

PLANAVIMO TIKSLAS:

KOREGUOTI BIRŠTONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2004 M. RUGPJŪČIO 16 D. SPRENDIMU NR. TS-117 PATVIRTINTAME DETALIAJAME PLANE NUSTATYTA STATYBOS ZONĄ IR STATYBOS RIBĄ, NEKEIČIANT NUSTATYTO UŽSTATYMO TANKIO IR INTENSIVUMO BEI LEISTINO STATINIŲ AUKŠČIO, ŽEMĖS SKLYPE BIRŠTONE, PAKALNĖS G. 3, KADASTRINIS NR. 1201/0005:25.

DUOMENYS APIE ESAMĄ ŽEMĖS SKLYPĄ (patvirtintame detalajame plane sklypas Nr. 1):

Adresas: **Birštonas, Pakalnės g. 3;**
 Sklypas įregistruotas NT registre: registro įrašo Nr. 44/277530,
 Kad. Nr. 1201/0005:25 Birštono m. k.v.;
 Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;
 Naudojimo būdas: Rekreacinės teritorijos;
 Plotas: 2.2427 ha;
 Žemės sklype įregistruotų servitutų nėra;
 Žemės sklypo savininkas: Lietuvos Respublika, a.k. 111105555,
 Sudaryta nuomos sutartis - žemės sklypo nuomininkas UAB "Royal SPA Hotel", a.k. 304461841;
 Statinių savininkas: UAB "Royal SPA Hotel", a.k. 304461841.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- ESAMO ŽEMĖS SKLYPO RIBA
- DETALIUOJU PLANU SUPLANUOTA STATYBOS RIBA
- NAUJAI PLANUOJAMA STATYBOS RIBA
- ✕ NAIKINAMA DETALIUOJU PLANU SUPLANUOTA STATYBOS RIBA
- DETALIUOJU PLANU SUPLANUOTA STATYBOS ZONA
- NAUJAI PLANUOJAMA STATOMŲ STATINIŲ ZONA, STATOMŲ STATINIŲ <18 M AUKŠTIS LEISTINAS IŠLAIKANT NORMINIUS ATSTUMUS NUO SKLYPO RIBOS (~1038 KV. M)
- NAIKINAMA DETALIUOJU PLANU SUPLANUOTA STATYBOS ZONA (~1038 KV. M)

SKLYPO RIBŲ KORDINATĖS		
EIL. NR.	X	Y
1	6052145.28	499648.83
2	6052134.64	499671.91
3	6052070.79	499792.85
4	6052063.07	499811.01
5	6052057.49	499834.39
6	6052056.47	499860.27
7	6051946.98	499837.27
8	6052032.09	499641.44
9	6052039.14	499641.90

PASTABOS:

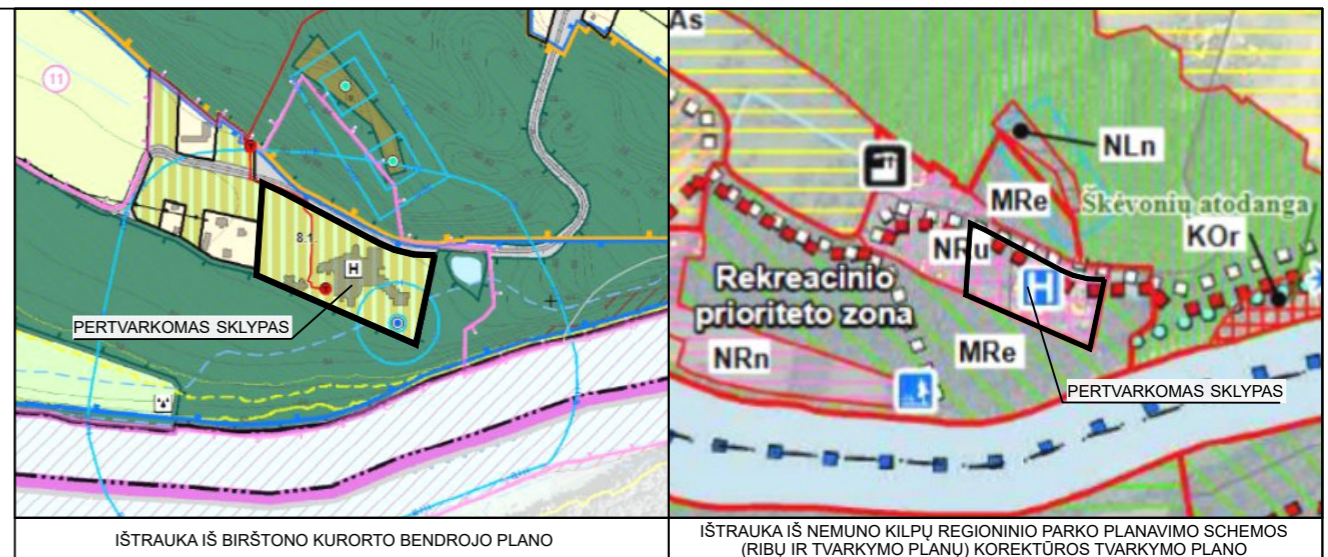
1. **RENGIAMU PROJEKTU NUSTATYTI PRIVALOMIEJI SKLYPO TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI NEKEIČIAMI:** NUSTATYTAS SKLYPO NR. 1 UŽSTATYMO TANKIS 40 PROC. IR INTENSIVUMAS 1.3, STATINIO AUKŠTŲ SKAIČIUS 1-4, STATINIO AUKŠTIS NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS <18 (NEKEIČIAMI). ŠIUO PLANAVIMO DOKUMENTU KEIČIAMA PATVIRTINTAME DETALIAJAME PLANE NUMATYTA STATYBOS ZONA IR STATYBOS RIBA, NEKEIČIANT LEISTINO NUSTATYTO UŽSTATOMOS ZONOS PLOTO.
2. PO STATINIŲ STATYBOS ZONOS IR RIBOS PAKĖITIMO, PERTVARKO MAMĖ ŽEMĖS SKLYPE (BIRŠTONE, PAKALNĖS G. 3), KOREGUOJAMAME DETALIAJAME PLANE SKLYPE PA ŽYMĖTAME NR. 1, PLANUOJAMA ESAMO POILSIO PASKIRTIES PASTATO "ROYAL SPA RESIDENCE" REKONSTRUKCIJA - 1 A. SPA BENDROJO NAUDOJIMO PATALPŲ IR NAUJO PRIESTATO PRIE ESAMO BASEINO STATYBA, IŠLAIKANT PRIVALOMUOSIUS STATYBOS TECHNINIUS REGLAMENTUS IR KITUS TEISĖS AKTAIS NUSTATYTUS REIKALAVIMUS.
3. ĮVAŽOS Į PLANUOJAMĄ SKLYPĄ NEKEIČIAMOS, NAUJOS ĮVAŽOS NENUMATOMOS.
4. SKLYPE ESANČIUS IR PLANUOJAMUS INŽINERINIUS TINKLUS EKSPLOATUOTI, REKONSTRUOTI, TIESTI, VADOVAUJANTIS LIETUVOS RESPUBLIKOS SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYMU. TURI BŪTI UŽTIKRINTAS INŽINERINIUS TINKLUS EKSPLOATUOJANČIŲ ORGANIZACIJŲ PATEKIMAS PRIE JŲ EKSPLOATUOJAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ PAGAL TAI REGLAMENTUOJANČIUS LR TEISĖS AKTUS.
5. PLANUOJAMA TERITORIJA YRA NEMUNO KILPŲ REGIONINIO PARKO TERITORIJOJE, REKREACINIO PRIORITETO ZONOJE (NRU).
6. PLANUOJAMA TERITORIJA NEPATENKĄ Į KOMUNALINIŲ, GAMYBINIŲ OBJEKTŲ SANITARINES APSAUGOS ZONAS.
7. SKLYPE TOLIAU BŪS VYKDOMA ESAMA ŪKINĖ VEIKLA. NAUJA ŪKINĖ VEIKLA NENUMATOMA, TODĖL DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS GRETIMOMS TERITORIJOMS ĮTAKOS NETURĖS. GRETIMOSE TERITORIJOSE VYKDOMA ŪKINĖ VEIKLA PLANUOJAMAI TERITORIJAI ĮTAKOS NETURĖS.
8. STATINIŲ STATYBOS ZONOS IR RIBOS PAKĖITIMAS NEPAŽEIDŽIA IR NESUVARŽO TEISĖS AKTUOSE GARANTUOJAMŲ IR SAUGOMŲ TREČIŲJŲ ASMENŲ TEISIŲ IR TEISĖTŲ INTERESŲ LABIAU, NEGU IKI TOKIŲ KOREKCIJŲ ATLIKIMO.

SKLYPO PRIVALOMŲJŲ REIKALAVIMŲ LENTELĖ

Etapai	Sklypo Nr.	Privalomieji reikalavimai				Kiti reikalavimai ir pastabos			
		Žemės naudojimo būdas	Statinio aukštų skaičius (nuo-iki)	užstatymo tankis %	užstatymo intensyvumas	statinio aukščio altitudė, m	statinio H nuo žemės paviršiaus, m	statinio aukštis iki kamizo, m	Papildomi apribojimai ir servitutų trumpas aprašymas
Nustatyti patvirtintu detalioju planu	1	R1 tp 13	1-4	40%	1,3	<75	<18	<13	Užstatymas "A" - iki 4 aukštų. Galima mansarda, statinio H iki 18 m. Užstatymas "B" - 1 aukštas. Galima mansarda, mažaukštis kiliminis ar sublokuotas užstatymas, statinių H iki 7 m.
Po detaliojo plano koregavimo	1	R1 tp 13	1-4	40%	1,3	<75	<18	<13	Užstatymas "A" - iki 4 aukštų. Galima mansarda, statinio H iki 18 m. Užstatymas "B" - 1 aukštas. Galima mansarda, mažaukštis kiliminis ar sublokuotas užstatymas, statinių H iki 7 m.

Atestato Nr.	Projektuotojas: MB "Normos" 304049211	Objektas:	DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO BIRŠTONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU 2004 M. RUGPJŪČIO 16 D. NR. TS-117, KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE BIRŠTONE, PAKALNĖS G. 3, KADASTRINIS NR. 1201/0005:25		
PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA		
ATP 2012	PDV	R.MALIENĖ	2023	Brėžinys: STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBŲ PLANAS PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO KONTEKSTE M 1:1000	
Etapas	Planavimo iniciatoriai: UAB "Royal SPA Hotel", a.k. 304461841		Žymuo:	DPTP-20230123	Lapas
					Lapų
					1
					2

PLANAVIMO TIKSLAS:
KOREGUOTI BIRŠTONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2004 M. RUGPJŪČIO 16 D. SPRENDIMU NR. TS-117 PATVIRTINTAME DETALIAJAME PLANE NUSTATYTA STATYBOS ZONĄ IR STATYBOS RIBĄ, NEKEIČIANT NUSTATYTO UŽSTATYMO TANKIO IR INTENSIVUMO BEI LEISTINO STATINIŲ AUKŠČIO, ŽEMĖS SKLYPE BIRŠTONE, PAKALNĖS G. 3, KADASTRINIS NR. 1201/0005:25.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- ESAMO ŽEMĖS SKLYPO RIBA
- DETALIUOJU PLANU SUPLANUOTA STATYBOS RIBA
- NAUJAI PLANUOJAMA STATYBOS RIBA
- NAIKINAMA DETALIUOJU PLANU SUPLANUOTA STATYBOS RIBA
- REKREACINĖS TERITORIJOS (NEKEIČIAMAS DETALIUOJU PLANU NUSTATYTAS ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS)
- DETALIUOJU PLANU SUPLANUOTA STATYBOS ZONA
- NAUJAI PLANUOJAMA STATOMŲ STATINIŲ ZONA, STATOMŲ STATINIŲ <18 M AUKŠTIS LEISTINAS IŠLAIKANT NORMATINIUS ATSTUMUS NUO SKLYPO RIBOS (~1038 KV. M)
- NAIKINAMA DETALIUOJU PLANU SUPLANUOTA STATYBOS ZONA (~1038 KV. M)
- ESAMAS UŽSTATYMAS
- PROJEKTUOJAMAS PRIESTATAS

SKLYPO RIBŲ KORDINATĖS		
EIL. NR.	X	Y
1	6052145.28	499648.83
2	6052134.64	499671.91
3	6052070.79	499792.85
4	6052063.07	499811.01
5	6052057.49	499834.39
6	6052056.47	499860.27
7	6051946.98	499837.27
8	6052032.09	499641.44
9	6052039.14	499641.90

PASTABOS:

1. RENGIAMŲ PROJEKTU NUSTATYTI PRIVALOMIEJI SKLYPO TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI NEKEIČIAMAI. KEIČIAMA TIK PATVIRTINTAME DETALIAJAME PLANE NUMATYTA STATYBOS ZONA IR STATYBOS RIBA, NEKEIČIANT LEISTINO NUSTATYTO UŽSTATOMOS ZONOS PLOTO.
2. PO STATINIŲ STATYBOS ZONOS IR RIBOS PAKEITIMO, PERTVARKO MAME ŽEMĖS SKLYPE (BIRŠTONE, PAKALNĖS G. 3), KOREGUOJAMAME DETALIAJAME PLANE SKLYPE PA ŽYMĖTAME NR. 1, PLANUOJAMA ESAMO POILSIO PASKIRTIES PASTATO "ROYAL SPA RESIDENCE" REKONSTRUKCIJA - 1 A. SPA BENDROJO NAUDOJIMO PATALPŲ IR NAUJO PRIESTATO PRIE ESAMO BASEINO STATYBA, IŠLAIKANT PRIVALOMUOSIUS STATYBOS TECHNIŠIUS REGLAMENTUS IR KITUS TEISĖS AKTAIS NUSTATYTUS REIKALAVIMUS.
3. ĮVAŽOS Į PLANUOJAMĄ SKLYPĄ NEKEIČIAMOS, NAUJOS ĮVAŽOS NENUMATOMOS.
4. PLANUOJAMA TERITORIJA YRA NEMUNO KILPŲ REGIONINIO PARKO TERITORIJOJE, REKREACINIO PRIORITETO ZONOJE (NRu).
5. PLANUOJAMA TERITORIJA NEPATENKA Į KOMUNALINIŲ, GAMYBINIŲ OBJEKTŲ SANITARINES APSAUGOS ZONAS.
6. SKLYPE TOLIAU BUS VYKDOMA ESAMA ŪKINĖ VEIKLA. NAUJA ŪKINĖ VEIKLA NENUMATOMA, TODĖL DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS GRETIMOMS TERITORIJOMS ĮTAKOS NETURĖS. GRETIMOSE TERITORIJOSE VYKDOMA ŪKINĖ VEIKLA PLANUOJAMAI TERITORIJAI ĮTAKOS NETURĖS.
7. STATINIŲ STATYBOS ZONOS IR RIBOS PAKEITIMAS NEPAŽEIDŽIA IR NESUVARŽO TEISĖS AKTUOSE GARANTUOJAMŲ IR SAUGOMŲ TREČIŲJŲ ASMENŲ TEISIŲ IR TEISĖTŲ INTERESŲ LABIAU, NEGU IKI TOKIŲ KOREKCIJŲ ATLIKIMO.

DUOMENYS APIE ESAMĄ ŽEMĖS SKLYPĄ (patvirtintame detalajame plane sklypas Nr. 1):

Adresas: **Birštonas, Pakalnės g. 3;**
Sklypas įregistruotas NT registre: registro įrašo Nr. 44/277530, Kad. Nr. 1201/0005:25 Birštono m. k.v.;
Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;
Naudojimo būdas: Rekreacinės teritorijos;
Plotas: 2.2427 ha;
Žemės sklype įregistruotų servitutų nėra;
Žemės sklypo savininkas: Lietuvos Respublika, a.k. 111105555,
Sudaryta nuomos sutartis - žemės sklypo nuomininkas UAB "Royal SPA Hotel", a.k. 304461841;
Statinių savininkas: UAB "Royal SPA Hotel", a.k. 304461841.

SKLYPO PRIVALOMŲJŲ REIKALAVIMŲ LENTELĖ

Etapai	Sklypo Nr.	Privalomieji reikalavimai				Kiti reikalavimai ir pastabos			
		Žemės naudojimo būdas	Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	užstatymo tankis %	užstatymo intensyvumas	statinio aukščio altitudė, m	statinio H nuo žemės paviršiaus, m	statinio aukštis iki kamizo, m	Papildomi apribojimai ir servitutų trumpas aprašymas
Nustatyti patvirtintu detalioju planu	1	R1 tp 13	1-4	40%	1,3	<75	<18	<13	Užstatymas "A" - iki 4 aukštų. Galima mansarda, statinio H iki 18 m. Užstatymas "B" - 1 aukštas. Galima mansarda, mažaukštis kiliminis ar sublokuotas užstatymas, statinių H iki 7 m.
Po detaliojo plano koregavimo	1	R1 tp 13	1-4	40%	1,3	<75	<18	<13	Užstatymas "A" - iki 4 aukštų. Galima mansarda, statinio H iki 18 m. Užstatymas "B" - 1 aukštas. Galima mansarda, mažaukštis kiliminis ar sublokuotas užstatymas, statinių H iki 7 m.

Atestato Nr.	Projektuotojas: MB "Normos" 304049211	Objektas:	DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO BIRŠTONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU 2004 M. RUGPJŪČIO 16 D. NR. TS-117, KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE BIRŠTONE, PAKALNĖS G. 3, KADASTRINIS NR. 1201/0005:25		
ATP 2012	PAREIGOS PDV	PAVARDĖ R.MALIENĖ	PARAŠAS <i>[Signature]</i>	DATA 2023	Brėžinys: STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBŲ PLANAS M 1:1000
Etapas	Planavimo iniciatoriai: UAB "Royal SPA Hotel", a.k. 304461841			Žymuo: DPTP-20230123	Lapas 2 / Lapų 2