







	<p align="center">UAB „Dvi architektės“ Įmonės kodas: 304460077 Buveinės adresas: Gedimino pr. 28-707, Vilnius Telefono Nr. +370 625 78342 El. paštas: info@av-archilab.lt</p>
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
<i>Projekto pavadinimas:</i>	Poilsio namų (neypatingieji statiniai), Karalienės Barbaros al. 8, Birštone statybos projektas
<i>Užsakovas (statytojas):</i>	UAB „Birštono plėtra“
<i>Stadija:</i>	Projektiniai pasiūlymai
<i>Objekto Nr.</i>	AV-20 -06-PP
<i>Laida:</i>	0
2020 m.	

Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Atestato Nr.
l.e.p. direktorė	V. Puodžiūtė		2020-01	
PV	V. Puodžiūtė		2020-01	A 2213
Architektė	R. Palevičiūtė		2020-01	
Architektė	S. Korsakaitė		2020-01	

1. DOKUMENTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Dokumento pavadinimas	Lapų
1.	AV-20-06-PP -DSŽ	Dokumento sudėties žiniaraštis	1
2.	AV-20-06-PP-AR	Aiškinamasis raštas	5
3.	AV-20-06-PP	Grafinė dalis	7

		UAB „Dvi architektės“ Įmonės kodas: 304460077 Gedimino pr. 28-707, Vilnius			Projekto pavadinimas:	
					Poilsio namų (neypatingieji statiniai), Karalienės Barbaros al. 8, Birštone statybos projektas	
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parasas	Data	Dokumento pavadinimas	
A 2213	SPV	V. Puodžiūtė		2020-03	Dokumento sudėties žiniaraštis	
	Arch.	R. Palevičiūtė		2020-03		
	Arch.	S. Korsakaitė		2020-03		
					Laida	0
Etapas	Užsakovas (Statytojas):			Dokumento šifras	Lapas	Lapų
PP	UAB „Birštono plėtra“			AV-20-06-PP-DSŽ	1	1

2. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projektiniai pasiūlymai rengiami siekiant pastatyti naujus Poilsio namus pastatus. Projektuojamas sklypas yra Karalienės Barbaros al. 8, Birštone, sklypo kad. Nr. 1201/0002:179

Projektuojami pastatai:**1. Poilsio namai "1.A"**

Statybos rūšis: Naujo statinio statyba

Statinio kategorija: Neypatingas

Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017): 7.13

2. Poilsio namai "1.B"

Statybos rūšis: Naujo statinio statyba

Statinio kategorija: Neypatingas

Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017): 7.13

3. Poilsio namai "1.C"

Statybos rūšis: Naujo statinio statyba

Statinio kategorija: Neypatingas

Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017): 7.13

Žemės sklypo plotas: **5,8717 ha**

Numatomi apytikriai bendri pastatų plotai:

Poilsio namai "1.A" ~ 1681 m²

Poilsio namai "1.B" ~ 1270 m²

Poilsio namai "1.C" ~ 1062 m²

Pagal Birštono bendrąjį planą ir Birštono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymą dėl žemės sklypo (kadastro Nr. 1201/0002:179 Birštono m.k.v.), esančio Birštone, Karalienės Barbaros al. 8, naudojimo paskirties ir būdo keitimo, sklypo dalis, kurioje projektuojami Poilsio namai, pagal žemės naudojimo būdą priklauso rekreacinei teritorijai. Atsižvelgiant į sklypo dalies žemės naudojimo būdą, projektuojami negyvenamieji pastatai, poilsio paskirties pastatai- pastatai skirti poilsiui (poilsio namai). Pastatų naudojimo paskirties nenumatoma keisti.

Projektuojami statiniai:

1. E kategorijos gatvė (pėsčiųjų takas):

Statinio kategorija: I grupės nesudėtingi statiniai

Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017): 8.1

Kategorija- E

2. Vaikų žaidimų aikštelė 2.1:

Statinio kategorija: I grupės nesudėtingi statiniai

Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017):12





Plotas*: 50 m²

3. Vaikų žaidimų aikštelė 2.2:

Statinio kategorija: I grupės nesudėtingi statiniai

Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017):12

Plotas*: 50 m²

		UAB „Dvi architektės“ Įmonės kodas: 304460077 Gedimino pr. 28-707, Vilnius			Projekto pavadinimas:	
					Poilsio namų (neypatingieji statiniai), Karalienės Barbaros al. 8, Birštone statybos projektas	
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parasas	Data	Dokumento pavadinimas	
A 2213	SPV	V. Puodžiūtė		2020-03	Aiškinamasis raštas	
	Arch.	R. Palevičiūtė		2020-03		
	Arch.	S. Korsakaitė		2020-03		
					Laida	0
Etapas	Užsakovas (Statytojas)	Dokumento šifras			Lapas	Lopų
PP	UAB „Birštono plėtra“	AV-20 -06-PP-AR			1	5

4. Vaikų žaidimų aikštelė 2.3:
Statinio kategorija: I grupės nesudėtingi statiniai
Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017):12
Plotas*: 50 m²
5. Stoginė 4.1:
Statinio kategorija: I grupės nesudėtingi statiniai
Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017):12
6. Stoginė 4.2:
Statinio kategorija: I grupės nesudėtingi statiniai
Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017):12
7. Projektuojama požeminių buitinių atliekų konteinerių aikštelė 3.1:
Statinio kategorija: I grupės nesudėtingi statiniai
Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017): 12
K*: 13,5 m²
8. Projektuojama požeminių buitinių atliekų konteinerių aikštelė 3.2:
Statinio kategorija: I grupės nesudėtingi statiniai
Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017): 12
K*: 13,5 m²
9. Projektuojama požeminių buitinių atliekų konteinerių aikštelė 3.3:
Statinio kategorija: I grupės nesudėtingi statiniai
Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017): 12
K*: 13,5 m²
10. D kategorijos gatvė (privažiavimas prie pastato):
Statinio kategorija: II grupės nesudėtingi statiniai
Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017): 8.1
Kategorija- D
11. Terasa 13.1:
Statinio kategorija: I grupės nesudėtingi statiniai
Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017): 12
Plotas*: 32 m²
12. Terasa 13.2:
Statinio kategorija: I grupės nesudėtingi statiniai
Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017): 12
Plotas*: 25,5 m²
13. Terasa 13.3:
Statinio kategorija: I grupės nesudėtingi statiniai
Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017): 12
Plotas*: 14,4 m²
14. Terasa 13.4:
Statinio kategorija: I grupės nesudėtingi statiniai
Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017): 12
Plotas*: 21,5 m²
15. Terasa 13.5:
Statinio kategorija: I grupės nesudėtingi statiniai
Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017): 12
Plotas*: 29,4 m²

16. Terasa 13.6:
Statinio kategorija: I grupės nesudėtingi statiniai
Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017): 12
Plotas*: 16,7 m²
17. Terasa 13.7:
Statinio kategorija: I grupės nesudėtingi statiniai
Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017): 12
Plotas*: 10,2 m²
18. Terasa 13.8:
Statinio kategorija: I grupės nesudėtingi statiniai
Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017): 12
Plotas*: 18 m²
19. Terasa 13.9:
Statinio kategorija: I grupės nesudėtingi statiniai
Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017): 12
Plotas*: 15,7 m²
20. Terasa 13.10:
Statinio kategorija: I grupės nesudėtingi statiniai
Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017): 12
Plotas*: 10 m²
21. Terasa 13.11:
Statinio kategorija: I grupės nesudėtingi statiniai
Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017): 12
Plotas*: 16,1 m²
22. Terasa 13.12:
Statinio kategorija: I grupės nesudėtingi statiniai
Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017): 12
Plotas*: 25,7 m²
23. Terasa 13.13:
Statinio kategorija: I grupės nesudėtingi statiniai
Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017): 12
Plotas*: 19,5 m²
24. Terasa 13.14:
Statinio kategorija: I grupės nesudėtingi statiniai
Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017): 12
Plotas*: 20,6 m²
25. Terasa 13.15:
Statinio kategorija: I grupės nesudėtingi statiniai
Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017): 12
Plotas*: 16,6 m²

*Plotas skaičiuojamas pagal statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas", 22.5 papunktį

* K (statinio matmenų įvertinimo koeficientas) skaičiuojamas pagal statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas", 22.4 papunktį.

Numatomas aukštų skaičius:

Poilsio namai "1.A" – 2 aukštai, cokolinis ir požeminis aukštai, viršutiniame aukšte įrengiami poilsio numeriai su antresole, (9,2 m su akcentiniu 12 m užstatymu). Pastatą numatoma atitraukti nuo sklypo ribos vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" reikalavimais.

Poilsio namai "1.B" – 2 aukštai, cokolinis ir požeminis aukštai, viršutiniame aukšte įrengiami poilsio numeriai su antresole, (8,8 m su akcentiniu 11,9 m užstatymu). Pastatą numatoma atitraukti nuo sklypo ribos vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" reikalavimais.

Poilsio namai "1.C" – 3 aukštai, cokolinis ir požeminis aukštai, (12,9 m).

Pastatą numatoma atitraukti nuo sklypo ribos vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" reikalavimais.

Numatomų užstatymo rodiklių atitikimas 2013 m. gruodžio 20 d. Birštono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-226 patvirtintam Birštono miesto centrinės dalies architektūrinės-erdinės kompozicijos specialiojo plano sprendiniams:

- leistinas užstatymo aukštingumas pagal specialųjį planą – 9 m su akcentiniu užstatymu iki 15 m arba abs. alt. <62.50 ir <67.50;
 - leistinas užstatymo tankis pagal specialųjį planą – 50%;
 - leistinas užstatymo intensyvumas pagal specialųjį planą – 150%.
-
- Bendras visų sklype numatomų pastatų užstatymo plotas – apie 10500 kv.m.
 - Bendras visų sklype numatomų pastatų bendrasis plotas – apie 22200 kv.m.
 - Numatomas sklypo užstatymo tankis – apie 24 %;
 - Numatomas sklypo užstatymo intensyvumas – apie 49 %.
- (Įvertinus visus perspektyvinius sklypo sprendinius)

Numatomi užstatymo rodikliai neviršija specialiuoju planu nustatytų rodiklių.

Pagrindiniai numatomi technologiniai procesai bei patalpos

Poilsio namuose (1.A, 1.B ir 1.C), cokoliniuose aukštuose, numatoma įrengti bendro naudojimo patalpas (sporto sale, poilsio patalpa su virtuve), kurios būtų skirtos poilsio namų lankytojams bei gyventojams. Taip pat ant poilsio namų "1.A" ir "1.C" stogų numatoma įrengti bendro naudojimo terasas. Pastatų teritorijose numatoma įrengti vaikų žaidimų aikštes, poilsio vietas.

Poilsio namuose (1.A, 1.B ir 1.C) numatoma įrengti 51 poilsio numerį.

Iš viso pastatuose numatoma:

- Vieno kambario poilsio numerių – 2 vnt.
 - Dviejų kambarių poilsio numerių – 22 vnt.
 - Trijų kambarių poilsio numerių – 25 vnt.
 - Keturių kambarių poilsio numerių – 2 vnt.
- Iš viso numatoma poilsio numerių – **51 vnt.**

Automobilių stovėjimo vietų poreikis:

Poilsio namai

Reikalavimai pagal STR 2.06.04:2014 Automobilių stovėjimo vietų poreikis

1 vieta kiekvienam poilsio numeriui.

Viso automobilių stovėjimo vietų poreikis – 51 vnt.

Suprojektuota automobilių stovėjimo vietų – 51 vnt.

Automobilių stovėjimo vietos projektuojamos sklype, požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse.

Statinių architektūra

Projektuojami pastatai yra plastiškų formų, kurios artimos teritoriją supančios gamtos sukuriams siluetams. Projektuojamų pastatų architektūrą jungia plastiškos formos, tačiau numatomi skirtingi fasadų apdailos sprendimai.

Poilsio namai "1.A" fasadų apdailai numatomas armuotas fasadinis tinkas. Mūrinės išorinės sienos- silikatinių plytų, projektuojamos su apšiltinimo sluoksniu. Pastato langai- medinių rėmų, neįgilinti. Numatomi keli masyvūs apvalūs langai. Terasos aptveriamos stikliniais, berėmiai, turėklais su metaliniu porankiu (dažomas baltai). Terasose numatomi dekoratyvūs želdiniai, kuriais atskiriamos poilsio numerių terasos.

Poilsio namų "1.B" fasadas yra ventiliuojamas. Mūrinės išorinės sienos- silikatinių plytų projektuojamos su apšiltinimo sluoksniu. Aklinų fasado dalių apdailai naudojamos dekoratyvinės apdailos plokštės (medžio masyvo ar medžio imitacijos). Pastato langai – medinių rėmų, įgilinti. Terasos aptveriamos stikliniais, berėmiais, turėklais su metaliniu porankiu (dažomas baltai).

Poilsio namų "1.C" fasadas yra ventiliuojamas. Mūrinės išorinės sienos- silikatinių plytų arba blokelių, projektuojamos su apšiltinimo sluoksniu. Fasado apdailai numatomos silikatinės apdailos plytos. Projektuojamos didelės terasos, iš kurių atsiveria vaizdas į Nemuną. Terasų turėklai projektuojami iš fasadinių silikatinių apdailos plytų su stikliniais, berėmiais tarpais.

Pastatų konstruktyvą numatoma formuoti iš gelžbetoninių kolonų tinklo, įrengiant polinius pamatus. Pastatų brėžiniai ir vizualizacijos pateikiamos grafinėje dalyje (7 lapų).

Inžinerinis aprūpinimas

Geriamuoju vandeniu numatoma aprūpinti iš centralizuotų vandentiekio tinklų. Buitines nuotekas numatoma surinkti ir nuvesti į centralizuotus nuotekų tinklus. Lietaus nuotekas pagal poreikį numatoma išvalyti ir nuvesti į centralizuotus lietaus nuotekų tinklus. Visi inžinerinių sistemų tinklai bus projektuojami pagal išduotas prisijungimo sąlygas. Atliekas numatoma rūšiuoti ir rinkti į laikino saugojimo konteinerius sklype ir reguliariai išvežti. Šilumos energiją numatoma tiekti iš centralizuotų tinklų arba naudojant gamtines dujas.



SITUACIJOS SCHEMA

- EKSPLIKACIJA**
- 1.1 PERSPEKTYVINIS POŠTISIO PASKIRTIES PASTATAS
 - 1.A PROJEKUJAMAS POŠTISIO PASKIRTIES PASTATAS
 - 1.B PROJEKUJAMAS POŠTISIO PASKIRTIES PASTATAS
 - 1.C PROJEKUJAMAS POŠTISIO PASKIRTIES PASTATAS
 - 1.5 PERSPEKTYVINIS POŠTISIO PASKIRTIES PASTATAS
 - 2.1 PROJEKUJAMA VAIKŲ ŽAIDIMO AKŠTELĖ
 - 2.2 PROJEKUJAMA VAIKŲ ŽAIDIMO AKŠTELĖ
 - 2.3 PROJEKUJAMA VAIKŲ ŽAIDIMO AKŠTELĖ
 - 3.1 PROJEKUJAMA POŽEMINIŲ BUITINIŲ ATLIKŲ KONTAINERIŲ AKŠTELĖ
 - 3.2 PROJEKUJAMA POŽEMINIŲ BUITINIŲ ATLIKŲ KONTAINERIŲ AKŠTELĖ
 - 3.3 PROJEKUJAMA POŽEMINIŲ BUITINIŲ ATLIKŲ KONTAINERIŲ AKŠTELĖ
 - 4.1 PROJEKUJAMA STOGNĖ (IŠVAŽAVIMO POŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AKŠTELĖ)
 - 4.2 PROJEKUJAMA STOGNĖ (IŠVAŽAVIMO POŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AKŠTELĖ)
 - 5 PERSPEKTYVINIS PASTAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS
 - 6 PERSPEKTYVINIS PAGALBINIS PASTATAS
 - 7 PERSPEKTYVINĖ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AKŠTELĖ
 - 8 PERSPEKTYVINIS VADENS SPORTO CENTRAS
 - 9 PERSPEKTYVINĖ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AKŠTELĖ
 - 10 PERSPEKTYVINIS PASTAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS
 - 11 PERSPEKTYVINĖ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AKŠTELĖ
 - 12 PERSPEKTYVINIS PARKAS
 - 13.1 PROJEKUJAMA TERASA
 - 13.2 PROJEKUJAMA TERASA
 - 13.3 PROJEKUJAMA TERASA
 - 13.4 PROJEKUJAMA TERASA
 - 13.5 PROJEKUJAMA TERASA
 - 13.6 PROJEKUJAMA TERASA
 - 13.7 PROJEKUJAMA TERASA
 - 13.8 PROJEKUJAMA TERASA
 - 13.9 PROJEKUJAMA TERASA
 - 13.10 PROJEKUJAMA TERASA
 - 13.11 PROJEKUJAMA TERASA
 - 13.12 PROJEKUJAMA TERASA
 - 13.13 PROJEKUJAMA TERASA
 - 13.14 PROJEKUJAMA TERASA
 - 13.15 PROJEKUJAMA TERASA
 - 14 PROJEKUJAMA PAGALBINĖ D KATEGORIJOS GATVĖ (IŠVAŽAVIMAS PŪR PASTATŲ)
 - 15 PERSPEKTYVINĖ GATVĖ
 - 16 PROJEKUJAMA E KATEGORIJOS GATVĖ (PESČIŲ TAKAI)
- *PERSPEKTYVINIAI STATINIAI IR PASTATAI PROJEKUJAMA ATSKIRAS PROJEKTAS
- SUTARTINIAI ŽYMEJIMAI**
- Sklypų ribos
 - Projektuojamas pastatas
 - Aplinkinis užstatymas
 - Esamų saugomų želdinių zona (jokiu statybos darbu negalimi)
 - Statybos darbu riba
 - ▼ Įėjimai į pastatą
 - ▲ Išvažiavimas į teritoriją
 - Vėdinimo ir šiluminio paviršiaus
 - Medinių terasinių lentų dangos
 - Dekoratyvūs želdinimai (daugiamečiai augalai)
 - Veja
 - Vandeniui laidų takų dangos (akmens skaidros mišinys su šulimis polietilenu)
 - Brūkšnis
 - Esami medžiai
 - Projektuojami medžiai
 - Sienelės
 - Šuklaidės
 - Dviradžių stovai
 - Požeminiai butinių atliekų konteineriai
 - Tako šviestuvai
 - Gatvės šviestuvai
 - Medžių ląstų šviestuvai



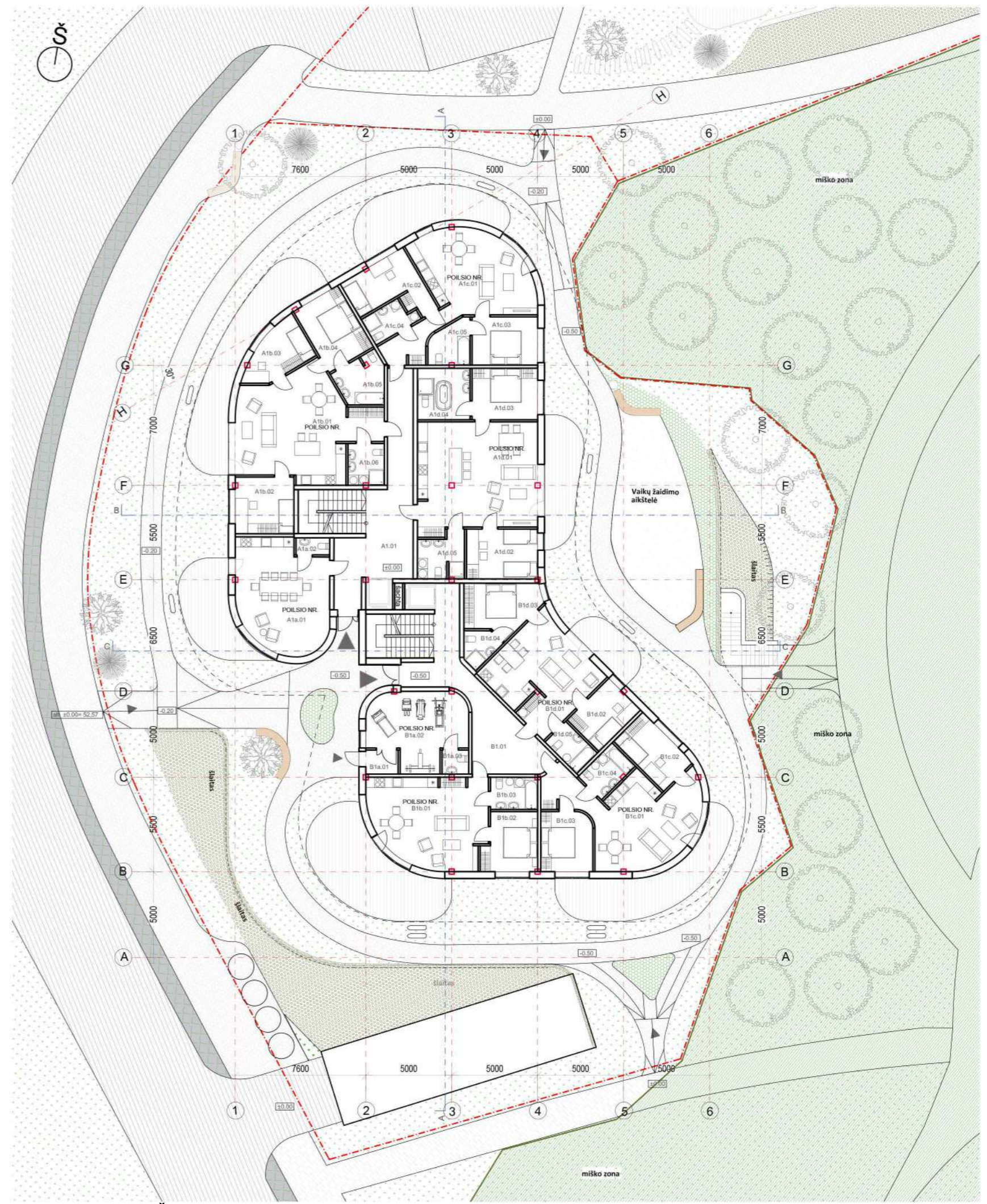
SKLYPO PLANAS M1: 800

KVAL. DOK. NR.	A.V ARCHIBAD	UAB „DVI ARCHITEKTŲ“ BIA 30446027 Gedimino pr. 28, Vilnius	PROJEKTO PAVADINIMAS Paštinio namų (neįprastai statiniai) Karalienės Barbaros al. 8, Birštone statybos projektas
A2213	PV Viktorija Puodžiūtė Arch. Viktorija Puodžiūtė Arch. Santa Korsakaitė Arch. Rugilė Palevičiūtė		BRĖŽINIO PAVADINIMAS Paštinio namai
STADIJA	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS		BRĖŽINIO KODAS AV-20-06-PP
PP	UAB "Birštono plėtra"		LAPAS LAPŲ I 7



POŽEMINIO AUKŠTO PLANAS
M 1:250

Patalpų Nr.	Patalpų pavadinimas	Plotas kv. m	0.15	Sandėliukas	4,03	0.02	
0.03	Sandėliukas	17,26	0.16	Sandėliukas	4,03		
0.04	Sandėliukas	1,47	0.17	Sandėliukas	1,47		
0.05	Sandėliukas	1,47	0.18	Sandėliukas	0,35		
0.06	Sandėliukas	0,52	0.19	Sandėliukas	7,08		
0.07	Sandėliukas	1,27	0.20	Sandėliukas	7,08		
0.08	Sandėliukas	0,52	0.21	Sandėliukas	7,83		
0.09	Sandėliukas	1,27	0.22	Sandėliukas	7,08		
0.10	Sandėliukas	1,27	0.23	Sandėliukas	7,71		
0.11	Sandėliukas	4,89	0.24	Šalies patalpa	30,12		
0.12	Sandėliukas	4,89	0.25	Šalies patalpa	16,88		
0.13	Sandėliukas	4,89	0.26	Vandens sandėlis	7,24		
0.14	Sandėliukas	4,1	0.01	Talpinas	8,4		

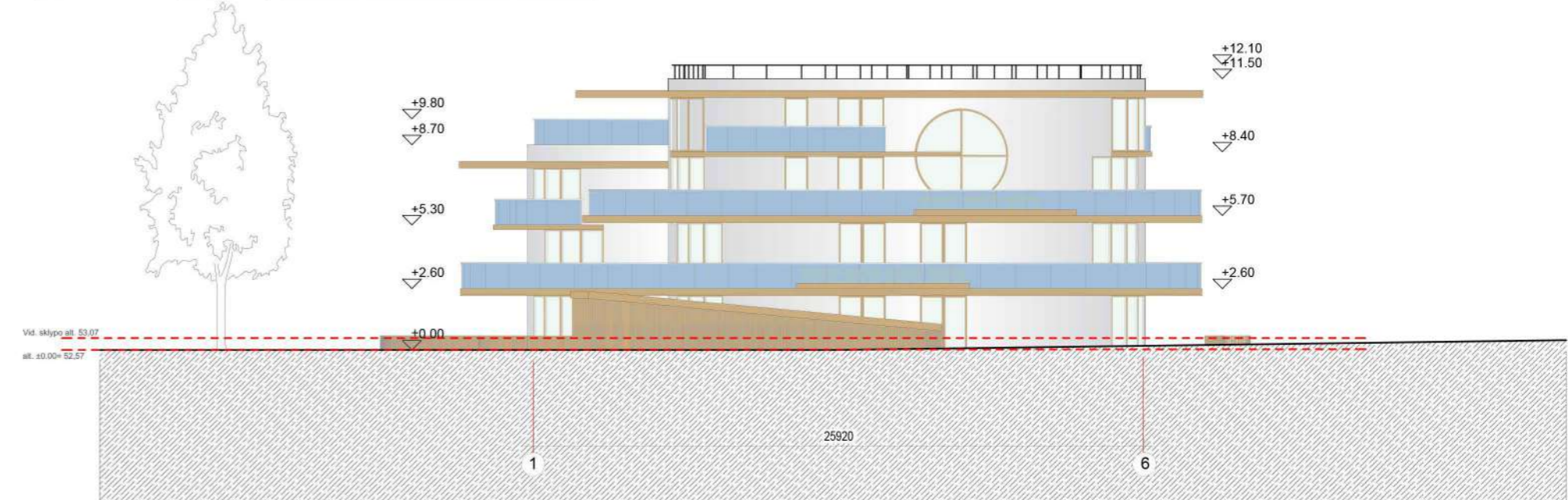


COKOLINIO AUKŠTO PLANAS
M 1:250

Patalpų Nr.	Patalpų pavadinimas	Plotas kv. m	A.15.02	Patalpų p.	52,02	B.15.01	Patalpų p.	29,55
A.15.01	Patalpų p.	33,74	A.15.03	Patalpų p.	12,06	B.15.02	Patalpų p.	7,25
A.15.02	San. maistas	2,07	A.15.04	San. maistas	0,98	B.15.03	Patalpų p.	11,71
A.15.03	Patalpų p.	45,18	A.15.05	Vieno A.15	85,62	B.15.04	San. maistas	0,38
A.15.04	Patalpų p.	12,06	B.15.01	Talpinas	2,89	B.15.05	San. maistas	4,43
A.15.05	San. maistas	7,08	B.15.02	San. maistas	2,17	Vieno B.15	38,49	
A.15.06	Vieno A.15	85,62	B.15.03	Vieno B.15	27,87	A.15.01	Lapinė	32,8
A.15.07	Patalpų p.	45,18	B.15.04	Patalpų p.	14,41	B.15.01	Lapinė	29,69
A.15.08	San. maistas	0,73	B.15.05	Patalpų p.	11,09		Talpinas	
A.15.09	Vieno A.15	85,62	B.15.06	Vieno B.15	5,14		Vieno AUKŠTE	168,72
A.15.10	Patalpų p.	30,93	B.15.07	Vieno B.15	68,64		VISO PATAI	168,64
A.15.11	Patalpų p.	12,06	B.15.08	Patalpų p.	34,88			
A.15.12	Patalpų p.	11,32	B.15.09	Patalpų p.	10,48			
A.15.13	San. maistas	4,58	B.15.10	Patalpų p.	12,1			
A.15.14	San. maistas	6,2	B.15.11	Patalpų p.	12,1			
A.15.15	Vieno A.15	71,59	B.15.12	San. maistas	5,3			
A.15.16	Patalpų p.	64,59	B.15.13	Vieno B.15	81,16			

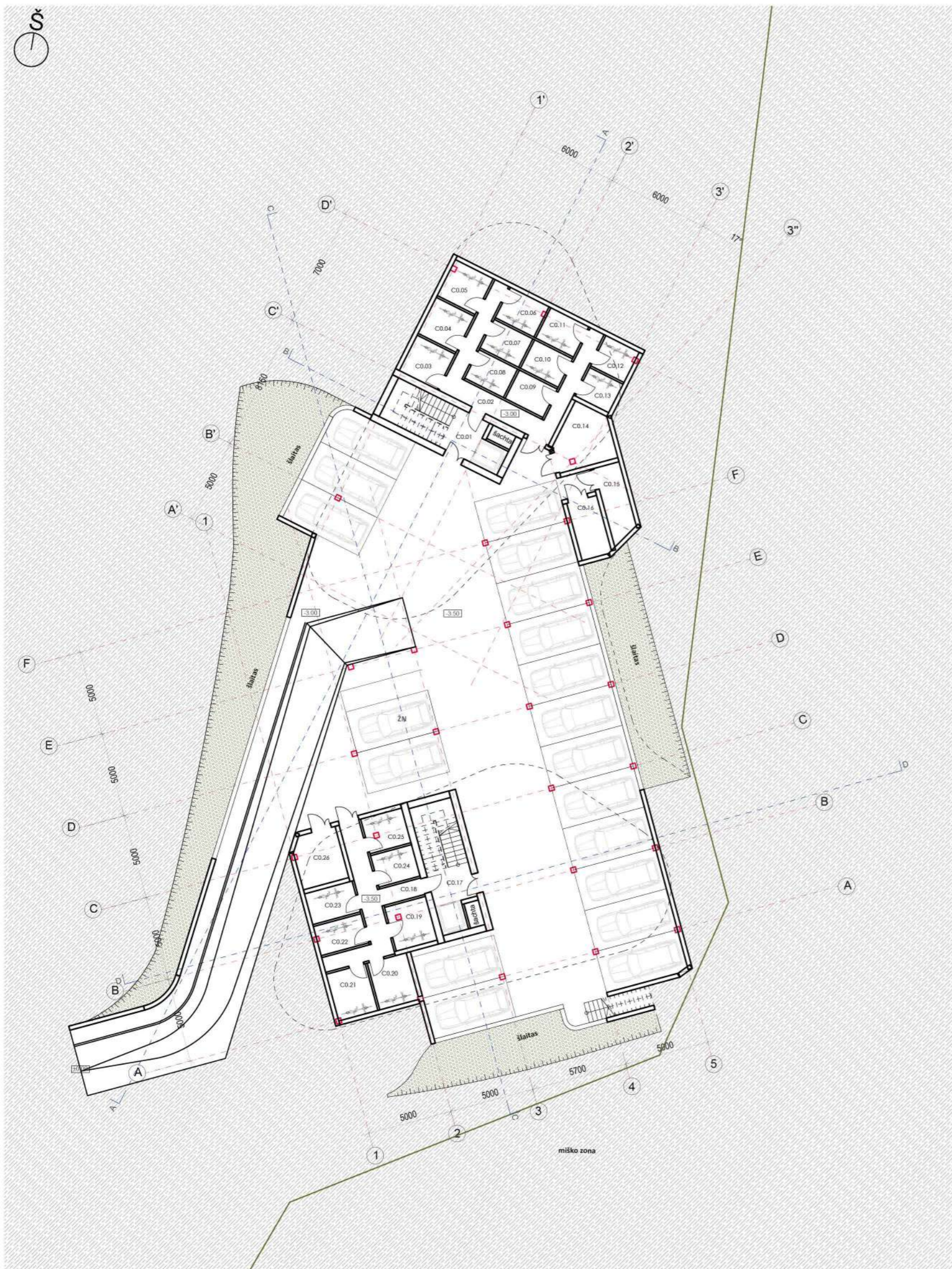


VAKARINIS FASADAS (TARP AŠIŲ H-B)
M 1:250



PIETINIS FASADAS (TARP AŠIŲ 1-6)
M 1:250

KVAL. DOK. NR.	A.V. ARCHIBAD	UAB „DVI ARCHITEKTŲ“ Būkl. 30446007 Gedimino pr. 38, Vilnius	PROJEKTO PAVADINIMAS Poilso namų (neypatįgijėms statiniai) Karalienės Barbaros al. 8, Birštono statybos projektas
A2213	PV Arch. Viktorija Puodžiūtė		BRĖŽINIO PAVADINIMAS Poilso namai
	Arch. Sanja Korsakaitė		
	Arch. Rugilė Palevičiūtė		
STADJIA	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS		BRĖŽINIO KODAS
PP	UAB „Birštono plėtra“		AV-20-06-PP
			LAPAS LAPŲ 2 7



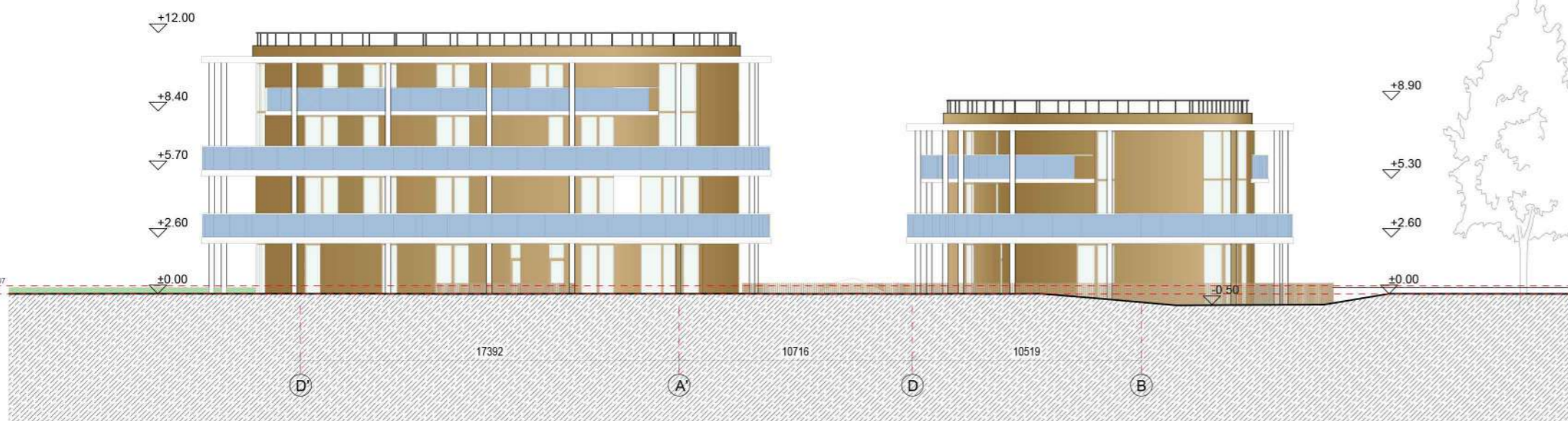
POŽEMINIO AUKŠTO PLANAS
M 1:250

PATALPŲ EKSPICIRACIJA		Patalpo Nr.		Plėtinys kvadr.				
CS.02	Pranešimas	CS.11	Sanidmūšis	8,30	CS.24	Sanidmūšis	8,48	
CS.03	Sanidmūšis	CS.12	Sanidmūšis	4,30	CS.25	Sanidmūšis	11,91	
CS.04	Sanidmūšis	CS.13	Sanidmūšis	4,15	CS.26	Sanidmūšis	11,91	
CS.05	Sanidmūšis	CS.14	Elektroninis paštas	10,38	VISŲ aukšto patalpų sumos			
CS.06	Sanidmūšis	CS.15	Elektroninis paštas	8,93				164,58
CS.07	Sanidmūšis	CS.16	Elektroninis paštas	8,93				
CS.08	Sanidmūšis	CS.17	Koridoriai	10,47	CS.01	Tamponas	15,38	
CS.09	Sanidmūšis	CS.18	Sanidmūšis	10,50	CS.17	Tamponas	15,4	
CS.10	Sanidmūšis	CS.19	Sanidmūšis	8,91	VISO AUKŠTO			
CS.11	Sanidmūšis	CS.20	Sanidmūšis	8,91				164,58
CS.12	Sanidmūšis	CS.21	Sanidmūšis	8,79	VISO PASTATŲ			
CS.13	Sanidmūšis	CS.22	Sanidmūšis	11,11				1299,98
CS.14	Sanidmūšis	CS.23	Sanidmūšis	11,11				
CS.15	Sanidmūšis	CS.24	Sanidmūšis	11,47				

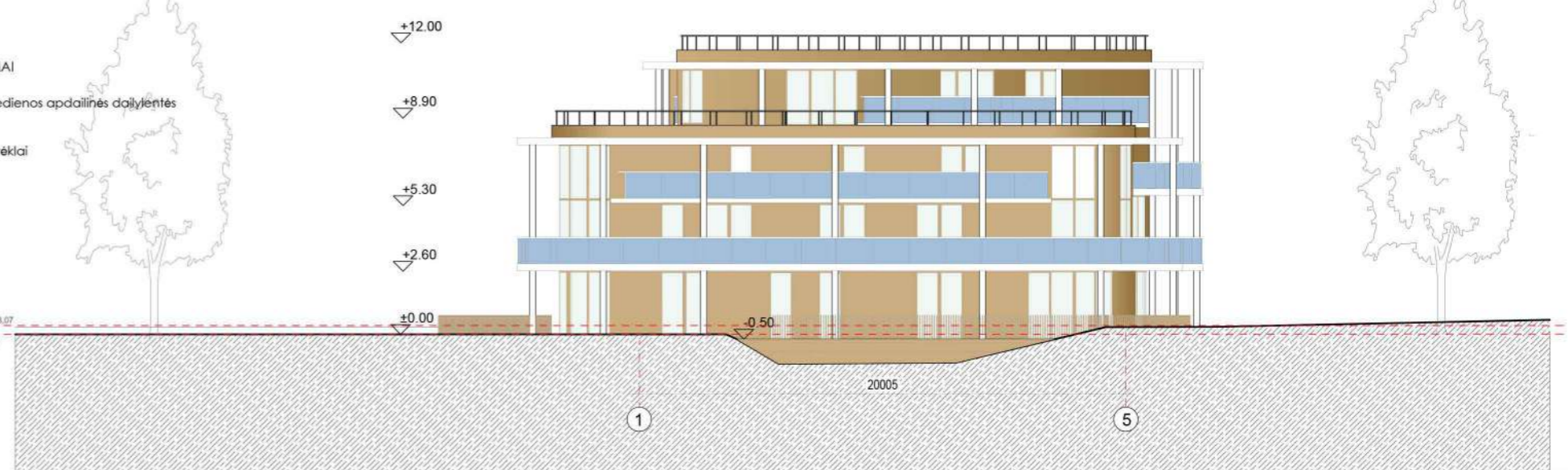


COKOLINIO AUKŠTO PLANAS
M 1:250

PATALPŲ EKSPICIRACIJA		Patalpo Nr.		Plėtinys kvadr.				
CS.02	Pranešimas	CS.11	Sanidmūšis	8,30	CS.24	Sanidmūšis	8,48	
CS.03	Sanidmūšis	CS.12	Sanidmūšis	4,30	CS.25	Sanidmūšis	11,91	
CS.04	Sanidmūšis	CS.13	Sanidmūšis	4,15	CS.26	Sanidmūšis	11,91	
CS.05	Sanidmūšis	CS.14	Elektroninis paštas	10,38	VISŲ aukšto patalpų sumos			
CS.06	Sanidmūšis	CS.15	Elektroninis paštas	8,93				164,58
CS.07	Sanidmūšis	CS.16	Elektroninis paštas	8,93				
CS.08	Sanidmūšis	CS.17	Koridoriai	10,47	CS.01	Tamponas	15,38	
CS.09	Sanidmūšis	CS.18	Sanidmūšis	10,50	CS.17	Tamponas	15,4	
CS.10	Sanidmūšis	CS.19	Sanidmūšis	8,91	VISO AUKŠTO			
CS.11	Sanidmūšis	CS.20	Sanidmūšis	8,91				164,58
CS.12	Sanidmūšis	CS.21	Sanidmūšis	8,79	VISO PASTATŲ			
CS.13	Sanidmūšis	CS.22	Sanidmūšis	11,11				1299,98
CS.14	Sanidmūšis	CS.23	Sanidmūšis	11,11				
CS.15	Sanidmūšis	CS.24	Sanidmūšis	11,47				



VAKARINIS FASADAS (TARP AŠIŲ D'-B)
M 1:250



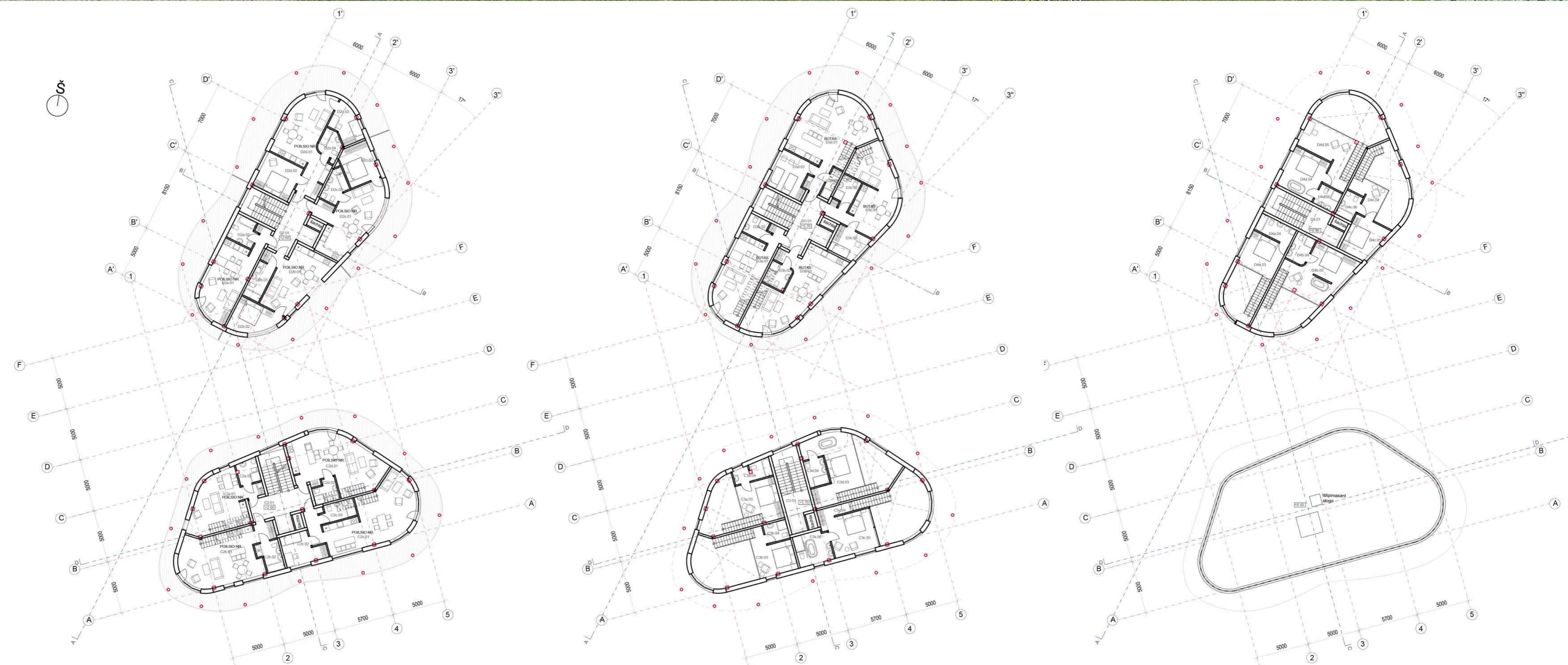
PIETINIS FASADAS (TARP AŠIŲ 1-5)
M 1:250

SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI			
	Tamponas		Silpnas tuštukas
	Tinkas		Tinkas

KVAL. DOK. NR.	Arch.	Arch.	Arch.
A2213	PV	Viktorija Puodžiūtė	Arch. Viktorija Puodžiūtė
	Arch.	Sanja Korsakaitė	Arch. Sanja Korsakaitė
	Arch.	Rugilė Palevičiūtė	Arch. Rugilė Palevičiūtė

PROJEKTO PAVADINIMAS		BREŽINIO PAVADINIMAS	
Pailšio namų (nepatįnglieji statiniai) Karalienės Barbaros al. 8, Birštono statybos projektas		Pailšio namai	
UAB „DVI ARCHITEKTŲ“ ĮMŲA. 304460077 Gedimino pr. 28, Vilnius		BRĖŽINIO KODAS	
UAB „Birstano plėtra“		AV-20-06-PP	

STADLA	STATYTOJAS/ŪŽSAKOVAS	LAPAS	LAPŲ
PP	UAB „Birstano plėtra“	4	7



PIRMO AUKŠTO PLANAS
M 1:250

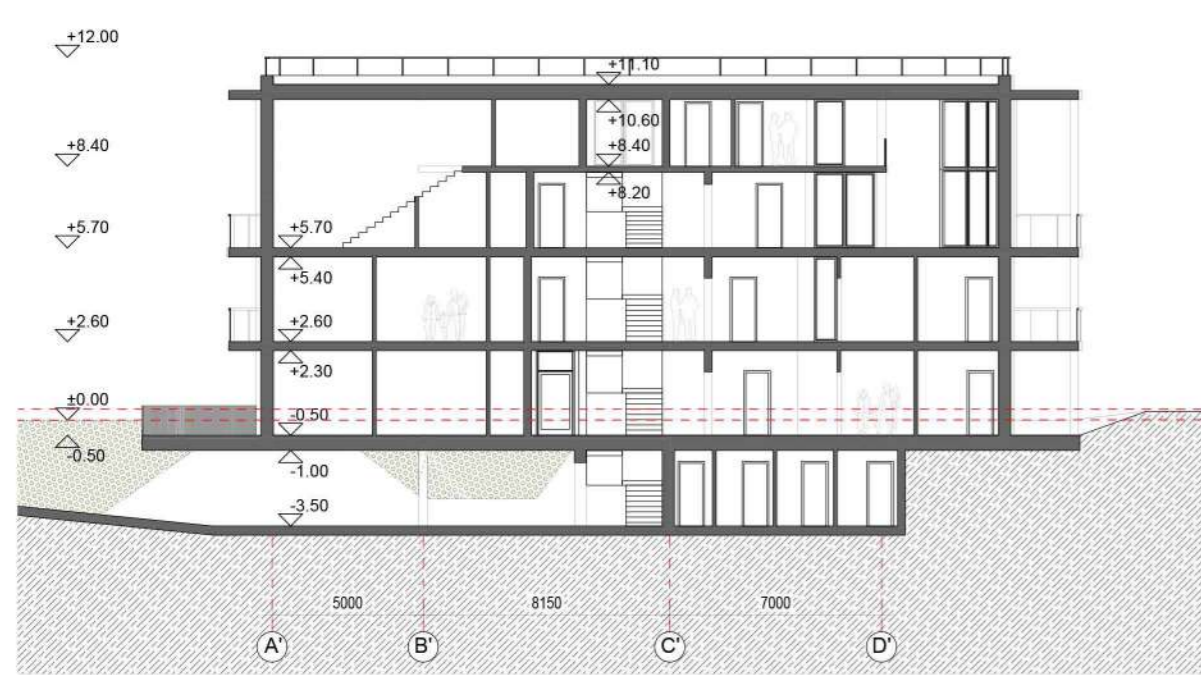
Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Plošys kv.m.	030.01	Poško p.	34.13	030.01	Poško p.	34.13	
030.01	Poško p.	34.13	030.02	San. maigytuv.	4.38	030.02	Poško p.	3.37	
030.02	San. maigytuv.	4.38	030.03	Poško p.	44.46	030.03	San. maigytuv.	4.38	
030.03	Poško p.	44.46	030.04	Niv. Gid.	60.5	030.04	Niv. Gid.	60.5	
030.04	Niv. Gid.	60.5	02.01	Lapina	32.83	02.01	Lapina	32.83	
02.01	Lapina	32.83	02.01	Lapina	32.25	02.01	Lapina	32.25	
02.01	Lapina	32.25			VISŲ AUKŠTŲ		3268.87		
						VISŲ PASTATŲ		3268.87	

ANTRO AUKŠTO PLANAS
M 1:250

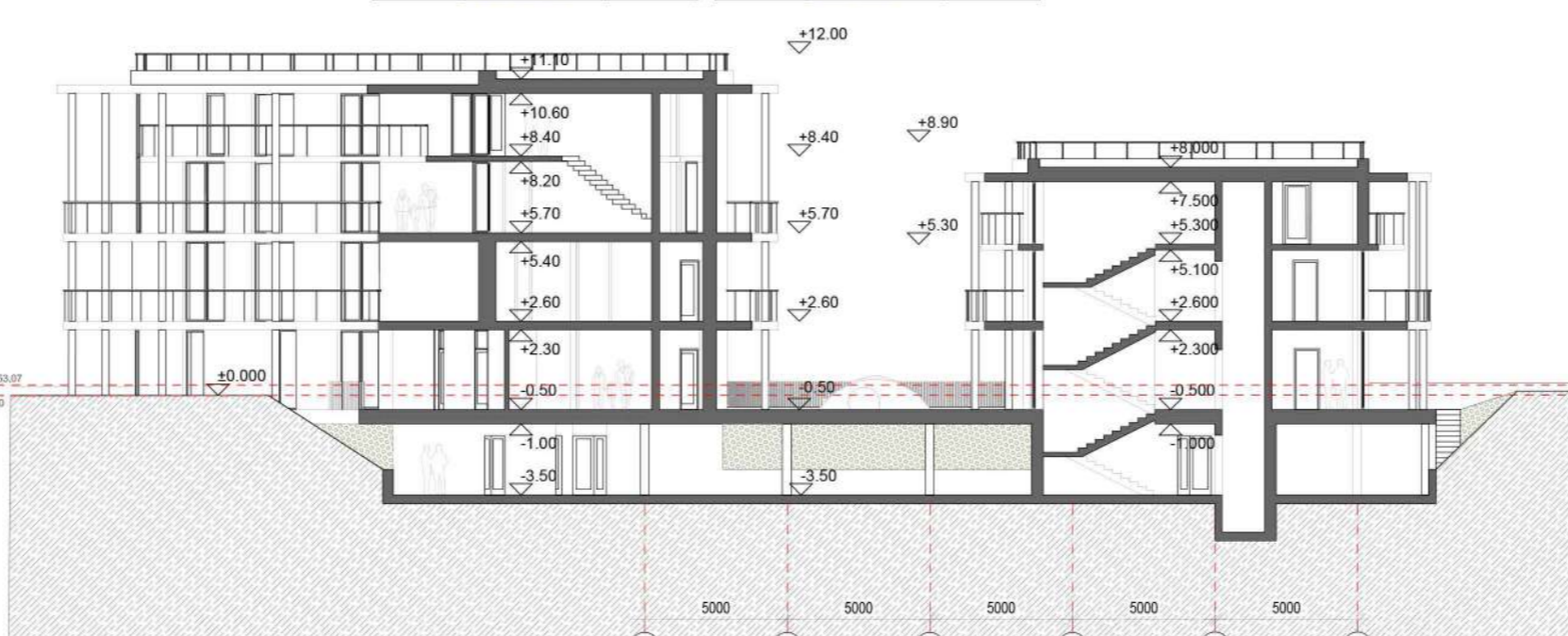
Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Plošys kv.m.	030.01 <th>Poško p.</th> <th>35.07 <th>030.01 <th>Poško p.</th> <th>37.36 </th></th></th>	Poško p.	35.07 <th>030.01 <th>Poško p.</th> <th>37.36 </th></th>	030.01 <th>Poško p.</th> <th>37.36 </th>	Poško p.	37.36	
030.01	Poško p.	35.07	030.02	San. maigytuv.	4.37	030.02	San. maigytuv.	4.37	
030.02	San. maigytuv.	4.37	030.03	Visas CSD (Pirmame patalpo aukšte)	34.19	030.03	Visas CSD (Antrame patalpo aukšte)	34.19	
030.03	Visas CSD (Pirmame patalpo aukšte)	34.19	030.04	Visas lauko tipo apartamentuose	44.46	030.04	Visas lauko tipo apartamentuose	44.46	
030.04	Visas lauko tipo apartamentuose	44.46	03.01	Lapina	3.23	03.01	Lapina	3.23	
03.01	Lapina	3.23	03.01	Lapina	32.19	03.01	Lapina	32.19	
03.01	Lapina	32.19			VISŲ AUKŠTŲ		378.24		
						VISŲ PASTATŲ		3268.87	

ANTROSOLES AUKŠTO PLANAS
M 1:250

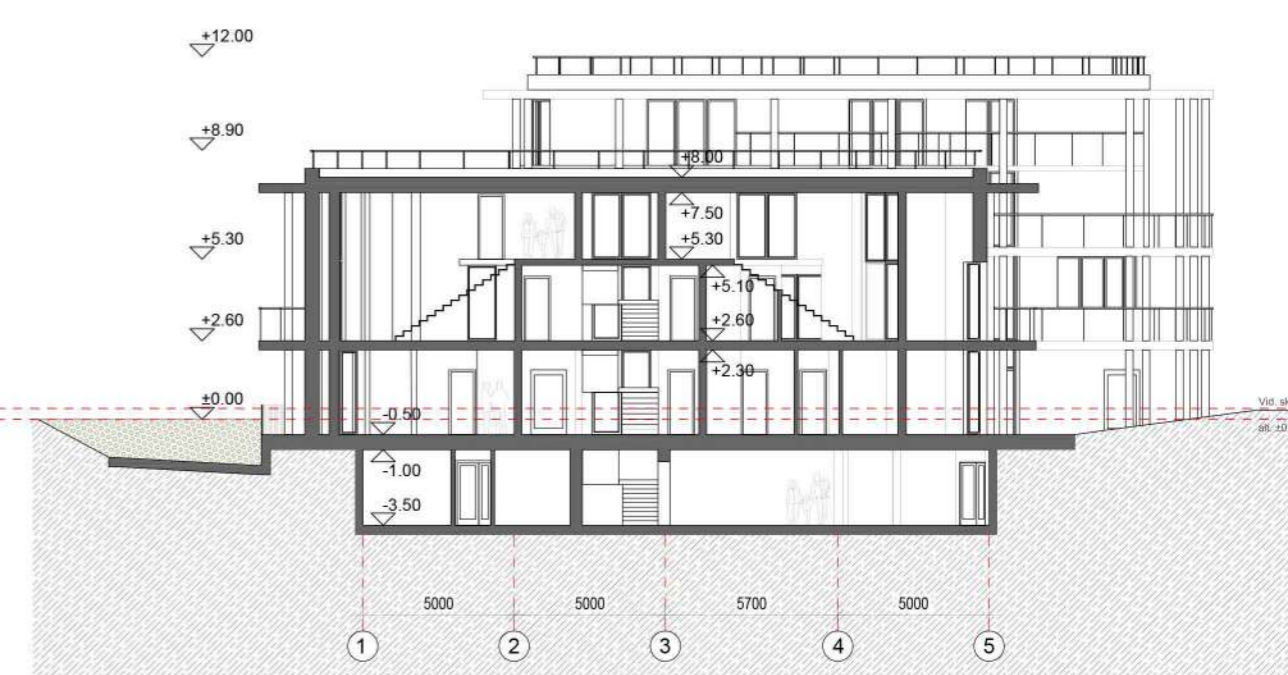
Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Plošys kv.m.	04.01 <th>Poško p.</th> <th>3.10</th> <th>04.01 <th>Poško p.</th> <th>3.23</th> </th>	Poško p.	3.10	04.01 <th>Poško p.</th> <th>3.23</th>	Poško p.	3.23	
04.01	Poško p.	3.10	04.02	San. maigytuv.	4.45	04.02	San. maigytuv.	4.45	
04.02	San. maigytuv.	4.45	04.03	Visas CSD (Pirmame patalpo aukšte)	37.82	04.03	Visas CSD (Antrame patalpo aukšte)	37.82	
04.03	Visas CSD (Pirmame patalpo aukšte)	37.82	04.04	Visas lauko tipo apartamentuose	66.8	04.04	Visas lauko tipo apartamentuose	66.8	
04.04	Visas lauko tipo apartamentuose	66.8	04.01	Lapina	3.19	04.01	Lapina	3.19	
04.01	Lapina	3.19			VISŲ AUKŠTŲ		308.64		
						VISŲ PASTATŲ		3268.87	



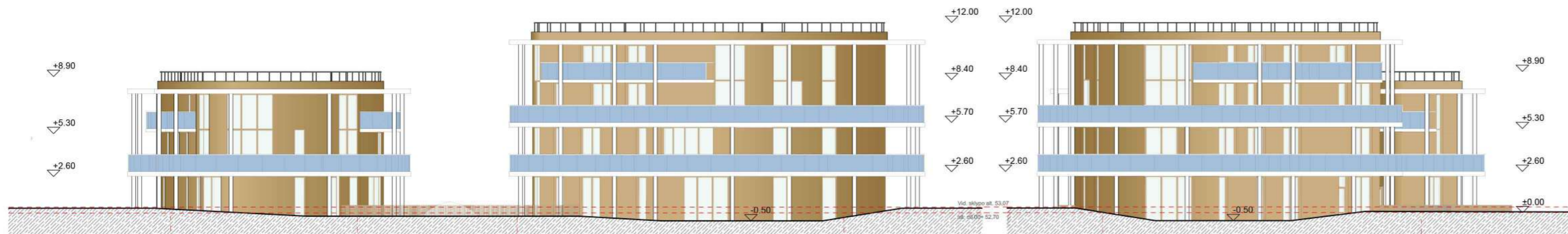
PJŪVIS A-A
M 1:250



PJŪVIS C-C
M 1:250



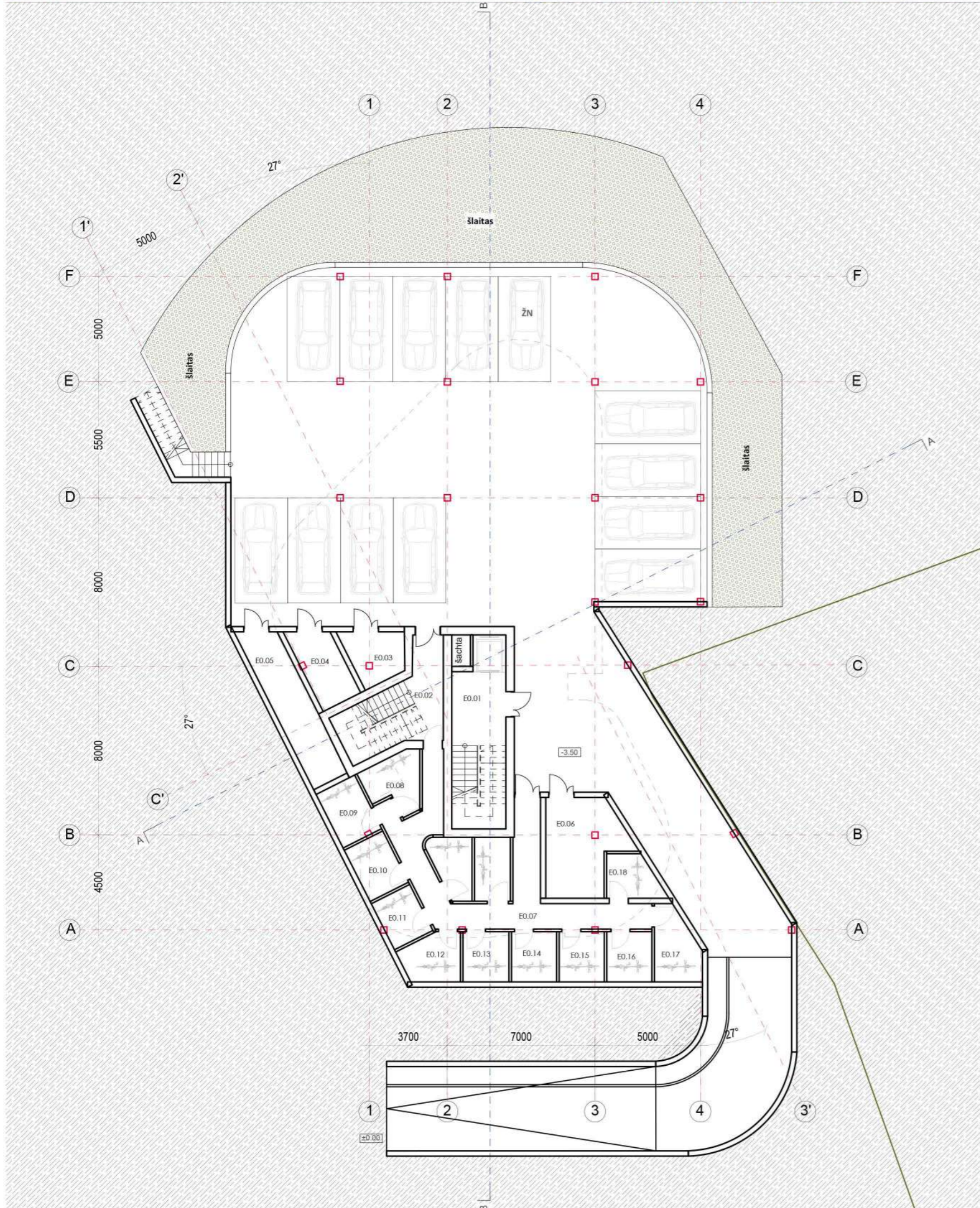
PJŪVIS D-D
M 1:250



RYTINIS FASADAS (TARP AŠIŲ 2-2')
M 1:250

ŠIAURINIS FASADAS (TARP AŠIŲ 1-2')
M 1:250

KVAL. DOK. NR.	AV ARCHIB	UAB „DVI ARCHITEKTŲ“ BŪA. 30448027 Ciedrinių g. 2B, Vilnius	PROJEKTO PAVADINIMAS Pošilio namų (neypatingieji statiniai) Karalienės Barbaros al. 8, Birstone statybos projektas
A22/13	PV	Viktorija Puodžiūtė	BRĖŽINIO PAVADINIMAS
	Arch.	Viktorija Puodžiūtė	Pošilio namai
	Arch.	Santa Kosakaitė	
	Arch.	Rugilė Palevičiūtė	
STADIJA	STATYTOJAS/ŪŠAKOVAS		BRĖŽINIO KODAS
PP	UAB "Birstone plėtra"		AV-20-06-PP
			LAPAS LAPŲ
			5 5



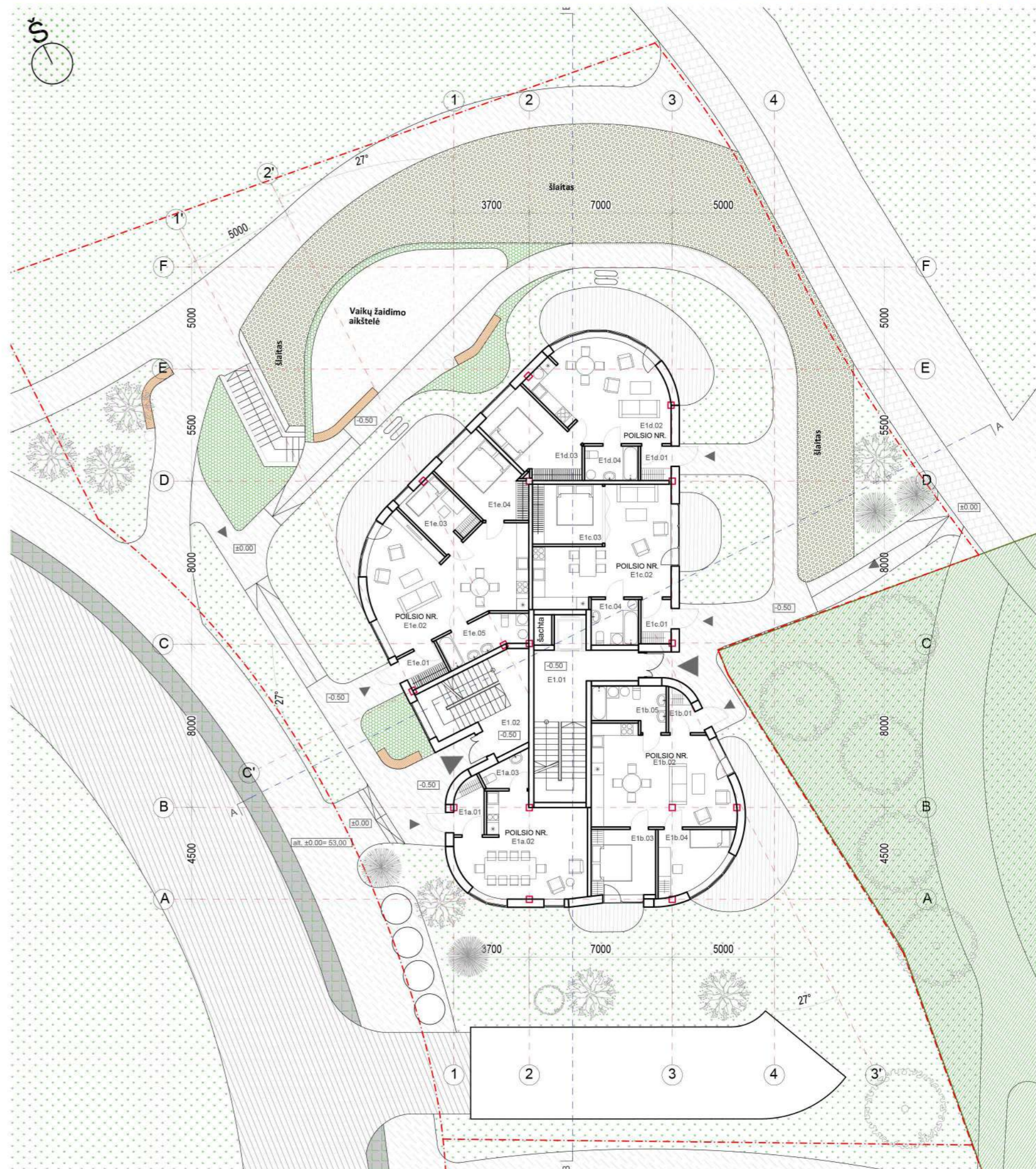
POŽEMINIO AUKŠTO PLANAS
M 1:200

POŽEMINIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA
PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Plošas kv.m
0.03	Vidurinė įvadas	4.22
0.04	Elektra skydinė	7.82
0.05	Sūlymos punktas	14.19
0.06	Sandėliukas	15.5
0.07	Koridorius	30.45
0.08	Sandėliukas	6.12
0.09	Sandėliukas	5.77
0.10	Sandėliukas	5.58
0.11	Sandėliukas	4.94
0.12	Sandėliukas	5.89
0.13	Sandėliukas	5.18
0.14	Sandėliukas	5.09
0.15	Sandėliukas	5.07
0.16	Sandėliukas	5.08
0.17	Sandėliukas	6.77
0.18	Sandėliukas	4.82
0.19	Sandėliukas	5.18
0.20	Sandėliukas	5.08
0.01	Tambūras	18.76
0.02	Tambūras	17.1
VSIO AUKŠTĖ		144.93
VSIO PASTIATĖ		1061.78

OKOLINIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA
PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Plošas kv.m
1a.01	Tambūras	4.07
1a.02	Polio p.	27.99
1a.03	San. maistas	3.28
Viso 1a (Cokoliniame aukšte)		35.34
1b.01	Tambūras	2.96
1b.02	Polio p.	32.94
1b.03	Polio p.	10.96
1b.04	Polio p.	10.43
1b.05	San. maistas	7.08
Viso 1b (Cokoliniame aukšte)		63.47
1c.01	Tambūras	3.54
1c.02	Polio p.	29.44
1c.03	Polio p.	10.05
1c.04	San. maistas	5.2
Viso 1c (Cokoliniame aukšte)		48.24
1d.01	Tambūras	2.81
1d.02	Polio p.	39.19
1d.03	Polio p.	8.26
1d.04	Polio p.	13.02
1d.05	San. maistas	7.19
Viso 1d (Cokoliniame aukšte)		61.44
1e.01	Tambūras	3.03
1e.02	Polio p.	39.19
1e.03	Polio p.	8.26
1e.04	Polio p.	13.02
1e.05	San. maistas	7.19
Viso 1e (Cokoliniame aukšte)		71.31
1.01	Lopšinė	13.4
1.02	Lopšinė	9.6
VSIO AUKŠTĖ		270.32
VSIO PASTIATĖ		1061.78



OKOLINIO AUKŠTO PLANAS
M 1:200



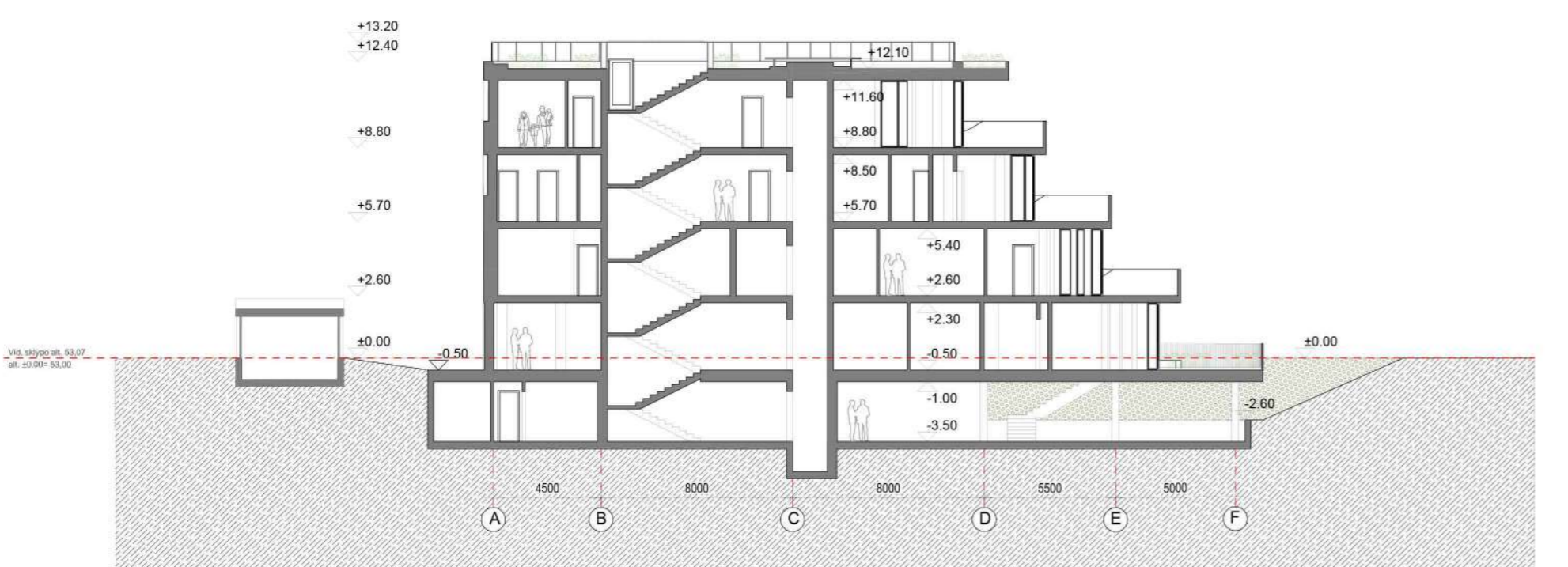
VAKARINIS FASADAS (TARP AŠIŲ D-3)
M 1:250



ŠIAURINIS FASADAS (TARP AŠIŲ 2-1')
M 1:250

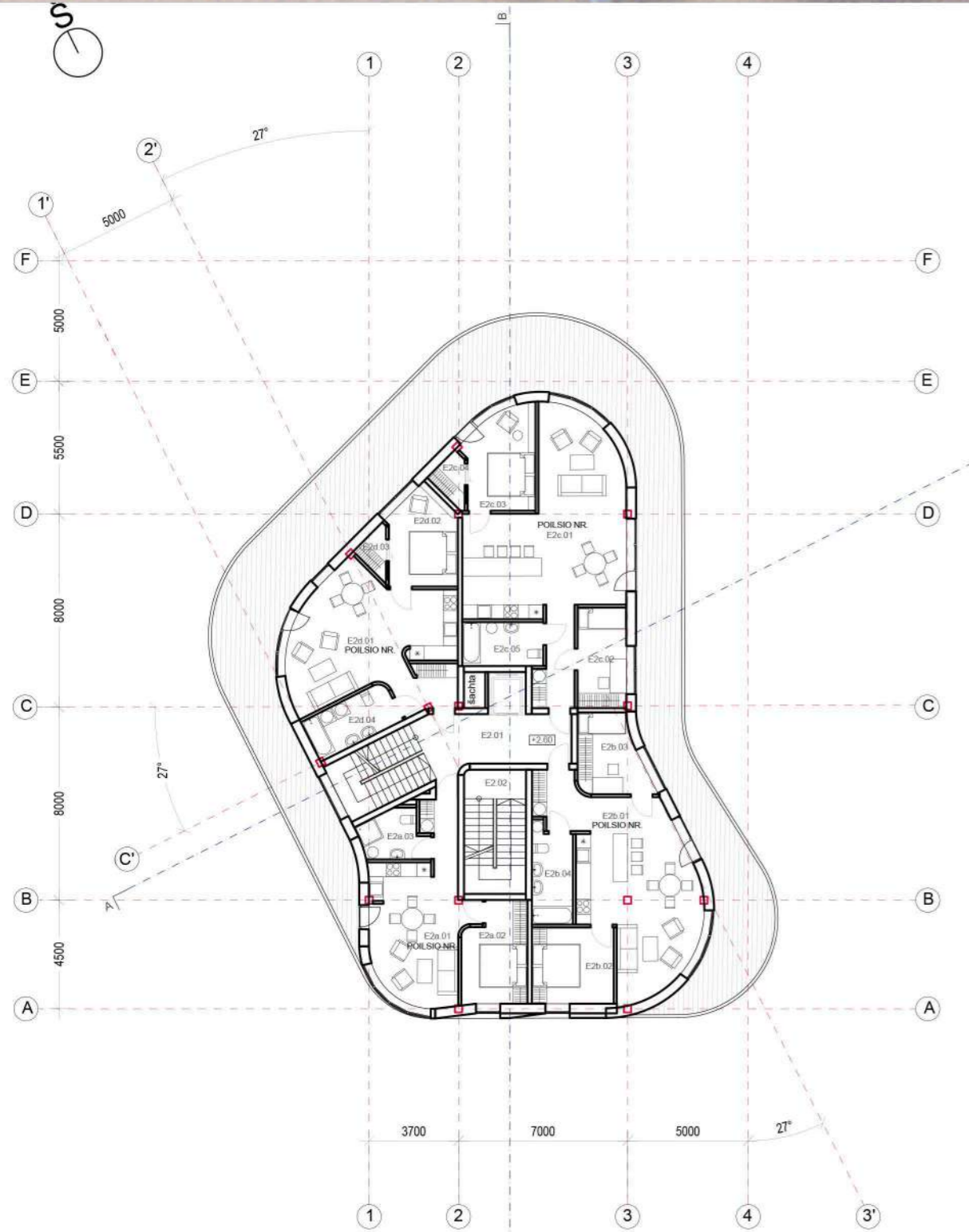
SUTARTINAI ŽYMĖJAMAI

- Termomedienos apdailinės dalys/ventės
- Šilko turekliai
- Tekstūrinis tinkas



PJŪVIS B-B
M 1:250

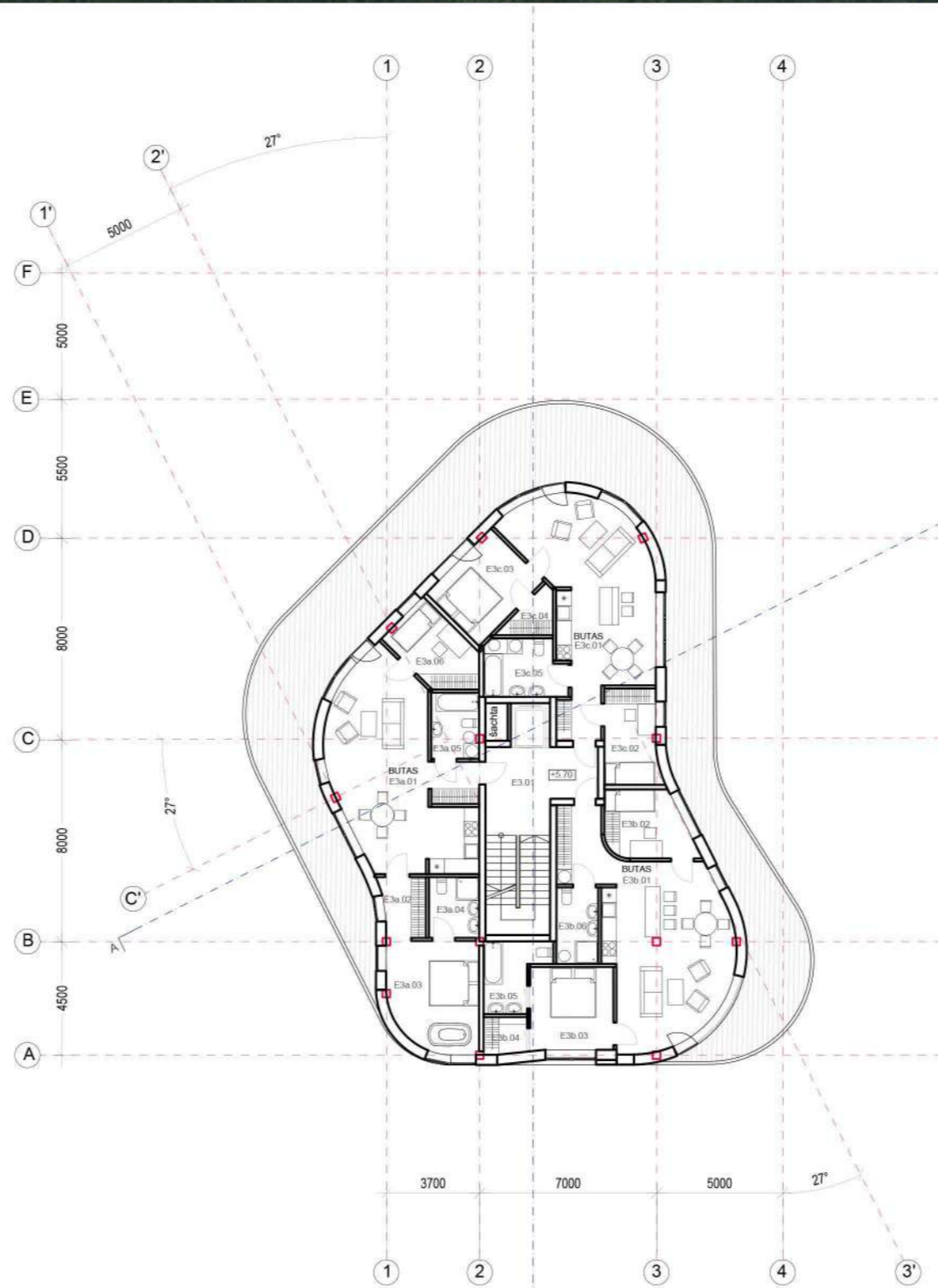
KVAL. DOK. NR.	A.V. ARCHITEKTŲ BŪRO	UAB „DVI ARCHITEKTŲ“ Įm. Nr. 304400013 Gedimino pr. 28, Vilnius	PROJEKTO PAVADINIMAS Poilsio namų (neypatintieji statiniai) Karalienės Barbaros al. 8, Birštono statybos projektas
A2213	PV	Viktorija Puodžiūtė	BRĖŽINIO PAVADINIMAS
	Arch.	Viktorija Puodžiūtė	Poilsio namai
	Arch.	Santa Korskaitė	
	Arch.	Ružilė Palevičiūtė	
STADIJA	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS		BRĖŽINIO KODAS
PP	UAB "Birštono plėtra"		AV-20-06-PP
			LAPAS LAPŲ
			6 6



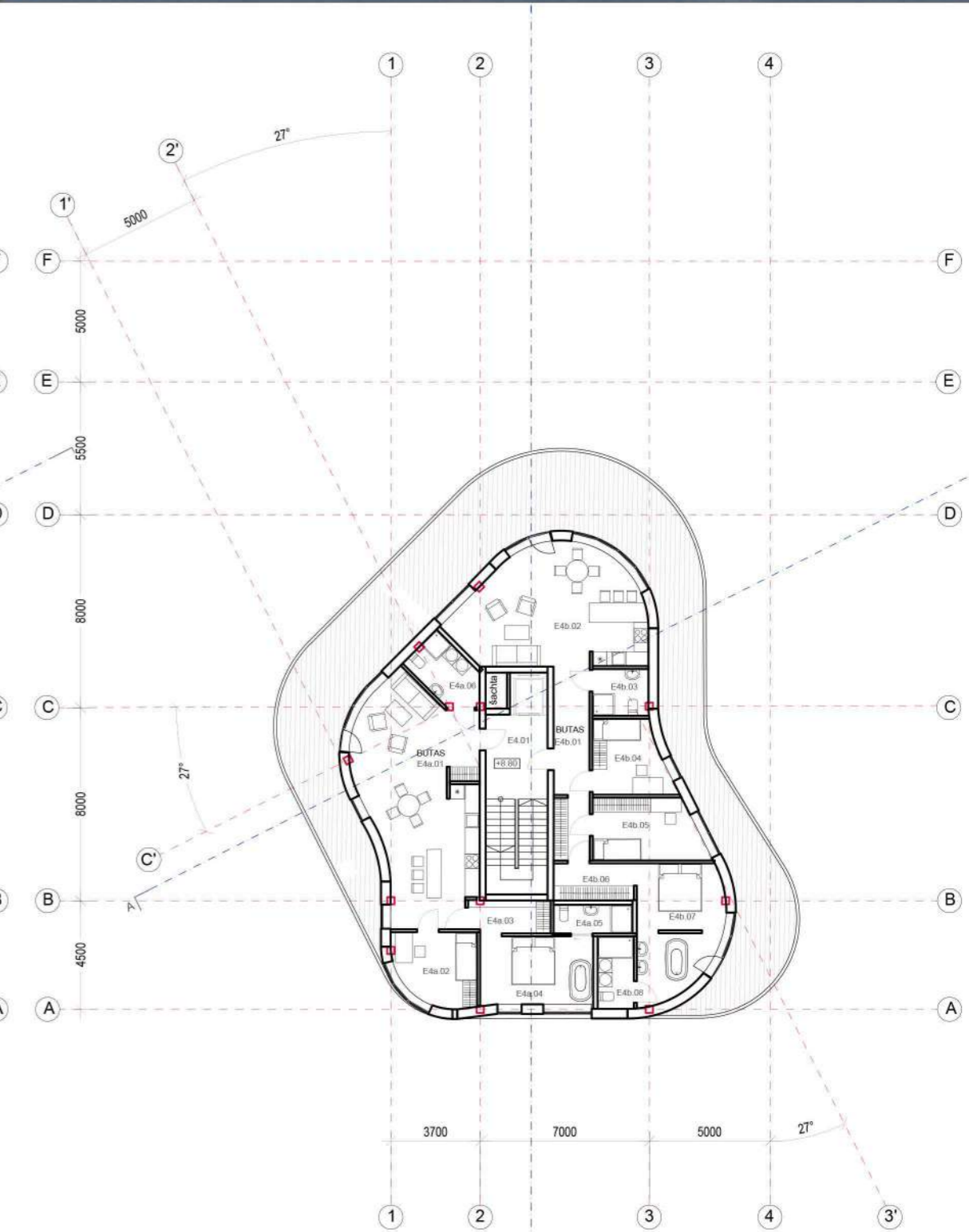
PIRMO AUKŠTO PLANAS
M 1:250

PIRMŲ AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas kv.m
2a.01	Polisio p.	25,43
2a.02	Polisio p.	10,94
2a.03	San. maistas	5,09
Viso 2a (Pirmame aukšte)		41,46
2b.01	Polisio p.	38,89
2b.02	Polisio p.	11,17
2b.03	Polisio p.	9,39
2b.04	San. maistas	6,68
Viso 2b (Pirmame aukšte)		66,13
2c.01	Polisio p.	50,27
2c.02	Polisio p.	9,06
2c.03	Polisio p.	12,63
2c.04	Drabužinė	12,06
2c.05	San. maistas	5,94
Viso 2c (Pirmame aukšte)		80,14
2d.01	Polisio p.	35,52
2d.02	Polisio p.	11,15
2d.03	Drabužinė	1,8
2d.04	San. maistas	7,04
Viso 2d (Pirmame aukšte)		55,51
2.01	Laipinė	15,46
2.02	Laipinė	3,09
VISŲ AUKŠTŲ		242,28
VISŲ PASTATŲ		1041,78

ANTRŲ AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas kv.m
3a.01	Polisio p.	39,22
3a.02	Drabužinė	4,09
3a.03	Polisio p.	12,44
3a.04	San. maistas	4,85
3a.05	San. maistas	4,91
3a.06	Polisio p.	8,66
Viso 3a (Antrame aukšte)		77,17
3b.01	Polisio p.	39,78
3b.02	Polisio p.	9,26
3b.03	Polisio p.	11,53
3b.04	Drabužinė	2,48
3b.05	San. maistas	5,8
3b.06	San. maistas	5,15
Viso 3b (Antrame aukšte)		74
3c.01	Polisio p.	38,54
3c.02	Polisio p.	8,33
3c.03	Polisio p.	11,4
3c.04	Drabužinė	2,57
3c.05	San. maistas	6,95
Viso 3c (Antrame aukšte)		67,79
3.01	Laipinė	13,22
VISŲ AUKŠTŲ		218,94
VISŲ PASTATŲ		1041,78

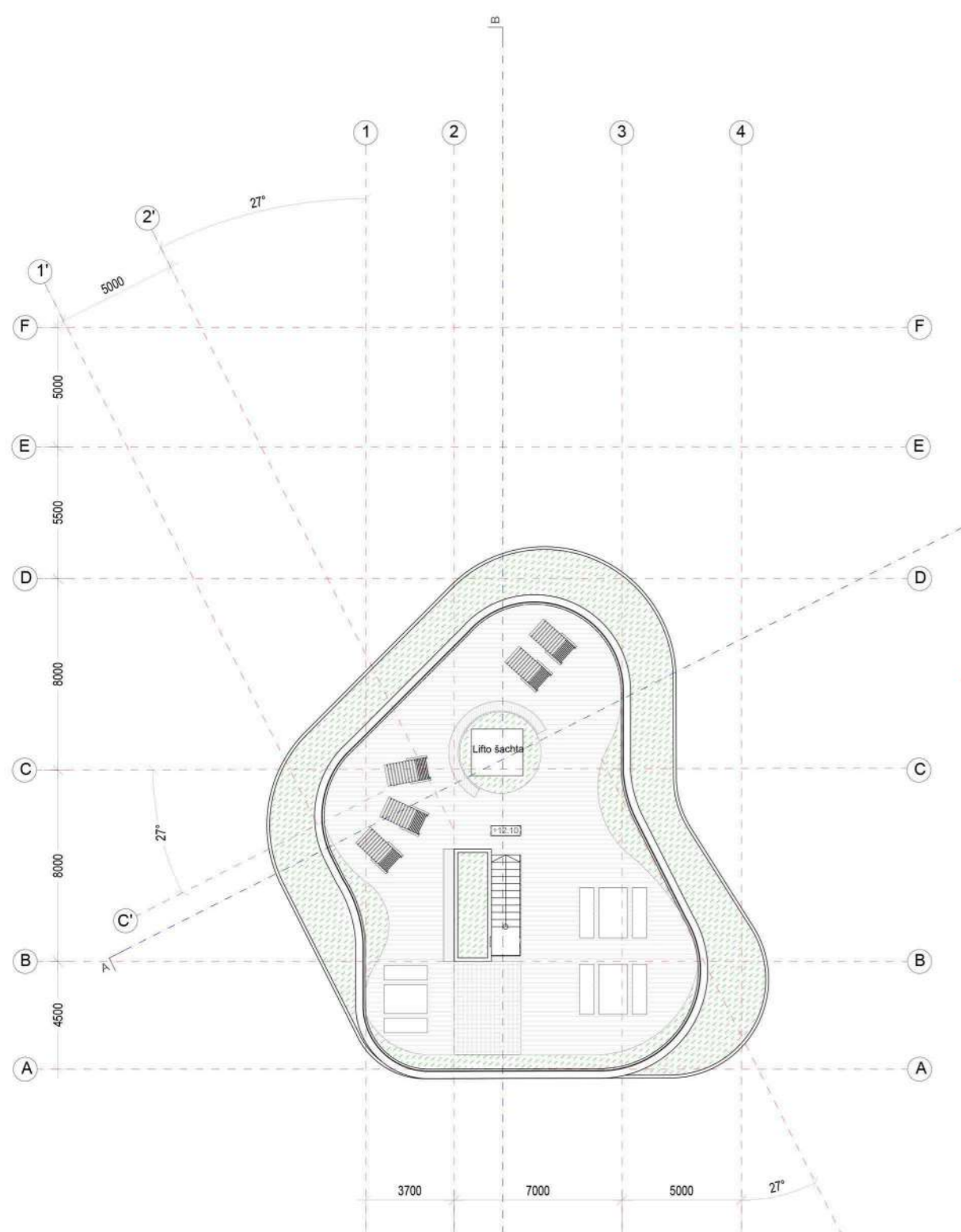


ANTRŲ AUKŠTO PLANAS
M 1:250



TREČIO AUKŠTO PLANAS
M 1:250

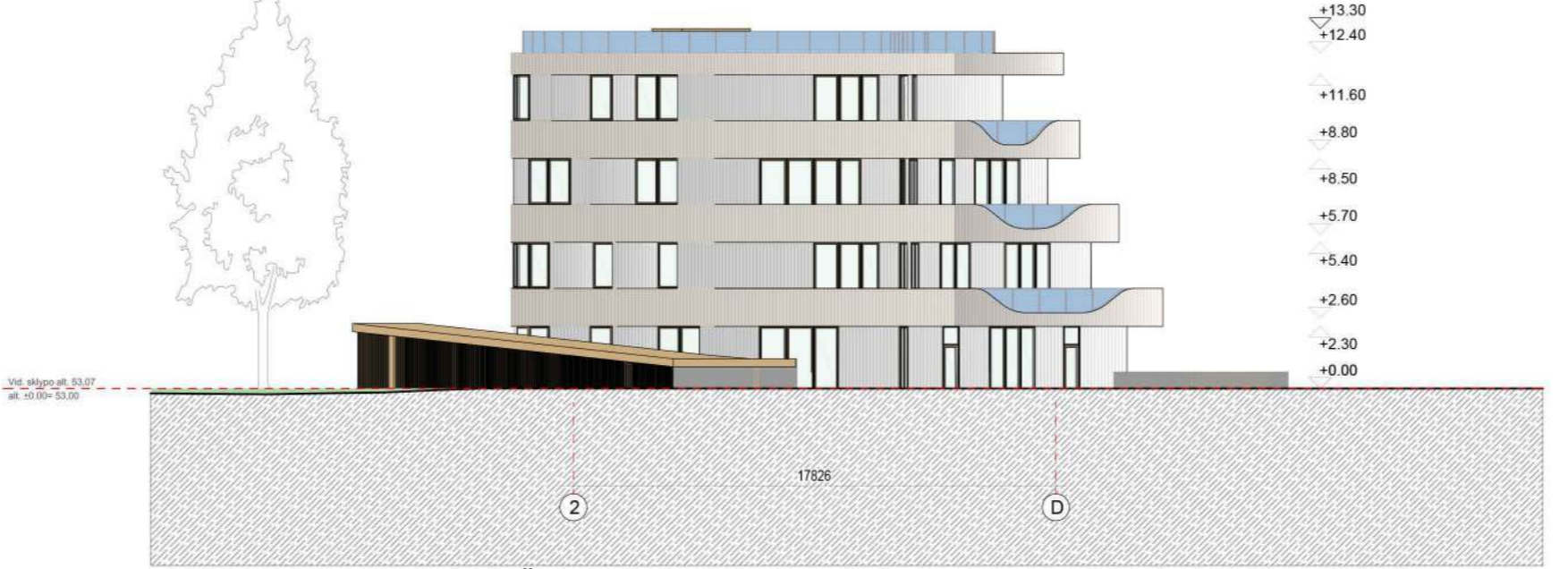
PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas kv.m
4a.01	Polisio p.	45,26
4a.02	Polisio p.	9,58
4a.03	Drabužinė	4,5
4a.04	Polisio p.	14,21
4a.05	San. maistas	4,01
4a.06	San. maistas	5,97
Viso 4a (Trečiame aukšte)		83,83
4b.01	Polisio p.	12,58
4b.02	Polisio p.	34,22
4b.03	San. maistas	4,48
4b.04	Polisio p.	9,41
4b.05	Polisio p.	11,97
4b.06	Drabužinė	5,28
4b.07	Polisio p.	10,16
4b.08	San. maistas	4,5
Viso 4b (Trečiame aukšte)		100,56
4.01	Laipinė	8,99
VISŲ AUKŠTŲ		184,39
VISŲ PASTATŲ		1041,78



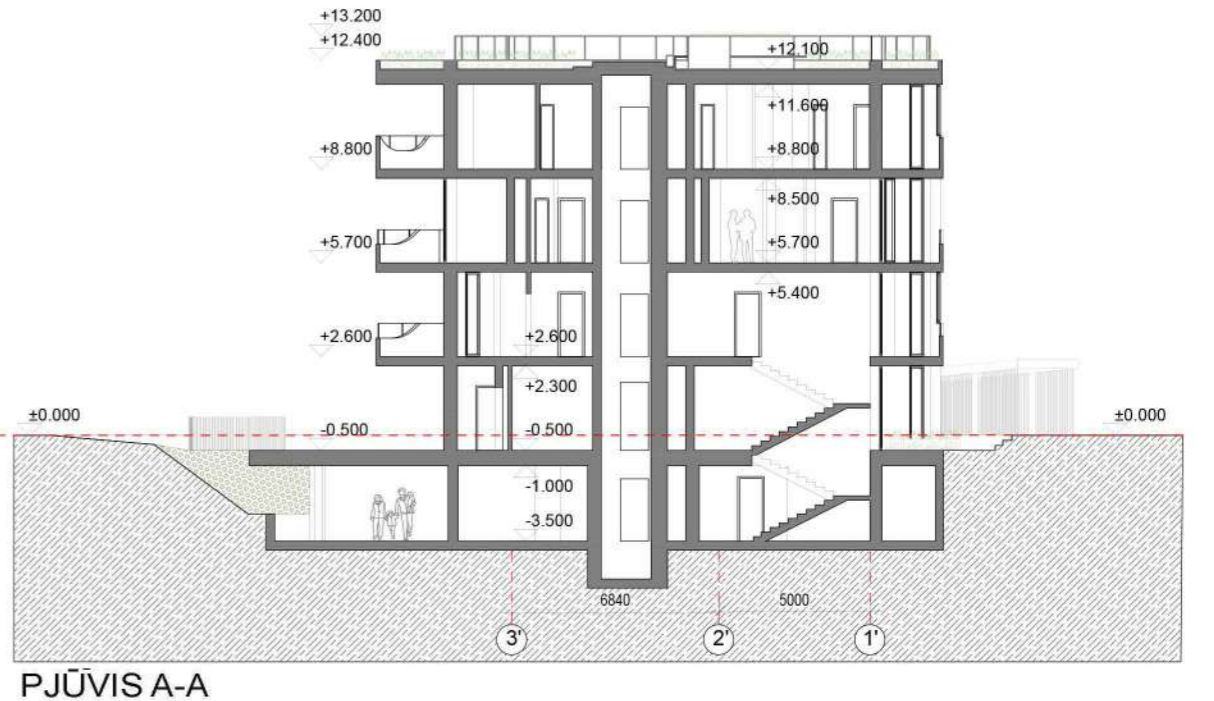
STOGO PLANAS
M 1:250



RYTINIS FASADAS (TARP AŠIŲ B-E)



PIETINIS FASADAS (TARP AŠIŲ 2-D)



PJŪVIS A-A
M 1:250

- SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI
- Termomedienos apdailinės dailiavntės
 - Stiklo tureklai
 - Tekstūrinis tinkas

KVAL. DOK. NR.	A.V ARCHIB	UAB „DVI ARCHITEKTŲ“ Iš. 30440201 Gedimino pr. 28, Vilnius	PROJEKTO PAVADINIMAS Polisio namų (neypatingieji statiniai) Karalienės Barbaros al. 8, Birštono statybos projektas
A2213	PV	Viktorija Puodžiūtė Arch. Viktorija Puodžiūtė Arch. Santa Korsakaitė Arch. Rūglė Palevičiūtė	BRĖŽINIO PAVADINIMAS Polisio namai
STADIJA	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS	UAB "Birštono plėtra"	BRĖŽINIO KODAS AV-20-06-PP
PP			LAPAS LAPŲ 7



BIRŠTONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

UAB „Dvi architektės“
El. paštas viktorija@av-archilab.lt

2020-11- Nr.
Į 2020-11-03 prašymą

Kopija
UAB „Birštono plėtra“
el. paštas vbrusokas@gmail.com

DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ UŽDUOTIES DERINIMO

Deriname poilsio namų (neypatingos svarbos) Karalienės Barbaros al. 8, Birštone statybos projekto, projektinių pasiūlymų užduotį, parengtą vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymo Nr. D1-738 „Dėl statybos techninio reglamento STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ patvirtinimo“ 13 priedo IV skyriuje nurodytais reikalavimais.

Šis raštas per vieną mėnesį nuo jo įteikimo dienos gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka Lietuvos Respublikos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyriui (Laisvės al. 36, Kaunas) arba Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Regionų apygardos administraciniam teismui bet kuriuose teismo rūmuose (Kauno rūmai, A. Mickevičiaus g. 8 A, Kaunas; Šiaulių rūmai, Dvaro g. 80, Šiauliai; Panevėžio rūmai, Respublikos g. 62, Panevėžys; Klaipėdos rūmai, Galinio Pylimo g. 9, Klaipėda).

Administracijos direktorė

Jovita Tirvienė

Originalas siunčiamas nebus

Agnė Baltė, tel. 8 319 62 008, el. p. agne.balte@birstonas.lt

Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis

2020 m. kovo 10 d., Vilnius

Poilsio namų (neypatingos svarbos) Karalienės Barboros al. 8, Birštone statybos projektas

1. Informacija apie sumanytus projektuoti statinius:

Projektuojami statiniai:

1. Poilsio namai „A“
Statybos rūšis: Naujo statinio statyba
Statinio kategorija: Neypatingas
Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017): 7.13
2. Poilsio namai „B“
Statybos rūšis: Naujo statinio statyba
Statinio kategorija: Neypatingas
Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017): 7.13
3. Poilsio namai „C“
Statybos rūšis: Naujo statinio statyba
Statinio kategorija: Neypatingas
Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017): 7.13

2. Žemės sklypo ir statinio (techniniai ir paskirties) rodikliai:

Statybos vieta: Karalienės Barboros al. 8, Birštonas, sklypo kad. Nr. 1201/0002:179

Žemės sklypo plotas: 58701m²

Numatomas apytikriai projektuojamų pastatų plotas:

1. Poilsio namai „A“ – 1700 m²
 2. Poilsio namai „B“ – 1300 m²
 3. Poilsio namai „C“ – 1100 m²
- Bendras pastatų plotas – 4100 m²

Pastatuose ir projektuojamoje sklypo dalyje numatoma įrengti:

- 51 poilsio apartamentų:

- Poilsio namai „A“ – 20 vnt.
- Poilsio namai „B“ – 18 vnt.
- Poilsio namai „C“ – 13 vnt.

- automobilių stovėjimo vietas pagal poreikį

- mažąją architektūrą (suolai, šiukšliadėžės, poilsio zonos ir pan.)

- vaikų žaidimų aikštelės (vaikų žaidimų įrenginiai)

- dekoratyvųjį apželdinimą

Numatomas aukštų skaičius:

Poilsio namai „A“ – 3 aukštai ir požeminis aukštas, viršutiniame aukšte įrengiami poilsio numeriai su antresole, (9,2 m su akcentiniu 12 m užstatymu).

Poilsio namai „B“ – 3 aukštai ir požeminis aukštas, viršutiniame aukšte įrengiami poilsio numeriai su antresole, (8,8 m su akcentiniu 11,9 m užstatymu).

Poilsio namai „C“ – 3 aukštai, cokolinis ir požeminis aukštai (12,9 m).

Visus pastatus numatoma atitraukti nuo sklypo ribos vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimais.

Numatomų užstatymo rodiklių atitikimas 2013 m. gruodžio 20 d. Birštono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-226 patvirtintam Birštono miesto centrinės dalies architektūrinės-erdvinės kompozicijos specialiojo plano sprendiniams:

- leistinas užstatymo aukštingumas pagal specialųjį planą – 9 m su akcentiniu užstatymu iki 15 m arba abs. alt. <62.50 ir <67.50;
 - leistinas užstatymo tankis pagal specialųjį planą – 50%;
 - leistinas užstatymo intensyvumas pagal specialųjį planą – 150%.
-
- Bendras visų sklype numatomų pastatų užstatymo plotas – apie 10500 kv.m.
 - Bendras visų sklype numatomų pastatų bendrasis plotas – apie 22200 kv.m.
 - Numatomas sklypo užstatymo tankis – apie 18 %;
 - Numatomas sklypo užstatymo intensyvumas – apie 38 %.
- (Įvertinus perspektyvinius sprendinius)

Numatomi užstatymo rodikliai neviršija specialiuoju planu nustatytų rodiklių.

3. Projektinių pasiūlymų paskirtis:

- išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio ar statinio dalies architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;
- informuoti visuomenę Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje numatytais atvejais statinio ar statinio dalies, numatomą projektavimą;
- specialiesiems reikalavimams (specialiesiems architektūros, saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos ir paveldosaugos) nustatyti

4. Projektinių pasiūlymų sudėtis:

- aiškinamasis raštas;
- grafinė dalis:
 - o žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka schema;
 - o žemės sklypo sutvarkymo (sklypo plano) su gretima urbanistine aplinka schema;
 - o projektuojamų pastatų aukštų planų schemas;
 - o projektuojamų pastatų charakteringų pjūvių schemas;
 - o projektuojamų pastatų fasadų schemas;
- projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (statiniai su gretima urbanistine aplinka vizualizacija).

UŽSAKOVAS

UAB „Birštono plėtra“
Saulės g. 13-4, Vilnius
Tel.: +370 683 07576
Įmonės kodas: 303078968

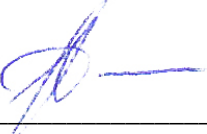

Paulius Rutkauskas
direktorius

VYKDYTOJAS

UAB „Dvi architektės“
Gedimino pr. 28, Vilnius
Tel. +370 625 78342,
El.p.: info@av-archilab.lt
Įmonės kodas: 30304460077

L.e.p. direktorė Viktorija Puodžiūtė


Architektė Viktorija Puodžiūtė





BIRŠTONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Biudžetinė įstaiga, Jaunimo g. 2, 59206 Birštonas, tel. (8 319) 65 555, faks. (8 319) 65 555, el. p. sekretore@birstonas.lt.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188750166

UAB „Dvi architektės“
El. paštas viktorija@av-archilab.lt

2020-12-14 Nr. (6.11.)-SR-1589
Į 2020-11-26 prašymą,
2020-12-02 prašymą

DĖL SUTIKIMO STATYTI IR PROJEKTUOTI NEIŠLAIKANT TEISĖS AKTUOSE NUMATYTO ATSTUMO

Atsakydami į Jūsų 2020 m. lapkričio 26 d. ir 2020 m. gruodžio 2 d. prašymus informuojame, jog Birštono savivaldybės administracija neprieštaruoja nesudėtingų statinių (įvažiavimų į automobilių stovėjimo aikšteles, pėsčiųjų takų) projektavimui, suderinus projektą teisės aktų numatyta tvarka ir išdavus statybą leidžiantį dokumentą, - statybai, neišlaikant teisės aktuose numatyto atstumo, iki sklypo ribos, tačiau projektuojami sprendiniai negali pažeisti gretimųjų teisėtų lūkesčių ir interesų.

Pažymime, kad šiuo etapu deriname projekto sprendinius esančius projektuojamo sklypo Birštone, Karalienės Barboros al. 8 (kadastr. Nr. 1201/0002:179 Birštono m. k.v.), ribose.

Šis raštas per vieną mėnesį nuo jo įteikimo dienos gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka Lietuvos Respublikos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyriui (Laisvės al. 36, Kaunas) arba Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Regionų apygardos administraciniam teismui bet kuriuose teismo rūmuose (Kauno rūmai, A. Mickevičiaus g. 8 A, Kaunas; Šiaulių rūmai, Dvaro g. 80, Šiauliai; Panevėžio rūmai, Respublikos g. 62, Panevėžys; Klaipėdos rūmai, Galinio Pylimo g. 9, Klaipėda).

Administracijos direktorė

Jovita Tirvienė

Originalas siunčiamas nebus

Agnė Baltė, tel. 8 319 62 008, el. p. agne.balte@birstonas.lt

**SAVIVALDYBĖS NUOSAVYBĖS TEISE VALDOMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ
NUOMOS SUTARTIS NR. (11.18.)-IS-119**

Birštonas, du tūkstančiai šešioliktieji metai balandžio mėn. ²¹..... diena.

Birštono savivaldybė (kodas – 111103013) (toliau tekste – **Nuomotojas**), atstovaujama Birštono savivaldybės administracijos (kodas – 188750166, adresas – Birštonas, Jaunimo g. 2, duomenys apie juridinį asmenį kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, registro tvarkytojas – valstybės įmonė Registrų centras) direktoriaus Valentino Vinco Revucko, veikiančio pagal administracijos nuostatus ir Birštono savivaldybės tarybos 2015 m. spalio 9 d. sprendimo Nr. TS-208 „Dėl reikalavimų strateginiam investuotojui, nuomojant Birštono savivaldybės nuosavybės teise valdomus žemės sklypus kadastrinis Nr.1201/0002:178, Nr.1201/0002:179, nustatymo“ 5 punktą, ir UAB „Sanatorija Vytautas“, įregistruota 2013 m. birželio 5 d., buveinės adresas – Saulės g. 13-4, Vilnius, kodas – 303078968, (toliau – **Nuomininkas**), atstovaujama Vyto Brusoko, , veikiančio pagal bendrovės 2016 m. balandžio 7 d. įgaliojimą Nr. 2016/01, (toliau **Nuomotojas** ir **Nuomininkas** kartu vadinami **Šalimis**, o kiekvienas atskirai **Šalimi**)

KADANGI:

- A. Birštono savivaldybė, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu bei kitais teisės aktais, paskelbė ir vykdė Savivaldybės nuosavybės teise valdomų žemės sklypų nuomos viešąjį konkursą.
 - B. Nuomininkas išreiškė suinteresuotumą dalyvauti ir pateikė pasiūlymą, o Nuomotojas, nustatyta tvarka įvertinęs visus gautus pasiūlymus, pripažino Nuomininką konkurso laimėtoju.
 - C. Nuomininkas ketina nuomotis Žemės sklypus, investuoti į juos bei užtikrinti nepertraukiamą, patikimą ir efektyvią veiklą juose, kaip numatyta šioje Sutartyje.
 - D. Nuomininkas prisiima visas teises ir pareigas pagal šią sutartį ir užtikrina, kad turi tam reikalingų finansinių išteklių, žinių, patirties ir kvalifikuoto personalo bei savo jėgomis, lėšomis bei prisiimdamas visą verslo riziką ketina parengti žemės sklypų tvarkymo ir investavimo į juos dokumentaciją, gauti dokumentus, leidžiančius statybą, pastatyti statinius bei pradėti veiklą.
- TODĖL, **Nuomotojas**, iš vienos pusės ir **Nuomininkas** iš kitos pusės, ketindami prisiimti sutartinius įsipareigojimus, laisva valia susitarė ir sudarė šią Žemės sklypų nuomos sutartį (toliau – **Sutartis**):

1. Sutarties objektas

1.1. Šia Sutartimi **Nuomotojas**, vadovaudamasis teisės aktais, pagal šios Sutarties sąlygas įsipareigoja išnuomoti **Nuomininkui** žemės sklypus:

1.1.1. **Žemės sklypą** (kadastrinis Nr.1201/0002:178, unikalus Nr. 1201-0002-0178, plotas – 1,4131 ha), kurio pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kita, pagrindinis žemės sklypo naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos, specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos – paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos, nacionaliniai ir regioniniai parkai, esantį Kunigaikštienės Elenos g. 1, Birštono m., Birštono sav. Žemės sklypo vidutinė rinkos vertė, valstybės įmonės Registrų centro nustatyta 2015 m. rugsėjo 23 d. žemės vertinimą reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka yra 232 000 Eur ir

1.1.2. **Žemės sklypą** (kadastrinis Nr.1201/0002:179, unikalus Nr. 1201-0002-0179, plotas – 5,8717 ha), kurio pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kita, pagrindinis žemės sklypo naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos, specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos – paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos, nacionaliniai ir regioniniai parkai, esantį Karalienės Barboros al. 8, Birštono m., Birštono sav. Žemės sklypo vidutinė rinkos vertė, valstybės įmonės Registrų centro nustatyta 2015 m. rugsėjo 23 d. žemės vertinimą reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka yra 710 000 Eur (**toliau – Žemės sklypai**).

1.2. Bendra **Žemės sklypų** vidutinė rinkos vertė, valstybės įmonės Registrų centro nustatyta 2015 rugsėjo 23 d. žemės vertinimą reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka yra **942 000 Eur** (devyni šimtai keturiasdešimt du tūkstančiai eurų).

1.3. **Žemės sklypuose** esančių požeminio ir paviršinio vandens, naudingųjų iškasenų (išskyrus gintarą, naftą, dujas ir kvarcinį smėlį) naudojimo sąlygos: **Nuomininkui** suteikiama teisė, įgijus teisės aktais numatytus leidimus, naudotis išnuomojamame sklype iškasenomis teisės aktų nustatyta tvarka.

1.4. Kiti žemės naudojimo apribojimai: nėra. Jei tokie būtų nustatyti, **Nuomininkas** įsipareigoja jų laikytis Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

1.5. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės: nėra. Jei tokie būtų nustatyti, **Nuomininkas** įsipareigoja jų laikytis Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

1.6. **Nuomininkas** įsipareigoja pagal pateiktą pasiūlymą, **Žemės sklypų** nuomos viešo konkurso sąlygas, **Sutartyje** numatytomis sąlygomis ir tvarka savo rizika bei numatytais terminais **Sutarties** objektą naudoti pagal tikslinę jų paskirtį, atlikti į **Žemės sklypus** investicijas ir vykdyti juose ūkinę komercinę veiklą pagal **Sutartyje** nustatytus kriterijus ir kitus prisiimtus įsipareigojimus bei mokėti žemės nuomos mokestį.

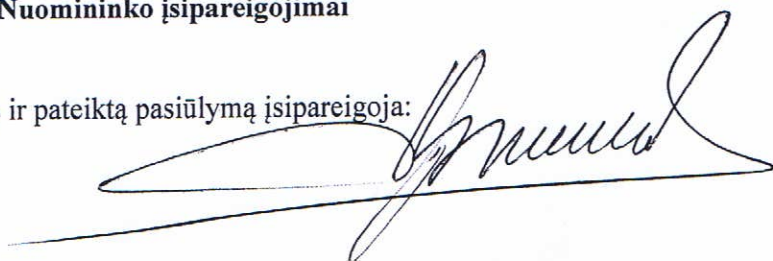
2. Nuomos mokesčio dydis ir nuomos terminas

2.1. **Žemės sklypų** nuomos mokesčio dydis vieneriems kalendoriniams metams – 2 (du) procentai Žemės sklypų vidutinės rinkos vertės, kuris turi būti sumokamas į Birštono savivaldybės administracijos sąskaitą LT11 7181 6000 0014 4828 AB Šiaulių banke iki kiekvienų metų lapkričio 15 d.

2.2. **Žemės sklypai** išnuomojami 99 (devyniasdešimt devynerių) metų terminui.

3. Nuomininko įsipareigojimai

3.1. **Nuomininkas** pagal konkurso sąlygas ir pateiktą pasiūlymą įsipareigoja:

3.1.1. per 5 (penkias) darbo dienas po **Sutarties** pasirašymo pateikti **Sutarties** įvykdymo užtikrinimą – Lietuvos Respublikoje ar užsienyje registruoto banko ar kredito unijos garantiją ar draudimo bendrovės laidavimo draudimą. Užtikrinimo vertė – **100 000 (vienas šimtas tūkstančių) eurų**. Tuo atveju, jei **Nuomininkas** yra ūkio subjektų įsteigtas juridinis asmuo, jis privalo prieš sutarties pasirašymą pateikti patvirtintas jį įsteigusio (-ų) ūkio subjektų (-ų) laidavimo sutarčių kopijas;

3.1.2. savo lėšomis per 3 mėnesius nuo **Sutarties** įsigaliojimo įregistruoti **Žemės sklypų** nuomos **Sutartį** Nekilnojamojo turto registre ir per 5 darbo dienas pateikti **Nuomotojui** tai patvirtinantį dokumentą;

3.1.3. žemę naudoti pagal pagrindinę tikslinę jos naudojimo paskirtį, būdą ir (ar) pobūdį;

3.1.4. ne vėliau kaip per 12 mėnesių nuo **Sutarties** įsigaliojimo parengti ir gauti reikalingus dokumentus bei atlikti kitus veiksmus, būtinus objektų **Žemės sklypuose** projektavimui bei statybai;

3.1.5. pradėti veiklą ne vėliau kaip po 5 metų nuo **Žemės sklypų** nuomos **Sutarties** įsigaliojimo;

3.1.6. ne vėliau kaip iki veiklos pradėjimo investuoti į objektų statybą išsinuomotuose **Žemės sklypuose** ne mažiau kaip 24 000 000 Eur (dvidešimt keturis milijonus eurų) su PVM, t. y. 19 834 711 Eur (devyniolika milijonų aštuonis šimtus trisdešimt keturis tūkstančius septynis šimtus vienuolika eurų) be PVM – numatytais terminais pastatant/įrengiant (sąmatiniams skaičiavimams naudoti SISTELA sistemos įkainius) ir priduoant teisės aktų nustatyta tvarka eksploatacijai šiuos pastatus:

3.1.6.1. šeimos SPA centro pastatą (baseinų kompleksas, suaugusiųjų ir vaikų procedūrų kambariai (masažai, fitnesas, gydomosios mankštos, SPA procedūros), rekreacijos ir edukacijos bei užimtumo erdvės, poilsio, sensorikos lavinimo, vaikų žaidimų kambariai),

3.1.6.2. specializuotą sveikatingumo ir pramogų kompleksą (Etno SPA, ajurveda, hamamas, japonų SPA),

3.1.6.3. konferencijų centro su viešbučio patalpomis pastatą,

3.1.6.4. grožio terapijos ir chirurgijos centro pastatą,

3.1.6.1. VIP apartamentų komplekso pastatą;

3.1.7. ne vėliau kaip per 36 mėn. nuo žemės nuomos sutarties įsigaliojimo investuoti į infrastruktūros objektų (inžinierinių tinklų, susisiekimo komunikacijų ir kt.) statybą (sąmatiniams skaičiavimams naudoti SISTELA sistemos įkainius) ne mažiau kaip 1 mln. Eur (vieną milijoną eurų) su PVM, t. y. ne mažiau kaip 826 446 Eur (aštuonis šimtus dvidešimt šešis tūkstančius keturis šimtus keturiasdešimt šešis eurus) be PVM, įrengiant dviračių ir pėsčiųjų takus, aptarnaujančias gatves, automobilių parkavimo aikšteles, kitus inžinierinius tinklus;

3.1.8. savo lėšomis ne vėliau kaip per 5 metus nuo žemės nuomos sutarties įsigaliojimo pastatyti viešojo naudojimo objektus (sąmatiniams skaičiavimams naudoti SISTELA sistemos įkainius) – amfiteatrą su estrada, prielauką su elingu, apžvalgos aikštelę, parką su skulptūromis (su pėsčiųjų ir dviračių takais, mažąja architektūra, apšvietimu), vandens kanalą ir tvenkinių grupę (su poilsio aikštelėmis, mažąja architektūra, apšvietimu, pėsčiųjų ir dviračių takais), promenadą (su pėsčiųjų ir dviračių takais, mažąja architektūra, vaikų žaidimų aikštelėmis, laisvalaikio sporto įrenginiais), už ne mažesnę kaip 1 mln. Eur (vieno milijonų eurų) sumą su PVM, t. y. už ne mažesnę kaip 826 446 Eur (aštuonių šimtų dvidešimt šešių tūkstančių keturių šimtų keturiasdešimt šešių eurų) sumą be PVM;

3.1.9. sukurti nuomojamų **Žemės sklypų** teritorijoje ne mažiau kaip 200 darbo vietų per 2 metus nuo veiklos pradžios;

3.1.10. be **Nuomotojo** rašytinio sutikimo neleisti kitiems tretiesiems asmenims naudotis išsinuomotais **Žemės sklypais**;

3.1.11. mokėti žemės nuomos mokestį sutarties 2.1. punkte nustatyta tvarka ir terminais;

3.1.12. po 10 metų nuo sutarties 3.1.7 p. ir 3.1.8 p. nurodytų objektų pripažinimo tinkamais naudoti perduoti šiuos objektus neatlygintinai Birštono savivaldybės nuosavybėn;

3.1.13. sudaryti galimybes **Nuomotojui** kontroliuoti jo veiklą, susijusią su šioje **Sutartyje** numatytų teisių ir pareigų įgyvendinimu, visapusiškai bendradarbiauti, leisti **Nuomotojui** ar jo įgaliotiems atstovams susipažinti su dokumentais, apžiūrėti **Žemės sklypus**, iš anksto suderinus ir netrukdam verslui leisti apžiūrėti **Žemės sklypuose** esančius statinius ir į juos patekti bei teikti visą prašomą, su šioje **Sutartyje** numatytų teisių ir pareigų įgyvendinimu, susijusią informaciją;

3.1.14. neperduoti savo teisių ir pareigų, prisiimtų pagal šią **Sutartį** tretiesiems asmenims, išskyrus, jei šalys susitaria kitaip ir yra užtikrinamas įsipareigojimų pagal šią **Sutartį** įgyvendinimas;

3.1.15. **Žemės sklypuose** naujų statinių ar įrenginių statybą vykdyti tik gavus rašytinį **Nuomotojo** sutikimą, ir jei tokia statyba neprieštarauja teisės aktais nustatytam teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimui;

3.1.16. apdrausti pastatytus objektus nuo jų pripažinimo tinkamais naudoti dokumento surašymo datos;

3.1.17. gavęs **Nuomotojo** rašytinį sutikimą, savo lėšomis inicijuoti detalaus plano korektūrą, jeigu tai yra būtina derinant statinių techninius projektus, tačiau tokia korektūra negali prieštarauti Birštono kurorto bendrojo plano sprendiniams.

4. Nuomotojo įsipareigojimai

4.1. Perduoti sutarties objektą **Nuomininkui** su visa reikalinga dokumentacija.

4.2. Visapusiškai bendradarbiauti su **Nuomininku**, netrukdyti verslui.

4.3. Pakeitus išnuomotų **Žemės sklypų** pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir (ar) pobūdį, perskaičiuoti išnuomotų **Žemės sklypų** vertę pagal teisės aktų nustatytą žemės vertinimo tvarką ir patikslinti išnuomotų **Žemės sklypų** kadastro ir registro duomenis Nekilnojamojo turto registre, o taip pat inicijuoti šios **Sutarties** pakeitimą pagal pakeistus išnuomotų **Žemės sklypų** kadastro ir registro duomenis.

4.4. Perimti po 10 metų nuo sutarties 3.1.7 p. ir 3.1.8 p. nurodytų objektų pripažinimo tinkamais naudoti objektus neatlygintinai Birštono savivaldybės nuosavybėn.

4.5. Kontroliuoti kaip **Nuomininkas** vykdo šia **Sutartimi** prisiimtus įsipareigojimus.

4.6. **Nuomotojas** turi teisę kas trejus metus Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka perskaičiuoti išnuomotų **Žemės sklypų** vidutinę rinkos vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokestis.

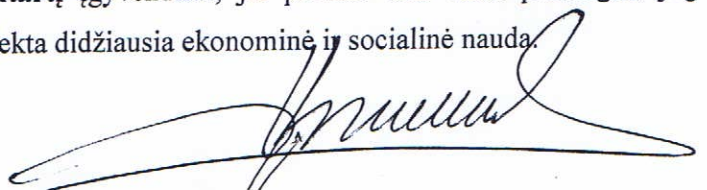
5. Šalių atsakomybė

5.1. **Nuomininkui** neįvykdžius sutartinių įsipareigojimų, numatytų sutarties 3.1.2, 3.1.4, 3.1.5, 3.1.6, 3.1.8 punktuose, jam skaičiuojami po 0,08 proc. dydžio delspinigiai nuo **Sutarties** 2.1 punkte nurodyto **Žemės sklypų** nuomos mokesčio už kiekvieną uždelstą dieną.

- 5.2. **Nuomininkui** neįvykdžius sutartinių įsipareigojimų, numatytų sutarties 3.1.7 punkte, jam skaičiuojami po 0,08 proc. dydžio delspinigiai nuo neinvestuotos sumos už kiekvieną uždelstą dieną.
- 5.3. **Nuomininkui** neįvykdžius sutartinių įsipareigojimų, numatytų sutarties 3.1.9 punkte, jam skaičiuojami po 0,08 proc. dydžio delspinigiai už kiekvieną nesukurtą darbo vietą nuo **Žemės sklypų** nuomos **Sutartyje** nurodyto **Žemės sklypų** nuomos mokesčio už kiekvieną uždelstą dieną.
- 5.4. **Nuomininkui** neįvykdžius sutartinių įsipareigojimų, numatytų sutarties 3.1.12 punkte, jam skaičiuojami po 0,08 proc. dydžio delspinigiai nuo neįrengtų infrastruktūros objektų sumos už kiekvieną uždelstą dieną.
- 5.5. **Nuomininkui**, pažeidus sutartinius įsipareigojimus, numatytus sutarties 3.1.10 punkte, Nuomininkas privalo mokėti 10 proc. dydžio baudą nuo **Žemės sklypų** nuomos **Sutartyje** nurodyto **Žemės sklypų** nuomos mokesčio bei nedelsiant nutraukti sutartis su trečiaisiais asmenimis.
- 5.6. **Nuomininkui** neįvykdžius sutartinių įsipareigojimų, numatytų sutarties 3.1.11 punkte, jam skaičiuojami po 0,08 proc. dydžio delspinigiai už kiekvieną uždelstą dieną nuo **Žemės sklypų** nuomos sutartyje nurodyto **Žemės sklypų** nuomos mokesčio.
- 5.7. Šios sutarties 3.1.4-3.1.8 punktuose numatyti **Nuomininko** įsipareigojimų vykdymo terminai gali būti pratęsti ir sankcijos **Nuomininkui** netaikomos, jeigu:
- 5.7.1. dėl valstybės/savivaldybės pareigūnų veiksmų/neveiksumo laiku neišduodamas statybą leidžiantis dokumentas arba dėl nurodytų pareigūnų kitų veiksmų, kurie trukdo vykdyti **Nuomininko** įsipareigojimus, atlikimo ar neatlikimo, bet ne dėl **Nuomininko** kaltės, vilkinami statybos darbai;
- 5.7.2. statybos negali būti vykdomos dėl teisminių ginčų, kurie sustabdo įsipareigojimų pagal šią **Sutartį** vykdymą;
- 5.7.3. atliekama teritorijos detalaus plano korektūra (šiuo atveju numatyti objektų statybos terminai gali būti pratęsimi detalaus plano pakeitimų laikotarpiui, bet ne ilgesniam kaip dvejų metų terminui).
- 5.8. Esant sutarties 5.7 punkte numatytiems atvejams, terminų pratęsimas įforminamas abiejų šalių pasirašytu šios **Sutarties** pakeitimu.

6. Esminiai teisės aktų pasikeitimai

- 6.1. Esminis teisės aktų pasikeitimas suprantamas kaip specialiųjų teisės aktų pasikeitimas, turintis poveikį šalių teisėms ir pareigoms pagal šią **Sutartį**, jeigu remiantis nacionaliniais teisės aktų projektais, veiklos strategijomis, planais ar panašaus tipo Europos Sąjungos dokumentais, tokio pobūdžio teisės aktų pasikeitimo **Sutarties** sudarymo dieną šalys negalėjo numatyti, tačiau esminis teisės aktų pasikeitimas neatleidžia **Nuomininko** nuo pareigos vykdyti sutartinius įsipareigojimus, išskyrus atvejus, kai juos vykdant būtų pažeisti teisės aktų reikalavimai.
- 6.2. Įvykus esminiam teisės aktų pasikeitimui, neigiamai veikiančiam **Nuomininko** teisių ir pareigų pagal šią **Sutartį** įgyvendinimą, **Nuomininkas** privalo imtis visų priemonių, kurių reikia norint užtikrinti, kad patiriama žala būtų kaip įmanoma mažesnė. Tuo atveju, jeigu esminis teisės aktų pasikeitimas yra palankus **Nuomininko** teisėms ir pareigoms pagal šią **Sutartį** įgyvendinti, jis privalo dėti visas pastangas, jog išnaudojant naujai atsiradusias galimybes būtų pasiekta didžiausia ekonominė ir socialinė nauda.

6.3. Įvykus esminiam teisės aktų pasikeitimui ir siekiant atkurti **Sutartyje** įtvirtintą šalių teisių ir pareigų pusiausvyrą, kiekviena šalis turi teisę reikalauti pakeisti galiojančios **Sutarties** nuostatas. Keičiant **Sutarties nuostatas**, šalys negali atsidurti geresnėje ar blogesnėje padėtyje už tą, kuri būtų buvusi, jeigu esminis teisės aktų pasikeitimas nebūtų įvykęs.

6.4. Įvykus esminiam teisės aktų pasikeitimui:

6.4.1. bet kuri iš šalių gali įteikti kitai šaliai pranešimą apie esminį teisės aktų pasikeitimą ir pagrįsti, kodėl tokio pasikeitimo pasekmės negali būti pašalintos ar sušvelnintos kitaip, kaip tik pakeitus **Sutarties** nuostatas;

6.4.2. per 15 darbo dienų nuo anksčiau nurodyto pranešimo įteikimo šalys susitinka siekdamas susitarti dėl esminio teisės aktų pasikeitimo pripažinimo, jo poveikio iš šios **Sutarties** kylančioms šalių teisėms ir pareigoms bei reikiamų **Sutarties** nuostatų pakeitimo. Jeigu šalys nesusitaria dėl esminio teisės aktų pasikeitimo, jo poveikio ar reikiamų **Sutarties** nuostatų pakeitimo per 30 darbo dienų nuo pirmojo susitikimo dienos, bet kuri iš šalių gali inicijuoti šių nesutarimų sprendimą teismine tvarka.

7. Sutarties galiojimas bei jos nutraukimo prieš terminą pagrindai ir tvarka

7.1. **Sutartis** įsigalioja ją pasirašius abiemis šalims ir **Nuomininkui** pateikus sutarties 3.1.1 punkte nurodytą **Sutarties** įvykdymo užtikrinimą bei galioja 99 metus nuo jos įsigaliojimo arba iki kol **Sutartis** bus nutraukta prieš terminą.

7.2. Bet kuri **Sutarties** šalis turi teisę nesikreipdama į teismą (vienašališkai) nutraukti **Sutartį** šiais atvejais:

7.2.1. **Nuomotojo** reikalavimu:

- a) jeigu **Nuomininkas** naudoja žemę ne pagal pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir (ar) pobūdį,
- b) paėmus žemę naudoti visuomenės poreikiams,
- c) jei **Nuomininkas** nesilaiko sutarties 3 punkte nurodytų įsipareigojimų terminų, apimčių arba jų tinkamas nevykdymas dėl **Nuomininko** kaltės duoda pagrindą **Nuomotojui** nesitikėti, kad ji bus įvykdyta **Sutartyje** nustatytais terminais,
- d) jei **Nuomininkas** nesilaiko **Sutarties** sąlygų ir tai iš esmės pažeidžia **Nuomotojo** interesus,
- e) jei **Nuomininkui** inicijuojamos likvidavimo ar bankroto procedūros ir tai **Nuomotojui** duoda pagrindą manyti, kad sutartiniai įsipareigojimai nebus įgyvendinti laikantis **Sutartyje** nustatytų sąlygų,
- f) paaiškėja, kad **Nuomininkas** buvo pateikęs **Nuomotojui** neteisingus duomenis, susijusius su jo finansine būkle ir / ar ūkine veikla, ir / ar bet kurią kitą pateiktą informaciją, ir tai paaiškėjo po sutarties sudarymo;

7.2.2. **Nuomininko** reikalavimu:

- a) jei **Nuomotojas** trukdo naudotis **Žemės sklypais** pagal jų paskirtį ir **Sutarties** sąlygas ir dėl tokių **Nuomotojų** veiksmų **Nuomininkas** negali vykdyti sutartinių įsipareigojimų.

7.3. Šalis reikalaujanti nutraukti **Sutartį** 7.2. punkte nurodytais atvejais, privalo įspėti raštu apie tai kitą šalį ne mažiau kaip prieš 3 mėnesius. Teisę nutraukti **Sutartį** šalis įgyja tik po to, kai ji išsiuntė rašytinį

pranešimą apie **Sutarties** nuostatos įvykdymo terminą ar pašalinimą pažeidimų, tačiau kita šalis, gavusi pranešimą, prievolės neįvykdė ar pažeidimų nepašalino.

7.4. Ši sutartis gali būti nutraukiama prieš terminą:

7.4.1. rašytiniu šalių susitarimu;

7.4.2. kitais Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse ir kituose teisės aktuose numatytais atvejais.

7.5. Tuo atveju, kai **Sutartis** nutraukiama dėl kitos **Sutarties** šalies, išskyrus **Sutarties** 7.2.1. e) papunktyje numatytą atvejį, arba kai **Sutartis** nutraukiama šalies iniciatyva nesant kitos šalies kaltei, kaltoji šalis įsipareigoja mokėti kitai šaliai **200 000 Eur** baudą bei atlyginti dėl **Sutarties** nutraukimo turėtus nuostolius, viršijančius baudą.

7.6. Visais atvejais šalis, pažeidusi šią **Sutartį**, privalo atlyginti kitai šaliai ir visiems nukentėjusiems asmenims dėl **Sutarties** nevykdymo ar netinkamo vykdymo patirtus nuostolius (tiek, kiek nepadengia **Sutartyje** numatytos ir atitinkamai šaliai mokamos netesybos), atsiradusius dėl įsipareigojimų pagal šią **Sutartį** neįvykdymo ar netinkamo vykdymo. Nuostolių pagal **Sutartį** atlyginimas ir netesybų sumokėjimas neatleidžia šalies nuo pareigos įvykdyti atitinkamą prievolę.

7.7. **Nuomininkas** patvirtina, kad jam žinoma apie aplinkybes, galinčias įtakoti **Žemės sklypų** teisinį statusą ir galimybes vykdyti sklype **Sutartyje** numatytą veiklą. **Nuomininkas** prieš pasirašydamas šią **Sutartį** abu **Žemės sklypus** apžiūrėjo ir susipažino su **Žemės sklypų** duomenimis, įvertino **Žemės sklypų** teisinį ir techninį statusą, faktinę būklę, žemės gruntą bei įsipareigojamų pastatyti statinių, įrenginių preliminarias sąnaudas, susipažino su parengtu ir patvirtintu **Žemės sklypų** detaliuoju planu ir patvirtina, kad pretenzijų **Nuomotojui** jis neturi bei šios aplinkybės negali būti priežastimi nutraukti nuomos **Sutartį** prieš terminą.

8. Nenugalimos jėgos aplinkybės

8.1. Nenugalimos jėgos aplinkybės reiškia bet kokią įvykį, kurio konkretų įsipareigojimą privalanti vykdyti šalis pagrįstai negali kontroliuoti ir kurio ši šalis negalėjo numatyti ar išvengti, ir kuris daro visiškai ar iš dalies neįmanomą minėto šalies įsipareigojimo vykdymą (įskaitant karus, maištus, civilinius streikus ar neramumus, embargo, gaisrą, žemės drebėjimą, uraganą, ugnikalnio išsiveržimą ir kitas stichines nelaimes, bet jomis neapsiribojant). Lėšų trūkumas arba negalėjimas įvykdyti piniginių įsipareigojimų nėra laikomi nenugalimos jėgos aplinkybėmis.

8.2. Šalies nesugebėjimas įvykdyti šioje sutartyje numatytų įsipareigojimų dėl nenugalimos jėgos aplinkybių nėra laikomas **Sutarties** pažeidimu arba įsipareigojimų nevykdymu, jei nenugalimos jėgos aplinkybių poveikį patyrusi šalis dėjo visas galimas pastangas siekdama sumažinti dėl tokių aplinkybių patiriamą žalą arba panaudojo visas būtinas priemones siekdama įvykdyti savo įsipareigojimus pagal šią **Sutartį**.

8.3. Iškilus nenugalimos jėgos aplinkybėms, jų poveikį patyrusi šalis ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo aplinkybių atsiradimo momento privalo pateikti kitoms šalims pirminį raštišką pranešimą apie šių aplinkybių atsiradimą ir trumpą jų turinio apibūdinimą.

8.4. Ne vėliau kaip per 3 darbo dienas po pirminio pranešimo pateikimo nenugalimos jėgos aplinkybių poveikį patyrusi šalis privalo pateikti kitai šaliai išsamų raštišką pranešimą, kuriame nurodo visą įmanomą

informaciją, susijusią su sutartinių įsipareigojimų vykdymo sutrikimais, įskaitant informaciją apie nenugalimos jėgos poveikį šalies gebėjimui vykdyti sutartinius įsipareigojimus, nenugalimos jėgos aplinkybių atsiradimo ir numatomo išnykimo datą bei laikotarpį, reikalingą šių aplinkybių sukeltoms pasekmėms pašalinti, bet neapsiribojant šia informacija.

8.5. Pasibaigus nenugalimos jėgos aplinkybėms, jų poveikį patyrusi šalis kaip įmanoma greičiau praneša apie tai kitai Sutarties šaliai ir nurodo savo sutartinių įsipareigojimų vykdymo atnaujinimo datą.

9. Kitos nuostatos

9.1. Pasibaigus **Sutarties** nuomos terminui, susiję **Nuomotojo** ir **Nuomininko** įsipareigojimai sprendžiami:

9.1. kai **Sutartis** pasibaigia dėl vienos iš šalių kaltės:

a) jei dėl **Nuomininko** kaltės – **Nuomininko** lėšomis pastatyti statiniai (jų dalys) (išskyrus ketinamus perduoti ir/ar perduotus savivaldybės žinion statinius) privalo būti nugriauti ir sutvarkyta **Žemės sklypų** teritorija per protingą terminą tokiems veiksams įvykdyti, bet ne ilgesnį kaip 6 mėn. nuo **Sutarties** nutraukimo,

b) jei dėl **Nuomotojo** kaltės – reikalauti atlyginti patirtus nuostolius.

9.2. Pasibaigus **Sutarties** terminui – Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

9.3. Esant **Sutarties** nutraukimui šalių susitarimu – susitarime numatytais sąlygomis.

9.4. **Nuomininkui** tinkamai vykdyti šią **Sutartį** ir jai pasibaigus dėl termino, servitutų buvusiems žemės naudotojams nustatymo ar kompensacijos už statinius ir kiti statinių klausimai sprendžiami teisės aktų nustatyta tvarka.

10. Pranešimai

10.1. Visi su šia **Sutartimi** susiję pranešimai turi būti sudaromi raštu ir:

10.1.1. įteikiami pasirašytinai, arba

10.1.2. siunčiami registruotu paštu arba

10.1.3. siunčiami elektroniniu paštu (su privalomu paskesniu įteikimu vienu iš šiame punkte numatytų būdų).

10.2. Visi pranešimai laikomi tinkamai įteiktais per 10 (dešimt) kalendorinių dienų nuo tokio pranešimo išsiuntimo.

11. Baigiamosios nuostatos

11.1. Ši **Sutartis** gali būti keičiama tik raštišku šalių susitarimu. Bet kokie šios **Sutarties** pakeitimai, papildymai ar jos priedai galioja tik tuo atveju, jei jie yra įforminami vienu arba keliais rašytiniais dokumentais, kuriuos pasirašo abi šios **Sutarties** šalys.

11.2. Šiai **Sutarčiai**, taip pat su šia **Sutartimi** susijusiems šalių tarpusavio santykiams (įskaitant santykius, kylančius iš **Sutarties** sudarymo, galiojimo, negaliojimo, vykdymo ir nutraukimo, bet jais neapsiribojant) ir jiems aiškinti taikomi Lietuvos Respublikos įstatymai.

11.3. Bet kurį iš šios **Sutarties** kylantį ginčą ar prieštaravimą šalys bandys spręsti tarpusavio derybomis ir visapusiškai bendradarbiaudamos. Jei per 30 (trisdešimt) dienų nuo ginčo, prieštaravimo ar reikalavimo atsiradimo datos šalys nepasieks bendro susitarimo arba nebus pradėtos tarpusavio derybos, bet kurį iš šios **Sutarties** kylantį ginčą, prieštaravimą ar reikalavimą, taip pat klausimus dėl šios **Sutarties** pažeidimo, nutraukimo ar negaliojimo spręs teismas Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

11.4. Ši Sutartis sudaryta lietuvių kalba 2 egzemplioriais, turinčiais vienodą juridinę galią – po vieną egzempliorių **Nuomininkui ir Nuomotojui**.

11.5. Neatsiejama šios **Sutarties** dalis yra:

11.5.1. **Žemės sklypo** (1,4131 ha) Birštone, Kunigaikštienės Elenos g. 1, Nekilnojamojo turto registro duomenų banko 2016 m. balandžio 18 d. išrašas, 2 lapai, 1 egz.

11.5.2. **Žemės sklypo** (1,4131 ha) Birštone, Kunigaikštienės Elenos g. 1, planas M 1:1000, 1 lapas, 1 egz.

11.5.3. **Žemės sklypo** (1,4131 ha) Birštone, Kunigaikštienės Elenos g. 1, koordinacių žiniaraštis, 1 lapas, 1 egz.

11.5.4. **Žemės sklypo** (1,4131 ha) Birštone, Kunigaikštienės Elenos g. 1, ribų paženklinimo aktas, 2 lapai, 1 egz.

11.5.5. **Žemės sklypo** (5,8717 ha) Birštone, Karalienės Barbaros al. 8, Nekilnojamojo turto registro duomenų banko 2016 m. balandžio 18 d. išrašas, 2 lapai, 1 egz.

11.5.6. **Žemės sklypo** (5,8717 ha) Birštone, Karalienės Barbaros al. 8, planas M 1:2000, 1 lapas, 1 egz.

11.5.7. **Žemės sklypo** (5,8717 ha) Birštone, Karalienės Barbaros al. 8, koordinacių žiniaraštis, 1 lapas, 1 egz.

11.5.8. **Žemės sklypo** (5,8717 ha) Birštone, Karalienės Barbaros al. 8, ribų paženklinimo aktas, 2 lapai, 1 egz.

12. Šalių rekvizitai:

Nuomotojas

Birštono savivaldybė, kodas – 111103013
Atstovaujama Birštono savivaldybės administracijos, kodas – 188750166
Jaunimo g. 2, LT-59210 Birštonas
Tel./faks. (8 319) 65 555
A. s. LT11 7181 6000 0014 4828
AB Šiaulių bankas, Birštono KAS
Banko kodas 71816
El. p. sekretore@birstonas.lt
Administracijos direktorius

Valentinas Vincas Revuckas



Nuomininkas

UAB „Sanatorija Vytautas“, kodas – 303078968
Saulės g. 13-4, LT-10310 Vilnius
Atstovaujama Vyto Brusoko
Tel. 370 683 07576
A. s. LT66 7300 0101 3561 5150
AB „Swedbank“
Banko kodas 73000
El. p. a.pranckute@gmail.com ir
vbrusokas@gmail.com
Įgaliotinis

Vytas Brusokas

A.V. BE ANTSPAUSD

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2020-06-11 10:16:09

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **12/2132**
 Registro tipas: **Žemės sklypas**
 Sudarymo data: **2003-03-06**
 Adresas: **Birštonas, Karalienės Barbaros al. 8**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**
 Unikalus daikto numeris: **1201-0002-0179**
 Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: **1201/0002:179 Birštono m. k.v.**
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**
 Žemės sklypo naudojimo būdas: **Rekreacinės teritorijos**
 Žemės sklypo naudojimo būdas: **Komerčinės paskirties objektų teritorijos**
 Žemės sklypo naudojimo būdas: **Visuomeninės paskirties teritorijos**
 Žemės sklypo plotas: **5.8717 ha**
 Kitos žemės plotas: **5.8717 ha**
 Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **40.0**
 Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**
 Indeksuota žemės sklypo vertė: **101626 Eur**
 Žemės sklypo vertė: **63516 Eur**
 Vidutinė rinkos vertė: **496000 Eur**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2020-06-09**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
 Kadastro duomenų nustatymo data: **2020-05-13**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. **Nuosavybės teisė**
 Savininkas: **BIRŠTONO SAVIVALDYBĖ, a.k. 111103013**
 Daiktas: **žemės sklypas Nr. 1201-0002-0179, aprašytas p. 2.1.**
 Įregistravimo pagrindas: **2004-11-08 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 1392**
2004-11-25 Priėmimo - perdavimo aktas Nr. 405
 Įrašas galioja: **Nuo 2008-04-15**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės:

6.1. **Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)**
 Daiktas: **žemės sklypas Nr. 1201-0002-0179, aprašytas p. 2.1.**
 Įregistravimo pagrindas: **2016-05-26 Servituto sutartis Nr. 2645**
 Plotas: **0.0353 ha**
 Įrašas galioja: **Nuo 2016-05-26**

7. Juridiniai faktai:

7.1. **Sudaryta nuomos sutartis**
 Nuomininkas: **UAB "Birštono plėtra", a.k. 303078968**
 Daiktas: **žemės sklypas Nr. 1201-0002-0179, aprašytas p. 2.1.**
 Įregistravimo pagrindas: **2016-04-21 Nuomos sutartis Nr. Nr.(11.18)-IS-119**
 Plotas: **5.8717 ha**
 Įrašas galioja: **Nuo 2016-05-02**
 Terminas: **Nuo 2016-04-21 iki 2115-04-21**

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1. **Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis)**
 Daiktas: **žemės sklypas Nr. 1201-0002-0179, aprašytas p. 2.1.**
 Įregistravimo 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: **5.8717 ha**
 Įrašas galioja: **Nuo 2020-01-02**

9.2. **Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)**
 Daiktas: **žemės sklypas Nr. 1201-0002-0179, aprašytas p. 2.1.**
 Įregistravimo 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: **5.8717 ha**
 Įrašas galioja: **Nuo 2020-01-02**

9.3. **Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)**
 Daiktas: **žemės sklypas Nr. 1201-0002-0179, aprašytas p. 2.1.**
 Įregistravimo 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: **5.8717 ha**
 Įrašas galioja: **Nuo 2020-01-02**

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 1201-0002-0179, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2020-01-31 Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. AV-045

2020-05-13 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Įrašas galioja: Nuo 2020-06-09

10.2.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)**MINDAUGAS DRUSKIS**

Daiktas: žemės sklypas Nr. 1201-0002-0179, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2008-05-07 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-126

2020-05-13 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Įrašas galioja: Nuo 2020-06-09

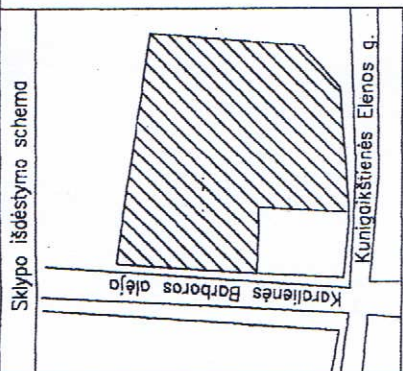
11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra**12. Kita informacija:** įrašų nėra**13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą:** įrašų nėra

Dokumentą atspausdino

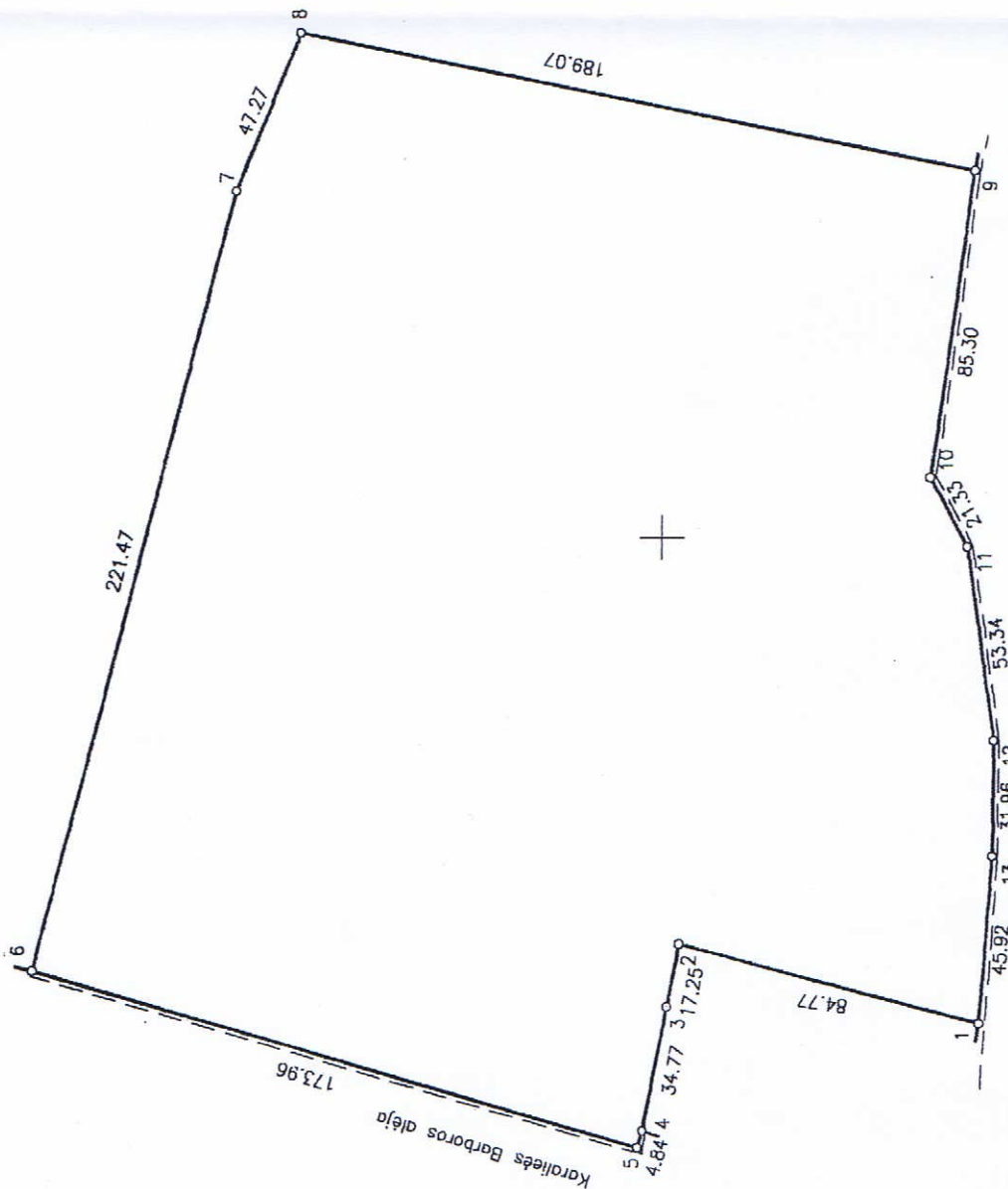
NIJOLĖ VAITKEVIČIENĖ

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:2000

Sklypo plotas 58717 m²



x=16400
y=13600



Vardas, pavardė (pavadinimas)	asmens (įmonės) kodas	paršas	data
Birštono savivaldybės taryba	8864429		2002 09

Gatvė, namo Nr.	Karalienės Barbaros alėja (sklypas Nr.8)
Kaimas	
Seniūnija	
Miestas (rajonas)	Birštonas
Apskritis	Kauno

Kadastra:	vietovė	Birštono	blokas	sklypas
Sklypo identifikatorius:	1	2	0	1
	0	1	0	0
	2			1
				7
				9

Greitimbė	gretimo sklypo savininkas (nuomininkas, naudotojas)
1-2-3-4	M.Bunevičienė
4-5-6	VŽF (Karalienės Barbaros alėja)
6-7-8-9	VŽF Birštono m.
9-10...13-1	VŽF (Kunigaikštienės Elenos g.)

EKSPLIKACIJA		žemės plotas m ²	miškas m ²	užstatyta teritorija m ²	keliai m ²	vandens m ²	kitą žemę m ²
v., pavardė (pavadinimas)	bendras plotas m ²	58717					
Birštono savivaldybės taryba							58717

Naudojimo tipas	naudojamas plotas			
	privati		valstybinė	
v., pavardė (pavadinimas)	atskirai ind.	bendrai ind.	atskirai ind.	bendrai ind.
Birštono savivaldybės taryba			58717	

Kauno apskrities viršininio administracinio žemės ūkio departamento
Birštono ir Prienų žemėtvarkos skyriaus
Patikrino: vyr. geodezininkas G. Kondrotas
Patvirtino: skyriaus vedėja D. Gulijeva 2002-12-16



Uždaroji akcinė bendrovė
"KAUNO INŽINERINIAI TYRINĖJIMAI"

Pareigos	v. pavardė	Parašas	Data
Gen. direktorius	A. Kuznickas		2002 09
Techn. direktorius	V. Navickas		2002 09
Vykdytojas	A. Nenartavičienė		2002 09
Braižė	S. Žilytė		2002 09

SKLYPO RIBOS PAŽYMETOS
KADASTRO ŽEMĖLAPIYJE
NTKI KAUNO GIRAS
pareigūs 2003 m. 02 mėn. 12 d.
inžinierė operatorė
Vasilkauskienė Laima



KOPIJA TIKRA
2006-04-18

[Handwritten signature]



**BIRŠTONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

ĮSAKYMAS

**DĖL ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 1201/0002:179 BIRŠTONO M. K. V.), ESANČIO
BIRŠTONE, KARALIENĖS BARBOROS AL. 8, NAUDOJIMO PASKIRTIES IR BŪDO
KEITIMO**

2020 m. sausio 31 d. Nr. AV-045
Birštonas

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 2 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 24 straipsnio 2 dalimi, Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl Žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“, Birštono kurorto bendrojo plano sprendinių korektūra, patvirtinta Birštono savivaldybės tarybos 2019 m. gruodžio 20 d. sprendimu Nr. TS-213 „Dėl Birštono kurorto bendrojo plano sprendinių korektūros keitimo patvirtinimo“, atsižvelgdama į UAB „Birštono plėtra“ 2019 m. sausio 20 d. ir 28 d. prašymus,

k e i č i u 5,8717 ha žemės sklypo (kadastru Nr. 1201/0002:179 Birštono m. k.v.), esančio Birštone, Karalienės Barbaros al. 8, žemės naudojimo būdą iš „rekreacinės teritorijos“ į „rekreacinės teritorijos“ (dalis 9 proc., 0,5272 ha), „rekreacinės teritorijos“ (dalis 38 proc., 2,2325 ha), „visuomeninės paskirties teritorijos“ (dalis 42 proc., 2,4640 ha) ir „komercinės paskirties objektų teritorijos“ (dalis 11 proc., 0,6480 ha), pagal Birštono kurorto bendrojo plano sprendinių korektūros sprendinius (priedas).

Šis įsakymas per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo arba įteikimo dienos gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka Lietuvos Respublikos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyriui (Laisvės al. 36, Kaunas) arba Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Regionų apygardos administraciniam teismui bet kuriuose teismo rūmuose (Kauno rūmai, A. Mickevičiaus g. 8 A, Kaunas; Šiaulių rūmai, Dvaro g. 80, Šiauliai; Panevėžio rūmai, Respublikos g. 62, Panevėžys; Klaipėdos rūmai, Galinio Pylimo g. 9, Klaipėda).

Administracijos direktorė

Parengė 
Agnė Baltė

2020-01-31


Jovita Tirvienė

Birštono savivaldybės administracijos
Teisės ir civilinės metrikacijos skyriaus
vedėja


Aušra Slavinskienė
2020-01-31

Birštono savivaldybės administracijos
Vyriausioji metrikacijos skyrytoja


Kristina Balčiūtė
2020-01-31

Birštono savivaldybės administracijos
Architektūros ir kraštovaizdžio skyriaus
vedėjas


Mantas Michailiūnas

Birštono savivaldybės administracijos
direktoriaus 2020 m. sausio 31 d. įsakymo
Nr. AV- 045
priedo 1 lapas iš 2

Ištrauka iš Birštono kurorto bendrojo plano sprendinių korektūros, patvirtintos Birštono savivaldybės tarybos 2019 m. gruodžio 20 d. sprendimu Nr. TS-213, pagrindinio brėžinio (su teritorijų planavimo dokumentais galima susipažinti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro interneto portale <http://www.tpdr.lt/>, TPDR dokumentų Nr. T00084202)



Birštono savivaldybės administracijos
 direktoriaus 2020 m. sausio 31 d. įsakymo
 Nr. AV-046
 priedo 2 lapas iš 2

Ištrauka iš Birštono kurorto bendrojo plano sprendinių korektūros, patvirtintos Birštono savivaldybės tarybos 2019 m. gruodžio 20 d.
 sprendimu Nr. TS-213, pagrindinio brėžinio (bendrieji teritorijos naudojimo reglamentai)

Teritorijos pavadinimas	6.1.-6.2.	U_KD_F	PA	KT, kitos paskirties žemė	K;V;R;B;E;I;J;I2	-	9 (dominantės iki 15 m)	1,2	30	2	Teritorijoms patenkančioms į Nemuno kilpų regioninio parko (NKRPP)* Tvarymo plano NRu1 zoną taikomas Apsaugos reglamentas. NRu1 – skirta vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų, vaikų sanatorijų, pensinio amžiaus žmonių pensionatų ir kitų specializuotų sveikatingumui palaikyti pastatų statybai. Pastatai turi būti skirtingo aukščio, vyraujantis pastatų aukštis – 9 metrai, architektūros dominantės – iki 15 metrų. Galimas zonos užstatymo tankis – iki 30 procentų. Tipiniai apsaugos reglamentai: statomi stovyklaviečių, kempingų, turizmo centrų, poilsio namų ar kitokių stacionarių rekreacinių statinių kompleksai; kuriama intensyviai lankyti pritaikyta aplinka, rekreacinė inžinerinė infrastruktūra; rekreaciniais interesais gali būti keičiamas gamtinis aplinkos pobūdis. Siūloma išlaikyti išskirtines, aukštingumą, tūrinis-erdvinius, stilišnius, mediagiškumo, spalvinius sprendinius pagal integruojamo "Birštono miesto centrinės dalies architektūrinės-erdvinės kompozicijos specialiojo plano" vizualizacijas. *Pasikeitus NKRPP nuostatomis, jos įsigalioja ir Birštono kurorto bendrojo plano korektūros keitimo sprendiniams.
	6.3.	U_KD_F	PA	KT, kitos paskirties žemė	K;V;R;B;E;I;J;I2	2000	9 (dominantės iki 15 m**)	1,5	50	2	Teritorijoms patenkančioms į Nemuno kilpų regioninio parko (NKRPP)* Tvarymo plano NRu3 zoną taikomas Apsaugos reglamentas. NRu3 – teritorija, skirta komercinių objektų statybai. Pastatų aukštis – ne daugiau kaip 9 metrai. Zonos užstatymo tankis – iki 50 procentų. Tipiniai apsaugos reglamentai: statomi stovyklaviečių, kempingų, turizmo centrų, poilsio namų ar kitokių stacionarių rekreacinių statinių kompleksai; kuriama intensyviai lankyti pritaikyta aplinka, rekreacinė inžinerinė infrastruktūra; rekreaciniais interesais gali būti keičiamas gamtinis aplinkos pobūdis. Siūloma išlaikyti išskirtines, aukštingumą, tūrinis-erdvinius, stilišnius, mediagiškumo, spalvinius sprendinius pagal integruojamo "Birštono miesto centrinės dalies architektūrinės-erdvinės kompozicijos specialiojo plano" vizualizacijas. *Pasikeitus NKRPP nuostatomis, jos įsigalioja ir Birštono kurorto bendrojo plano korektūros keitimo sprendiniams **Reglamentas įsigalioja pakaitus Nemuno kilpų regioninio parko (NKRPP) Tvarymo planą.
	6.4.	U_KD_F	PA	KT, kitos paskirties žemė	K;V;R;B;E;I;J;I2	-	9 (dominantės iki 15 m)	1,0	30	1	Teritorijoms patenkančioms į Nemuno kilpų regioninio parko (NKRPP)* Tvarymo plano NRu4 zoną taikomas Apsaugos reglamentas. NRu4 – intensyviau užstatoma teritorija, skirta rekreacinių, pramoginių, komercinių objektų, taip pat vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai. Pastatai turi būti skirtingo aukščio, vyraujantis pastatų aukštis – 9 metrai, architektūros dominantės – iki 15 metrų. Zonos užstatymo tankis – iki 30 procentų. Tipiniai apsaugos reglamentai: statomi stovyklaviečių, kempingų, turizmo centrų, poilsio namų ar kitokių stacionarių rekreacinių statinių kompleksai; kuriama intensyviai lankyti pritaikyta aplinka, rekreacinė inžinerinė infrastruktūra; rekreaciniais interesais gali būti keičiamas gamtinis aplinkos pobūdis. Siūloma išlaikyti išskirtines, aukštingumą, tūrinis-erdvinius, stilišnius, mediagiškumo, spalvinius sprendinius pagal integruojamo "Birštono miesto centrinės dalies architektūrinės-erdvinės kompozicijos specialiojo plano" vizualizacijas. *Pasikeitus NKRPP nuostatomis, jos įsigalioja ir Birštono kurorto bendrojo plano korektūros keitimo sprendiniams
	6.5.	U_KD_F	PA	KT, kitos paskirties žemė	K	-	9	0,6	30	2	Teritorijoms patenkančioms į Nemuno kilpų regioninio parko (NKRPP)* Tvarymo plano GūE zoną taikomas Apsaugos reglamentas. Tipiniai apsaugos reglamentai: palaikomas bendras susiformavęs užstatymo pobūdis ir urbanistinė struktūra; vyndant statybas, aplinka radikaliai nepertvarkoma, apsiribojama daugiausia renovacijos priemonėmis. *Pasikeitus NKRPP nuostatomis, jos įsigalioja ir Birštono kurorto bendrojo plano korektūros keitimo sprendiniams
	6.6.	U_KD_F	PA	KT, kitos paskirties žemė	K;V;R;B;E;I;J;I2	-	15,5	1,0	50	2	Teritorijoms patenkančioms į Nemuno kilpų regioninio parko (NKRPP)* Tvarymo plano GūE zoną taikomas Apsaugos reglamentas. Tipiniai apsaugos reglamentai: palaikomas bendras susiformavęs užstatymo pobūdis ir urbanistinė struktūra; vyndant statybas, aplinka radikaliai nepertvarkoma, apsiribojama daugiausia renovacijos priemonėmis. *Pasikeitus NKRPP nuostatomis, jos įsigalioja ir Birštono kurorto bendrojo plano korektūros keitimo sprendiniams
	6.7.	U_KD_F	PA	KT, kitos paskirties žemė	K;V;R;B;E;I;J;I2	-	15,5 (esama dominante 24 m)	1,4	60	2	
	6.8.	U_KD_F	PA	KT, kitos paskirties žemė	K;V;R;B;E;I;J;I2	2000	12	0,8	40	2	
	6.9.	U_KD_F	PA	KT, kitos paskirties žemė	K;V;R;B;E;I;J;I2	prekybos salės plotas iki 100	12	1,2	60	1	Teritorijoms patenkančioms į Nemuno kilpų regioninio parko (NKRPP)* Tvarymo plano GūE zoną taikomas Apsaugos reglamentas. Tipiniai apsaugos reglamentai: palaikomas bendras susiformavęs užstatymo pobūdis ir urbanistinė struktūra; vyndant statybas, aplinka radikaliai nepertvarkoma, apsiribojama daugiausia renovacijos priemonėmis. *Pasikeitus NKRPP nuostatomis, jos įsigalioja ir Birštono kurorto bendrojo plano korektūros keitimo sprendiniams Siūlomas teritorijos panaudojimo galimybės: alternatyvi teritorija naujos autostovų stoties išdėlioti iš Birštono miesto centrinės dalies arba teritorija daugiaaukštei automobiliių paravimo aikštelėi įrengti.
	6.10.	U_KD_F	PA	KT, kitos paskirties žemė; C, konservacinės paskirties žemė	K;V;R;B;E;I;J;I2;C2	-	15	1,0	40	2	Teritorijoms patenkančioms į Nemuno kilpų regioninio parko (NKRPP)* Tvarymo plano GūE zoną taikomas Apsaugos reglamentas. Tipiniai apsaugos reglamentai: palaikomas bendras susiformavęs užstatymo pobūdis ir urbanistinė struktūra; vyndant statybas, aplinka radikaliai nepertvarkoma, apsiribojama daugiausia renovacijos priemonėmis. *Pasikeitus NKRPP nuostatomis, jos įsigalioja ir Birštono kurorto bendrojo plano korektūros keitimo sprendiniams

KITOS ZONOS.
 PASLAUGŲ ZONA.
 Paslaugų teritorija.

Teritorija, skirta Birštono miesto ar Birštono savivaldybės gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitoms negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su turizmo gamyba.

UAB „SANATORIJA VYTAUTAS“

Kodas 303078968

Buveinės adresas: Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Saulės g. 13-4

Duomenys apie bendrovę kaupiami ir saugomi Lietuvos Respublikos Juridinių asmenų registre

AKCININKŲ SPRENDIMAS

2019 m. liepos mėn. 8 d.

Vilnius

UAB „Sanatorija Vytautas“ (toliau - Bendrovė) įregistruotas įstatinis kapitalas 2 896 eurų. Visos akcijos apmokėtos pilnai.

Visos Bendrovės akcijos priklauso šiem akcininkams:

- VLADIMIR VASILJEV, gyv. Vilniaus m. sav. Vilniaus m. – 99 vnt.
paprastųjų vardinių akcijų ir jų suteikiamų balsų skaičiaus;
- UAB "Green Hotel", 303391016, adresas: Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Pilaitės pr. 20, atstovaujama
direktoriaus Pauliaus Rutkausko - 1 vnt. paprastųjų vardinių akcijų ir jų
suteikiamų balsų skaičiaus.

Akcininkai, pasirašydami šį sprendimą patvirtina, kad yra informuota apie visuotinio akcininkų susirinkimo sušaukimą ir pretenzijų dėl jo sušaukimo tvarkos bei terminų neturi.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo 27 straipsnio 1 dalimi visuotinis akcininkų susirinkimas yra teisėtas ir gali priimti sprendimus.

Susirinkimo darbotvarkė:

- 1) Bendrovės pavadinimo keitimas;
- 2) Bendrovės įstatų keitimas;
- 3) Bendrovės direktoriaus įgaliojimas pasirašyti pakeistus įstatus.

Svarstyta:

- 1) Bendrovės pavadinimo keitimas iš UAB “Sanatorija Vytautas” į UAB “Birštono plėtra”;
- 2) Bendrovės įstatų keitimas;
- 3) Bendrovės direktoriaus Pauliaus Rutkausko įgaliojimas pasirašyti pakeistus įstatus.

Nutarta:

- 1) Nutarta pakeisti Bendrovės pavadinimą iš UAB “Sanatorija Vytautas” į UAB “Birštono plėtra”;
- 2) Pakeisti Bendrovės įstatus.
- 3) Paskirti Bendrovės direktorių Paulių Rutkauską įgaliotu asmeniu pasirašyti pakeistus Bendrovės įstatus.

Balsavimo rezultatai: “už” vienbalsiai. Nutarimas priimtas.

AKCININKAI:

VLADIMIR VASILJEV



UAB "Green Hotel" vardu, Paulius Rutkauskas



UAB „Birštono plėtra“

(fizinio asmens vardas ir pavardė / juridinio asmens pavadinimas)

Saulės g. 13-4, LT-10310 Vilnius, vbrusokas@gmail.com, +370 614 20260

(gyvenamosios vietos arba buveinės adresas, el. pašto adresas, telefono numeris)

ĮGALIOJIMAS

2020-03-05

Vilnius

Įgalioju

UAB „Dvi architektės“, buveinės adresas Gedimino pr. 28, Vilnius

atstovauti UAB „Birštono plėtra“, įm. k. 303078968 (toliau- Statytojas) visose įmonėse, įstaigose, organizacijose, įskaitant, bet neapsiribojant Vilniaus miesto savivaldybės administracija, Nacionaline žemės tarnyba bei Valstybės įmone Registrų centras, tvarkant dokumentus dėl Statytojo statinių griovimo, statinių rekonstrukcijos, statinių projektavimo ir statybos, tuo tikslu pateikti statytojo vardu prašymus, pareiškimus, gauti informaciją, pateikti ir atsiimti pažymėjimus, pažymas, prisijungimo sąlygas bei specialiuosius reikalavimus, leidimą griauti statinius, statybą leidžiančius dokumentus, statytojo vardu atlikti projektų ar teritorijų planavimo dokumentų derinimo darbus, sudaryti sutartis, pasirašyti ir atlikti kitus veiksmus, susijusius su šiuo pavedimu sklype:

Kadastrinis Nr.: 1201/0002:178 ir

Kadastrinis Nr.: 1201/0002:179

Įgaliojimas galioja 2 metus.

Direktorius



Paulius Rutkauskas