUGOMAS ESAMAS TURGAUS PASTATAS
4. ESAMA BIRŽŲ MIESTO AUTOBUSŲ STOTIS
5. ESAMA AUTOBUSŲ STOTIES AIKŠTELĖ AUTOBUSŲ MANEVRAVIMUI IR STOVĖJIMUI
6. PREKIŲ VEŽIMĖLIŲ STOVŲ VIETA
7. DVIRAČIŲ STOVŲ VIETA
8. PREKIŲ IŠKROVIMO RAMPA
9. ŠIUKŠLIŲ KONTEINERIŲ STOGINĖS VIETA
10. ESAMAS PĖSČIŲJŲ - DVIRAČIŲ TAKAS
11. ĮVAŽIAVIMO RODYKLĖ
12. PAŠTOMATŲ (2x8m) VIETA
13. NUMATOMA EL. TRANSFORMATORINĖS VIETA

PASTATO +-0.00 = +57.10
VIDUTINĖ ŽEMĖS PAVIRŠIAUS ALT. = +56.70

LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		Pastatų projektavimo menas ir mokslas, MB Į.k.: 304506902 Žirmūnų g. 139A-204 (II aukštas), 09120 Vilnius Tel.: +370 614 54721 El. paš.: vg@ppmm.lt		**STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:** PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3), J. BASANAVIČIAUS G. 3 BIRŽUOSE, STATYBOS PROJEKTAS
A 1674	PV/ARCH	V. GRICIUS		
A 1674	PDV/ARCH	V. GRICIUS		**DOKUMENTO PAVADINIMAS:** SKLYPO AUKŠČIŲ PLANAS M1:500 — LAIDA
	ARCH	A. TAUTVAIŠAS		
LT	**STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS** UAB "Vilkėja"			**DOKUMENTO ŽYMUO:** 2023-10-PP-SP-08 — LAPAS 1 — LAPŲ 1

PATAPLŲ EKSPLIKACIJA		
01	Tambūras	35.03 m²
02	Taros priėmimo pat.	40.62 m²
03	Prekybos salė	1089.98 m²
04	Kepykla	63.17 m²
05	Kabina	1.41 m²
06	Persirengimo pat.	8.93 m²
07	Personalo patalpa	22.19 m²
08	Serverinė	9.42 m²
09	Tech. pat. - El. įvado pat.	9.91 m²
10	Tech. pat. - Vandens įvado pat.	7.26 m²
11	Apskaitos patalpa	10.80 m²
12	WC Vyrų	2.96 m²
13	WC Moterų	2.98 m²
14	Koridorius	38.71 m²
15	Klientų WC	6.95 m²
16	Apskaitos pat.	10.55 m²
17	Prekių paskirstymo pat.	146.85 m²
18	Prekių priėmimo pat.	187.73 m²
VISO:		1695.44 m²



Aukšto planas
1 : 200

LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		Pastatų projektavimo menas ir mokslas, MB Į.k.: 304506902 Žirmūnų g. 139A-204 (II aukštas), 09120 Vilnius Tel.: +370 614 54721 El. paš.: vg@ppmm.lt		**STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:** PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3), J. BASANAVIČIAUS G. 3 BIRŽUOSE, STATYBOS PROJEKTAS
A 1674	PV/ARCH	V. GRICIUS		
A 1674	PDV/ARCH	V. GRICIUS		**DOKUMENTO PAVADINIMAS:** AUKŠTO PLANAS M 1 : 200 — LAIDA
	ARCH	A. TAUTVAIŠAS		
LT	**STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS** UAB "Vilkėja"			**DOKUMENTO ŽYMUO:** 2023-10-PP-SA-01 — LAPAS: 1 — LAPŲ: 1



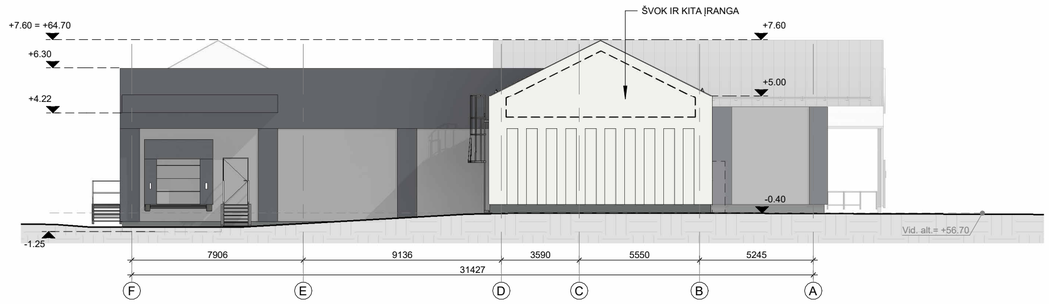
Fasadas A-G
1 : 200



Fasadas 1-14
1 : 200



Fasadas 14-1
1 : 200



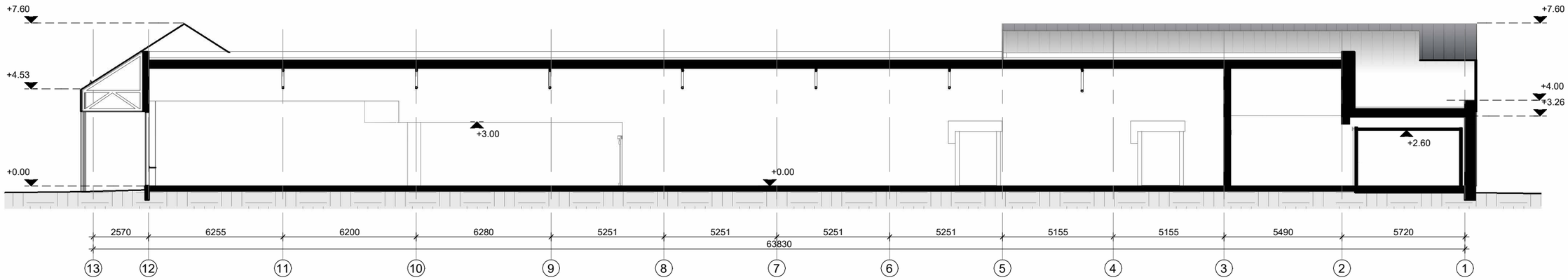
Fasadas G-A
1 : 200

APDAILOS MEDŽIAGŲ ŽYMĖJIMAS:

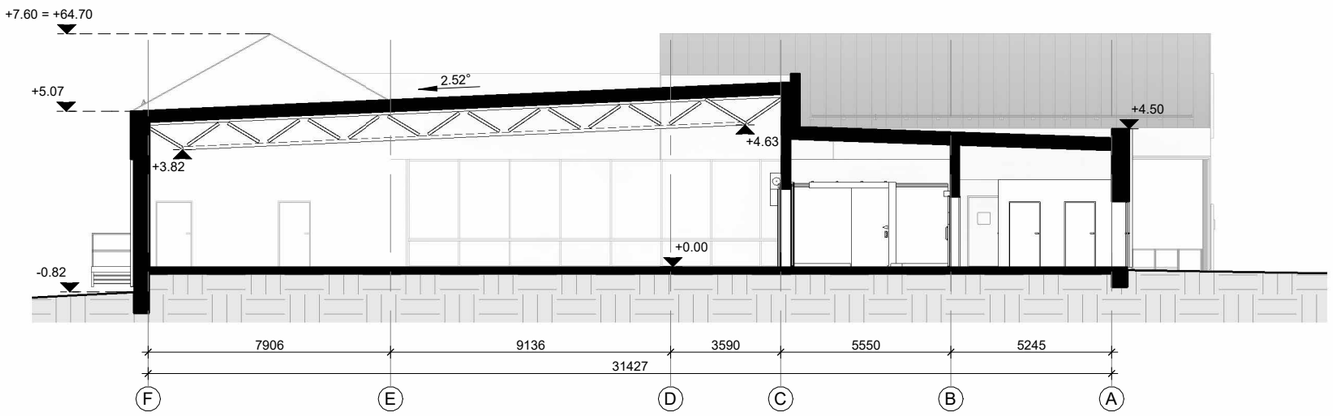
- Stogo skardos valcai, spalva RAL 7024.
- Fasadinis tinkas, spalva RAL 9010.
- Fasadinis tinkas, spalva RAL 9006.
- Fasadinis tinkas, spalva RAL 7024.

PASTABA:
- Statybos zonos vidutinė abs. alt +56.70

LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		Pastatų projektavimo menas ir mokslas, MB Į.k.: 304506902 Žirmūnų g. 139A-204 (II aukštas), 09120 Vilnius Tel.: +370 614 54721 El. pašt.: vg@ppmm.lt		**STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:** PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3), J. BASANAVIČIAUS G. 3 BIRŽUOSE, STATYBOS PROJEKTAS
A 1674	PV/ARCH	V. GRICIUS		
A 1674	PDV/ARCH	V. GRICIUS		**DOKUMENTO PAVADINIMAS:** FASADAI M1:1:200 — LAIDA
	ARCH	A. TAUTVAIŠAS		
LT	**STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS** UAB "Vilkėja"			**DOKUMENTO ŽYMUO:** 2023-10-PP-SA-02 — LAPAS 1 — LAPŲ 1

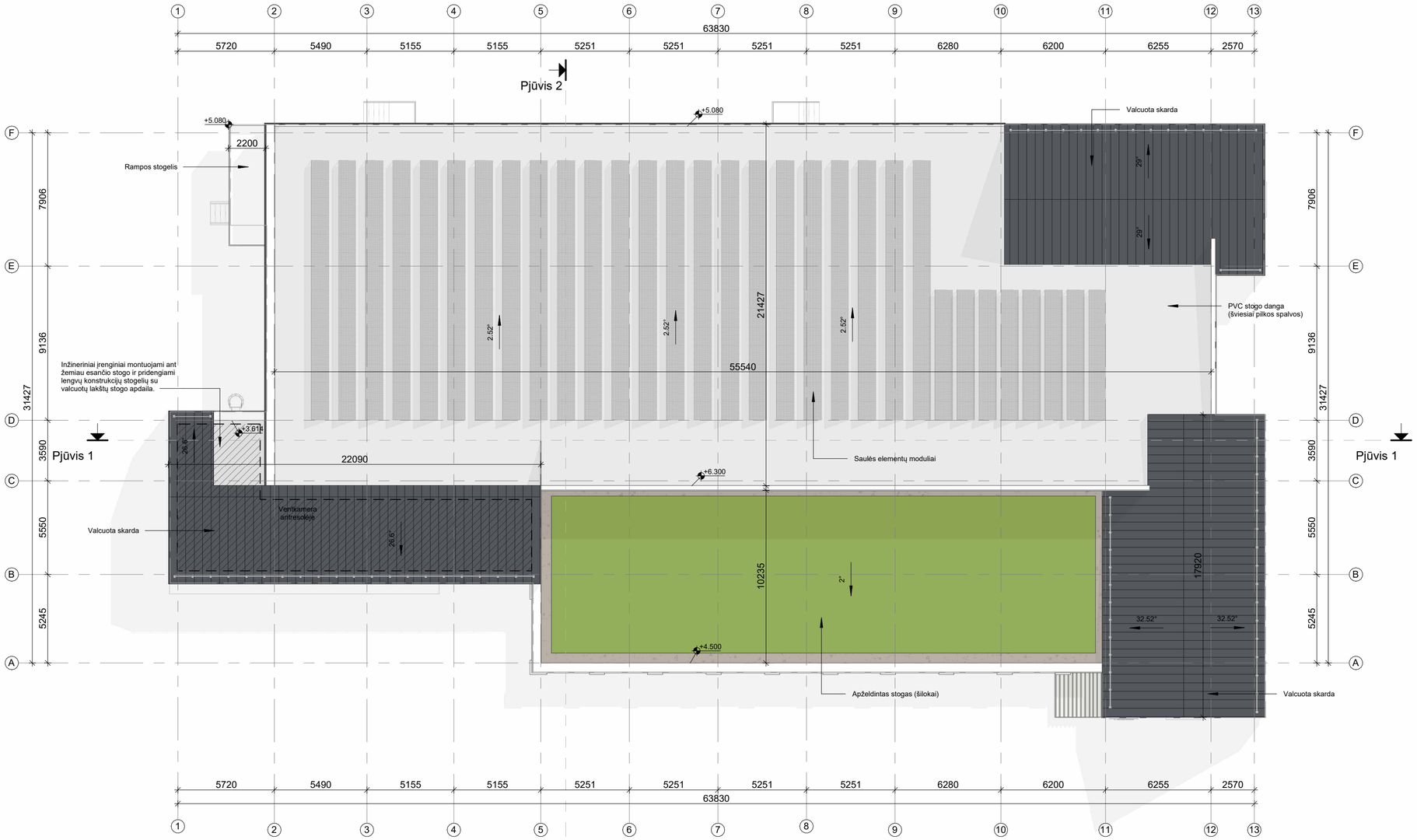


PJŪVIS 1-1
1 : 200



PJŪVIS 2-2
1 : 200

LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	PASTATŲ PROJEKTAVIMO MENAS IR MOKSLAS	Pastatų projektavimo menas ir mokslas, MB Į.k.: 304506902 Žirmūnų g. 139A-204 (II aukštas), 09120 Vilnius Tel.: +370 614 54721 El. pašt.: vg@ppmm.lt		**STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:** PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3), J. BASANAVIČIAUS G. 3 BIRŽUOSE, STATYBOS PROJEKTAS
A 1674	PV/ARCH	V. GRICIUS		
A 1674	PDV/ARCH	V. GRICIUS		**DOKUMENTO PAVADINIMAS:** PJŪVIAI M1:1:200 — LAIDA
	ARCH	A. TAUTVAIŠAS		
LT	**STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS** UAB "Vilkėja"			**DOKUMENTO ŽYMUO:** 2023-10-PP-SA-03 — LAPAS: 1 — LAPŲ: 1



LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		Pastatų projektavimo menas ir mokslas, MB Įm.k.: 304506902 Žirmūnų g. 139A-204 (II aukštas), 09120 Vilnius Tel.: +370 614 54721 El. paš.: vgr@ppmun.lt		**STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:** PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3), J. BASANAVIČIAUS G. 3 BIRŽUOSE, STATYBOS PROJEKTAS
A 1674	PV/ARCH	V. GRICIUS		
A 1674	PDV/ARCH	V. GRICIUS		**DOKUMENTO PAVADINIMAS:** STOGO PLANAS M 1 : 200 — LAIDA
	ARCH	A. TAUTVAIŠAS		
LT	**STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS** UAB "Vilkėja"			**DOKUMENTO ŽYMUO:** 2023-10-PP-SA-04 — LAPAS: 1 — LAPŲ: 1



LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	PASTATŲ PROJEKTAVIMO MENAS IR MOKSLAS	Pastatų projektavimo menas ir mokslas, MB Į.k.: 304506902 Žirmūnų g. 139A-204 (II aukštas), 09120 Vilnius Tel.: +370 614 54721 El. pašt.: vg@ppmm.lt		**STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:** PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3), J. BASANAVIČIAUS G. 3 BIRŽUOSE, STATYBOS PROJEKTAS
A 1674	PV/ARCH	V. GRICIUS		
A 1674	PDV/ARCH	V. GRICIUS		**DOKUMENTO PAVADINIMAS:** VIZUALIZACIJA NR.1 — LAIDA
	ARCH	A. TAUTVAIŠAS		
LT	**STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS** UAB "Vilkėja"			**DOKUMENTO ŽYMUO:** 2023-10-PP-SA-05 — LAPAS 1 — LAPŲ 1



LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	PASTATŲ PROJEKTAVIMO MENAS IR MOKSLAS	Pastatų projektavimo menas ir mokslas, MB Į.k.: 304506902 Žirmūnų g. 139A-204 (II aukštas), 09120 Vilnius Tel.: +370 614 54721 El. paš.: vg@ppmm.lt		**STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:** PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3), J. BASANAVČIAUS G. 3 BIRŽUOSE, STATYBOS PROJEKTAS
A 1674	PV/ARCH	V. GRICIUS		
A 1674	PDV/ARCH	V. GRICIUS		**DOKUMENTO PAVADINIMAS:** VIZUALIZACIJA NR.2 — LAIDA
	ARCH	A. TAUTVAIŠAS		
LT	**STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS** UAB "Vilkėja"			**DOKUMENTO ŽYMUO:** 2023-10-PP-SA-06 — LAPAS 1 — LAPŲ 1



LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	PASTATŲ PROJEKTAVIMO MENAS IR MOKSLAS	Pastatų projektavimo menas ir mokslas, MB Į.k.: 304506902 Žirmūnų g. 139A-204 (II aukštas), 09120 Vilnius Tel.: +370 614 54721 El. pašt.: vg@ppmm.lt		**STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:** PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3), J. BASANAVIČIAUS G. 3 BIRŽUOSE, STATYBOS PROJEKTAS
A 1674	PV/ARCH	V. GRICIUS		
A 1674	PDV/ARCH	V. GRICIUS		**DOKUMENTO PAVADINIMAS:** VIZUALIZACIJA NR.3 — LAIDA
	ARCH	A. TAUTVAIŠAS		
LT	**STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS** UAB "Vilkėja"			**DOKUMENTO ŽYMUO:** 2023-10-PP-SA-07 — LAPAS 1 — LAPŲ 1



LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	PASTATŲ PROJEKTAVIMO MENAS IR MOKSLAS	Pastatų projektavimo menas ir mokslas, MB Į.k.: 304506902 Žirmūnų g. 139A-204 (II aukštas), 09120 Vilnius Tel.: +370 614 54721 El. pašt.: vg@ppmm.lt		**STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:** PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3), J. BASANAVIČIAUS G. 3 BIRŽUOSE, STATYBOS PROJEKTAS
A 1674	PV/ARCH	V. GRICIUS		
A 1674	PDV/ARCH	V. GRICIUS		**DOKUMENTO PAVADINIMAS:** VIZUALIZACIJA NR.4 — LAIDA
	ARCH	A. TAUTVAIŠAS		
LT	**STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS** UAB "Vilkėja"			**DOKUMENTO ŽYMUO:** 2023-10-PP-SA-08 — LAPAS: 1 — LAPŲ: 1



LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	PASTATŲ PROJEKTAVIMO MENAS IR MOKSLAS	Pastatų projektavimo menas ir mokslas, MB Į.k.: 304506902 Žirmūnų g. 139A-204 (II aukštas), 09120 Vilnius Tel.: +370 614 54721 El. paš.: vg@ppmm.lt		**STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:** PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3), J. BASANAVIČIAUS G. 3 BIRŽUOSE, STATYBOS PROJEKTAS
A 1674	PV/ARCH	V. GRICIUS		
A 1674	PDV/ARCH	V. GRICIUS		**DOKUMENTO PAVADINIMAS:** VIZUALIZACIJA NR.5 — LAIDA
	ARCH	A. TAUTVAIŠAS		
LT	**STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS** UAB "Vilkėja"			**DOKUMENTO ŽYMUO:** 2023-10-PP-SA-09 — LAPAS 1 — LAPŲ 1



LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		Pastatų projektavimo menas ir mokslas, MB Į.k.: 304506902 Žirmūnų g. 139A-204 (II aukštas), 09120 Vilnius Tel.: +370 614 54721 El. pašt.: vg@ppmm.lt		**STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:** PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3), J. BASANAVČIAUS G. 3 BIRŽUOSE, STATYBOS PROJEKTAS
A 1674	PV/ARCH	V. GRICIUS		
A 1674	PDV/ARCH	V. GRICIUS		**DOKUMENTO PAVADINIMAS:** VIZUALIZACIJA NR.6 — LAIDA
	ARCH	A. TAUTVAIŠAS		
LT	**STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS** UAB "Vilkėja"			**DOKUMENTO ŽYMUO:** 2023-10-PP-SA-10 — LAPAS 1 — LAPŲ 1



LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		Pastatų projektavimo menas ir mokslas, MB Į.k.: 304506902 Žirmūnų g. 139A-204 (II aukštas), 09120 Vilnius Tel.: +370 614 54721 El. pašt.: vg@ppmm.lt		**STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:** PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (7.3), J. BASANAVČIAUS G. 3 BIRŽUOSE, STATYBOS PROJEKTAS
A 1674	PV/ARCH	V. GRICIUS		
A 1674	PDV/ARCH	V. GRICIUS		**DOKUMENTO PAVADINIMAS:** VIZUALIZACIJA NR.7 — LAIDA
	ARCH	A. TAUTVAIŠAS		
LT	**STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS** UAB "Vilkėja"			**DOKUMENTO ŽYMUO:** 2023-10-PP-SA-11 — LAPAS 1 — LAPŲ 1