

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

**Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas:** Kernavės miestelio centrinės dalies II etapo ir Klišabalės vietovės III etapo detalusis planas, patvirtintas 2007-02-19 Širvintų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-47 (reg. Nr. T00003774).

**Projekto pavadinimas:** Kernavės miestelio centrinės dalies II etapo ir Klišabalės vietovės III etapo detaliojo plano sklypo Nr. 17.15 (Širvintų r. sav., Kernavės sen., Klišabalės k., Kernavės g. 9, kad. Nr. 8930/0003:239) statybos zonos, statybos ribos koregavimas ir techninės klaidos ištaisymas.

**Iniciatorius:** Privatus asmuo.

**Rengėjas:** PV Jurgita Žostautienė, kvalifikacijos atestatas A156. Tel +370 686 47260, ind. veiklos pažyma Nr. 360037.

Detaliojo plano koregavimas atliekamas vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 p. ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 6 skyriaus 6 skirsnio 318 p.

**Detaliojo plano koregavimo tikslas:**

- 1) pakeisti užstatymo ribą ir užstatymo zoną;
- 2) ištaisyti techninę klaidą - klaidingai nurodytą leistiną statinio aukščio altitudę nuo žemės paviršiaus, dėl netikslios toponuotraukos ar skaičiavimo klaidos. Nurodytas pastato aukštingumas metrais – 8,5 m - nekeičiamas.

**Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai - teritorijos naudojimo tipas, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdas, leidžiamasis pastatų aukštis, žemės sklypų užstatymo tankis ir intensyvumas, užstatymo tipas, statinių statybos zona, riba ir linija – nekeičiami.**

**Koreguojamo detaliojo plano sprendiniai atitinka planavimo sąlygas, išduotas galiojančio detaliojo plano rengimui.**

## 2. ESAMA BŪKLĖ

Sklypas, kad. Nr. 8930/0003:239 yra kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos būdo. Sklypo plotas 1, 0015 ha.

Sklypas nuosavybės teise priklauso privačiam asmeniui.

Privažiavimas į sklypą patvirtintu detaliojo planu yra numatytas iš Kernavės gatvės, sklype Kernavės g. 11 (sklypo kad. Nr.8930/0003:238) nustatytu kelio servitutu.

Pagal RC išrašą sklypui taikomi apribojimai: Biosferos rezervatų buferinės apsaugos zonos (V skyrius, šetasis skirsnis) – 1, 0015 ha; valstybinių gamtinių rezervatų buferinės apsaugos juostos (V skyrius, šetasis skirsnis) – 1,0015 ha, paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 0,0026 ha, paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,0026 ha, pelkės ir šaltiniai (VI skyrius,devintasis skirsnis) – 0,0100 ha.

Pagal registrų centro ir GRPK duomenis į sklypą patenka Kernavės (Pragarinės ) ežero (paviršinių vandens telkinių) apsaugos zona -0,0026 ha, kuri papildomai pateikta brėžinyje. RC išrašė nurodyta pakrantės apsaugos juosta nepatenka į sklypą (tikėtina, įrašas atsirado keičiant specialiujų žemės naudojimo sąlygų aprašą).

Sklype šiuo metu statomas gyvenamasis namas. Statybą leidžiančio dokumento Nr.LNS-03-110523-00024.

Koreguojamas sklypas yra Valstybinio Kernavės kultūrinio rezervato buferinės apsaugos zonos reguliuojamos vizualinės apsaugos kraštovaizdžio atnaujinamojo tvarkymo teritorijoje - III užstatymo tipas.

## 3. ESAMI DETALIOJO PLANO REGLAMENTAI

Kernavės miestelio centrinės dalies II etapo ir Klišabalės vietovės III etapo detalusis planas, patvirtintas 2007-02-19 Širvintų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-47 (reg. Nr. T00003774), sklypo Nr. 17.15 (Širvintų r. sav., Kernavės sen., Klišabalės k., Kernavės g. 9, kad. Nr. 8930/0003:239) sprendiniai, kurie atitinka valstybinio Kernavės kultūrinio rezervato buferinės apsaugos zonos individualų apsaugos reglamentą (patvirtintą LR kultūros ministro 2005-08-16 įsakymu Nr. ĮV-360.): :

Žemės naudojimo būdas –mažaaukščių gyvenamųjų namų teritorijos;

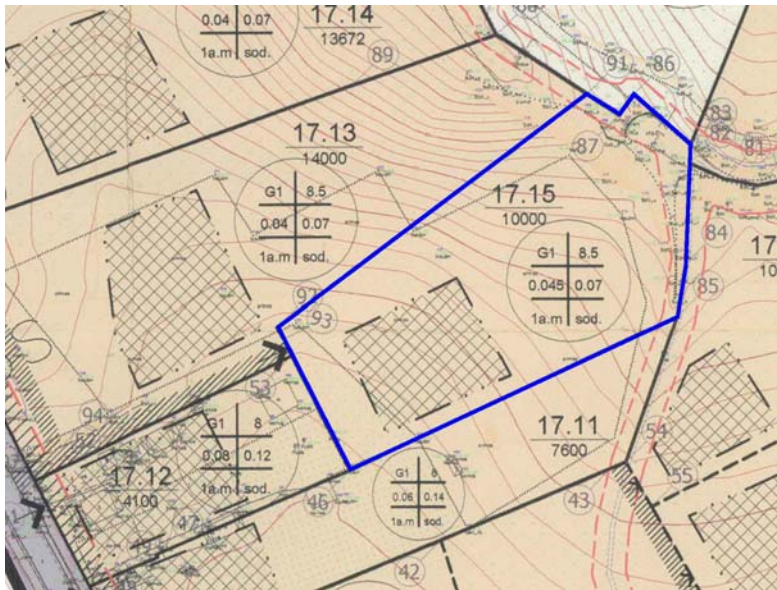
Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – 8,5 m;

Užstatymo tankis -0,45 proc.;

Užstatymo intensyvumas -0,07;

Aukštų skaičius – 1a.m. (vienas aukštas su mansarda)

Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas.



Ištrauka iš detaliojo plano pagrindinio brėžinio

#### 4. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Koreguojama žemės sklypo kad. Nr. 8930/0004:239 (Nr. 17.15.) statybos riba ir statybos zona, planuojant statyti pagalbinio ūkio paskirties pastatus.

Teritorijos naudojimo reglamentai nekeičiami: pastatų aukštis metrais nuo žemės paviršiaus – 8,5 m, užstatymo intensyvumas – 0,07 užstatymo tankis -4,5 proc., pastatų aukštų skaičius – 1 + m (mansarda), užstatymo tipas – sodybinis (vienbutis ir dvibutis užstatymas vd)

Ištaisoma techninė klaida - leistina statinio aukščio altitudė. Patvirtintame detalajame plane leistina statinio aukščio altitudė nuo žemės paviršiaus yra nurodyta ženkliai mažesnė, negu skaičiuojant pagal naujai atliktą toponuotrauką buvusioje užstatymo zonoje. Skirtumas toponuotraukose galėjo susidaryti dėl klaidingai nustatytų altitudžių, kadangi toponuotraukoje nebuvo nurodyti jų aukščiai, jų pateikta mažai, dėl netikslių matavimo prietaisų ir vietinės matavimo sistemos arba netikslių skaičiavimų. Patikslinta maksimali statinio aukščio altitudė – 113.55.

Nurodytas maksimalus aukštingumas metrais – 8,5 m - nekeičiamas.

#### 5. PRIEŠGAISRINĖ SAUGA

Gretimuose sklypuose esami pastatai nuo planuojamos užstatymo zonos yra ne arčiau negu 17,2 m, statomi pastatai gali būti bet kurio pasirinkto ugniai atsparumo laipsnio.

Sklypas nuo artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos, esančios Širvintų mieste yra nutolęs apie 24 km. Ugniagesių atvykimo laikas iki projektuojamų pastatų yra apie 35 min., Maišiagalos ugniagesių komanda nutolusi apie 19 km.

Įvykus gaisrui vandenį numatoma naudoti iš artimiausio gaisriniam transportui prieinamo telkinio – Kernavės g. 11 (115 m), Kernavės g. 2 (380 m), Semeniškių g. 6 (553 m).

## **6. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ VIEŠUMAS**

Su detaliojo plano koregavimo sprendiniais supažindinama teisės aktuose nustatyta tvarka.

PV Jurgita Žostautienė