

STATINYS

POILSIO PASKIRTIES IR PAGALBINIŲ ŪKIO PASKIRTIES PASTATŲ BARKUŠKIŲ
K. 2, DUBINGIŲ SEN., MOLĖTŲ RAJ., SUPAPRASTINTAS STATYBOS PROJEKTAS

ADRESAS

Barkuškių k. 2, Dubingių sen. Molėtų
rajono savivaldybė

STATYTOJAS

MB "Dubingių investicijos"

STATYBOS RŪŠIS

NAUJA STATYBA

PROJEKTO ETAPAS

Projektiniai pasiūlymai

PROJEKTO NR.

SG2308

DATA

3/4/2024

PROJEKTUOTOJAS

IV "Sauliaus Griguolos individuali veikla"
IV. kodas 751083

PV arch. S.Griguola (A2285)

(V.P., PARAŠAS)

STATYTOJO PATVIRTINIMAS

(V.P., PARAŠAS)



BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Pavadinimas	Žymuo	Brėžinio pavadinimas
3 SG2308-SSP-PP-BSR	Bendrieji statinio rodikliai	
3 SG2308-SSP-PP-BSR.1	Bendrieji rodikliai psl. 1	
3 SG2308-SSP-PP-BSR.2	Bendrieji rodikliai psl. 2	
3 SG2308-SSP-PP-BSR.3	Bendrieji rodikliai psl. 3	
4 SG2308-SSP-PP-AR	Aiškinamasis raštas	
4 SG2308-SSP-PP-AR.1	Aiškinamasis raštas psl. 1	
4 SG2308-SSP-PP-AR.2	Aiškinamasis raštas psl. 2	
4 SG2308-SSP-PP-AR.3	Aiškinamasis raštas psl. 3	
4 SG2308-SSP-PP-AR.4	Aiškinamasis raštas psl. 4	
4 SG2308-SSP-PP-AR.5	Aiškinamasis raštas psl. 5	
4 SG2308-SSP-PP-AR.6	Aiškinamasis raštas psl. 6	
4 SG2308-SSP-PP-AR.7	Aiškinamasis raštas psl. 7	
4 SG2308-SSP-PP-AR.8	Aiškinamasis raštas psl. 8	
4 SG2308-SSP-PP-AR.9	Aiškinamasis raštas psl. 9	
4 SG2308-SSP-PP-AR.10	Aiškinamasis raštas psl. 10	
5 SG2308-SSP-PP-BR	Grafinė dalis	
5 SG2308-SSP-PP-BR.1	Žymuo	
5 SG2308-SSP-PP-BR.2	Sklypo planas	
5 SG2308-SSP-PP-BR.3	Poilsio paskirties pastato planas	
5 SG2308-SSP-PP-BR.4	Pirties planas	
5 SG2308-SSP-PP-BR.5	Įrangos saugyklos planas	
5 SG2308-SSP-PP-BR.6	Poilsio paskirties pastato fasadas tarp ašių A-B	
5 SG2308-SSP-PP-BR.7	Poilsio paskirties pastato fasadas tarp ašių 1-3	
5 SG2308-SSP-PP-BR.8	Poilsio paskirties pastato fasadas tarp ašių B-A	
5 SG2308-SSP-PP-BR.9	Poilsio paskirties pastato fasadas tarp ašių 3-1	
5 SG2308-SSP-PP-BR.10	Pirties pastato fasadai tarp ašių 1-3 ir A-C	
5 SG2308-SSP-PP-BR.11	Pirties pastato fasadai tarp ašių 3-1 ir C-A	
5 SG2308-SSP-PP-BR.12	Įrangos saugyklos fasadai tarp ašių 1-3 ir A-C	
5 SG2308-SSP-PP-BR.13	Įrangos saugyklos fasadai tarp ašių 3-1 ir C-A	
6 SG2308-SSP-PP-VIZ	Vizualizacijos	
6 SG2308-SSP-PP-VIZ.1	VIZUALIZACIJA 1	
6 SG2308-SSP-PP-VIZ.2	VIZUALIZACIJA 2	
6 SG2308-SSP-PP-VIZ.3	VIZUALIZACIJA 3	
6 SG2308-SSP-PP-VIZ.4	VIZUALIZACIJA 4	
6 SG2308-SSP-PP-VIZ.5	VIZUALIZACIJA 5	
SG2308-SSP-PP	Projektiniai pasiūlymai	
1 SG2308-SSP-PP-A	Antraštinis lapas	
2 SG2308-SSP-PP-BSŽ	Bylos sudėties žiniaraštis	

ATESTESTATO NR.	Architekto Sauliaus Griguolos individuali veikla +37063361641 / saulius.jpa@gmail.com			PROJEKTAS	Poilsio paskirties komplekso, Barkuškių k. 2, Dubingių sen., Molėtų r. sav., statybos projektas		
A 2285	PV arch.	Saulius Griguola		BRĖŽINYS	Bylos sudėties žiniaraštis		LAIDA
							0
LT	STATYTOJAS MB "Dubingių investicijos"			ŽYMUO	2 SG2308-SSP-PP-BSŽ	LAPAS	LAPŲ
						1	1

Bendrieji statinio rodikliai

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS: SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	26650	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	2	
3. Sklypo užstatymo tankis	%	2	
II SKYRIUS: PASTATAI			
Poilsio paskirties pastatas (žym. 1A)			
1. Pastato paskirties rodikliai	-	-	
2. Pastato bendrasis plotas*	m ²	37.16	
2.1. Pastato gyvenamasis plotas	m ²	-	Negyvenamoji paskirtis
3. Pastato naudingasis plotas*	m ²	27.13	
4. Pastato tūris*	m ³	370	
5. Aukštų skaičius*	Vnt.	1	
6. Pastato aukštis*	m	5.5	
7. Butų skaičius	Vnt.	0	
8. Energinio naudingumo klasė		B	Sezoninis pastatas
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	
11. Kiti papildomi rodikliai	-	-	-
Poilsio paskirties pastatas (žym. 1B)			
1. Pastato paskirties rodikliai	-	-	
2. Pastato bendrasis plotas*	m ²	37.16	
2.1. Pastato gyvenamasis plotas	m ²	-	Negyvenamoji paskirtis
3. Pastato naudingasis plotas*	m ²	27.13	
4. Pastato tūris*	m ³	370	
5. Aukštų skaičius*	Vnt.	1	
6. Pastato aukštis*	m	5.5	
7. Butų skaičius	Vnt.	0	
8. Energinio naudingumo klasė		B	Sezoninis pastatas
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	
11. Kiti papildomi rodikliai	-	-	-
Poilsio paskirties pastatas (žym. 1C)			
1. Pastato paskirties rodikliai	-	-	
2. Pastato bendrasis plotas*	m ²	37.16	
2.1. Pastato gyvenamasis plotas	m ²	-	Negyvenamoji paskirtis
3. Pastato naudingasis plotas*	m ²	27.13	
4. Pastato tūris*	m ³	370	
0	2022-07	STATYBĄ LEIDŽIANČIO DOKUMENTO GAVIMUI, STATYBAI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	

KVAL. PATV. DOK. NR.	Sauliaus Griguolos individuali viekla			Statinio projekto pavadinimas:		
A2285	PV	Saulius Griguola		POILSIO PASKIRTIES IR PAGALBINIŲ ŪKIO PASKIRTIES PASTATŲ BARKUŠKIŲ K. 2, DUBINGIŲ SEN., MOLĖTŲ RAJ., SUPAPRASTINTAS STATYBOS PROJEKTAS		
				Dokumento pavadinimas:		
				BENDRIEJI STATINIO (-IŲ) RODIKLIAI		
				Laida		
				0		
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas:			Dokumento žymuo:		
	MB „Dubingių investicijos“			3 SG2308-SSP-PP-BSR.1		
				Lapas	Lapų	
				1	3	

5. Aukštų skaičius*	Vnt.	1	
6. Pastato aukštis*	m	5.5	
7. Butų skaičius	Vnt.	0	
8. Energinio naudingumo klasė		B	Sezoninis pastatas
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	
11. Kiti papildomi rodikliai	-	-	-
Poilsio paskirties pastatas (žym. 1D)			
1. Pastato paskirties rodikliai	-	-	
2. Pastato bendrasis plotas*	m ²	37.16	
2.1. Pastato gyvenamasis plotas	m ²	-	Negyvenamoji paskirtis
3. Pastato naudingasis plotas*	m ²	27.13	
4. Pastato tūris*	m ³	370	
5. Aukštų skaičius*	Vnt.	1	
6. Pastato aukštis*	m	5.5	
7. Butų skaičius	Vnt.	0	
8. Energinio naudingumo klasė		B	Sezoninis pastatas
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	
11. Kiti papildomi rodikliai	-	-	-
Poilsio paskirties pastatas (žym. 1E)			
1. Pastato paskirties rodikliai	-	-	
2. Pastato bendrasis plotas*	m ²	37.16	
2.1. Pastato gyvenamasis plotas	m ²	-	Negyvenamoji paskirtis
3. Pastato naudingasis plotas*	m ²	27.13	
4. Pastato tūris*	m ³	370	
5. Aukštų skaičius*	Vnt.	1	
6. Pastato aukštis*	m	5.5	
7. Butų skaičius	Vnt.	0	
8. Energinio naudingumo klasė		B	Sezoninis pastatas
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	
11. Kiti papildomi rodikliai	-	-	-
Poilsio paskirties pastatas (žym. 1F)			
1. Pastato paskirties rodikliai	-	-	
2. Pastato bendrasis plotas*	m ²	37.16	
2.1. Pastato gyvenamasis plotas	m ²	-	Negyvenamoji paskirtis
3. Pastato naudingasis plotas*	m ²	27.13	
4. Pastato tūris*	m ³	370	
5. Aukštų skaičius*	Vnt.	1	
6. Pastato aukštis*	m	5.5	
7. Butų skaičius	Vnt.	0	
8. Energinio naudingumo klasė		B	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	
11. Kiti papildomi rodikliai	-	-	-
Poilsio paskirties pastatas (žym. 1G)			
1. Pastato paskirties rodikliai	-	-	
2. Pastato bendrasis plotas*	m ²	37.16	
2.1. Pastato gyvenamasis plotas	m ²	-	Negyvenamoji paskirtis
3. Pastato naudingasis plotas*	m ²	27.13	

4. Pastato tūris*	m ³	370	
5. Aukštų skaičius*	Vnt.	1	
6. Pastato aukštis*	m	5.5	
7. Butų skaičius	Vnt.	0	
8. Energinio naudingumo klasė		B	Sezoninis pastatas
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	
11. Kiti papildomi rodikliai	-	-	-
Poilsio paskirties pastatas (žym. 1H)			
1. Pastato paskirties rodikliai	-	-	
2. Pastato bendrasis plotas*	m ²	37.16	
2.1. Pastato gyvenamasis plotas	m ²	-	Negyvenamoji paskirtis
3. Pastato naudingasis plotas*	m ²	27.13	
4. Pastato tūris*	m ³	370	
5. Aukštų skaičius*	Vnt.	1	
6. Pastato aukštis*	m	5.5	
7. Butų skaičius	Vnt.	0	
8. Energinio naudingumo klasė		B	Sezoninis pastatas
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	
11. Kiti papildomi rodikliai	-	-	-
V SKYRIUS: KITI STATINIAI			
Pagalbinio ūkio paskirties pastatas - Pirtis (žym. 2A)			
1. Bendras plotas	m ²	21.34	
2. Aukštis	m	4.55	
Pagalbinio ūkio paskirties pastatas – Vandens rekreacinės įrangos saugykla (žym. 2B)			
Bendras plotas	m ²	21.88	
Aukštis	m	4.55	

* 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.

PAGALBINĖS ŪKIO PASKIRTIES STATINIAI STATOMI PO 1 ETAPO POILSIO PASKIRTIES STATINIŲ STATYBOS.

Užsakovas: MB „Dubingių investicijos“ _____

Projekto vadovas Saulius Griguola (A2285) _____

5A.21.115-XX-TP-SP-BSR.2	Lapas	Lapų	Laida
	3	3	0

POILSIO PASKIRTIES IR PAGALBINIŲ ŪKIO PASKIRTIES PASTATŲ BARKUŠKIŲ K. 2, DUBINGIŲ
SEN., MOLĖTŲ RAJ., SUPAPRASTINTAS STATYBOS PROJEKTAS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1. BENDROJI INFORMACIJA

Šie projektiniai pasiūlymai parengti siekiant išreikšti numatomo projektuoti visuomenei svarbaus pastato architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją – planuojamo poilsio paskirties komplekso sprendinius.

Projektinių pasiūlymų sudėtis nustatyta atsižvelgus į STR 1.04.04:2017, 13 priedo nuostatas.

Projektiniai pasiūlymai parengti remiantis šiais dokumentais:

- Statytojo patvirtinta projektavimo užduotimi;
- Molėtų rajono bendruoju planu;
- Asvejos regioninio parko tvarkymo planu;
- Saugomų teritorijų įstatymas;
- Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai;
- Kitais LR galiojančiais statybą reglamentuojančiais įstatymais, reglamentais ir standartais.

STATINIO STATYBOS ADRESAS: Barkuškių kaimas 2, Dubingių seniūnija, Molėtų rajono savivaldybė.

PASTATŲ PASKIRTIS: Poilsio (7.13.); Pagalbinio ūkio paskirties pastatai (7.17.)

STATYBOS RŪŠIS: Nauja statyba.

STATINIO KATEGORIJA: Nesudėtingieji statiniai (I-II kategorijos)

ETAPAS: Projektiniai pasiūlymai.

STATYTOJAS: MB „Dubingių investicijos“

PROJEKTUOTOJAS: Sauliaus Griguolos IV.

STATINIŲ SĄRAŠAS:

- 1) Poilsio paskirties pastatas A (7.13.);
- 2) Poilsio paskirties pastatas B (7.13.);
- 3) Poilsio paskirties pastatas C (7.13.);
- 4) Poilsio paskirties pastatas D (7.13.);
- 5) Poilsio paskirties pastatas E (7.13.);
- 6) Poilsio paskirties pastatas F (7.13.);
- 7) Poilsio paskirties pastatas G (7.13.);
- 8) Poilsio paskirties pastatas H (7.13.);
- 9) Pagalbinis ūkio paskirties statinys – pirtis (7.17.), statoma po 1 etapu numatytų paskirties pastatų statybos;
- 10) Pagalbinis ūkio paskirties statinys – vandens rekreacinės įrangos sandėliukas (7.17.), statoma trečiu etapu;
- 11) Kitos paskirties inžinerinis statinys – stovėjimo aikštelė (12.);
- 12) Kitos paskirties inžinerinis statinys – pėsčiųjų takai (12.);
- 13) Kitos paskirties inžinerinis statinys – lieptas (12.), statoma atskirai susiderinus su Parko administracija ir NŽT.

STATYBOS ETAPAI:

I etapas – Poilsio paskirties pastatai A, C, pagalbinis ūkio paskirties pastatas – pirtis ir kitos paskirties plokščiasis inžinerinis statinys – stovėjimo aikštelė, Kitos paskirties inžinerinis statinys – lieptas 4A. Dalis pėsčiųjų takų.

II etapas – Poilsio paskirties pastatas D, dalis pėsčiųjų takų.

III etapas – Poilsio paskirties pastatas B, dalis pėsčiųjų takų

IV etapas – Poilsio paskirties pastatas E, dalis pėsčiųjų takų ir pagalbinės ūkio paskirties pastatas – vandens rekreacinės įrangos sandėliukas.

V etapas – Poilsio paskirties pastatas F, dalis pėsčiųjų takų.

VI etapas – Poilsio paskirties pastatas G, dalis pėsčiųjų takų.

VII etapas – Poilsio paskirties pastatai H ir paskutinė dalis pėsčiųjų takų.

1.2. ŽEMĖS SKLYPAS

Poilsio ir pagalbinio ūkio paskirties pastatai projektuojami sklype adresu Barkuškių k. 2, Dubingių sen., Molėtų rajone.

Žemės sklypo plotas: 26650 m²;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Rekreacinės teritorijos.

Žemės sklypui atlikti topografiniai matavimai esamai būklei užfiksuoti (atlikti 2022-09-13).

Sklype yra nemažai stambių želdinių. Dauguma jų auga palei sklypo pietinėje pusėje esančio Visbaro ežero kontūrą. Dalis atskirų želdinių auga sklypo centre. Visus vertingus želdynus numatoma išsaugoti.

Sklypo reljefas tolygiai žemėjantis pietų kryptimi, link ežero. Bendras altitudžių skirtumas ne didesnis sklype ~ 18.26 m, vidutinė reljefo alt.: +163,12 m. Sklype esantys šlaitai neviršija 15 laipsnių nuolydžio.

Sklype esamų statinių nėra.

1.3. KLIMATOLOGINĖS SĄLYGOS

Remiantis RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“ duomenis, Molėtų mieste vyrauja tokios klimatinės sąlygos (duomenys paimti nuo geografiškai arčiausiai esančio miesto – Utenos, nes Molėtų mieste ar rajone duomenys nėra dokumentuoti):

- a) vidutinė metinė oro temperatūra – +6,6 °C;
- b) santykinis metinis oro drėgnumas – 80 %;
- c) vidutinis metinis kritulių kiekis – 675 mm;
- d) maksimalus paros kritulių kiekis (absoliutus maksimumas) – 75 mm;
- e) vyraujančios stipriausių vėjų kryptys: sausio mėn. – PR, P, PV liepos mėn. – V, ŠV;
- f) vidutinis metinis vėjo greitis – 2.8 m/s;

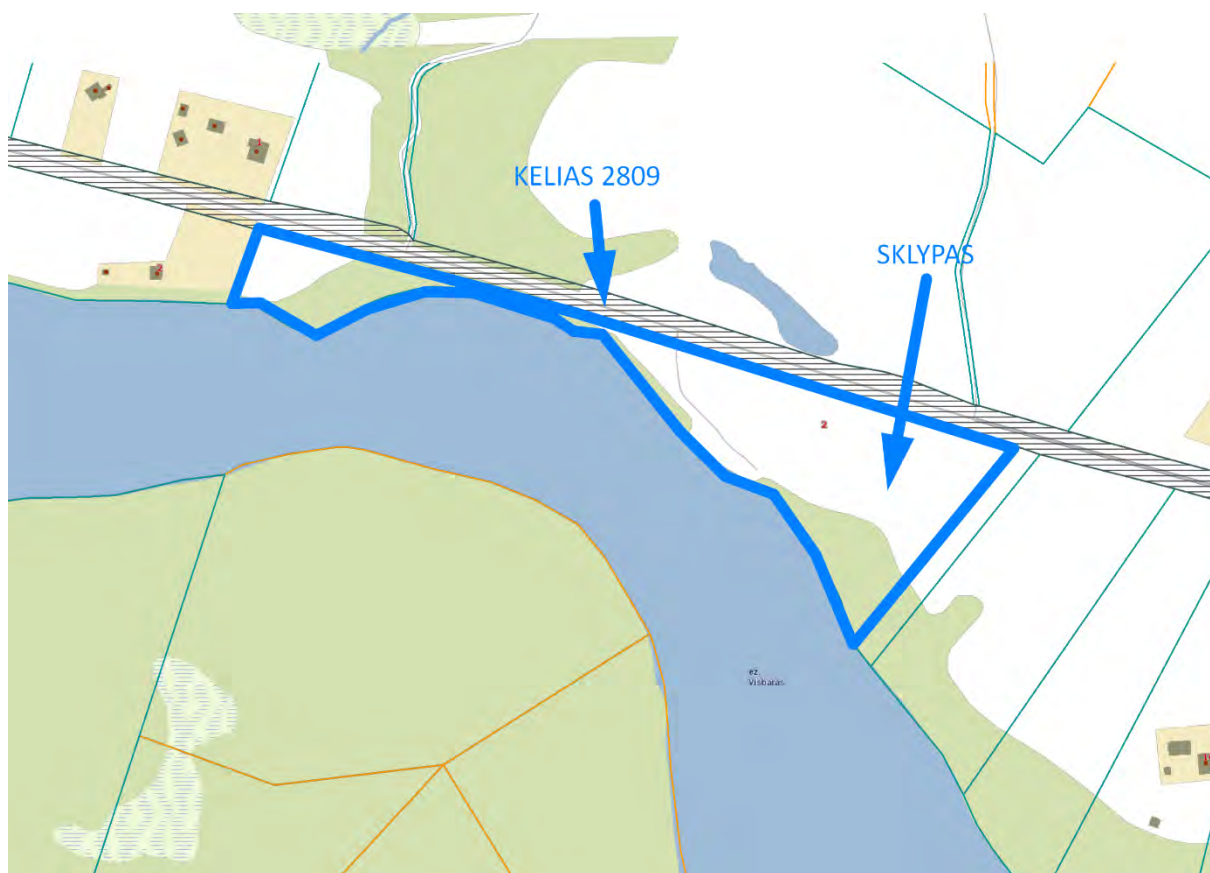
g) skaičiuojamasis vėjo greitis prie žemės paviršiaus (H=10m), galimas vieną kartą per 50 metų – 21 m/s. Molėtų rajonas priskiriamas I-ajam vėjo apkrovos rajonui (Pagal STR 2.05.04:2003) su pagrindine ataskaitine vėjo greičio reikšme 24 m/s.

Molėtų rajonas priskiriamas I-ajam sniego apkrovos rajonui (Pagal STR 2.05.04:2003) su sniego antžeminės apkrovos charakteristine reikšme 1,2 kN/m².

1.4. SKLYPO GRETIMYBĖS

Planuojami pastatai yra Molėtų rajono savivaldybės pietinėje dalyje, Dubingių seniūnijoje, ekstensyviai užstatytoje teritorijoje. Gretimoje aplinkoje užstatymo beveik nėra. Visbaro ežero apylinkėse yra keletas nuolat gyventi pritaikytų sodybų su joms priklausančiais ūkiniais pastatais. Kai kuriose sodybose vykdoma kaimo turizmo veikla.

Platesniame kontekste dominuoja mažai užstatytos ir gamtinio karkaso teritorijos. Už 2,2 km nuo sklypo yra Dubingių miestelis, bei palei Visbaro ežerą išdėstytos sodybos.



PAV. 1 – sklypo ir greta esančių kelių schema

Greta sklypo jo šiaurinėje dalyje, yra rajoninis kelias nr. 2809. Patekimas planuojamas įrengiant nuovažą nuo šio kelio ir įrengiant automobilių stovėjimo aikštelę kelio apsaugos zonoje. Nuovaža projektuojama pagal kelių direkcijos išduotas prisijungimo sąlygas (nr.: (6.6MR)2-), gautas 2023-05-03.

Sklype ar jo gretimoje aplinkoje nėra paveldosauginių objektų, teritorijų. Artimiausi kultūros paveldo objektai:

- Labotiškių, Degsnės pilkapynas I (5362)- 0.75 km.

POILSIO PASKIRTIES IR PAGALBINIŲ ŪKIO PASKIRTIES PASTATŲ BARKUŠKIŲ K. 2, DUBINGIŲ SEN., MOLĖTŲ RAJ., SUPAPRASTINTAS STATYBOS PROJEKTAS

- Labotiškių, Degsnės pilkapynas II (17229) – 0.758 km.
- Dubingių piliavietė, vad. Pilies kalnu (5361) – 1.23 km.
- Dubingių tiltas (4492) – 1.23 km.

Numatomas užstatymas yra neaukštas (iki 10 m. aukščio), nutolęs nuo paveldo objektų, tad įtakos jų vertingosioms savybėms neturi.

1.5. ESAMA PADĖTIS: ŽELDYNAI

Sklypo teritorijoje yra stambių želdynų, tačiau teritorijoje dominuoja žoliniai augalai ir krūmai. Visi esami stambūs želdynai išsaugomi, o statybos darbai planuojami pakankamai toli, kad nebūtų pažeidžiamos jų šaknys. Esama situacija užfiksuota topografinėje nuotraukoje, bei fotografijoje žemiau:



PAV. 2 – Sklypo fotofiksacija 2023-04-08

1.6. SKLYPUI TAIKOMI REGLAMENTAI

Remiantis Molėtų rajono bendrojo planu (patvirtintu 2018-10-25, sprendimu Nr. B1-238), sklypas (kad. Nr.: 6220/0002:68), patenka į C-F teritoriją – Valstybinių parkų ir draustinių funkcinė zona.

Remiantis LR teritorijų planavimo įstatymo (redakcija 2023-04-01 – 2023-12-31), 4 straipsnio, 4 punktu: Valstybės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų, valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų, Vyriausybės patvirtintų specialiojo teritorijų planavimo dokumentų, žemės gelmių naudojimo planų sprendiniai turi aukštesnę teisinę galią už savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens kompleksinio ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinius ir privalomai taikomi savivaldybėms rengiant, keičiant ar koreguojant savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentus. <...>.

Teritorija patenka į Asvejos regioninio parko tvarkybos planą (specialusis teritorijų planavimo dokumentas). Pagal jį, teritorija yra NRu – urbanizuotos rekreacinės aplinkos zonoje.

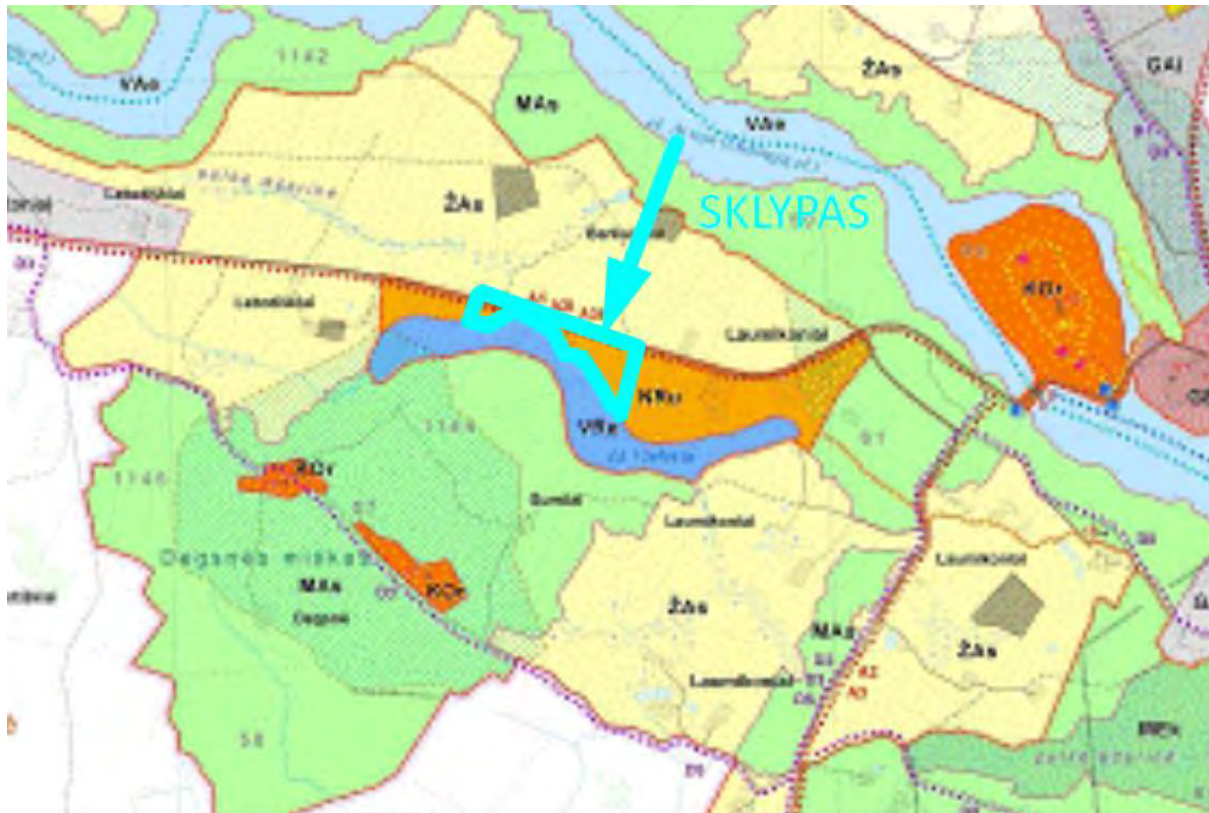
Remiantis Saugomų teritorijų apsaugos reglamentu (2022-06-03, nr. 996):

29.2. urbanizuotos rekreacinės aplinkos kraštovaizdžio tvarkymo zonoje:

29.2.1. statomi stovyklaviečių, kempingų, turizmo centrų, poilsio namų ar kitokių stacionarių rekreacinių statinių kompleksai;

29.2.2. kuriama intensyviai lankyti pritaikyta aplinka, rekreacinė inžinerinė infrastruktūra;

29.2.3. rekreaciniais interesais gali būti keičiamas gamtinės aplinkos pobūdis.



PAV. 3 – Iškarpa iš Asvejos regioninio parko tvarkymo plano su pažymėtu sklypo kontūru.

Ivertinus sklypui galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, daroma išvada, jog numatoma statyba yra galima.

Kiti sklypui galiojantys reglamentai, specialiosios sąlygos:

1. XXIX. Paviršinio vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos
2. XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos
3. LIII. Valstybinių (nacionalinių ir regioninių) parkų apsaugos zonos
4. LII. Dirvožemio apsauga
5. XXXIV. Nacionaliniai ir regioniniai parkai
6. XXXIII. Rekreacinės teritorijos
7. XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miško ūkio paskirties žemėje
8. XXVI. Miško naudojimo apribojimai
9. II. Kelių apsaugos zonos
10. I. Ryšių apsaugos zonos

Greta esančiam rajoniniam keliui 2809 nustatoma 20m apsaugos zona (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 18 straipsnis, 3 p.), nuo kelio briaunos. Šioje zonoje, numatoma tik automobilinė infrastruktūra, vystoma pagal Kelių direkcijos išduotas prisijungimo sąlygas.

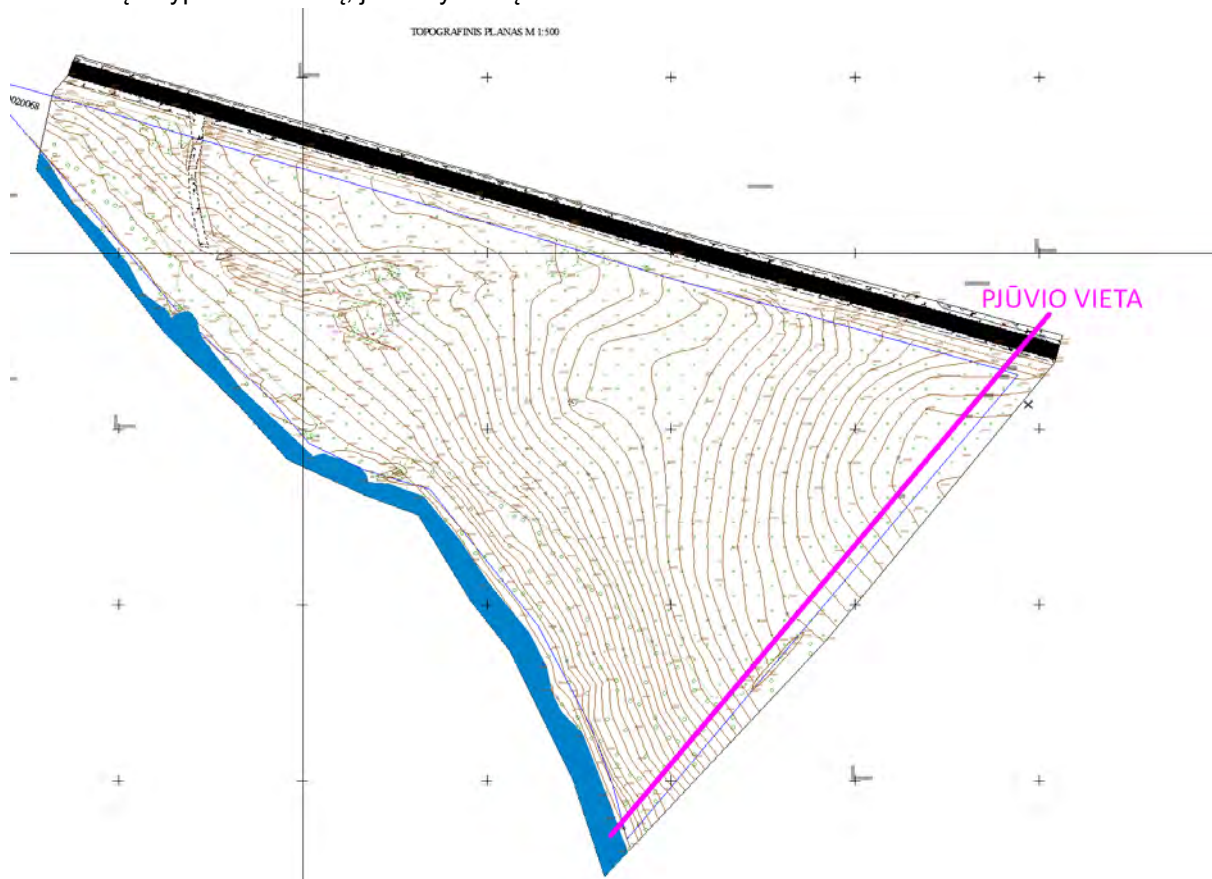
Greta esančiam Visbaro ežerui nustatoma paviršinių vandens telkinių apsaugos zona - 100 m (pagal Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašas ((redakcija 2023-01-01) nr. 504, patvirtintas 2001-11-07), 5.3 p.). Visbaro ežero plotas 19.7 ha.

Šioje zonoje numatoma ūkinė veikla nepažeis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 straipsnyje numatytų reikalavimų, visuomeninio intereso.

Visbaro ežerui taip pat nustatoma paviršinio vandens telkinio apsaugos juosta – 10m. (pagal Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašas ((redakcija 2023-01-01) nr. 504, patvirtintas 2001-11-07), 9. p.).

Vandens telkinio apsaugos juostoje numatoma tik nesudėtingųjų kitos paskirties statinių – lieptų – įrengimas. Statiniai statomi tik gavus NŽT pritarimą. Sutikimai išduodami 10-iai metų, todėl numatomi lieptai – laikinas statinys.

Sklype esančių šlaitų nuolydžiams įvertinti buvo atlikta sklypo reljefo studija, atliekant pjūvį per stačiausią sklypo šlaito vietą, jo nuolydžiui įvertinti.



PAV. 4 – Iškarpa iš sklypo topografinės nuotraukos, nurodyta pjūvio vieta



PAV. 5 – Sklypo reljefo pjūvis, didžiausio nuolydžio vietoje

Atliktas pjūvis rodo, jog bendras šlaito nuolydis – 8 laipsniai. Stačiausio šlaito bendras nuolydis 12 laipsnių. Nedidelės sklypo atkarpos, skalaujamos vandens gali siekti iki 14 laipsnių nuolydį.

2. PROJEKTUOJAMA SITUACIJA

2.1. SKLYPO SPRENDINIAI

Numatomas pastatų kompleksas funkcionuos kaip sezoninių rekreacinių paslaugų tiekimo centras.

Funkciškai sklypas yra padalinamas į tris dalis:

– Šiaurinėje pusėje numatoma automobilinė infrastruktūra. Dėl kelių apsaugos zonos, šioje zonoje platesnės programos numatyta nėra.

- Sklypo centrinė – rytinė dalys abi skirtos pagrindinei – svečių apgyvendinimo funkcijai. Zona išdėstyta palei ežero krantą, siekiant sukurti tinkamus vizualinius ryšius iš poilsio paskirties pastatų, bei maksimaliai išsaugant esamo kraštovaizdžio charakterį. Pastatai dėstomi išlaikant didesnius atstumus, tam, kad būtų sukuriamos lankytojams skirtos privatesnės zonos. Tarpai tarp pastatų leidžia išlaikyti ežero ir kelio vizualinį ryšį.

Teritorija planuojama taip, kad joje būtų numatomas patogus patekimas į visus sklype esančius pastatus ar zonas, tačiau planuojant pėsčiųjų infrastruktūrą taip, kad maksimaliai būtų išlaikomas individualiam poilsio paskirties pastato privatumui užtikrinti.

Prie ežero, išlaikant sklypo reglamentus, numatomi pirties ir vandens rekreacijos įrangos laikymo pastatai.

Pagal STR 2.06.04:2014, mažiausias stovėjimo vietų kiekis yra:

PLOTO TIPAS	KIEKIS	REGLAMENTAS	REIKALINGOS STOVĖJIMO VIETOS
3. Poilsio paskirties pastatai	8	1 vieta kiekvienam kambariui (numerui)	8
VISO (apvalinama į didesnę pusę):			8

Viso numatoma 8 stovėjimo vietos.

Iš jų 1 vieta skirta neįgaliesiems – 1 „A tipo“. Neįgaliųjų vietos nutolusios apie 40 m. nuo įėjimo.

Automobilių stovėjimo aikštelė projektuojama pagal STR 2.06.04:2014 31 lentelės reikalavimus, tačiau užsakovo prašymu yra šiek tiek padidinamos stovėjimo vietų gylis – 5,5 m., vietoje 5,1 m. Taip pat padidinamas pravažiavimo plotis – 6 m. vietoje 5.5 m.

POILSIO PASKIRTIES IR PAGALBINIŲ ŪKIO PASKIRTIES PASTATŲ BARKUŠKIŲ K. 2, DUBINGIŲ SEN., MOLĖTŲ RAJ., SUPAPRASTINTAS STATYBOS PROJEKTAS

Pagal STR 2.03.01:2019, ŽN skirtas stovėjimo vietų kiekis turi būti 4% bendro stovėjimo vietų skaičiaus. „A tipo“ stovėjimo vietų kiekis – 1%, tačiau mažiausiai 1.

Elektromobilių įkrovimui numatoma įrengti 1 greitojo ir 1 įprasto įkrovimo pakrovėjus. Elektromobiliams skirtų pakrovimo vietų skaičius nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 – 20% nuo visų automobilių aikštelėje esančių vietų skaičiaus.

Dviračių stovėjimo vietų skaičius nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 43 lentelę, tačiau poilsio paskirties pastatams reikalavimai nenumatyti. Statytojo pageidavimu, prie kiekvieno poilsio paskirties pastato gali būti numatomos dviračių laikymo vietos.

Sklypas planuojamas taip, kad įvažiavimas būtų orientuotas į ateityje atsirasiančią automobilių saugyklą -aikštelę. Stovėjimo aikštelės geometrija projektuojama laikantis statybos reglamentų, siekiant sudaryti sąlygas patogiai ir saugiai naudotis infrastruktūra.

Kietųjų dangų nuolydžiai neviršija 2% bet skersine kryptimi. Išilgine kryptimi nuolydžiai iki 5%, vietomis didesni. Šiose vietose bus įrengiami turėklai. Dangos grindžiamos smulkiais tašytais akmenimis, todėl yra neslidžios ir leidžia susigerti vandeniui.

Sklype nenumatomas didelio intensyvumo stambaus tranzitinio transporto eismas, todėl sklypo dangų konstrukcijos nėra specialiai pritaikomos padidintoms apkrovoms.

Dangų tipai parenkami siekiant sklypo teritoriją išlaikyti vientisą su pastato architektūra ir fasadų apdaila.

Sklypo teritorija gausiai apželdinama, darniai aplinkai kurti. Naudojami vietiniai, lengvai prižiūrimi augalai. Apželdinimu bus kuriama kiekvieno poilsio pastato individuali erdvė lauke. Projektuotojas rekomenduoja apželdinimo darbams samdyti atestuotą specialistą sąlygoms įvertinti ir geriausiam rezultatui pasiekti.

Dėl sklypo reljefo, nauji želdynai turi būti ne aukštesni, kaip 3m aukščio, išskyrus akcentinius želdinius. Tokiu būdu nebus blokuojamas aplinkos ryšys su Visbaro ežeru. Dėl statybos darbų dalis šlaitų bus papildomai sutvirtinami, kol paviršiai apaugs žoliniais augalais, kurių šaknys saugos šlaitus nuo korozijos.

2.2. SKLYPO REGLAMENTŲ IŠPILDYMAS

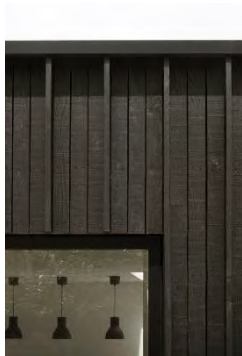
EIL. NR.	REGLAMENTAS	PLANUOJAMA VERTĖ
1	Užstatymo intensyvumas	0.02
2	Užstatymo tankis	0.02
3	Vandeniui nelaidžių dangų kiekis	3%
4	Privalomųjų želdynų plotas	95
5	Užstatymo tipas	LP
6	Sklypo naudojimo būdas	R
7	Automobilių stovėjimo vietos	8
8	Dviračių stovėjimo vietos	0

3. SATATINIO ARCHITEKTŪRINĖ IŠRAIŠKA

Statinio architektūrinės išraiškos idėja pagrįsta istoriškai regionui įprastos architektūros interpretacija, išlaikant archetipinį siluetą. Tradicinei architektūrai būdingas keturšlaitis stogas ir stogo karnizas naudojami kaip pagrindiniai architektūrinės išraiškos elementai. Įprastas karnizo mastelis keičiamas į didesnį, kuriant akcentą.

Vertinant tai, kad didžioji dauguma pastatų bus panašūs, o projektas vystomas etapais, numatoma, jog skirtingų etapų statiniai turės niuansinius skirtumus tarpusavyje, tokiu būdu kuriant nedidelius vizualinius skirtumus ir sudarant sąlygas lengvesniam orientavimuisi sklype.

Eksterjere dominuoja natūralios (geriausia - vietinės), kilmės deginta mediena. Skirtingiems projekto statybos etapams numatoma naudoti skirtingos geometrijos apdailą, tačiau išlaikant esminius kriterijus – čerpių dangos stogai ir degintos medienos fasadai.



PAV. 6 – Medžio apdirbimo analogas (fasadams) – skirtingi tipai skirtingiems etapams.

4. STATINIŲ KONSTRUKCIJOS

Statinius numatoma konstruoti naudojant kalibruotos medienos karkasą. Karkasas apima sienų, denginių ir atramines antžemio konstrukcijas. Požeminei daliai numatomos gelžbetoninės polių konstrukcijos, apjungtos rostverku. Detalūs konstrukciniai sprendiniai bus parenkami ateityje, rengiant projekto konstrukcinę dalį ir atliekant mechaninio atsparumo skaičiavimus.

Pastatai bus naudojami sezoniškai, todėl energinės klasės reikalavimai neprivalomi. Pastatus numatoma šiltinti, šiltinamąją medžiagą dedant tarp karkaso statramsčių.

Stogo laikančios konstrukcijos bus dalinai matomos pastato interjere.

5. PASTATO INŽINERINIS APRŪPINIMAS

Sklypo gretimybėse nėra centralizuotų miesto vandentiekio ar nuotekų tvarkymo tinklų, todėl numatoma projektuoti vietines vandentvarkos sistemas – gėlo vandens gręžinį ir nuotekų valyklą. Konkretūs vandens ir nuotekų debito skaičiavimai bus atliekami techninio projekto metu.

Paviršinių nuotekų surinkimui nuo pastato stogo bus projektuojama gravitacinė sistema, o stovėjimo aikštelėje – vandens surinkimo šulinėliai. Šioms nuotekoms utilizuoti numatyta įrengti infiltracinių šulinių sistemą sklypo vakarinėje dalyje.

Karštas vanduo ruošiamas šilumos siurblių pagalba.

Kompleksas bus prijungtas prie centralizuotų elektros tinklų, pagal AB „ESO“ sąlygas. Ant stogo taip pat numatoma įrengti fotovoltinių elementų, kurie padėtų kompensuoti kitų pastatų sistemų elektros energijos poreikius.

Pastatuose numatoma orinio šildymo šildymo sistema (oras-oras). Vėsinimui numatoma įrengti oro kondicionierius. Įrangos išoriniai blokai išdėstomi taip, kad būtų kuo mažiau matomi.

Visi inžinerinio aprūpinimo sprendiniai gali būti keičiami rengiant techninį projektą.

GRAFINÉ DALIS



Situacijos schema

SKLYPO PLANAS

Sutartinis žymėjimas

- Sklypo riba
- Statybos zona
- Paviršinio vandens telkinio apsaugos juosta
- Kelio apsaugos zona
- Medinė terasa
- Pastato kontūras
- Grįsti takai

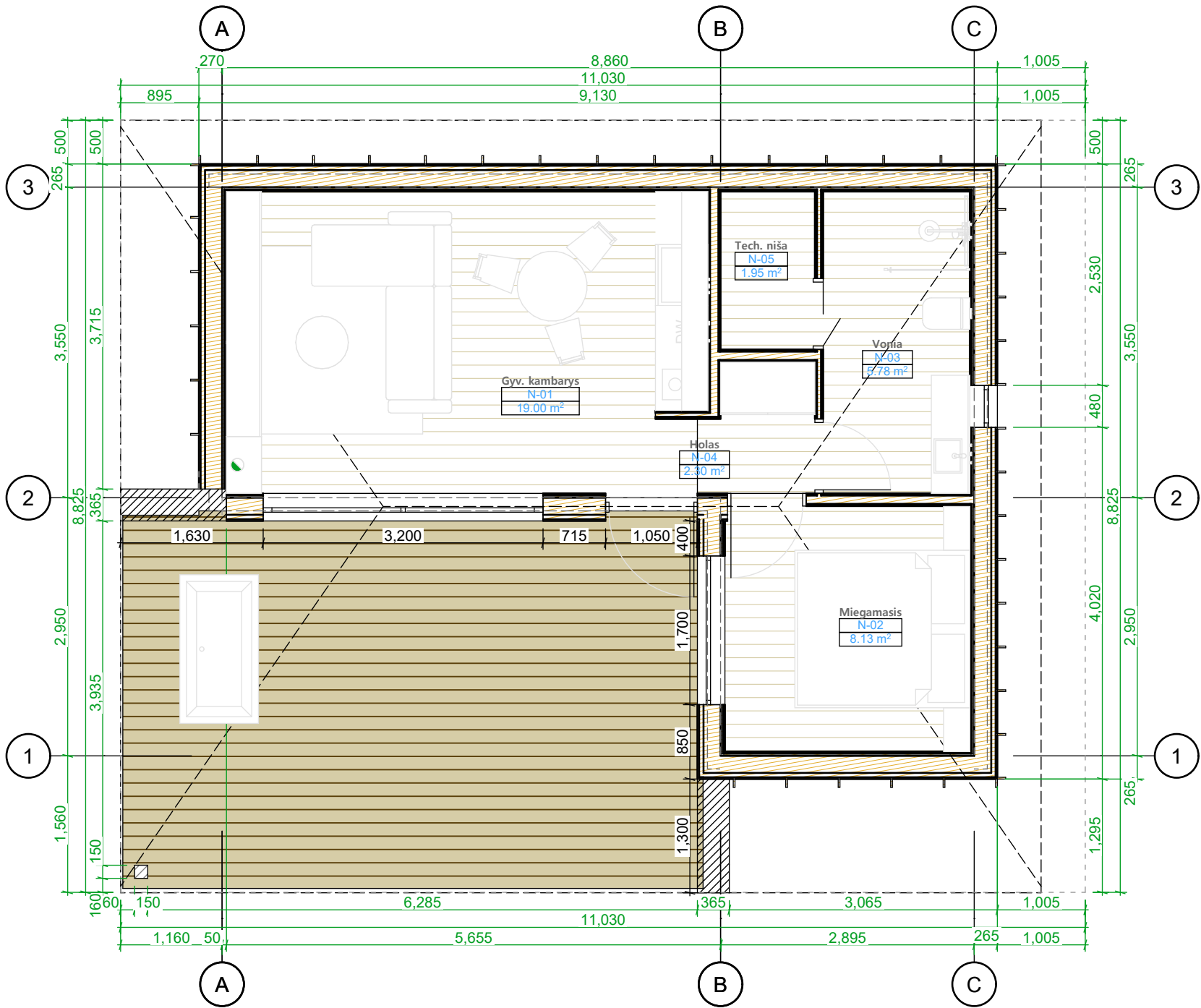


STATINIŲ EKSPLIKACIJA

- 1A - Poilsio paskirties pastatas A - įrengiama 1 etapu;
1B - Poilsio paskirties pastatas B - įrengiama 1 etapu;
1C - Poilsio paskirties pastatas C - įrengiama 1 etapu;
1D - Poilsio paskirties pastatas D - įrengiama 3 etapu;
1E - Poilsio paskirties pastatas E - įrengiama 4 etapu;
1F - Poilsio paskirties pastatas F - įrengiama 5 etapu;
1G - Poilsio paskirties pastatas G - įrengiama 6 etapu;
1H - Poilsio paskirties pastatas H - įrengiama 7 etapu.
2A - Perspektivinis pagalbinės ūkio paskirties pastatas - pirtis. Įrengiamas po poilsio paskirties pastatų statybos, 2 etapu;
2B - Perspektivinis pagalbinės ūkio paskirties pastatas - vandens rekreacinės įrangos saugykla. Įrengiamas 3 etapo metu.
3 - Perspektivinio liepto vieta (įrengiama atskiru leidimu, derinama su NŽT ir Parko administracija).
4 - Stovėjimo aikštelė

ATESTESTATO NR.	Architekto Sauliaus Griguolos individuali veikla +37063361641 / saulius.jp@gmail.com			PROJEKTAS Poilsio paskirties komplekso, Barkuškių k. 2, Dubingių sen., Molėtų r. sav., statybos projektas		
A 2285	PV arch.	Saulius Griguola		BRĖŽINYS Sklypo planas		LAIDA 0
LT	STATYTOJAS MB "Dubingių investicijos"			ŽYMUO 5 SG2308-SSP-PP-BR.2	LAPAS 1	LAPŲ 1

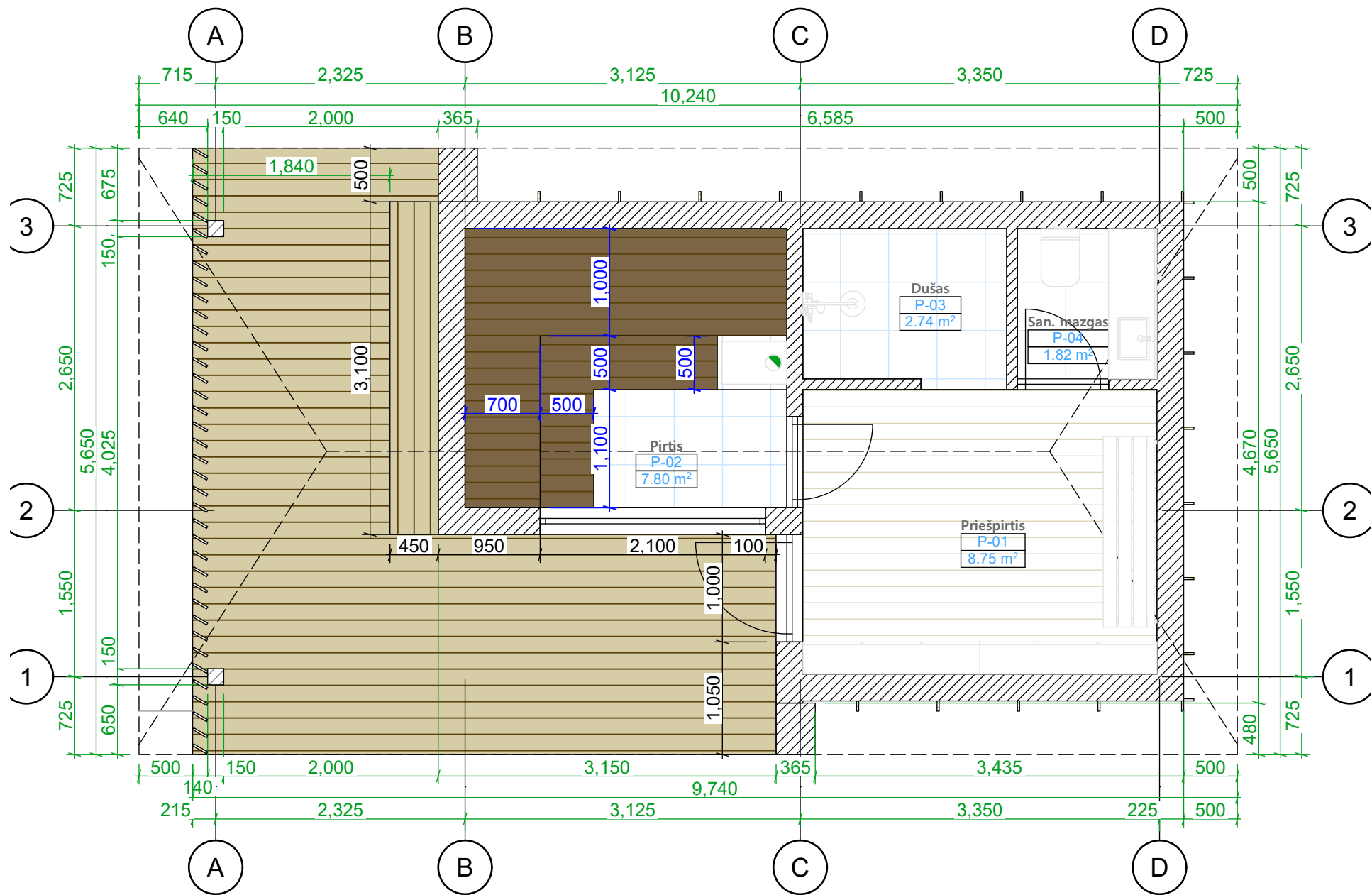
PLANAS (Poilsio paskirties pastatas)



Patalpų eksplikacija		
Patalpos numeris	Pavadinimas	Plotas
N-01	Holas	2.30
N-02	Gyv. kambarys	19.00
N-03	Miegamasis	8.13
N-04	Vonia	5.78
N-05	Tech. niša	1.95
		37.16 m²

ATESTESTATO NR.	Architekto Sauliaus Griguolos individuali veikla +37063361641 / saulius.jp@gmail.com			PROJEKTAS Poilsio paskirties komplekso, Barkuškių k. 2, Dubingių sen., Molėtų r. sav., statybos projektas		
A 2285	PV arch.	Saulius Griguola		BRĖŽINYS Poilsio paskirties pastato planas		LAIDA
						0
LT	STATYTOJAS MB "Dubingių investicijos"			ŽYMUO 5 SG2308-SSP-PP-BR.3	LAPAS	LAPŲ
					1	1

PLANAS (Pirtis)

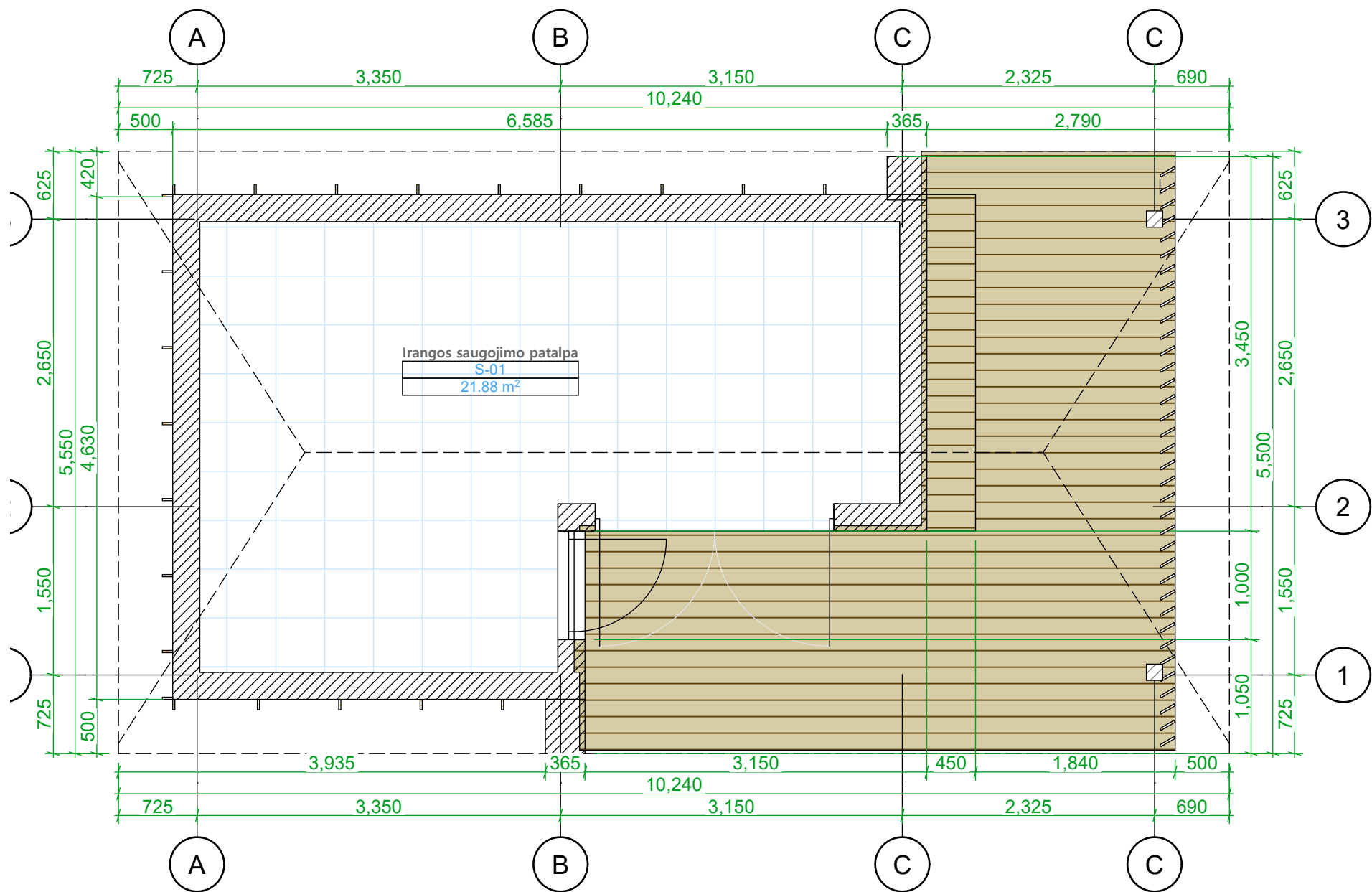


02. Pirties patalpų eksplikacija explikacija		
Patalpos numeris	Pavadinimas	Plotas
P-01	Priešpirtis	8.75
P-02	Pirtis	8.03
P-03	Dušas	2.74
P-04	San. mazgas	1.82
		21.34 m²

PASTABOS:
1. PAGALBINIAI ŪKIO PASKIRTIES PASTATAISTATOMI TIK PO POILSIO PASKIRTIES STATINIŲ STATYBOS (PO 1 ETAPO)

ATESTESTATO NR.	Architekto Sauliaus Griguolos individuali veikla +37063361641 / saulius.jp@gmail.com			PROJEKTAS Poilsio paskirties komplekso, Barkuškių k. 2, Dubingių sen., Molėtų r. sav., statybos projektas			
A 2285	PV arch.	Saulius Griguola		BRĖŽINYS Pirties planas		LAIDA	
						0	
LT	STATYTOJAS MB "Dubingių investicijos"			ŽYMUO 5 SG2308-SSP-PP-BR.4		LAPAS 1	LAPŲ 1

PLANAS (Įrangos saugykla)

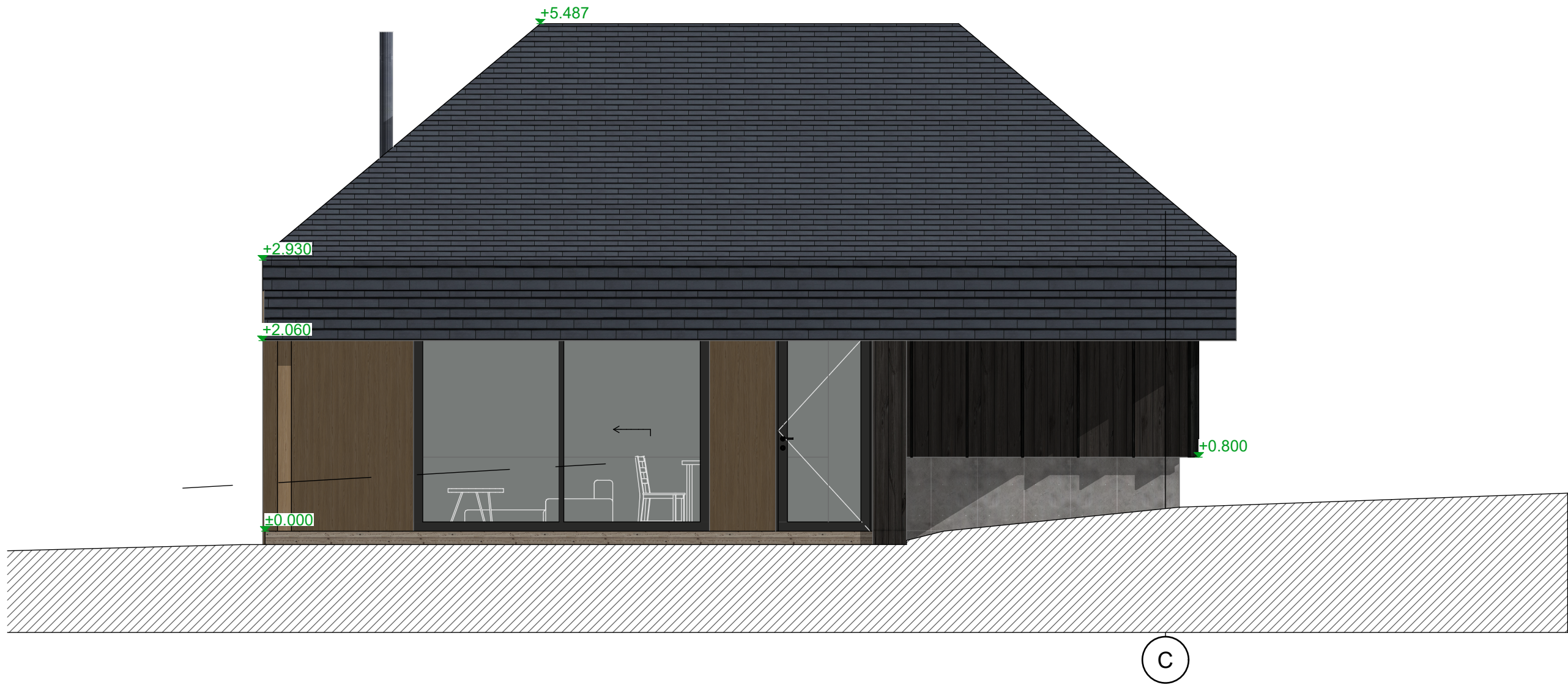


03. Įrangos saugyklos eksplikacija Explikacija		
Patalpos numeris	Pavadinimas	Plotas
S-01	Įrangos saugojimo patalpa	21.88
		21.88 m²

PASTABOS:
1. PAGALBINIAI ŪKIO PASKIRTIES PASTATAISTATOMI TIK PO POILSIO PASKIRTIES STATINIŲ STATYBOS (PO 1 ETAPO)

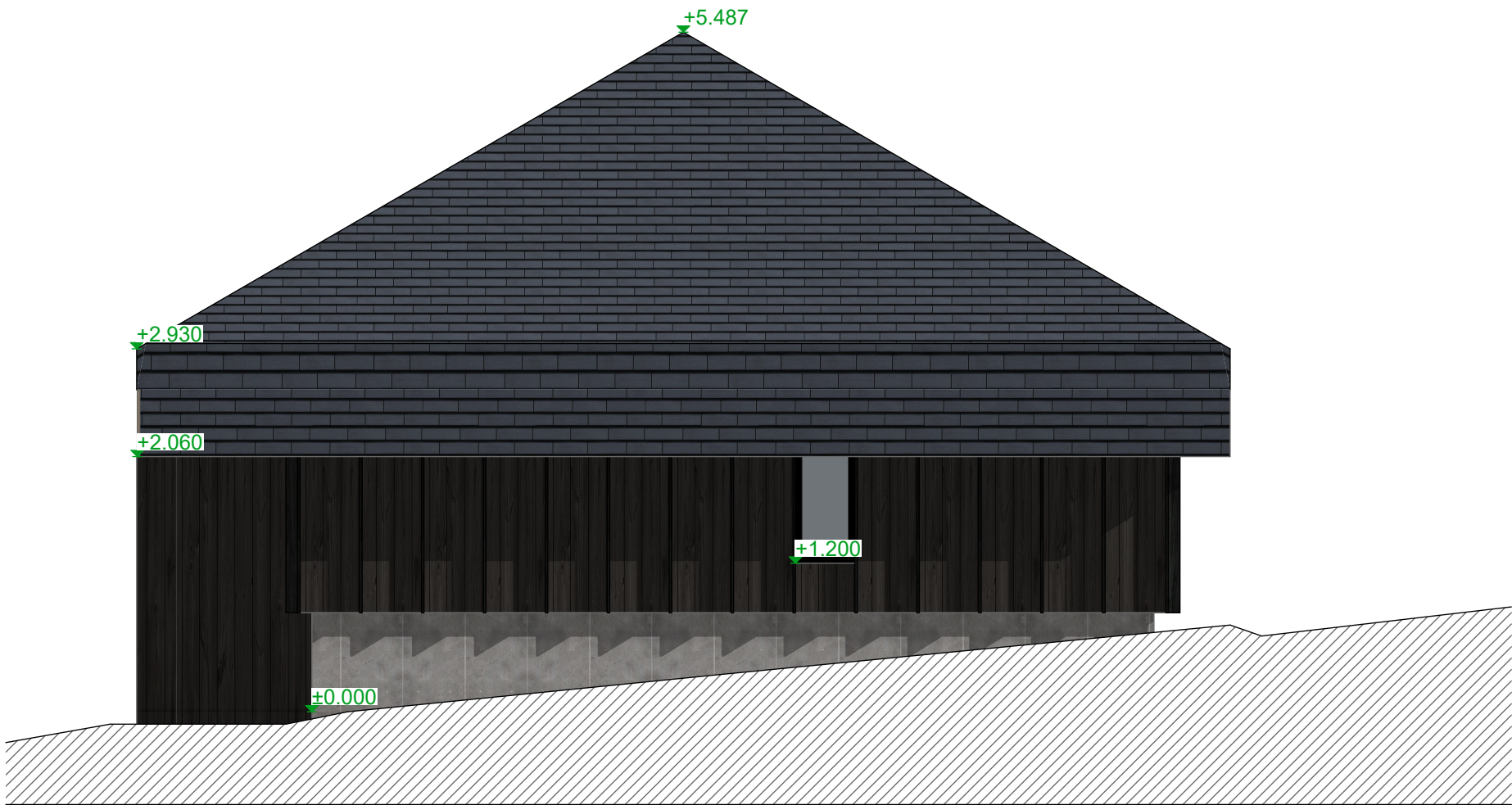
ATESTESTATO NR.	Architekto Sauliaus Griguolos individuali veikla +37063361641 / saulius.jp@gmail.com			PROJEKTAS		
				Poilsio paskirties komplekso, Barkuškių k. 2, Dubingių sen., Molėtų r. sav., statybos projektas		
A 2285	PV arch.	Saulius Griguola		BRĖŽINYS		LAIDA
						0
LT	STATYTOJAS MB "Dubingių investicijos"			ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
					1	1

FASADAI (Poilsio paskirties pastatas)



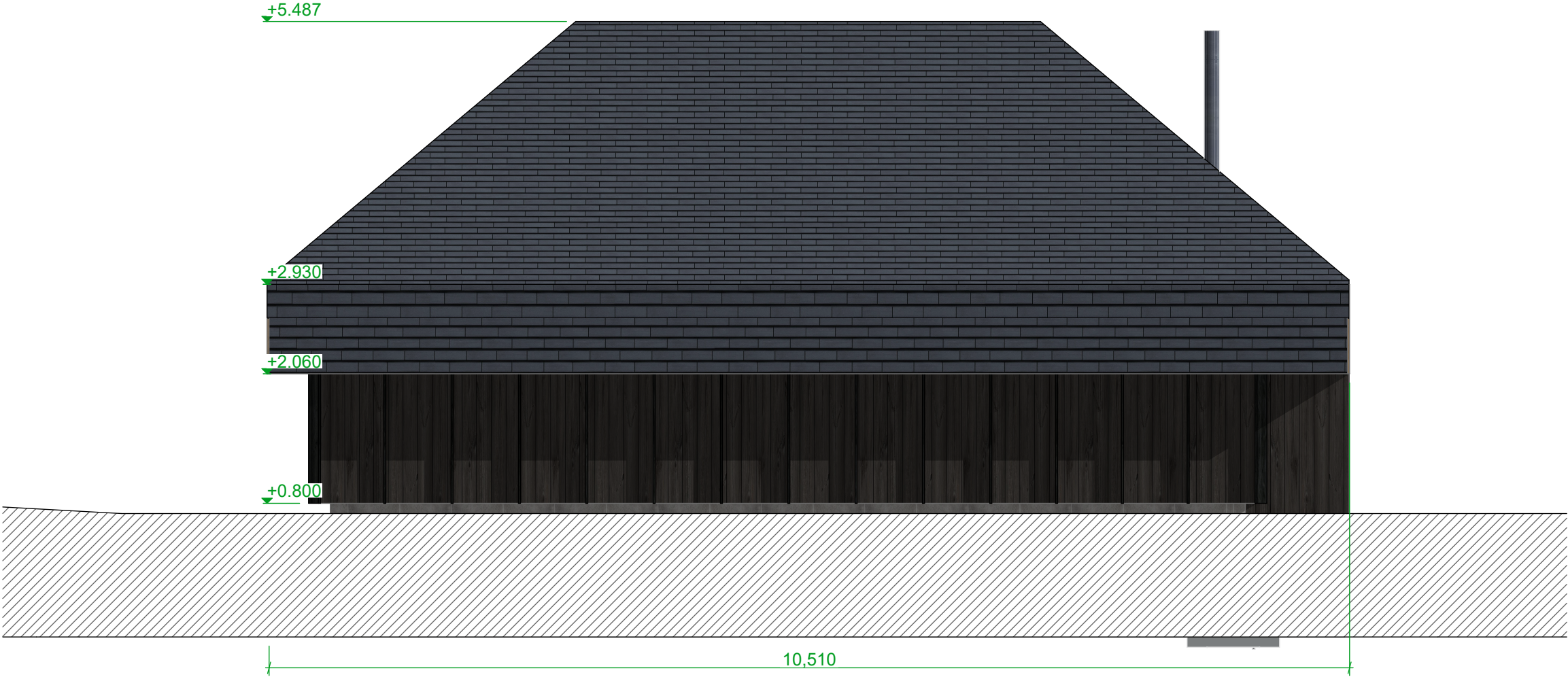
ATESTESTATO NR.	Architekto Sauliaus Griguolos individuali veikla +37063361641 / saulius.jpa@gmail.com			PROJEKTAS Poilsio paskirties komplekso, Barkuškių k. 2, Dubingių sen., Molėtų r. sav., statybos projektas		
A 2285	PV arch.	Saulius Griguola		BRĖŽINYS Poilsio paskirties pastato fasadas tarp ašių A-B		LAIDA 0
LT	STATYTOJAS MB "Dubingių investicijos"			ŽYMUO 5 SG2308-SSP-PP-BR.6	LAPAS 1	LAPŲ 1

FASADAI (Poilsio paskirties pastatas)



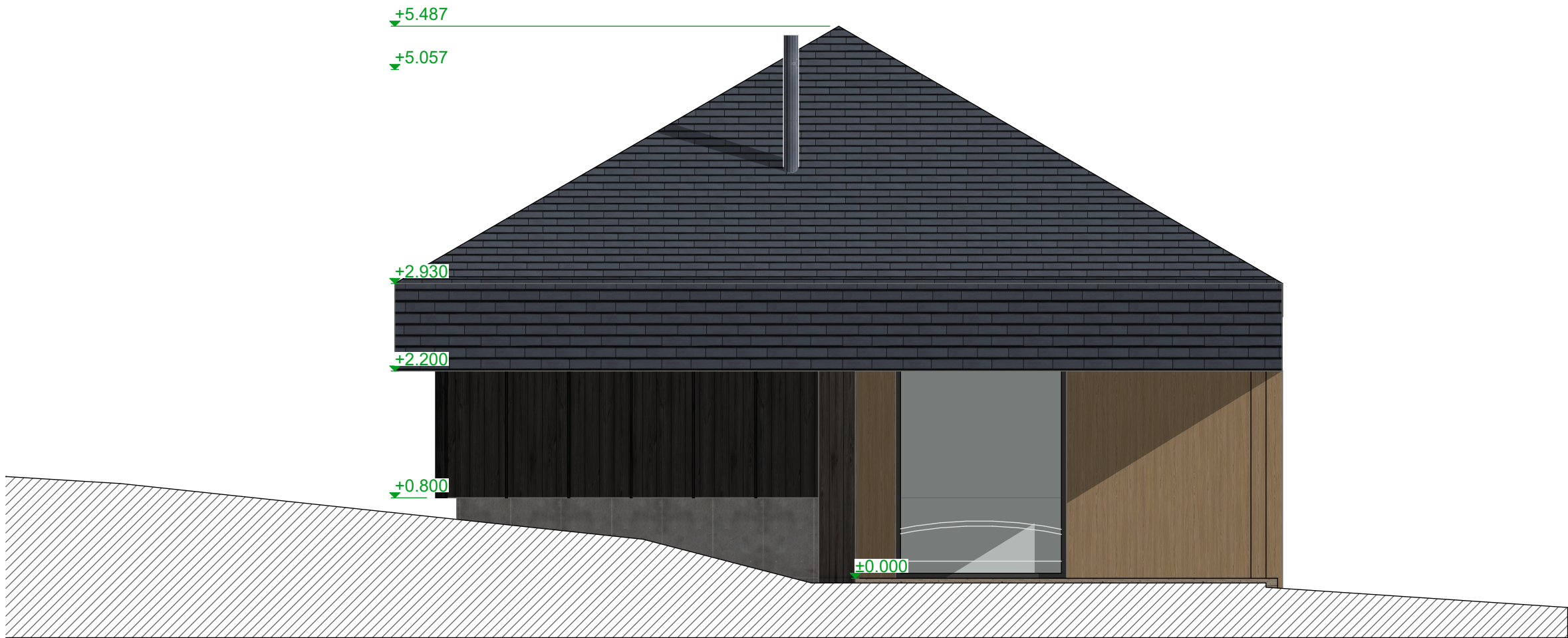
ATESTESTATO NR.	Architekto Sauliaus Griguolos individuali veikla +37063361641 / saulius.jpa@gmail.com			PROJEKTAS Poilsio paskirties komplekso, Barkuškių k. 2, Dubingių sen., Molėtų r. sav., statybos projektas		
A 2285	PV arch.	Saulius Griguola		BRĖŽINYS Poilsio paskirties pastato fasadas tarp ašių 1-3		LAIDA
						0
LT	STATYTOJAS MB "Dubingių investicijos"			ŽYMUO 5 SG2308-SSP-PP-BR.7	LAPAS	LAPŲ
					1	1

FASADAI (Poilsio paskirties pastatas)



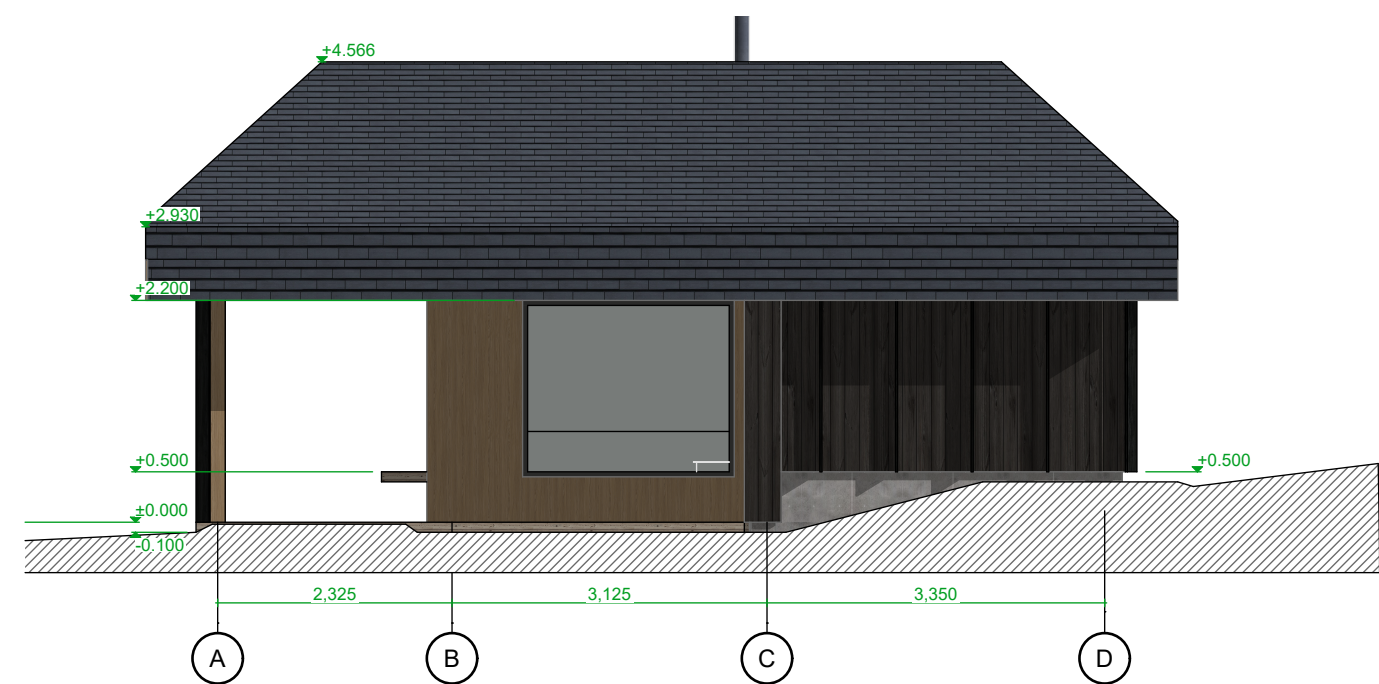
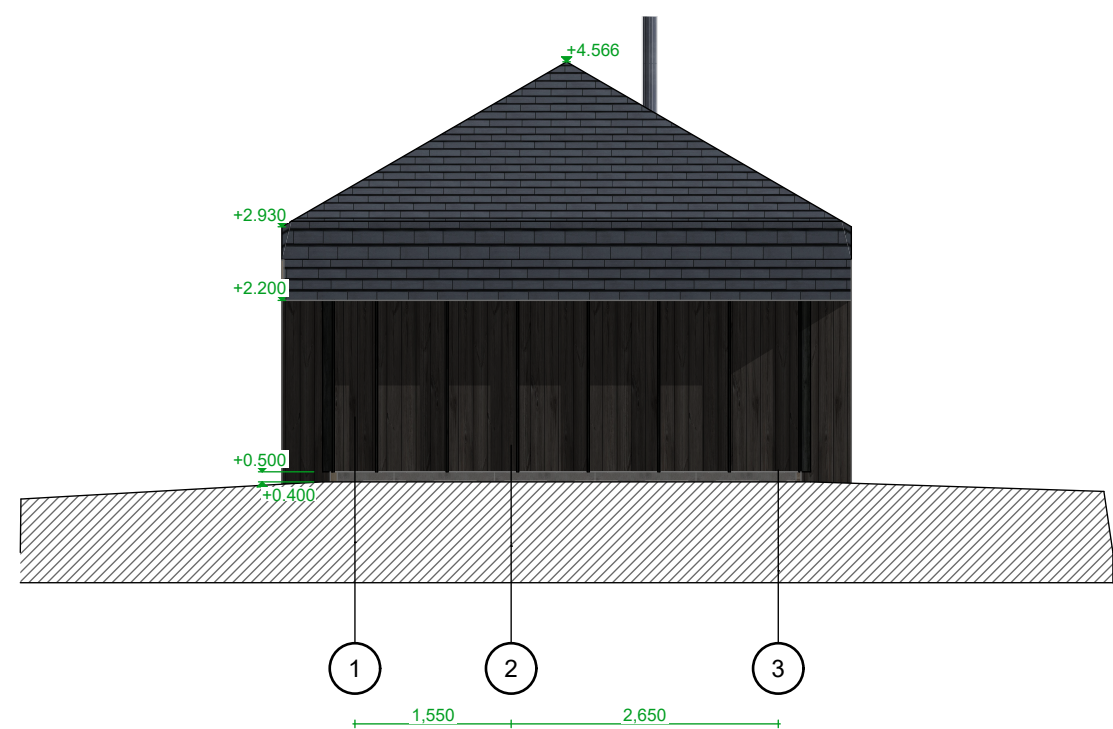
ATESTESTATO NR.	Architekto Sauliaus Griguolos individuali veikla +37063361641 / saulius.jp@gmail.com			PROJEKTAS Poilsio paskirties komplekso, Barkuškių k. 2, Dubingių sen., Molėtų r. sav., statybos projektas		
A 2285	PV arch.	Saulius Griguola		BRĖŽINYS Poilsio paskirties pastato fasadas tarp ašių B-A		LAIDA 0
LT	STATYTOJAS MB "Dubingių investicijos"			ŽYMUO 5 SG2308-SSP-PP-BR.8	LAPAS 1	LAPŲ 1

FASADAI (Poilsio paskirties pastatas)



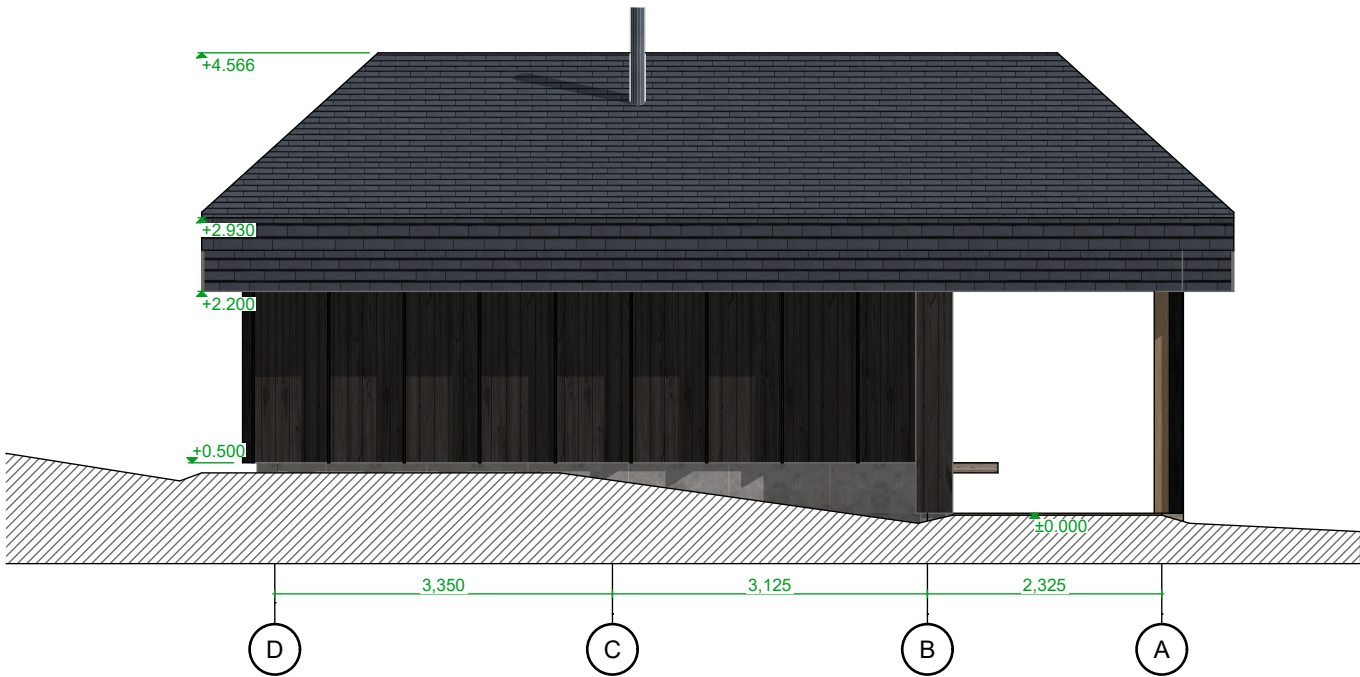
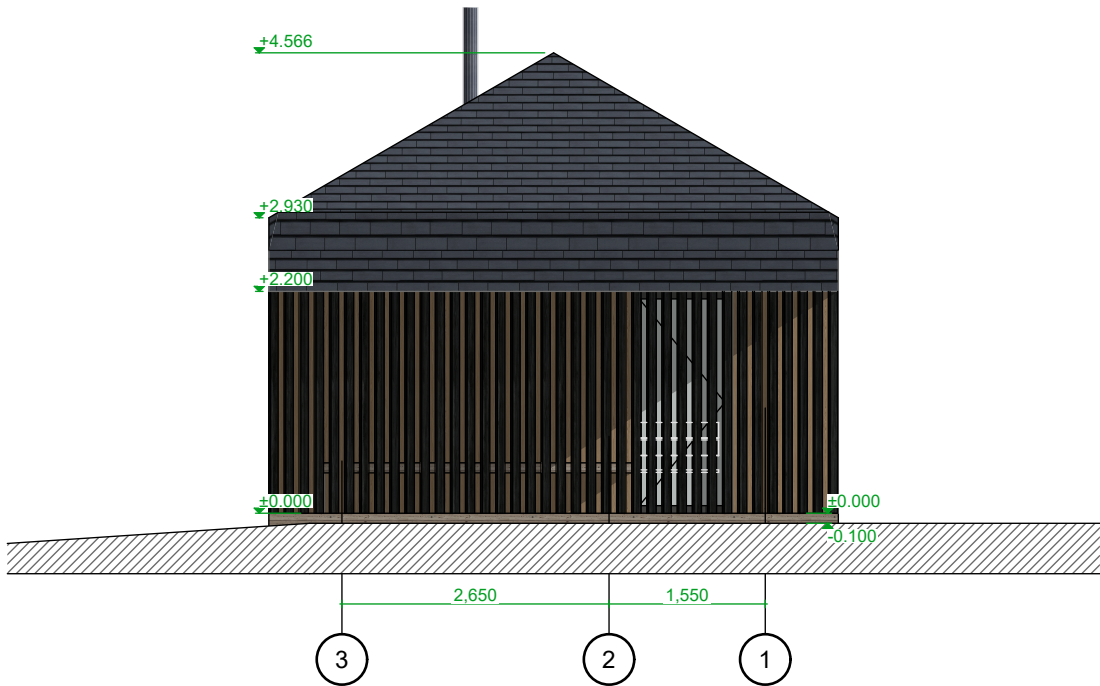
ATESTESTATO NR.	Architekto Sauliaus Griguolos individuali veikla +37063361641 / saulius.jpa@gmail.com			PROJEKTAS Poilsio paskirties komplekso, Barkuškių k. 2, Dubingių sen., Molėtų r. sav., statybos projektas		
A 2285	PV arch.	Saulius Griguola		BRĖŽINYS Poilsio paskirties pastato fasadas tarp ašių 3-1		LAIDA
						0
LT	STATYTOJAS MB "Dubingių investicijos"			ŽYMUO 5 SG2308-SSP-PP-BR.9	LAPAS	LAPŲ
					1	1

FASADAI (Poilsio paskirties pastatas)



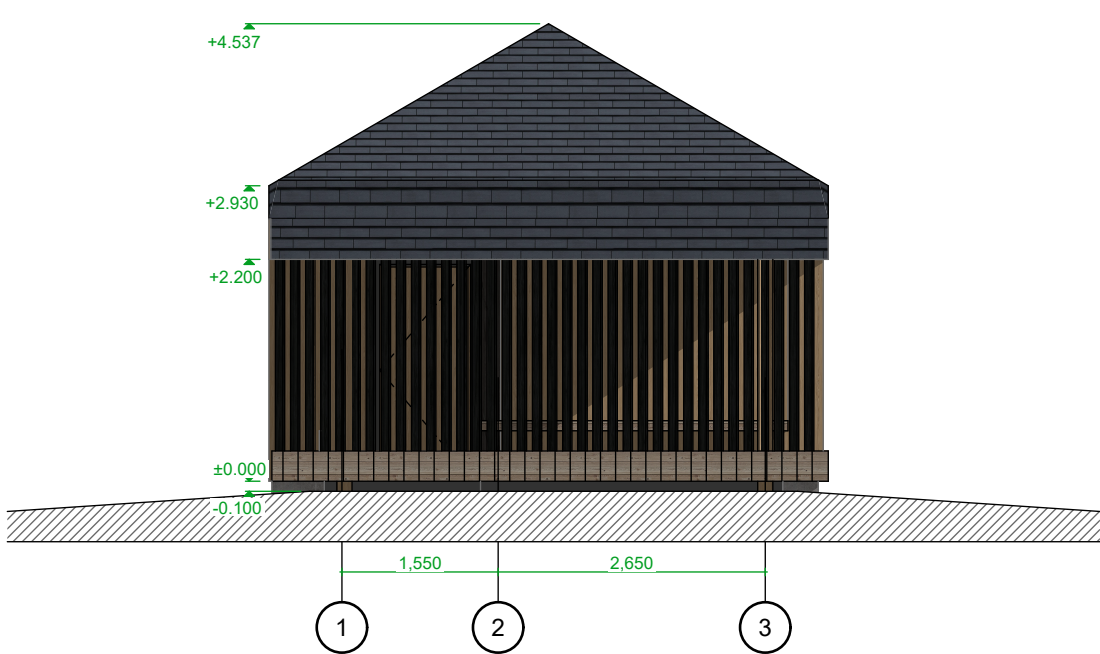
ATESTESTATO NR.	Architekto Sauliaus Griguolos individuali veikla +37063361641 / saulius.jpa@gmail.com			PROJEKTAS Poilsio paskirties komplekso, Barkuškių k. 2, Dubingių sen., Molėtų r. sav., statybos projektas		
A 2285	PV arch.	Saulius Griguola		BRĖŽINYS Pirties pastato fasadai tarp ašių 1-3 ir A-C		LAIDA
						0
LT	STATYTOJAS MB "Dubingių investicijos"			ŽYMUO 5 SG2308-SSP-PP-BR.10	LAPAS	LAPŲ
					1	1

FASADAI (Poilsio paskirties pastatas)



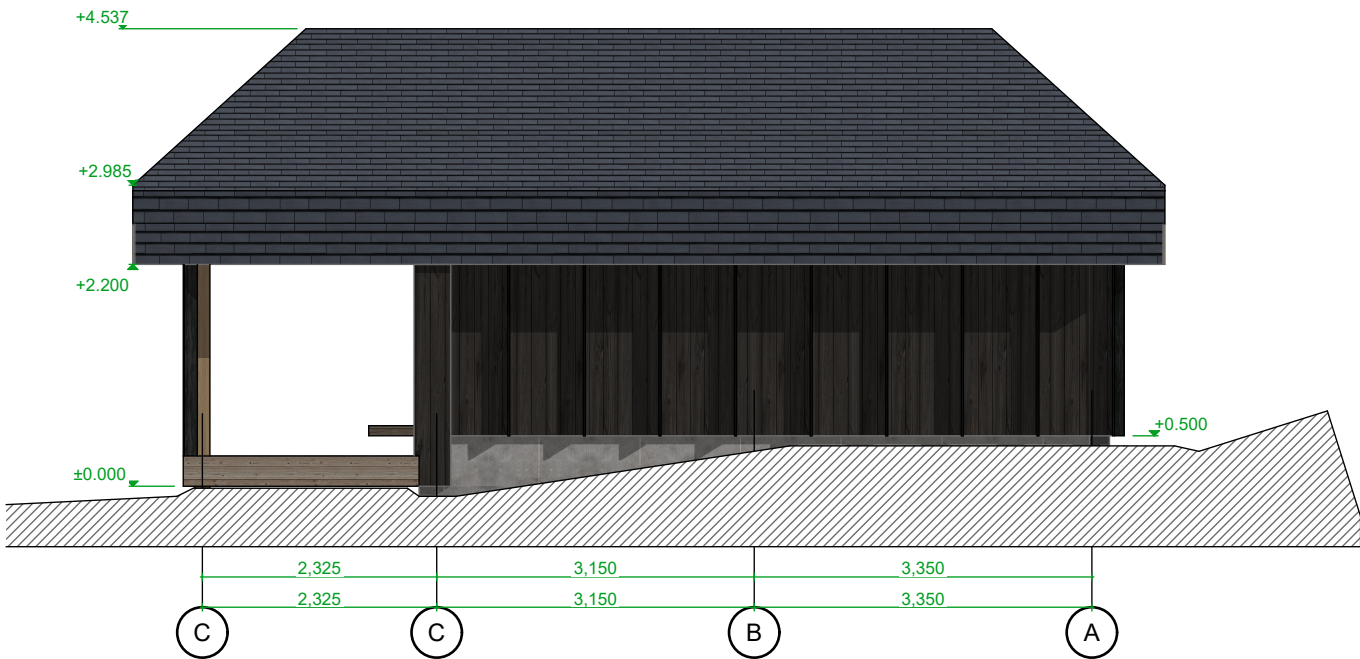
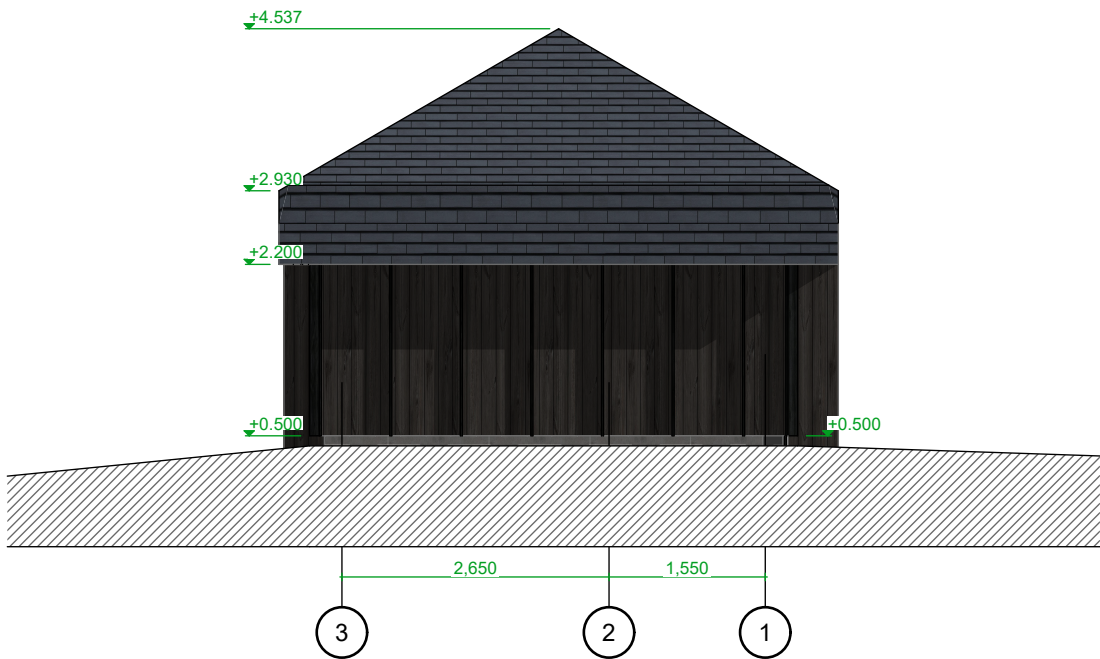
ATESTESTATO NR.	Architekto Sauliaus Griguolos individuali veikla +37063361641 / saulius.jp@gmail.com			PROJEKTAS Poilsio paskirties komplekso, Barkuškių k. 2, Dubingių sen., Molėtų r. sav., statybos projektas		
A 2285	PV arch.	Saulius Griguola		BRĖŽINYS Pirties pastato fasadai tarp ašių 3-1 ir C-A		LAIDA
						0
LT	STATYTOJAS MB "Dubingių investicijos"			ŽYMUO 5 SG2308-SSP-PP-BR.11	LAPAS	LAPŲ
					1	1

FASADAI (Įrangos saugykla)



ATESTESTATO NR.	Architekto Sauliaus Griguolos individuali veikla +37063361641 / saulius.jp@gmail.com			PROJEKTAS Poilsio paskirties komplekso, Barkuškių k. 2, Dubingių sen., Molėtų r. sav., statybos projektas		
A 2285	PV arch.	Saulius Griguola		BRĖŽINYS Įrangos saugyklos fasadai tarp ašių 1-3 ir A-C		LAIDA 0
LT	STATYTOJAS MB "Dubingių investicijos"			ŽYMUO 5 SG2308-SSP-PP-BR.12	LAPAS 1	LAPŲ 1

FASADAI (Įrangos saugykla)



ATESTESTATO NR.	Architekto Sauliaus Griguolos individuali veikla +37063361641 / saulius.jpa@gmail.com			PROJEKTAS Poilsio paskirties komplekso, Barkuškių k. 2, Dubingių sen., Molėtų r. sav., statybos projektas		
A 2285	PV arch.	Saulius Griguola		BRĖŽINYS Įrangos saugyklos fasadai tarp ašių 3-1 ir C-A		LAIDA
						0
LT	STATYTOJAS MB "Dubingių investicijos"			ŽYMUO 5 SG2308-SSP-PP-BR.13	LAPAS	LAPŲ
					1	1

VIZUALIZACIJA 1



VAIZDAS NUO RYTINĖS SKLYPO PUSĖS LINK VAKARŲ

VIZUALIZACIJA 2



VAIZDAS NUO STOVĒJIMO AIKŠTELĒS

VIZUALIZACIJA 3



BENDRAS SKLYPO VAIZDAS NUO LIEPTO

VIZUALIZACIJA 4



VAIZDAS NUO CENTRINĖS DALIES LINK EŽERO

VIZUALIZACIJA 5



VAIZDAS NUO EŽERO