

OBJEKTAS	FERMA
PROJEKTO PAVADINIMAS	Negyvenamosios, Kitos (fermų) paskirties ypatingojo pastato – karvidės (unikalus Nr.4400-2094-9117) rekonstravimo projektas nugriaunant priestatą 3Ž1/P ir negyvenamosios, Kitos (fermų) paskirties neypatingojo pastato – fermos Didžiųjų Sėlų g.47, Didžiųjų Sėlų k., Gerviškių sen., Šalčininkų r. sav. naujos statybos projektinis pasiūlymas
STATYTOJAS	A .Z.
STATINIŲ ADRESAS	Didžiųjų Sėlų g.47, Didžiųjų Sėlų k., Gerviškių sen., Šalčininkų r. sav.
STADIJA	TECHNINIO DARBO PROJEKTO PROJEKTINIS PASIŪLYMAS
KATEGORIJA - STATYBOS RŪŠIS NAUDOJIMO PASKIRTIS	Ypatingieji statiniai – rekonstravimas (griovimas). Neypatingieji statiniai – nauja statyba. KITA (fermų)
Projektuotojas	UAB „LANIDA“
Projekto vadovas	Juozas Mitkus Atestato Nr.38713
Architektas	Vilius Raicevičius Atestato Nr. A 1445
PROJEKTO NUMERIS	3391-PP
PROJEKTO LAIDA	0
DATA	2020

**PROJEK TINIO PASIŪLYMO
 DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS**

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Pavadinimas	Lapų	Lapai
1	2	3	4	
PROJEK TINIAI PASIŪLYMAI				
1.	3391-01.02-PP- DSŽ	Projektinių dokumentų sudėties žiniaraštis	1	2
2.	3391-01.02-PP- BAR	Bendrasis aiškinamasis raštas	2	3-4
3.	3391-02-PP	Esamos fermos rekonstravimas (priestato ardymas)	1	5
3a.	3391-02-PP- BR	Rodikliai	1	6
4	3391-01.02-PP-RP-B-1	Rekonstruojamo (ardomo) pastato planas	1	7
5.	3391-01-PP	Naujos fermos statyba	1	8
5a.	3391-01-PP- BR	Rodikliai	1	9
6.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis		2	10-11
VAIZDINĖ INFORMACIJA, BRĖŽINIAI				
1.	3391-01.02-PP-SP-B-1	Situacijos planas - vizualizacija	1	2
2.	3391-01-PP-B-1	Planas	1	3
3.	3391-01-PP-B-2	Pjūvis	1	4
4.	3391-01-PP-B-3	Fasadai	1	5
KITI DOKUMENTAI				
1.	Projektinių pasiūlymų pritarimas		Kiti dokumentai dalyje	
2.	Nekilnojamojo turto registro centro duomenų banko išrašas			
3.	Nuomos sutartis, susitarimas			
4.	Žemės sklypo planas			
5.	Atestatai			
6.	Nr. 177	Projekto vadovo paskyrimas		

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Statybos vieta – Didžiųjų Sėlų g.47, Didžiųjų Sėlų k., Gerviškių sen., Šalčininkų r. sav.

Statybos rūšis – Rekonstravimas, nauja statyba

Statinio paskirtis – Kita (fermų)

Statinių kategorija – Ypatingieji statiniai rekonstravimui, naujai statybai – neypatingieji.

Žemės sklypas

Pagal VĮ RC išrašą Žemės ūkio paskirties (Kiti ž.ū. paskirties žemės sklypai naudojimo būdo) 6,2532 ha ploto, su 5,0290 ha užstatyta teritorija. Sklypo kadastrinis Nr.8504/0008:166 Čiužiakampio k.v. yra LR nuosavybė, pagal nuomos sutartį statytojui ir sklype esamų statinių savininkui A. Z.

Aplinka

Sklypas randasi ne gyvenvietės teritorijoje, užstatytas Kitos(fermų) ir sandėliavimo paskirties statiniais. Šiaurinėje pusėje ribojasi su keliu. Iš kitų pusių ribojasi su kitais žemės sklypais. Įvažiavimas į sklypą esamas iš šiaurės vakarų pusės ir dar vienas iš Didžiųjų Sėlų gatvės. Sklypo higieninė ir ekologinė situacija gera.

Artimiausia gyvenamoji teritorija už 200m.

Esama padėtis

Sklype statinių yra. Saugotinių medžių nėra. Statybvietė nepatenka į saugomas teritorijas ar jų apsaugos zonas.

Prie esamos fermos esamas priestatas (pažymėtas plane 3Ž1/P) beveik nugriuvęs, likę tik griuvėsiai.

Sklype:

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos

II. Kelių apsaugos zona 0,0662ha.

VI. Elektros linijų apsaugos zona 0,0824ha

Tyrimai

Inžineriniai geodeziniai ir geologiniai tyrinėjimai atlikti. Esamas gruntas – molingas smėlis, gruntinio vandens lygis – normalus.

Planinis topografinės nuotraukos pagrindas – valstybinė LKS-1994 koordinačių sistema. Aukščių planinis pagrindas – LAS07.

Priimti sprendimai

Prie esamos fermos pabaigti nugriauti priestatą 3Ž1/P.

To priestato vietoje suprojektuoti ir pastatyti naują, atskirą, gilaus mėšlo fermą mėšiniams galvijams iki 83 vnt.

Planuojamų statinių sąrašas

Projektuojama:

- Kitos (fermų) paskirties (7.18) pastatas - ferma (unikalus Nr.4400-2094-9117), ypatingasis statinys, rekonstravimas (priestato griovimas).

- Kitos (fermų) paskirties (7.18) pastatas-ferma, neypatingasis statinys, nauja statyba.

Priešprojektinių siūlymų sprendimai

Rekonstruoti esamą fermą - karvidę išardant priestatą, Jo vietoje suprojektuoti gilaus mėšlo mėšinių galvijų fermą 24m x72m su pagalbinėmis patalpomis. Pastato aukštis iki 6,86 m. Numatomas prie pastato šono techninių ir pagalbinių patalpų priestatas. Šildymas pastatui nereikalingas. Elektra – esamas abonentas. Mėšinių galvijų fermai šiuo metu apšvietimas nereikalingas, Vanduo iš esamos šalimai fermos.

Fermos pamatai g/b poliai su rostverku. Sienos – iki 1,8m monolitinis gelžbetonis. Pastato laikantis metalo konstrukcijų rėmas – gamyklinis gaminyš. Stogas dengtas profiliuotais skardos lakštais su antikondensacine plėvele ant metalinių ilginių. Šoninės angos – žaliuzi. Vyraujanti pilka spalva.

Transporto privažiavimui ir eismui teritorijoje yra įrengtos aikštelės ir keliai kietos dangos.

Pagal LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priedą, karvėms, buliams PŪV atranka vykdoma jei viršija 250 galvijų, prieauglio 1-2metų 350 galvijų, veršelių 1000vnt.

Kadangi šie rodikliai nėra viršijami, PŪV vertinimo atranka neprivaloma.

Pagal nuo 2020.01.01 galiojantį LR spec. Žemės naudojimo sąlygų įstatymo 4 priedą, galvijams SAZ nustatoma nuo 300 SG.

Deklaruota esama padėtis 2019m: karvių, telyčių – 38SG, bulius – 1SG, prieauglis 1-2m - 4SG, prieauglis iki 1m – 6SG. Viso esama ūkyje 49 SG.

Bendras gyvulių SG skaičius projektuojamojoje fermoje iki 83 SG. Bendrai visame ūkyje neviršija leistinos 300 SG ribos, todėl SAZ ribos nenustatinėjamos.

Kadangi teritorija užstatyta ir projektuojama ferma numatoma vietoje nuardomos fermos, žemėtvarkos projekto rengti nereikia. Tam neprieštaruoja ir kiti įstatymai ir VSI prie AM išaiškinimai (žemės naudojimo būdas: Kiti ž.ū. paskirties sklypai).

OBJEKTAS	FERMA - REKONSTRAVIMAS (priestato griovimas)
PROJEKTO PAVADINIMAS	Negyvenamosios, Kitos (fermų) paskirties ypatingojo pastato – karvidės (unikalus Nr.4400-2094-9117) rekonstravimo projektas nugriaunant priestatą 3Ž1/P ir negyvenamosios, Kitos (fermų) paskirties neypatingojo pastato – fermos Didžiųjų Sėlų g. 47, Didžiųjų Sėlų k., Gerviškių sen., Šalčininkų r. sav. naujos statybos projektinis pasiūlymas
STATYTOJAS	A .Z.
STATINIŲ ADRESAS	Didžiųjų Sėlų g.47, Didžiųjų Sėlų k., Gerviškių sen., Šalčininkų r. sav.
STADIJA	TECHNINIO DARBO PROJEKTO PROJEKTINIS PASIŪLYMAS
KATEGORIJA STATYBOS RŪŠIS NAUDOJIMO PASKIRTIS	Ypatingieji statiniai Rekonstravimas (priestato griovimas) KITA (fermų)
Projektuotojas	UAB „LANIDA“
Projekto vadovas	Juozas Mitkus Atestato Nr.38713
Architektas	Vilius Raicevičius Atestato Nr. A 1445
PROJEKTO NUMERIS	3391-PP
PROJEKTO LAIDA	0
DATA	2020

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI iki rekonstravimo

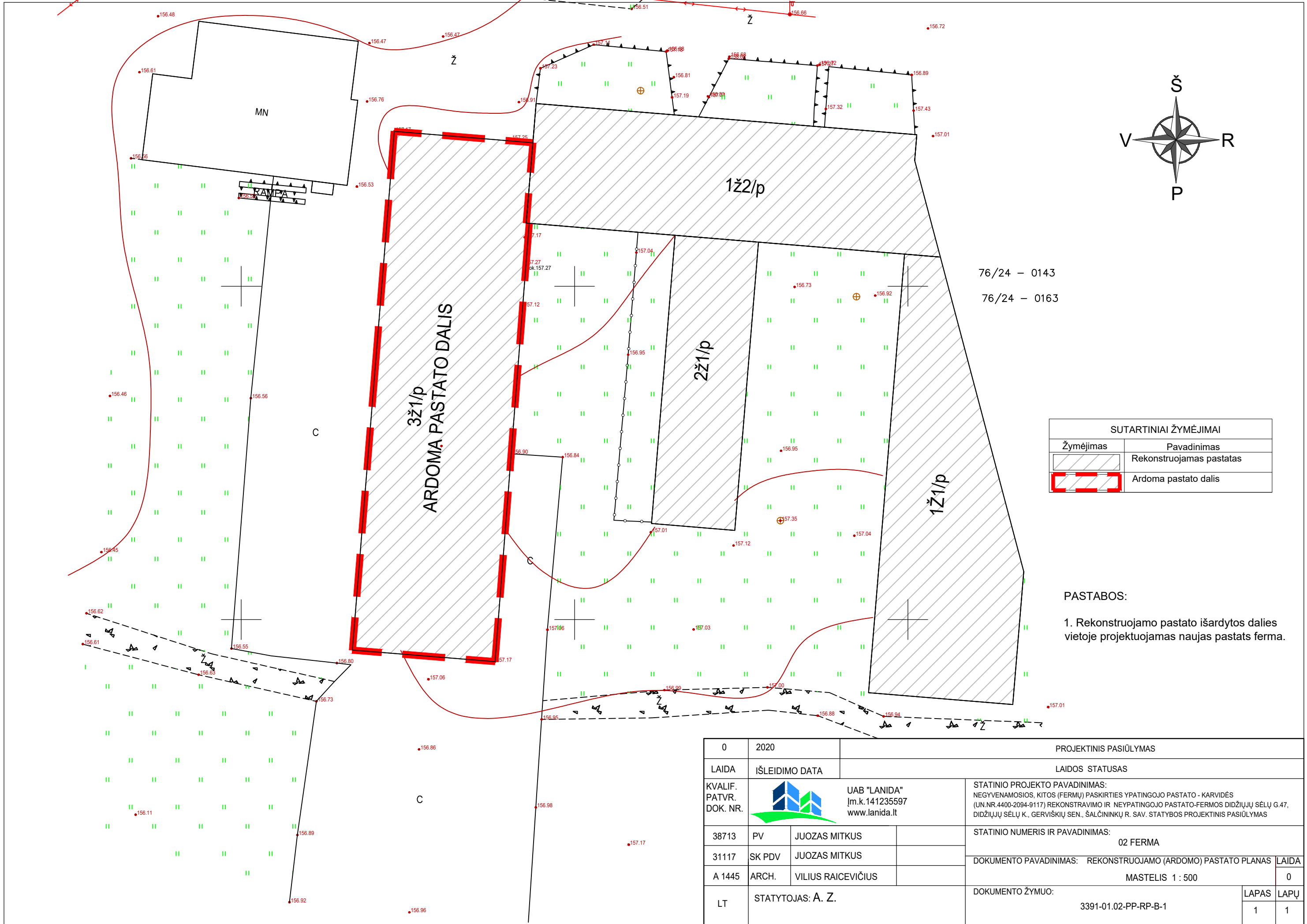
Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
1. Sklypas			
1.1. Sklypo plotas Užstatyta teritorija	m ²	62532 50290	
1.2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	14,42	
1.3. Sklypo užstatymo tankumas	%	13,84	
2. Pastatai			
02 Karvidė unikalus Nr.4400-2094-9117			
2.1. Bendras plotas	m ²	5568,69	
2.2. Naudingas plotas	m ²	5568,69	
2.3. Pastato tūris	m ³	23280	
2.4. Pastato aukštų skaičius	vnt.	1	Vienas priestatas 2 aukštų
2.5. Pastato aukštis	m	7,78	
2.6. Užstatymo plotas	m ²	5018	
2.7. Energinio naudingumo klasė			nenustatinėjama
2.8. Akustinio komforto sąlygų klasė			nenustatinėjama
2.9. Atsparumo ugniai laipsnis		III	
3. Kiti esantys sklype statiniai			
3.1. Užstatymo plotas	m ²	1941	

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI po rekonstravimo (priestato griovimo)

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
1. Sklypas			
1.4. Sklypo plotas Užstatyta teritorija	m ²	62532 50290	
1.5. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	11,73	
1.6. Sklypo užstatymo tankumas	%	10,63	
2. Pastatai			
02 Karvidė unikalus Nr.4400-2094-9117			
2.1. Bendras plotas	m ²	3976,01	
2.2. Naudingas plotas	m ²	3976,01	
2.3. Pastato tūris	m ³	16626	
2.4. Pastato aukštų skaičius	vnt.	1	Vienas priestatas 2 aukštų
2.5. Pastato aukštis	m	7,78	
2.6. Užstatymo plotas	m ²	3294	
2.7. Energinio naudingumo klasė			nenustatinėjama
2.8. Akustinio komforto sąlygų klasė			nenustatinėjama
2.9. Atsparumo ugniai laipsnis		III	
3. Kiti esantys sklype statiniai			
3.1. Užstatymo plotas	m ²	1941	

Projekto vadovas: **Juozas Mitkus**





76/24 – 0143
76/24 – 0163

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Žymėjimas	Pavadinimas
	Rekonstruojamas pastatas
	Ardoma pastato dalis

PASTABOS:
1. Rekonstruojamo pastato išardytos dalies vietoje projektuojamas naujas pastats ferma.

0	2020	PROJEKTINIS PASIŪLYMAS	
LAI DA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS	
KVALIF. PATVR. DOK. NR.	UAB "LANIDA" m.k.141235597 www.lanida.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: NEGYVENAMOSIOS, KITOS (FERMŲ) PASKIRTIES YPATINGOJO PASTATO - KARVIDĖS (UN.NR.4400-2094-9117) REKONSTRAVIMO IR NEYPATINGOJO PASTATO-FERMOS DIDŽIŲJŲ SĖLŲ G.47, DIDŽIŲJŲ SĖLŲ K., GERVIŠKIŲ SEN., ŠALČININKŲ R. SAV. STATYBOS PROJEKTINIS PASIŪLYMAS	
38713	PV	JUOZAS MITKUS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: 02 FERMA
31117	SK PDV	JUOZAS MITKUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS: REKONSTRUOJAMO (ARDOMO) PASTATO PLANAS
A 1445	ARCH.	VILIUS RAICEVIČIUS	MASTELIS 1 : 500
LT	STATYTOJAS: A. Z.	DOKUMENTO ŽYMUO: 3391-01.02-PP-RP-B-1	LAPAS LAPŲ 1 1

OBJEKTAS	FERMA gilaus mėšlo mėsiniams galvijams
PROJEKTO PAVADINIMAS	Negyvenamosios, Kitos (fermų) paskirties ypatingojo pastato – karvidės (unikalus Nr.4400-2094-9117) rekonstravimo projektas nugriaunant priestatą 3Ž1/P ir negyvenamosios, Kitos (fermų) paskirties neypatingojo pastato – fermos Didžiųjų Sėlų g.47, Didžiųjų Sėlų k., Gerviškių sen., Šalčininkų r. sav. naujos statybos projektinis pasiūlymas
STATYTOJAS	A. Z.
STATINIŲ ADRESAS	Didžiųjų Sėlų g.47, Didžiųjų Sėlų k., Gerviškių sen., Šalčininkų r. sav.
STADIJA	TECHNINIO DARBO PROJEKTO PROJEKTINIS PASIŪLYMAS
KATEGORIJA STATYBOS RŪŠIS NAUDOJIMO PASKIRTIS	Neypatingieji statiniai Nauja statyba KITA (fermų)
Projektuotojas	UAB „LANIDA“
Projekto vadovas	Juozas Mitkus Atestato Nr.38713
Architektas	Vilius Raicevičius Atestato Nr. A 1445
PROJEKTO NUMERIS	3391-PP
PROJEKTO LAIDA	0
DATA	2020

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI


Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
1. Sklypas			
1.1. Sklypo plotas	m²	62532	
Užstatyta teritorija		50290	
1.2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	15	
1.3. Sklypo užstatymo tankumas	%	14	
2.P astatai			
01 Karvidė			
2.1. Bendras plotas	m²	1704,86	
2.2. Naudingas plotas	m²	1704,86	
2.3. Pastato tūris	m³	10202	
2.4. Pastato aukštų skaičius	vnt.	1	
2.5. Pastato aukštis	m	6,86	
2.6. Užstatymo plotas	m²	1782	
2.7. Energinio naudingumo klasė			nenustatinėjama
2.8. Akustinio komforto sąlygų klasė			nenustatinėjama
2.9. Atsparumo ugniai laipsnis		III	
3. Kiti esantys sklype statiniai			
3.1. Užstatymo plotas	m²	5235	

Projekto vadovas: **Juozas Mitkus**



Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis

PRITARIU


 Šalčininkų rajono savivaldybės
administracijos direktorius
Josif Hybak

STATYTOJAS: A. Z.

ADRESAS: Didžiųjų Sėlų g. 47, Didžiųjų Sėlų k., Gerviškių sen., Šalčininkų r. sav.

2020 m. sausio 09 d.

STATYBOS PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

(pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“)

Informacija apie planuojamus statyti statinius:		
1.	Statinių pavadinimas	Karvidė, ferma
2.	Statybos rūšis	Rekonstravimas (priestato griovimas), Nauja statyba
3.	Statinių kategorija	Karvidė – ypatingasis; ferma – neypatingasis
4.	Statinių tipas	Kitos(fermų) paskirties pastatai 7.18.
5.	Statinio naudojimo paskirtis	Negyvenamoji
Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai:		
6.	Adresas	Didžiųjų Sėlų g.47, Didžiųjų Sėlų k., Gerviškių sen., Šalčininkų r. sav.
7.	Žemės sklypo kadastro Nr.	8504/0008:166 Čiučiakampio k. v.
8.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės ūkio
9.	Naudojimo būdas	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
10.	Nuosavybės teisė	A. Z.
11.	Žemės sklypo plotas, ha	6,2532
12.	Esamas sklypo užstatymo plotas, m ²	50290
12.1.	Planuojamas sklypo užstatymo plotas, m ²	50290
13.	Esamas sklypo užstatymo tankumas, %	13,84
13.1.	Planuojamas sklypo užstatymo tankumas, %	13,95
14.	Esamas bendras pastatų plotas, m ²	7249,89
14.1.	Planuojamas bendras pastatų plotas, m ²	7362,04
15.	Esamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	14,42
15.1.	Planuojamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	14,64
16.	Esamas kietų dangų plotas, m ²	2140
17.	Esamų pastatų aukštis, m	2140
17.1.	Projektuojamo pastato fermos aukštis, m	6,86

Projektuojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai, statinių aprašymas:		
18.	Projektuojamo pastato fermos išorės apdailos medžiagos	Betonas, skarda
19.	Projektuojamo pastato spalva	Pilka
20.	Stogo konstrukcija (vienš dvišlaitis, arkinis, plokščias...)	Dvišlaitis
21.	Statinių aprašymas	Rekonstruoti esamą fermą- karvidę išardant priestatą. Jo vietoje suprojektuoti gilaus mėšlo mėšinių galvijų fermą 24m x72m su pagalbinėmis patalpomis. Fermos pamatai g/b poliai su rostverku. Sienos – iki 2,4m monolitinis gelžbetonis. Pastato laikantis metalo konstrukcijų rėmas – gamyklinis gaminys. Stogas dengtas profiliuotais skardos lakštais su antikondensacine plėvele ant metalinių ilginių. Šoninės angos – žaliuzi.
Projektinių pasiūlymų paskirtis:		
22.	Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėja.	
23.	Informuoti visuomenę apie statinio projektavimą, Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais.	
24.	Specialiesiems architektūros reikalavimams ir spec. sąlygoms gauti.	
Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:		
25.	Žemės sklypo planas	
26.	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (žemės sklypo nuosavybę patvirtinantys dokumentai)	
Projektinių pasiūlymų sudėtis:		
27.	1. Projektinis pasiūlymas	
28.	2. Brėžiniai	
29.	3. Kiti dokumentai	
Kiti duomenys:		
30.	Projektuotojo duomenys	UAB „Lanida“, Dariaus ir Girėno 42A, Šilalė, tel.: +370 652 69169; PV Juozas Mitkus, el. p.: juozas@lanida.lt, tel.: +370 656 98698;

Statytojas:

A. Z

Vardas, pavardė, parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas: UAB „Lanida“; PV Juozas Mitkus

(Vardas, pavardė, parašas)

Suderintės
 Šalčininkų rajono savivaldybės
 administracijos Statybos ir
 architektūros skyriaus vedėja
 Vesta Rutkovskaja
 2020-01-16