





**4 POILSIO PASKIRTIES PASTATŲ-POILSIO NAMŲ REKONSTRAVIMO,
PAGALBINĖS PASKIRTIES PASTATŲ: SARGO NAMO IR PIRTIES STATYBOS PROJEKTAS
ADRESU ANTALAKAJOS G. 55, ANTALAKAJOS K., MINDŪNŲ SEN.**



KOMPLEKSAS	2022-02
STATYTOJAS	GS INVEST, UAB. GEDIMINO PR.. 20, VILNIUS ĮM. K. 304855722
STATINIO ADRESAS	MOLĖTŲ R. SAV., MINDŪNŲ SEN., ANTALAKAJOS K., ANTALAKAJOS G. 55
STATYBOS RŪŠIS	REKONSTRAVIMO, STATYBOS PROJEKTAS
OBJEKTAS	4 POILSIO PASKIRTIES PASTATŲ-POILSIO NAMŲ REKONSTRAVIMO, PAGALBINĖS PASKIRTIES PASTATŲ: SARGO NAMO IR PIRTIES STATYBOS PROJEKTAS.
NAUDOJIMO PASKIRTIS	POILSIO PASKIRTIES PASTATAI [7.13]
KATEGORIJA	NEYPATINGAS STATINYS
PROJEKTO ETAPAS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI [PP]
LAIDA	0
PROJEKTO DALIS	ARCHITEKTŪRINĖ [A]
UAB "VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA"	Direktorius  Algimantas Pliučas [A 974] +370 615 72811 ap@vas.lt
	Projekto vadovas  Artūras Asauskas [A 593] +370 686 04073 aa@vas.lt
	PDV Arch.  Ignas Lukauskas [A 2082] +370 623 36020 il@vas.lt

Turinys

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	3
1.1 PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS	3
1.2 PROJEKTAVIMO STADIJA. TOLIMESNĖ PROJEKTAVIMO EIGA.	3
1.3 SKLYPAS, KURIAME REKONSTRUOJAMI PASTATAI	3
1.4 RELJEFAS.	3
1.5 ESAMI APLINKA, PASTATAI	3
1.6 ŽELDINIAI.	4
1.7 GALIOJANTYS PLANAVIMO DOKUMENTAI	4
1.8 FUNKCINIAI YPATUMAI. ESAMŲ PASTATŲ PASKIRTIS.	5
1.9 AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS	6
1.10 PAGRINDINIAI TECHNINIAI REKONSTRUOJAMŲ/NAUJAI STATOMŲ PASTATŲ RODIKLIAI	6
1.11 PATEIKIAMI PAGRINDINIAI MOTYVAI, PAGRINDŽIANTYS PATEIKTUS PROJEKTINIUS SPRENDINIUS, INFORMACIJA IR DUOMENYS (KURIE GALI BŪTI NUSTATYTI SKAIČIAVIM AIS, TECHNINE UŽDUOTIMI IR (AR) NORMATYVINIAIS IR KIT AIS DOKUMENTAIS) APIE:	6
1.11.1 PASTATŲ, INŽINERINIŲ TINKLŲ IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ ALTITUDŽIŲ PARINKIMĄ	6
1.11.2 APLINKOS TVARKYMĄ, TERITORIJOS APŽELDINIMĄ.	6
1.11.3 LENGVOJO IR KROVININIO AUTOTRANSPORTO ĮVAŽIAVIMUS Į SKLYPO TERITORIJĄ, JŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖS SKLYPO RIBOSE, PĖSČIŲJŲ TAKAI.	6
1.12 PASTATO SPRENDINIAI.	7
1.12.1 AUKŠTINGUMAS	7
1.12.2 PLANAVIMO SPRENDINIAI	7
1.12.3 FASADŲ SPRENDIMAI. MEDŽIAGOS.	8
1.13 INŽINERINIAI SPRENDINIAI, ATLIEKŲ TVARKYMAS.	10
1.14 PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS	11
1.15 STATYTOJO TEISĖS PATVIRTINANTYS DOKUMENTAI	14

Atestato Nr.		P. Lukšio g.32, Vilnius tel. 2614469, tel./fax. 2124746, e-mail vas@vas.lt		Kompleksas: 4 poilsio paskirties pastatų-poilsio namų rekonstravimo, pagalbinės paskirties pastatų: sargo namo ir pirties statybos projektas adresu Antalakajos g. 55, Antalakajos k., Mindūnų sen.		
A 593	PV	A. Asauskas	2022-11-25	Objektas: Poilsio pastatai		
A 2082	PDV./arch.	I. Lukauskas	2022-11-25			
				ARCHITEKTŪRINĖ DALIS		
				Laida	0	
PP	Statytojas: GS INVEST, UAB j. k. 304855722			2022-02-PP-AR	Lapas	Lapų
					1	

Aiškinamasis raštas

1.1 Projekto rengimo pagrindas

Projektas rengiamas 2022 m. sausio mėnesio 28 dieną pasirašytos projektavimo sutarties Nr. 2022-02 tarp projektuotojo (UAB „Vilniaus architektūros studija“) ir užsakovo (UAB „GS Invest“, atstovaujama direktoriaus Gedimino Šimkaus) dėl projektinių pasiūlymų parengimo.

1.2 Projektavimo stadija. Tolimesnė projektavimo eiga.

Šioje stadijoje rengiami projektiniai pasiūlymai. Projektinių pasiūlymų tikslas – projekto viešinimas, specialiesiems architektūros reikalavimams, specialiesiems saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimams nustatyti.

Po projektinių pasiūlymų stadijos patvirtinimo bus gautos sąlygos ir specialieji reikalavimai projektui parengti ir pradėtas rengti techninis projektas. Parengtas techninis projektas bus derinamas pagal nustatytą tvarką.

1.3 Sklypas, kuriame rekonstruojami pastatai

Projektuojami poilsio paskirties pastatai [7.13] adresu Molėtų r. sav., Mindūnų sen., Antalakajos k., Antalakajos g. 55, sklypo kad. Nr.: 6250/0003:666 Mindūnų k.v. (unikalus Nr. 4400-0802-0880) Sklypo savininkas: GS Invest, UAB. Gedimino pr. 20, Vilnius j.m.k. 304855722, dir. Gediminas Šimkus. Sklypo plotas - 16 763 m²;
Pagrindinė naudojimo paskirtis - Kita;
Žemės sklypo naudojimo būdas - Rekreacinės teritorijos.

1.4 Reljefas.

Sklype iki ežero pakrantės yra esamas šlaitas, viršutinė alt. 152.00 kurioje yra pagrindinis įvažiavimas, čia projektuojamas sargo namas. Poilsio pastatai projektuojami esamų namų vietose ir altitudžių alt. 152.00 iki alt. 150.00 ribose, laikantis 50 m atstumo nuo kranto linijos. Pirties pastatas projektuojamas prie ežero laikantis 10 m atstumo nuo kranto linijos ir 3 m reglamento nuo sklypo ribos alt. 147,50.

1.5 Esami aplinka, pastatai

Sklype stovi esami buvusios Panevėžio gamyklos „Ekranas“ poilsio namai, kuriuose įrengti kambariai atvykstantiems poilsiautojams. Kompleksas statytas tarybiniais laikais. Sklype stovi 5 pastatai, asfaltuota sporto aikštelė, automobilių parkavimo aikštelė ir medinis lieptas prie Baltųjų Lakajų ežero kranto. Teritorijoje auga pavieniai medžiai.

2022-02-01-PP-3	Lapas	Lapų
	3	18



1.6 Želdiniai.

Sklype išsaugomi visi vertingi medžiai. Pastatai komponuojami sklype ir reljefe taip, kad nebūtų pažeistos esamų medžių, krūmų šaknys. Išlaikomi tinkami atstumai nuo želdinių. Pastatai projektuojami esamų namų vietose.

1.7 Galiojantys planavimo dokumentai

Sklypas randasi Labanoro regioniniame parke, ekstensyvaus pritaikymo kraštovaizdžio tvarkymo zonoje („ŽRe“ pažymėtoje zonoje). Teritorijoje nėra galiojančio detalaus plano statybos reglamentų. Sklype galiojantys Labanoro regioninio parko apsaugos reglamentai (patvirtinti LR AM 2002.08.10 įsakymu Nr.419).

2022-02-01-PP-4	Lapas	Lapų
	4	18

II. REKREACINĖS AGRARINĖS TERITORIJOS	
Agrarinės funkcijos nepraradusios mėgėjų sodo teritorijos, taip pat vaizdingos agrarinės paežerių ar paupių teritorijos (agroparkai), intensyviai naudojamos poilsiui, dažniausiai apsistojus pas vietos gyventojus.	
a) ekstensyvaus pritaikymo kraštovaizdžio tvarkymo zona	ŽRe
20.1.1. leidžiama vykdyti darbus, didinančius vietovės estetinį potencialą (patrauklumą), kraštovaizdį formuoti specialiomis kraštovaizdžio architektūros priemonėmis;	
20.1.2. gerinamos vietovių pažintinio eksponavimo sąlygos;	
20.1.3. didinami želdinių plotai;	
20.1.4. laikomasi bendrųjų ekologinės apsaugos principų;	
20.1.5. skatinama kaimo turizmo plėtra;	



1.8 Funkciniai ypatumai. Esamų pastatų paskirtis.

Pagrindinė tikslinė esamų pastatų paskirtis – poilsio paskirties pastatai. Po rekonstrukcijos numatoma pastatyti 6 vieno aukšto pastatus – 4 poilsio pastatus (rekonstravimas), vieną pagalbinių pastatą ir vieną pirties pastatą prie ežero (nauja statyba). Pagaliniame pastate planuojama virš pagalbinių ir sandėliavimo patalpų įrengti mansardinį aukštą su sargo patalpomis. Pastatuose numatomos poilsio paskirties patalpos. Projektuojami pastatai formuoja į uždaro kiemo erdvę tarp esamų medžių. Pastatai planuojami laisvai, nesistengiant juos apjungti ir sukurti griežto geometrinio vidaus kiemo kontūrą. Taip pastatai geriau įsilieja į aplinką. Esama sporto aikštelė dalinai naikinama ir mažinama, paliekant lauko tinklinio aikštelę. Medinis lieptas perkeliamas į naują vietą ežero pakrantėje. Prie ežero projektuojama pirtis su terasa.

2022-02-01-PP-5	Lapas	Lapų
	5	18

1.9 Automobilių parkavimas

Normatyvinis parkuojamų automobilių skaičius yra užtikrinamas savo sklypo ribose. Sklype yra esama aikštelė prie įvažiavimo vartų, kuri aptarnauja esamus poilsio paskirties pastatus. Projektuojama natūralių medžiagų (skalda, žvyras, mediniai bortai) dangos aikštelė toje pačioje vietoje talpinanti iki dešimties automobilių svečiams.

1.10 Pagrindiniai techniniai rekonstruojamų/naujai statomų pastatų rodikliai

Eil. Nr.	Pavadinimas	Projektuojami rodikliai	Pastabos
1.	Sklypo plotas (m ²)	16 763	
2.	Užstatymų plotas (m ²)	1 006	Esamas – 590,87
3.	Bendras visų pastatų plotas (m ²) (antžeminis ir požeminis), tame tarpe:	893,80	Esamas – 783,39
	- Bendras antžeminis plotas (m ²)	893,80	
4.	Užstatytas intensyvumas	0,06 (5%)	0,035
5.	Tūris (m ³)	5 176	2 130
6.	Aukštų skaičius	1 aukštas + mansarda	Pagalbinis namas 1a+M, visi kiti – 1a.
7.	Pastato aukštis (m)	Iki 8,5 m	

1.11 Pateikiami pagrindiniai motyvai, pagrindžiantys pateiktus projektinius sprendinius, informacija ir duomenys (kurie gali būti nustatyti skaičiais, Technine užduotimi ir (ar) normatyviniais ir kitais dokumentais) apie:

1.11.1 Pastatų, inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų altitudžių parinkimą

Pastatų nulis +0,000 kintamas, pagal esamų rekonstruojamų pastatų žemės paviršiaus aukštį. Tokie aukščiai pasirinkti atsižvelgiant į privažiavimo ir sklypo altitudes, nekeičiant esamos situacijos, paliekant patekimą į pastatus be papildomų laiptelių.

Tinklų ir įvadų altitudės bus derinamos TP metu pagal išduotas sąlygas prisijungimui prie esamų tinklų.

1.11.2 Aplinkos tvarkymą, teritorijos apželdinimą.

Projekte numatoma didinti žaliuosius teritorijos plotus naikinant esamas sporto aikšteles. Papildomas apželdinimas ir jo detalizacija bus sprendžiama TP stadijoje. Neplanuojama teritorijos aptverti tvora, kaip ir buvo iki šiol. Sklypo tvarkymo sprendiniai pateikiami grafinėje dalyje [žr. Sklypo planą].

1.11.3 Lengvojo ir krovininio autotransporto įvažiavimus į sklypo teritoriją, jų stovėjimo aikštelės sklypo ribose, pėsčiųjų takai.

Įvažiavimui į sklypą panaudojami šiuo metu esantis įvažiavimas. Parkavimas įrengiamas esamoje stovėjimo aikštelėje. Planuojama 10 automobilių stovėjimo aikštelė.

Krovininio autotransporto parkavimas ir patekimas į sklypą nenumatomas, išskyrus specialiam aptarnaujančiam transportui (gaisrinė ar kita spec. mašina).

Sklype projektuojami nauji pėsčiųjų takai bei rekreacinės sporto zona poilsiautojams.

2022-02-01-PP-6	Lapas	Lapų
	6	18

1.12 Pastato sprendiniai.

1.12.1 Aukštingumas

Naujai projektuojami ir rekonstruojami pastatai yra 1 aukšto su mansarda. Aukštų skaičius atitinka Labanoro regioniniam parkui keliamus reikalavimus.

1.12.2 Planavimo sprendiniai

Pastatų išdėstymą sklype padiktavo esama situacija-reljefas, esamų pastatų vieta. Atsižvelgiama į visus teritorijoje augančius medžius ir reljefą. Pastatai projektuojami tarpuose tarp medžių grupių esamų pastatų vietose. Toks sprendimas taikomas visiems poilsio namams. Pagrindinis namas numatytas sąlyginai lygioje viršutinėje šlaito dalyje, kurioje šiuo metu yra esamas pastatas.

Teritorija skirstoma į kelis vystymo etapus. Pirmas etapas – pagrindinio pastato ir vieno papildomo svečių namo statybos. Šiame etape numatomas pagalbinio namo ir pirties pastatų statybos. Šiame etape numatyta sutvarkyti esamą įvažiavimą ir automobilių aikštelę, paliekant 10 parkavimo vietas automobiliams. Šalia projektuojamas pagalbinis pastatas su sargo patalpomis. Jo pirmajame aukšte numatytas lauko inventoriaus sandėlis, teritorijos priežiūros įrangos sandėliavimas. Antrame aukšte projektuojamos sargo poilsio patalpos. Pagrindiniame pastate numatoma sklypo savininko poilsio patalpos. Šalia rekonstruojamas svečių namas, susidedantis iš dviejų apartamentų. Šie statiniai sudaro vieną kompleksinį darinį ir papildo vienas kitą. Šiame etape planuojamas pirties pastatas prie ežero pakrantės.

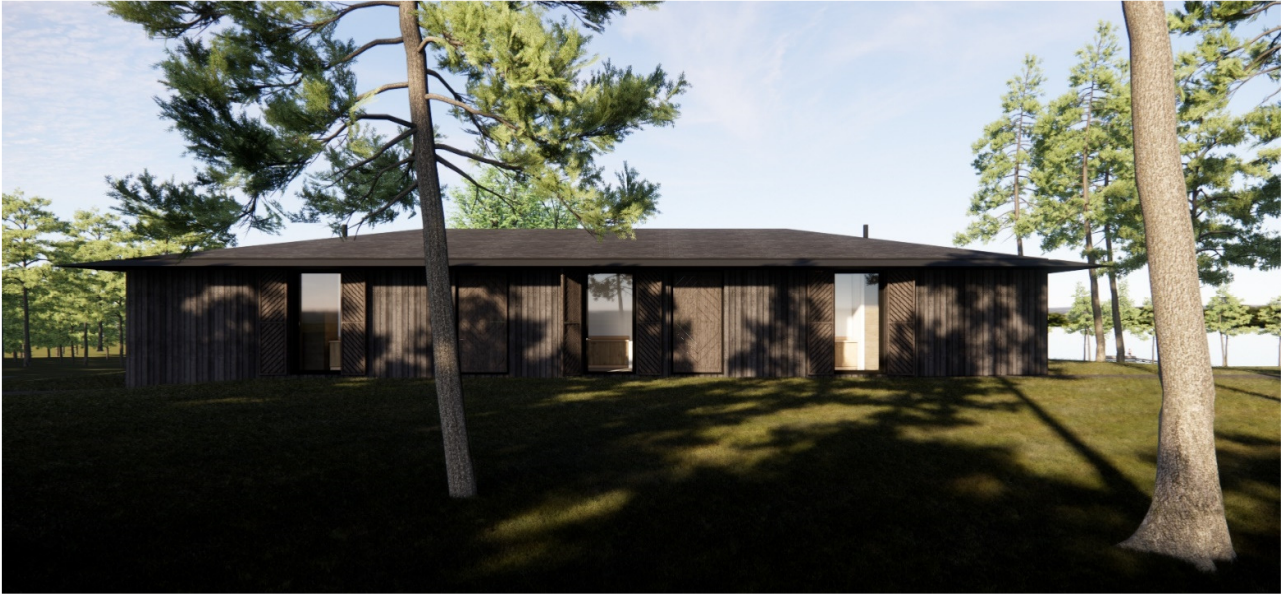


Pagrindinis įvažiavimas / vizualizacija

Antrame etape planuojama rekonstruoti dar du poilsio paskirties pastatus. Jie komponuojami esamų pastatų vietose šalia parkavimo aikštelės. Ši penkių pastatų kompozicija kaip ir pats šlaitas skiria ramios teritorijos dalį (lauko pievą) nuo daugiau aktyvios viršutinės teritorijos dalies, kurioje numatyti pagrindiniai pastatai. Trečioji sklypo zona - tai ežero pakrantės zona. Visi pastatai projektuojami laikantis 50 m apsaugos zonos nuo kranto linijos. Šioje sklypo dalyje numatyta bendra laužavietė, projektuojamas lieptas vandens pramogoms, paplūdimys, pirties pastatas. Sporto zona numatyta sklypo rytinėje dalyje prie miško esančioje nedidelėje lygioje teritorijoje. Ją nuo pagrindinio namo ir poilsio pastatų skiria esamai medžiais.

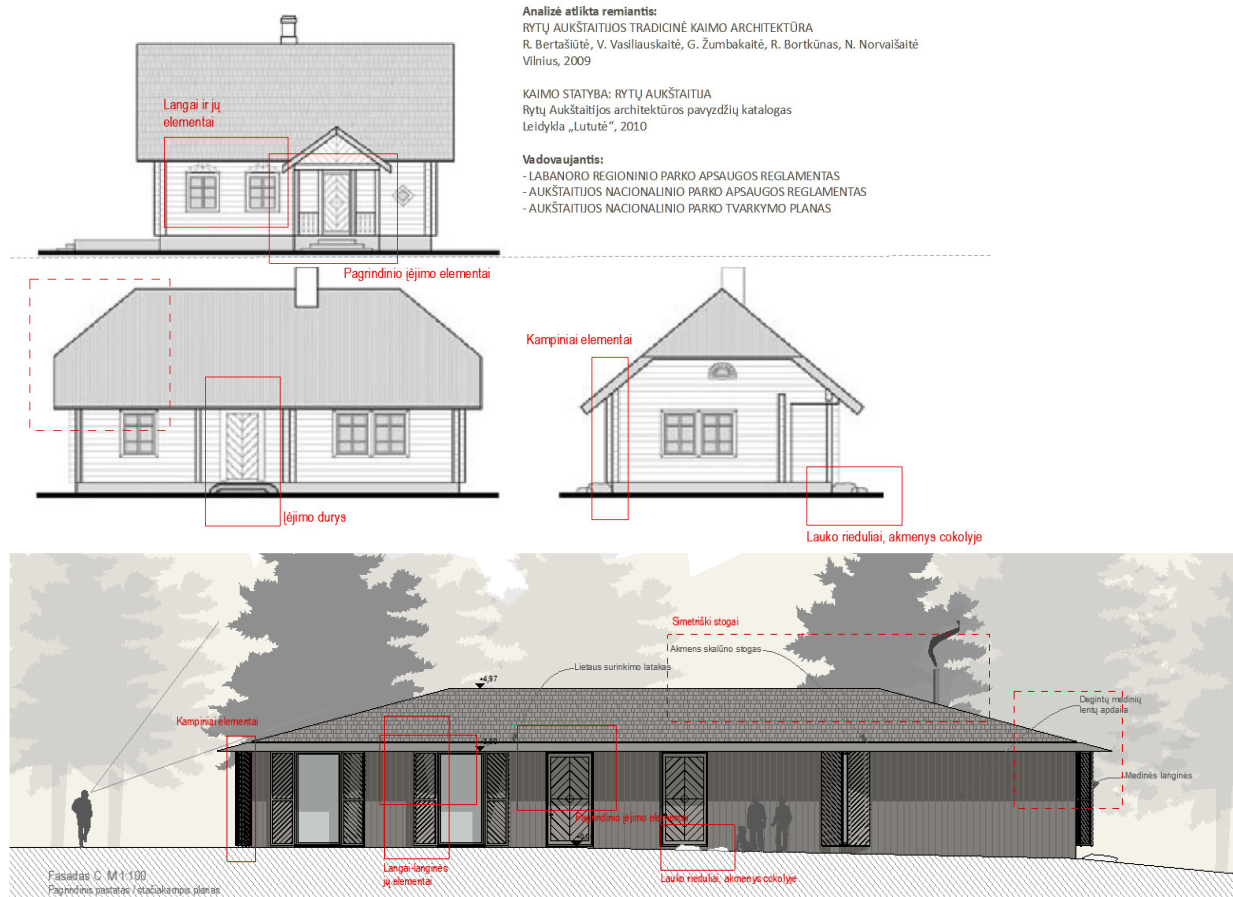
2022-02-01-PP-7	Lapas	Lapų
	7	18

1.12.3 Fasadų sprendimai. Medžiagos.



Pagrindinio namo fasadas / vizualizacija

Poilsiavietė "Baltieji Lakajai" projektuojama atsižvelgiant į Rytų Aukštaitijos etnografinio regiono architektūros bruožus, kuriama šiuolaikinė architektūra, didinanti vietovės estetinį potencialą (patrauklumą). Projektuojant atsižvelgiama į regione susiformavusį sodybų išplanavimą, apželdinimą, savitus pastatų statybos principus (konstrukcijas, formas, medžiagas, mažosios architektūros elementus), jų ryšį su aplinka, kraštovaizdžiu.



2022-02-01-PP-8

Lapas	Lapų
8	18

Visų pastatų fasadų apdaila - degintos vertikalios medžio lentos. Pagrindinės durys ir langinės su "eglutės" raštu. Langinės numatytos ne tik kaip dekoras, jos pridengia stiklo plokštumas, taip pat naudojamos dėl saugumo uždariant langus (arba dalinai uždaromos dėl privatumo). Langinės skaido fasadą, jis neatrodo toks ilgas ir pasikartojantis. Terasos šonuose numatytas vertikalių lentų ažūras. Taip formuojamas simetriškas fasadas, terasa tampa privatesnė. Daugiau privatumo ir galimybė įsirengti uždengimą nuo uodų arba vėjo. Rekonstruojamuose poilsio/svečių namuose pagrindiniai fasadai projektuojami kaip stumdoma fasadinė sistema. Numatyta galimybė atverti visą fasadą arba jo dalį, poreikiui esant slankioti tik kelis pagrindinius langus. Pastatų stogus planuojama dengti tradicine stogų danga medinėmis skalūno plytelėmis.



Degintos vertikalios medžio lentos

Projektuojami vieno aukšto stačiakampio plano namai su šlaitiniais stogais. Pastatai ilgosiomis kraštinėmis atsukti į ežerą. Kiekvienas pastatas turi vientisą šlaitinį stogą. Stogai nedominuoja bendroje pastatų kompozicijoje, nes yra pakankamai plokšti. Perimetru stoge formuojamas trikampis karnizas-lietaus surinkimo latakas, lietaus vanduo nuvedamas vidiniais lietvamzdžiais. Šio latako dėka pastato stogas atrodo plonas ir aštrus, išsikišusi stogo dalis apsaugo pastato fasadus nuo tiesioginių kritulių, formuoja stogelį įėjimo zonose.



Remiantis Rytų Aukštaitijos etnografinio regiono architektūros analize, namų fasadai projektuojami su nedidelėmis langų/stiklo plokštumomis. Tik pagrindiniai fasadai, kurie nukreipti į ežerą turi dideles fasadines vitrinas. Kituose fasaduose dominuoja medžiu apdailintos uždaros sienų plokštumos - langai iki žemės su langinėmis. Svarbiais architektūrinės išraiškos lementais tampa pagrindinių įėjimų durys ir langai. Durų ir langinių apdailoje naudojamas "eglutės" motyvas.

Detaliau – fasaduose ir vizualizacijose.

2022-02-01-PP-9	Lapas	Lapų
	9	18

1.13 Inžineriniai sprendiniai, atliekų tvarkymas.

Elektros tiekimas bus įrengtas pagal išduotas technines sąlygas ir sudarytą elektros tiekimo sutartį. Objekto kategorija elektros energijos tiekimo patikimumo atžvilgiu – III. Planuojama leistinoji naudoti galia – iki 100kW. Planuojama papildomai ieškoti galimybių įrengti saulės baterijas elektros gamybai (planuojamose saulės baterijų „parkuose“ ar ant projektuojamų stogų).

Namų šildymui planuojama įrengti individualius šilumos geoterminius siurblius. Papildomas šildymas (esant nepakankamam šilumos temperatūrai) – elektriniai radiatoriai. Karšto vandens gamybai planuojami elektriniai boileriai. Patalpų vėdinimui naudojama oro rekuperacinė sistema.

Šalto vandens tiekimas - iš esamų gręžinių, juos rekonstruojant. Buitinės nuotekos surenkamos į vietinius sertifikuotus biologinių nuotekų valymo įrenginius. Lietaus vandenį planuojama surinkti ir panaudoti žolės laistymui.

Pastatų eksploatavimo metu bus surenkamos buitinės, popieriaus, plastiko ir stiklo atliekos. Susidariusios nepavojingos atliekos bus trumpą laiką saugomos, o vėliau perduodamos tokias atliekas tvarkančioms įmonėms.

Veiklos metu susidarysiančios atliekos bus išrūšiuotos ir vadovaujantis Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymo (Žin., 1998, Nr.: 61-1726, aktuali redakcija nuo 2022 07 01) 4 straipsnio nuostatomis perduodamos atliekų tvarkytojams, turintiems leidimus užsiimti atliekų tvarkymu. Atliekų tvarkymas vyks vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklių (Žin., 2011, Nr. 57-2721; 2012, Nr. 16-697) nuostatomis.

Projekto dalies vadovas, architektas Ignas Lukauskas (Atestato Nr. A2082)
Projekto vadovas, architektas Artūras Asauskas (Atestato Nr. A593)

2022-02-01-PP-10	Lapas	Lapų
	10	18

1.14 Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis



Pritariau _____ G. Putvinskas
 Molėtų rajono savivaldybės administracijos
 Architektūros ir teritorijų planavimo
 skyriaus vedėjas – vyr. architektas

2022-11-04

PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2022-10-31

Molėtai

Statytojas (turintis statytojo teisę asmuo):

GS INVEST, UAB. GEDIMINO PR.. 20, VILNIUS ĮM. K. 304855722, dir. Gediminas Šimkus,

mob. +370 685 60306

(fizinio asmens vardas, pavardė, adresas, tel. Nr., el. pašto adresas; juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, juridinio asmens kodas, juridinio asmens adresas, tel. Nr., el. pašto adresas)

1. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį:

Projekto pavadinimas	4 POILSIO PASKIRTIES PASTATŲ - POILSIO NAMŲ REKONSTRAVIMO, PAGALBINĖS PASKIRTIES PASTATŲ: SARGO NAMO IR PIRTIES STATYBOS PROJEKTAS ADRESU ANTALAKAJOS G. 55, ANTALAKAJOS K., MINDŪNŲ SEN.
Statybos rūšis	Rekonstravimo, statybos projektas
Statinio kategorija	Neypatingas statinys
Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai)	Molėtų r. sav., Mindūnų sen., Antalakajos k., Antalakajos g. 55
Žemės sklypo duomenys:	6250/0003:666 Mindūnų k.v.
kadastrinis (-iai) Nr.	
unikalus (-ūs) Nr.	4400-0802-0880
plotas	16 763 m ²

paskirtis	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas	Būsimas: Rekreacinės teritorijos (tvarkomi dokumentai)
Projektuojamo statinio (ių) rodikliai: Unikalus (-ūs) Nr.	6298-6008-5015, 6298-6008-5026, 6298-6008-5037, 6298-6008-5048 (rekonstruojami 4 esami pastatai)
Aukštų skaičius	1 aukštas + mansarda
Pastato aukštis	Iki 8,5m
Bendras plotas	Apie 900 m2 (6 pastatai)
Sienos	Karkasinis, apdaila - medis
Stogas	Šlaitinis
Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis	Poilsio paskirties pastatai [7.13]
Statinio būsimą pagrindinę naudojimo paskirtis	Poilsio paskirties pastatai [7.13]
Gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius;	4 poilsio paskirties pastatai. Pagalbinės paskirties pastatai: sargo namas, pirtis.
Projektuojami sklypo techniniai rodikliai: Užstatymo tankis	apie 0,07 (7%)
Užstatymo intensyvumas	apie 0,05 (5%)

2. Projektinių pasiūlymų paskirtis: projektuojamo statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėjai parinkti, **specialiesiems reikalavimams parengti**.
3. Projektiniai pasiūlymai:
 - o **Bendruoju atveju**
 - o Rekomendacinio pobūdžio
 - o Rengti nebūtina
4. Projektinių pasiūlymų sudėtis:
 - o **Aiškinamasis raštas**
 - o **Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas (ant ne senesnio kaip 3 metų topografinio plano);**
 - o **Pastato (-ų), jo dalies aukštų planų schemas;**
 - o **Pastato (-ų) jo dalies charakteringų pjūvių schemas;**
 - o **Pastato (-ų) fasadai jo dalių;**
 - o **Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija (pastatams privaloma) arba maketas);**
 - o **Projektinių pasiūlymų kompiuterinė laikmena arba popierinis variantas.**
5. Visuomenės informavimas apie numatomą statinio (-ių) projektavimą:
 - o Reikalingas
 - o Nereikalingas
6. Statytojo pateikiami dokumentai:
 - o **Nekilnojamo turto registro pažymėjimas(-ai) _____ lapas(-ai),**
 - o **Sklypo planas _____ lapas(-ai),**

2022-02-01-PP-12	Lapas	Lapų
	12	18

- **Ištrauka iš pastato(-ų) kadastro duomenų bylos** _____ lapas(-ai).
- Bendraturčių sutikimas(-ai) _____ lapas(-ai),
- Įgaliojimas _____ lapas(-ai).
- Kiti dokumentai ir duomenys, atsižvelgiant į numatomo projektuoti statinio specifiką _____ lapas(-ai).

7. Kiti duomenys:

7.1. Projektinių pasiūlymų parengimo terminas: nuo 2022-10-24 iki 2022-12-01

7.2. Statytojui projektuotojas pateikia kompiuterinę laikmeną su įrašytais projekciniais pasiūlymais, pasirašytą juos parengusių asmenų elektroniniais parašais (adoc).

- PASTABA: Projektinių pasiūlymų teikimo atveju jų sudėtis pažymima

Statytojas : GS INVEST, UAB dir. Gediminas Šimkus, _____

(parašas, vardas, pavardė, tel., įgaliojimo data ir Nr., data)

Projektinių pasiūlymų užduoties rengėjas: UAB "Vilniaus architektūros studija" projektų

vadovas A. Asauskas _____ 

(pareigos, parašas, vardas, pavardė, tel., įgaliojimo data ir Nr., data)

**Už pateiktų dokumentų ir juose nurodytų duomenų tikrumą atsako statytojas (užsakovas)
Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka**

2022-02-01-PP-13	Lapas	Lapų
	13	18

1.15 Statytojo teises patvirtinantys dokumentai

Elektroninio dokumento nuorašas



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS
 Lviso g. 25-101, 09320 Vilnius, tel. (8 5) 2688 262, el. p. info@registrucentras.lt
 Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 124110246

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2022-11-14 12:14:12

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:
 Registro Nr.: 44/545635
 Registro tipas: Žemės sklypas
 Sudarymo data: 2006-02-27
 Adresas: Molėtų r. sav., Mindūnų sen., Antalakajos k., Antalakajos g. 55
2. Nekilnojamieji daiktai:
 - 2.1. Žemės sklypas
 Unikalus daikto numeris: 4400-0802-0880
 Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 6250/0003:666 Mindūnų k.v.
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
 Žemės sklypo naudojimo būdas: Rekreacinės teritorijos
 Žemės sklypo plotas: 1.6763 ha
 Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 1.0676 ha
 iš jo: sodų plotas: 0.0166 ha
 iš jo: pievų ir natūralių ganyklų plotas: 1.0510 ha
 Miško plotas, įregistruotas Miškų valstybės kadastrė: 0.1054 ha
 Duomenų apie Miškų valstybės kadastrė įregistruotą miško plotą pateikimo data: 2022-03-23
 Užstatyta teritorija: 0.5262 ha
 Kitos žemės plotas: 0.0825 ha
 Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 29.0
 Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
 Indeksuota miško medynų vertė: 0 Eur
 Vidutinė rinkos vertė: 22400 Eur
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2022-11-14
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
 Kadastro duomenų nustatymo data: 2022-10-31
3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra
4. Nuosavybė:
 - 4.1. Nuosavybės teisė
 Savininkas: GS Invest, UAB, a.k. 304855722
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0802-0880, aprašytas p. 2.1.
 [registravimo pagrindas: 2021-08-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 6195
 [rašas galioja: Nuo 2021-09-02
5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra
6. Kitos daiktinės teisės :
 - 6.1. Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0802-0880, aprašytas p. 2.1.
 [registravimo pagrindas: 2007-02-21 Apskritis viršinininko įsakymas Nr. 14-227
 Plotas: 0.2995 ha
 Aprašymas: Leisti kitiems asmenims priėti prie paviršinio vandens telkinio apsaugos juosta, plane pažymėta indeksu S
 [rašas galioja: Nuo 2007-03-16
7. Juridiniai faktai: įrašų nėra
8. Žymos: įrašų nėra
9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - 9.1. Kraštovaizdžio draustiniai (V skyrius, dvidešimt antrasis skirsnis)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0802-0880, aprašytas p. 2.1.
 [registravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo

- sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas
Nr. 3D-711
Plotas: 1.6763 ha
[rašas galioja: Nuo 2020-01-02
- 9.2. Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0802-0880, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: 1.6763 ha
[rašas galioja: Nuo 2020-01-02
- 9.3. Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0802-0880, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: 1.6763 ha
[rašas galioja: Nuo 2020-01-02
- 9.4. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0802-0880, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: 1.6763 ha
[rašas galioja: Nuo 2020-01-02
- 9.5. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0802-0880, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: 1.6763 ha
[rašas galioja: Nuo 2020-01-02
- 9.6. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0802-0880, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: 0.2885 ha
[rašas galioja: Nuo 2020-01-02
- 9.7. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0802-0880, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: 0.2885 ha
[rašas galioja: Nuo 2020-01-02
10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:
- 10.1. Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0802-0880, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2022-10-31 Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. B6-1251
[rašas galioja: Nuo 2022-11-14
- 10.2. Padidėjo po geodezinių matavimų (daikto registravimas)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0802-0880, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2007-02-21 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 14-227
Padidėjęs plotas: 0.0163 ha
[rašas galioja: Nuo 2007-03-16

11. Registro pastabos ir nuorodos:

Statiniai - Registro Nr. 90/73470

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

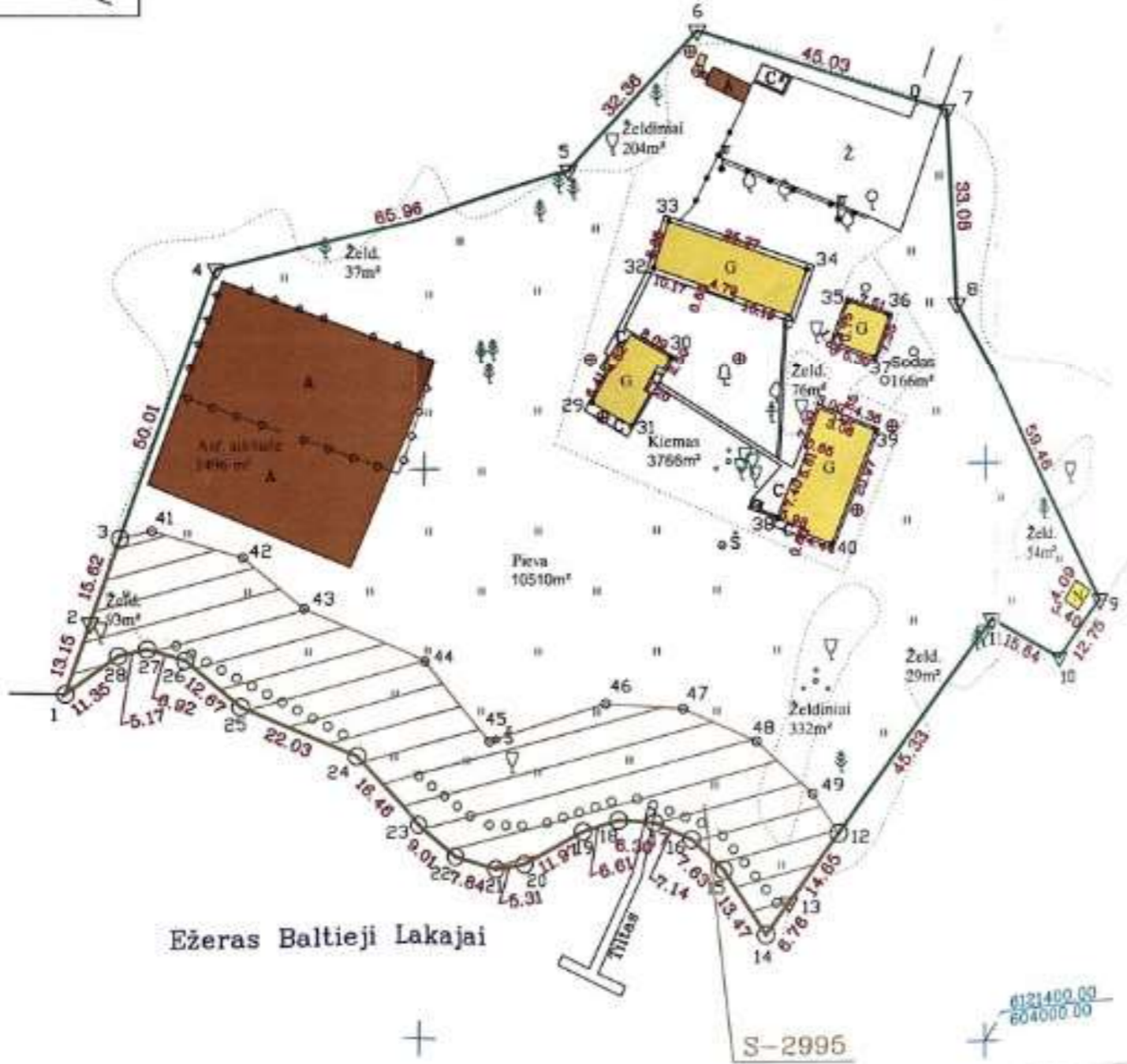
Dokumentą atspausdino VĮ Registrų centro

AUTOMATINĖ SISTEMA



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:1000

Sklypo plotas 16763 m²



Ežeras Baltieji Lakajai

S-2995

0121400.00
604000.00

03 / 15

Kadastras:	vieta:	Mindūnai	blokas:	sklypas:
Žemės sklypo kadastro Nr.:		6 2 5 0 0 0 0 3 0 6 6 6		

Galvi, namo Nr.	
Kaimas (miestelis)	Antalakajė
Seniūnija	Mindūnų
Miestas (rajonas)	Molėtų
Apkritis	Utenos

Greitinybė	Greitimo žemės sklypo kadastro Nr.	Paršalas
1-14	62500030081	[Redacted]
14-28-1		Baltųjų lakajų ežeras

Naudojamas plotas							
Privati				Valstybinė			
atskirai	ind.	bendrai	m ²	atskirai	ind.	bendrai	m ²
-	16763	-	-	-	-	-	-

Servitutai ir kiti apribojimai			
kodas	pažymėjimas plane	sprendimas	plotas m ²
202	SI	Pašv. servitutas - leisti naudoti plotą kaip [Redacted]	2995

Su paženklinimais vietovėje žemės sklypo ribomis, aprašytomis 2006 m. lapkričio mėn. 25 d. žemės sklypo paženklinimo-parodymo akte, ir nustatytu plotu sutinku žemės savininkas (naudotojas):

Urašė-Tarekavičienė (vardas, pavardė) [Redacted] (parašas) [Redacted] (data)

Utenos apskrities viršininko administracijos žemės (varkanos) departamento Molėtų miesto (rajono) šeimėvarkos skyrius

Patikrinęs: [Redacted] (parašas) [Redacted] (vardas, pavardė)

Suderino: [Redacted] (parašas) [Redacted] (vardas, pavardė)

A.V.

Irenos Klimienės įmonė

LICENCIJOS NR.476-630 IŠDUSTA 2008.02.24

Parėigos	Paršalas	Vardas, pavardė	Data
Vykdytojas	[Redacted]	[Redacted]	2008-01

03 / 15

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:1000
 Sklypo plotas 16763 m²
 Žemės sklypo kadastro Nr. 625000030666

KOORDINACIJŲ ŽINIARASTIS

Koordinacijų sistema LKS - 1994							
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6121461.01	603837.75	39	NK	6121505.86	603980.88
2	R	6121473.43	603842.09	40	NK	6121486.30	603973.32
3	RS	6121468.18	603847.24	41	RS	6121489.44	603862.77
4	R	6121535.39	603863.74	42	RS	6121484.66	603868.48
5	R	6121551.59	603927.68	43	RS	6121475.60	603879.07
6	R	6121574.70	603950.33	44	RS	6121466.09	603900.43
7	R	6121560.78	603993.15	45	RS	6121452.21	603912.92
8	R	6121527.75	603994.94	46	RS	6121456.89	603933.93
9	R	6121475.36	604023.07	47	RS	6121457.95	603947.51
10	R	6121465.50	604014.98	48	RS	6121452.21	603960.34
11	R	6121472.87	604001.19	49	RS	6121443.05	603970.09
12	RS	6121436.16	603974.60				
13	R	6121424.30	603966.01				
14	R	6121418.83	603962.05				
15	R	6121430.10	603954.66				
16	R	6121435.33	603949.10				
17	R	6121438.24	603942.58				
18	R	6121438.68	603938.29				
19	R	6121436.71	603929.99				
20	R	6121430.95	603919.50				
21	R	6121429.99	603914.27				
22	R	6121431.98	603908.89				
23	R	6121437.31	603899.43				
24	R	6121449.55	603888.41				
25	R	6121458.51	603868.28				
26	R	6121468.74	603858.66				
27	R	6121468.76	603852.04				
28	R	6121467.60	603847.00				
29	NK	6121511.27	603931.60				
30	NK	6121519.03	603945.43				
31	NK	6121507.14	603938.56				
32	NK	6121534.51	603942.51				
33	NK	6121542.47	603945.18				
34	NK	6121533.92	603969.07				
35	NK	6121528.34	603978.17				
36	NK	6121525.85	603963.26				
37	NK	6121518.72	603960.78				
38	NK	6121490.79	603963.89				
SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS							
Koordinacijų sistema		Koordinatės I/Y		Plano žemėlapis			
Sistema, kurioje vykdyti matavimai		X=6121495 Y=603936		80/44			
Valstybinė LKS-1994		X=6121495 Y=603936		80/44			
Žiniaraštį sudarė		(parašas)		(data)			

Štraipsnis iš Lietuvos Administracinių teisų pažeidimų kodekso

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

48 straipsnis. Geodezinio pagrindo punktų bei markšneiderystės ženklų sunaikinimas arba gadinimas - užtraukia baudą nuo penkių šimtų iki vieno tūkstančio litų.