

**NEMĖŽIO PIRMOJO MIKORAJONO ŠIAURINĖS DALIES TERITORIJOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPUOSE PRANCŪZŲ G. 30, 32, 34 IR 36 INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU**

**TPD K-VT-13-23-463**

**PASTABŲ TAISYMO LENTELĖ (2026-01-07)**

Pastabų teikėjas	Pastabų taisymas
<p>Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo komisijos 2025-12-11 TPDRIS pateikta pastaba:</p>	
<p><b>4. Teritorijų planavimo komisijos nario sprendimas dėl nepritarimo derinti teritorijų planavimo dokumentą:</b>                      Vilniaus miesto savivaldybės administracija išnagrinėjo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybės priežiūros informacinėje sistemos (TPDRIS) pranešimą apie pateiktą derinti teritorijų planavimo dokumentą (TPD Nr. K-VT-13-23-463). Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 4 dalimi, nederiname detaliojo plano „Nemėžio pirmojo mikrorajono šiaurinės dalies teritorijos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose Prancūzų g. 30, 32, 34 ir 36 inicijavimo sutarties pagrindu“ sprendinių (toliau – Detalusis planas).  <b>Nederinimo motyvai:</b>                      1. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) planavimo procesui TPD Nr. K-VT-13-23-463 buvo pateikti pasiūlymai 2025-08-13 Nr. VPSL40018466 į 2025-08-14 Nr. VPSL40076794, į kuriuos planavimo organizatorius 2025-09-11 pateikė atsakymo raštą Nr. A51-145322/25 „Dėl pasiūlymo detaliam planui (TPD Nr. K-VT-13-23-463)“ (toliau – Atsakymo raštas). Atsakydamas į Pasiūlymą Nr. 1 „(...) nesutinku su projektuojamais jame statyti net 4 daugiabučiais namais, net 10 metrų aukščio (...) Neleistinas šio pilno (4 sklypų) projekto užstatymo tankis (viršija net deklaruojamą 40proc) bei neleistinas viso projekto norimas pastatų aukštingumas (...) Vietoje iki keitimo buvusių keturių sklypų ir 4 vienbučių namų savivaldybė patvirtino net 14 trijų aukštų daugiabučių, 10 metrų aukščio namų, arba net 28 butus per visą pilną bandomą pakeisti projektą. (...) Kreipiuosi dėl šito neprasidėjusio projekto sustabdymo. Jis privalo būti pakeistas iš esmės, mažinant užstatymo tankį ir aukštingumą.“ Planavimo organizatorius pateikė išvadą „Į Pasiūlymą Nr. 1 atsižvelgiama, todėl vadovaujantis TPĮ 37 straipsnio 3 dalimi, šis pasiūlymas priimamas šiame atsakyme pateiktų motyvų pagrindu. Detaliojo plano rengėjo</p>	<p>Į pastabą, gautą derinimo metu, atsižvelgta. Atitinkamai papildyta Urbanistinė analizė VMSA prašoma informacija (priedas TPDRIS).</p>

prašome atlikti urbanistinę analizę ir pagal jos rezultatus bei išvadas, jei bus būtina, koreguoti Detaliojo plano sprendinius (sklypų plotai ir sklypų kiekis, užstatymo tankiai, užstatymo intensyvumai, pastatų aukščiai ir pastatų aukštų skaičiai).“ Atsakyme į pasiūlymą taip pat išdėstyta, kad detaliųjų planų rengimo procedūra nėra tik formalus maksimaliai / minimaliai galimų Bendrojo plano sprendinių perrašymas (perkėlimas) į detaliųjų planų brėžinius, Detaliojo plano rengimo metu turi būti nagrinėjami specifiniai teritorijos požymiai, urbanistinis kontekstas, susisiekimo infrastruktūra ir pan. ir pagal nustatytus požymius ir urbanistiniu kriterijus nustatomi reglamentai. Prie Detaliojo plano rengimo stadijos, pateiktas dokumentas „Urbanistinė analizė“, tačiau joje pateikti daugiausia galiojančio bendrojo ir specialiųjų planų reglamentų analizės rezultatai. Pateikta analizės išvada „Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja ir yra parengti vadovaujantis galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais, galiojančių teritorijų planavimą reglamentuojančių teisės aktų nuostatomis.“ iš esmės nėra klaidinga, **tačiau nepakankama, nes nėra įvertinti esami teritorijos užstatymo rodikliai: į nagrinėjamą teritoriją patenkančių sklypų esamas užstatymo intensyvumas, užstatymo tankumas, esamų sklypų dydžiai, todėl neišeina nustatyti, ar suplanuoti sklypai ir jiems nustatyti reglamentai atitinka urbanistinį kontekstą.** Rengiant urbanistinę analizę, rekomenduojame vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės užsakymu parengtu „Urbanistinės ir gamtinės konteksto analizės universaliu šablonu“: <https://vilnius.lt/rest/assets/8d9a3940-aa70-49c3-b3ba-a8ebb18685cf.pdf>

PV Dalius Striukas