

A•V archilab	**UAB „Dvi architektės“** Įmonės kodas: 304460077 Buveinės adresas: Gedimino pr. 28-707, Vilnius Telefono Nr. +370 618 86445, +370 625 78342 El. paštas: info@av-archilab.lt
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
Projekto pavadinimas:	**Paslaugų paskirties pastato su konferencijų centru (ypatingas statinys) ir pagalbiniu ūkio pastatu (nesudėtingas statinys) Karalienės Barboros al. 8, Birštone statybos projektas**
Užsakovas (statytojas):	**UAB „Birštono plėtra“**
Stadija:	**Projektiniai pasiūlymai**
Objekto Nr.	AV-20 -05-PP
Laida:	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	S. Korsakaitė		2020-01	

1. DOKUMENTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Dokumento pavadinimas	Lapų
1.	AV-05-PP -DSŽ	Dokumento sudėties žiniaraštis	1
2.	AV-05-PP-AR	Aiškinamasis raštas	2
3.	AV-05-PP	Grafinė dalis	3

2. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projektiniai pasiūlymai rengiami siekiant pastatyti Paslaugų paskirties pastatą su konferencijų centru ir pagalbiniu ūkio pastatu. Projektuojamas sklypas yra Karalienės Barboros al. 8, Birštone, sklypo kad. Nr. 1201/0002:179

Projektuojami pastatai:

1. Paslaugų paskirties pastatas su konferencijų centru:
- Statybos rūšis: Naujo statinio statyba
- Statinio kategorija: Ypatingasis
- Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017): 7.4

2. Pagalbinis ūkio pastatas:
- Statybos rūšis: Naujo statinio statyba
- Statinio kategorija: Nesudėtingasis
- Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017): 7.17

Žemės sklypo plotas: **5,8717 ha**
Statybos vieta: Karalienės Barboros al. 8, Birštonas, sklypo kad. Nr. 1201/0002:179
Numatomas apytikriai projektuojamo komplekso bendras plotas: ~ 594 m²

Paslaugų paskirties pastatą su konferencijų centru numatoma sudaryti iš:
- Pagrindinės salės, pagalbinės patalpos, virtuvės- 564,67m²
- Pagalbinio ūkio pastato- lauko tualeto- 29,57 m²

Projektuojami statiniai:

1. Automobilių stovėjimo aikštelė:
- Statinio kategorija: II grupės nesudėtingi statiniai
- Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017): 8.6
- Plotas*: 465 m²

2. D kategorijos gatvė:
- Statinio kategorija: II grupės nesudėtingi statiniai
- Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017): 8.1
- Važiuojamosios dalies plotos- 6 m.
- Eismo joust skaičius- 2 vnt.
- Eismo juostos plotis- 3 m.

3. 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

4. Terasa:
- Statinio kategorija: II grupės nesudėtingi statiniai
- Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017): 12
- Plotas*: 447 m²

5. Poilsio aikštelė:
- Statinio kategorija: II grupės nesudėtingi statiniai

Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017): 12
Plotas*: 209 m²

6. Vaikų žaidimų aikštelė:
Statinio kategorija: II grupės nesudėtingi statiniai
Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017): 12
Plotas*: 142 m²

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

Numatomas aukštingumas:
Projektuojamas vieno aukšto statinys sudarytas iš kelių kupolo formos tūrių, kurių aukštis 10m ir 6,5m. 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 18 %;
- Numatomas sklypo užstatymo intensyvumas – apie 38 %.

(Įvertinus perspektyvinius sprendinius)

Numatomi užstatymo rodikliai neviršija specialiuoju planu nustatytų rodiklių.

Pagrindiniai numatomi technologiniai procesai bei patalpos

Paslaugų paskirties pastate numatoma įrengti virtuvę, skirtą aptarnauti pagrindinės salės lankytojus. Pastato teritorijoje projektuojamas pagalbinis pastatas- lauko tualetas. Taip pat numatoma įrengti vaikų žaidimo aikštelę, poilsio vietas, terasą.
Paslaugų paskirties pastato lankytojų skaičius:
Sėdimų vietų skaičius prie stalų iki 100 lankytojų;

Automobilių stovėjimo vietos numatomos projektuojamoje antžeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje.

Automobilių stovėjimo vietų poreikis:
Paslaugų paskirties pastatas
Reikalavimai pagal STR 2.06.04:2014 Automobilių stovėjimo vietų poreikis kitos paskirties statiniams nereglamentuojamas

Suprojektuota automobilių stovėjimo vietų – 21 vnt.
Iš jų žmonėms su negalia 10% visų stovėjimo vietų- 2vnt.

Esant poreikiui numatomas papildomas lygiagretus automobilių stovėjimas projektuojamoje D kategorijos gatvėje.

Pastatų architektūra
Projektuojamas statinys yra sudarytas iš kelių kupolo formos turių, ir prijungiamo lengvų medžiagų priestato. Šalia projektuojamas pagalbinis statinys taip pat yra plastiškos (apvalios) formos, kuri yra artima gamtai bei kitiems, sklype numatomiems pastatams.

Paslaugų paskirties pastatas numatomas lengvų aliuminio konstrukcijų su grūdintu stiklu ir PVC.
Pagalbinio ūkinio pastato mūrinės išorinės sienos- silikatinių plytų, projektuojamos su apšiltinimo sluoksniu. Fasadams parenkamos termomedienos apdailinės dailylentės. Įėjimai į priestato patalpas nuo pastato teritorijos atskiriami įtempiamais lynais apželdintais vijokliais.

Pastato brėžiniai ir vizualizacijos pateikiamos grafinėje dalyje (3 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.

3. PRIEDŲ ŽINIARAŠTIS

3.1 Dėl Projektinių pasiūlymų užduoties derinimo – 2 lapai
3.2 Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis – 2 lapai
3.3 Savivaldybės nuosavybės teise valdomų žemės sklypų nuomos sutartis Nr. (11.18.)-IS-119 – 9 lapai
3.4 Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas – 2 lapai
3.5 Žemės sklypo planas – 2 lapai
3.6 Įsakymas dėl žemės sklypo (kadastro Nr. 1201/0002:179 Birštono m. k. v.), esančio Birštone, Karalienės Barboros al. 8, naudojimo paskirties ir būdo keitimo – 3 lapai
3.7 UAB „Sanatorija Vytautas“ akcininkų sprendimas – 1 lapas
3.8 2020-03-05 Įgaliojimas – 1 lapas





SITUACIJOS SCHEMA

EKSPLIKACIJA

01	Perspektyvinis poilsio pastatas
02	Projektuojama vaikų žaidimo aikštelė
03	Projektuojamas paslaugų paskirties pastatas
04	Projektuojama terasa
05	Projektuojamas pagalbinis pastatas
06	D kategorijos gatvė
07	Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė
08	Perspektyvinis vandens sporto pastatas
09	Vietinės reikšmės kelias (pėsčiųjų takas)
10	Perspektyvinis parkas
11	Perspektyvinis visuomeninės paskirties pastatas
12	Įvažiavimas

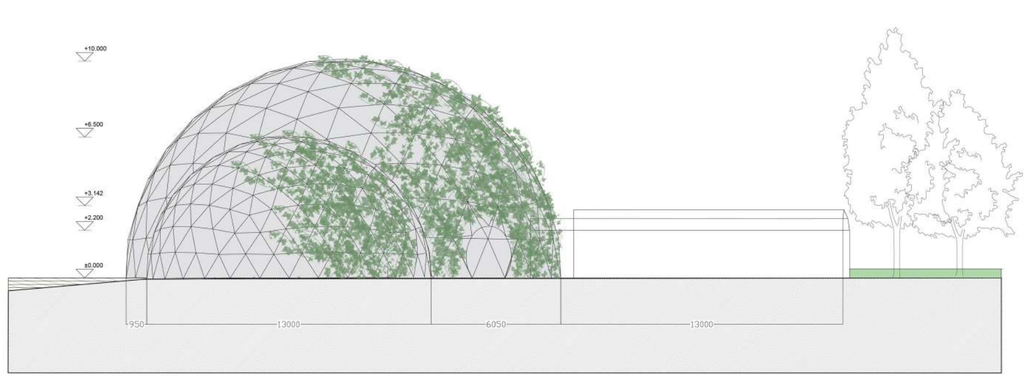
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Sklypų ribos
	Projektuojamas pastatas
	Aplinkinis užstatymas
	Esamų saugomų želdinių zona (jokie statybos darbai negalimi)
	Statybos darbų riba
	Įvažiavimas į teritoriją
	Įėjimai į pastatą
	Medinių, terasinių lentų danga
	Dekoratyvus želdinimas (daugiamečiais augalais)
	Veja
	Važiuojamoji dalis, asfaltas
	Vandeniui laidi takų danga (akmens skaldos mišinys surištas poliuretanu)
	Brukas
	Esami medžiai
	Projektuojami medžiai
	Akmenimis grįstas takas
	Suolai

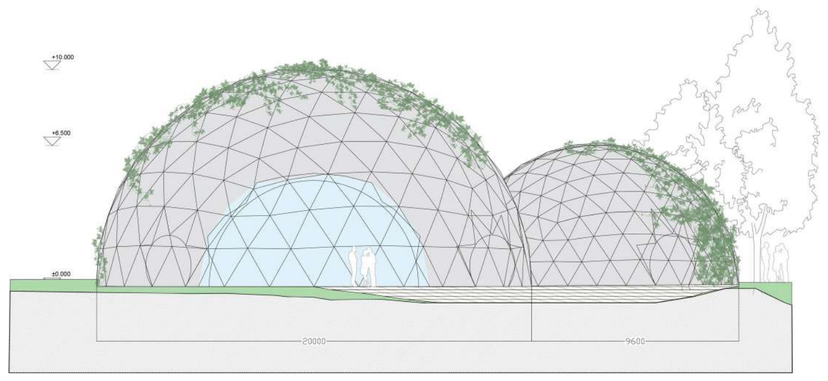
SKLYPO PLANAS M1: 800

KVAL. DOK. NR.	A•V archilab	UAB „DVI ARCHITEKTĖS" Įm.k. 304460077 Gedimino pr. 28, Vilnius		PROJEKTO PAVADINIMAS *Paslaugų paskirties pastato su konferencijų centru (ypatingas statinys) ir pagalbiniu ūkio pastatu (nesudėtingas statinys) Karalienės Barboros al. 8, Biršone statybos projektas*
A2213	*PV*	*Viktorija Puodžiūtė*		BRĖŽINIO PAVADINIMAS
	Arch.	*Viktorija Puodžiūtė*		*Paslaugų paskirties pastato su konferencijų centru ir pagalbiniu ūkio pastatu projektas*
	Arch.	*Santa Korsakaitė*		
STADIJA	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS			BRĖŽINIO KODAS / LAPAS / LAPŲ
PP	*UAB "Biršono plėtra"*			*AV-20-05-PP* / *1* / 3

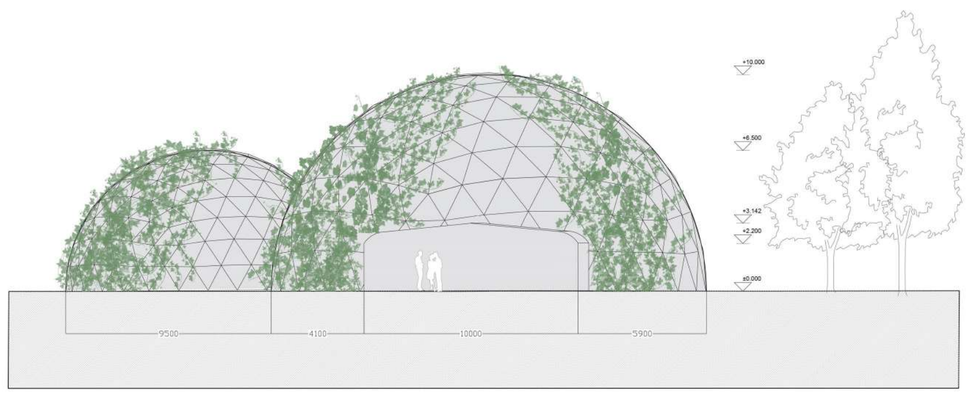




PAVILJONAS. PIETINIS FASADAS M 1: 200



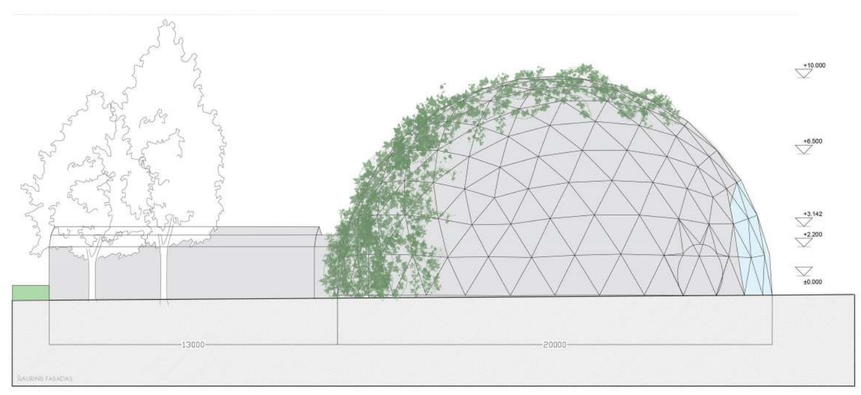
PAVILJONAS. VAKARINIS FASADAS M 1: 200



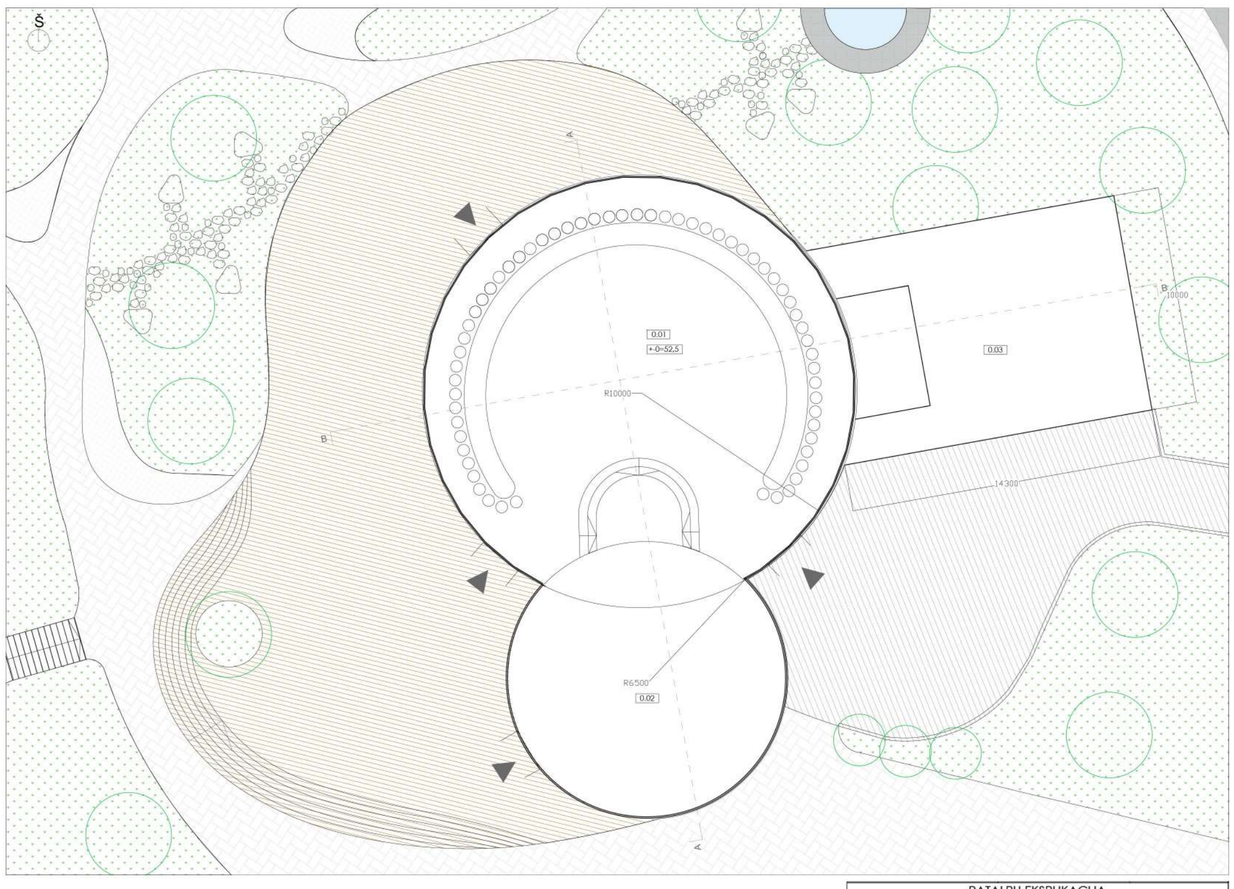
PAVILJONAS. RYTINIS FASADAS M 1: 200

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Stiklas
- Tentas
- Aliuminio konstrukcija



PAVILJONAS. ŠIAURINIS FASADAS M 1: 200

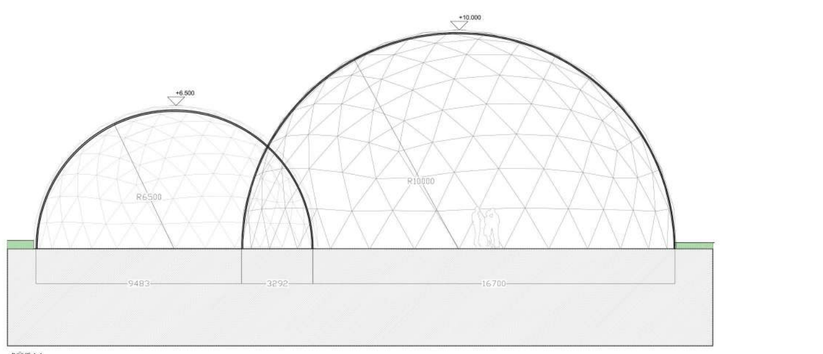


PAVILJONAS. PLANAS 1: 200

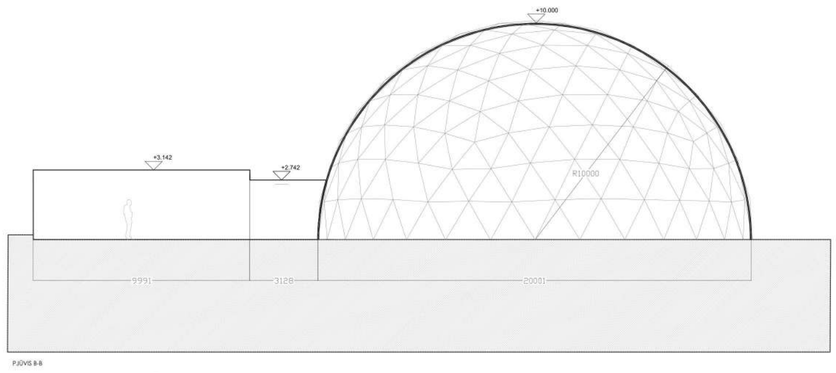
SUTARTINIAI ZYMEJIMAI

- Dekoratyvus želdinimas
- Veja
- Terasinės lentos
- Asfaltas
- Takų danga

PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Patalpos plotas
0.01	Pokylių salė	314
0.02	Aktorių persirengimo kambarys	132.67
0.03	Virtuvė	118
	VISO	**564.67**



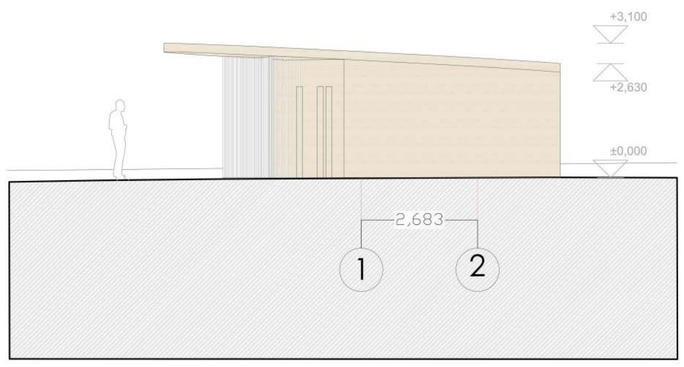
PAVILJONAS. PJŪVIS A- A M 1: 200



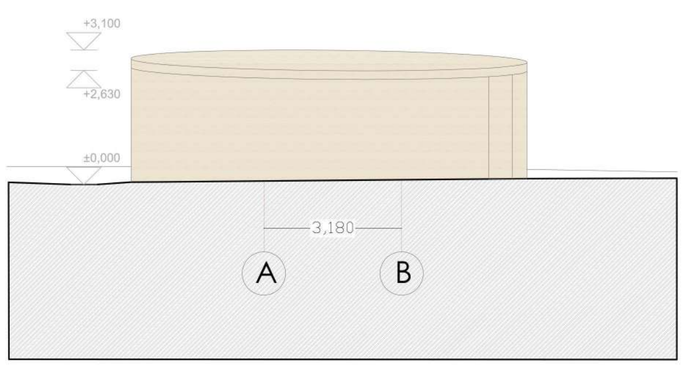
PAVILJONAS. PJŪVIS B- B M 1: 200

KVAL. DOK. NR.	AoV archilab	UAB „DVI ARCHITEKTĖS" Įm.k. 304460077 Gedimino pr. 28, Vilnius		PROJEKTO PAVADINIMAS *Paslaugų paskirties pastato su konferencijų centru (ypatingas statinys) ir pagalbiniu ūkio pastatu (nesudėtingas statinys) Karalienės Barboros al. 8, Birštone statybos projektas*
A2213	*PV*	*Viktorija Puodžiūtė*		BRĖŽINIO PAVADINIMAS
	Arch.	*Viktorija Puodžiūtė*		*Paslaugų paskirties pastato su konferencijų centru ir pagalbiniu ūkio pastatu projektas*
	Arch.	*Santa Korsakaitė*		
STADIJA	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS			BRĖŽINIO KODAS / LAPAS / LAPŲ
PP	*UAB "Birštono plėtra"*			*AV-20-05-PP* / 2 / 3

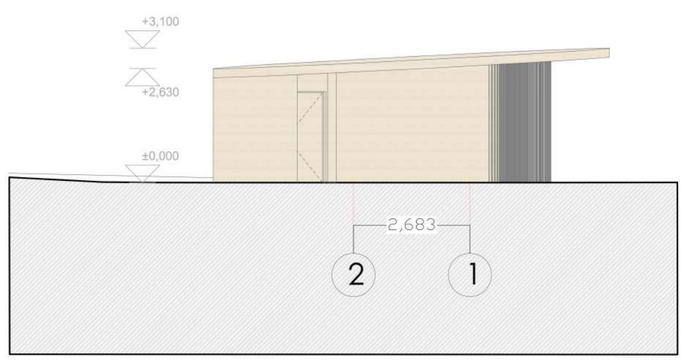




PAGALBINIS PASTATAS. PIETINIS FASADAS (TARP AŠIŲ 1-2) M1: 100



PAGALBINIS PASTATAS. RYTINIS FASADAS (TARP AŠIŲ A-B) M1: 100

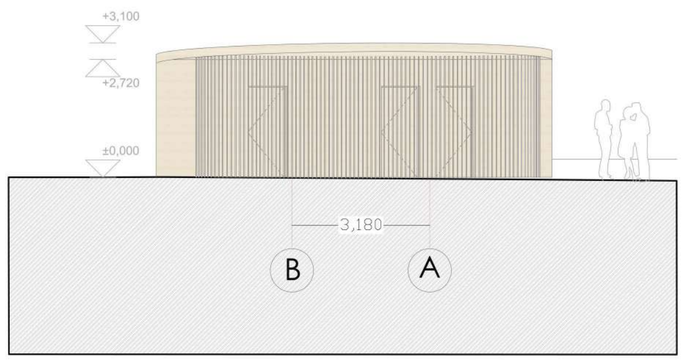


PAGALBINIS PASTATAS. ŠIAURINIS FASADAS (TARP AŠIŲ 2-1) M1: 100

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Termomedienos apdailinės dailylentės

Aliuminis



PAGALBINIS PASTATAS. VAKARINIS FASADAS (TARP AŠIŲ B-A) M1: 100

PAGALBINIS PASTATAS. PLANAS M1: 100

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Dekoratyvus želdinimas

Veja

Asfaltas

Takų danga

PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Patalpos plotas
0.01	Moterų san. Mazgas	13.17
0.02	Vyrų san. Mazgas	7.72
0.03	Neįgaliųjų san. Mazgas	4.86
0.04	Pagalbinė patalpa	3.82
	VISO	**29.57**

PAGALBINIS PASTATAS. PJŪVIS A- A M1: 100

PAGALBINIS PASTATAS. PJŪVIS B-B M1: 100

KVAL. DOK. NR.	A•V archilab	UAB „DVI ARCHITEKTĖS“ įm.k. 304460077 Gedimino pr. 28, Vilnius	PROJEKTO PAVADINIMAS *Paslaugų paskirties pastato su konferencijų centru (ypatingas statinys) ir pagalbiniu ūkio pastatu (nesudėtingas statinys) Karalienės Barboros al. 8, Birštone statybos projektas*
A2213	PV	*Viktorija Puodžiūtė*	BRĖŽINIO PAVADINIMAS
	Arch.	*Viktorija Puodžiūtė*	*Paslaugų paskirties pastato su konferencijų centru ir pagalbiniu ūkio pastatu projektas*
	Arch.	*Santa Korsakaitė*	
STADIJA	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS		BRĖŽINIO KODAS / LAPAS / LAPŲ
PP	*UAB "Birštono plėtra"*		*AV-20-05-PP* / 3 / 3

SITUACIJOS PLANAS



DOMINANTĖS "ĮRĖMINANČIOS" KOMPLEKSĄ NEMUNO UPĖS PUSĖJE

PERSPEKTYVINĖ VIEŠA ERDVĖ MIESTO GYVENTOJAMS IR LANKYTOJAMS (traukos centras)

KOMPLEKSO DOMINATĖ

PAGRINDINĖ KOMPLEKSO DOMINANTĖ- Vandens sporto paskirties pastatas (Šeimos SPA)

KOMPLEKSO DOMINATĖS FORMUOJANČIOS ĮĖJIMĄ Į PARKĄ

SAUGOMI ESAMI ŽELDINIAI pažymėtoje zonoje! Jokie statybos darbai negalimi.

STATYBOS DARBŲ RIBA

+-0.00=52,5

-3.00m

-1.00m

-2.00m

+-0.00m

Kunigaikštienės Elenos g. ir Karalienės Barboros al. projektuojamos atskiru projektu

Kunigaikštienės Elenos g.

Kunigaikštienės Elenos g. projektuojama atskiru projektu

Želmenėlių g.

EKSPLIKACIJA

01	Perspektyvinis poilsio pastatas
02	Projektuojama vaikų žaidimo aikštelė
03	Projektuojamas paslaugų paskirties pastatas
04	Projektuojama terasa
05	Projektuojamas pagalbinis pastatas
06	Perspektyvinis poilsio pastatas
07	Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė
08	Perspektyvinis vandens sporto pastatas
09	Perspektyvi maudykla
10	Perspektyvinis parkas
11	Perspektyvinis visuomeninės paskirties pastatas
12	Vietinės reikšmės kelias (pėsčiųjų takas)
13	D kategorijos gatvė

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Sklypų ribos
- Projektuojamas pastatas
- Aplinkinis užstatymas
- Esamų saugomų želdinių zona (jokie statybos darbai negalimi)
- Statybos darbų riba
- Įvažiavimas į teritoriją
- Įėjimai į pastatą
- Medinių, terasinių lentų danga
- Dekoratyvus želdinimas (daugiamečiais augalais)
- Veja
- Vandens elementai
- Važiuojamoji kelio dalis (asfaltas)
- Vandeniui laidi takų danga (akmens skaldos mišinys surištas poliuretanu)
- Esami medžiai
- Projektuojami medžiai

PERSPEKTYVINIAI PAGRINDINIAI TECHNINIAI SKLYPO RODIKLIAI

BENDRASIS PASTATŲ PLOTAS	29008	SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	0,49
SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS	14406,4	APŽELDINTAS SKLYPO PLOTAS (įvertinus perspektyvinius viso sklypo sprendinius)	41,3%
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	24,5%	KIETŲJŲ DANGŲ PLOTAS	34,2%

DOMINANTĖS

VIZUALINIAI RYŠIAI

Karalienės Barboros al. 8 sklype numatomi pastatai yra kompleksiški, architektūriškai artimi vienas kitam bei juos supančiai gamtai. Komplekso dominantėmis formuojami pagrindiniai elementai, įėjimai į parką, vizualiai "įrėminamas" kompleksas. Pietinėje sklypo dalyje numatomas Vandens sporto paskirties pastatas su apgyvendinimo paslaugomis (Šeimos SPA), dėl savo tūrio,vietos sklype, vizualinių ryšių su kitomis sklypo erdvėmis bei Kunigaikštienės Elenos gatve, šis pastatas taps pagrindine sklypo dominante.

Į rytus nuo "Šeimos SPA", numatomi poilsio namai ir skveras. Šioje vietoje būsimos dominantės sukuria "vartus" į parką. Taip pasitelkiant pastatų tūrius, urbanistiškai bus formuojama žmonių trauka. Poilsio namų linijoje numatoma dar viena dominantė, kuri išpildys visą bendrą komplekso vaizdą.

Šiaurinėje sklypo dalyje esančios dominantės "įrėmina" visą kompleksą Nemuno upės pusėje. Formuojami vizualiniai ryšiai tarp sklypo centre esančios viešosios erdvės ir prieplaukos.

Centrinėje sklypo dalyje kuriama viešoji erdvė, kurioje numatomas amfiteatras, kitos interaktyvios erdvės bei vandens tvenkinys (vasaros metu -maudykla, žiemos metu, gali būti naudojamas, kaip čiuožykla).

Toks dominančių išdėstymas, pastatų formos ir jų pasukimai kuria bendrą, dinamišką komplekso vaizdą. Formuojamos vizualiai patrauklios erdvės, kuriamos įdomios perspektyvos su atsiveriančiais vaizdais į parką nuo pėsčiųjų takų. Taip pat, dinamiškas tūrių išdėstymas pastatus sulieja su juos supančia gamta.

KVAL. DOK. NR.	AoV archilab	UAB „DVI ARCHITEKTĖS" Įm.k. 304460077 Gedimino pr. 28, Vilnius	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	Sklypo Karalienės Barboros al. 8, Birštone statybos projektas
A2213	PV	Viktorija Puodžiūtė	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
	Arch.	Viktorija Puodžiūtė	Numatomų ir projektuojamų pastatų išdėstymas sklype, pastatų koncepcija, M 1:500	0
	Arch.	Santa Korsakaitė		
	Arch.	Rugilė Palevičiūtė		
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS: UAB "Birštono plėtra"		DOKUMENTO ŽYMUO: AV-SUT-09-PP	LAPAS 1 / LAPŲ 1

BIRŠTONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

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

2020-07-14 Nr. (6.11.)-SR-0901
Į 2020-06-30 ir 2020-06-22 prašymus

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

DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ UŽDUOTIES DERINIMO

Siunčiame suderintą paslaugų paskirties pastato su konferencijų centru ir pagalbinio ūkio pastato projektinių pasiūlymų rengimo užduotį.

Dar kartą prašome nurodyti preliminarius terminus, kada bus projektuojami likę, 2016 m. balandžio 21 d. savivaldybės nuosavybės teise valdomų žemės sklypų nuomos sutarties Nr. (11.18.)-IS-119 3.1.6. punkte nurodyti, statiniai. Aukščiau minėtos sutarties 3.1.6. punkte nurodyta, jog nuomininkas pagal konkurso sąlygas ir pateiktą pasiūlymą, ne vėliau kaip iki veiklos pradėjimo įsipareigoja investuoti į objektų statybą išnuomotuose žemės sklypuose (kadastriniai numeriai 1201/0002:178 ir 1201/0002:179), numatytais terminais pastatyti, įrengti ir priduoti eksploatacijai šeimos SPA centro pastatą, specializuotą sveikatingumo ir pramogų kompleksą, konferencijų centro su viešbučių patalpomis pastatą, grožio terapijos ir chirurgijos centro, VIP apartamentų komplekso pastatus. Jūsų pateiktuose sprendiniuose tik dalis sutartyje nurodytų pastatų.

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).

PRIDEDAMA. 2 lapai.

Administracijos direktorė Jovita Tirvienė

Originalas siunčiamas nebus

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

Birštono savivaldybės administracijos
Architektūros ir kraštotvarkos skyriaus
vedėjo pavaduotoja
Agnė Baltė
2020-07-09

Birštono savivaldybės administracijo
Architektūros ir kraštotvarkos skyria...
vedėjas
Mantas Michalianio

Birštono savivaldybės administracijos direktorė
Jovita Tirvienė
TVIRTINU
2020-07-14

Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis
2020 m. kovo 12 d., Vilnius

Paslaugų paskirties pastato su konferencijų centru (ypatingas statinys) ir pagalbiniu ūkio pastatu (nesudėtingas statinys) Karalienės Barboros al. 8, Birštone statybos projektas

1. Informacija apie sumanytus projektuoti statinius:

Projektuojami statiniai:

1. Paslaugų paskirties pastato su konferencijų centru
   Statybos rūšis: Naujo statinio statyba
   Statinio kategorija: Ypatingas
   Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017): 7.4

2. Pagalbinis ūkio pastatas
   Statybos rūšis: Naujo statinio statyba
   Statinio kategorija: Nesudėtingas
   Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017): 7.17

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: 58717m²
Numatomas apytikriai projektuojamo komplekso bendras plotas: ~ 594 m²

Paslaugų paskirties pastatą su konferencijų centru numatoma sudaryti iš:
Pagrindinės salės, pagalbinės patalpos, virtuvės- 564,67m²
Pagalbinio ūkio pastato- lauko tualeto- 29,57 m2

Numatomas pastatų aukštis:

1. Paslaugų paskirties pastato su konferencijų centru – 6,5-10m. (formuojama iš dviejų kupolo formos tūrių)
2. Pagalbinis ūkio pastatas – 3,10 m.

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:
  - žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka schema;
  - žemės sklypo sutvarkymo (sklypo plano) su gretima urbanistine aplinka schema;
  - projektuojamų pastatų aukštų planų schemos;
  - projektuojamų pastatų charakteringų pjūvių schemos;
  - projektuojamų pastatų fasadų schemos;

- projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (statiniai su gretima urbanistine aplinka vizualizacija).

UŽSAKOVAS

UAB „Birštono plėtra“
Saulės g. 13-4, Vilnius
Tel.: +370 614 20260
El.p.: vbrusokas@gmail.com
Įmonės kodas: 303078968

Direktorius Paulius Rutkauskas

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

Birštono savivaldybės administracijos
Architektūros ir kraštotvarkos skyriaus
vedėjas

Birštono savivaldybės administracijos
Architektūros ir kraštotvarkos skyriaus
vedėjo pavaduotoja
Agnė Baltė

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, a.k. 37807190286, 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 priduodant 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 inžinerinius 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, prieplauką 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 netrukdant 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/neveiksnumo 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 pratęsiami 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 siekdamos 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 abiems 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 kokį 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 veiksmams 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 numatytomis sąlygomis.

9.4. **Nuomininkui** tinkamai vykdžius 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, koordinačių 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 Barboros 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 Barboros al. 8, planas M 1:2000, 1 lapas, 1 egz.

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

11.5.8. **Žemės sklypo** (5,8717 ha) Birštone, Karalienės Barboros 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

A.V.

.....
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

A.V. BE ANTSPAUDO

.....
Vytas Brusokas

Birštono savivaldybės administracijos
Ūkio, turto ir kaimo plėtros skyriaus
vyriausioji specialistė
Nijolė Vaitkevičienė

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

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

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 Barboros 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: **Komercinės 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

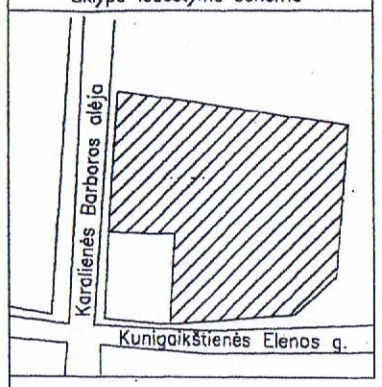
12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino NIJOLĖ VAITKEVIČIENĖ

KOPIJA

Sklypo išdėstymo schema



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:2000

Sklypo plotas 58717 m.^{2}

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

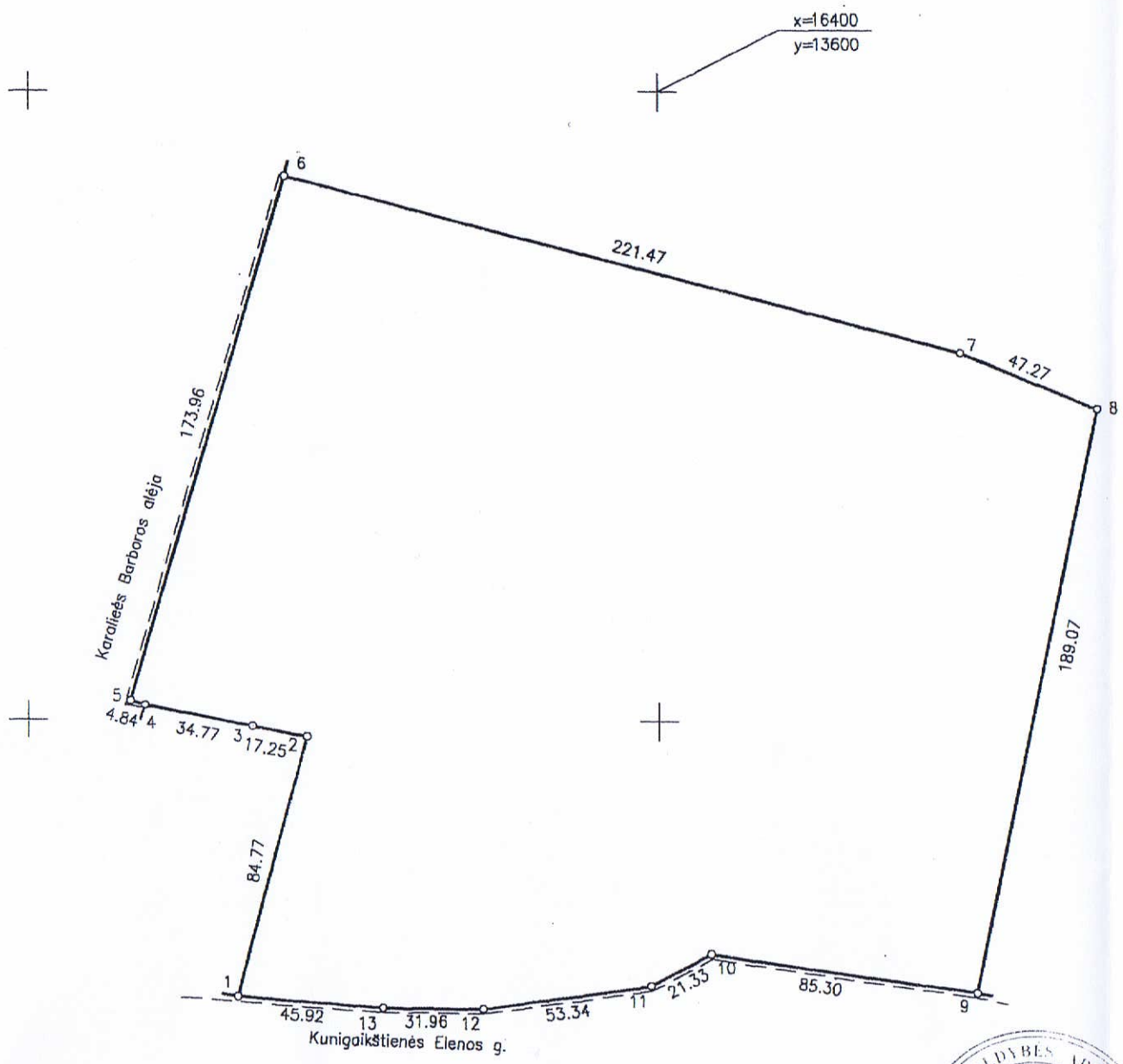
Gatvė, namo Nr.	Karalienės Barboros alėja (sklypas Nr.8)
Kaimas	
Seniūnija	
Miestas (rajonas)	Birštonas
Apskritis	Kauno

Kadastro:	vietovė Birštono . . .								blokas		sklypas	
Sklypo identifikatorius:	1	2	0	1	0	0	0	2			1	79

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

EKSPLIKACIJA v., pavardė (pavadinimas)	bendras plotas m^2	žemės ūkio naudm. m^2	miškas m^2	užstatyta teritorija m^2	keliai m^2	vandenys m^2	kita žemė m^2
Birštono savivaldybės taryba	58717						58717

Naudojimo tipas / v.,pavardė (pavadinimas)	naudojamas plotas							
	privati				valstybinė			
	atskirai		bendrai		atskirai		bendrai	
	ind.	m^2	ind.	m^2	ind.	m^2	ind.	m^2
Birštono savivaldybės taryba						58717		



KOPIJA TIKRA
[illegible] administracijos
[illegible] pleros skyriaus
[illegible]
Dijolė Vaitkevičienė
2016-04-18

BIRŠTONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA
ŪKIO, TURTO IR KAIMO PLĖTROS SKYRIUS

SKLYPO RIBOS ŽYMĖTOS KADASTRO ŽEMĖLAPYJE
NTKJ KAUNO filialas
pareigos parašas v. pavardė
200 3 m. 02 mėn. 12 d.
Inžinierė operatorė
Vasiliauskienė Laima

Kauno apskrities viršininko administracijos žemės ūtvarkymo departamento
Birštono ir Prienų žemėtvarkos skyrius
Patikrino: vyr.geodezininkas G.Kandrotas
Patvirtino: skyriaus vedėja D.Gulijeva
2002-12-16
A.V.

Uždaroji akcinė bendrovė
"KAUNO INŽINERINIAI TYRINĖJIMAI"

Pareigos	v, pavardė	Parašas	Data
Gen.direktorius	A.Kuzmickas		2002 09
Techn.direktorius	V. Navickas		2002 09
Vykdytojos	A.Nenartavičienė		2002 09
Braižė	S.Žilytė		2002 09

RAŠTINĖ
A.V.

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:2000

Sklypo plotas 58717 m²

Sklypo identifikatorius: 1 2 0 1 0 0 0 2

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinačių sistema Birštono vietinė							
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	16112.77	13466.84				
2	R	16194.74	13488.43				
3	R	16198.04	13471.50				
4	R	16204.68	13437.37				
5	R	16206.03	13432.72				
6	R	16373.02	13481.46				
7	R	16317.32	13695.81				
8	R	16299.59	13739.63				
9	R	16114.59	13700.60				
10	R	16126.59	13616.15				
11	R	16116.43	13597.40				
12	R	16108.91	13544.59				
13	R	16109.27	13512.63				

Į GEODUOMENŲ BAZĘ ĮVESTA	inžinierė operatorė Vasiliauskienė Laima
2002 11 06	

SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS

Koordinačių sistema	Koordinatės X/Y	Planšeto nomenklatūra	
Sistema, kurioje vykdyti matavimai	x=16225 y=13578		
Valstybinė LKS-94	x=605285 y=501427	60/30	
Žiniaraštį sudarė	A.Nenartavičienė v., pavardė	parašas	2002 09 data

Ištrauka iš Lietuvos Administracinių teisių pažeidimų kodekso:

47 straipsnis.Postovių žemėnaudos riboženklių sunaikinimas arba gadinimas–užtraukia baudą nuo vieno šimto iki penkių šimtų litų.

48 straipsnis.Geodezinio pagrindo punktų bei markšeiderystes ženklų sunaikinimas arba gadinimas – užtraukia baudą nuo vieno šimto iki vieno tūkstančio litų.

ĮSITERPĘ ŽEMĖS NAUDOTOJAI

Indeksas	Žemės naudotojai	Plotas m²
1	2	3
	Nėra	

DUOMENYS APIE ŽEMĖS NAUDOJIMO APRIBOJIMUS

Eil. Nr.	Kodas	Apribojimo sk. Nr.	Apribojimai	Žemės plotas m²	Apribojimo plano Nr.
1	2	3	4	5	6
1	7292	XXIX	Nemuno up. sanitarinė apsaugos zona 500 m	58717	000/2
2	5340	XXXIV	Nemuno kilpų regioninis parkas	58717	000/2

SERVITUTAS

Eil. Nr.	Kodas	Servituto rūšis	Plotas m²
1	2	3	4
		Nėra	

KOPIJA

Birštono savivaldybės administracijos Ūkio, turto ir kaimo plėtros skyriaus vyr. kvalifikuotas specialistas Mindaugas Ivanauskas

2016-04-18

BIRŠTONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA
ŪKIO, TURTO IR KAIMO PLĖTROS SKYRIUS

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 (kadastro Nr. 1201/0002:179 Birštono m. k.v.), esančio Birštone, Karalienės Barboros 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 Jovita Tirvienė

Parengė
Agnė Baltė
2020-01-31

Birštono savivaldybės administracijos Teisės ir civilinės metrikacijos skyriaus vedėja
Aušra Slavinskienė
2020-01-31

Birštono savivaldybės administracijos Vyriausioji specialistė
Kristina Salčiūtė
2020-01-31

Birštono savivaldybės administracijos Architektūros ir kraštotvarkos skyriaus vedėjas
Mantas Michaliunio

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-045
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)

	įmonėms.										
KITOS ZONOS. PASLAUGŲ ZONA. Paslaugų teritorija.	Teritorija, skirta Birštono miesto ar Birštono savivaldybės gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba.	6.1.-6.2.	U_KD_F	PA	KT, kitos paskirties žemė	K;V;R;B;E;I1;I2	-	9 (dominantės iki 15 m)	1,2	30	2	Teritorijoms patenkančioms į Nemuno kilpų regioninio parko (NKRP)* Tvarkymo plano NRu1 zoną taikomas Apsaugos reglamentas. NRu1 – skirta vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų, veiklų sanatorijų, pensinio amžiaus žmonių pensionatų ir kitų specialiosios sveikatingumo įstaigų pastatų statybai. Pastatai turi būti skirtingo aukščio, vyraujantis pastatų aukštis – 9 metrai, architektūros dominančių – iki 15 metrų. Galimas zonos užstatymo tankis – iki 30 procentų. Tipiniai apsaugos reglamentai: statomi stovyklavietių, kempingų, turizmo centrų, poilsio namų ar kitokių stacionarių rekreacinių statinių kompleksai; kuriama intensyviai lankyti pritaikyta aplinka, rekreacinė inžinerinė infrastruktūra; rekreaciniais interesais gali būti keičiamas gamtinės aplinkos pobūdis. **Siūloma išlaikyti išklotines, aukštingumą, tūrinius-erdvinius, stilistinius, medžiagiškumo, spalvinius sprendinius pagal integruojamo "Birštono miesto centrinės dalies architektūrinės-erdvinės kompozicijos specialiojo plano" vizualizacijas.** **Pasikeitus NKRP nuostatoms, 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;I1;I2	2000	9 (dominantės iki 15 m**)	1,5	50	2	Teritorijoms patenkančioms į Nemuno kilpų regioninio parko (NKRP)* Tvarkymo 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 stovyklavietių, kempingų, turizmo centrų, poilsio namų ar kitokių stacionarių rekreacinių statinių kompleksai; kuriama intensyviai lankyti pritaikyta aplinka, rekreacinė inžinerinė infrastruktūra; rekreaciniais interesais gali būti keičiamas gamtinės aplinkos pobūdis. **Siūloma išlaikyti išklotines, aukštingumą, tūrinius-erdvinius, stilistinius, medžiagiškumo, spalvinius sprendinius pagal integruojamo "Birštono miesto centrinės dalies architektūrinės-erdvinės kompozicijos specialiojo plano" vizualizacijas.** **Pasikeitus NKRP nuostatoms, jos įsigalioja ir Birštono kurorto bendrojo plano korektūros keitimo sprendiniams.* *****Reglamentas įsigalioja pakeitus Nemuno kilpų regioninio parko (NKRP) Tvarkymo planą.***
		6.4.	U_KD_F	PA	KT, kitos paskirties žemė	K;V;F;B;F;I1;I2	-	9 (dominantės iki 15 m)	1,0	30	1	Teritorijoms patenkančioms į Nemuno kilpų regioninio parko (NKRP)* Tvarkymo plano NRu4 zoną taikomas Apsaugos reglamentas. NRu4 – intensyvaus užstatymo 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 dominančių – iki 15 metrų. Zonos užstatymo tankis – iki 30 procentų. Tipiniai apsaugos reglamentai: statomi stovyklavietių, kempingų, turizmo centrų, poilsio namų ar kitokių stacionarių rekreacinių statinių kompleksai; kuriama intensyviai lankyti pritaikyta aplinka, rekreacinė inžinerinė infrastruktūra; rekreaciniais interesais gali būti keičiamas gamtinės aplinkos pobūdis. **Siūloma išlaikyti išklotines, aukštingumą, tūrinius-erdvinius, stilistinius, medžiagiškumo, spalvinius sprendinius pagal integruojamo "Birštono miesto centrinės dalies architektūrinės-erdvinės kompozicijos specialiojo plano" vizualizacijas.** **Pasikeitus NKRP nuostatoms, 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	
		6.6.	U_KD_F	PA	KT, kitos paskirties žemė	K;V;R;B;E;I1;I2	-	15,5	1,0	50	2	Teritorijoms patenkančioms į Nemuno kilpų regioninio parko (NKRP)* Tvarkymo plano GŪe zoną taikomas Apsaugos reglamentas. Tipiniai apsaugos reglamentai: palaikomas bendras susiformavęs užstatymo pobūdis ir urbanistinė struktūra; vykdant statybas, aplinka radikaliai nepertvarkoma, apsiribojama daugiausia renovacijos priemonėmis. **Pasikeitus NKRP nuostatoms, jos įsigalioja ir Birštono kurorto bendrojo plano korektūros keitimo sprendiniams.*
		6.7.	U_KD_F	PA	KT, kitos paskirties žemė	K;V;F;B;E;I1;I2	-	15,5 (esama dominantė 24 m)	1,4	60	2	
		6.8.	U_KD_F	PA	KT, kitos paskirties žemė	K;V;R;B;E;I1;I2	2000	12	0,8	40	2	
		6.9.	U_KD_F	PA	KT, kitos paskirties žemė	K;V;F;B;E;I1;I2	prekybos salės plotas iki 100	12	1,2	60	1	Teritorijoms patenkančioms į Nemuno kilpų regioninio parko (NKRP)* Tvarkymo plano GŪe zoną taikomas Apsaugos reglamentas. Tipiniai apsaugos reglamentai: palaikomas bendras susiformavęs užstatymo pobūdis ir urbanistinė struktūra; vykdant statybas, aplinka radikaliai nepertvarkoma, apsiribojama daugiausia renovacijos priemonėmis. **Pasikeitus NKRP nuostatoms, jos įsigalioja ir Birštono kurorto bendrojo plano korektūros keitimo sprendiniams.* Siūlomos teritorijos panaudojimo galimybės: alternatyvi teritorija naujos autobusų stoties iškėlimui iš Birštono miesto centrinės dalies arba teritorija daugiaaukštei automobilių parkavimo aikštelei įrengti.
		6.10.	U_KD_F	PA	KT, kitos paskirties žemė; C, konservacinės paskirties žemė	K;V;R;B;E;I1;I2;C2	-	15	1,0	40	2	Teritorijoms patenkančioms į Nemuno kilpų regioninio parko (NKRP)* Tvarkymo plano GŪe zoną taikomas Apsaugos reglamentas. Tipiniai apsaugos reglamentai: palaikomas bendras susiformavęs užstatymo pobūdis ir urbanistinė struktūra; vykdant statybas, aplinka radikaliai nepertvarkoma, apsiribojama daugiausia renovacijos priemonėmis. **Pasikeitus NKRP nuostatoms, jos įsigalioja ir Birštono kurorto bendrojo plano korektūros keitimo sprendiniams.*

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, 37808070075, gyv. Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Musninkų g. 4-9 – 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 (asm. kodas 37608160558) - 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 (asm. kodas 37608160558) 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 (asm. kodas 37608160558) įgaliotu asmeniu pasirašyti pakeistus Bendrovės įstatus.

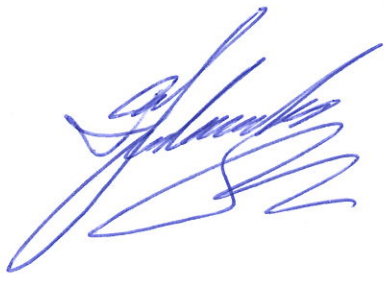
Balsavimo rezultatai: “už” vienbalsiai. Nutarimas priimtas.

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