DALIS ERDVĖS
UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ

A.Jakšto g. 16 - 1, LT - 44275 Kaunas, tel./faks. +370 37 320110, buh. tel. +370 37 206769, info@daliserdves.com, www.daliserdves.com

Projekto numeris	**141216**
Statinio projekto pavadinimas	**KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATŲ MUZIEJAUS G. 2 IR 4, BIRŠTONE STATYBOS ROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**
Statinio kategorija	**YPATINGAS STATINYS**
Projekto etapas	**PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI** **PP**

Pareigos	Vardas, pavardė , atestato Nr.	Parašas
Direktorius	**ASTIJUS TAUJANSKAS**	
Projekto vadovas	**ASTIJUS TAUJANSKAS (atest. Nr. A 583)**	

Statytojo (užsakovo) pavadinimas **UAB "Kaminta"**

Kaunas, 2017

BIRŠTONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
ARCHITEKTŪROS IR KRAŠTOTVARKOS SKYRIUS

UAB „Dalis erdvės“
A. Jakšto g. 16-1
44275 Kaunas

2017-06-09 Nr. (15.16)-ŽSA-090
Į 2017-06-06 Nr. 060617-1

DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ UŽDUOTIES DERINIMO

Siunčiame skenuotą suderintą komercinės paskirties pastatų Birštono m., Muziejaus g. 2 ir 4, naujos statybos projektinių pasiūlymų rengimo 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 (pridedama).

Šis raštas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

PRIDEDAMA. Suderinta projektinių pasiūlymų užduotis, 2 lapai.

Skyriaus vedėjas Mantas Michaliunjo

Originalas siunčiamas nebus

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

Birštono savivaldybės
administracijos direktorius
Valentinas Vincas Revuckas

TVIRTINU : Statytojas UAB „ Kamintos investicija“
Direktorius Rimas Gaigalas

UAB „Kaminta“ generalinis direktorius
Ramūnas Kaminskas

DATA: 2016-06-08

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2017-06-08

Užsakovas (statytojas): UAB „Kamintos investicija“, UAB „Kaminta“

Statinių pavadinimas: KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATŲ

MUZIEJAUS G. 2 ir 4 , BIRŠTONE NAUJOS STATYBOS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Projektuojamų statinių sąrašas:

1. Viešbutis
2. Poilsio nameliai – 6 vnt.

Statinių kategorija: ypatingas ir neypatingi statiniai

Statybos rūšis: nauja statyba

Statinių paskirtis: viešbutis - ypatingas statinys, poilsio nameliai - neypatingos kategorijos

Lėšų pobūdis : privačios

Projektuotojas: UAB "Dalis erdvės",
A. Jakšto g. 16-1, Kaunas, LT – 44275
Įmonės kodas 234383290
Direktorius Astijus Taujanskas
Tel.: 869832661

Projektinių pasiūlymų paskirtis: parengti poilsio namelių bei viešbučio architektūrinių sprendinių pasiūlymus visuomenės informavimui bei specialiesiems reikalavimams nustatyti.

Projektinių pasiūlymų sudėtis: Žemės sklypo planas, pastatų planai, fasadai, schematiniai pjūviai, vizualizacijos.

Statytojo pateikiami dokumentai:

- Žemės sklypų ir pastatų nekilnojamojo turto registro išrašai
- Žemės sklypų planai
- Žemės sklypų nuomos sutartis
- Pastatų kadastrinių bylų ištraukos
- Galiojantis detalusis planas
- Topografinė nuotrauka

Statytojas: UAB „ Kamintos investicija“
Direktorius Rimas Gaigalas

UAB „Kaminta“ generalinis direktorius
Ramūnas Kaminskas

Projektuotojas: UAB „Dalis erdvės“
Projekto vadovas Astijus Taujanskas

Birštono savivaldybės administracijos
Architektūros ir kraštotvarkos skyriaus
vedėjas
Mantas Michalkevičius

Birštono savivaldybės administracijos
Architektūros ir kraštotvarkos skyriaus
vedėjo pavaduotoja
Agnė Baltė

Architekto

KVALIFIKACIJOS ATESTATAS

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

Nr. A 583

Astijus Taujanskas

yra atestuotas

Statinio projekto, statinio projekto architektūrinės dalies, statinio projekto vykdymo priežiūros, statinio projekto architektūrinės dalies vykdymo priežiūros vadovas

Statinių rūšys: pastatai ir inžineriniai statiniai
Statinių kategorija: ypatingi statiniai

LIETUVOS RESPUBLIKA
Lietuvos architektų rūmai
VILNIUS

Lietuvos architektų rūmų pirmininkė Daiva Bakšienė

Architektų profesinio atestavimo komisijos
2016 m. lapkričio mėn. 24 d. posėdžio protokolas Nr. 119

KULTŪROS PAVELDO DEPARTAMENTAS
PRIE KULTŪROS MINISTERIJOS

NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS SPECIALISTO ATESTATAS

2016-02-18
(data) Nr. 3762

ASTIJUS TAUJANSKAS

a. k.

VEIKLOS RŪŠIS - IVARKOMIŲJŲ PAVELDOSAUGOS DARBŲ PROJEKTŲ RENGIMAS
SPECIALIZACIJA - ARCHITEKTŪROS PROJEKTAI;
ANTRA KAT.

KOPIJA TIKRA
Astijus Taujanskas

Atestatas galioja iki 2021-02-18
(data)

Kultūros paveldo departamento
prie Kultūros ministerijos
direktorius A.V. (parašas) Diana Varnaitė
(vardas ir pavardė)

Atestavimo komisijos pirmininkas (parašas) Aušrelė Angelė Racevičienė
(vardas ir pavardė)

2017-03-29 Įr. OR Nr. 1-17/80

ĮGALIOJIMAS

UAB „Kaminta“, įmonės kodas 234029740, registruota buveinė Partizanų g. 47A, Kaunas, atstovaujama Generalinio direktoriaus Ramūno Kaminsko, veikiančio pagal įmonės įstatus, įgalioja UAB „Dalis erdvės“, įmonės kodas 234383290, projekto vadovą Astijų Taujanską, asmens kodas ..., gyv. Žalioji g. 49, Kaune (Įgaliotinis), atstovauti UAB „Kaminta“ Birštono savivaldybėje, NŽT prie ŽŪM, Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Kauno skyriuje, VTPSI prie AM ir visose kitose institucijose, susijusiose su projektų rengimu, derinimu ir detaliųjų planų ruošimu organizuojant žemės sklypų, adresu Muziejaus g. 4, 4a ir 4b Birštonas, detaliojo plano koregavimą/keitimą, su tikslu sujungti žemės sklypus, pakeisti žemės sklypo naudojimo būdą į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos/daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos; derinant projektinius pasiūlymus; pasirašant paraiškas, pateikiant reikiamus dokumentus, išimant projektavimo sąlygų sąvadus, tuo tikslu gaunant iš atitinkamų įstaigų, įmonių ir organizacijų visas reikiamas pažymas bei dokumentus, sutikimus, rašant UAB „Kaminta“ vardu prašymus, derinant projektinius pasiūlymus su atitinkamomis institucijomis, pasirašant ir atliekanti kitus veiksmus, susijusius su šiuo įgaliojimu.

Įgaliotinis UAB „Dalis erdvės“ turi teisę perįgalioti Įgaliojime numatytus veiksmus atlikti įmonės darbuotojus bei kitą įmonę.

Įgaliojimas galioja tol, kol Įgaliotinis atlieka darbus, bet ne ilgiau nei vienerius metus.

Generalinis direktorius Ramūnas Kaminskas

LIETUVOS RESPUBLIKA THE REPUBLIC OF
Uždaroji akcinė bendrovė „KAMINTA“ Joint-stock company ltd

KOPIJA TIKRA
Projekto vadovas
Astijus Taujanskas
Atestatas Nr. A 583

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ
„KAMINTOS INVESTICIJA“
Įmonės kodas 300035716, PVM kodas LT100001216411
Ukmergės g. 369a, LT-06327 Vilnius, tel./fax: (85) 275 4676, e.paštas: rimas@vekamane.lt
A/s LT53 7044 0600 0421 7092 AB SEB Vilniaus bankas

ĮGALIOJIMAS

Vilnius, du tūkstančiai septynioliktųjų metų kovo 28 diena

UAB „Kamintos investicija“, įmonės kodas 300035716, registruota buveinė Ukmergės g.369A, Vilnius, įgalioja UAB „Dalis erdvės“ (Įgaliotinis), įmonės kodas 234383290, atstovauti UAB „Kamintos investicija“ Birštono savivaldybėje, NŽT prie ŽŪM, Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Kauno skyriuje, VTPSI prie AM ir visose kitose institucijose, susijusiose su projektų rengimu, derinimu ir detaliųjų planų ruošimu organizuojant žemės sklypų, adresu Muziejaus g.2,4,4a,4b ir 4c, Birštone, detaliojo plano koregavimą/keitimą, su tikslu sujungti žemės sklypus, pakeisti žemės sklypo naudojimo būdą į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos/daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos; derinant projektinius pasiūlymus; pasirašant paraiškas, pateikiant reikiamus dokumentus, išimant projektavimo sąlygų sąvadus, tuo tikslu gaunant iš atitinkamų įstaigų, įmonių ir organizacijų visas reikiamas pažymas bei dokumentus, sutikimus; rašant UAB „Kamintos investicija“ vardu prašymus, derinant projektinius pasiūlymus su atitinkamomis institucijomis, pasirašant ir atliekanti kitus veiksmus, susijusius su šiuo įgaliojimu.

Įgaliotinis UAB „Dalis erdvės“ turi teisę perįgalioti įgaliojime numatytus veiksmus atlikti įmonės darbuotojus bei kitą įmonę.

Įgaliojimas išduotas vieneriems metams.

UAB „Kamintos investicija“

Direktorius Rimas Gaigalas

LIETUVOS RESPUBLIKA UAB "KAMINTOS INVESTICIJA" VILNIUS

KOPIJA TIKRA
Projekto vadovas
Astijus Taujanskas
Atestatas Nr. A 583

VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS
Vinco Kudirkos g. 18-3, LT-03105 Vilnius, tel. (5) 2688 262, faks. (5) 2688 311, el.p. info@registrucentras.lt

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO CENTRINIO DUOMENŲ BANKO IŠRAŠAS

2015-12-14 13:48:05

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 44/1332432
Registro tipas: Žemės sklypas
Sudarymo data: 2009-11-11
Adresas: Birštonas, Muziejaus g. 2
Registro tvarkytojas: Valstybės įmonės Registrų centro Kauno filialas

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. Žemės sklypas

Unikalus daikto numeris: 4400-1993-6908
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 1201/0003:357 Birštono m. k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos
Žemės sklypo plotas: 0.2642 ha
Užstatyta teritorija: 0.2642 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 40.0
Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Indeksuota žemės sklypo vertė: 4122 Eur
Žemės sklypo vertė: 2576 Eur
Vidutinė rinkos vertė: 97260 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2009-11-04
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
Kadastro duomenų nustatymo data: 2009-07-22

KOPIJA TIKRA
Projekto vadovas
Astijus Taujanskas
Atestatas Nr. A 583

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nera

4. Nuosavybė:

4.1. Nuosavybės teisė

Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1993-6908, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2009-10-22 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 02-07-10287
Įrašas galioja: Nuo 2009-11-13

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:

5.1. Valstybinės žemės patikėjimo teisė

Patikėtinis: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, a.k. 188704927
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1993-6908, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: Žemės įstatymo pakeitimo ir papildymo įstatymas Nr. XI-912, 2010 m. birželio 18 d.
Įrašas galioja: Nuo 2010-07-01

6. Kitos daiktinės teisės :

6.1. Kelio servitutas (tarnaujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1993-6908, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2009-10-22 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 02-07-10287
Plotas: 0.0125 ha
Aprašymas: suteikiantis teisę privažiuoti prie transformatorinės pastotės žemės sklypo Muziejaus g. 2A naudotojui
Įrašas galioja: Nuo 2009-11-13

7. Juridiniai faktai:

7.1. Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1993-6908, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2007-06-05 Kultūros paveldo departamento Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KPD-RM-368
Aprašymas: Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos 2012.11.20 pranešimas Nr. 11-68. Nekilnojamojo daikto kodas 4072.
Įrašas galioja: Nuo 2012-11-23

7.2. Sudaryta nuomos sutartis
Nuomininkas: UAB "KAMINTOS INVESTICIJA", a.k. 300035716
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1993-6908, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2009-12-22 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. N 12/2009-0111
Plotas: 0.2642 ha
Įrašas galioja: Nuo 2009-12-24
Terminas: Nuo 2009-12-22 iki 2071-12-22

KOPIJA TIKRA
Projekto vadovas
Astijus Taujanskas
Atestatas Nr. A 583

8. Žymos: įrašų nėra

9. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

9.1. XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1993-6908, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2009-10-22 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 02-07-10287
Aprašymas: 1 vnt.
Įrašas galioja: Nuo 2009-11-11

9.2. XXXIV. Nacionaliniai ir regioniniai parkai
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1993-6908, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2009-10-22 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 02-07-10287
Plotas: 0.2642 ha
Įrašas galioja: Nuo 2009-11-11

9.3. XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1993-6908, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2009-10-22 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 02-07-10287
Plotas: 0.0347 ha
Įrašas galioja: Nuo 2009-11-11

9.4. XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1993-6908, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2009-10-22 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 02-07-10287
Plotas: 0.0845 ha
Įrašas galioja: Nuo 2009-11-11

9.5. XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1993-6908, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2009-10-22 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 02-07-10287
Plotas: 0.2642 ha
Įrašas galioja: Nuo 2009-11-11

9.6. VI. Elektros linijų apsaugos zonos
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1993-6908, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2009-10-22 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 02-07-10287
Plotas: 0.032 ha
Įrašas galioja: Nuo 2009-11-11

9.7. I. Ryšių linijų apsaugos zonos
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1993-6908, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2009-10-22 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 02-07-10287
Plotas: 0.0125 ha
Įrašas galioja: Nuo 2009-11-11

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1. Suformuotas naujas (daikto registravimas)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1993-6908, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: **2009-10-22 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 02-07-10287**
Įrašas galioja: **Nuo 2009-11-11**

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija:
Archyvinės bylos Nr.: **12/2837**

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

2015-12-14 13:48:05

Dokumentą atspausdino DALIA PRATKIENĖ

Projekto vadovas
Astijus Taujanskas
Atestatas Nr. A 583
KOPIJA TIKRA

VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIS
2009 m. gruodžio 22 d. Nr. *N 12/2009-0111*

Prienai

Mes, Lietuvos Respublikos valstybė, atstovaujama Kauno apskrities viršininkės Onos Balžekienės paskirtos Apskrities viršininko administracijos Žemės tvarkymo departamento Birštono ir Prienų žemėtvarkos skyriaus vedėjos Dalės Gulijevos (a.k.), pagal Kauno apskrities viršininko 2008 m. gruodžio 24 d. įgaliojimą Nr.3-299, toliau vadinama nuomotoju, ir ***uždaroji akcinė bendrovė „Kamintos investicija" (300035716), Ukmergės g. 369 A, Vilniuje, atstovaujama direktoriaus Algirdo Bagdzevičiaus (a.k. , pagal uždarosios akcinės bendrovės „Kamintos investicija" vienintelio akcininko 2005 m. spalio 20 d. sprendimą Nr.11p***, toliau vadinamas (-i) nuomininku (-ais), sudarėme šią sutartį:

1. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties sudarymo pagrindas – Kauno apskrities viršininko ***2009 m. gruodžio 21 d.*** įsakymas ***Nr. 02-07- 12548.***

2. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja ***0,2642*** ha ploto žemės sklypą ***unikalus Nr. 4400-1993-6908, kadastrinis Nr. 1201/0003:357, esantį Muziejaus g. 2, Birštone.***

3. Žemės sklypas išnuomojamas **62** metams, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos.

4. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – ***kita,*** žemės naudojimo būdas – ***komercinės paskirties teritorijos,*** pobūdis – ***prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos.***

Nuomininkui suteikiama galimybė keisti žemės sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį,naudojimo būdą ir (ar) pobūdį, nurodant paskirtį, būdą ir (ar) pobūdį, numatytus ***Birštono*** miesto - kurorto bendrajame plane.

5. Išnuomojamoje žemėje esančių žemės savininkui ar kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių naudojimo sąlygos, naujų statinių ir įrenginių statybos, kelių tiesimo, vandens telkinių įrengimo ir kitos sąlygos, taip pat statinių ir įrenginių tolesnė naudojimo paskirtis pasibaigus žemės nuomos terminui.

5.1. ***išnuomotame žemės sklype gali būti statomi tai pačiai veiklai reikalingi vystyti statiniai ir įrenginiai, kurių eksploatavimui išnuomotas žemės sklypas ir jei tokia statyba neprieštarauja nustatytam teritorijos tvarkymo režimui. Statinius ir įrenginius, kurie buvo pastatyti nesilaikant išvardytų sąlygų, nuomininkas privalo nugriauti ir sutvarkyti žemės sklypą;***

KOPIJA TIKRA
Projekto vadovas
Astijus Tauginskas
Atestatas Nr. A 363

5.2. ***pasibaigus nuomos terminui žemės nuomos sutarties atnaujinimo, servitutų buvusiems žemės nuomininkams nustatymo ar kompensacijos už statinius ar įrenginius klausimai sprendžiami įstatymų nustatyta tvarka.***

6. Išnuomojamoje žemėje esančių požeminio ir paviršinio vandens, naudingųjų iškasenų (išskyrus gintarą, naftą, dujas ir kvarcinį smėlį) naudojimo sąlygos – ***nėra***.

7. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos – ***Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemė ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo (Žin., 1992, Nr.22-652; 1996, Nr.2-43) patvirtintos sąlygos:***

ryšių linijų apsaugos zonos (I);

elektros linijų apsaugos zona (VI);

nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zona (XIX);

saugotini medžių ir krūmų želdiniai augantys ne miško žėmėje (XXVII);

nacionaliniai ir regioniniai parkai (XXXIV);

šilumos ir karšto vandens tinklų apsaugos zona (XLVIII);

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona (XLIX).

8. Kiti žemės naudojimo apribojimai – ***nėra***.

9. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės – ***125 kv.m kelio servitutas (tarnaujantis daiktas), suteikiantis teisę privažiauoti prie transformatorinės pastotės žemės sklypo Muziejaus g. 2 A, Birštone naudotojams.***

10. Žemės sklypo vertė, pagal patvirtintus verčių žemėlapius – ***272 001 Lt (du šimtai septyniasdešimt du tūkstančiai vienas litas).***

Nuomotojas turi teisę kas 3 metus Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ nustatyta tvarka perskaičiuoti išnuomoto be aukciono žemės sklypo vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokestis.

11. Žemės nuomos mokesčio dydis metams nustatomas ***Birštono savivaldybės nustatyta tvarka.***

12. Žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminai ir sąlygos nustatomi ***Birštono savivaldybės nustatyta tvarka.***

13. Kiti su nuomojamo žemės sklypo naudojimu ir grąžinimu, pasibaigus nuomos sutarčiai, susiję nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai – ***nėra.***

14. Atsakomybė už žemės sklypo nuomos sutarties pažeidimus – nuomininkas įsipareigoja mokėti delspinigius ***Birštono*** savivaldybei nuo nesumokėto arba pavėluotai sumokėto nuomos mokesčio už kiekvieną uždelstą dieną. Delspinigių dydis nustatomas ***Birštono*** savivaldybės tarybos sprendimu.

KOPIJA TIKRA
Projekto vadovas
Astijus Tauginskas
Atestatas Nr.

15. Nuomininkas įsipareigoja laikytis nuomos sutarties ir įstatymų. Už jų nevykdymą jis [illegible] pagal įstatymus.

16. Įstatymų ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka pasikeitus valstybinės žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkai ir kitiems reikalavimams, šios sutarties šalys privalo vadovautis priimtais pakeitimais. Savivaldybės tarybai pakeitus žemės, išnuomotos ne aukciono būdu, nuomos mokesčio tarifą, sumažinus žemės nuomos sutartyje nustatytą nuomos mokestį arba nuo jo atleidus, taip pat pakeitus žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminus, šios sutarties šalys privalo vadovautis savivaldybės tarybos sprendimais.

17. Ši sutartis prieš terminą nutraukiama nuomotojo reikalavimu, jeigu žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartyje numatytą pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, būdą ir (ar) pobūdį arba yra keičiama pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, būdas ir (ar) pobūdis, išskyrus atvejus, kai sutartyje numatytas žemės sklypo pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo ir (ar) pobūdžio keitimas, taip pat gali būti nutraukiama kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir įstatymų nustatytais atvejais.

18. Pagal šią sutartį pakeitus žemės sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, būdą ir (ar) pobūdį, nuomotojas, vadovaudamasis parengtu ir patvirtintu detaliuoju planu, turi patikslinti išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis Nekilnojamojo turto kadastre. Kadastro duomenys keičiami šalies, inicijavusios detaliojo plano, pagal kurį pakeista paskirtis, būdas ir (ar) pobūdis, rengimą, lėšomis. Sutarties šalys įsipareigoja pagal pakeistus išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis pakeisti nuomos sutartį.

19. Prie šios sutarties pridedamas išnuomojamo žemės sklypo planas M 1:500, kaip neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.

20. Sutartį nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius įregistruoja Nekilnojamojo turto registre.

21. Sutartis sudaryta *dviem* egzemplioriais, kurių vienas paliekamas Kauno apskrities viršininko administracijos Žemės tvarkymo departamento ***Birštono ir Prienų*** žemėtvarkos skyriuje, kitas egzempliorius įteikiamas ***Algirdui Bagdzevičiui***.

Nuomotojas ..... *Dalė Gulijeva*

A.V.

Nuomininkas ..... *Algirdas Bagdzevičius*

A.V.

KOPIJA TIKRA
Projekto vadovas
Astijus Taujanskas
Atestatas Nr. A 583

10307511

VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS
Vinco Kudirkos g. 18-3, LT-03105 Vilnius, tel. (5) 2688 262, faks. (5) 2688 311, el.p. info@registrucentras.lt

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO CENTRINIO DUOMENŲ BANKO IŠRAŠAS

2016-01-06 14:44:29

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/1331724**
Registro tipas: **Žemės sklypas su statiniais**
Sudarymo data: **2009-11-09**
Adresas: **Birštonas, Muziejaus g. 4**
Registro tvarkytojas: **Valstybės įmonės Registrų centro Kauno filialas**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**
Unikalus daikto numeris: **4400-1992-6044**
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: **1201/0003:356 Birštono m. k.v.**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**
Žemės sklypo naudojimo būdas: **Komercinės paskirties objektų teritorijos**
Žemės sklypo plotas: **0.0865 ha**
Užstatyta teritorija: **0.0865 ha**
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **40.0**
Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**
Indeksuota žemės sklypo vertė: **1349 Eur**
Žemės sklypo vertė: **843 Eur**
Vidutinė rinkos vertė: **20215 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2014-10-16**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2009-07-22**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-1992-6044, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2009-10-21 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 02-07-10262**
Įrašas galioja: **Nuo 2009-11-11**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:

5.1. **Valstybinės žemės patikėjimo teisė**
Patikėtinis: **Valstybės įmonė Turto bankas, a.k. 112021042**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-1992-6044, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2014-09-24 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 984**
2014-09-30 Priėmimo - perdavimo aktas Nr. 6R-119
Įrašas galioja: **Nuo 2014-10-16**

6. Kitos daiktinės teisės : įrašų nėra

7. Juridiniai faktai:

7.1. **Sudaryta nuomos sutartis**
Nuomininkas: **Uždaroji akcinė bendrovė "Kaminta", a.k. 234029740**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-1992-6044, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2015-12-18 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. (10.9-52-15)-T8-846**
Plotas: **0.0865 ha**
Įrašas galioja: **Nuo 2016-01-06**
Terminas: **Nuo 2015-12-18 iki 2072-12-18**

Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių

7.2. **teritorijoje (jų apsaugos zonoje)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-1992-6044, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2007-06-05 Kultūros paveldo departamento Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KPD-RM-368**
Aprašymas: **Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos 2012.11.20 pranešimas Nr. 11-68. Nekilnojamojo daikto kodas 4072.**
Įrašas galioja: **Nuo 2012-11-23**

---

8. Žymos: įrašų nėra

---

9. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

9.1. **XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-1992-6044, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2009-10-21 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 02-07-10262**
Įrašas galioja: **Nuo 2009-11-09**

9.2. **XXXIV. Nacionaliniai ir regioniniai parkai**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-1992-6044, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2009-10-21 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 02-07-10262**
Plotas: **0.0865 ha**
Įrašas galioja: **Nuo 2009-11-09**

9.3. **XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-1992-6044, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2009-10-21 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 02-07-10262**
Plotas: **0.0865 ha**
Įrašas galioja: **Nuo 2009-11-09**

9.4. **XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-1992-6044, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2009-10-21 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 02-07-10262**
Plotas: **0.0063 ha**
Įrašas galioja: **Nuo 2009-11-09**

9.5. **XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-1992-6044, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2009-10-21 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 02-07-10262**
Plotas: **0.004 ha**
Įrašas galioja: **Nuo 2009-11-09**

9.6. **VI. Elektros linijų apsaugos zonos**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-1992-6044, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2009-10-21 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 02-07-10262**
Plotas: **0.006 ha**
Įrašas galioja: **Nuo 2009-11-09**

---

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1. **Suformuotas naujas (daikto registravimas)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-1992-6044, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2009-10-21 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 02-07-10262**
Įrašas galioja: **Nuo 2009-11-09**

10.2. **Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)**
Uždaroji akcinė bendrovė "Žemėtvarkos darbai", a.k. 135561510
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-1992-6044, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2009-07-22 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla**
Licencija Nr. G-933-(111)
Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-551
Įrašas galioja: **Nuo 2009-11-09**

---

11. Registro pastabos ir nuorodos:
Statiniai - registro Nr.20/238281.

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

2016-01-06 14:44:29

Dokumentą atspausdino
Registratorė

INGA
PAPŠIENĖ

LIETUVOS RESPUBLIKA
Teisybės įmonė Registrų centras
2020/04

VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIS

2015 m. gruodžio 18 d. Nr. (10.9-52-15)-T8-846
Vilnius

Mes, **Lietuvos Respublika** (kodas 111105555), atstovaujama valstybės įmonės Turto banko (kodas 112021042, buveinė Kęstučio g. 45, LT-08124 Vilnius) generalinio direktoriaus **Vaidoto Aleksiaus** (a. k. , asmens tapatybė nustatyta pagal asmens tapatybės kortelę LTU Nr. 12306296, išduotą 2010-03-04 Vilniaus VPK MV(19), veikiančio pagal Valstybės įmonės Turto banko įstatus, patvirtintus Lietuvos Respublikos finansų ministro 2014 m. rugsėjo 30 d. įsakymu Nr. 1K-300, toliau vadinama Nuomotoju,

ir **UAB „Kaminta“** (kodas 234029740, buveinės adresas: Partizanų g. 47A, Kaunas), atstovaujama generalinio direktoriaus **Ramūno Kaminsko** (a. k. , asmens tapatybė nustatyta pagal Lietuvos Respublikos pasą Nr. 22809118, išduotą Kauno Žaliakalnio PK MP (25), deklaruota gyv. vieta: Stabaunyčiaus g. 19, Babtai, Kauno r.), veikiančio pagal UAB „Kaminta“ įstatus, toliau vadinama Nuomininku (kartu vadinamos – Šalys, atskirai – Šalis),

sudarėme šią sutartį:

1. Nuomotojas išnuomoja, o Nuomininkas išsinuomoja **0,0865 ha** ploto valstybinės žemės sklypą (unikalus numeris 4400-1992-6044, kadastro numeris 1201/0003:356), esantį Muziejaus g. 4, Birštono m., Birštono sav. (toliau – Žemės sklypas). Nuomojamas Žemės sklypas priskirtas pastatui – sandėliui (unikalus numeris 1298-8000-8019, bendras plotas 204,96 kv. m, pastatas 1 aukšto, pažymėjimas plane 1F1p), pastatui – sandėliui (unikalus numeris 1298-8000-8026, bendras plotas 120,86 kv. m, pastatas 1 aukšto, pažymėjimas plane 2F1p), pastatui – viešiesiems tualetams (unikalus numeris 1297-0000-9012, pastatas 1 aukšto, pažymėjimas plane 1H1p), kuriuos UAB „Kaminta“ įsigijo 2015-12-03 Savivaldybės nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutartimi (notarinio registro Nr. 6705 (toliau – Pardavimo sutartis).

2. Žemės sklypas išnuomojamas 57 (penkiasdešimt septyneriems) metams, termino pradžią skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos.

3. Ši valstybinės žemės nuomos sutartis sudaryta pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. spalio 28 d. nutarimu Nr. 1178 patvirtintą Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono būdu tvarkos aprašą.

4. Išnuomojamo Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.

Galimybė keisti Žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, nurodant paskirtį, būdą, numatytus pagal savivaldybės bendrąjį planą ir (ar) jos dalies bendrąjį planą, jeigu šis parengtas: Lietuvos Respublikos įstatymų bei juos įgyvendinančių teisės aktų nustatyta tvarka, gavus išankstinį Nuomotojo leidimą.

5. Išnuomojamame žemės sklype esančių žemės savininkui ar kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių naudojimo sąlygos, naujų statinių ir įrenginių statybos, kelių tiesimo, vandens telkinių įrengimo ir kitos sąlygos, taip pat statinių ir įrenginių tolesnė naudojimo paskirtis pasibaigus žemės nuomos terminui: nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje).

Turto naudojimo sąlygos:

- Pastatai yra nekilnojamosios kultūros vertybės - Birštono miesto istorinė dalies (unikalus kodas 4072) teritorijoje. Kultūros paveldo objektų naudojimas ir tvarkymas bei kitų statinių,

esančių jos teritorijoje, statybos (remonto, rekonstrukcijos) darbai reguliuojami Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu ir kitais teisės aktais.

- Pastatai yra Nemuno kilpų regioniniame parke (identifikavimo kodas registre 0700000000024), Birštono urbanistiniame draustinyje (identifikavimo kodas registre 0220400000012).

- Objekte neplanuoti gamybinės veiklos, galinčios turėti esminį neigiamą poveikį aplinkai. Būtina užtikrinti esamų inžinerinių tinklų bei įrenginių tinkamą eksploatavimą ir priežiūrą. Statybines atliekas tvarkyti vadovaujantis Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. DI-637.

6. Išnuomojamame Žemės sklype esančių požeminio ir paviršinio vandens, naudingųjų iškasenų (išskyrus gintarą, naftą, dujas ir kvarcinį smėlį) naudojimo sąlygos: nėra.

7. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

7.1. XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje.

7.2. XXXIV. Nacionaliniai ir regioniniai parkai, plotas 0,0865 ha.

7.3. XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos, plotas 0,0865 ha.

7.4. XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos, plotas 0,0063 ha.

7.5. XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos, plotas 0,004 ha.

7.6. VI. Elektros linijų apsaugos zonos, plotas 0,006 ha.

8. Kitos daiktinės teisės: servitutų nėra.

9. Duomenys apie 0,0865 ha ploto Žemės sklype esančius statinius: pastatas – sandėlis (unikalus numeris 1298-8000-8019) ir pastatas – sandėlis (unikalus numeris 1298-8000-8026), įregistruoti Nekilnojamojo turto registre (registro Nr. 20/238281) bei pastatas – viešieji tualetai (unikalus numeris 1297-0000-9012), įregistruotas Nekilnojamojo turto registre (registro Nr. 20/224581), kurie nuosavybės teise priklauso Nuomininkui, pagal Pardavimo sutartį ir 2015 m. gruodžio 16 d. nekilnojamojo turto priėmimo perdavimo aktą Nr. (25.22.)-AKTN-122.

10. Žemės sklypo vertė, nuo kurios apskaičiuojamas Žemės sklypo nuomos mokestis, lygi Žemės sklypo pardavimo kainai, nustatytai 2015-11-26 Birštono savivaldybės vykdytame aukcione, kuri sudaro 10 000,00 EUR (dešimt tūkstančių eurų).

11. Nuomininkas žemės nuomos mokestį moka Birštono savivaldybei pagal savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo šios valstybinės žemės nuomos sutarties 10 punkte nurodytos vertės.

12. Žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminai nustatomi Birštono savivaldybės tarybos sprendimu ir kitais teisės aktais. Praleidus žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminus, Nuomininkas Birštono savivaldybei moka savivaldybės tarybos sprendimu nustatyto dydžio delspinigius.

13. Kiti su nuomojamo Žemės sklypo naudojimu ir grąžinimu, pasibaigus nuomos sutarčiai, susiję Nuomotojo ir Nuomininko įsipareigojimai: nėra.

14. Už žemės sklypo nuomos sutarties pažeidimus atsakoma teisės aktų nustatyta tvarka.

15. Nuomininkas įsipareigoja laikytis valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties ir įstatymų. Už jų nevykdymą jis atsako pagal įstatymus.

16. Įstatymų ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka pasikeitus valstybinės žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkai ir kitiems reikalavimams, šios sutarties šalys privalo vadovautis priimtais pakeitimais.

17. Ši sutartis nutraukiama nutraukus Pardavimo sutartį.

18. Ši sutartis prieš terminą nutraukiama Nuomotojo reikalavimu, jeigu Nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartyje numatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą arba keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) naudojimo būdas, išskyrus atvejus, kai sutartyje numatytas Žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) naudojimo būdo keitimas, taip pat gali būti nutraukiama kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų įstatymų nustatytais atvejais.

19. Pagal šią sutartį pakeitus Žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą, Nuomotojas, vadovaudamasis parengtu ir patvirtintu teritorijų planavimo dokumentu ar žemės valdos projektu, turi patikslinti išnuomoto Žemės sklypo kadastro duomenis Nekilnojamojo turto kadastre. Kadastro duomenys keičiami šalies, inicijavusios paskirties ir (ar) būdo keitimą, lėšomis.

20. Prie šios sutarties pridedama išnuomojamo Žemės sklypo plano M 1:500 kopija kaip neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.

21. Sutartį Nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius nuo sutarties sudarymo dienos įregistruoja Nekilnojamojo turto registre.

22. Sutartis sudaryta trimis egzemplioriais, kurių vienas paliekamas Nuomotojui valstybės įmonei Turto bankui, antras egzempliorius įteikiamas Nuomininkui UAB „Kaminta“, trečias – Birštono savivaldybei.

23. Ši sutartis turi būti pakeista, pasikeitus Lietuvos Respublikos įstatymams bei Vyriausybės nutarimams, reguliuojantiems valstybinės žemės nuomos teisinius santykius.

Nuomotojas
Lietuvos Respublikai atstovaujantis
valstybės įmonės Turto banko
generalinis direktorius

A.V.
Vaidotas Aleksius

Nuomininkas
UAB „Kaminta“
generalinis direktorius

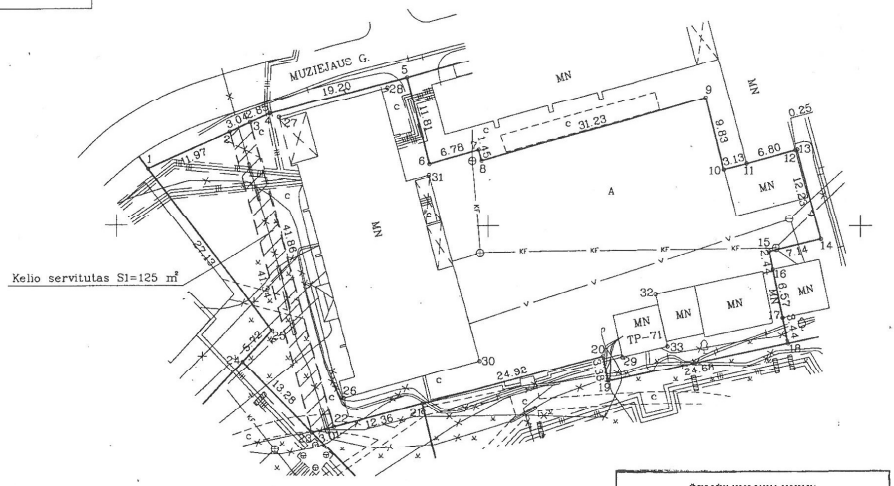
A.V.
Ramūnas Kaminskas

Žemės sklypo išdėstymo schema



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1: 500

Sklypo plotas 2642 m²



Kadastro:	vietovė	BIRŠTONAS														blokas		sklypas	
Žemės sklypo kadastro Nr.																		3	57

Gatvė, namo Nr.	MUZIEJAUS G. 2
Kaimas (miestelis)	
Seniūnija	BIRŠTONO
Miestas (rajonas)	BIRŠTONAS
Apskritis	KAUNO

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1–:–5		MUZIEJAUS G.
5–:–18		MUZIEJAUS G. 4
18–:–21		VALSTYBĖS ŽEMĖ
21–23		MUZIEJAUS G.2A
23–24		VALSTYBĖS ŽEMĖ
24–:–1	1201/0003:115	

Birštono savivaldybės administracijos Architektūros ir infrastruktūros skyriaus vyr. specialistas Mantas Michaliunjo 2009-09-21

ŽEMĖS SKLYPO RIBOS PAŽYMĖTOS KADASTRO ŽEMĖLAPYJE
2009.11.12 (data)
VĮ Registrų centro Kauno filialas
Inžinierė operatorė Kristina Nenėnaitė (parašas) (vardas, pavardė)

Su paženklintomis vietovėje žemės sklypo ribomis, aprašytomis . . 2009 . . m. . . 07 . . . mėn. 22 d. žemės sklypo paženklinimo-parodymo akte, gretimų sklypų plotų sulinku:
Žemės savininkas (naudotojas):
UAB "KAMINTOS INVESTICIJA" (vardas, pavardė)
DIREKTORIUS ALGIRDAS BAGDZEVIČIUS (vardas, pavardė) (parašas) 2009-07-22 (data)
AKCINĖ BENDROVĖ "VST" (vardas, pavardė)
PRIENŲ SK. VIRŠININKAS RIMTAUTAS KUZMICKAS (vardas, pavardė) (parašas) 2009-07-22 (data)

KAUNO apskrities viršininko administracijos žemės tvarkymo departamento BIRŠTONO IR PRIENŲ žemėtvarkos skyrius
Patikrino: (parašas) 2009-09-14 (data)
Suderino: skyriaus vedėja (parašas) Dalė Gulbjeva (vardas, pavardė) (data)

UAB "ŽEMĖTVARKOS DARBAI"

Licencijos Nr.G-933-(1.1.1) Išdavimo data 2008 11 20

Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
DIR.		J. BALEVIČIUS	2009-07-22
INŽ.		A. SINKEVIČIUS	2009-07-22
INŽ.		V. BUDRYS	2009-07-22

UŽS. NR. 1063O

VERSTI

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1: 500

Sklypo plotas 2642 m²

Žemės sklypo kadastro Nr. 1201003

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinačių sistema: Valstybinė LKS-1994

Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6051957.51	502004.23				
2	R	6051962.42	502015.15				
3	R	6051963.66	502017.92				
4	R	6051964.83	502020.52				
5	R	6051969.64	502039.11				
6	R	6051958.24	502042.20				
7	R	6051960.05	502048.73				
8	R	6051958.66	502049.16				
9	R	6051966.99	502079.26				
10	R	6051957.47	502081.69				
11	R	6051958.27	502084.72				
12	R	6051960.05	502091.28				
13	R	6051960.12	502091.52				
14	R	6051948.31	502094.72				
15	R	6051946.66	502087.77				
16	R	6051944.27	502088.27				
17	R	6051937.84	502089.60				
18	R	6051934.47	502090.31				
19	R	6051929.43	502066.15				
20	R	6051932.74	502065.47				
21	R	6051926.50	502041.34				
22	R	6051923.40	502029.37				
23	R	6051922.65	502026.46				
24	R	6051931.99	502017.02				
25	R	6051936.14	502020.95				
26	NK	6051927.17	502030.63				
27	NK	6051964.35	502021.81				
28	NK	6051968.31	502036.46				
29	NK	6051932.65	502068.04				
30	NK	6051932.14	502048.90				
31	NK	6051956.78	502042.13				
32	NK	6051940.94	502072.51				
33	NK	6051934.07	502074.12				

SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS

Koordinačių sistema	Koordinatės X/Y	Planšeto nomenklatūra
Sistema, kurioje vykdyti matavimai	X=6051944 Y=502051	60/30-249
Valstybinė LKS-1994	X=6051944 Y=502051	60/30-249

Žiniaraštį sudarė Kvalifikacijos pažymėjimas Nr.2M-M-551 INŽ. A. SINKEVIČIUS (v., pavardė) (parašas) 2009 07 16 (data)

SERVITUTAS

Eil. Nr.	Kodas	Servituto rūšis	Plotas m²
1	203	Kelio servitutas-teisė privažiuoti prie transformatorinės pastatiec (tarnaujantie daiktae) žemės sklypn Mmiejanc g. 2A naudotojui	125

Duomenys apie žemės naudojimo apribojimus

Eil. Nr.	Kodas	Apribojimo skl.Nr.	Apribojimai	Žemės plotas, m²
1	2	3	4	5
1	1	I	Ryšių linijų apsaugos zona	125
2	6	VI	Elektros linijų apsaugos zona	320
3	19	XIX	Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos	2642
4	49	XLIX	Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona	845
5	48	XLVIII	Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zona	347
6	34	XXX1V	Nacionaliniai ir regioniniai parkai	2642
7	27	XXVII	Saugotini krūmų ir medžių želdiniai: 1 vienetas	

Ištrauka iš Lietuvos Administracinių teisių pažeidimų kodekso:

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

48 straipsnis. Geodezinio pagrindo punkto bei markšeiderystės ženklų sunaikinimas arba gadinimas – užtraukia baudą nuo penkių šimtų iki vieno tūkstančio litų.

VERSTI

Susiūta
sunumeruota
2 (dvi) lapų

Vyresnioji archyvarė
Aushra Shestakov
2016-12-28



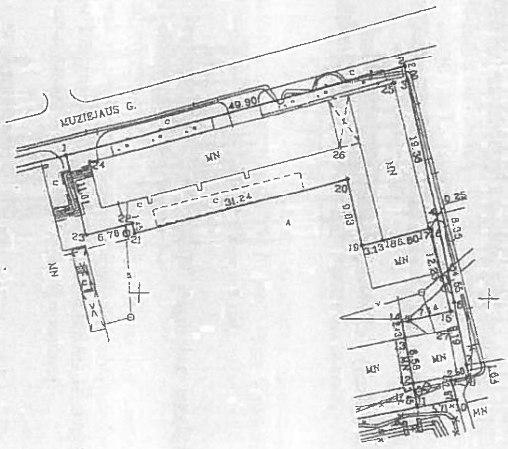
Uždarosios akcijų bendrovės „Įmonių Registrų centro“
Kauno filialas
Registro Nr. 44/1329432
KOPIJA TIKRA
Vyresniojo archyvarė
Aushra Shestakov
2016 m. 12 mėn. 28 d.
Registravimo Nr. 22695349

Žemės sklypo padėjimo schema



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1: 500

Sklypo plotas 865 m^2



6051900.00
502050.00

Kadastro	vietovė	BIRŠTONAS						bloko	sklypo
Žemės sklypo kadastro Nr.		1	2	0	1	0	0	0	3	3	5	5

Gatvė, namo Nr.	MUZIEJAUS G. 4
Kaimas (miestelis)	
Seniūnija	BIRŠTONO
Miestas (rajonas)	BIRŠTONAS
Apskritis	KAUNO

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1–2		MUZIEJAUS G.
2– –4	1201/0003:17	
4– –7	1201/0003:27	
7– –10	1201/0003:105	
10–11		VALSTYBĖS ŽEMĖ
11– –1		MUZIEJAUS G. 2

ŽEMĖS SKLYPO RIBOS PAŽYMĖTOS KADASTRO ŽEMĖLAPYJE
2009-11-10
VĮ Registrų centro Kauno filialas
(pareigos) (parašas) (vardas, pavardė)
matininkė-techninkė
Vaškevičienė

Biržuvos savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus vedėjas
Mantas Michalionis
2009-11-11

Se pažymėtomis viršūnėje žemės sklypo ribomis, aprašytomis ... 07 ... mėn. 22 d. žemės sklypo pažymėjimo-parodymo aktu, nekilnojamųjų daiktų registre
Žemės savininkas (naudotojas):
BIRŠTONO SAVIVALDYBĖS TARYBA Biržuvos savivaldybės
(vardas, pavardė)
Juozas Aleknavičius 2009 07 22

BIRŠTONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

KAUNO
BIRŠTONO IR PRIENŲ apskrities viršininko administracijos žemės tvarkymo departamento
žemėtvarkos skyrius
Patikrino:
Sudarino: skyriaus vedėja R. Gailiūnienė Dalė Gulijeva
(parašas) (pavardė, vardas)

BIRŠTONO IR PRIENŲ APSKRITIES VIRŠININKO ADMINISTRACIJOS ŽEMĖTVARKOS SKYRIUS

UAB "ŽEMĖTVARKOS DARBAI"
Licencijos Nr. C-933-(11)
Išdavimo data 2008 11 20

Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
DIR.		J. BALEVIČIUS	2009-07-22
INŽ.		A. SIAKEVIČIUS	2009-07-22
INŽ.		V. BUGRYS	2009-07-22

UŽS. NR. 10630

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1: 500

Sklypo plotas 865 m²

Sklypo kadastro Nr. 1 2 0 1 0 0 0 3 : : :

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinačių sistema - Valstybinė LKS-1994

Eil. Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6051969.64	502039.11				
2	R	6051962.84	502037.23				
3	R	6051960.90	502087.71				
4	R	6051962.11	502092.36				
5	R	6051953.96	502094.17				
6	R	6051949.52	502095.15				
7	R	6051940.55	502097.14				
8	R	6051938.95	502097.49				
9	R	6051938.37	502095.07				
10	R	6051935.82	502095.90				
11	R	6051934.47	502090.31				
12	R	6051937.84	502089.60				
13	R	6051944.27	502088.27				
14	R	6051946.65	502087.77				
15	R	6051948.31	502094.72				
16	R	6051950.12	502091.52				
17	R	6051950.05	502091.26				
18	R	6051958.27	502084.72				
19	R	6051957.47	502081.69				
20	R	6051966.99	502079.26				
21	R	6051958.66	502049.16				
22	R	6051960.05	502040.73				
23	R	6051966.24	502042.26				
24	NK	6051968.71	502042.46				
25	NK	6051960.52	502085.70				
26	NK	6051971.34	502078.07				
27	NK	6051945.69	502094.49				

SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS

Koordinačių sistema	Koordinatės X/Y	Planšeto nomenklatūra
Sistema, kurioje vykdyti matavimai	X=6051965 Y=502085	60/30-249
Valstybinė LKS-1994	X=6051965 Y=502085	60/30-249

Žinoriai sudarė: Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2H-H-551 — GVZ A. SINKEVIČIUS (v. pavardė) — (parašas) — 2009-07-25 (data)

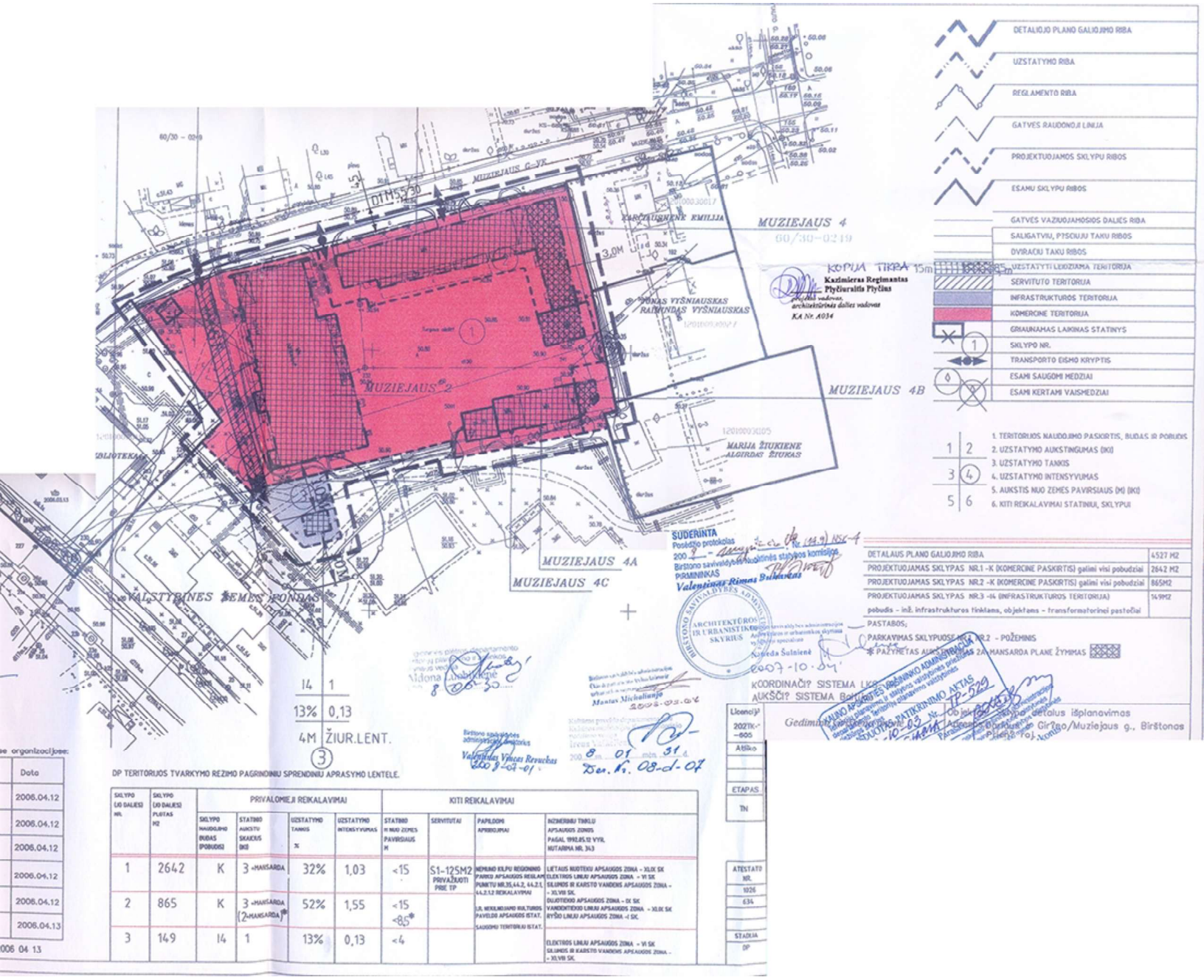
Duomenys apie žemės naudojimo apribojimus

Eil. Nr.	Kodas	Apribojimo sk.kr.	Apribojimai	Žemės plotas m²
1	2	3	4	5
1	6	VI	Elektros linijų apsaugos zona	80
2	49	XLIX	Vandentiekio, šiltas ir lokalines kanalizacijos linkių apsaugos zona	40
3	48	XLVIII	Šilumos ir karšto vandens tiekimo linijų apsaugos zona	60
4	19	XIX	Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos	865
5	34	XXXIV	Nacionaliniai ir regioniniai parkai	865
6	27	XXVII	Saugotini krūmų ir medžių želdiniai-2 vienetai	

Ištrauka iš Lietuvos administracinių teisės pažeidimų kodekso:

47 straipsnis. Pastovių teisenaudos ribojančių ženklinimas arba gadinimas – užtraukia baudą nuo dviejų šimtų penkiasdešimties iki penkių šimtų litų.

48 straipsnis. Geodezinio pagrindo punkto bei markšeiderystės ženklų sunaikinimas arba gadinimas – užtraukia baudą nuo penkių šimtų iki vieno tūkstančio litų.



SKLYPO (JO DALIES) NR.	SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS M2	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI				KITI REIKALAVIMAI			
		SKLYPO NAUDOJIMO BUDAS (POBUDIS)	STATINIO AUKSTU SKAICIUS (IKI)	UZSTATYMO TANKIS %	UZSTATYMO INTENSYVUMAS	STATINIO M NUO ZEMES PAVIRSIAUS M	SERVITUTAI	PAPILDOMI APRIBOJIMAI	INZINERINIU TINKLU APSAUGOS ZONOS PAGAL 1992.05.12 VYR. NUTARIMA NR. 343
1	2642	K	3 +MANSARDA	32%	1,03	<15	S1-125M2 PRIVAŽIUOTI PRIE TP	NEMUNO KILPU REGIONINIO PARKO APSAUGOS REGLAM. PUNKTU NR.35,44.2, 44.2.1, 44.2.1.2 REIKALAVIMAI	LIETAUS NUOTEKU APSAUGOS ZONA - XLIX SK ELEKTROS LINIJU APSAUGOS ZONA - VI SK SILUMOS IR KARSTO VANDENS APSAUGOS ZONA - - XI,VIII SK.
2	865	K	3 +MANSARDA (2+MANSARDA)*	52%	1,55	<15 <8,5*		LB. NEKILNOJAMO KULTUROS PAVELDO APSAUGOS ISTAT. SAUGOMO TERITORIJU ISTAT.	DUJOTIEKIO APSAUGOS ZONA - IX SK VANDENTIEKIO LINIJU APSAUGOS ZONA - XLIX SK RYŠIO LINIJU APSAUGOS ZONA -I SK.
3	149	14	1	13%	0,13	<4			ELEKTROS LINIJU APSAUGOS ZONA - VI SK SILUMOS IR KARSTO VANDENS APSAUGOS ZONA - - XI,VIII SK.

	Data
	2006.04.12
	2006.04.12
	2006.04.12
	2006.04.12
	2006.04.12
	2006.04.13

2006 04 13

PASTABOS:

1. Detaliojo plano keitimu vykdomas Birštono savivaldybės administracijos direktoriaus 2008-10-21 įsakymu Nr. AV-289 patvirtinto "Dėl žemės sklypų Muziejaus g. 2, 4, 4A, 4B, 4C, Birštone, detaliojo plano tvirtinimo" detaliojo plano keitimas žemės sklypuose Muziejaus g. 2, 2D, 4, Birštone. Keitimo uždaviniai: dviejų žemės sklypų sujungimas į vieną, naudojimo būdo keitimas, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų bei statybos reglamentų nustatymas. Teritorijoje numatoma 49 proc. vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų/daugiabučių ir bendrabučių pastatų statybos ir 51 proc. komercinės paskirties objektų teritorijos.

2. Brėžinys neskirtas matuoti.

3. Vandens tiekimas yra vykdomas iš centralizuotų vandentiekio tinklų esančių planuojamoje teritorijoje (pagal UAB "Birštono vandentiekis" pateiktas planavimo sąlygas Nr.REG29211). Rengiant inžinerinių tinklų plėtrą/prisijungimą ir jungiantis prie privačiomis lėšomis įrengtų inžinerinių komunikacijų gauti kiekvienos atskiros sklypo dalies naudotojo asmenų sutikimą jungtis prie šių tinklų.

4. Nuotekų šalinimas yra vykdomas į centralizuotus nuotekų tinklus, esančius planuojamoje teritorijoje (pagal UAB "Birštono vandentiekis" pateiktas planavimo sąlygas Nr.REG29211). Rengiant inžinerinių tinklų plėtrą/prisijungimą ir jungiantis prie privačiomis lėšomis įrengtų inžinerinių komunikacijų gauti kiekvienos atskiros sklypo dalies naudotojo asmenų sutikimą jungtis prie šių tinklų.

5. Elektros tiekimas bus vykdomas prisijungiant prie esamų el.tinklų, esančių šalia ar planuojamoje teritorijoje (pagal AB "ESO" pateiktas planavimo sąlygas Nr.REG28769).

6. Automobilių parkavimas bus vykdomas sklypų ribose.

7. Sklypuose turi būti įrengti įstatymais numatyti želdinių plotai (ne mažiau 15 proc. sklypo ploto). Detaliajame plane nurodytos želdinių zonos yra sąlygės ir jų vietos galės būti keičiamos statinių techninių projektų eigoje.

8. Sklypų ribų posūkio taškų koordinatės ir kraštinių ilgiai turi būti tikslinami kadastrinių matavimu metu.

9. Detaliojo plano brėžinyje nurodytos įvažiavimo/išvažiavimo vietos į planuojamus sklypus yra sąlyginės ir gali būti keičiamos statinių techninių projektų eigoje.

10. Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti ūkinė veikla aplinkinėms teritorijoms įtakos neturės. Aplinkinėse teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturi.

11. Teritorijos naudojimo tipai nustatomi vadovaujantis LRV 2010-03-31 nutarimu Nr. 422 "Dėl naujos redakcijos LR teritorijų planavimo koncepcijos" 2 priedu.

12. Sklype Nr.1 numatoma statyti viešbutį ir gyvenamuosius pastatus. Statinių vietos detaliojo plano keitimo metu yra nurodytos sąlyginės - jos bus tikslinamos statinių techninių projektų metu.

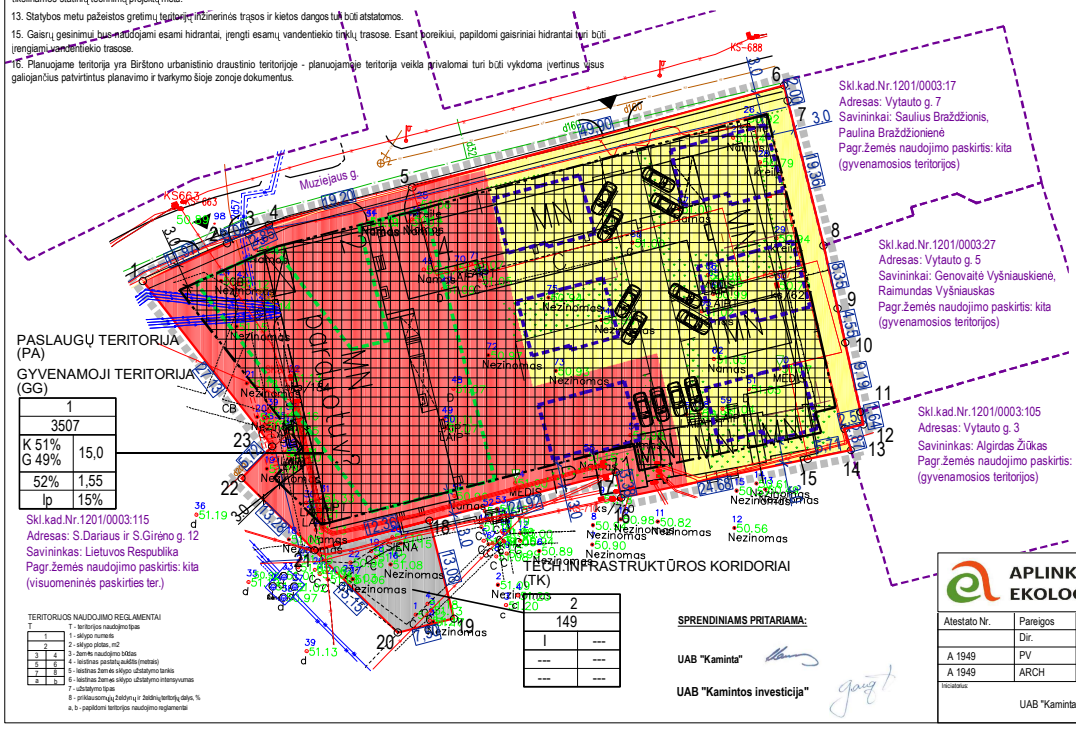
13. Statybos metu pažeistos gretimų teritorijų inžinerinės trąsos ir kietos dangos turi būti atstatomos.

15. Gaisrų gesinimui bus naudojami esami hidrantai, įrengti esamų vandentiekio tinklų trasose. Esant poreikiui, papildomi gaisriniai hidrantai turi būti įrengiami vandentiekio trasose.

16. Planuojame teritorija yra Birštono urbanistinio draustinio teritorijoje - planuojamoje teritorija veikla privalomai turi būti vykdoma įvertinus visus galiojančius patvirtintus planavimo ir tvarkymo šioje zonoje dokumentus.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ - PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS

TERITORIJOS (JOS DALIES) NR.	KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	KAMPŲ KOORDINATĖS X	KAMPŲ KOORDINATĖS Y	SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS, m²	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI: TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS: NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS: ALTITUDĖ, m	UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMO INTENSYVUMAS/ UŽSTATYMO TŪRIO TANKIS	UŽSTATYMO TIPAS	PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %	PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI: PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS	SERVITUTAI	KITI REGLAMENTAI/APRIBOJIMAI
1	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 21 22 23	6051957.51 6051962.42 6051963.66 6051964.83 6051969.64 6051982.85 6051980.90 6051962.11 6051953.36 6051949.52 6051940.53 6051938.95 6051938.37 6051935.62 6051934.47 6051929.43 6051932.74 6051926.50 6051922.65 6051931.99 6051936.14	502004.23 502015.15 502017.92 502020.52 502039.11 502087.23 502087.71 502092.36 502094.17 502095.15 502095.90 502090.30 502066.15 502065.47 502041.34 502026.46 502017.02 502020.95	3507	PA GG	KITA (KT)	K (~51%) G (~49%)	15,0	69,65	52	1,55	laisvo planavimo (Įp)	15	1-4	pasaugų gyvenamoji		1. **VI.** Elektros linijų apsaugos zonos (Nutarimas Nr.343.); 2. **XLVIII.** Šlumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (Nutarimas Nr.343.); 3. **XLIX.** Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (Nutarimas Nr.343); 4. **L** Ryšių linijų apsaugos zonos (Nutarimas Nr.343); 5. **XXXIV.** Nacionaliniai ir regioniniai parkai (Nutarimas Nr.343); 6. **XXVII.** Saugotini želdiniai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje (Nutarimas Nr.343); 7. **XIX.** Neklnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos (Nutarimas Nr.343)
S1		---	---	*125*	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---		***Kelio servitutas** - leise važiuoti transporto priemonemis, naudotis pasčiuų taku sklypui Muziejaus g. 2A naudotojui (priebl/privažiuoti prie TP) (tarnaujantis; kodas 215)*
2	18 19 20 21	6051926.50 6051913.81 6051912.00 6051922.65	502041.34 502044.50 502037.22 502026.46	149	TK	KITA (KT)	I	---	---	---	---	---	---	---	---		1. **VI.** Elektros linijų apsaugos zonos (Nutarimas Nr.343.); 2. **XLVIII.** Šlumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (Nutarimas Nr.343.); 3. **XXXIV.** Nacionalinai ir regioniniai parkai (Nutarimas Nr.343); 4. **XIX.** Neklnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos (Nutarimas Nr.343).



1	
3507	
K 51% G 49%	15,0
52%	1,55
Įp	15%

2	
149	
I	---
---	---
---	---

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

T - teritorijos naudojimo tipas
1 - sklypo numeris
2 - sklypo plotas, m2
3 - žemės naudojimo būdas
4 - leistinas pastatų aukštis (metrais)
5 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis
6 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
7 - užstatymo tipas
8 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %
a, b - papildomi teritorijos naudojimo reglamentai

SPRENDINIAMS PRITARIAMA:

UAB "Kaminta"

UAB "Kamintos investicija"

PARKAVIMO SKAIČIAVIMAI:

(remiantis STR 2.06.04:2014 (XIII sk. 30 lentelė) "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai"), apskaičiuotas orientacinis automobilių statymo skaičius.

Planuojamoje teritorijoje numatoma:

1. viešbutis su 38 kambariais;
2. 5 dvibučiai sublokuoti gyvenamieji namai;

Pagal STR 2.06.04:2014:

1. viešbučiams reikalinga 1 vieta 2 kambariams;
2. dvibučiams gyvenamiesiems namams reikalingos 2 vietos, kai pastato naudingas plotas neviršija 140 m²;

Birštono savivaldybės tarybos sprendimu šiai zonai numatomas parkavimo koeficientas lygus 0,75.

Apskaičiuotas automobilių statymo skaičius pagal numatomą statinių plotą:

1. viešbučiams: (38/2)x 0,75= 11 automobilių parkavimo vietos;
2. dvibučiams gyvenamiesiems namams: (5x2)x 0,75 = 8 automobilių parkavimo vietos.

VISO automobilių stovėjimo vietų skaičius (prognozuojamas): 19

Pastaba: Automobilių stovėjimo vietų skaičius skaičiuojamas pagal planuojamą statinių/stiegų plotą, įvertinant, jog dalis patalpų bus pagalbinės, kuriose darbo vietų nebus. Tikslus stovėjimo vietų skaičius bus nustatomas statinių techninių projektų eigoje.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Detaliojo plano galiojimo riba
- Registruotos sklypo ribos
- Naikinamos sklypo ribos
- Statinių statybos zona
- Gyvenamoji teritorija (G)
- Komercinės paskirties objektų teritorija (K)
- Susisiekimo ir inž.tinklų koridorių teritorija (I)
- Planuojama statinių vieta (sublokuoti dvibučiai gyv.namai) vieta tiksliniina statiniu TP mtu
- Planuojama statinių vieta (viešbutis) vieta tiksliniina statiniu TP mtu
- Želdiniai
- Parkingas vieta tiksliniina statiniu TP mtu
- Įvažiavimas/išvažiavimas į sklypą vieta tiksliniina statiniu TP mtu



IŠTRAUKA IŠ BIRŠTONO BP



SITUACIJOS SCHEMA



IŠTRAUKA IŠ NEMUNO KILPŲ REG.PARKO PLANAVIMO SCHEMOS

APLINKA IR EKOLOGIJA	UAB "Aplinka ir ekologija" Maironio g. 48-4, Kaunas el.p.: s.urbelis@gmail.com tel.: 8615 56 24 4			
Atestato Nr.	Pareigos	V., Pavardė	Data	Parašas
	Dir.	S.Urbelis	2016.12	
A 1949	PV	A.Grikštaitė	2016.12	
A 1949	ARCH	A.Grikštaitė	2016.12	
Iniciatorius: UAB "Kaminta"				

Pavadinimas: Žemės sklypų Birštono m.sav., Muziejaus g. 2, Muziejaus g. 2D, Muziejaus g. 4, patvirtinto detaliojo plano keitimas

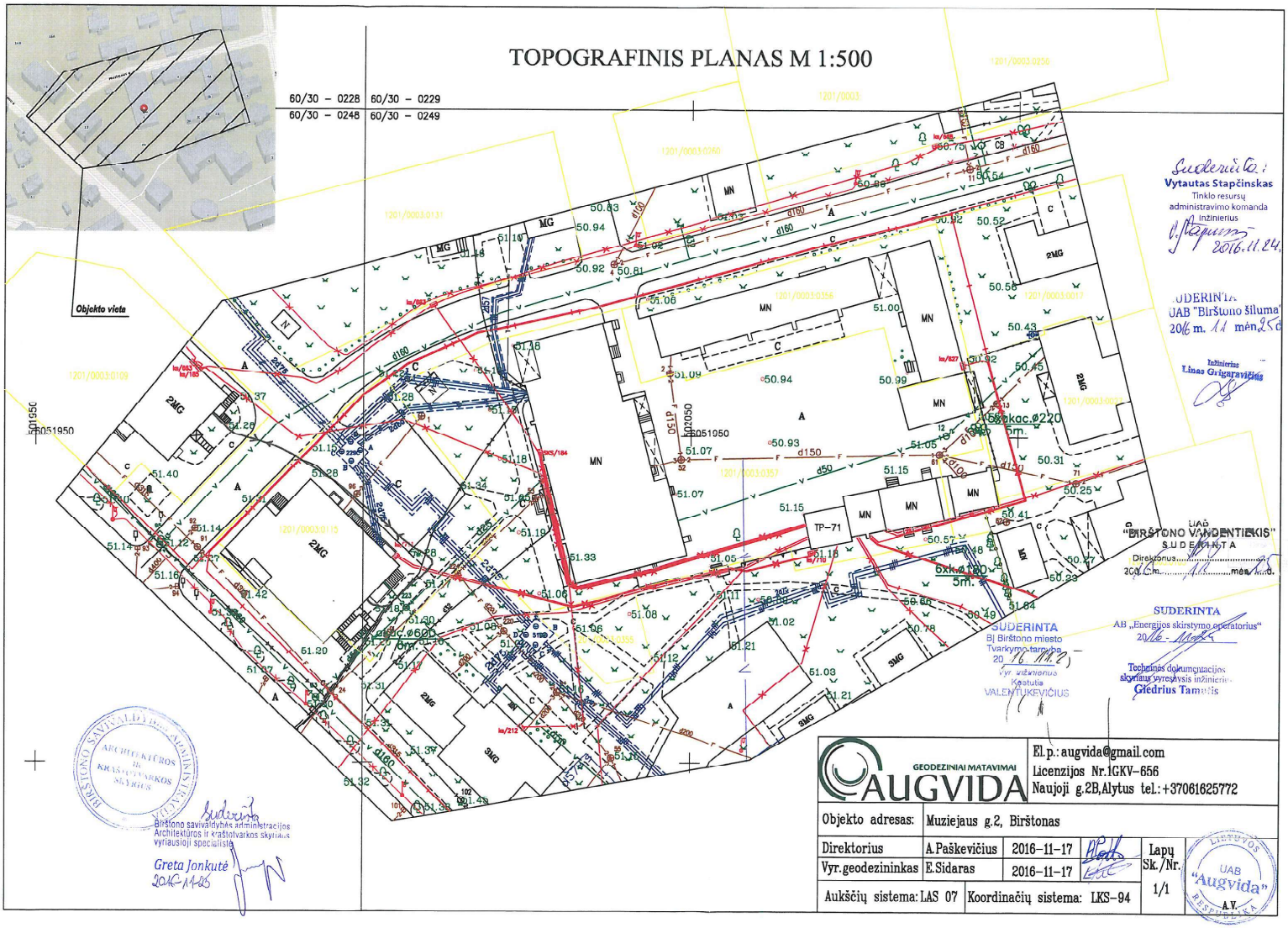
Adresas: Birštono m.sav., Muziejaus g. 2, Muziejaus g. 2D, Muziejaus g. 4

Brėžinys: Sklypo planas. Pagrindinis brėžinys

Žymuo: 2016/12-K/SP-02

Dalis	Etapas	Mastelis	Lapas	Lapų
SP	DPK	1:500	2	3

TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Pavadinimas: KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATŲ
MUZIEJAUS G. 2 ir 4 , BIRŠTONE STATYBOS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Statybos vieta: Muziejaus g. 2 ir 4, Birštonas

Statinių kategorija: ypatingas ir neypatingi statiniai

Statybos rūšis: nauja statyba

Statinių pagrindinė naudojimo paskirtis: 7.1. viešbučių paskirties pastatai :viešbutis ir 6 poilsio nameliai po du numerius.

Projektuojamų statinių sąrašas:

1. Poilsio nameliai – 6 vienetai;
2. Viešbutis

Saugomos teritorijos: Sklypai patenka į paveldo objekto “Birštono miesto istorinė dalis” (unikalus kodas 4072) teritoriją bei Nemuno kilpų regioninio parko teritoriją, Birštono urbanistinį draustinį.

Esama situacija: Šiuo metu rengiamas sklypų Muziejaus g, 2 ir 4 sujungimo teritorijų planavimo dokumentas. Sklypuose esantys statiniai nevertingi ir prastos būklės- sandėliavimo, viešųjų tualetų ir prekybos paskirties- vienaaukščiai pastatai statyti ~1970-1988 m. Sklypo rytuose ir šiaurėje gyvenamosios teritorijos su daugiausiai vienaaukščiais pastatais. Sklypo vakaruose – viešosios bibliotekos sklypas. Pietinėje pusėje daugiabučiai gyvenamieji pastatai.

Projektinių pasiūlymų sprendiniai:

Projektuojami poilsio nameliai rytinėje sklypo dalyje, atkartojantys gyvenamosios teritorijos užstatymo tipą. Jie yra dviejų dydžių – 108,11m^2 ir 134,00 m^2 ploto. Kiekviename iš namelių numatyti du atskiri numeriai su atskirais įėjimais iš lauko- su svetaine, virtuvėle, dviem miegamaisiais kambariais bei dušo/vonios patalpomis. Namų apdailai parinkta čerpių/ medžio dailylenčių ir tinko apdaila. Namų aukštis iki kraigo 7,5 m (atitinka erdvinės kompozicijos specialiojo plano reikalavimus). Automobilių stovėjimo vietos numatytos po vieną kiekvienam numeriui prie pat namelio. Siekiant išlaikyti kuo labiau kurortinį bendrą teritorijos vaizdą, numatoma korio danga, leidžianti padidinti vejos plotą. Kieta danga įrengiami pagrindiniai bendri privažiavimai iki namelių.

Vakarinėje sklypo dalyje - viešbutis, 2260 m^2 ploto, trijų aukštų su mansarda (vienos dallies aukštis- 12 m, kitos - 15 m). Kadangi pastatas stovi arčiau centrinės miesto dalies ir viešosios bibliotekos jo aukštis parinktas didesnis (bibliotekos aukštis ~12,5m, gretimo daugiabučio pietuose~15m). Pastatas statomas nuo sklypo ribos 3m. Pastato apdaila deranti prie mažųjų poilsio namukų apdailos. Name numatyta trys vieno kambario butai (35,17-38,08m^2), 28 vnt- dviejų kambarių butų (30,81-55,7m^2) ir 7 vnt

KVAL. PATV. DOK. NR.	DALIS ERDVĖS				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATŲ MUZIEJAUS G. 2 IR 4, BIRŠTONE STATYBOS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
A583,3762	PV	A.TAUJANSKAS		2017	DOKUMENTO PAVADINIMAS:		LAIDA
A1928,4017	PDV	R.PAULAUSKAITĖ		2017	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		O
LT	UŽSAKOVAS: UAB “KAMINTA”				DOKUMENTO ŽYMUO: 141216-PP-AR	LAPAS 1	LAPŲ 3

-trijų kambarių butų (59,75-90,22 m^2). Iš viso numatyti 38 butai bei automobilių stovėjimo aikštelė cokoliniame aukšte.

Automobilių stovėjimo sprendiniai:

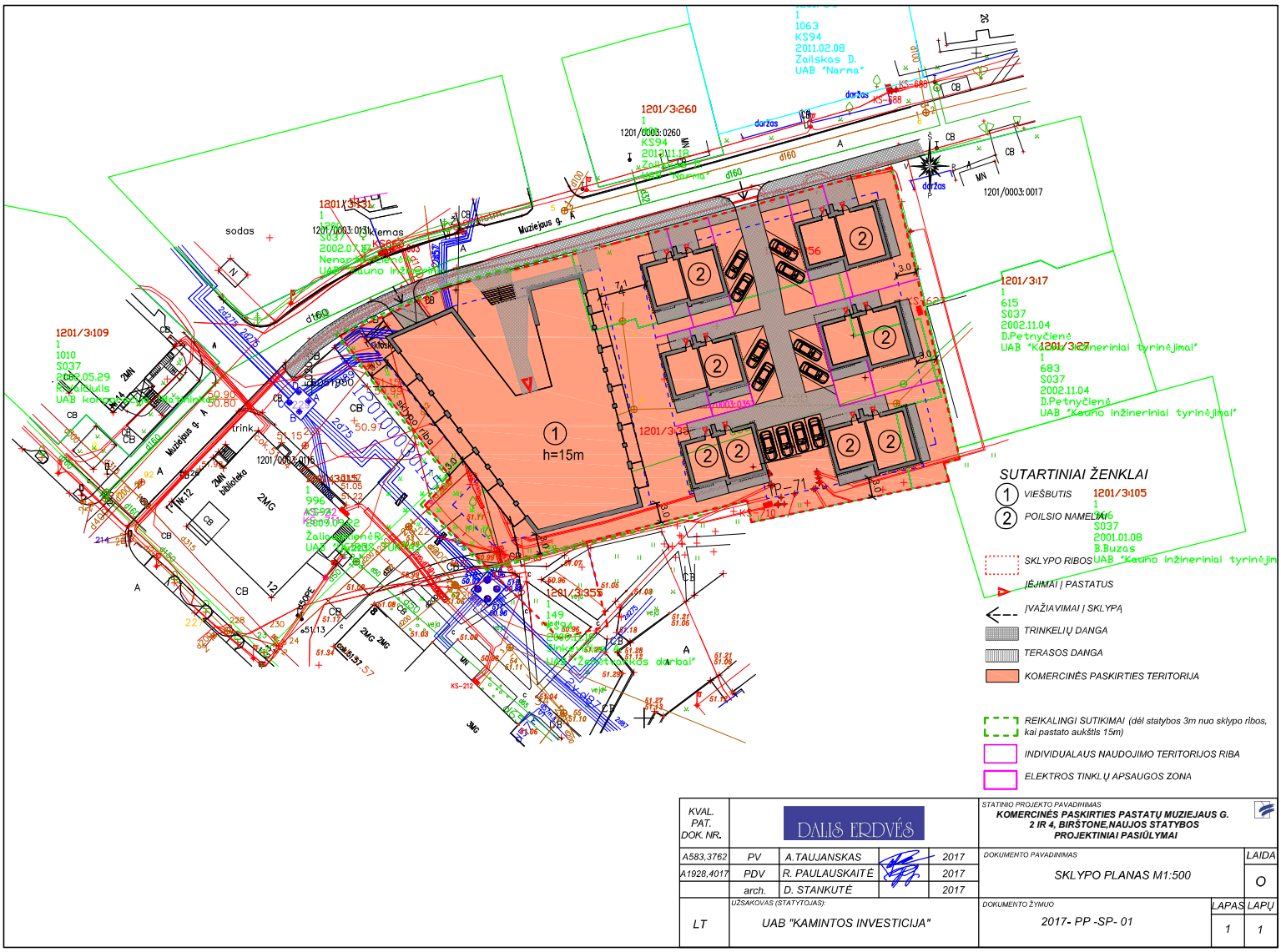
Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius daugiabučiui gyvenamąjam namui yra 1 vieta butui -iš viso 38, poilsio nameliams 1 vieta kiekvienam numeriui -iš viso 12 vietų. Muziejaus g. 2 ir 4 Birštono miesto teritorijos suskirstymo schemoje į zonas pagal automobilių vietų skaičiaus koeficientus patenka į 2 zoną- miesto centrinę dalį, kurioje koeficientas yra 0,75, tai įvertinus reikalinga 29 vietos gyvenamąjam daugiabučiui ir 9 vietos poilsio nameliams. Poilsio nameliams sklype numatyta įrengti 12 vietų ant vejos su korine danga. Gyvenamąjam daugiabučiui pastatui numatyta 30 vietų pusiau atvira automobilių aikštelė cokoliniame pastato aukšte.

Grafinė dalis:

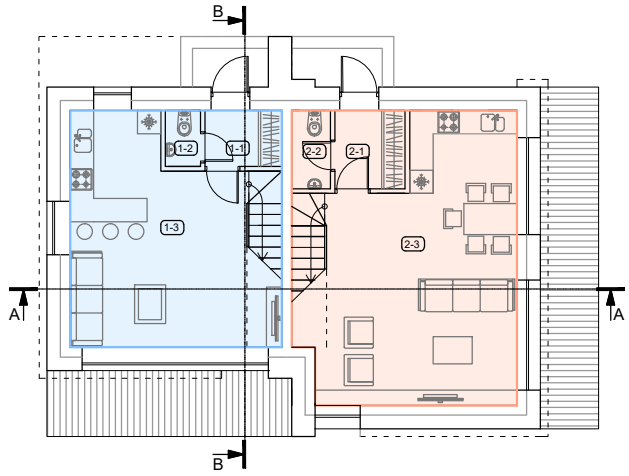
- žemės sklypo planas ant topografinės nuotraukos
- Pastatų aukštų planų schemos
- Pastatų pjūvių schemos
- Pastatų fasadai
- vizualizacijos

Rodikliai:

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m^2	3507	Pagal rengiamą teritorijų planavimo dokumentą
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	88	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	45	
II. PASTATAI			
II.A. Viešbutis			
1. Pastato paskirties rodikliai: Numerių skaičius	vnt.	38	
2. Pastato bendras plotas.	m^2	2260	
3. Pastato naudingas plotas.	m^2	2260	
4. Pastato tūris.	m^3	10170	
5. Aukštų skaičius.	vnt.	3	+ mansarda
6. Pastato aukštis.	m	15	
7. Numerių skaičius	vnt.	38	
7.1.1 kambario	vnt.	3	
7.2. 2 kambarių ir daugiau	vnt.	35	
8. Energinio naudingumo klasė .		A	
II.B. Poilsio paskirties pastatų grupė (6 vnt)			
1. Pastatų paskirties rodikliai: Numerių skaičius	Vnt,	12	6 sublokuoti poilsio namai po 2 numerius
2. Pastato bendras plotas. (vieno/visų)	m^2	134,00/ 804,00	
3. Pastato naudingas plotas. (vieno/visų)	m^2	134,00/ 804,00	
4. Pastato tūris. (vieno/visų)	m^3	877/5262	
5. Aukštų skaičius.	vnt.	2	
6. Pastato aukštis. *	m	7,50	
8. Energinio naudingumo klasė .		A	

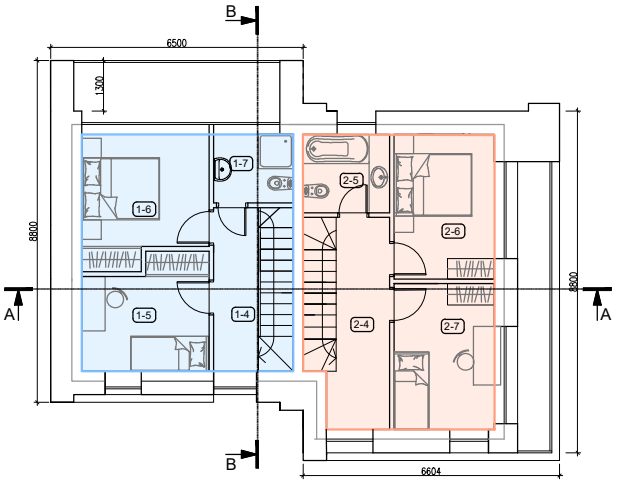


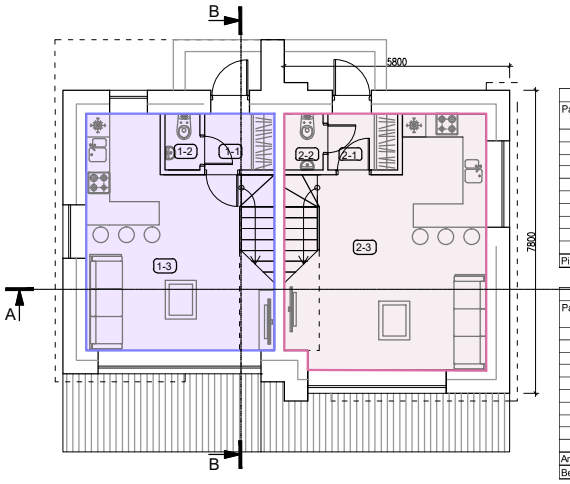
KVAL. PAT. DOK. NR.	DALIS ERDVĖS			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: **KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATŲ MUZIEJAUS G. 2 IR 4, BIRŠTONE,NAUJOS STATYBOS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**	
A583,3762	PV	A.TAUJANSKAS	2017	DOKUMENTO PAVADINIMAS: SKLYPO PLANAS M1:500	LAIDA: O
A1928,4017	PDV	R. PAULAUSKAITĖ	2017		
	arch.	D. STANKUTĖ	2017		
LT	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS): UAB "KAMINTOS INVESTICIJA"			DOKUMENTO ŽYMUO: 2017- PP -SP- 01	LAPAS: 1 / LAPŲ: 1



PIRMO A. PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas, m^2
1 butas		
1-1	tambūras	2,89
1-2	wc	1,30
1-3	virtuvė ir svetainė	28,35
	Iš viso:	32,54
2 butas		
2-1	tambūras	3,63
2-2	wc	2,02
2-3	virtuvė ir svetainė	36,13
	Iš viso:	41,78
Pirmo aukšto plotas:		74,32

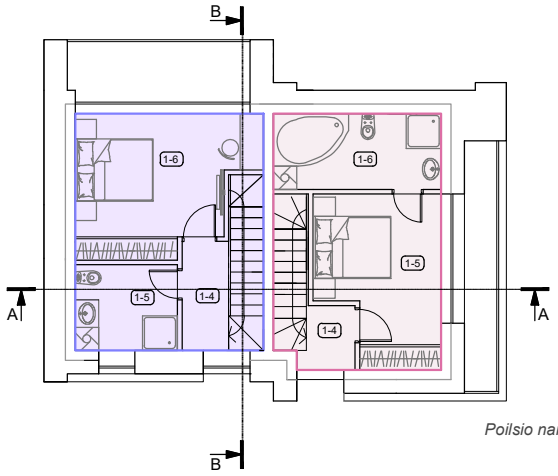
ANTRO A. PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas, m^2
1 butas		
1-4	koridorius	4,84
1-5	kambarys	9,05
1-6	kambarys	10,50
1-7	vonia ir wc	3,63
	Iš viso:	28,02
2 butas		
2-4	koridorius	7,87
2-5	vonia ir wc	4,48
2-6	kambarys	9,61
2-7	kambarys	9,69
	Iš viso:	31,65
Antro aukšto plotas:		59,67
Bendras plotas:		133,99





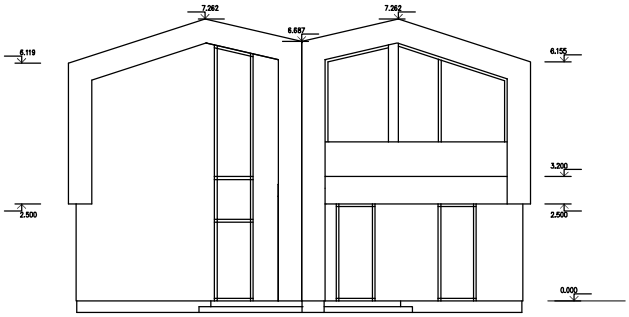
PIRMO A. PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas, m^2
1 butas		
1-1	tambūras	2,62
1-2	wc	1,29
1-3	virtuvė ir svetainė	22,85
	Iš viso:	26,76
2 butas		
2-1	tambūras	2,61
2-2	wc	1,45
2-3	virtuvė ir svetainė	29,59
	Iš viso:	33,65
Pirmo aukšto plotas:		60,41

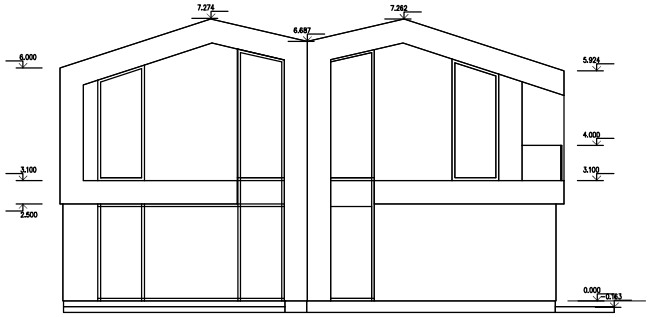
ANTRO A. PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas, m^2
1 butas		
1-4	koridorius	3,37
1-5	vonia ir wc	5,81
1-6	kambarys	15,20
	Iš viso:	24,38
2 butas		
2-4	koridorius	2,00
2-5	kambarys	12,82
2-6	vonia ir wc	8,50
	Iš viso:	23,32
Antro aukšto plotas:		47,70
Bendras plotas:		108,11

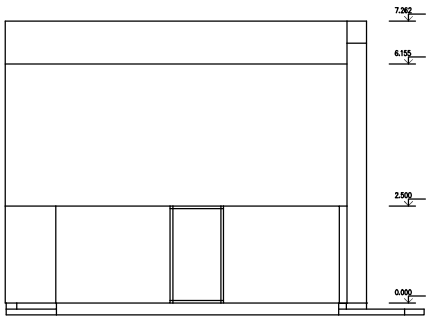


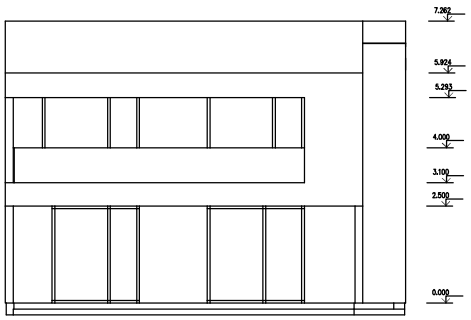
Poilsio namelių planų schemos

DALIS ERDVĖS


7.262
6.687
7.262
6.119
6.155
3.200
2.500
2.500
0.000

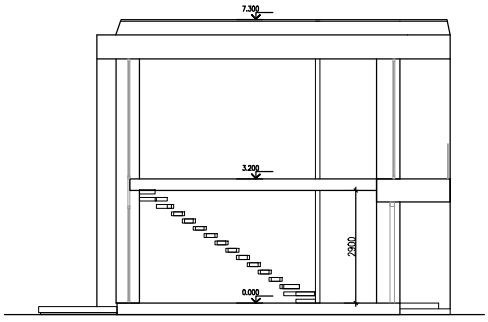

7.274
6.687
7.262
6.000
5.924
4.000
3.100
3.100
2.500
0.000
-0.163


7.262
6.155
2.500
0.000

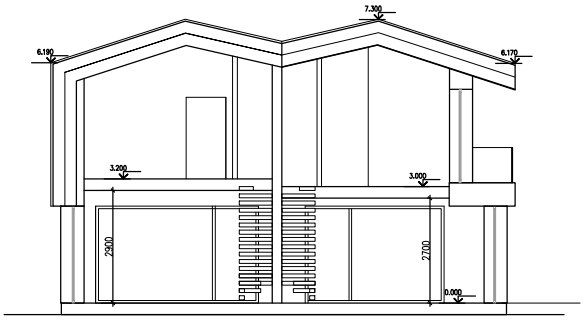

7.262
5.924
5.293
4.000
3.100
2.500
0.000

Poilsio namelių pjūviai

A-A



B-B



DALIS ERDVĖS

DALIS ERDVĖS



Poilsio namelių fasadai - šiaurės rytų kampas



DALIS ERDVĖS



DALIS ERDVĖS



DALIS ERDVĖS



DALIS ERDVĖS

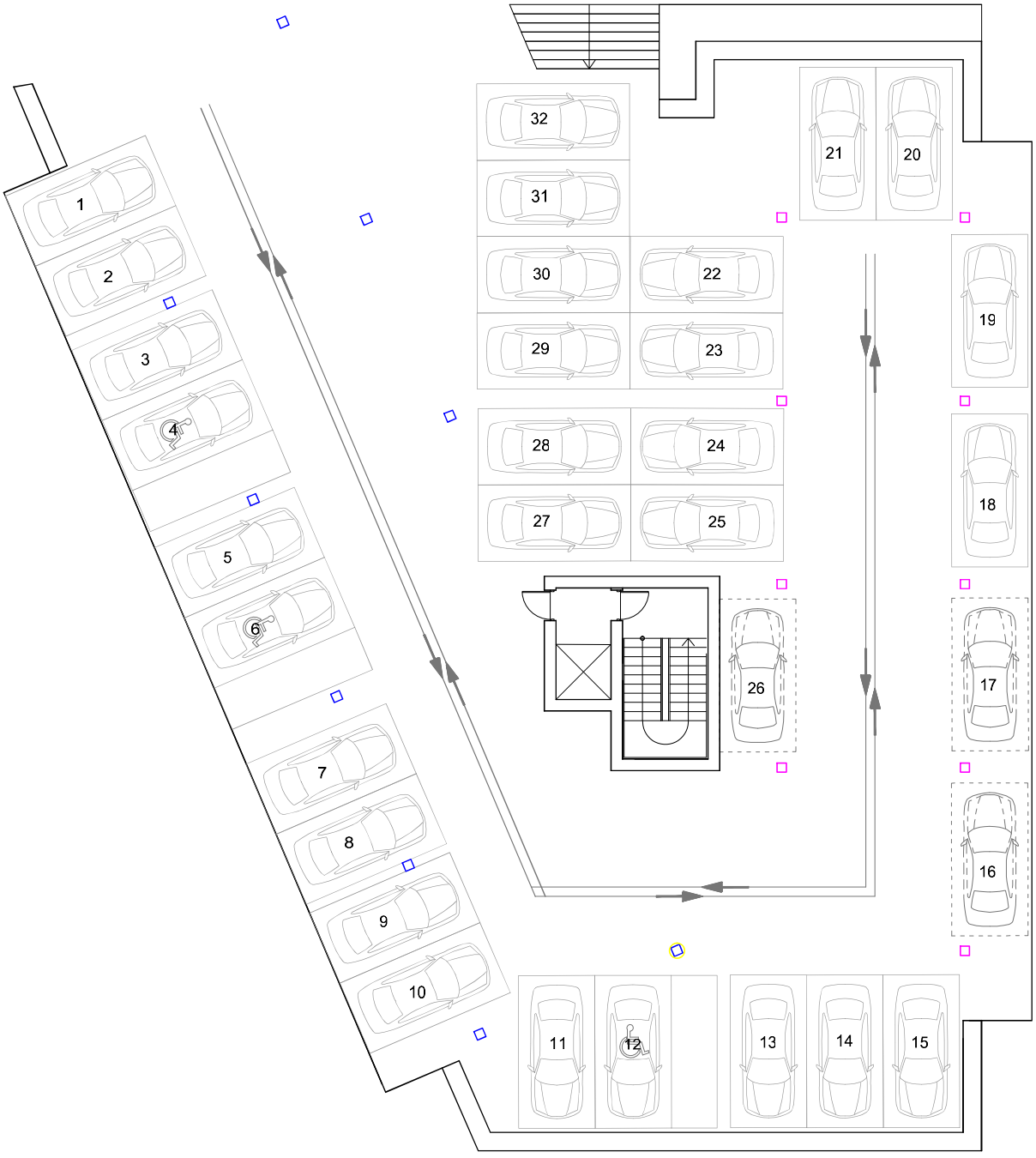


Poilsio namelių fasadai Muziejaus g.

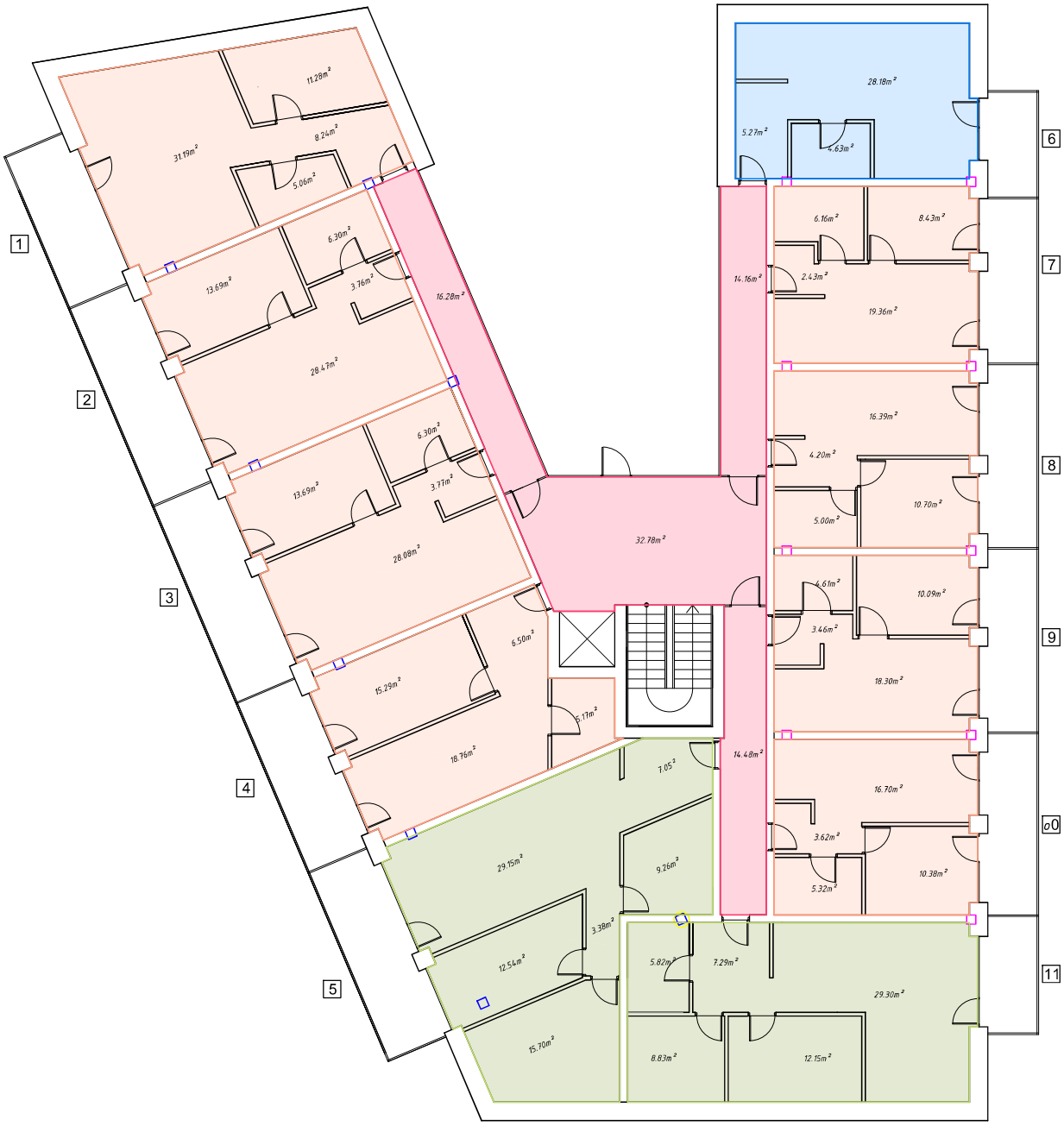
DALIS ERDVĖS



DALIS ERDVĖS



Automobilių saugykla
- 32 automobilių vietos
- 3 neįgaliūjų vietos
-3papildomos vietos



NR.1	NR.2	NR.3	NR.4	NR.5	NR.6
1/2 AUKŠTAS Dukambariai Bendrasplotas:55.77m²	1/2 AUKŠTAS Dukambariai Bendrasplotas:52.22m²	1/2 AUKŠTAS Dukambariai Bendrasplotas:51.84m²	1/2 AUKŠTAS Dukambariai Bendrasplotas:45.72m²	1/2 AUKŠTAS Tryskambariai Bendrasplotas:77.08m²	1/2 AUKŠTAS Vienaskambarys Bendrasplotas:38.08m²

NR.7	NR.8	NR.9	NR.10	NR.11
1/2 AUKŠTAS Dukambariai Bendrasplotas:36.38m²	1/2 AUKŠTAS Dukambariai Bendrasplotas:36.29m²	1/2 AUKŠTAS Dukambariai Bendrasplotas:36.46m²	1/2 AUKŠTAS Dukambariai Bendrasplotas:36.02m²	1/2 AUKŠTAS Tryskambariai Bendrasplotas:63.39m²

Vieno kambario numeris
Dvieju kambariu numeris
Triju kambariu numeris
Koridoriai

PIRMASANTRAS AUKŠTAS 11 butu	m²
Koridoriausplotas	77.7
Numeriai - plotas	529.24
Bendrasiapiotas	606.94
Bendras12a.plotai	2259

DALIS ERDVĖS

Pirmo ir antro aukštų patalpų planai


1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11



NR.1	NR.2	NR.3	NR.4	NR.5	NR.6
3 AUKŠTAS Dukambariai endrasplotas:55.77m²	3 AUKŠTAS Dukambariai endrasplotas:52.22m²	3 AUKŠTAS Dukambariai endrasplotas:51.84m²	3 AUKŠTAS Dukambariai endrasplotas:45.72m²	3 AUKŠTAS Tryskambariai endrasplotas:77.08m²	3 AUKŠTAS Vienaskambarys endrasplotas:35.17m²

NR.7	NR.8	NR.9	NR.10	NR.11
3 AUKŠTAS Dukambariai endrasplotas:30.64m²	3 AUKŠTAS Dukambariai endrasplotas:31.22m²	3 AUKŠTAS Dukambariai endrasplotas:31.33m²	3 AUKŠTAS Dukambariai endrasplotas:30.81m²	3 AUKŠTAS Tryskambariai endrasplotas:59.75m²

- Vieno kambario numeris
- Dvieju kambarių numeris
- Trijų kambarių numeris
- Koridoriai

TREČIAS AUKŠTAS
11 butų

	m²
Koridoriausp otas	77.7
Bendras plotas	501.55
endraspastatoplotas	2259

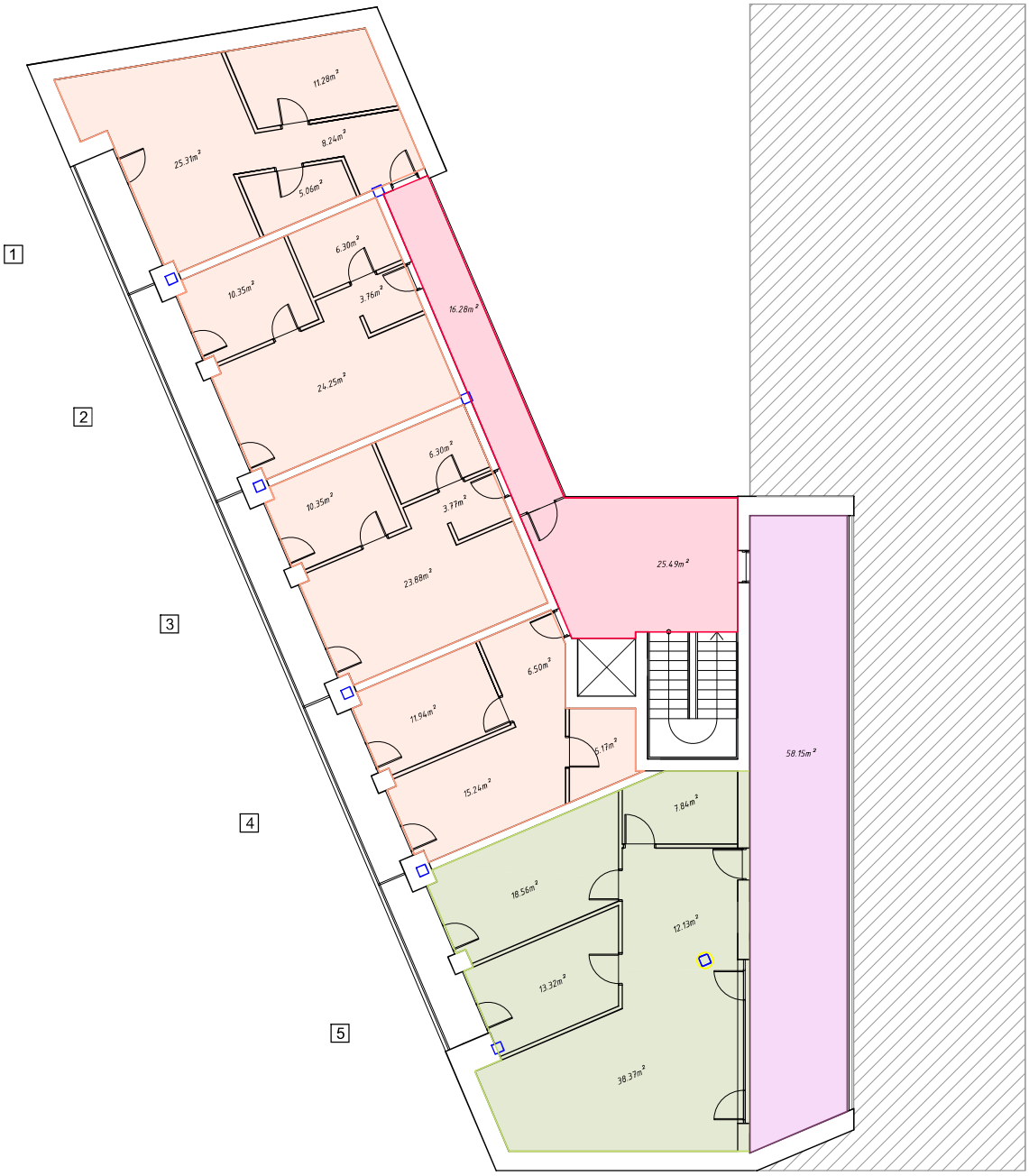
DALIS ERDVĖS

Trečio aukšto patalpų planas



DALIS ERDVĖS

Trečio aukšto baldų planas



NR.1	NR.2	NR.3	NR.4	NR.5
3 AUKŠTAS Dukambariai Bendrasplotas:49.89m²	3 AUKŠTAS Dukambariai Bendrasplotas:44.66m²	3 AUKŠTAS Dukambariai Bendrasplotas:44.30m²	3 AUKŠTAS Dukambariai Bendrasplotas:38.85m²	3 AUKŠTAS Tryskambariai Bendrasplotas:90.22m²

Dviejų kambarių numeris
Trijų kambarių numeris
Koridoriai
Terasa

KETVIRTAS AUKŠTAS
5butai

	m²
Koridoriausp otas	41.77
Bendras plotas	267.92
Bendraspastatoplotas	2259

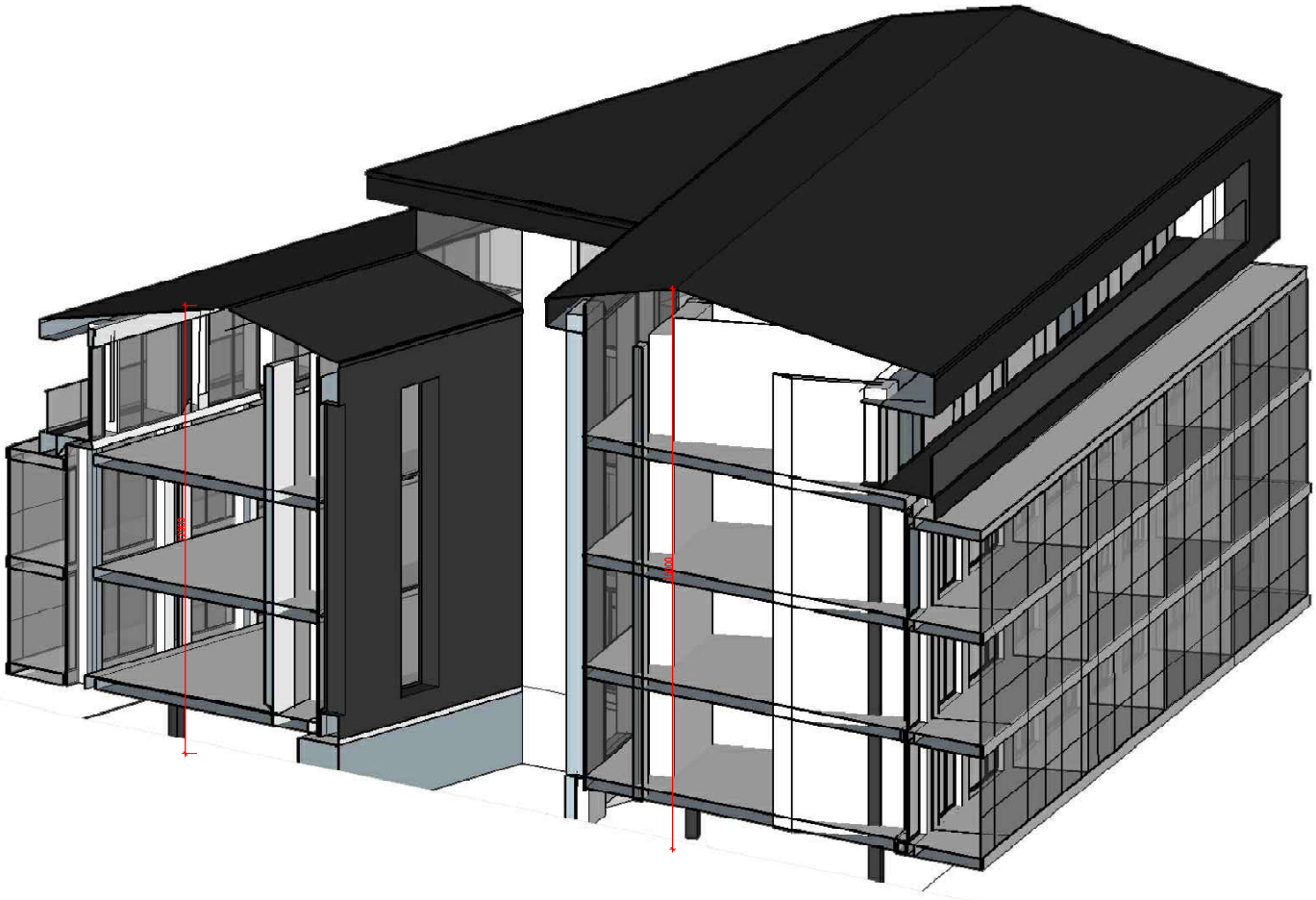
DALIS ERDVĖS

Ketvirto aukšto patalpų planas



DALIS ERDVĖS

Ketvirto aukšto baldų planas



Viešbučio schematinis aksonometrinis pjūvis

DALIS ERDVĖS

DALIS ERDVĖS



Viešbučio Muziejaus g. fasadas (Šiaurės vakarų kampas)

DALIS ERDVĖS



Viešbučio vakarinis fasadas

DALIS ERDVĖS



Pastatų pietinės pusės fasadai



Projektinių pasiūlymų vizualizacija urbanistinėje aplinkoje