

OBJEKTAS:	Prekybos ir paslaugų paskirties pastato su gyvenamosiomis patalpomis Panevėžys, J. Tilvyčio g. 69 statybos projektas
STATINIO KATEGORIJA:	Neypatingas statinys
STATYBOS VIETA:	J. Tilvyčio g. 69, Panevėžys
STATYBOS RŪŠIS:	Nauja statyba
STADIJA:	Techninis darbo projektas
DALIS:	Projektiniai pasiūlymai
PROJEKTO NR.	2022-01-TPD
PROJEKTO VADOVAS:	Marius Dalangauskas Atestato Nr. 37787 el.p. info@steko.lt tel. +370 679 26771
PROJEKTUOTOJAS:	Marius Dalangauskas
STATYTOJAS (pritariu):	UAB „Šilkalnis“
	2022



TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ IR BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠČIAI

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Pavadinimas	Pastabos	Pusl. Nr.
1.	DBŽ	Tekstinių dokumentų ir brėžinių žiniaraščiai	1 lapas	1
2.		Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	2 lapai	2-3
3.	AR	Aiškinamasis raštas	6 lapai	4-9
4.		Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas	2 lapai	10-11
5.		Žemės sklypo planas	2 lapai	12-13
6.		Topografinė nuotrauka	1 lapas	14
7.		Detalusis planas	1 lapas	15
8.		Projektuotojo kvalifikaciją patvirtinantys dokumentai	1 lapas	16
9.		Brėžiniai	8 lapai	17-24

BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

Brėž. Nr.	Lapo Nr.	Laida	Brėžinio pavadinimas	Pastabos
SP-01	1	0	Statybos sklypo planas M1:350	
SA-01	1	0	Pamatų planas M1:100	
SA-02	1	0	Aukštų planai M1:100	
SA-03	1	0	Fasadas M1:100	
SA-04	1	0	Pjūvis 1-1, Pjūvis 2-2 M1:100	
SA-05	1	0	Stogo planas M1:100	
SA-06	1	0	Gatvės išklotinė M1:400	
SA-07	1	0	Vizualizacija	

ATESTATO NR.	Marius Dalangauskas 8-679-26771 Individuali veikla			Prekybos ir paslaugų paskirties pastato su gyvenamosiomis patalpomis Panevėžys, J.Tilvyčio g. 69 statybos projektas	
37787	PV	M. Dalangauskas		Tekstinių dokumentų ir brėžinių žiniaraščiai	LAIDA
A 2164	PDV	I. Stanevičienė			0
0040961	projektavo	R. Dalangauskė			
Etapas PP	UAB "Šilkalnis"			22-01-PP-DBŽ	LAPAS LAPŲ

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2023-01-27

Panevėžys

1. Informacija apie planuojamą statyti statinį		
1.1	Statinio pavadinimas	Prekybos ir paslaugų paskirties pastato su gyvenamosiomis patalpomis Panevėžys, J.Tilvyčio g. 69 statybos projektas
1.2	Statybos rūšis	Nauja statyba
1.3	Statinio kategorija	Neypatingas statinys
1.4	Statinių pagrindinė naudojimo paskirtis	7.3 Prekybos paskirties pastatai 7.4 Paslaugų paskirties pastatai
2. Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai		
2.1	Adresas	Panevėžys, J.Tilvyčio g. 69
2.2	Žemės sklypo kadastro Nr.	2701/0026:123 Panevėžio m. k. v.
2.3	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
2.4	Naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos
2.5	Žemės sklypo plotas m <sup>2</sup>	1995
2.6	Naudojimo teisė	UAB "Šilkalnis"
3. Planuojamo statinio techniniai rodikliai		
3.1	Planuojamas sklypo užstatymo tankumas, (UT)	17,52%
3.2	Planuojamas bendras pastato plotas, m <sup>2</sup>	534,65
3.3	Planuojamas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	0,27
3.4	Planuojamas statinio aukštis m	8,02
3.5	Planuojamas statinio tūros m <sup>3</sup>	2803
3.6	Planuojamas statinio aukštų skaičius	2
3.7	Planuojamas automobilių stovėjimo vietų skaičius	16
3.8	Planuojamas želdynų plotas m <sup>2</sup>	685,93
3.9	Planuojamas želdynų plotas %	34,38
3.10	Planuojamo pastato energinio naudingumo klasė	A++
3.11	Planuojamų prekybos paskirties patalpų skaičius	2
3.12	Planuojamų paslaugų paskirties patalpų skaičius	2
3.13	Planuojamų gyvenamųjų patalpų (butų)	4

4. Projektuojamo statinio aprašymas		
4.1	Projektuojamo pastato išorės apdailos medžiagos	Fasado apdaila – apdailinės HPL ploštės, Stogo danga – prilydoma.
4.2	Projektuojamo pastato spalviniai sprendiniai	Fasado spalva – RAL 085 80 10, Langų, durų spalva – RAL 7016, Cokolio spalva – RAL 9004, Stogo danga – RAL 9004
4.3	Stogo konstrukcija	sutapdintas
5. Projektinių pasiūlymų paskirtis:		
5.1	Išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.	
5.2	Informuoti visuomenę apie statinio numatomą projektavimą.	
6. Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:		
6.1	Žemės sklypo planas	
6.2	Nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (žemės sklypo nuosavybę patvirtinantys dokumentai)	
6.3	Detalusis planas – Sklypų (Margirio g. 24,24A ir J. Tilvyčio g. 67,69,71, 73, 75) Detaliojo plano keitimas.	
6.4	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis.	
7. Projektinių pasiūlymų sudėtis:		
7.1	Aiškinamasis raštas	
7.2	Grafinė dalis (sklypo sutvarkymo planas, pastato aukštų schema, fasadai, pastato pjūviai, pamatų ir stogo planai, vaizdinė informacija).	
8. Kiti duomenys		
8.1	Projektiniai pasiūlymai užsakovui pateikiami elektroninėje laikmenoje	

Statytojas (užsakovas)  
(fizinis arba juridinis asmuo)

UAB „Šilkašnis“



(parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas Marius Dalangauskas Individuali veikla Nr. 116298

(projektavimo organizacija, projekto vadovas)

(parašas)

**PASTABOS:**

1. Prieš keliant PP viešinimui į IS „INFOSTATYBA“, pateikti peržiūrai Panevėžio architektų urbanistų ekspertų tarybai (AUET).
2. Iki pateikiant AUET, pateikti Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui projektuojamo statinio 3D modelį. Galimi teikimo formatai: OBJ / SketchUp SKP / DAE (geriausia).
3. PP vizualizacijas rengti realioje aplinkoje.

Teritorijų planavimo ir architektūros  
skyriaus vedėjas  
Saulius Glinskis

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. Bedrieji duomenys

Normatyviniai statybos dokumentai

LR Statybos įstatymas. 1996m. kovo 19d. Nr. I-1240 (2016m. birželio 30d. Nr. XII-2573 redakcija).

LR Aplinkos apsaugos įstatymas. 1992-01-21, Nr. I-2223.

LR Žemės įstatymas. 1994-04-26, Nr. I-446.

LR Teritorijų planavimo įstatymas. 2010-07-02, Nr. I-1120.

LR Atliekų tvarkymo įstatymas. 1998-06-16, Nr. VIII-787.

STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;

STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;

STR 1.02.01:2017 „Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“;

STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“;

STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“;

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;

STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas.

Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;

STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“;

STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“;

STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“;

STR 2.01.01(1):2005 „Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas pastovumas“;

STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;

STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.“

STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.“

STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo.“

STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms.“

STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.“

STR 2.05.20:2006 „Langai ir išorinės įėjimo durys.“

STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.“

STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas.“

Lietuvos standartas LST 1516:2015 „Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai.“

RSN 156-94 Statybinė klimatologija

„Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010m. gruodžio 7d. įstatymu Nr. 1-338;

„Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės“, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007M. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2009m. gegužės 22d. įsakymo Nr. 1-168 redakcija (Žin., 2012, Nr. 78-4085))

„Stacionariųjų gaisrinių gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės“, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2016m. sausio 6d. įsakymu Nr.1-1 (TAR, 2016-01-06, Nr.365)

HN 50:2003 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose“

22-01-PP AR

LAPAS	LAPŲ

HN 69:2003 „Šilumos komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai“

HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“

HN 42:2004 „Gyvenamųjų ir viešo naudojimo pastatų mikroklimatas“

HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“

HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“

1.1 Statinio statybos vieta: projektuojamas prekybos ir paslaugų paskirties pastatas su gyvenamosiomis patalpomis sklype J. Tilvyčio g. 69, Panevėžyje.

Žemės sklypas

Unikalus daikto numeris: 4400-0515-2506

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 2701/0026:123 Panevėžio m. k. v.

Plotas – 0.1995 ha

Nuosavybės teisė

Savininkas: UAB „Šilkaknis“, a.k. 303201545

Taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąkygos:

Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje. XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos. Plotas: 344.00 kv.m. Ryšių linijų apsaugos zonos. Plotas 203.00 kv.m.



1pav. Žemės sklypo situacijos schema

22-01-PP AR	LAPAS	LAPŪ

1.2. Statybos rūšis: nauja statyba.

1.3. Projekto rūšis (stadija): techninio darbo projekto projektinis pasiūlymas.

1.4. Sklypo paskirtis (naudojimo būdas): Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos.

1.5. Naujai statomo pastato paskirtis:

7.3. prekybos paskirties pastatai – skirti didmeninei ir mažmeninei prekybai (parduotuvės, degalinių operatorinės su prekybos sale, vaistinės, knygynai, prekybos paviljonai ir kiti pastatai; (pagal STR 1.01.03:2017 – 7.3 grupės pastatas) (sutinkamai STR 1.01.03:2017, 3 skirsniumi). 7.4. paslaugų paskirties pastatai – skirti paslaugoms teikti (tarp jų buties) ir buitiniam aptarnavimui: pirtys, grožio salonai, skalbyklos, taisyklos, remonto dirbtuvės, priėmimo – išdavimo punktai, autoservisai, plovyklos, laidojimo namai, krematoriumai ir kiti pastatai; (pagal STR 1.01.03:2017 – 7.4 grupės pastatas) (sutinkamai STR 1.01.03:2017, 3 skirsniumi). 1.7 Statinio kategorija: neypatingas statinys (pagal STR 1.01.03:2017).

1.6. Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas:

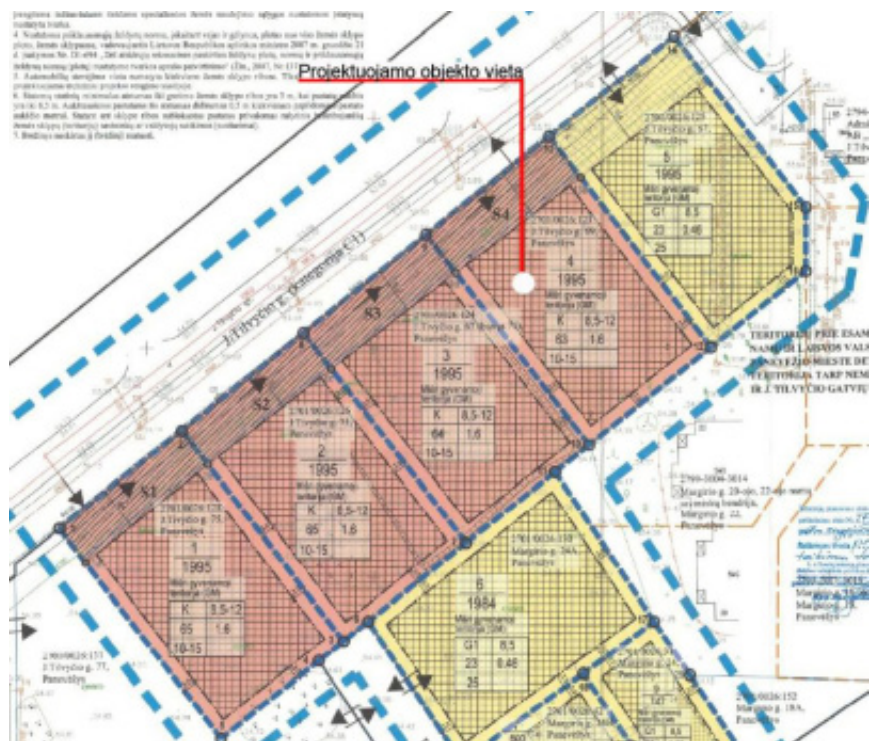
Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis:

Žemės sklypo ribų planu,

Topografinė nuotrauka,

Detalioju planu,

Projektavimo užduotimi.



4	1995	9	6176660.93	321582.54	Mūn gyvenamoji teritorija (GM)	Kitos paskirties žemė	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	12	66	63	1,6	Laisvo planavimo statinys (I)	10-15	3	Komercinė, prekybos, paslaugų ir kt. nevaldomi reguliuojami poveikio gyvenamajai aplinkai	206; 207; 208; 215 (376) S4	I-206 XLIX - 172 XXVII V - 1995
		10	6176015.06	321618.17													
		12	6176036.44	321645.05													
		13	6176082.30	321609.41													

2 pav. Detaliojo plano iškarpa.

## 1.7 Statinio priskiriamumas prie visuomenei svarbaus statinių sąrašo:

Projektuojamas pastatas yra priskiriamas prie visuomenei svarbių statinių sąrašo su STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priedo p. 7.3 ir 7.4 – projektuojamas prekybos ir paslaugų paskirties pastatas u gyvenamosiomis patalpomis.

Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedu, p. 3.2 – visuomenė informuojamas apie visuomenei svarbaus statinio projektavimą.

## II. SKLYPO PLANAS

### 2.1. Teritorijų planavimo dokumentai.

Detalusis planas – Sklypų (Margirio g. 24,24A ir J. Tilvyčio g. 67,69,71, 73, 75) Detaliojo plano keitimas.

Teritorijos naudojimo tipas – Mišri gyvenamoji teritorija (GM). Žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė. Žemės naudojimo būdai – Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K). Planuojamų statyti pastatų aukštis – 8,5-12m. Žemės sklypo užstatymo tankumas – 63 proc. Žemės užstatymo intensyvumas – 1,6. Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 10-15 proc.

### 2.2. Trumpas statybos sklypo apibūdinimas.

Projektuojamas pastatas yra sklype, kurio plotas – 1995m<sup>2</sup>. Sklype statinių nėra.

Apsaugos zonos. Statomas pastatas apsaugos zonų nesukuria.

Trečiųjų asmenų teisės. Projektinių pasiūlymų sprendiniais trečiųjų asmenų teisės nebus pažeidžiamos.

Susisiekimo sistema ir automobilių parkavimas. Projektuojami įvažiavimai į sklypą iš J.Tilvyčio g. Automobilių parkavimo vietos numatomos vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai 30 lentelė“

Projektuojamos automobilių stovėjimo vietos

Prekybos paskirties pastatai. Ne maisto prekių parduotuvės – 1 vieta 30 m<sup>2</sup> prekybos salės ploto.

Prekybos paskirties patalpų prekybos salių plotas yra 111,63 m<sup>2</sup>. Joms reikalingas minimalus automobilių parkavimo vietų skaičius yra 4vnt.

Paslaugų paskirties pastatai. Automobilių parkavimo vietos numatomos darbuotojams ir paslaugų gavėjams.

Paslaugų paskirties patalpų yra 2 vnt. Joms reikalingas minimalus automobilių parkavimo vietų skaičius yra 4vnt.

Projektuojamo prekybos ir paslaugų paskirties pastato su gyvenamosiomis patalpomis – gyvenamųjų patalpų (butų) skaičius yra 4vnt. 1 vieta vienam butui.

Iš viso reikia – 12 vietų. Projektuojamas vietų skaičius yra 16 vietos. Iš jų 3 vietos skirtos neįgaliesiems ( iš jų viena vieta A tipo) ir 3 vietos skirtos elektromobilių pakrovimui.

2.3. Projekto sprendiniai, teritorijos apželdinimas. Aplink naujai projektuojamą prekybos ir paslaugų paskirties pastatą su gyvenamosiomis patalpomis numatomi betoninių trinkelų danga su paviršinio vandens nuvedimu nuo jų. Vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais priklausomųjų želdynų norma (plotas) nuo žemės sklypo – 10-15 proc. Sklype įrengiamų želdynų plotas – apie 685,93 m<sup>2</sup>, arba 34,38 proc.

22-01-PP AR	LAPAS	LAPŪ



2.4. Inžineriniai tinklai. Projektiniais sprendimais projektuojamo pastato inžinerinis aprūpinimas numatomas iš esamų centralizuotų tinklų: iš esamų centralizuotų miesto vandentiekio bei nuotėkų surinkimo tinklų, centralizuotų šilumos ir elektros tinklų.

Inžinerinių tinklų prijungimas sprendžiamas techninio darbo projekto rengimo metu pagal inžinerinių tinklų prijungimo sąlygas.

Inžinerinės infrastruktūros sprendiniai sklypo ribose ir už sklypo ribų įgyvendinami sklypo savininko lėšomis.

### III. STATINIO ARCHITEKTŪRA

#### 3.1. Projekto sprendiniai. Architektūrinė išraiška

Projektuojamas dviejų aukštų prekybos ir paslaugų paskirties pastatas su sutapdintu stogu. Pastate projektuojamos mažmeninei ir internetinei prekybai skirtos patalpos, paslaugų tiekimo įmonėms skirtos patalpos su joms tinkamai funkcionuoti reikalingomis patalpomis, bei butai. Prekybos bei paslaugų paskirties patalpos yra projektuojamos pirmajame pastato aukšte su atskirais įėjimais. Antrajame pastato aukšte su atskiru įėjimu bei laiptine projektuojamos gyvenamosios patalpos.

Projekto sprendiniai atitinka detaliojo plano sprendinius bei neviršija žemės sklypui numatyto režimo reikalavimų.

Pastato bendras gabaritas plane yra 18,82m x 19,06m.

Pastato kubo forma pasirinkta siekiant prisitaikyti prie aplinkinių pastatų stilistikos. Vizualiniams suderinamumui. Pastato priekinis fasadas vizualiai dalinamas į tris dalis, kurios suskaidomos įtraukimais.

Fasadų apdailos sprendiniai: sienų apdailai pasirinktos HPL plokštės, kurių spalva – RAL 085 80 10, yra artima šalia esantiems pastatams.

Pastato išorinės sienos numatomos mūrinės iš silikatinių blokelių, apšiltintos, ventiliuojami fasadai dengiami HPL plokštėmis. Vidinės pertvaros – silikatinių blokelių.



3pav. Pastato vizualizacija

22-01-PP AR	LAPAS	LAPŲ

Bendrieji rodikliai:

1. Informacija apie numatomą statyti pastatą		
1.1	Statinio pavadinimas	Prekybos ir paslaugų paskirties pastato su gyvenamosiomis patalpomis Panevėžys, J.Tilvyčio g. 69 statybos projektas
1.2	Statybos rūšis	Nauja statyba
1.3	Statinio kategorija	Neypatingas
1.4	Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis	7.3 Prekybos paskirties pastatai 7.4 Paslaugų paskirties pastatai
2. Informacija apie žemės sklypą		
2.1	Žemės sklypo kadastrinis numeris	2701/0026:123 Panevėžio m. k. v.
2.2	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
2.3	Naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos
2.4	Žemės sklypo plotas m <sup>2</sup>	1995
2.5	Naudojimo teisė	UAB „Šilkalnis“
3. Projektuojamo statinio techniniai rodikliai		
3.1	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Prekybos ir paslaugų paskirties pastatai
3.2	Užstatymo plotas m <sup>2</sup>	358,71
3.3	Užstatymo tankis (UT)	17,52 proc.
3.4	Užstatymo intensyvumas (UI)	0,27
3.5	Bendras plotas m <sup>2</sup>	534,65
3.6	Statinio aukštis m	8,02
3.7	Tūris m <sup>3</sup>	2803
3.8	Aukštų skaičius	2
3.9	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	16
3.10	Želdynų plotas m <sup>2</sup>	685,93
3.11	Želdynų plotas proc.	34,38
3.12	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	C
3.13	Energetinio naudingumo klasė	A++
3.14	Prekybos paskirties patalpų skaičius	2
3.15	Paslaugų paskirties patalpų skaičius	2
3.16	Butų skaičius	4

\* Bendrieji rodikliai tikslinami techninio darbo projekto rengimo metu.

22-01-PP AR	LAPAS	LAPŲ

### NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2023-01-20 20:44:47

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

Registro Nr.: **44/349846**  
Registro tipas: **Žemės sklypas**  
Sudarymo data: **2005-02-01**  
Adresas: **Panevėžys, J. Tilvyčio g. 69**

#### 2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**  
Unikalus daikto numeris: **4400-0515-2506**  
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: **2701/0026:123 Panevėžio m. k.v.**  
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**  
Žemės sklypo naudojimo būdas: **Komercinės paskirties objektų teritorijos**  
Žemės sklypo plotas: **0.1995 ha**  
Kitos žemės plotas: **0.1995 ha**  
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **40.0**  
Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**  
Vidutinė rinkos vertė: **51100 Eur**  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2023-01-20**  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**  
Kadastro duomenų nustatymo data: **2022-11-21**

#### 3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

#### 4. Nuosavybė:

4.1. **Nuosavybės teisė**  
Savininkas: **UAB "Šilkalnis", a.k. 303201545**  
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0515-2506, aprašytas p. 2.1.**  
Įregistravimo pagrindas: **2018-02-28 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. PD-1072**  
Įrašas galioja: **Nuo 2018-03-07**

#### 5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

#### 6. Kitos daiktinės teisės : įrašų nėra

#### 7. Juridiniai faktai: įrašų nėra

#### 8. Žymos:

8.1. **Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)**  
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0515-2506, aprašytas p. 2.1.**  
Įregistravimo pagrindas: **2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166**  
**2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711**  
Plotas: **344.00 kv. m**  
Įrašas galioja: **Nuo 2023-01-01**

8.2. **Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)**  
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0515-2506, aprašytas p. 2.1.**  
Įregistravimo pagrindas: **2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166**  
**2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711**  
Plotas: **203.00 kv. m**  
Įrašas galioja: **Nuo 2023-01-01**

**9. Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu:**  
įrašų nėra

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

- 10.1. **Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)**  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0515-2506, aprašytas p. 2.1.  
Įregistravimo pagrindas: 2022-11-21 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla  
2022-12-19 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus  
vedėjo sprendimas Nr. 23SK-2224-(14.23.110 E.)  
Įrašas galioja: Nuo 2023-01-20
- 10.2. **Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)**  
**DARIUS RANKELĖ**  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0515-2506, aprašytas p. 2.1.  
Įregistravimo pagrindas: 2008-09-03 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-636  
2022-11-21 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla  
Įrašas galioja: Nuo 2023-01-20

**11. Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

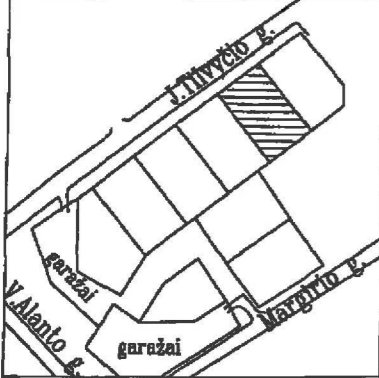
- 11.1. Teritorijos pavadinimas: **apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)**  
Teritorijos unikalus numeris: **100026525**  
Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija; 2021-07-22 Telia  
tinklo apsaugos zonos planas Panevėžio mieste Nr. 3-371  
Duomenų pakeitimo pagrindas: Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija; 2021-07-22 Telia  
tinklo apsaugos zonos planas Panevėžio mieste Nr. 3-371  
Duomenų pakeitimo data: 2023-01-05  
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 63 kv. m, nuo 2023-01-20
- 11.2. Teritorijos pavadinimas: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**  
Teritorijos unikalus numeris: **100169589**  
Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2021-12-07  
įsakymas dėl Panevėžio elektros tinklų teritorijų plano  
patvirtinimo Nr. 1-337  
Įregistravimo data: 2021-12-22  
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 6 kv. m, nuo 2023-01-20

**12. Registro pastabos ir nuorodos:** įrašų nėra

**13. Kita informacija:** įrašų nėra

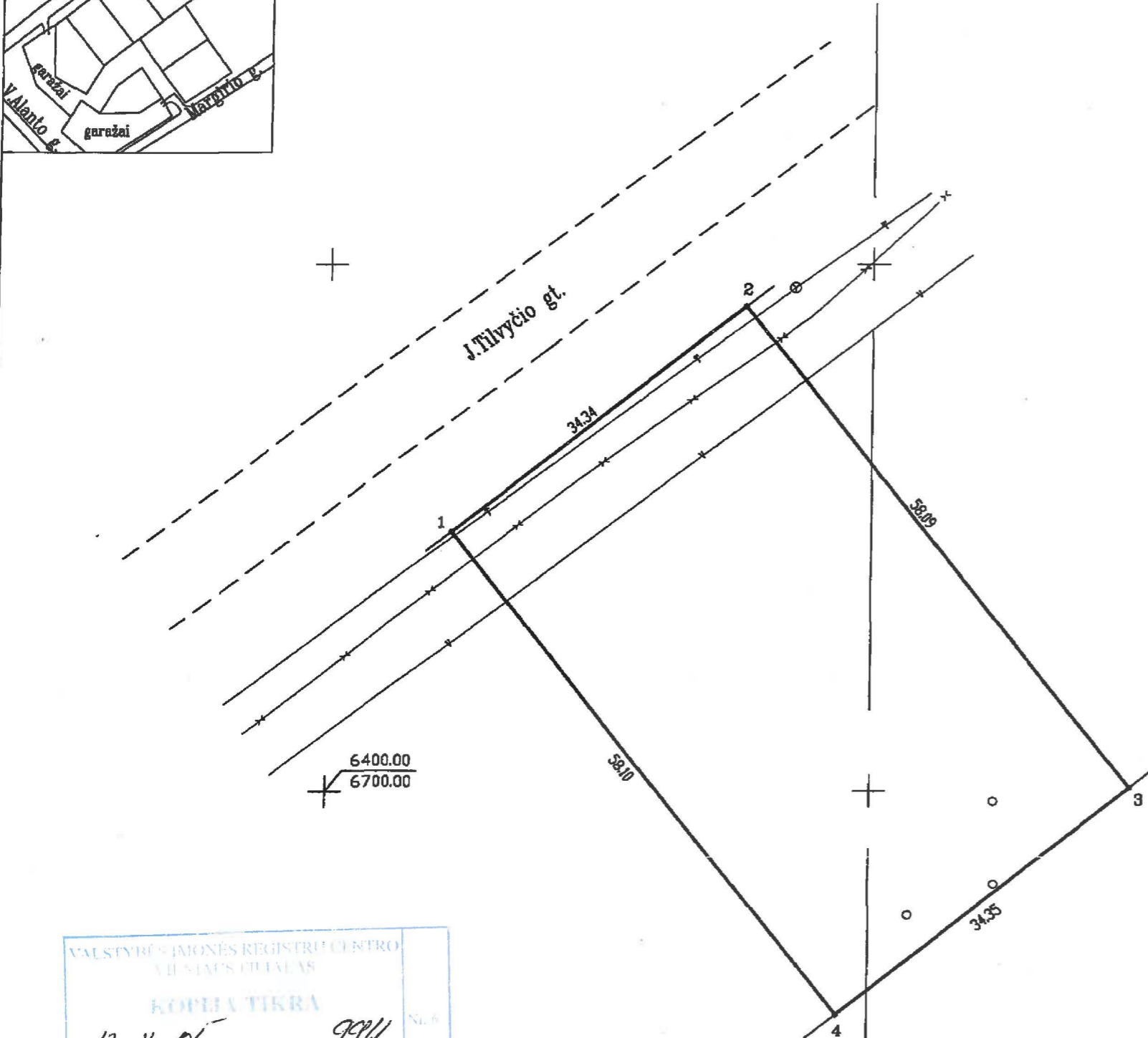
**14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą:** įrašų nėra

Sklypo išdėstymo schema



# ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1: 500

Sklypo plotas 1995 m<sup>2</sup>



Gatvė, namo Nr.	J. Tilvyčio g. 69
Kaimas (miestelis)	
Seniūnija	
Miestas (rajonas)	Panevėžys
Apskritis	Panevėžio

Kadastras:	vietovė . . . Panevėžys . . . . .	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastro Nr.	2 7 0 1 0 0 2 6	1	2 3

Gretimybė	Gretimio sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2	J. Tilvyčio gatvė	
2-3	J. Tilvyčio 67	
3-4	Valstybinės žemės fondas	
4-1	J. Tilvyčio 71	

Naudojamas plotas							
Privati				Valstybinė			
atskirai		bendrai		atskirai		bendrai	
ind.	m <sup>2</sup>	ind.	m <sup>2</sup>	ind.	m <sup>2</sup>	ind.	m <sup>2</sup>

Su paženkintomis vietovėje žemės sklypo ribomis, aprašytomis 2004 m. rugsėjo mėn. 24 d. žemės sklypo paženklinimo-parodymo akte, ir nustatytu plotu sutinku: žemės savininkas (naudotojas):

..... (vardas, pavardė, asmens kodas) ..... (parašas) ..... (data) 2004.09.24

VALSTYBĖS ŽEMĖS REGISTRO CENTRO  
VII MIAŠTŲ BIURAS  
KOPĖJA TIKRA  
13-11 05 994  
(pareigos) .....

SKLYPO RIBOS PAŽYMĖTOS  
KADASTRO ŽEMĖLAPYJE  
VALSTYBĖS ŽEMĖS REGISTRO CENTRO PANEVĖŽIO BIURAS  
pareigos: ....., parabaš: 02, v. pavardė: 03  
Inžiniere

Danguolė Karanauskaitė

PASTABA:  
požeminiai tinklai pernešti nuo planšeto 76-C-11, 76-C-12.

**SUDERINTA**  
Panevėžio m. savivaldybės administracijos  
Architektūros ir urbanistikos skyriaus  
vedėjas

Rimantas Pauža  
2004.11.19

Panevėžio apskrities viršininko administracijos žemės tvarkymo departamento  
Panevėžio miesto žemėtvarkos skyrius  
Patikrino: ....., Suderino: ....., Gintautas Bagočionas  
(pareigos) (parašas) (data) 2004.12.13

**UAB "GEODEZINIAI DARBAI"**  
licencijos Nr. 111G-508, išduota 2003-12-20  
Laisvės a. 7-1, Panevėžys, tel. (85) 58 85 28  
Data: 2004.10.01  
Pareigos: ....., Parašas: R. Krasauskas, Vardas, pavardė: R. Krasauskas  
Direktorius: ....., Vykdytojas: A. Rudienė  
Data: 2004.10.01  
Uždaroji bendrovė  
"GEODEZINIAI DARBAI"  
PANEVĖŽYS  
A.V.

# ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

## Sklypo plotas 1995 m<sup>2</sup>

Sklypo identifikatorius: 27010026 / 23

### KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinačių sistema: Panevėžio vietinė							
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6424.69	6711.47				
2	R	6446.06	6738.35				
3	R	6400.19	6773.99				
4	R	6378.81	6747.11				
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> <p>SKLYPO RIBOS PATIKRINTOS VALSTYBES ĮMONĖS REGISTRŲ CENTRO PANEVŽIO BIURAS</p> <p>pareigos: <i>[initials]</i> v. pavardė 2004 m. <i>[initials]</i> mėn. 08 d.</p> </div> <p style="text-align: center;">Agne Bubauskienė</p>							
SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS							
Koordinačių sistema		Koordinatės X/Y		Planšeto nomenklatura			
Sistema, kurioje vykdyti matavimai		6412 6742		76-C-11;76-C-12			
Valstybinė LKS-1994		6176048 521613		1: 64/55-0307			
Žiniaraštį sudarė		A. Rudienė v. pavardė		<i>[signature]</i> parabaras		2004. 10. 01. data	

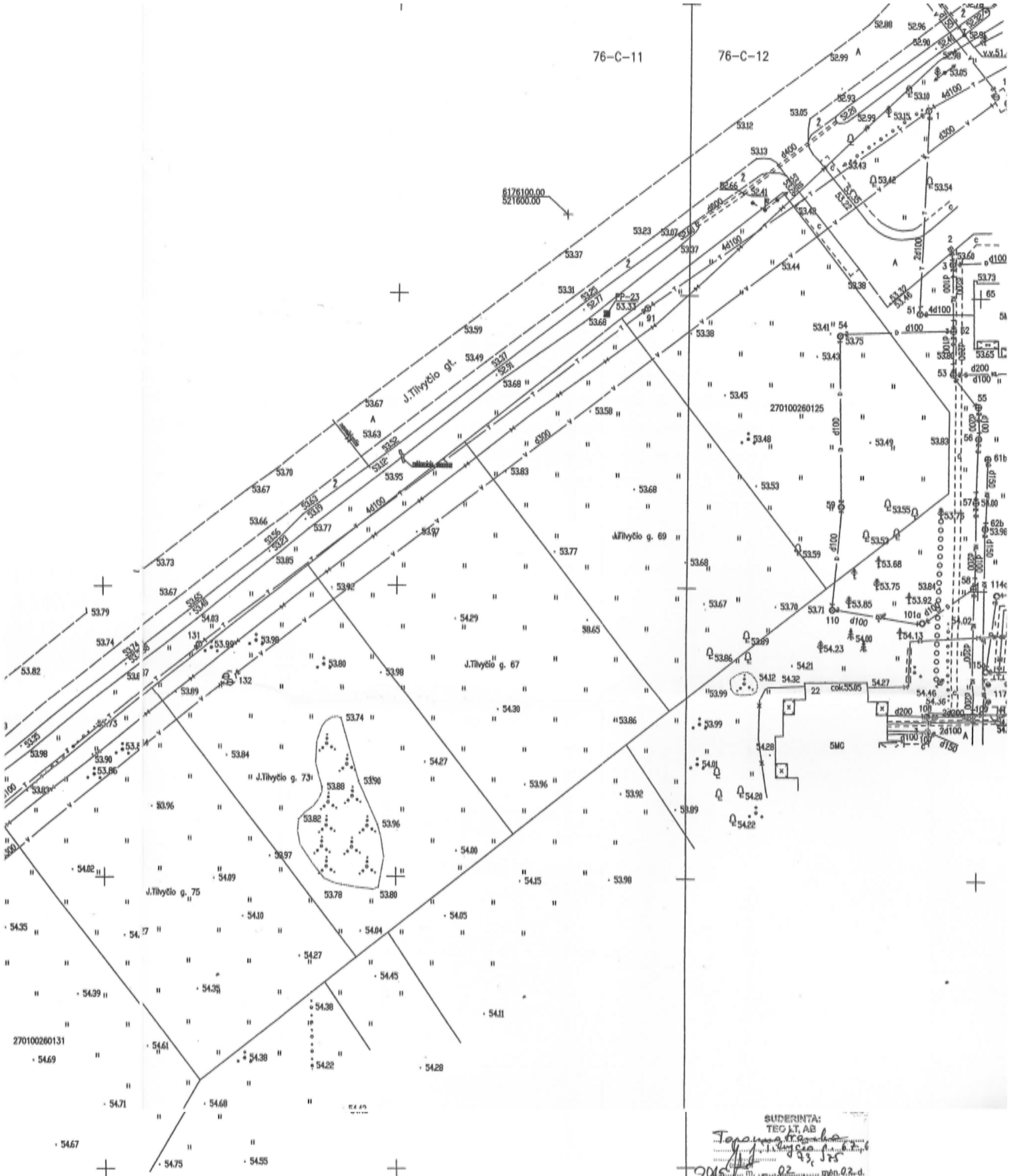
Ištrauka iš Lietuvos Administracinių teisų pažeidimų kodekso:

47 straipsnis. Pastovių žemėnaudos riboženklų sunaikinimas arba gadinimas - užtraukia baudą nuo vieno šimto iki penkių šimtų litų.

48 straipsnis. Geodezinio pagrindo punktų bei markšelderystės ženklų sunaikinimas arba gadinimas - užtraukia baudą nuo vieno šimto iki vieno tūkstančio litų.

76-C-11

76-C-12



Panevėžio miesto savivaldybės administracijos  
Architektūros ir urbanistinės skyriaus  
SUDERINTA TOPONOMIKA  
Data: 2015 02 02

Architektūros ir inžinerijos skyriaus  
Vyriausioji specialistė  
Rita Vagienė

SUDERINTA:  
TEO LT, AB  
2015 m. 02 mėn. 02 d.  
TEO LT, AB  
Siaurės padalinys  
Tinklo statybos komanda  
Vyresnysis inžinierius

SUDERINTA  
AB LESTO  
Panevėžio regiono tinklo valdymo  
departamentas  
2015 m. 02 mėn. 02 d.

SUDERINTA  
AB „Panevėžio energija“  
Panevėžio ST-2 viršūninkas  
2015 m. 02 mėn. 02 d.  
Stasys Mierkys

OBJEKTAS	ŽEMĖS SKLYPAI J.TILVYČIO G. 75,	
COORDINAVIMO SISTEMA:	LKS-94	AUKŠČIŲ
GEODEZININKAS	Kvalifikacijos pažymėjimo	
	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS
	NERIJUS TAURAS	







STATYBOS PRODUKCIJOS  
SERTIFIKAVIMO CENTRAS

Valstybės įmonė Statybos produkcijos sertifikavimo centras, įmonės kodas 110068926, Linkmenų g. 28, LT-08217 Vilnius

# KVALIFIKACIJOS ATESTATAS

Nr.37787

**Marius Dalangauskas**

A.k. 38212061110

Suteikta teisė eiti neypatingojo statinio projekto vadovo ir neypatingojo statinio projekto vykdymo priežiūros vadovo pareigas.

Statiniai: gyvenamieji ir negyvenamieji (išskyrus gamybos ir pramonės paskirties) pastatai; inžineriniai tinklai: vandentiekio ir nuotekų šalinimo.

Direktorius



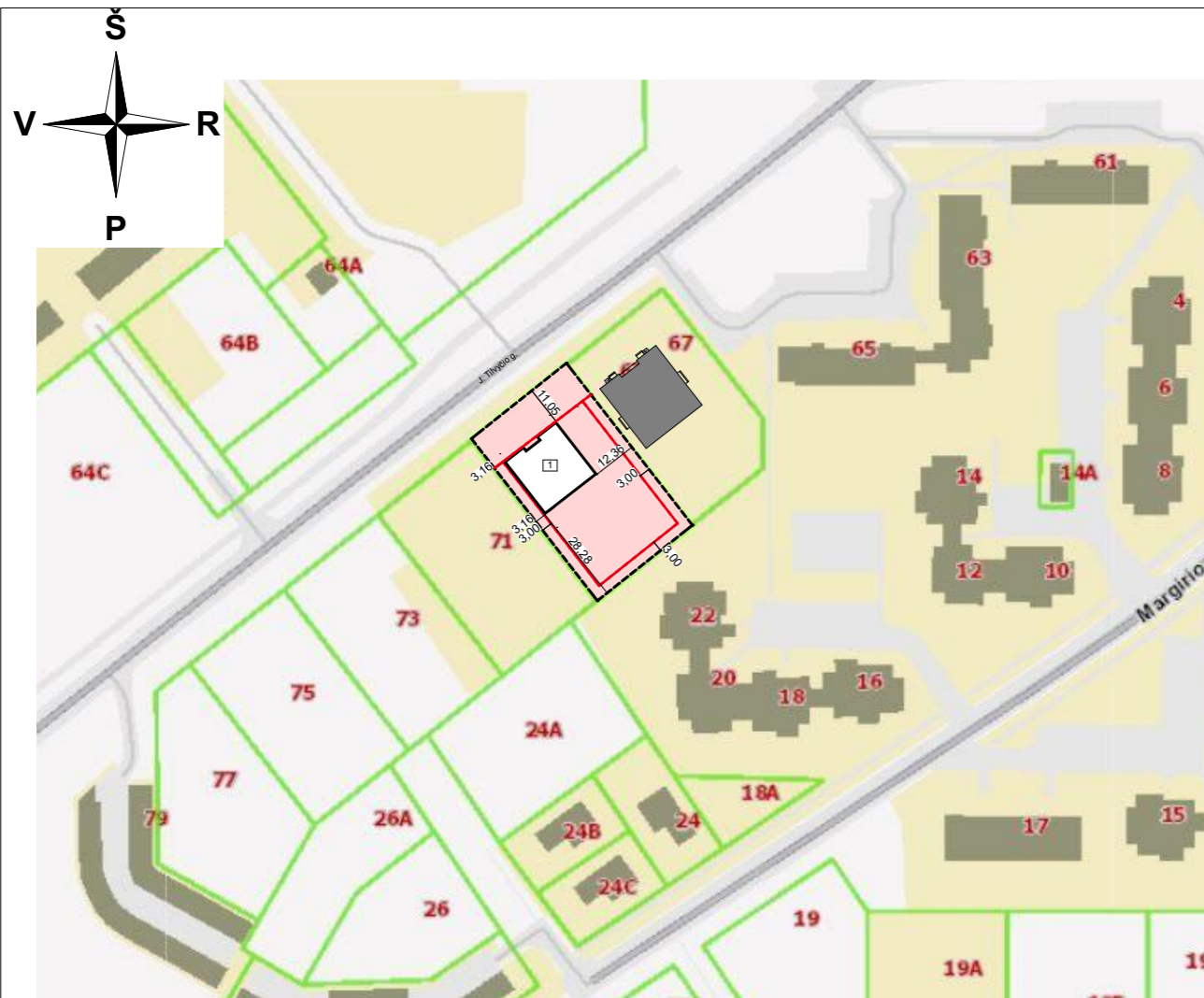
Valdemaras Gauronskis

19019

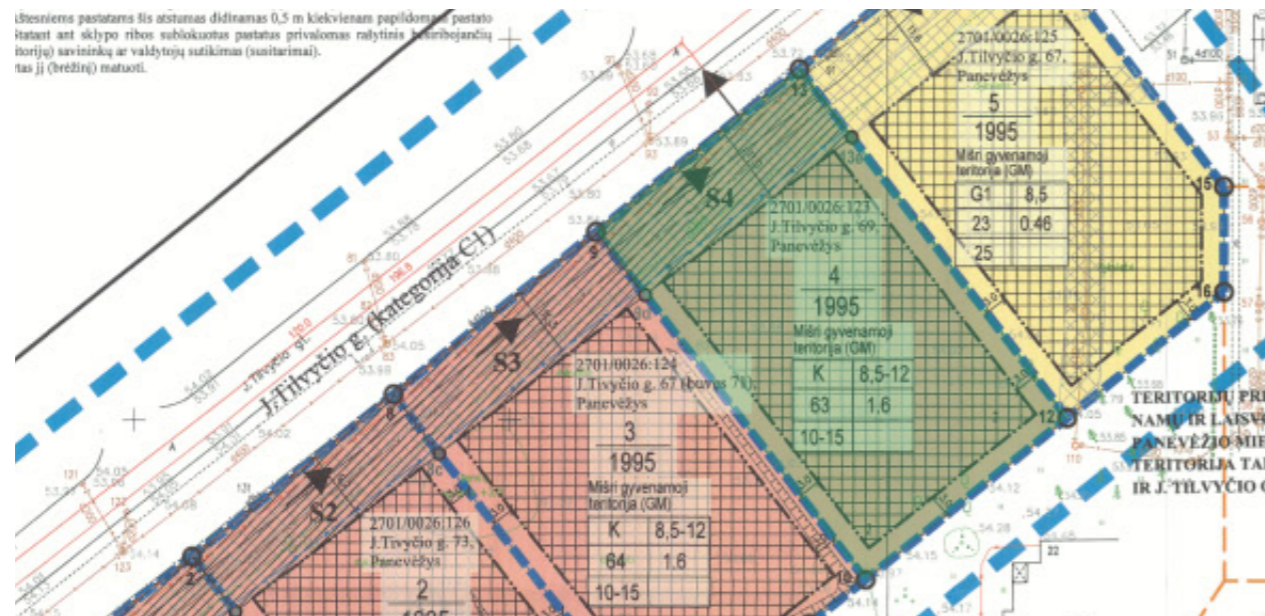
Išduotas 2017 m. gruodžio 8 d.

Pirmą kartą išduotas 2017 m. gruodžio 8 d.

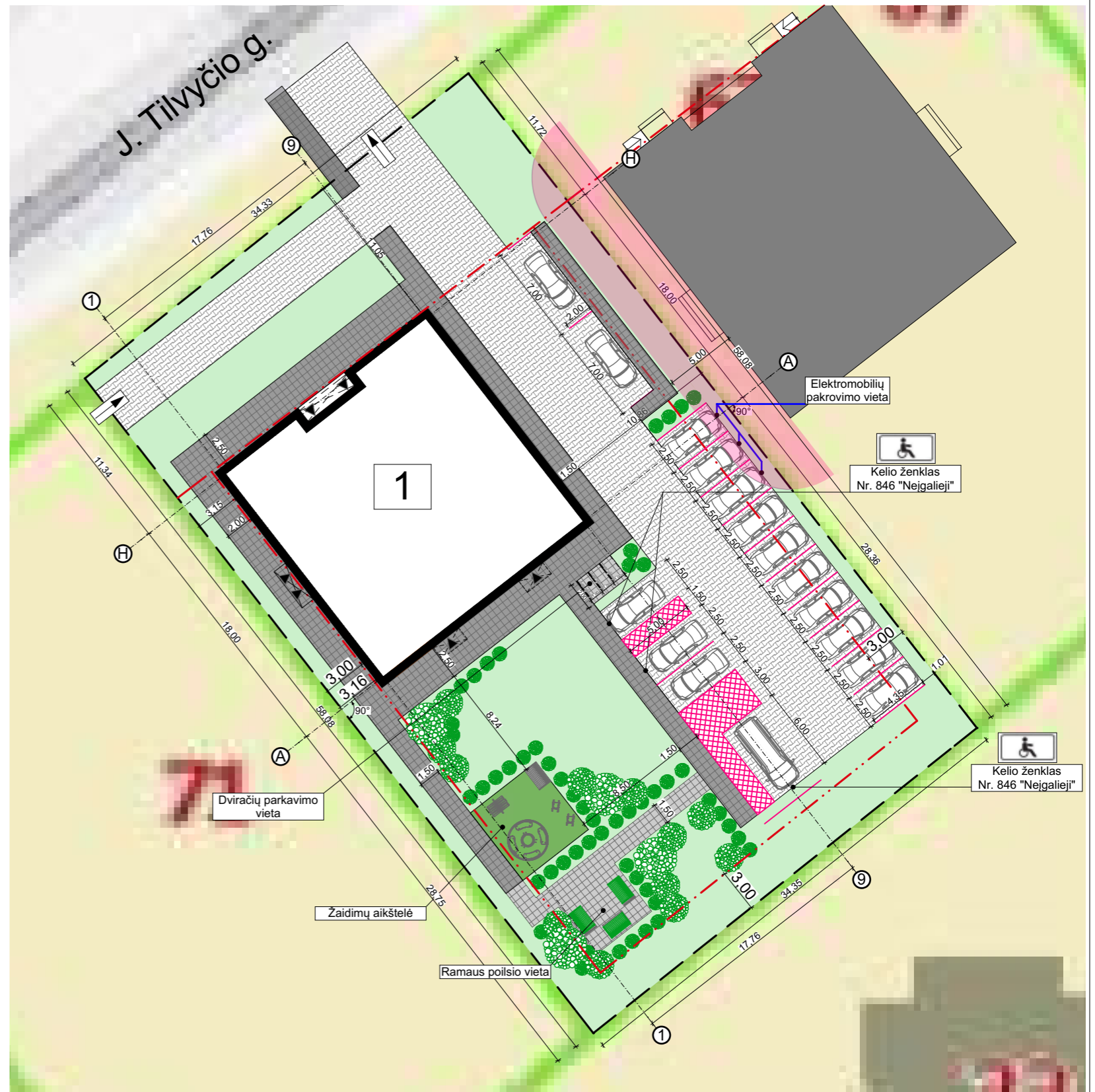
Kvalifikacijos atestatų registras skelbiamas [www.spsc.lt](http://www.spsc.lt)



Situacijos schema M1:2000



Detaliojo plano iškarpa

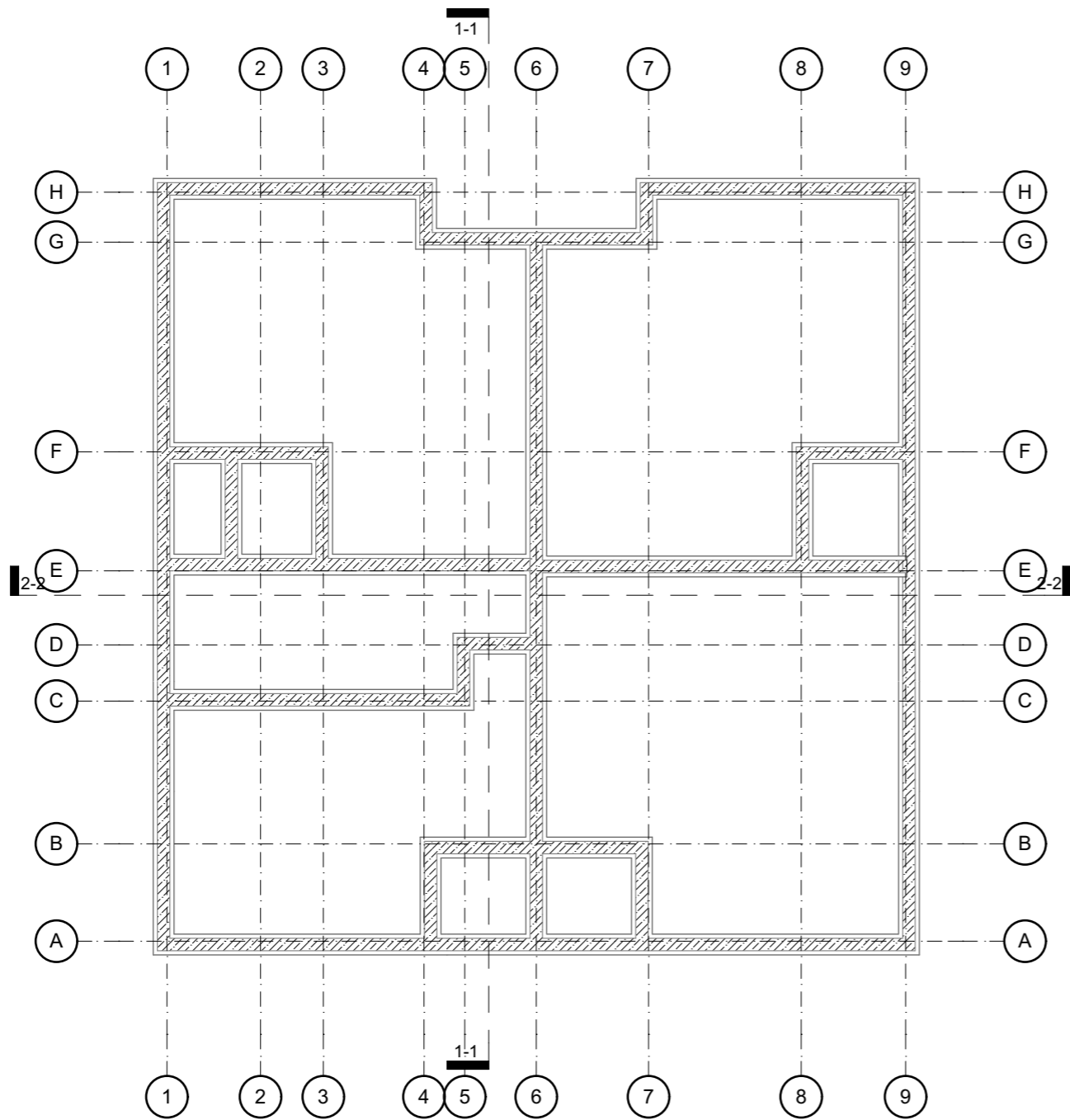


Sklypo planas M1:350

Sutartiniai žymėjimai:

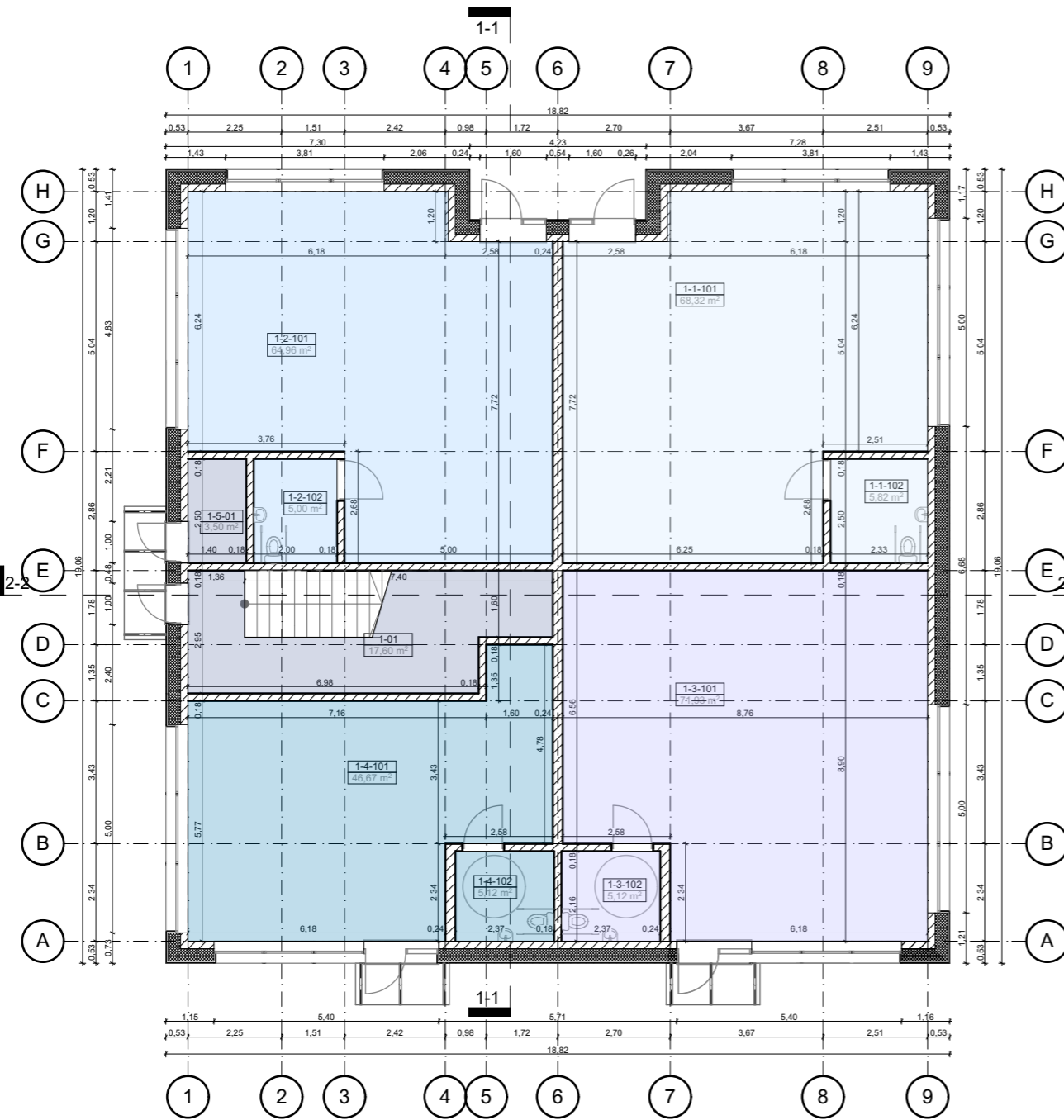
- Sklypo riba
- - - Statybos riba
- · - · - Užstatymo linija
- Kaimyninių sklypų ribos
- ▶ Įvažiavimo, išvažiavimo kryptis
- ◀ Įėjimas - išėjimas
- ▭ Sklypas
- Žolė
- ▨ Trinkelė danga
- Kaimyniniai pastatai
- ▭ Automobilių stovėjimo vietos
- ▭ Numatoma 16 vietų (iš jų 3 vietos neįgaliesiems (iš jų 1 vieta A tipo), ir 3 vietos elektromobiliams)
- ▭ Kelio danga -asfaltas

<b>STEKO</b> www.steko.lt info@steke.lt	<b>Marius Dalangauskas</b> 8-679-26771 Individuali veikla			<b>Objektas:</b> Prekybos ir paslaugų paskirties pastato su gyvenamosiomis patalpomis Panevėžys, J. Tilvyčio g. 69 statybos projektas		
	37787	PV	M. Dalangauskas		<b>Brėžinys:</b> Situacijos schema M1:2000 Sklypo planas M1:350 Detaliojo plano iškarpa	Laida
	A 2164	PDV	I. Stanevičienė			0
0040961	Projektavo	R. Dalangauskė	2022		<b>Indeksas:</b> 2022-TDP	Lapas
Stadija	<b>Užsakovas:</b> UAB "Šilkalnis"			Lapų		
PP						

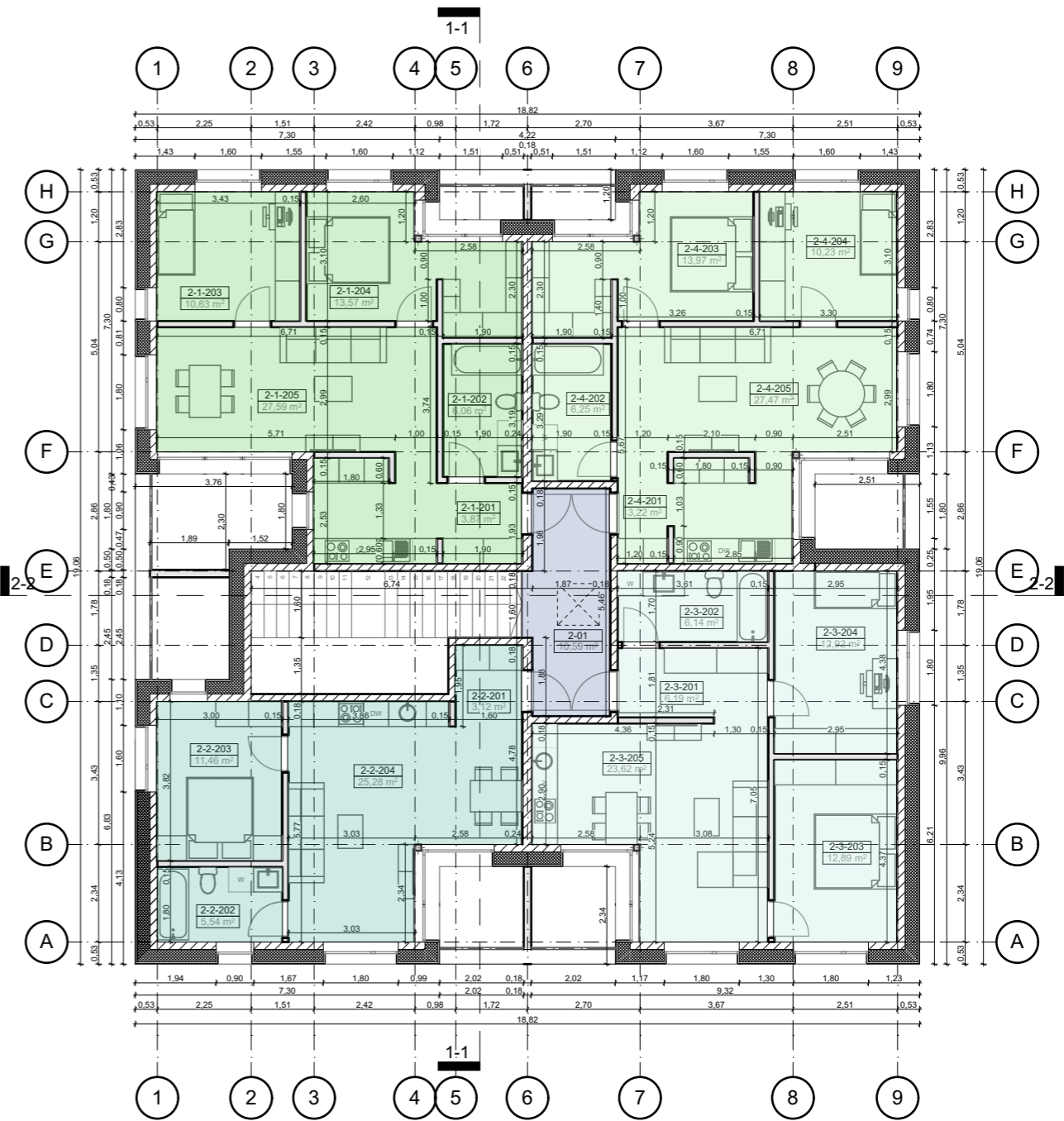


Pamatų planas M1:100

<b>STEKO</b> www.steko.lt info@stekeo.lt	<b>Marius Dalangauskas</b> 8-679-26771 Individuali veikla				<b>Objektas:</b> Prekybos ir paslaugų paskirties pastato su gyvenamosiomis patalpomis Panevėžys, J. Tilvyčio g. 69 statybos projektas			
	37787	PV	M. Dalangauskas	2022	<b>Brėžinys:</b> Pamatų planas M1:100	Laida	0	
	A 2164	PDV	I. Stanevičienė	2022				
0040961	Projektavo	R. Dalangauskė	2022	<b>Indeksas:</b> 2022-TDP			Lapas	Lapų
Stadija	<b>Užsakovas:</b> UAB "Šilkalnis"							
PP								



1A Planas M1:100



2A Planas M1:100

Paslaugų paskirties patalpu eksplikacija

Nr.	Patalpa	m2
1-1-101	Sale 1	68,32
1-1-102	Tualetas	5,82
	<b>74,14 m<sup>2</sup></b>	

Prekybos paskirties patalpu eksplikacija

Nr.	Patalpa	m2
1-2-101	Prekybos sale	64,96
1-2-102	Tualetas	5,00
	<b>69,96 m<sup>2</sup></b>	

Paslaugų paskirties patalpu eksplikacija

Nr.	Patalpa	m2
1-3-101	Sale	71,93
1-3-102	Tualetas	5,12
	<b>77,05 m<sup>2</sup></b>	

Prekybos paskirties patalpu eksplikacija

Nr.	Patalpa	m2
1-4-101	Prekybos sale	46,67
1-4-102	Tualetas	5,12
	<b>51,79 m<sup>2</sup></b>	

Prekybos ir paslaugų paskirties patalpos: 272,94m<sup>2</sup>

Patalpu eksplikacija 1 butas

Nr.	Patalpa	m2
2-1-201	Koridorius	3,87
2-1-202	Vonia	6,06
2-1-203	Kambarys 1	10,63
2-1-204	Kambarys 2	13,57
2-1-205	Svetaine/virtuve	27,59
	<b>61,72 m<sup>2</sup></b>	

Patalpu eksplikacija 2 butas

Nr.	Patalpa	m2
2-2-201	Koridorius	3,12
2-2-202	Vonia	5,54
2-2-203	Kambarys	11,46
2-2-204	Svetaine/virtuve	25,28
	<b>45,40 m<sup>2</sup></b>	

Patalpu eksplikacija 3 butas

Nr.	Patalpa	m2
2-3-201	Koridorius	6,19
2-3-202	Vonia	6,14
2-3-203	Kambarys 1	12,89
2-3-204	Kambarys 2	12,92
2-3-205	Svetaine/virtuve	23,62
	<b>61,76 m<sup>2</sup></b>	

Patalpu eksplikacija 4 butas

Nr.	Patalpa	m2
2-4-201	Koridorius	3,22
2-4-202	Vonia	6,25
2-4-203	Kambarys 1	13,97
2-4-204	Kambarys 2	10,23
2-4-205	Svetaine/virtuve	27,47
	<b>61,14 m<sup>2</sup></b>	

Patalpu eksplikacija bendro naudojimo

Nr.	Patalpa	m2
1-01	Laiptine	17,60
1-5-01	Technine patalpa	3,50
2-01	Koridorius	10,59
	<b>31,69 m<sup>2</sup></b>	

Gyvenamosios paskirties patalpos: 261,71 m<sup>2</sup>

Viso: 534,65 m<sup>2</sup>

<b>STEKO</b> www.steko.lt info@steko.lt	<b>Marius Dalangauskas</b> 8-679-26771 Individuali veikla			<b>Objektas:</b> Prekybos ir paslaugų paskirties pastato su gyvenamosiomis patalpomis Panevėžys, J. Tilvyčio g. 69 statybos projektas	
	37787	PV	M. Dalangauskas	2022	<b>Brėžinys:</b> Aukštų planai M1:100
	A 2164	PDV	I. Stanevičienė	2022	
	0040961	Projektavo	R. Dalangauskė	2022	
Stadija	<b>Užsakovas:</b> UAB "Šilkalnis"			<b>Indeksas:</b> 2022-TDP	Lapas Lapų
PP					



Fasadas 9-1

Fasadas A-H




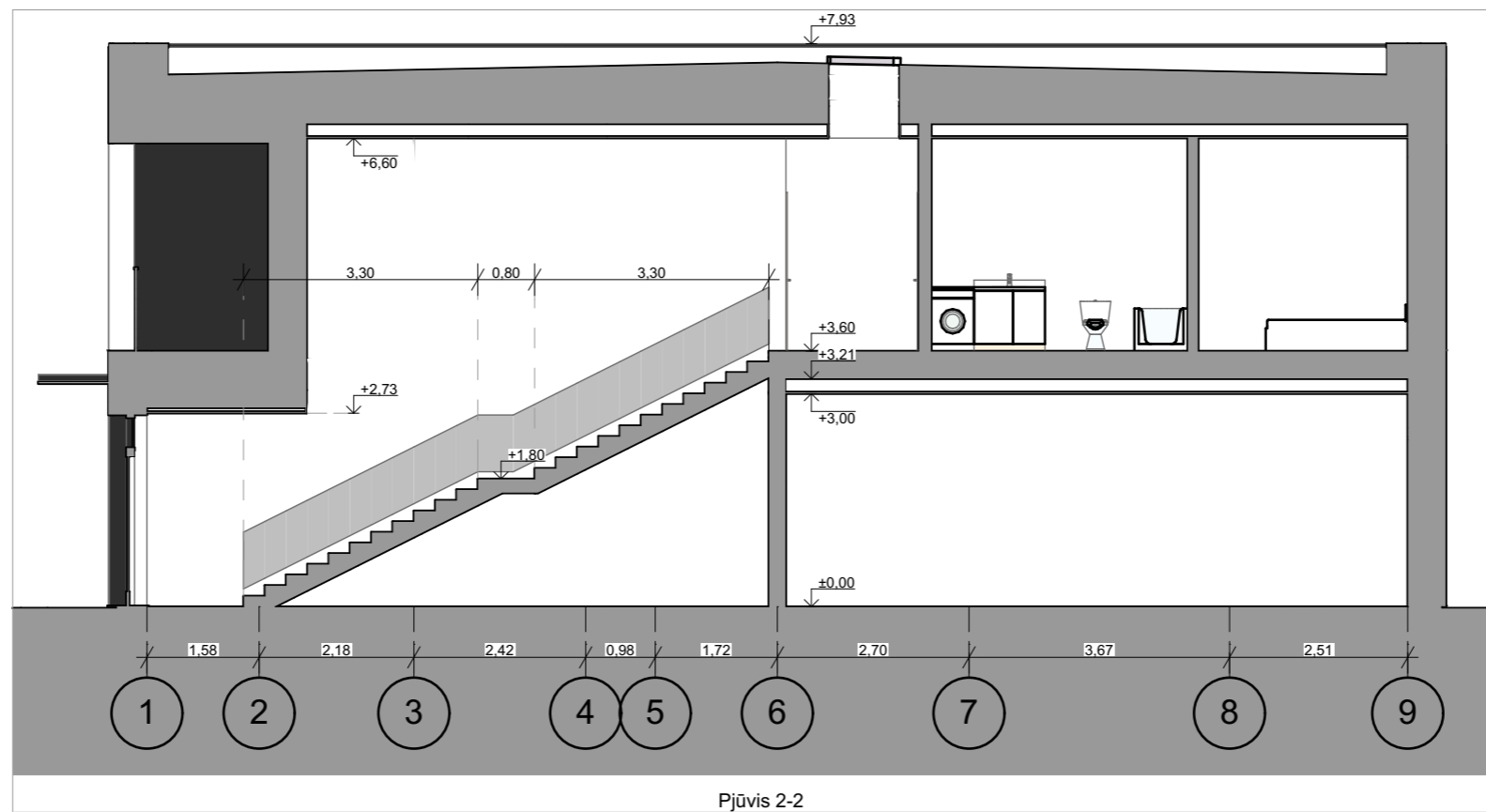
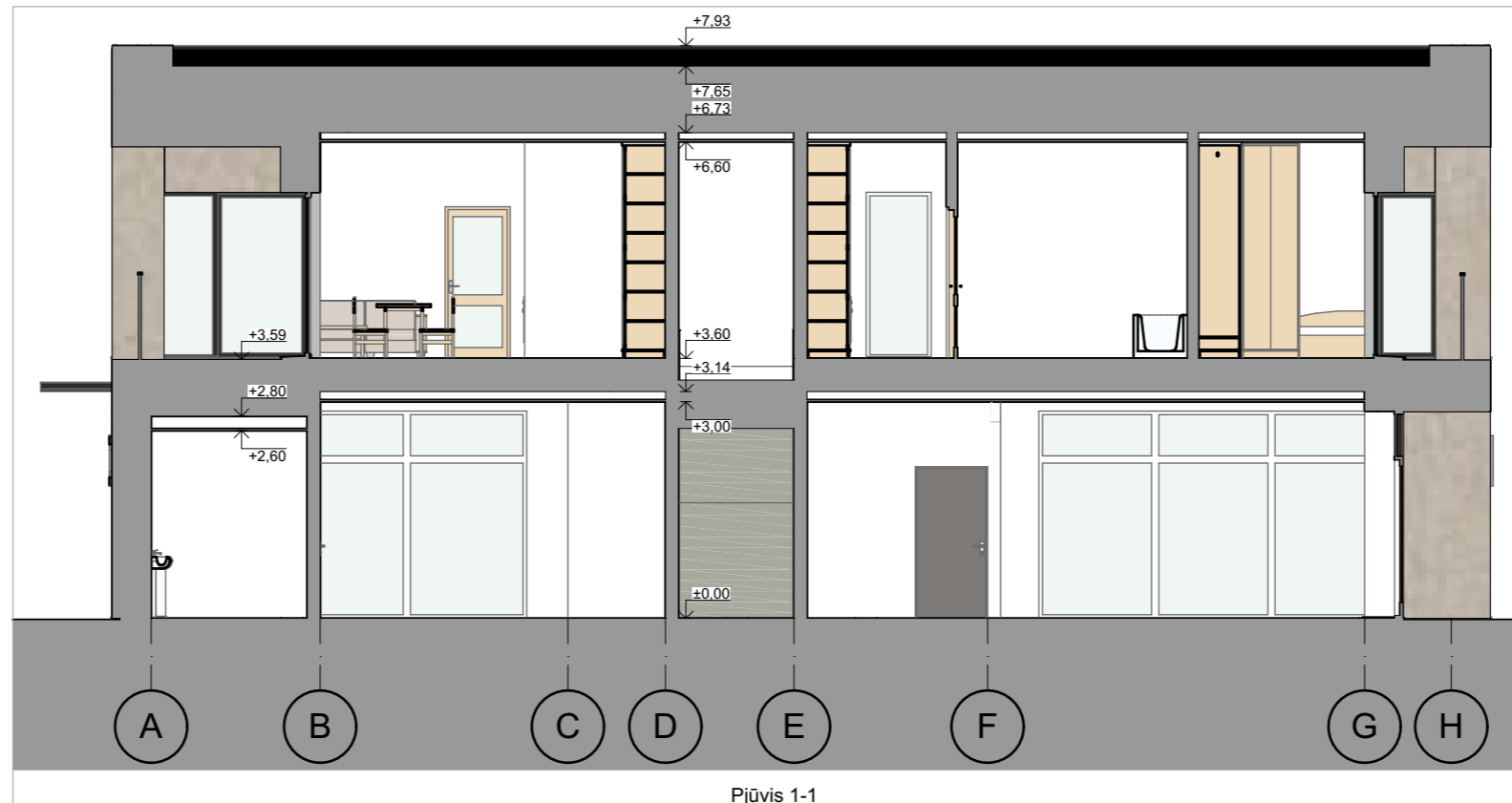
Fasadas 1-9

Fasadas H-A

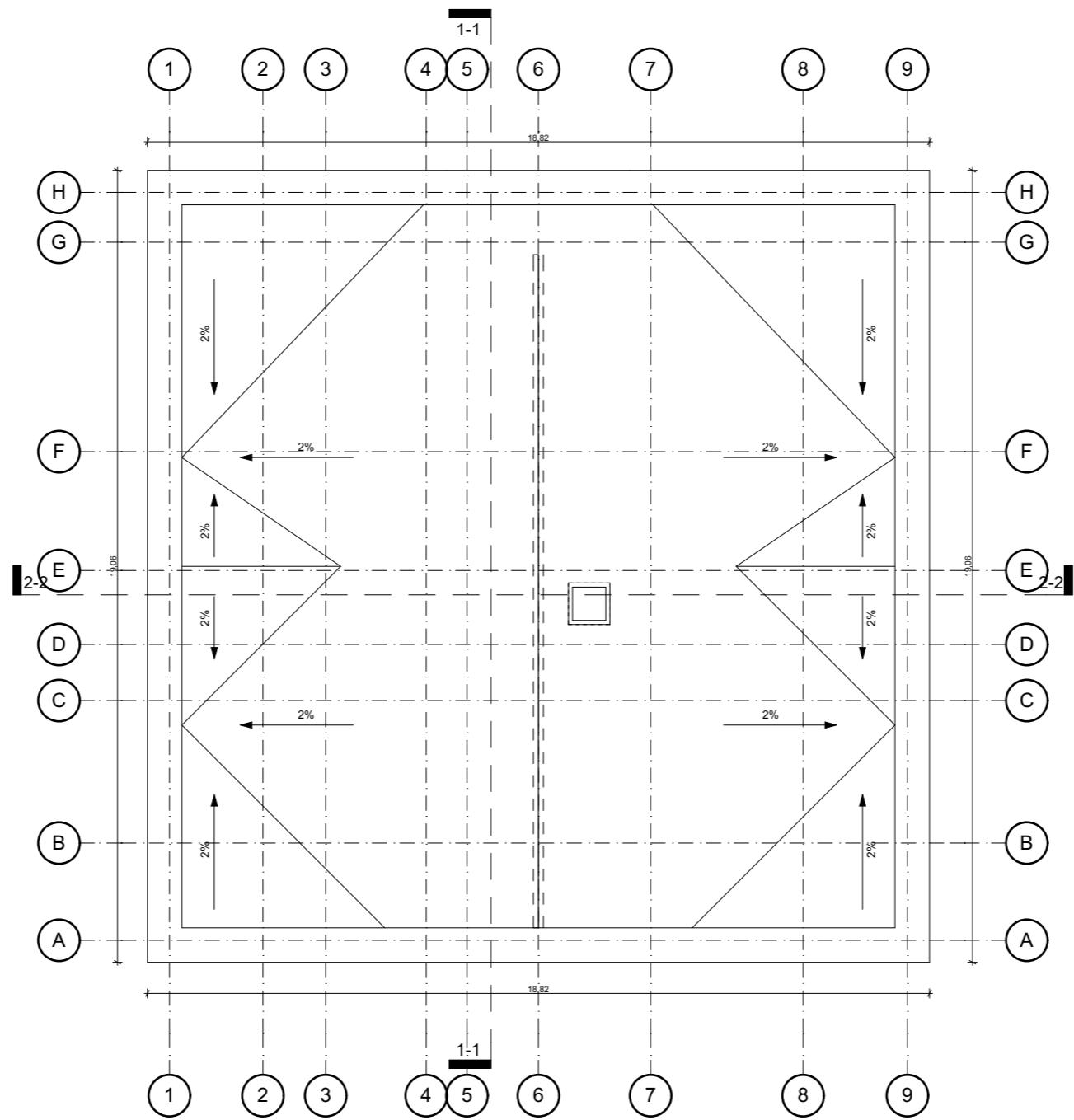
Sutartiniai žymėjimai:

-  Fasadui naudojamoms HPL plokštėms  
Spalva - RAL 085 80 10
-  Stogo danga - prilydoma bituminė stogo danga. Spalva - RAL 9004
-  Cokolis tinkuojamas. Spalva - RAL 7016
-  Langų, durų išorės spalva - RAL 7016

<b>STEKO</b> www.steko.lt info@steko.lt		<b>Marius Dalangauskas</b> 8-679-26771 Individuali veikla		<b>Objektas:</b> Prekybos ir paslaugų paskirties pastato su gyvenamosiomis patalpomis Panevėžys, J. Tilvyčio g. 69 statybos projektas	
37787	PV	M. Dalangauskas		2022	<b>Brėžinys:</b> Fasadai M1:100
A 2164	PDV	I. Stanevičienė		2022	
0040961	Projektavo	R. Dalangauskė		2022	
Stadija	<b>Užsakovas:</b>		<b>Indeksas:</b>		Lapas
PP	UAB "Šilkalnis"		2022-TDP		
					Laida
					0
					Lapų



<b>STEKO</b> www.steko.lt info@steko.lt	<b>Marius Dalangauskas</b> 8-679-26771 Individuali veikla			<b>Objektas:</b> Prekybos ir paslaugų paskirties pastato su gyvenamosiomis patalpomis Panevėžys, J. Tilvyčio g. 69 statybos projektas				
	37787	PV	M. Dalangauskas		2022	<b>Brėžinys:</b> Pjūvis 1-1, M1:100 Pjūvis 2-2, M1:100	Laida	
A 2164	PDV	I. Stanevičienė	2022		0			
0040961	Projektavo	R. Dalangauskė	2022	<b>Užsakovas:</b> UAB "Šilkalnis"		<b>Indeksas:</b> 2022-TDP	Lapas	Lapų



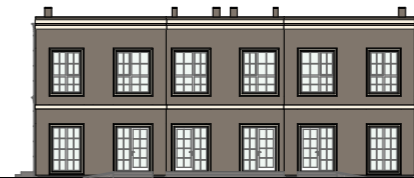
Stogo planas M1:100

<b>STEKO</b> www.steko.lt info@steke.lt	<b>Marius Dalangauskas</b> 8-679-26771 Individuali veikla				<b>Objektas:</b> Prekybos ir paslaugų paskirties pastato su gyvenamosiomis patalpomis Panevėžys, J. Tilvyčio g. 69 statybos projektas		
	37787	PV	M. Dalangauskas	2022	<b>Brėžinys:</b> Stogo planas M1:100	Laida	0
A 2164	PDV	I. Stanevičienė	2022	<b>Indeksas:</b> 2022-TDP		Lapas	Lapų
0040961	Projektavo	R. Dalangauskė	2022				
Stadija	<b>Užsakovas:</b> UAB "Šilkalnis"						
PP							

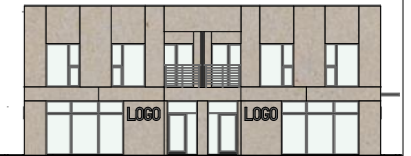


J. Tilvyčio g. 63, Panevėžys

J. Tilvyčio g. 65, Panevėžys



J. Tilvyčio g. 67, Panevėžys



Projektuojamas pastatas

Gatvės išklotinė M1:400



Fotofiksacijos schema M1:1000



<b>STEKO</b> www.steko.lt info@steko.lt	<b>Marius Dalangauskas</b> 8-679-26771 Individuali veikla				<b>Objektas:</b> Prekybos ir paslaugų paskirties pastato su gyvenamosiomis patalpomis Panevėžys, J. Tilvyčio g. 69 statybos projektas			
	37787	PV	M. Dalangauskas	2022	<b>Brėžinys:</b> Gatvės išklotinė M1:400 Fotofiksacijos schema M1:1000	Laida	0	
	A 2164	PDV	I. Stanevičienė	2022		Indeksas:	2022-TDP	Lapas
0040961	Projektavo	R. Dalangauskė	2022	<b>Užsakovas:</b> UAB "Šilkalnis"				



