

**PROJEKTUOTOJAS :**

**MARGARITA JUŠKIENĖ**

(Nuolatinio Lietuvos gyventojų Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 700207)

**STATYTOJAS:**

**R. A., S. A.**

**OBJEKTAS:**

**Viešbučio adresu: Tulpių g.2A Birštone, rekonstravimo  
projektiniai pasiūlymai**



**Projekto vadovas:**

**M. Juškienė, kvalifikacijos atestato Nr.A854**

**Architektas:**

**S. Juška, kvalifikacijos atestato Nr.A184**

**Dizaineris:**

**Ramūnas Kalvėnas**

**Metai:**

**2019**

## ŽINIARAŠTIS

Nr.	Pavadinimas	Psl. Nr.	Psl. sk.
	Titulinis	1	1
	Žiniaraštis	2	1
	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	3	2
	Detaliojo plano tvirtinimo įsakymas	5	1
	Detaliojo plano pagrindinis brėžinys	6	1
	NT Registro centrinio duomenų banko išrašas	7	4
	Sklypo planas	11	2
	Esamos situacijos fotofiksacija	13	1
	Kadastrinių matavimų bylos ištrauka	16	3
	Aiškinamasis raštas	17	2
2019.08-PP-SP-01	Sklypo planas, M1:200	18	1
2019.08-PP-SA-01	Rūsio planas, M1:100	19	1
2019.08-PP-SA-02	1-o aukšto planas, M1:100	20	1
2019.08-PP-SA-03	2-o aukšto planas, M1:100	21	1
2019.08-PP-SA-04	3-o aukšto planas, M1:100	22	1
2019.08-PP-SA-05	Stogo planas, M1:100	23	1
2019.08-PP-SA-06	Pjūvis 1-1, M1:100	24	1
2019.08-PP-SA-07	Pjūvis 2-2, M1:100	25	1
2019.08-PP-SA-08	Šiaurinis fasadas, M1:100	26	1
2019.08-PP-SA-09	Pietinis (gatvės) fasadas, M1:100	27	1
2019.08-PP-SA-10	Rytinis fasadas, M1:100	28	1
2019.08-PP-SA-11	Vakarinis fasadas, M1:100	29	1
	Vizualizacija	30	1

**TVIRTINU:**  
**Birštono savivaldybės administracijos atstovas**

Birštono savivaldybės administracijos  
Architektūros ir kraštovaizdžio skyriaus  
Vadovas

Margarita Juškienė

**PROJEKTINIŲ PASIŪLIMŲ RENGIMO UŽDUOTIS**

<b>STATYTOJAI</b>	S A R A
<b>PROJEKTO RENGĖJAS</b>	Margarita Juškienė, vykdanči veiklą pagal nuolatinio Lietuvos gyventojų individualios veiklos vykdymo pažymą Nr. 700207
<b>PROJEKTO VADOVAS</b>	Margarita Juškienė, atestato Nr. A854
<b>STATYBOS ADRESAS</b>	Tulpių g. 2A, Birštonas
<b>STATINIŲ PASKIRTIS</b>	Viešbučių paskirties pastatas
<b>STATINIŲ KATEGORIJA</b>	Ypatingas statinys
<b>STATYBOS RŪŠYS</b>	Nauja statyba
<b>PROJEKTO PAVADINIMAS</b>	Viešbučio adresu: Tulpių g. 2A, Birštone, rekonstravimo projektiniai pasiūlymai.
<b>INFORMACIJA APIE ŽEMĖS SKLYPĄ</b>	Unikalus Nr. 4400-2033-2734 Kadastru Nr. 1201/0003:361 Birštono m.k.v. Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos Žemės sklypo plotas: 0,0740 ha Nuosavybės teisė: LIETUVOS RESPUBLIKA, 111105555 Su S A ir R A sudaryta valstybės žemės nuomos sutartis Nr.12/2010-0151 Servitutai: kelio servitutas (viešpataujantis – 0,0033ha, tarnaujantis – 0,0041ha) Žemės sklypas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje), kodas 4072 Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: XXXIV. Nacionaliniai ir regioniniai parkai – 0,074 ha. XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zonos - 0,039 ha. XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos – 0,0072ha. XXIX. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos – 0,0758 ha. XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai) augantis ne miško ūkio paskirties žemėje VI. Elektros linijų apsaugos zonos - 0,0044 ha. I. Ryšių linijų apsaugos zonos - 0,0092 ha. XX. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos – 0,074 ha.
<b>BENDRIEJI RODIKLIAI</b>	Statinių bendrieji rodikliai nustatomi vadovaujantis šiai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, tame tarpe Birštono savivaldybės administracijos direktoriaus 2019m rugsėjo 20d. Įsakymu Nr. AV-258 „Dėl Birštono savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. Kovo 6 d. įsakymu Nr. AV-62 „Dėl žemės sklypo Tulpių g. 2A

	, Birštone, esamo komercinės paskirties pastato – viešbučio (unikalus Nr. 4400-0583-3827) būdo, pobūdžio, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo bei statybos reglamento nustatymo detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano koregavimo tvirtinimo“. - Sklypo užstatymo tankis iki 30% - Sklypo užstatymo intensyvumas iki 1,1 - Pastatų aukštis iki 12 m.
<b>PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PASKIRTIS</b>	Išreikšti statytojo sumanymą; Informuoti visuomenę apie numatomą visuomenei svarbią statybą; Vadovaujantis parengtais ir suderintais projektiniais pasiūlymais toliau rengiamas techninis darbo projektas statybai.
<b>PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIS</b>	Aiškinamasis raštas; Sklypo planas; Aukštų planai; Fasadai; Charakteringi pjūviai; Vizualizacijos.
<b>STATYTOJO PATEIKIAMŲ DUOMENYS</b>	Detaliojo plano kopija; Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas; Žemės sklypo ribų planas; Topografinė nuotrauka; Įgaliojimas
<b>KITI DUOMENYS</b>	Projekto rengėjas perduoda Projektinius pasiūlymus Statytojui - skaitmeninėje laikmenoje (1 egz.) ir atspausdintą ant popieriaus (2 egz.).

STATYTOJO vardas, pavardė, parašas:

R A

Birštone savivaldybės administracija,  
Architektūros ir kraštovaizdžio skyriaus  
vadovė Agnė Baltė  
2019-11-07



**BIRŠTONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS  
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS**

**DĖL BIRŠTONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS  
2009 M. KOVO 6 D. ĮSAKYMU NR. AV-62 „DĖL ŽEMĖS SKLYPO TULPIŲ G. 2A,  
BIRŠTONE, ESAMO KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATO-VIEŠBUČIO (UNIKALUS  
NR. 4400-0583-3827) BŪDO, POBŪDŽIO, TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO  
REŽIMO BEI STATYBOS REGLAMENTO NUSTATYMO DETALIOJO PLANO  
TVIRTINIMO“ PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO TVIRTINIMO**

2019 m. rugsėjo 20 d. Nr. AV-258  
Birštonas

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 6 dalimi, 28 straipsnio 8 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 323, 324 punktais, atsižvelgdama į MB studijos „Torrau“ 2019 m. rugpjūčio 23 d. prašymą, Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2019 m. rugpjūčio 23 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG115216:

1. T v i r t i n u Birštono savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. kovo 6 d. įsakymu Nr. AV-62 „Dėl žemės sklypo Tulpių g. 2A, Birštone, esamo komercinės paskirties pastato-viešbučio (unikalus Nr. 4400-0583-3827) būdo, pobūdžio, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo bei statybos reglamento nustatymo detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano koregavimą (Detalusis planas. Reglamentų brėžinys (2 priedas) ir aiškinamasis raštas (1 priedas) pridedami).

2. P a v e d u Birštono savivaldybės administracijos Architektūros ir kraštotvarkos skyriui įsakymą paskelbti Birštono savivaldybės interneto svetainėje ([www.birstonas.lt](http://www.birstonas.lt)) bei Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje.

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

Administracijos direktorė

*Balt*  
Agnė Baltė  
2019-09-14

Jovita Tirvienė

*Šalčiūtė*  
Kristina Šalčiūtė  
2019-09-14

*Slavinskienė*  
Aušra Slavinskienė

*Mičalijūnys*  
Mantas Mičalijūnys

**DETALIOJO PLANO PAVADINIMAS IR TIKSLAI:**

1) Birštono savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. kovo 6 d. įsakymu Nr. AV-62 „Dėl žemės sklypo Tulpių g. 2A, Birštone, esamo komercinės paskirties pastato – viešbučio (unikalus Nr. 4400-0583-3827), būdo, pobūdžio, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo bei statybos reglamento nustatymo detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano koregavimas.  
2) Nustatyti ar panaikinti žemės servitutus ir specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.

**DUOMENYS APIE ESAMĄ ĮREGISTRUOTĄ SKLYPĄ:**

**1. Sklypo kad. Nr. 1201/0003:361**

**Adresas:** Birštonas, Tulpių g. 2A

**Savininkai:** Lietuvos Respublika

**Nuomininkai:** S.A.; R.A. (privatūs asmenys)

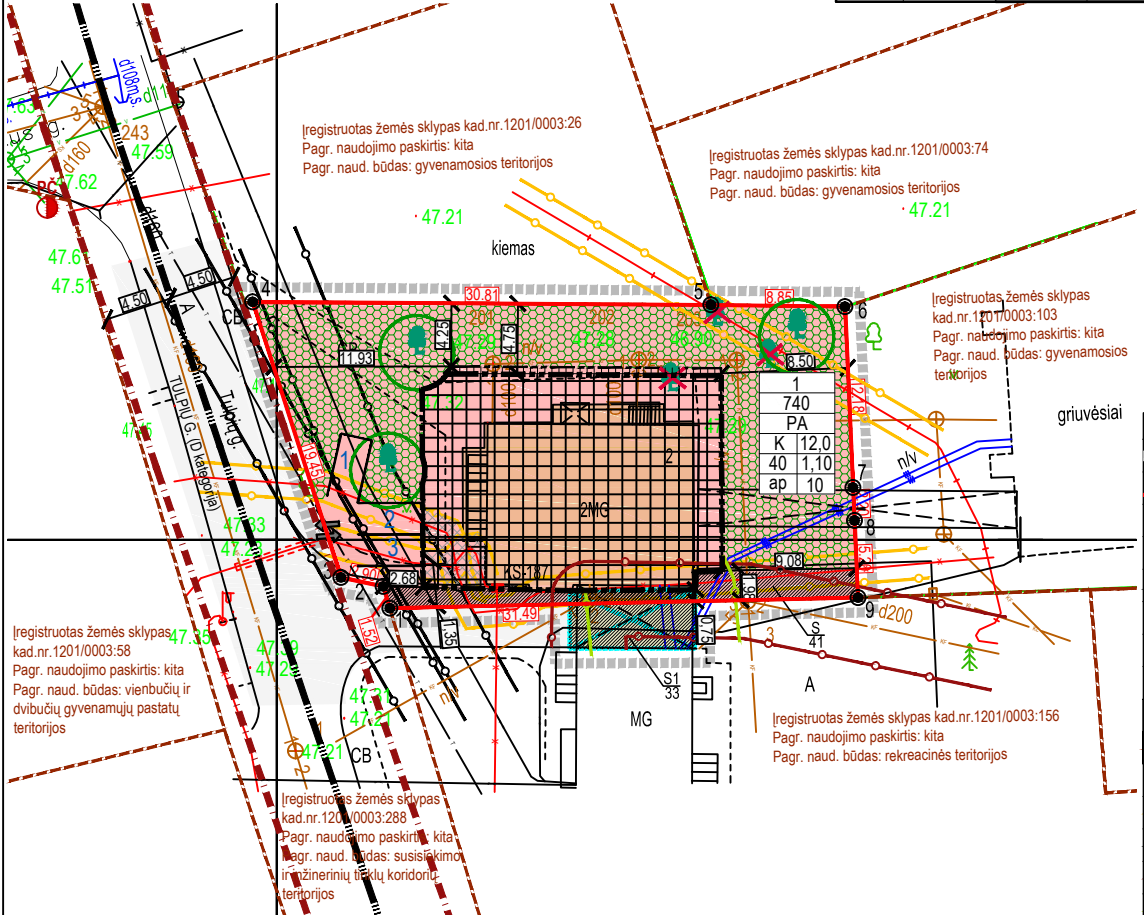
**Sklypo plotas:** 0,0740 ha.

**Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:** kita.

**Esamas naudojimo būdas:** Komercinės paskirties objektų teritorijos

**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ**

SKLYPO NR.	SKLYPO KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS		SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS M <sup>2</sup>	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REIKALAVIMAI					PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI							
		X	Y					LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS		UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS AR UŽSTATYMO TŪRIO TANKIS	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI		PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS	KITI REGLAMENTAI	SERVITUTAI	APRIBOJIMAI
								NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m	ALTIUDĖ, m				MAŽIAUSI, M <sup>2</sup>	DIŽIAUSI, M <sup>2</sup>						
1	1 2 3 4 5 6 7 8 9	6051995.39 6051996.85 6051997.46 6052015.98 6052015.78 6052015.66 6052003.49 6052001.29 6051996.10	502257.60 502257.16 502254.32 502248.39 502279.20 502288.21 502288.75 502288.85 502289.08	~740	PA	Kita	K (komercinės paskirties objektų teritorija)	12,00	59,20	40	1,10	atskirai stovintys pastatai (ap)	-----	-----	10	1-3	viešbučių	-----	S1 - Kiti servitutai (viešpataujantis sklype kad.Nr.1201/0003:156), 0.0033ha (kodas 91). S-Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, vartyti galvijus (tarnaujantis žemės sklypams kad.nr.1201/0003:156; kad.nr.1201/0003:155), 0.0041ha (kodas 214). <b>XXXIV.</b> Nacionaliniai ir regioniniai parkai (0.074ha). <b>XVI.</b> Kurortų apsaugos zonos (0.074ha). <b>XLIX.</b> Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (0.039ha). <b>XLVIII.</b> Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (0.0072ha). <b>XXIX.</b> Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos (0.074ha). <b>XXVII.</b> Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje. <b>VI.</b> Elektros linijų apsaugos zonos (0.0044ha). <b>I.</b> Ryšių linijų apsaugos zonos (0.0092ha). <b>XX.</b> Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (0.074ha) NAUJAI PROJEKTUOJAMA.	



**SU SPRENDINIAIS SUTINKU:**

pagal įgaliojimą MB studija "TORRAU" direktorius M.Torrau

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**

[Symbol]	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
[Symbol]	NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE ĮREGISTRUOTOS SKLYPŲ RIBOS, KURIOS ATITINKA PLANUOJAMŲ SKLYPŲ RIBAS
[Symbol]	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS (K)
[Symbol]	STATYBOS RIBA (iki 11m)
[Symbol]	STATYBOS RIBA (iki 12m)
[Symbol]	STATYBINĖ ZONA (12m.)
[Symbol]	STATYBINĖ ZONA (11m.) (leistinas aukštumas 12m. gavus greimos žemės valdytojo sutikimą)
[Symbol]	STATYBOS ZONA (tik iškelus inžinerinius tinklus ir įrenginius)
[Symbol]	ESAMI STATINIAI
[Symbol]	ĮVAŽAVIMO/ISVAŽAVIMO VIETA   SKLYPUS
[Symbol]	GRETIMŲ ĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
[Symbol]	ŽELDINIAI (vieta tikslinti)
[Symbol]	ELEKTROS KABELIO APSAUGOS ZONOS RIBA (po 1m)
[Symbol]	RYŠIŲ LINIJOS APSAUGOS ZONOS RIBA (po 2m)
[Symbol]	FEKALO KANALIZACIJOS APSAUGOS ZONOS RIBA (po 2,5m)
[Symbol]	ŠILUMOS IR KARŠTO VANDENS TIEKIMO TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA (po 5m)
[Symbol]	SAUGOTINIŲ ŽELDINIŲ APSAUGOS ZONA (po 5m)
[Symbol]	NAIKINAMI SAUGOTINI ŽELDINIAI
[Symbol]	STATYBINĖ ZONA, SKIRTA AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO AIKŠTELĖMS
[Symbol]	SERVITUTAS
[Symbol]	NUMATOMA GRIAUTI PASTATO DALIS
[Symbol]	GATVĖS AŠIS
[Symbol]	GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
[Symbol]	ESAMAS HIDRANTAS

**PASTABOS:**

1. Detalusis planas rengiamas sutinkamai su Birštono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymais Nr.AV-034 (2018-01-30) ir Nr.AV-002 (2018-01-08), Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr.(11.18.)-IS-052 (2018-02-21), išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis.
2. 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.
3. Sklypo plotas ir kampų koordinatės nurodytos pagal patvirtintus kadastrinius matavimus. Brėžinys neskirtas matuoti. Dydžiai pateikiami metrais, plotai - kvadratiniais metrais.
4. Planuojamame sklype turi būti numatyta ne mažiau 10% sklypo ploto žaliosioms zonoms įrengti komercinės paskirties objektų teritorijoms pagal LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintą „Atskirųjų rekreacinių paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą“.
5. Planuojamo sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita. Naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorija. Bendras planuojamos teritorijos plotas ~0,0740 ha.
6. Inžinerinių komunikacijų įrengimui už sklypų ribų turi būti gauti LR nustatyta tvarka tų sklypų savininkų sutikimai. S tatybos metu pažeistos gretimų teritorijų inžinerinės trąšos ir kietos dangos turi būti atstatomos.
7. Sklypo ribų posūkio taškų koordinatės ir kraštinių ilgiai turi būti tikslinami kadastrinių matavimų metu.
8. Pasikeitus projektavimą reglamentuojantiems dokumentams, statiniai turi būti projektuojami pagal tuo metu galiojančius LR projektavimą normuojančius teisės aktus.
9. Detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę laisvai manevruoti autotransportui teritorijoje gaisro gesinimo atveju (privažiuoti, apsisukti). Išorės gaisrų gesinimui planuojamiems statiniams numatoma naudoti esamą gaisrinį hidrantą Muziejaus ir Tulpių g. sankryžoje ~15m atstumu nuo planuojamos teritorijos. Esant poreikiui, statinių techninių projektų metu, papildomas ir didesnis vandens tiekimas gaisrui gesinti turi būti planuojamas įrengiant gaisrinius hidrانتus esamo vandentiekio trasose. Priešgaisrinis vandentiekis turi būti įrengiamas vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai" Projektavimo ir įrengimo taisyklės" (detalesnį aprašymą žiūr. aiškinamajame rašte, skyriuje Gaisriniai reikalavimai).
10. Automobilių parkavimas bus vykdomas sklypo ribose. Tikslus stovėjimo vietų skaičius bus nustatomas statinio/ų techninių projektų eigoje.
11. Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti ūkinę veiklą aplinkinėms teritorijoms įtakos neturės. Aplinkinėse teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturi.
12. Vandens tiekimas numatomas prisijungiant prie esamų UAB „Birštono vandentiekis“ eksploatuojamų vandentiekio tinklų Muziejaus ir Tulpių g. sankryžoje. Prisijungimas prie buitinių nuotekų tinklų numatomas prie esamų UAB „Birštono vandentiekis“ eksploatuojamų buitinių nuotekų tinklų Tulpių g.
13. Elektros tiekimas planuojamoje teritorijoje yra vykdomas.
14. Ryšio tinklai planuojamoje teritorijoje yra esami.
15. Statinio techninio projekto metu turi būti suprojektuoti ir įgyvendinti sprendiniai, užtikrinantys paviršinių ir lietaus nuotekų surinkimą, neįtakojant aplinkinių teritorijų.
16. Naikinami saugotini želdiniai augantys esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonoje bei augantys prie pat esamo pastato, dėl statinio konstrukcijų išsaugojimo.

**TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAI**

PA - paslaugų teritorija

**TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAI**

K - komercinės paskirties objektų teritorijos

**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI**

1	1 - sklypo numeris
2	2 - sklypo (jo dalies, patenkančios į DP galiojimo zoną) plotas, m <sup>2</sup>
T	T - teritorijos naudojimo tipas
a	a - žemės naudojimo būdas
b	b - leistinas pastatų aukštis (metrais)
c	c - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis
d	d - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
e	e - užstatymo tipas (ap - atskirai stovintys pastatai)
f	f - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %

**PARKAVIMO SKAIČIAVIMAI:**

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.", apskaičiuotas orientacinis automobilių statymo skaičius.  
Sklype Nr.1 numatomas viešbučių paskirties pastatas, kuriame numatoma ~12 kambarių.  
Pagal STR 2.06.04:2014 lentele:  
1. Viešbučiams reikalinga 1 automobilio stovėjimo vieta 2 kambariams (numeriams).  
Apskaičiuotas automobilių statymo skaičius - 6a/v.  
Vadovaujantis Birštono sav. tarybos 2016m. birželio 6d. sprendimu Nr.TS-98 "Dėl Birštono miesto teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientų schemas" planuojamai teritorijai (1 zona - Birštono miesto istorinė dalis) nustatomas koeficientas - 0.5.  
VISO reikalingų automobilių parkavimo vietų - 3a/v.  
**Pastaba:** keičiantis patalpų paskirčių proporcijoms, turi būti tikslinami reikiamo parkingo dydžio skaičiavimai, nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų ir išlaikant normatyvinius atstumus nuo parkavimo aikštelių.

KVAL. DOK. NR.	<b>TORRAU &amp; GIEDRAITIS</b>			PROJEKTO PAVADINIMAS	Birštono savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. kovo 6 d. įsakymu Nr. AV-62 „Dėl žemės sklypo Tulpių g. 2A, Birštone, esamo komercinės paskirties pastato – viešbučio (unikalus Nr. 4400-0583-3827), būdo, pobūdžio, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo bei statybos reglamento nustatymo detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano koregavimas	
ATP1097	PV	M. Torrau	2019 01	ADRESAS	Tulpių g.2A, Birštonas, kadastro Nr. 1201/0003:361	
ATP1097	PDA	M. Torrau	2019 01	DOKUMENTO PAVADINIMAS	DETALUSIS PLANAS. REGLAMENTŲ BRĖŽINYS	
A1235	PDA	R. Giedraitis	2019 01	DOKUMENTO ŽYMUO	ST-2018/16-TDP.SP-02	
LT	INICIATORIUS: R. A., S. A. (atstovaujami MB studija "Torrau") ORGANIZATORIUS: Birštono savivaldybės administracija			LAIDA	0	
				M 1 : 500 / A3		
				LAPAS	LAPŲ	
				1	1	



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS

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

## NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO CENTRINIO DUOMENŲ BANKO IŠRAŠAS

2016-09-30 10:52:59

**1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:**

Registro Nr.: **44/1354699**  
 Registro tipas: **Žemės sklypas su statiniais**  
 Sudarymo data: **2010-03-19**  
 Adresas: **Birštonas, Tulpių g. 2A**  
 Registro tvarkytojas: **Valstybės įmonės Registrų centro Kauno filialas**

**2. Nekilnojamieji daiktai:**

- 2.1. Žemės sklypas**  
 Unikalus daikto numeris: **4400-2033-2734**  
 Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: **1201/0003:361 Birštono m. k.v.**  
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**  
 Žemės sklypo naudojimo būdas: **Komercinės paskirties objektų teritorijos**  
 Žemės sklypo plotas: **0.0740 ha**  
 Užstatyta teritorija: **0.0740 ha**  
 Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **40.0**  
 Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**  
 Indeksuota žemės sklypo vertė: **1154 Eur**  
 Žemės sklypo vertė: **721 Eur**  
 Vidutinė rinkos vertė: **17841 Eur**  
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2010-03-10**  
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**  
 Kadastro duomenų nustatymo data: **2010-02-11**
- 2.2. Pastatas - Viešbutis**  
 Unikalus daikto numeris: **4400-0583-3827**  
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Paslaugų**  
 Pažymėjimas plane: **1B2p**  
 Statybos pradžios metai: **1979**  
 Statybos pabaigos metai: **1979**  
 Baigtumo procentas: **100 %**  
 Šildymas: **Centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų**  
 Vandentiekis: **Komunalinis vandentiekis**  
 Nuotekų šalinimas: **Komunalinis nuotekų šalinimas**  
 Sienos: **Plytos**  
 Stogo danga: **Ruberoidas**  
 Bendras plotas: **325.38 kv. m**  
 Pagrindinis plotas: **150.67 kv. m**  
 Tūris: **1350 kub. m**  
 Užstatytas plotas: **203.00 kv. m**  
 Koordinatė X: **6052024**  
 Koordinatė Y: **502260**  
 Vidutinė rinkos vertė: **94700 Eur**  
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**  
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2016-05-05**  
 Kadastro duomenų nustatymo data: **1994-12-01**
- 2.3. Priklausinys: Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai**  
 Priklausanti dalis: **1/1 priklauso pastatui Nr. 4400-0583-3827, aprašytam p. 2.2.**  
 Aprašymas / pastabos: **(kiemo aikštelė)**  
 Unikalus daikto numeris: **4400-0583-3856**  
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kiti inžineriniai statiniai**  
 Statybos pabaigos metai: **1979**  
 Baigtumo procentas: **100 %**  
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **12600 Eur**  
 Fizinio nusidėvėjimo procentas: **75 %**  
 Atkuriamoji vertė: **3140 Eur**  
 Vidutinė rinkos vertė: **3140 Eur**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Atkuriamoji vertė**  
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2016-05-05**  
 Kadastro duomenų nustatymo data: **1994-12-01**

**3. Daikto priklausiniai iš kito registro:** įrašų nėra

**4. Nuosavybė:**

4.1.

**Nuosavybės teisė**

Savininkas: **S A**  
**R A**

Daiktas: **pastatas Nr. 4400-0583-3827, aprašytas p. 2.2.**  
**kiti statiniai Nr. 4400-0583-3856, aprašyti p. 2.3.**

Įregistravimo pagrindas: **2016-05-16 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 2109**

Įrašas galioja: **Nuo 2016-05-20**

4.2.

**Nuosavybės teisė**

Savininkas: **LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555**

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-2033-2734, aprašytas p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **2010-02-26 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 02-07-1796**

Įrašas galioja: **Nuo 2010-03-22**

**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. 4400-2033-2734, aprašytas p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **Žemės įstatymo pakeitimo ir papildymo įstatymas Nr. XI-912, 2010 m. birželio 18 d.**

Įrašas galioja: **Nuo 2010-07-01**

**6. Kitos daiktinės teisės :**

6.1.

**Kiti servitutai (viešpataujantis)**

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-2033-2734, aprašytas p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **2010-02-26 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 02-07-1796**

Plotas: **0.0033 ha**

Įrašas galioja: **Nuo 2010-03-22**

6.2.

**Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis)**

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-2033-2734, aprašytas p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **2010-02-26 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 02-07-1796**

Plotas: **0.0041 ha**

Įrašas galioja: **Nuo 2010-03-22**

**7. Juridiniai faktai:**

7.1.

**Sudaryta nuomos sutartis**

Nuomininkas: **S A**  
**R A**

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-2033-2734, aprašytas p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **2010-06-03 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis**  
**Nr. N 12/2010-0151**

**2016-08-31 Susitarimas pakeisti sutartį**  
**Nr. 10SŽN-29-(14.10.62.)**

Plotas: **0.074 ha**

Įrašas galioja: **Nuo 2016-09-30**

Terminas: **Nuo 2010-06-03 iki 2078-06-03**

7.2.

**Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė**

Daiktas: **pastatas Nr. 4400-0583-3827, aprašytas p. 2.2.**

**kiti statiniai Nr. 4400-0583-3856, aprašyti p. 2.3.**

Įregistravimo pagrindas: **2016-05-16 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 2109**

Įrašas galioja: **Nuo 2016-05-20**

**Nekilnojamas daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių**



- 7.3. **teritorijoje (jų apsaugos zonoje)**  
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2033-2734, 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
- 7.4. **Nekilnojamas daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje)**  
 Daiktas: pastatas Nr. 4400-0583-3827, 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. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- 9.1. **XXXIV. Nacionaliniai ir regioniniai parkai**  
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2033-2734, aprašytas p. 2.1.  
 Įregistravimo pagrindas: 2010-02-26 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 02-07-1796  
 Plotas: 0.074 ha  
 Įrašas galioja: Nuo 2010-03-19
- 9.2. **XVI. Kurortų apsaugos zonos**  
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2033-2734, aprašytas p. 2.1.  
 Įregistravimo pagrindas: 2010-02-26 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 02-07-1796  
 Plotas: 0.074 ha  
 Įrašas galioja: Nuo 2010-03-19
- 9.3. **XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos**  
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2033-2734, aprašytas p. 2.1.  
 Įregistravimo pagrindas: 2010-02-26 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 02-07-1796  
 Plotas: 0.039 ha  
 Įrašas galioja: Nuo 2010-03-19
- 9.4. **XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos**  
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2033-2734, aprašytas p. 2.1.  
 Įregistravimo pagrindas: 2010-02-26 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 02-07-1796  
 Plotas: 0.0072 ha  
 Įrašas galioja: Nuo 2010-03-19
- 9.5. **XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos**  
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2033-2734, aprašytas p. 2.1.  
 Įregistravimo pagrindas: 2010-02-26 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 02-07-1796  
 Plotas: 0.0758 ha  
 Įrašas galioja: Nuo 2010-03-19
- 9.6. **XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje**  
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2033-2734, aprašytas p. 2.1.  
 Įregistravimo pagrindas: 2010-02-26 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 02-07-1796  
 Įrašas galioja: Nuo 2010-03-19
- 9.7. **VI. Elektros linijų apsaugos zonos**  
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2033-2734, aprašytas p. 2.1.  
 Įregistravimo pagrindas: 2010-02-26 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 02-07-1796  
 Plotas: 0.0044 ha  
 Įrašas galioja: Nuo 2010-03-19
- 9.8. **I. Ryšių linijų apsaugos zonos**

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2033-2734, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: 2010-02-26 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 02-07-1796  
Plotas: 0.0092 ha  
[rašas galioja: Nuo 2010-03-19

---

**10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:**

10.1.

**Suformuotas naujas (daikto registravimas)**

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2033-2734, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: 2010-02-26 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 02-07-1796  
[rašas galioja: Nuo 2010-03-19

10.2.

**Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)****UAB "Geodezininkai", a.k. 300529316**

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2033-2734, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: 2010-02-12 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla  
Licencija Nr. 400G-751  
[rašas galioja: Nuo 2010-03-19

---

**11. Registro pastabos ir nuorodos:** įrašų nėra

---

**12. Kita informacija:**

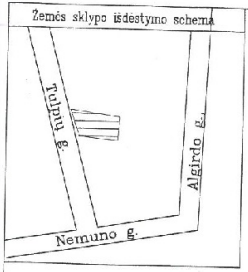
Archyvinės bylos Nr.: 12/1449

---

**13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą:** įrašų nėra

---

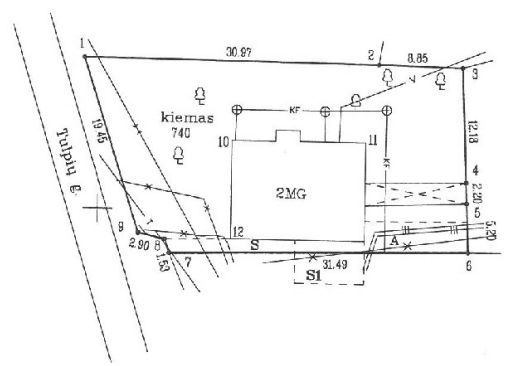
2016-09-30 10:52:59Dokumentą atspausdino  
RegistratoreINGA  
PAPŠIENĖ



# ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 740 m<sup>2</sup>

502250  
6052050



Kadastro:	vietovė	Birštono	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastro Nr.		1 2 0 1 0 0 0 3	0 3	6 1

Galvė namo Nr.	TULPIŲ G.2A
Kaimas (miestelis)	
Seniūnija	
Miestas (rajonas)	BIRŠTONAS
Apskritis	KAUNO

Gretimybė	Gretimoms žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2	1201/0003:26	
2-3	1201/0003:74	
3-6	1201/0003:103	
6-7	1201/0003:156	
7-8-1	Valstybės žemė-Tulpių g.	

ŽEMĖS SKLYPO RIBOS  
PAŽYMĖTOS KADASTRO ŽEMĖLAPYJE  
2010.03.20  
VI Registrų centro (data)  
Inžinierė operatorė (paršas) (vardas, pavardė)  
**Kristina Nenėnaitė**

Su paženklinimais vietovėje žemės sklypo ribomis, aprašytais 2009m. kovo mėn. 16 d. žemės sklypo paženklinimo-perodymo akte, ir nustatyti plotą sutinku:  
Žemės savininkas (naudotojas):

(vardas, pavardė) \_\_\_\_\_ (paršas) \_\_\_\_\_ 2009-03 (data)  
(vardas, pavardė) \_\_\_\_\_ (paršas) \_\_\_\_\_ 2009-03 (data)

ARCHITEKTŲ IR URBANISTIKOS INŽINIERIŲ KAMBA  
Mantas Michalunio

Kauno apskrities viršutinio administracijos žemės tvarkymo departamento  
Birštono ir Prienujų rajono žemėtvarkos skyrius  
Patikrinęs: vyresn. specialistas G. Kandrauskas  
Suderinęs: vedėja D. Gulbėva  
(paršas) (paršas) (vardas, pavardė) (data)

**Geodezininkai**  
LICENCIJOS NR.400G-761 ISDUOTA 2006-02-08  
Pareigos Paršas Vardas, pavardė Data  
DIREKTORIUS S. SKUTAS 2009-03  
VYKDYTOJAS S. SKUTAS 2009-03

ĮŠITERPĘ ŽEMĖS NAUDOTOJAI

Sl. Nr.	Žemės naudotojai	Plotas m <sup>2</sup>
	Nėra	

DUOMENYS APIE ŽEMĖS NAUDOJIMO APRIBOJIMUS

l. r.	Kodas	Apribojimo sk. Nr.	Apribojimai	Žemės plotas, m <sup>2</sup>
	1	I	Ryšių linijų apsaugos zonos	92
	6	VI	Elektros linijų apsaugos zonos	44
	57	XXVII	Saugotini želdiniai, augantys ne miško žemėje	
			Liepa 3vnt. D-55cm; 54cm; 64cm; kaštonas D-50cm	
	29	XXIX	Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos	756
	48	XLVIII	Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos	72
	49	XLIX	Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zonos	390
	10	XVI	Kurortų apsaugos zonos	740
	8	XXXIV	Nacionaliniai ir regioniniai parkai	740

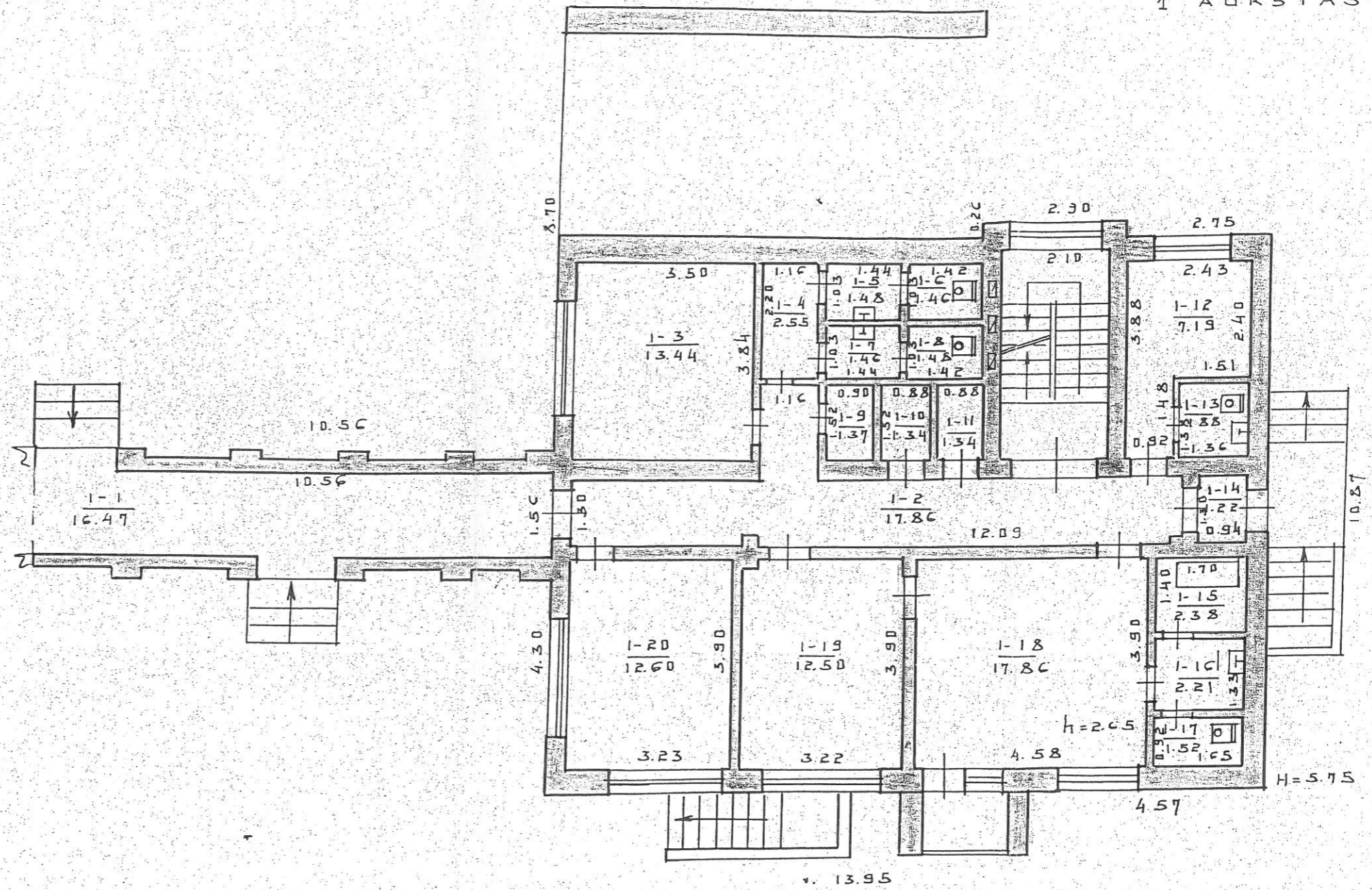
SERVITUTAS

l. r.	Kodas	Servituto rūšis	Pažymėta plane	Plotas m <sup>2</sup>
	203	Kelio servitutas-telsė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas) sklypų Nr.1201/0003:156; 156 savininkams	S	41
	91	Kiti servitutai (viespataujantis daiktas) sklype Nr.1201/0003:156	SI	33

ESMOS SITUACIJOS FOTOFIKSACIJA



1. AUKŠTAS

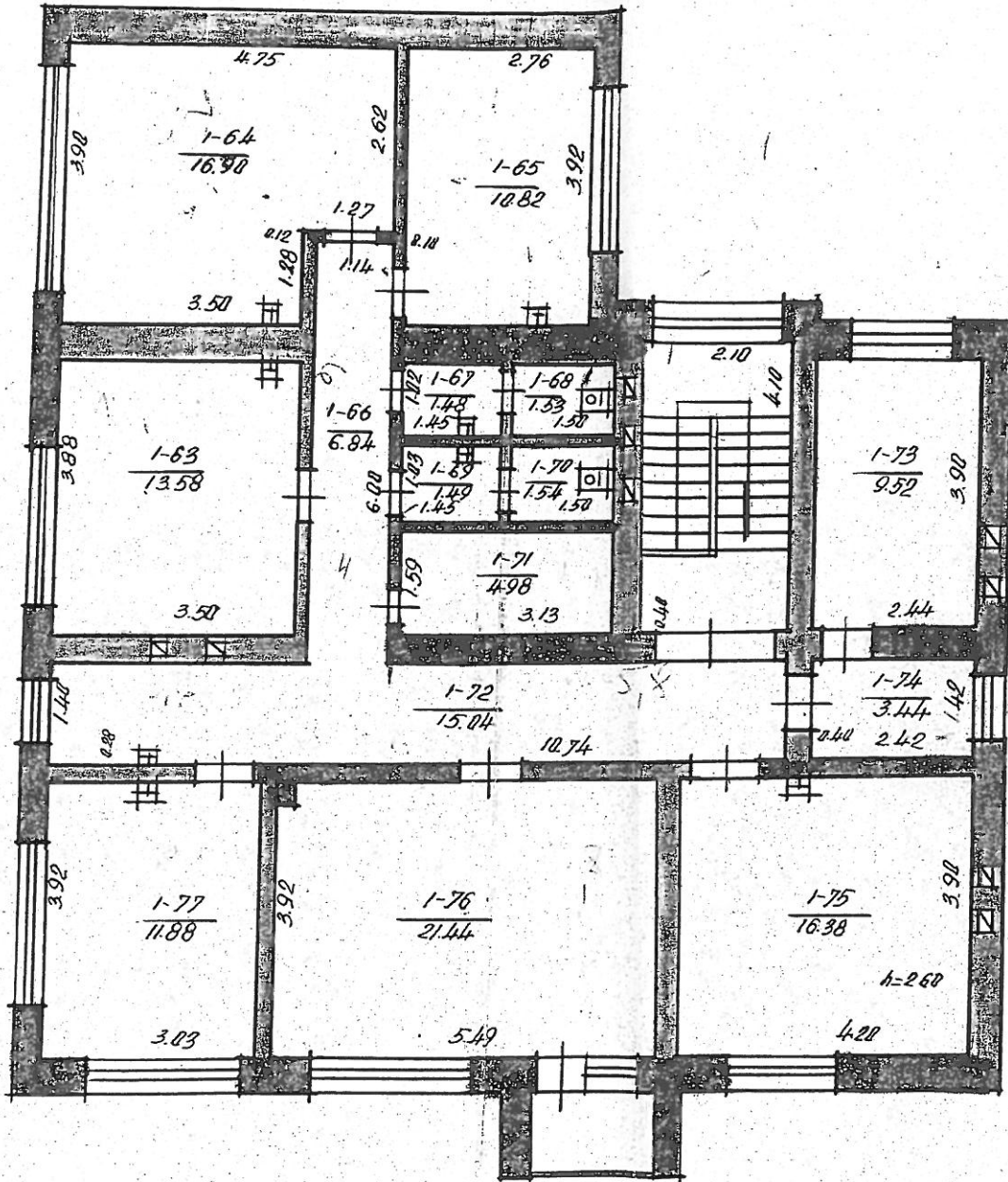


ZNTRR VĻ RF  
TULPIV

БІРՅՈՒՄԱՅ 3 10 15/14  
100

82 05 14

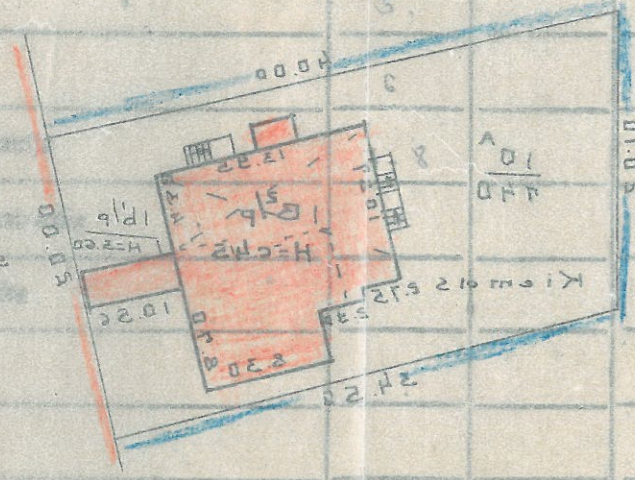
II AUKŠTAS



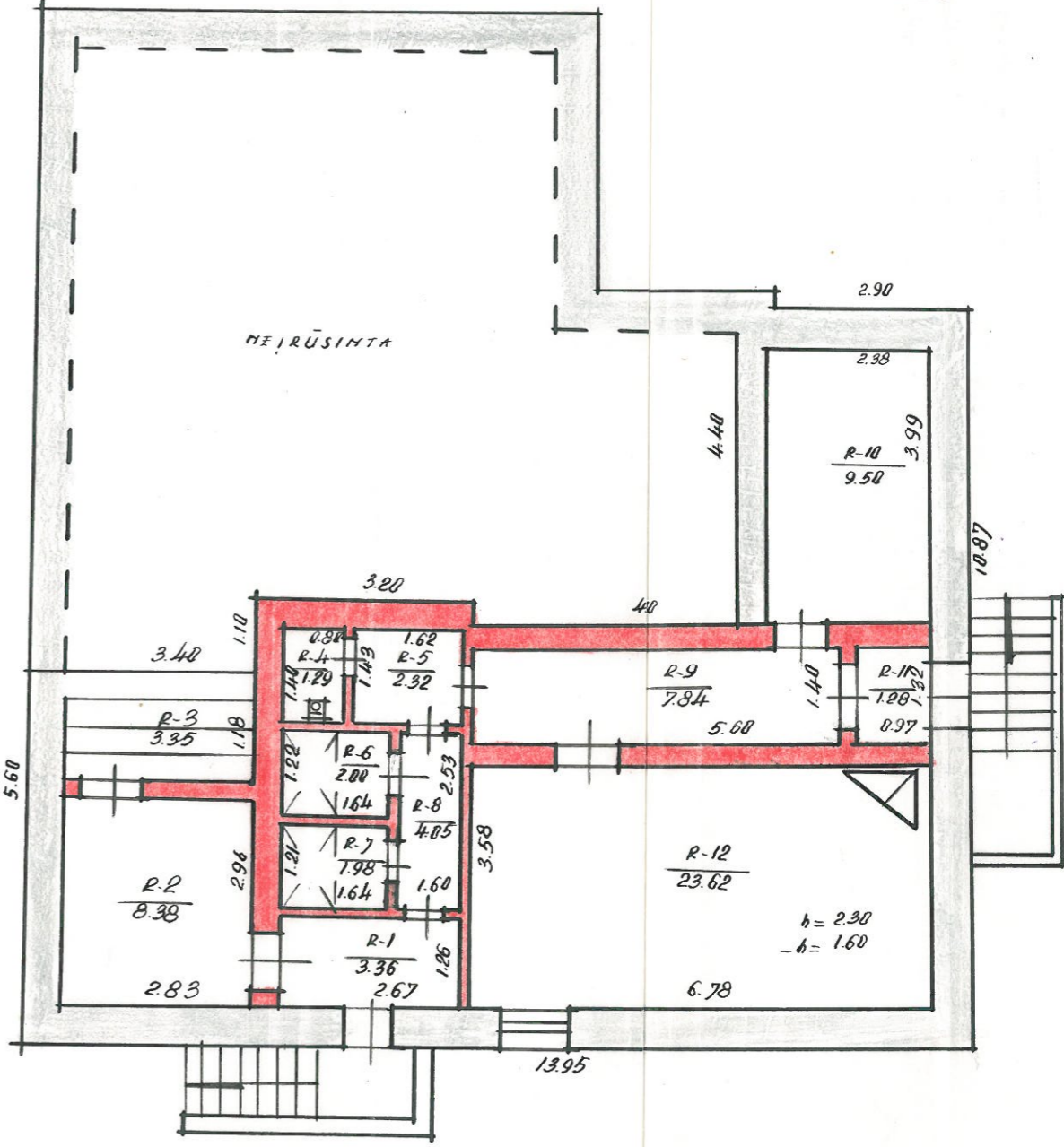
ŽNTRR VS RF-A  
 ALGIRDA 5  
 S. MERIES TULPIŲ 2  
 A. ČIAPINĖ 1

Dokumentų sąrašas byloje

data	data	data	data	data
lapų Nr.	lapų Nr.	lapų Nr.	lapų Nr.	lapų Nr.



RŪSYS



ŽINTKŲ VJ. KF  
ALCIRD  
S. MERIES TULPIŲ 5 2

BIRŠT. 9 10 96<sup>2</sup>  
100  
A. ČIAPINĖ  
Z. RAMAŠKEVIČIENĖ  
9 VII 10



## **Aiškinamasis raštas**

### **1. Projekto rengimo pagrindas.**

Pastato adresu: Tulpių g. Birštone, projektiniai pasiūlymai rengiami Statytojų R. A ir S.A. užsakymu. Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis šiai teritorijai parengtu detaliuoju planu , patvirtintu Birštono sav. administracijos direktoriaus įsakymu 2019-09-20, Nr. AV 258.

### **2. Bendrieji duomenys.**

Žemės sklypas:

- Unikalus Nr. 4400-2033-2734
- Kadastro Nr. 1201/0003:361 Birštono m.k.v.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
- Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos
- Žemės sklypo plotas: 0,0740 ha
- Nuosavybės teisė: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k.111105555, su S. A. ir R. A. sudaryta valstybės žemės nuomos sutartis Nr.12/2010-0151
- Servitutai: kelio servitutas (viešpataujantis – 0,0033ha, tarnaujantis – 0,0041ha)
- Žemės sklypas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje), kodas 4072 Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
- XXXIV. Nacionaliniai ir regioniniai parkai – 0,074 ha.
- XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zonos - 0,039 ha.
- XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos – 0,0072ha.
- XXIX. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos – 0,0758 ha.
- XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai) augantis ne miško ūkio paskirties žemėje
- VI. Elektros linijų apsaugos zonos - 0,0044 ha.
- I. Ryšių linijų apsaugos zonos - 0,0092 ha.
- XX. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos – 0,074 ha.

Pastatas- Viešbutis:

- adresas: Tulpių g.2A Birštono m.
- unikalus Nr. 4400-0583-3827
- paskirtis: viešbučių
- nuosavybės teisė: R. A., S. A.

### **3. Sprendiniai.**

Pastato adresu: Tulpių g. Birštone, projektiniai pasiūlymai rengiami Statytojų R. A ir S.A. užsakymu, statytojų suformuotą ir Birštono sav. administracijos Architektūros ir kraštovaizdžio sk. vedėjo pasirašytą projektavimo užduotį, vadovaujantis šiai teritorijai parengtu detaliuoju planu , patvirtintu Birštono sav. administracijos direktoriaus įsakymu 2019-09-20, Nr. AV 258.

Žemės sklypas, kuriame numatoma rekonstruoti viešbutį, patenka į šias saugomas teritorijas:

- Nekilnojamojo kultūros paveldo teritorija - Birštono miesto istorinė dalis (kodas 4072). Vertingųjų savybių pobūdis: Archeologinis (lemiantis reikšmingumą); Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą, svarbus); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Kraštovaizdžio; Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Želdynų (lemiantis reikšmingumą svarbus). Detaliau vertingosios savybės aprašytos Kultūros paveldo registre (kodas 4072).
- Nemuno kilpų regioninio parko teritorija (identifikavimo kodas 070000000024). Steigimo tikslas išsaugoti unikalų didžiųjų Nemuno kilpų ir Punios šilo kraštovaizdį, jo gamtinę ekosistemą bei kultūros paveldo vertybes;
- Birštono urbanistinio draustinio teritorija ( identifikavimo kodas 022040000012). Tai kompleksinės saugomos teritorijos į kurias patenka rezervatas pavadinimu – Nemuno kilpų regioninis parkas. Steigimo tikslas – išsaugoti būdingą mažo kurortinio miestelio istorinę dalį, jos urbanistinę (planinę, tūrinę, erdvinę) struktūrą su senųjų vilų pastatais ir kitais istoriniais statiniais, šių statinių tradicinę architektūrinę išraišką ir jų aplinką, Birštono Vytauto parką ir piliakalnį su gyvenvieta.

Vadovaujantis parengto detaliojo plano sprendiniais rekonstruojant pastatą numatoma jį šiek tiek išplėsti pristatant priestatus šiaurės ir rytų kryptimi ir pristatant dar vieną 3-ą aukštą.

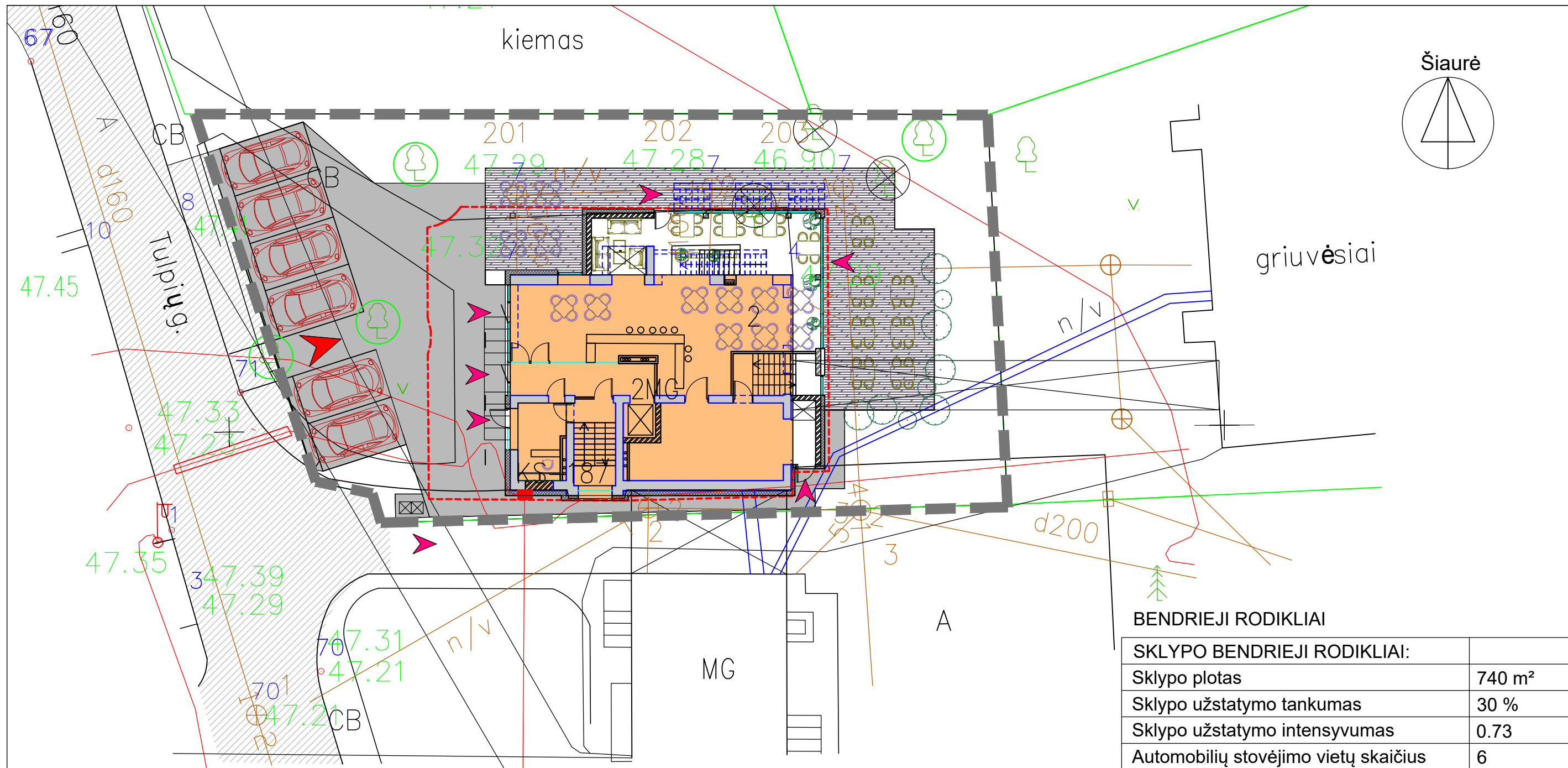
Viešbučio paskirties pastato 1-me aukšte projektuojamas viešbučio holas, recepcija, restoranas su baru, restorano virtuvė ir kt., rūsyje projektuojamos viešbučio ir restorano pagalbinės patalpos. Iš restorano salės planuojamas patekimas į restorano lauko terasą.

Antrame aukšte projektuojami keturi viešbučio apartamentai, trečiame aukšte projektuojami trys viešbučio apartamentai. Ant pastato stogo projektuojama terasa. Pastate projektuojama viena laiptinė ir liftas, dar viena laiptinė projektuojama iš restorano virtuvės į rūsių pagalbines patalpas. Sklype 6 auktomobilių stovėjimo vietos.

Pastato architektūriniai sprendimai derinami prie Birštono kurorto architektūros, aplinkinio užstatymo ir kraštovaizdžio. Pastato apdailai numatomos natūralių spalvų šiuolaikiškos medžiagos: stiklas, struktūrinis tinkas, termomediena.

Pastato sprendiniai bus detalizuojami techninio ir darbo projekto rengimo metu.

Projekto vadovė  
Margarita Juškienė



ŽYMĖJIMAI

- SKLYPO RIBA
- STATYBOS RIBA PAGAL DETALŲJĖ PLANĄ
- ESAMAS PASTATAS
- BUITINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERIŲ AIKŠTELĖ
- GATVĖS ADSFALTO DANGA
- TRINKELIŲ DANGA
- TERASŲ DANGA
- SAUGOMI MEDŽIAI
- ĮĖJIMAS Į SKLYPĄ
- ĮĖJIMAS Į PASTATĄ
- DETALIUOJU PLANU NUMATYTI KIRSTI MEDŽIAI

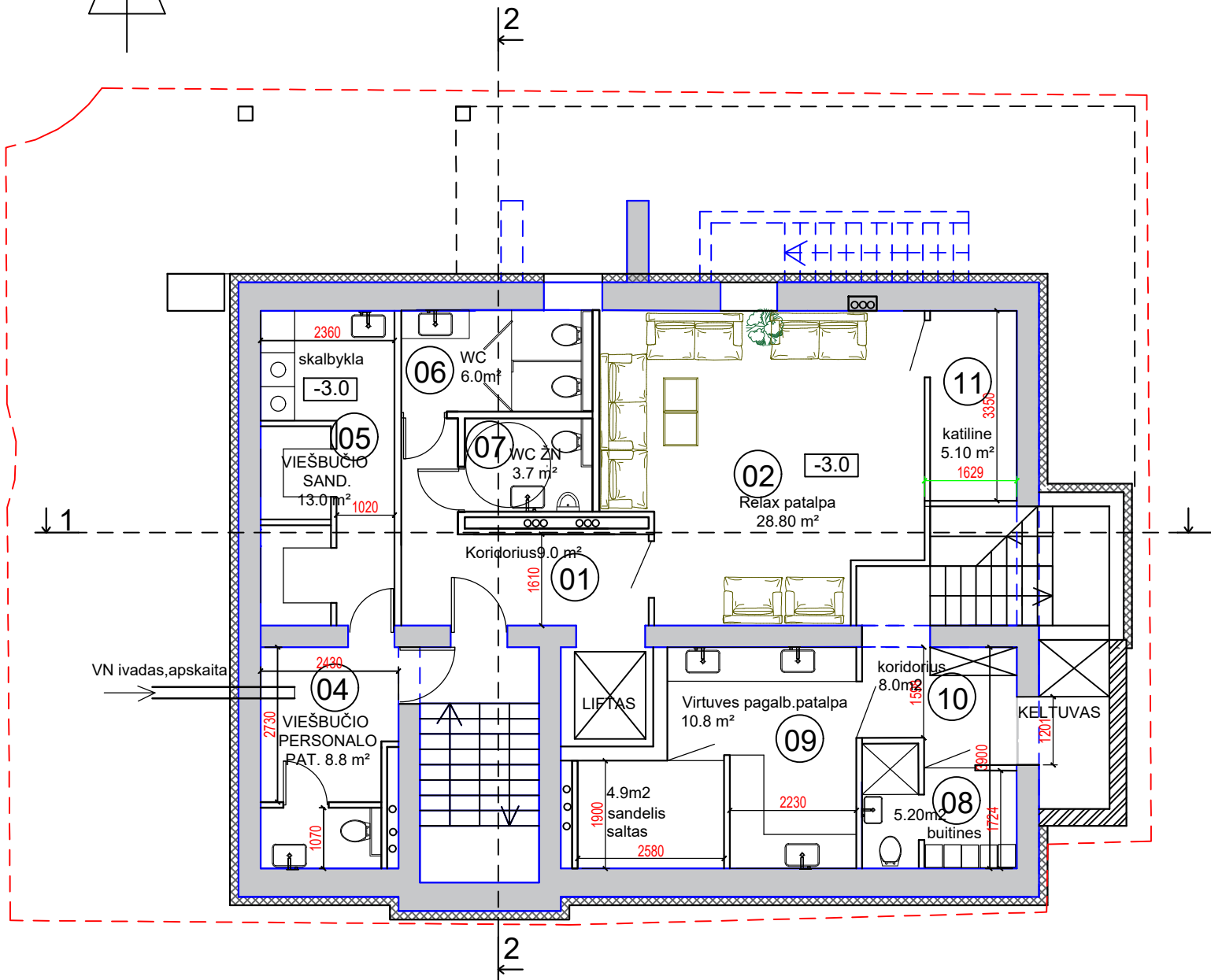
**BENDRIEJI RODIKLIAI**

SKLYPO BENDRIEJI RODIKLIAI:	
Sklypo plotas	740 m <sup>2</sup>
Sklypo užstatymo tankumas	30 %
Sklypo užstatymo intensyvumas	0.73
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	6
Pastato paskirtis - viešbutis	
Apartamentų skaičius	7
Pastato bendrasis plotas	539.32m <sup>2</sup>
Tame tarpe rūšio plotas	98.40m <sup>2</sup>
Pastato aukštis	12 m

OBJEKTAS		TULPIŲ G. 2A, BIRŠTONAS		PROJEKTUOTOJAS		OBJEKTAS	
KOORDINAČIŲ SISTEMA: LKS-94		AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07		Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.700207		Viešbučio adresu: Tulpių g.2A Birštonė, rekonstravimo projektiniai pasiūlymai.	
GEODEZININKAS		Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-557		A854 PV M.Juškienė		BRĖŽINYS	
VARDAS IR PAVARDĖ		PARAŠAS		S.Juška		SKLYPO PLANAS, M1:200	
GIEDRIUS URBONAS		DATA		2019		LAIDA	
		2016-08		A184 Architektas S.Juška		0	
				STATYTOJAS		ŽYMUO	
				R. A., S. A.		2019.08-PP-SP-01	
				LT		LAPAS LAPŲ	
						1 1	

Šiaurė

# Rūsio planas



## Rūsio patalpų eksplikacija

Eksp. Nr.	Pavadinimas	Plotas, m <sup>2</sup>
01	Holas	9.0
02	Relax	28.80
04	Viešbučio personalo pat.	8.80
05	Viešbučio sandėliai	13.0
06	WC	6.00
07	WC ŽN	3.70
08	Persirengimo pat.	5.20
09	Virtuvės patalpa	10.80
10	Koridorius	8.0
11	Katiline	5.1
<b>VISO:</b>		<b>98.40</b>

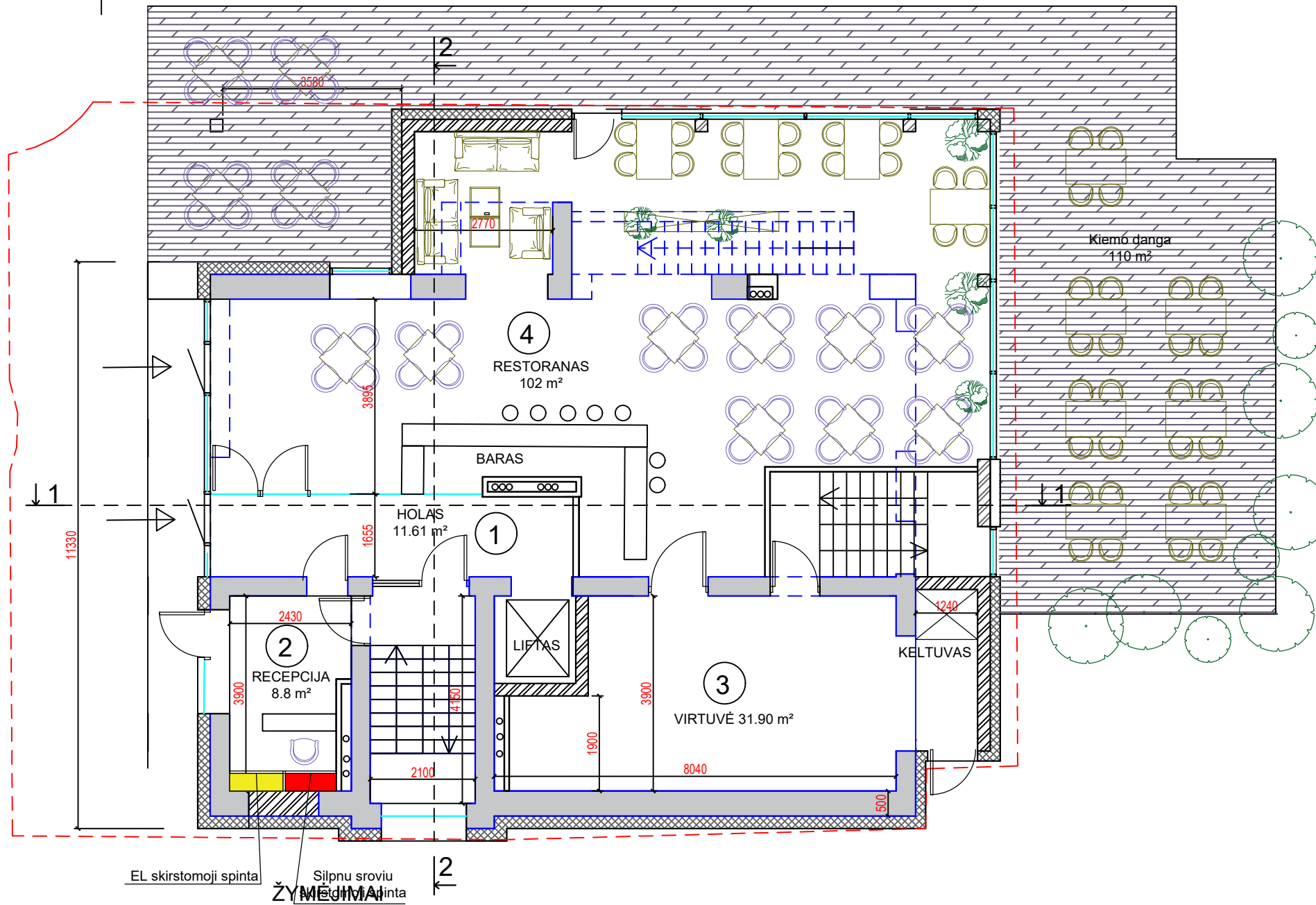
### ŽYMĖJIMAI

- STATYBOS RIBA PAGAL DETALŲJĮ PLANĄ
- ESAMOS PASTATO SIENOS IR KITOS KONSTR.
- GRIAUNAMA
- PROJEKTUOJAMAS APŠILTINIMAS
- PROJEKTUOJAMOS SIENOS IR PERTVAROS

PROJEKTUOTOJAS					OBJEKTAS	
ATESTATO Nr.	Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.700207				Viešbučio adresu: Tulpių g.2A Birštonė, rekonstravimo projektiniai pasiūlymai.	
A854	PV	M.Juškienė		2019	BRĖŽINYS	
A184	Archit.	S.Juška		2019	RŪSIO PLANAS, M1:100	
	Dizain.	R.Kalvénas		2019	LAIMA	
LT	STATYTOJAS				RŪSIO PLANAS, M1:100	
	R. A., S. A.				ZYMŪO	
					2019.08-PP-SA-01	
					LAPAS	LAPŲ
					1	1

Šiaurė

# 1-o aukšto planas



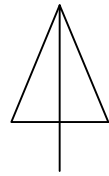
## Rusio patalpų eksplikacija

Ekspł.Nr.	Pavadinimas	Plotas,m2
1	Holas	11.61
2	Recepcija	8.80
3	Virtuvė	31.90
4	Restoranas	102.00
	VISO:	154.31

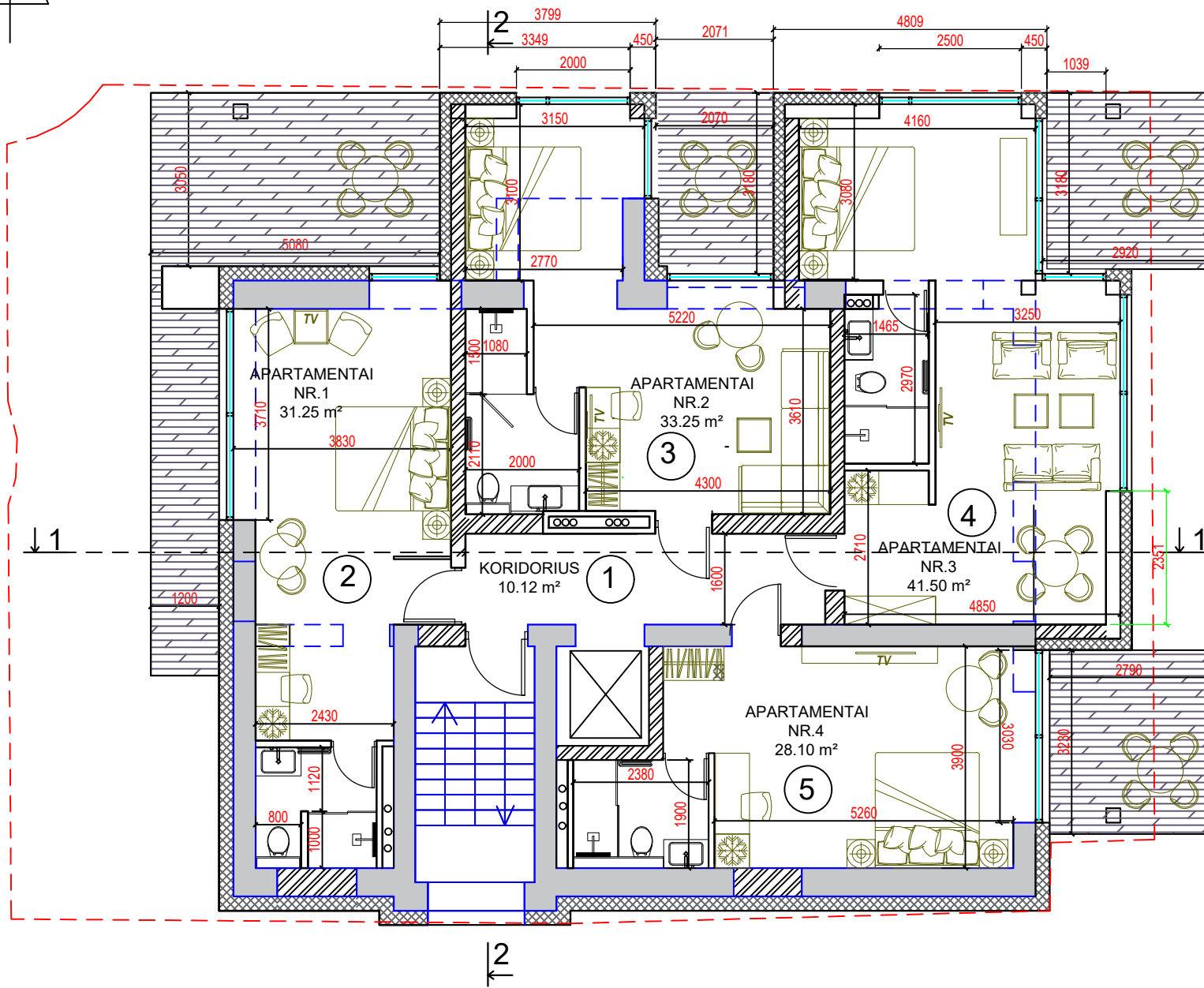
- STATYBOS RIBA PAGAL DETALŲJĮ PLANĄ
- ESAMOS PASTATO SIENOS IR KITOS KONSTR.
- GRIAUNAMA
- PROJEKTUOJAMAS APŠILTINIMAS
- PROJEKTUOJAMOS SIENOS IR PERTVAROS

ATESTATO Nr.	PROJEKTUOTOJAS				OBJEKTAS	
	Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.700207				Viešbučio adresu: Tulpių g.2A Birštonė, rekonstravimo projektiniai pasiūlymai.	
	A854	PV	M.Juškienė	2019	BRĖŽINYS	
A184	Archit.	S.Juška	2019	1-O AUKŠTO PLANAS, M1:100		
	Dizain.	R.Kalvénas	2019	LAPAS		
LT	STATYTOJAS				ZYMŪO	
	R. A., S. A.				2019.08-PP-SA-02	
					LAPAS	LAPŪ
					1	1

Šiaurė



# 2-o aukšto planas



Nemuno pusė

## Rusio patalpų eksplikacija

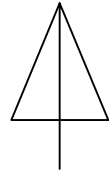
Eksp. Nr.	Pavadinimas	Plotas, m <sup>2</sup>
1	Koridorius	10.12
2	Apartamentai Nr. 1	31.25
3	Apartamentai Nr. 2	33.25
4	Apartamentai Nr. 3	41.50
5	Apartamentai Nr. 4	28.10
VISO:		144.22

### ŽYMĖJIMAI

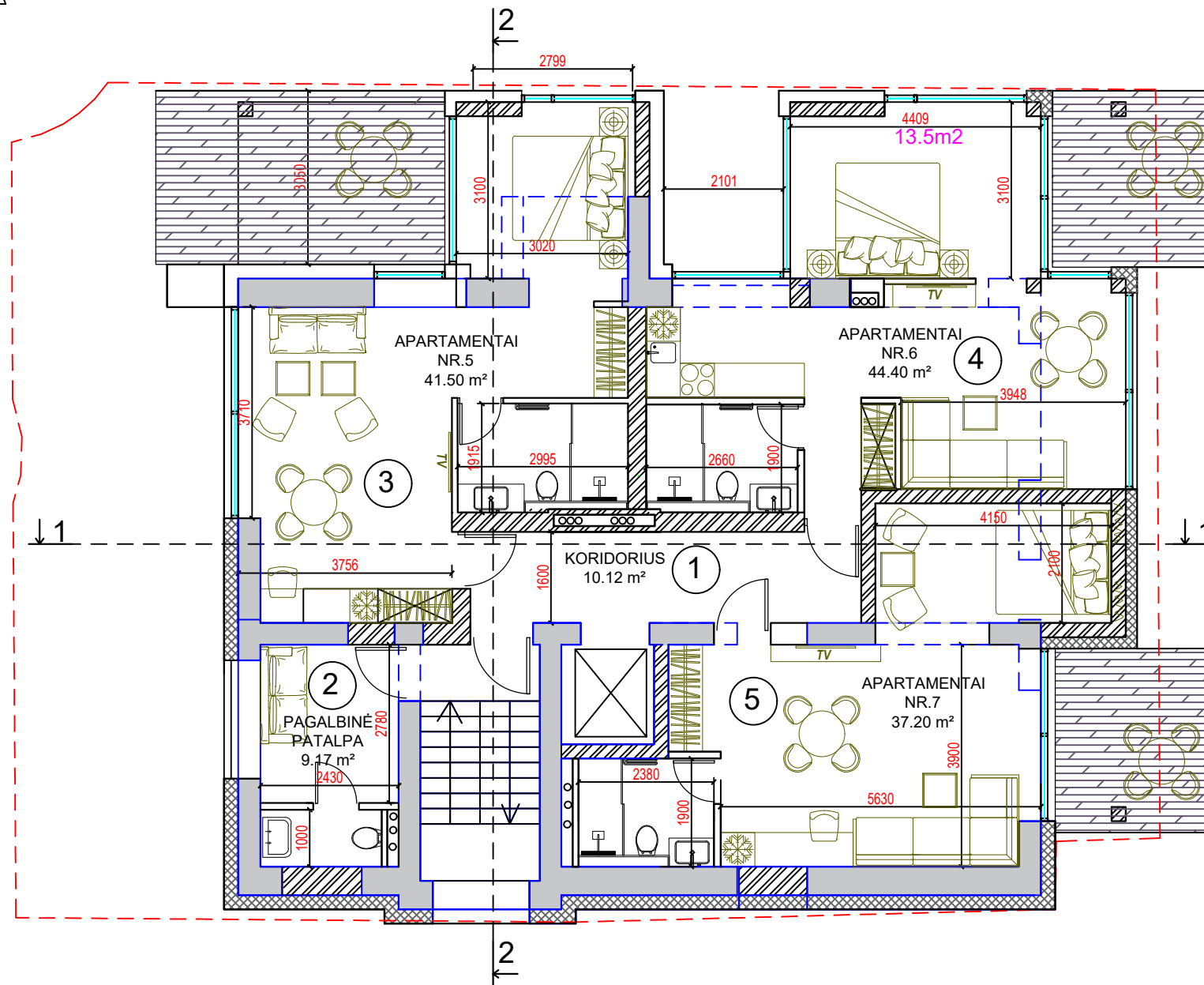
- STATYBOS RIBA PAGAL DETALŲJĮ PLANĄ
- ESAMOS PASTATO SIENOS IR KITOS KONSTR.
- GRIAUNAMA
- PROJEKTUOJAMAS APŠILTINIMAS
- PROJEKTUOJAMOS SIENOS IR PERTVAROS

ATESTATO Nr.	PROJEKTUOTOJAS				OBJEKTAS		
	Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 700207				Viešbučio adresu: Tulpių g. 2A Birštonė, rekonstravimo projektiniai pasiūlymai.		
	A854	PV	M. Juškienė	2019	BRĖŽINYS		
A184	Archit.	S. Juška	2019	2-O AUKŠTO PLANAS, M1:100		Laida	
	Dizain.	R. Kalvėnas	2019			0	
LT	STATYTOJAS				ŽYMUO		LAPAS
	R. A., S. A.				2019.08-PP-SA-03		LAPŲ
						1	1

Šiaurė



# 3-o aukšto planas



Nemuno pusė

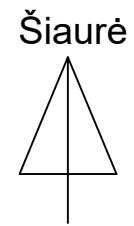
## Rusio patalpų eksplikacija

Eksp. Nr.	Pavadinimas	Plotas, m <sup>2</sup>
1	Koridorius	10.12
2	Pagalbinė patalpa	9.17
3	Apartmentai Nr.5	41.50
4	Apartmentai Nr.6	44.40
5	Apartmentai Nr.7	37.20
VISO:		142.39

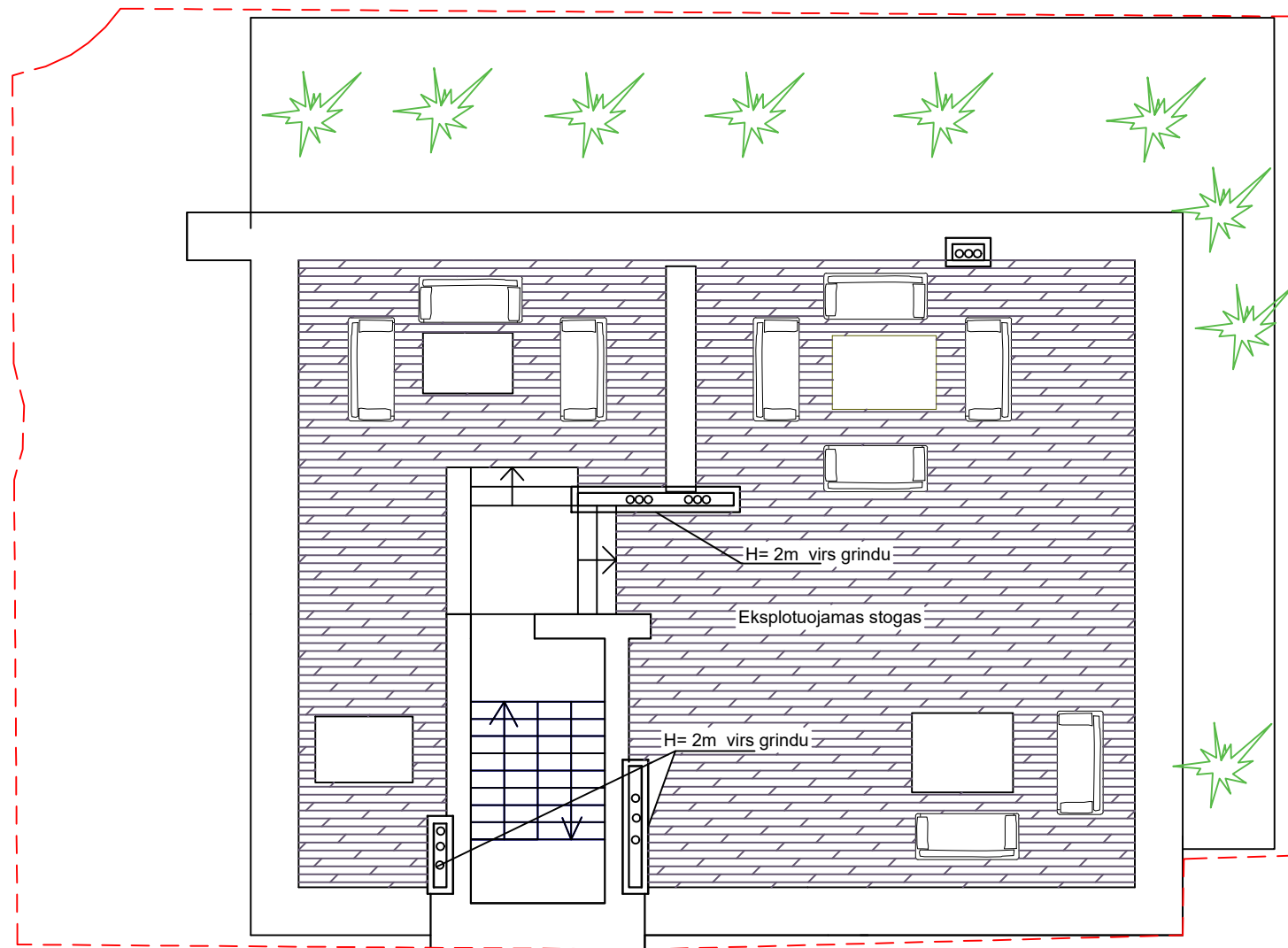
### ŽYMĖJIMAI

- STATYBOS RIBA PAGAL DETALŲJĮ PLANĄ
- ESAMOS PASTATO SIENOS IR KITOS KONSTR.
- GRIAUNAMA
- PROJEKTUOJAMAS APŠILTINIMAS
- PROJEKTUOJAMOS SIENOS IR PERTVAROS

ATESTATO Nr.	PROJEKTUOTOJAS				OBJEKTAS	
	Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.700207				Viešbučio adresu: Tulpių g.2A Birštonė, rekonstravimo projektiniai pasiūlymai.	
	A854	PV	M.Juškienė	2019	BRĖŽINYS 3-O AUKŠTO PLANAS, M1:100	
A184	Archit.	S.Juška	2019			
	Dizain.	R.Kalvénas	2019	Laida		
LT	STATYTOJAS				ŽYMUO	
	R. A., S. A.				2019.08-PP-SA-04	
					LAPAS	LAPŲ
					1	1



# Stogo planas



Nemuno pusė

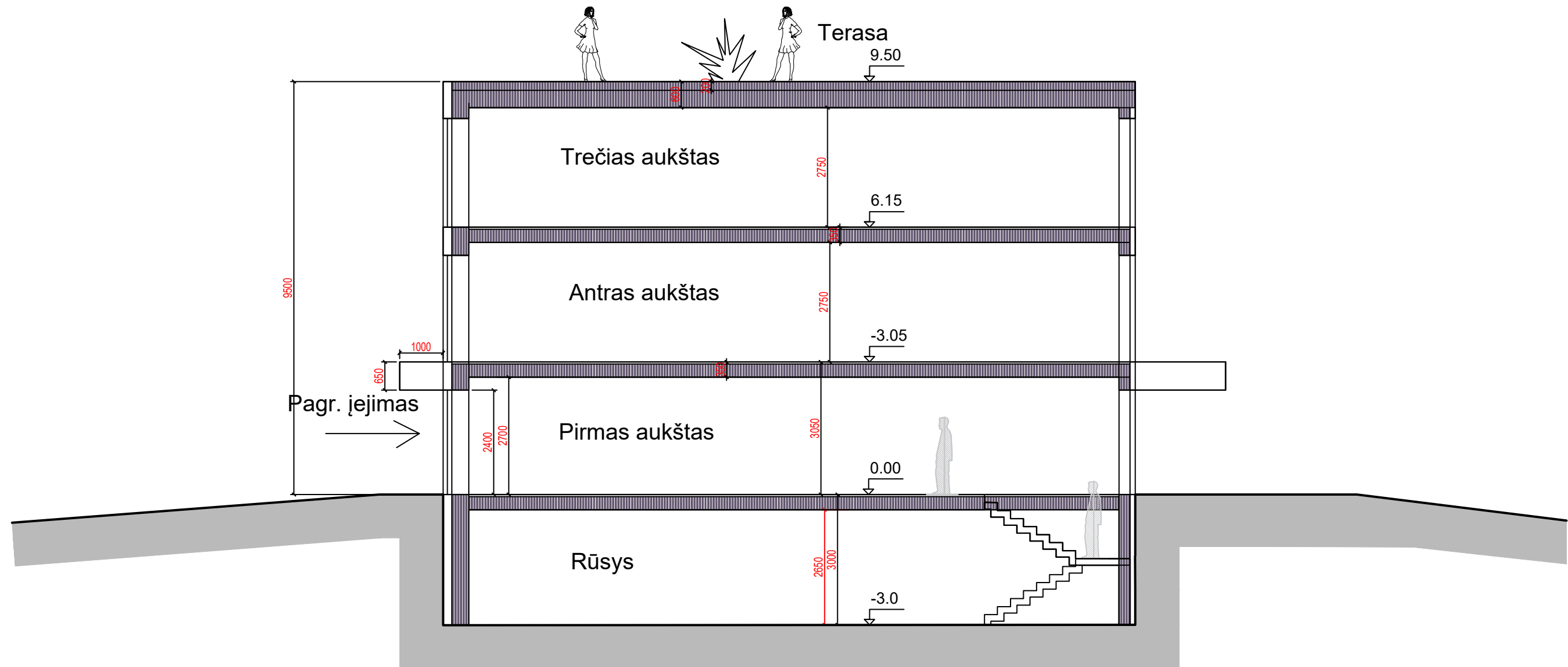
## ŽYMĖJIMAI

--- STATYBOS RIBA PAGAL DETALŪJĮ PLANĄ

ATESTATO Nr.	PROJEKTUOTOJAS				OBJEKTAS	
	Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.700207				Viešbučio adresu: Tulpių g.2A Birštonė, rekonstravimo projektiniai pasiūlymai.	
	A854	PV	M.Juškienė	2019	BRĖŽINYS	Laida
A184	Archit.	S.Juška	2019	STOGO PLANAS, M1:100		0
	Dizain.	R.Kalvėnas	2019		LAPAS	LAPŲ
LT	STATYTOJAS				ŽYMUO	
	R. A., S. A.				2019.08-PP-SA-05	
					1	1

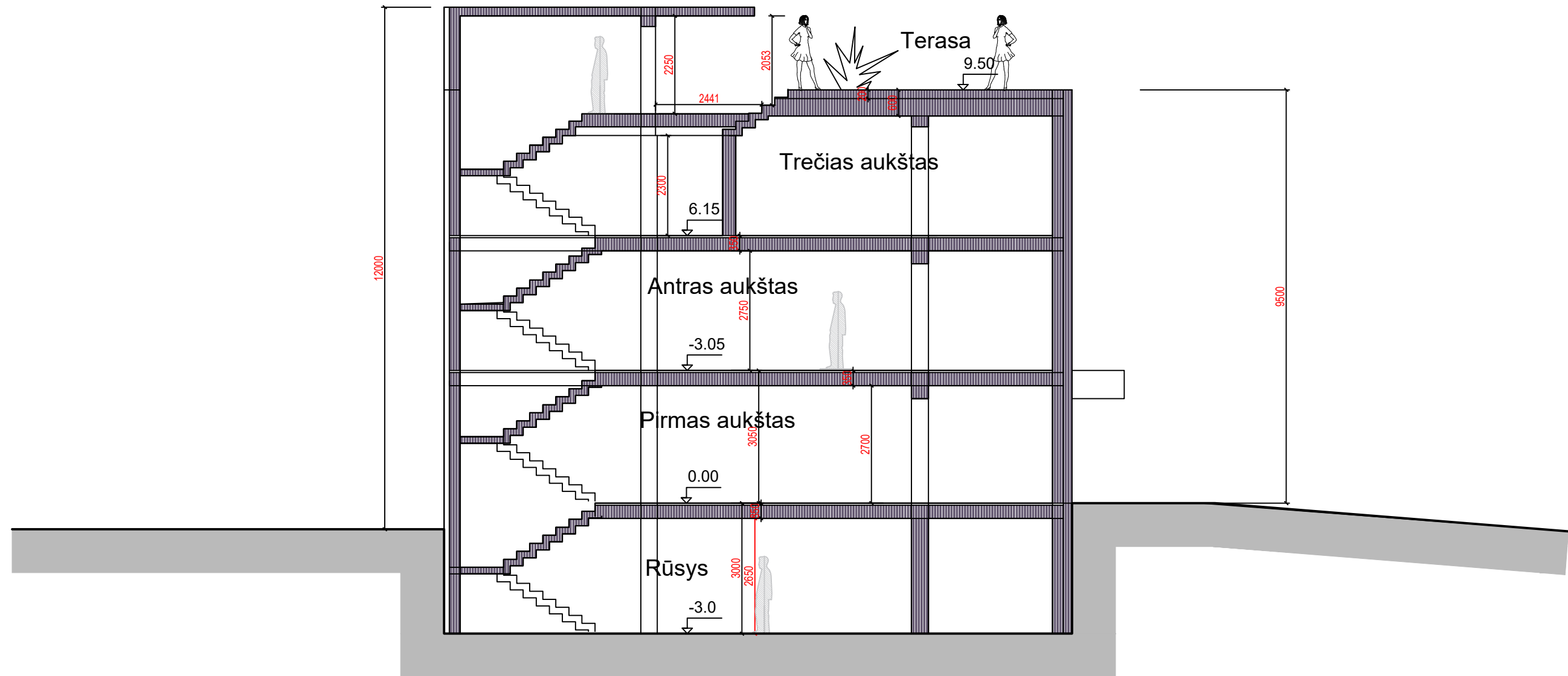


Pjūvis 1-1



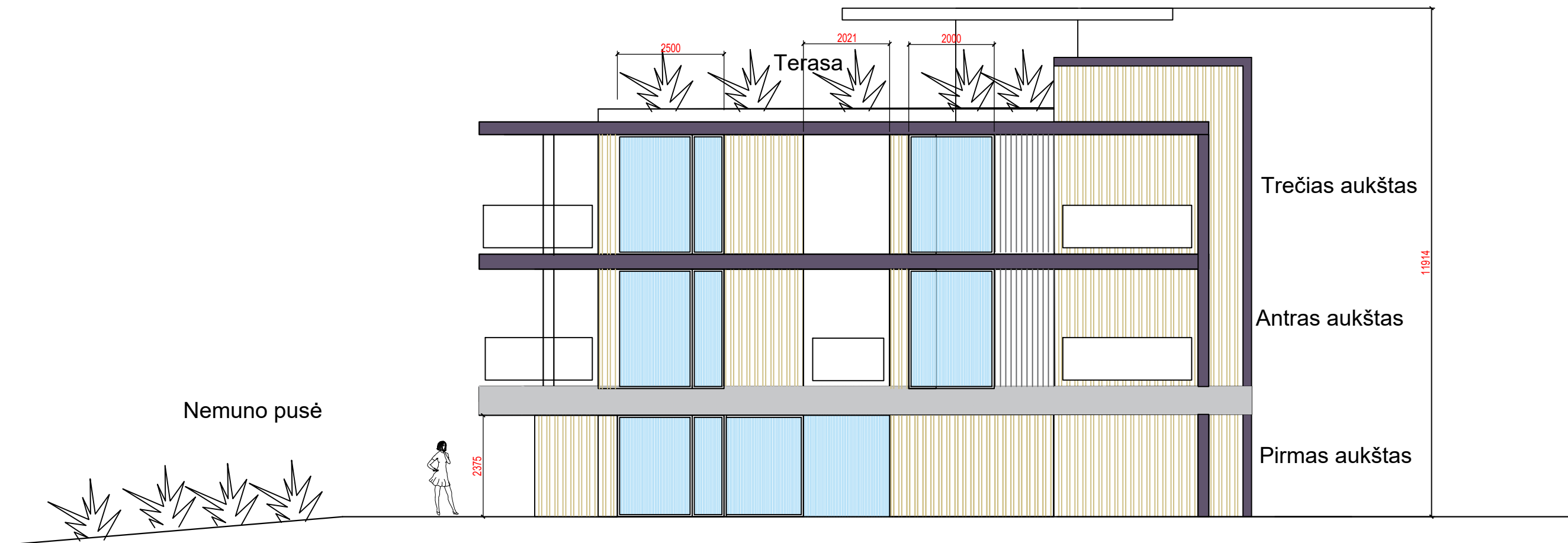
ATESTATO Nr.	PROJEKTUOTOJAS				OBJEKTAS	
	Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.700207				Viešbučio adresu: Tulpių g.2A Birštonė, rekonstravimo projektiniai pasiūlymai.	
	A854	PV	M.Juškienė	2019	BRĖŽINYS	LAIDA
A184	Archit.	S.Juška	2019	PJŪVIS 1-1, M1:100		0
	Dizain.	R.Kalvénas	2019			LAPAS
LT	STATYTOJAS				ŽYMUO	
	R. A., S. A.				2019.08-PP-SA-06	
					1	1

Pjūvis 2-2



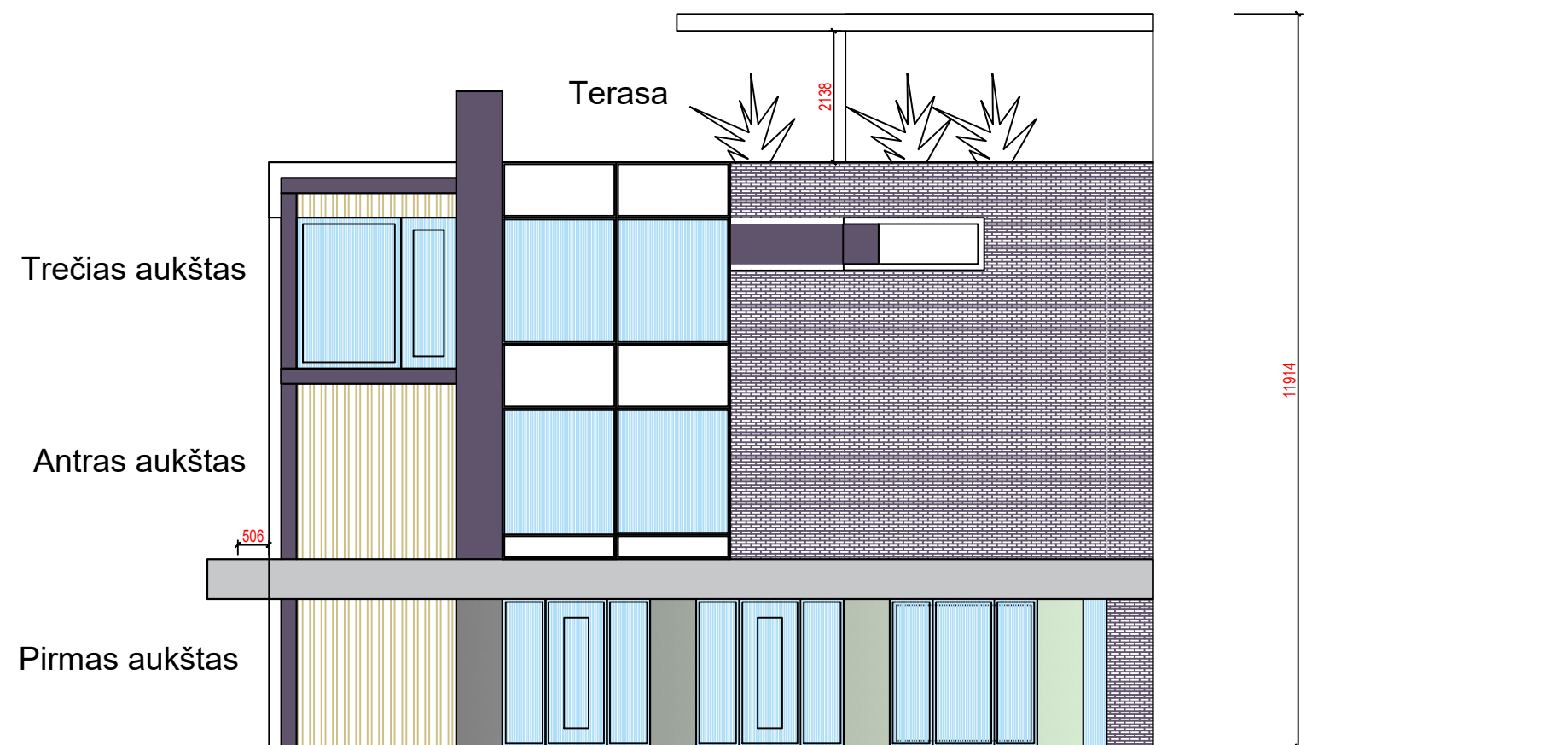
ATESTATO Nr.	PROJEKTUOTOJAS				OBJEKTAS	
	Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.700207				Viešbučio adresu: Tulpių g.2A Birštonė, rekonstravimo projektiniai pasiūlymai.	
	A854	PV	M.Juškienė	2019	BRĖŽINYS	LAIKA
A184	Archit.	S.Juška	2019	PJŪVIS 2-2, M1:100		0
	Dizain.	R.Kalvénas	2019		LAPAS	LAPŲ
LT	STATYTOJAS				ŽYMUO	
	R. A., S. A.				2019.08-PP-SA-07	
					1	1

### Šiaurinis fasadas



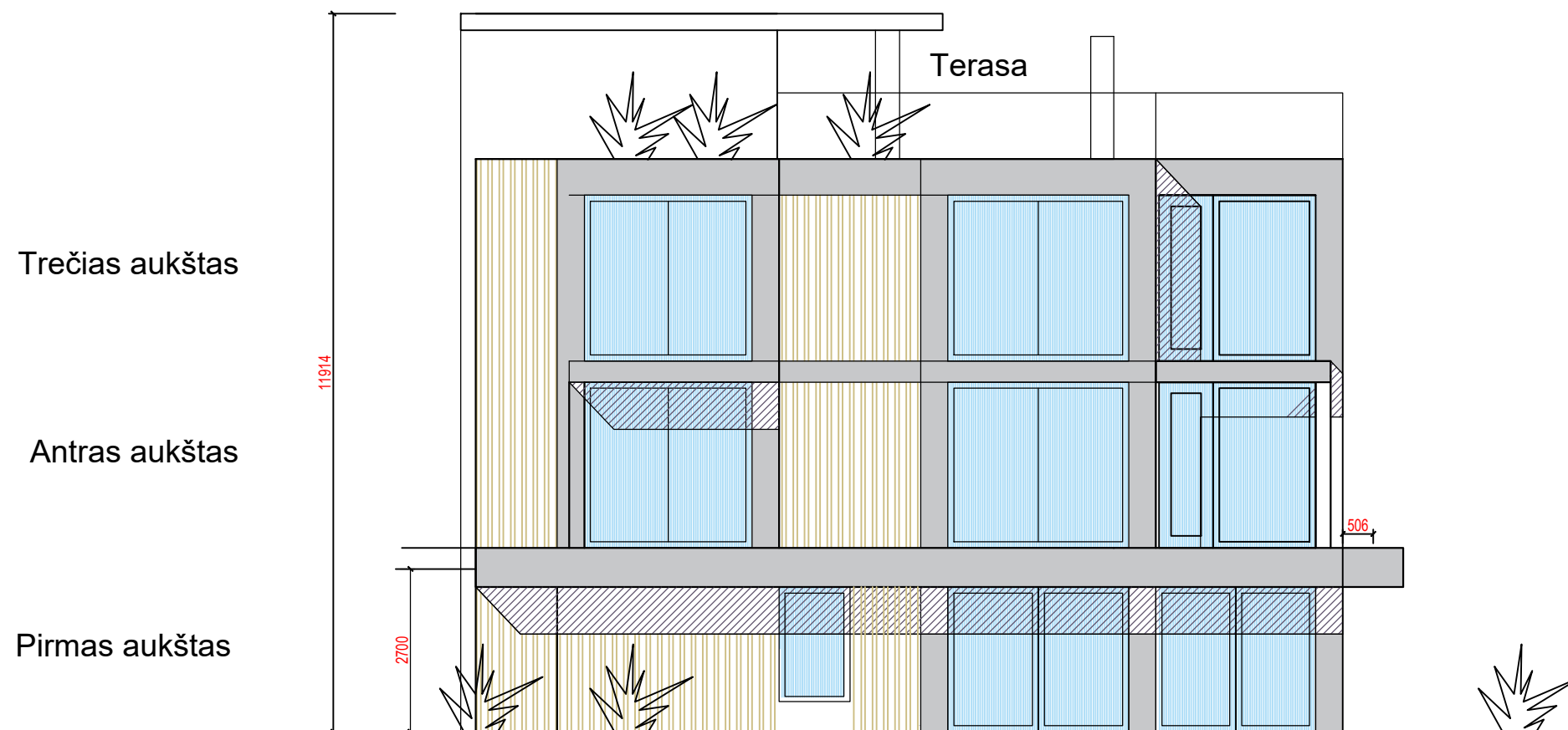
ATESTATO Nr.	PROJEKTUOTOJAS				OBJEKTAS	
	Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.700207				Viešbučio adresu: Tulpių g.2A Birštonė, rekonstravimo projektiniai pasiūlymai.	
	A854	PV	M.Juškienė	2019	BRĖŽINYS	Laida
A184	Archit.	S.Juška	2019	Šiaurinis fasadas, M1:100		0
		Dizain.	R.Kalvénas	2019		
LT	STATYTOJAS				ŽYMUO	
	R. A., S. A.				2019.08-PP-SA-08	
					LAPAS	LAPŲ
					1	1

Pietinis (gatvės) fasadas



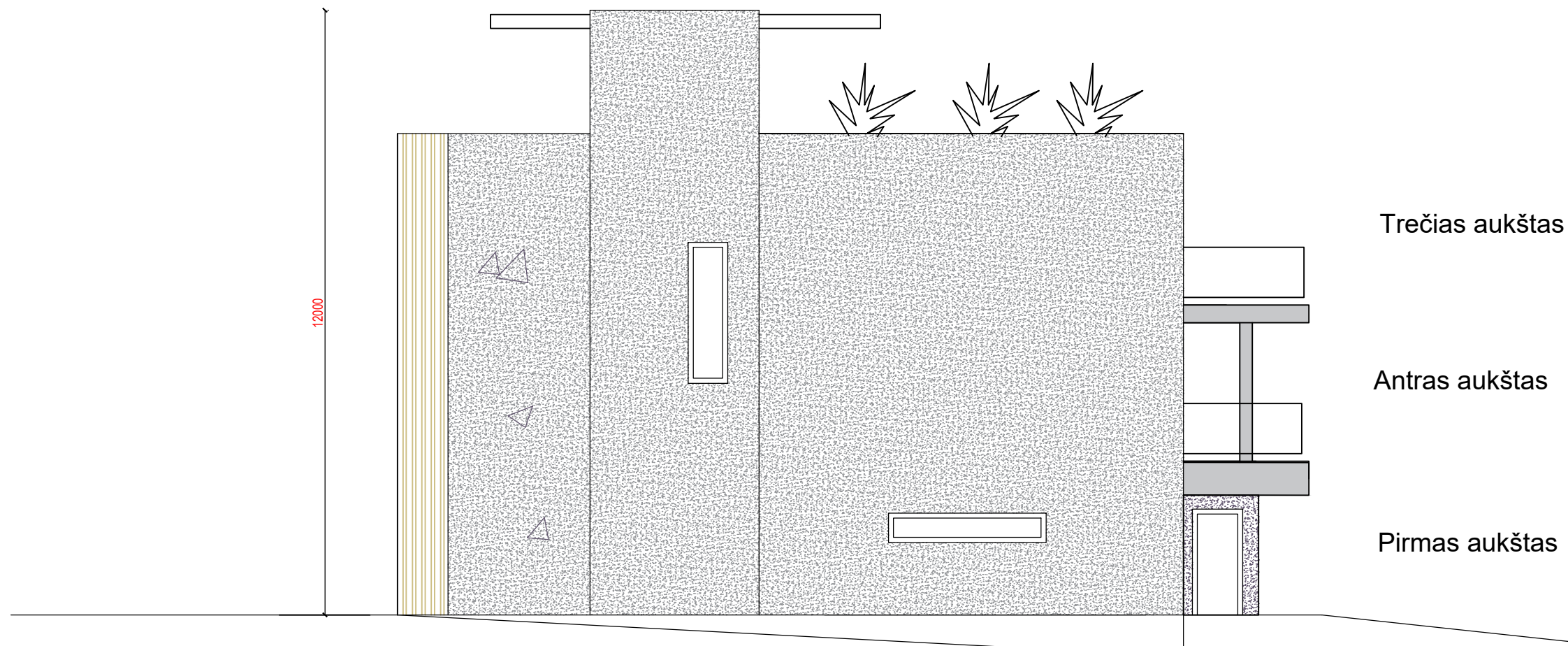
ATESTATO Nr.	PROJEKTUOTOJAS				OBJEKTAS			
	Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.700207				Viešbuči adresu: Tulpių g.2A Birštonė, rekonstravimo projektiniai pasiūlymai.			
A854	PV	M.Juškienė	<i>[Signature]</i>	2019	BRĖŽINYS	LAIDA		
A184	Archit.	S.Juška		2019		Pietinis (gatvės) fasadas, M1:100		
	Dizain.	R.Kalvénas		2019		0		
LT	STATYTOJAS				ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
	R. A., S. A.				2019.08-PP-SA-09		1	1

### Rytinis fasadas



ATESTATO Nr.	PROJEKTUOTOJAS				OBJEKTAS	
	Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.700207				Viešbučio adresu: Tulpių g.2A Birštonė, rekonstravimo projektiniai pasiūlymai.	
	A854	PV	M.Juškienė	2019	BRĖŽINYS	LAIDA
A184	Archit.	S.Juška	2019	RYTINIS FASADAS, M1:100		
	Dizain.	R.Kalvénas	2019			
LT	STATYTOJAS				ŽYMUO	
	R. A., S. A.				2019.08-PP-SA-10	
					LAPAS	LAPŲ
					1	1

Vakarinis fasadas



ATESTATO Nr.	PROJEKTUOTOJAS				OBJEKTAS	
	Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.700207				Viešbučio adresu: Tulpių g.2A Birštonė, rekonstravimo projektiniai pasiūlymai.	
A854	PV	M.Juškienė		2019	BRĖŽINYS VAKARINIS FASADAS, M1:100	Laida
A184	Archit.	S.Juška		2019		0
	Dizain.	R.Kalvénas		2019		
LT	STATYTOJAS				ŽYMUO	
	R. A., S. A.				2019.08-PP-SA-11	
					LAPAS	LAPŲ
					1	1



hotel