

INFORMACIJA

apie pakeistus, Žemės sklypo (kad. Nr. 4110/0700:849), esančio Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Balandiškių k., Balandiškių g. 7, detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-09-23 įsakymu Nr. KADI-494, koregavimą anksčiau suplanuotos teritorijos dalyje, sprendinius (TPD Nr. K-VT-41-21-531)

Atlikti pakeitimai viešinami visuomenei, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 37 straipsnio 3 dalimi.

Atsižvelgus į teritorijų planavimo dokumentą derinančių institucijų pastabas REG264439 (Vilniaus rajono savivaldybės administracija), REG264312 (Aplinkos apsaugos agentūra), pakeisti detaliojo plano koregavimo sprendiniai.

Gautos Teritorijų planavimo komisijos nario pastabos REG264439:

Pastaba:

1. Neatlikta rengimo etapo esamos būklės įvertinimo stadija.

Į pastabą atsižvelgta: 1. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje www.tpdri.lt rengimo etapo stadijoje prie dokumento tipo 'TPD sprendiniai (aiškinamasis raštas ir brėžiniai)' įkelti esamos būklės dokumentai – esamos būklės aiškinamasis raštas ir esamos būklės brėžinys.

Pastaba:

2. Sprendinių konkretizavimo stadijoje parengiami teritorijų planavimo dokumento (planuojamos teritorijos ribose) konkretūs sprendiniai, kuriuose nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai, bei nurodomos nagrinėjamo teritorijos ribos.

Į pastabą atsižvelgta: 1. Pagrindiniame brėžinyje papildomai pažymėtos nagrinėjamos teritorijos ribos. 2. Aiškinamojo rašto 1.1 Esamos būklės skyrius papildytas skiltimi 'Nagrinėjama teritorija' ir pridėtas Paveikslas Nr. 1 su planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos ribomis.

Pastaba:

3. Pateikti želdynų ir želdinių inventorizavimą; statinių statybos zoną ir ribą planuoti pagal Statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 3 priedą, išlaikant mažiausią leistiną atstumą iki medžių.

Į pastabą atsižvelgta: 1. Pagrindiniame brėžinyje papildomai pateikta medžių taksacijos schema ir medžių taksacijos lentelė. Visi planuojamoje teritorijoje esantys medžiai pažymėti kaip kertami. 2. Aiškinamojo rašto 1.3 Želdynų poreikis skyrius paskutinėje pastraipoje papildytas sakiniu – Esami želdiniai, planuojamoje teritorijoje patenkantys į statybos zoną, gali būti šalinami gavus atitinkamus leidimus.

Pastaba:

4. Aprašyti aiškinamajame rašte kaip planuojama teritorija atitinka kvartalo sąvoką.

Į pastabą atsižvelgta: 1. Aiškinamojo rašto 1.1 Esamos būklės skyriuje papildytoje skiltyje 'Nagrinėjama teritorija' pateiktas kvartalo apibrėžimas ir aprašyta kaip nagrinėjama teritorija atitinka apibrėžimą.

Pastaba:

5. Aiškinamajame rašte turite pateikti informaciją apie esamų pastatų bendruosius rodiklius. Esami pastatai negali viršyti naujai nustatomų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos reglamentų.

Į pastabą atsižvelgta: 1. Aiškinamojo rašto 1.2 Detaliojo plano sprendiniai skyrius papildytas 4-a pastraipa: Pertvarkius žemės sklypą kad. Nr. 4110/0700:597 ir suformavus tris atskirus žemės sklypus, pastatai išlieka žemės sklypuose Nr. 1 ir 2. Žemės sklype Nr. 1 esantys pastatai užima apie 180 m² ploto ir apskaičiuavus užstatomo ploto santykį su sklypo plotu (2233 m²), užstatymo tankis gaunasi apie 8% ir jis neviršija naujai nustatomų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų reglamentų – užstatymo tankio, užstatymo intensyvumo, leistino pastatų aukščio. Žemės sklype Nr. 2 esantys pastatai užima apie 240 m² ploto ir apskaičiuavus užstatomo ploto santykį su sklypo plotu (1700 m²), užstatymo tankis gaunasi apie 14% ir jis neviršija naujai nustatomų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų reglamentų – užstatymo tankio, užstatymo intensyvumo, leistino pastatų aukščio. Žemės sklype Nr. 3 pastatų nėra.

Pastaba:

6. Pateikti Zujūnų seniūnijos seniūno derinimą.

Į pastabą atsižvelgta: 1. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje www.tpdri.lt rengimo etapo stadijoje prie dokumento tipo 'TPD sprendiniai (aiškinamasis raštas ir brėžiniai)' įkeltas Pagrindinis brėžinys suderintas su Zujūnų seniūnijos seniūnu.

Gautos Teritorijų planavimo komisijos nario pastabos REG264312:

1. Prašome patikslinti išvalytų nuotekų tvarkymo sprendinius ir išnagrinėti, ar nebus pažeistos Nuotekų filtravimo sistemų įrengimo aplinkosaugos taisyklių 23 punkto nuostatos.

Į pastabą atsižvelgta: 1. Pakoreguotas aiškinamojo rašto 1.4. Inžinerinė infrastruktūra skyrius. Ketvirta pastraipa papildyta trimis sakiniais „Jei techninio projekto stadijoje, atlikus geologinius tyrimus, išaiškės, kad nuotekų išleidimui yra netinkamas gruntas, ar negalima įgyvendinti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012 balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-281 „Dėl nuotekų filtravimo sistemų įrengimo aplinkosaugos taisyklių patvirtinimo“ reikalavimų, tuomet siūloma įrengti nuotekų kaupimo rezervuarus, iš kurių nuotekos bus išvežamos į nuotekų valymo įrenginius, pagal pastatų savininkų sudarytą atskirą sutartį su nuotekų išvežimo paslaugas teikiančia įmone. Perspektyvoje kai teritorijoje bus įrengti centralizuoti vandentiekio tinklai, sklype esantys pastatai privalės būti prijungti prie jų. Sprendiniai detalizuojami rengiant techninius projektus.“

Planavimo organizatorius: Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktorius, Rinktinės g. 50, Vilnius, tel. (8- 5) 275 1961, el. p.: vrsa@vrsa.lt, www.vrsa.lt.

Plano rengėjas: UAB „Projektavimas“, Linkmenų g. 5, Vilnius. PV – Tadas Markilevičius, tel. +370 676 37738, el. p. tadas@uabprojektavimas.lt.

Planavimo tikslai: pakeisti Detalioju planu suformuoto kitos paskirties – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypo Nr. 1 (kad. Nr. 4110/0700:597), esančio Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Balandiškių k., Balandiškių g. 7, ribas ir plotą, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais (taikant vienbučių ir dvibučių pastatų mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos naudojimo tipo reglamentus).

Susipažinimo su parengtu teritorijų planavimo dokumentu tvarka:

Susipažinti su pakeistais detaliojo plano koregavimo sprendiniais galima nuo 2023 m. balandžio 19 d. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (www.tpdri.lt, TPD Nr. K-VT-41-21-531) ir Vilniaus rajono savivaldybės interneto svetainėje vrsa.lt.