

PAAIŠKINIMAS

Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymu ir patvirtinta Kernavės mst. bendrojo plano korektūra planuojamas sklypo k/nr. 8930/0004:338 Vilniaus g. 14a, Kernavės mst., Širvintų rajone žemės naudojimo būdo keitimas ir statybos bei teritorijos tvarkymo reglamentų nustatymas. ESAMA BŪKLĖ.

Planuojama teritorija – tai sklypas Vilniaus g. 14a, Kernavės mst. (k/nr. 8930/0004:338), plotas 3006 kv.m., *kitos paskirties žemė*, gamybiniam pastatams eksploatuoti, valdoma privačios nuosavybės teise UAB „Kernavėlė“ kaip ir pastatas – lentpjūvė unikalus nr. 8996-4006-6018. Sklypo užstatymas - medinis vieno aukšto su neįrengta mansarda gamybinis lentpjūvės pastatas, statytas 1964 m. Pastatas neturi kultūrinės ir išliekamosios vertės, fizinė būklė – pamatų – patenkinama, sienų ir stogo bei perdangos – bloga ir avarinė.

Sklypo specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- *kelių apsaugos zonos;*
- *elektros linijų apsaugos zonos;*
- *saugotini želdiniai augantys ne miško žemėje;*
- *rezervatų apsaugos zonos;*
- *gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos.*

Sklype įregistruotas **334 kv.m. kelio servitutas**- teisė eiti, važiuoti transporto priemonėmis, naudotis taku, varyti galvijus.

Pietuose ir rytuose sklypą riboja pravažiavimas (Vilniaus g. jungtis). Vakaruose – bendro naudojimo želdynas. Šiaurėje ir šiaurės rytuose planuojamas sklypas ribojasi su privačios nuosavybės teise valdomu sklypu UAB „Dersus“, buv. malūno – dab. maitinimo įstaigos - užėigos teritorija.

Gamtinės sąlygos

Natūralus sklypo reljefas kyla į pietų vakarus ir vakarus, sklype kinta nuo absol. alt. 101,64 m iki 110,14 m. į vakarų pusę esančią kalvą. Šiaurės vakaruose, šalia sklypo fiksuojamas brandaus miško masyvas, todėl sklypo šiaurės rytinėje dalyje auga medžiai ir krūmynai, vyrauja paprastieji beržai (d8-28*) ir sodintos pušys (d6). Geros želdinių augimo sąlygos ir gausi biologinė teritorijos įvairovė. Medžių taksacijos lentelė pateikiama esamos būklės brėžinyje SMA 09/06-03.

Urbanistinės - kompozicinės sąlygos

11 kvartalas - tai centrinė Kernavės mst. dalis, o Vilniaus gatvė – pagrindinis įvažiavimas į miestelį gyventojams ir turistiniams srautams švenčių metu. Centrinė miestelio dalis – tai urbanizuota teritorija, kurioje vyrauja gyvenamųjų sodybų sklypai, bei išsidėstę svarbiausi miestelio visuomeniniai objektai (J.Šiaučiuo vardo mokykla, vaikų darželis, paštas, bažnyčia, klebonija, muziejus, seniūnija ir kt.), 2 parduotuvės, kapinės ir kt. bendro naudojimo želdynų bei nedidelės infrastruktūros teritorijos.

Užstatymo morfotipas - sodybinis.

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Sklypas Vilniaus g. 14a (k/nr. 8930/0004:338) –sklypas 1 - komercinių statinių teritorija:

prekybos, paslaugų objektų statybai ir eksploatacijai, indeksas - K1; plotas 3006 kv.m.

Sklypo statinių aukščius ir dydžius nustato Valstybinio Kernavės kultūrinio rezervato buferinės apsaugos zonos individualus apsaugos reglamentas. Detalioju planu nustatomas ustatymo aukštingumas- 1 aukštas + mansarda, (2 aukštai); maksimalus užstatymo aukštis iki kraigo - **8,0** m, absoliuti altitudė iki 114,00 m. Užstatymo tankis iki 9%; užstatymo intensyvumas iki 0,16.

Esamas pramoninis pastatas rekonstruojamas į aukštaičių regiono sodybos pagrindinį paslaugų pastatą, su būdingais architektūros elementais – priebučiu, skaldyto akmens apdailos cokoliu, medinėmis langinėmis – aukštis iki karnizo -3,2 m, aukštis iki dvišlaičio stogo kraigo – iki 8 m.

Kieme statomas naujas ūkinis korpusas iki 80 kv.m. užstatymo ploto, 1 aukšto + mansarda, aukštis iki karnizo 3,0 m, iki dvišlaičio stogo kraigo – 7 m; atitinkamai ūkinio statinio architektūrinės išraiškos statinys. Privalomi dvišlaičiai stogai ir neblizgios stogų dangos. Šlaitinių stogų nuolydis – 40-45 laipsniai. Apdailai naudoti tradicines ir arba joms artimas estetinė kokybe bei spalvine gama stambines ir apdailos medžiagas, būdingas kaimo architektūrai, detales, formas ir spalvas.

Sklypo želdinimas pažymėtas sąlygiškai – tikslinamas rengiant techninio projekto sklypo dangų planą, bus pateikiamas atskiras sodinamų želdinių brėžinys.

Detalioju planu sklype *naikinamas kelio servitutas*, kadangi patvirtinus Kernavės miestelio detalų planą į bendro naudojimo želdyną kvartalo viduje yra užtikrinamas patekimas iš Senovės gatvės per infrastruktūrinę pravažiavimo teritoriją ir nėra poreikio per sklypą praleisti eiti ir pravažiuoti ar ginti galvijus.

Sklypą galima aptverti tvora, (siūloma medinė ažūrinė arba medinė surenkamų skydų); galima užsodinti perimetru paaugusių krūmų gyvatvorę, kurios aukštis iki 1,5 m.

Sklypas patenka į gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zona, todėl paslaugų veikla susijusi su gyvenamąja funkcija neplanuojama.

Transportiniai sprendiniai:

Įvažiavimai į sklypą – 2 esami įvažiavimai į sklypą, rekonstruojami įrengiant kietąsias dangas, iš Vilniaus g. pravažiavimo į kvartalo gilumą, (D2 kategorija privažiavimai prie atskirų objektų, Kernavės mst. bendrojo plano transportinėje dalyje tokie privažiavimai nedetalizuoti).

Nustatoma Vilniaus skerstgatvio pravažiavimo kategorija **D2** plotis tarp raudonųjų linijų kintamas 6-8 m, numatant sutankinto žvyro skaldos dangą, automobilių eismui ir dviračių ir pėsčiųjų pasivaikščiavimui. Parkamas sklype numatytas 10 vietų, atitinka normatyvinį pagal STR 2.06.01:1999.

Inžinieriai tinklai

Šildymo reglamentas – kietas kuras ir galimas alternatyvinių šildymo šaltinių – pvz. geoterminio įrengimas. Kernavės mst. detaliojo plano sprendiniais buvo parengtas ir inžinerinių tinklų suvestinis planas (UAB „Ekoprojektas“), kuriame suplanuoti bendra miestelio inžinerinių tinklų schema, numatant perspektyvoje įrengti buitinės nuotekynės, lietaus nuotekynės tinklus.

VAVA Širvintų rajono žemėtvarkos skyriaus 2009 09 30 raštu NR. S-607, neišdavė pažymos dėl inžinerinių tinklų tiesimo per valstybinę žemę ir pasiūlė kreiptis pažymos į Širvintų rajono savivaldybės administraciją. Širvintų rajono savivaldybės administracija tokių pažymų neišduoda, o tiesiog nustatyta tvarka išduoda arba neišduoda leidimo, derinant techninį projektą. Elektros kabelio tiesimas, iškeliant iš sklypo elektros oro liniją per Kernavės mst. detaliojo planu patvirtintą bendro naudojimo sklypą ir Vilniaus gatvės atkarpą – pravažiavimą, yra logiškas kadangi inžineriniai tinklai planuojami kloti per bendro naudojimo ir infrastruktūrinę miestelio teritoriją, ir servitutai jiems nėra nustatomi. Tokiu būdu, jeigu atsitiktų tinklų gedimas, nereikėtų ieškoti privačių avininkų, kad patekti į sklypą. Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymu straipsniu Nr. 8, punktu 6. – „*Detaliajame plane išnagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdai. Konkretus teritorijos aprūpinimas inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis nustatomas statinių ir techninių projektų sprendiniais*“.

Lauko elektros tinklai

Pagal AB Rytų skirstomųjų tinklų Vilniaus regiono Širvintų skyriaus raštą „Dėl planavimo sąlygų“ 2009 03 26 Nr. 30160/37 suprojektuotas 0,4 kV oro linijos iškėlimas iš sklypo. Iš sklypo numatoma išimti ir apsaugines oro linijos zonas. Orinė kabelinė linija tarp atramų 300/1 ir 300/3 keičiama į naują kabelinę, kuri perkeliama į bendro naudojimo teritoriją, iškeliant iš privataus sklypo. Požeminė kabelinė linija vedama iki atramos 300/10 Vilniaus gatvėje.

Iš gretimybėje esančios TR Ms-216 kabelis paliekamas esamas, patikslinant papildomais skaičiavimais techniniame projekte, apskaita bus montuojama ant sklypo ribos.

Inžinierius PDV 17997, S.Mekuška.

Lauko telefono tinklai

Lauko telefono tinklų atvedimas atliktas pagal TEO LT 2009-05-06 sąlygas nr. 2-161-2009, suprojektuotas komunikacijų koridorius telekomunikacijų trasai.

Vandentiekis

Vadovaujantis 2009 04-10 detaliojo planavimo sąlygomis Reg.nr. 11/311 numatyta jungtis nuo arčiausiai esančio vandentiekio atšakos Vilniaus gatvėje, įrengiant pasijungimo vietoje atsišakojimo šulinį (su vandens atsišakojimo armatūra) ir numatomas įvadas iki planuojamo sklypo. Techninio projekto stadijoje, kai bus detalizuojamas pastatų planinis sprendimas bus suprojektuota vandens apskaitos mazgo vieta.

Buitinė nuotekynė

Buitinės nuotekynės tinklų Kernavės mst. nėra, bet patvirtintuose projektuose numatoma

įrengti centralizuotus spaudiminės buitinės nuotekynės tinklus. Detaliojo plano brėžinyje numatoma laikinai projektuoti vietinę buitinės nuotekynės valyklą ir infiltracijos įrenginius, su perspektyvoje galimybe prisijungti prie centralizuotų nuotekų tinklo, kai tik šis bus pravestas Vilniaus gatvėje. Valymo įrenginių sanitarinė apsaugos zona numatoma 8 m.

Planuojamo sklypo buitinių nuotekų kiekiai:

$$q_{\text{val}} = 1,05 \text{ m}^3/\text{val};$$

$$q_{\text{p}} = 9,2 \text{ m}^3/\text{p};$$

Inžinierius PDV D.Puidokaitė

Lietaus nuotekynė

Miestelio lietaus nuotekynės tinklų Kernavėje nėra.

Lietaus vanduo nuo planuojamos teritorijos pastato stogų bus surenkamas lietvamzdžiais ir nuvedamas į gruntą arba panaudojamas sklypo laistymo sistemai.

Aplinkos apsauga

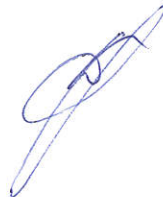
Planuojami statiniai – paslaugų, prekybos objektai nebus pavojingi gamtinei aplinkai ir aplinkiniams gyvenamiesiems arba komerciniams objektams, neskleis į aplinką fizikinių ar biologinių teršalų.

Atliekų tvarkymas:

Konteineris bus pastatytas prie rytinio privažiavimo, patogioje vietoje prie sklypo ribos, norminiu atstumu (10 m) nuo pastato langų; kad susikaupusias atliekas periodiškai, netrukdomai galima būtų išvežti į perdirbimo įmones ar savartyną.

PV

Atest. NR. 1107, NKVA 1111



D.Sabaliauskienė