

***Pramonės gamybos paskirties dviejų pastatų  
(medienos apdirbimo cecho ir katilinės) ir keturių kitos  
paskirties statinių (dviejų pjūvenų bokštų, stoginės ir kiemo  
aikštutės) Biržų g.1C, Kilučių k. Biržų r. statybos projektiniai  
pasiūlymai***

***Projekto vadovas Rimantas Balčiūnas  
Atestatas Nr. 37783***

**Biržai. 2019-06**

PRITARIU:  
Biržų rajono savivaldybės  
administracijos direktorius

Biržų rajono savivaldybės administracijos  
Architektūros ir inžinerijos skyriaus  
vyriausiasis specialistas

Vaidas Vieders  
(parašas)

2019.06.18  
(data)

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ UŽDUOTIS  
2019-06-18

**1. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį ir statybos sklypą:**

1.1. Pramonės gamybos paskirties pastatas. Medienos apdirbimo cechas. Biržų g. 1C, Kilučių k., Biržų r.. Neypatingas statinys.

Du kitos paskirties inžineriniai statiniai (pjuvenų bokštai) Biržų g. 1C, Kilučių k., Biržų r. Neypatingi statiniai; Bokštuose bus sandėliuojamos medžio pjūvenos.

Pramonės gamybos paskirties pastatas (katilinė). Biržų g. 1C, Kilučių k., Biržų r. Nesudėtingas statinys.

Kitos paskirties inžinerinis statinys (Dengta pjūvenų perpilimo vieta); Nesudėtingas statinys.

Kitos paskirties inžinerinis statinys (kiemo aikštutė) Nesudėtingas statinys.

1.2. statybos rūšis – nauja statyba;

1.3. duomenys apie žemės sklypą, kuriame planuojama statyba: Unikalus Nr. 4400-0978-1830; Kadastrinis Nr. 3643/0005:132; Plotas – 0,9 ha;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; (Pagal Biržų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-03020 įsakymą Nr. A-228);

1.4. planuojamas preliminarus sklypo užstatymo tankumas – 25 proc., sklypo užstatymo intensyvumas – 24 proc. (Rodikliai suskaičiuoti įvertinus ateityje planuojama statyti medienos perdirbimo cechą).

1.5. BENDRIEJI PRELIMINARŲ STATINIŲ RODIKLIAI:

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	9000	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	24	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	25	
<b>II. PASTATAI (Medienos apdirbimo cechas)</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai	Darbuotojų kiekis	8	
2. Pastato bendras plotas	m <sup>2</sup>	1948,06	
3. Pastato naudingas plotas	m <sup>2</sup>	1948,06	
4. Pastato tūris	m <sup>3</sup>	14302	
5. Aukštų skaičius	vnt.	1	
6. Pastato aukštis	m	6,85	
7. Butų skaičius			
8. Energinio naudingumo klasė			
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Kiti specifiniai pastato rodikliai (Atsparumas ugniai)		III	
<b>II. PASTATAI (Katilinė)</b>			

10. Kiti specifiniai pastato rodikliai (Atsparumas ugniai)		III	
<b>II. PASTATAI (Katilinė)</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Darbuotojų kiekis	1	
2. Pastato bendras plotas	m <sup>2</sup>	78,75	
3. Pastato naudingas plotas	m <sup>2</sup>	78,75	
4. Pastato tūris	m <sup>3</sup>	478	
5. Aukštų skaičius	vnt.	1	
6. Pastato aukštis	m	5,61	
7. Butų skaičius			
8. Energinio naudingumo klasė			
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Kiti specifiniai pastato rodikliai (Atsparumas ugniai)		III	
<b>V. KITI STATINIAI (Pjūvenų bokštas)</b>			
Aukštis	m	12	
Užstatytas plotas	m <sup>2</sup>	28,26	
<b>V. KITI STATINIAI (Pjūvenų bokštas)</b>			
Aukštis	m	11	
Užstatytas plotas	m <sup>2</sup>	28,26	
<b>V. KITI STATINIAI (Stodginė)</b>			
Aukštis	m	6	
Užstatytas plotas	m <sup>2</sup>	33,50	
<b>V. KITI STATINIAI (Kiemas)</b>			
Plotas	m <sup>2</sup>	2244	

1.6. pateikti pramonės gamybos paskirties pastatų ir kitos paskirties inžinerinių statinių projektinius pasiūlymus.

1.7. pageidaujami pagrindinių pastato konstrukcijų tipai bei medžiagos:

1. Medžio apdirbimo cechas. Pamatai – poliai; Sienos – metalinis karkasas, apskardintas profiliuota skarda. Stogas – skarda.

1. Katilinė. Pamatai – betoniniai, juostiniai, surenkami; Sienos – mūrinės, apskardintos profiliuota skarda. Stogas – sutabdintas.

2. Pjūvenų bokštai. Metaliniai;

3. Dengta pjūvenų perpilimo vieta. Medinės kolonos, dengtos skarda ir tentu;

4. Kiemo aikštutė. Asfaltbetonio danga.

1.8. projektiniuose pasiūlymuose pateikti fasadų spalvinį sprendimą;

1.9. planuojami energetiniai ištekliai projektuojamam pastatui aprūpinti: Esami UAB "TYLA" tinklai.

2. Projektinių pasiūlymų paskirtis:

2.1. išreikšti sumanyto projektuoti sandėliavimo paskirties pastato architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;

3. Projektinių pasiūlymų sudėtis:

3.1. aiškinamasis raštas;

3.2. žemės sklypo sutvarkymo planas;

3.3. pastato aukšto schema;

3.4. pastato pjūviai;

3.5. pastato fasadai; bokšto fasadas;

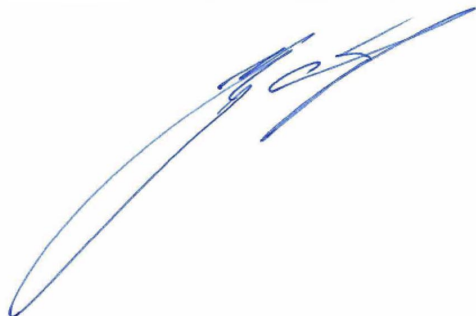
3.6. projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija).

4. Statytojo pateikiami dokumentai:

4.1. nuosavybės teisę į žemės sklypą ir pastatus patvirtinančių dokumentų kopijos, 2 lapai;

5.2. Pateikti 2 projektinių pasiūlymų egzempliorius ir vieną kopiją kompiuterinėje laikmenoje;

Statytojas

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized, elongated shape.

UAB "TYLA" Direktorius  
L. Januševičius

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Statybos vieta: Biržų g. 1C, Kilučių k., Biržų r.

Žemės sklypo plotas – 9000 m<sup>2</sup>. Paskirtis – kita. Naudojimo būdas –pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. (Pagal Biržų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-03020 įsakymą Nr. A-228);

Sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Unikalus Nr. 4400-0978-1830; Kadastrinis Nr. 3643/0005:132;

Reljefas: Sklypo žemės paviršius žemėja link šiaurinės sklypo pusės. Altitudės svyruoja 61,32 ~ 60,54 m ribose;

Automobilių stovėjimo vietos. Ceche ir katilinėje dirbs iki 10 žmonių. Jų automobiliai bus statomi gretimame sklype, kur yra įrengtos automobilių stovėjimo vietos.

Sklype projektuojami du pramonės gamybos paskirties pastatai (medienos cechas ir katilinė) ir keturi (du pjūvenų bokštai, stoginė ir kiemo aikštutė) kitos paskirties inžineriniai statiniai:

1. Pramonės gamybos paskirties pastatas. Medienos apdirbimo cechas. Biržų g. 1C, Kilučių k., Biržų r.. Neypatingas statinys.  
Pamatai – poliai; Sienos – metalinis karkasas, apskardintas profiliuota skarda.  
Stogas – skarda
2. Du kitos paskirties inžineriniai statiniai (pjūvenų bokštai) Biržų g. 1C, Kilučių k., Biržų r.  
Neypatingas statinys; Metalinis; Diametras – 6,0 m; Aukštis – 12 m;  
Nesudėtingas statinys; Metalinis; Diametras – 6,0 m; Aukštis – 11 m;  
Bokštuose bus sandėliuojamos medžio pjūvenos.
3. Pramonės gamybos paskirties pastatas (katilinė). Biržų g. 1C, Kilučių k., Biržų r.  
Nesudėtingas statinys. Galingumas 955 kW;  
Pamatai – betoniniai, juostiniai, surenkami;  
Sienos – mūrinės, apskardintos profiliuota skarda. Stogas – sutabdomas.  
Kitos paskirties inžinerinis statinys (Dengta pjūvenų perpilimo vieta);  
Nesudėtingas statinys.  
Medinės kolonos, dengtos skarda ir tentu;
4. Kitos paskirties inžinerinis statinys (kiemo aikštutė) Nesudėtingas statinys.  
Danga – asfaltbetonis;

### 1.5. BENDRIEJI PRELIMINARŲ STATINIŲ RODIKLIAI:

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	9000	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	24	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	25	
<b>II. PASTATAI (Medienos apdirbimo cechas)</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai	Darbuotojų kiekis	8	
2. Pastato bendras plotas	m <sup>2</sup>	1948,06	
3. Pastato naudingas plotas	m <sup>2</sup>	1948,06	
4. Pastato tūris	m <sup>3</sup>	14302	
5. Aukštų skaičius	vnt.	1	

6. Pastato aukštis	m	6,85	
7. Butų skaičius			
8. Energinio naudingumo klasė			
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Kiti specifiniai pastato rodikliai (Atsparumas ugniai)		III	
<b>II. PASTATAI (Katilinė)</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Darbuotojų kiekis	1	
2. Pastato bendras plotas	m <sup>2</sup>	78,75	
3. Pastato naudingas plotas	m <sup>2</sup>	78,75	
4. Pastato tūris	m <sup>3</sup>	478	
5. Aukštų skaičius	vnt.	1	
6. Pastato aukštis	m	5,61	
7. Butų skaičius			
8. Energinio naudingumo klasė			
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Kiti specifiniai pastato rodikliai (Atsparumas ugniai)		III	
<b>V. KITI STATINIAI (Pjūvenų bokštas)</b>			
Aukštis	m	11	
Užstatytas plotas	m <sup>2</sup>	28,26	
<b>V. KITI STATINIAI (Pjūvenų bokštas)</b>			
Aukštis	m	12	
Užstatytas plotas	m <sup>2</sup>	28,26	
<b>V. KITI STATINIAI (Stodginė)</b>			
Aukštis	m	6	
Užstatytas plotas	m <sup>2</sup>	33,50	
<b>V. KITI STATINIAI (Kiemas)</b>			
Plotas	m <sup>2</sup>	2244	

Inžinieriniai tinklai, sklypo dangos ir želdynai:

*Elektra:* Požeminis įvadas iš transformatorinės, esančios gretimame sklype (UAB "Tyla" nuosavybė).

*Nuotekos:* Projektuojama buitinių nuotekų valykla;

*Vandentiekis:* UAB "Tyla" vandentiekio tinklai (Iš gretimio sklypo). Projektuojamas vidaus priešgaisrinis ir buitinis vandentiekiai.

Gaisrinė technika prie pastato galės privažiuoti Biržų gatve. Gaisrui gesinti vandens yra dviejuose priešgaisriniuose tvenkiniuose.

*Sklypo apželdinimas:* Sklype saugotinu želdinių, augančių ne miškų ūkio paskirties žemėje, nėra. Pasistačius medienos apdirbimo cechą (planuojama 2020 metais) sklypas bus apželdinamas medžiais (~ 1500 m<sup>2</sup>)

Projekto vadovas Rimantas Balčiūnas



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS  
Lvovo g. 25-101, 09320 Vilnius, tel. (8 5) 2688 262, faks. (8 5) 2688 311, el.p. info@registrucentras.lt

REGISTRŲ CENTRAS

## NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO CENTRINIO DUOMENŲ BANKO IŠRAŠAS

2019-06-10 08:26:33

**1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:**

Registro Nr.: 44/662594  
Registro tipas: Žemės sklypas  
Sudarymo data: 2006-11-08  
Adresas: Biržų r. sav., Širvėnos sen., Kilučių k., Biržų g. 1C

**2. Nekilnojamieji daiktai:**

2.1. Žemės sklypas  
Unikalus daikto numeris: 4400-0978-1830  
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro  
vietovės pavadinimas: 3643/0005:132 Obelaukių k.v.  
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita  
Žemės sklypo naudojimo būdas: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos  
Žemės sklypo plotas: 0.9000 ha  
Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 0.9000 ha  
iš jo: pievų ir natūralių ganyklų plotas: 0.9000 ha  
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 48.4  
Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius  
matavimus  
Indeksuota žemės sklypo vertė: 901 Eur  
Žemės sklypo vertė: 563 Eur  
Vidutinė rinkos vertė: 5700 Eur  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2019-06-07  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas  
Kadastro duomenų nustatymo data: 2019-05-02

**3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra****4. Nuosavybė:**

4.1. Nuosavybės teisė  
Savininkas: Uždaroji akcinė bendrovė "Tyla", a.k. 154704169  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0978-1830, aprašytas p. 2.1.  
Įregistravimo pagrindas: 2013-06-26 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 2434  
Įrašas galioja: Nuo 2013-07-04

**5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra****6. Kitos daiktinės teisės : įrašų nėra****7. Juridiniai faktai: įrašų nėra****8. Žymos: įrašų nėra****9. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:**

9.1. XXIV. Karstinis regionas  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0978-1830, aprašytas p. 2.1.  
Įregistravimo pagrindas: 2014-09-17 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus  
vedėjo sprendimas Nr. 21SK-(14.21.110.)-599  
Plotas: 0.90 ha  
Įrašas galioja: Nuo 2014-11-05

9.2. V. Aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės  
apsaugos zona  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0978-1830, aprašytas p. 2.1.  
Įregistravimo pagrindas: 2014-09-17 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus  
vedėjo sprendimas Nr. 21SK-(14.21.110.)-599  
Plotas: 0.90 ha  
Įrašas galioja: Nuo 2014-11-05

**10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:**

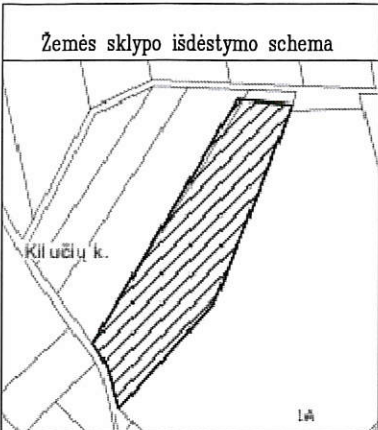
- 10.1. Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0978-1830, aprašytas p. 2.1.  
Įregistravimo pagrindas: 2019-03-20 Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. A-228  
2019-05-02 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla  
Plotas: 0.90 ha  
Įrašas galioja: Nuo 2019-06-07
- 10.2. Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)  
TOMAS BEKERIS  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0978-1830, aprašytas p. 2.1.  
Įregistravimo pagrindas: 2012-07-20 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1799  
2019-05-02 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla  
Įrašas galioja: Nuo 2019-06-07
- 10.3. Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0978-1830, aprašytas p. 2.1.  
Įregistravimo pagrindas: 2014-07-10 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla  
2014-09-17 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 21SK-(14.21.110.)-599  
Plotas: 0.90 ha  
Įrašas galioja: Nuo 2014-11-05
- 10.4. Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)  
UAB "Šiaurinis taškas", a.k. 303091474  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0978-1830, aprašytas p. 2.1.  
Įregistravimo pagrindas: 2014-07-10 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla  
Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1799  
Plotas: 0.90 ha  
Įrašas galioja: Nuo 2014-11-05

**11. Registro pastabos ir nuorodos:** įrašų nėra**12. Kita informacija:** įrašų nėra**13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą:** įrašų nėra

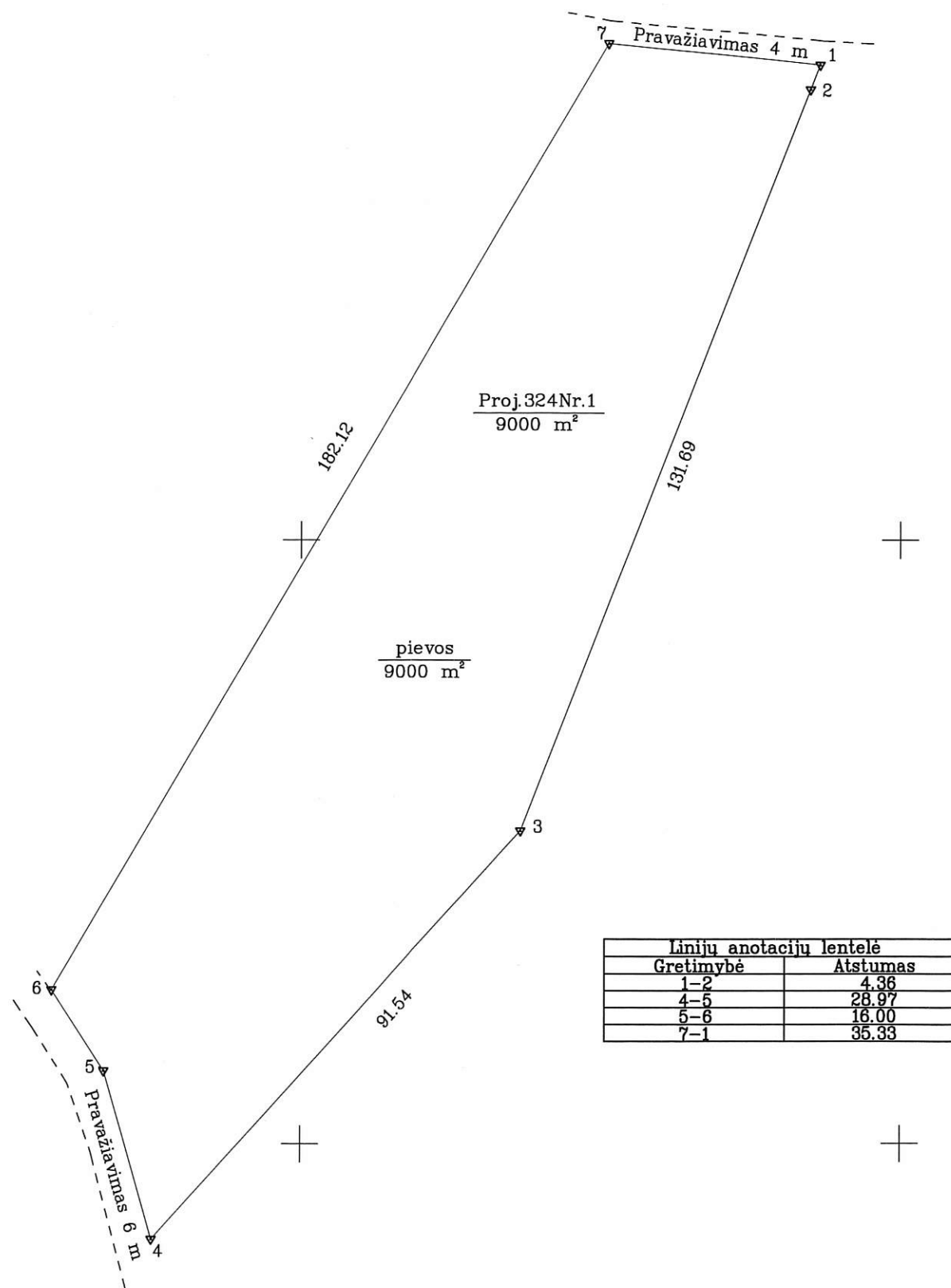
2019-06-10 08:26:33

Dokumentą atspausdino Vyresnioji  
kadastro specialistėASTA  
ARLAUSKIENĖ





ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:1000  
Sklypo plotas 9000 m<sup>2</sup>



Linijų anotacijų lentelė	
Gretimybė	Atstumas
1-2	4.36
4-5	28.97
5-6	16.00
7-1	35.33

Kadastro:	vietovė	Obelaukių					blokas				sklypas			
Žemės sklypo kadastro Nr.			3	6	4	3	0	0	0	5	0	1	3	2

Gatvė, namo Nr.	Proj.324Nr.1
Kaimas (miestelis)	Kilučių
Seniūnija	Širvėnos sen.
Miestas (rajonas)	Biržų
Apskritis	Panevėžio

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2		VŽF
2-4	3643/0005:0116	
4-6		Pravažiavimas 6 m
6-7	3643/0005:0085	
7-1		Pravažiavimas 4 m



Su paženklintomis vietovėje žemės sklypo ribomis, aprašytomis 2014 m. liepos mėn. 10 d. žemės sklypo paženklavimo-parodymo akte, ir nustatytu plotu sutinku žemės savininkas (naudotojas):

UAB "Tyla"  
(vardas, pavardė)

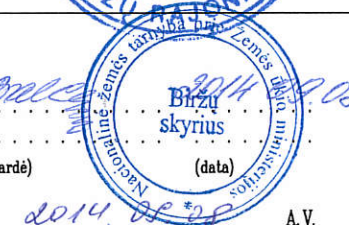
Generalinis direktorius  
Laimutis Januševičius



Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos  
Biržų skyrius

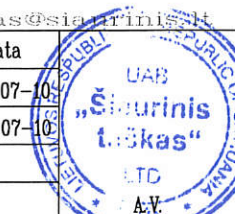
Patikrino: ...  
Suderino: ...  
(pareigos) (parašas) (vardas, pavardė)

Aldona Stankevičienė



UAB "ŠIAURINIS TAŠKAS"  
GEODEZINIAI IR TOPOGRAFINIAI DARBAI  
Įmonės kodas: 303091474  
Rotušės g. 18 Biržų m.  
Tel. 8 652 24 077; tomas@siaurinis-tas.lt

Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Direktorius		Tomas Bekeris	2014-07-10
Matininkas		Tomas Bekeris	2014-07-10



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:1000

Sklypo plotas 9000 m<sup>2</sup>

Žemės sklypo kadastro Nr. 364300050132

KOORDINAČIŲ ŽINIARASTIS

Koordinatinių sistema LKS-94							
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6228278.56	548986.30				
2	R	6228274.49	548984.71				
3	R	6228151.84	548936.77				
4	R	6228084.15	548875.14				
5	R	6228112.00	548867.15				
6	R	6228125.40	548858.41				
7	R	6228282.14	548951.15				
SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS							
Koordinatinių sistema		Koordinatės X/Y		Planšetės nomenklatūra			
Sistema, kurioje vykdyti matavimai		X=6228185 Y=548922		69/65-038			
Valstybinė LKS-1994		X=6228185 Y=548922		69/65-038			
Žiniaraštį sudarė		Tomas Bekeris 2M-M-1799		2014-07-10			
		(parašas) (vardas ir pavardė, pažymėjimo Nr.)		(data)			

Duomenys apie žemės naudojimo apribojimus

Eil. Nr.	Kodas	Apribojimai	Žemės plotas, m <sup>2</sup>
1	2	3	4
1	5	V. Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos	9000
2	24	XXIV. Karstinis regionas	9000

Ištrauka iš Lietuvos Administracinių teisių pažeidimų kodekso:  
47 straipsnis. Pastovių žemėnaudos ribojimų sunaikinimas arba gadinimas - užtraukia baudą nuo dviejų šimtų penkiasdešimties iki penkių šimtų litų.