

**DĖL TPDRIS PATEIKTŲ SPRENDINIŲ TPD NR. K-VT-41-23-89** (Žemės sklypų (kad. Nr. 4107/0100:0005, kad. Nr. 4107/0100:0006, kad. Nr. 4107/0100:0051, kad. Nr. 4107/0100:0056, kad. Nr. 4107/0100:0057, kad. Nr. 4107/0100:0103, kad. Nr. 4107/0100:0104, kad. Nr. 4107/0100:0128, kad. Nr. 4107/0100:0129, kad. Nr. 4107/0100:0130, kad. Nr. 4107/0100:0132, kad. Nr. 4107/0300:0066, kad. Nr. 4107/0300:0128, kad. Nr. 4107/0300:0178), esančių Vilniaus r. sav., Bezdonių sen., Aukštuolės k., (kad. Nr. 4107/0100:0329, kad. Nr. 4107/0100:0330, kad. Nr. 4107/0100:0331), esančių Vilniaus r., sav., Bezdonių sen., Vilkiškių k., (kad. Nr. 4107/0100:0145), esančio Vilniaus r. sav., Bezdonių sen., Jonėnų k., detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės Tarybos 2011-10-21 sprendimu Nr. T3-402, (T00080509) keitimas.

### Pakeitimų/pataisymų lentelė

Pastabos	Priimti sprendimai
<p><b>2023-08-22</b>  <b>Valstybinės miškų tarnybos pastabos:</b>  Rengiant projektą neatsižvelgta į Lietuvos Respublikos miškų įstatymo 4 straipsnio 9 dalį, tai yra privati miško valda arba privačiame ne miškų ūkio paskirties žemės sklype esanti miško žemė neskaidoma į dalis, jeigu privati miško valda arba privačiame ne miškų ūkio paskirties žemės sklype esančios miško žemės plotas yra arba tampa mažesnis kaip 5 hektarai. Miško žemė skaidoma į dalis žemės sklypuose kadastriniai Nr. 4107/0100:0364, 4107/0100:0352, 4107/0100:0370.</p> <p>2. Rengiant projektą neatsižvelgta į Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro duomenis, tai projektuojamo sklypo riba Nr. G1 neatitinka su miško riba registruota Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastrė.</p> <p>3. Žemės sklype Nr. A21 esamai miško žemei nėra taikomi miško žemės apribojimai.</p> <p>4. Žemės sklype Nr. A20 projektuojamas požeminių, antžeminių komunikacijų servitutas Nr. SA20-1, tačiau vadovaujantis Miškų įstatymo 11 straipsnio nuostatomis nėra numatytas miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis komunikacijom įrengti.</p> <p>5. Projekto sprendiniuose naujai projektuojamam miškų ūkio paskirties žemės sklypui Nr. F21 siūlomas nustatyti naudojimo būdas – ūkinių miškų sklypai. Vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės miškų priskyrimo miškų grupėms planu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2017 m. kovo 28 d. įsakymu Nr. D1-256 „Dėl Akmenės, Biržų, Kauno, Kaišiadorių, Jonavos, Joniškio, Jurbarko,</p>	<p>Miškų ūkio paskirties (M), IV miškų grupės ūkinių miškų žemės (M4) sklypas suformuotas taip, kad visų besiribojančių su miško sklypu sklypų, kuriuose yra miškų kadastrė įregistruoto miško, dalys, būtų sujungiamos į vieną miško masyvą, kad miško plotas būtų nedalomas.</p> <p>Miškų naudmenos sutikslintos su kadastrė įregistruotomis miškų ribomis.</p> <p>Kelio sklypas suplanuotas taip, kad jame nebūtų taikomi miško žemės apribojimai.</p> <p>Sprendiniai pakoreguoti taip, kad minėtas servitutas suplanuotas kitaip.</p> <p>Ištaisyta.</p>

Kelmės, Kėdainių, Klaipėdos, Kretingos, Kupiškio, Panevėžio, Pakruojo, Pasvalio, Prienų, Raseinių, Radviliškio, Rokiškio, Skuodo, Šiaulių, Šilalės, Šilutės, Tauragės, Trakų, Utenos, Vilniaus, Zarasų rajonų, Birštono, Elektrėnų, Neringos, Pagėgių, Rietavo ir Kauno, Klaipėdos, Palangos, Panevėžio, Šiaulių miestų savivaldybių miškų priskyrimo miškų grupėms planų patvirtinimo“, šiame žemės sklype esantis miškas yra priskirtas apsauginių miškų grupei, todėl projektu šiam sklypui turėtų būti nustatytas sklypo naudojimo būdas – apsauginių miškų sklypai.

6. Detaliojo plano brėžiniuose nėra nurodyti miško žemės plotai, kurie yra registruoti Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastrė.

**2023-08-30**

**Vilniaus rajono savivaldybės administracijos pastabos:**

1. Sprendiniai prieštarauja Bendrojo plano sprendiniams (Kraštovaizdžio tvarkymo zonos M3 ir M4 reglamentams).

Atsižvelgta, miško žemės plotai nurodyti.

Sprendiniai buvo pakoreguoti taip:

E dalis: atsižvelgiant į Valstybinės miškų tarnybos 2023-11-16 pažymą dėl žemės sklype kad. Nr. 4107/0100:0362 miškų valstybės kadastro duomenys buvo patikslinti, sklypuose E23 ir E27 miško žemės nėra.

A dalis: vienas miškų ūkio paskirties (M), IV miškų grupės ūkinių miškų žemės (M4) sklypas A22 suformuotas taip, kad visi besiribojantys sklypai, kuriuose yra miškų kadastrė įregistruoto miško, sujungiami į vieną sklypą tokiu būdu, kad miško plotas būtų nedalomas;

D dalis: žemės sklypas D2 suformuotas taip, kad visų (du atskiri) miškų kadastrė įregistruotų miškų plotai nebūtų skaidomi ir būtų viename sklype.

F dalis: formuojamas vienas miškų ūkio paskirties, apsauginių miškų (M3) žemės sklypas F21 (plotas 0,2063 ha) - tai didesnis miško plotas, negu įregistruotas. Žemės sklype kad. Nr. 4107/0100:0355, Vilkiškių g. 12 NTR įregistruotas miško plotas 0,2200 ha, miškų kadastrė įregistruotas miško plotas sudaro 0,1768 ha.

G dalis: suformuotas vienas miškų ūkio paskirties, apsauginių miškų žemės (M3) sklypas G1 (plotas 0,5594 ha). Žemės sklype kad. Nr.4107/0100:0359, Vilkiškių g. 19 NTR įregistruotas miško plotas 0,0850 ha, miškų kadastrė įtraukta 0,0561 ha (III miškų grupės apsauginių miškų žemės (M3); žemės sklype kad. Nr.4107/0100:0357, NTR įregistruotas miško plotas 0,4400 ha, miškų kadastrė įtraukta 0,4382 ha (III miškų grupės apsauginių miškų žemės (M3)). Todėl žemės sklypas G1 suformuotas taip, kad visų (du atskiri) į miškų kadastrę įregistruotų miškų plotai (0,4943 ha) būtų viename sklype.

2. Rastrinio brėžinio grafinėje dalyje sklypams Nr. A20, C29, D1, D2, E23, E27 nustatomos skirtingos žemės paskirtis prieštarauja Žemės naudojimo būdų turinio aprašui;

3. Pagal Planavimo darbų programos 10 punktą bei Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 279.8 punktą, tikslinti topografinį planą projekto rengimo metu;

4. Aiškinamajame rašte tikslinti skyriaus „Vandentiekis ir nuotekų šalinimas“ teiginį <Įvadai į sklypus nenumatyti. Jie bus projektuojami techninio projekto metu. > bei tikslinti planuojamų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) žemės sklypų skaičių dalyse „F“ ir „G“;

5. Projektuojamam sklypui A17 turi būti nustatytas inžinerinių tinklų servitutas (tarnaujantis daiktas);

6. Pateikti pagrindimą (skaičiavimą) Planavimo darbų programos 7.5 punkte numatytam konkrečiam detaliojo plano keitimo uždaviniui (7.5. vadovaujantis Bendroju planu, sklypuose, didesniuose kaip 1,0000 ha, kuriuose planuojamos kitos paskirties žemės - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, numatyti  $\geq$  15 proc. ploto bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) atskirųjų želdynų teritoriją, nustatant jai rekreacinių objektų lankymo servitutą (skaičiuojant nuo Bendrajame plane nurodytų užstatomų urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų, išskyrus neužstatomas teritorijas, bendro ploto);

7. Teisės aktų nustatyta tvarka motyvuoti inžinerinių įrenginių ir jų apsaugos zonų projektavimą rekreacinių objektų lankymo teritorijose;

Išspręsta taisant sprendinius sklypuose, kuriuose yra miško naudmenų.

Sprendiniai perkelti ant 2023 metų (Žilvino Norkaus II „Trilaukis“ 2023-09-15 parengto topografinio plano (suderintu TIHS1-20230921-065674). Teritorijų planavimo proceso metu reljefas nepasikeitė.

Techninė teksto klaida ištaisyta į „Įvadai į sklypus **numatyti**“.

Sklypų kiekiai dalyse „F“ ir „G“ patikslinti (Aiškinamajame rašte).

Atsižvelgta. Sklypui A17 numatytas inžinerinių tinklų servitutas (tarnaujantis daiktas).

Kadangi miškų ūkio paskirties žemės sklypai nėra priskiriami atskirųjų želdynų teritorijoms ir siekiant užtikrinti pakankamą atskirųjų želdynų procentą visoje teritorijoje, detaliojo plano sprendiniai buvo koreguojami perplanuojant dalį sklypų dalyse A, G ir „Infrastruktūros T“ tokiu būdu:

A dalis: miško sklypas A21 suformuotas taip, kad jame telpa visos A zonoje esančios miško naudmenos. Palei griovį ir miško sklypą suformuotos besijungiančios žalios zonos – keturi atskirųjų želdynų sklypai A17, A18, A19, A20.

G dalis: palei sklypą ir vakariniu „G“ dalies pakraščiu suformuotas vienas atskirųjų želdynų sklypas G2.

"Infrastruktūros T" dalyje: buvo išskirti ir suplanuoti atskirųjų želdynų sklypai T4 ir T5.

Detalioju planu suformuota kitos paskirties (išskyrus infrastruktūrai skirtus sklypus) sklypų plotų suma sudaro **28,1038** ha (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos plotas 26,0452 ha, komercinės paskirties teritorijos plotas 1,5359 ha; visuomeninės paskirties teritorijos plotas 0,5227 ha). Nuo šio ploto atskirųjų želdynų 15 % sudaro **4,2156** ha. Atskiriesiems želdynams šiame projekte skirtas plotas sudaro **4,2382** ha, tai daugiau nei 15% nuo suplanuotų kitos paskirties sklypų suminio ploto.

Rekreacinių objektų lankymo teritorijose inžinerinių įrenginių ir jų apsaugos zonos neprojektuojamos, projektuojami tik vandens grėžiniai.

8. Aiškinamajame rašte klaidingai vertinamas planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūrų atlikimo privalomumas pagal Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą;

9. Būtina pateikti nuasmenintus planuojamų sklypų Nekilnojamoji turto registro išrašus bei sklypų planus.

10. Nenustatytas privalomas teritorijos naudojimo reglamentas - socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ribos. Pažymime, kad socialinei infrastruktūrai - mokslo paskirties pastatams pagal Žemės naudojimo būdų turinio aprašą, patvirtintą LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymų Nr.3D-37/D1-40, yra galima žemės naudojimo būde - visuomeninės paskirties teritorijos. Vadovautis Kraštovaizdžio specialiojo plano aiškinamojo rašto 6 sk. lentelės "Bendri reglamentai visoms kraštovaizdžio tvarkymo zonoms" 1 lp.: planuojant gyvenamuosius kvartalus būtina numatyti socialinei infrastruktūrai reikalingą vietų skaičių 1000-čiui gyventojų: ikimokyklinio ugdymo įstaigose (vaikų darželiuose) – 65 vietas; pagrindinio mokymo įstaigose (mokyklose) – 140 vietų.

11. Pateikti aiškinamajame rašte minimą „Kelio nuo vietinės reikšmės kelio Bezdonys – Balžio ežero įrengimas į Jonėnų k., Bezdonių sen., Vilniaus r. sav.“ techninį projektą. Sprendiniai bus vertinami Jums pateikus minėtą techninį projektą bei pateikus planuojamo eismo dalyvių sudėties ir intensyvumo įvertinimą. Atkreipiame dėmesį, kad gatvės (VL8138) atkarpa yra miško žemėje pagal Miškų kadastro duomenis.

**2024-01-26**

**Vilniaus rajono savivaldybės administracijos pastabas:**

Nustatyta, kad pateikti sprendiniai nepilnai įvertina teiktas pastabas Nr. REG292774 (nepriarimo sprendimui derinti motyvus). Trūksta informacijos apie pateiktų pastabų įvertinimą bei atitinkamą sprendinių pataisymą/patikslinimą (t.y. paaiškinimo kaip (ir ar) atsižvelgta į pastabas nuo 1 iki 8).

SPAV atranka atlikta.

Pateikta.

Detaliojo plano H dalyje numatyta visuomeninės paskirties teritorija - du žemės sklypai Nr.H1 ir Nr.H2. Šiuo tikslu ir remiantis apytiksliais skaičiavimais žemės sklypai skirti **bendrijų socialinei infrastruktūrai:**

- 1) vaikų darželiui, apie 80 vietų;
- 2) pagrindinei mokyklai, apie 180 vietų;

Aiškinamajame rašte visuomeninės paskirties objektų teritorijos (V) naudojimo būdo žemės sklypai H1 ir H2 aprašyti išsamiau.

„Kelio nuo vietinės reikšmės kelio Bezdonys – Balžio ežero įrengimas į Jonėnų k., Bezdonių sen., Vilniaus r. sav.“ projektas pateiktas.

Gatvėje (VL8138) pagal Miškų kadastro duomenis miško naudmenų nėra (pagal miškotvarkos projektą).

Ankstesnių taisymų ataskaita pridedama.

Nėra informacijos apie galimybę visuomenei susipažinti su pakeistais / papildytais teritorijų planavimo dokumento sprendiniais pagal TPĮ 35 straipsnio 2 dalį ar TPĮ 37 straipsnio 3 dalį. Keičiant privalomo teritorijos naudojimo reglamento rodiklius, būtina atlikti pakartotinas parengto DP viešinimo procedūras teisės aktų nustatyta tvarka.

Neatsižvelgta į 2023-03-23 išduotų kelių planavimo sąlygų Nr. TPS 27/2023 10.7p: vidaus keliai, skirti transporto priemonėms ir inžinerinių tinklų teritorijoms į projektuojamus žemės sklypus (E17, E19, E21, E22, E23; E3, E4, E5, E6, E7; F9, F10, F13, F14, F15) turi būti planuojami 8 m pločio.

Informacija apie galimybę visuomenei susipažinti su pakeistais / papildytais teritorijų planavimo dokumento sprendiniais pateikta.

Transporto organizavimas pakoreguotas taip, kad vidaus kelių, skirtų transporto priemonėms ir inžinerinių tinklų teritorijoms į projektuojamus žemės sklypus E17, E19, E21, E22, E23; E3, E4, E5, E6, E7; F9, F10, F13, F14, F15 nereikia platinti nuo 6 m iki 8 m pločio. Tai pasiekta numatant įvažiavimus į sklypus E4, E6, E30, E31, E21 ir F9 iš pagrindinių gatvių, o ne iš servitutinių pravažiavimų, todėl servitutiniai keliukai skirti tik 4 sklypų skaičiui aptarnauti ir lieka 6 m pločio.