



A151

Projekto pavadinimas	Poilsio (7.13) ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų (7.17), Molėtų raj., Čiulėnų sen., Paeisėtės lk. 2, rekonstravimo ir naujos statybos projektas
Objektas	Poilsio paskirties pastatų kompleksas
Statytojas	A.M.
Statinio projektuotojas	UAB „Aketuri architektai“ Raugyklos g. 3-1, Vilnius
Projekto numeris	A151
Statybos rūšis	Rekonstrukcija ir nauja statyba
Statinių kategorija	neypatingi statiniai
Projektavimo etapas	Projektiniai pasiūlymai

aketuri

BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eilės nr.	Dokumento pavadinimas	Puslapio nr.
1.	TEKSTINĖ DALIS	
1.1.	Titulinis lapas	1
1.2.	Bylos sudėties žiniaraštis	2
1.3.	Aiškinamasis raštas	3
1.4.	Bendrieji statinio rodikliai	13
2.	GRAFINĖ DALIS	
2.1.	Vizualizacijos	14
2.2.	Situacijos schemas	18
2.3.	Sklypo plano schema	21
2.4.	Rūsio aukšto schema_B	22
2.5.	Pirmo aukšto schema_B	23
2.6.	Antro aukšto schema_B	24
2.7.	Pjūviai_B	25
2.8.	Fasadai_B	26
2.9.	Pirmo aukšto schema ir pjūvis_C	29
2.10.	Fasadai_C	30
2.11.	Pirmo aukšto schema ir pjūvis_D	31
2.12.	Fasadai_D	32
2.13.	Pirmo aukšto schema ir pjūvis_E	33
2.14.	Fasadai_E	34
3.	DOKUMENTAI	
3.1.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	35

KVAL. PATV. DOK. NR.	aketuri UAB „AKETURI ARCHITEKTAI“ RAUGYKLOS G. 3-1, VILNIUS, TEL. +37061216112, EL.P. info@aketuriarchitektai.lt ,www.aketuriarchitektai.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: POILSIO (7.13) IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATŲ (7.17), MOLĖTŲ RAJ. SAV., ČIULĖNŲ SEN., PAEISĖTĖS I K.2, REKONSTRAVIMO IR NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS		
A1463	PV/PDV	M. Rekevičienė		DOKUMENTO PAVADINIMAS: BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS		LAIDA
	ARCH	A. Ragelytė				0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: A.M.			DOKUMENTO ŽYMUO: A151-PP-AR		LAPAS 1
						LAPŲ 1

ARCHITEKTŪROS DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PRIVALOMŲJŲ RENGIMO DOKUMENTŲ BEI PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS, SĄRAŠAS:

1.1. RENGIMO DOKUMENTAI

- 1.1.1. Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas. 2018-10-25, Nr. B1-238;
- 1.1.2. Labanoro regioninio parko tvarkymo planas;
- 1.1.3. Labanoro regioninio parko apsaugos reglamentas;
- 1.1.4. Nuosavybės dokumentai – žemės sklypo planas (kad. Nr. 6274/0001:238);
- 1.1.5. Projektavimo užduotimi ir kitais statytojo, projektavimo eigoje, pateiktais dokumentais.

1.2. NORMATYVINIAI DOKUMENTAI

- 1.2.1. LR Statybos įstatymas. 1996-03-19, Nr. I-1240
- 1.2.2. LR Žemės įstatymas. 1994-04-26, Nr. I-446
- 1.2.3. LR Saugomų teritorijų įstatymas. 1993-11-09, Nr. I-301
- 1.2.4. LR Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymas. 2013-07-02, Nr. XII-459
- 1.2.5. STR 1.01.02:2016 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
- 1.2.6. STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas;
- 1.2.7. STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys;
- 1.2.8. STR 1.01.09:2003 Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį;
- 1.2.9. STR 2.01.01(1): 2005 Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas;
- 1.2.10. STR 2.01.01(2): 1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga;
- 1.2.11. STR 2.01.01(3): 1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga;
- 1.2.12. STR 2.01.01(4): 2008 Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga;
- 1.2.13. STR 2.01.01(5): 2008 Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo;
- 1.2.14. STR 2.01.01(6): 2008 Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“;
- 1.2.15. STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas;
- 1.2.16. STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties statiniai;
- 1.2.17. STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė;
- 1.2.18. 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;
- 1.2.19. STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė;
- 1.2.20. STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai;
- 1.2.21. STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo;
- 1.2.22. STR 2.03.01:2019 Statinių prieinamumas;
- 1.2.23. STR 2.05.04:2003 Poveikiai ir apkrovos;

KVAL. PATV. DOK. NR.	aketuri UAB „AKETURI ARCHITEKTAI“ Raugyklos g. 3-1, VILNIUS, EL.P. info@aketuri.lt, www.aketuri.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: POILSIO (7.13) IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATŲ (7.17), MOLĖTŲ RAJ. SAV., ČIULĖNŲ SEN., PAEISĖTĖS I K.2, REKONSTRAVIMO IR NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS		
A1463	PV/PDV	M. Rekevičienė		DOKUMENTO PAVADINIMAS: AIŠKINAMASIS RAŠTAS		LAIDA
	ARCH	A. Ragelytė				0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: A. M.			DOKUMENTO ŽYMUO: A151-PP-AR		LAPAS 1
						LAPŲ 11

- 1.2.24. STR 2.05.03:2003 Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai;
 1.2.25. STR 2.01.06:2009 Statinių žaibosauga. Aktyvioji apsauga nuo žaibo;
 1.2.26. STR 2.04.01:2018 Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys;
 1.2.27. STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos. Grindys;
 1.2.28. RSN 156- 94 Statybinė klimatologija.
 Lietuvos standartai ir statybos taisyklės:
 1.2.29. LST 1516: 2015 Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai;
 1.2.30. LST ISO 4067 / 1: 1994 Technikos brėžiniai. Pastatų įranga. Pirmoji dalis. Grafiniai ženklai vandentiekui, kanalizacijai, šildymui ir vėdinimui vaizduoti;
 1.2.31. LST ISO 4067 / 2: 1994 Pastatų ir inžinerinių statinių brėžiniai. Pastatų įranga. Antroji dalis. Supaprastintas sanitarinių prietaisų vaizdavimas;
 1.2.32. Minimalūs komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimai
 1.2.33. Pagrindiniai gaisrinės saugos reikalavimai;
 1.2.34. Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas. 2007-12-21, Nr. D1-694;
 1.2.35. HN 33:2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.
 1.2.36. HN 42:2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas.
 1.2.37. Rekomendacijos:
 1.2.38. R 16 – 00 Statinio projekto sudėtis (Žin., 2000, Nr. 55-1616);
 1.2.39. R 25 – 00 Statinio techninis projektas. Bendrieji reikalavimai ir sudėtis.
 1.2.40. R 14 – 99 Raidiniai žymėjimai ir santrumpos projekcinėje dokumentacijoje (Žin., 1999 Nr.99 – 2868);

2. BENDRIEJI DUOMENYS

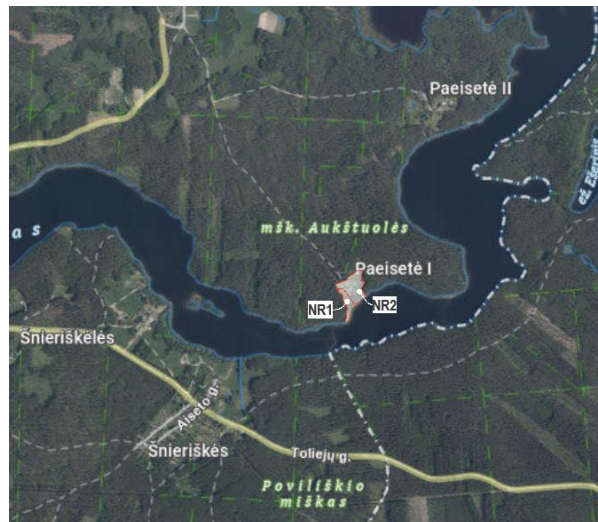
2.1. Bendrieji duomenys

- 2.1.1. **Statinio adresas:** Paeisetės I k. 2, Čiulėnų sen., Molėtų raj. sav. (sklypo kad. Nr. 6274/0001:238);
 2.1.2. **Objektas:** Poilsio paskirties pastatų kompleksas
 2.1.3. **Statytojas:** A. M.
 2.1.4. **Statinio projektuotojas, adresas:** UAB „Aketuri architektai“ Raugyklos g. 3-1, Vilnius
 2.1.5. **Statybos rūšis:** rekonstrukcija ir nauja statyba
 2.1.6. **Statinio paskirtis:** poilsio ir pagalbinio ūkio
 2.1.7. **Statinio kategorija:** neypatingas statinys
 2.1.8. **Projektavimo etapas:** projektiniai pasiūlymai

2.2. Sklypo vieta

Projektuojami sklypai (NR1 ir NR2) yra šiaurės rytų Molėtų rajono dalyje, Paeisetės I k. 1/2, Čiulėnų sen., Molėtų raj. sav.. Dėl skirtingų sklypų naudojimo paskirčių derinami atskirais projektais.

Sklypas NR2 (kad. Nr. 6274/0001:238) patenka į (C-F) Valstybinių parkų ir draustinių funkcinę zoną, geologinės takoskyros gamtinio karkaso dalį, Labanoro regioninio parko rekreacinių pastatų ir kompleksų pozonę (Nru3).



DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A151-PP-AR	2	11	0

2.3. Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas

Teritorijai galioja Molėtų rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane (2018-10-25, Nr.B1-238) nustatyti reglamentai:

Funkcinės zonos tipas – (C-F) Valstybinių parkų ir draustinių funkcinė zona;

Teritorija – Sodybos ir užstatytos teritorijos

Galimi žemės naudojimo būdai ir pastabos– zonoje veiklą reglamentuoja Saugomų teritorijų įstatymas, Saugomų teritorijų tipiniai apsaugos reglamentai, valstybinių parkų ir draustinių nuostatai, valstybinių parkų apsaugos reglamentai, saugomoms teritorijoms parengti teritorijų planavimo dokumentai ir kiti veiklą, saugomose teritorijose reglamentuojantys teisės aktai.



2.4. Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai

Sklypas (NR2) Paeisetės I k. 2 (kad. nr. 6274/0001:238) patenka į kompleksinių saugomų teritorijų zoną, Labanoro regioninį parką, paviršinio vandens telkinio apsaugos zoną, bei paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostą.

Regioniniai parkai – saugomos teritorijos, įsteigtos gamtiniu, kultūriniu ir rekreaciniu požiūriais regioninės svarbos kraštovaizdžiui ir ekosistemoms saugoti, jų rekreaciniam bei ūkiniam naudojimui reglamentuoti.

Pagal **LR Saugomų teritorijų įstatymą** (galiojanti suvestinė redakcija 2023-01-04), šioje teritorijoje:

- **draudžiama arba ribojama veikla, galinti pakenkti jų kraštovaizdžiui**, gamtos ir nekilnojamosioms kultūros vertybėms, taip pat gamtiniams rekreaciniams ištekliams, juose negali būti statomi vizualinę taršą sukeliantys statiniai, sodinami želdiniai, užstojančios istorinę, kultūrinę ir estetinę vertę turinčias panoramas.;
- draudžiama statyti ir (ar) įrengti naujus statinius ir (ar) įrenginius, nurodytus Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme;
- **leidžiama rekonstruoti esamus sodybos pastatus** ir inžinerinius statinius sodybose. Sodyboje gali būti tik vienas gyvenamosios paskirties pastatas (namas), kuris gali būti vieno ar dviejų butų. Sodybos ar atstatomos buvusios sodybos pastatai ir jos inžineriniai statiniai išdėstomi viename iki 2 hektarų ploto žemės sklype arba didesnio sklypo dalyje, nesuformuotoje atskiru sklypu ir apimančioje iki 2 hektarų plotą, išskyrus atstatomas istorines dvaro sodybas, kurių statiniai (registruoti Kultūros vertybių registre kaip nekilnojamosios kultūros vertybės) buvo išdėstyti didesniame kaip 2 hektarų plote. Jeigu atliekant kadastrinius matavimus vienos sodybos pastatų ir inžinerinių statinių užimama žemė priskiriama keliems gretimiesiems žemės sklypams dėl to, kad sodybą padalija viešasis kelias ar upė, laikoma, kad sodyba yra išsidėsčiusi keliuose žemės sklypuose (žemės valdoje), ir šiame straipsnyje nustatyta pastatų ir inžinerinių statinių statybos sodybose teisė juose taikoma tol, kol šie žemės sklypai ir juose esantys statiniai priklauso tam pačiam žemės savininkui (bendraturčiams);
- **sodybų pastatai statomi laikantis** valstybinio parko nuostatuose nustatytų **etnografinio regiono architektūros ir sodybų planavimo tradicijomis pagrįstų reikalavimų**;
- Valstybiniuose parkuose **skatinama veikla, išsauganti ir išryškinanti kraštovaizdį**, gamtos ir nekilnojamosios kultūros vertybes bei atkurianti tradicinius gamtinės ar kultūrinės aplinkos elementus.

Šios teritorijos užstatymą taip pat reglamentuoja ir **LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas** (galiojanti suvestinė redakcija: 2023-01-04), kuriame numatyta, jog Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose draudžiama:

- plynai kirsti medžius ir krūmus šlaituose, kurių nuolydis didesnis kaip 15 laipsnių, išskyrus atvejus, kai piliakalnių, pilkapių, gamtos paveldo objektų ir kiti šlaitai tvarkomi pagal kultūros paveldo objekto tvarkymo projektus, saugomų teritorijų planavimo dokumentus, saugomų rūšių apsaugos planus, aplinkos ministro nustatyta tvarka patvirtintus invazinių rūšių populiacijų gausos reguliavimo veiksmų planus; leidžiama remontuoti, rekonstruoti esamus statinius laikantis draustinio tvarkymo plane ir (ar) savivaldybės ar vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentuose nustatytų sprendinių, jeigu nurodyti planai numato specifines sąlygas ir galimybes jų rekonstrukcijai;
- statyti pastatus natūraliuose šlaituose, kurių nuolydis didesnis kaip 15 laipsnių, išskyrus atvejus, kai: a) sodybose ar buvusiose sodybose statomi sodybų pastatai;
- statyti pastatus mažesniu kaip 50 metrų atstumu iki paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos, išskyrus atvejus, kai: c) už paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos statoma ne daugiau kaip viena ne didesnio kaip 25 kvadratinį metrų bendrojo ploto ir ne aukštesnė kaip 4,5 metro asmeninio naudojimo pirtis be rūsio sodyboje ar kitos paskirties žemės rekreacinių teritorijų naudojimo būdo žemės sklype;
- **statant naujus pastatus arba rekonstruojant esamus pastatus sodyboje, kurios pastatai yra mažesniu negu 50 metrų atstumu nuo paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos, mažinti šį atstumą.**

Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostose (30 m atstumu) draudžiama:

- **vykdyti žemės darbus, keisti kranto liniją, reljefą ir žemės paviršių**, išskyrus atvejus, kai žemės darbai vykdomi ir (ar) kranto linija, reljefas ar žemės paviršius keičiamas statant ir (ar) įrengiant šio straipsnio 4 punkto a–e papunkčiuose nurodytus statinius ir (ar) įrenginius;
- statyti statinius ir įrengti įrenginius, išskyrus atvejus, kai: a) atstatomi identiški buvusios sodybos pastatai ir jų inžineriniai statiniai; b) statomi ir (ar) įrengiami hidrotechnikos statiniai, vandens matavimo stotys, vandens paėmimo ir išleidimo į vandens telkinius įrenginiai ir statiniai, požeminio vandens vandenvietės, informaciniai ženklai, standai, pėsčiųjų takai, paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostą kertantys keliai ir inžineriniai tinklai, tiltai, sodybose ar prie jų – lieptai d) statomi ir (ar) įrengiami nesudėtingi paplūdimių statiniai ir (ar) įrenginiai, kurių sąrašą nustato aplinkos ministras;
- rekonstruojant pastatus, didinti pastato tūrį ir (ar) pastatu užstatytą plotą.

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
	4	11	0

Labanoro regioninio parkas / Rekreacinio prioriteto zona:

- Rekreacinių pastatų ir kompleksų pozone (NRu3) gali būti statomi viešbučių ir poilsio paskirties pastatai ir jų grupės, kuriuose teikiamos apgyvendinimo paslaugos (poilsio namai, viešbučiai, turizmo centrai ir bazės, jachtklubai, nakvynės namai, moteliai, svečių namai, vasarnamiai);
- **Rekonstruojant esamus bei statant naujus statinius** (taip pat ir mažuosius kraštovaizdžio architektūros statinius), įrengiant bei rekonstruojant inžinerinės ir rekreacinės infrastruktūros objektus, elektros perdavimo linijas, reklaminius bei informacinius skydus ir standus, **privaloma laikytis Regioninio parko apsaugos reglamento reikalavimų.**

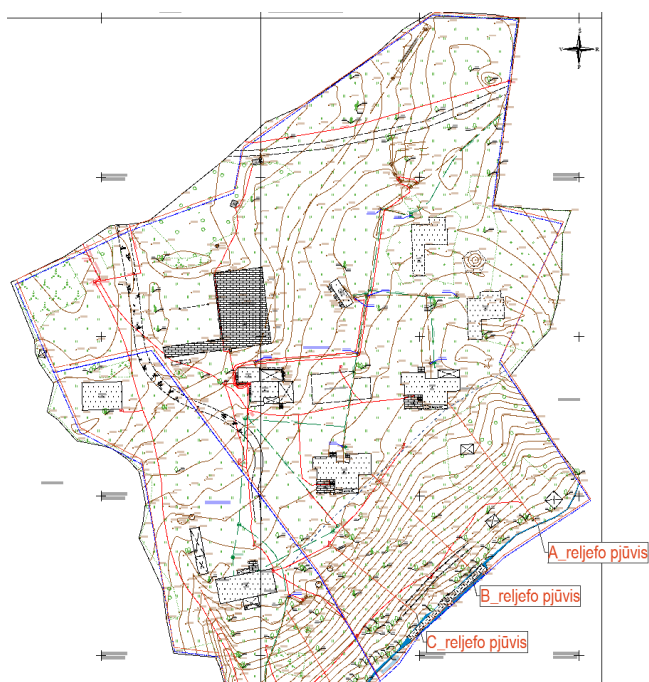
Labanoro regioninio parko apsaugos reglamentas (galiojanti suvestinė redakcija: 2012-12-07):

- Viename žemės sklype formuojama viena sodyba. Tradicinė sodyba susideda iš šių pastatų: gyvenamojo namo, lauko virtuvės, lauko rūsio, tvarto, daržinės (gali būti sujungta su tvartu), klėties, svirno, klojimo, pirties, malkinės. Joje gali būti ir kiti sodybos pastatai (garažai, pastatai ūkinei veiklai), architektūriniais sprendimais priderinti prie tradicinių pastatų. Sodybos planuojamos pagal šias sąlygas:
- neleidžiama statyti sublokuotų gyvenamųjų namų (išskyrus gyvenamosiose zonose);
- **kai žemės sklypo plotas yra nuo 0,5 ha iki 3 ha, sodybos pastatų bendras užimamas žemės plotas – iki 700 m²;**
- **Sodybų pastatai rekonstruojami** ar statomi pagal šias sąlygas: tradicinis sodybos gyvenamasis namas – vieno aukšto su palėpe, stačiakampio formos. Didžiausias namo aukštis – 8 m (pastato aukštis skaičiuojamas nuo pastato užstatomo žemės ploto vidutinės altitudės iki stogo kraigo aukščiausio taško). Gyvenamuoju namu užstatomas žemės plotas – iki 150 m²; priklausinių aukštis – iki 6 m, klojimo ir daržinės – 9 m aukščio; tradiciniai gyvenamųjų namų stogai – dvišlaičiai (40°–45°) pusskliautiai arba keturšlaičiai, priklausinių – pusvalminiai ar keturšlaičiai stogai. **Gyvenamųjų ir ūkinių pastatų stogus rekomenduojama dengti tradicine stogų danga: malksnomis, nendrėmis, šiaudais, skiedromis, čerpėmis, kita vizualiai; tradicinės pastatų statybos ir fasadų apdailos medžiagos: mediena, akmuo, molio plytos, molis** (leidžiama naudoti vizualiai į jas panašias medžiagas)
- **neleidžiama aptverti rekreacinių teritorijų** (vandens telkinių pakrančių);
- vandens telkiniuose, išskyrus esančiuose gamtiniuose rezervatuose, prie esamų sodybų **leidžiama įrengti vieną medinį lieptą iki 15 m ilgio nuo vandens telkinio kranto**, ne platesnį kaip 1,5 m pločio, 30 m² ploto, iki 0,5 m nuo vandens paviršiaus. Jei viršvandeninės augalijos juosta yra platesnė nei 15 m, leidžiama statyti ilgesnius lieptus, bet išsikišančius ne daugiau kaip 2 m už viršvandeninės augalijos juostos. Urbanizuojamose (užstatomose) rekreacinėse teritorijose liepto matmenys gali būti ir didesni. Jie nustatomi statinio projekto sprendiniuose
- **Projektuojami ir statomi ne aukštesni kaip 9 m aukščio rekreaciniai pastatai.**

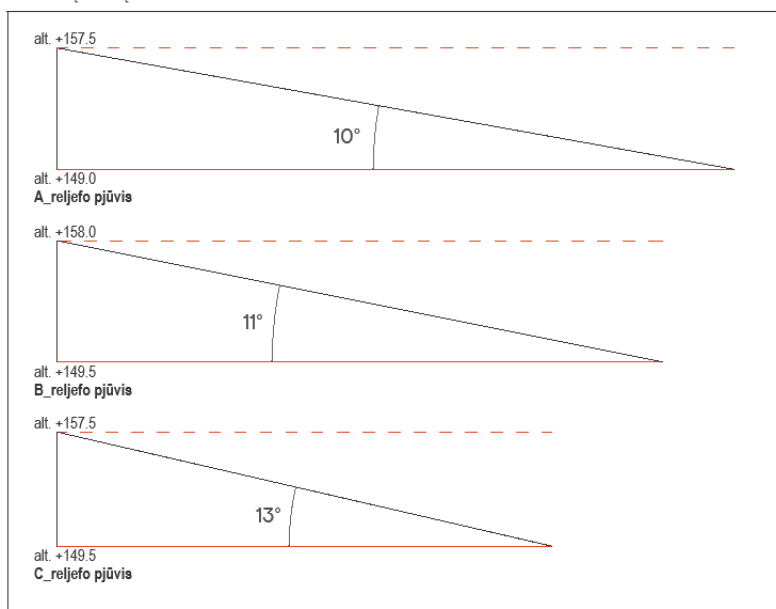
3. ESAMA SITUACIJA

Planuojama teritorija – 1.7997 ha rekreacinės paskirties žemės sklypas Paeisėtės I k. 2 (kad. nr. 6274/0001:238) Čiulėnų sen., Molėtų rajone.

Esami statiniai patenka į vandens apsaugos zoną, bei pakrantės apsaugos juostą, todėl gali būti rekonstruojami tik nemažinant atstumo iki kranto. Taip pat išnagrinėjus šlaito nuolydį keliomis kryptimis, išsiaiškinta, kad šlaitų nuolydis neviršija 15 laipsnių, todėl neprieštarauja įstatymų nuostatom, kur sakoma, kad draudžiama statyti statinius ar didinti esamų pastatų tūrius statesniuose kaip 15 laipsnių natūraliuose šlaituose, taip pat arčiau kaip 50 metrų nuo šių šlaitų viršutinės ir apatinės briaunos.



ŠLAITŲ PJŪVIŲ SCHEMAS

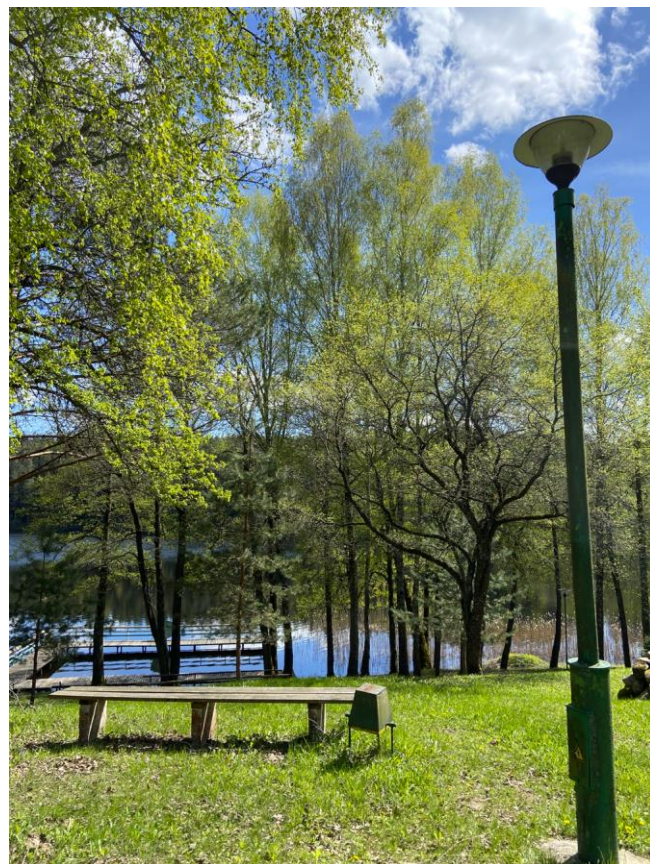
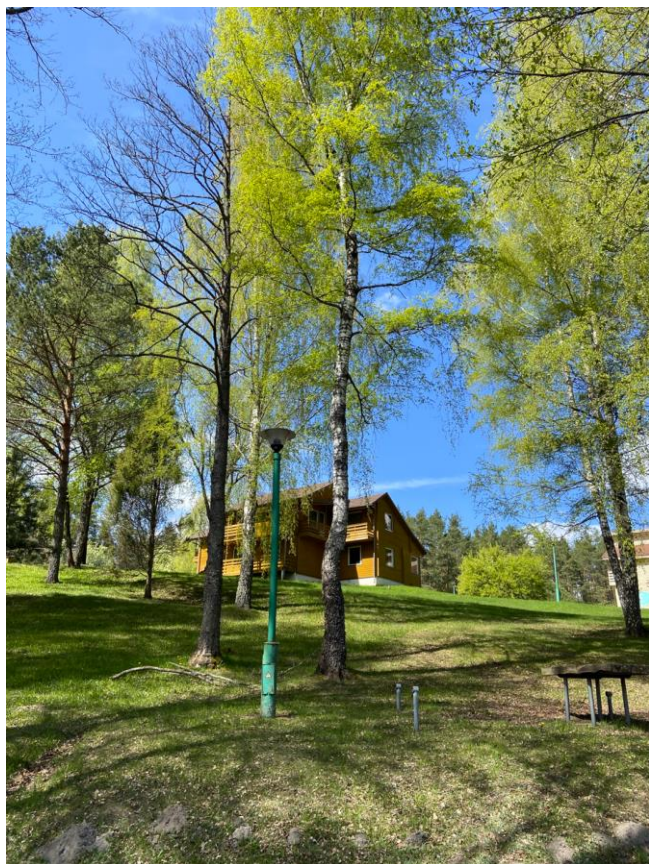


DOKUMENTO ŽYMUO:

A151-PP-AR

Lapas	Lapų	Laida
6	11	0

ESAMA SITUACIJA



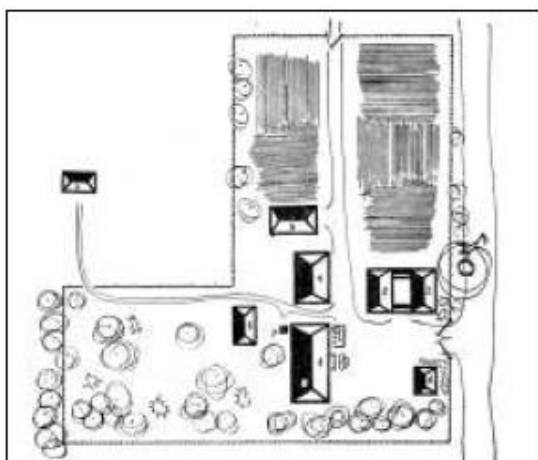
DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
	7	11	0

A151-PP-AR

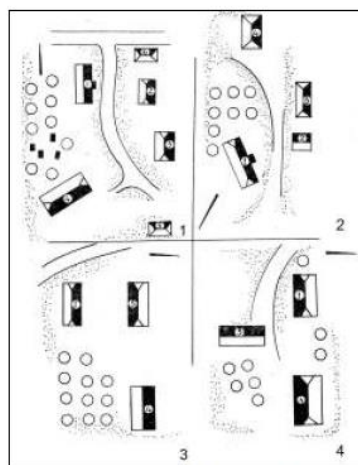
4. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

Šalia esantys du sklypai Paeisėtės I k. yra skirtingų paskirčių – NR1 gyvenamosios paskirties sklypas, NR2 – rekreacinės paskirties. Sklypui NR1 yra taikomi griežtesni tradicinės architektūros reikalavimai, tačiau kadangi šie du sklypai yra vienas šalia kito, tad siekiamybė yra kurti bendrą kompleksą. Rekreacinio sklypo sprendiniai reaguoja į šalia esančią sodybą ir tampa bendru tradicinės architektūros kompleksu, darniai įsiliejančiu į gamtinį kontekstą.

Rengiant projektinius sprendinius siekiama moderniai interpretuoti etnografiniame regione susiformavusią erdvinę struktūrą, bei charakteringus sodybų statybos principus. Remtasi Labanoro regioninio parko apsaugos reglamentu, bei leidiniais, tokiais kaip Rytų Aukštaitijos tradicinė kaimo architektūra (autoriai Rasa Bertašiūtė, Vitalija Vasiliauskaitė, Gražina Žumbakienė, Rolandas Bortkūnas, Neringa Norvaišaitė). Išnagrinėjus tradicinius kaimo užstatymo bruožus, paaiškėjo, kad bendrame kontekste Rytų Aukštaitijos architektūra bei urbanistika nebuvo vienalytė. Remiantis Etninės kultūros globos tarybos parengtu Aukštaitijos tradicinės kaimo architektūros leidiniu, kaimai bei gyvenvietės buvo nuolat besikeičiantys sodybų kompleksai, tačiau dėl gana pastovių elementų, tokių kaip reljefas, keliai, sodybų vieta ir užstatymo pobūdis, kaimai ir gyvenvietės išlaikė ir kūrė savitus bruožus. Vyrauja ir bent keli sodybinio užstatymo tipai, kai sodybose pastatais formuojami vienas ar keli kiemai, atskira tipologija gatviniams kaimams, padriki kaimai, kuriuose sodybos netaisyklingos formos ir neturinčios aiškių ribų, taip pat pavienės sodybos. Tradicinei sodybai, o kartu ir visam kaimui charakteringa statinių ir želdinių dermė, kai atskiri pastatai arba jų kompleksai tampa neatskiriama gamtinės aplinkos dalimi. Sodybos ar pastato elementai jungiami į darnią kompoziciją išlaikant vizualinę hierarchiją. Pagrindiniai pastatai užima svarbiausias pozicijas, nenustelbdami pagalbinės paskirties pastatų.



Sodybos planas Vigutėnų k.: 1 – pirklia, 2 – tvartas, 3 – kluonas, 4 – „vazaunė“, 5 – pirtis, 6 – svirnas, 7 – išvietė



Sodybų situacijos planai: 1,3 – Draskų k., 2 – Arliškų k., 4 – Rudokų k. (1 – gyven. namas, 2 – klėtis, 3 – tvartas, 4 – kluonas, 5 – pirtis, 6 – rūsys) [7; 1 pav.]



Vaišnorėškės kaimo vaizdas, Utenos r. [R. Bertašiūtės 2007 m. nuotr.]



Sodybos fragmentas [CDM, neg. 867]

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
	8	11	0

Projektuojami stačiakampio plano pastatai būdingi tradiciniam architektūriniam planavimui. Pastatas organiškai prisitaiko prie esamo reljefo, tradicinė šlaitinė stogo architektūra mandagiai įsikomponuoja gamtinėje aplinkoje. Būdingi pailgi tūriai leidžia patogiai išdėstyti stačiakampio plano patalpas ir sodybose formuoja kiemų erdves. Privatus kiemas formuojamas ne tvora pagal kadastrinę ribą, o architektūrinėmis ir landšaftinėmis priemonėmis. Visos perspektyvos išoriniam pastatų perimetre lieka atviros, todėl gamtinis karkasas lieka natūralus ir nesuardytas.

Projektuojamo pastato architektūrinė išraiška santūri, tradicinių formų, natūralių medžiagų. Projektuojami statiniai stačiakampio plano su šlaitiniu stogu. Sprendiniai dera su Labanoro regiono parko architektūra. Pastatuose interpretuojami etnografiniai motyvai: ažūrinės medinės detalės, medinių lentų apdaila, dekoratyvūs mediniai brūseliai.

5. PROJEKTO SPRENDINIŲ ĮTAKA SAUGOMOMS TERITORIJOMS

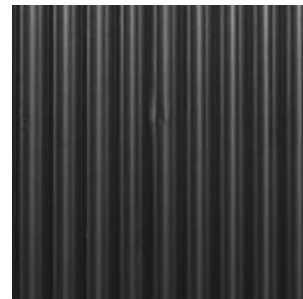
Projekto sprendiniai neprieštaruja aukščiau išvardintoms Labanoro regioninio parko nuostatoms, (C-F) Valstybinių parkų ir draustinių funkcinės zonos, rekreacinių pastatų ir kompleksų pozonės (Nru3) režimui, LR Saugomų teritorijų bei Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymų nuostatoms, nes:

- rekonstruojami pastatai sodyboje, kurios esami pastatai yra mažesniu negu 50 metrų atstumu nuo paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos, nemažinant atstumo iki kranto;
- projekte nėra keičiama kranto linija ar reljefas;
- projektuojamas bendras pastatais užimamas žemės plotas neviršija nustatyto 700 m²
- rekonstruojami pastatai yra suprojektuoti taip, kad atitiktų Labanoro regioninio parko apsaugos reglamentą, taip pat tradicišką, Rytų Aukštaitijos regionui būdingą architektūros stilišką. Išlaikant būdingą gyvenamųjų vietovių planinę truktūrą, sklype komponuojami keli tūriai, architektūrinėmis bei landšaftinėmis priemonėmis siekiama kurti lokalias sodybos erdves. Stačiakampio plano, dvišlaičiu stogu, pastatai tūriu bei išvaizda darniai įsilieja į esamą aplinką. Šių pastatų apdailai numatomos natūralios medžiagos – medžio apdaila bei kietos dangos stogas;
- po rekonstrukcijos sklype bus išlaikomas esamas užstatymo pobūdis – tradicinės kaimiškos sodybos aplinkos. Rekonstruodami esamus statinius geriname kultūrinio kraštovaizdžio tradicijas;
- rekreacinė teritorija neaptverinama;
- rekonstruojant pastatus nemažinamas atstumas iki vandens, bei šlaito;
- projektuojami ir statomi ne aukštesni kaip 9m aukščio rekreaciniai pastatai.

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
	9	11	0

5.1. Medžiagiškumas

Projektuojant rekreacinės paskirties sklype norima išlaikyti tradicinę pastatų fasadų estetiką, siekiama naudoti natūralias ir vietai būdingas statybos medžiagas – medžio dailylentės, malksvos, čerpės, neblizgi skarda arba šiaudas. Šios medžiagos pasirinktos siekiant sustiprinti pastatų kontekstualumą ir darniai integruoti į gamtinę aplinką.



5.2. Automobilių stovėjimo vietų poreikis ir sprendiniai

Projektuojami du poilsio paskirties pastatai, pagal paskirtį apskaičiuotas automobilių stovėjimo vietų poreikis, remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė yra numatoma 1 vieta kiekvienam numeriui, t.y. 2 parkavimo vietos.

Projekto sprendiniai numato 4 automobilių stovėjimo vietas sklypo ribose, visos numatomos projektuojamoje automobilių stoginėje. Bendras projektuojamų stovėjimo vietų skaičius yra ne mažesnis nei reikalauja reglamentai.

Įvažiavimas į sklypą planuojamas nuo esamo tako.

5.3. Inžineriniai sprendiniai

Šiluma, elektra, vandentiekio ir nuotekų šalinimo bei kiti inžineriniai tinklai bus projektuojami techninio projekto metu, pagal juos eksploatuojančių institucijų išduotas prisijungimo ir technines sąlygas. Užtikrinamos normatyvinės darbo ir gyvenamos aplinkos higieninės sąlygos.

DOKUMENTO ŽYMUO: A151-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	11	0

6. BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos		
SKLYPAS					
1. Sklypo plotas	m ²	17 997	Pagal Labanoro regioninio parko apsaugos reglamentą, maksimalus galimas užstatytas sklypo plotas - 700 m ²		
2. Sklypo užstatymo intensyvumas		0,04/652 m ²			
3. Sklypo užstatymo tankis	%	3,6/652 m ²			
4. Užstatytas sklypo plotas	m ²	652			
5. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	4			
PASTATAI		B	C	D	E
1. Pastato paskirtis		poilsio	poilsio	pagalbinis ūkio	poilsio
2. Pastato užstatytas plotas		302	145	75	130
3. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	363	170	9	150
3.1. Pastato antžeminis plotas.*	m ²	323	170	9	150
3.2. Pastato požeminis plotas.*	m ²	40	-	-	-
4. Pastato tūris.*	m ³	2064	900	60	850
4.1 Antžeminis pastato tūris.*	m ³	1896	900	60	850
4.2 Požeminis pastato tūris.*	m ³	168	-	-	-
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	2+rūsysis	2	1	2
6. Pastato aukštis. *	m	9	7,5	5	7,5
7. Numerių skaičius (poilsio paskirties pastate)	vnt.	1	1	-	1
8. Energinio naudingumo klasė		A+	A+	A+	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	C	C	

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

Statinio projekto vadovas:
A1463 Milda Rekevičienė

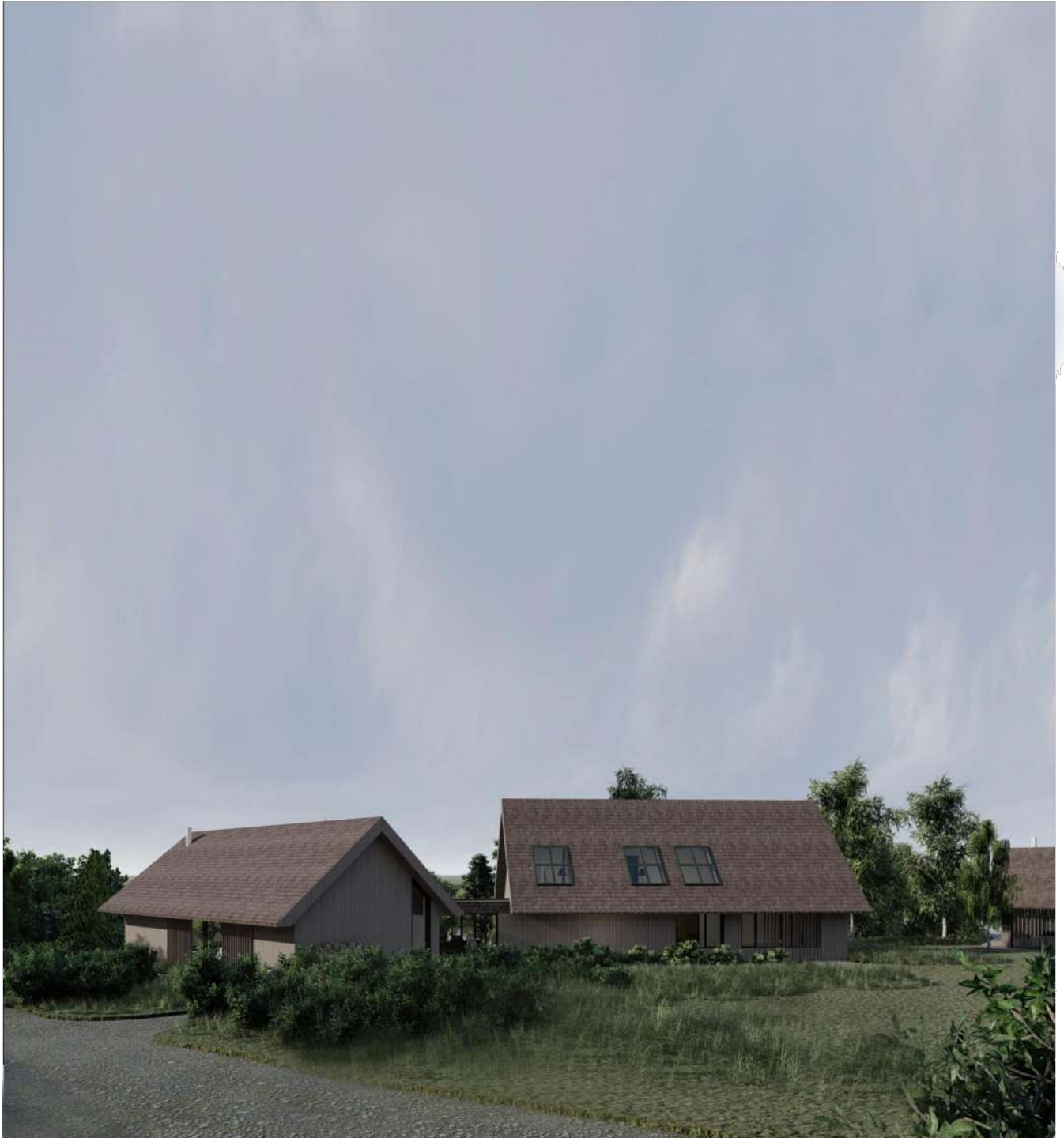
DOKUMENTO ŽYMUO: A151-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	11	11	0



aketuri



aketuri



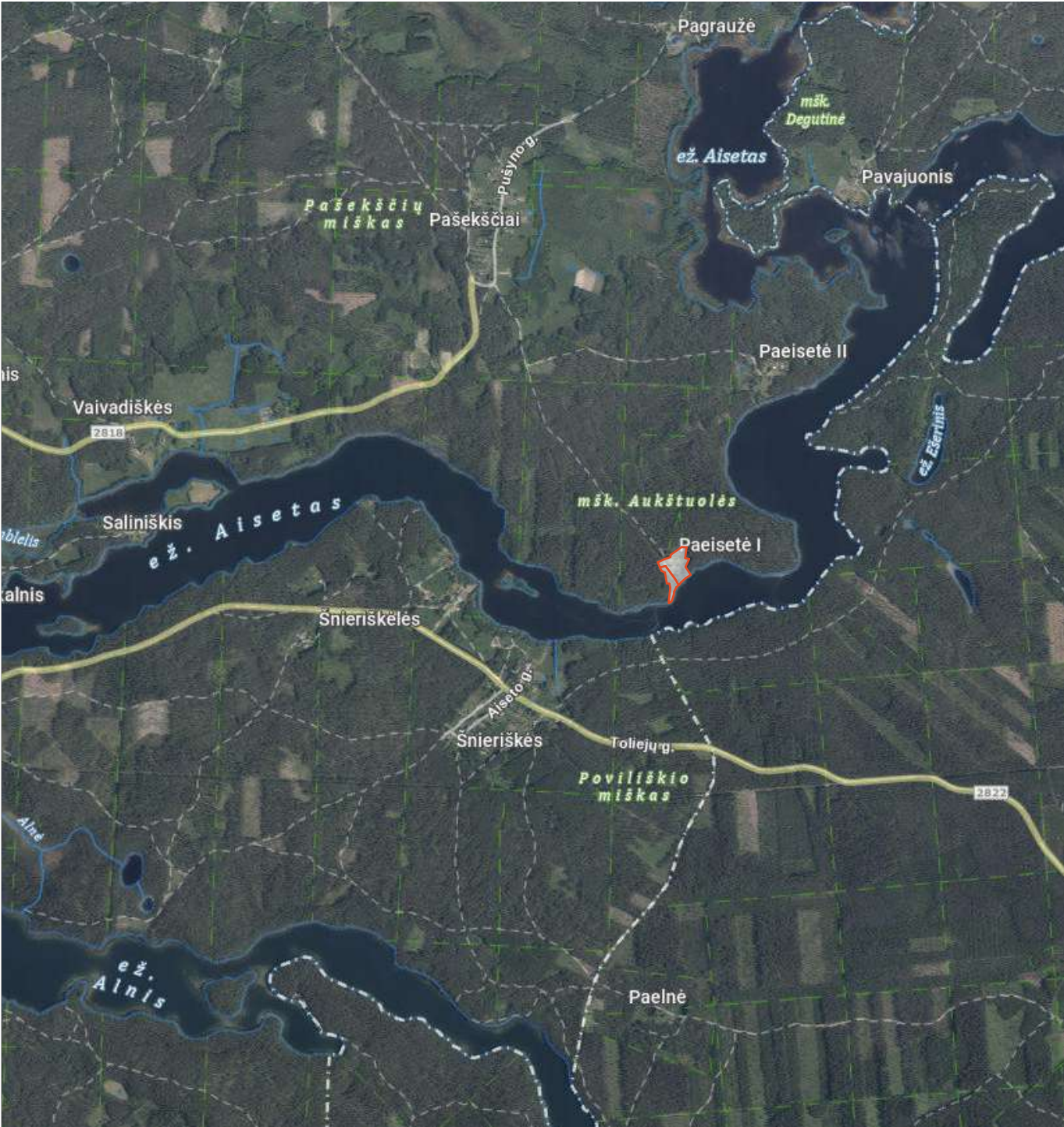
aketuri



aketuri



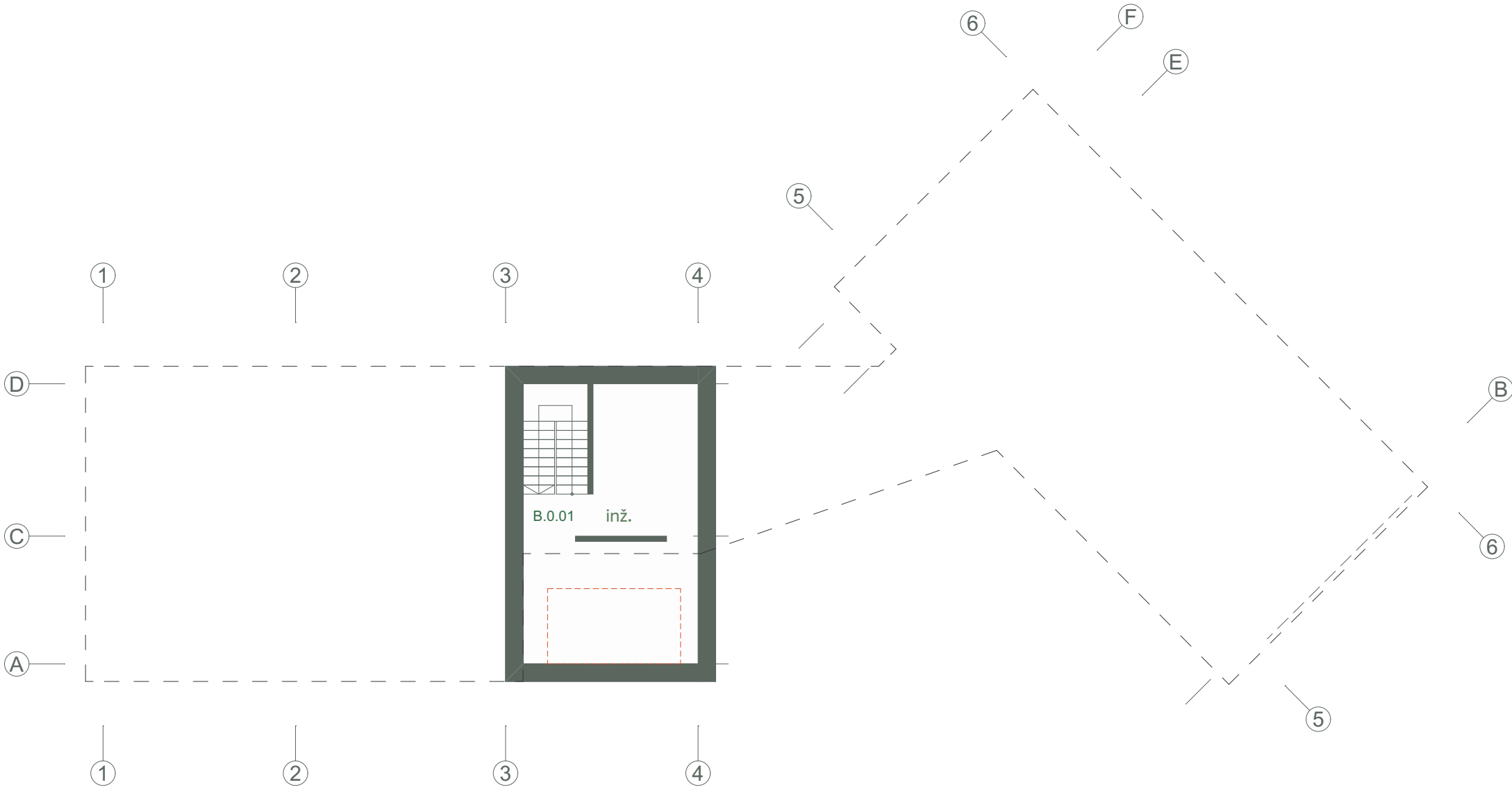
aketuri



Kval. dok. Nr.	aketuri UAB "AKETURI ARCHITEKTAI" RAUGYKLOS G. 3-1, VILNIUS, LIETUVA info@aketuri.lt www.aketuri.lt				Objektas: Poilsio (7.13) ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų (7.17), Molėtų raj. sav., Čiulėnų sen., Paeisėtės I k. 2, rekonstravimo ir naujos statybos projektas		
	A1463	PV/PDV _{arch}	M. Rekevičienė		2023-08-10	Dokumento pavadinimas: Statinio architektūros dalis	
		ARCH	A. Ragelytė		2023-08-10		
						Brėžinio pavadinimas: Situacijos schema (NR2) M	
Kalbos. trump. LT	Statytojas:				Dokumento žymuo:		LAPŲ
							LAPAI
					A142-02.2.8		



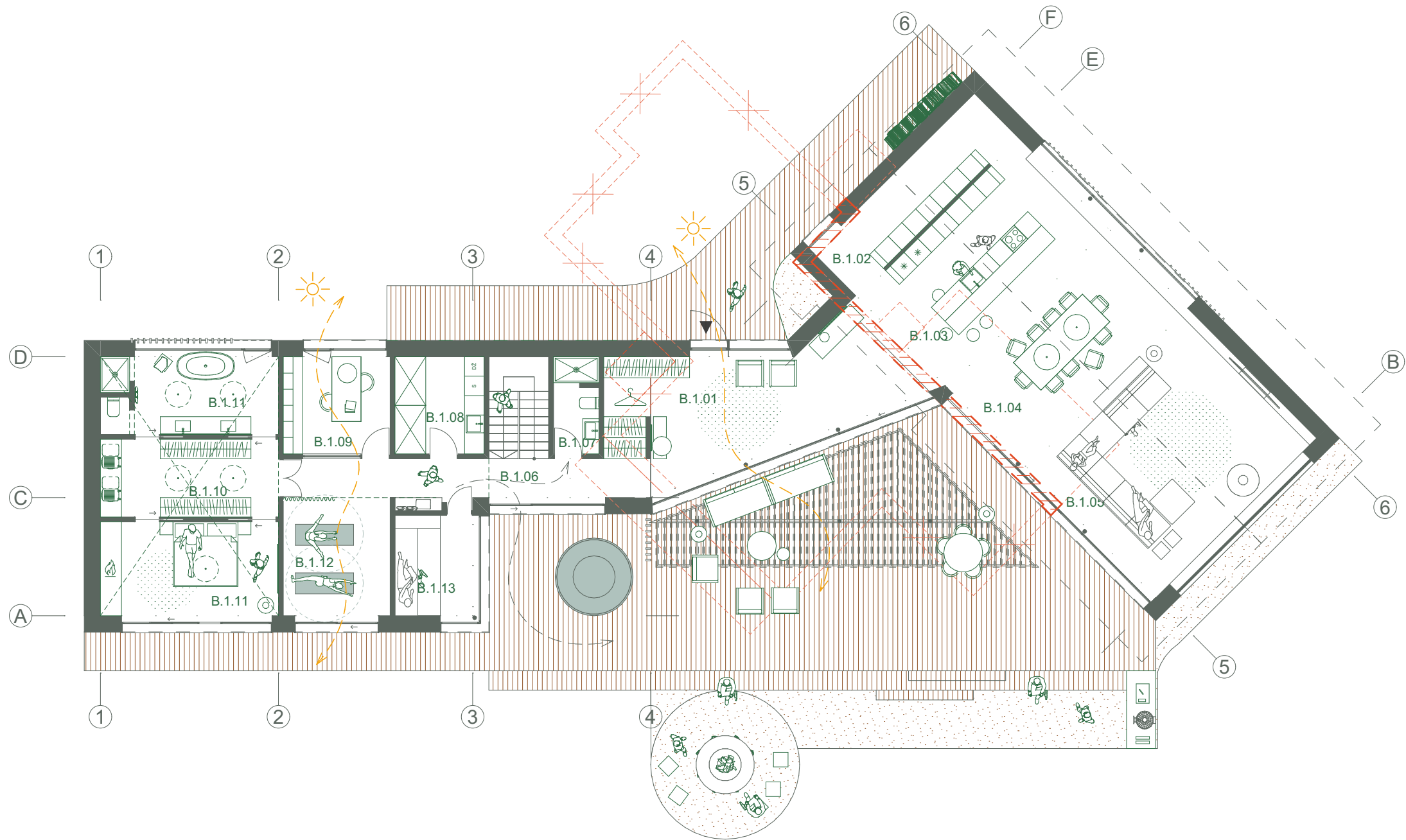
Kval. dok. Nr.	aketuri				Objektas:				
					Poilsio (7.13) ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų (7.17), Molėtų raj. sav., Čiulėnų sen., Paeisetės I k. 2, rekonstravimo ir naujos statybos projektas				
	A1463	PV/PDV _{arch}	M. Rekevičienė		2023-08-10	Dokumento pavadinimas: Statinio architektūros dalis			
		ARCH	A. Ragelytė		2023-08-10				
					Brėžinio pavadinimas:			LAI DA	
					Situacijos schema_2 (NR2)				
					M				
Kalbos. trump. LT	Statytojas: -				Dokumento žymuo: A142-02.2.9			LAP Ū	LAP AI



B PASTATAS		
B.0.01	Rūsysis	39,53
B.1.01	Įėjimo holas	33,62
B.1.02	Maisto sandėliukas	13,44
B.1.03	Virtuvė	27,30
B.1.04	Valgomasis	26,24
B.1.05	Bendra erdvė	41,76
B.1.06	Koridorius	14,20
B.1.07	San. mazgas	4,11
B.1.08	Skalbykla	8,25
B.1.09	Darbo kambarys	11,37
B.1.10	Drabužinė	13,20
B.1.11	Miegamasis	18,45
B.1.11	San. mazgas	14,40
B.1.12	Sporto erdvė	14,55
B.1.13	Sauna	10,51
B.2.01	Žaidimų erdvė	25,56
B.2.02	San. mazgas	9,92
B.2.03	Kambarys	17,87
B.2.04	Kambarys	18,28
		362,56 m²



Kval. dok. Nr.	aketuri UAB "AKETURI ARCHITEKTAI" RAUGYKLOS G. 3-1, VILNIUS, LIETUVA info@aketuri.lt www.aketuri.lt				Objektas: Poilsio (7.13) ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų (7.17), Molėtų raj. sav., Čiulėnų sen., Paeisetės I k. 2, rekonstravimo ir naujos statybos projektas		
A1463	PV/PDV _{ARCH}	M. Rekevičienė		2023-08-16	Dokumento pavadinimas: Statinio architektūros dalis		
	ARCH	A. Ragelytė		2023-08-16			
					Brėžinio pavadinimas:	LAIDA	
					B_rūsio aukšto planas		
					M 1:150		
Kalbos. trump. LT	Statytojas: -				Dokumento žymuo:	LAPŲ	LAPAI
					A142-02.2.11		



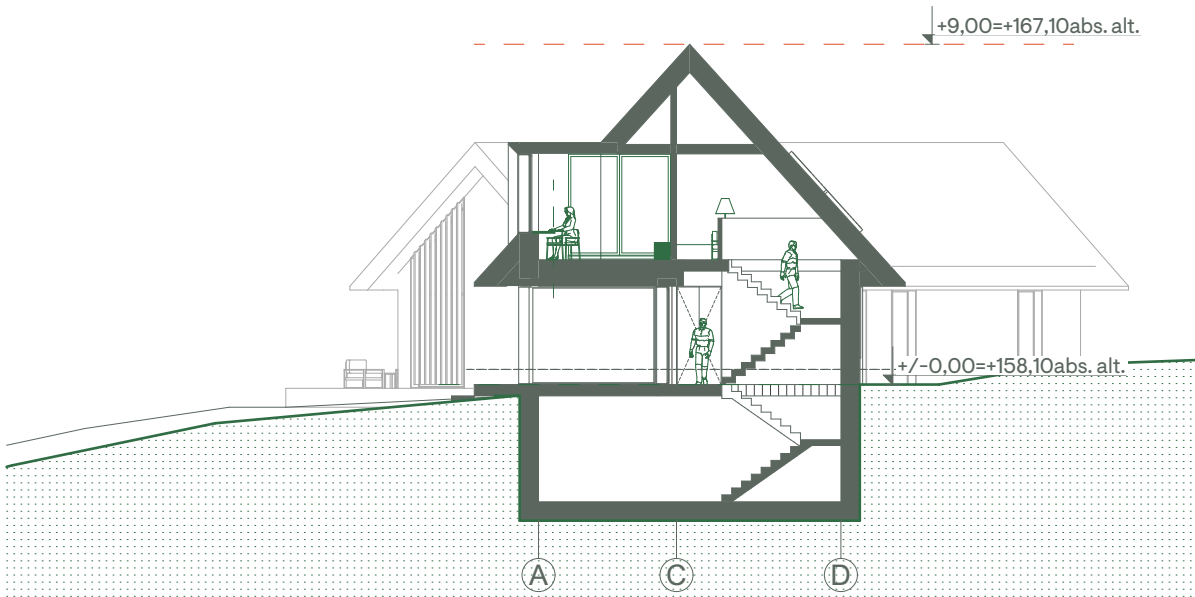
B PASTATAS		
B.0.01	Rūsysis	39,53
B.1.01	Jėjimo holas	33,62
B.1.02	Maisto sandėliukas	13,44
B.1.03	Virtuvė	27,30
B.1.04	Valgomasis	26,24
B.1.05	Bendra erdvė	41,76
B.1.06	Koridorius	14,20
B.1.07	San. mazgas	4,11
B.1.08	Skalbykla	8,25
B.1.09	Darbo kambarys	11,37
B.1.10	Drabužinė	13,20
B.1.11	Miegamasis	18,45
B.1.11	San. mazgas	14,40
B.1.12	Sporto erdvė	14,55
B.1.13	Sauna	10,51
B.2.01	Žaidimų erdvė	25,56
B.2.02	San. mazgas	9,92
B.2.03	Kambarys	17,87
B.2.04	Kambarys	18,28
		362,56 m ²



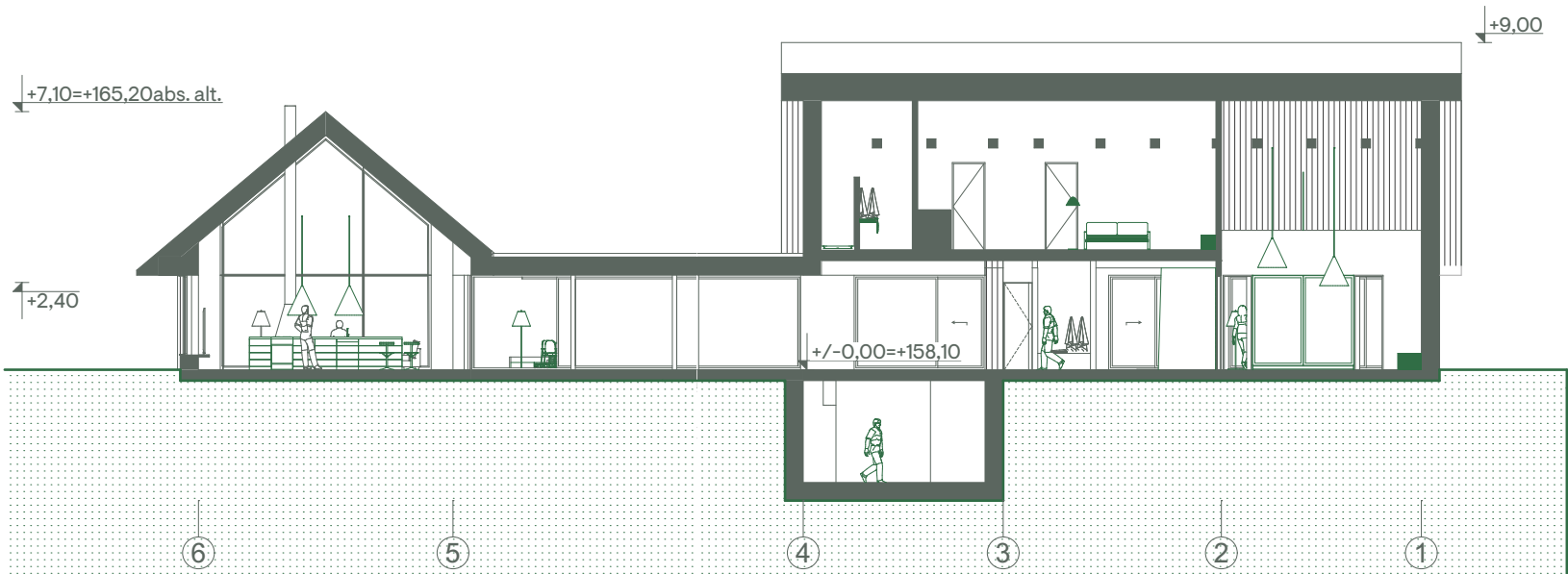
Kval. dok. Nr.	aketuri UAB "AKETURI ARCHITEKTAI" RAUGYKLOS G. 3-1, VILNIUS, LIETUVA info@aketuri.lt www.aketuri.lt				Objektas: Poilsio (7.13) ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų (7.17), Molėtų raj. sav., Čiulėnų sen., Paeisėtės I k. 2, rekonstravimo ir naujos statybos projektas		
					Dokumento pavadinimas: Statinio architektūros dalis		
A1463	PV/PDV _{ARCH}	M. Rekevičienė		2023-08-16	Brėžinio pavadinimas: B_pirmo aukšto planas		
	ARCH	A. Ragelytė		2023-08-16	M 1:150, 1:1, 1:1200		
					Dokumento žymuo:		
					A142-02.2.12		
Kalbos. trump. LT	Statytojas:				LAPŲ		
					LAPAI		



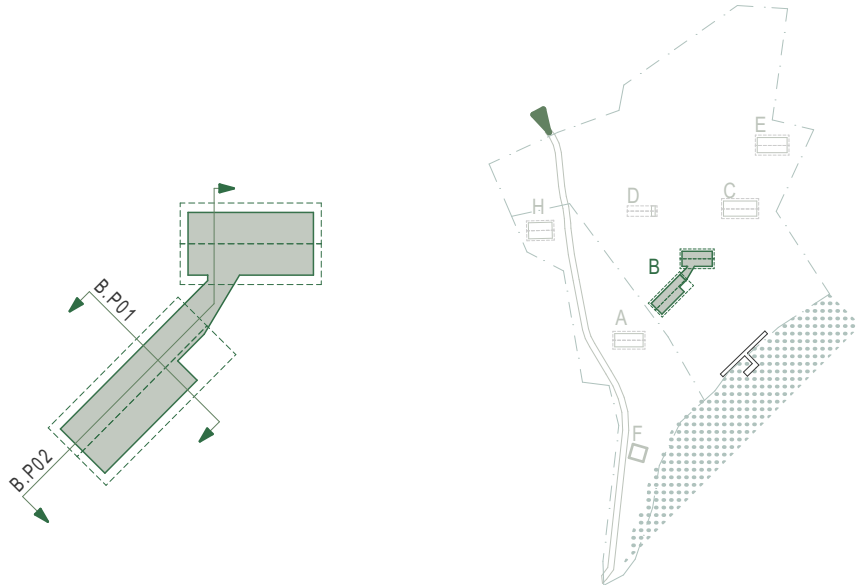
Kval. dok. Nr.	aketuri UAB "AKETURI ARCHITEKTAI" RAUGYKLOS G. 3-1, VILNIUS, LIETUVA info@aketuri.lt www.aketuri.lt				Objektas:			
					Poilsio (7.13) ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų (7.17), Molėtų raj. sav., Čiulėnų sen., Paeisetės I k. 2, rekonstravimo ir naujos statybos projektas			
	A1463	PV/PDV _{mod}	M. Rekevičienė		2023-08-16	Dokumento pavadinimas: Statinio architektūros dalis		
		ARCH	A. Ragelytė		2023-08-16			
Kalbos. trump. LT	Statytojas: -				Brėžinio pavadinimas:		LAIDA	
					B_antro aukšto planas			
					M 1:150			
	Statytojas:				Dokumento žymuo:		LAPŲ	LAPAI
					A142-02.2.13			



Skersinis pjūvis B.P01



Išilginis pjūvis B.P02



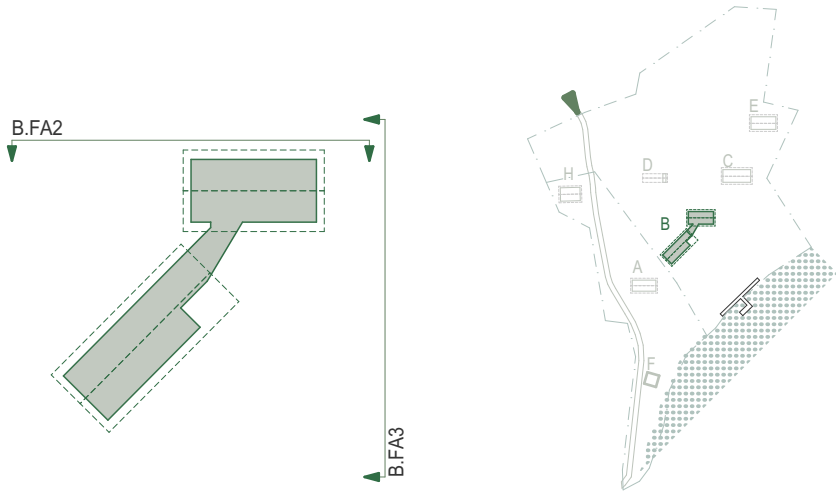
Kval. dok. Nr.	aketuri UAB "AKETURI ARCHITEKTAI" RAUGYKLOS G. 3-1, VILNIUS, LIETUVA info@aketuri.lt www.aketuri.lt				Objektas: Poilsio (7.13) ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų (7.17), Molėtų raj. sav., Čiulėnų sen., Paeisetės I k. 2, rekonstravimo ir naujos statybos projektas		
					Dokumento pavadinimas: Statinio architektūros dalis		
A1463	PV/PDV _{ARCH}	M. Rekevičienė		2023-08-16	Brėžinio pavadinimas:		
	ARCH	A. Ragelytė		2023-08-16	B_pjuviai		
					M 1:200		
Kalbos. trump. LT	Statytojas:				Dokumento žymuo:		LAPŲ
					A142-02.2.14		LAPAI



Fasadas B.FA2



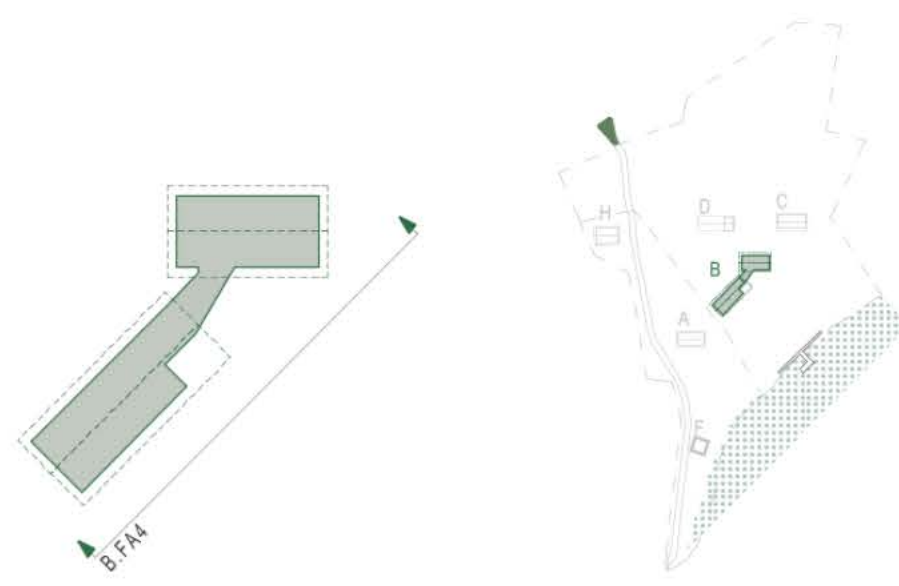
Fasadas B.FA3



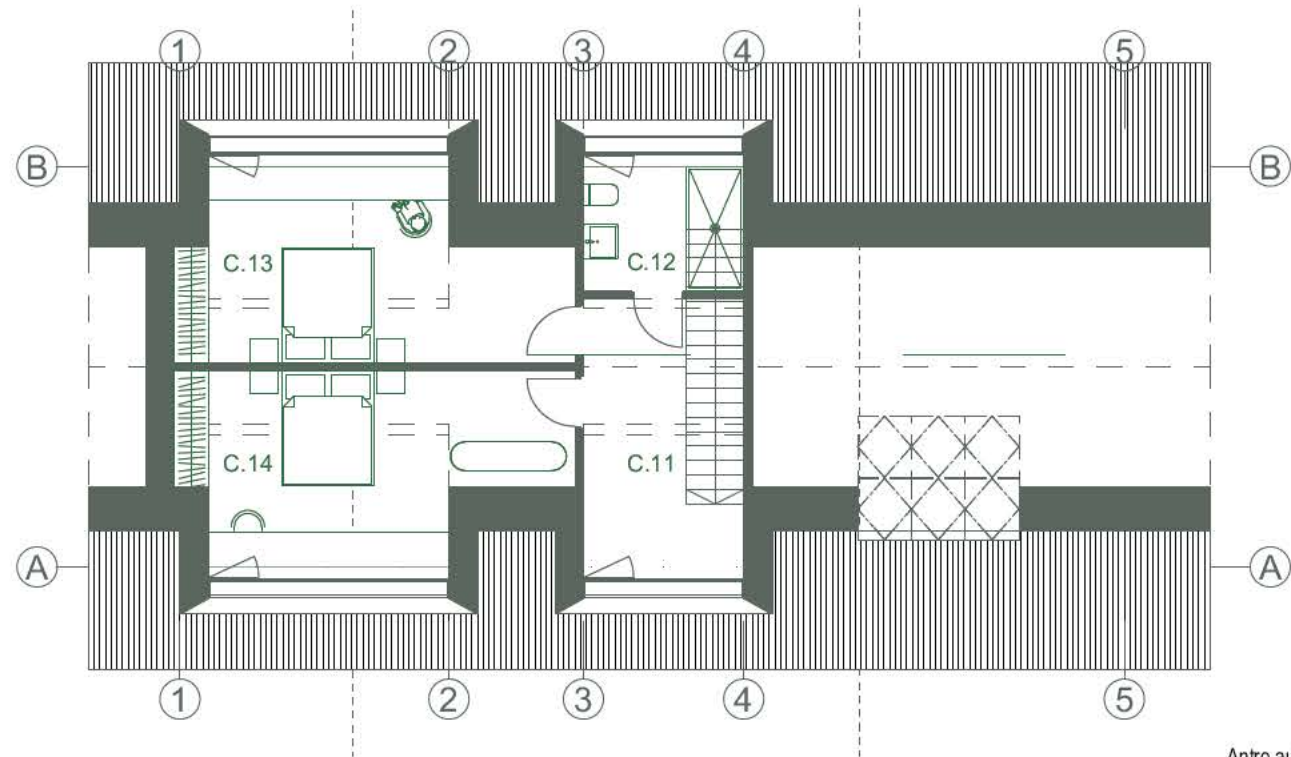
Kval. dok. Nr.	aketuri UAB "AKETURI ARCHITEKTAI" RAUGYKLOS G. 3-1, VILNIUS, LIETUVA info@aketuri.lt www.aketuri.lt				Objektas: Poilsio (7.13) ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų (7.17), Molėtų raj. sav., Čiulėnų sen., Paeisėtės I k. 2, rekonstravimo ir naujos statybos projektas			
	A1463	PV/PDV _{ARCH}	M. Rekevičienė					2023-08-16
		ARCH	A. Ragelytė					2023-08-16
Kalbos. trump. LT	Statytojas: -				Dokumento pavadinimas:		LAIDA	
					Statinio architektūros dalis			
					Brėžinio pavadinimas:			
					B_fasadai_B.FA2/_B.FA3			
					M 1:200			
					Dokumento žymuo:			
				A142-02.2.16		LAPŲ	LAPAI	



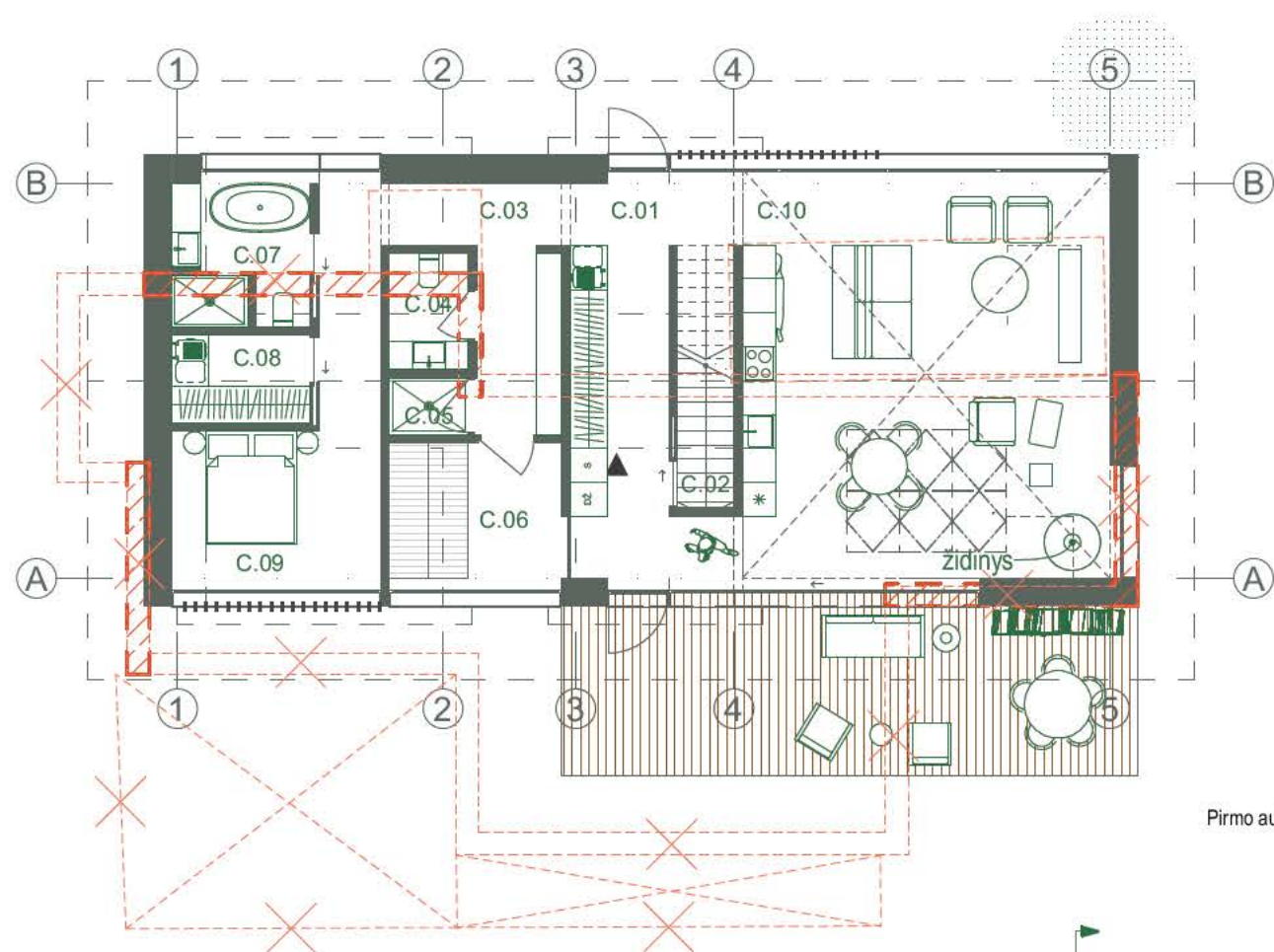
Fasadas B.FA4



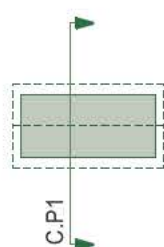
Kval. dok. Nr.	aketuri UAB "AKETURI ARCHITEKTAI" RAUGYKLOS G. 3-1, VILNIUS, LIETUVA info@aketuri.lt www.aketuri.lt				Objektas: Poilsio paskirties pastatų komplekso (7.13) ir pagalbinio ūkio paskirties pastato (7.17), Molėtų raj. sav., Čiulėnų sen., Paeisėtės I k. 2, rekonstravimo projektas		
	A1463	PV/PDV _{doc}	M. Rekevičienė		2023-08-01	Dokumento pavadinimas: Statinio architektūros dalis	
		ARCH	A. Ragelytė		2023-08-01		
						Brėžinio pavadinimas:	
						B_fasada_B.FA4	
						M 1:200	
Kaibos. trump. LT	Statytojas:					Dokumento žymuo:	
						A142-02.2.11	LAPŲ LAPAI



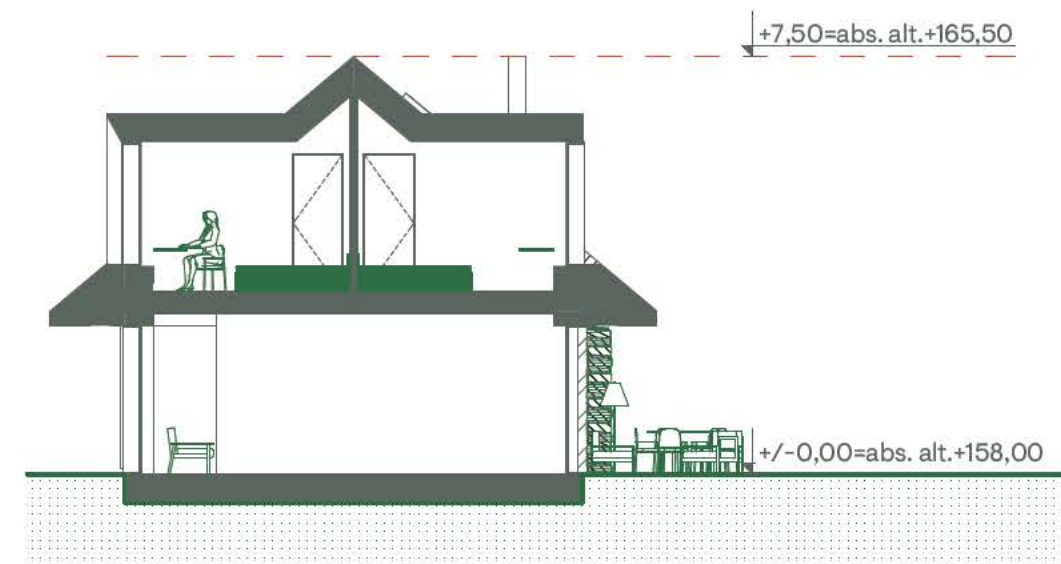
Antro aukšto planas



Pirmo aukšto planas



C PASTATAS		
C.01	Holas	16,07
C.02	Sandėliukas	2,52
C.03	Priešpirtis	8,31
C.04	WC	2,87
C.05	Dušas	1,40
C.06	Sauna	8,04
C.07	San. mazgas	6,43
C.08	Drabužinė	3,80
C.09	Miegamasis	15,42
C.10	Svetainė	48,04
C.11	Miegamasis	9,52
C.12	Miegamasis	6,09
C.13	Miegamasis	20,37
C.14	Miegamasis	20,37
		169,25 m ²



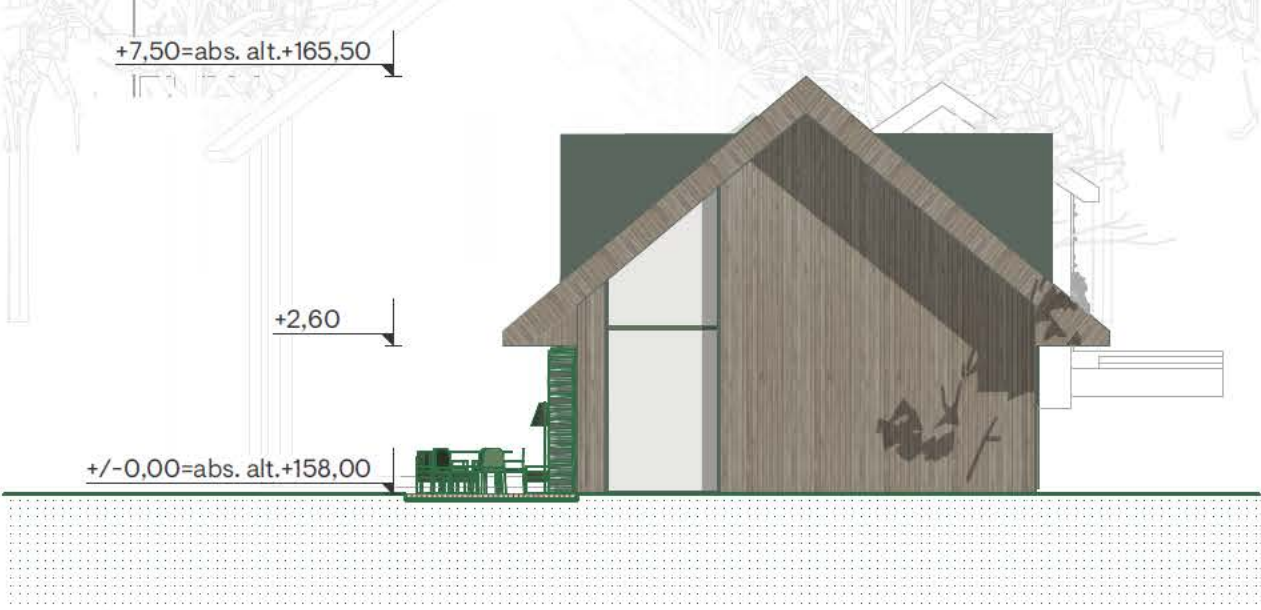
Kval. dok. Nr.	aketuri				Objektas:		
	UAB "AKETURI ARCHITEKTAI" RAJYGYKLOS G. 3-1, VILNIUS, LIETUVA info@aketuri.lt www.aketuri.lt				Poilsio (7.13) ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų (7.17), Molėtų raj. sav., Čiulėnų sen., Paeisėtės I k. 2, rekonstravimo ir naujos statybos projektas		
A1463	PV/PDV _{vor}	M. Rekevičienė		2023-08-16	Dokumento pavadinimas:		
	ARCH	A. Ragelytė		2023-08-16	Statinio architektūros dalis		
					Brėžinio pavadinimas:		
					C_planas/pjūvis		
					M 1:150		
Kalbos. trump. LT	Statytojas:				Dokumento žymuo:		LAPŲ
					A142-02.2.18		LAPAI



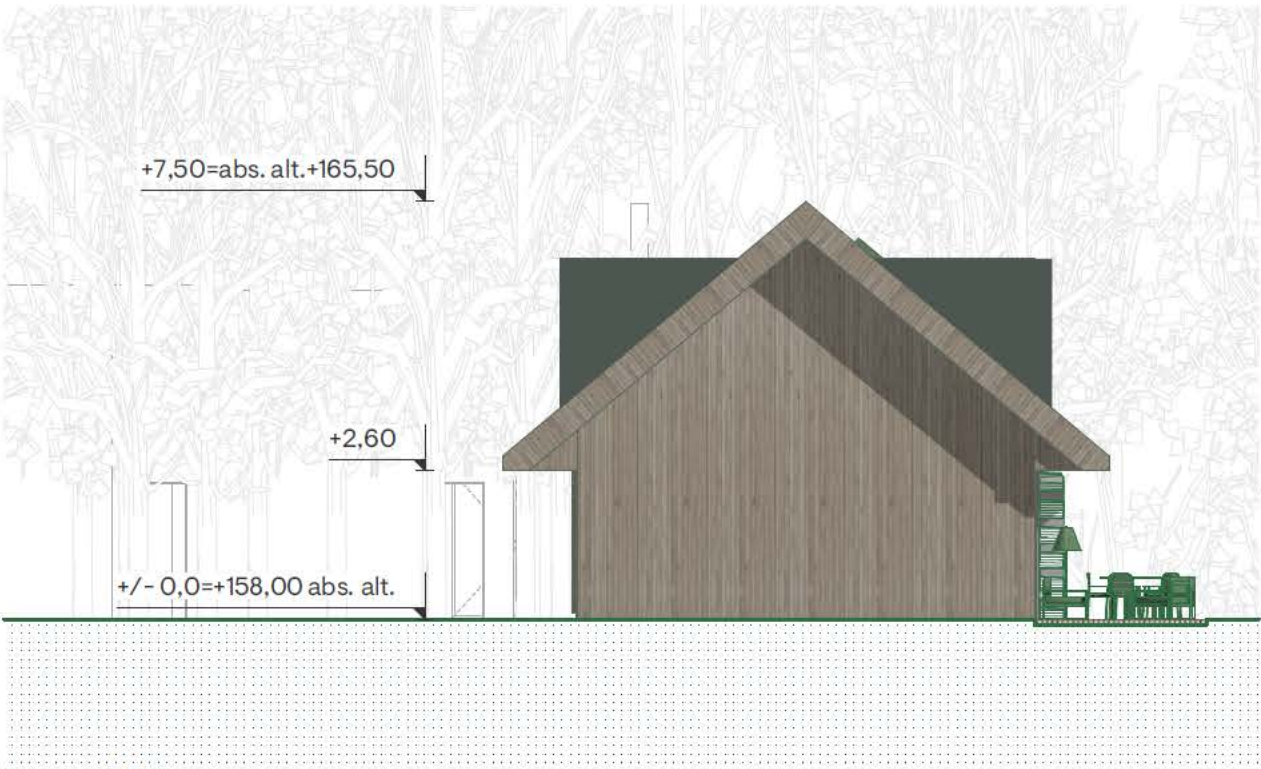
Fasadas C.FA1



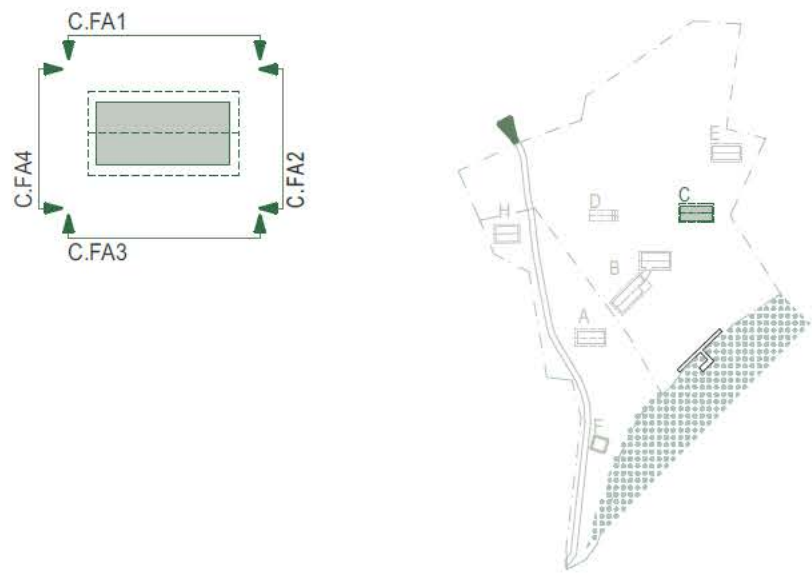
Fasadas C.FA3



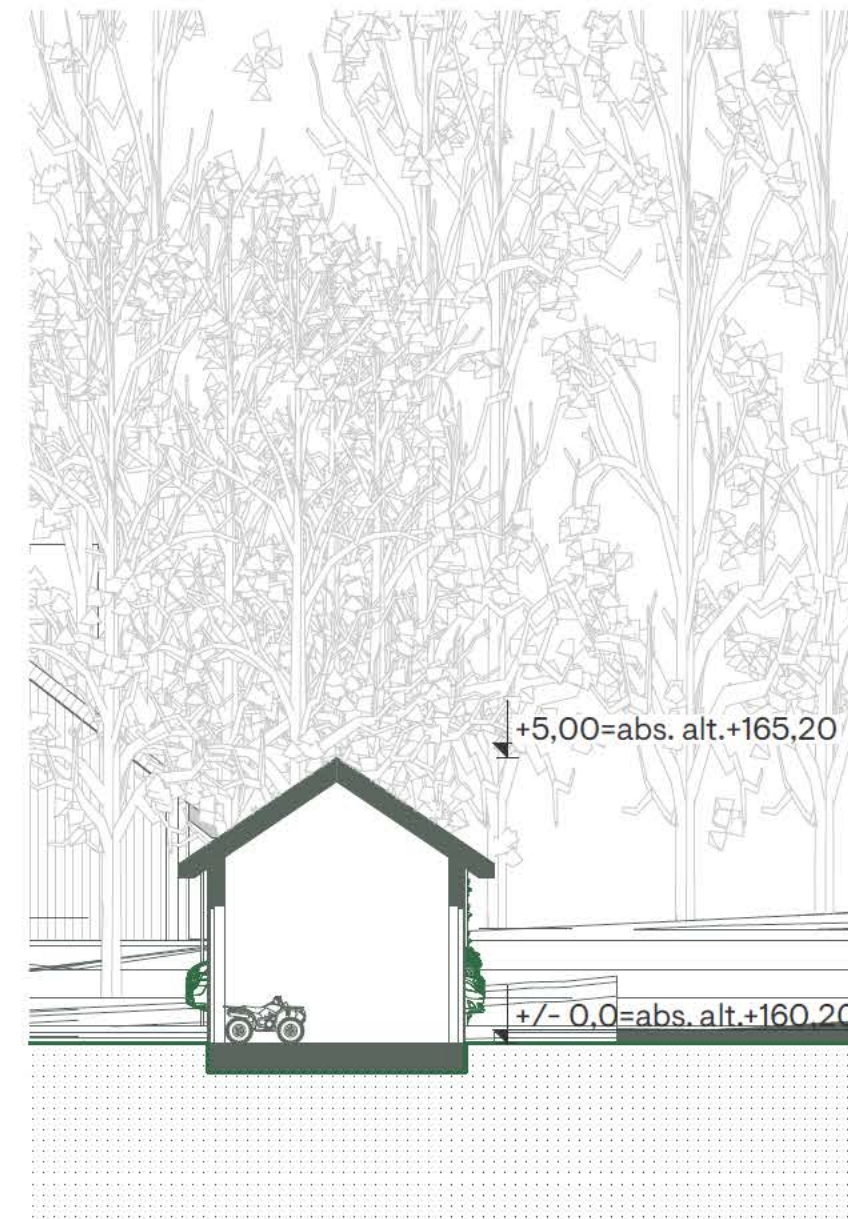
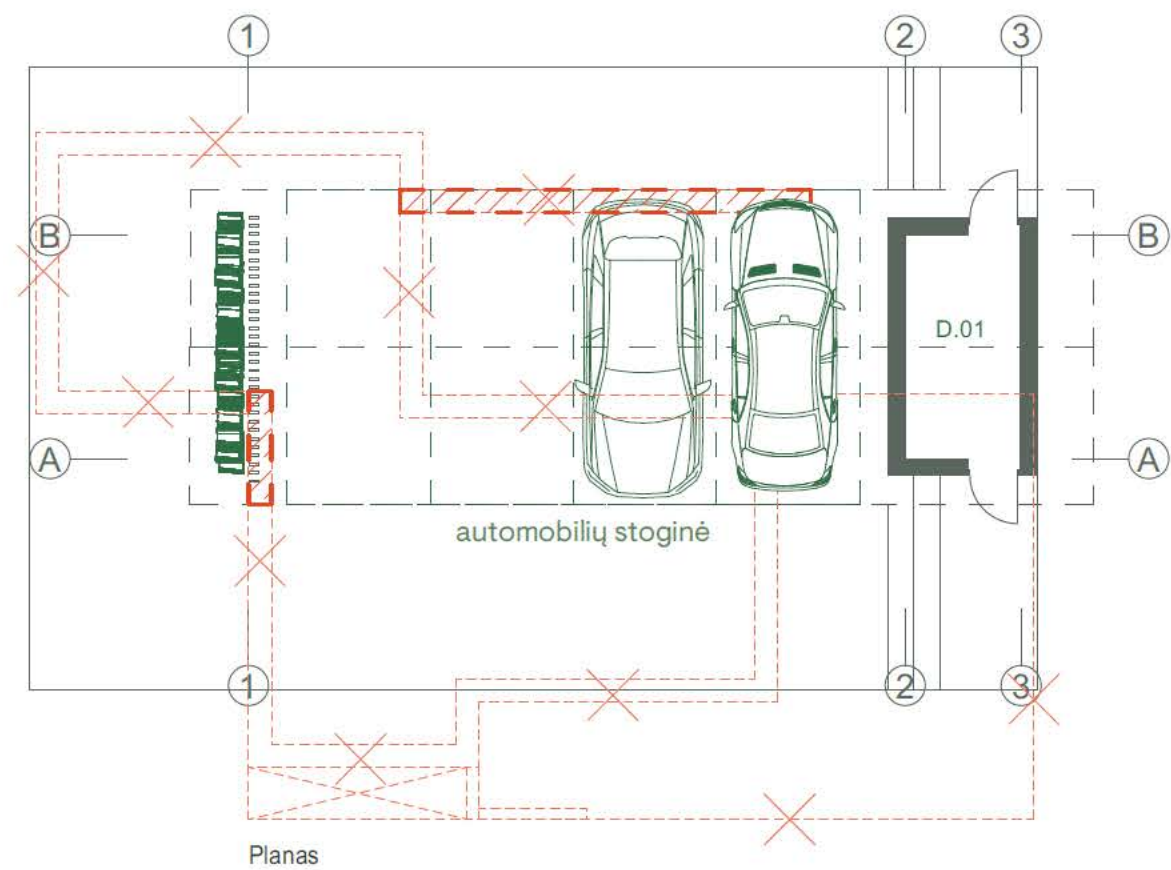
Fasadas C.FA2



Fasadas C.FA4

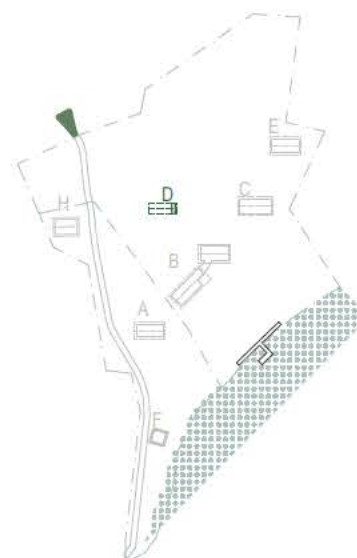
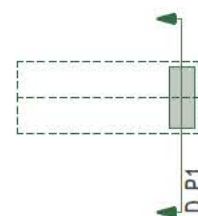


Kval. dok. Nr.	aketurī UAB "AKETURI ARCHITEKTAS" RAUGYKLOS G. 3-1, VILNIUS, LIETUVA info@aketuri.lt www.aketuri.lt				Objektas: Poilsio (7.13) ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų (7.17), Molėtų raj. sav., Čiulėnų sen., Paeisėtės I k. 2, rekonstravimo ir naujos statybos projektas		
	A1463	PV/PDV _{...}	M. Rekevičienė	2023-08-16	Dokumento pavadinimas: Statinio architektūros dalis		
		ARCH	A. Ragelytė	2023-08-16	Brėžinio pavadinimas: C_fasadai		
					M 1:150		
Kalbos. trump. LT	Statytojas:				Dokumento žymuo:		LAPJ
					A142-02.2.19		LAPAI



D PASTATAS		
D.01	Sporto įrangos sandėliukas	8,03
		8,03 m²

Pjūvis D.P1



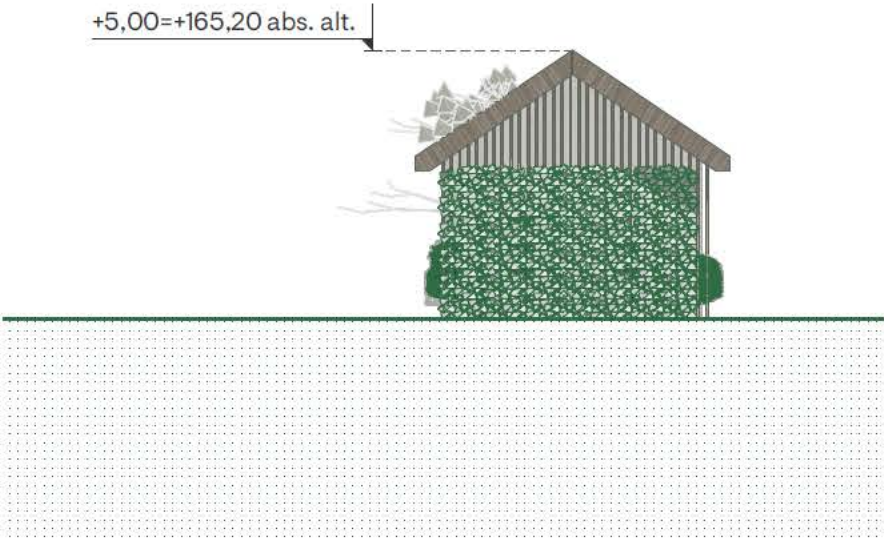
Kval. dok. Nr.	aketuri				Objektas: Poilsio (7.13) ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų (7.17), Molėtų raj. sav., Čiulėnų sen., Paeisėtės I k. 2, rekonstravimo ir naujos statybos projektas				
								UAB "AKETURI ARCHITEKTAS" RAUGYKLOS G. 3-1, VILNIUS, LIETUVA info@aketuri.lt www.aketuri.lt	
	A1463	PV/PDV _{max}	M. Rekevičienė					2023-08-16	
		ARCH	A. Ragelytė					2023-08-16	Dokumento pavadinimas:
									Statinio architektūros dalis
									Brėžinio pavadinimas:
									D_planas/pjūvis
					M 1:150				
Kalbos. trump. LT	Statytojas:				Dokumento žymuo:		LAPŲ	LAPAI	
					A142-02.2.20				



Fasadas D.FA1



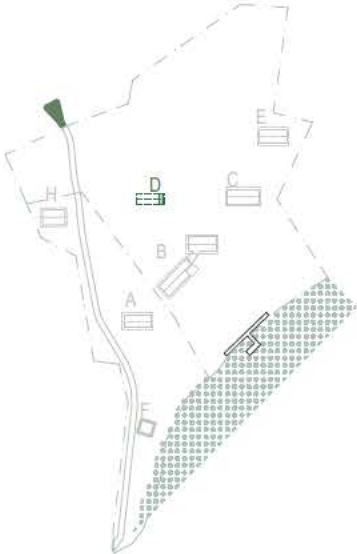
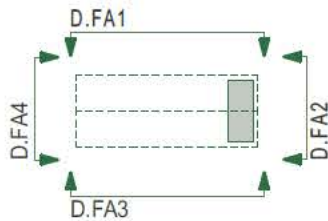
Fasadas D.FA3



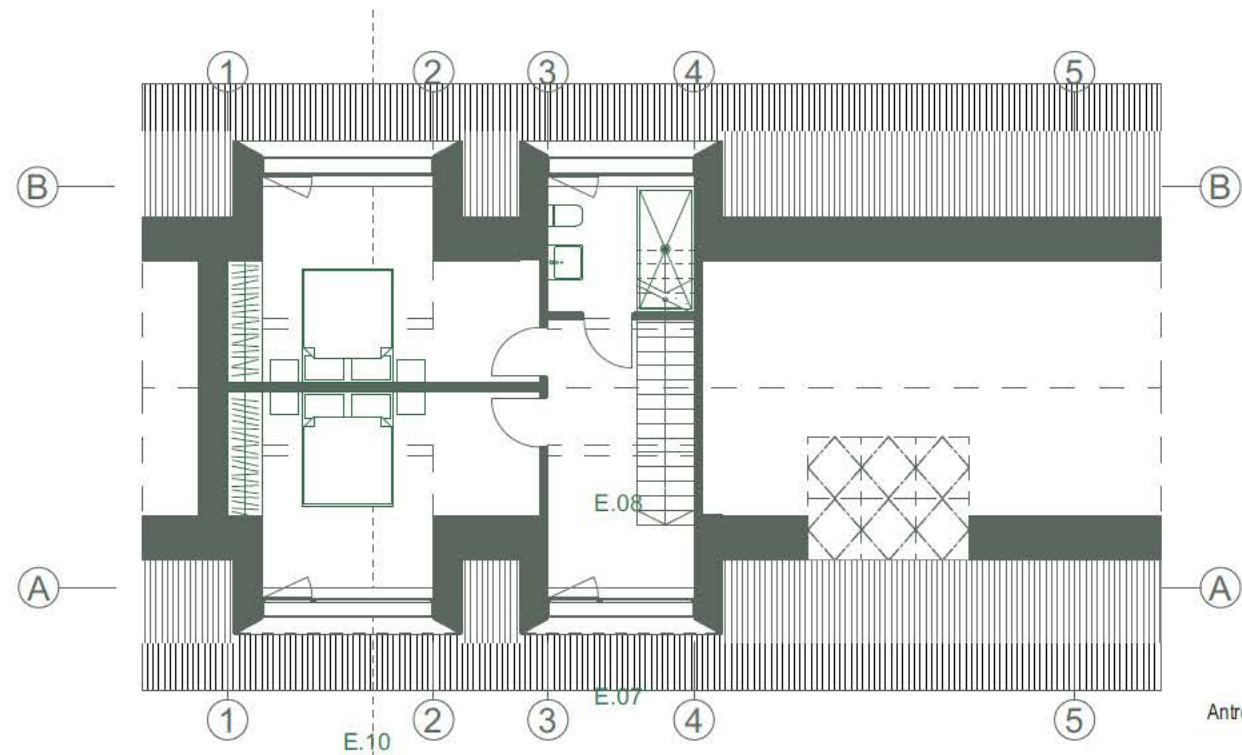
Fasadas D.FA4



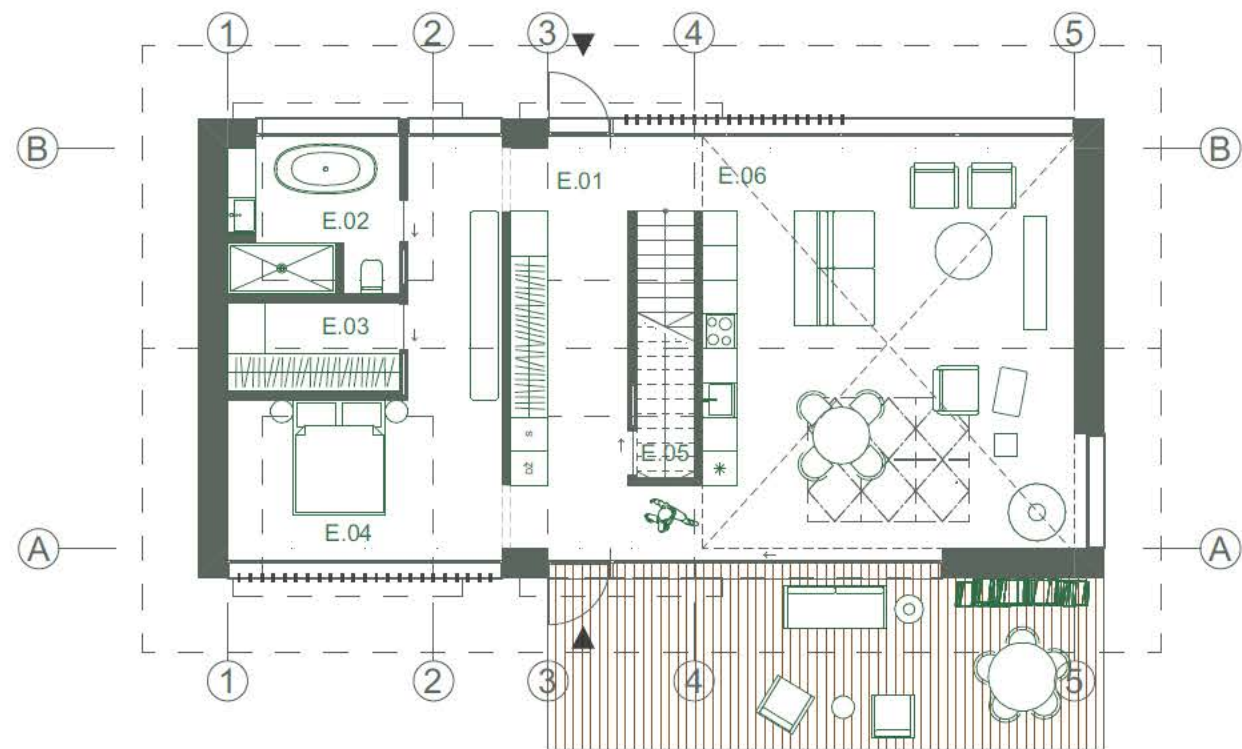
Fasadas D.FA2



Kval. dok. Nr.	aketuri UAB "AKETURI ARCHITEKTAS" RAUGYKLOS G. 3-1, VILNIUS, LIETUVA info@aketuri.lt www.aketuri.lt				Objektas: Poilsio (7.13) ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų (7.17), Molėtų raj. sav., Čiulėnų sen., Paeisėtės I k. 2, rekonstravimo ir naujos statybos projektas		
	A1463	PV/PDV _{nuo}	M. Rekevičienė	2023-08-16	Dokumento pavadinimas: Statinio architektūros dalis		
		ARCH	A. Ragelytė	2023-08-16	Brėžinio pavadinimas: D_fasadai		
					M 1:150		
Kalbos. trump. LT	Statytojas:				Dokumento žymuo:		LAPŲ
					A142-02.2.21		LAPAI



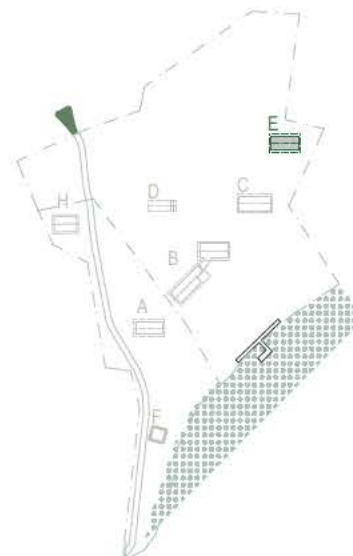
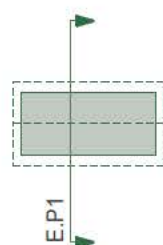
Antro aukšto planas



Pirmo aukšto planas

E PASTATAS

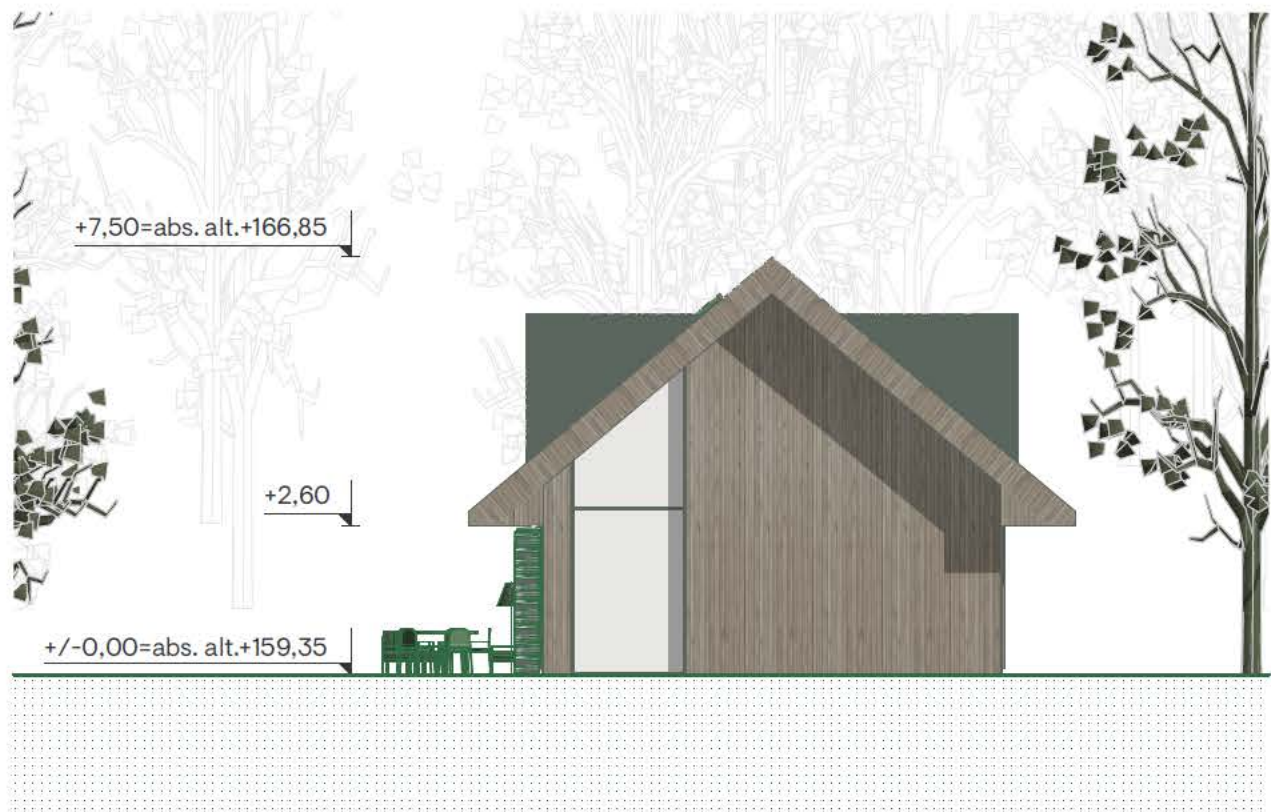
E.01	Holas	18,06
E.02	San. mazgas	7,94
E.03	Drabužinė	4,65
E.04	Miegamasis	21,03
E.05	Sandėliukas	2,52
E.06	Svetainė	48,04
E.07	Holas	8,35
E.08	San. mazgas	5,55
E.09	Miegamasis	15,51
E.10	Miegamasis	15,62
		147,27 m²



Kval. dok. Nr.	aketuri				Objektas: Poilsio (7.13) ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų (7.17), Molėtų raj. sav., Čiulėnų sen., Paeisėtės I k. 2, rekonstravimo ir naujos statybos projektas		
	A1463	PV/PDV _{max}	M. Rekevičienė	2023-08-16			
Kalbos. trump. LT	ARCH	A. Ragelytė		2023-08-16	Dokumento pavadinimas: Statinio architektūros dalis		
					Brėžinio pavadinimas: E_planas/pjūvis M 1:150		
Statytojas:					Dokumento žymuo:		LAPŲ
					A142-02.2.22		LAPAI



Fasadas E.FA1



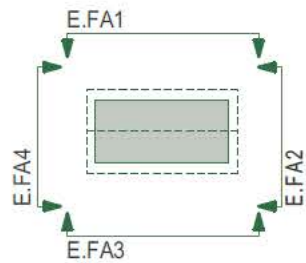
Fasadas E.FA2



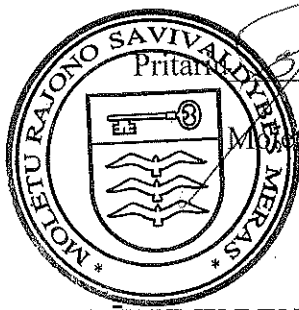
Fasadas E.FA3



Fasadas E.FA4



Kval. dok. Nr.	aketuri UAB "AKETURI ARCHITEKTAS" RAUGYKLOS G. 3-1, VILNIUS, LIETUVA info@aketuri.lt www.aketuri.lt				Objektas: Poilsio (7.13) ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų (7.17), Molėtų raj. sav., Čiulėnų sen., Paeisėtės I k. 2, rekonstravimo ir naujos statybos projektas			
	A1463	PV/PDV _{vea}	M. Rekevičienė					2023-08-16
		ARCH	A. Ragelytė					2023-08-16
Kalbos. trump. LT	Statytojas:				Dokumento žymuo:		LAPŲ	LAPAI
					A142-02.2.23			



2023-07-16

STATYTOJO PARENGTA PROJEKŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2023 m.

Molėtai

1. Projektinių pasiūlymų paskirtis išreikšti ir pristatyti visuomenei pastato architektūrinę idėją
2. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį

2.1.	statinio projekto pavadinimas	Poilsio paskirties pastatų komplekso (7.13) ir pagalbinio ūkio paskirties pastato (7.17), Molėtų raj. sav., Čiulėnų sen., Paeisetės I k.2 , rekonstravimo projektas
2.2.	pagrindinė statinio naudojimo paskirtis	Poilsio paskirties pastatai (7.13) ir pagalbinio ūkio paskirties pastatas(7.17).
2.3.	statinio kategorija	Neypatingas
2.4.	statinių bendras, antžeminis ir požeminis plotas	Statinių bendras plotas ~ 760 m²; B pastatas (poilsio paskirties pastatas) Bendras plotas ~400 m²; Antžeminis plotas ~350 m²; Požeminis plotas ~50 m². C pastatas (poilsio paskirties pastatas) Bendras plotas ~140 m²; Antžeminis plotas ~140 m². D pastatas (pagalbinis ūkio paskirties pastatas) Bendras plotas ~150 m²; Antžeminis plotas ~150 m². E pastatas Bendras plotas ~70 m²; Antžeminis plotas ~70 m².
2.5.	sklypo plotas	1.7997 ha
2.6.	kita informacija (paveldo, saugomos teritorijos)	Labanoro regioninis parkas

3. Pagrindiniai teritorijų planavimo dokumentų reglamentai ir konteksto charakteristikos

		Statytojo siūlomi žemės sklypo naudojimo reglamentai	Bendrojo plano reglamentai	Labanoro regioninis parkas	Aplinkoje vyraujantys užstatymo rodikliai
3.1.	žemės naudojimas	Žemės sklypo naudojimo būdas: rekreacinės teritorijos	C-F Valstybinių parkų ir draustinių funkcinė zona	Labanoro regioninio parko nustatyta urbanizuotos rekreacinės aplinkos pozonė – Nru3 – Rekreacinių pastatų ir kompleksų pozonė	-
3.2.	užstatymo tipas	Sodybinis užstatymas	-	-	-
3.3.	užstatymo tankis	< 3,9%	-	Remiantis Labanoro regioninio parko reglamentais, sklypo užstatymo plotas 700 kv.m.	-
3.4.	užstatymo intensyvumas	<0,1	-	-	-
3.5.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	≤ 9 m;.	-	9m.	-
3.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	1-2 aukštai	-	-	-
3.7.	automobilių stovėjimo vietų sk.	4	-	-	-
3.8.	priklausomų želdynų plotas	min 40%			
3.9	esami medžiai	87vnt.			

4. Pagrindiniai statinio paskirties rodikliai

4.1.	Pastatų bendras plotas	~760 kv.m. B pastato bendras plotas ~400 m ² ; C pastato bendras plotas ~140 m ² ; D pastato bendras plotas ~150 m ² ; E pastato bendras plotas ~70 m ² ;
4.2.	Užstatymo tankumas	<3,9%
4.3.	Užstatymo intensyvumas	<0,1
4.4.	Apželdintas sklypo plotas	min. 40%

5. Projektinių pasiūlymų sudėtis

5.1.	<i>Aiškinamasis raštas (teisinė analizė)</i>
5.2.	<i>Žemės sklypo planas</i>
5.3.	<i>Pastato aukštų planų schemos</i>
5.4.	<i>Pastatų charakteringų pjūvių schemos</i>
5.5.	<i>Vaizdinė informacija</i>

6. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys

6.1.	<i>NTR išrašas</i>
6.2.	<i>Žemės sklypo planas</i>
6.3.	<i>Topografinis planas</i>
6.4.	<i>Igaliojimas atstovauti statytoją</i>
6.5.	<i>Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija – projektinių pasiūlymų eskizas;</i>

Statytojas (užsakovas) Audrius Milukas
(fizinis arba juridinis asmuo) (parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas UAB Aketuri architektai PV Milda Rekevičienė
(projektavimo organizacija, projekto vadovas) (parašas)