

**TERITORIJOS T-04 GULBINUOSE DETALIOJO PLANO
KOREGAVIMAS SKLYPE KAD. NR. 0101/0101:360, VILNIUS,
DAUMANTO G. 13**

KOREGUOJAMO DETALIOJO PLANO PAVADINIMAS: TERITORIJOS T-04 GULBINUOSE
DETALUSIS PLANAS

STATYTOJAS:

PROJEKTO NUMERIS: 2024/6.1/DAUMANTO G. 13

PARENGIMO METAI: 2025 M.

PROJEKTUOTOJAS: UAB "ARCHITEKTŲ GILDIJA"

ĮMONĖS KODAS 300935676

MOB. TEL.: +370 684 30306

EL. PAŠTAS: ROKAS.MAZURONIS@GMAIL.COM

TINKLAPIS: WWW.ARCHITEKTUGILDIJA.LT

PROJEKTO VADOVAS/
PROJEKTO DALIES ĮMONĖS
VADOVAS/ ARCHITEKTAS ROKAS MAZURONIS

ATESTATO NR.: A 1732

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Informacija apie sklypą

Sklypo adresas: Vilnius, Daumanto g. 13

Sklypo kadastro nr.: 0101/0101:360 Vilniaus m. k.v.

Sklypo plotas: 751 m²

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

2. Detaliojo plano sprendiniai

Nagrinėjamo objekto adresu bei kaimyniniuose sklypuose, kuriuose numatoma vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba, pagal detaliojo plano sprendinius numatytas sodybinis užstatymas nuo sklypo ribų išlaikant 3 m atstumą.

Sklypo Nr. 51 plotas 751 m², pažymėtas taškais Nr. 225, 226, 227, 224, 196, 212. Sklypas skirtas vienbučio arba dvibučio gyvenamojo namo su priklausiniais statyti. Žemės sklypo naudojimo būdas / pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija G/G1. Sklypo užstatymo tankis – 32 %, užstatymo intensyvumas – 0.4, aukštingumas iki 3 a. Užstatymo tipas: sodybinis.

3. Sklype numatomas projektuoti pastatas

Sklype projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas su stogine, numatomas bendras plotas apie 150 m². Projektuojamas pastatas vieno aukšto su sutapdintu stogu. Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus projektuojamas apie 5.12 m. Patekimas į sklypą planuojamas iš šiaurinėje pusėje esančios Daumanto gatvės – pagal detalų planą.

Projektuojamas užstatymas apie 226.75 m²

Projektuojamas sklypo užstatymo tankumas 30.13 %


Projektuojamas sklypo užstatymo intensyvumas 0.2

4. Detaliojo plano koregavimo priežastis ir sprendiniai

Sklypo savininkas planuoja statyti L formos pastatą. Dėl nedėkingos sklypo konfigūracijos užstatymas ties patekimu į sklypą turi būti siauriausias lyginant su likusia sklypo dalimi. Siekiant pastato nestumti gilyn į sklypą, taip prarandant didesnį kiemo plotą, bei išlaikyti statytojo pageidaujamą formą, norima statyti arčiau nei 3 m atstumu nuo vakarinės sklypo ribos.

Dėl šios priežasties statytojas pageidauja koreguoti užstatymo zoną ir užstatymo ribą, jas praplečiant link vakarinės sklypo ribos ir nuo jos išlaikant 1 m atstumą. Į vakarus šalia sklypo esantis kaimyninis sklypas, kuriame nustatytas naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos (toliau – želdynų paskirties sklypas) ir kuriame statinių statyba negalima, priklauso dviems bendraturčiams iš kurių vienas yra projekto statytojas. Tarp bendraturčių yra nustatyta sklypo naudojimosi tvarka.

Pagal nustatytą naudojimosi tvarką didesnioji bendraturčių sklypo dalis priklauso statytojui ir yra išsidėsčiusi palei projekto statytojo sklypą, kuriame projektuojamas psatatas, todėl trečiųjų asmenų – želdynų paskirties sklypo bendraturčių – interesai, atliekant detaliojo plano koregavimą nebūtų


ATEST.NR.		 ARCHITEKTŲ GILDIJA www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Monuškos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306			TERITORIJOS T-04 GULBINUOSE DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS SKLYPE KAD. NR. 0101/0101:360, VILNIUS, DAUMANTO G. 13		
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2025	PRIEDAI	LAPAS	LAPŲ
A 1732	PDV	R. MAZURONIS		2025		1	1
MD NR. 013458	ARCH	R. ŠIMBROTAS		2025			
STADIJA	STATYTOJAS:				2024/6.1/DAUMANTO G. 13		

pažeidžiami. Pastato pastūmimas link vakarinės pusės leistų optimaliau išdėstyti pastatą sklype ir suformuoti didesnę erdvę rytinėje sklypo pusėje.

Šiam tikslui, iki sklypo ribos ties gretimu sklypu, detalajame plane pažymėtu 291, užstatymo riba ir užstatymo zona priartinama dviem metrais. Koreguota užstatymo riba ir užstatymo zona pateikiama pridedamuose brėžiniuose.


Susisiekimo sprendiniai nekeičiami ir lieka galioti pagal ankstesnio detaliojo plano "Teritorijos T-04 Gulbinuose detalusis planas" sprendinius.

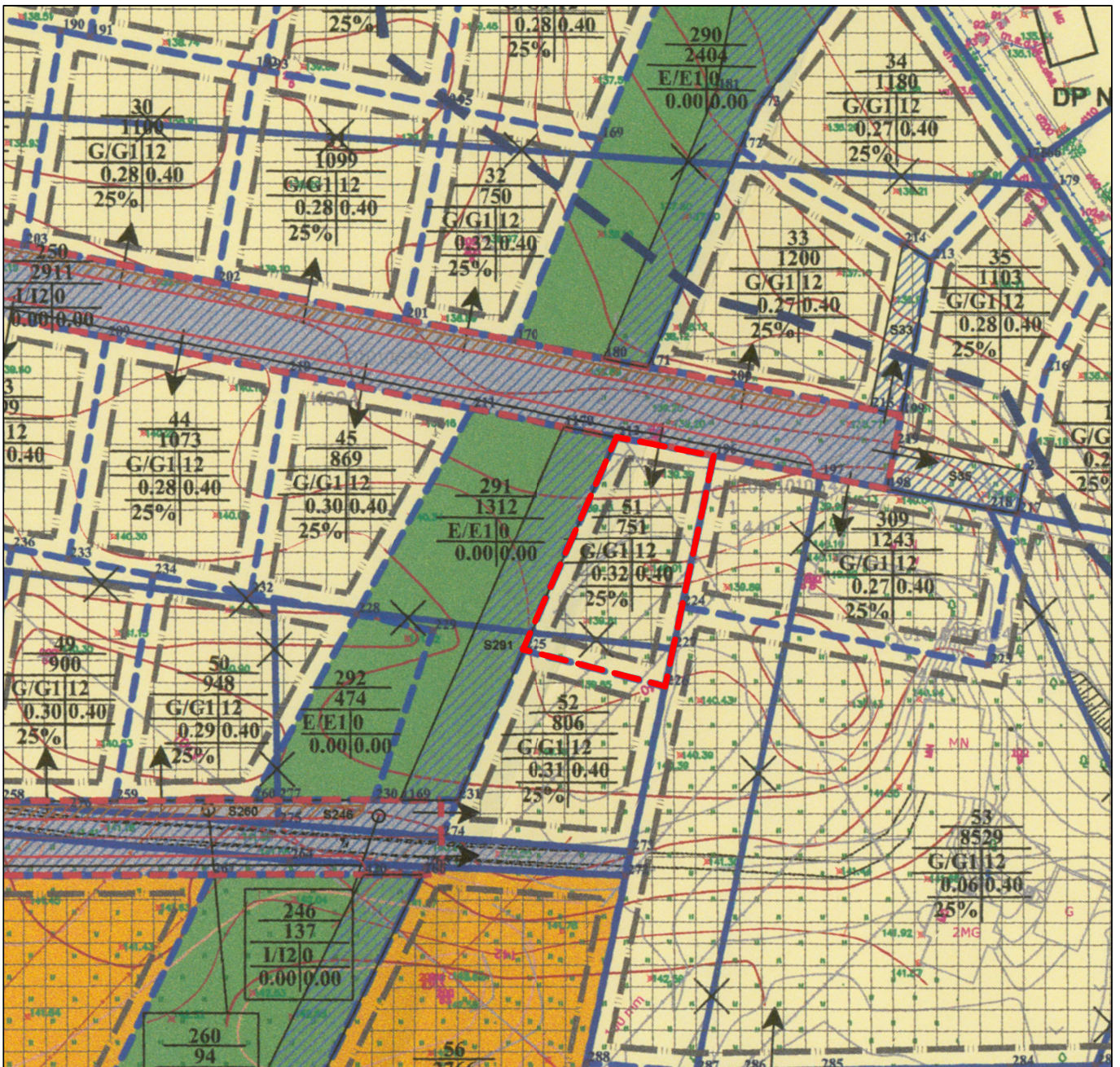
Naudojimosi žemės sklypu tvarkos nustatymo sutartis pridedama prie priedų. Pridedamoje sutartyje bendraturčių tarpusavyje duodami sutikimai, dėl teisės aktais nustatytų minimalių atstumų nuo želdynų paskirties sklypo ribos, aprašomi punkte 4.1.

		 ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>www.architektugildija.lt, /K 300935676, S. Moniuškos g. 10-7, Vilnius, tel.: 868430306</small>			TERITORIJOS T-04 GULBINUOSE DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS SKLYPE KAD. NR. 0101/0101:360, VILNIUS, DAUMANTO G. 13		
ATEST.NR.					PRIEDAI	Laida	
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2025		0	
A 1732	PDV	R. MAZURONIS		2025			
MD NR. 013458	ARCH	R. ŠIMBROTAS		2025			
STADIJA	STATYTOJAS:				2024/6.1/DAUMANTO G. 13	LAPAS	LAPŲ
						1	1

BRĖŽINIAI

EILĖS NR.	DOKUMENTO ŽYMUO	PAVADINIMAS
1	2024/6.1/DAUMANTO G. 13/SP	DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO RIBA, M 1:1000
2	2024/6.1/DAUMANTO G. 13/SP	SKLYPO PLANAS, M 1:500
3	2024/6.1/DAUMANTO G. 13/SP	DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI, M 1:500
4	2024/6.1/DAUMANTO G. 13/SP	SKLYPO PLANAS SU DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAIS, M 1:500


Atest.Nr.	 ARCHITEKTŲ GILDIIJA www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuskos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306				TERITORIJOS T-04 GULBINUOSE DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS SKLYPE KAD. NR. 0101/0101:360, VILNIUS, DAUMANTO G. 13		
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2025	BRĖŽINIAI	LAI DA	
A 1732	PDV	R. MAZURONIS		2025		0	
MD NR. 013458	ARCH	R. ŠIMBROTAS		2025			
STADIJA	STATYTOJAS:				2024/6.1/DAUMANTO G. 13	LAPAS	LAPŲ
						1	1

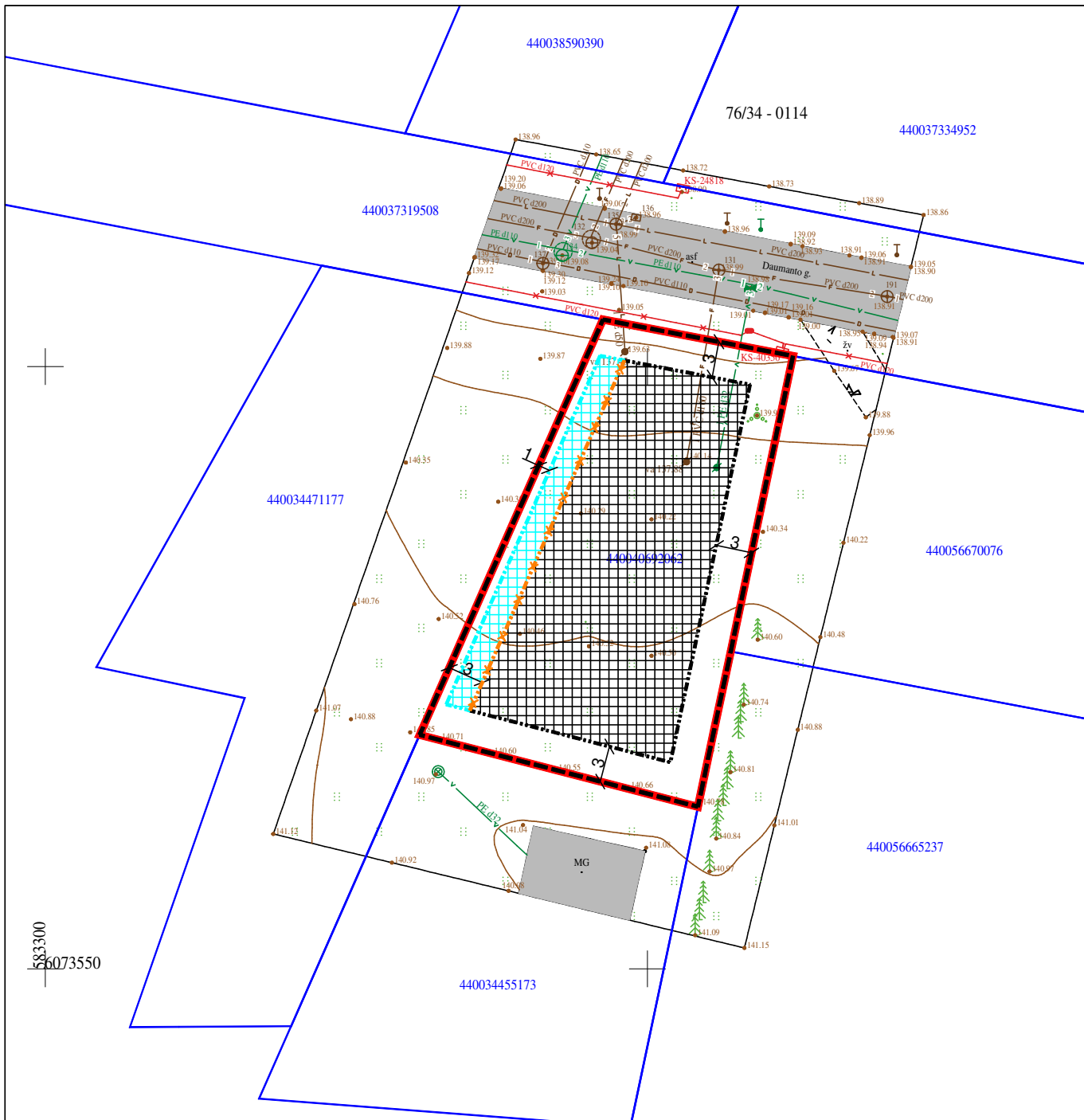


SUTARTINIAI ŽENKLAI:

----- Detaliojo plano koregavimo riba



 ARCHITEKTŲ GILDIA <small>www.architektugildija.lt / K 300935676, S. Moniuškos g. 10 - 7, Vilnius, tel.: 868430306</small>		TERITORIJOS T-04 GULBINUOSE DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS SKLYPE KAD. NR. 0101/0101:360, VILNIUS, DAUMANTO G. 13			
ATEST. NR.				DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO RIBA, M 1:1000	LAIDA 0
A 1732	PV	R. MAZURONIS	2025		
A 1732	PDV/ARCH	R. MAZURONIS	2025		
MD NR. 013458	ARCH	R. ŠIMBROTAS	2025		
STADIJA	Statytojas:			2025/6.1./DAUMANTO G. 13/SP	LAPAS LAPŲ
				1	1




SUTARTINIAI ŽENKLAI:

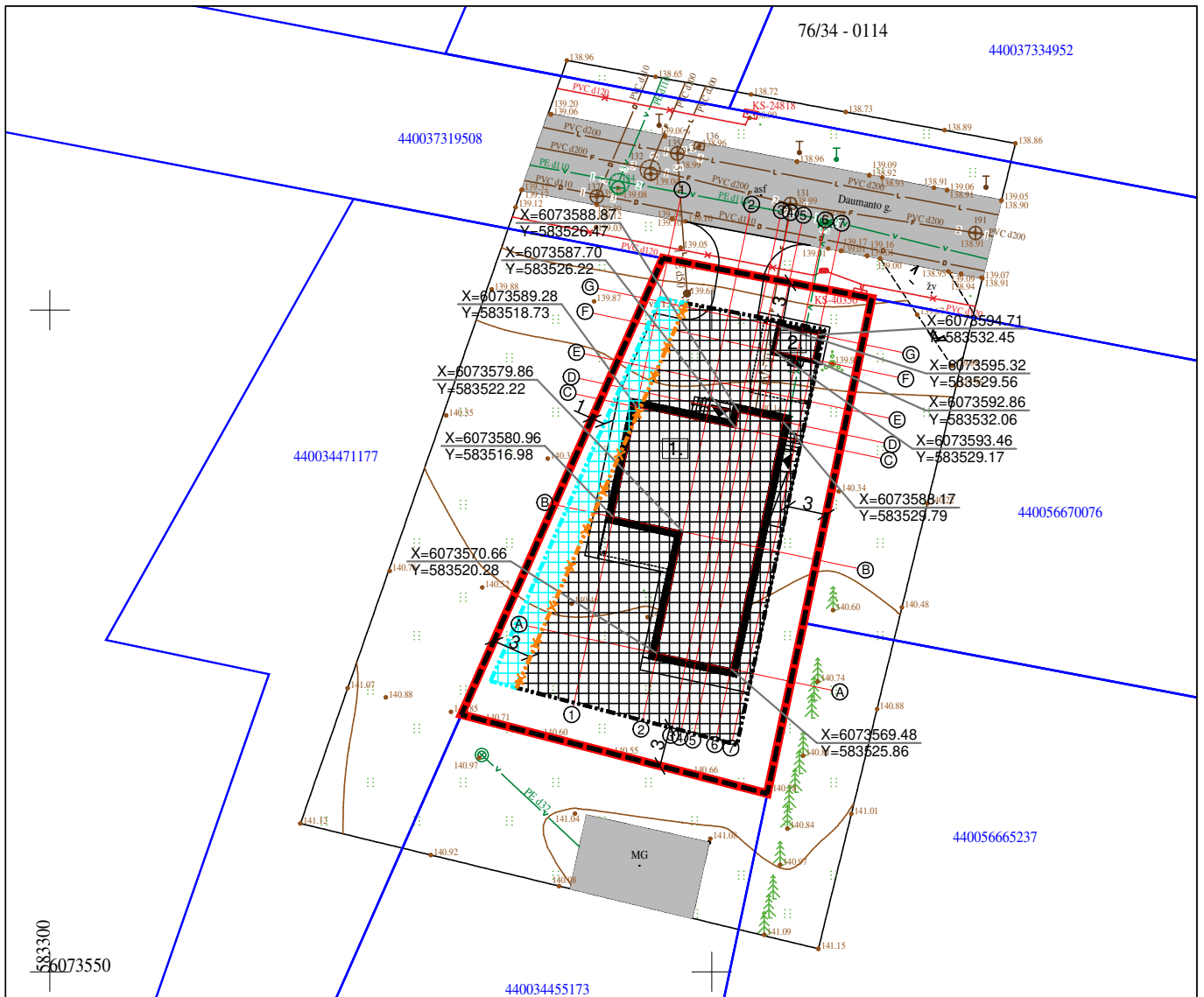
- Planuojamos teritorijos riba
- Esama statybos riba
- ▣ Esama statybos zona
- Sklypo riba
- Naikinama statybos riba
- Naujai numatoma statybos riba
- ▣ Naujai numatoma statybos zona
- Kaimyninių sklypų ribos



PASTABA:

1. Susiaiškimo sprendiniai nekeičiami ir lieka galioti pagal ankstesnio detaliojo plano "Teritorijos T-04 Gulbinuose detalūs planas" sprendinius.

 ARCHITEKTŲ GILDİJA <small>www.architektugildija.lt / K 300935676, S. Moniuškos g. 10 - 7, Vilnius, tel.: 868430306</small>		TERITORIJOS T-04 GULBINUOSE DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS SKLYPE KAD. NR. 0101/0101:360, VILNIUS, DAUMANTO G. 13			
ATEST. NR.				DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI, M 1:500	LAIDA
A 1732	PV	R. MAZURONIS	2025		0
A 1732	PDV/ARCH	R. MAZURONIS	2025		
MD NR. 013458	ARCH	R. ŠIMBROTAS	2025		
STADIJA	Statytojas:			2025/6.1./DAUMANTO G. 13/SP	LAPAS LAPŲ
				1	1



SUTARTINIAI ŽENKLAI:

- Planuojamos teritorijos riba
- Esama statybos riba
- Esama statybos zona
- Sklypo riba
- Naikinama statybos riba
- Pakoreguota statybos riba
- Pakoreguota statybos zona
- Kaimyninių sklypų ribos

EKSPLIKACIJA:

1. Projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas
2. Projektuojama automobilių stoginė

GAISRINĖS PASTABOS:


1. Projektuojamas II ugniai atsparumo laipsnio pastatas. Nuo gretimų statinių norminiai atstumai išlaikomi.
2. Privažiavimas prie pastatų numatomas kietomis dangomis. Pravažiavimų plotis ne siauresnis kaip 3,5 m.
3. Neįrengus centralizuotų išorės gaisrų gesinimo priemonių, pastato statytojas įsipareigoja iki pastato pridavimo užtikrinti išorės gaisro gesinimo priemonių buvimą.
4. Konkrečios priemonės gaisrų gesinimui projektuojamos techninio projekto rengimo stadijoje.

PASTABA:

1. Susisiekimo sprendiniai nekeičiami ir lieka galioti pagal ankstesnio detaliojo plano "Teritorijos T-04 Gulbinuose detalusis planas" sprendinius.

Kiti reglamentai nustatyti Teritorijos T-04 Gulbinuose detalioju planu, nekeičiami



 ARCHITEKTŲ GILDIA <small>www.architektugildija.lt / K 300935676, S. Moniuškos g. 10 - 7, Vilnius, tel.: 868430306</small>		TERITORIJOS T-04 GULBINUOSE DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS SKLYPE KAD. NR. 0101/0101:360, VILNIUS, DAUMANTO G. 13			
ATEST. NR.	PV	R. MAZURONIS	2025	SKLYPO PLANAS SU DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAIS, M 1:500	LAIDA 0
A 1732	PDV/ARCH	R. MAZURONIS	2025		
MD NR. 013458	ARCH	R. ŠIMBROTAS	2025		
STADIJA	Statytojas:			2025/6.1./DAUMANTO G. 13/SP	LAPAS 1
					LAPŲ 1