STATINIO PAVADINIMAS	Prekybos paskirties pastato rekonstravimo projektas keičiant paskirtį į maitinimo paskirties pastatą su poilsio paskirties patalpomis J. Basanavičiaus aikštė 2, Birštonas. Projektiniai pasiūlymai.
STATINIO ADRESAS	J. Basanavičiaus aikštė 2, Birštonas
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingas statinys
STATYBOS DARBŲ RŪŠIS	Rekonstravimas
STATYTOJAS	UAB ,,Gildijos investicijos“
PROJEKTO RENGIMO ETAPAS	PP Projektiniai pasiūlymai

PROJEKTUOTOJAS	MB NEW FOLDER
PROJEKTO VADOVAS	Andrius Gabrys
PV ATESTATO NUMERIS	A 1802

KAUNAS 2024

MB NEW FOLDER Įmonės kodas 304823112, PVM mokėtojo kodas LT100011578112, Adresas: I. Kanto 25, Kaunas 52315, mob. +37065771888, e-mail.: andrius@newfolder.lt

Prekybos paskirties pastato rekonstravimo projektas keičiant paskirtį į maitinimo paskirties pastatą su poilsio paskirties patalpomis J. Basanavičiaus aikštė 2, Birštonas. Projektiniai pasiūlymai.

1. PROJKETINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Pavadinimas	PASTABOS
		I Tekstinė dalis	
1.	NF/2023/07-PP	Titulinis lapas	1 lapas
2.	NF/2023/07 PP.Z	Projektinių pasiūlymų sudėties žiniaraštis	1 lapas
3.	NF/2023/07-PP.BSR	Bendrieji statinio rodikliai	1 lapas
4.	NF/2023/07-PP.AR	Aiškinamasis raštas	4 lapai
		II Grafinė dalis	
5.1.	NF/2023/07-PP-SP.B-1	Sklypo planas M1:500	1 lapas
	NF/2023/07-PP-SA.B-1	Rūsio aukšto planas M1:100	1 lapas
5.2.	NF/2023/07-PP-SA.B-2	Pirmo aukšto planas M1:100	1 lapas
	NF/2023/07-PP-SA.B-3	Antro aukšto planas M1:100	1 lapas
5.3.	NF/2023/07- PP-SA.B-4	Stogo planas M1:100	1 lapas
5.4.	NF/2023/07- PP-SA.B-5	Fasadas M1:100	1 lapas
5.5.	NF/2023/07- PP-SA.B-6	Fasadas M1:100	1 lapas
5.6.	NF/2023/07- PP-SA.B-7	Fasadas M1:100	1 lapas
5.5.	NF/2023/07- PP-SA.B-8	Fasadas M1:100	1 lapas
5.6.	NF/2023/07- PP-SA.B-9	Pjūvis M1:100	1 lapas
5.7.	NF/2023/07- PP-SA.B-10	Vizualizacijos	3 lapai
		III Dokumentai	
6.1.	*NF/2023/07-PP.P-1*	*Įgaliojimas projektuotojams NF/2023/07*	*1 lapas*
6.2.	*NF/2023/07-PP.P-2*	*PV skyrimo dokumentas NF/2023/07*	*1 lapas*
6.3.	*NF/2023/07-PP.P-3*	*Projektavimo užduotis NF/2023/07*	*2 lapai*
6.4.	*NF/2023/07-PP.P-4*	*Raštas 2024-01-22/R1 Dėl restorano pastato (unikalus daikto Nr. Nr. 1295-6000-1018) J. Basanavičiaus a. 2, Birštone, rekonstravimo projektas projektinių pasiūlymų viešo susirinkimo.*	*1 lapas*
6.5.	*NF/2023/07-PP.P-5*	*Raštas dėl pritarimo projektinių pasiūlymų užduočiai 2024 02 06 Nr. (6.17.Mr.) SR.0162*	*1 lapas*
6.6.	*NF/2023/07-PP.P-6*	*KPD raštas Dėl maitinimo paskirties pastato J. Basanavičiaus aikštė Birštone rekonstravimo projekto projektinių pasiūlymų derinimo 2023 12*	*1 lapas*
6.7.	*NF/2023/07-PP.P-7*	*Raštai dėl leidimo naudotis automobilių stovėjimo vietomis, įrengtomis Birštono sav., Birštono m., Birutės g. 8a*	*6 lapai*
6.8.	*NF/2023/07-PP.P-8*	*Birštono savivaldybės administracijos direktoriaus 2008 m vasario 8 d. įsakymu Nr. AV-29 „Dėl žemės sklypo Birštone J. Basanavičiaus a. 2, detaliojo plano tvirtinimo“patvirtinto 1560 m^2ploto žemės sklypo(kadastrinis Nr.1201/0003:358 Birštono m. kv.)Birštono sav., Birštonom., J. Basanavičiauss a. 2, detaliojo plano keitmo patvirtinimas aiškinamasis raštas ir brėžinys*	*26 lapai*
6.9.	*NF/2023/07-PP.P-9*	*Susitarimas dėl valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. 7S-16m pakeitimo 2021 m birželio 8d. Nr. 10 ŽN 120-(14.10.62)*	*3 lapai*
6.10.	*NF/2023/07-PP.P-10*	*Nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašas*	*5 lapai*
6.11.	*NF/2023/07-PP.P-11*	*Sklypo planas*	*2 lapai*
		Nekilnojoamojo daikto kadastrinių matavimų byla	*16 lapų*
6.12.	*NF/2023/07-PP.P-12*	*Toponuotrauka*	*3 lapai*
6.13.	*NF/2023/07-PP.P-13*	*Statinio projektuotojo civil. atsakomybės prival. draudimo liudijimas*	*4 lapai*
6.14.	*NF/2023/07-PP.P-14*	*Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registro išrašas MB New folder*	*2 lapai*
6.15.	*NF/2023/07-PP.P-15*	*Kvalifikacijos atestatas Nr. A 1802*	*1 lapas*

0	2024 02 07					
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
Atestato Nr.	new folder		MB NEW FOLDER I.Kanto g. 25, LT-44296 Kaunas hello@newfolder.lt mob.: + 370 657 71888	Projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato rekonstravimo projektas keičiant paskirtį į maitinimo paskirties pastatą su poilsio paskirties patalpomis J. Basanavičiaus aikštė 2, Birštonas. Projektiniai pasiūlymai		
A 1802	PV	A. Gabrys		Statinio numeris ir pavadinimas:	Laida	
A 1802	PDV	A. Gabrys		1– Maitinimo paskirties pastatas	0	
A 1802	ARCH	A. Gabrys		Dokumento pavadinimas:		
	ARCH	G. Duoba		Bendrieji statinio rodikliai		
Etapas PP	Statytojas: UAB „Gildijos investicijos”			Dokumento žymuo: NF/2023/07 – PP.Z	Lapų 1	1

TEKSTINĖ DALIS

2. BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

STR 1.04.04:2017 5 priedas

J. Basanavičiaus a. 2, Birštonas Unik. Nr. 4400[illegible]	-sama	Reglamentuojama	Projektuojama
1.1. Sklypo plotas	1560	-	-m²
1.2. Sklypo užstatymo tankumas	-	41%	31.72%
	-	639.6m²	494.90m²
1.3. Sklypo užstatymo intensyvumas	-	121.08%	54.03%
		1934.4m²	842.90m²
1.4. Užstatymo plotas	471.79 m²	639.6m²	494.90m²
1.5. Žaliasis plotas	-	min 25%	16.74%
	-	23[illegible]m²	261.15m²
1.6. Dangų plotas	114.5 m²	-	[illegible]4.95m²
1.7. Automobilių stovėjimo vietų sk., tame tarpe:	-	26 vnt.	13vnt.
1.7.1. Automobilių stovėjimo vietos sklypo ribose	-	-	13vnt.
1.7.2. Automobilių stovėjimo vietos už sklypo ribų	-	-	13vnt.
1.7.3. (Ž\) A tipo automobilių statymo vieta		1 vnt.	1vnt.
1.7.3. (Ž\) B tipo automobilių statymo vieta	-	1 vnt.	1vnt.
1.7.4 Elektrinių aut. stovėjimo vietų sk.	-	3 vnt.	13vnt.
1.8 Dviračių stovėjimo vietų skaičius	-	4 vnt.	4vnt.
II Maitinimo paskirties sklypas		**Reglamentuojama**	**Projektuojama**
2.1. Bendrasis plotas, tame tarpe:	5[illegible]1.13 m²	-	8[illegible]2.90m²
2.2. Pagrindinis plotas	-	-	590,84 m²
2.3. Pagalbinis plotas	-	-	252.06m²
2.4. Maitinimo paskirties patalpų pl.	-	-	[illegible]63.65m²
	-	-	55%
2.5. Poilsio paskirties patalpų pl.			379.25m²
			45%
2.6. Naudingas plotas			842.90m²
2.7. Rūsio plotas			118.41m²
2.8. Pastato tūris	-	2341	4538,66m³
2.9. Aukštų skaičius	1 su mansarda	nuo 1 iki 3a.	2a.
2.10. Pastato aukštis		iki 12m	iki 10.50m
2.11. Poilsio namų paskirties apartamentų (numerių)	-	-	10vnt.
2.12. Pastato atsparumas ugniai	-	-	II
2.13. Energinio naudingumo klasė	-	-	B
2.14. Pastato akustinio komforto sąl. kl.	-	-	C
V. Kiti statiniai		**Pastabos**	**Projektuojama**
8.1. Paukš.[illegible] horizontalūs inžineriniai statiniai			
8.1.2. Aikštelė automobiliams su bagaviu		II k. nesudėtingas stat.	539.93m²
8.1.5. Terasa		I k. nesudėtingas stat.	265.33m²
8.1.6. Terasa		I k. nesudėtingas stat.	33.42m²
8.1.7. Terasa		I k. nesudėtingas stat.	23.25m²
8.1.8. Terasa		I k. nesudėtingas stat.	9.05m²
8.1.9. Nuogrinda		I k. nesudėtingas stat.	20.97m²
8.2. Kiti inžineriniai statiniai			

Statinio projekto vadovas: Andrius Gabrys
Kvalifikacijos atestato Nr. A 1802.
Data: 2024 02 07

TVIRTINU statytojas
UAB „Gildijos investicijos”

0	2024 02 07					
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
Atestato Nr.	new folder		MB NEW FOLDER I.Kanto g. 25, LT-44296 Kaunas hello@newfolder.lt mob.: + 370 657 71888	Projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato rekonstravimo projektas keičiant paskirtį į maitinimo paskirties pastatą su poilsio paskirties patalpomis J. Basanavičiaus aikštė 2, Birštonas. Projektiniai pasiūlymai		
A 1802	PV	A. Gabrys		Statinio numeris ir pavadinimas:	Laida	
A 1802	PDV	A. Gabrys		1– Maitinimo paskirties pastatas	0	
A 1802	ARCH	A. Gabrys		Dokumento pavadinimas:		
	ARCH	G. Duoba		Bendrieji statinio rodikliai		
Etapas PP	Statytojas: UAB „Gildijos investicijos”			Dokumento žymuo: NF/2023/07 – PP.BSR	Lapų 1	1

3. BENDROSIOS DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS

3.1. BENDRI DUOMENYS

- **Objektas:** Prekybos paskirties pastato rekonstravimo projektas keičiant paskirtį į maitinimo paskirties pastatą su poilsio paskirties patalpomis J. Basanavičiaus aikštė 2, Birštonas. Projektiniai pasiūlymai.
- **Statybos adresas (geografinė vieta):** J. Basanavičiaus aikštė 2, Birštonas
- **Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis:** Kita
- **Žemės sklypo naudojimo būdas:** Komercinės paskirties objektų teritorijos
- **Žemės sklypo plotas:** 0,1560 ha
- **Sklypo unikalus Nr.:** 4400-1995-3474
- **Žemės sklypo kadastro Nr. ir kadastro vietovės pavadinimas.:** 1201/0003:358 Birštono m. k.v.
- **Statytojas (užsakovas) ir sklypo savininkas:** UAB „Gildijos investicijos“
- **Statybos rūšis (**pagal STR 01.01.08:2002): statinio rekonstravimas;
- **Statinio paskirtis** (pagal STR 1.01.03:2017): 7.5. maitinimo paskirties pastatai – skirti žmonėms maitinti: valgyklos, restoranai, kavinės, barai ir kiti pastatai; 7.13. poilsio paskirties pastatai – pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai);
- **Statinių kategorija** (pagal STR 1.01.03:2017): neypatingas statinys
- **Projektuotojas:** MB NEWFOLDER
- **Projekto vadovas:** Andrius Gabrys mob.: +37065771888 / andrius@newfolder.lt / Kvalifikacijos atestatas Nr. A 1802
- **Projektavimo ir statybos finansavimo šaltiniai.** Projektavimo ir statybos darbai finansuojami užsakovo lėšomis.
- **Projektavimo etapai (stadijos):** Projektavimo darbai vykdomi vienu etapu – parengiamas techninis darbo projektas. Jo sudėtis ir detalumas atitinka STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė” nurodymus.
- **Statybos darbų ir statinių naudojimo eiliškumas.** Statybos darbų ir statinio naudojimo eiliškumą užsakovas vykdo vienu etapu

3.2. SKLYPO PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

3.2.1. Sklypo plano sprendiniai.

Statytojo UAB ,,Gildijos investicijos" užsakymu, nuosavybės teise priklausančiuose sklype J. Basanavičiaus aikštė 2, Birštonas (kadastro 1201/0003:358 Birštono m. k.v., unikalus Nr. 4400-1995-3474) rekonstruojamas Prekybos paskirties pastatas, keičiant paskirtį į maitinimo su poilsio paskirties patalpomis.
Rekonstruojant pastatą projektuojami lauko vandentiekio, lauko buitinių nuotekų, lauko paviršinių nuotekų, lauko elektros ir dujų tinklai.
Įvažiavimas į sklypą: rekonstruojamas esamas pastatas yra centrinėje sklypo dalyje. įvažiavimas į sklypą yra sklypo šiaurinėje dalyje iš J. Basanavičiaus aikštės, kaip nurodyta teritorijai galiojančiame detaliajame plane. Įvažiavimui į sklypą valstybinėje žemėje projektuojama nuovaža: 3.5 m pločio, 2.15m ilgio, 7,38 m^2 ploto, danga priderinta prie J. Basanavičiaus aikštės dangos. Projektuojant įvažiavimą į sklypą, perkeliamas vienas J. Basanavičiaus aikštės šviestuvas. Nuo įvažiavimo iš J. Basanavičiaus aikštės palei sklypo rytinę dalį projektuojamas 3.5 m pločio pravažiavimas su šone numatomomis automobilių statymo vietomis, tęsiasi iki sklypo pietinės dalies, kur baigiasi automobilių statymo aikštele. Visos automobilių statymo vietos numatytos elektromobiliams, projektuojami elektromobilių įkrovėjai. Pietvakarinėje automobilių statymo aikštelės dalyje, išlaikant 10 m apsaugos zoną, projektuojama atliekų ir antrinių žaliavų konteinerių vieta.
Automobilių parkavimo poreikio skaičiavimas: rekonstruojamame maitinimo paskirties pastate projektuojamos restorano ir poilsio namų paskirties apartamentų (numerių) patalpos. Pagal STR 2.06.04:2014 maitinimo paskirties pastatų 15 m^2 salės ploto – reikalaujama 1 vnt. automobilių statymo vieta. Maitinimo paskirties salės patalpų plotas - 229,39m^2/15 m^2=reikia 16 vnt. automobilių statymo vietų. Kiekvienam poilsio namų paskirties apartamentui (numeriui) reglamentuojama 1 vnt. automobilių statymo vieta. Projektuojama 10 poilsio namų paskirties apartamentų (numerių) - reglamentuojama 10 vnt. automobilių statymo vietų. Viso maitinimo ir poilsio namų paskirties apartamentams (numeriams) reglamentuojama 26 vnt. automobilių statymo vieta. Sklypo ribose projektuojama 13 vnt. automobilių statymo vietų, kitos 13 vnt. automobilių statymo vietų numatomos už sklypo ribų pagal Birštono savivaldybės tarybos sprendimą 2016 m. gruodžio 22d. Nr TS-213, Dėl leidimo naudotis automobilių stovėjimo vietomis, įrengtomis Birštono sav., Birštono m., Birutės g. 8A.
Projektuojam viena A tipo ir viena B tipo vieta ŽN automobilio statymui ir 4 vnt. dviračių statymo vietų.
Projektuojamos dangos, želdiniai. Projektuojamos įvažos už sklypo ribos pravažiavimo su parkavimo vietomis šone ir automobilių statymo aikštelės danga – oranžinės betoninės trinkelės (derančios prie J. Basanavičiaus aikštės dangos). Šiaurinėje pastato dalyje prie įėjimo į maitinimo paskirties patalpas projektuojama oranžinės spalvos trinkelių terasa ir rekonstruojami esami laiptai juos praplečiant, sudarant sąlygas neįgaliesiems patekti į ant terasos iš maitinio paskirties patalpų. Šiaurinėje dalyje centriškai įėjimui į pastatą išsaugomi ir atnaujinami laipteliai iš J. Basanavičiaus aikštės. Prie projektuojamos terasos rytinės dalies, dėl sklypo aukščių skirtumo projektuojami laipteliai pėstiesiems ir pagal rytinę pastato dalį projektuojamas ŽN pandusas. Rytinėje rekonstruojamo pastato dalyje projektuojamas takelis pėstiesiems su įėjimu į poilsio namų paskirties apartamentus (numerius)ir maitinimo paskirties virtuvės patalpas rūsyje. Pietinėje pastato dalyje įrengiama betono trinkelių dangos terasa poilsio namų paskirties apartamentams (numeriams) ir vidiniame pastato kieme, tarp rytinio ir vakarinio pastato flygelių, terasa prie išėjimo į kiemą iš maitinio paskirties salės patalpų. vakarinėje pastato dalyje įrengiama terasa prie išėjimo iš poilsio namų paskirties apartamento (numerio). Pastato perimetru, išskyrus terasų dangą ir vakarinėje pastato dalyje su sklypo riba besiribojančią pastato dalį, įrengiama akmens skaldos nuogrinda. Kita sklypo dalis apželdinama žolės veja.
Projektuojamas dangų plotas – 51.54%/803.95m^2. Projektuojamas želdynų plotas – 16.74%/261.15m^2.
Esami medžiai išsaugomi. Įrengiant automobilių stovėjimo aikštelę, būtina naudoti šiuolaikines priemones, pritaikytas medžių šaknų apsaugai.
Sklypo užstatymo tankumo ir intensyvumo parametrai, statinių maksimalus aukštis, projektuojami vadovaujantis sklypui J. Basanavičiaus aikštė 2 perengto ir galiojančio detaliojo plano sprendiniais.
Gaisrinė sauga. Sklypo planiniai ir erdviniai sprendiniai užtikrina reikalavimus atitinkantį gaisro gesinimo automobilių patekimą prie sklypo. Gaisrinių automobilių patekimui prie rekonstruojamo pastato bus naudojamas projektuojamas pravažiavimas rytinėje sklypo dalyje ir pietinėje dalyje esanti automobilių stovėjimo aikštelė. Vanduo pastato gesinti numatomas iš miesto hidrantų.
Statybos aikštelė. Statybos metu aikštelė aptveriama. Statybinės medžiagos sandėliuojamos statybos aikštelės ribose. Krovininis transportas medžiagų iškrovimo metu netrukdys kitam transportui ir gamybos procesui. Statybinės atliekos bus kraunamos tam skirtoje statybos aikštelės vietoje krūvose bei konteineriuose ir išvežamos į sąvartas.
Sanitarinė ir ekologinė situacija. Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų.

Statybos įtaka aplinkai. Statybos metu kaimyniniuose sklypuose esančių pastatų naudotojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Naudojimo metu statinys papildomos neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės

3.2.2. Inžineriniai tinklai ir įranga

Rekonstruojant maitinimo paskirties pastatą projektuojami lauko vandentiekio, lauko buitinių nuotekų, lauko paviršinių nuotekų, lauko elektros ir lauko dujų tinklai.

3.2.3. Techninis darbo projektas atliekamas vadovaujantis

Užsakovo pateikta projektavimo užduotimi
Statybos įstatymu, normatyviniais statybos techniniais dokumentais, normatyviniais statinio saugos ir paskirties dokumentais, įstatymais ir kitais teisės aktais.

3.3. ARCHITEKTŪROS DALIES PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

3.3.1. Pastato architektūriniai sprendiniai, funkcijų ryšių bei zonavimo sprendiniai. Patalpų išplanavimas.

J. Basanavičiaus a. 2 , Birštono m. sklype esantis pastatas yra vieno aukšto su rūsiu, šlaitiniais stogais. Pastatas yra centrinėje sklypo dalyje vakarine pastato dalimi besiribojantis su sklypo linija. Esamas pastatas yra prekybinės paskirties. Rekonstruojant esama prekybinė paskirtis keičiama į maitinimo paskirtį su poilsio paskirties patalpomis. Rekonstruojant pastatą, paliekama esamo pastato sienos ir frontonai, tarsi išlaikant esamo pastato siluetą, virš jo dalies projektuojant vizualiai atsiskiriantį antro aukšto tūrį. Pastatas pagrindiniame tūryje projektuojamas dviejų aukštų, su šlaitiniais stogais. Vakarinės pastato dalies sienos ir karnizas išlieka esamo aukščio ir pločio, naikinant šlaitinį stogą ir vietoj jo įrengiant eksploatuojamą terasą, taip sumažinant šios pastato dalies aukštį.
Pastatas atitinka sklypui J. Basanavičiaus g. 2 galiojančio detaliojo plano aukštingumo sprendinius:
centrinė pastato dalis patenka į detaliuoju planu nustatytą iki 12m aukštingumo zoną - rekonstruojant šioje zonoje esanti pastato dalis projektuojama 10.50m.
pietinės dalies kraštu pastatas patenka į detaliuoju planu nustatytą iki 8.5m aukštingumo statybinę zoną – rekonstruojant pastato stogo aukščiausia vieta nustatytoje zonoje projektuojama iki 8.43m aukščio;
vakarine dalimi pastatas patenka į detaliuoju planu nustatytą esamo pastato aukštingumo zoną (rekonstruojant šioje zonoje pastato aukštis nedidinamas – rekonstruojant šios pastato dalies karnizas projektuojamas tokio pat aukščio, naikinamas šlaitinis stogas, vietoj jo įrengiant eksploatuojamą terasą, taip šioje pastato dalyje aukštis netgi sumažinamas.
Esamos vienaukštės pastato dalies aukštis nedidinamas.
Rekonstruojant išsaugomos esamo vienaukščio pastato sienos, esamas J. Basanavičiaus aikštės frontonas ir rekonstruojami karnizai. Rekonstravimo metu esamas pastatas apšildomas, apšildoma ir ant sklypo ribos esama pastato dalis. Rytiniame flygelyje projektuojamas antro aukšto anstatas spalviškai išskiriamas nuo pirmojo aukšto pastato dalies. Antrojo aukšto anstatas projektuojamas šlaitiniu stogu su fasadą puošiančiais, vizualiai skaidančiais anstato tūrį, vertikaliais apdailos elementais, šiaurinėje anstato dalyje projektuojamas balkonas. Vakarinėje pastato dalyje naikinamas esamas šlaitinis stogas ir įrengiama eksploatuojama stogo terasa.
Rekonstruojamas pastatas yra dviejų aukštų su esamomis rūsio patalpomis. Vertikaliam susisiekimui tarp aukštų projektuojama viena laiptinė. Maitinimo paskirties patalpose vertikaliam susiekimui tarp rūsio a. virtuvės patalpų ir pirmo a. restorano lankytojų salės projektuojamas maisto liftas.
Rekonstruojamo pastato patalpų išdėstymas:
rūsio aukšte projektuojamos maitinimo paskirties patalpos – restorano virtuvės patalpos, techninė patalpa, sandėliukai ir laiptinė
pirmame aukšte projektuojamos maitinimo paskirties restorano patalpos, 3 poilsio namų paskirties apartamentai (numeriai) ir laiptinė;
antrame aukšte – 7 poilsio namų paskirties apartamentai (numeriai) ir laiptinė.
Projektuojama laiptinė pritaikyta žmonėms su negalia (ŽN) -įrengiamas ŽN pakėlėjas.
Pirmajame ir antrajame aukštuose yra įrengti ŽN poilsio namų paskirties apartamentai, ŽN turi galimybę patekti ir į rūsio patalpas. ŽN yra sudarytos galimybės patekti į restorano terasą projektuojamais pandusais, į restorano patalpas ŽN patenka iš laiptinės.
Pastato šildymas ir karšto vandens ruošiamas dujų katilais.
Rekonstravimo sprendiniams gautas Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Kauno teritorinio skyriaus pritarimas - raštas 2023 11 30 „Dėl maitinimo paskirties pastato J. Basanavičiaus aikštė 2 Birštone rekonstravimo projekto projektinių pasiūlymų derinimo".

Išorės apdaila

Rekonstruojant išsaugomas vieno aukšto pastatas su rekonstruojamais karnizais ir esamais frontonais. Esamo pastato dalis tinkuojama struktūriniu tinku, spalva šviesiai žalsva, rekonstravimo metu projektuojamo antro aukšto anstato fasadų apdaila – skarda, spalva Ruukki vidutinio tono pilka, cokolio apdaila tinkas – spalva vidutinio tono pilka, langų rėmų splava -RAL 7015.

Apdailos sprendiniams gautas Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Kauno teritorinio skyriaus pritarimas - raštas 2023 11 30 „Dėl maitinimo paskirties pastato J. Basanavičiaus aikštė 2 Birštone rekonstravimo projekto projektinių pasiūlymų derinimo".

Pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo) tipai, medžiagos.

Pastato atitvarų tipai ir medžiagos parinkti vadovaujantis galiojančiais norminiais aktais, architektūros specifika, užsakovo pageidavimais, reikalavimais energijos taupymui ir kt. reikalavimais.

Laikančios konstrukcijos: esamos mūro sienos ir blokelių mūro sienos. Nelaikančios pertvaros gipso kartono pertvaros.

Grindys ant grunto g/b monolitinės su 100mm EPS 100 N termoizoliacijos sluoksniu.

Projektuojamos perdangos 200 g/b plokštės su g/b monolitiniais intarpais, su 120 garso izoliacijos sluoksniu.

Projektuojama pirmo aukšto perdanga su terasa ant stogo tarp ašių 1-2, išmontuojamas susidėvėjęs karnizas ir perdanga, įrengiamas toks pat naujas karnizas, g/b monolitinė perdanga su apšiltintu eksploatuojamu stogu.

Pirmo aukšto sienose išmontuojami esami susidėvėję karnizai ir įrengiami tokie pat nauji karnizai. Esamos pastato sienos ir rekonstruoti apdailos elementai apšiltinami polistireniniu putplasčiu ir tinkuojami.

Antrojo aukšto laikančios sienos blokelių mūro, apšiltinamos akmens vatos sluoksniu, išorės apdaila skarda.

Antro aukšto stogo konstrukcija: santvarinių medžio sijų. Stogo termoizoliacijos sluoksnis antro aukšto perdangoje uždarų porų ir atvirų porų poliuretano putos.

3.3.2. Energinio naudingumo vertinimas.

- Rekonstruojamo pastato energinio naudingumo klasė – nežemesnė kaip B
- Rekonstruojamo pastato šildymas ir karšto vandens ruošimas – dujiniu katilu.

3.4. KULTŪROS PAVELDO DALIS

Rekonstruojamas maitinimo paskirties pastatas J. Basanavičiaus aikštė 2, Birštone patenka į valstybės saugomos kultūros paveldo vietovės - Birštono miesto istorinė dalies (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 4072) teritoriją. Artimiausias kultūros paveldo objektas yra 1918 m. vasario 16 d. Lietuvos Nepriklausomybės akto signataro, visuomenės veikėjo Jono Basanavičiaus paminklas (kodas – 8616), esantis apie 25 metrus į šiaurę nuo planuojamos teritorijos. Rekonstruojamas pastatas nepatenka į šio kultūros paveldo objekto apsaugos zona.

Rekonstruojamas pastatas patenka į reglamentuojamą 12m aukštingumo zoną - pastatas projektuojamas 10.50m. aukščio ir neviršija 12m aukštingumo.

Pastatas J. Basanavičiaus aikštė 2 iš vienaukščio rekonstruojamas į dviaukštį.

Rekonstruojant išsaugomos esamo vienaukščio pastato sienos, rekonstruojami karnizai ir esamas J. Basanavičiaus aikštės frontonas. Rytiniame flygelyje projektuojamas antro aukšto anstatas spalviškai išskiriamas nuo pirmojo aukšto pastato dalies, tamsesne spalva. Antrojo aukšto anstatas projektuojamas šlaitiniu stogu su fasadą puošiančiais, vizualiai skaidančiais anstato tūrį, vertikaliais apdailos elementais. Vakarinėje pastato dalyje naikinamas esamas šlaitinis stogas ir įrengiama eksploatuojama stogo terasa.

Esamo pastato dalis tinkuojama struktūriniu tinku, spalva šviesiai žalsva, rekonstravimo metu projektuojamo antro aukšto anstato fasadų apdaila – skarda, spalva Ruukki vidutinio tono pilka, cokolio apdaila tinkas – spalva vidutinio tono pilka, langų rėmų spalva -RAL 7015.

Rekonstravimo sprendiniams gautas Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Kauno teritorinio skyriaus pritarimas - raštas 2023 11 30 „Dėl maitinimo paskirties pastato J. Basanavičiaus aikštė 2 Birštone rekonstravimo projekto projektinių pasiūlymų derinimo".

3.5. PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIS PRIVALOMIEMS PROJKETO DOKUMENTAMAS

Projekto sprendiniai atitinka privalomuosius projekto dokumentus, teritorijų planavimo dokumentus: Birštono miesto istorinės dalies (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 4072) teritorijos reikalavimus, galiojančio detaliojo plano J. Basanavičiaus aikštė 2 sprendinius, statinio architektūros , aplinkos, kraštovaizdžio, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimus.

Išlieka galimybė patekti į vietinius ir valstybinės reikšmės kelius, išlieka galimybė naudotis inžineriniais tinklais.

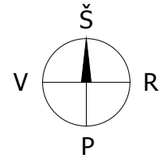
Projektuojamas statinys eksploatacijos metu nepadidins aplinkos taršos, triukšmo lygio, elektros tiekimo trikdymų.

Statybos metu trečiųjų asmenų (kaimyninių teritorijų naudotojų) gyvenimo ir kitos veiklos sąlygos nesuvaržomos.

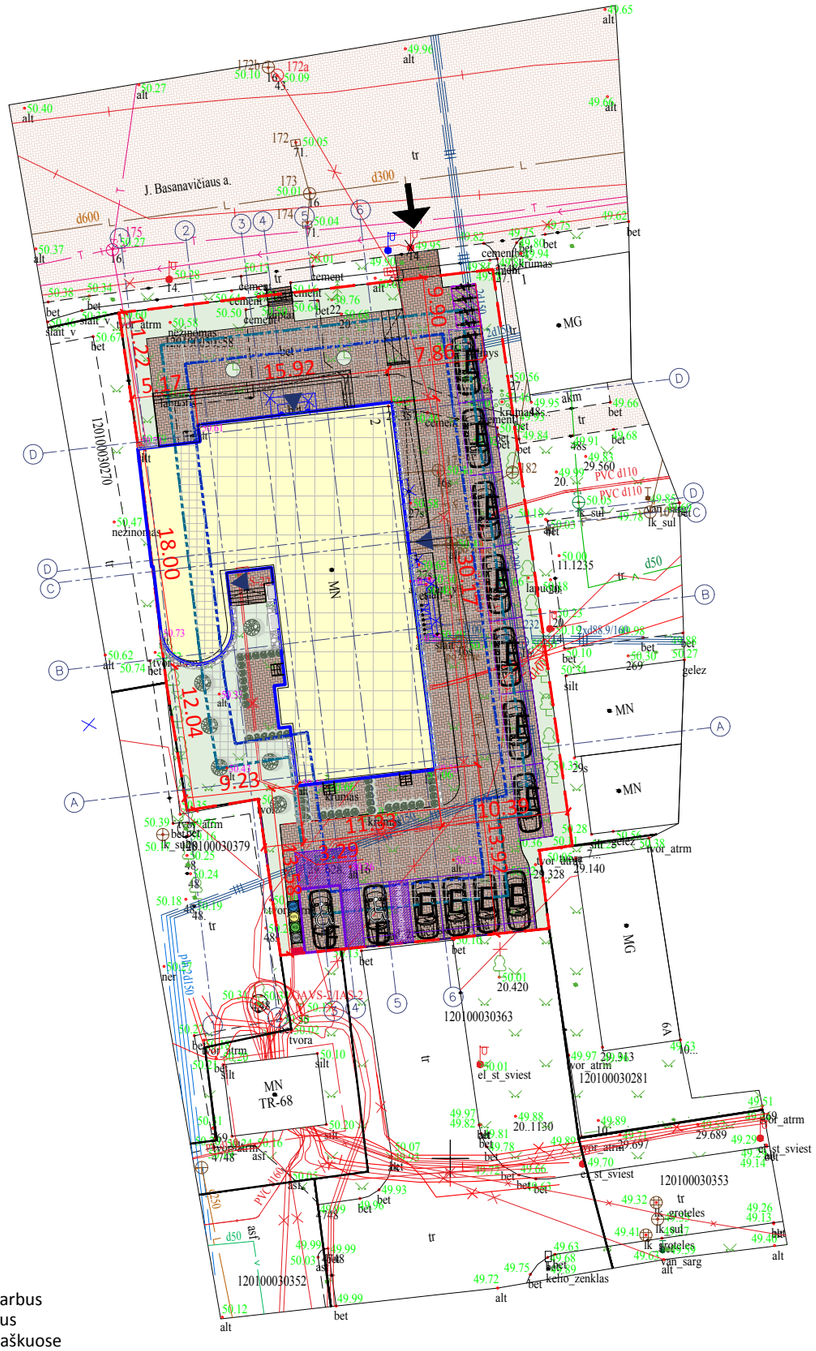
GRAFINĖ DALIS



SITUACIJOS SCHMA



X=6051800.00
Y=502100.00



SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Rekosnstruojamas maitinimo paskirties pastatas
- Sklypo riba
- Gretimų sklypų ribos
- Statybinės zonos riba (pastatų aukštis iki 12 m)
- Statybinės zonos riba (pastatų aukštis ≤ 8,5 m)
- Patekimas į sklypą (pagal detaliojo palno sprendinius)
- Įėjimas į pastatą
- Griaunami/nakinami pastato elementai
- Esama J. Basanavičiaus a. trinkelių danga
- Projektuojamos takų dangos, oranžinė betono trinkelių danga
- Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė, oranžinė betono trinkelių danga
- Projektuojama akmens skaldos nuogrinda
- Projektuojamos terasos, oranžinė betono trinkelių danga
- Projektuojama nuovaža į sklypą, oranžinė betono trinkelių danga
- Projektuojami laiptai
- Projektuojamas ŽN pandusas
- Projektuojama A t i pŽN automobilio stovėjimo vieta pagal STR 2.06.04:2014
- Projektuojama B t i pŽN automobilio stovėjimo vieta pagal STR 2.06.04:2014
- Projektuojamos elektromobilių stovėjimo vietos pagal STR 2.06.04:2014
- Projektuojamos dviračių stovėjimo vietos pagal STR 2.06.04:2014
- Koordinatėmis nužymėti taškai brėžinyje nurodyta:
  - * pastato ašių susikirtimo taškai
  - * žemės sklypo ribų taškai
  - * kiti charakteringi sklypo taškai

x=6063951.13
y=569132.07

- Naikinama (perkeliant) šviestuvo vieta
- Perkelto šviestuvo vieta
- Atliekų konterinerių vieta

ŽELDINIŲ TVARKYMO SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Veja, žemaūgių žolių mišinys
- Esami medžiai
- Projektuojami dekoratyviniai krūmokšniai

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, 5 priedas

J. Basanavi čiaus a. 2, Birštonas Unik. Nr. 4400-1995-3474	Esama	Reglamentuojama	Projektuojama
1.1. Sklypo plotas	1560	-	- m²
1.2. Sklypo užstatymo tankumas	-	41 %	31.72 %
	-	639.6 m²	494.90 m²
1.3. Sklypo užstatymo intensyvumas	-	124.00 %	54.03 %
	-	1934.4 m²	842.90 m²
1.4. Užstatymo plotas	471.79 m²	639.6 m²	494.90 m²
1.5. Žaliasis plotas	-	min 15 %	16.74 %
	-	234 m²	261.15 m²
1.6. Dangų plotas	114.5 m²	-	803.95 m²
1.7. Automobilių stovėjimo vietų sk., tame tarpe:	-	26 vnt.	13 vnt.
1.7.1. Automobilių stovėjimo vietos sklypo ribose	-	-	13 vnt.
1.7.2. Automobilių stovėjimo vietos už sklypo ribų	-	-	13 vnt.
1.7.3. (ŽN) A tipo automobilių statymo vieta	-	1 vnt.	1 vnt.
1.7.3. (ŽN) B tipo automobilių statymo vieta	-	1 vnt.	1 vnt.
1.7.4 Elektrinių auto. stovėjimo vietų sk.	-	3 vnt.	13 vnt.
1.8 Dviračių stovėjimo vietų skaičiuis	-	4 vnt.	4 vnt.
II. Maitinimo paskirties pastatas		Reglamentuojama	Projektuojama
2.1. Bendrasis plotas, tame tarpe:	541.13 m²	-	842.90 m²
2.2. Pagrindinis plotas	-	-	590,84 m²
2.3. Pagalbinis plotas	-	-	252.06 m²
2.4. Maitinimo paskirties patalpų pl.	-	-	463.65 m²
	-	-	55 %
2.5. Poilsio paskirties patalpų pl.	-	-	379.25 m²
			45 %
2.6. Naudingas plotas	-	-	842.90 m²
2.7. Rūsio plotas	-	-	118.41 m²
2.8. Pastato tūris	-	2341	4538,66 m³
2.9. Aukštų skaičius	1 su mansarda	nuo 1 iki 3a.	2 a.
2.10. Pastato aukštis		iki 12 m	iki 10.50 m
2.11. Poilsio namų paskirties apartamentų (numerių)	-	-	10 vnt.
2.12. Pastato atsparumas ugniai	-	-	II
2.13. Energinio naudingumo klasė	-	-	B
2.14. Pastato akustinio komforto sąl. kl.	-	-	C
V. Kiti statiniai		Pastabos	Projektuojama
8.1. Plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai			
8.1.1 Aikštelė automobiliams su šaligatviu		II k. nesudėtingas stat.	550.93m²
8.1.5. Terasa		I k. nesudėtingas stat.	166.33m²
8.1.6. Terasa		I k. nesudėtingas stat.	33.42m²
8.1.7. Terasa		I k. nesudėtingas stat.	23.25m²
8.1.8. Terasa		I k. nesudėtingas stat.	9.05m²
8.1.9. Nuogrinda		I k. nesudėtingas stat.	20.97m²
8.2. Kiti inžineriniai statinia i			

PASTABOS:

1. ±0.00 altitudę tikslinti prieš pradedant statybos darbus
2. ±0.00 altitudė duota nuo grindų apdailos paviršiaus
3. Koordinatės pažymėtos pastato ašių susikirtimo taškuose
4. Atstumai nuo sklypo ribos iki pastato duoti nuo pastato sienos išorės paviršiaus
5. Aukščių sistema: LAS07
6. Koordinačių sistema: LKS-94

0	2024 02 07	STATINIO PROJEKTAS	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	

KVAL. PATV. DOK. NR.

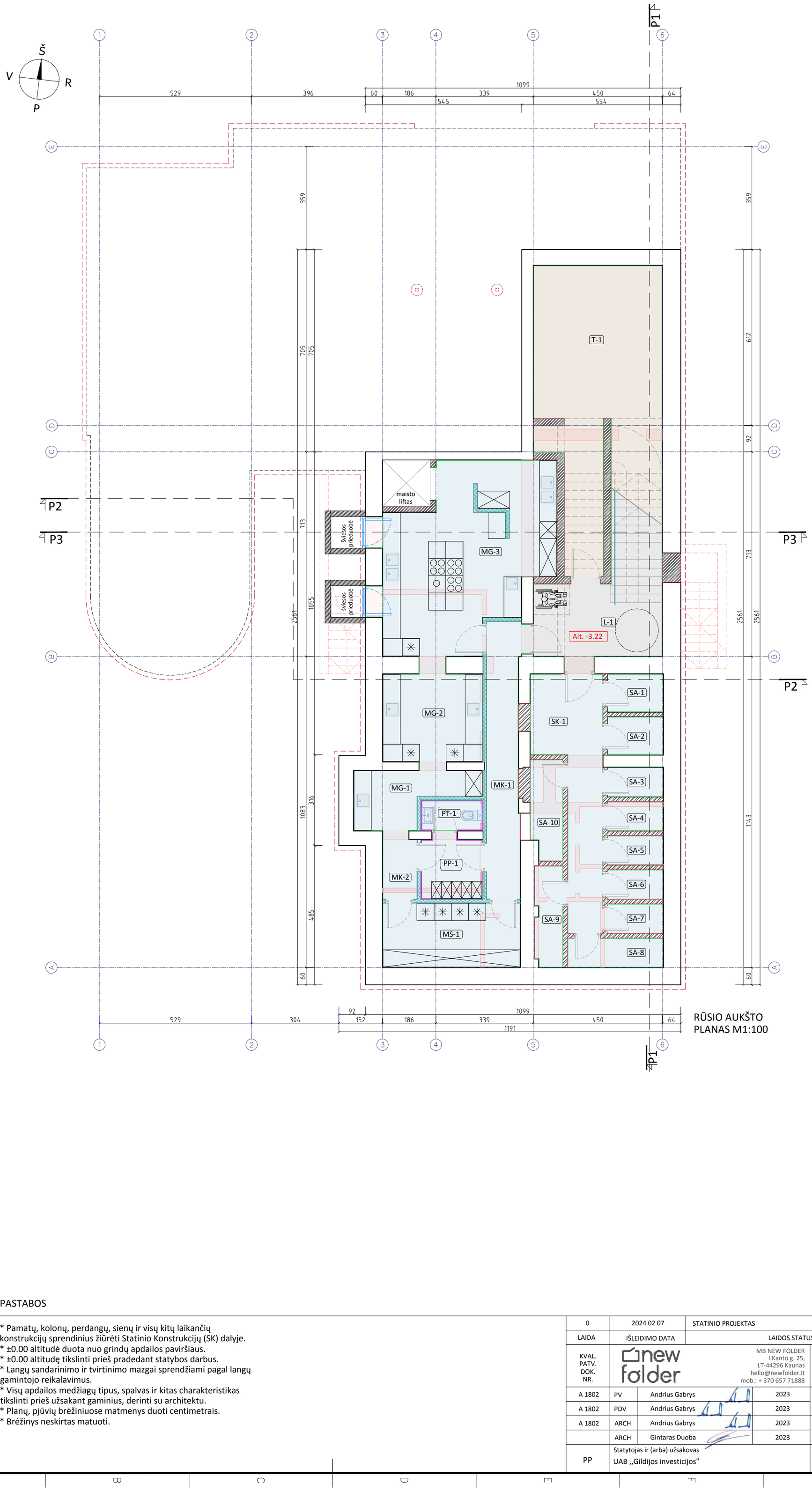
MB NEW FOLDER
I.Kanto g. 25,
LT-44296 Kaunas
hello@newfolder.lt
mob.: + 370 657 71888

Statinio projekto pavadinimas
Prekybos paskirties pastato rekonstravimo projektas keičiant paskirtį į maitinimo paskirties pastatą su poilsio paskirties patalpomis
J. Basanavičiaus aikštė 2, Birštonas. Projektiniai pasiūlymai

A 1802	PV	Andrius Gabrys	2023	Statinio numeris ir pavadinimas: 1- Maitinimo paskirties pastatas su poilsio paskirties patalpomis
A 1802	PDV	Andrius Gabrys	2023	LAIDA
A 1802	ARCH	Andrius Gabrys	2023	Dokumento pavadinimas: Sklypo planas M 1:500
	ARCH	Gintaras Duoba	2023	0
PP	Statytojas ir (arba) užsakovas: UAB ,,Gildijos investicijos"			Dokumento žymuo: NF/2023/07/ PP-SP.B - 01

LAPAS	LAPŲ
1	1

Matinimo paskirties pastato rūsio aukšto patalpų ekspikacija		
Pat. žym.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m²
L-1	Laiptinė	10.55
MK-1	Maitinimo patalpų koridorius	10.87
MS-1	Maitinimo patalpų sandėlis	10.59
MK-2	Maitinimo patalpų koridorius	2.42
PP-1	Personalo persirengimo patalpa	4.23
PT-1	Personalo tualetas	2.08
MG-1	Maisto gaminimo patalpa	6.53
MG-2	Maisto gaminimo patalpa	10.48
MG-3	Maisto gaminimo patalpa	31.98
T-1	Techninė patalpa	37.55
SK-1	Sandėliukų koridorius	14.43
SA-1	Sandėliukas	2.49
SA-2	Sandėliukas	2.49
SA-3	Sandėliukas	1.92
SA-4	Sandėliukas	1.92
SA-5	Sandėliukas	1.92
SA-6	Sandėliukas	1.92
SA-7	Sandėliukas	1.92
SA-8	Sandėliukas	3.29
SA-9	Sandėliukas	3.26
SA-10	Sandėliukas	3.67
	Bendrasis rūsio aukšto plotas:	166.5100



RŪSIO AUKŠTO PLANAS M1:100

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Pastato ašys
- Techninė patalpa
- Koridoriai ir laiptinės
- Maitinimo paskirties patalpos
- Esamos neįrūsintos pastato dalies kontūras
- Esamos sienos
- Griaunami elementai
- Naujai projektuojamas mūro ruožas
- Naujai projektuojamas rūsio pamato apšiltinimo sluoksnis
- Naujai projektuojama mūro siena
- Naujai projektuojama pertvara
- Naujai projektuojami laiptai
- Naujai projektuojami langai
- Naujai projektuojamos durys
- Naujai projektuojami santechnikos prietaisai
- Žmogus su negalia (ŽN) apskritimo diametras 1.5m
- Projektuojami baldai

PASTABOS

* Pamatų, kolonų, perdangų, sienų ir visų kitų laikančių konstrukcijų sprendinius žiūrėti Statinio Konstrukcijų (SK) dalyje.
* ±0.00 altitudė duota nuo grindų apdailos paviršiaus.
* ±0.00 altitudę tikslinti prieš pradedant statybos darbus.
* Langų sandarinimo ir tvirtinimo mazgai sprendžiami pagal langų gamintojo reikalavimus.
* Visų apdailos medžiagų tipus, spalvas ir kitas charakteristikas tikslinti prieš užsakant gaminius, derinti su architektu.
* Planų, pjūvių brėžiniuose matmenys duoti centimetrais.
* Brėžinys neskirtas matuoti.

0	2024 02 07	STATINIO PROJEKTAS			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	MB NEW FOLDER I.Kanto g. 25, LT-44296 Kaunas hello@newfolder.lt mob.: + 370 657 71888	Statinio projekto pavadinimas Prekybos paskirties pastato rekonstravimo projektas keičiant paskirtį į maitinimo paskirties pastatą su poilsio paskirties patalpomis J. Basanavičiaus aikštė 2, Birštonas. Projektiniai pasiūlymai.			
A 1802	PV	Andrius Gabrys	2023	Statinio numeris ir pavadinimas 1- Maitinimo paskirties pastatas su poilsio paskirties patalpomis	LAIDA
A 1802	PDV	Andrius Gabrys	2023		
A 1802	ARCH	Andrius Gabrys	2023	Dokumento pavadinimas Rūsio aukšto planas M 1:100	0
	ARCH	Gintaras Duoba	2023		
PP	Statytojas ir (arba) užsakovas UAB ,,Gildijos investicijos"			Dokumento žymuo NF/2023/07/ PP-SA.B - 01	LAPAS 1 / LAPŲ 1

Matinimo paskirties pastato pirmo aukšto patalpų ekspikacija

Pat. žym.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m²
TA-1	Tamburas	4.81
S-1	Maitinimo paskirties salė	229.39
K-2	Koridorius	10.70
SN-1	San. mazgas neįgaliesiems	5.50
SV-1	San. mazgas vyrams	8.97
SM-1	San. mazgas moterims	8.60
L-2	Laiptinė	19.70
K-3	Koridorius	12.86
1	Poilsio namų paskirties apartamentas (numeris)	
1-1	Svetainė	15.31
1-2	Virtuvė	6.79
1-3	San. mazgas	4.58
2	Poilsio namų paskirties apartamentas (numeris)	
2-1	Koridorius	8.80
2-2	Svetainė	16.40
2-3	San. mazgas	3.93
3	Poilsio namų paskirties apartamentas (numeris)	
3-1	Koridorius	3.61
3-2	Svetainė	20.89
3-3	San. mazgas	3.81
	Bendrasis pirmo aukšto plotas:	384.6500

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Pastato ašys
- Poilsio namų apartamentai (numeriai)
- Koridoriai ir laiptinės
- Maitinimo paskirties patalpos
- Esamos sienos
- Griaunami elementai
- Naujai projektuojamas mūro ruožas
- Naujai projektuojamas lauko ativaros apšiltinimo sluoksnis
- Naujai projektuojama mūro siena
- Naujai projektuojama mūro siena
- Naujai projektuojama pertvara
- Naujai projektuojami vidiniai laiptai
- Naujai projektuojami lauko laiptai
- Naujai projektuojamas lauko pandusas neįgaliesiems
- Naujai projektuojami langai
- Naujai projektuojamos durys
- Naujai projektuojami santechnikos prietaisai
- Žmogus su negalia (ŽN) apskritimo diametras 1.5m
- Projektuojami baldai
- Projektuojama sofa
- Projektuojama sofa-lova
- Projektuojama lova

PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:100

PASTABOS

* Pamatų, kolonų, perdangų, sienų ir visų kitų laikančių konstrukcijų sprendinius žiūrėti Statinio Konstrukcijų (SK) dalyje.
* ±0.00 altitudė duota nuo grindų apdailos paviršiaus.
* ±0.00 altitudę tikslinti prieš pradedant statybos darbus.
* Langų sandarinimo ir tvirtinimo mazgai sprendžiami pagal langų gamintojo reikalavimus.
* Visų apdailos medžiagų tipus, spalvas ir kitas charakteristikas tikslinti prieš užsakant gaminius, derinti su architektu.
* Planų, pjūvių brėžiniuose matmenys duoti centimetrais.
* Brėžinys neskirtas matuoti.

0	2024 02 07	STATINIO PROJEKTAS		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	MB NEW FOLDER I.Kanto g. 25, LT-44296 Kaunas hello@newfolder.lt mob.: + 370 657 71888	Statinio projekto pavadinimas Prekybos paskirties pastato rekonstravimo projektas keičiant paskirtį į maitinimo paskirties pastatą su poilsio paskirties patalpomis J. Basanavičiaus aikštė 2, Birštonas. Projektiniai pasiūlymai.		
A 1802	PV Andrius Gabrys	2023	Statinio numeris ir pavadinimas 1- Maitinimo paskirties pastatas su poilsio paskirties patalpomis	LAIDA
A 1802	PDV Andrius Gabrys	2023		
A 1802	ARCH Andrius Gabrys	2023	Dokumento pavadinimas Pirmo aukšto planas M 1:100	0
	ARCH Gintaras Duoba	2023		
PP	Statytojas ir (arba) užsakovas UAB ,,Gildijos investicijos"		Dokumento žymuo NF/2023/07/ PP-SA.B - 02	LAPAS 1 / LAPŲ 1

Matinimo paskirties pastato antro aukšto patalpų ekspikacija

Pat. žym.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m²
L-3	Laiptinė	9.47
K-4	Koridorius	30.82
4	Poilsio namų paskirties apartamentas (numeris)	
4-1	Koridorius	2.57
4-2	Svetainė	20.78
4-3	Miegamasis	9.95
4-4	San. mazgas	4.25
5	Poilsio namų paskirties apartamentas (numeris)	
5-1	Koridorius	4.60
5-2	Svetainė	19.35
5-3	San. mazgas	4.27
6	Poilsio namų paskirties apartamentas (numeris)	
6-1	Svetainė	16.94
6-2	Virtuvė	5.98
6-3	San. mazgas	4.67
7	Poilsio namų paskirties apartamentas (numeris)	
7-1	Svetainė	20.87
7-2	Koridorius	2.55
7-3	San. mazgas	5.18
8	Poilsio namų paskirties apartamentas (numeris)	
8-1	Koridorius	2.51
8-2	Svetainė	28.85
8-3	Miegamasis	9.49
8-4	San. mazgas	6.16
9	Poilsio namų paskirties apartamentas (numeris)	
9-1	Koridorius	6.70
9-2	Svetainė	18.79
9-3	Miegamasis	11.79
9-4	San. mazgas	6.27
10	Poilsio namų paskirties apartamentas (numeris)	
10-1	Koridorius	2.18
10-2	Svetainė	22.66
10-3	Miegamasis	9.74
10-4	San. mazgas	4.35
	Bendrasis antro aukšto plotas:	291.7400
	Viso pastato bendrasis plotas	842.9000

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Pastato ašys
- Poilsio namų apartamentai (numeriai)
- Koridoriai ir laiptinės
- Naujai projektuojama lauko ativara su apšiltinimo sluoksniu
- Rekonstruojami karnizai lauko ativara su apšiltinimo sluoksniu
- Naujai projektuojama mūro siena
- Naujai projektuojama mūro siena
- Naujai projektuojama pertvara
- Naujai projektuojami vidiniai laiptai
- Naujai projektuojami langai
- Naujai projektuojamos durys
- Naujai projektuojamas balkonas/stogo terasa
- Naujai projektuojamo stogo kontūras 2a. plane
- Naujai projektuojami santechnikos prietaisai
- Žmogus su negalia (ŽN) apskritimo diametras 1.5m
- Projektuojami baldai
- Projektuojama sofa
- Projektuojama sofa-lova
- Projektuojama lova

ANTRO AUKŠTO PLANAS M1:100

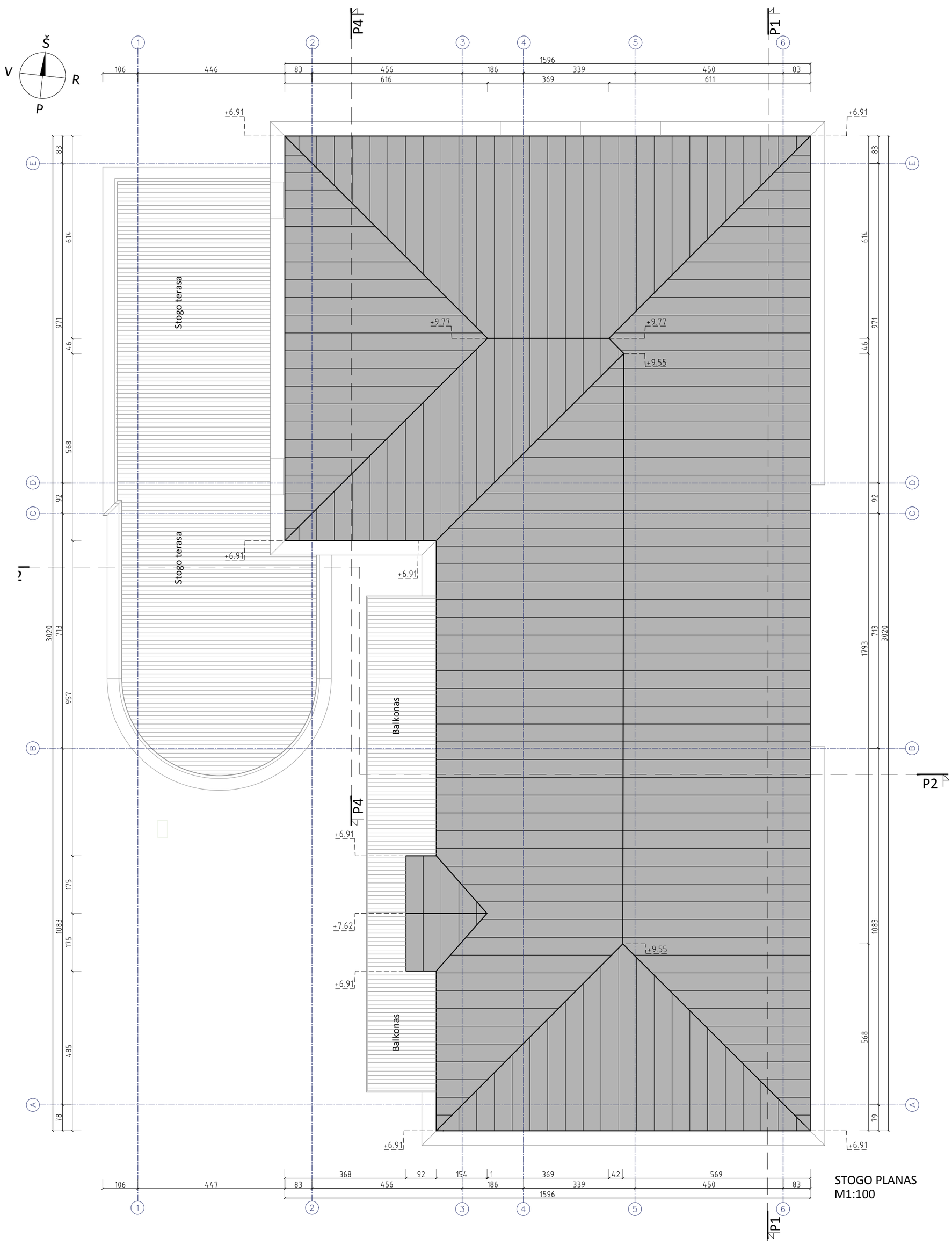
PASTABOS

* Pamatų, kolonų, perdangų, sienų ir visų kitų laikančių konstrukcijų sprendinius žiūrėti Statinio Konstrukcijų (SK) dalyje.
* ±0.00 altitudė duota nuo grindų apdailos paviršiaus.
* ±0.00 altitudę tikslinti prieš pradedant statybos darbus.
* Langų sandarinimo ir tvirtinimo mazgai sprendžiami pagal langų gamintojo reikalavimus.
* Visų apdailos medžiagų tipus, spalvas ir kitas charakteristikas tikslinti prieš užsakant gaminius, derinti su architektu.
* Planų, pjūvių brėžiniuose matmenys duoti centimetrais.
* Brėžinys neskirtas matuoti.

0	2024 02 07	STATINIO PROJEKTAS			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	new folder	MB NEW FOLDER I.Kanto g. 25, LT-44296 Kaunas hello@newfolder.lt mob.: + 370 657 71888	Statinio projekto pavadinimas Prekybos paskirties pastato rekonstravimo projektas keičiant paskirtį į maitinimo paskirties pastatą su poilsio paskirties patalpomis J. Basanavičiaus aikštė 2, Birštonas. Projektiniai pasiūlymai.		
A 1802	PV	Andrius Gabrys 2023	Statinio numeris ir pavadinimas 1- Maitinimo paskirties pastatas su poilsio paskirties patalpomis		LAIDA
A 1802	PDV	Andrius Gabrys 2023			
A 1802	ARCH	Andrius Gabrys 2023	Dokumento pavadinimas Antro aukšto planas M 1:100		0
	ARCH	Gintaras Duoba 2023			
PP	Statytojas ir (arba) užsakovas UAB ,,Gildijos investicijos"		Dokumento žymuo NF/2023/07/ PP-SA.B - 03	LAPAS 1	LAPŲ 1

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Pastato ašys
- Naujai projektuojamas skardos stogas, spalva Rukki, vidutinio pilkumo tono.
- Naujai projektuojamas antro aukšto balkonas/stogo terasa
- Antro aukšto aušto rekonstruojami karnizai



STOGO PLANAS
M1:100

PASTABOS

* Pamatų, kolonų, perdangų, sienų ir visų kitų laikančių konstrukcijų sprendinius žiūrėti Statinio Konstrukcijų (SK) dalyje.
* ±0.00 altitudė duota nuo grindų apdailos paviršiaus.
* ±0.00 altitudę tikslinti prieš pradedant statybos darbus.
* Langų sandarinimo ir tvirtinimo mazgai sprendžiami pagal langų gamintojo reikalavimus.
* Visų apdailos medžiagų tipus, spalvas ir kitas charakteristikas tikslinti prieš užsakant gaminius, derinti su architektu.
* Planų, pjūvių brėžiniuose matmenys duoti centimetrais.
* Brėžinys neskirtas matuoti.

0	2024 02 07	STATINIO PROJEKTAS			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	new folder	MB NEW FOLDER I.Kanto g. 25, LT-44296 Kaunas hello@newfolder.lt mob.: + 370 657 71888		Statinio projekto pavadinimas Prekybos paskirties pastato rekonstravimo projektas keičiant paskirtį į maitinimo paskirties pastatą su poilsio paskirties patalpomis J. Basanavičiaus aikštė 2, Birštonas. Projektiniai pasiūlymai.	
A 1802	PV	Andrius Gabrys	2023	Statinio numeris ir pavadinimas 1- Maitinimo paskirties pastatas su poilsio paskirties patalpomis	LAIDA
A 1802	PDV	Andrius Gabrys	2023		
A 1802	ARCH	Andrius Gabrys	2023	Dokumento pavadinimas Stogo planas M 1:100	0
	ARCH	Gintaras Duoba	2023		
PP	Statytojas ir (arba) užsakovas UAB ,,Gildijos investicijos"			Dokumento žymuo NF/2023/07/ PP-SA.B - 04	LAPAS 1 / LAPŲ 1



FASADAS TARP AŠIŲ 6-1 M1:100

PASTABOS

* Pamatų, kolonų, perdangų, sienų ir visų kitų laikančių konstrukcijų sprendinius žiūrėti Statinio Konstrukcijų (SK) dalyje.
* ±0.00 altitudė duota nuo grindų apdailos paviršiaus.
* ±0.00 altitudę tikslinti prieš pradedant statybos darbus.
* Langų sandarinimo ir tvirtinimo mazgai sprendžiami pagal langų gamintojo reikalavimus.
* Visų apdailos medžiagų tipus, spalvas ir kitas charakteristikas tikslinti prieš užsakant gaminius, derinti su architektu.
* Planų, pjūvių brėžiniuose matmenys duoti centimetrais.
* Brėžinys neskirtas matuoti.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Skardos apdaila, spalva Rukki vidutinio tono pilka.
- Struktūrinis tinkas, spalva šviesiai žalsva
- Langų/vitrinų rėmai, splava RAL 7015
- Gelsvo atspalvio vitrinų stiklas
- Cokolio spava vidutinio tono pilka.

0	2024 02 07	STATINIO PROJEKTAS			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	new folder	MB NEW FOLDER I.Kanto g. 25, LT-44296 Kaunas hello@newfolder.lt mob.: + 370 657 71888		Statinio projekto pavadinimas Prekybos paskirties pastato rekonstravimo projektas keičiant paskirtį į maitinimo paskirties pastatą su poilsio paskirties patalpomis J. Basanavičiaus aikštė 2, Birštonas. Projektiniai pasiūlymai.	
A 1802	PV	Andrius Gabrys	2023	Statinio numeris ir pavadinimas 1- Maitinimo paskirties pastatas su poilsio paskirties patalpomis	LAIDA
A 1802	PDV	Andrius Gabrys	2023		
A 1802	ARCH	Andrius Gabrys	2023	Dokumento pavadinimas Fasadai trap ašių 6-1 M 1:100	0
	ARCH	Gintaras Duoba	2023		
PP	Statytojas ir (arba) užsakovas UAB ,,Gildijos investicijos"			Dokumento žymuo NF/2023/07/ PP-SA.B - 05	LAPAS 1 / LAPŲ 1



FASADAS TARP AŠIŲ E-A M1:100

PASTABOS

* Pamatų, kolonų, perdangų, sienų ir visų kitų laikančių konstrukcijų sprendinius žiūrėti Statinio Konstrukcijų (SK) dalyje.
* ±0.00 altitudė duota nuo grindų apdailos paviršiaus.
* ±0.00 altitudę tikslinti prieš pradedant statybos darbus.
* Langų sandarinimo ir tvirtinimo mazgai sprendžiami pagal langų gamintojo reikalavimus.
* Visų apdailos medžiagų tipus, spalvas ir kitas charakteristikas tikslinti prieš užsakant gaminius, derinti su architektu.
* Planų, pjūvių brėžiniuose matmenys duoti centimetrais.
* Brėžinys neskirtas matuoti.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Skardos apdaila, spalva Rukki vidutinio tono pilka.
- Struktūrinis tinkas, spalva šviesiai žalsva
- Langų/vitrinų rėmai, splava RAL 7015
- Gelsvo atspalvio vitrinų stiklas
- Cokolio spava vidutinio tono pilka.

0	2024 02 07	STATINIO PROJEKTAS			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	new folder	MB NEW FOLDER I.Kanto g. 25, LT-44296 Kaunas hello@newfolder.lt mob.: + 370 657 71888	Statinio projekto pavadinimas Prekybos paskirties pastato rekonstravimo projektas keičiant paskirtį į maitinimo paskirties pastatą su poilsio paskirties patalpomis J. Basanavičiaus aikštė 2, Birštonas. Projektiniai pasiūlymai.		
A 1802	PV	Andrius Gabrys	2023	Statinio numeris ir pavadinimas 1- Maitinimo paskirties pastatas su poilsio paskirties patalpomis	LAIDA
A 1802	PDV	Andrius Gabrys	2023		
A 1802	ARCH	Andrius Gabrys	2023	Dokumento pavadinimas Fasadai trap ašių A-E M 1:100	0
	ARCH	Gintaras Duoba	2023		
PP	Statytojas ir (arba) užsakovas UAB ,,Gildijos investicijos"			Dokumento žymuo NF/2023/07/ PP-SA.B - 06	LAPAS 1 / LAPŲ 1



FASADAS TARP
AŠIŲ 1-6 M1:100

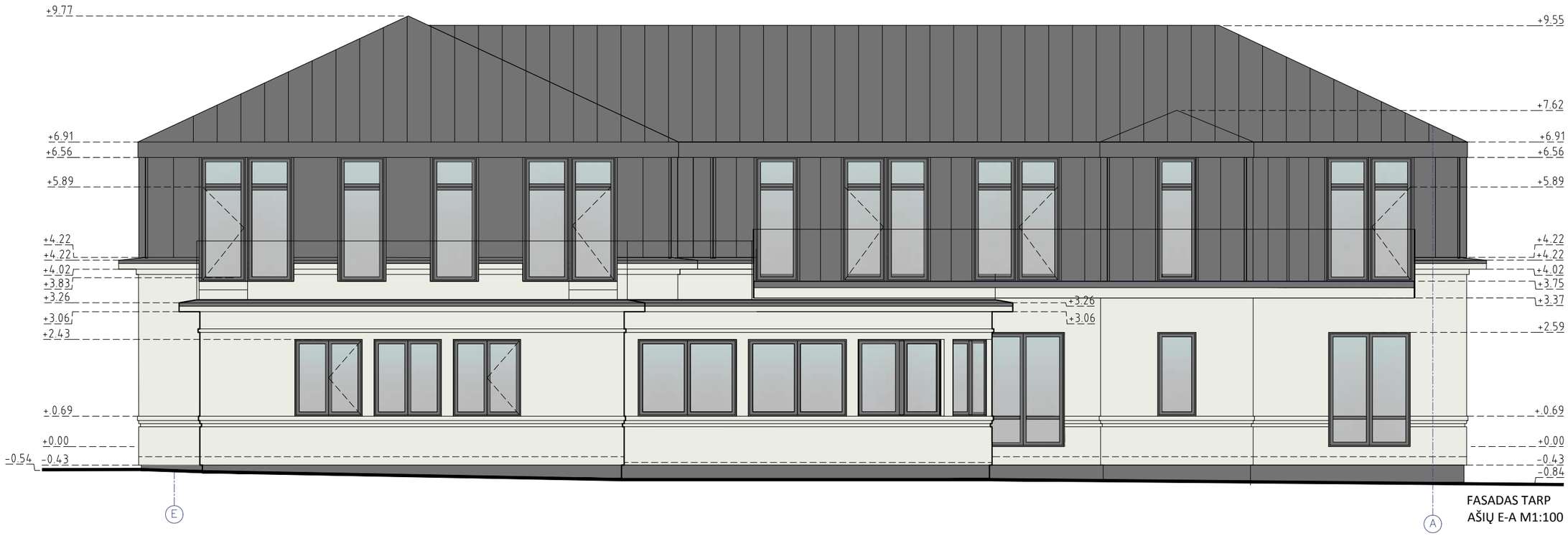
PASTABOS

* Pamatų, kolonų, perdangų, sienų ir visų kitų laikančių konstrukcijų sprendinius žiūrėti Statinio Konstrukcijų (SK) dalyje.
* ±0.00 altitudė duota nuo grindų apdailos paviršiaus.
* ±0.00 altitudę tikslinti prieš pradedant statybos darbus.
* Langų sandarinimo ir tvirtinimo mazgai sprendžiami pagal langų gamintojo reikalavimus.
* Visų apdailos medžiagų tipus, spalvas ir kitas charakteristikas tikslinti prieš užsakant gaminius, derinti su architektu.
* Planų, pjūvių brėžiniuose matmenys duoti centimetrais.
* Brėžinys neskirtas matuoti.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Skardos apdaila, spalva Rukki vidutinio tono pilka.
- Struktūrinis tinkas, spalva šviesiai žalsva
- Langų/vitrinų rėmai, splava RAL 7015
- Gelsvo atspalvio vitrinų stiklas
- Cokolio spava vidutinio tono pilka.

0	2024 02 07	STATINIO PROJEKTAS			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	new folder	MB NEW FOLDER I.Kanto g. 25, LT-44296 Kaunas hello@newfolder.lt mob.: + 370 657 71888	Statinio projekto pavadinimas Prekybos paskirties pastato rekonstravimo projektas keičiant paskirtį į maitinimo paskirties pastatą su poilsio paskirties patalpomis J. Basanavičiaus aikštė 2, Birštonas. Projektiniai pasiūlymai.		
A 1802	PV	Andrius Gabrys	2023	Statinio numeris ir pavadinimas 1- Maitinimo paskirties pastatas su poilsio paskirties patalpomis	LAIDA
A 1802	PDV	Andrius Gabrys	2023		
A 1802	ARCH	Andrius Gabrys	2023	Dokumento pavadinimas Fasadai trap ašių 1-6 M 1:100	0
	ARCH	Gintaras Duoba	2023		
PP	Statytojas ir (arba) užsakovas UAB ,,Gildijos investicijos"			Dokumento žymuo NF/2023/07/ PP-SA.B - 07	LAPAS 1 / LAPŲ 1



FASADAS TARP AŠIŲ E-A M1:100

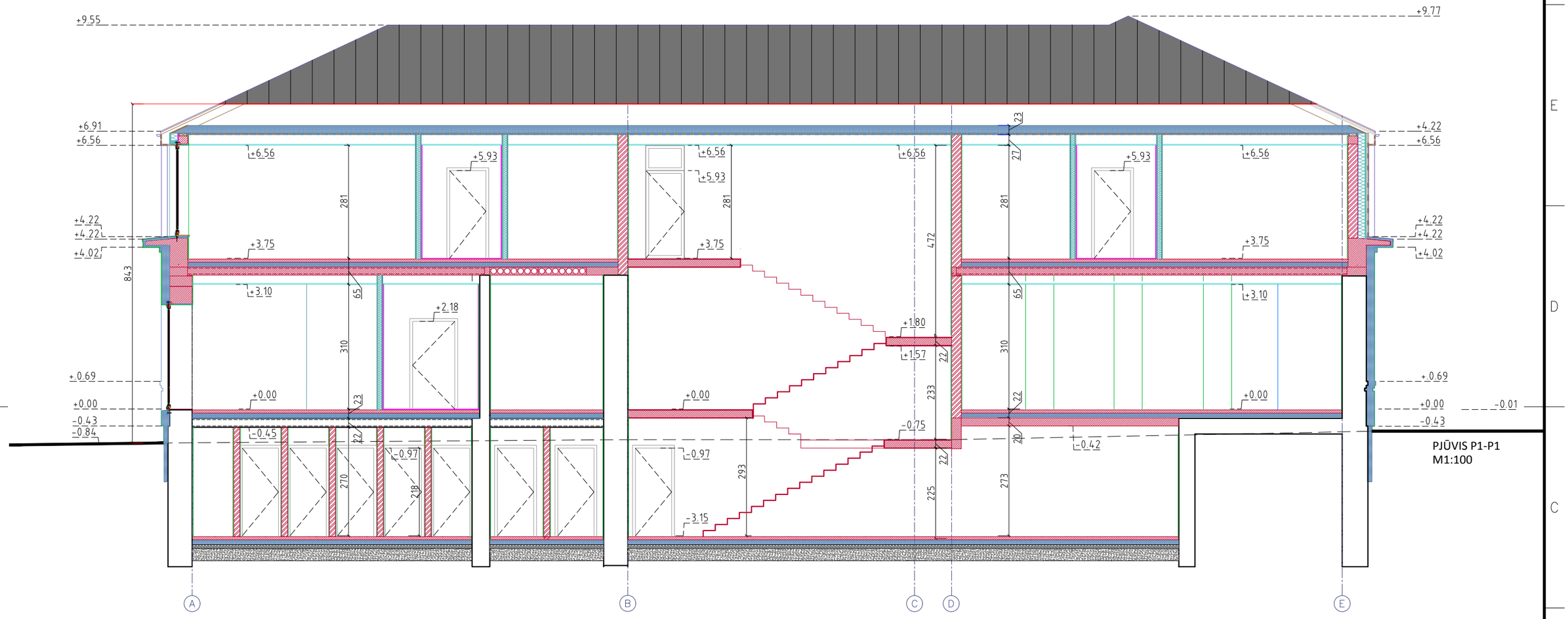
PASTABOS

* Pamatų, kolonų, perdangų, sienų ir visų kitų laikančių konstrukcijų sprendinius žiūrėti Statinio Konstrukcijų (SK) dalyje.
* ±0.00 altitudė duota nuo grindų apdailos paviršiaus.
* ±0.00 altitudę tikslinti prieš pradedant statybos darbus.
* Langų sandarinimo ir tvirtinimo mazgai sprendžiami pagal langų gamintojo reikalavimus.
* Visų apdailos medžiagų tipus, spalvas ir kitas charakteristikas tikslinti prieš užsakant gaminius, derinti su architektu.
* Planų, pjūvių brėžiniuose matmenys duoti centimetrais.
* Brėžinys neskirtas matuoti.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Skardos apdaila, spalva Rukki vidutinio tono pilka.
- Struktūrinis tinkas, spalva šviesiai žalsva
- Langų/vitrinų rėmai, splava RAL 7015
- Gelsvo atspalvio vitrinų stiklas
- Cokolio spava vidutinio tono pilka.

0	2024 02 07	STATINIO PROJEKTAS		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	new folder	MB NEW FOLDER I.Kanto g. 25, LT-44296 Kaunas hello@newfolder.lt mob.: + 370 657 71888	Statinio projekto pavadinimas Prekybos paskirties pastato rekonstravimo projektas keičiant paskirtį į maitinimo paskirties pastatą su poilsio paskirties patalpomis J. Basanavičiaus aikštė 2, Birštonas. Projektiniai pasiūlymai.	
A 1802	PV	Andrius Gabrys	2023	Statinio numeris ir pavadinimas 1- Maitinimo paskirties pastatas su poilsio paskirties patalpomis
A 1802	PDV	Andrius Gabrys	2023	LAIDA
A 1802	ARCH	Andrius Gabrys	2023	Dokumento pavadinimas Fasadai trap ašių E-A M 1:100
	ARCH	Gintaras Duoba	2023	0
PP	Statytojas ir (arba) užsakovas UAB ,,Gildijos investicijos"			Dokumento žymuo NF/2023/07/ PP-SA.B - 08
				LAPAS 1 / LAPŲ 1



PJŪVIS P1-P1
M1:100

PASTABOS

* Pamatų, kolonų, perdangų, sienų ir visų kitų laikančių konstrukcijų sprendinius žiūrėti Statinio Konstrukcijų (SK) dalyje.
* ±0.00 altitudė duota nuo grindų apdailos paviršiaus.
* ±0.00 altitudę tikslinti prieš pradedant statybos darbus.
* Langų sandarinimo ir tvirtinimo mazgai sprendžiami pagal langų gamintojo reikalavimus.
* Visų apdailos medžiagų tipus, spalvas ir kitas charakteristikas tikslinti prieš užsakant gaminius, derinti su architektu.
* Planų, pjūvių brėžiniuose matmenys duoti centimetrais.
* Brėžinys neskirtas matuoti.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Esamos, atitvaros, sienos, pertvaros ir perdangos
- Projektuojamas apšlitinimo/garso izoliacijos sluoksnis
- Projektuojamas gelžbetonio ruožas
- Projektuojamas mūros ruožas
- Projektuojami laiptai
- Projektuojamos gipso katono lubos
- Projektuojamos gipso katono pertvaros
- Projektuojama stogo danga skarda

0	2024 02 07	STATINIO PROJEKTAS			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	new folder	MB NEW FOLDER I.Kanto g. 25, LT-44296 Kaunas hello@newfolder.lt mob.: + 370 657 71888		Statinio projekto pavadinimas Prekybos paskirties pastato rekonstravimo projektas keičiant paskirtį į maitinimo paskirties pastatą su poilsio paskirties patalpomis J. Basanavičiaus aikštė 2, Birštonas. Projektiniai pasiūlymai.	
A 1802	PV	Andrius Gabrys	2023	Statinio numeris ir pavadinimas 1- Maitinimo paskirties pastatas su poilsio paskirties patalpomis	LAIDA
A 1802	PDV	Andrius Gabrys	2023		
A 1802	ARCH	Andrius Gabrys	2023	Dokumento pavadinimas Pjūvis P1-P1 M 1:100	0
	ARCH	Gintaras Duoba	2023		
PP	Statytojas ir (arba) užsakovas UAB ,,Gildijos investicijos"			Dokumento žymuo NF/2023/07/ PP-SA.B - 09	LAPAS 1 / LAPŲ 1





DOKUMENTAI

PROJEKTAVIMO DARBŲ SUTARTIS NR. NF/2023/07
3 priedas „Įgaliojimas“

Kaunas, 2023 m. liepos mėn. 12 d.

UAB „Gildijos investicijos“, įmonės kodas 303066122, atstovaujama direktoriaus (toliau Užsakovas)

įgalioja

Andrių Gabrį (toliau – atstovas),

vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais ir kitais teisės aktais, Užsakovo vardu atlikti visus ir bet kokius veiksmus, susijusius su Sutarties NF/2023/07 darbais – restorano pastato (unikalus daikto Nr. 1295-6000-1018, žymėjimas plane 1E1p) J. Basanavičiaus a. 2, Birštone, rekonstravimo projekto, kitos paskirties pastatų ir statinių projekto parengimu, inžinerinių tinklų projekto parengimu (toliau – *Projektas*)
(žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 1201/0003:358 Birštono m. k.v.,
unikalus daikto numeris: 4400-1995-3474):
pateikti prašymus, pranešimus, parengti ir/ar gauti visus dokumentus, sutikimus, projektavimo ir technines sąlygas, leidimus, pritarimus ir atlikti visus veiksmus, reikalingus Projekto parengimui,
atstovauti visose valdžios institucijose, įmonėse, organizacijose, įstaigose, įskaitant bet neapsiribojant Birštono savivaldybės administracijoje, seniūnijose, Kultūros paveldo departamente, Valstybės įmonėje Registrų centras, Statybos inspekcijoje, Nacionalinėje žemės tarnyboje, AB „Energijos skirstymo operatorius“, UAB „Birštono vandentiekis“, AB „Telia Lietuva“, VĮ „Lietuvos automobilių kelių direkcija“, Saugomų teritorijų direkcijose, Lietuvos geologijos tarnyboje prie Aplinkos ministerijos ir institucijose ir kitose institucijose, įmonėse, organizacijose bei įstaigose,
užsakyti specialiuosius architektūros reikalavimus, projektavimo ir technines sąlygas,
užsakyti ir / ar atsiimti su Projekto parengimo ir / arba Sutarties NF/2023/07 darbais susijusius dokumentus, jų kopijas ir nuorašus,
teikti Projektą projekto ekspertizei vykdyti,
atlikti Projekto viešinimo procedūras,
teikti dokumentus savivaldybės administracijai, skyriams ir komisijoms,
teikti dokumentus infrastruktūros plėtros mokesčio apskaičiavimui,
gauti išankstinius projekto derinimus,
įkelti ir derinti projektą „Infostatybos“ sistemoje,
atlikti visus kitus veiksmus, susijusius su Projekto parengimu ir / arba Sutarties NF/2023/07 darbais.

Užsakovas įgalioja šiuos asmenis:
Andrių Gabrį, a.k. 38305040180
Vilių Kazlauską, a.k. 39706160611
ir kitus MB NEW FOLDER dirbančius ar atstovaujančius asmenis.

Šis Įgaliojimas įsigalioja aukščiau nurodytą jo pasirašymo dieną ir galioja iki 2025 m. gruodžio mėn. 31 d.
Atstovas turi teisę perįgalioti bet kurį kitą asmenį atlikti visus ar dalį šiame Įgaliojime numatytų veiksmų.

UAB „Gildijos investicijos“
Direktorius

UŽSAKOVO IR PROJEKTUOTOJO SUSITARIMAS DĖL STATINIO PROJEKTO VADOVO SKYRIMO

2023 07 12

Mes, Andrius Gabrys, Projektuotojas, ir UAB „Gildijos investicijos“, Užsakovas, remdamiesi Projektavimo darbų sutarties Nr. NF/2023/07 2 priedu „Įgaliojimas“ paskiriame architektą Andrių Gabrį, kvalifikacijos atestato Nr. A1802, projekto „Prekybos paskirties pastato rekonstravimo projektas keičiant paskirtį į maitinimo paskirties pastatą su poilsio paskirties patalpomis J. Basanavičiaus aikštė 2, Birštonas“, techninio darbo projekto vadovu.

_____

UAB „Gildijos investicijos“

_____

Andrius Gabrys 

_____

PROJEKTAVIMO DARBŲ SUTARTIS NR. NF/2023/07
1 priedas „Projektavimo užduotis“

Kaunas, 2023 m. liepos mėn. 12 d.

Šiame Sutarties priede pateikiami Užsakovo iškelti reikalavimai Darbų rezultatui; kartu tai yra Užsakovo patvirtintas dokumentas, kuriame nurodoma visa Darbų apimtis ir Projekto pagrindiniai funkciniai, architektūriniai, techniniai, kokybiniai, ekonominiai ir kiti rodikliai bei reikalavimai, kuriais būtina vadovautis rengiant Projektą.

1. Informacija apie vykdomą projektą:
Rengiamas restorano pastato (unikalus daikto Nr. 1295-6000-1018, žymėjimas plane 1E1p) J. Basanavičiaus a. 2, Birštone, rekonstravimo projektas (toliau – *Projektas*).
Pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priedą „Visuomenei svarbių statinių (jų dalių) sąrašą“ rekonstruojamas pastatas patenka į visuomenei svarbių statinių sąrašą, tai reiškia, kad projekto viešinimo procedūros ir visuomenės dalyvavimas svarstant statinio projektinius pasiūlymus yra privalomi.
Užsakovas įsipareigoja gauti visus reikalingus Nacionalinės žemės tarnybos ir kitus sutikimus.
Rengiant Projektą Projektuotojas derina sprendinius su Užsakovu.
Išlaikyti projektavimo sąlygų reikalavimus.
Projekto dokumentų atlikimo kalba – lietuvių kalba.

2. Pagrindiniai duomenys:
2.1. Sklypas:
Adresas: Birštonas, J. Basanavičiaus a. 2
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 1201/0003:358 Birštono m. k.v.
Unikalus daikto numeris: 4400-1995-3474
Daikto naudojimo pagrindinė paskirtis: kita.
Žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos.
Sklypo plotas: 1560 kv.m.
Užstatymo intensyvumas: 1,26 pagal detalųjį planą.
Užstatymo tankis: iki 0,42 pagal detalųjį planą.
Užstatymo plotas: neviršijant nurodyto teritorijų planavimo dokumentuose.
Automobilių stovėjimo vietų skaičius: pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Būtina išlaikyti normatyvinius atstumus iki gretimų pastatų arba projektuoti elektromobilių vietas.
Žalieji plotai: min. 10%, min. 156 kv.m., pagal Lietuvos respublikos aplinkos ministro viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą (patvirtinta įsakymu D1-694) arba 15%, min. 234 kv.m. pagal detalųjį planą, priklausomai nuo dokumentų prioriteto ir projektavimo užduotyje nurodytų parametrų.

2.2. Pastatas Nr. 1: rekonstruojamas restorano pastatas
Unikalus daikto Nr. 1295-6000-1018, žymėjimas plane 1E1p.
Statinio statybos rūšis pagal STR 1.01.08:2022 „Statinio statybos rūšys“: 7.2. statinio rekonstravimas.
Statinio kategorija: neypatingas statinys. Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ V skyrių projektuojamas pastatas nepriskiriamas prie ypatingųjų statinių. Ši sąlyga vertinta pagal gautus duomenis iš Užsakovo, pasikeitus duomenims arba statybos reglamentų reikalavimams ir statiniui tapus ypatinguoju Sutarties kaina koreguojama.
Pastato grupė pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“: 5.1.2. negyvenamasis pastatas.
Pastato pogrupis pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“: 7.5. maitinimo paskirties pastatai – skirti žmonėms maitinti: valgyklos, restoranai, kavinės, barai ir kiti pastatai;

Rekonstravimo metu pagal poreikį gali būti projektuojama kitos paskirties patalpų skirtų trumpalaikio apgyvendinimo reikmėms.
Bendrasis plotas: esamas 541,13 kv.m., po rekonstravimo apie 1000 kv.m.,
Aukštų skaičius: esamas 1 (vienas) aukštas, po rekonstravimo 2 (du) aukštai.
Aukštingumas: iki 12,5 m, neviršijant nurodyto teritorijų planavimo dokumentuose.
Energinio naudingo klasė: ne mažesnė kaip C, nustatoma vadovaujantis STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas".
Konstrukcijos – sprendžiama projekto eigoje.
Fasado apdaila – pagal projektavimo sąlygų reikalavimus sprendžiama projekto eigoje.
Stogo tipas ir danga – pagal projektavimo sąlygų reikalavimus sprendžiama projekto eigoje.

UŽSAKOVAS

UAB „Gildijos investicijos"
Direktorius

PROJEKTUOTOJAS

MB NEW FOLDER
Vadovas Andrius Gabrys

RAŠTAS
2024-01-22/R1

Dėl restorano pastato (unikalus daikto Nr. 1295-6000-1018) J. Basanavičiaus a. 2, Birštone, rekonstravimo projektas projektinių pasiūlymų viešo susirinkimo

Kaunas, 2024 m. sausio mėn. 22 d.

Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus „visuomenės informavimas apie numatomą statinių (jų dalių) projektavimą ir visuomenės dalyvavimas svarstant statinių (jų dalių) projektinius pasiūlymus“ pageidauju organizuoti viešą susirinkimą nuotoliniu būdu naudojant telekomunikacijų galinius įrenginius (TGĮ).

UAB „Gildijos investicijos“

Direktorius

BIRŠTONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

UAB „Gildijos investicijos“
Įgaliotam Andriui Gabriui
El. paštas andrius@newfolder.lt

2024-02-06 Nr. (6.17.Mr.)-SR-0162
Į 2024-01-31 prašymą

DĖL PRITARIMO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOČIAI

Vadovaudamiesi Statybos techninio reglamento STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738 „Dėl statybos techninio reglamento STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ patvirtinimo“, 13 priedo IV skyriaus nuostatomis, pritariame „Prekybos paskirties pastato rekonstravimo projektas keičiant paskirtį į maitinimo paskirties pastatą su poilsio paskirties patalpomis J. Basanavičiaus aikštė 2, Birštonas“ projektinių pasiūlymų rengimo užduočiai.

Birštono savivaldybės administracijos 2024 m. sausio 4 d. raštą Nr. (6.17.Mr.)-SR-0021 „Dėl pritarimo projektinių pasiūlymų rengimo užduočiai“ laikyti negaliojančiu.

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. 3 lapai.

Administracijos direktorė

@birstonas.lt

Birštono miesto savivaldybės administracijos
Architektūros ir kraštotvarkos skyrius

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS
2024-01-31

Informacija apie žemės sklypą, kuriame numatyta statyba:

1. Adresas: Birštonas, J. Basanavičiaus a. 2.
2. Kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 1201/0003:358 Birštono m. k.v.
3. Unikalus Nr.: 4400-1995-3474
4. Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
5. Naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos
6. Nuosavybės teisė: Lietuvos Respublika

Informacija apie sumanytą projektuoti statinį ar jo dalį:

1. Pavadinimas: Prekybos paskirties pastato rekonstravimo projektas keičiant paskirtį į maitinimo paskirties pastatą su poilsio paskirties patalpomis J. Basanavičiaus aikštė 2, Birštonas. Projektiniai pasiūlymai.
2. Esamas pastato pavadinimas (pagal NTR išrašą): Pastatas – restoranas, daikto pagrindinė naudojimo paskirtis - prekybos
3. Unikalus daikto Nr. 1295-6000-1018
4. Statybos rūšis: Statinio rekonstravimas
5. Statinio kategorija: Neypatingasis statinys
6. Esama pagrindinė naudojimo paskirtis: Prekybos paskirties pastatas
7. Būsima pagrindinė naudojimo paskirtis: Maitinimo paskirties pastatas
8. Nuosavybės teisė: UAB "Gildijos investicijos", į.k. 303066122

9. **Sklypo ir statinių rodikliai:**

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Esama	Leistina	Projektuojama
	I. SKLYPAS				
1.	Sklypo plotas	m^2	1560	-	1560
2.	Sklypo užstatymo tankumas	%	30,26	41	iki 35
3.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	0,35	1,24	iki 0,60
4.	Užstatymo plotas, tame tarpe	m^2	472,00	-	iki 550
4.1	Rekonstruojamas pastatas (Unikalus daikto Nr. 1295-6000-1018)	m^2	472,00	-	iki 550
5.	Žaliasis plotas	%	-	Ne mažiau 15,00	19,00 arba daugiau
		m^2	-	Ne mažiau 234,00	301,00 arba daugiau
8.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius, tame tarpe:	vnt.	-	Ne mažiau 26	13 arba daugiau
8.1	Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklypo ribose				13 arba daugiau
8.2	Automobilių stovėjimo vietų skaičius už sklypo ribų				13 arba daugiau

8.3	Automobilių stovėjimo vietų skaičius su galimybe įkrauti elektromobilį	vnt.	-	Ne mažiau 3	13 arba daugiau
8.4	A tipo neįgaliųjų automobilio stovėjimo vietų skaičius	vnt.	-	Ne mažiau 1	1
8.5	B tipo neįgaliųjų automobilio stovėjimo vietų skaičius	vnt.	-	Ne mažiau 1	1
8.6	Dviračių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	-	Ne mažiau 4	4
	II. PASTATAI				
1.	Rekonstruojamas pastatas (Unikalus Nr. 1295-6000-1018) Esama pagrindinė naudojimo paskirtis: prekybos paskirties pastatai Būsima pagrindinė naudojimo paskirtis: Pastato grupė pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“: 5.1.2. negyvenamasis pastatas; Pastato pogrupis pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“: 7.5. maitinimo paskirties pastatai – skirti žmonėms maitinti: valgyklos, restoranai, kavinės, barai ir kiti pastatai; Statinio kategorija: Neypatingas statinys				
2.	Pastato bendrasis plotas	m^2	541,13	-	iki 880
2.1.	Maitinimo paskirties patalpos	m^2	541,13	-	Iki 490
2.2.	Poilsio paskirties patalpos	m^2	-	-	Iki 400
2.2.1.	Poilsio namų paskirties apartamentų (numerių)	vnt.	-	-	Iki 10
2.3.	Pastato aukštų skaičius	aukštas	1 aukštas su rūsiu	-	2 aukštai su rūsiu
2.4.	Pastato aukštis	m	12	-	iki 11.00
2.5.	Pastato tūris	m^3	2341		Iki 4650
2.6.	Pastato atsparumas ugniai	-	-	-	II
2.7.	Pastato energinio naudingumo kl.	-	-	-	B
2.8.	Pastato akustinio komf. sąl. kl.	-	-	-	C
	V. KITI STATINIAI				
	Kiti reikalingi pastatai ir statiniai, inžineriniai tinklai, kitos paskirties inžineriniai statiniai tikslinami projektinių pasiūlymų medžiagoje arba techniniame darbo projekte				

Projektinių pasiūlymų paskirtis (numatomos statybos tikslai):

1. Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.
2. Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies, Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje numatytais atvejais statinio ar jo dalies, numatomą projektavimą, statinio ar statinio dalies paskirties keitimą, visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies numatomą projektavimą.
3. Projektiniai pasiūlymai rengiami kaip pagrindas techniniam darbo projektui.

Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:

1. Įgaliojimas Andriui Gabriui
2. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas
3. Žemės sklypo planas
4. Valstybinės žemės nuomos sutartis
5. Sklypo detalusis planas
6. Statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo liudijimas
7. Juridinių asmenų registro išrašas
8. Andriaus Gabrio architekto kvalifikacijos atestatas Nr. A 1802

Projektinių pasiūlymų sudėtis (parengiama po užduoties patvirtinimo):

1. Tekstinė dalis
    1 Aiškinamasis raštas

2. Grafinė dalis
    1 Sklypo planas
    2 Rūsio planas M 1:100
    3 Pirmo aukšto planas M 1:100
    4 Antro aukšto planas M 1:100
    5 Trečio aukšto planas M 1:100
    6 Stogo planas M 1:100
    7 Pjūviai M 1:100
    8 Fasadai M 1:100
    9 Statinio vizualizacija(-os) su gretima urbanistine aplinka

Statytojas: UAB "Gildijos investicijos", į.k. 303066122

Projektuotojas: MB NEW FOLDER, į. k. 304823112, I. Kanto g. 25, LT-44296 Kaunas.

Projekto vadovas: Andrius Gabrys, Mob. +37065771888, el. paštas: andrius@newfolder.lt, atestato kvalifikacijos Nr. A 1802.

Statytojas (užsakovas):
UAB "Gildijos investicijos"

Projektinių pasiūlymų rengėjas: MB NEW FOLDER
Architektas Andrius Gabrys

Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis sudaroma 2 egzemplioriais

KULTŪROS PAVELDO DEPARTAMENTAS
PRIE KULTŪROS MINISTERIJOS
KAUNO TERITORINIS SKYRIUS

MB „NEW FOLDER“
Andrius Gabrys
paštas: andrius@newfolder.lt
Tel. +37065771888

2023-12- Nr.
2023-11-30 Nr. į prašymą

DĖL MAITINIMO PASKIRTIES PASTATO J. BASANAVIČIAUS AIKŠTĖ 2 BIRŠTONE REKONSTRAVIMO PROJEKTO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DERINIMO

Kultūros paveldo departamento prie kultūros ministerijos Kauno teritorinis skyrius išnagrinėjo prašymą dėl „Maitinimo paskirties pastato J. Basanavičiaus aikštė 2 Birštone rekonstravimo projekto projektinių pasiūlymų“ derinimo.

Projekto sprendiniai patenka į valstybės saugomos kultūros paveldo vietovės - Birštono miesto istorinė dalies (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 4072) teritoriją. Kultūros vertybių registro duomenys, vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (toliau NKPAĮ) 8 straipsnio 12 dalimi, yra vieši ir skelbiami tinklapyje http://kvr.kpd.lt.

Informuojame, kad Kultūros paveldo departamento prie kultūros ministerijos Kauno teritorinis skyrius pritaria „Maitinimo paskirties pastato J. Basanavičiaus aikštė 2 Birštone rekonstravimo projekto projektinių pasiūlymų ” sprendiniams. Derinimo data 2023-12-27, derinimo Nr.23-PP-01B. Primename, kad nenumatyti darbų galinčių pakenkti kultūros paveldo objekto autentiškumui, menkinti jų vertingąsias savybes bei neigiamai įtakoti kraštovaizdį ar apžvalgos galimybes.

Viešojo administravimo įstatymo 10 str. 5 d. 7 p. įpareigoja institucijas nurodyti asmenims administracinio sprendimo apskundimo tvarką, todėl informuojame, kad šis sprendimas gali būti skundžiamas per vieną mėnesį nuo sprendimo gavimo dienos Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Regionų apygardos administracinio teismo Kauno rūmams (A. Mickevičiaus g. 8A, Kaunas) arba Lietuvos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyriui (Laisvės al. 36, Kaunas).

Vedėjas

Vyr. specialistas , tel. , el. paštas:

BIRŠTONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS
DĖL LEIDIMO NAUDOTIS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOMIS, ĮRENGTOMIS BIRŠTONO SAV., BIRŠTONO M., BIRUTĖS G. 8A

2016 m. gruodžio 22 d. Nr. TS-213
Birštonas

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 32 punktu, 16 straipsnio 2 dalies 30 punktu, Statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2011 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymu Nr. D1-933 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo (Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo)“, 112 punktu ir atsižvelgdama į UAB „MTARCH“ 2016 m. gruodžio 6 d. prašymą, UAB „Gildijos investicijos“ 2016 m. vasario 17 d. įgaliojimą, Birštono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

Leisti naudotis automobilių stovėjimo vietomis, įrengtomis Birštono sav., Birštono m., Birutės g. 8A, pastato Birštono sav., Birštono m., J. Basanavičiaus a. 2, eksploataciniams poreikiams, be teisės rezervuoti.

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

Savivaldybės merė

AGNĖ BALTĖ
BIRŠTONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
ARCHITEKTŪROS IR KRAŠTOTVARKOS SKYRIAUS VEDĖJO PAVADUOTOJA

Birštono savivaldybės tarybai

AIŠKINAMASIS RAŠTAS PRIE TARYBOS SPRENDIMO PROJEKTO „DĖL LEIDIMO NAUDOTIS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOMIS, ĮRENGTOMIS BIRŠTONO SAV., BIRŠTONO M., BIRUTĖS G. 8A“

2016-12-12

1. Projekto tikslas – UAB „Gildijos investicijos“ šiuo metu rengia įsigyto apleisto pastato, esančio Birštono sav., Birštono m., J. Basanavičiaus g. 2 (žemės sklypo kadastrinis Nr. 1201/0003:358 Birštono m. k.v.), teritorijos detaliojo planavimo dokumentus. Šie dokumentai privalomi, norint sudaryti teisines galimybes vystyti aukščiau minėtą, šiuo metu nenaudojamą pastatą, išspręsti automobilių stovėjimo vietų, reikalingų pastatato aptarnavimui, trūkumo klausimą. Detalųjį planą rengiančios įmonės UAB „MTARCH“ duomenimis, vadovaujantis šiuo metu galiojančiais teisės aktais, pastato, esančio Birštono m., J. Basanavičiaus g. 2, eksploatavimui reikalinga 14 automobilių stovėjimo vietų.

2. Kaip šiuo metu sprendžiami projekte aptarti klausimai: šiuo metu automobilių stovėjimo aikštelė naudojama visuomenės poreikiams.

3. Kokių pozityvių rezultatų laukiama: – bus įveiklintas, rekonstruotas, ilgą laiką nenaudotas pastatas, J. Basanavičiaus g. 2 buvęs restoranas, išlaikant tą pačią pastato naudojimo paskirtį. Planuojama atnaujinti buvusią restorano veiklą.

4. Galimos neigiamos pasekmės priėmus projektą, kokių priemonių reikėtų imtis, kad tokių pasekmių būtų išvengta: nebus.

5. Kokie šios srities aktai tebegalioja ir kokius galiojančius aktus būtina pakeisti ar panaikinti, priėmus teikiamą projektą: Birštono kurorto bendrojo plano sprendinių korektūra, patvirtinta Birštono savivaldybės tarybos 2010 m. sausio 29 d. sprendimu Nr. TS-13 „Dėl Birštono kurorto bendrojo plano sprendinių korektūros tvirtinimo“, Birštono miesto centrinės dalies architektūrinės-erdvinės kompozicijos specialiuoju planu, patvirtintu Birštono savivaldybės tarybos 2013 m. gruodžio 20 d. sprendimu Nr. TS-226 „Dėl Birštono miesto centrinės dalies architektūrinės-erdvinės kompozicijos specialiojo plano patvirtinimo“, Birštono savivaldybės administracijos direktoriaus 2008 m. vasario 8 d. įsakymu Nr. AV-29 „Dėl žemės sklypo Birštone, J. Basanavičiaus a. 2, detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtintas žemės sklypo Birštono m., J. Basanavičiaus a. 2, detalusis planas.

6. Rengiant projektą gauti specialistų vertinimai ir išvados: –.

7. Projekto iniciatoriai ir jo autoriai ar autorių grupė: projekto iniciatorius – UAB „MTARCH“, projekto autorius – Birštono savivaldybės administracijos Architektūros ir kraštotvarkos skyrius.

8. Lėšų poreikis teisės aktui įgyvendinti: nereikalingas.

9. Kiti, autorių nuomone, reikalingi paaiškinimai: –.

Skyriaus vedėjo pavaduotoja

BIRŠTONO SAVIVALDYBĖ
GAUTA
2016 m. 12 mėn. 09 d.
Nr. GR-1855

UAB MTARCH
adresas V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas
atstovaujanti nekilnojamųjų daiktų planuojamoje teritorijoje valdytoją
UAB "Gildijos investicijos"
Ukmergės g.128, Vilnius

Išnagrinėkite ir teikite savo siūlymus sprendimui; ar šiuo atveju būtinas Tarybos sprendimas? Perenkite atsakymą. 2016-12-09

Birštono savivaldybės tarybai
Jaunimo g.2, Birštonas

DĖL PARKAVIMO AIKŠTELĖS PANAUDOJIMO (PAPILDYMAS PRIE 2016-11-15 PRAŠYMO)
2016-12-06

UAB MTARCH (įmonės kodas 135073297), atstovaujanti UAB "Gildijos investicijos" (įmonės kodas 303066122), kreipiasi į Birštono savivaldybės tarybą dėl žemiau išdėstytu prašymu:
- UAB "Gildijos investicijos" (įmonės kodas 303066122) šiuo metu vykdo įsigyto apleisto pastato teritorijos adresu J.Basanavičiaus a. 2 (kadastrinis Nr. 1201/0003:358 Birštono m. k.v.) Birštone detaliojo planavimo darbus su tikslu sudaryti teisines galimybes vystyti aukščiau minėtą nenaudojamą pastatą, investuoti į Birštono miesto viešąją ir aptarnavimo infrastruktūrą. Šiuo metu Lietuvos Respublikoje galiojantis teritorijų planavimo ir statybos teisinis reguliavimas pakankamai stipriai suvaržo apleistų objektų vystymą ir atgaivinimą centrinėse (tankiai užstatytose) miestų dalyse. Taip pat tai sąlygoje aplinkinių viešo naudojimo gatvių apkrovimą lankytojų ir darbuotojų parkuojamomis transporto priemonėmis. Atsižvelgiant į tai, kad Birštono miesto centrinė dalis yra susiklosčiusios 1-2 eismo juostų gatvių tinklo urbanistinės struktūros, investicijos į aptarnavimo infrastruktūros objektus susiduria su transporto problema. Dėl to prašome Birštono savivaldybės tarybos Lietuvos Respublikoje galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka leisti naudotis automobilių parkavimo vietomis **(14 vietų)**, įrengtomis Birutės g. 8 A, Birštono m., pastato, esančio J. Basanavičiaus a. 2, Birštone eksploataciniams poreikiams be teises rezervuoti.

Pagarbiai,
detaliojo plano iniciatorius
direktorė :

C.M.

Administracija

Panaliečio

BIRŠTONO ... GAUTA
2016 m. 11 mėn. 1 d.
Nr. GR-1146

... joje valdytoją
UAB "Gildijos investicijos"
Ukmergės g.128, Vilnius

Birštono savivaldybės tarybai
Jaunimo g.2, Birštonas

išnagrinėti ir pateikti mūsų vadovybės aptarimui. Tuo pagrindu parengti atsakymą pareiškėjui
2016-11-22

DĖL PARKAVIMO AIKŠTELĖS PANAUDOJIMO
2016-11-15

UAB MTARCH (įmonės kodas 135073297), atstovaujanti UAB "Gildijos investicijos" (įmonės kodas 303066122), kreipiasi į Birštono savivaldybės tarybą dėl žemiau išdėstytu prašymu:
- UAB "Gildijos investicijos" (įmonės kodas 303066122) šiuo metu vykdo įsigyto apleisto pastato teritorijos adresu J.Basanavičiaus a. 2 (kadastrinis Nr. 1201/0003:358 Birštono m. k.v.) Birštone detaliojo planavimo darbus su tikslu sudaryti teisines galimybes vystyti aukščiau minėtą nenaudojamą pastatą, investuoti į Birštono miesto viešąją ir aptarnavimo infrastruktūrą. Šiuo metu Lietuvos Respublikoje galiojantis teritorijų planavimo ir statybos teisinis reguliavimas pakankamai stipriai suvaržo apleistų objektų vystymą ir atgaivinimą centrinėse (tankiai užstatytose) miestų dalyse. Taip pat tai sąlygoje aplinkinių viešo naudojimo gatvių apkrovimą lankytojų ir darbuotojų parkuojamomis transporto priemonėmis. Atsižvelgiant į tai, kad Birštono miesto centrinė dalis yra susiklosčiusios 1-2 eismo juostų gatvių tinklo urbanistinės struktūros, investicijos į aptarnavimo infrastruktūros objektus susiduria su transporto problema. Dėl to prašome Birštono savivaldybės tarybos Lietuvos Respublikoje galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka skirti šiuo metu nenaudojamą plotą adresu Birutės g. 8A, Biršone, parkingo įrengimui UAB "Gildijos investicijos" lėšomis ir sudaryti teisinį pagrindą UAB "Gildijos investicijos" naudoti šį parkingą numatomo išvystyti pastato adresu J.Basanavičiaus a. 2 reikmėms.
Inžinerinį statinį įsipareigojame perduoti Birštono savivaldybės nuosavybėn tikslinės paramos ar kita teisės aktų nustatyta bei Birštono savivaldybės numatyta forma.

Pagarbiai,
detaliojo plano iniciatorius UAB MTARCH
direktorė Aurelija Grikštaitė

GR-1746
GR-1855

Tarybos sprendimas, kad

ĮGALIOJIMAS
2016-02-17

UAB „Gildijos investicijos“, įmonės kodas 303066122, buveinės adresas Ukmergės g. 128, Vilnius, įgalioja UAB „MTARCH“, įmonės kodas 135073297, uveinės adresas V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas, atstovauti UAB „Gildijos investicijos“ Birštono savivaldybėje, Valstybinėje teritorijų planavimo ir statybos inspekcijoje, kitose įstaigose ir institucijose žemės sklypo J.Basanavičiaus a.2, Birštone (unikalus Nr.4400-1995-3474) detaliojo plano koregavimo procese, teikti su šiuo pavedimu susijusius prašymus ir pareiškimus, teikti ir gauti dokumentus, planavimo sąlygas bei atlikti kitus procedūrinius veiksmus, susijusius su minėto žemės sklypo detaliojo plano koregavimo iniciavimu, rengimu, viešinimu, tikrinimu ir tvirtinimu.

Įgaliojimas išduodamas 1 (vieneriems) metams.

Direktorius

BIRŠTONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL BIRŠTONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2008 M. VASARIO 8 D. ĮSAKYMU NR. AV-29 „DĖL ŽEMĖS SKLYPO BIRŠTONE, J. BASANAVIČIAUS A. 2, DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO“ PATVIRTINTO 1560 M² PLOTO ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRINIS NR. 1201/0003:358 BIRŠTONO M. K.V.) BIRŠTONO SAV., BIRŠTONO M., J. BASANAVIČIAUS A. 2, DETALIOJO PLANO KEITIMO PATVIRTINIMO

2017 m. rugpjūčio 16 d. Nr. AV- 276
Birštonas

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 ir 6 dalimi, 28 straipsnio 3 dalimi, 31 straipsnio 3 dalimi, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 3 dalies 8 punktu ir 7 dalimi, 29 straipsnio 8 dalies 12 punktu, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8, 324 punktais, Birštono kurorto bendrojo plano sprendinių korektūra, patvirtinta Birštono savivaldybės tarybos 2010 m. sausio 29 d. sprendimu Nr. TS-13 ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2017 m. liepos 27 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG38509:

1. T v i r t i n u pridedamą Birštono savivaldybės administracijos direktoriaus 2008 m. vasario 8 d. įsakymu Nr. AV-29 „Dėl žemės sklypo Birštone, J. Basanavičiaus a. 2, detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto 1560 m² ploto žemės sklypo (kadastrinis Nr. 1201/0003:358 Birštono m. k.v.) Birštono sav., Birštono m., J. Basanavičiaus a. 2, detaliojo plano keitimą (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) teritorijų planavimo dokumentas (TPD) Nr. K-VT-12-16-146). Pagrindinio brėžinio (2 priedas) ir aiškinamojo rašto (1 priedas) kopija pridedama.

2. Į p a r e i g o j u planavimo organizatorių paskelbti informacinį pranešimą Birštono savivaldybės interneto svetainėje apie Birštono savivaldybės administracijos direktoriaus 2008 m. vasario 8 d. įsakymu Nr. AV-29 „Dėl žemės sklypo Birštone, J. Basanavičiaus a. 2, detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto 1560 m² ploto žemės sklypo (kadastrinis Nr. 1201/0003:358 Birštono m. k.v.) Birštono sav., Birštono m., J. Basanavičiaus a. 2, detaliojo plano keitimo, patvirtinimą.

3. N u s t a t a u, kad planavimo organizatorius patvirtintą teritorijų planavimo dokumentą nustatyta tvarka per 5 darbo dienas turi pateikti įregistruoti Lietuvos teritorijų planavimo dokumentų registre.

4. P a v e d u:

4.1. Birštono savivaldybės administracijos Bendrojo skyriaus vyriausiajam informatikos specialistui įsakymą paskelbti Birštono savivaldybės interneto svetainėje (www.birstonas.lt).

4.2. Architektūros ir kraštotvarkos skyriui šį įsakymą paskelbti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje.

5. N u s t a t a u, kad:

5.1. už infrastruktūros įrengimą savo lėšomis ir tolesnę eksploataciją pagal detaliojo plano keitimą atsakigas sklypo savininkas. Pasikeitus žemės sklypo savininkui, sąlygas perima naujas savininkas.

5.2. šis įsakymas įsigalioja kitą dieną po įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Kauno apygardos administraciniam teismui (A. Mickevičiaus g. 8A, Kaunas) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo Nr. VIII-1029 nustatyta tvarka per

ij

ltė
2 16

tonno savivaldybės administracijos

Birštono savivaldybės administracijos direktoriaus
2017 m. rugpjūčio 16 d. įsakymo
Nr. AV-276
1 priedas 1 lapas iš 23

DETALIOJO PLANO KEITIMO
Žemės sklype adresu J.Basanavičiaus a.2, Birštono m., Birštono sav.,
sklypo kadastrinis Nr.1201/0003:358

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. JURIDINIS PLANAVIMO PAGRINDAS

Detaliojo plano keitimas rengiamas remiantis planavimo darbų programa, plano organizatoriaus (Birštono savivaldybės administracijos direktoriaus) ir plano iniciatorių (UAB „Gildijos investicijos" įgaliotos UAB „Mtarch" prašymu), Birštono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AV-076 (2016-03-30) ir Teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartimi Nr. (11.18)-IS-107 (2016-04-11).

Detaliojo plano koregavimo tikslas – pakeisti žemės sklypo naudojimo būdą iš visuomeninės paskirties teritorijos į komercinės paskirties objektų teritorijos, koreguoti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentą.

Teritorijos planavimo dokumento (TPD) uždaviniai:
- teritorijos naudojimo būdo keitimas, nustatant teritorijos naudojimo būdus (komercinės paskirties objektų teritorijos);
- teritorijos naudojimo rėžimo ir statybos reglamentų nustatymas/keitimas.

2. ĮVADAS

Rengiamas žemės sklypo Birštono sav., Birštono m., J.Basanavičiaus a.2, sklypo kadastrinis Nr.1201/0003:358 detaliojo plano, patvirtinto Birštono sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr.AV-29 (2008-02-08) detaliojo plano keitimas.

Detalusis planas atitinka šių planų sprendinius:

1. Bendrųjų planų:
   - Birštono kurorto bendrojo plano sprendinių korektūra, patvirtinta Birštono savivaldybės Tarybos 2010 m. sausio 29 d. sprendimu Nr. TS-13.
2. Specialiųjų planų:
   - Birštono miesto centrinės dalies architektūrinės-erdvinės kompozicijos specialusis planas, patvirtintas Birštono savivaldybės tarybos 2013 m. gruodžio 20 d. sprendimu Nr. TS-226;
   - Nemuno kilpų regioninio parko planavimo schema (ribų ir tvarkymo planų), patvirtinta LR Vyriausybės 2015-02-18 d. įsakymu Nr. 186.
   - Nemuno kilpų regioninio parko apsaugos reglamentas, patvirtintas LR aplinkos ministro 2002-08-10 d. įsakymu Nr. 423;
3. Detaliųjų planų:
   - Žemės sklypo Birštone, J. Basanavičiaus a. 2, suformavimo prie esamų pastatų, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo bei statybos reglamento nustatymo detalusis planas, patvirtintas Birštono savivaldybės administracijos direktoriaus 2008 m. vasario 8 d. sprendimu Nr.AV-29.

3. ESAMA BŪKLĖ

Planuojamas sklypas yra Birštono sav., Birštono m., J.Basanavičiaus a.2. Sklypas, kadastrinis Nr. 1201/0003:358, įregistruotas Valstybiniame žemės ir kito nekilnojamojo turto registre (registro Nr. 44/1333169,

	Projektuotojas				Objektas	Birštono savivaldybės administracijos direktoriaus 2008 m. vasario 8 d. įsakymu Nr. AV-29 „Dėl žemės sklypo Birštone, J. Basanavičiaus a. 2, detaliojo plano tvirtinimo" patvirtinto 1560 m² ploto žemės sklypo (kadastrinis Nr. 1201/0003:358 Birštono m. k.v.) Birštono sav., Birštono m., J. Basanavičiaus a. 2, DETALIOJO PLANO KEITIMAS				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	J.Basanavičiaus a.2, Birštonas				
	PV		2017-06		AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
	PDV		2017-06		Žymuo	2016/05-DP/02-AR			
	Archit.		2017-06		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Birštono savivaldybė **Iniciatorius:** UAB „Gildijos investicijos"					DP	-	0	1	23

plotas – 0,1560 ha), kaip UAB „Gildijos investicijos" nuosavybė. Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita; naudojimo būdas - visuomeninės paskirties teritorijos.

Sklype yra įregistruotas pastatas – restoranas (unikalus Nr. 1295-6000-1018, žymėjimas plane - 1E1p), statybos metai 1956; bendrasis plotas 541,13 m². Aukštų skaičius - 1 su mansarda.

Žemės sklypo ir statinių savininkas- UAB „Gildijos investicijos".

Sklypas turi servitutą – teisė 1 m atstumu prižiūrėti ir eksploatuoti statinį J. Basanavičiaus a. 2 Birštone žemės sklype J. Basanavičiaus a. 3 Birštone (viešpataujantis daiktas) sklype kad. Nr. 1201/0003:270 (buvęs sklypas kad. Nr. 1201/0003:42).

Gretimybės

Planuojama teritorija, remiantis VĮ "Registrų centras"kadastro žemėlapio ištrauka ribojasi:

Iš šiaurės pusės su:

- J. Basanavičiaus a. (C2 kategorija);

Iš rytų pusės su:

- Laisva valstybine žeme ir joje esančiais pastatais:

Nr.	Adresas	Pastatas (Unikalus Nr., paskirtis)	Savininkas/patiketinis/nuomotojas
1	Birštono sav., Birštono m., J.Basanavičiaus a.1	Pastatas - gyvenamas namas (unikalus Nr. 1297-0000-1016, paskirtis - gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai); Pastatas – ūkinis pastatas (unikalus Nr. 1297-0000-1020, paskirtis – pagalbinio ūkio; Pastatas – ūkinis pastatas (unikalus Nr. 1297-0000-1030, paskirtis – pagalbinio ūkio	Administratorius – UAB „Prienų butų ūkis"
2	Birštono sav., Birštono m., Birutės g.4	Pastatas - biblioteka (unikalus Nr. 1298-6000-1018, paskirtis - kultūros	Birštono savivaldybė

Iš pietų pusės su:

- VĮ "Registrų centras" įregistruotais sklypais:

Nr.	Kad. Nr.	Adresas	Paskirtis/būdas/pobūdis	Savininkas/patikėtinis/nuomotojas
1	1201/0003:65	Birštono sav., Birštono m., Birutės g.6, 6A	Kita/Gyvenamosios teritorijos/Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	Juozas Jaruševičius/-/-
2	1201/0003:363	Birštono sav., Birštono m., Birutės g. 8A	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Lietuvos Respublika/NŽT prie Žemės ūkio ministerijos/Birštono savivaldybė

Iš vakarų pusės su:

- VĮ "Registrų centras" įregistruotu sklypu:

Nr.	Kad. Nr.	Adresas	Paskirtis/būdas/pobūdis	Savininkas/patikėtinis/nuomotojas
1	1201/0003:270	Birštono sav., Birštono m., J.Basanavičiaus a. 3	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos/-	Giedrius Bisikirskas/-/-
2	1201/0003:379	Birštono sav., Birštono m., J.Basanavičiaus a. 3A	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos/-	Giedrius Bisikirskas/-/-

Susisiekimo sistema

Į planuojamą teritoriją patenkama iš šiaurės pusėje esančios J. Basanavičiaus a. (C2 kategorija).

Inžineriniai tinklai ir inžinerinės infrastruktūros objektai

Esami inžineriniai tinklai turi būti aptarnaujami ir naudojami vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančiais įstatymais, statybos techniniais reglamentais, specialiosiose žemės ir miško naudojimo sąlygose nustatytais apsaugos zonų reikalavimais, kitais aktualiais normatyviniais dokumentais.

Specialiosios žemės ir miško nauojimo sąlygos

Įregistruoti apribojimai naudotis sklypu:

1) Ryšių linijų apsaugos zonos (I) – 0,1560 ha (**Naikinama**);
2) Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos (XIX) – 0,1560 ha;
3) Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX) – 0,059 ha;
4) Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (XLVIII) – 0,046 ha;
5) Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos (XXIX) – 0,1560 ha;
6) Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje (XXVII);
7) Nacionaliniai ir regioniniai parkai (XXXIV) – 0,1560 ha;
8) Kurortų apsaugos zonos (XVI) – 0,1560 ha (**Naikinama**);
9) Elektros linijų apsaugos zonos (VI) – 0,0078 ha.

Esama įregistruota ryšių linijų apsaugos zona (I), (plotas - 0,1560 ha) yra naikinama, nes vadovaujantis LR Vyriausybės 1992 m. gegužės 12d. patvirtintu nutarimu Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos" planuojamas sklypas nepatenka į ryšio linijų apsaugos zoną.

Esamas (įregistruotas sklypo NT registro centrinio duomenų banko išraše) apribojimas „XVI. Kurortų apsaugos zonos" (0,1560 ha) yra naikinamas, nes vadovaujantis „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos", patvirtintomis LR Vyriausybės 1992-05-12 d. nutarimu Nr. 343, 16 skyrius neteko galios nuo 2015-09-30 (Skyrius naikinamas:" Nr. 1025, 2015-09-23, paskelbta TAR 2015-09-29, I.K. 2015-14360). Dėl šios priežąsties Kurorto apsaugos zonos (XVI) apribojimas planuojamam sklypui yra naikinamas.

Servitutai

Planuojama teritorija turi vieną įregistruotą servitutą:

- Kiti servitutai - teisė 1 m atstumu prižiūrėti ir eksploatuoti statinį J. Basanavičiaus a.2 Birštone žemės sklype J. Basanavičiaus a.3 Birštone (viešpataujantis daiktas).

Gamtos ir Kultūros paveldo objektai

Planuojamoje teritorijoje nėra įregistruotų kultūros vertybių.

Planuojama teritorija patenka į nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijos – Birštono miesto istorinės dalies (kodas - 4072), apsaugos zoną.

Artimiausias kultūros paveldo objektas yra 1918 m. vasario 16 d. Lietuvos Nepriklausomybės akto signataro, visuomenės veikėjo Jono Basanavičiaus paminklas (kodas – 8616), esantis apie 25 metrus į šiaurę nuo planuojamos teritorijos. Į planuojamą teritoriją nepatenka į šio kultūros paveldo objekto apsaugos zona.

Saugomos teritorijos

Planuojama teritorija patenka į šias saugomas teritorijas:

1) *Nemuno kilpų regioninis parkas* (identifikavimo kodas: 0700000000024). Steigimo tikslas – išsaugoti unikalų Didžiųjų Nemuno kilpų ir Punios šilo kraštovaizdį, jo gamtinę ekosistemą bei kultūros paveldo vertybes. Saugomos teritorijos arba jos dalies tarptautinė svarba – paukščių (PAST) ir buveinių (BAST) apsaugos;
2) *Birštono urbanistinis draustinis* (identifikavimo kodas: 0220400000012). Kompleksinės saugomos teritorijos, į kurią patenka rezervatas, pavadinimas – Nemuno kilpų regioninis parkas. Steigimo tikslas – išsaugoti būdingą mažo kurortinio miestelio istorinę dalį, jos urbanistinę (planinę, erdvinę, tūrinę) struktūrą su senųjų vilų pastatais ir kitais istoriniais statiniais, šių statinių tradicinę architektūrinę išraišką ir jų aplinką, Birštono Vytauto parką ir piliakalnį su gyvenviete. Saugomos teritorijos arba jos dalies tarptautinė svarba – neturi.

„NATURA 2000“

Planuojama teritorija nesiriboja su Europos Sąjungos saugomų teritorijų tinklu "NATURA 2000". Artimiaussia NATURA 2000 teritorija yra *Nemuno kilpos* (ES kodas: LTPRI0010, priskyrimo Natura 2000 tinklui tikslas: 3270, Dumblingos upių pakrantės; Kartuolė; Paprastasis kirtiklis; Pleištinė skėtė; Salatis; Ūdra), esančios maždaug 215 m į rytus nuo planuojamos teritorijos.

Gamtinis karkasas

Pagal Birštono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius, planuojama teritorija patenka į pažeisto gamtinio karkaso teritoriją (P), todėl jai taikomi Gamtinio karkaso nuostatai, patvirtinti LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 "Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo" reikalavimai:

1.Gamtinio karkaso teritorijose skatinama veikla, kuria užtikrinama kraštovaizdžio ekologinė pusiausvyra, palaikomas ir stiprinamas ekosistemų stabilumas, renatūralizacija, vykdomas ekosistemų atkūrimas, palaikoma ir didinama kraštovaizdžio ir biologinė įvairovė:

7. Stiprinant ekologinio kompensavimo funkcijas, riboto ir silpno geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos (išskyrus želdynus, pelkes, pievas, ganyklas ir kitas agrarines teritorijas, kuriose vystoma ekologinė žemdirbystė, taikomos agrarinės aplinkosaugos priemonės) apželdinamos mišku.

8. Perstatant, pertvarkant kompaktiškai užstatytas (pažeistas, stipriai pažeistas (degraduotas)) gamtinio karkaso teritorijas miestuose, miesteliuose, kitose urbanizuotose ar urbanizuojamose teritorijose, išsaugomi esami pavieniai medžiai ir (ar) jų grupės, želdiniai, kiti natūralūs paviršiai, užtikrinamas ne mažesnio už nustatytas normas atskirųjų ir priklausomųjų želdynų ploto įveisimas, vykdomi vandens telkinių atkūrimo, teritorijų ir akvatorijų išvalymo nuo užteršimo ir kiti darbai, skirti gamtinio kraštovaizdžio ir jo vertybių apsaugai užtikrinti.

9. Europinės, nacionalinės, regioninės reikšmės gamtinio karkaso teritorijose esančių valstybinės ir vietinės reikšmės kelių tiesimo ir rekonstravimo projektuose turi būti numatytas ne miško žemėje esančių kelių ruožų apželdinimas medžių ir/ar krūmų juostomis.

Rekonstruojant gamtinio karkaso teritorijose esančius ar jį kertančius kelius, eismo saugumui užtikrinti galima šalinti medžius tik tuo atveju, jei numatomas naujų želdinių įveisimas, derinant ekologinius ir eismo saugumo reikalavimus.

10. Gamtinio karkaso teritorijose, kurias pagal savivaldybių ir jų dalių (miestų, miestelių) bendruosius planus numatyta urbanizuoti, turi būti įgyvendinamos kompleksinių ir specialiųjų teritorijų planavimo dokumentų

nuostatos, saugomų teritorijų tvarkymo planų sprendiniais nustatytos gamtinio karkaso kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo priemonės.

Jei šių sprendinių nėra, keičiant žemės paskirtį iš žemės ūkio į kitą (formuojant gyvenamąsias, pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties objektų, rekreacines teritorijas), įvertinant Nuostatų 19.2, 21, 22 punktų reikalavimus, formuojamos besijungiančios, 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias gali sudaryti priklausomieji želdynai, vandens telkiniai ir jų dalys, miškų ūkio paskirties žemės sklypai (žemės ūkio paskirties sklype buvusios miško naudmenos), kitos paskirties žemės sklypuose esantys atskirieji (rekreaciniai, apsauginiai, ekologiniai) želdynai.

11. Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, *išskyrus miestų, miestelių kompleksiniuose ir (ar) specialiuosiuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas*, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, *užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų sklypo ploto*. Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų.

Gamtiniame karkase esančios senamiesčių statusą turinčios teritorijos planuojamos ir tvarkomos Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nustatyta tvarka.

13. Pagrindinės konservacinės ir miškų ūkio žemės naudojimo paskirties keitimą rezervatuose, valstybiniuose parkuose, draustiniuose, biosferos stebėsenos teritorijose reglamentuoja Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas. Kitose gamtinio karkaso teritorijose žemės ūkio ir miškų ūkio paskirtis gali būti keičiama į kitą tik tada, kai tai numato nustatyta tvarka parengti ir patvirtinti bendrieji savivaldybių ar jų dalių planai, kuriuose Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka įvertintos galimos reikšmingos planų įgyvendinimo pasekmės kraštovaizdžiui ir biologinei įvairovei, numatytos priemonės antropogeniniam poveikiui kompensuoti.

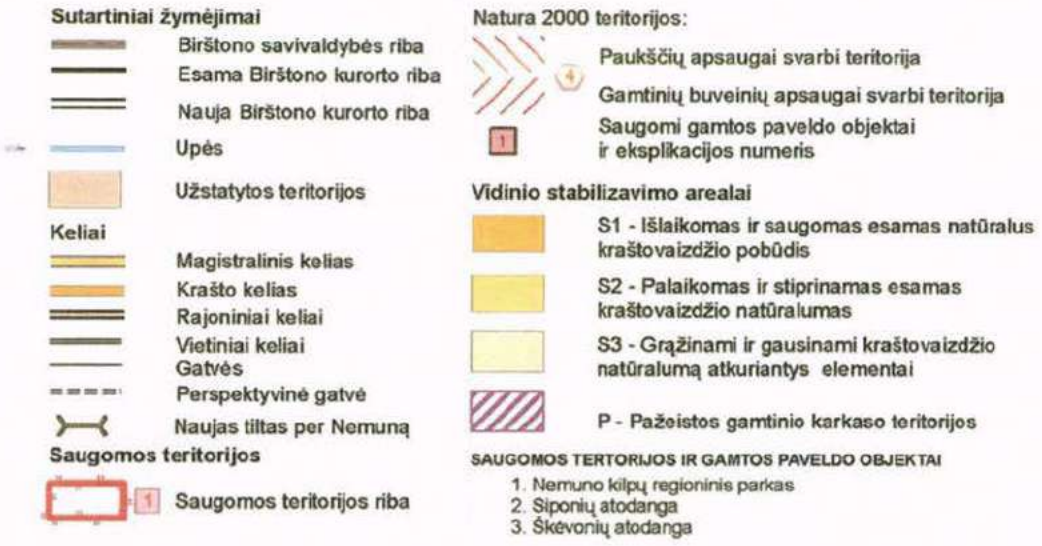
14. Gamtinio karkaso teritorijoje planuojant ūkinę veiklą, įrašytą į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ir 2 priedus, atliekamos atitinkamos poveikio gamtiniam kraštovaizdžiui ir biologinei įvairovei vertinimo procedūros, numatomos priemonės antropogeniniam poveikiui kompensuoti, gamtiniam kraštovaizdžiui ir biologinei įvairovei išsaugoti ar atkurti.

15. Gamtinio karkaso konservacinės, miškų, žemės ūkio ir kitos rekreacinės paskirties teritorijose draudžiama statyti pramonės įmones, kurioms reikalingi taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimai, formuoti kompaktiškai užstatytas teritorijas.

16. Gamtinio karkaso teritorijos turi būti tvarkomos vadovaujantis darnaus vystymosi principais. Teritorijose, turinčiose istorinę, kultūrinę vertę, svarbiose estetiniu atžvilgiu, gamtinio karkaso teritorijos tvarkomos atsižvelgiant ir derinant tarpusavyje ekologinius, kultūrinius ir estetinius kraštovaizdžio formavimo reikalavimus.



	Projektuotojas				Objektas	Birštono savivaldybės administracijos direktoriaus 2008 m. vasario 8 d. įsakymu Nr. AV-29 „Dėl žemės sklypo Birštone, J. Basanavičiaus a. 2, detaliojo plano tvirtinimo" patvirtinto 1560 m² ploto žemės sklypo (kadastrinis Nr. 1201/0003:358 Birštono m. k.v.) Birštono sav., Birštono m., J. Basanavičiaus a. 2, DETALIOJO PLANO KEITIMAS				
Atestato Nr.	Pareigos	V.. pavardė	Data	Parašas	J.Basanavičiaus a.2, Birštonas				
	PV		2017-06		AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
	PDV		2017-06		Žymuo	2016/05-DP/02-AR			
	Archit.		2017-06		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Birštono savivaldybė **Iniciatorius:** UAB „Gildijos investicijos"					DP	-	0	5	23

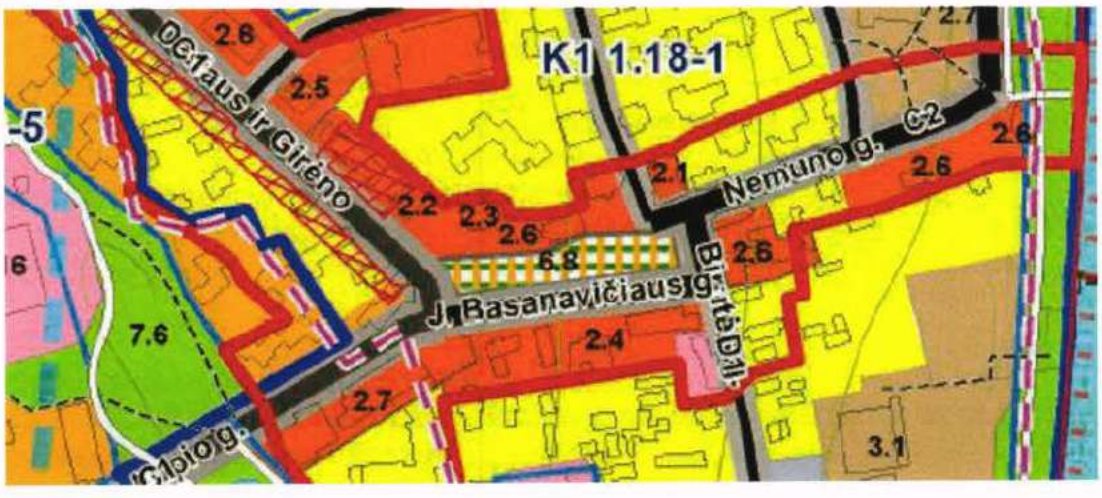


1 pav. Birštono kurorto bendrojo plano korektūros gamtinio karkaso brėžinio ištrauka

Detaliojo plano atitikimas aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentams

Pagal Birštono kurorto bendrojo plano korektūrą, patvirtintą Birštono savivaldybės Tarybos 2010-01-29 d., sprendimu Nr. TS-13, planuojama teritorija patenka į ***konservacinę (K) funkcinio prioriteto zoną (santykinė svarba: 1- svarbi)***.

Planuojama teritorija priskiriama ***funkcinei prioriteto zonai K1 – Birštono urbanistinis draustinis***. Vadovaujantis Birštono kurorto bendrojo plano korektūros aiškinamojo rašto 5.3.1.1. punktu, šioje teritorijoje numatoma išsaugoti ir regeneruoti būdingą mažo senojo miesto ir senojo kurorto planinę erdvinę struktūrą su jame esančiomis kultūrinėmis ir gamtinėmis vertybėmis. Planuojama teritorija priskiriama ***1.18.-1 vietovaizdžio potipiui***.



	Projektuotojas				Objektas	Birštono savivaldybės administracijos direktoriaus 2008 m. vasario 8 d. įsakymu Nr. AV-29 „Dėl žemės sklypo Birštone, J. Basanavičiaus a. 2, detaliojo plano tvirtinimo" patvirtinto 1560 m² ploto žemės sklypo (kadastrinis Nr. 1201/0003:358 Birštono m. k.v.) Birštono sav., Birštono m., J. Basanavičiaus a. 2, DETALIOJO PLANO KEITIMAS				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	J.Basanavičiaus a.2, Birštonas				
	PV		2017-06		AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
	PDV		2017-06		Žymuo	2016/05-DP/02-AR			
	Archit.		2017-06		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Birštono s **Iniciatorius:** UAB „Gildijos					**DP**	-	0	6	23



2 pav. Birštono kurorto bendrojo plano korektūros ištrauka

Birštono urbanistiniame draustininyje numatomos šios ***žemės naudojimo paskirtys***:

- miškų ūkio paskirties žemė;
- konservacinės paskirties žemė;
- kitos paskirties žemė.

Pagal 5.3.1.15. punktą ***kitos paskirties žemės naudojimo būdai*** yra ir išliks perspektyvoje:

- visuomeniniams statiniams;
- komerciniams statiniams;
- gyvenamiems mažaaukščiams statiniams;
- inžinerinės infrastuktūros statiniams;
- rekreaciniams statiniams;
- bendro naudojimo želdynams, su pokyčiais.

Komercinių statinių teritorijos:

- Siūloma žymiai padidinti komercinių statinių teritoriją.
- Siūloma atgaivinti senamiesčio aikštę, išplečiant prie jos komercines teritorijas, ir transformuoti ją iš skvero į aikštę su atitinkamu naudojimu.
- Numatoma, plėsti S. Dariaus ir S. Girėno gatvės, kaip prekybinės – buitinių paslaugų gatvės komercinio naudojimo būdo sklypus, o įspraustą į gyvenamą zoną ir apleistą turgelį (Muziejaus g. 2-4), siūloma pakeisti kitu komerciniu objektu ar gyvenamuoju statiniu. Numatoma žymiai pagerinti S.Dariaus ir S.Girėno gatvės įvaizdį.

- Numatoma papildyti prarastą Algirdo gatvės užstatymą komerciniais serviso objektų ar patalpų intarpais, regeneruoti buvusio "Nemuno" viešbučio zona, atgaivinti kitus komercinius objektus joje.

Žemiau pateikiama funkcinių prioritetų zonų, teritorinių raštovaizdžio vienetų ir žemės tikslinių paskirčių, naudojimo būdų ir reglamentų suvestinė 5.8.1. lentelė:

Perspektyvinė tikslinė žemės paskirtis, jos naudojimo būdas (Jį atitinkančios veiklos teritorijos)	Patenka į perspektyvinę funkcinę zoną su funkcijų santykine svarba K-konservacinė, A-apsauginė, M-miškų ūkio, Ž-žemės ūkio, V-vandens ūkio, T-komunikacinė, N.-pramonės -komunalinė, R-rekreacinė, G-gyvenamoji x-išimtinė, 3-prioritetinė, 2-kita pagrindinė, 1-svarbi, 0-papildoma	Patenka į perspektyvinį vietovaizdžio tipą	Siūlomas naudojimo būdas Leistinas kitoks naudojimo būdas: (BENDRIEJI REGLAMENTAI)
1	2	3	4
5.4. Komercinių objektų teritorijos (Teritorija, skirta prekybos, paslaugų ir pramogų statiniams statyti)		Vietovaizdžių reglamentai pateikti prie atitinkamų funkcinių zonų	
	K1. ($K_3R_3G_2A_1M_1Ž_0$):	1.18.-1.: 1.18.-2.:	Komerciniams statiniams regeneruojamoje ir renovuojamoje istorinėje aplinkoje, nepažeidžiant urbanistinio draustinio apsaugos ir naudojimo režimo, numatyto regeneracijos projekte ar kvartalų detaliuose planuose. Patenkančiams į kurorto centrinę zoną žymiai pagerinti architektūrinę raišką.

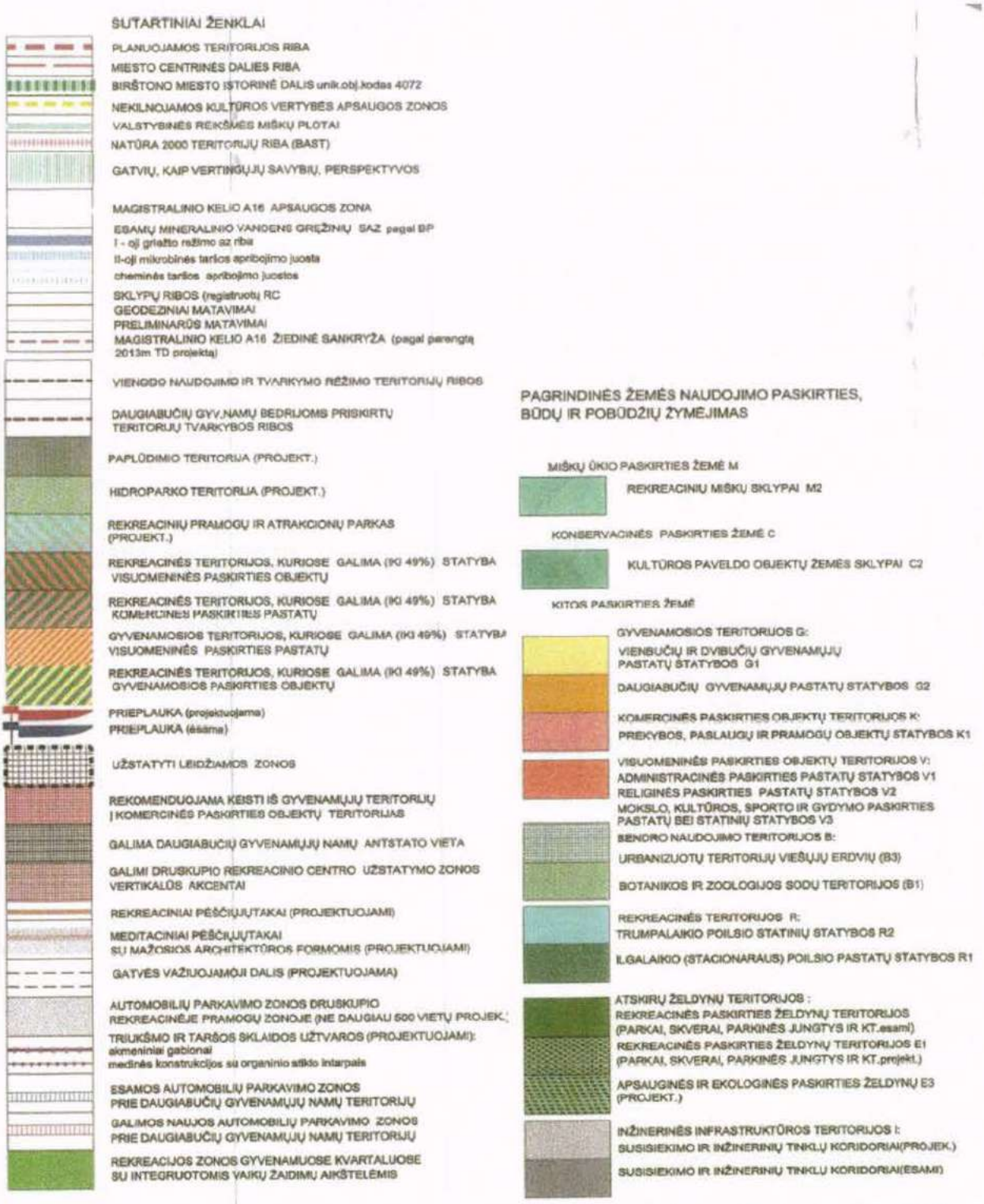
Birštono kurorto bendrojo plano korektūroje užstatymo tankumo (UT) ir užstatymo intensyvumo (UI) reglamentai nustatyti nėra. Taip pat nėra nustatytas leistinas maksimalus užstatymo aukštingumo rodiklis. Šiuo atveju Birštono kurorto bendrojo plano korektūros sprendinius konkretizuoja Birštono miesto centrinės dalies architektūrinės-erdvinės kompozicijos specialusis plano sprendiniai, kuriais planuojamai zonai priskirtas K1 1.18-1 vietovaizdžio potipis.

Birštono miesto centrinės dalies architektūrinės-erdvinės kompozicijos specialiojo plano sprendiniai atitinka Birštono kurorto bendrojo plano korektūrą, patvirtintą Birštono savivaldybės Tarybos 2010-01-29 d., sprendimu Nr. TS-13. Planuojama teritorija patenka į ***konservacinę (K) funkcinio prioriteto zoną (santykinė svarba: 1- svarbi)***.



5 pav. Birštono miesto centrinės dalies architektūrinės-erdvinės kompozicijos specialiojo plano ištrauka

	Projektuotojas				Objektas	Birštono savivaldybės administracijos direktoriaus 2008 m. vasario 8 d. įsakymu Nr. AV-29 „Dėl žemės sklypo Birštone, J. Basanavičiaus a. 2, detaliojo plano tvirtinimo" patvirtinto 1560 m² ploto žemės sklypo (kadastrinis Nr. 1201/0003:358 Birštono m. k.v.) Birštono sav., Birštono m., J. Basanavičiaus a. 2, **DETALIOJO PLANO KEITIMAS**				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	J.Basanavičiaus a.2, Birštonas				
	PV		2017-06		**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**				
	PDV		2017-06		Žymuo	**2016/05-DP/02-AR**			
	Archit.		2017-06		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Birštono **Iniciatorius:** UAB „Gildijos investicijos"					**DP**	-	0	8	23



6 pav. Birštono miesto centrinės dalies architektūrinės-erdvinės kompozicijos specialiojo plano Pagrindinio brėžinio sutartiniai žymėjimai

	Projektuotojas				Objektas	Birštono savivaldybės administracijos direktoriaus 2008 m. vasario 8 d. įsakymu Nr. AV-29 „Dėl žemės sklypo Birštone, J. Basanavičiaus a. 2, detaliojo plano tvirtinimo" patvirtinto 1560 m² ploto žemės sklypo (kadastrinis Nr. 1201/0003:358 Birštono m. k.v.) Birštono sav., Birštono m., J. Basanavičiaus a. 2, **DETALIOJO PLANO KEITIMAS**			
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	J.Basanavičiaus a.2, Birštonas				
	PV		2017-06		**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**				
	PDV		2017-06		Žymuo	**2016/05-DP/02-AR**			
	Archit.		2017-06		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Birštono **Iniciatorius:** UAB „Gildijos investicijos					**DP**	-	0	9	23

Pastaba. Birštono miesto centrinės dalies architektūrinės-erdvinės kompozicijos specialiajame plane pateikiamos architektūrinės vizijos yra rekomendacinio pobūdžio. Birštono miesto istorinėje dalyje parengtus atskirų objektų techninius projektus būtina derinti Kultūros paveldo departamente prie Kultūros ministerijos.

Vadovaujantis Birštono miesto centrinės dalies architektūrinės-erdvinės kompozicijos specialiojo plano paveldotvarkos dalimi, J.Basanavičiaus a. 2 pastatas (restoranas) – neturintis vertingųjų savybių, tačiau išlaikęs autentiško istorinės aplinkos apstatymo pastatų bruožus .Reikšmingas aplinkai kaip foninio užstatymo elementas. Pastatas priskiriamas pastatų kategorijai, kurie statyti nuo 1940 m iki 1960 m.



7 pav. Birštono miesto centrinės dalies architektūrinės-erdvinės kompozicijos specialiojo plano, vertingąsias savybes sudarančių elementų tvarkybos brėžinio ištrauka su sutartiniai ženklais

Specialusis planas, patvirtintas Birštono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-226 (2013-12-20) detalizuoja Bendruoju planu istorinei daliai taikomus statybos reglamentus. J.Basanavičiaus a. ir jos prieigoms prietinėje dalyje:

- nustatytasis maksimalus aukštingumas Specialiajame plane nurodytai funkcinio prioriteto zonai/teritorinių kraštovaizdžio vienetų indeksui K1 1.18-1 taikomas bendras maksimalus užstatymo aukštingumo dydis 12,0 m (pagal Specialiojo plano brėžinyje „Funkcinių prioritetų zonos, teritoriniai kraštoviazdžio vienetai ir žemės sklypų pagrindinės naudojimo paskirtys, būdai ir reglamentai. Pagrindinis brėžinys. M 1:2000“);
- maksimalus užstatymo tankis (UT) ir užstatymo intensyvumas (UI) – nenustatyti. Šiuo atveju gyvenamosioms teritorijoms privalu vadovautis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“; Visuomeninėms ir komercinės paskirties teritorijoms privalu vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“ reikalavimais.

Remiantis aukščiau išdėstyta informacija, teigiame, kad detaliojo plano keitimo sprendiniai neprieštarauja aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, įstatymams ir kitiems teisės aktams, tarp jų statybos techninių reglamentų reikalavimams, darantiems įtaką detaliojo plano sprendiniams.

4. PROBLEMINĖS SITUACIJOS

Planuojamoje teritorijoje probleminių situacijų nėra.

5. DETALIOJO PLANO KEITIMO KONCEPCIJOS NUSTATYMAS

Planavimo tikslai ir uždaviniai

Detaliojo plano keitimo priešprojektiniai pasiūlymai rengiami su tikslu nustatyti esmines gaires detaliojo plano keitimui bei teritorijos ir joje esančio pastato - restorano išvystymui. Detaliojo plano keitimo metu bus keičiamas žemės sklypo naudojimo būdas iš „visuomeninės paskirties teritorijos" į „komercinės paskirties objektų teritorijas", nustatomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo rėžimas, statybos reglamentas, nustatomi automobilių parkavimo principai.

Bendroji informacija

Priešprojektiniais pasiūlymais nagrinėjama galimybė objektą vystyti, preliminariai nustatant galimus užstatymo reglamentus ir numatant šias funkcijas:

i) viešojo maitinimo įstaigos;
ii) viešojo maitinimo įstaigos su laikino apgyvendinimo funkcija (mišrus paslaugų pastatas)

Priešprojektiniais pasiūlymais nagrinėjama galimybė statyti 3 aukštų pastatą (rekonstruojant esamą arba jį griaunant ir jo vietoje statant naują). Šis sprendinys grindžiamas „Birštono miesto centrinės dalies architektūrinės-erdvinės kompozicijos specialiojo plano" (parengtas 2013 m., UAB „Kelprojektas") sprendiniais, kuriais pietinėje J.Basanavičiaus a. kraštinėje siūlomas išklotinės charakterio keitimas, esamus kaimyniniame žemės sklype esančius pastatus numatyti preliminariu aukštingumu iki 12m.

Sprendinių konkretizavimo principai

Atsižvelgiant į tai, kad LR teritorijų planavimą ir statybą reglamentuojantys teisės aktai numato prievolę spręsti naujai statomų ir rekonstruojamų pastatų poreikius tenkinančių automobilių parkavimo vietų išdėstymą, sprendinių konkretizavimą apsprendžia šie kriterijai:

1) Birštono kurorto Bendrasis planas (su korektūra);
2) Birštono miesto centrinės dalies architektūrinės-erdvinės kompozicijos specialiusis planas;
3) J.Basanavičiaus a.2 teritorijos detalusis planas;
4) LR teisės aktai, reglamentuojantys automobilių parkavimo sprendimus.

Parkavimo poreikio santykio su veiklos plotu skaičiavimas

Automobilių parkavimo normavimo įvykdymas numatomas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai" reikalavimus:

- priimama, kad teritorijoje bus vystoma *51% komercinė veikla* (41% viešojo maitinimo, 5% specializuotų prekių parduotuvė, 5% grožio salonas/kirpykla); *49% trumpalaikio apgyvendinimo paslaugų funkcijos.*

* Parkavimo normatyvo skaičiavimas vykdomas atsižvelgiant į Birštono savivaldybės tarybos sprendimu TS-98 (2016-06-06) nustatytą parkavimo vietų skaičiavimo koeficientą 0,5.

** Privalomos visuomeninių pastatų, daugiabučių namų automobilių stovėjimo vietos (išskyrus vietas specialiajam transportui ir žmonėms su negalia) gali būti suprojektuotos ir įrengtos už statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribų, bet ne toliau kaip 500 m nuo įėjimų į šiuos statinius, tuo atveju jei yra sklypų savininkų susitarimas. Iki 30% 30 lentelėje nustatyto visuomeninių pastatų, daugiabučių namų automobilių stovėjimo vietų normatyvo (išskyrus vietas specialiajam transportui ir žmonėms su negalia) įgyvendinimo ypatumus gali nustatyti savivaldybių tarybos

savo sprendimais, teritorijų planavimo metu numatant atskirus sklypus automobilių saugykloms, galimybes automobilių stovėjimo vietas įrengti gatvių raudonųjų linijų ribose ir kitais būdais.

Koncepcijos užstatymo ir funkcijos išvystymas

Planuojamoje teritorijoje maksimaliai prognozuojama apie 1934 m² bendrojo ploto patalpų, iš kurių:

- apie 787 m² (41%) skaičiuojama viešojo maitinimo fukcijai. Pagalbinėms ir virtuvės patalpoms skiriama 30% ploto. Salėms skiriama apie 551 m² (STR 2.06.04:2014 30 lentelėje nurodoma 1 a/m vieta kiekvienam 15 m² salių ploto):

551 / 15 * 0,5 = 19 a/m

- apie 100 m² (5%) skaičiuojama specializuotų ne kasdienio vartojimo prekių (ne maisto produktų) parduotuvės funkcijai. Pagalbinėms patalpoms skiriama 10% ploto. Salei skiriama apie 90 m² (STR 2.06.04:2014 30 lentelėje nurodoma 1 a/m vieta kiekvienam 15 m² salių ploto):

90 / 15 * 0,5 = 3 a/m

- apie 100 m² (5%) skaičiuojama buitinių paslaugų (grožio salonas/kirpykla) funkcijai. Pagalbinėms patalpoms skiriama 10% ploto. Priimama, kad viena kirpėjo(-s)/manikiūristo(-ės) vieta užima apie 15 m². Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 30 lentelės duomenimis, grožio salono/kirpyklos funkcijos negalima priskirti nei vienai kategorijai. Todėl automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius nustatomas pagal p. 111:

„Statiniams, nepatenkantiems į 30 lentelę, automobilių stovėjimo vietų poreikis apskaičiuojamas individualiai, įvertinant vykdomos veiklos specifiką, darbuotojų bei lankytojų skaičių, pastato padėtį mieste, teritorijos aprūpinimą viešuoju transportu ir kitus faktorius."

90 / 15 * 0,5 = 3 a/m

- apie 948 m² (49%) skaičiuojama trumpalaikio apgyvendinimo paslaugų patalpų funkcijai. Koridoriams, laiptinėms ir pan. skiriama 20% ploto. Priimant gyvenamojo vieneto plotą 50 m², vienetų kiekis 15. (STR 2.06.04:2014 30 lentelėje nurodoma 1 a/m vieta kiekvienam gyvenamajam vienetui):

15 * 0,5 = 8 a/m

PARKAVIMO POREIKIS VISO: 19+3+3+8 = 33 a/m

	INTENSYVUMAS	BENDRAS PLOTAS	PROCENTAI		DALYS	VIENETO PLOTAS	VIENETŲ KIEKIS	VIENTŲ KIEKIS	SU KOEFICIENTU
Apgyvendinimo paslaugos	1,24	1934,4	49		947,9	50	15	15	8
Maitinimas			51	41	793,1			37	19
Parduotuvė				5	96,72			6	3
Grožio salonas/kirpykla				5	96,72			6	3
						VISO VIETŲ:		64	33

Skaičiuojant galimus užstatymo reglamentus (užstatymo intensyvumą) priimamas scenarijus, kad LR teisės aktų nustatyta tvarka planavimo iniciatorius (objekto J.Basanavičiaus a.2 valdytojas ir vystytojas) įgaus teisę išskirtinėmis teisėmis naudotis teritorija kad.Nr.1201/0003:363, Birutės g.8A. Šiame sklype numatoma įrengti **13 a/m**.

Planuojamame sklype telpa **13 a/m.**

Jei objekto J.Basanavičiaus a.2 valdytojas ir vystytojas neįgaus teisės išskirtinėmis teisėmis naudotis teritorija kad.Nr. 1201/0003:363, Birutės g.8A, statinio techninio projekto metu teritorijoje galima projektuoti pastatą/-us, kurių parkavimo poreikis išpildomas statybos sklype bei viešuosiuose parkinguose (pagal STR 2.06.04:2014 p.112.1.2 išlygą).

33*30/100 = 10 a/m (30% parkavimo vietų gatvių raudonųjų linijų ribose)

Tuo atveju galimai pastato rodikliai turi derėti su galimu parkavimo vietų skaičiumi **13 + 10 = 23 a/m**

30% parkavimo vietų gatvių raudonųjų linijų ribose skaičiavimas priimamas S.Dariaus ir S.Girėno g. esančiuose parkinguose (atstumas nuo įėjimo yra apie 85 m) arba Druskupio g. esančiuose parkinguose (atstumas nuo įėjimo yra apie 76m.), žr. brėžinį „Automobilių parkavimo schema".

Išvada: šiuo sprendimo variantu vystoma difunkcinio pastato – komercinio pastato (viešojo maitinimo įstaigos, specializuotų ne kasdienio vartojimo prekių (ne maisto produktų) parduotuvės ir buitinių paslaugų (grožio salonas/kirpykla) funkcijos) su gyvenamųjų (trumpalaikio apgyvendinimo) patalpų funkcija. Šiuo atveju galimas esamo pastato rekonstravimas, keičiant užstatymo plotą bei pastato tūrį arba esamo pastato griovimas ir naujo 3 aukštų arba 2 aukštų + mansarda pastato (derinantis prie Birštono miesto centrinės dalies architektūrinės-erdvinės kompozicijos specialiuoju planu numatyto aikštės išklotinės vystymo sprendinio) statyba. Ši vystymo kryptis sudaro galimybę įrengti didžiausią, lyginant su kitomis alternatyvomis, grindų plotą santykyje su žemės sklypo plotu (didžiausias užstatymo intensyvumas).

Detaliojo plano koregavimo priešprojektinių pasiūlymų sprendinių įgyvendinimo teorinės silpnosios vietos

Priimant detaliojo plano keitimo programos maximum scenarijų, yra galimybė pastato techninio projekto stadijoje nepasiekti 100% prognozuojamų rezultatų, kadangi šioje stadijoje skaičiavimai atlikti teoriniai, priimant užstatymo plotus, neatsižvelgiant į pastato architektūrinius bei funkcinius- planinius sprendinius, kurie gali turėti įtakos prognozuojamo bendro ploto realizavimui. Tikėtina, kad prognozuojami plotai, projektuojant konkrečias funkcines zonas, gali sumažėti 15-20%.

Taip pat atkreipiamas dėmesys, kad, priklausomai nuo vystymo scenarijaus pasirinkimo, atveju, kada pasirenkama mišri funkcija su trumpalaikio apgyvendinimo dalimi, įsigalioja LR teisės aktai, reglamentuojantys gyvenamųjų patalpų insoliaciją bei natūralią apšvietą, kas gali turėti ženklios įtakos planiniams sprendimams. Dėl šios priežasties priimamas maksimaliųjų šioje stadijoje numatomų užstatymo rodiklių sumažėjimas 15-20%.

6. SPRENDINIAI

Detaliojo plano keitimu keičiamas žemės sklypo kad. Nr. 1201/0003:358 naudojimo būdas iš visuomeninės paskirties teritorijos į komercinės paskirties objektų teritorijos; koreguojamas teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentas.

Sklype numatoma komercinės paskirties objekto statyba su galimybe iki 49% įrengti gyvenamąsias (trumpo apgyvendinimo) patalpas, išlaikant pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir komercinės paskirties objektams keliamus reikalavimus.

Maksimalus planuojamas pastato aukštis numatomas iki 12,0 m (Specialiojo plano brėžinyje „Funkcinių prioritetų zonos, teritoriniai kraštoviazdžio vienetai ir žemės sklypų pagrindinės naudojimo paskirtys, būdai ir reglamentai. Pagrindinis brėžinys. M 1:2000" nustatytasis maksimalus aukštingumas funkcinio prioriteto zonai/teritorinių kraštovaizdžio vienetų indeksui K1 1.18-1).

Specialiuoju planu, patvirtintu Birštono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-226 (2013-12-20) planuojamai teritorijai maksimalus užstatymo tankis (UT) ir užstatymo intensyvumas (UI) – nenustatyti. Todėl vadovaujamasi STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai" reikalavimais.

Detaliojo plano keitimo eigoje planuojamam sklypui nustatomas užstatymo tankumas – 41% ir užstatymo intensyvumas – 1,24.

Projektuojant užstatymą būtina išlaikyti normatyvinius atstumus tarp pastatų, želdinių, sklypų ribų, inžinerinių tinklų ir įrenginių. Planuojamoje teritorijoje turi būti numatyta ne mažiau 15% sklypo ploto žaliosioms zonoms įrengti pagal LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintą „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą".

Užstatymo tipas formuojamas atsižvelgiant į susiformavusį aikštės užstatymo tipą.

Planuojamame sklype numatomos apsaugos zonos, užstatymo zonos, nustatomi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo bei leistino pastatų aukščio rodikliai. Objektų statyba turi būti sprendžiama techniniais projektais pagal užsakovo techninę užduotį projektavimui bei suinteresuotų institucijų išduodamas projektavimo sąlygas.

Numatant statinių išdėstymą sklype, vadovaujamasi STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedo reikalavimais. Statiniai išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Detaliojo plano sprendiniais sklype esantį pastatą numatoma rekonstruoti arba griauti ir statyti naują pastatą. Rekonstruojamame pastate gali būti projektuojamos, įrengiamos ir atitinkamai vykdomos kitokios, nei detaliajame plane numatyta, veiklos, kurios atitinka žemės sklypo naudojimo būdo "komercinės paskirties objektų teritorijos" sąvoką pagal pastato paskirtį. Tokiu atveju turi būti atitinkamai suprojektuotos ir įgyvendintos automobilių parkavimo poreikius tenkinančios parkavimo vietos, apskaičiuojant pagal konkrečią veiklos rūšį, vadovaujantis STR "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai" ar jį keičiančiu teisės aktu. Griaunant ir statant naują statinį, būtina išlaikyti atstumą iki sklypo ribos (iki 8,5 m aukščio statiniams – ne mažesnis kaip 3,0 m atstumas). Didinant pastato aukštingumą iki 12,0 m, atstumas iki sklypo ribos turi būti didinamas iki 4,75 m. Esantis pastatas stovi ant sklypo ribos. **Rekonstruojant pastatą, esamo pastato dalies, besiribojančios su kaimyniniu žemės sklypu, aukštis nedidinamas**. Papildomai pateikiama „Užstatymo zonų schema", brėžinys 2016/05/DP-06.

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų taisyklių, patvirtintų LR aplinkos ministro 2014-01-02 d. įsakymu Nr. D1-8, 325 punktu, detaliojo plano keitimo sprendiniai neprieštarauja aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, įstatymams ir kitiems teisės aktams, tarp jų statybos techninių reglamentų reikalavimams, darantiems įtaką detaliojo plano sprendiniams.

***Pastaba.**

Vadovaujantis "Nacionalinės žemės tarnybos prie žemės ūkio ministerijos" 2016-06-20 d. išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG6782, planuojamos teritorijos ribos gretimybėse su įregistruotų žemės sklypų ribomis suderintos pagal VĮ Registrų centro tvarkomo Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapio duomenis.

Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" VII skyriaus (Gatvių klasifikacija) 22 punktu: „Pagrindinių susisiekimo linijų klasifikacija nurodyta 3 lentelėje. Susisikeimo linijos suskirstytos į šešias pagrindines kategorijas:

A – greito eismo gatvės;
B – pagrindinės gatvės;
C – aptarnaujančios gatvės;
D – pagalbinės gatvės;
E – pagrindinės pėsčiųjų ir dviračių eismo gatvės ir takai;
F – pagrindiniai pėsčiųjų irdviračių eismo takai;"

Pagal 3 lentelėje pateiktus duomenis, J. Basanavičiaus a. priskiriama motorizuoto eismo aptarnaujančių gatvių kategorijai (C), t.y. miesto plano funkcinės ir kompozicinės ašys. Pagrindinės keleivių viešojo susisiekimo linijos. Miesto vidaus transporto ryšiai.

3 lentelė. Pagrindinė susisiekimo linijų klasifikacija

Grupės	Kategorijos	Indeksas	Pagrindinė paskirtis
Motorizuoto eismo	Greito eismo gatvės	A	Miesto ilgi ir pastovūs transporto ryšiai bei ryšiai su svarbiausiais keliais. Tranzitinis eismas.
	Pagrindinės gatvės	B	Susisiekimas tarp miesto funkcinių zonų, rajonų, centrų, didžiųjų transporto stočių. Ryšiai su užmiesčio keliais.
	Aptarnaujančios gatvės	C	Miesto plano funkcinės ir kompozicinės ašys. Pagrindinės keleivių viešojo susisiekimo linijos. Miesto vidaus transporto ryšiai.
	Pagalbinės gatvės	D	Lokalinės funkcinės ir kompozicinės ašys. Srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų.
Nemotorizuoto eismo	Pagrindinės pėsčiųjų ir dviračių eismo gatvės, ir takai	E	Susisiekimas pėsčiomis, dviračiais ir kitomis biotransporto rūšimis tarp atskirų miesto dalių, su miesto centru, darbo ir poilsio vietomis. Netolimas susisiekimas su priemiesčio zona.
	Pagalbiniai pėsčiųjų ir dviračių eismo takai	F	Vietinis susisiekimas tarp namų grupių, lokalinių centrų.

Birštono kurorto bendrojo plano sprendinių korektūroje, patvirtintoje Birštono savivaldybės Tarybos 2010 m. sausio 29 d. sprendimu Nr. TS-13, J. Basanavičiaus a. priskiriama C2 kategorijos gatvėms

Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" IX skyriaus (Gatvių pagrindiniai techniniai parametrai) 33 punktu: „Gatvių pagrindiniai techniniai parametrai parenkami vadovaujants 9 lentele:

9 lentelė. Pagrindiniai gatvių techniniai parametrai

Gatvės kategorija	Minimalus atstumas tarp gatvės RL[1)]	Projektinis greitis, km/h	Eismo skaičius juostų sk.		Eismo juostų plotis (m)	Maksimalus išilginis nuolydis, %	Minimali horizontali kreivė, m
			Min	Max			
A_1	70	100	4	6[2)]	3,75	4	500
A_2	70	80	4	6[2)]	3,75	4	400
B_1	30	70	4	6[2)]	3,25-3,50	5	300
B_2	30	60	2	6[2)]	3,25-3,50	6	200
C_1	20	60	2	6	3,00-3,50	6	200
C_2	20	50	2	4	3,00-3,50	7	120
D_1	15	40	2	4	3,00-3,25	8	60
D_2	12	30	2	2	2,75-3,00	10	30
D_3*	5	20	1	2	2,50-2,75	12	10
E_1	7	30	2+2	2+4	0,75/1,50	4	20
E_2	7	20	2+2	2+4	0,75/1,25	4	10
F_1	5	30	2+2	2+4	0,75/1,50	5	20
F_2	5	20	1+1	1+1	0,75/1,25	5	10

Pagal visus aukščiau išvardintus kriterijus, J. Basanavičiaus a. priskiriama C2 gatvės kategorija ir pagal tai nustatomi visi kiti techniniai parametrai. C2 kategorijos gatvėms nustatomas minimalus atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų – 20 m.

	Projektuotojas				Objektas	Birštono savivaldybės administracijos direktoriaus 2008 m. vasario 8 d. įsakymu Nr. AV-29 „Dėl žemės sklypo Birštone, J. Basanavičiaus a. 2, detaliojo plano tvirtinimo" patvirtinto 1560 m² ploto žemės sklypo (kadastrinis Nr. 1201/0003:358 Birštono m. k.v.) Birštono sav., Birštono m., J. Basanavičiaus a. 2, **DETALIOJO PLANO KEITIMAS**				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	J.Basanavičiaus a.2, Birštonas				
	PV		2017-06		**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**				
	PDV		2017-06		Žymuo	**2016/05-DP/02-AR**			
	Archit.		2017-06		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Birštono **Iniciatorius:** UAB „Gildijos investicijos"					**DP**	-	0	15	23

Susisiekimo sistema

Į planuojamą sklypą patenkama iš J. Basanavičiaus a. (C2 kategorija).

Detaliajame plane nurodoma sąlyginė įvažiavimo į sklypą vieta. Automobilių parkavimas sprendžiamas planuojame sklype ir už jo ribų (S.Dariaus ir S.Girėno g. bei Druskupio g.). Automobilių parkavimo vietų skaičius sklype ir už jo ribų, automobilių išdėstymas, atstumai iki artimiausių gyvenamosios paskirties pastatų ir kiti duomenys pateikti brėžinyje „Automobilių parkavimo schema", brėžinys 2016/05/DP-07.

Planuojamoje teritorijoje maksimaliai prognozuojama apie 1934 m² bendrojo ploto patalpų, iš kurių:

- apie 787 m² (41%) skaičiuojama viešojo maitinimo fukcijai. Pagalbinėms ir virtuvės patalpoms skiriama 30% ploto. Salėms skiriama apie 551 m² (STR 2.06.04:2014 30 lentelėje nurodoma 1 a/m vieta kiekvienam 15 m² salių ploto):

551 / 15 * 0,5 = 19 a/m

- apie 100 m² (5%) skaičiuojama specializuotų ne kasdienio vartojimo prekių (ne maisto produktų) parduotuvės funkcijai. Pagalbinėms patalpoms skiriama 10% ploto. Salei skiriama apie 90 m² (STR 2.06.04:2014 30 lentelėje nurodoma 1 a/m vieta kiekvienam 15 m² salių ploto):

90 / 15 * 0,5 = 3 a/m

- apie 100 m² (5%) skaičiuojama buitinių paslaugų (grožio salonas/kirpykla) funkcijai. Pagalbinėms patalpoms skiriama 10% ploto. Priimama, kad viena kirpėjo(-s)/manikiūristo(-ės) vieta užima apie 15 m². Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 30 lentelės duomenimi, grožio salono/kirpyklos funkcijos negalima priskirti nei vienai kategorijai. Todėl automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius nustatomas pagal p. 111:

„Statiniams, nepatenkantiems į 30 lentelę, automobilių stovėjimo vietų poreikis apskaičiuojamas individualiai, įvertinant vykdomos veiklos specifiką, darbuotojų bei lankytojų skaičių, pastato padėtį mieste, teritorijos aprūpinimą viešuoju transportu ir kitus faktorius."

90 / 15 * 0,5 = 3 a/m

- apie 948 m² (49%) skaičiuojama trumpalaikio apgyvendinimo paslaugų patalpų funkcijai. Koridoriams, laiptinėms ir pan. skiriama 20% ploto. Priimant gyvenamojo vieneto plotą 50 m², vienetų kiekis 15. (STR 2.06.04:2014 30 lentelėje nurodoma 1 a/m vieta kiekvienam gyvenamajam vienetui):

15 * 0,5 = 8 a/m

Pagal prognozuojamo pastato dydį, numatomas parkavimo poreikis sklype - 33 automobiliai. Planuojamame sklype numatoma 13 automobilių parkavimo vietų. Detaliuoju planu numatomos kelios automobilių parkavimo galimybės (žr. "Automobilių parkavimo poreikių skaičiavimas"). Visi variantai išanalizuoti ir atvaizduoti brėžinyje "Automobilių parkavimo schema".

Automobilių parkavimo normavimo įvykdymas numatomas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai" reikalavimus.

Parkavimo normatyvo skaičiavimas vykdomas atsižvelgiant į Birštono savivaldybės tarybos sprendimu TS-98 (2016-06-06) nustatytą parkavimo vietų skaičiavimo koeficientą 0,5.

Skaičiuojant galimus užstatymo reglamentus (užstatymo intensyvumą, kuris lygus 1,24) priimamas scenarijus, kad LR teisės aktų nustatyta tvarka planavimo iniciatorius (objekto J.Basanavičiaus a.2 valdytojas ir vystytojas) įgaus teisę išskirtinėmis teisėmis naudotis teritorija kad.Nr.1201/0003:363, Birutės g.8A. Šiame sklype numatoma įrengti **13 a/m.**

Planuojamame sklype telpa **13 a/m.**

Jei objekto J.Basanavičiaus a. 2 valdytojas ir vystytojas neįgaus teisės išskirtinėmis teisėmis naudotis teritorija kad.Nr. 1201/0003:363, Birutės g.8A, statinio techninio projekto metu teritorijoje galima projektuoti

pastatą/-us, kurių parkavimo poreikis išpildomas statybos sklype bei viešuosiuose parkinguose (pagal STR 2.06.04:2014 p.112.1.2 išlygą).

33*30/100 = 10 a/m (30% parkavimo vietų gatvių raudonųjų linijų ribose)

Tuo atveju galimi pastato rodikliai turi derėti su galimu parkavimo vietų skaičiumi **13 + 10 = 23 a/m.**
30% parkavimo vietų gatvių raudonųjų linijų ribose skaičiavimas priimamas S.Dariaus ir S.Girėno g. esančiuose parkinguose (atstumas nuo įėjimo yra apie 85 m) arba Druskupio g. esančiuose parkinguose (atstumas nuo įėjimo yra apie 76m.), žr. brėžinį „Automobilių parkavimo schema".

Birštono savivaldybės tarybos sprendimas dėl automobilių parkavimo su koeficientu 0,5 suteikia lengvatą automobilių parkavimui, taip stipriai įtakodama detaliojo plano sprendinius. Koeficientas 0,5 leidžia perpus sumažinti automobilių parkavimo normavimo įvykdymą pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai" reikalavimus.

Planuojamas automobilių stovėjimo vietų skaičius ir išdėstymas sklype nepažeis teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų interesų. Detaliuoju planu išlaikomi būtini atstumai nuo automobilių parkavimo vietų iki gyvenamųjų pastatų langų.

Automobilių parkavimo poreikis skaičiuotas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai" 30 lentelę "Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius". Automobilių parkavimo sprendiniai atlikti vadovaujantis aukščiau minėto STR p. 112:

112. Privalomos automobilių stovėjimo vietos (išskyrus vietas specialiajam transportui ir žmonėms su negalia) gali būti įrengiamos už statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribų šiais vienu ar keliais atvejais:

112.1. skirtingose 108.1 papunktyje nurodytose zonose visuomeninės paskirties pastatams, gyvenamosios paskirties daugiabučiams pastatams – ne toliau kaip 500 m nuo įėjimų į šiuos statinius:

112.1.1. kitame žemės sklype arba teisės aktų nustatyta tvarka valstybinėje žemėje, kai yra išduotas statybą leidžiantis dokumentas projektui, kuriame suprojektuotos šiems pastatams privalomos automobilių stovėjimo vietos arba šios vietos suprojektuotos tuo pačiu projektu kaip ir visuomeninės paskirties pastatas (ai) ar gyvenamosios paskirties daugiabutis pastatas (ai);

112.1.2. iki 30 % gatvių raudonųjų linijų ribose – savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

Nustatomi apribojimai naudotis sklypais:

1) Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos (XIX);
2) Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX);
3) Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (XLVIII);
4) Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos (XXIX);
5) Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje (XXVII);
6) Nacionaliniai ir regioniniai parkai (XXXIV);
7) Kurortų apsaugos zonos (XVI);
8) Elektros linijų apsaugos zonos (VI).

Esamas ryšių įvadas (neinventorizuotas bei nepažymėtas topografinėje nuotraukoje) bus naikinamas rekonstruojant pastatą. Todėl esama įregistruota ryšių linijų apsaugos zona (I), (plotas - 0,1560 ha) yra naikinama. Sklype projektuojama 4m pločio žemės juosta, skirtas naujam ryšio tinklų įvadui į pastatą su apsaugos zonomis.

Esamas (įregistruotas sklypo NT registro centrinio duomenų banko išraše) apribojimas „XVI. Kurortų apsaugos zonos" (0,1560 ha) yra naikinamas, nes vadovaujantis „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos", patvirtintomis LR Vyriausybės 1992-05-12 d. nutarimu Nr. 343, 16 skyrius neteko galios nuo 2015-09-

30 (Skyrius naikinamas:" Nr. 1025, 2015-09-23, paskelbta TAR 2015-09-29, I.K. 2015-14360). Dėl šios priežąsties Kurorto apsaugos zonos (XVI) apribojimas planuojamam sklypui yra naikinamas.

Inžineriniai tinklai

Ryšio tinklai. Sklype projektuojama 4m pločio žemės juosta ryšio tinklų įvadui į pastatą su apsaugos zonomis. Prisijungimas prie ryšio tinklų numatomas prie J.Basanavičiaus g. esančios ryšio tinklų linijos.

Vandentiekio tinklai. Vadovaujantis UAB „Birštono vandentiekis" 2016-06-23 d. išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG1764., vandens tiekimas numatomas vykdyti prisijungiant prie centralizuotų vandentiekio tinklų, t.y. planuojamoje teritorijoje suformuojama žemės juosta vandentiekio paklojimui iš Basanavičiaus aikštėje esančios vandentiekio linijos.

Nuotekų tinklai. Vadovaujantis UAB „Birštono vandentiekis" 2016-06-23 d. išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG1764., komunalinių nuotekų šalinimas numatomas vykdyti į esamus nuotekų tinklus, t.y. nuvedama į Basanavičiaus g. 1 namo kieme esančią nuotekų liniją. Vadovaujantis budžetinės įstaigos „Birštono miesto tvarkymo tarnyba" 2016-06-23 d. išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG6669, paviršinių/lietaus nuotekų išleidimas numatomas į J.Basanavičiaus a. esančius paviršinių nuotekų tinklus. Sklype formuojama žemės juosta paviršinių/lietaus nuotekų tinklams su apsaugos zonomis. Planuojamoje teritorijoje nauji buitinių nuotekų tinklai neplanuojami.

Šilumos tinklai. Planuojamoje teritorijoje nauji šilumos tinklai neplanuojami.

Elektros tinklai. Elektros tiekimas bus vykdomas nuo esamų elektros tinklų. Planuojamoje teritorijoje nauji elektros tinklai neplanuojami.

Detalusis planas keičiamas, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalies ir 50 straipsnio bei Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo įstatymo 22 straipsnio 5 dalies nuostatomis. Rengiamas naujas teritorijų planavimo dokumentas neprieštarauja galiojantiems aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentams ir įvertina galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendinius. Techninio projekto rengimo metu nustačius, kad tinklai arba jų apsaugos zonos bus tiesiami per kitus privačius ar nuomojamus žemės sklypus, būtina įstatymų nustatyta tvarka, pagal Valstybinės priežiūros įstatymą, gauti tų sklypų savininkų ar nuomininkų sutikimus.

Paklojus inžinerinius tinklus į sklypų registro dokumentus turi būti įrašyti apribojimai nuo jų.

Servitutai

Esamas įregistruotas servitutas paliekamas:

- Kiti servitutai (1S) - teisė 1 m atstumu prižiūrėti ir eksploatuoti statinį J. Basanavičiaus a.2 (kad. Nr. 1201/0003:358) Birštone žemės sklype J. Basanavičiaus a.3 (kad. Nr. 1201/0003:270) Birštone (viešpataujantis daiktas), plotas – 0,0018 ha.

Saugomos teritorijos

Planuojama teritorija patenka į *Nemuno kilpų regioninio parko* ir *Birštono urbanistinio draustinio* saugomas teritorijas.

Vadovaujantis Nemuno kilpų regioninio parko apsaugos reglamentu (LR aplinkos ministro 2011-06-28 įsakymas Nr. D1-518), planuojamam rengti detaliajam planui taikomi parko apsaugos reglamento 10 ir 29 punktų reikalavimai:

10. Statiniai Regioniniame parke projektuojami, statomi, rekonstruojami ar kapitališkai remontuojami ar planavimo dokumentai rengiami, įvertinus vietovės kraštovaizdžio ypatumus ir tradicines Dzūkijos (Panemunių Dzūkija) etnografinio regiono (toliau – Etnografinis regionas), nustatyto Etninės globos tarybos prie Lietuvos Respublikos Seimo 2003 m. rugsėjo 17 d. rekomendacijoje Nr. 1 „Dėl etnografinių

regionų ribų nustatymo" („Informaciniai pranešimai", 2003, Nr. 80), planavimo ir architektūros savitumus, siekiant:

10.1. išsaugoti bendrą kraštovaizdžio struktūrą ir jo estetinę vertę, erdvinį raiškumą ir raiškius reljefo bei hidrografinio tinklo elementus;

10.2. išlaikyti gamtinių, kultūrinių kompleksų ir objektų vertę;

10.3. išsaugoti išlikusią (susiformavusią iki 1939 m.) būdingą gyvenmųjų vietovių planinę struktūrą;

10.4. išlaikyti tradicines Etnografinio regiono architektūros pobūdį: formas, dydžius, sttaybos produktus, spalvas;

29. Rengiant Birštono kurorto bendruosius ir detaliuosius planus, Birštono urbanistiniame draustinyje nekeisti susiformavusios kurorto planinės ir erdvinės struktūros. Pastatai statomi, rekonstruojami ar remontuojami išlaikant kurortinių pastatų pobūdį: erdvių išdėstymą, statinių formas, proporcijas ir puošybą, medžiagas ir spalvas.

Želdynai

Planuojamoje teritorijoje želdynų plotai numatomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr.D1-694 "Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" patvirtintu Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu. Pagal „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą":

7. Priklausomųjų želdynų norma (plotas) nustatoma procentais nuo žemės sklypo, kuriam želdynai priklauso, ploto, atsižvelgiant į želdynų funkcijų (ekologinę, rekreacinę, sveikatingumo, estetinę) svarbą tame žemės sklype (priedas).

8. Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai:

8.1. užstatymo;

8.2. pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų);

Pagal priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedą (Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto), komercinės paskirties objektų teritorijų sklypuose turi būti ne mažiau **15%** želdynų ploto.

Saugotini želdiniai

Planuojamoje teritorijoje numatyti saugoti šeši augantys medžiai (žr. „Planuojamame sklype augančių medžių žiniaraštis").

Šiuo metu sklype augantys medžiai nėra pažeisti, yra geros būklės. Medžiai numatomi saugoti arba kirsti sklypo gerbūvio tvarkymo metu LR Želdynų įstatymo, patvirtinto 2007m. birželio 28d. Nr. X-1241, nustatyta tvarka bei LR Vyriausybės nutarimu „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniems", patvirtintu 2008 m. kovo 12d. Nr. 206.

Reikalui esant planuojamoje teritorijoje numatoma kirsti tik menkaverčius medžius bei krūmus, bei tuos, kurie yra *ant inžinerinių tinklų bei jų apsaugos zonų*, vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr.D1-87 „Dėl saugotinų medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo patvirtinimo" (Žin., 2008, Nr.17-611)".

Pagal Ir želdynų įstatymo VI skyriaus (Želdynų ir želdinių apsauga, želdynų kūrimas, tvarkymas) 20 straipsnį (Želdynų ir želdinių apsauga):

1. Saugotinų medžių ir krūmų, augančių ne miškų ūkio paskirties žemėje, kriterijus nustato ir pagal juos saugotiniems priskiria Vyriausybė Aplinkos ministerijos teikimu.

2. Dendrologiškai, ekologiškai, estetiškai vertingus, kultūros paveldui ir kraštovaizdžiui reikšmingus želdinius, augančius privačioje žemėje, saugotinais skelbia savivaldybė, vadovaudamasi Aplinkos ministerijos nustatytais kriterijais.

3. Saugotinų medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejus, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarką nustato Aplinkos ministerija.

PLANUOJAMAME SKLYPE AUGANČIŲ MEDŽIŲ ŽINIARAŠTIS

	AUGALO CHARAKTERISTIKOS								PASTABOS
		PAVADINIMAS		EGZ. SK.	H (m)		D (m)		
	NR.		DV			DV		DV	
SKLYPAS NR. 1	1-2	AŽUOLAI		2	7,0		0,60-0,70		SAUGOTINI
	3	BERŽAS		1	17,0		.0,40		SAUGOTINI
	4-5	AŽUOLAI		2	16,0		0,30-0,60		SAUGOTINI
	6	LIEPA		1	16,0		0,30		SAUGOTINI
	7	AŽUOLAS		1	10,0		0,35		NAIKINTINI
	8	BERŽAS		1	14,0		0,30		NAIKINTINI
	9	AŽUOLAS		1	13,0		0,35		NAIKINTINI
	10	UOSIS		1	10,0		0,30		NAIKINTINI
	11-12	AŽUOLAI		2	11,0-12,0		0,30		NAIKINTINI
	13	MAUMEDIS		1	8,0		0,18		NAIKINTINI

Medžiai, priskirti saugotiniems auga ne miškų ūkio paskirties žemėje, todėl sklypui nustatomi Specialiųjų žemės ir miškų naudojamų salygų, patvirtintų LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo" XXVII skyriaus reikalavimai.

Gamtinis karkasas

Pagal Birštono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius, planuojama teritorija patenka į pažeisto gamtinio karkaso teritoriją (P), todėl jai taikomi Gamtinio karkaso nuostatai, patvirtinti LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 "Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo" reikalavimai.

Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų III skyriaus „Gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimai" 11 punktu:

11. Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, *išskyrus miestų, miestelių kompleksiniuose ir (ar) specialiuosiuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas*, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, *užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų sklypo ploto*. Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų.

Planuojamoje teritorijoje numatoma viešojo maitinimo įstaigos su laikino apgyvendinimo funkcija. Pastatas bus skirtas visuomenės poreikiams, todėl atitinka aukščiau aprašytą Gamtinio karkaso nuostatų 11

punktą. Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų 11 punktu, planuojamai teritorijai užstatymo tankis nėra mažinamas iki 30 procentų.

Gamtinio karkaso teritorijos turi būti tvarkomos vadovaujantis darnaus vystymosi principais, atsižvelgiant ir derinant tarpusavyje ekologinius, kultūrinius ir estetinius kraštovaizdžio formavimo reikalavimus. Gamtinio karkaso teritorijose, kurias pagal bendruosius planus numatyta urbanizuoti, turi būti įgyvendinamos kompleksinių ir specialiųjų teritorijų planavimo dokumentų nuostatos, saugomų teritorijų tvarkymo planų sprendiniais nustatytos gamtinio karkaso kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo priemonės, nurodytos Nuostatų 20 punkte.

Aplinkinių teritorijų insoliacijos analizė

Atsižvelgiant į tai, kad planuojamos teritorijos gretimybėse yra esamos arba numatomos gyvenamosios teritorijos, nustatant šių gretimybių aprūpinimą tiesiogine saulės šviesa (nepertraukiama insoliacija), kontekstas analizuojamas vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai" p.213 nuostatomis, užtikrinant mažiausiai 2 valandų nepertraukiamą insoliaciją, priimant saulės trajektoriją pavasario (03.22.) ir rudens (09.22.) lygiadieniais.

Insoliacijos modeliavimas atliktas naudojantis resursu Suncalc.org, prie analizės pridedama Suncalc.org saulės spindulių polinkio kampo, šešėlio ilgio bei azimuto išklotinė.

Atsižvelgiant į analizę, daroma išvada, kad:

1) šiaurinė teritorijos gretimybė neanalizuojama (J. Basanavičiaus a. teritorija, važiuojamoji dalis);
2) rytinėje teritorijoje esantis gyvenamasis namas nepertraukiamos insoliacijos trukmę gauna nuo 6:30val (saulėtekio laiko) iki ~14:30val. Atsižvelgiant į efektyviosios insoliacijos pradžią 10:00val, gretimybės nepertraukiamos **insoliacijos trukmė yra ~4,5val.**;
3) pietinė teritorijos gretimybė neanalizuojama – planuojamas statinys nešešėliuoja dėl orientacijos;
4) vakarinėje teritorijoje esantis tuščias žemės sklypas bei toliau (sankryžoje J. Basanavičiaus a./Druskupio g.) esantis gyvenamasis namas nepertraukiamos insoliacijos trukmę gauna nuo 12:00val efektyviosios insoliacijos pabaigos 17:00val. Tuo būdu nepertraukiamos **insoliacijos trukmė yra ~5val.**

Kaip priedai pridedami:

1) Detaliojo plano brėžinys. Insoliacijos schema;
2) Suncalc.org saulės spindulių polinkio kampo, šešėlio ilgio bei azimuto išklotinė.

Gaisriniai reikalavimai

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas), nustatomi pagal „Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų" (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai). Statinių techninio projekto metu, privaloma išlaikyti minimalius atstumus tarp pastatų, pagal planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnį.

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	**Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis**		
	I	**II**	**III**
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Jei pastatuose yra daugiau kaip 1 m išsikišančių konstrukcijų, pagamintų iš B-s3, d2 ar žemesnės degumo klasės statybos produktų, priešgaisrinis atstumas nustatomas tarp šių konstrukcijų išsikišusių dalių. Kitos priešgaisirinių atstumų tarp pastatų nustatymo sąlygos:

Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Neužstatytas žemės plotas tarp pastatų skaičiuojamas nuo pastato iki gretimo pastato norminiu atstumu nutolusių tolimiausių vietų.



Išorės gaisrų gesinimui planuojamiems statiniams numatoma naudoti tris artimiausius esamus priešgaisrinius hidrantus. Priešgaisriniai hidrantai išsidėstę į tris skirtingas puses nuo planuojamos teritorijos, atstumais – apie 92, 102 ir 112 metrų (žr. Esamų hidrantų schemą). Tikslios priešgaisrinių hidrantų koordinatės gautos iš UAB „Birštono vandentiekis".

Pastabos:

1. Planuojamoje teritorijoje vykdoma ūkinė veikla gretimoms teritorijoms įtakos neturės.

	Projektuotojas				Objektas	Birštono savivaldybės administracijos direktoriaus 2008 m. vasario 8 d. įsakymu Nr. AV-29 „Dėl žemės sklypo Birštone, J. Basanavičiaus a. 2, detaliojo plano tvirtinimo" patvirtinto 1560 m² ploto žemės sklypo (kadastrinis Nr. 1201/0003:358 Birštono m. k.v.) Birštono sav., Birštono m., J. Basanavičiaus a. 2, **DETALIOJO PLANO KEITIMAS**				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	J.Basanavičiaus a.2, Birštonas				
	PV		2017-06		**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**				
	PDV		2017-06		Žymuo	**2016/05-DP/02-AR**			
	Archit.		2017-06		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Birštono savivaldybė **Iniciatorius:** UAB „Gildijos investicijos"					**DP**	-	0	22	23

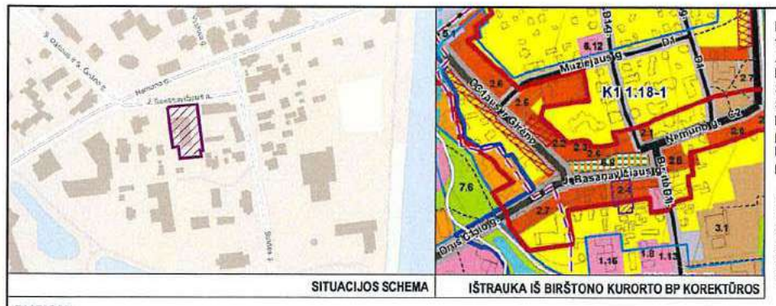
2. Pasikeitus projektavimą reglamentuojantiems dokumentams, statiniai turi būti projektuojami pagal tuo metu galiojančius LR projektavimą normuojančius teisės aktus.
3. Reikalui esant planuojamoje teritorijoje numatoma kirsti tik menkaverčius medžius bei krūmus, bei tuos, kurie patenka ant inžinerinių tinklų bei jų apsaugos zonų, vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr.D1-87 „Dėl saugotinų medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo patvirtinimo" (Žin., 2008, Nr.17-611)".
4. Projektuojant statinių ir inžinerinių tinklų statybos darbus, numatyti apsaugines zonas dėl esamų požeminių ryšių komunikacijų išsaugojimo (perkėlimo) ir trasas dėl naujų komunikacijų būsimuosius objektus paklojimo, vadovaujantis AB „TEO LT" 2016-06-22 d. išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG7052.
5. Detaliojo plano keitimo rengimo metu, sklypo (kad. Nr. 1201/0003:358) valdytojas atliko kadastrinius matavimus, kurie buvo registruoti po sprendinių brėžinio parengimo.

SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

Detaliojo plano keitimo sprendiniai neigiamų socialinių ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės. Detaliojo plano keitimo eigoje planuojami sprendiniai neprieštarauja aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentams ir plėtros programoms, įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams, tame tarpe ir patvirtintiems Birštono kurorto bendrojo plano sprendinių korektūrai bei joje nustatytoms plėtros tendencijoms: planuojama teritorija patenka į konservacinio funkcinio prioritetų zoną (K) – Birštono urbanistinis draustinis (K1), kurioje numatoma išsaugoti ir regeneruoti būdingą mažo senojo miesto ir senojo kurorto planinę erdvinę struktūrą su jame esančiomis kultūrinėmis ir gamtinėmis vertybėmis. Planuojama teritorija priskiriama urbanistinio draustinio C zonai (senojo miesto zona), kurioje regeneruojama senojo miesto istorinės dalies erdvinė struktūra atsižvelgiant ir į vėlesnio laikotarpio kurorto įtaką. Užstatymo tipas formuojamas atsižvelgiant į susiformavusį aikštės užstatymo tipą. Ši zona plėtojama kaip kitos paskirties teritorija su gyvenama, visuomenine, komercine funkcija.

Birštono savivaldybės administracijos direktoriaus 2008-02-08 d. įsakymu Nr. AV-29 "Dėl žemės sklypo Birštone m., J. Basanavičiaus a. 2, detaliojo plano tvirtinimo" patvirtinto 1560 m² ploto žemės sklypo (kadastrinis Nr. 1201/0003:358 Birštono m.k.v.) Birštono sav., Birštono m., J.Basanavičiaus a.2,

DETAILOJO PLANO KEITIMAS



SITUACIJOS SCHEMA

IŠTRAUKA IŠ BIRŠTONO KURORTO BP KOREKTŪROS

DUOMENYS APIE SKLYPĄ:
1. Sklypo kad. Nr. 1201/0003:358.
Adresas: Birštono sav. Birštono m., J. Basanavičiaus a. 2.
Savininkai: UAB "Gildijos investicijos".
Sklypo plotas: 0,1560 ha.
Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita
Esamas naudojimo būdas: Visuomeninės paskirties teritorijos.

PLANO TIKSLAI:
Detaliojo plano koregavimo tikslas - pakeisti žemės sklypo naudojimo būdą iš visuomeninės paskirties teritorijos į komercinės paskirties objektų teritorijos, koreguoti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentą.

PASTABOS:
1. Detaliojo plano keitimo tikslas - pakeisti žemės sklypo naudojimo būdą iš visuomeninės paskirties teritorijos į komercinės paskirties objektų teritorijos, koreguoti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentą.
2. Detaliojo plano keitimas rengiamas vadovaujantis Birštono kurorto bendrojo plano sprendinių korektūra, patvirtinta Birštono savivaldybės tarybos 2010 m. sausio 29 d. sprendimu Nr. TS-13.
3. Detaliojo plano keitimas rengiamas sutinkamai su Birštono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymais Nr. AV-076 (2016-03-30), AV-170 (2016-06-09) ir Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. (11.18)-IS-107 (2016-04-11).
4. Sklypas Nr.1 patenka į saugomas teritorijas: Nemuno kilpų regioninį parką ir Birštono urbanistinį draustinį.
5. Planavimo proceso metu SPAV atliekamas nebus, kadangi planavimo tikslai nėra SPAV vertinimo objektas (vadovaujantis LRV nutarimo Nr. 967 "Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo"). Planavimo procese koncepcijos rengimas nebus vykdomas.
6. Sklypų plotai ir kampų koordinatės nurodytos pagal patvirtintus kadastrinius matavimus.
7. Brėžinys neskirtas matuoti.
8. Dydžiai pateikiami metrais, plotai - kvadratiniais metrais.
9. Elektros tiekimas bus vykdomas prijungiamas nuo esamų elektros tinklų.
10. Vandens tiekimas numatomas vykdyti prisijungiant prie esamų vandentiekio tinklų. Sklype formuojama žemės juosta vandentiekio paklojimui iš J.Basanavičiaus akštėje esančios vandentiekio linijos.
11. Komunalinių nuotekų šalinimas numatomas vykdyti į esamą komunalinių nuotekų linijų, esančia J.Basanavičiaus a. 1 namo kieme.
12. Paviršinių/lietaus nuotekų išleidimas numatomas į J.Basanavičiaus a. esančius paviršinių nuotekų tinklus. Sklype formuojama žemės juosta paviršiniu/lietaus nuotekų tinklams su apsaugos zonomis.
13. Esamas ryšių įvadas (neinventorizuotas bei nepažymėtas topografinėje nuotraukoje) bus naikinamas rekonstruojant pastatą. Todėl esama įregistruota ryšių linijų apsaugos zona (I), (plotas - 0,1560 ha) yra naikinama. Sklype projektuojama 4m pločio žemės juosta ryšio tinklų įvadui į pastatą su apsaugos zonomis. Prisijungimas prie ryšio tinklų numatomas prie J.Basanavičiaus g. esančios ryšio tinklų linijos.
14 Esamas (įregistruotas sklypo NT registro centrinio duomenų banko išraše) apribojimas XVI. Kurortų apsaugos zonos" (0,1560 ha) yra naikinamas, nes vadovaujantis Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos", patvirtintomis LR Vyriausybės 1992-05-12 d. nutarimu Nr. 343, 16 skyrius neteko galios nuo 2015-09-30 (Skyrius naikinamas:" Nr. 1025, 2015-09-23, paskelbta TAR 2015-09-29, I.K. 2015-14360). Dėl šios priežasties Kurorto apsaugos zonos (XVI) apribojimas planuojamam sklypui yra naikinamas.
15. Automobilių parkavimas sprendžiamas pagal aiškinamajame rašte ir brėžinyje pateikiamą skaičiavimą.
16. Planuojamame sklype Nr.1 yra 7 saugotini medžiai ir 6 naikintini medžiai (žr. Planuojamame sklype augančių medžių žiniaraštis). Planuojamoje teritorijoje numatoma kirsti tik menkaverčius medžius bei krūmus, bei tuos, kurie yra *ant inžinerinių tinklų bei jų apsaugos zonų*, vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr.D1-87 „Dėl saugotinų medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo patvirtinimo" (Žin., 2008, Nr.17-611)".
17. Pagal Birštono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius, planuojama teritorija patenka į pažeisto gamtinio karkaso teritoriją (P), todėl jai taikomi Gamtinio karkaso nuostatai, patvirtinti LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 "Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo" reikalavimai. Užstatymo tankis nustatomas vadovaujantis šių nuostatų 11 punku: "
Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, *išskyrus miestų, miestelių kompleksiniuose ir (ar) specialiuosiuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose*, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, *užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų sklypo ploto.*"
Planuojamoje teritorijoje numatoma viešojo maitinimo įstaigos su laikino apgyvendinimo funkcija. Pastatas bus skirtas visuomenės poreikiams, todėl atitinka aukščiau aprašytą Gamtinio karkaso nuostatų 11 punktą. Vadovaujantis šiuo punktu, planuojamai teritorijai užstatymo tankis nėra mažinamas iki 30 procentų.
18. Detaliojo plano keitimo riba sutampa su planuojamo sklypo ribomis.
19. Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2007-12-21 d. įsakymu Nr. D1-694, komercinės paskirties teritorijoje turi būti apželdinta ne mažiau kaip 15% sklypo ploto. Želdinant teritoriją, būtina išlaikyti tradicinį, būdingą šiam kraštui želdinių asortimentą.
20. Teritorijoje numatoma komercinės paskirties objekto rekonstravimas arba esamo pastato griovimas ir naujo 3 aukštų arba 2 aukštų +mansarda pastato statyba.
21. Maksimalus planuojamas pastato aukštis numatomas iki 12,0 m (Specialiojo plano brėžinyje "Funkcinių prioritetų zonos, teritoriniai kraštovaizdžio vienetai ir žemės sklypų pagrindinės naudojimo paskirtys, būdai ir reglamentai. Pagrindinis brėžinys. M 1:2000" nustatytasis maksimalus aukštingumas funkcinio prioriteto zonai/teritoriniu kraštovaizdžio vienetu indeksui K1 1.18-1).
22. Numatant statinių išdėstymą sklype, vadovaujamasi STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedo reikalavimais. Statiniai išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Detaliojo plano sprendiniais sklype esantį pastatą numatoma rekonstruoti arba griauti ir statyti naują pastatą. Rekonstruojamame pastate gali būti projektuojamos, įrengiamos ir atitinkamai vykdomos kitokios, nei detaliajame plane numatyta, veiklos, kurios atitinka žemės sklypo naudojimo būdo "komercinės paskirties objektų teritorijos" sąvoką pagal pastato paskirtį. Tokiu atveju turi būti atitinkamai suprojektuotos ir įgyvendintos automobilių parkavimo poreikius tenkinančios parkavimo vietos, apskaičiuojant pagal konkrečią veiklos rūšį, vadovaujantis STR "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai" ar jį keičiančiu teisės aktu. Griaunant ir statant naują statinį, būtina išlaikyti atstumą iki sklypo ribos (iki 8,5 m aukščio statiniams – ne mažesnis kaip 3,0 m atstumas). Didinant pastato aukštingumą iki 12 m, atstumas iki sklypo ribos turi būti didinamas iki 4,75 m. Esantis pastatas stovi ant sklypo ribos. Rekonstruojant pastatą, esamo pastato dalies, besiribojančios su kalmyniniu žemės sklypu, aukštis nedidinamas.
23. Brėžinyje numatomos maksimalios užstatymo zonos, užeinančios ant inžinerinės infrastruktūros koridorių, automobilių parkavimo vietų bei inžinerinių tinklų sklype. Rengiant techninį projektą, turi būti įvertintas pastatas, jo vieta sklype, jam reikalingos automobilių parkavimo vietos bei jų išdėstymas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai" reikalavimus.
24. Inžinerinių komunikacijų įrengimui už sklypo ribų turi būti gauti LR nustatyta tvarka tų sklypų savininkų sutikimai.
25. Sklypų ribų posūkio taškų koordinatės ir kraštinių ilgiai turi būti tikslinami kadastrinių matavimu metu.
26. Esamas įregistruotas *Servitutas "1S"* - teisė 1 m atstumu prižiūrėti ir eksploatuoti statinį J. Basanavičiaus a. 2 Birštone žemės sklype J. Basanavičiaus a. 3 Birštone (viešpatavjantis daiktas).
27. Numatytose statybinėse zonose esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonose naujų statinių statyba galima tik išskėlus šiuos inžinerinius tinklus.

PLANUOJAMAME SKLYPE AUGANČIŲ MEDŽIŲ ŽINIARAŠTIS

SKLYPAS NR. 1	AUGALO CHARAKTERISTIKOS								PASTABOS
	NR.	PAVADINIMAS	DV	EGZ. SK.	H (m)	DV	D (m)	DV	
	1-2	AŽUOLAI		2	7,0		0,60-0,70		SAUGOTINI
	3	BERŽAS		1	17,0		0,40		SAUGOTINI
	4-5	AŽUOLAI		2	16,0		0,30-0,60		SAUGOTINI
	6	LIEPA		1	16,0		0,30		SAUGOTINI
	7	AŽUOLAS		1	10,0		0,35		NAIKINTINI
	8	BERŽAS		1	14,0		0,30		NAIKINTINI
	9	AŽUOLAS		1	13,0		0,35		NAIKINTINI
	10	UOSIS		1	10,0		0,30		SAUGOTINI
	11-12	AŽUOLAI		1	11,0-12,0		0,30		NAIKINTINI
	13	MAUMEDIS		1	8,0		0,18		NAIKINTINI

n	
m	
T	
a	
1	2
3	4

n - sklypo numeris;
m - sklypo plotas, m²;
T - konkretus teritorijos naudojimo tipas:
PA - paslaugų teritorija;
a - aukštų skaičius;
1 - pagrindinės tikslinės žemės paskirties žemės naudojimo būdas:
Kitos paskirties žemė:
K - komercinės paskirties objektų teritorijos;
2 - leistinas pastatų aukštis, m;
3 - užstatymo tankumas;
4 - užstatymo intensyvumas

ĮSTATYTINIAI ŽYMĖJIMAI:
- DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (SUTAMPA SU SKLYPO RIBA)
- NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE ĮREGISTRUOTO SKLYPO RIBOS, KURIOS ATITINKA PLANUOJAMO SKLYPO RIBAS
- GRETIMŲ ĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
- KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS (K)
- STATYBINĖS ZONOS RIBA (PASTATŲ AUKŠTIS IKI 12,0 m)
- STATYBINĖS ZONOS RIBA (PASTATŲ AUKŠTIS IKI 8,5 m)
- STATYBINĖ ZONA (LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS - 12,0 m)
- STATYBINĖ ZONA (LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS ≤ 8,5 m)
- STATYBINĖ ZONA - ESAMAS PASTATAS (REKONSTRUOJANT PASTATĄ, JO AUKŠTIS NEDIDINAMAS)
- ESAMŲ STATINIŲ VIETOS
- GATVĖS AŠINĖ LINIJA
- GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
- ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
- VANDENTIEKIO APSAUGOS ZONOS RIBA
- FEK. KANALIZACIJOS APSAUGOS ZONOS RIBA
- ŠILUMOS IR KARŠTO VANDENS TIEKIMO TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
- APSAUGOS ZONA
- SERVITUTAS
- INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS KORIDORIAI
- KORIDORIUS INŽINERINIŲ TINKLŲ TIESIMUI
- PLANUOJAMAS VANDENTIEKIS
- PLANUOJAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
- PLANUOJAMI RYŠIO TINKLAI
- SĮŪLOMA ĮVAŽIAVIMO/IŠVAŽIAVIMO VIETA Į SKLYPĄ
- A/M PARKAVIMO VIETA
- SAUGOTINI MEDŽIAI
- NAIKINAMI MEDŽIAI

AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO POREIKIŲ SKAIČIAVIMAS:
Automobilių parkavimo normavimo įvykdymas numatomas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai" reikalavimus.
Parkavimo normatyvo skaičiavimas vykdomas atsižvelgiant į Birštono savivaldybės tarybos sprendimu TS-98 (2016-06-06) nustatytą parkavimo vietų skaičiavimo koeficientą 0,5.
Planuojamoje teritorijoje numatoma apie 1934kv.m. bendrojo ploto patalpų, iš kurių
- apie 787 m² (41%) skaičiuojama viešojo maitinimo fukcijai. Pagalbinėms ir virtuvės patalpoms skiriama 30% ploto. Saėms skiriama apie 551 m² (STR 2.06.04:2014 30 lentelėje nurodoma 1 a/m vieta kiekvienam 15 m² salių ploto): 551 / 15 * 0,5 = 19 a/m
- apie 100 m² (5%) skaičiuojama specializuotų ne kasdienio vartojimo prekių (ne maisto produktų) parduotuvės funkcijai. Pagalbinėms patalpoms skiriama 10% ploto.
Salei skiriama apie 90 m² (STR 2.06.04:2014 30 lentelėje nurodoma 1 a/m vieta kiekvienam 15 m² salių ploto): 90 / 15 * 0,5 = 3 a/m
- apie 100 m² (5%) skaičiuojama buitinių paslaugų (grožio salonas/kirpykla) funkcijai. Pagalbinėms patalpoms skiriama 10% ploto. Priimamą, kad viena kirpėjo(-s)/manikiūristo(-ės) vieta užima apie 15 m². Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 30 lentelės duomenimis, grožio salono/kirpyklos funkcijos negalima priskirti nei vienai kategorijai. Todėl minimalus automobilių stovėjimo vietų sk. nustatomas pagal p. 111:
„Staţiniams, nepatenkantiems į 30 lentelę, automobilių stovėjimo vietų poreikis apskaičiuojamas individualiai, įvertinant vykdomos veiklos specifiką, darbuotojų bei lankytojų skaičių, pastato padėtį mieste, teritorijos aprūpinimą viešuoju transportu ir kitus faktorius."
90 / 15 * 0,5 = 3 a/m
- apie 948 m² (49%) skaičiuojama trumpalaikio apgyvendinimo paslaugų patalpų funkcijai. Koridoriams, laiptinėms ir pan. skiriama 20% ploto. Priimant trumpalaikio apgyvendinimo vieneto plotą 50 m², vienetų kiekis 15. (STR 2.06.04:2014 30 lentelėje nurodoma 1 a/m vieta kiekvienam gyvenamajam vienetui):
15 * 0,5 = 8 a/m
PARKAVIMO POREIKIS VISO: 19+3+3+8 = 33 a/m
Skaičiuojant galimus užstatymo reglamentus (užstatymo intensyvumą) priimamas scenarijus, kad LR teisės aktų nustatyta tvarka planavimo iniciatorius (objekto J.Basanavičiaus a.2 valdytojas ir vystytojas) įgaus teisę išskirtinėmis teisėmis naudotis teritorija kad.Nr. 1201/0003:363, Birutės g.8A. Šiame sklype numatoma įrengti 13 a/m.
Planuojamame sklype telpa 13 a/m.
Jei objekto J.Basanavičiaus a.2 valdytojas ir vystytojas neįgaus teisės išskirtinėmis teisėmis naudotis teritorija kad.Nr. 1201/0003:363, Birutės g.8A, statinio techninio projekto metu teritorijoje galima projektuoti pastatą/-us, kurių parkavimo poreikis išpildomas statybos sklype bei viešuosiuose parkinguose (pagal STR 2.06.04:2014 p.112.1.2 išlyga).
33*30/100 = 10 a/m (30% parkavimo vietų gatvių raudonųjų linijų ribose)
Tuo atveju galimai pastato rodikliai turi derėti su galimu parkavimo vietų skaičiumi
13 + 10 = 23 a/m
30% parkavimo vietų gatvių raudonųjų linijų ribose skaičiavimas priimamas S.Dariaus ir S.Girėno g. esančiuose parkinguose (atstumas nuo įėjimo yra ~85 m). arba Druskupio g. esančiuose parkinguose (atstumas nuo įėjimo yra ~76m.).



SPRENDINIAI DERINAMI:

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

SKLYPO NR.	SKLYPO KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS X	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS Y	SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS m²	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI: KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	GALIMI NAUDOJIMO BŪDAI	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS: NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS: ALTITUDĖ, m	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS: IKI KARNIZO, m	UŽSTATYMO TANKIS	UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	UŽSTATYMO TIPAS	ŽELDYNŲ PLOTAS, %	STATINIŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS (NUO-IKI)	SERVITUTAI	KITI APRIBOJIMAI: APRIBOJIMAI
1	1	6051818.43	502123.64	1560	PA	K	8,50 -12	50,58	59,08 - 62,58	41	1,24	pavieniai pastatai	15	1-3	Turi: servitutą "1S" (plotas 19 m²). Servitutas sklype kad. Nr. 1201/0003:42, J. Basanavičiaus a.3 - teisė prižiūrėti ir eksploatuoti statinį J. Basanavičiaus a.2.	1. XIX Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos - 0,1560 ha (Nutarimas Nr.343); 2. XLIX Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 0,0059 ha (Nutarimas Nr.343); 3. XLVIII Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos - 0,0598 ha (Nutarimas Nr.343); 4. XXIX Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos - 0,1560 ha (Nutarimas Nr.343); 5. XXVII Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje - 6 vnt. (Nutarimas Nr.343); 6. XXXIV Nacionaliniai ir regioniniai parkai - 0,1560 ha (Nutarimas Nr.343); 7. VI Elektros linijų apsaugos zonos - 0,0125 ha (Nutarimas Nr.343,);
	2	6051819.44	502123.49													
	3	6051822.91	502154.23													
	4	6051812.50	502155.37													
	5	6051775.50	502159.98													
	6	6051775.42	502159.39													
	7	6051775.14	502157.29													
	8	6051769.59	502158.05													
	9	6051768.72	502158.16													
	10	6051766.50	502136.56													
	11	6051766.98	502136.51													
	12	6051779.00	502134.82													
	13	6051778.02	502129.14													
	14	6051791.46	502127.22													
	15	6051607.56	502125.32													

Projekto pavadinimas
Birštono savivaldybės administracijos direktoriaus 2008-02-08 d. įsakymu Nr. AV-29 "Dėl žemės sklypo Birštone m., J. Basanavičiaus a. 2, detaliojo plano tvirtinimo" patvirtinto 1560 m² ploto žemės sklypo (kadastrinis Nr. 1201/0003:358 Birštono m.k.v.) Birštono sav., Birštono m., J.Basanavičiaus a.2, detaliojo plano keitimas

	Parengė	Parašas
	PV	
	Archit.	

Dokumento pavadinimas
DETALIOJO PLANO KEITIMAS M1:500

LT
Organizatorius: Birštono savivaldybės administracija
Inicitorius: UAB "Gildijos investicijos"

Dokumento žymuo: **2016/05/DP-02**

Lapas	Lapų
1	1

SUSITARIMAS

DĖL 2014 M. LIEPOS 22 D. VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIES NR. 7S-16n PAKEITIMO

2021 m. birželio 8 d. Nr. 10SŽN- 120-(14.10.62.)

Prienai

Lietuvos valstybė, atstovaujama Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus įgalioto asmens Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Prienų ir Birštono skyriaus įgalioto Prienų ir Birštono skyriaus patarėjo, atliekančio skyriaus vedėjo funkcijas , veikiančio pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2021 m. balandžio 22 d. įgaliojimą Nr. 1Į-487-(1.9) „Dėl sprendimų disponuojant valstybine žeme priėmimo, bendraturčio teisių įgyvendinimo ir kitų funkcijų vykdymo“, (toliau – nuomotojas) ir ***UAB „Gildijos investicijos“ (į.k. 303066122, buveinė Ukmergės g. 128, Vilnius*** (toliau – nuomininku), atstovaujama direktoriaus veikiančio pagal bendrovės įstatus:

s u s i t a r ė m e:

P a k e i s t i 2014 m. liepos 22 d. valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. 7S-16n (toliau – Sutartis), sudarytą su uždaraja akcine bendrove „Gildijos investicijos“ (į.k. 303066122) ir išdėstyti nauja redakcija taip:

1. „Lietuvos valstybė, atstovaujama Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus įgalioto asmens Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Prienų ir Birštono skyriaus patarėjo, atliekančio skyriaus vedėjo funkcijas), veikiančio pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2018 m. lapkričio 30 d. įgaliojimą Nr. 1Į-220-(1.9) „Dėl sprendimų disponuojant valstybine žeme priėmimo, bendraturčio teisių įgyvendinimo ir kitų funkcijų vykdymo“ (toliau – nuomotojas) ir ***uždaroji akcinė bendrovė „Gildijos investicijos“ (į.k. 303066122), buveinė Ukmergės g. 128, Vilnius*** (toliau – nuomininku), atstovaujama direktoriaus veikiančio pagal bendrovės įstatus:

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja ***0,1560 ha*** žemės sklypą (kadastrinis Nr. ***1201/0003:358***, unikalus Nr. ***4400-1995-3474)***, esantį ***J. Basanavičiaus a. 2, Birštono m., Birštono sav.***

2. Žemės sklypas išnuomojamas ***35*** metams, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos.

3. Išnuomojamo žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis- ***kita***, naudojimo būdas – ***komercinės paskirties objektų teritorijos.***

Galimybė keisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą, nurodant paskirtį, būdą, galima tik pagal Birštono savivaldybės ar jos teritorijos (miesto, miestelio) bendrąjį ar specialųjį planą.

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

4.1. išnuomotame žemės sklype gali būti rekonstruojami esami tai pačiai veiklai vystyti reikalingi statiniai ir įrenginiai, kurių eksploatavimui išnuomotas žemės sklypas ir jei tokia rekonstrukcija neprieštarauja nustatytam teritorijos tvarkymo režimui. Statinius ir įrenginius, kurie buvo pastatyti nesilaikant išvardintų sąlygų, nuomininkai privalo nugriauti ir sutvarkyti žemės sklypą;

4.2. pasibaigus nuomos terminui, žemės nuomos sutarties atnaujinimo, servitutų buvusiems žemės nuomininkams nustatymo ar kompensacijos už pastatus ir kiti pastatų klausimai sprendžiami įstatymų nustatyta tvarka (CK 6.557 str.).

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

6. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos - ***Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 patvirtintos sąlygos: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis); elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis); šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis); viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiais skirsnis).***

7. Kiti žemės naudojimo apribojimai – laikytis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. vasario 18 d. nutarimu Nr. 186 „Dėl Nemuno kilpų regioninio parko planavimo schemos (ribų ir tvarkymo planų) patvirtinimo“ patvirtintos Nemuno kilpų regioninio parko planavimo schemos ir Nemuno kilpų regioninio parko apsaugos reglamento, patvirtinto 2002 m. rugpjūčio 10 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. 423 „Dėl Nemuno kilpų regioninio parko apsaugos reglamento patvirtinimo“.

8. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės – 0,0018 ha ploto servitutas – teisė žemės sklypo J. Basanavičiaus a. 2 (kadastro Nr. 1201/0003:358) savininkams, naudotojams naudotis žemės sklypo J. Basanavičiaus a. 3 9kadastro Nr. 1201/0003:270) dalimi (1 m nuo pastato sienos) prižiūrint ir remontuojant prie šių sklypų skiriamosios ribos esantį pastatą.

9. Žemės sklypo vertė nustatyta pagal žemės verčių zonų žemėlapius, patvirtintus Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2020 m. gruodžio 15 d. įsakymu Nr. 1P-445-(1.3 E.) „Dėl masinio žemės vertinimo dokumentų tvirtinimo“ nuo kurios mokamas nuomos mokestis –

Nuomotojas turi teisę kas 3 metai perskaičiuoti išnuomoto be aukciono žemės sklypo vertę, nuo kuriuos skaičiuojamas žemės nuomos mokestis. Išnuomoto valstybinės žemės sklypo vertė perskaičiuojama pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarime Nr. 205 nustatytas išnuomojamų valstybinės žemės sklypų vertės apskaičiavimo taisykles.

10. Žemės nuomos mokesčio dydis metams sutarties pasirašymo dieną, pagal Birštono savivaldybės tarybos 2015 m. spalio 9 d. sprendimu Nr. TS-207 nustatytą tarifą yra ***256*** Eur (du šimtai penkiasdešimt šeši eurai).

11. Žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminai – einamųjų metų nuomos mokestis už valstybinę žemę sumokamas iki einamųjų metų lapkričio 1 d.

12. Kiti su nuomojamo žemės sklypo naudojimu ir grąžinimu, pasibaigus nuomos sutarčiai, susiję nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai - ***vadovautis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu.***

13. 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.***

14. Nuomininkas įsipareigoja laikytis nuomos sutarties ir įstatymų. Už jų nevykdymą jis atsako pagal įstatymus.

15. 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 nuomos mokestį arba nuo jo atleidus, šios sutarties šalys privalo vadovautis savivaldybės tarybos sprendimais.

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

17. 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 Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastre. Kadastro duomenys keičiami šalies, inicijavusios paskirties ir (ar) būdo keitimą, lėšomis.

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

2. Šį susitarimą nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius nuo jos sudarymo dienos įregistruoja Nekilnojamojo turto registre. Nuomininkui neįvykdžius šios sąlygos, nuomotojas reikalaus pašalinti sutarties sąlygų pažeidimus arba nutraukti šią sutartį prieš terminą.

3. Šis susitarimas yra neatskiriamoji 2014 m. liepos 22 d. valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. 7S-16n dalis.

4. Šis susitarimas sudarytas 2 (dviem) egzemplioriais, kurių vienas paliekamas Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Prienų ir Birštono skyriuje, o kitas UAB „Gildijos investicijos".

Nuomotojas

A.V.

Nuomininkas

A.V.

UAB „Gildijos investicijos"

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

2022-04-13 13:13:09

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/1333169**
Registro tipas: **Žemės sklypas su statiniais**
Sudarymo data: **2009-11-16**
Adresas: **Birštonas, J. Basanavičiaus a. 2**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**

Unikalus daikto numeris: **4400-1995-3474**
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: **1201/0003:358 Birštono m. k.v.**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**
Žemės sklypo naudojimo būdas: **Komercinės paskirties objektų teritorijos**
Žemės sklypo plotas: **0.1560 ha**
Užstatyta teritorija: **0.1560 ha**
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **40.0**
Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**
Indeksuota žemės sklypo vertė: **2434 Eur**
Žemės sklypo vertė: **1521 Eur**
Vidutinė rinkos vertė: **54300 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2020-10-15**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2018-09-03**
Teritorija, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100238233**
Teritorijos nustatymo data: **2022-01-06**
Žymos apie teritoriją padarymo data: **2022-02-03**
Teritorija, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100341644**
Teritorijos nustatymo data: **2022-01-06**
Žymos apie teritoriją padarymo data: **2022-03-14**
Teritorija, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100343069**
Teritorijos nustatymo data: **2022-01-06**
Žymos apie teritoriją padarymo data: **2022-03-14**
Teritorija, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100343362**
Teritorijos nustatymo data: **2022-01-06**
Žymos apie teritoriją padarymo data: **2022-03-14**
Teritorija, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100343914**
Teritorijos nustatymo data: **2022-01-06**
Žymos apie teritoriją padarymo data: **2022-03-14**

2.2. **Pastatas - Restoranas**

Unikalus daikto numeris: **1295-6000-1018**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Prekybos**
Žymėjimas plane: **1E1p**
Statybos pabaigos metai: **1956**
Baigtumo procentas: **100 %**

Šildymas: **Nėra**
Vandentiekis: **Nėra**
Nuotekų šalinimas: **Nėra**
Sienos: **Plytos**
Stogo danga: **Asbestcementis**
Aukštų skaičius: **1**
Bendras plotas: **541.13 kv. m**
Pagrindinis plotas: **541.13 kv. m**
Tūris: **2341 kub. m**
Koordinatė X: **6051798**
Koordinatė Y: **502139**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **124474 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **44 %**
Atkuriamoji vertė: **82532 Eur**
Vidutinė rinkos vertė: **190570 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2014-06-19**
Kadastro duomenų nustatymo data: **1997-12-22**
Pastato (jo dalies) energinio naudingumo klasė: **F**
Skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos pastatui (jo daliai) šildyti: **592.02 kWh/m2/m.**

2.3.
Priklausinys: **Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai**
Priklausanti dalis: **1/1 priklauso pastatui Nr. 1295-6000-1018, aprašytam p. 2.2.**
Aprašymas / pastabos: **(kiemo aikštelė)**
Unikalus daikto numeris: **1295-6000-1040**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kiti inžineriniai statiniai**
Statybos pabaigos metai: **1970**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **1574 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **70 %**
Atkuriamoji vertė: **472 Eur**
Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir atkuriamosios vertės nustatymo data: **2014-06-19**
Vidutinė rinkos vertė: **71 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Atkuriamoji vertė**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2014-06-19**
Kadastro duomenų nustatymo data: **1997-12-22**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.
Nuosavybės teisė
Savininkas: **UAB "Gildijos investicijos", a.k. 303066122**
Daiktas: **pastatas Nr. 1295-6000-1018, aprašytas p. 2.2.**
kiti statiniai Nr. 1295-6000-1040, aprašyti p. 2.3.
Įregistravimo pagrindas: **2014-07-01 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 6017**
2014-07-10 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. 6283
Įrašas galioja: **Nuo 2014-07-14**

4.2.
Nuosavybės teisė
Savininkas: **LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-1995-3474, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2009-10-22 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 02-07-10271**
Įrašas galioja: **Nuo 2009-11-18**

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. 4400-1995-3474, aprašytas p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **Perdavimo - priėmimo aktas Nr. A5-160 (15.11-62.1)/10MŽP-13-(14.10.114)**
Įrašas galioja: **Nuo 2020-01-10**

6. Kitos daiktinės teisės :

6.1. **Kiti servitutai (viešpataujantis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-1995-3474, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2009-10-22 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 02-07-10271**
2016-09-23 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 10SK-731-(14.10.110.)
Plotas: **0.0018 ha**
Aprašymas: **Teisė žemės sklypo J. Basanavičiaus a. 2 (kad. Nr. 1201/0003:358) savininkams, naudotojams naudotis žemės sklypo J. Basanavičiaus a. 3 (kad. Nr. 1201/0003:270) dalimi (1 m nuo pastato sienos) prižiūrint ir remontuojant prie šių sklypų skiriamosios ribos esantį pastatą.**
Įrašas galioja: **Nuo 2018-08-30**

7. Juridiniai faktai:

7.1. **Sudaryta nuomos sutartis**
Nuomininkas: **UAB "Gildijos investicijos", a.k. 303066122**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-1995-3474, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2014-07-22 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. 7S-16n**
2018-10-25 Susitarimas pakeisti sutartį Nr. (2.52-44)S7-20
Plotas: **0.156 ha**
Įrašas galioja: **Nuo 2018-11-08**
Terminas: **Nuo 2014-07-22 iki 2067-07-22**

7.2. **Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-1995-3474, 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**

7.3. **Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje)**
Daiktas: **pastatas Nr. 1295-6000-1018, aprašytas p. 2.2.**
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. 11-69. Nekilnojamojo daikto kodas 4072.**
Įrašas galioja: **Nuo 2012-11-22**

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1. **Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-1995-3474, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2019-01-10 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 10SK-24-(14.10.110.)**
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: **101.00 kv. m**

Įrašas galioja: **Nuo 2020-10-15**

9.2. **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-1995-3474, aprašytas p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **2019-01-10 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 10SK-24-(14.10.110.)**
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: **321.00 kv. m**

Įrašas galioja: **Nuo 2020-10-15**

9.3. **Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)**

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-1995-3474, aprašytas p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **2019-01-10 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 10SK-24-(14.10.110.)**
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: **1560.00 kv. m**

Įrašas galioja: **Nuo 2020-10-15**

9.4. **Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)**

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-1995-3474, aprašytas p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **2019-01-10 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 10SK-24-(14.10.110.)**
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: **558.00 kv. m**

Įrašas galioja: **Nuo 2020-10-15**

9.5. **Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)**

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-1995-3474, aprašytas p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **2019-01-10 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 10SK-24-(14.10.110.)**
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: **28.00 kv. m**

Įrašas galioja: **Nuo 2020-10-15**

9.6. **Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis)**

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-1995-3474, aprašytas p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **2019-01-10 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 10SK-24-(14.10.110.)**
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: **1560.00 kv. m**

Įrašas galioja: **Nuo 2020-10-15**

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1. **Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-1995-3474, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2018-09-03 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla**
2019-01-10 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 10SK-24-(14.10.110.)
Įrašas galioja: **Nuo 2020-10-15**

10.2. **Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)**
KĘSTUTIS BARŠKIETIS
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-1995-3474, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2011-06-06 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1302**
2018-09-03 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Įrašas galioja: **Nuo 2020-10-15**

10.3. **Išduotas pastato (jo dalies) energinio naudingumo sertifikatas (kadastro žyma)**
Daiktas: **pastatas Nr. 1295-6000-1018, aprašytas p. 2.2.**
Įregistravimo pagrindas: **2014-07-08 Statybos produkcijos sertifikavimo centro pranešimas Nr. PR-0425-0025/0**
Įrašas galioja: **Nuo 2014-07-08**
Terminas: **Nuo 2013-07-29 iki 2023-07-29**

10.4. **Suformuotas naujas (daikto registravimas)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-1995-3474, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2009-10-22 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 02-07-10271**
Įrašas galioja: **Nuo 2009-11-16**

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino

Žemės sklypo išdėstymo schema



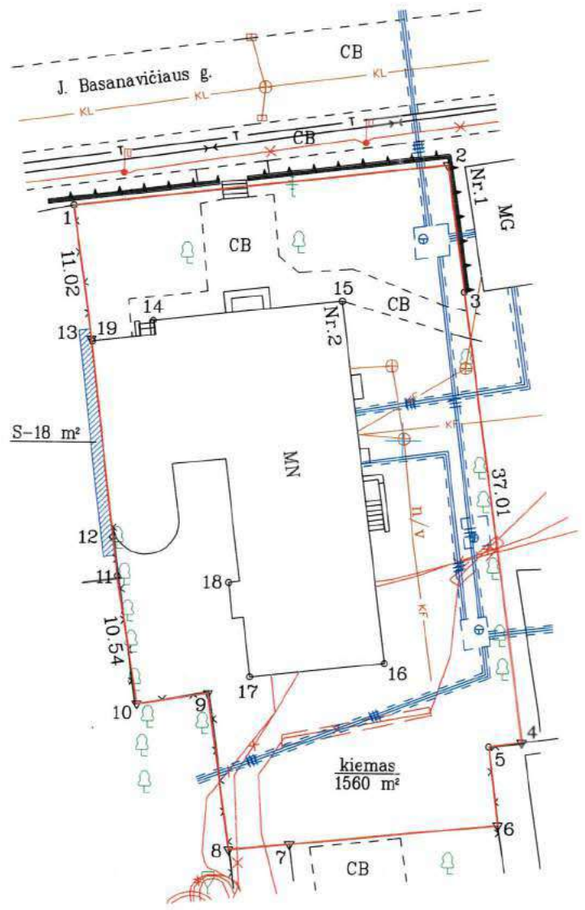
ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 1560 m²

Kadastro:	vietovė	Birštono m.							blokas		sklypas	
Žemės sklypo kadastro Nr:		1	2	0	1	0	0	0	3	0	3	5	8

Gatvė, namo Nr.	J. Basanavičiaus a. 2
Miestas	Birštonas
Apskritis	Kauno

6051850.00
502150.00



Gretimybė	Atstumas
1–2	30.69
2–3	10.41
4–5	2.71
5–6	6.43
6–7	17.03
7–8	4.98
8–9	12.85
9–10	5.87
11–12	3.18
12–13	16.21

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1–2		J. Basanavičiaus g.
2–3		J. Basanavičiaus a. 1
3–4		Birutės g. 4
4–..–6	1201/0003:65	Birutės g. 6
6–7	1201/0003:363	Birutės g. 8A
7–8		VŽF
8–..–11	1201/0003:379	J. Basanavičiaus a. 3A
11–..–1	1201/0003:270	J. Basanavičiaus a. 3

SUDERINTA
2016-06-28
Nemuno kilpų regioninio parko direktorė

Su paženklintomis vietovėje žemės sklypo ribomis, ar
. . 05 . . . mėn. 24 d. žemės sklypo paženklinimo
Žemės savininkas (naudotojas):
UAB "Gildijos investicijos"
pagal įgaliojimą
(vardas, pavardė)

n.
tu plotu sutinku:
2016-07-22
(data)

Nacionalinės žemės tarnyb
Prienų ir Birštono
Patikrino: . . . . . .
Suderino: . . . . . .
(pareigos)
(data)
A.V.

SUDERINTA Nr. 16-07-05
Kultūros paveldo departamento prie
Kultūros ministerijos Kauno skyriaus
vyriausiasis specialistas

SUTARTINIAI ŽENKLAI:

▽ riboženkliai

Pastaba. Inžineriniai tinklai užnešti vadovaujantis
Birštono savivaldybės turimais duomenimis

Par
Direkto
Mat. Nr.

Data
2016-07-22

A.V.

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 1560 m²

Žemės sklypo kadastro Nr. 1201/0003:358

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinačių sistema Lks-94

Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6051818.94	502122.99				
2	R	6051822.47	502153.47				
3	R	6051812.16	502154.90				
4	R	6051775.50	502159.95				
5	R	6051775.13	502157.27				
6	R	6051768.74	502158.06				
7	R	6051767.06	502141.11				
8	R	6051766.56	502136.15				
9	R	6051779.29	502134.33				
10	R	6051778.37	502128.53				
11	R	6051788.78	502126.84				
12	R	6051791.94	502126.46				
13	R	6051808.03	502124.54				
14	NK	6051809.61	502129.56				
15	NK	6051811.32	502144.95				
16	NK	6051781.84	502148.67				
17	NK	6051780.65	502137.75				
18	NK	6051788.31	502135.92				
19	NK	6051807.88	502124.62				

SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS

Koordinačių sistema	Koordinatės X/Y	Planšeto nomenklatūra
Sistema, kurioje vykdyti matavimai	X=6051796 Y=502141	60/30
Valstybinė LKS-1994	X=6051796 Y=502141	60/30

Žiniaraštį sudarė (parašas) 2M-M-1302 (vardas, pavardė ir kvalifikacijos paž. Nr.) 2016-07-22 (data)

Ištrauka iš Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso:

112 straipsnis. Nuolatinių žemėnaudos riboženklių sunaikinimas arba sugadinimas užtraukia baudą nuo septyniasdešimt iki vieno šimto keturiasdešimt eurų.

Servitutai

Eil. Nr.	Kodas	Servitutų rūšys	Žemės plotas, m²
1	2	3	4
1	91	Kiti servitutai (viešpataujantis daiktas). Teisė žemės sklypo J. Basanavičiaus a. 2	
		(kad. Nr. 1201/0003:358) savininkams, naudotojams naudotis žemės sklypo	
		J. Basanavičiaus a. 3 (kad. Nr. 1201/0003:270) dalimi (1 m nuo pastato sienos)	
		prižiūrint ir remontuojant prie šių sklypų skiriamosios ribos esantį pastatą	S-18

Tarpmu kl.k:

Duomenys apie žemės naudojimo apribojimus

Eil. Nr.	Kodas	Apribojimai	Žemės plotas, m²
1	2	3	4
1	6	Elektros linijų apsaugos zonos	138
2	49	Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos	101
3	19	Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos	1560
4	48	Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos	558
5	63	Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos	1560
6	34	Nacionaliniai ir regioniniai parkai	1560
7	58	Saugotini želdiniai (medžiai ir krūma), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje	14 vnt.

Valstybės įmonės Registrų centro Kauno filialas

NEKILNOJAMOJO DAIKTO KADASTRINIŲ MATAVIMŲ BYLA

Tomas: **1**

Nekilnojamojo turto objektas: **Žemės sklypas su statiniais**

Bylos Nr.:

Registro Nr.: **44/1333169 (Žemės sklypas su statiniais)**

Adresas: **Birštono sav. Birštono m. J. Basanavičiaus a. 2**

Lapų skaičius: **11**

Bylos Nr.
Tomo Nr. 1
Registro 44/1333169

BYLOS TOMO VIDAUS APYRAŠAS

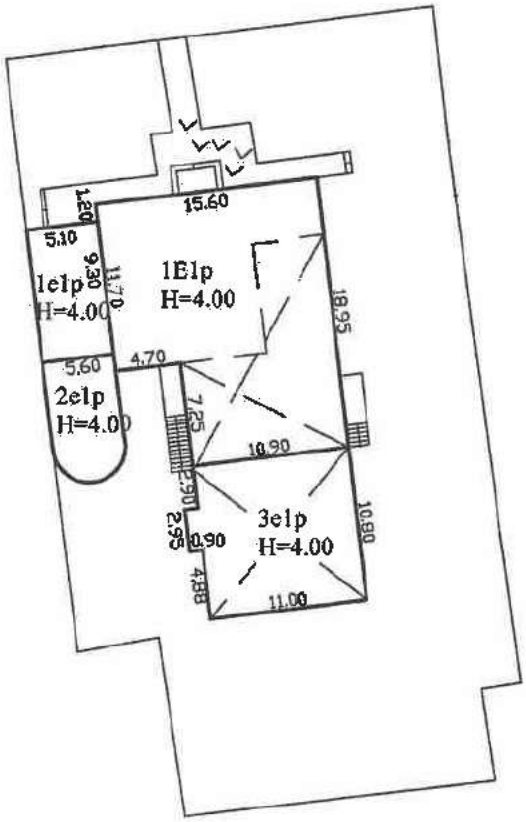
Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Dokumento		Lapų skaič.	Bylos lapų numeriai	Pastabos
		Nr.	Data			
1	Statinio planas "STATINIŲ IŠDĖSTYMO PLANAS"		2011-06-20	1	1	
2	Statinio planas "RŪSYS"		1997-12-22	1	2	
3	Statinio planas "PIRMAS AUKŠTAS"		1997-12-22	1	3	
4	Formos		1997-12-22	3	4-6	
5	Pagalbinio pastato , jo dalių ir priestatų kadastro duomenys 1B FORMA		2011-06-20	1	7	
6	Pagalbinio pastato, jo dalių ir priestatų įkainojimas (perkainojimas) 2B FORMA		2011-06-20	1	8	
7	Pagrindinio pastato vidaus plotų eksplikacija 3 FORMA		1997-12-22	2	9-10	

Vidaus apyrašo lapų 10

Matininkė Neringa

1022679867

J. BASANAVIČIAUS G.



Žemės sklypas parengtas pagal
2008-05-08 žemės sklypo ribų planą.

Nugriautas pastatas 2F1p.

REGISTRŲ CENTRAS

Valstybės įmonės Registrų centro Kauno filialas

Licencijos Nr. G-734-(623), išduota 2008-08-27,2M-M-18

Pareigos	V., pavardė	Parašas	Data
matininkė			06-20

Statinių išdės

Birštono sav. Birštono m. J. Basanavičiaus a. 2

Sudarytas pagal 2011-06-20 kadastrinių matavimų duomenis

Pastato pažymėjimas plane

RŪSYS

R-12 3.17
R-13 6.12
R-14 9.63
R-15 10.67
R-2 7.77
R-1 28.25
R-11 2.06
R-5 9.95
R-10 4.51
R-8 4.33
R-9 8.16
R-7 10.93
R-6 12.82
R-3 33.59
R-4 22.89

VALSTYBINIS ...

J. BASANAVIČIAUS 3

BIRŠTONAS m 27+ 1 Ep

M 1:100

I-AUKŠTAS

1-26 36.66

1-8 12.68

1ėp H=3,50

2cėp H=3.50

1-7 8383

1-20 8.75

1-21 2.44

1-22 3.27

1-24 2.25

1-23 2.14

1-25 10.39

1-13 5.11

1-12 14.28

1-19 1.80

1-14 19.32

1-9 8.55

1-18 6.64

1-17 8.61

1-16 7.00

1-15 12.77

1-11 8.02

1-10 7.75

1-6 36.90

1-5 5.40

1-2 15.37

1-1 2.02

1-4 4.15

1-3 3.98

3cėp H=3.70

1Ėp H=3.70

J. BASANAVIČIAUS 3

BIRŠTONAS 11 27⁴ 1Ėp

100

2 priedas
forma Nr. 1

VĮ "RIPPB" _____ filialas

Namų valdos techninės apskaitos kortelė

J. Basanavičiaus g-vė, pr., a., al.sk., Nr 3

apyl. _____ kaimas

Miestas, rajonas	Kvartalas	Sklypas
Birštonas	11	427

Data	Savininkas, valdytojas	Valdoma dalis	Valdymo pagrindas	Parašas
	98.06.26. TEISINĖ REGISTRACIJA			
	BIRŠTONO VARTOTOJŲ	1Ė/p.	KAUNO APSKRITIES	
	KOOPERATYVAS	2F/p	VIRŠININKO ADMINISTRACIJOS	
			1998 m. 05 mėn. 18 d.	
			ĮSAKY -2764	
	99.03.24. Nr. 20/1		pirkimo aktas	
990806	20/28263 aktas			
	BIRŠTONO MIESTO SAVIVALDYBĖS BA	1Ė/p. 2F/p	1999 m. 08 mėn. Registro Nr.	

Žemės sklypo plotas

Data	Užstatytas plotas				Neužstatytas plotas										Bendras plotas	
					Kiemas											
	viso				viso kiemo	iš to skaič.			sodas	daržas	gėlynas	veja	nenaudingas plotas	kitos žemės	viso neužstatyto ploto	išskirta išpirkta nuomoja	naudojama
	m²	%	po pagr. pastatais	po fikio pastatais		asfaltas betonas	lauko akmenys	šaligatv.									
971221	525		166	59	1036			38							1036		1561

Pastatų skaičius sklype ir jų plotas

Data	Pagrindinių pastatų skaičius	Pagalbinių pastatų skaičius	Viso pastatų	Gyvenamųjų patalpų									Negyvenamųjų pat.			Viso
				butų sk.	gyv. kamb. sk.	bendrasis plotas	naudingasis plotas			kiti plotai			bendrasis plotas	pagrindinis plotas	pagalbinis plotas	bendrasis plotas
							gyv. kamb. plotas	darbo (verslo) plotas	pagalbin. patalpų plotas	rūsio patalpų plotas	garažo patalpų plotas	techninių patalpų plotas				
971222	1	1	2										54,13		54,13	54,13

Namų valdos įkainojimo suvestinė

Data	Statybinė vertė, Lt: pagrindiniai pastatai	pagalbiniai pastatai	kiemo statiniai	viso	Atstatomoji vertė, Lt: pagrindin. pastatai	pagalbin. pastatai	kiemo statiniai	viso	Rinkos: Koef.	Kaina, Lt
~~9112.22~~	~~370536~~	~~18087~~	~~1064~~	~~389687~~	~~248945~~	~~9044~~	~~445~~	~~258734~~	~~080~~	~~206987~~
~~99.03.06~~	~~421707~~	~~56729~~	~~1115~~	~~479551~~	~~279613~~	~~28365~~	~~780~~	~~308758~~	~~080~~	~~247006~~
99.08.02	429783	57820	1136	488739	284965	28910	795	314670	0,80	251736

Pagalbiniai pastatai

Data	Raidė	Pastatų pavadinimas	Statybos metai	Medžiagos: sienų	Medžiagos: stogo	Matmenys: ilgis	Matmenys: plotis	Matmenys: plotas	Matmenys: aukštis	Matmenys: tūris	Įkainojimo lentelių Nr.	Vieneto vertė, įvedus pataisas	Statybinė vertė	Susidėvėjimo %	Vertė, įvertinus susidėvėjimą	Rinkos: Koef.	Rinkos: Kaina, Lt
~~9112.22~~	~~A1p~~	~~gyvenamas~~	~~1956~~	~~plytų~~	~~betono~~	~~11.60~~	~~5.10~~	~~59.16~~	~~3.00~~	~~177~~	~~26/144~~	~~3057~~	~~18084~~	~~50~~	~~9044~~	~~080~~	~~7235~~
											~~26/144~~	~~3205~~	~~56729~~	~~50~~	~~28365~~	~~080~~	~~22692~~
~~99.08.02~~	~~A1p~~	~~gyvenamas~~	~~1956~~	~~plytų~~						~~177~~	~~31/144~~	~~3267~~	~~57820~~	~~50~~	~~28910~~	~~080~~	~~23128~~

Kiemo statiniai

Data	Raidė	pavadinimas	statybos metai	medžiagos	ilgis	plotis	matmenys: plotas	matmenys: aukštis	matmenys: tūris	Įkainojimo lentelių Nr.	Vieneto vertė, įvedus pataisas	Statybinė vertė, Lt	Susidėvėjimas, %	Vertė atsižvelgiant į susidėvėjimą	Koef.	Kaina, Lt
~~91.12.22~~		~~sekėjalas~~	~~1970~~	~~betono~~	~~38.00~~	~~1.00~~	~~38.00~~			~~12/66~~	~~28.00~~	~~1064~~	~~30~~	~~745~~	~~080~~	~~596~~
											~~29.34~~	~~1115~~	~~30~~	~~780~~	~~080~~	~~624~~
99.08.02		kiemo	daiktai	–	1 objektas							1136		795	0,80	636

199 7 m. 12 mėn. 22 d. Sudarė _____ Ti

4 priedas
Forma Nr.2

Pastato inventorinės žinios

J. Basanavičiaus g-vė, pr., a., al., sk. Nr. 3

apyl. _____ kaimas

Inventorinis Nr.		
miestas rajonas	kvartalas	sklypas
Birštonas	11	24*

Raidė	Pastato paskirtis	Statybos metai	Aukštų skaičius	Fondas
1Ep	Restoranas (rekonstruojam.)	1956	1	

Eil. Nr.	Konstruktyvinių elementų pavadinimas	Konstruktyvinių elementų, jų išbaigimo ir techninės būklės aprašymas	Data: Lyginamasis svoris	Data: Susidėvėjimo %	Data: Vidutinis susidėvėjimo %	Data: Lyginamasis svoris	Data: Susidėvėjimo %	Data: Vidutinis susidėvėjimo %
1	Pamatai	betono	5	40	200			
2	Sienos	plytų su lauko tinkuotos,	23	45	10.35			
		rūdyja storiausios pertvaros (rekonstruojam.)						
3	Pertvaros	plytų su lėr storiausios						
4	Stogas danga konstrukc.	šiferio	3	45	1.35			
5	Perdanga	g/betonio	18	40	420			
6	Grindys	betono, liaž. ler lentų	10	50	500			
7	Langai	dvigubi pag. apl. (dalis sugriauta)	6	50	300			
8	Durys	stiklinės, dalis sunk.						
9	Šildymas	—	23	-23				
10	Santechnikos įr.	—	11	-11				
11	Apdaila	—	1	-1				
12	Kiti darbai	—						
		Viso lyginamieji svoriai ir pastato susidėvėjimas	100	65				
	Pastato amžius	28.90 / 65 x 44 % = _____ susidėjimas %						

Pastato charakteristika

Data	Pastate yra: rūsys	pusrūsis	mansarda	Pastatas prijungtas prie tinklų: Vandentiekis: miesto	vietinis	Kanalizacija: miesto	vietinis	Centr. apšildym.: grupinė katilinė	vietinė katilinė kuro rūsys	šilum. ynkl. ir ŠEC	karštas vanduo	dujos	telefonas	radijas	elektra	šiluminė važa	Stogo plotas	Kapitalinio remonto data
97.12.22	yra			—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	610	

Pastato dalys (priestatai ir kt.)

Data	Raidė	Pavadinimas	Statybos metai	Pamatai	Sienos Pertvar.	Perdangos	Stogas	Grindys	Langai durys	Apdaila	Elektra	Susidėvėjimo %
97.12.22	1ep	priestatas	1956	betono	plytų	medin.	šiferio	lentų	dvigu	—	—	50
	2ep	terasa	1960	bet	betono pr.	medin.	id	bet	—	—	—	50
	1Ep	rūsys	1956		betono	g/bet	—	bet	pap-	—	—	44
	3ep	priestatas	1990	betono	plytų	g/bet	šiferio	bet	dvigu	—	—	9
	id	rūsys	"		betono	id	—	bet	pap	-	—	9

Pastato patalpų charakteristika		Data						Data					
		Butų sk.	Kambarių sk.	Bendrasis plotas m²	iš to skaičiaus			Butų sk.	Kambarių sk.	Bendrasis plotas m²	iš to skaičiaus		
					gyvenamasis plotas m²	pagrindinis pl. m²	pagalbinis pl. m²				gyvenamasis plotas m²	pagrindinis pl. m²	pagalbinis pl. m²
Gyvenamieji butai													
iš to skaičiaus	1-no kambario												
	2-jų kambario												
	3-jų kambario												
	4-ių kambario												
	5-ių kambario												
iš to skaič. butai: a) rūsiuose													
b) pusrūsiuose													
Gyvenamųjų butų pagalbinis pl. rūsiuose ir pusrūsiuose													
Tambūrų ir techn. patalpos													
Darbo (verslo) patalpos													
Garažų patalpos													
Restoracc. patalpos				541,13			541,13						
patalpos													
patalpos													
patalpos													
Naudingasis plotas													
Bendrasis plotas (viso)				541,13			541,13						
Vandentiekis (vietin. miesto)													
Kanalizacija (vietin. miesto)													
Central. šildymo: ŠEC ar grupinė katilinė													
vietinė katilinė ar krosn.													
Karštas vanduo													
Dujos (gamt. ar suskystintos)													
Elektrinės viryklės													
Butai su vonioms ar dušais													
Apšildomas plotas													

Pastato ir jo dalių kainojimas

Data	Rai-dė	Pavadinimas	Ilgis	Plo-tis	Plo-tas	Aukš-tis	Tū-ris	Kainuni-ko ir lentelės Nr.	Vieneto kaina, įvedus patais.	Statybi-nė vertė, Lt	Susidė-vėjimo %	Vertė atmetus susidė-vėjimą Lt	Rinkos	
													Koe-ficientas	Kaina, Lt
31.12.22	1Ep	Restoracc / Restor.	11,40 7,25	15,60 10,90	262,27	3,70	370	36/17	182,59	177112	44	99183	0,80	79346
	"	rūsys			35,75 7,13	2,55 0,70	107	36/17	146,02	15624	44	8749	"	7000
	1ep	prausyklos	9,30	5,10	47,43	3,50	166	36/17	182,59	30310	50	15155	"	12124
	2ep	terasa			35,06	3,50	123	36/17	165,73	20385	50	10193	"	8154
	3ep	prausyklos	11,00 7,90	10,80 2,95	121,45	3,70	449	36/17	182,59	81983	9	24604	1	59683
	"	rūsys	11,00 7,90	10,80 2,95	121,45	2,55	309	36/17	146,02	45112				
										370532				

1997 m. 12 2 dien. ___ d. Sudarė: RP

36

4 priedas
Forma Nr. 2

Pastato inventorinės žinios

Bazaničiai g-vė, pr., al., sk. Nr. 2

sen. _____ kaimas

Inventorinis Nr.		
miestas rajonas	kvartalas	sklypas
Biržai		

Raidė	Pastato paskirtis	Statybos metai	Aukštų skaičius	Fondas
1E'p	Gyvenamas	1956	1	

Eil. Nr.	Konstruktyvinių elementų pavadinimas	Konstruktyvinių elementų, jų išbaigimo ir techninės būklės aprašymas	Data: Lyginamasis svoris	Data: Susidėvėjimo o/o	Data: Vidutinis susidėvėjimo o/o	Data: Lyginamasis svoris	Data: Susidėvėjimo o/o	Data: Vidutinis susidėvėjimo o/o
1	Pamatai							
2	Sienos							
3	Pertvaros							
4	Perdanga							
5	Stogas danga konstrukc.							
6	Grindys							
7	Langai							
8	Durys							
9	Šildymas							
10	Elektros apšvietimas							
11	Santechnikos ir.							
12	Laiptai							
13	Apdaila							
14	Kiti darbai							
	Pastato amžius	Viso lyginamieji svoriai ir pastato susidėvėjimas _____ x _____ o/o = _____ susidėvėjimas o/o						

Pastato charakteristika

Data	Pastate yra: rūsys	pusrūsis	mansarda	Pastatas prijungtas prie tinklų: Vandentiekis: miesto	vietinis	Kanalizacija: miesto	vietinis	Centr. apšildym.: grupinė katilinė	vietinė katilinė kuro rūsys	šilum. tinkl. ir ŠEC	karštas vanduo	dujos	telefonas	radijas	elektra	šiluminė varža	Stogo plotas	Kapitalinio remonto data

Pastato dalys (priestatai ir kt.)

Data	Raidė	Pavadinimas	Statybos metai	Pamatai	Sienos Pertvar.	Perdangos	Stogas	Grindys	Langai durys	Apdaila	Elektra	Susidėvėjimo o/o

Pastato patalpų charakteristika		Data						Data					
					iš to skaičiaus						iš to skaičiaus		
		Butų sk.	Kambarių sk.	Bendrasis plotas m²	gyvenamasis plotas m²	pagrindinis pl. m²	pagalbinis pl. m²	Butų sk.	Kambarių sk.	Bendrasis plotas m²	gyvenamasis plotas m²	pagrindinis pl m²	pagalbinis pl. m²
Gyvenamieji butai													
iš to skaičiaus	1-no kambario												
	2-jų kambarių												
	3-jų kambarių												
	4-ių kambarių												
	5 ių kambarių												
iš to skaič.butai: a) rūsiuose													
b) pusrūsiuose													
Gyvenamųjų butų pagalbinis pl. rūsiuose ir pusrūsiuose													
Tambūrų ir techn. patalpos													
Darbo (verslo) patalpos													
Garažų patalpos													
patalpos													
patalpos													
patalpos													
patalpos													
Naudingasis plotas													
Bendrasis plotas (viso)													
Vandentiekis (vietin. miesto)													
Kanalizacija (vietin. miesto)													
Central. šildymo: ŠEC ar grupinė katilinė													
vietinė katilinė ar krosn.													
Karštas vanduo													
Dujos (gamt. ar suskystintos)													
Elektrinės viryklės													
Butai su vonioms ar dušais													
Apšildomas plotas													

Pastato ir jo dalių kainojimas

Data	Raidė	Pavadinimas	Ilgis	Plotis	Plotas	Aukštis	Tūris	Kaininin-ko ir lentelės Nr.	Vieneto kaina įvedus patais.	Statybinė vertė, Lt	Susidėvėjimo %	Vertė atmetus susidėvėjim.Lt	Rinkos	
													Koeficientas	Kaina, Lt
97.08.01	1Ep	Rūsio sienos			262,42	3,70	970	36/17	191,09	189237	44	105973	0,80	84778
		Rūsys			139,90	2,38	324	36/17	156,07	50566	44	28317	0,80	22654
	1ep	pirm. tarpa	9,30	5,10	47,43	3,50	166	36/17	195,09	32385	50	16192	0,80	12954
	2ep	Terasa			35,06	3,50	123	36/17	177,05	21777	50	10888	0,80	8710
	3ep	pirm. tarpa			121,45	3,70	449	36/17	195,09	87593	9	79790	0,80	63832
		sienų			121,45	2,55	309	36/17	156,06	48225	9	43925	0,80	35108
								viso 1Ep		429783		284965		227972

199 9 m. 08 mėn. 02 d. Sudarė Tikrino

Leidykla - spaustuvė dotalė, Sp L 98, SL 1674, tel. (27) 772335 ; 254; 199(

2B FORMA

Pagalbinio pastato, jo dalių ir priestatų įkainojimas (perkainojimas)

Vertės nustatymo data	Į(P)	Žymėjimas	Pavadinimas	Kasmetinis vertės mažinimo koeficientas	Matavimo vienetas	Kiekis	Kainynas ir lentelė	Vieneto statybos vertė po indeksavimo, Lt	Atkūrimo kaštai (statybinė vertė), Lt	Nusidėvėjimas %	Atkuriamoji vertė, Lt	Vietovės pataisos koeficientas	Vidutinė rinkos vertė, Lt
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
2011-06-20		2F1p	Sandėlis		kub. m	0						0,0	0
	P	2F1p	Sandėlis	1.2	kub. m	0	1	0		0			

Parengė Matininк

A.V.

20-Bir-2011 16:07:20

Lapas 1 iš1

Adresas Birštono sav. Birštono m. J. Basanavičiaus a. 2

Unikalus Nr. 1295-6000-1036

Viso pastato			
Tūris: kub. m	0	Koordinatė X:	
Užstatytas plotas: kv. m	0	Koordinatė Y:	
Baigtumo procentas: %	0		

Kadastro duomenys	Pagalbinis pastatas		
Duomenys užfiksuoti	2011-06-20		
Žymėjimas	2F1p		
Pavadinimas	Sandėlis		
Statybos pradžios metai:	1956		
Statybos pabaigos metai:	1956		
Rekonstravimo pradžios metai:			
Rekonstravimo pabaigos metai:			
Baigtumo procentas: %	0		
Aukštų skaičius:	0		
Tūris: kub. m	0		
Pamatai:	Nėra		
Sienos:	Nėra		
Perdanga:	Nėra		
Stogo konstrukcija:	Nėra		
Stogo danga:	Nėra		
Išorės apdaila:	Nėra		
Pertvaros:	Nėra		
Grindys:	Nėra		
Langai:	Nėra		
Durys:	Nėra		
Šildymas:	Nėra		
Vandentiekis:	Nėra		
Nuotekų šalinimas:	Nėra		
Dujos:	Nėra		
Elektra:	Nėra		

Parengė Matininkė

A.V.

20-Bir-2011 16:07:..

1022679260

5 priedas
Forma Nr.3

Inventorinis Nr.		
Miestas Rajonas	Kvartalas	Sklypas
Birštonas	11	24*

Pastato raidė IEP

Pastatų vidaus ploto eksplikacija

J. Basanavičiaus 3 g-vė, pr., a., al., skersg. Nr. _____

Data	Aukšto Nr.	Buto Nr.	Kambarių Nr.	Patalpų pavadinimas		Bendrasis plotas	Gyvenama						Restoran							
							iš to skaičiaus						iš to skaičiaus		iš to skaičiaus		iš to skaičiaus		iš to skaičiaus	
				patalpų paskirtis	kam naudojama		gyvenamųjų kambarių plotas	naudin-gas negyvenamasis plotas	tambūrų, technik. pat. plotas	negyven. rūsiai ir pusrūsiai	verslo									
											pagrind. plotas	pagalb. plotas	pagrind. plotas	pagalb. plotas	pagrind. plotas	pagalb. plotas	pagrind. plotas	pagalb. plotas	pagrind. plotas	pagalb. plotas
07.11.22.		R	1	Restorano	virtuvė	28.25								28.25						
			2	"	"	7.77								7.77						
			3	"	"	33.59								33.59						
			4	"	"	22.89								22.89						
			5	"	"	9.95								9.95						
			6	"	"	12.82								12.82						
			7	"	"	10.93								10.93						
			8	"	"	4.33								4.33						
			9	"	"	8.16								8.16						
			10	"	"	4.51								4.51						
			11	"	"	2.06								2.06						
			12	"	"	9.17								9.17						
			13	"	"	6.12								6.12						
			14	"	"	9.63								9.63						
			15	"	"	10.67								10.67						
					Iš viso:	180.85								180.85						

Data	Aukšto Nr.	Buto Nr.	Kambarių Nr.	Patalpų pavadinimas		Bendrasis plotas	Gyvenama						Restoranai							
							iš to skaičiaus						iš to skaičiaus		iš to skaičiaus		iš to skaičiaus		iš to skaičiaus	
				patalpų paskirtis	kam naudojama		gyvenamųjų kambarių plotas	naudingas negyvenamasis plotas	tambūrų, technik. pat. plotas	negyven. rūsiai ir pusrūsiai	verslo		pagrind. plotas	pagalb. plotas	pagrind. plotas	pagalb. plotas	pagrind. plotas	pagalb. plotas	pagrind. plotas	pagalb. plotas
											pagrind. plotas	pagalb. plotas								
	1Ė'p		1	restoranai	nenaudojama	2,02								2,02						
			2	"	"	15.37								15.37						
			3	"	"	3,98								3,98						
			4	"	"	4,15								4,15						
			5	"	"	5.40								5,40						
			6	"	"	36.90								36.90						
			7	"	"	83,83								83,83						
			8	"	"	42.68								42.68						
			9	"	"	8.55								8.55						
			10	"	"	7.75								7.75						
			11	"	"	8.02								8.02						
			12	"	"	14.28								14.28						
			13	"	"	5.11								5.11						
			14	"	"	19.32								19.32						
			15	"	"	12,77								12,77						
			16	"	"	7,00								7,00						
			17	"	"	8,61								8,61						

199 7 m. 12 mėn. 22 d. Sudarė: PŽ

Pastatų vidaus plotų eksplikacija

PASTATO RAIDĖ 1EP

Inventorinis Nr.

Miestas	Kvartalas	Sklypas
Birštonas	11	245

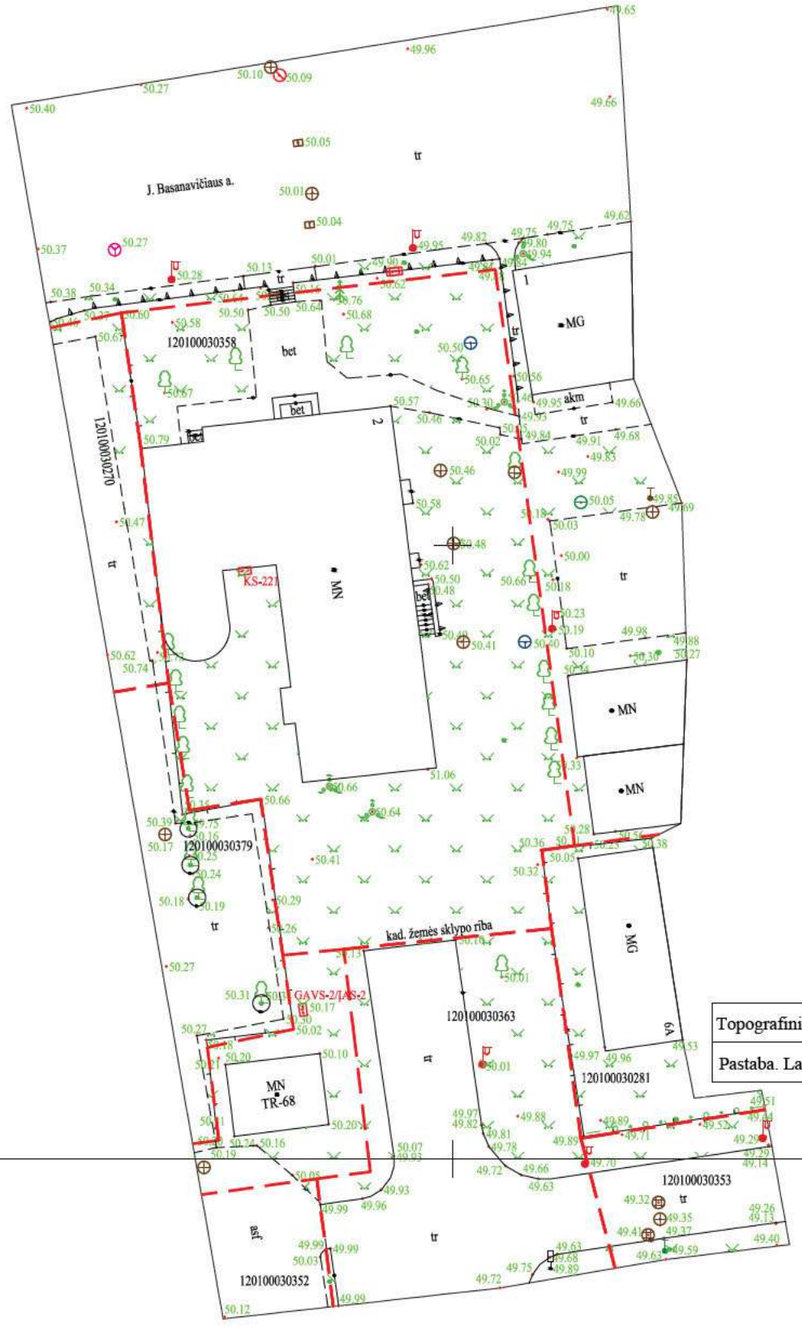
Basanavičiaus 3

Inventorizac. data	Aukšto Nr.	Buto Nr.	Kambario Nr	Patalpų pavadinimas: patalpų paskirtis	Patalpų pavadinimas: Kam naudojama	Bendras naudingas plotas	Gyvenamas: tame skaičiuje: gyven. kambarių plotas	Gyvenamas: tame skaičiuje: naud. negyv.	Gyvenamas: tame skaičiuje: tambur. laikinin patalpų	Gyvenamas: tame skaičiuje: negyv. rūšių ir pusrūs.	Įstaiga: tame skaičiuje: pagrind. plotas	Įstaiga: tame skaičiuje: pagalb. plotas	Desto rouw.: tame skaičiuje: pagrind. plotas	Desto rouw.: tame skaičiuje: pagalb. plotas	tame skaičiuje: pagrind. plotas	tame skaičiuje: pagalb. plotas	tame skaičiuje: pagrind. plotas	tame skaičiuje: pagalb. plotas
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	1EP		18	Rūsiorouw	virsupto	664								664				
			19	"	"	480								480				
			20	"	"	845								845				
			21	"	"	244								244				
			22	"	"	324								324				
			23	"	"	214								214				
			24	"	"	225								225				
			25	"	"	1059								1059				
			26	"	1	3666								3666				
					dto	36028								36028				
					Iš viso	54113								54113				

Topografavimo darbų teritorijos išsidėstymo schema



TOPOGRAFINIS PLANAS M1:500



X=6051800.00
Y=502100.00

60/30 - 0249
60/30 - 0269

Topografinis planas suderintas ir integruotas TIIIS, Prašymo numeris (suderinimo data):	TIIIS1-20230913-063590 (2023-09-26)
Pastaba. Lauko matavimo darbai buvo atlikti: 2023.08.24	

Direktorius	Armantas Petravičius

Objekto adresas	Birštonas, J Basanavičiaus a 2					
Plano tipas	Topografinis planas - pilnas turinys					
Pagrindinis objektų padėties tikslumas, m		Mastelis	Koordinačių sistema	Aukščių sistema	Lapas	Lapų
horizontalios padėties: 0.032	vertikalios padėties: 0.031	1:500	LKS 94	LAS07	1	1

Kv paž Nr	VARDAS IR PAVARDĖ	DATA	A.V.
1GKV-231		23-08	
		23-08	
Užsakovas			

TIIIS paslaugos

"Topografinių ir inžinerinių tinklų planų erdvinių duomenų teikimas derinti ir tvarkyti" ataskaita

Sugeneruota: 2023-09-26 09:40

Paslaugos gavėjo informacija

GKP:	1GKV-231

Paslaugos užsakymo informacija

Numeris:	TIIIS1-20230913-063590
Paslaugos nuoroda:	https://tiiis.planuojustatau.lt/portal/orders/TIIIS1-20230913-063590
Pavadinimas:	Birštonas, J. Basanavičiaus a. 2
Adresas:	Birštonas, J. Basanavičiaus a. 2
Prašymo teritorija:	0.46 ha
Pateikto plano tipas:	Topografinis planas – pilnas turinys
Rezervuoti šulinių numeriai:	Ne
Paslaugos gavėjo komentaras:	
Paslaugos gavėjo įkeltas dokumentas:	Aiskinamasis.pdf, Topo.pdf
Paslaugos būsena:	Prašymas ir erdviniai duomenys priimti

Pateiktą planą ir plano ED suderino

EDT organizacija:	Birštono savivaldybės administracija (247)
EDT grupė:	Birštono sav. - Architektūros ir kraštotvarkos skyrius (256)
Priimtas sprendimas:	Erdviniai duomenys priimti
Administracinį sprendimą priėmusio asmens vardas ir pavardė:	
Pateiktas tikrinti EDR:	Basanaviciaus_2_TOPO.dwg
Pridėti dokumentai:	Aiskinamasis.pdf, Topo.pdf

Veiksmų ir organizacijos priimtų sprendimų išklotinė

2023-09-13 17:01:02	Gauta užduotis "Priimti ED (TOPO)"
2023-09-14 11:40:13	Atmesti: neteisingi duomenys
2023-09-18 09:00:16	Gauta užduotis "Priimti ED (TOPO)"
2023-09-26 09:35:29	Erdviniai duomenys priimti

ED pateikti susipažinti

Organizacija: AB „Energijos skirstymo operatorius“ ESO (80)
Organizacijos grupė: AB „Energijos skirstymo operatorius“. Elektros duomenys (81)
Gautas EDR: Basanaviciaus_2_TOPO.dwg

ED pateikti susipažinti

Organizacija: Birštono savivaldybės administracija (247)
Organizacijos grupė: Birštono sav. - Ūkio, turto ir kaimo plėtros skyrius (257)
Gautas EDR: Basanaviciaus_2_TOPO.dwg

ED pateikti susipažinti

Organizacija: UAB „Birštono vandentiekis“ (300)
Gautas EDR: Basanaviciaus_2_TOPO.dwg

ED pateikti susipažinti

Organizacija: AB „Energijos skirstymo operatorius“ ESO (80)
Organizacijos grupė: AB „Energijos skirstymo operatorius“. Kauno regionas, dujotiekio duomeny
Gautas EDR: Basanaviciaus_2_TOPO.dwg

ED pateikti susipažinti

Organizacija: Telia Lietuva, AB (86)
Organizacijos grupė: Telia Lietuva, AB. Kauno regionas, ryšių tinklo duomenys (423)
Gautas EDR: Basanaviciaus_2_TOPO.dwg

ED pateikti susipažinti

Organizacija: Birštono miesto tvarkymo tarnyba, BĮ (432)
Gautas EDR: Basanaviciaus_2_TOPO.dwg

ED pateikti susipažinti

Organizacija: UAB „Birštono šiluma“ (371)
Gautas EDR: Basanaviciaus_2_TOPO.dwg

Lloyd's Insurance Company S.A. Certificate

This contract of insurance is insured by Lloyd's Insurance Company S.A.

This Certificate is issued by the Coverholder identified within this Certificate in accordance with the authorisation granted to the Coverholder under the Coverholder Appointment Agreement with the Unique Market Reference stated within this Certificate.

Lloyd's Insurance Company S.A. is a Belgian limited liability company (*société anonyme / naamloze vennootschap*) with its registered office at Bastion Tower, Marsveldplein 5, 1050 Brussels, Belgium and registered with Banque-Carrefour des Entreprises / Kruispuntbank van Ondernemingen under number 682.594.839 RLE (Brussels). It is an insurance company subject to the supervision of the National Bank of Belgium. Its Firm Reference Number(s) and other details can be found on www.nbb.be. Website address: www.lloyds.com/brussels E-mail: enquiries.lloydsbrussels@lloyds.com Bank details: Citibank Europe plc Belgium Branch, Boulevard General Jacques 263G, Brussels 1050, Belgium - BE46570135225536.

Coverholder referred to herein is:
Colemont draudimo brokeris, UADBB
Konstitucijos pr. 26, LT-08105 Vilnius
http://www.colemont.lt
The Coverholder acts as an agent of Lloyd's Insurance company S.A. in performing its duties under the Coverholder Appointment Agreement with Unique Market Reference stated within this certificate

UMR: B1714RTBFP2300005

Coverholder at LLOYD'S

CONSTRUCTION DESIGNER COMPULSORY CIVIL LIABILITY INSURANCE POLICY SCHEDULE

STATINIO PROJEKTUOTOJO CIVILINĖS ATSAKOMYBĖS PRIVALOMOJO DRAUDIMO LIUDIJIMAS

Policy number *Draudimo liudijimo numeris*		:	PR2230139
Item 1:	**Insured name, legal entity code** *Draudėjas, įmonės kodas*	:	MB NEW FOLDER, į. k. 304823112
	Address *Adresas*	:	I. Kanto g. 25, Kaunas
Item 2:	**Policy Period** *Draudimo laikotarpis*	:	From/Nuo: 2023-04-30 (00:00 h nurodyto įm. adreso laiku) To/Iki: 2024-04-29 (24:00 h nurodyto įm. adreso laiku) At Local Standard Time at the above address.
Item 3:	**Limit of Indemnity** *Draudimo suma*	:	**EUR 300 000**
Item 4:	**Excess** *Išskaita*	:	**EUR**
Item 5:	**Total Payable** *Mokėtina suma*		Visa mokėtina suma turi būti sumokėta iki 2023-04-30 Susideda iš *Broken down as follows:* 460,00 EUR Įmoka *Premium* 40,00 EUR administravimo mokestis *Policy Administration Fee*
Item 6:	**Interest** *Draudimo objektas*	:	As defined in Compulsory Wording point 11. *Kaip nurodyta privalomųjų taisyklių 11 punkte.*
Item 7:	**Group of Insurance** *Draudimo grupė*	:	General Liability Insurance *Bendrosios civilinės atsakomybės draudimas*
Item 8:	**Type of Insurance** *Draudimo rūšis*	:	Professional Indemnity Insurance *Profesinės civilinės atsakomybės draudimas*
Item 9:	**Insurer** *Draudikas*	:	Lloyd's insurance company S.A. – AES Syndicate 5322 (Reinsured by Lloyd's Syndicate AES 1225) Adresas: Bastion Tower, Place du Champs de Mars 5, Brussels, 1050 Belgium
Insurance Contract includes *Draudimo sutartį sudaro*		:	This Policy Schedule; **Compulsory Wording**: Construction designer compulsory civil liability insurance wording approved by the Resolution No. 03-225 approved on 23rd October 2012 by the Bank of the Republic of Lithuania (Valstybės Žinios, 2012-11-06, Nr. 128-6459) including any amendments or restatements of the Resolution as may be passed from time to time; proposal form completed by the Insured (2023-04-18); Cyber Loss Extension; *Šis draudimo liudijimas;* ***privalomosios taisyklės:*** *Lietuvos Banko 2012 m. spalio 23 d. nutarimu Nr. 03-225 patvirtintos statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo taisyklės (Valstybės Žinios, 2012-11-06, Nr. 128-6459) įskaitant visus jų pakeitimus ir priimtas redakcijas; Draudėjo užpildyta anketa (2023-04-18). Kibernetinių rizikų praplėtimo aprašas.*
Warranty period *Garantinis terminas*		:	Parties set period, noted in the Compulsory Wording point 11, coincides with the warranty period noted in Civil Code clause 6.698, paragraph 1 point 1 (5 years). *Remiantis Statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo taisyklių 11 punktu, šalių nustatytas laikotarpis sutampa su Civilinio kodekso 6.698 straipsnio 1 dalies 1 punkte nustatytu garantiniu terminu (5metai).*

Applicable Endorsements

Papildomos sąlygos : 1) Interest defined in Compulsory Wording point 11 is extended to disregard when contracts for project design services were signed. 2) Insured Event defined in Compulsory Wording point 13.4 is extended to cover claims for improper building design of building projects or parts of them that were submitted to customers during the Policy Period and whose contracts for design works have been signed prior to inception of this Policy. 3) Insured and Insurer agrees that insurance coverage is not granted in respect of any building of RED TYPE unless specifically endorsed to the policy by approval of Underwriters. RED TYPE - Bridges, Tunnels; Mines, underground or underwater engineering; River dams, harbours, marinas; Airports; Railway and related structures; Gas pipelines, main heating pipelines, pipelines depth 7+ m; Nuclear and/or atomic structures; Petrochemical and/or oil factories; Underground stations; Tower buildings; Dumps; Wastewater treatment plants; Power stations. RED TYPE does not include following structures: underground engineering, gas pipelines, main heating pipelines and other pipelines when such structures are only an integral part of the services provided under design services agreement where main construction object is not classified as a RED TYPE. 4) The insurance premium is calculated at the planned turnover of 100.000 € (excluding VAT) of Insured and its current or future subcontractors. If the actual income of Insured and its current or future subcontractors, after the end of insurance period, will exceed € 100.000 (excluding VAT), the insurance premium will be recalculated and the additional insurance premium will be 0,5% of the income in excess of € 100.000 (excluding VAT). 5) The policyholder also agrees not later than 7 working days after the expiry of the insurance contract, notify the insurer about the building projects or parts of projects or parts of them that have been submitted to customers during the insurance contract period, stating: name of the client; Project title; Design work start date; Date of submission to the customer of the

project or part of it; value of the design works; 6) Exclusions 15.1, 15.6 and 15.9 of the Compulsory Wording are removed. 7) The Insurer and the Policyholder agrees that this policy does not cover the Insured's civil liability for the Insured's designed construction projects (or parts thereof), which shall be insured by the Policyholder by individual designer's compulsory civil liability insurance contracts.

1) *Remiantis Statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo taisyklėmis bei šia sutartimi Statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo taisyklių punktas Nr. 11 yra papildomas, kad draudimo objektu taip pat laikomi statinio projektai ar jų dalys, perduoti užsakovams šios draudimo sutarties galiojimo laikotarpiu, kurių projektavimo darbų sutartys buvo pasirašytos iki šios draudimo sutarties įsigaliojimo dienos. 2) Pagal šią privalomojo draudimo sutartį draudžiamuoju įvykiu pagal „Statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo taisyklių" 13.4 punktą taip pat yra pripažįstamas reikalavimas, pateiktas dėl netinkamo statinio projektavimo, kurio statinio projektai ar jų dalys buvo perduoti užsakovams draudimo sutarties galiojimo metu ir kurių projektavimo darbų sutartys buvo pasirašytos iki šios privalomojo draudimo sutarties įsigaliojimo dienos.*

3) Draudikas ir Draudėjas susitaria, kad draudimo apsauga nesuteikiama RED TYPE statinio atveju, jeigu pagal draudimo Liudijimą nėra nurodyta kitaip arba Draudikas nesutinka kitaip. RED TYPE – tiltai, tuneliai, kasyklos, atskiri požeminiai ir povandeniniai inžineriniai statiniai, upių užtvankos, prieplaukos ir uostai, jūrų uostai; oro uostai, geležinkeliai ir susijusios konstrukcijos; branduolinės ir/arba atominės konstrukcijos; naftos chemijos ir/ar naftos gamyklos; bokštai; metro; sąvartynai; nuotėkų valymo įrenginių sistemos; elektrinės; dujotiekio sistemos, magistraliniai šildymo vamzdynai, vamzdynai, kurių gylis 7+m. RED TYPE nepriskiriami šie statiniai: požeminiai inžineriniai tinklai, nuotėkų valymo įrenginių sistemos, dujotiekio sistemos, šildymo ir kiti vamzdynai; kai šie statiniai yra sudėtinė dalis darbų pagal projektavimo darbų rangos sutartį, kurios pagrindiniu projektavimo darbų objektu (dalyku) nėra laikomas RED TYPE statinys.

4) Draudimo įmoka paskaičiuota, esant planuojamoms mažiau nei 100.000 € (be PVM) Draudėjo ir jo esamų ar būsimų subrangovų pajamoms. Jei faktinės Draudėjo ir jo esamų ar būsimų subrangovų pajamos, pasibaigus draudimo laikotarpiui, viršys 100.000 € (be PVM), draudimo įmoka bus perskaičiuojama ir papildoma draudimo įmoka sudarys 0,5% nuo pajamų, viršijančių 100.000 € (be PVM). 5) Draudėjas taip pat įsipareigoja ne vėliau kaip per 7 darbo dienas po draudimo sutarties pasibaigimo, informuoti draudiką apie tuos statinio projektus ar jų dalis, kurių projektai ar jų dalys buvo perduotos užsakovams šios draudimo sutarties galiojimo laikotarpiu, nurodydamas: Užsakovo pavadinimą; Projekto pavadinimą; Projektavimo darbų pradžią; Perdavimo užsakovui projekto ar jo dalies datą; Projektavimo darbų vertę; 6) Privalomųjų taisyklių nedraudiminiai įvykiai: 15.1, 15.6 ir 15.9 panaikinti. 7) Draudikas ir Draudėjas susitaria, kad šia sutartimi neapdraudžiama draudėjo civilinė atsakomybė dėl Draudėjo projektuotų statinių projektų (ar jų dalių), kurie Draudėjo apdrausti atskiromis statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo sutartimis.

PRANEŠIMAI, SKUNDŲ NAGRINĖJIMAS

ĮGALIOTO TARPININKO SĄLYGA (ŽALŲ PRANEŠIMO TVARKA)

DRAUDIKAS suteikia teisę ĮGALIOTAM TARPININKUI priimti ir išsiųsti su šia Draudimo sutartimi susijusią korespondenciją. Todėl:

a) Visi pranešimai ir dokumentai, teikiami ĮGALIOTAM TARPININKUI, laikomi teikiamais DRAUDIKUI
b) Visi ĮGALIOTO TARPININKO teikiami pranešimai ir dokumentai laikomi teikiamais DRAUDIKO

Bet kokios pretenzijos ir/ar skundai visų pirmiausia adresuojami ĮGALIOTAM TARPININKUI.

ĮGALIOTAS TARPININKAS:

Įmonės pavadinimas:	*UADBB „Colemont draudimo brokeris"*
Juridinio asmens kodas:	*124495055*
Adresas:	*Konstitucijos pr. 26, LT-08105 Vilnius, Lietuva*
El. paštas:	*zalos@colemont.lt*
Generalinis direktorius:	*Giedrius Čiurinskas*

TEISMINIŲ GINČŲ IR JURISDIKCIJOS SĄLYGA

Susitariama, kad šiai draudimo sutarčiai taikoma Lietuvos Respublikos teisė, o bet kokie ginčai, kylantys iš šios draudimo sutarties ar susiję su ja, yra išskirtinai sprendžiami kompetentingame Lietuvos Respublikos teisme.
Lloyd's Insurance Company S.A. sutinka, kad visi su šia draudimo sutartimi susijusio teisminio proceso prieš juos pradėjimo atveju privalomi įteikti šaukimai, pranešimai ar oficialūs dokumentai bus laikomi tinkamai įteikti, jei šie dokumentai įteikiami draudikams per:
Tomą Kontautą įgaliotąjį atstovą Lietuvoje, c/o Sorainen, Jogailos g. 4,LT-01116 Vilnius, Lietuva
Tel: + 370 52 649 376 Faks: + 370 52 685 041 E-mail: tomas.kontautas@lloyds.com
kuris šiuo atveju yra įgaliotas priimti draudikams įteikiamus dokumentus.
Lloyd's Insurance Company S.A., suteikdama aukščiau minėtus įgaliojimus, neatsisako teisių, susijusių su šaukimų, pranešimų ar kitų dokumentų įteikimo terminais, ir kurios gali atsirasti dėl to, kad draudikų buveinės ar registracijos vieta yra Belgijoje.
LBS0006, 01/01/2019

LLOYD'S PRANEŠIMAS APIE ASMENS DUOMENŲ TVARKYMĄ

Kas mes esame *Esame Lloyd's Insurance Company S.A., nurodyta draudimo sutartyje ir (arba) draudimo liudijime.*
Pagrindai. *Mes renkame ir naudojame atitinkamą informaciją apie jus, kad galėtume suteikti jums draudimo apsaugą, iš kurios gaunate naudą, bei siekdami įvykdyti mūsų teisines pareigas. Ši informacija apima duomenis, pvz., Jūsų vardą, pavardę, adresą ir kontaktinius duomenis taip pat bet kokią kitą informaciją, kurią mes renkame apie jus, susijusią su draudimo apsauga, iš kurios jūs gaunate naudą. Į šią informaciją gali būti įtraukta ir neskelbtinų duomenų, pvz., duomenų apie jūsų sveikatą ir galimus apkaltinamuosius nuosprendžius. Tam tikromis aplinkybėmis mums reikės jūsų sutikimo apdoroti tam tikras informacijos apie jus kategorijas (įskaitant neskelbtinus duomenis apie jus, pvz., informaciją apie jūsų sveikatą ir bet kokius apkaltinamuosius nuosprendžius, kuriuos galbūt turite). Kai mums reikės jūsų sutikimo, mes paprašysime to atskirai. Jūs neprivalote duoti sutikimo ir bet kuriuo metu galite atšaukti savo sutikimą, atsiųsdami el. laišką adresu: data.protection@lloyds.com (tačiau nedarant poveikio duomenų (pagrįstų sutikimu) tvarkymo teisėtumui, prieš tą sutikimą atšaukiant). Tačiau, jums nedavus savo sutikimo arba atšaukus savo sutikimą, tai gali turėti įtakos mūsų galimybėms suteikti draudimo apsaugą, iš kurios jūs gaunate naudą, ar sutrukdyti suadministruoti jūsų prašymus išmokėti draudimo išmokas. Tai, kaip veikia draudimas, reiškia, kad jūsų informacija gali tekti dalintis ar būti panaudota įvairių trečiųjų šalių draudimo sektoriuje, pavyzdžiui: draudikai, draudimo agentai ar draudimo brokeriai, perdraudikai, žalų reguliavimo skyriai, subrangovai, prižiūrinčios institucijos, teisėsaugos institucijos bei agentūros, sukčiavimo ir nusikaltimų prevencijos ar tyrimų agentūros bei privalomojo draudimo duomenų bazių valdytojai. Mes atskleisime jūsų asmeninę informaciją, susijusią su mūsų teikiama draudimo apsauga, tik tiek, kiek to reikalauja arba leidžia įstatymai.*
Jūsų pateikiami duomenys apie kitus asmenis. *Pateikdami mums, jūsų draudimo agentui ar draudimo brokeriui, duomenis apie kitus asmenis, privalote pateikti jiems šį pranešimą.*

LLOYD'S

UMR: B1714RTBFP2300005

Colemont

Coverholder at LLOYD'S

Reikia išsamesnės informacijos? *Norėdami gauti daugiau informacijos apie tai, kaip mes naudojame jūsų asmeninius duomenis, žr. visą privatumo pranešimą, kuris yra mūsų svetainės www.lloyds.com/news-and-risk-insight/lloyds-subsidiary-in-brussels privatumo skyriuje, taip pat, prireikus šią informaciją galite gauti ir kitais pageidaujamais formatais.*

Mūsų kontaktai ir Jūsų teisės. *Jūs turite teises į mūsų saugomą informaciją apie jus, įskaitant prieigos prie šios informacijos teisę. Jei norite pasinaudoti savo teisėmis, pasidomėti kaip mes naudojame jūsų duomenis arba pageidaujate gauti pilną privatumo pranešimą (-us), prašome susisiekti su mumis. Atitinkamai, galite susisiekti su jūsų draudimą tvarkančiu draudimo agentu ar draudimo brokeriu:*

Duomenų apsaugos pareigūnė, Kristina Griūnienė,

UADBB Colemont draudimo brokeris, Konstitucijos pr. 26, LT-08105 Vilnius, Lithuania, info@colemont.lt

Jūs taip pat turite teisę pateikti skundą savo kompetentingai duomenų apsaugos institucijai, tačiau prieš tai rekomenduojame susisiekti su mumis.

Date of Issue

Išdavimo data : 2023-04-25

I/We confirm that I/We have read and understand this insurance contract, wording, acceptance form and I/We accept and agree to all of its terms and conditions. In case of any discrepancies between Lithuanian and English versions, Lithuanian version shall prevail.

Patvirtinu, jog prieš sudarant draudimo sutartį, su draudimo liudijime nurodytomis taisyklėmis, anketos sąlygomis susipažinau, jas supratau ir taisyklių kopiją gavau. Esant neatitikimams tarp lietuviško ir angliško teksto – lietuviškas turi viršenybę.

Draudėjo atstovas: ***Draudiko atstovas: UADBB "Colemont draudimo brokeris"***

Colemont

Bound on behalf of Lloyd's insurance company S.A.
AES 5322 (Reinsured by Lloyd's Syndicate AES 1225)
All contract changes to be agreed by Colemont
Premium to be settled directly with Colemont
All claims to be notified in the first instance to Colemont
UMR: Participation 100%

B 1 7 1 4 R T B F P 2 3 0 0 0 0 5

VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS
Vinco Kudirkos g. 18-3, 03105 Vilnius, tel. (8 5) 2688 262, faks. (8 5) 2688 311, el.p. info@registrucentras.lt

LIETUVOS RESPUBLIKOS JURIDINIŲ ASMENŲ REGISTRO ELEKTRONINIS SERTIFIKUOTAS IŠRAŠAS

2019-02-19 11:20:24

PRIEIGOS RAKTAS: 08-2542259-640729

Šiuo prieigos raktu gautas išrašas yra oficialus dokumentas. Tretieji asmenys, gavę iš juridinio asmens, filialo ar atstovybės galiojantį prieigos raktą, negali reikalauti pateikti spausdinto popieriuje registro išrašo, kadangi saugiu elektroniniu parašu pasirašytas dokumentas, turi tokią pat teisinę galią kaip ir rašytinis dokumentas.

1. Juridinių asmenų registre įregistruota:

Pavadinimas:	**MB NEW FOLDER**
Kodas:	**304823112**
Teisinė forma:	**Mažoji bendrija**
Teisinis statusas:	**Teisinis statusas neįregistruotas**
Buveinės adresas:	**Kauno m. sav. Kauno m. I. Kanto g. 18-6E**
NTR objekto kodas:	**4400-1548-4594:9358**
Įregistravimo data:	**2018-04-06**
Versija:	**3 (2019-02-18)**
Duomenų būklė:	**Pilnai sutvarkyti duomenys**

2. Filialai, atstovybės registruoti Lietuvoje: įrašų nėra

3. Kapitalas ir akcijos: įrašų nėra

4. Veiklos tikslai ir rūšys:

	Tikslai:	**Bendrija gali užsiimti bet kokia kita veikla, kuri neprieštarauja Lietuvos Respublikos teisės aktams**
4.1.		**71.1 - Architektūros ir inžinerijos veikla bei su ja susijusios techninės konsultacijos**
4.2.		**74.1 - Specializuota projektavimo veikla**

5. Organai:

5.1.		**Mažosios bendrijos narių susirinkimas**
	Registruota:	**Nuo 2018-04-06**
5.2.		**Vadovas**
	Registruota:	**Nuo 2018-04-06**
5.2.1.	Asmuo:	**ANDRIUS GABRYS direktorius**
		Paskyrimo (išrinkimo) data 2019-02-01
	Registruota:	**Nuo 2019-02-14**
		Kauno m. sav. Kauno m. Kęstučio g. 86-6E

6. Dalyviai: įrašų nėra

7. Taisyklė, pagal kurią asmenys veikia juridinio asmens vardu:

7.1.		**Vienasmenis atstovavimas**
	Registruota:	**Nuo 2018-04-06**
	Aprašymas:	**Juridinio asmens vardu veikia vadovas**

8. Licencijuojama veikla: įrašų nėra

9. Kiti duomenys:

Finansinių metų pradžia: **01-01**
Finansinių metų pabaiga: **12-31**

10. Žymos: įrašų nėra

11. Bankrotas: įrašų nėra

12. Veiklos apribojimai: įrašų nėra

13. Steigimo dokumentai:

13.1 **Nuostatai**
Dokumento data: 2018-03-30
Įregistruotas: 2018-04-06

14. Kita informacija: įrašų nėra

15. Kontaktinė informacija:

Mobilusis telefonas: **+37065771888**
Elektroninio pašto adresas: **hello@newfolder.lt**
Internetinės svetainės adresas: **newfolder.lt**

2019-02-19 11:20:24

Išrašas tikras, turi prima facie galią

Dokumentą paruošė:

Kauno filialo Juridinių asmenų registravimo
skyriaus

Ekspertas

Architekto

KVALIFIKACIJOS ATESTATAS

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

Nr. A 1802

Andrius Gabrys

**Statinio projekto, statinio projekto vykdymo priežiūros,
statinio projekto architektūrinės dalies,
statinio projekto architektūrinės dalies vykdymo priežiūros,
statinio projekto sklypo plano (sklypo sutvarkymo) dalies,
statinio projekto sklypo plano (sklypo sutvarkymo) dalies vykdymo priežiūros,
vadovas**

Statinių kategorija: ypatingieji ir neypatingieji statiniai, įskaitant statinius, esančius kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje ar kultūros paveldo vietovėje (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius)

Lietuvos architektų rūmų pirmininkas

Architektų profesinio atestavimo komisijos

2015 m. lapkričio mėn. 24 d. posėdžio protokolas Nr. 107
2020 m. gruodžio mėn. 2 d. posėdžio protokolas Nr. 173