

UŽSAKOVAS:

UAB „BAUROC“

**PROJEKTO PAVADINIMAS:
GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES
(PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO
PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS)
PASTATO, STATYBININKŲ G.21,
MATUIZŲ K, MATUIZŲ SEN.,
VARĖNOS R. SAV.,
REKONSTRAVIMO PROJEKTAS**



DALIS: BENDROJI

BYLOS NR.: 1

ETAPAS:
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

KATEGORIJA: YPATINGASIS

STATINIO PAVADINIMAS:
AKYTO BETONO GAMYKLA

PROJEKTO ŽYMUO:

MP-24-07-15-PP

BYLOS ŽYMUO: **BD**

BYLOS LAIDA: **0**

DIREKTORĖ

RIMA BALTUŠIENĖ

A.V.

PROJEKTUOTOJAS
UAB „MERKEVIČIUS IR PARTNERIAI“


PROJEKTO VADOVAS:

NERIJUS SAKALAUŠKAS
ATESTATAS: NR. 39806

KAUNAS, 2025

Projektinių pasiūlymų dokumentų sudėties žiniaraštis

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Pavadinimas	Pastabos
1	2	3	4	5	6
1.		2	0	Projektinių pasiūlymų dokumentų sudėties žiniaraštis	Byla Nr. 1.1
2.		1	0	Bendrieji statinio rodikliai	Byla Nr. 1.1
3.		11	0	Aiškinamasis raštas	Byla Nr. 1.1
4.				Brėžiniai:	
	MP-24-07-15-PP-SP.B-01	1	0	situacijos planas M1:5000, sklypo planas M1:1000	Byla Nr. 1.1
	MP-24-07-15-PP-SP.B-02	1	0	sklypo planas M1:500	Byla Nr. 1.1
	MP-24-07-15-PP-SP.B-02	1	0	Sklype esamų apsaugos zonų schema	Byla Nr. 1.1
	MP-24-07-15-PP-SA.B-01	1	0	pirmo aukšto planas	Byla Nr. 1.1
	MP-24-07-15-PP-SA.B-02	1	0	antro aukšto planas	Byla Nr. 1.1
	MP-24-07-15-PP-SA.B-03	1	0	fasadas tarp aišų 14-1 var A, fasadas tarp aišų 14-1 var B	Byla Nr. 1.1
	MP-24-07-15-PP-SA.B-04	1	0	stogo planas	Byla Nr. 1.1
	MP-24-07-15-PP-SA.B-05	1	0	pjūvis 1-1, 2-2	Byla Nr. 1.1
	MP-24-07-15-PP-SA.B-06	1	0	pjūvis 3-3, 4-4, 5-5	Byla Nr. 1.1
5.		2		PV, PDV kvalifikacijos atestatas	Byla Nr. 1.1

KVAL PATV. DOK. NR.	 UAB "MERKEVIČIUS IR PARTNERIAI"			Statinio projekto pavadinimas: Gamybos, pramonės paskirties (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) pastato, Statybininkų g. 21, Matuizų k., Matuizų sen., Varėnos r. sav., rekonstravimo projektas	
39806	PV	Nerijus Sakalauskas	<i>Galvoj</i>	Statinio pavadinimas: Akyto betono gamykla	
				Dokumentų pavadinimas: Dokumentų sudėties žiniaraštis	
				Laida	0
LT	Užsakovas: UAB „Bauroc“			Dokumentų žymuo: MP-24-07-15-PP-DSŽ	
				Lapas	Lapų
				1	2

6.		1		Įsakymas dėl projekto vadovo skyrimo	Byla Nr. 1.1
		4		Specialieji architektūros reikalavimai	Byla Nr. 1.1
		1		Pritarimų, suderinimų sąrašas	Byla Nr. 1.1
7.				Nuosavybės dokumentai:	
		3		nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas	Byla Nr. 1.2
		1		žemės sklypo planas	Byla Nr. 1.2
		4		žemės sklypo nuomos sutarties pakeitimas	Byla Nr. 1.2
		2		hipotekos davėjo sutikimas	Byla Nr. 1.2
		1		topografinė nuotrauka	Byla Nr. 1.2
		16		Sklypo pertvarkymo dokumentai	Byla Nr. 1.2

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

PAVADINIMAS		MATO VNT.	KIEKIS PRIEŠ	KIEKIS PO
I SKLYPAS				
1.1.	Sklypo plotas	m ²	23242	23242
1.2.	Sklypo užstatymo plotas	m ²	6082	7312
1.3.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	24,32	29,29
1.4.	Sklypo užstatymo tankis	%	26,17	36,19
1.5.	Sklypo apželdintas plotas	%	19,74	14,87
1.6.	Automobilių sovėjimo vietoas	vnt	46	50
II PASTATAI				
2.1.	Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
2.1.1	Pagrindinis daiktas	vnt	1	1
2.1.2.	Pastato bendrasis plotas	m ²	5702,03	7140,70
2.1.3.	Pastato naudingas plotas	m ²	5020,41	6459,00
2.1.4.	Tūris	m ³	57054	62877
2.1.5.	Aukštų skaičius	vnt	2	2
2.1.6.	Aukštis	m	13,64	13,64
2.1.7.	Energetinio naudingumo klasė		Nenustatyta	-
2.1.8.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		Nenustatyta	-
2.1.9.	Statinio atsparumas ugniai	I, II, III	II	II
2.1.10.	Pastato paskirties rodikliai, gamybos našumas:			
	per dieną	m ³	667	667
	per metus	m ³	200000	200000
III STATINIAI				
3.1.	Kitos paskirties inžinerinis statinys – aikštelė:			
3.1.1.	Užstatytas plotas	m ²	-	1100

Statinio projekto vadovas


Nerijus Sakalauskas

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

kv. a. Nr 39806, 2025

Turinys

1. Bendrasis aiškinamasis raštas	2
1.1. Bendrieji duomenys	2
1.2. Trumpas statybos sklypo aprašymas	2
1.3. Projektuojamų statinių sąrašas	4
1.4. Energinio aprūpinimo šaltiniai	4
1.5. Susisiekimo komunikacijų aprašymas	5
1.6. Projektuojamų statinių architektūriniai sprendiniai	5
1.7. Gretimybės	6
1.8. Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą	6
1.9. PŪV teritorija, gretimos teritorijos funkcinis zonavimas	7
1.10. Trumpas atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašymas	10

KVAL PATV. DOK. NR.	 UAB "MERKEVIČIUS IR PARTNERIAI"			Statinio projekto pavadinimas: Gamybos, pramonės paskirties (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) pastato, Statybininkų g. 21, Matuizų k., Matuizų sen., Varėnos r. sav., rekonstravimo projektas	
39806	PV	Nerijus Sakalauskas	<i>Matuiz</i>	Statinio pavadinimas: Akyto betono gamykla	
				Dokumento pavadinimas: Bendrasis aiškinamasis raštas	Laida 0
LT	Užsakovas: UAB „Bauroc“			Dokumento žymuo: MP-24-07-15-PP-BAR	Lapas 1
					Lapų 11

1. BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1. Bendrieji duomenys

Statybos vieta: rekonstruojamas pastatas – akyto betono gamykla adresu Statybininkų g. 21, Matuizų k.,
Matuizų sen., Varėnos r. sav.

Statinio pavadinimas: gamybos, pramonės paskirties (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) pastato, rekonstrukcijos projektas.

Statinių grupės pavadinimas: pramonės ir sandėliavimo, kiti inžineriniai statiniai.

Statybos rūšis: vadovaujantis STR 01.01.08:2002, statybos rūšis yra:

- pastatas – akyto betono gamykla, unikalus Nr. 4400-1521-3311, statybos rūšis – rekonstravimas;
- aikštelė, statybos rūšis – nauja statyba.

Rekonstruojamo pastato ir naujai statomo statinio paskirtis:

- akyto betono gamykla – 7.1. gamybos, pramonės paskirties statiniai (rekonstravimas);
- aikštelė – 4.5. kitos paskirties inžineriniai statiniai (nauja statyba).

Rekonstruojamo pastato ir naujai statomo statinio kategorija:

- akyto betono gamykla (rekonstravimas) – ypatingasis;
- aikštelė (nauja statyba) – II grupės nesudėtingasis.

Duomenys pagrindžiantys statinių kategorijos pasirinkimą. Rekonstruojamas pastatas pagal savo techninius parametrus priskirtas ypatingųjų statinių kategorijai. Naujai projektuojama aikštelė priskiriama II grupės nesudėtingųjų statinių kategorijai kadangi jos plotas didesnis nei 100m² ir mažesnis nei 10 000m².

Statytojas (užsakovas): UAB „Bauroc“

Projektuotojas: projektinius pasiūlymus parengė UAB "Merkevičius ir partneriai". Projekto vadovas Nerijus Sakalauskas.

Statybos finansavimo šaltiniai: projektavimo ir statybos darbai finansuojami privačiomis lėšomis.

Projekto rengimo pagrindas: techninė užduotis. Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis teisės aktais ir kitais privalomaisiais projekto rengimo dokumentais.

Projektavimo etapai (stadijos): Projektavimo darbai vykdomi dviem etapais: statybos leidimui - parengiami projektiniai pasiūlymai ir statybai – techninis darbo projektas. Jų sudėtis ir detalumas turi atitikti STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nurodymus.

1.2. Trumpas statybos sklypo aprašymas

Pažintiniai duomenys apie žemės sklypą

- **Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis** – Kita
- **Žemės sklypo naudojimo būdas** – Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
- **Adresas** – Statybininkų g. 21, Matuizų k., Matuizų sen., Varėnos r. sav.
- **Kadastrinis Nr.** 3833/0007:284 Matuizų k.v.
- **Sklypo savininkai** – sklypą nuomos sutartimi valdo UAB „Bauroc“.
- **Žemės sklypo plotas** – 2,3242 ha

Pastabos:

1. Žemės sklypo ribų planas projekte pateikiamas be suderinimo, kadangi šiuo metu vyksta žemės sklypo ribų plano atnaujinimo procedūra. Atnaujintasis planas yra pateiktas derinimui. Derinimo procedūrą bus užbaigta iki prašymo išduoti statybą leidžiantį dokumentą pateikimo pradžios;

MP-24-07-15-PP-BAR	Lapas	Lapų
	2	11

2. Šiuo metu vyksta sklypo nuomos sutarties atnaujinimo procedūrą, kad sutartyje būtų įtraukta sąlyga, leidžianti rekonstruoti esamus pastatus ir statinius be atskiro sklypo savininko pritarimo. Sutarties atnaujinimo procedūrą bus užbaigta iki prašymo išduoti statybą laidžiantį dokumentą pateikimo pradžios.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre:

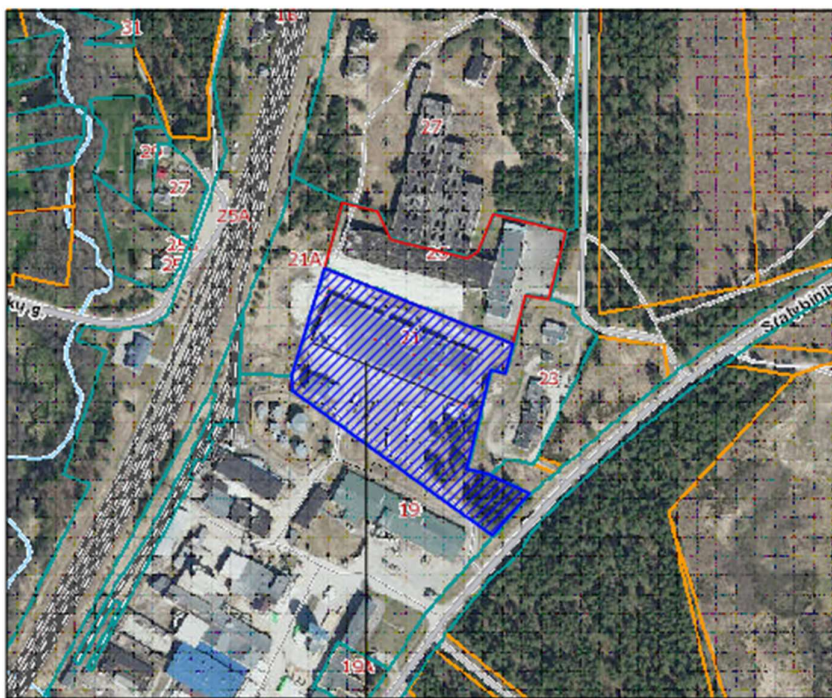
- geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonos (III skyrius, trečiasis skirsnis);
- kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- elektroninių ryšių tinklų elektroniniu ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įregistruotos Nekilnojamojo turto registre:

- kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), unikalus Nr. 100396703, plotas – 560 m²;
- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), unikalus Nr. 100118024, plotas – 201 m²;
- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), unikalus Nr. 100093938, plotas – 452 m²;
- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), unikalus Nr. 100093726, plotas – 89 m².

Žemės sklype Nr. 3833/0007:284 esami statiniai:

- Pastatas – Akyto betono gamykla unikalus Nr. 4400-1521-3311, paskirtis – gamybos, pramonės;
- Pastatas – Malūnas, unikalus Nr. 4400-1521-3399, paskirtis – gamybos, pramonės;



Nagrinėjamas sklypas

1 pav. Esama situacija

Geologinės sąlygos. Geomorfologiniu požiūriu tyrinėtą sklypą yra holoceno ir vėlyvojo ledynmečio amžiaus, priklauso Paskutiniojo apledėjimo fluvio-glacialinių lygumų sričiai, Pietryčių lygumos rajonui, Dainavos lygumos parajoniui, Varėnos terasuoto fluvio-glacialinio klonio mikrorajonui.

Geologiniu požiūriu geotechninius pjūvius sudaro technogeniniai dariniai (t IV) ir fluvio-glacialinės

nuogulos (f III bl).

Gręžinių Nr. 1-4 vietose žemės paviršių dengia augalinis sluoksnis. Po augaliniu sluoksniu minėtuose gręžiniuose ir nuo žemės paviršiaus gręžiniuose Nr. 5-6 iki 0,7-4,2 m gylio slūgso technogeniniai dariniai (t IV). Po minėtais dariniais sutiktos fluvioglacialinės nuogulos (f III bl), kurių padas gręžiniais iki 12,0 m gylio nepasiektas.

Hidrogeologinės sąlygos pateiktos remiantis vandens lygio stebėjimais gręžiniuose tyrimų metu.

Tyrinėjimų metu gręžinių Nr. 1-6 vietose 7,6-8,6 m gylyje (alt. 122,26-123,38 m) sutiktas požeminis gruntinio tipo vanduo.

Lietingais metų laikotarpiais ar pavasariųjų polaidžių metu gruntinio tipo vanduo gali pakilti apie 1,0 m nuo sutikto vandens lygio ir laikytis 6,6-7,6 m gylyje (alt. 123,26-124,38 m).

Higieninė, ekologinė situacija, aplinkinis užstatymas. Statybos vietoje sklype esantys paviršiaus aukščiai svyruoja 130,85-130,98 m ribose. Sklypo aukščiai nekeičiami. Naujai projektuojamo statinio projektuojama nulinė altitudė 0.00=133,00.

Higieninė ir ekologinė situacija sklype normali, sklype nėra susikaupusių pavojingų atliekų. Dalyje sklypo yra susikaupę gaminamų produktų duženų, kurios bus surinktos ir dar kartą panaudotos gaminių gamyboje, kaip viena iš žaliavų gaminių gamyboje. Sklype įregistruoti du statiniai – akyto betono gamykla ir pastatas – malūnas. Nagrinėjamas žemės sklypas iš visų pusių apsuptas pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijomis. Artimiausias gyvenamosios paskirties pastatas nuo rekonstruojamo pastato yra už maždaug 185m vakarų kryptimi. Sklype nėra kultūros paveldo statinių ar objektų. Sklypas nepatenka į kultūros paveldo vietovių ar objektų apsaugos zoną.

Šiaurinėje sklypo dalyje naujai projektuojamos aikštelės dalis patenka į AB „ESO“ požeminio elektros kabelio apsaugos zoną (žiūr brėž. MP-24-07-15-PP-SP.B-03). Todėl į AB „ESO“ yra išsiųstas prašymas pritarti porjektiniams sprendinams, pritarimas bus gautas iki prašymo išduoti statybą leidžiantį dokumentą pateikimo pradžios.

Nagrinėjamame sklype taip pat yra elektroninių ryšių, šilumos tinklų, kelių, geležinkelių, jų įrenginių ir želdinių, vandentiekio, nuotekų apsaugos zonų. Projektu praplečiama pastato dalis bei naujai projektuojama aikštelė nepatenka į elektroninių ryšių, šilumos tinklų, kelių, geležinkelių, jų įrenginių ir želdinių apsaugos zonas, todėl nėra prašomas tų tinklų ar įrenginių savininkų suderinimo. Vandentiekio ir nuotekų (įskaitant lietaus nuotekas) sklypo ribose priklauso pačiam statytojui. Statytojas pritaria su projekte pateiktais sprendiniais.

1.3. Projektuojamų statinių sąrašas

Sklype (kadastrinis Nr. 3833/0007:284) rekonstruojamas pastatas:

- pastatas - akyto betono gamykla, kurios užstatytas plotas - 5761m², tūris - 57054m³, aukštis - 11,60m, – 7.1. Gamybos, pramonės paskirties statiniai. Atliekant pastato rekonstrukciją, galimas statybos etapiškumas: vienas etapas – pastato išplėtimas tarp ašių C-G/2b-4, kitas etapas – pastato išplėtimas tarp ašių C-E/4b-14. Pastato rekonstravimo etapų eiliškumas nėra svarbus, užsakovas gali laisvai rinktis kurį pirmiau praplėtimo etapą vykdyti;
- aikštelė 4.5. kitos paskirties inžineriniai statiniai, plotas 1100m².

Projektuojamos aikštelės dalis patenka į gretimą sklypą (kadastrinis Nr. 3833/0007:91), kurią nuosavybės teise valdo UAB „Bauroc“ ir UAB „Taraila“. Šiuo metu vykdoma šio sklypo pertvarkymo procedūra, kurios metu sklypas dalinamas į dvi dalis parodant ir įteisinant atskirtiesm savininkams priklausysiančias sklypo valdymo ribas (dokumentai pateikiami kartu su visais nuosavybės dokumentais). Pagal šį sklypo pertvarkymo projektą sklypo dalis, į kurią pateka naujai projektuojamos aikštelės dalis, valdymo teise priklausys UAB „Bauroc“, kuri suteikia rašytinį pritarimą naujai projektuojamos aikštelės sprendiniams. Minėto sklypo pertvarkymo procedūra pilnai bus užbaigta iki prašymo išduoti statybą leidžiantį dokumentą pateikimo.

1.4. Energetinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai

Naujai išplečiamoje pastato dalyje bus reikalinga elektra, gasas. Elektros poreikiai nedideli, reikalingi patalpų

MP-24-07-15-PP-BAR	Lapas	Lapų
	4	11

apšvietimui, naujai technologinei įrangai. Elektra atvedama iš esančių elektros skydų, turimos elektros galios pakanka. Garas bus reikalingas naujai technologinei įrangai. Garo gamyba yra pakankama, papildomai edsamu garo ruošimo katilinės pajėgumai nėra didinami. Projektuojamam inžineriniam statiniui eksploatacijai vandens poreikio nėra, todėl vandentiekio, nuotekų tinklai nebus projektuojami.

Emo pastato lietaus vandens surinkimas ir šalinimas išlieka esamas, nuo praplečiamos pastato dalies lietaus vanduo surenkamas ir nuvedamas į esamus lietaus nuotekų tinklus. Nuo gaisrinių automobilių manevravimo aikštelės lietaus surinkimas neprojektuojamas.

1.5. Susisiekimo komunikacijų aprašymas

Patekimas į nagrinėjamą sklypą išlieka esamas pietinėje pusėje, nauji įvažiavimai į sklypą neprojektuojami. Pagal technologinius poreikius sunkiasvoris transportas privažiuos prie pastato esamomis kietomis dangomis. Nauja kieta danga projektuojama gaisrinių automobilių manevravimui (žiūr. brėžinį SP.B-01), dalis projektuojamos aikštelės patenka į gretimą sklypą, (gretimo sklypo savininko sutikimas gautas).

Sklype yra įrengtos 46 automobilių parkavimo vietos, iš kurių 44 lengvųjų automobilių. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus gamybos ir pramonės pastatams reikalinga 1 vieta 500m² darbo patalpų ploto, tokiu būdu naujam išplėtimui reikalingos ne mažiau, kaip 2 lengvųjų autoobilių parkavimo vietos. Pagal Užsakovo techninę užduotį prie naujai projektuojamo išplėtimo įrengiamos 4 parkavimo vietos lengviesiems automobiliams esamoje aikštelėje. Pėsčiųjų takai, darbuotojų poilsio zona – neprojektuojama (yra esama). Elektromobilių įkrovimo vietos neprojektuojamos.

1.6. Projektuojamų statinių architektūriniai sprendiniai

Atliekant pastato-aktyto betono gamyklos rekonstravimą yra projektuojamas pastato išplėtimas. Išplečiamos dalie plotis svyruoja nuo 6 iki 24m beveik per visą pastato ilgį. Išplečiama dalis – vieno aukšto, sienų atitvaros- sandwich tipo paneliai, stogo danga – prilydoma bituminė, fasado spalva- mėlyna, atitinkanti esamo pastato spalvą, grindys betoninės, grindų viršaus alitudė 0.000=131.00 - atitinka esamo pastato grindų alitudę.

Išorinės apdailos sprendimai

- Išorės sandwich panelių spalva išorinėje pastato pusėje – mėlyna (RAL 5010 arba panaši) ir pilka (RAL 9006 arba panaši), viduje balta (RAL 9010 arba panaši);
- Pastato viduje papildoma apdaila neprojektuojama.
- Cokolis – betoninis, apšiltintas polistireniniu putplasčiu ir nutinkuotas.

Projektiniuose pasiūlymuose priestato fasadas teikiamas dviejų spalvinių variantų, kurių viename variante išorinės laiptinės visos išorinis tūris mėlynos spalvos (RAL 5010 arba panašios), kitame variante išorinės laiptinės visos išorinis tūris pilkos spalvos (RAL 9006 arba panašios), visa kita fasado spalvinė gama išlieka identiška.

Naujai projektuojamo pastato išplėtimo stogo danga – prilydoma bituminė.

Numatomi patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiai

Projektuojamame gamybinio pastato išplėtime natūralaus apšvietimo nereikia.

Statinio techniniai ir paskirties rodikliai, žmonių skaičius pastate ar patalpoje

Po gamybinio pastato rekonstrukcijos gaminamaos produkcijos kiekis išlieka nepakitęs - 667m³ per parą (200000 m³ per metus). Pastate naujos stacionarios darbo vietos neįrengiamos, papildomo darbuotojų kiekio nebus, darbuotojai naudosis esamomis buitinėmis patalpomis. Gamybiniame ceche vienu metu galimas darbuotojų skaičius iki 30. Darbas numatomas pamainomis nuo 6 iki 18 val ir nuo 18 iki 6val.

Preveninės priemonės apsaugai nuo smurto ir vandalizmo

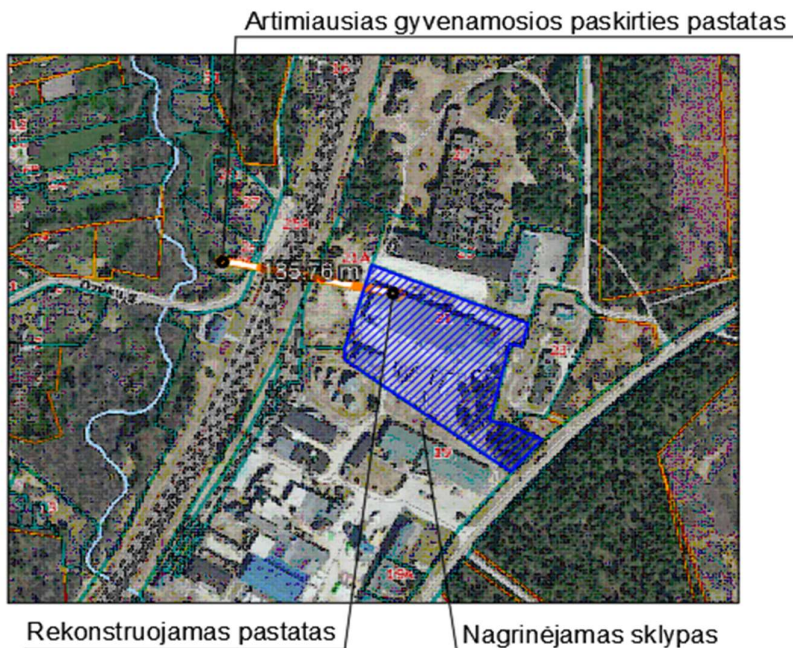
Teritorija stebima visą parą, yra įrengtas teritorijos apšvietimas tamsiu paros metu. Visa teritorija apjuosta tvora.

MP-24-07-15-PP-BAR	Lapas	Lapų
	5	11

1.7. Gretimybės

Nagrinėjamas sklypas vakarų kryptimi ribojasi su Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos patikėjimo teise valdomu sklypu kadastrinis Nr. 3833/0007:342, šiaurės kryptimi - UAB „Bauroc“ ir UAB „Taraila“ valdomu sklypu kadastrinis Nr. 3833/0007:91, šiaurės-rytų kryptimi nuomos sutartimi privačių asmenų L.K. ir N. K. valdomu sklypu kadastrinis Nr. 3833/0007:246, pietų kryptimi - su UAB „Bauroc“ pagal nuomos sutartį valdomu sklypu kadastrinis Nr. 3833/0007:97.

Artimiausia gyvenamoji aplinka pateikiama 2pav.



2 pav. Arčiausiai esantys gyvenamosios paskirties pastatai (duomenų šaltinis: VĮ Registrų centras)

1.8. Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą

UAB „Bauroc“ akyto betono gamyklos ūkinė veikla – autoklavinių akytojo betono gaminių gamyba. Autoklavinis akytasis betonas gaminamas iš rišamosios medžiagos (kalcitinių kalkių, gipso ir cemento), smulkiai sumalto smėlio, dujų ir vandens. Žaliavos dozuojamos, sumaišomos ir supilamos į formas. Užpildytos formos transportuojamos į brandinimo patalpą, kurioje masė pučiasi ir po to kietėja. Masyvui pasiekus reikiamą plastinį stiprį, formos transportuojamos į pjaustymo liniją, kurioje masyvas supjaustomas į reikiamų matmenų blokelių. Supjaustyti blokeliai transportuojami į autoklavus ir kietinami. Sukietinti blokeliai ištraukiami iš autoklavo, statomi ant medinių padėklų ir aptraukiami termosusitraukiančia plėvele. Platformos dugnas nuvalomas ir transportuojamas link tepimo stoties, kurioje sutepta forma transportuojama į dozavimo bokštą, jame į formas užpilamas naujas masyvas ir ciklas yra kartojamas.

Autoklavinio akytojo betono gamyboje, siekiant mažinti skaičiuojamojo išmetamo CO₂ kiekį, didžiausią dedamąją turi gaminiui naudojamos rišamosios medžiagos. Yra keletas alternatyvų, norint dalį standartinių rišamųjų medžiagų pakeisti kitose pramonės šakose susidarantiomis atliekomis, kurios reikšmingai sumažintų išmetamo CO₂ viename kubiniame metrui produkcijos. Viena iš tokių žaliavų yra pelenai: gamyboje taikoma ypač ekologiška gamybos technologija, kuomet nenaudojami degamojo akmens pelenai. Tačiau, naudojant alternatyvias žaliavas arba siekiant atpiginti gaminių savikainą, keičiasi ir gamybos technologiniai parametrai. Tam, kad gauti tuos pačius gaminių mechaninius parametrus, masyvus reikia ilgiau išlaikyti brandinimo kameroje bei pailgėja gaminių išlaikymas autoklavuose. Lygiai taip pat – gaminant sunkesnius gaminius, ypatingai eksportui, ilginamas jų izoterminis išlaikymas autoklave. Iki šio momento autoklavams gaminamas garas negalėjo būti

išnaudojamas pilnu pajėgumu, kadangi pagal temperatūrą jis dar gali būti naudojamas, bet tenka jį išleisti į aplinką, nes, dėl technologinių procesų eiliškumo, jis negali būti grąžinamas į ankstesnius autoklavus.

Šiuo projektu plečiamas esamas gamybinis cechas įrengiant papildomą brandinimo kamerų zoną ir papildomą autoklavą. Tokiu būdu gaminių gamyboje naudojant alternatyvias žaliavas, masyvas galės būti brandinamas ilgiau, autoklavams paruoštas garas bus išnaudojamas pilnai pagal savo darbinę temperatūrą, ko pasekoje esami gamybos pajėgumai nesumažės, bus galimybė sumažinti gaminamos produkcijos savikainą, bei sumažinti CO₂ išmetamųjų dujų kiekį.

Po gamybinio pastato rekonstrukcijos papildomų darbo vietų nebus sukurta, darbuotojų skaičius išliks nepakitęs. Kadangi gamybos pajėgumai nėra išplečiami, o tik optimizuojamas gamybos procesas įgalinant panaudoti dalį alternatyvių rišančiųjų medžiagų, tad į įmonės teritoriją ir iš jos nebus didinamas lengvųjų ir krovininių automobilių srautas.

1.9. PŪV teritorija, gretimos teritorijos funkcinis zonavimas

PŪV teritorijos padėtis gretimybių atžvilgiu. Žemės sklypo (kad. Nr. 3833/0007:284 Matuizų k. v.), kuriame numatoma vykdyti PŪV, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita. Plotas - 2,3242 ha. Minėtam žemės sklypui taikomos vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros, šilumos perdavimo tinkle, elektros tinkle, geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių, kelių, elektroniniu ryšių tinklų elektroniniu ryšių infrastruktūros specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos.

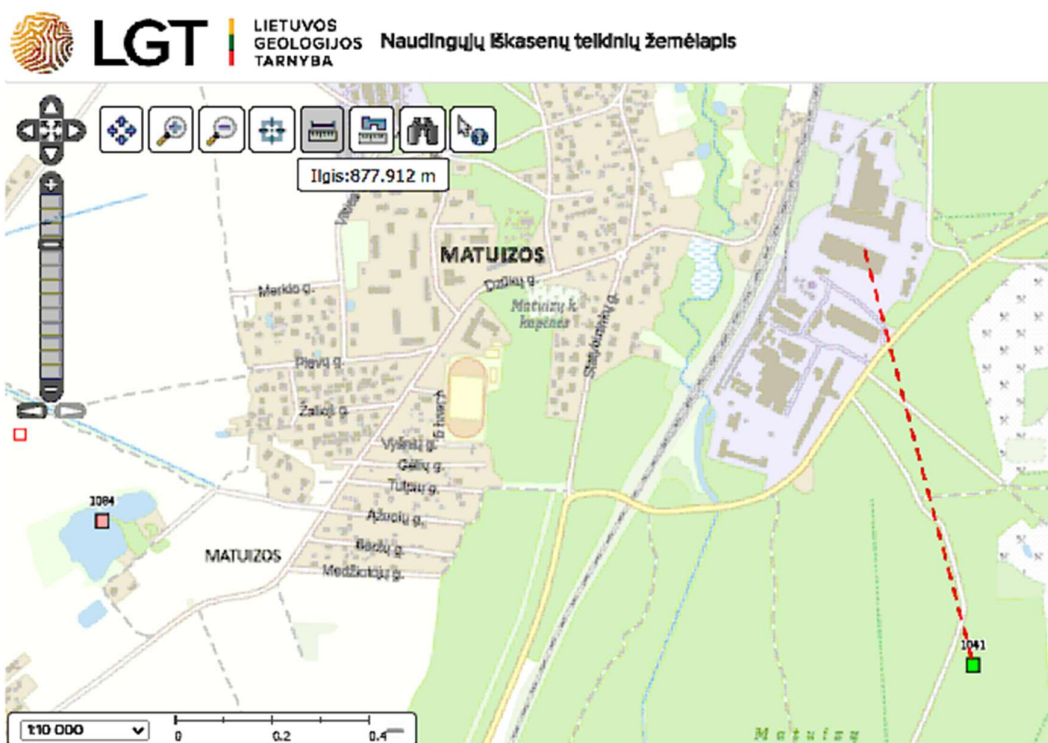
PŪV žemės sklypas ribojasi su kitos (naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo) paskirties teritorijomis ir juose esančiais gamybos, sandėliavimo, bei kitos paskirties pastatais ir statiniais. Artimiausias gyvenamosios paskirties pastatas nuo naujai projektuojamų inžinerinių statinių yra už maždaug 1854m vakarų kryptimi (žiūr pav. 2).

Rekreacinių ar visuomeninės paskirties pastatų artimiausioje gretimybėse nėra.

Informacija apie PŪV teritorijoje ir jos gretimybėse esančius žemės gelmių išteklius (*naudingas iškasenas, gėlo ir mineralinio vandens vandenvietes*):

Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos geologijos informacijos sistemos GEOLIS duomenų bazės duomenimis, PŪV vietoje ir artimiausiose jos gretimybėse nėra eksploatuojamų ir išžvalgytų žemės gelmių išteklių (naudingųjų iškasenų).

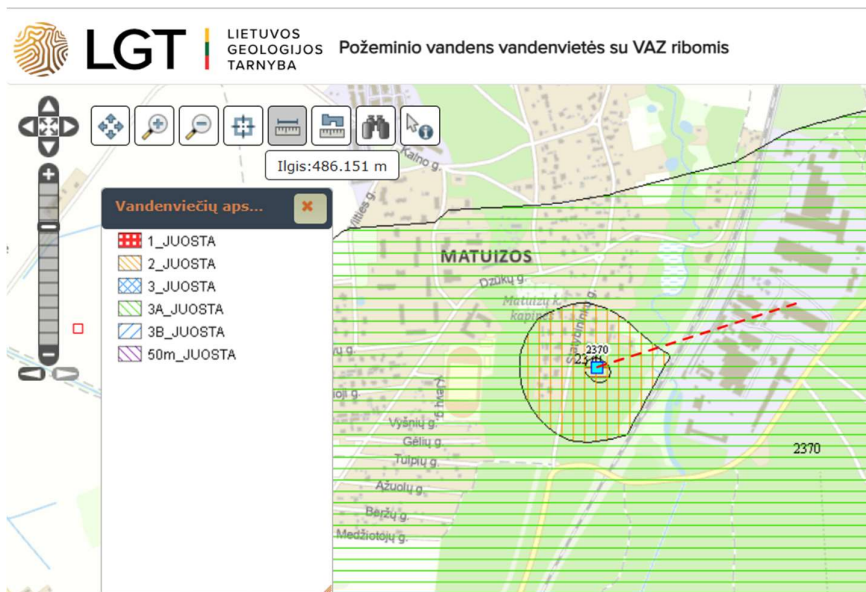
Artimiausi naudingųjų iškasenų telkinių plotai nuo PŪV vietos nutolę mažiausiai 0,87 km (žr. 3 pav.).



3 pav. PŪV vietos padėtis naudingųjų iškasenų telkinių plotų atžvilgiu

Artimiausios esamos gėlo vandens vandenvietės.

1. Matuizų (Varėnos r.) požeminio geriamojo gėlo vandens vandenvietė (registro nr. 2370) (Varėnos r. sav., Matuizų sen., Matuizų k.). Mažiausias atstumas iki PŪV vietos – 0.48 km (4 pav.). PŪV teritorija yra vandenvietės 3A juostoje.

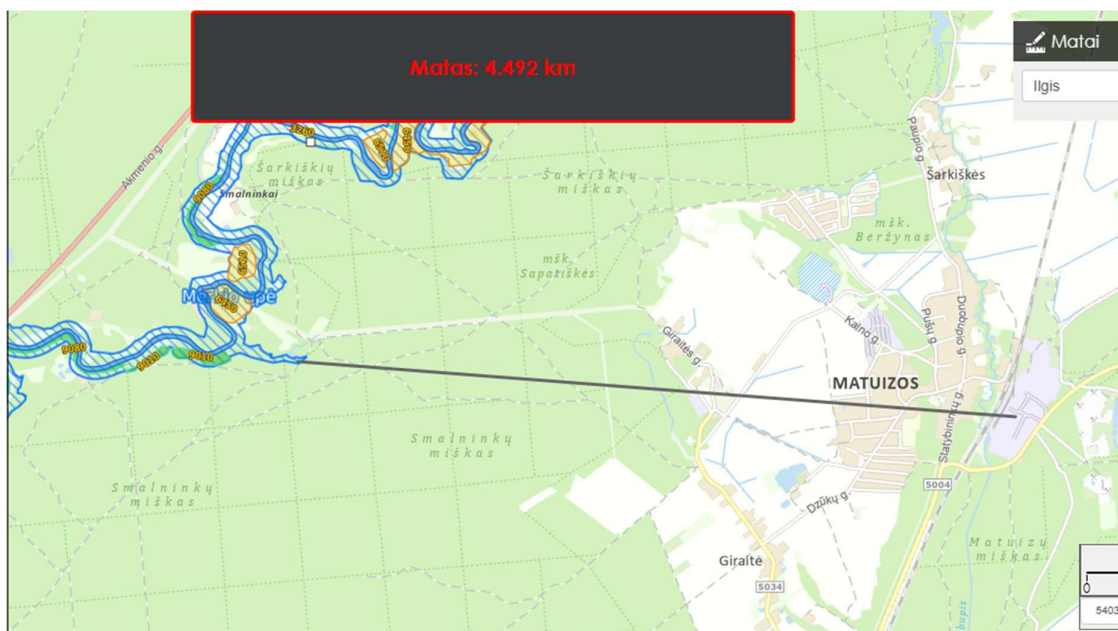


4 pav. PŪV vietos padėtis geriamo vandens vandenviečių ir jų apsaugos juostų atžvilgiu

Informacija apie PŪV teritorijoje ir jos gretimybėse esančias saugomas teritorijas (įskaitant Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijas, ir jose saugomas Europos Bendrijos svarbos natūralias buveines bei rūšis, kurios registruojamos Saugomų teritorijų valstybės kadastrinio duomenų bazėje (<https://stk.am.lt/portal/>)) ir šių teritorijų atstumus nuo PŪV vietos (objekto ar sklypo, kai toks suformuotas, ribos):

MP-24-07-15-PP-BAR	Lapas	Lapų
	8	11

Vadovaujantis Saugomų teritorijų kadastro (kadastro duomenų tvarkytojas - Valstybinė saugomų teritorijų tarnyba prie Aplinkos ministerijos) duomenimis, PŪV vieta nepatenka į Lietuvos Respublikos ar Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ saugomas teritorijas. Artimiausia PŪV vietai Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ saugoma teritorija (*Merkio upė* (buveinių apsaugai svarbi teritorija BAST)) yra nutolusi mažiausiu 4,4 km atstumu nuo PŪV vietos.

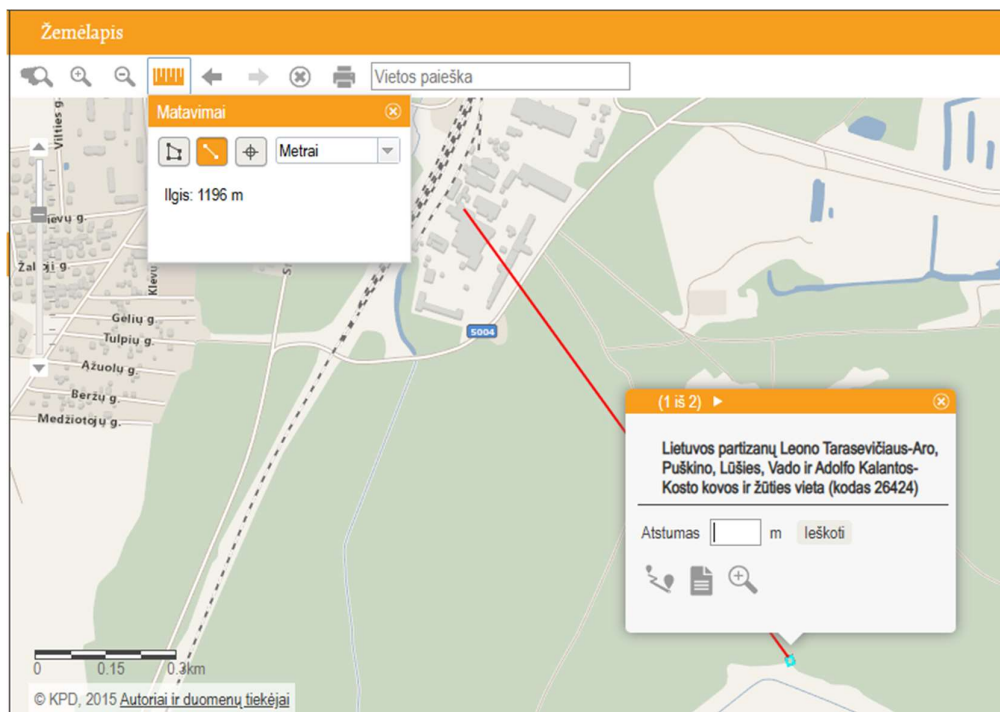


5 pav. PŪV vietos padėtis Lietuvos Respublikos ir Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ saugomų teritorijų atžvilgiu

Informacija apie PŪV vietoje esančias nekilnojamas kultūros vertybes (kultūros paveldo objektus ir (ar) vietas), kurios registruotos Kultūros vertybių registre (<http://kvr.kpd.lt/heritage/>), jų apsaugos reglamentą ir zonas), **jų atstumą nuo PŪV vietos** (objekto ar sklypo, kai toks suformuotas, ribos):

Vadovaujantis Kultūros vertybių registro (registro kadastro duomenų tvarkytojas Kultūros paveldo departamentas prie Lietuvos Respublikos kultūros ministerijos) duomenimis, arčiausiai PŪV vietos esančios Lietuvos Respublikos kultūros vertybių registre registruotos šios kultūros vertybės:

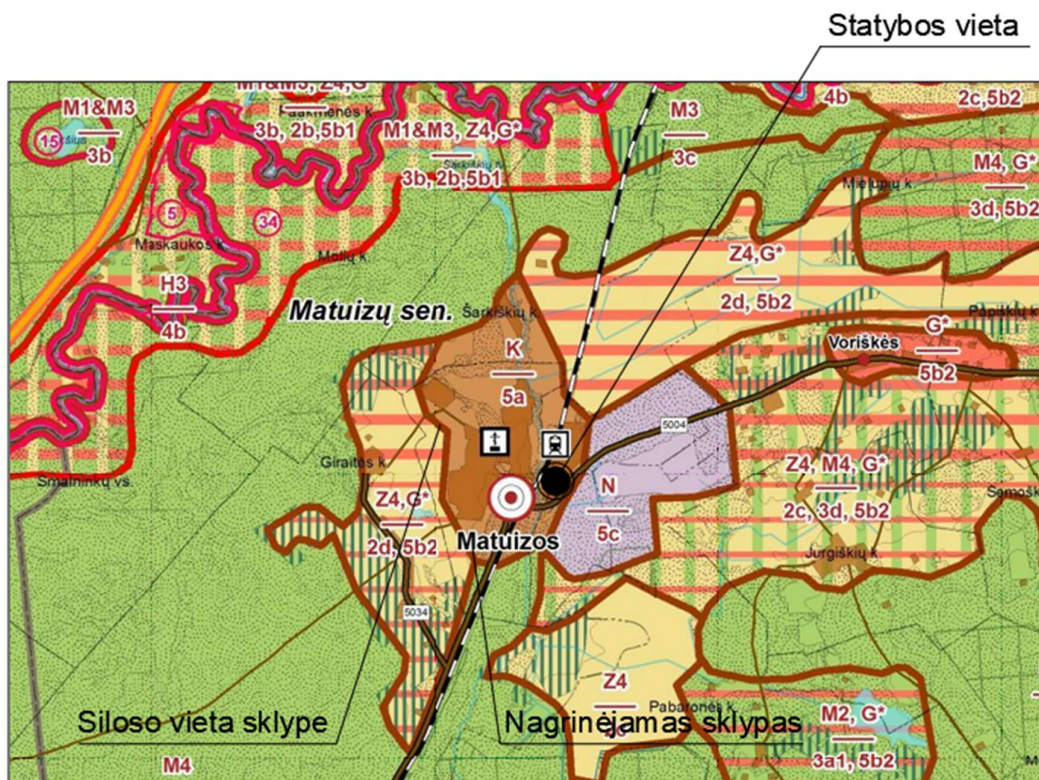
Lietuvos partizanų Leono Tarasevičiaus-Aro, Puškino, Lūšies, Vado ir Adolfo Kalantos-Kostokos kovos ir žūties vieta), unikalus objekto kodas 26424, mažiausias atstumas iki PŪV vietos 1,196km (žiūr. 6 pav.)



6 pav. PŪV vietos padėtis nekilnojamojū kultūros paveldo objektų atžvilgiu


1.10. Trumpas atitikties teritorijų planavimo dokumentų aprašymas

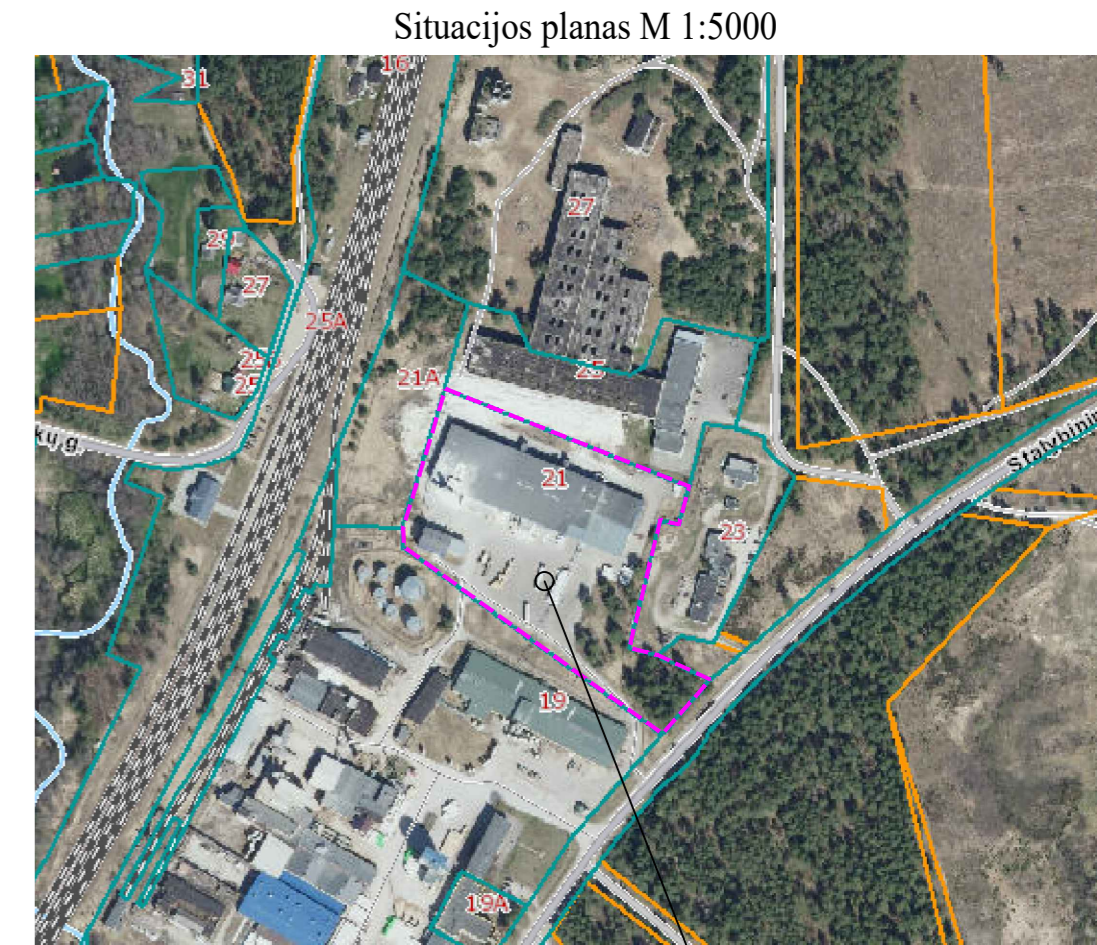
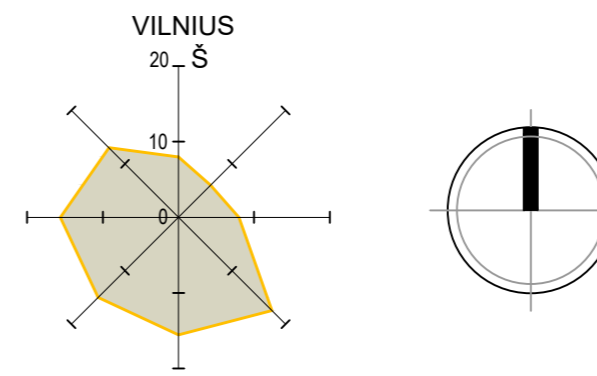
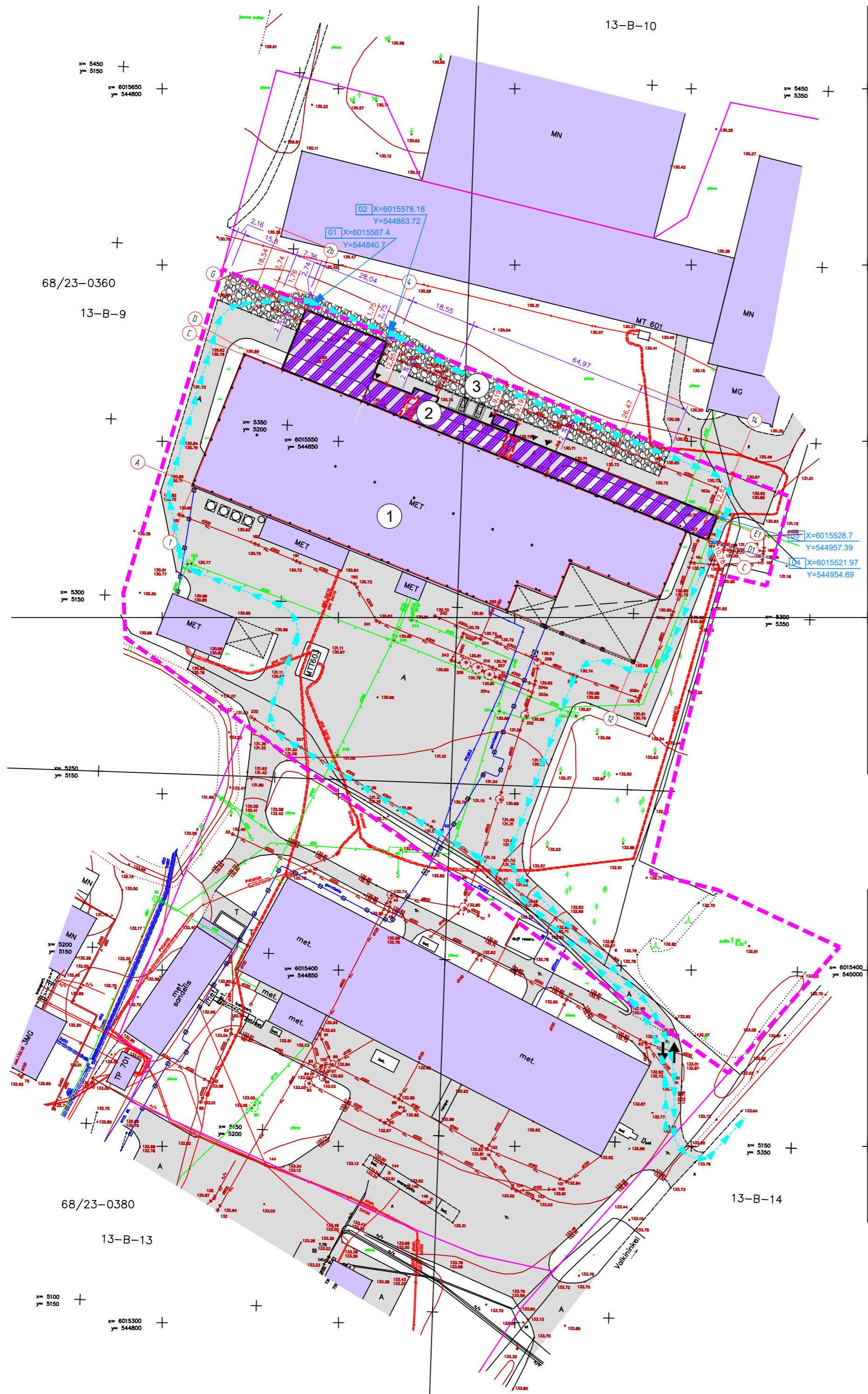
Projekte pateikti sprendiniai atitinka Varėnos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniams. Ištrauka iš „Varėnos rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas (Patvirtintas 2008-08-23 sprendimu Nr. T-V-403)“, TPDR dokumento Nr. T00047787:



Nagrinėjama teritorija patenka į K/5a zoną, kurioje žemės tikslinė paskirtis – K kitos paskirties žemė.
Teritorijos naudojimo turinys ir apsaugos reglamentas:

- įvertinus gamtines sąlygas galima dalinė intensyvaus užstatymo plėtra ir visos urbanizacijos formos;
- kompleksiškai plėtojama urbanistinė planinė struktūra, susisiekimo sistema ir inžinerinė infrastruktūra;
- palaikoma neperpektyvių ūkinių zonų konversija į gyvenamąją ar rekreacinę paskirtį;
- palaikomas renovuojamas ir vystomas perspektyvios pramonės, sandėlių ir komunalinio ūkio teritorijos;
- skatinama formuoti želdinių sistemą ir rekreacijos infrastruktūrą, plėtojamos poilsio ir sporto įrenginių zonos;
- gamtinio karkaso teritorijose prioritetas teikiamas želdinių formavimui.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	Nerijus Sakalauskas	39806		2025



Nagrinėjamas sklypas

TECHNINIAI RODIKLIAI			
Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	
I. SKLYPAS			
		Prieš	Po
Sklypo plotas	m ²	23242	23424
Sklypo užstatymo plotas	m ²	6082	7312
Sklypo užstatymo tankis	%	26,17	36,19
Sklypo užstatymo intensyvumas	%	24,32	29,29
Sklypo apželdintas plotas	%	19,74	14,87
Automobilių stovėjimo vietos	vnt.	46	50
II. PASTATAI			
I - Gamybos paskirties pastatas (unik. Nr. 4400-1521-3311), rekonstravimas			
Bendrasis plotas	m ²	5702,03	7140,70
Užstatymo plotas	m ²	5761,00	6991,0
Statinio tūris	m ³	57054	62877
Aukštų skaičius	vnt.	2	2
Statinio aukštis	m	13,64	13,64
Energetinio naudingumo klasė		Nenustatyta	-
Statinio atsparumas ugniai	I; II; III	II	II
III. Inžineriniai statiniai			
Kitos paskirties inžineriniai statiniai - aikštelė			
Užstatymo plotas	m ²	1100	

STATINIŲ EKSPLIKACIJA

- Esamas gamybinis pastatas
- Projektuojamas gamybinio pastato išplėtimas
- Projektuojama aikštelė

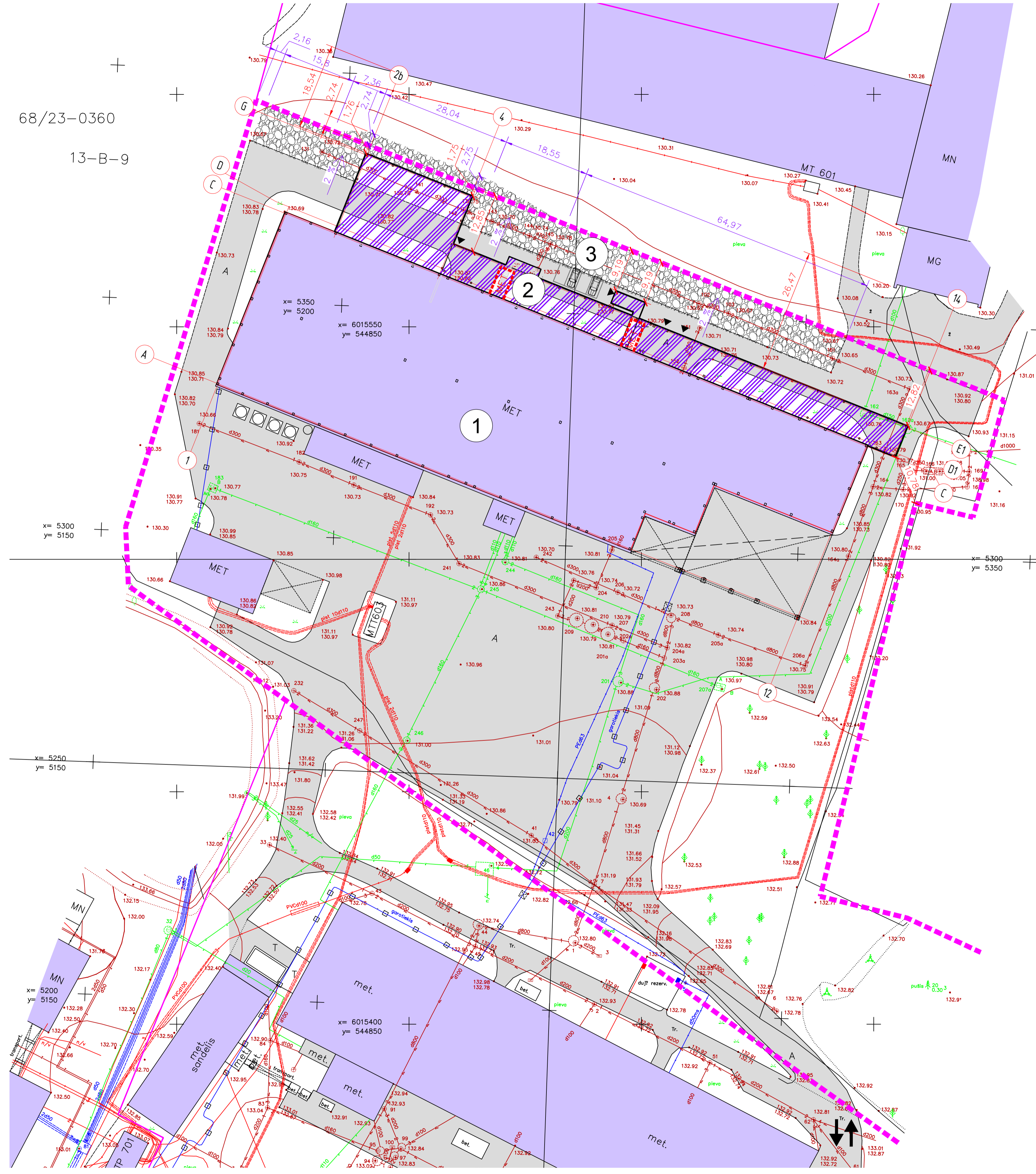
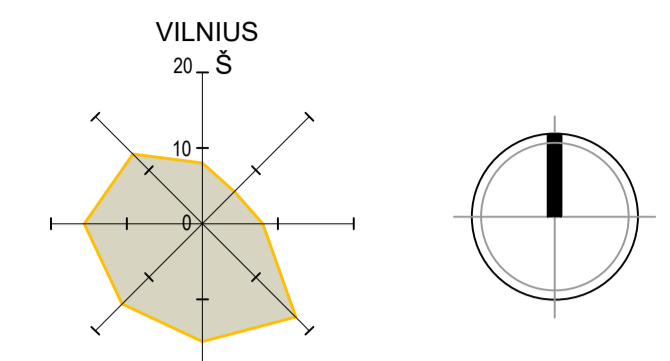
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Sklypo riba
- Esami pastatai
- Esamos kietos dangos
- Projektuojamas esamo pastato išplėtimas
- Proj.aikštelė, kieta danga
- Įvažiavimas / išvažiavimas į sklypą (esamas)
- Įėjimas į pastatą
- Projektuojamos automobilių stovėjimo vietos
- Lengvųjų ir krovininių automobilių judėjimo schema

Plano tipas: (MDB)			
Objekto adresas:			
Aukščių sistema	Koordinatų sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm	
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	Vertikalus: 10
Vykdytojas			
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data
1GKV...			2021-07
Užsakovas		Mastelis	Lapo Nr.
		1:500	1

0	2025	STATYBOS LEIDIMO GAVIMUI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.			
39806	PV	Nerijus Sakalauskas	
A1163	PDV	Gitana Šukaiitytė	
	ARCH	Inga Rakitskytė	
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Gamybos, pramonės paskirties (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) pastato, Statybininkų g. 21, Mažiūzų k., Mažiūzų sen., Varėnos r. sav., rekonstravimo projektas			
STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: Akyto betono gamykla			
BRĖŽINYS: Situacijos planas M1:5000 Sklypo planas M1:1000			LAIDA 0
LT	STATYTOJAS: UAB "Bauroc"	DOKUMENTO ŽYMUO: MP-24-07-15-PP- SP.B-01	LAPAS LAPŲ 1 1

68/23-0360
13-B-9

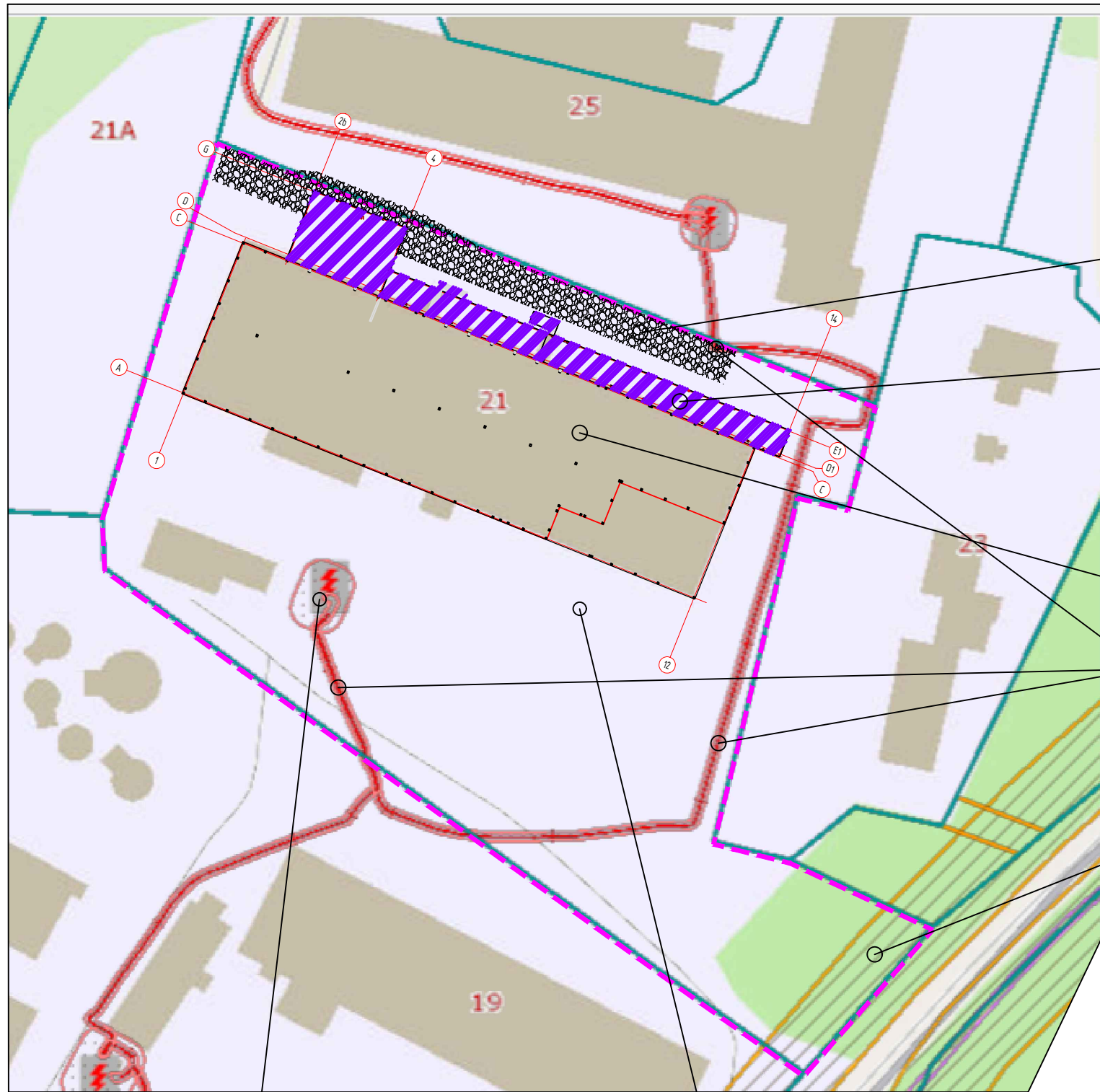


STATINIŲ EKSPLIKACIJA
1. Esamas gamybinis pastatas
2. Projektuojamas gamybinio pastato išplėtimas
3. Projektuojama aikštelė

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:
- Sklypo riba
 - Esami pastatai
 - Esamos kieta dangos
 - Projektuojamas esamo pastato išplėtimas
 - Proj. aikštelė, kieta danga
 - Įvažiavimas / išvažiavimas į sklypą (esamas)
 - Įėjimas į pastatą
 - Projektuojamos automobilių stovėjimo vietos

Plano tipas: (MDB)			
Objekto adresas:			
LAS07	LKS-94	Horizontalus: 10	Vertikalus: 10
Vykdytojas			
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data
IGKV...	Užsakovas	Mastelis	Lapo Nr. Lapų sk.
		1:500	1 1

0	2025	STATYBOS LEIDIMO GAVIMUI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS: KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Gamybos, pramonės paskirties (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) pastato, Statybinių g. 21, Mažuizų k., Mažuizų sen., Varenos r. sav., rekonstravimo projektas	
39806	PV	Nerijus Sakalauskas	Akyto betono gamykla
A1163	PDV	Gitana Sukaitytė	BRĖŽINYS: Sklypo vertikalusis ir aplinkos tvarkymo planas M 1:500
	ARCH	Inga Rakitškytė	LAIDA
			0
STATYTOJAS:		DOKUMENTO ŽYMUD:	LAPAS LAPŲ
LT	UAB "Baurac"	MP-24-07-15-PP-SP-B-02	1 1



STATINIŲ EKSPLIKACIJA

1. Esamas gamybinis pastatas
2. Projektuojamas gamybinio pastato išplėtimas
3. Projektuojama aikštelė

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Sklypo riba
- Projektuojamas esamo pastato išplėtimas
- Proj.aikštelė, kieta danga


1
Elektros tinklų
apsaugos zona

Kelio apsaugos zona

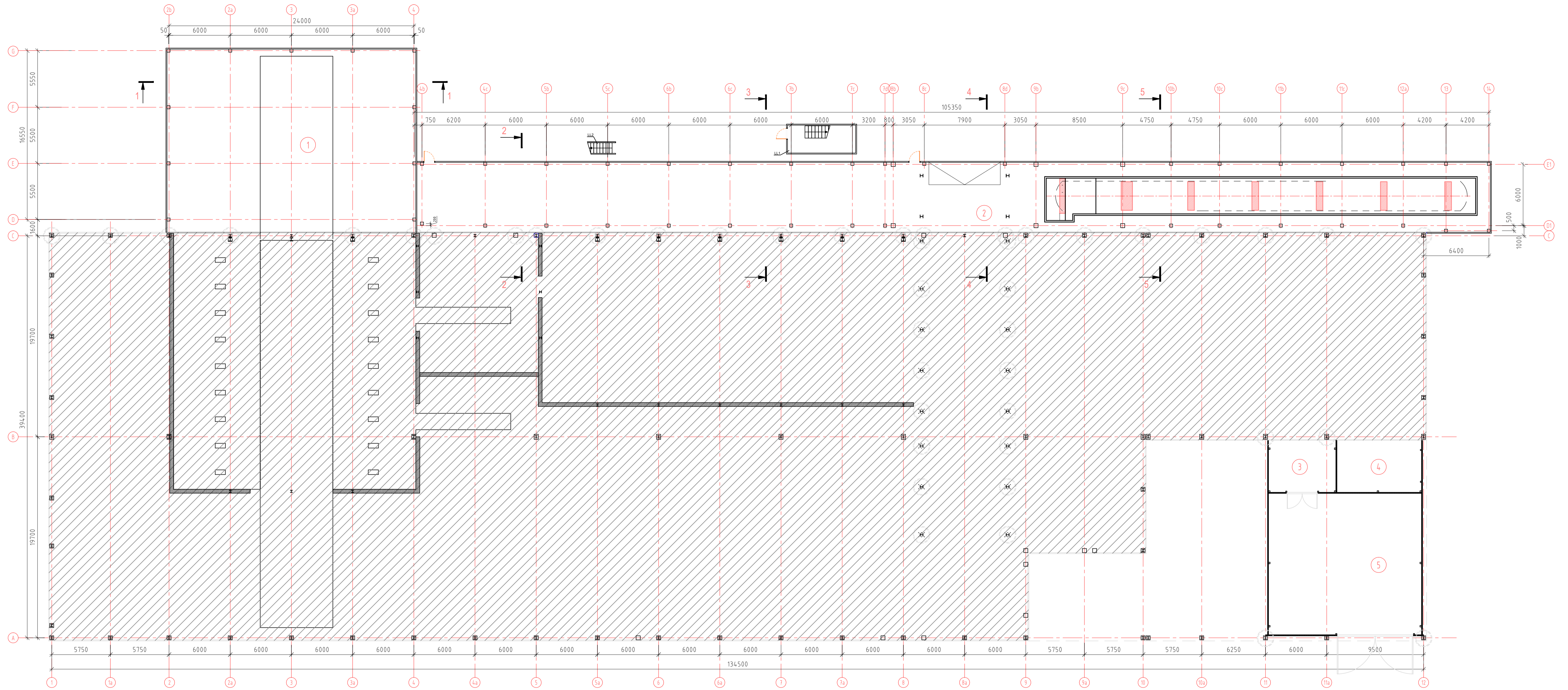
Elektros transformatorinės
apsaugos zona

Nagrinėjamas sklypas

Plano tipas: (MDB)					
Objekto adresas:					
Aukščių sistema	Koordinatų sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm			
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	10	Vertikalus:	10
Vykdytojas					
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data		
1GKV-...			2021-07	A.V.	
Užsakovas		Mastelis	Lapo Nr.	Lapų sk.	
		1:500	1	1	

0	2025	STATYBOS LEIDIMO GAVIMUI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Gamybos, pramonės paskirties (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) pastato, Statybininkų g. 21, Matuizų k., Matuizų sen., Varėnos r. sav., rekonstravimo projektas		
	39806	PV	Nerijus Sakalauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: Akyto betono gamykla	
	A1163	PDV	Gitana Šukaiytė	BRĖŽINYS: Sklype esamų apsaugos zonų schema	
	ARCH	Inga Rakitskytė	LAIDA		
LT	STATYTOJAS: UAB "Bauroc"	DOKUMENTO ŽYMUO: MP-24-07-15-PP-SP.B-03		LAPAS	LAPŲ
				1	1

Pirmo aukšto planas



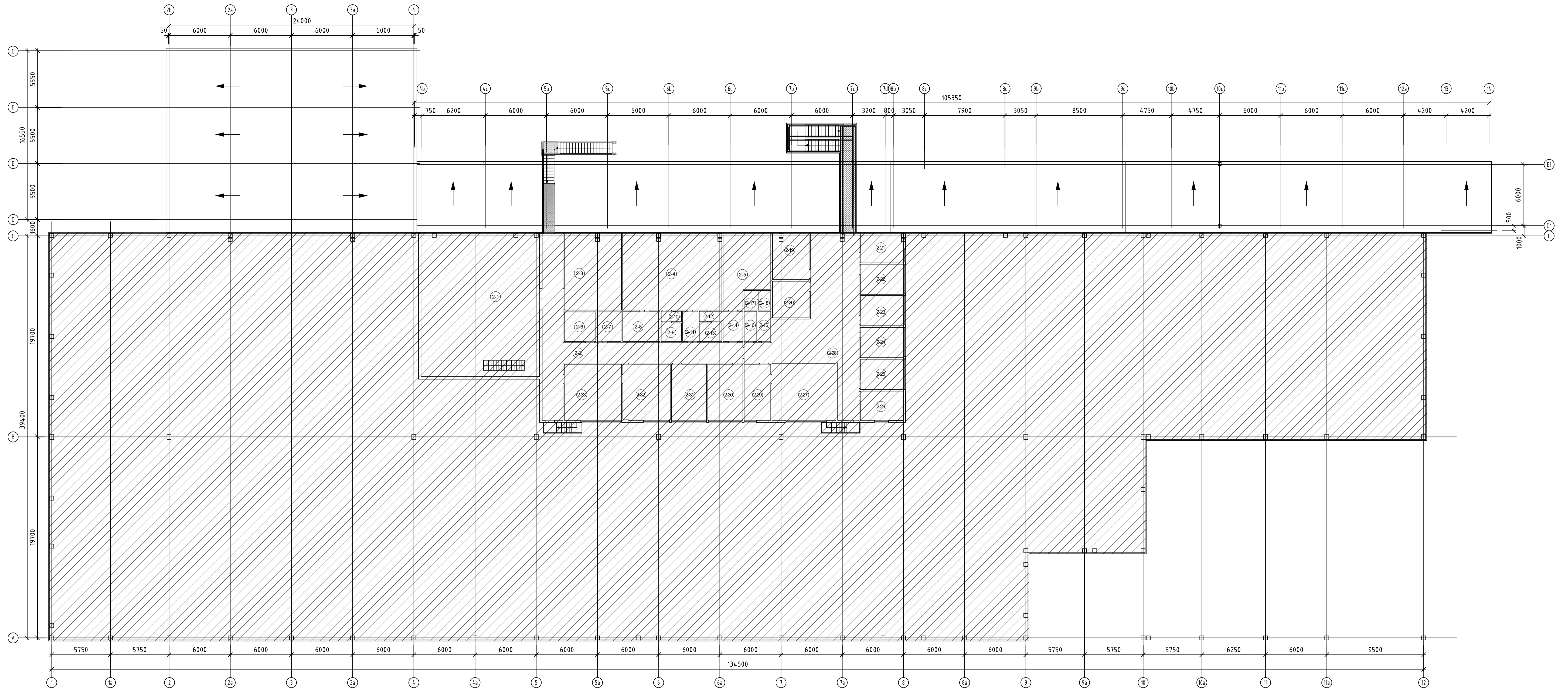
Pirmo aukšto naujų patalpų eksplikacija		
Eil. nr	Patalpa	Plotas m²
1	Brandinimo patalpa	437.0
2	Autoklavo patalpa	718.0
3	Techninė patalpa- dirbtuvės	33.50
4	Techninė patalpa- dirbtuvės	42.25
5	Techninė patalpa- dirbtuvės	207.90
Bendras plotas		1438.65

PASTABOS:

- ±0.000=131.00 m. Nulinė altitudė tikslinama statybos metu pagal esamo pastato.
- Išmatavimai brėžinyje duoti milimetrais.
- Statybos metu sprendiniai tikslinami vietoje.
- Brėžinyje radus netikslumų, tolimesnius sprendinius derinti su projektuotojais.

0	2025	STATYBOS LEIDIMO GAVIMUI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMI)	
KVAL. PATV. DOK. NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Gamybos, pramonės paskirties (pramonės ir sandėliavimo patalpų paskirties grupės) pastato, Statybininkų g. 21, Mažužų k., Mažužų sen., Varėnos r. sav., rekonstravimo projektas
39806	PV	Nerijus Sakalauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: Akyto betono gamykla
A1163	PDV	Gitana Sukalytė	BREŽNYS: Pirmo aukšto planas
	ARCH	Inga Rakitskytė	
LT	STATYTOJAS: UAB "Bauroc"	DOKUMENTO ŽYMUO: MP-24-07-15-PP-SA.B-01	LAPAS LAPŲ 1 1

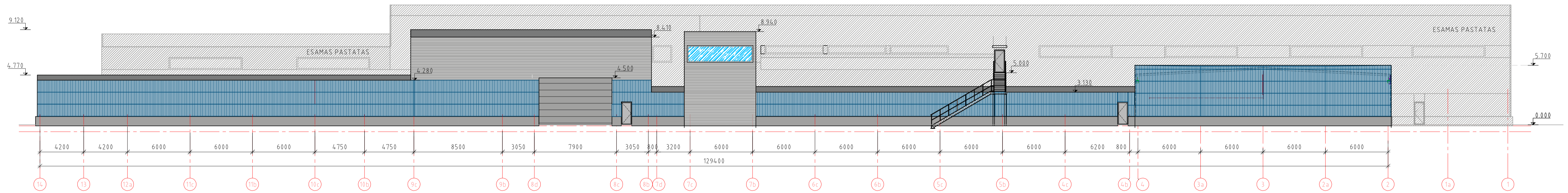
Priestato stogo planas, esamo pastato II-ro aukšto planas



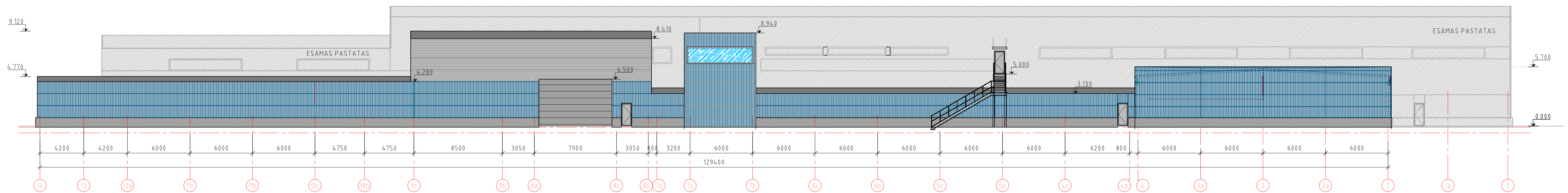
- PASTABOS:**
- ±0.000=131.00 m. Nulinė altitudė tikslinama statybos metu pagal esamo pastato.
 - Išmatavimai brėžinyje duoti milimetrais.
 - Statybos metu sprendiniai tikslinami vietoje.
 - Brėžinyje radus netikslumų, tolimesnius sprendinius derinti su projektuotojais.

0	2025	STATYBOS LEIDIMO GAVIMUI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS: KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMAI)	
KVAL. PATV. DOK. NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Gamybos, pramonės paskirties (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) pastato, Statybininkų g. 21, Mažužų k., Mažužų sen., Varėnos r. sav., rekonstravimo projektas
39806	PV	Nerjus Sakalauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: Akyto betono gamykla
A1163	PDV	Gitana Sukalyte	BRĖŽNYS: Antro aukšto planas
	ARCH	Inga Rakitkyte	
STATYTOJAS: LT		DOKUMENTO ŽYMUO: MP-24-07-15-PP-SA.B-02	
		LAPAS	LAPŲ
		1	1

Fasadas tarp ašiu 14-1 var. A



Fasadas tarp ašiu 14-1 var. B



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

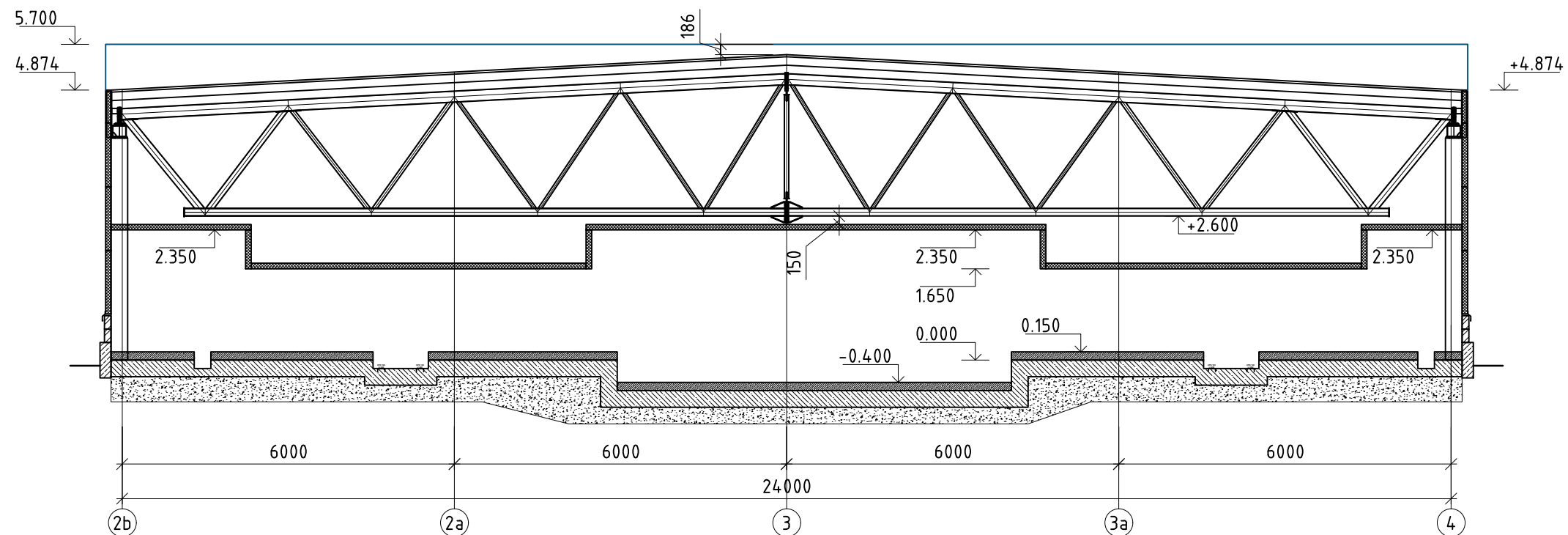
- Betonas cokoliui, kolonomis; spalva - natūrali betono arba artima termopanelių spalvai
- Termopanelės su tarpinėmis fasadams, RAL 5010 - mėlyna arba artima, vidinė pusė RAL 9002 - šviesiai pilka arba artima
- Termopanelės su tarpinėmis fasadui, vartai; RAL 9006 - pilka arba artima, vidinė pusė RAL 9002 - šv. pilka arba artima
- Bituminė prilydoma stogo danga
- Durys, langų rėmai iš lauko; RAL 9006 - pilka arba artima
- Griaujami statiniai ar jų dalys

PASTABOS:

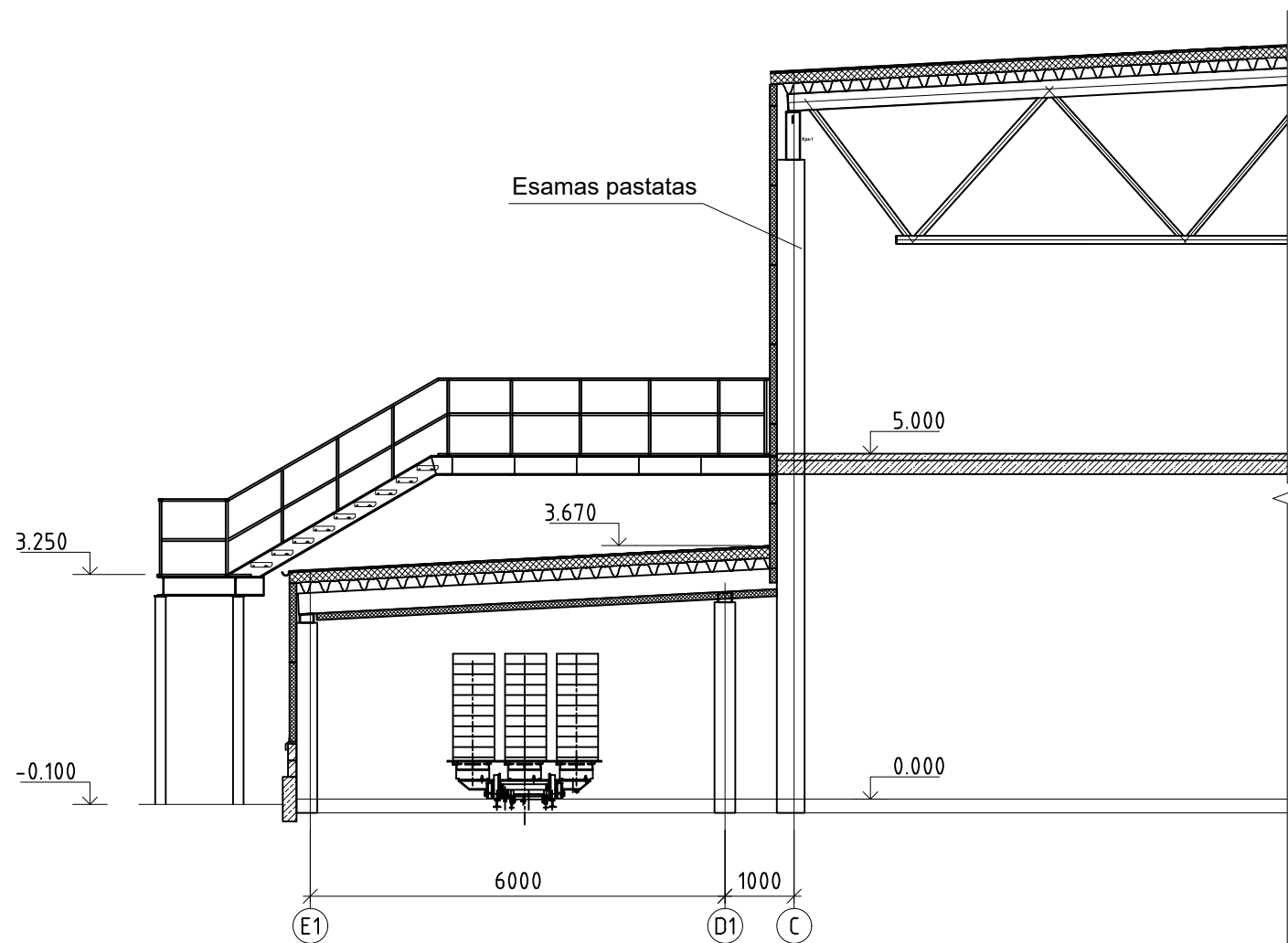
1. ±0.000=131.00 m. Nulinė altitudė tikslinama statybos metu pagal esamo pastato.
2. Išmatavimai brėžinyje duoti milimetrais.
3. Statybos metu sprendiniai tikslinami vietoje.
4. Brėžinyje radus netikslumų, tolimesnius sprendinius derinti su projektuotojais.


0	2025	STATYBOS LEIDIMO GAVIMU	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Gamybos, pramonės paskirties (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) pastato, Statybininkų g. 21, Matužų k., Matužų sen., Varėnos r. sav., rekonstravimo projektas
39806	PV	Nerjus Sakalauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: Akyto betono gamykla
A1163	PDV	Gitana Sukaitytė	BRĖŽINYS: Fasadas tarp ašiu 14-1 var. A Fasadas tarp ašiu 14-1 var. B
	ARCH	Inga Rakitskyte	
STATYTOJAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:	
LT	UAB "Bauroc"		MP-24-07-15-PP-SA.B-03
			LAPAS LAPŲ
			1 1

Pjūvis 1-1

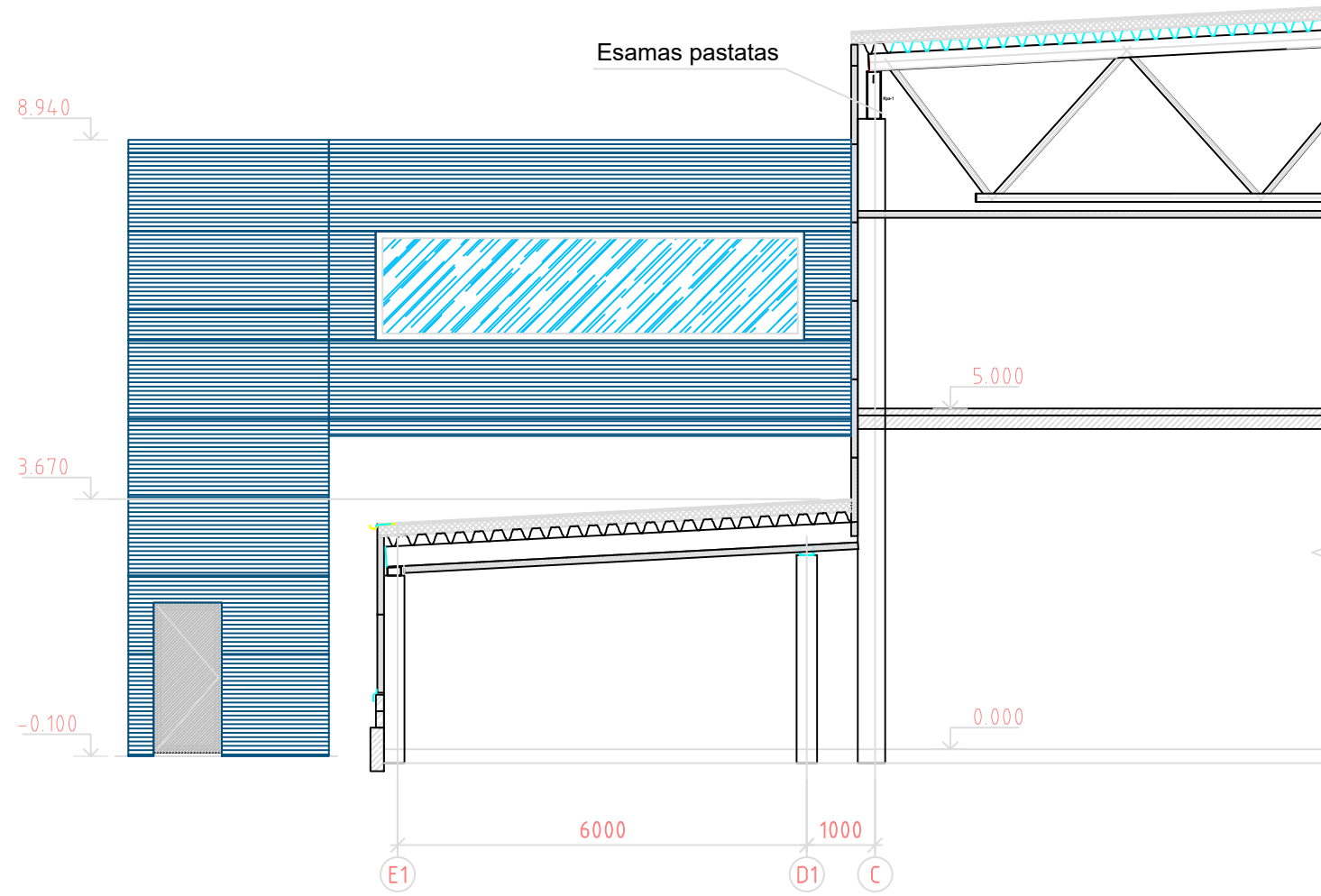


Pjūvis 2-2

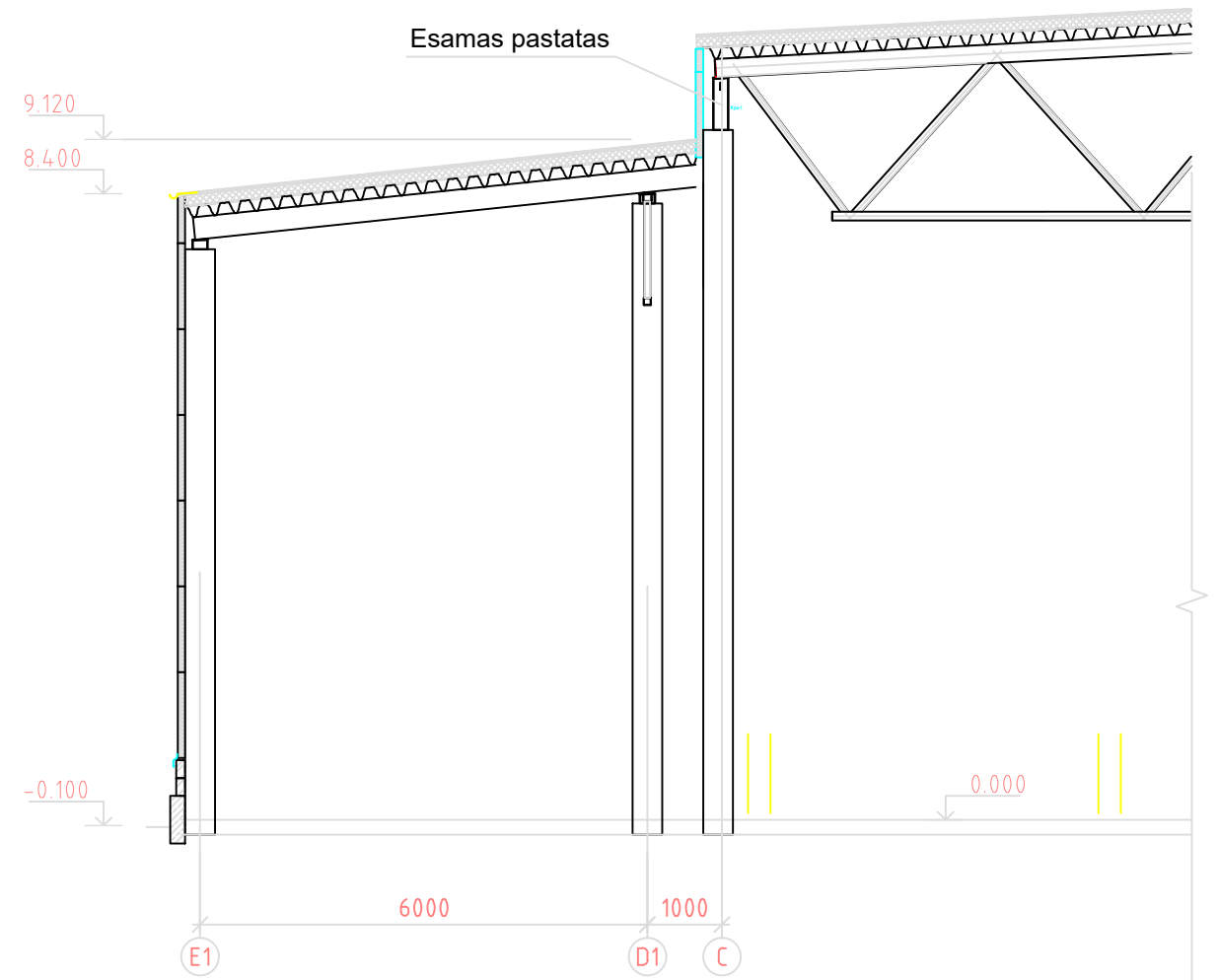


0	2025	STATYBOS LEIDIMO GAVIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Gamybos, pramonės paskirties (pramonės ir sandėliavimo pastatų pskirties grupės) pastato, Statybininkų g. 21, Mažuizų k., Mažuizų sen., Varėnos r. sav., rekonstravimo projektas	
39806	PV	Nerijus Sakalauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: Akyto betono gamykla	
A1163	PDV	Gitana Šukaiytė	BRĖŽINYS: Pjūvis 1-1, 2-2	
	ARCH	Inga Rakitskytė		
LT	STATYTOJAS:	UAB "Bauroc"		DOKUMENTO ŽYMUO: MP-24-07-15-PP-SA.B-05
			LAPAS	LAPŲ
			1	1

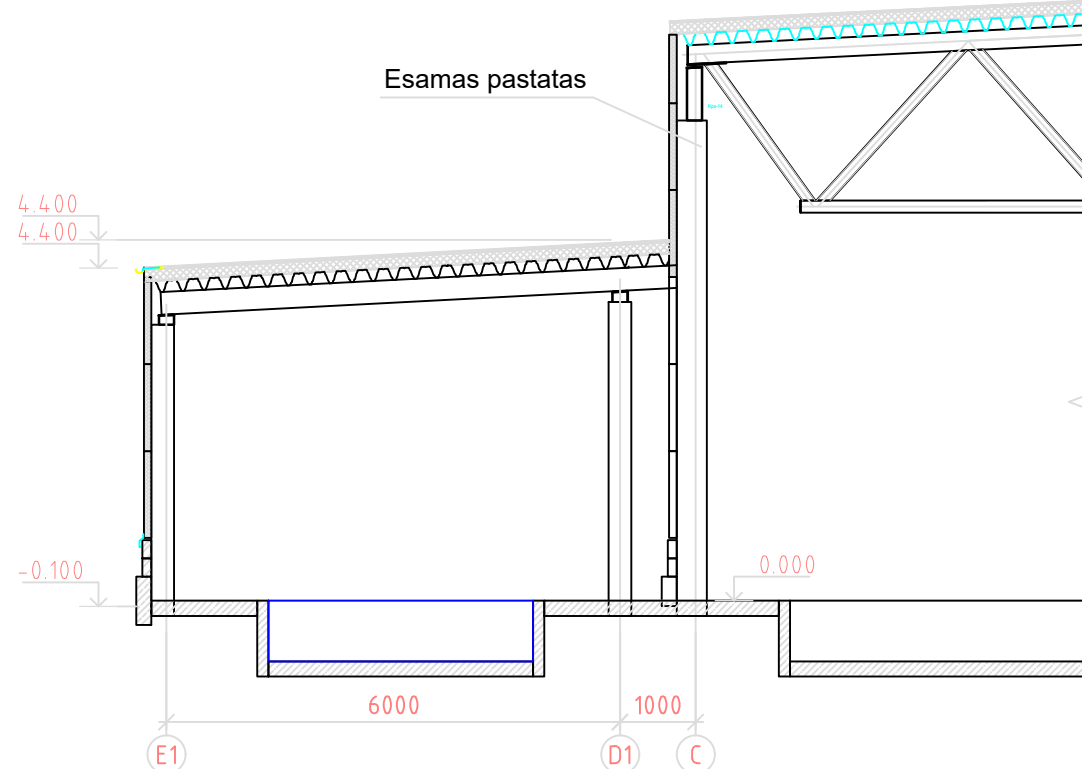
Pjūvis 3-3




Pjūvis 4-4



Pjūvis 5-5



0	2025	STATYBOS LEIDIMO GAVIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Gamybos, pramonės paskirties (pramonės ir sandėliavimo pastatų pskirties grupės) pastato, Statybininkų g. 21, Mažiūzų k., Mažiūzų sen., Varėnos r. sav., rekonstravimo projektas	
39806	PV	Nerijus Sakalauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: Akyto betono gamykla	
A1163	PDV	Gitana Šukaiytė	BRĖŽINYS: Pjūvis 3-3, 4-4, 5-5	
	ARCH	Inga Rakitskytė	LAIDA 0	
LT	STATYTOJAS:	UAB "Bauroc"		DOKUMENTO ŽYMUO: MP-24-07-15-PP-SA.B-06
			LAPAS	LAPŲ
			1	1



STATYBOS PRODUKCIJOS
SERTIFIKAVIMO CENTRAS

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

KVALIFIKACIJOS ATESTATAS

Nr.39806

Nerijus Sakalauskas

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

Statiniai: gyvenamieji ir negyvenamieji pastatai, taip pat minėti statiniai, esantys kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovėje.



Direktorius



KOPIJA TIKRA
Rima Baltušienė
Direktorė



25773

Išduotas 2020 m. spalio 6 d.
Pirmą kartą išduotas 2020 m. liepos 27 d.

Kvalifikacijos atestatų registras skelbiamas www.spsc.lt

Architekto

KVALIFIKACIJOS A T E S T A T A S

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

Nr. A 1163

Gitana Šukaitytė

**Statinio projekto, statinio projekto vykdymo priežiūros,
statinio projekto architektūrinės dalies,
statinio projekto architektūrinės dalies vykdymo priežiūros,
statinio projekto sklypo plano (sklypo sutvarkymo) dalies,
statinio projekto sklypo plano (sklypo sutvarkymo) dalies vykdymo priežiūros
vadovė**

Statinių rūšys: pastatai ir inžineriniai statiniai

Statinių kategorija: ypatingieji ir neypatingieji statiniai

Lietuvos architektų rūmų pirmininkas



Išduota 2014 m. balandžio mėn. 24 d.
pagal Architektų profesinio atestavimo komisijos posėdžio protokolą Nr. 88.
Atnaujinta 2024 m. balandžio mėn. 30 d. Lietuvos architektų rūmų sprendimu Nr. 24/04/S-214

UAB „MERKEVIČIUS IR PARTNERIAI“
DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS
DĖL PROJEKTO VADOVO SKYRIMO

2025 m. kovo 31 d. Nr. 25/06-PV

Kaunas

S k i r i u Nerijų Sakalauską projekto vadovu, atestato Nr. 39806, objektui „GAMYBOS PRAMONĖS PASKIRTIES (PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO, STATYBININKŲ G 21., MATUIZŲ K., MATUIZŲ SEN., VARĖNOS R. SAV., REKONSTRAVIMO PROJEKTAS“.

Direktorė



Rima Baltušienė

Varėnos rajono savivaldybės administracija
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Varėnos rajono sav.
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB "Bauroc", 300563998, Vilnius, P. Lukšio g. 32

Kontaktinė informacija

El. p. alvidas.musius@bauroc.lt, tel. +37069945066

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Gamybos, pramonės paskirties (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) pastato, Statybininkų g. 21, Matuizų k., Matuizų sen., Varėnos r. sav., rekonstravimo projektas

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-15-250626-00030, 2025-06-26

(Nr., data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo
ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Varėnos rajono sav.
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB "Bauroc", 300563998, Vilnius, P. Lukšio g. 32

Kontaktinė informacija

El. p. alvidas.musius@bauroc.lt, tel. +37069945066

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Gamybos, pramonės paskirties (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) pastato, Statybininkų g. 21, Matuizų k., Matuizų sen., Varėnos r. sav., rekonstravimo projektas

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Statinio rekonstravimas

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Gamybos, pramonės Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Ypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 3833/0007:284

Unikalus Nr. 4400-1521-3311

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Varėnos rajono sav., Matuizų sen., Matuizų k., Statybininkų g. 21

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Parengti žemės sklypo sutvarkymo sprendinius. Automobilių stovėjimo vietas projektuoti sklypo ribose pagal teisės aktų reikalavimus.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Nėra

3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės ((jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotą (galimų) žemės naudojimo būdų turinį).) Nėra

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Esamas.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Sklypo maksimalus užstatymo tankis – iki 80%.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Sklypo maksimalus užstatymo intensyvumas – 2,5.

6. Užstatymo tipas Nekeičiamas.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, ne mažiau 10 procentų.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Negavus gretimo žemės sklypo savininko sutikimo projektuoti ne arčiau kaip 3,00 m atstumu nuo sklypo ribų iki projektuojamo pastato išsikišančių konstrukcijų.

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Nėra

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Visuomenės informavimas atliekamas pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus reikalavimus.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

13. Kiti reikalavimai Nėra

14. Jeigu konkretūs specialieji architektūros reikalavimai nenustatomi, tai įrašoma atitinkamuose 2 priede nurodytos formos punktuose.

15. Šio priedo 4–9 papunkčiuose išvardyti reikalavimai nustatomi, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti detalieji planai arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, taip pat kai šie teritorijų planavimo dokumentai parengti, bet juose nenustatyti visi šio priedo 4–9 punktuose nurodyti reikalavimai (šiuo atveju nustatomi tik trūkštami).

16. Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 24 straipsnio nuostatas specialieji architektūros reikalavimai galioja 5 metus nuo jų išdavimo dienos, jeigu negautas statybą leidžiantis dokumentas. Gavus statybą leidžiantį dokumentą, specialieji architektūros reikalavimai galioja iki statybos procedūrų užbaigimo dienos.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

DETALŪS METADUOMENYS



Dokumento sudarytojas (-ai)	Varėnos rajono savivaldybės administracija 188773873, Varėnos r. sav. Varėnos m. Vytauto g. 12
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-06-26 Nr. SRD-15-250626-00030
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	ŽIVILĖ BARANAUSKIENĖ, Vyr. specialistė ŽIVILĖ BARANAUSKIENĖ, Varėnos rajono savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	ŽIVILĖ BARANAUSKIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-06-26 15:11:10 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-06-26 15:11:21 +03:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2021-08-27 17:24:51 – 2026-08-26 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "IS Infostatyba, Statybos sektoriaus vystymo agentūra, VŠĮ, į.k.305997589 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-04 16:45:42 iki 2027-12-04 16:45:42
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	1
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Varėnos rajono savivaldybės administracija 188773873, Varėnos r. sav. Varėnos m. Vytauto g. 12
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2025-06-26 Nr. SARD-15-250626-00030
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Avilys SDP eDocs
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-06-26 16:41:51)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-06-26 16:41:51 Avilys SDP eDocs

**GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES (PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASTATŲ
PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO, STATYBININKŲ G.21, MATUIZŲ K, MATUIZŲ
SEN., VARĖNOS R. SAV., REKONSTRAVIMO PROJEKTAS**

MP-24-07-15-PP

PRITARIMŲ, SUDERINIMŲ SĄRAŠAS

INSTITUCIJA	DATA
UAB „Bauroc“	2025 07
AB „ESO“	2025 07

KVAL. PATV. DOK. NR.				Statinio projekto pavadinimas: Gamybos, pramonės paskirties (pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės) pastato, Statybininkų g. 21, Matuizų k., Matuizų sen., Varėnos r. sav., rekonstravimo projektas	
39806	PV	Nerijus Sakalauskas		Statinio numeris ir pavadinimas: Akyto betono gamykla	
				Dokumento pavadinimas:	Laida
				Pritarimų, suderinimų lentelė	0
LT	Užsakovas: UAB “Bauroc”			Dokumento žymuo: MP-24-07-15-PP	Lapas Lapų 1 1