


Turinys

2. Miesto vidaus struktūra	2
2.1. Miesto struktūros modelis, funkcinis zonavimas	2
2.2. Miesto savitumas ir įvaizdis	19
2.2.1. Aukštybiniai pastatai	21
2.2.2. Išorinė vaizdinė reklama	54
2.3. Prekybos centrai	113
2.4. Urbanistinė regeneracija	126
2.4.1. Esamos būklės duomenys	126
2.4.1.1. Urbanistinės regeneracijos poreikis.....	126
2.4.1.2. Apleistos, „rudosios“ teritorijos (angl. „brownfield“), dykros samprata ir registras	132
2.4.1.3. Regeneracija, revitalizacija, konversija	135
2.4.1.4. Regeneruoti objektai bei teritorijos Vilniaus miesto savivaldybėje.....	138
2.4.1.4.1. Žemės ūkio naudmenos.....	139
2.4.1.4.2. Sovietiniai masinės statybos gyvenamieji rajonai.....	142
2.4.1.4.3. Sodininkų bendrijų teritorijos	152
2.4.1.4.4. Kitos paskirties objektai ir teritorijos	171
2.4.1.5. Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai ir teritorijos	193
2.4.2. Galiojančių svarbiausių teritorijų planavimo ir kitų dokumentų įvertinimas (aukštesnio lygmens TPD, gretimų savivaldybių (nagrinėjamos teritorijos ribose), galiojančio Vilniaus miesto BP ir kt.)	205
2.4.3. Probleminiai arealai	210
2.4.4. Pasiūlymai koncepcijai	221
2.4.4.1. Žemės ūkio naudmenos	221
2.4.4.2. Sovietiniai masinės statybos gyvenamieji rajonai.....	223
2.4.4.3. Sodininkų bendrijų teritorijos	225
2.4.4.4. Kitos paskirties objektai ir teritorijos	229
2.4.4.5. Išvados: teritorijos vidinei urbanistinei plėtrai	232

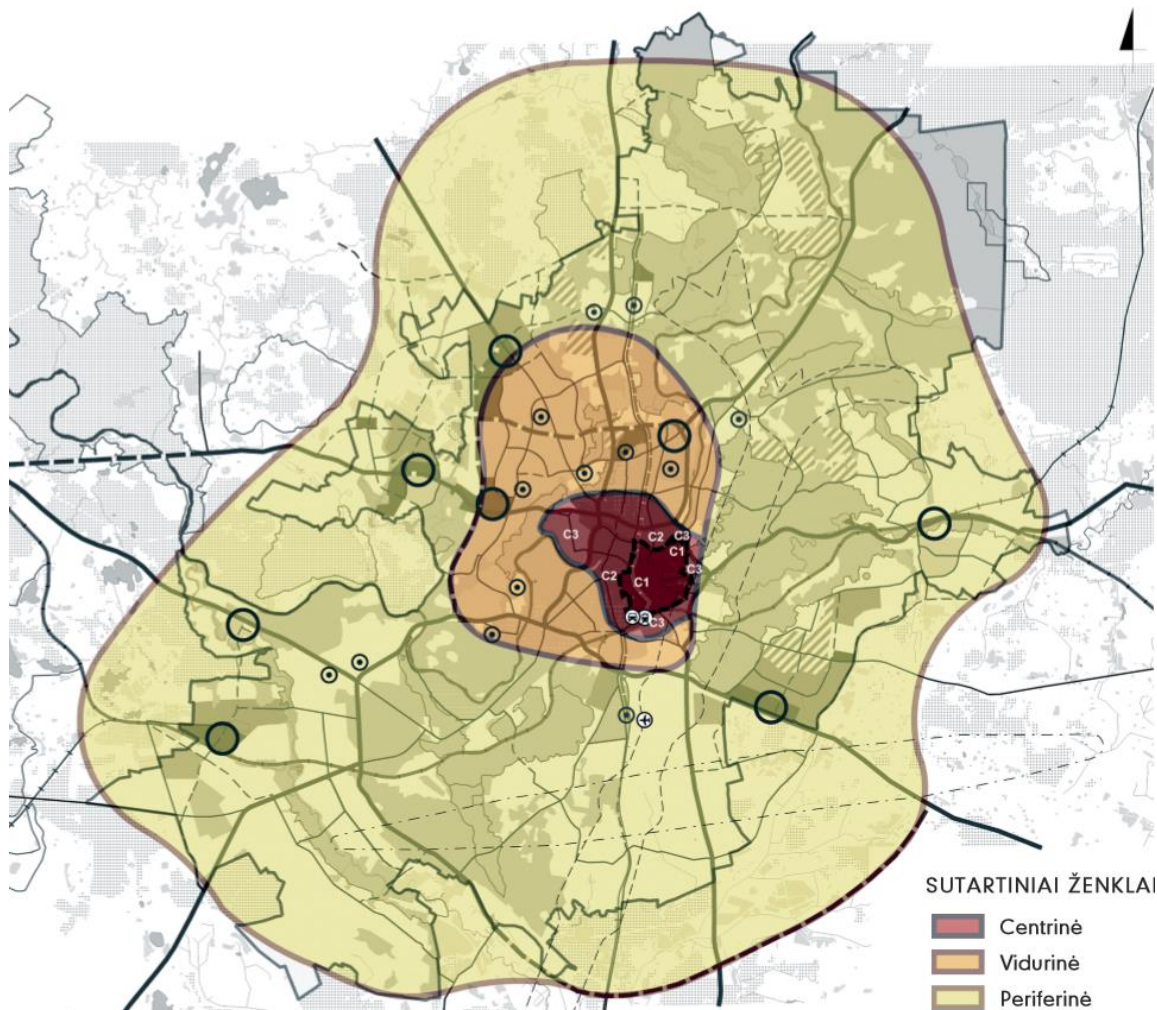
KVAL. PATV. DOK. NR.				Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas		
				VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMAS		
A 280	PV	Mindaugas Grabauskas	Dokumentų rengimo etapas/stadija, temos pavadinimas RENGIMO ETAPAS / ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMO STADIJA. 2. MIESTO VIDAUS STRUKTŪRA	Laida	0	
A 280	Tem.vad.	Mindaugas Grabauskas				
	Arch.	Sima Balčiūtė				
A 815	Arch.	Artūras Smaliukas				
	Dizainerė	Inga Gujytė				
	Dizaineris	Kristijonas Vizgirda				
LT	Planavimo organizatorius Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius			Projekto žymuo VP 16-23	Lapas	Lapų
					1	2

2. Miesto vidaus struktūra

2.1. Miesto struktūros modelis, funkcinis zonavimas

2.1.1. Miesto struktūros modelis

Vilniaus miestas pagal miesto funkcionavimo problemų diferenciaciją, gyvenimo kokybės skirtumus ir aplinkos savitumą atskirose miesto zonose Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2007-02-14 sprendimu Nr. 1-1519, (toliau - BP-2007) sprendiniuose suskirstytas į tris miesto struktūros zonas: centrinę, vidurinę ir periferinę (žr. pav. Nr. 2.1-1 ir 2.1-2).



Pav. Nr. 2.1-1. Apibendrintos Vilniaus miesto struktūros zonos pagal BP-2007

Miesto struktūros zonas sudaro (žr. pav. Nr. 2.1-2):

I. Centrinė zona (C):

- C1 – Senamiestis;
- C2 – Vystomas centras;
- C3 – Neišvystytas centras;

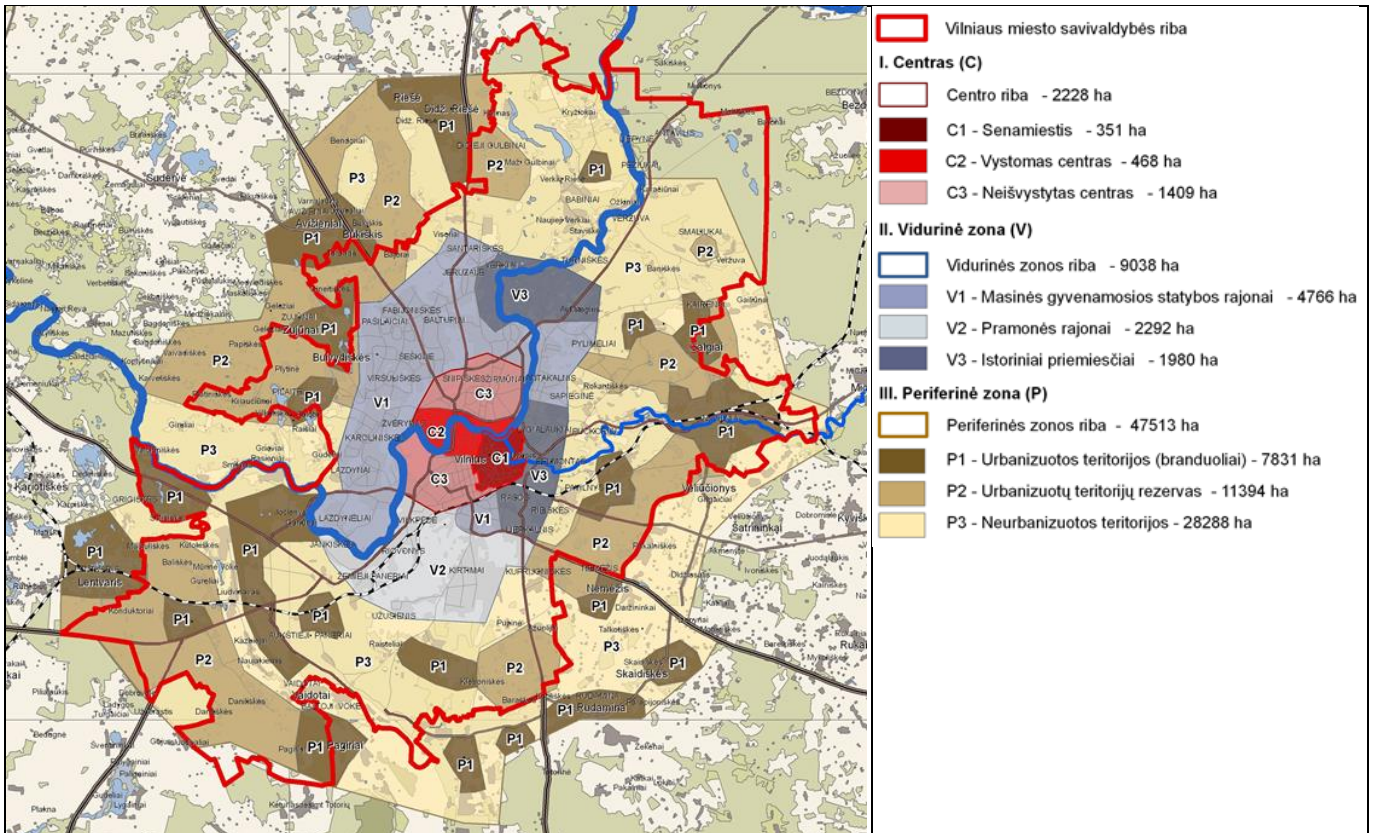
II. Vidurinė zona (V):

- V1 – Masinės gyvenamosios statybos rajonai;
- V2 – Pramonės rajonai;
- V3 – Istoriniai priemiesčiai;

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	2	233	0

III. Periferinė zona (P):

- P1 – Urbanizuotos teritorijos (branduoliai);
- P2 – Urbanizuotų teritorijų rezervas;
- P3 – Neurbanizuotos teritorijos.



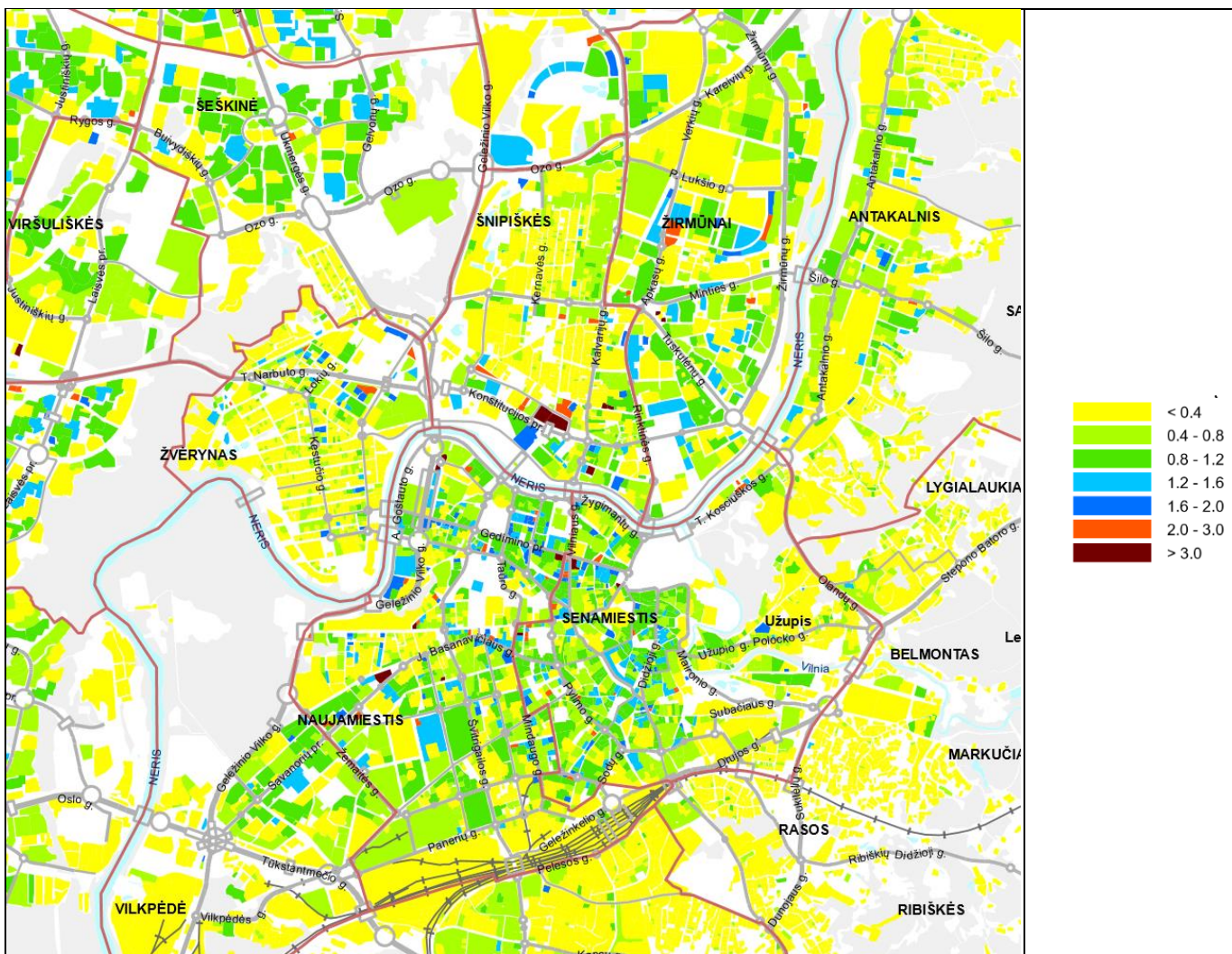
Pav. Nr. 2.1-2. Vilniaus miesto struktūros zonos

Pagal pateikto struktūrinio modelio apibūdinimą galima aiškiau diferencijuoti ir problemų sprendimo kelius tolimesnei miesto vystymosi perspektyvai. **Centrinėje zonoje (C)** svarbiausias miesto struktūros elementas – Senamiestis ir jam taikomi reglamentai, taip pat įtaką senamiesčiui galinčių turėti gretimų rajonų reglamentai. Vystomo centro zonoje (C2) ir Neišvystyto centro zonoje (C3) aktualiausi pastatų aukščio, užstatymo intensyvumo bei tankio, taip pat kvartalų morfostruktūros klausimai. Didžiausios užstatymo pokyčių galimybės sietinos su Neišvystyto centro (C3) zona, kurioje yra du segmentai – miesto centro dalis dešiniajame Neries krante, neapsiribojant vien tik „urbanistine kalva“, bet ir kitomis teritorijomis Šnipiškėse, Žirmūnų šiaurinėje dalyje, taip pat antrasis segmentas – Naujamiestis su dideliais užstatymo rezervais pietinėje Naujamiestio dalyje, kur reikalinga iki galo suformuoti užstatymo struktūrą, išryškinti pagrindines šios miesto dalies struktūrinės ašis – Švitrigailos g., Savanorių pr., Kauno g., efektyviau panaudoti kvartalų vidines teritorijas.

Vilniaus miesto urbanistinės struktūros tobulinimo vienas svarbiausių tikslų – siekti, kad urbanizuotos teritorijos įgautų kuo didesnio kompaktiškumo ten, kur tai yra priimtina istoriniu bei gamtiniu aspektais. Vilniaus miestas savo administracinėse ribose niekada netaps itin kompaktišku miestu, nes pagrindinis jo unikalumas ir privalumas – į urbanizuotas teritorijas įsiterpiantys Neries, Vilnios slėniai ir šlaitai, gausūs želdiniai (taip pat ir miškai). Todėl užstatymo intensyvumo (toliau – UI) bei tankio, aukštingumo galimų ribinių verčių bei užstatymo morfostruktūros nustatymas turėtų tapti svarbiausiais reglamentais miesto centrinėje zonoje. Esamas UI pateiktas brėžinyje „Esama būklė. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos esamo užstatymo intensyvumo schema“ (žr. pav. Nr. 2.1-3). Šnipiškėse dominuojantis sklypų UI – iki 0,4, Žirmūnų šiaurinėje dalyje – iki 0,8, Naujamiestyje – 0,4 - 1,2, tuo tarpu BP-2007 sprendiniuose numatytas maksimalus UI sklypuose „rajonų centrai ir kitos mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos“ funkcinėse zonose – gyvenamosios paskirties sklypuose – iki 1,6, negyvenamosios paskirties – iki 3,0. Aišku, kiekvienu konkrečiu atveju UI maksimalūr regmanantai turi būti

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	3	233	0

nustatomi detaliau, įvertinant konkretaus kvartalo esamą ir numatomą struktūrą, užstatymo tipą, paveldosaugos ir kitus reikalavimus, nes visose funkcinės zonos teritorijose pasiekti maksimalių reglamentų, kuriuos nurodė BP-2007, negalima - BP-2007 sprendiniai nenumatė galimybės šiuos maksimalius reglamentus tiesmukai taikyti rengiant statybos projektus ar pavienių sklypukų detaliuosius planus, kuriuos rengti buvo galima iki 2014 m., galiojant senesniajai Teritorijų planavimo įstatymo redakcijai. BP-2007 skyriuje 1.1 „Bendrojo plano principai ir naudojimas juo“ išaiškinta: „Bendrojo plano sprendiniuose neparodyti ir nenagrinėjami atskiri sklypai, nefiksuojamos jų ribos. Pavienių sklypų žemės naudojimo režimai bei kiti teritorijų naudojimo ir užstatymo parametrai nustatomi žemesnio lygmens ar rūšies teritorijų planavimo dokumentais“. „Bendrojo plano sprendiniuose nurodyti nagrinėjami rajonai nustato minimalią analizuojamą teritoriją detaliesiems planams rengti, jeigu veiklos ir teritorijos specifika nereikalauja nagrinėti kitokios teritorijos“. Tai reiškia, kad, įsigaliojus naujai Teritorijų planavimo įstatymo redakcijai 2014 m., nerengiant teritorijų detaliųjų planų, o priimant BP-2007 nustatytus maksimalius užstatymo aukštingumo bei intensyvumo rodiklius, būtų didelė klaida ir BP-2007 sprendinių nesilaikymas.

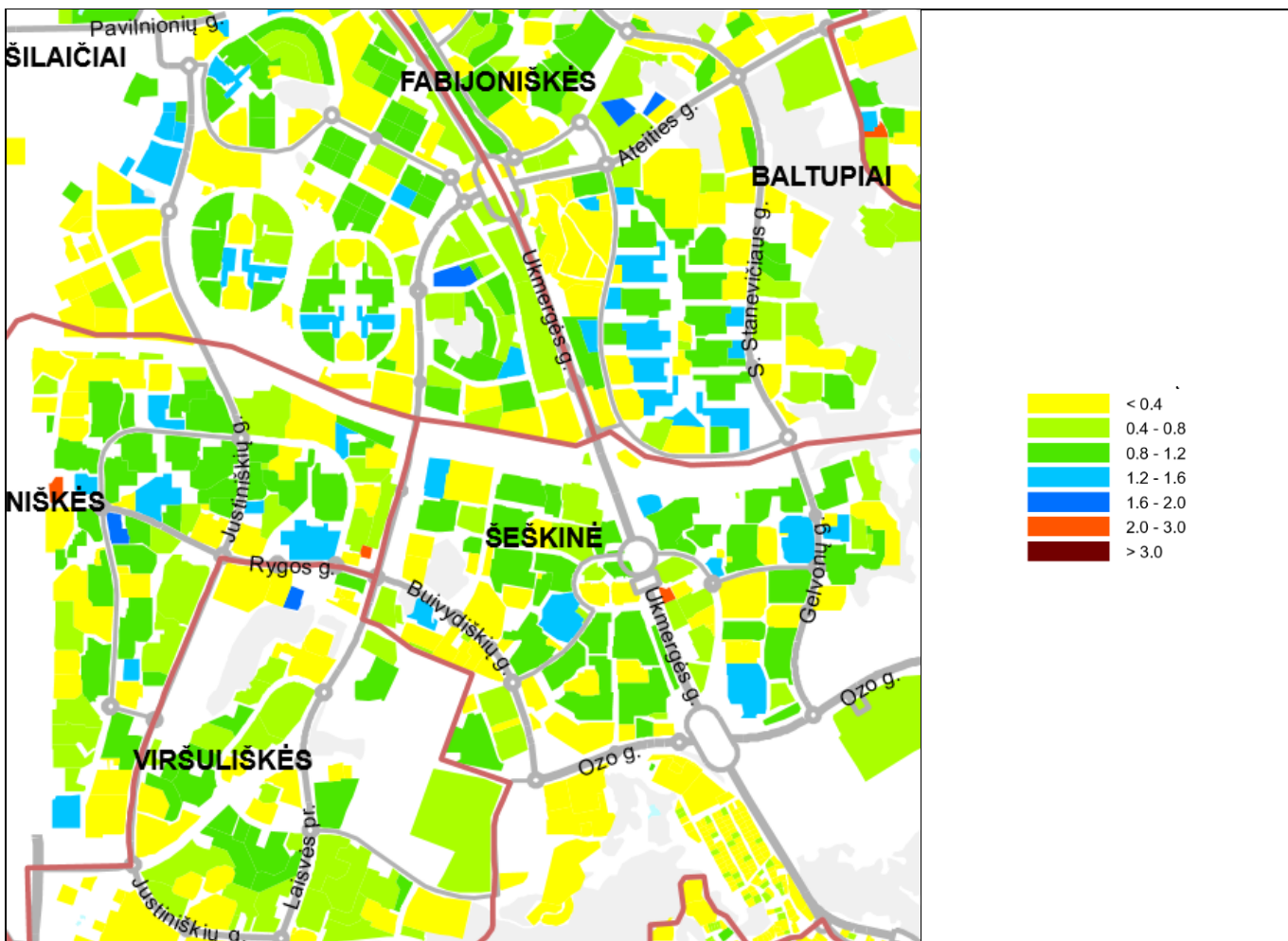


Pav. Nr. 2.1-3. Esamo užstatymo intensyvumo schemos fragmentas (centrinė zona)

Vidurinėje zonoje, kurios didžiąją dalį užima sovietmečiu statyti daugiabučiai gyvenamieji rajonai, kuriems prigijęs „miegamųjų rajonų“ apibūdinimas, užstatymo rezervas nėra didelis dėl to, kad gyvenamieji rajonai iš esmės buvo statomi kompleksiskai, pagal tuo metu parengtus projektus, kur, be gyvenamųjų namų, pastatyti reikiami socialinės infrastruktūros ir kiti objektai (mokyklos, vaikų darželiai, poliklinikos), paliktos neužstatytos viešosios erdvės, suformuoti rajonų centrai. Vadovaujantis BP-2007, šių, daugiausiai apgyvendintų rajonų gretimybėse kuriami svarbiausieji lokalūs centrai („Vakarų“ centras prie Spaudos rūmų, „Šiaurės Vakarų“ – prie

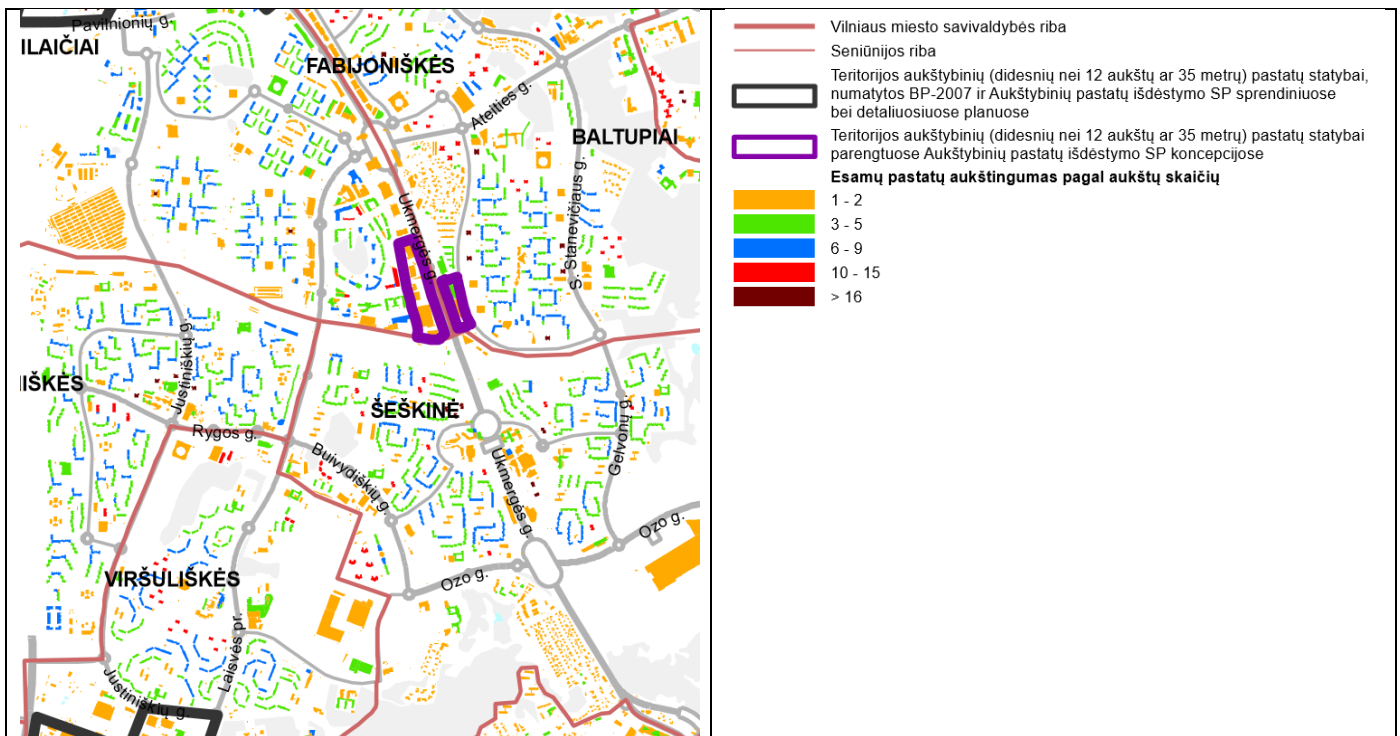
Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	4	233	0

Ukmergės g.), kurių tikslas – ne tik lokalus, siekiant aptarnauti gretimus gyvenamuosius rajonus, bet ir tam, kad šiuose centruose koncentruotųsi kuo daugiau darbo vietų, siekiant sumažinti švytuoklinę migraciją tarp pagrindinio miesto centro ir vidurinėje zonoje įsikūrusių gyvenamųjų teritorijų. Vyraujantis užstatymo intensyvumas daugiabučių gyvenamųjų rajonų struktūroje - apie 0,4-1,2, aukštesnių gyvenamųjų namų (5-9 aukštai) sklypuose – apie 1,2-1,6 (žr. brėžinį „Esama būklė. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos esamo užstatymo intensyvumo schema“ ir pav. Nr. 2.1-4, taip pat brėžinį „Esamų pastatų aukščių ir aukštybinių pastatų zonų schema“ ir pav. Nr. 2.1-5). Todėl BP-2007 numatė svarbų tekstinį reglamentą „Sovietmečio statybos gyvenamieji rajonai modernizuojami parengus kompleksinius rajono ar jo dalies renovacijos projektus, numatančius pastatų modernizavimo, aplinkos atnaujinimo principus, lokalių kvartalo želdynų sistemą, automobilių stovėjimo vietų išdėstymo principus. Nauja statyba, tankinanti šių rajonų gyvenamųjų teritorijų užstatymą, galima tik tuo atveju jei tai numatyta kompleksiniuose jų renovacijos projektuose ir yra tiesiogiai susieta su teritorijos revitalizacija. T.y., pavienių pastatų įterpimas į šių rajonų struktūrą neturėjo būti vykdomas be anksčiau minėtų kompleksinių rajonų renovacijos projektų.



Pav. Nr. 2.1-4. Esamo užstatymo intensyvumo schemas fragmentas (vidurinė zona)

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	5	233	0



Pav. Nr. 2.1-5. Esamų pastatų aukščių ir aukštybinių pastatų zonų schemos fragmentas (vidurinė zona)

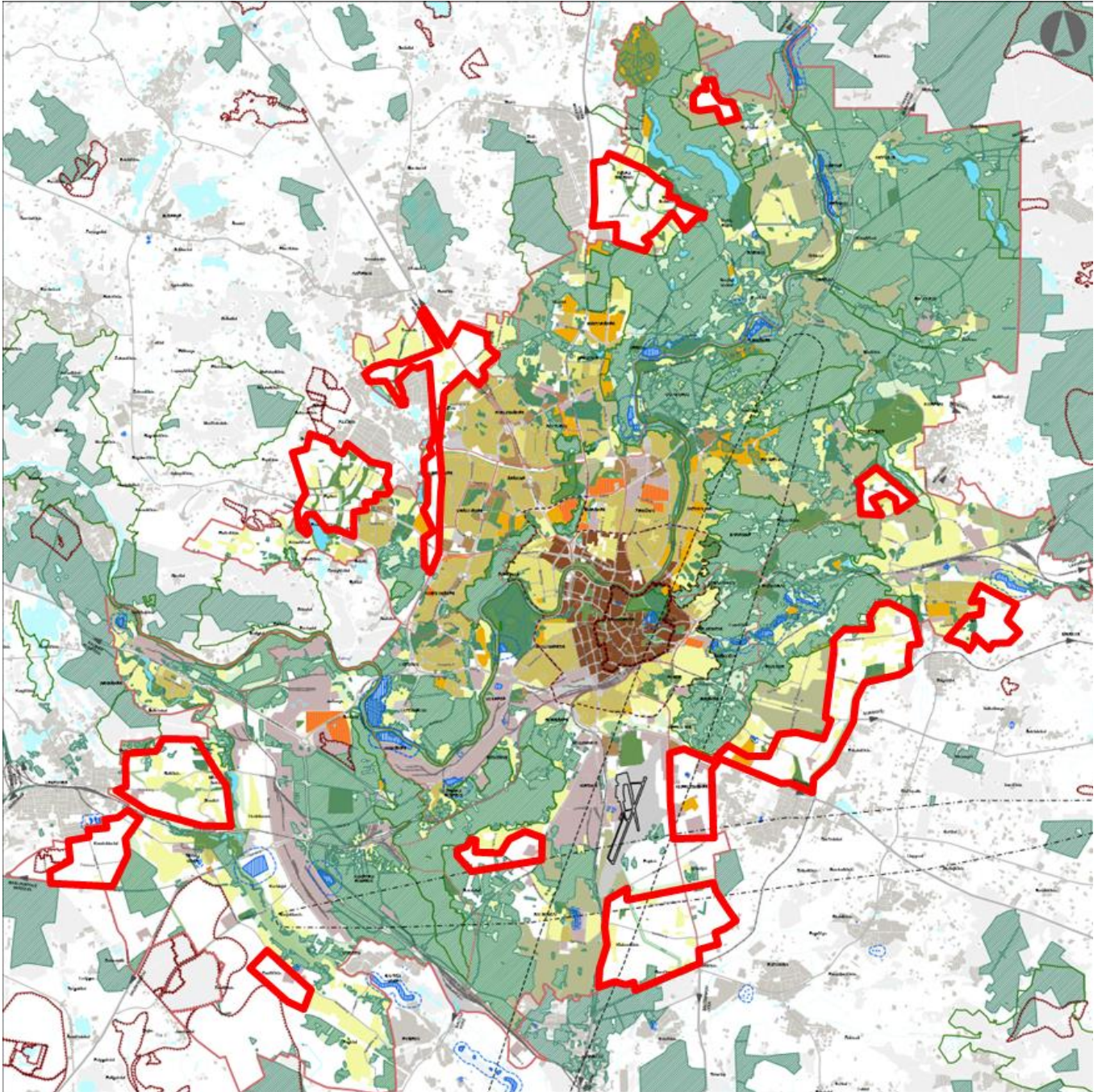
Periferijėje zonoje didžiausi (ir miesto urbanistinėje struktūroje – sėkmingiausi) pokyčiai įvyko Pilaitės šiaurinėje dalyje, kur daugiabučiai gyvenamieji pastatai, prekybos centrai buvo statomi kompleksškai, lokalizuojant juos prie Pilaitės pr., nuosekliai (be dispersiškumo požymių), tęsiant sovietmečiu užstatytą Pilaitės pietinės dalies gyvenamųjų rajonų kompleksą (žr. temą 3. „Gyvenamosios teritorijos“). Vien daugiabučiuose namuose, pastatytuose po 2007 m., šioje teritorijoje 2016 m. gyveno virš 4 tūkst. naujai atsikėlusiu gyventojų. Pagrindinis šio naujai formuojamo rajono trūkumas – socialinės infrastruktūros stoka (Pilaitės teritorijos detalajame plane, patvirtintame 2000 m., šiame rajone numatytas sklypas mokyklai ir 3 vaikų darželiams. Deja, 2015 m. patvirtintame sklypo detalajame plane vietos mokyklai nebeliko.

1-2 butų gyvenamųjų namų statyba periferinėje zonoje dažniausiai vyko dispersiškai, formuojant pavienius kvartalus ar namų grupes visose miesto periferijos dalyse (žr. iliustracijas temoje 3. „Gyvenamosios teritorijos“). Pav. Nr. 2.1-6 raudonai apibrėžtos tos teritorijos, kuriose BP-2007 numatė teritorijų urbanizaciją, tačiau matosi, kad periferinėje zonoje BP-2007 sprendiniai nebuvo įgyvendinti – vyko tik fragmentinis teritorijų užstatymas.

BP-2007 sprendiniai parengti vadovaujantis miesto plėtros koncepcija, patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2006-04-26 sprendimu Nr.1-1116, kuri nustatė plėtros gaires (pagrindines miesto plėtros kryptis ir plėtros principus) iki 2025 metų. Nors patvirtinta miesto plėtros koncepcija buvo įvardinta kaip „Decentralizuotos plėtros variantas“ (žr. pav. Nr. 2.1-6), BP-2007 sprendiniai iš esmės atspindėjo „Ekstensyvios plėtros variantą“ (žr. pav. Nr. 2.1-7), išskyrus teritorijas miesto pietvakarinėje dalyje, kurias BP-2007 sprendiniai priskyrė prie „terminuotai iki 2015 m. žemės ūkio ir kitų neužstatytų teritorijų“ funkcinės zonos. Į koncepcijos „Decentralizuotos plėtros variantą“ orientuoti BP-2007 plėtros prioritetai (žr. pav. Nr. 2.1-8): pagal BP-2007 p. 3.6.4, „Naujos plėtros teritorijos įsisavinamos koncentruotai ir kompleksškai, konsolidavus sklypus kito planavimo lygmens ar rūšies dokumentuose nurodytoje apimtyje. Šios teritorijos užstatomos tik įrengus inžinerinę bei susisiekimo infrastruktūrą, kartu įrengiant viešąsias erdves ir želdynus. Kartu su gyvenamaisiais kvartalais čia numatoma pastatyti prekybos, aptarnavimo, švietimo objektus ir taip užtikrinti geras gyvenimo, mokslo, darbo ir poilsio sąlygas gyventojams. Šių teritorijų numatyta daugiau, nei yra realus poreikis iki 2015 metų, todėl nustatytos prioritetingos plėtros zonos (nurodytos brėžinyje Nr. 2.1 „Plėtros prioritetai“).

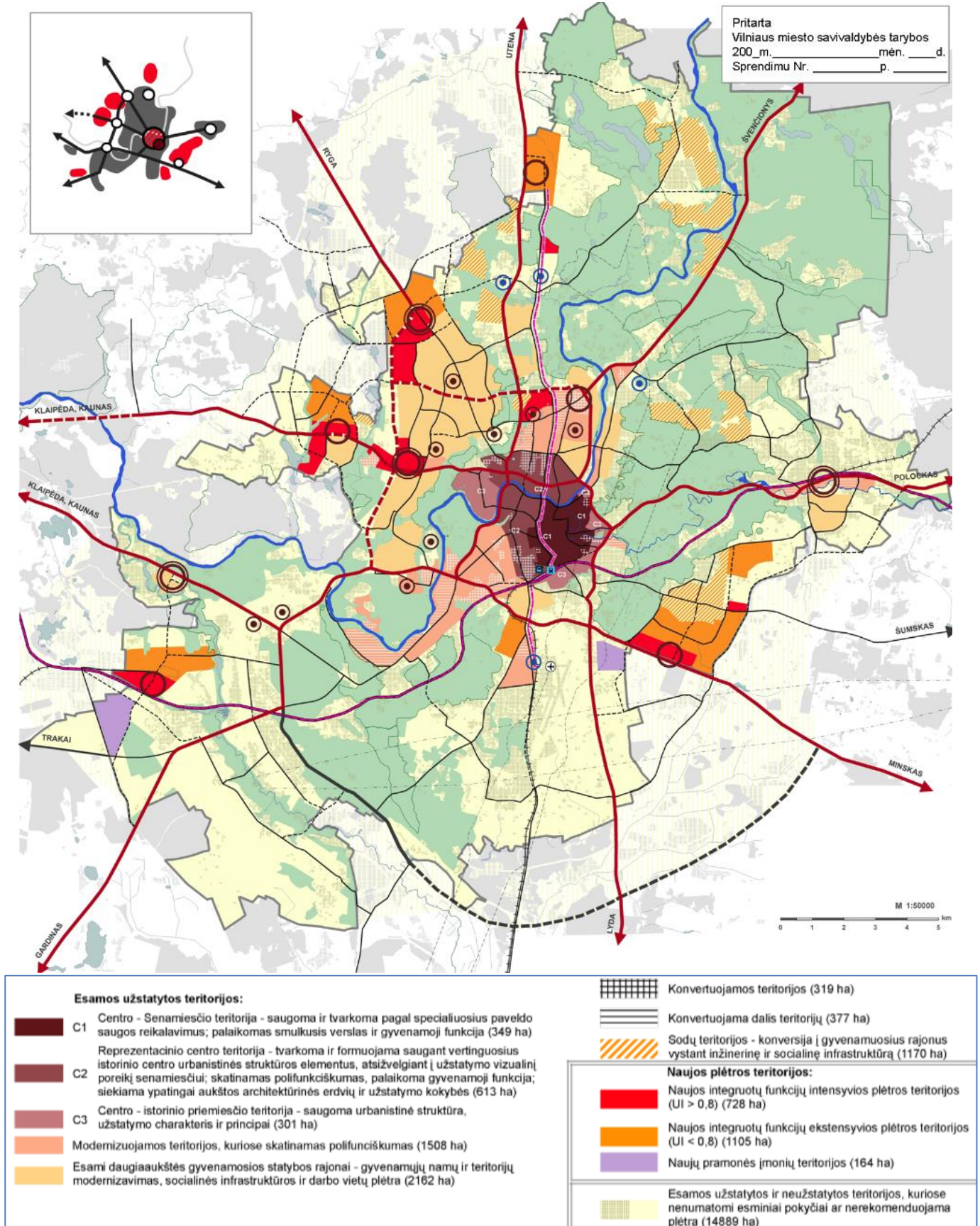
Kadangi, įgyvendinant BP-2007 sprendinius, buvo leidžiama vykdyti naują plėtrą ir ne prioritetingose teritorijose, miesto struktūra kasmet įgudavo vis daugiau dispersiškumo – praktiškai beveik visose periferinės zonos kryptyse vyko pavienių gyvenamųjų namų ar nedidelės apimties kvartalų statyba (temą 3. „Gyvenamosios teritorijos“).

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	6	233	0



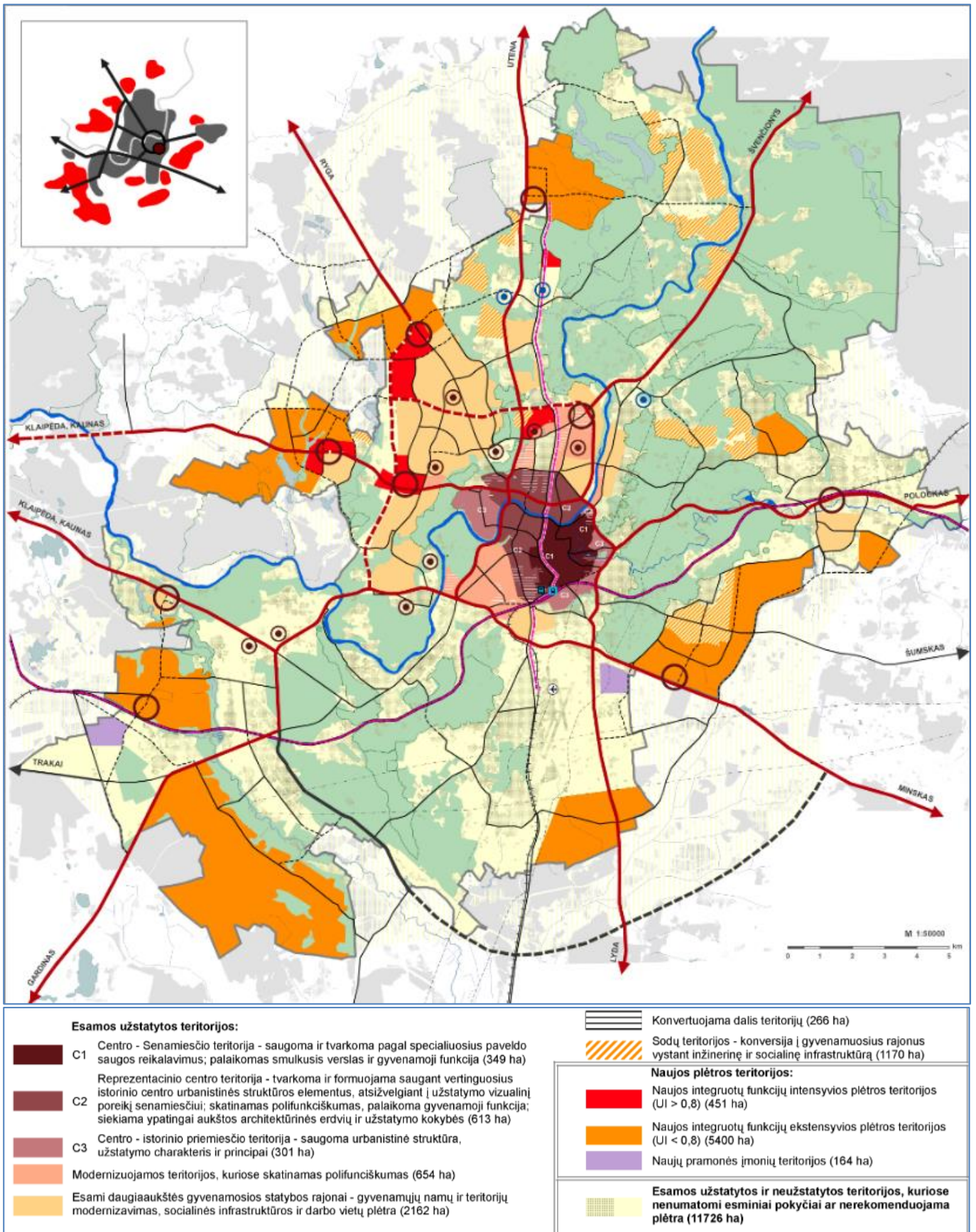
Pav. Nr. 2.1-6. Raudonai apibrėžtos teritorijos – neįgyvendinti BP-2007 sprendiniai (fragmentiškai urbanizuojamos teritorijos)

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	7	233	0



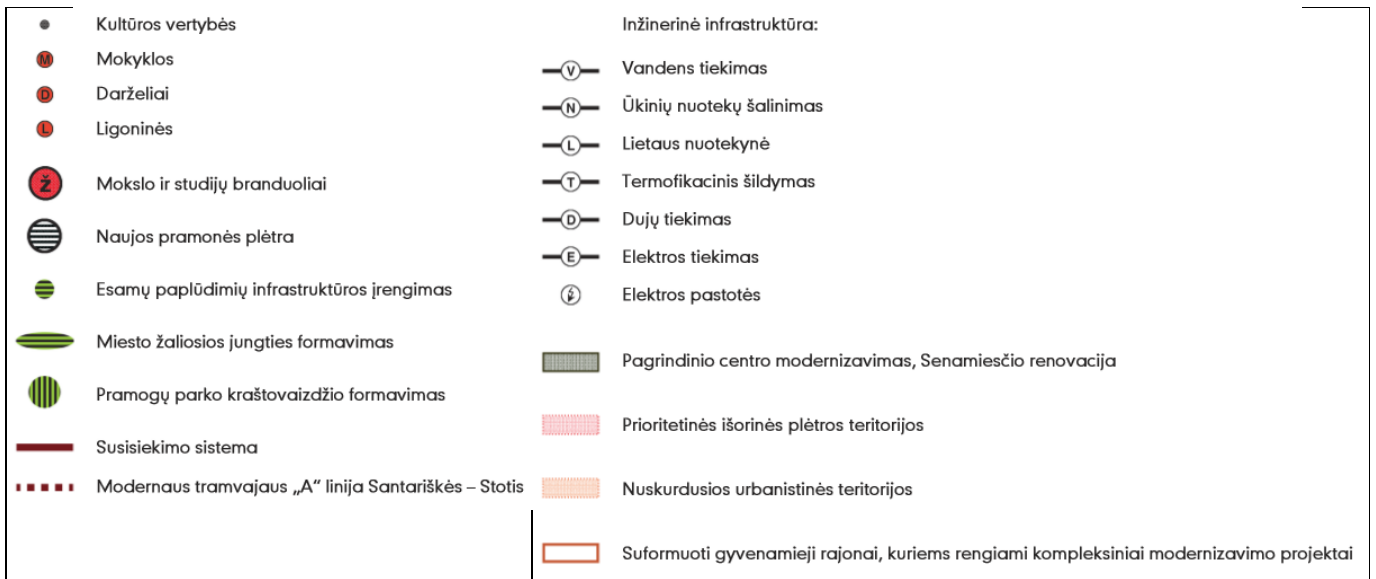
Pav. Nr. 2.1-6. Erdvinės plėtros koncepcija iki 2025 m. „Decentralizuotos koncentracijos variantas“ (fragmentas). (pritarta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2006-04-26 sprendimu Nr. 1-1116)

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	8	233	0



Pav. Nr. 2.1-7. Erdvinės plėtos koncepcija iki 2025 m. „Ekstensyvios plėtos variantas“ (fragmentas).

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	9	233	0



Pav. Nr. 2.1-8. BP-2007 brėžinio Nr. 2.1 „Plėtros prioritetai“ fragmentas

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	10	233	0

2.1.2. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos funkcinis zonavimas

BP-2007 sprendiniuose Vilniaus miesto funkcinės zonos sugrupuotos į urbanizuojamų ir neurbanizuojamų teritorijų funkcinį zonų grupes.

Urbanizuojamos teritorijos. Urbanizuojamų teritorijų kokybinius parametrus nustato kompleksiškas požiūris į bendrą urbanistinę (funkcinę ir erdvinę) rajonų ar kvartalų sandarą, galinčią užtikrinti geras gyvenimo sąlygas ir konkurencingą verslo aplinką, suderinančias saugojimo ir plėtros interesus. Per 10 metų laikotarpį miesto savivaldybėje parengta pakankamai daug tokių kompleksiškų urbanistinių projektų. Juose nustatyti teritorijos naudojimo ir statybinės veiklos parametrus nusakantys reglamentai veikia išduodant sąlygas ir rengiant žemesniųjų lygmenų TPD šioms teritorijoms. Bet ne visoms miesto dalims šie parametrai yra nustatyti, o tam dažnai trukdo ir specialiųjų (paminklosauginių, gamtinių) apribojimų nesuformulavimas ar dviprasmiškas traktavimas (Vilniaus senamiesčio ir kitų kultūrinių draustinių apsaugos buferinėje veiklos zonoje parametrai, gamtinės ir urbanizuojamos aplinkos sąlyčio nustatymo specialieji planai ir jų reglamentai).

Iki 2013 m. pabaigos, tais atvejais, kai rengiami pavienių sklypų detalieji planai nenagrinėjant BP pažymėto „nagrinėjamo rajono“ urbanistinės struktūros, dažnai buvo negalima teigiamai vertinti šių sprendinių urbanistinės kokybės bei poveikio aplinkai. Nuo 2014 m., pasikeitus Statybos ir Teritorijų planavimo įstatymams, naujų detaliųjų planų, apimančių ne mažesnes kaip kvartalas teritorijas, rengimas praktiškai sustojo, išskyrus valstybinės žemės teritorijas, kuriose numatoma skirti sklypus nuosavybei atstatyti. Vadovaujantis naujomis Teritorijų planavimo įstatymo nuostatomis, kai kurie detaliesiais planais nustatyti reglamentai buvo keičiami techninių projektų rengimo metu, tačiau, nerengiant teritorijų detaliųjų planų, gali kilti papildomų problemų išduodant statybos leidimus tik pagal BP-2007 sprendinius teritorijose, kur nepakankamai išplėtoti gatvių ir inžineriniai tinklai, nesuformuoti servitutai. Todėl, vadovaujantis 2013 metais patvirtintais naujais teritorijų planavimą reguliuojančiais teisės aktais, būtina rengti didesnę teritoriją apimančius kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus aktualioms plėtrai teritorijoms, siekiant apjungti pavienių sklypams nustatytų detaliųjų planų sprendinius ir sprendžiant kompleksines kvartalų užstatymo galimybių problemas.

Neurbanizuojamos teritorijos. Jose BP-2007 nenumatomas naujų urbanistinių vienetų kūrimas. Tačiau būtent šiose teritorijose pateikiama daugiausia privačios žemės savininkų reikalavimų (prašymų) pakeisti BP sprendinius. Šiuos pageidavimus galima suskirstyti į 3 kategorijas:

- tuos, kuriuos patenkinus, būtų suardyta miesto ar rajonų urbanistinė struktūra (užstatomų teritorijų ir gamtinių elementų bei jungčių pusiausvyra);
- tuos, kurių pageidavimų įgyvendinimas dar ekonomiškai nepribrendęs: BP sprendiniuose numatyta galimybė plėtrai miesto vystymui palankesnėse zonose, kurių plotas 3 kartus didesnis nei yra realus skaičiuojamasis optimistinis tų teritorijų poreikis (dispersinei plėtrai savivaldybė nepritarė, aprobuodama Vilniaus miesto plėtros koncepciją iki 2025 metų);
- tuos, kur plėtra nenumatyta dėl perspektyvinio lėktuvų kilimo-tūpimo tako;
- tuos, kurie galėtų būti tenkinami, nagrinėjant klausimo esmę detalesniame mastelyje (kai kuriose teritorijose BP-2007 neišryškino esamų jau užstatytų teritorijų, kurios įsiterpė į neurbanizuojamų teritorijų funkcinės zonos arba buvo šalia funkcinį zonų ribos. Nors ir BP-2007 numatytas tekstinis reglamentas).

Vadovaujantis BP-2007 sprendiniais, miesto savivaldybės teritorijoje plėtrai numatytos funkcinį zonų apimtis skaičiuojamuoju laikotarpiu (iki 2015 m.) liko nepilnai įgyvendinta pagal BP sprendinius. Esama funkcinį zonų struktūra pateikta brėžinyje „Funkcinį zonų schema“ ir pav. Nr. 2.1.2-1. Funkcinės zonos įvardintos vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis, patvirtintomis LR aplikos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7.

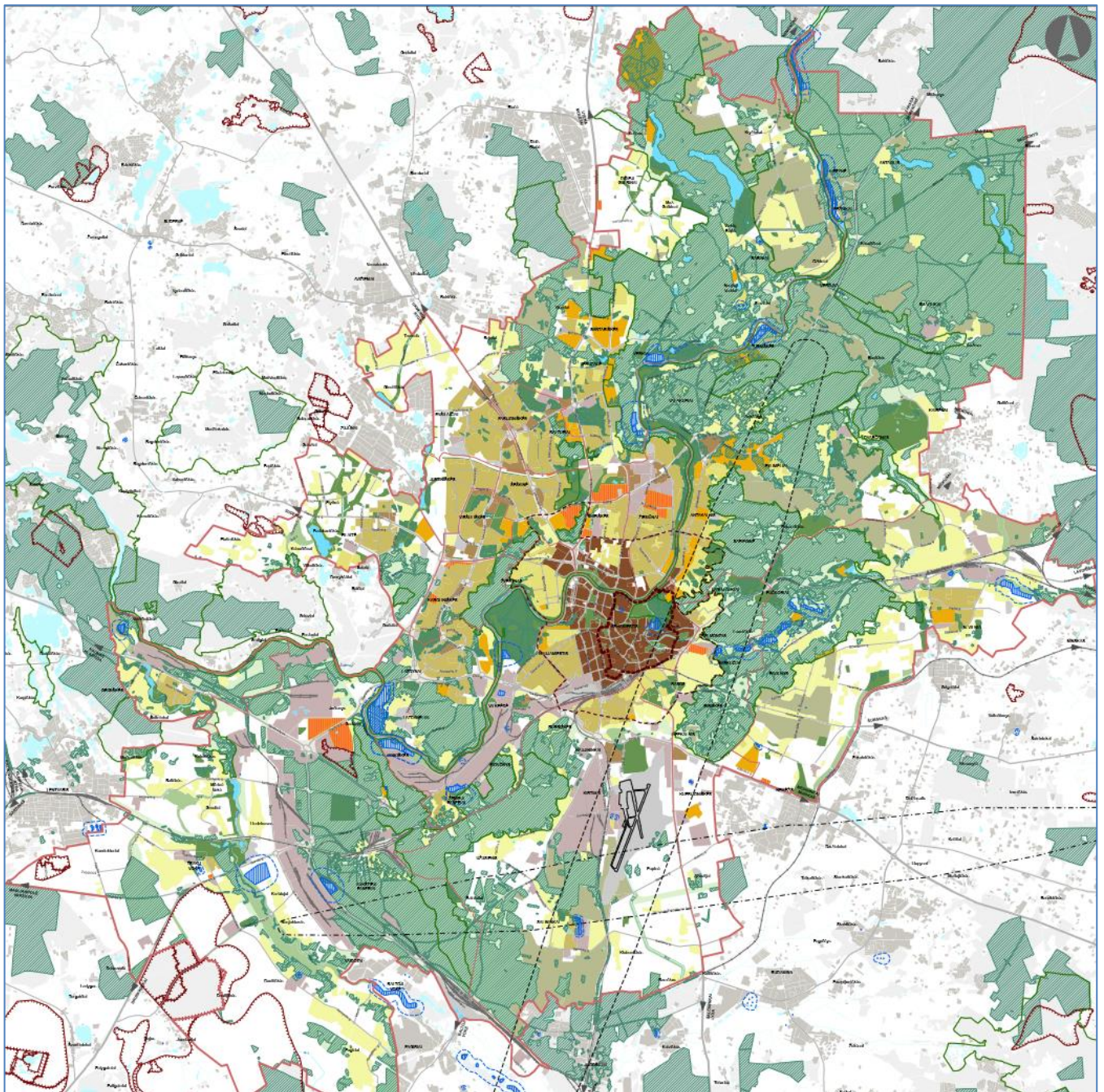
Sulyginus BP-2007 sprendiniuose numatytas funkcinės zonas ir esamas funkcinės zonas, galima konstatuoti, kad, ypač periferinėje miesto dalyje, suplanuotos funkcinės zonos nebuvo įgyvendintos (kaip minėta anksčiau, vyko fragmentiškas sprendinių įgyvendinimas visose miesto savivaldybės plėtros kryptyse) – žr. lentelę Nr. 2.1.2-1. ir pav. Nr. 2.1.2-2. Kad būtų galima palyginti esamas funkcinės zonas su numatytomis BP-2007, BP-2007 sprendiniuose numatytos funkcinės zonos taip pat buvo įvardintos vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis, patvirtintomis LR aplikos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	11	233	0



























Įvertinant esamą būklę, iš viso suformuota apibendrintų funkcinių zonų pagal BP-2007 sprendinius (nedetalizuojant, kiek tose funkcinėse zonose dar yra užstatymo galimybių):

- Miesto dalių centrų zonos – 15% numatytyjų BP-2007;
- Intensyvaus užstatymo gyvenamosios zonos – 90% numatytyjų BP-2007;
- Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios zonos – 52% numatytyjų BP-2007;
- Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios zonos – 62% numatytyjų BP-2007;
- Pramonės ir sandėliavimo zonos – 70% numatytyjų BP-2007.

Todėl pagrindinė išvada – BP-2007 sprendiniai nėra įgyvendinti ir jie galėtų tenkinti miesto plėtros poreikius dar ne vieną dešimtmetį.



Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	12	233	0

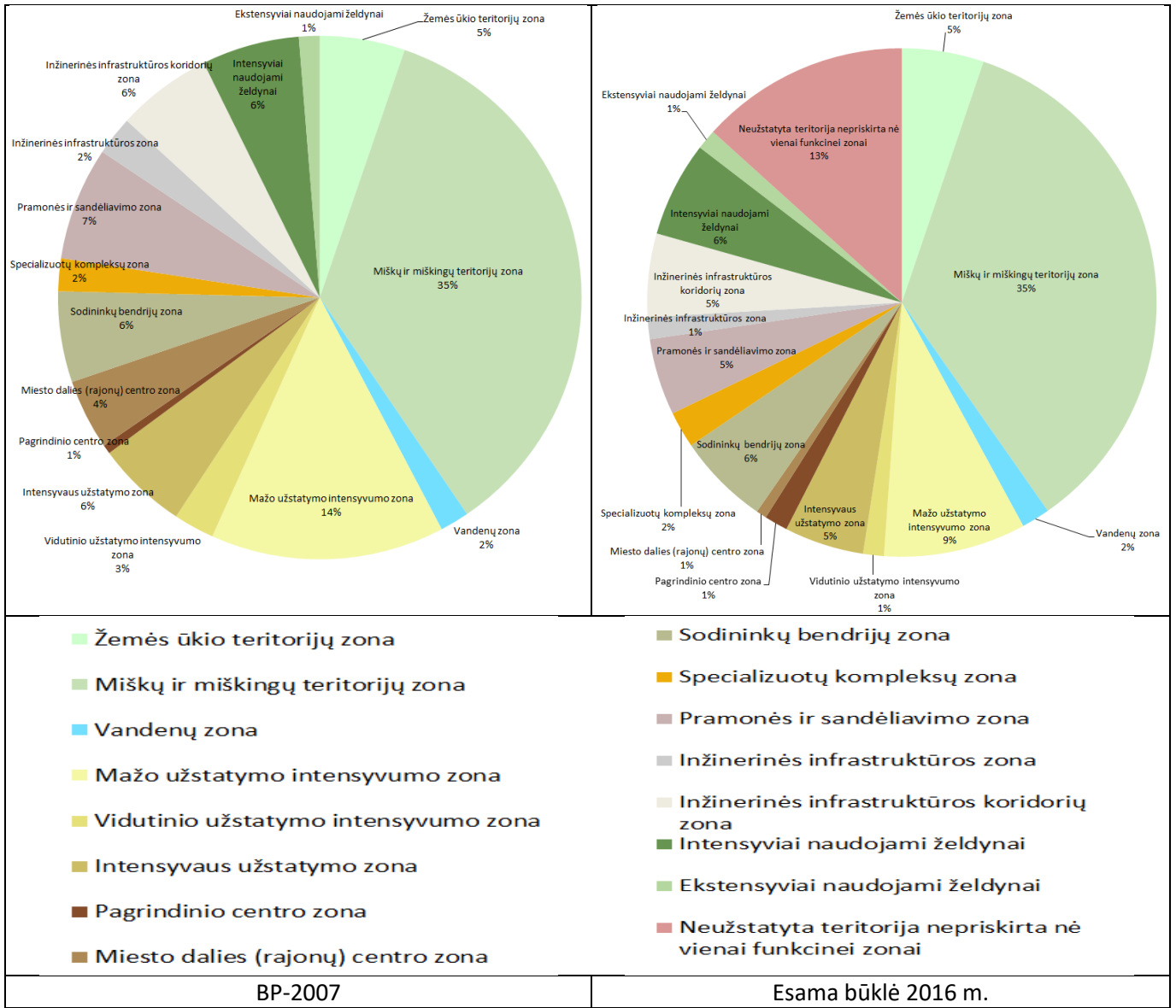
	Funkcinės zonos pavadinimas:
	Miškų ir miškingų teritorijų zona (pagal BP-2007)
	Vandenų zona
	Urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos zonos:
	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
	Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
	Pagrindinio centro zona
	Miesto dalies (rajonų) centro zona
	Sodininkų bendrijų zona
	Specializuotų kompleksų zona
	Specializuotų kompleksų zona (paslaugų teritorija)
	Pramonės ir sandėliavimo zona
	Inžinerinės infrastruktūros zona
	Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
	Intensyviai naudojamų želdynų funkcinėi zonai priskirtos teritorijos (pagal BP-2007)
	Ekstensyviai naudojamų želdynų funkcinėi zonai priskirtos teritorijos (pagal BP-2007)
	Neužstatyta teritorija nepriskirta nė vienai funkcinėi zonai
	Vilniaus miesto vandenviečių sanitarinės apsaugos zonų 1-oji juosta
	Vilniaus miesto vandenviečių sanitarinės apsaugos zonų 2-oji juosta
	Naudingosios iškasenos (išžvalgytų naudingųjų iškasenų telkiniai ir naudingųjų iškasenų prognoziniai išteklių plotai)
	Vilniaus senamiesčio teritorija
	Vilniaus senamiesčio apsaugos zona
	Saugomos gamtinės teritorijos
	LRV nutarimais patvirtintų valstybinės reikšmės miškų plotų ribos
	Esama triukšmo zona (pagal BP-2007)
	Perspektyvinė triukšmo zona (pagal BP-2007)

Pav. Nr. 2.1.2-1. Vilniaus miesto teritorijos esama funkcinė struktūra (funkcinės zonos)

Lentelė Nr. 2.1.2-1. Funkcinių zonų palyginamoji lentelė BP-2007 ir esama būklė 2016 m.

Funkcinė zona	Funkcinės zonos pavadinimas	BP-2007		Esama būklė 2016 m.	
		Plotas, ha	%	Plotas, ha	%
ZU_F	Žemės ūkio teritorijų zona	2106,8	5	2081,0	5
MI_F	Miškų ir miškingų teritorijų zona	14108,7	35	14054,9	35
H_F	Vandenų zona	719,5	2	722,6	2
U_GG_M_F	Mažo užstatymo intensyvumo zona	5787,2	14	3618,6	9
U_GG_V_F	Vidutinio užstatymo intensyvumo zona	1006,0	3	525,8	1
U_GG_I_F	Intensyvaus užstatymo zona	2254,8	6	2023,4	5
U_GC_P_F	Pagrindinio centro zona	219,9	1	593,3	1
U_GC_R_F	Miesto dalies (rajonų) centro zona	1740,7	4	263,6	1
U_SB_F	Sodininkų bendrijų zona	2246,5	6	2353,3	6
U_SK_F	Specializuotų kompleksų zona	809,4	2	925,1	2
U_PS_F	Pramonės ir sandėliavimo zona	2800,7	7	1951,3	5
U_II_F	Inžinerinės infrastruktūros zona	966,0	2	555,6	1
U_IK_F	Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	2353,4	6	2124,0	5
U_BZ_I_F	Intensyviai naudojami želdynai	2416,0	6	2424,2	6
U_BZ_E_F	Ekstensyviai naudojami želdynai	512,4	1	512,9	1
	Neužstatyta teritorija, nepriskirta nei vienai funkcinėi zonai	-	-	5321,8	13
		40047,9	100	40051,5	100

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	13	233	0



Pav. Nr. Pav. Nr. 2.1.2-2. Funkcinės zonos BP-2007 ir esama būklė 2016 m.

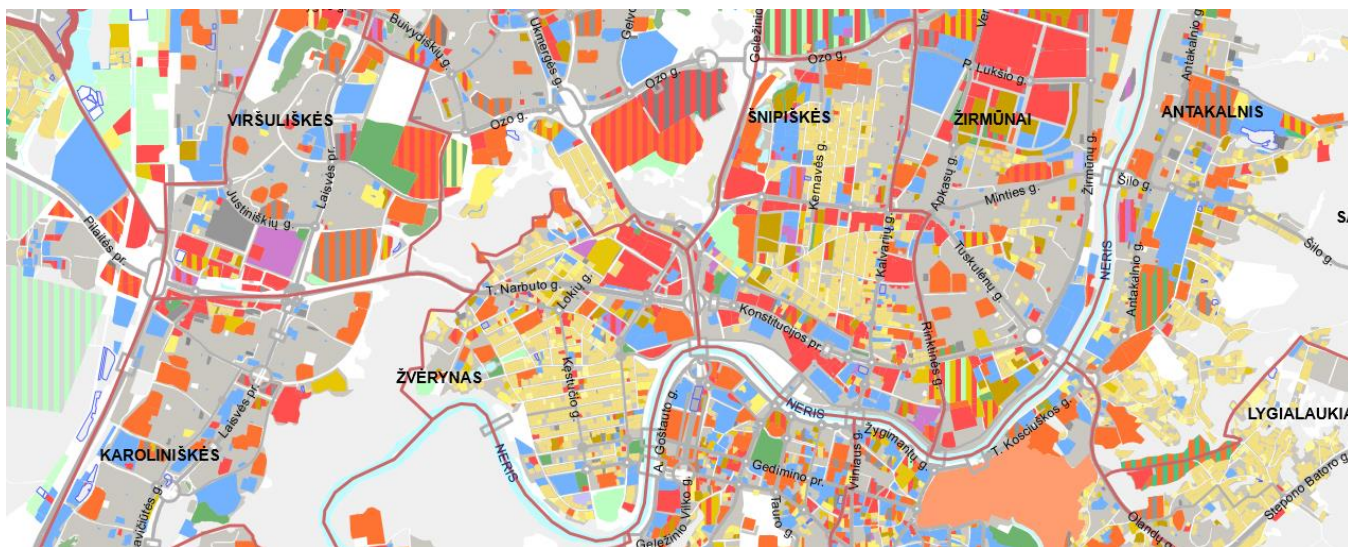
Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	14	233	0

2.1.3. Žemės naudojimas

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos esamas žemės naudojimas nustatytas įvertinant įregistruotų sklypų žemės naudojimo paskirtis, būdus ir pobūdžius, kurie fiksuoti VĮ „Registų centras“ duomenų bazėje (naujausi VĮ „Registų centras“ duomenys apie esamų įregistruotų sklypų Vilniaus miesto savivaldybėje paskirtis, būdus ir pobūdžius pateikti 2016 m. liepos mėn.). Šis sklypų paskirčių teisinis statusas nėra adekvatus „Žemės naudojimo būdų turinio apraše“, įsigaliojusiam nuo 2014-01-01, esantiems žemės sklypų naudojimo būdams (pobūdžių nuo 2014-01-01 nebeliko). Didelei daliai sklypų įregistruotas ne vienas žemės naudojimo būdas (ar pobūdis), todėl pateiktame brėžinyje „Esama būklė. Kadastrinių žemės sklypų paskirties ir naudojimo būdo schema“ (žr. pav. Nr. 2.1.3-1), ten, kur sklype įregistruoti daugiau nei du žemės naudojimo būdai ar pobūdžiai, išskirti tik tie žemės naudojimo būdų (ir pobūdžių) deriniai, kurie bus aktualiausi rengiant bendrojo plano keitimo sprendinius. Tai rodo didelį įteisintų sklypų žemės naudojimo mišrumą (kai kuriais atvejais viename sklype įregistruoti net 4-5 žemės naudojimo būdai). Bendrojo plano sprendiniuose bus apibrėžtos teritorijos funkcinės zonos, nustatant pagrindinių žemės naudojimo paskirčių ir galimų jose veiklų prioritetus, todėl esamos būklės įvertinimo stadijos metu nebuvo siekiama sklypų paskirtis, būdus ar pobūdžius apibendrintai įvardinti kitaip, nei buvo jie įregistruoti Registro centre.

Bendras įregistruotų sklypų plotas Vilniaus miesto savivaldybėje yra tik kiek didesnis nei pusė savivaldybės ploto – 2016 m. liepos mėn. įregistruoti žemės sklypai apėmė 21796,2 ha arba 54,4% Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos ploto (40051,5 ha). Didelė dalis urbanizuotų teritorijų, kuriose sklypai dar nėra suformuoti ir įregistruoti – esamų daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Kita dalis neįregistruotų sklypų – neurbanizuotos teritorijos.

Bendrame įregistruotų žemės sklypų balanse didžiąją dalį sklypų užima Kitos paskirties žemės sklypai (26,1%), likusi dalis – Žemės ūkio paskirties žemės sklypai (11,7%), Miškų ūkio paskirties žemės sklypai (14,6%), ir Konservacinės paskirties žemės sklypai (0,1%). 0,02% savivaldybės teritorijos užima įregistruoti laisvo valstybės fondo žemė ir 1,8% - be bustatytos paskirties. Vandens ūkio paskirties žemės sklypų iš viso nėra įregistruota.

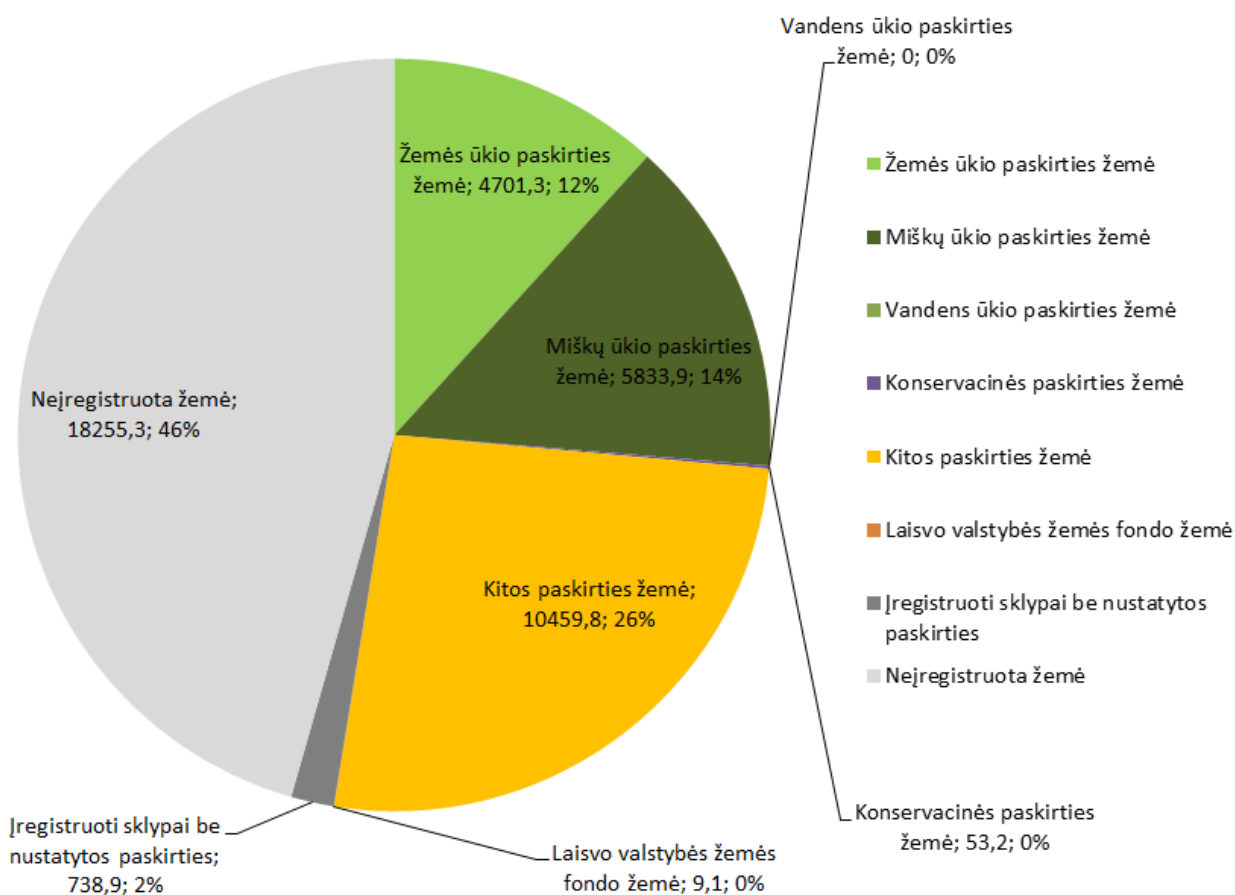


Pav. Nr. 2.1.3-1. Brėžinio „Esama būklė. Kadastrinių žemės sklypų paskirties ir naudojimo būdo schema“ fragmentas

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	15	233	0

Lentelė Nr. 2.1.3-1. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos balansas, įvertinant įregistruotų sklypų žemės naudojimo paskirtis

Eil. Nr.	Įregistruotų sklypų žemės naudojimo paskirtis	Plotas, ha	Plotas, %
1	Žemės ūkio paskirties žemė	4701,3	11,7
2	Miškų ūkio paskirties žemė	5833,9	14,6
3	Vandens ūkio paskirties žemė	0	0
4	Konservacinės paskirties žemė	53,2	0,1
5	Kitos paskirties žemė	10459,8	26,1
6	Laisvo valstybės žemės fondo žemė	9,1	0,02
7	Įregistruoti sklypai be nustatytos paskirties	738,9	1,8
8	Neįregistruota žemė	18255,3	45,6
	VISO	40051,5	100,0



Pav. Nr. 2.1.3-2. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos balansas, įvertinant įregistruotų sklypų žemės naudojimo paskirtis

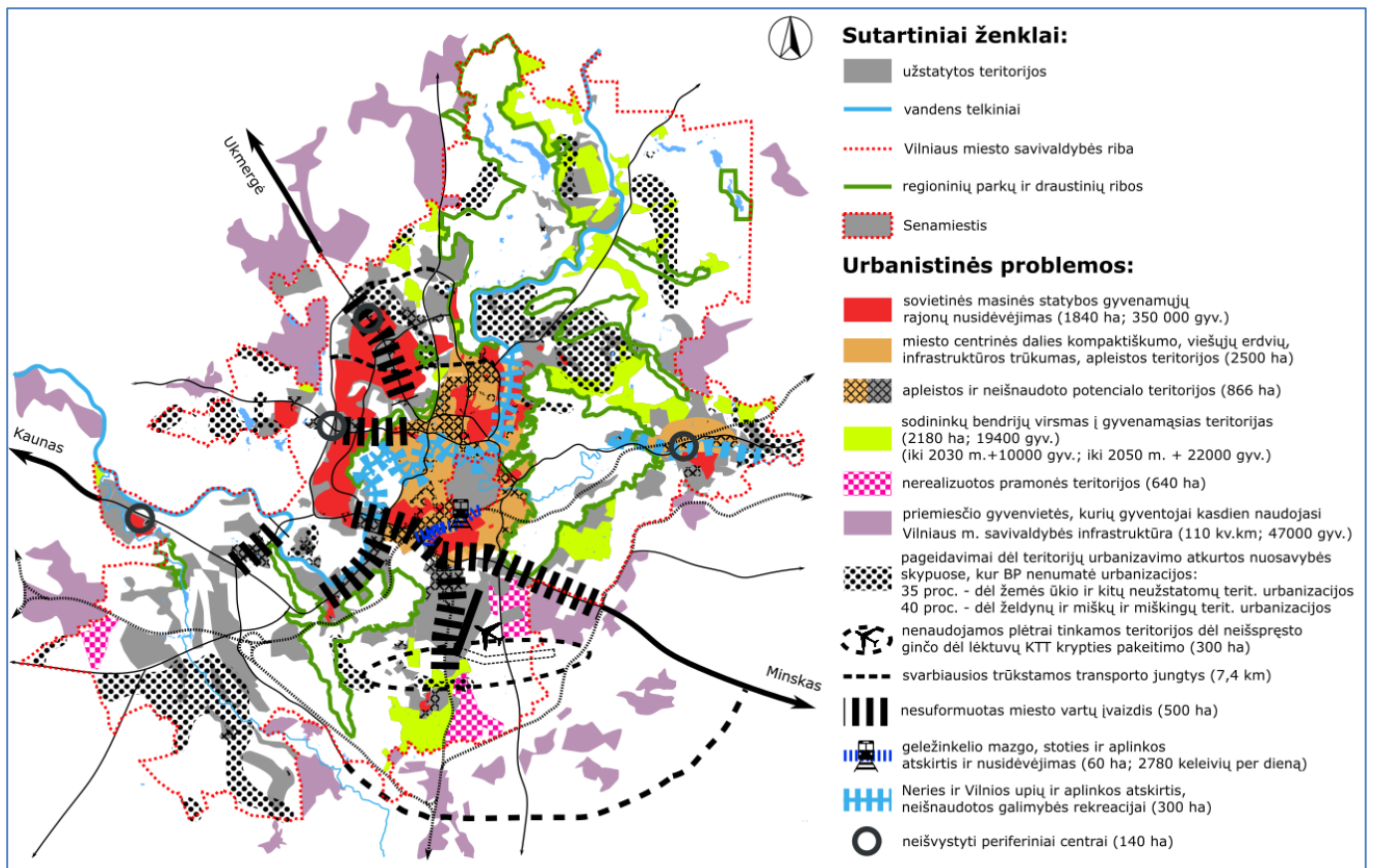
Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	16	233	0

2.1.4. Urbanistinių problemų arealai

Svarbiausios Vilniaus miesto urbanistinės struktūros problemos (žr. pav. Nr. 2.1.4-1) yra šios:

1. Sovietinės masinės statybos gyvenamųjų rajonų nusidėvėjimas; (teritorija – 1840 ha; gyventojų skaičius - 350 tūkst.)
2. Miesto centrinės dalies viešųjų erdvių trūkumas, aplestos teritorijos, nebaigtas formuoti modernus centras dešiniajame Neries krante, pagrindinių dviračių, pėsčiųjų takų ir jų jungčių trūkumas; (teritorija – apie 2500 ha)
3. Svarbiausios trūkstamos transporto jungtys; (Šiaurinė g. tarp Kalvarijų g. ir Vakarinio greitkelio – 5 km; Mykolo Lietuvos g. – 2,4 km)
4. Neries ir Vilnios upių pakrantės nepakankamai panaudotos gyventojų poilsiui, dviračių takams ir vaikščioti pėsčiomis; (teritorija – apie 300 ha)
5. Geležinkelio mazgo, autobusų stoties ir aplinkos atskirtis ir nusidėvėjimas; (teritorija – apie 60 ha; 1012,5 tūkst. keleivių išvyko iš Vilniaus gel. stoties 2015 m. (2774 keleiviai per dieną))
6. Sodininkų bendrijų virsmas į gyvenamąsias teritorijas; (teritorija – apie 2180 ha; gyventojų - 19,4 tūkst.; gyventojų potencialas: iki 2030 m. – apie 10 tūkst., iki 2050 m. - apie 22 tūkst. gyventojų)
7. Neišvystyti periferiniai centrai; (teritorija – apie 140 ha)
8. Nesuformuotas miesto vartų įvaizdis (architektūrinė-urbanistinė aplinka); (teritorija – apie 500 ha)
9. Dėl neišspręsto ginčo su Susisiekimo ministerija dėl ateičiai rezervuoto lėktuvų KTT, nepanaudotos plėtrai tinkamos miesto teritorijos; (teritorija – apie 300 ha)
10. Gretimų savivaldybių gyvenvietės, kurių gyventojai naudojami Vilniaus miesto savivaldybės infrastruktūra; (teritorija – 11 tūkst. ha (110 kv.km); gyventojų skaičius – apie 47 tūkst.)
11. Pageidavimai dėl teritorijų panaudojimo statyboms atkurtos nuosavybės sklypuose, kur bendrasis planas nenumatė urbanizacijos; (2015-01-01 - 2017-01-12 – 212 prašymų, iš jų: 74 (35%) – dėl „žemės ūkio ir kitų neužstatomų teritorijų“ urbanizacijos, 84 (40%) –dėl „želdynų“ ir „miškų ir miškingų teritorijų“ urbanizacijos)
12. Nebuvo laikomasi miesto plėtros prioritetų, nustatytų bendrajame plane (dispersiškos miesto investicijos);
13. Reglamentavimo trūkumai dėl nenustatytų užstatymo morfotipų naujai statybai;
14. Regioninių parkų integravimo į miestą poreikis (nepakankamai panaudojami rekreaciniai ištekliai, neaiškus reglamentavimas);
15. Nereglamentuota tvarka, kaip vystyti teritorijas privačios iniciatyvos teise neprioritetinėse plėtros teritorijose.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	17	233	0



Pav. Nr. 2.1.4-1. Urbanistinių problemų arealai

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	18	233	0

2.2. Miesto savitumas ir įvairumas

Vilniaus miesto ir artimiausios jo aplinkos savitumą kuria vertingo kraštovaizdžio teritorijų fone išsidėsčiusi gamtos ir kultūros paveldu turtinga daugiacentrė miesto ir periferinių gyvenviečių struktūra. Šį savitumą atspindi miesto modelis, turintis aiškiai išreikštas centrinę, vidurinę bei periferinę zonas. Išlikęs tiesioginis kontaktas tarp miesto istorinio centro ir miesto periferinės zonos rytinėje dalyje – vienas iš esminių miesto struktūros savitumo požymių. Miesto gamtinės aplinkos apsaugą užtikrina BP-2007 sprendiniai, nustatantys neurbanizuojamas teritorijas, tačiau didžioji dalis (apie 75 proc.) pageidavimų pakeisti bendrojo plano sprendinius – prašymai urbanizuoti miškų ir miškingų teritorijų ar žemės ūkio ir kitų neužstatytų teritorijų funkcines zonas. Priežastis – suformuoti ir įregistruoti sklypai tokiose teritorijose, atstatant nuosavybės teises į žemę.

Vilniaus miesto centrinės dalies urbanistinio savitumo esmę sudaro gamtinės morfostruktūros (Neries ir Vilnios slėniai, šlaitų terasos bei želdynų sistema) fone išsidėsčiusi urbanistinė - architektūrinė visuma - skirtingais principais užstatytos miesto struktūrinės dalys: istorinis centras - Senamiestis, Naujamiesčio žemutinė terasa, istoriniai priemiesčiai - Žvėrynas, Užupis, Rasos, Markučiai, pietinė Antakalnio teritorija. Ši urbanistinė struktūra Neries bei Vilnios senslėnio šlaitų fone suformuoja iš aukštutinių bei lokalių žemutinių taškų apžvelgiamas daugiaplanes perspektyvas, kurios išryškina miesto panoramų savitumą. Miesto savitumą praturtina naujai formuojamas administracinis kultūrinis ir verslo centras dešiniajame Neries krante, kur formuojama aukštybinių pastatų kalva bei atnaujinami arčiausiai istorinės miesto dalies esantys rajonai. Vilniaus miesto centrinės dalies savitumas saugomas išlaikant jos struktūrinių dalių morfologinę įvairovę (pirmiausia savitą užstatymo tipologiją, mastelį, aukščio ir intesyvumo parametrus, viešųjų erdvių specifiką), ribojant užstatymo intensyvumo bei aukštingumo parametrus. Tačiau miesto savitumas gali būti iškreiptas ar gali net visai prarasti turimą vertę dėl netinkamų užstatymo realizacijų, klaidų formuojant tūrinę – erdvinę miesto struktūrą. Daug neigiamos įtakos, formuojant tūrinę-erdvinę miesto struktūrą, davė pavienių sklypų detaliųjų planų rengimas su siekiu maksimaliai išnaudoti sklypų užstatymo galimybes, pernelyg didelis užstatymo tipų mišrumas, nepriklausomai nuo aplinkos, į kurią įterpiamas naujas užstatymas, kokia aplinkos (kvartalo, kuriame numatoma statyba) morfostruktūra - nei bendrojo plano sprendiniai, nei detalieji planai nenurodė galimo užstatymo tipo. Tad tik kompleksiški sprendžiami urbanistiniai uždaviniai duoda pagrindo šį savitumą išsaugoti ir paryškinti.

Miesto istorinė centrinė dalis - senamiestis, Naujamiesčio šiaurinė dalis – reprezentuoja miesto istorijos, kultūros ir politikos raidą ir sostinei būdingas funkcijas. Naujoji centro dalis dešiniajame Neries krante respektuoja kultūrinės, komercinės, administracinės funkcijas, būdingas Europos valstybės sostinei. Šioje centro dalyje BP-2007 rekomendavo naujų valstybės administracinių pastatų statybą juos perkeliant iš istorinio centro, tačiau senamiestyje įsikūrusios ministerijos, departamentai ir kitos stambios valstybės įmonės iki šiol veikia senamiestyje.

Didinant Vilniaus tarptautinį konkurencingumą, svarbiausiose miesto funkcine bei kompozicine prasme miesto vietose – dabartinių Sporto rūmų prieigos, Seimo prieigos, buv. Profsąjungų rūmai – BP-2007 siūlė inicijuoti stambių kultūrinių objektų statybą (multifunkcinis kultūros centras, „Tautos namai“, tarptautinių konferencijų centras), tačiau realių pokyčių neįvyko – iki šiol ir buv. Sporto rūmai, ir buv. Profsąjungų rūmai – puikiausiose miesto vietose užkonservuotos žaizdos, kurių ateitis nėra iki šiol aiški.

Tai, kas realizuota per 2007 – 2016 metų laikotarpį, gerinant sostinės įvairumą miesto istorinėje centrinėje dalyje (Senamiestyje) - 2013 m. baigti statyti ir atidaryti Valdovų rūmai, rekonstruotas ir atidarytas, gyventojų itin gausiai lankomas Bernardinų sodas, Tibeto skvere (Malūnų g.) atidengta Mandalos skulptūra, sutvarkytas T.Ševčenkos skveras (alėja tarp Arklių ir Visų Šventųjų g.).

Naujamiesčio šiaurinėje dalyje 2007 m. baigta buvusio savivaldybės pastato, Gedimino pr. 9, rekonstrukcija ir konversija į prekybos ir paslaugų centrą, 2008 m. baigtas rekonstruoti Gedimino prospektas ir V. Kudirkos aikštė. Po beveik dvidešimties metų ginčų, tik 2016 metais pradėta rekonstruoti viena pagrindinių miesto ir visos Lietuvos aikščių – Lukiškių aikštė (įstatymas dėl Lukiškių aikštės pripažinimo reprezentacine valstybės vieta buvo priimtas jau prieš beveik 26 metus).

Seimo prieigos tvarkomos fragmentiškai: 2008 metais seimo prieigose atidarytas Sausio 13 d. aukų memorialas, tačiau Seimo prieigos iš šiaurinės pusės (tarp A. Goštauto, V. Tumėno ir Geležinio Vilko gatvių) išlieka urbanistinė dykra.

Naujajame centre dešiniajame Neries krante bandoma kurti naujus kultūrinius, komercinius, administracinius Europos valstybės sostinės atributus, formuojama „Architektūrinė kalva“. Tačiau kol kas kvartalui

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	19	233	0

trūksta funkcionalių viešųjų erdvių, jungčių su senuoju centru kairiajame Neries krante, taip pat Šnipiškėmis, Piromontu, „Skansenu“, senąja urbanistine miesto struktūra. Šnipiškių mažaaukščio užstatymo kvartalai – unikalus XX amžiaus pirmos pusės palikimas, kur dominuoja apleisti pastatai, apleistos gatvelės ir gerbūvis, primityvi inžinerinė infrastruktūra, nieko bendro neturintys su modernaus centro ir jo prieigų formavimo tikslais. Dar vienas praeities atributas, „įprasminantis“ senosios ir naujosios miesto centro dalių jungtį per Neries upę – kasmet prie Baltojo tilto prisišvartuojanti „Barža“, kurios vaizdas taip pat nieko bendro neturi su modernaus centro formavimu. Prie Baltojo tilto sezono metu funkcionuojantis sporto aikštynas – taip pat miesto centro įvaizdžiui negelbsti. Jis nors ir naudingas visuomenei, tačiau tai laikinas sprendimas, kuris turėtų būti profesionaliai integruotas į tokią svarbią miesto mastu urbanistinę aplinką.

2009 metais lankytojams atidaryta renovuota Nacionalinė dailės galerija (buv. Nacionalinė galerija), tačiau nerealizuotos iniciatyvos pastatyti multifunkcinį kultūros centrą (Gugenheimo-Ermitažo muziejų) prie Baltojo tilto, taip pat atsisakyta dešiniajame Neries krante statyti Modernaus meno muziejų (apsispręsta jį statyti buv. kino teatro „Lietuva“ vietoje. 2016 m. pradėjo funkcionuoti „Quadrum“ verslo centras Konstitucijos pr. 21.

Kaip minėta, nėra aiškių pokyčių dėl naujo konferencijų centro, planuoto Sporto rūmų komplekse. Nors dar 2008 m. LRV nutarimu Sporto rūmus buvo pavesta pritaikyti kongresų centrui, 2008 m. buvo išrinkti teritorijos projekto urbanistinių - architektūrinių pasiūlymų konkurso nugalėtojai, tačiau iki šiol pastatas ir teritorija nėra tvarkomi. Tik 2016 m. pradėti buv. „Žalgirio“ stadiono ir aplinkos pokyčiai (iki tol beveik viso kvartalo teritorija buvo apleista, tapusi urbanistine dykra).

2015 metais pradėtos rekonstruoti Neries krantinės, planuojama sutvarkyti infrastruktūrą neįgaliesiems, įrengti kavines.

Iki šiol dar viena „nacionalinės reikšmės“ urbanistinė dykra – pradėto statyti Nacionalinio stadiono griaučiai. 2008 m. laikinai atnaujintos Nacionalinio stadiono statybos buvo nutrauktos. Nacionalinio stadiono projektą (dabar vadinamas daugiafunkciu kompleksu) Vilniaus savivaldybė su Kūno kultūros ir sporto departamentu įgyvendins viešojo ir privataus sektorių partnerystės būdu pagal koncesijos modelį. Komplekse numatyta įrengti ne mažiau kaip 15.000 vietų stadioną, sporto muziejų, ne mažiau nei 300 vietų vaikų darželį, ne mažiau kaip 3 futbolo aikšteles, lengvosios atletikos stadioną, sporto sales, biblioteką, informacijos centrą, kultūros ir ugdymo veiklų centrą.

2010 metais atnaujintas LITEXPO konferencijų centras (bendras konferencijų salių plotas – 4100 m²), tačiau nesutvarkytos jo prieigos, nerealizuotas tiltas per Nerį.

2016 m. pradėta apleisto Vingio parko rekonstrukcija, kurios užbaigimas planuojamas 2020 m. (pirmasis etapas 2016-2017 metais - tako Neries pakrantėje nuo Žvėryno pėsčiųjų tilto iki Botanikos sodo sutvarkymas).

Pagrindinės išvados:

1. BP-2007 nustatyti esminiai miesto ir jo artimiausios aplinkos savitumo bruožai – vertingo kraštovaizdžio teritorijų fone išsidėsčiusi turtinga gamtos ir kultūros paveldo daugiacentrė miesto ir periferinių gyvenviečių struktūra, kurią atspindi miesto modelis su aiškiai išreikštomis trejomis pagrindinėmis zonomis: centrine, vidurine, periferine. Šią struktūrą esmingai keitė vykstanti gyventojų migracija į priemiestį, chaotiška plėtra Vilniaus rajono savivaldybės teritorijoje, ardanti miesto žaliąjį žiedą. Esminiai pokyčiai taip pat vyko viešų ir privačių investicijų dėka atnaujinant ir atgaivinant istorinį centrą. Vidurinė, sovietmečiu užstatyta zona stagnavo;
2. Miesto centrinės dalies urbanistinio savitumo esmę sudaro daugiaplanėse perspektyvose gamtos paveldo fone (Neries ir Vilnios upių slėniai, šlaitų terasos ir želdynų sistema) apžvelgiama urbanistinė-architektūrinė visuma – skirtingais principais užstatyti miesto rajonai - istorinis centras (Senamiestis, Naujamiesčio žemutinė terasa), istoriniai priemiesčiai (Žvėrynas, Užupis, Rasos, Markučiai, pietinė Antakalnio teritorija). Daugelyje perspektyvų taip pat išsiskiria aukštybinių pastatų kalva dešiniajame Neries krante, tampanti XX-XXI a. sandūroje kuriamos naujosios centro dalies simboliu. BP-2007 galiojimo metu principai išsaugoti ir tobulinti toliau;
3. Sovietinės statybos laikotarpiu užstatyta vidurinė miesto zona – sovietiniu laikotarpiu statyti daugiabučių namų rajonai – BP-2007 galiojimo metu stagnavo, degradavo, prarasdama turėtus savitumo bruožus;

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	20	233	0

4. Miesto savitumas pažeidžiamas, gyvenimo kokybė nukenčia, kai, neatsižvelgiant į urbanistinę situaciją, rengiant pavienių sklypų detaliuosius planus ar pastatų techninius projektus, siekiama realizuoti maksimalius BP-2007 funkcinėi zonai nustatytus užstatymo reglamentus;
5. Išliko sostinės funkcijų koncentracija istoriniame miesto centre. Naujojoje centro dalyje dešiniajame Neries krante bandoma kurti naujus kultūrinius, komercinius, administracinius Europos valstybės sostinės atributus, formuojama „Architektūrinė kalva“, tačiau kol kas čia nepersikėlė naujos valstybės ar savivaldybės įmonės, rajonui trūksta funkcionalių viešųjų erdvių, jungčių su senąja centro dalimi kairiajame Neries krante, taip pat Šnipiškėmis, Piromontu, Skansenu, senąja urbanistine miesto struktūra.
6. Liko nerealizuoti BP-2007 numatyti stambūs visuomeniniai objektai svarbiose miesto funkcinė bei kompozicinė prasme vietose – Seimo, Sporto rūmų prieigose, buvusių Profsąjungų rūmų vietoje ant Tauro kalno;
7. BP-2007 sprendiniai, nustatantys atskirų miesto dalių planavimo principus, aprašantys pastatų architektūrą, dermės su kontekstu būtinybę, liko deklaratyvūs, nesusisteminti, nekonkretizuoti.

2.2.1. Aukštybiniai pastatai

2.2.1.1. Įvadas

Aukštybinio pastato sąvokos (apibrėžimo) 2016 metais teisės aktuose klausimas nėra aiškus (galima konstatuoti, kad Aukštybinio pastato sąvokos išaiškinimas buvo „įteisintas“ Aukštybinių pastatų išdėstymo specialiųjų planų rengimo taisyklėse, patvirtintose LR aplinkos ministro 2004-05-05 įsakymu Nr. D1-246, kurios jau nebegalioja).

T.y.:

Aukštybinis pastatas – statinys, kurio aukštis nuo žemės paviršiaus altitudės iki pastato stogo konstrukcijos aukščiausio taško yra lygus ar viršija 30 m (sąvoka, naudota **Aukštybinių pastatų išdėstymo specialiųjų planų rengimo taisyklėse, kurios negalioja**).

Aukštybiniai pastatai - aukštesni negu 30 m, skaičiuojant nuo žemės paviršiaus altitudės iki pastato stogo konstrukcijos aukščiausio taško (**STR 1.01.06:2010 „Ypatingi statiniai“, kuris jau yra pakeistas nauju STR, kuriame ši sąvoka traktuojama visai kitaip**).

Visoje Lietuvoje „aukštybinio pastato“ sąvoka buvo taikoma vadovaujantis šiais dokumentais, tik Vilniaus miesto savivaldybėje aukštybinis („aukštuminis“) pastatas „buvo aukštesnis“ – 35 metrai: **vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2004-01-21 sprendimu Nr. 1-224 „Dėl Vilniaus miesto centrinės dalies papildomų apribojimų aukštuminiams pastatams statyti schemos tvirtinimo“ (p.1), nustatyta, kad Vilniaus mieste aukštuminais (aukštybiniais) pastatais laikomi pastatai, kurių aukštis didesnis nei 12 aukštų ar 35 metrai nuo žemės paviršiaus.**

2016 metais tik viena sąvoka apibūdina „aukštybinį“ užstatymą:

Aukštybinis užstatymas – užstatymas formuojamas aukštais (pastatų aukštis – didesnis kaip 30 m) bokštinais pastatais (Teritorijų planavimo normos, patvirtintos LR aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7)

Kituose 2016 metais galiojančiuose teisės aktuose aukštybinių pastatų apibrėžimas traktuojamas visai kitaip:

Ypatingas statinys – statinys, kuriame naudojamos ar saugomos pavojingos medžiagos (pagal nustatytus jų ribinius kiekius); statinys, kuriame yra potencialiai pavojingų įrenginių ar atliekami potencialiai pavojingi darbai; sudėtingos konstrukcijos ir sudėtingų technologijų statinys (pagal normatyviniais statybos techniniais dokumentais nustatytus sudėtingumo požymius ir techninius parametrus); visuomenės poreikiams naudojamas pastatas, kuriame vienu metu būna daugiau kaip 100 žmonių; **aukštybinis (daugiau kaip 5 aukštų) daugiabutis gyvenamasis namas**; kultūros paveldo statinys. Ypatingų statinių kategorijai priskiriamų statinių sąrašą tvirtina Vyriausybės įgaliota institucija (**LR statybos įstatymas**).

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	21	233	0

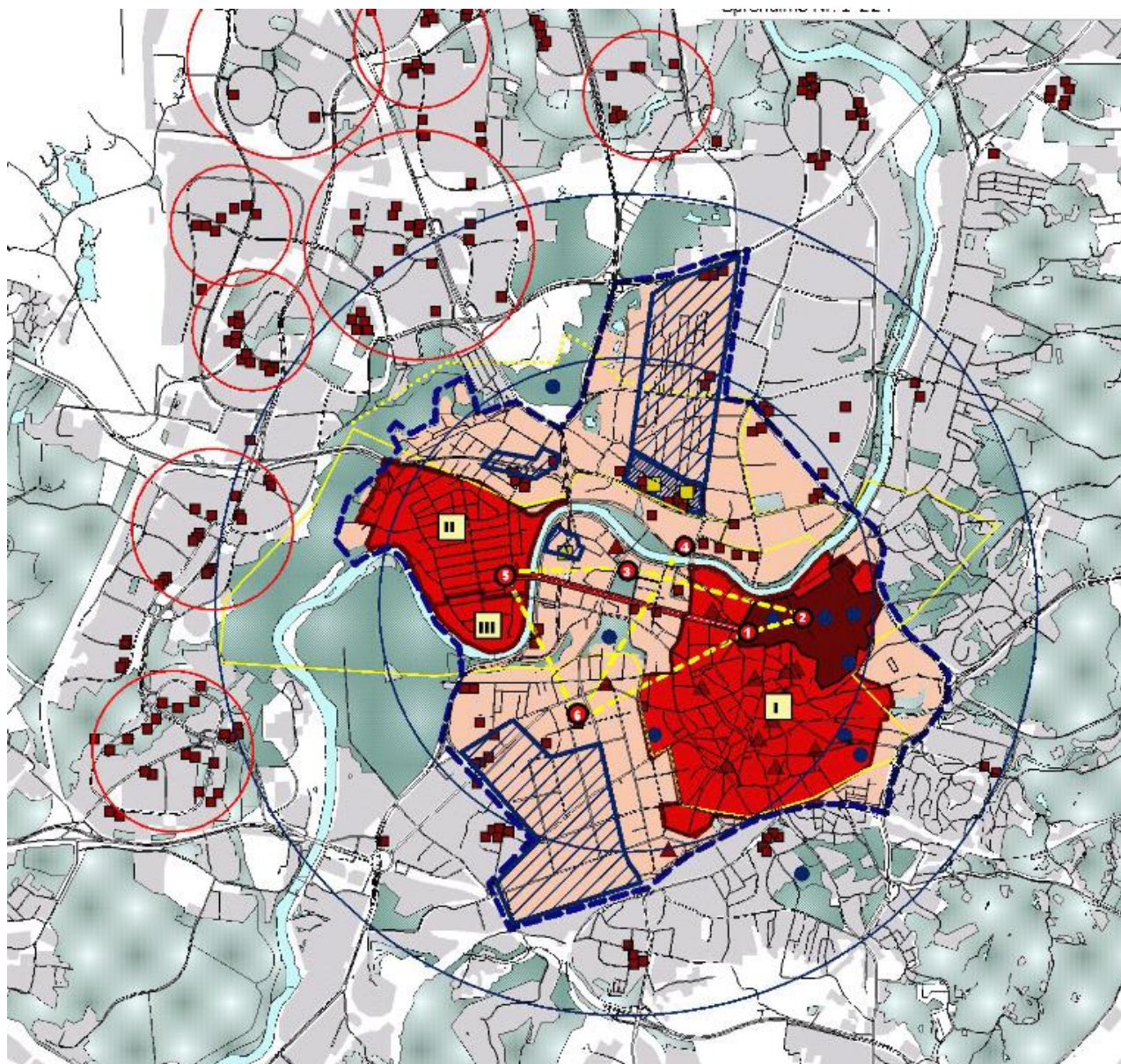
Ypatingų statinių kategorijai priskiriami statiniai taip, kaip nustatyta Statybos įstatymo [3.1] 2 straipsnio 3 dalyje, tai yra statiniai, kuriuose naudojamos ar saugomos pavojingos medžiagos (pagal nustatytus jų ribinius kiekius); statinys, kuriame yra potencialiai pavojingų įrenginių ar atliekami potencialiai pavojingi darbai; visuomenės poreikiams naudojamais pastatais, kuriuose vienu metu būna daugiau kaip 100 žmonių; **aukštybiniai (daugiau kaip 5 aukštų) daugiabučiai gyvenamieji namai; ... (STR 1.01.06:2013 „Ypatingi statiniai“)**. Šiame STR nebeliko STR 1.01.06:2010 „Ypatingi statiniai“ pateikto Sudėtingų konstrukcijų ir sudėtingų technologijų statinių sąrašo su „aukštybinių pastatų“ apibūdinimu (STR 1.01.06:2010 „Ypatingi statiniai“ buvo apibrėžta: Aukštybiniai pastatai - aukštesni negu 30 m, skaičiuojant nuo žemės paviršiaus altitudės iki pastato stogo konstrukcijos aukščiausiojo taško).

Todėl, nors ir reglamentuoja Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, kad savivaldybės lygmens bendrajame plane gali būti nustatomas „aukštybinio užstatymo zonų išdėstymas“, Planavimo darbų programoje taip pat nurodyta, kad aukštybinių pastatų statybai skirtų teritorijų klausimas turi būti sprendžiamas BP keitime, „aukštybinio užstatymo“ tikslaus apibrėžimo klausimas lieka atviras - **BP sprendiniuose svarbiau nustatyti, kokiose miesto savivaldybės teritorijos dalyse (kvartaluose ar jų grupėse) koks gali būti numatomas aukštingumas, vertikalių statymo galimybės ir jų parametrai, nes 35 m „aukštybinio“ aukščio reglamentas dažnai sudaro prielaidas tikėtis, kad ne aukštybinių pastatų zonose visur bus galima statyti iki 35 m aukščio pastatus.**

2.2.1.2. Aukštybinių pastatų plėtros politika Vilniaus mieste

Vilniaus miesto savivaldybė pirmoji Lietuvoje pasirengė dokumentą, reglamentuojantį aukštybinių pastatų statybos zonas Vilniaus miesto centrinėje dalyje (**Apribojimų aukštuminiams pastatams statyti schema**, patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2004-01-21 sprendimu Nr. 1-224, žr. pav. Nr. 2.2.1-1.). Ši schema buvo parengta dar iki patvirtinant Aukštybinių pastatų išdėstymo specialiųjų planų rengimo taisykles (LR aplinkos ministro 2004-05-05 įsakymas Nr. D1-246).

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	22	233	0



SUTARTINIAI ŽENKLAI

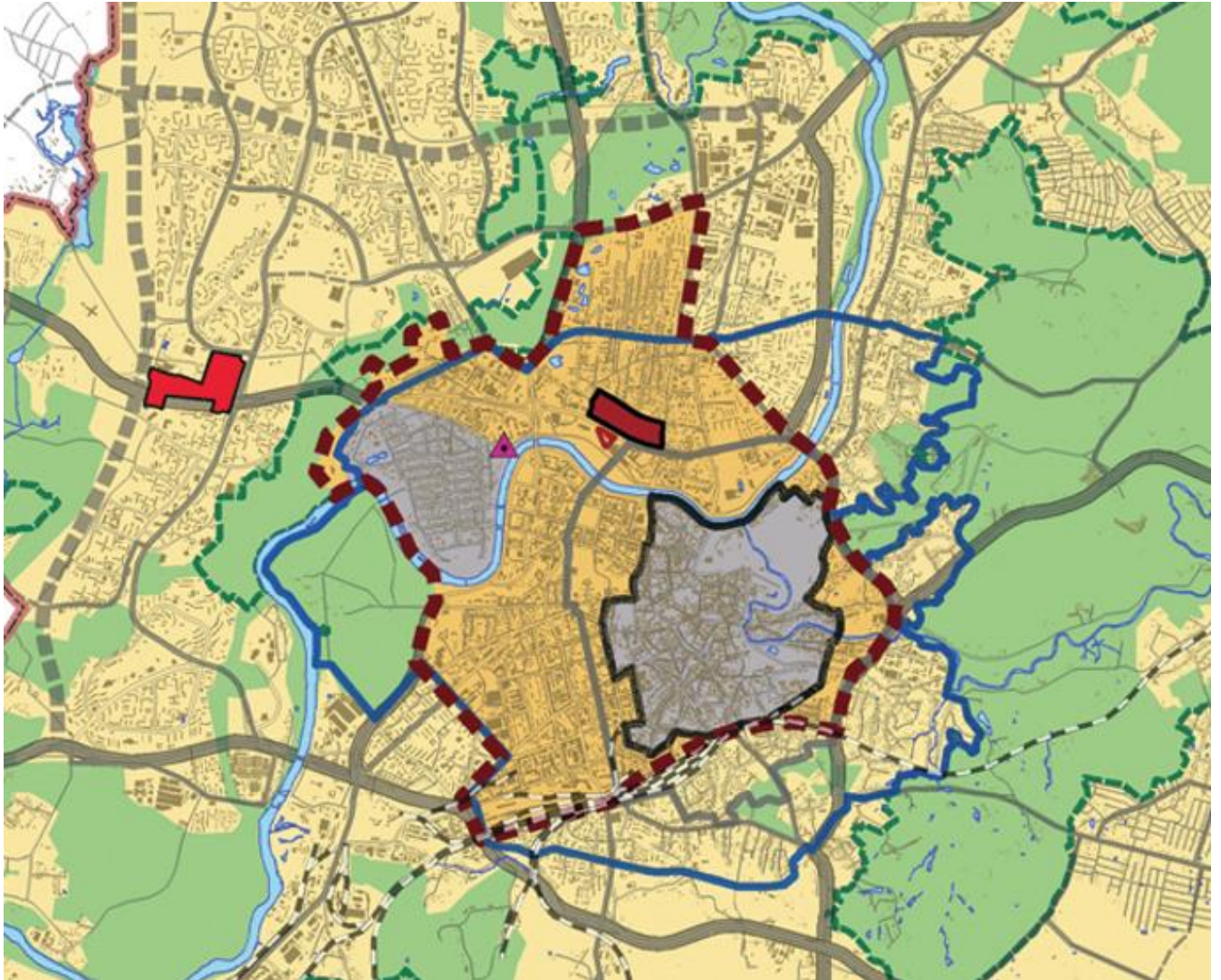
- Centrinės miesto dalies ribos
- Upės, vandens telkiniai
- Pagrindiniai miesto želdynai
- Istorinės vertikalės
- Esami aukštuminiai pastatai
- Projektuojami aukštuminiai pastatai
- Vilniaus miestas identifikuojančios teritorijos ribos
- Identiteto praplėtimo galimybės
- Industrinės statybos rajonai, turintys savitą aukštuminių pastatų išdėstymo charakterį
- Pagrindinės Vilniaus miesto centrinės dalies apžvalgos vietos
- Vilniaus pilių rezervato teritorija
- Miesto centrinės dalies istorinės kompozicinės dominantės
- Vizualiniai bei kompoziciniai ryšiai tarp istorinių dominančių

- A zona** - teritorijos, kuriose draudžiama statyti aukštuminius (didesnius nei 12 aukštų ar 35m) pastatus
- B zona** - teritorijos, kuriose galima statyti aukštuminius (didesnius nei 12 aukštų ar 35m) pastatus
- C zona** - teritorijos, kuriose aukštuminiai (didesni nei 12 aukštų ar 35m) pastatai gali būti statomi tik atlikus socialinę, ekonominę ir urbanistinę pasekmių analizę bei parengus visos teritorijos planavimo dokumentą.
- "D" Zona** - teritorijos, kuriose pastatų aukštumą nustato galiojantys teritorijų planavimo dokumentai:
- Vilniaus senamiesčio regeneravimo projektas (patv. 1995 kovo 23, Sprendimo Nr.775V)
- Žvėryno gyvenamojo rajono detalusis planas (patv. 1995 sausio 12, Sprendimo Nr.82V)
- Žvėryno pietinės dalies detalusis planas (patv. 1998 vasario 12, Sprendimo Nr.247V)

Pav. Nr. 2.2.1-1. Apribojimų aukštuminiams pastatams statyti schemos, patvirtintos Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2004-01-21 sprendimu Nr. 1-224, fragmentas

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	23	233	0

Po to sekė du kiti dokumentai, reglamentuojantis aukštybinių pastatų išdėstymą - **Aukštybinių pastatų išdėstymo Vilniaus mieste specialiojo plano koncepcija**, aprobuota Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2006-06-28 sprendimu Nr. 1-1231 bei **sklypo Konstitucijos pr. 20 aukštybinių pastatų išdėstymo SP sprendiniai**, patvirtinti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2006-12-20 sprendimu Nr. 1-480. **Šių dokumentų sprendiniai integruoti į BP-2007 sprendinius** (žr. pav. Nr. 2.2.1-2).



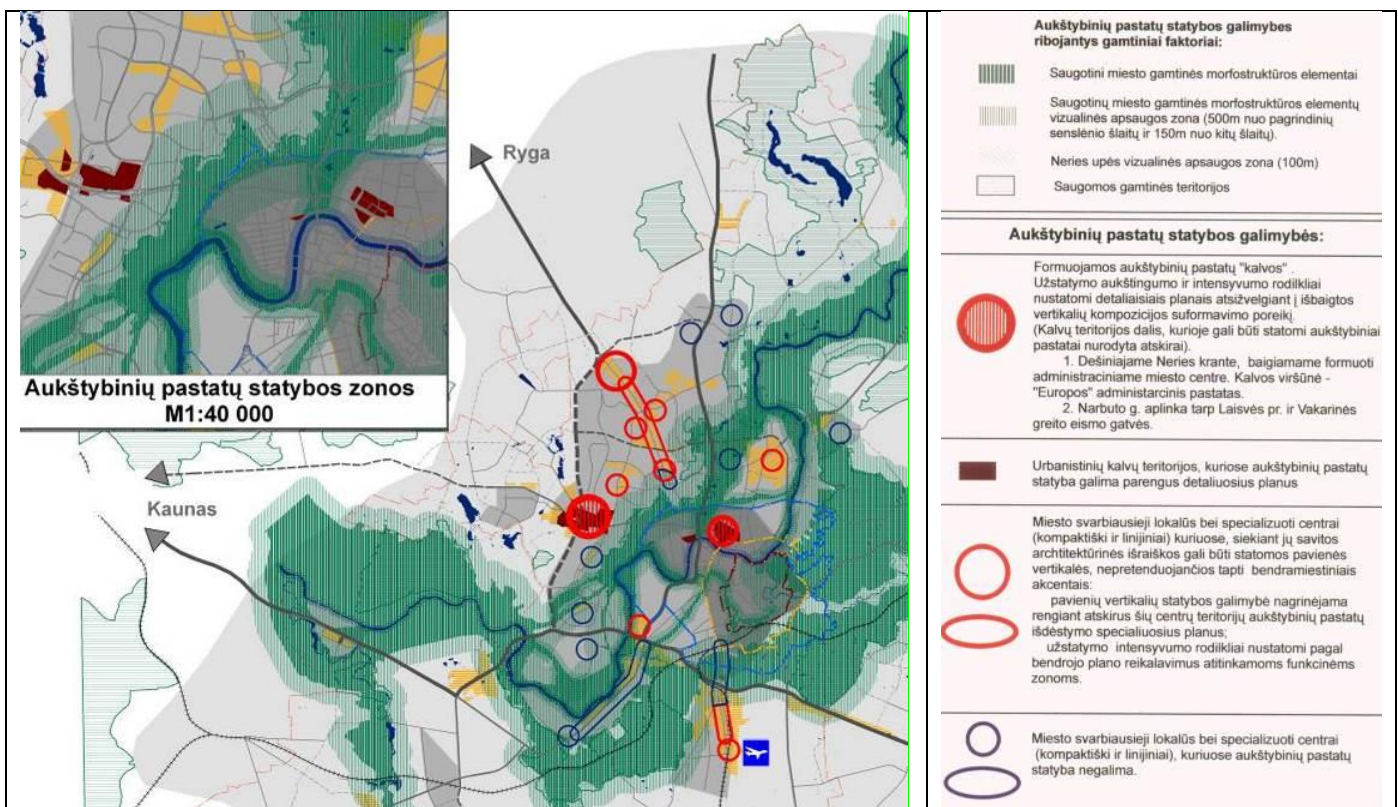
Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	24	233	0

- Miesto centrinės dalies riba
- Zona „A“ – draudžiama statyti aukštybinius pastatus
- Zona „A1“ – draudžiama statyti aukštybinius pastatus
- Zona „D“ – draudžiama statyti aukštybinius pastatus
- Zona „B“ – galima statyti aukštybinius pastatus, parengus detaliuosius planus (Neries dešiniajame krante tarp Konstitucijos pr., Kalvarijų ir Krokuvos gatvių)
- Zona „B1“ – galima statyti aukštybinius pastatus (yra parengti ir patvirtinti teritorijų detalieji planai, numatantys aukštybinių pastatų statybą)
- Zona „C“ – gali būti statomi aukštybiniai pastatai tik parengus visos schemoje nurodytos teritorijos planavimo dokumentus: aukštybinių pastatų išdėstymo specialiojo plano sprendinius bei atlikus pasekmių analizę
- Yra išduotas leidimas aukštybinį pastatą statyti tarp Upės ir Studentų gatvių (det. plano Nr. 1484)
- Vilniaus senamiesčio-Pasaulio paveldo objekto teritorija
- Senamiesčio buferinės zonos „A“ riba
- Senamiesčio buferinės zonos „B“ riba

Pav. Nr. 2.2.1-2. Aukštybinių pastatų išdėstymo schemos, patvirtintos Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2006-06-28 sprendimu Nr. 1-1231, fragmentas.

Patvirtinus BP-2007, aukštybinių pastatų statybos reglamentavimą tęsė šie dokumentai (aukštybinių pastatų išdėstymo specialusis planas, specialiųjų planų koncepcijos ir aukštybinių pastatų aukštingumo parametrus nustatančios studijos):

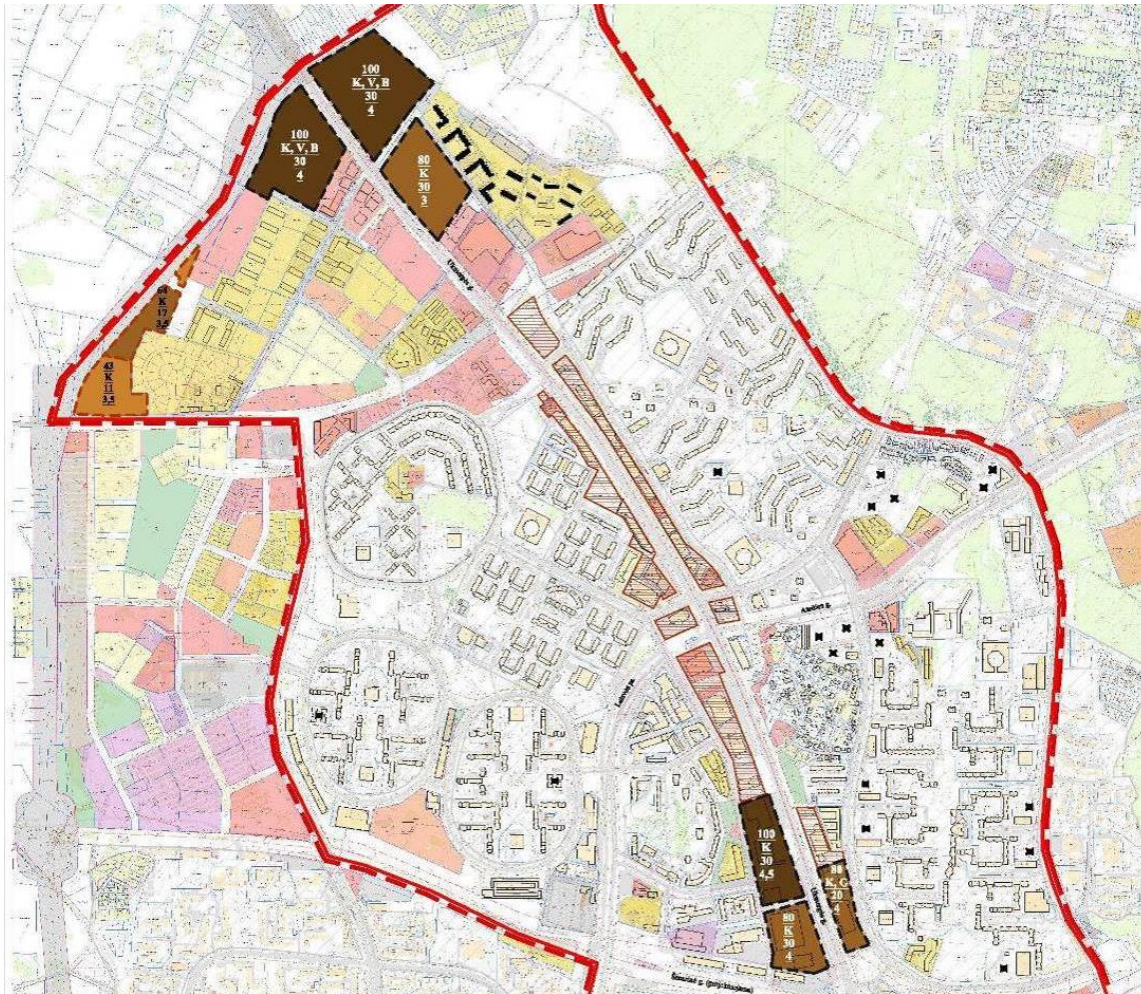
- **Aukštybinių pastatų išdėstymo Vilniaus mieste specialiojo plano koncepcijos papildymas**, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008-06-18 sprendimu Nr. 1-550 (žr. pav. Nr. 2.2.1-3).



Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	25	233	0

Pav. Nr. 2.2.1-3. Aukštybinių pastatų išdėstymo Vilniaus m. SP koncepcijos papildymas, 2008 m. (fragmentas)

- Svarbiausio planuojamo lokalaus (Šiaurės vakarų) centro (Ukmergės gatvės aplinkoje), tarp Ozo g. ir Vakarinio greitkelio: Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2009-06-17 sprendimu Nr. 1-1084 patvirtinta **aukštybinių pastatų išdėstymo SP koncepcija** (žr. pav. Nr. 2.2.1-4). Koncepcijoje išskirtos teritorijos iki 100 m ir iki 80 m pastatų aukščio aukštybiniams pastatams. Specialiojo plano sprendiniai neparengti.



Nagrinėjama teritorija

Planuojamos aukštybinių statinių zonos:

- Aukštybinių statinių iki 100 m aukščio statybos teritorija
- Aukštybinių statinių iki 80 m aukščio statybos teritorija
- Aukštybinių statinių iki 50 m aukščio statybos teritorija

Reglamentai:

1. Pastatų aukštis, m
2. Funkcija: K - komercinė, G - gyvenamoji, V - visuomeninė
3. Pastatų aukštų skaičius
4. Užstatymo intensyvumas

100
K
30
4

Kiti žymėjimai:

- Teritorijos, kuriose galima pastatų iki 35 m aukščio statyba

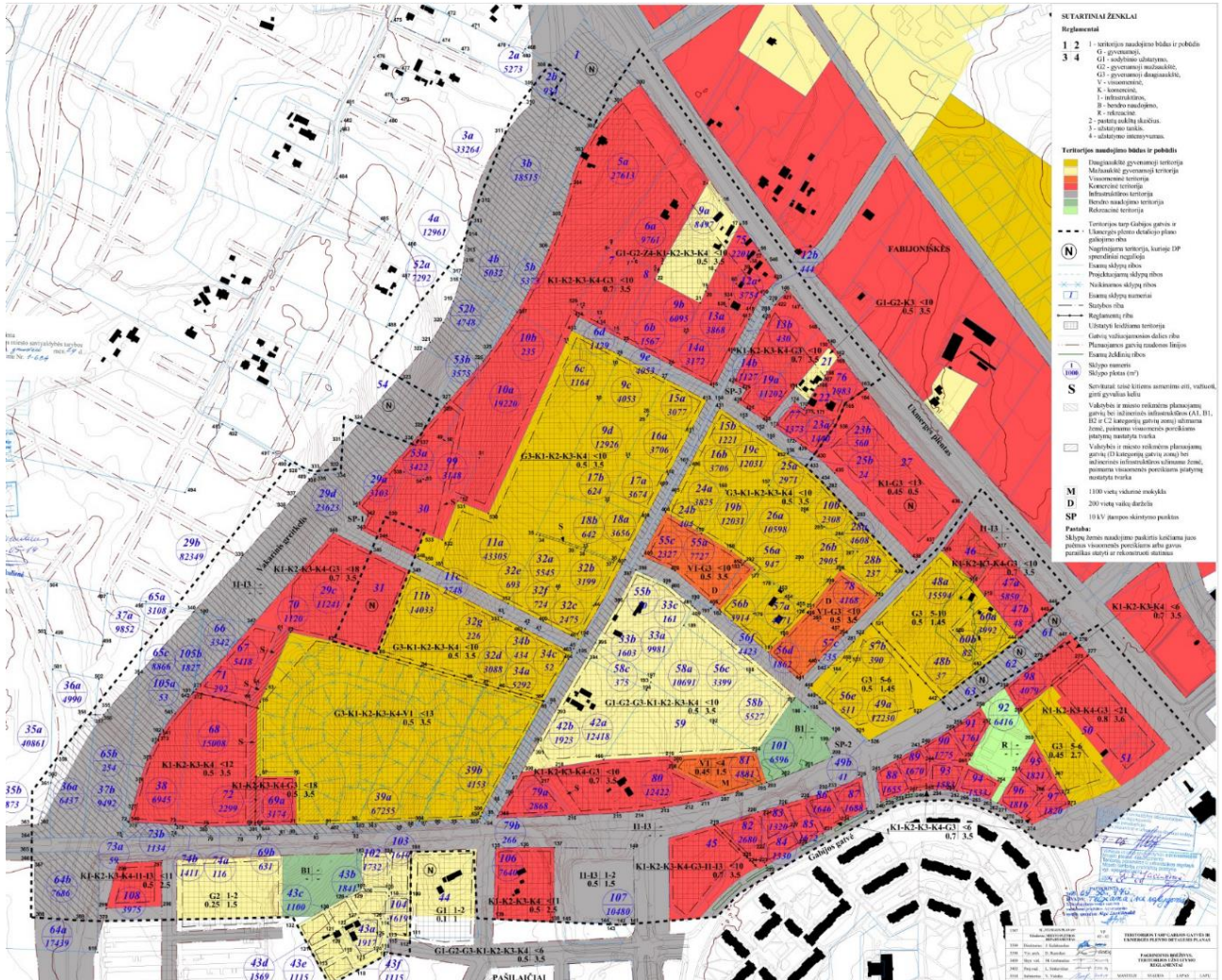
Esama padėtis:

- Teritorijos su nustatytu aukštybinių pastatų reglamentu
- Teritorijos, kurioms yra parengti detalieji planai
- Suformuoti masinės statybos gyvenamieji rajonai
- Esamas gyvenamojo rajono centras (Šeškinė)
- Esami žalieji plotai
- Esamos vertikalios dominantės (pastatai virš 35 m aukščio)

Pav. Nr. 2.2.1-4. Aukštybinių pastatų išdėstymo teritorijoje tarp Ozo g. ir Vakarinio greitkelio specialiojo plano koncepcija, 2009 m. (fragmentas)

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	26	233	0

Į šią nagrinėtą zoną patenka **Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano**, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2004-12-29 sprendimu Nr. 1-634, sprendiniai (teritorija tarp Gabijos g., statomos vakarinės greito eismo gatvės Ir Ukmergės pl., žr. pav. Nr. 2.2.1-5), kuriuose numatyta galimybė statyti aukštybinius pastatus (žr. pav. Nr. 2.2.1-6). Dalis tokių teritorijų jau realizuota, užstatant aukštybinius pastatus (žr. pav. Nr. 2.2.1-7), dalis – užstatyta mažo aukštingumo prekybos centrais („Norfa“ bei „Domus PRO“ prie Ukmergės g.), žr. pav. Nr. 2.2.1-8 ir 2.2.1-9.



Pav. Nr. 2.2.1-5. Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano, patvirtinto 2004 m., fragmentas

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	27	233	0



Pav. Nr. 2.2.1-6. Aukštybinių pastatų teritorijos (raudonas punktyras), numatytos Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento DP, patvirtintame 2004 m.



Pav. Nr. 2.2.1-7. Statomi aukštybiniai gyvenamieji namai prie Pavilnionių – Perkūnkio g. (Google nuotrauka)

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	28	233	0



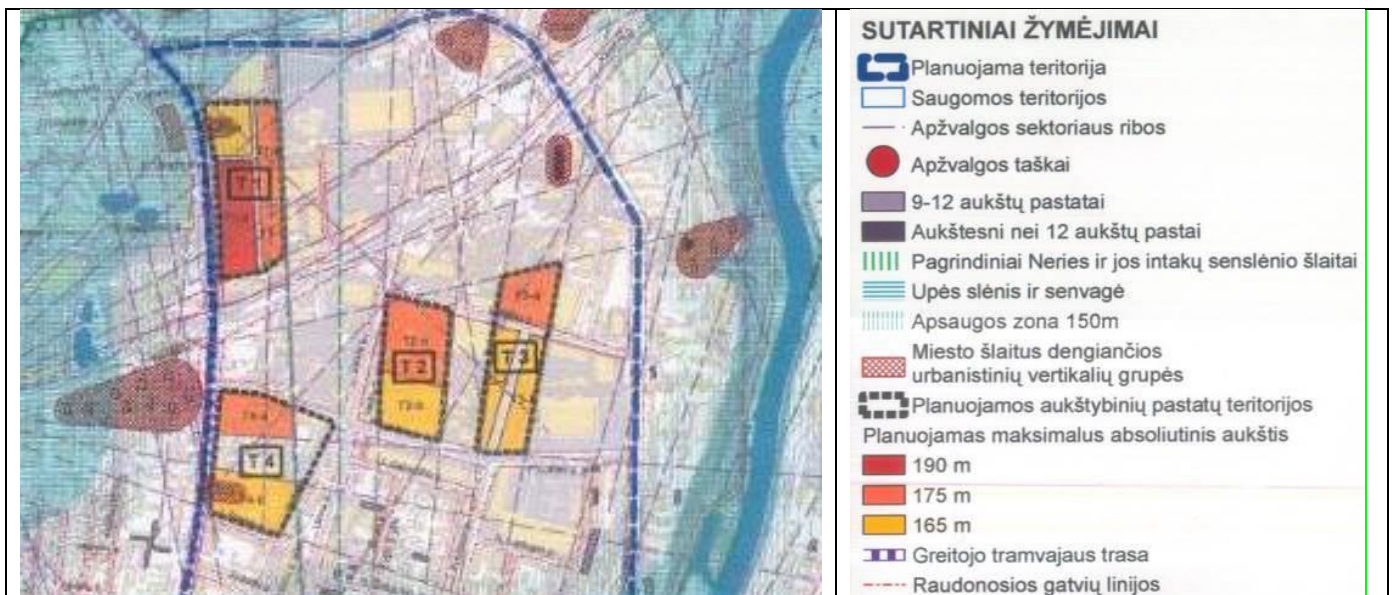
Pav. Nr. 2.2.1-8. Aukštybinio pastato vietoje – prekybos centras „Norfa“ (Google nuotrauka)



Pav. Nr. 2.2.1-9. Aukštybinio pastato vietoje – prekybos centras „Domus PRO“ (Google nuotrauka)

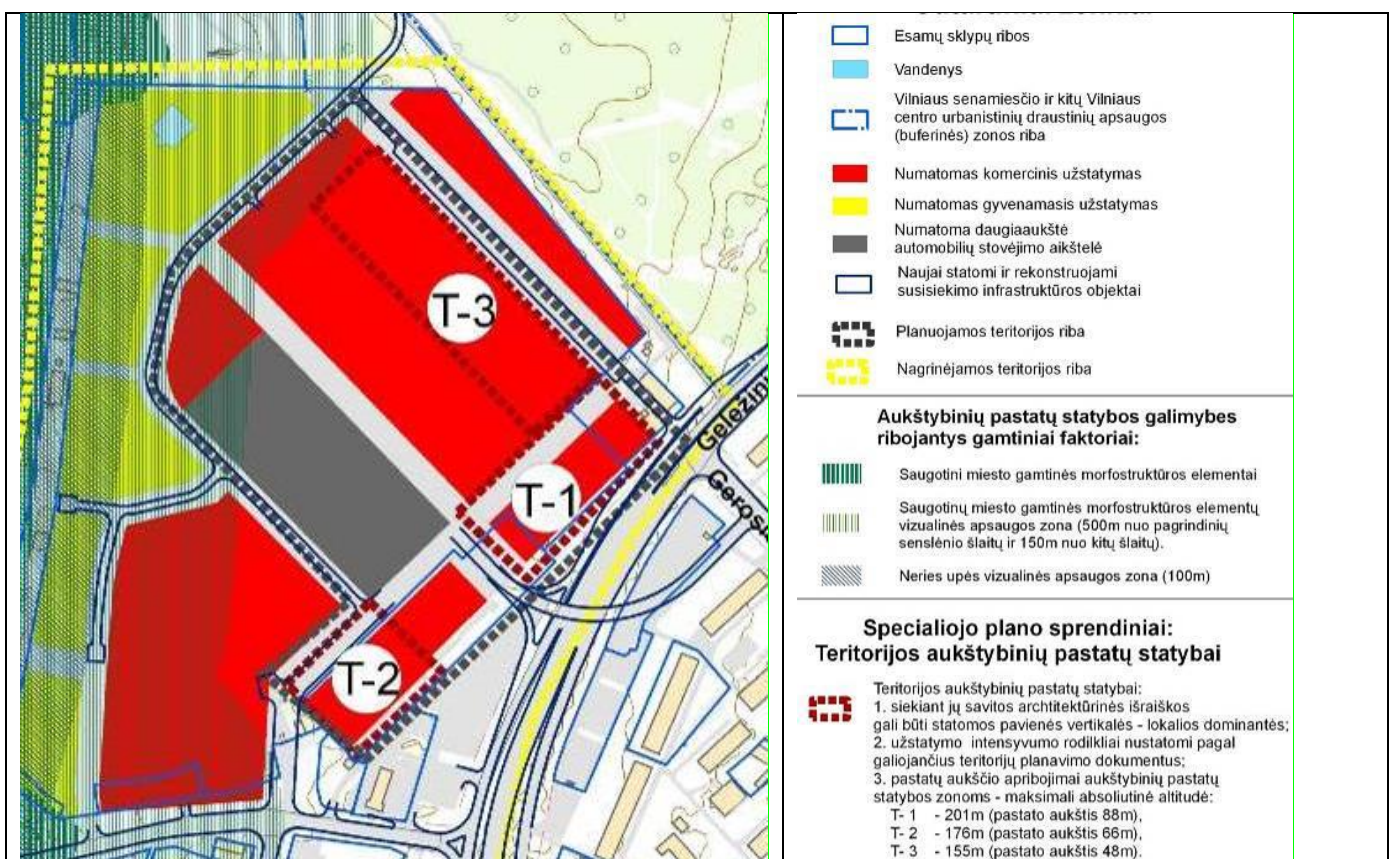
- Žirmūnuose, teritorijoje tarp Kalvarijų, Tuskulėnų, Apkasų, Minties, Žirmūnų ir Žvalgų g. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2009-10-07 sprendimu Nr. 1-1240 patvirtinta **aukštybinių pastatų išdėstymo SP koncepcija** (žr. pav. Nr. 2.2.1-10). Teritorijoje numatytose aukštybinių pastatų zonose, įvertinant zonose esantį žemės paviršiaus absoliutinį aukštį, galėtų būti projektuojami aukštybiniai pastatai iki 62/46/37 m aukščio (T1 zonoje), iki 54/42 m (T2 zonoje), iki 52/42 m (T3 zonoje) ir iki 53/42 m aukščio (T4 zonoje). Aukštybinių pastatų šioje zonoje statybos ne pradėtos (specialiojo plano sprendiniai nėra užbaigti).

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	29	233	0



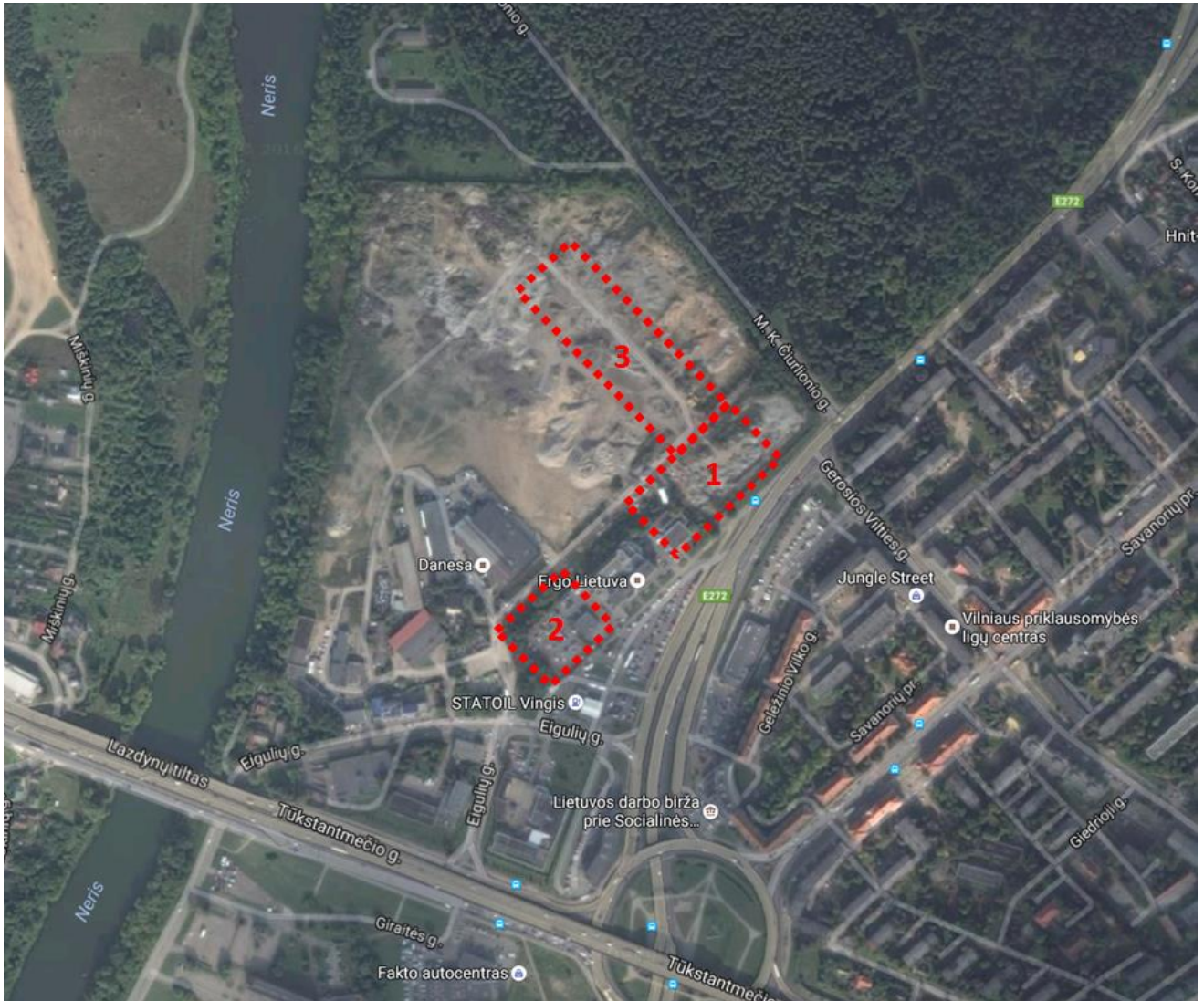
Pav. Nr. 2.2.1-10. Aukštybinių pastatų išdėstymo teritorijoje tarp Kalvarijų, Tuskulėnų, Apkasų, Minties, Žirmūnų ir Žvalgų g., specialiojo plano koncepcija, 2009 m. (fragmentas)

- Buv. „Velgos“ įmonės teritorijos zonoje, greta transporto mazgo ir „Vingio parko“. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010-06-09 sprendimu Nr. 1-1605 patvirtintas **aukštybinių pastatų išdėstymo Vilniaus mieste teritorijoje tarp Geležinio Vilko g., Laisvės pr. ir Neries upės specialusis planas: teritorijos aukštybinių pastatų statybai** (žr. pav. Nr. 2.2.1-11; 2.2.1-12). Iki šiol pastatų statybos šioje teritorijoje nepradėtos.



Pav. Nr. 2.2.1-11. Aukštybinių pastatų išdėstymo Vilniaus mieste teritorijoje tarp Geležinio Vilko g., Laisvės pr. ir Neries upės specialusis planas: teritorijos aukštybinių pastatų statybai, 2010 m. (fragmentas)

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	30	233	0



Pav. Nr. 2.2.1-12. Aukštybinių pastatų teritorijos (raudonas punktyras), numatytos Teritorijos tarp Geležinio Vilko g. Laisvės pr. ir Neries upės (buvusi „Velgos“ įmonės teritorija) specialiajame plane, patvirtintame Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010-06-09 sprendimu Nr.1-1605DP (statybos nepradėtos)

Kita zona, kurioje BP-2007 numatė aukštybinius pastatus ir tokie pastatai statomi - vienas svarbiausių formuojamų miesto lokalių centrų („Vakarų“ centras prie Spaudos rūmų).

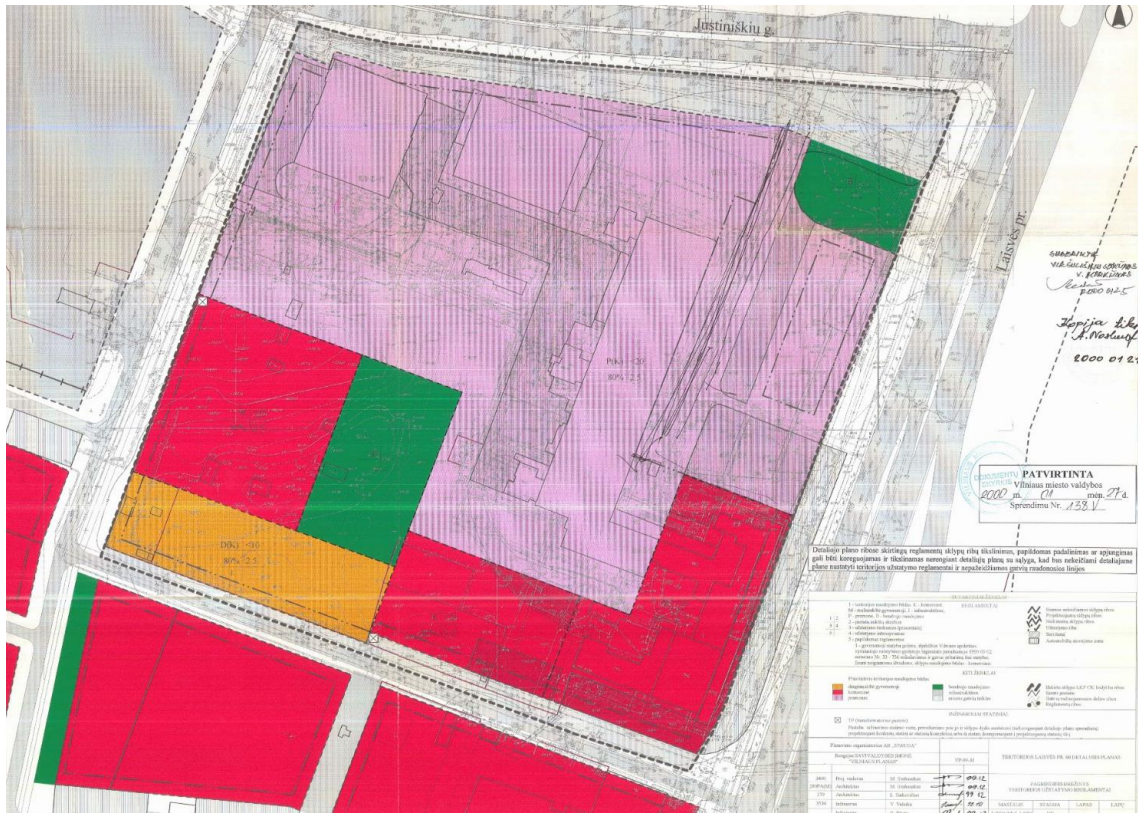
Šią aukštybinių pastatų zoną BP-2007 numatė, įvertinant parengto **Teritorijos prie T.Narbuto g. tęsinio detaliojo plano**, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 1999-12-15 sprendimu Nr. 480, sprendinius (žr. pav. Nr. 2.2.1-13) bei **Teritorijos Laisvės pr. 60 detaliojo plano**, patvirtinto Vilniaus miesto valdybos 2000-01-27 sprendimu Nr. 138V, sprendinius (žr. pav. Nr. 2.2.1-14).

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	31	233	0



Pav. Nr. 2.2.1-13. Teritorijos prie T.Narbuto g. tęsinio detalusis plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 1999-12-15 sprendimu Nr. 480, Pagrindinio brėžinio fragmentas

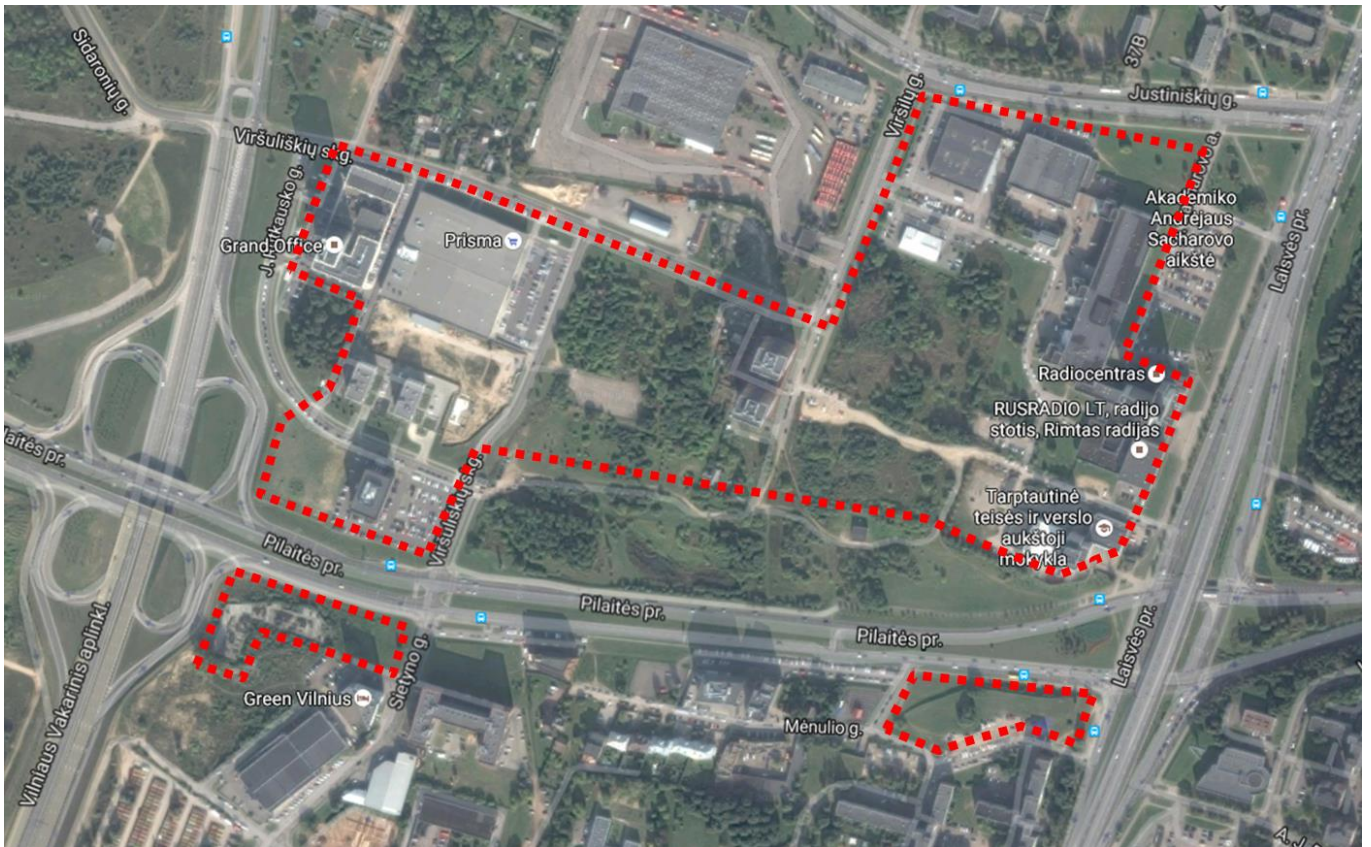
Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	32	233	0



Pav. Nr. 2.2.1-14. Teritorijos Laisvės pr. 60 detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto valdybos 2000-01-27 sprendimu Nr. 138V, Pagrindinio brėžinio fragmentas

Minėtuose detaliuosiuose planuose numatytos teritorijos aukštybiniai pastatai, kurių aukštis – iki 20 aukštų (žr. pav. Nr. 2.2.1-15). Dalyje teritorijos aukštybiniai pastatai jau pastatyti (žr. pav. Nr. 2.2.1-16 ir 2.2.1-17).

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	33	233	0



Pav. Nr. 2.2.1-15. Aukštybinių pastatų teritorijos (raudonas punktyras), numatytos Teritorijos prie T.Narbuto g. tęsinio detaliajame plane ir Teritorijos Laisvės pr. 60 DP, patvirtintuose 1999 ir 2000 m.



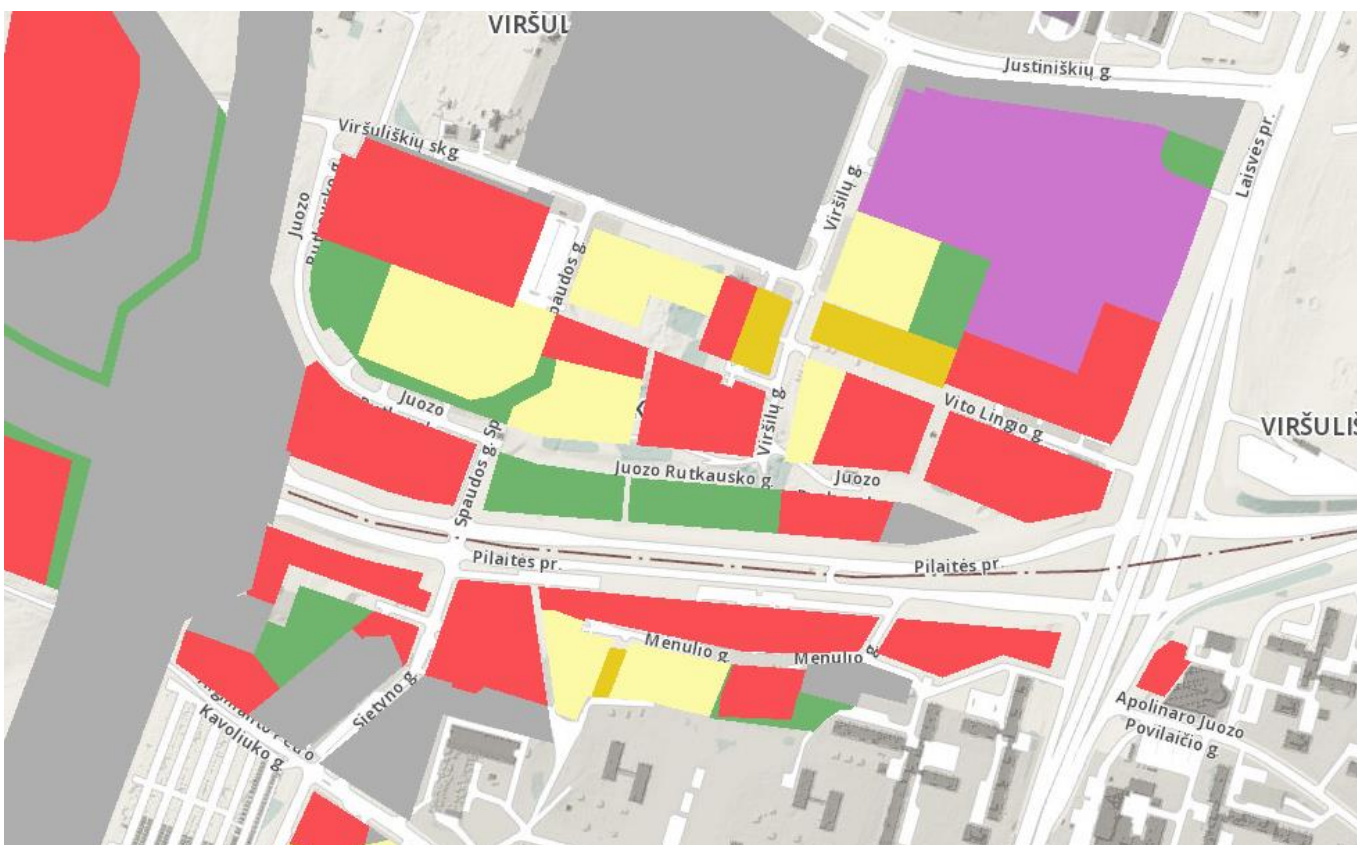
Pav. Nr. 2.2.1-16. Aukštybiniai pastatai Viršilų g. 11 (gyvenamieji namai)

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	34	233	0



Pav. Nr. 2.2.1-17. Aukštybinis pastatas Viršuliškių skg. 34 (verslo centras)

Po minėtų 2 detaliųjų planų, apimančių didžiąją dalį BP numatyto „Vakarų centro“ teritorijos, patvirtinimo, šioje teritorijoje patvirtinti dar 7 pavienių sklypelių detalieji planai, iš kurių 5 - 2013-2015 metais (visi jie numatė gyvenamųjų namų statybą – žr. pav.Nr. 2.2.1-18). Įvertinant 2016 metais visų detaliųjų planų sprendinius, kai kuriose vietose aukštybinių pastatų aukštingumo reglamentas padidėjo iki 23 aukštų. Teritorijose, kur sklypams numatytas aukštybinis užstatymas, nustatytas maksimalus užstatymo intensyvumas – 3,0.



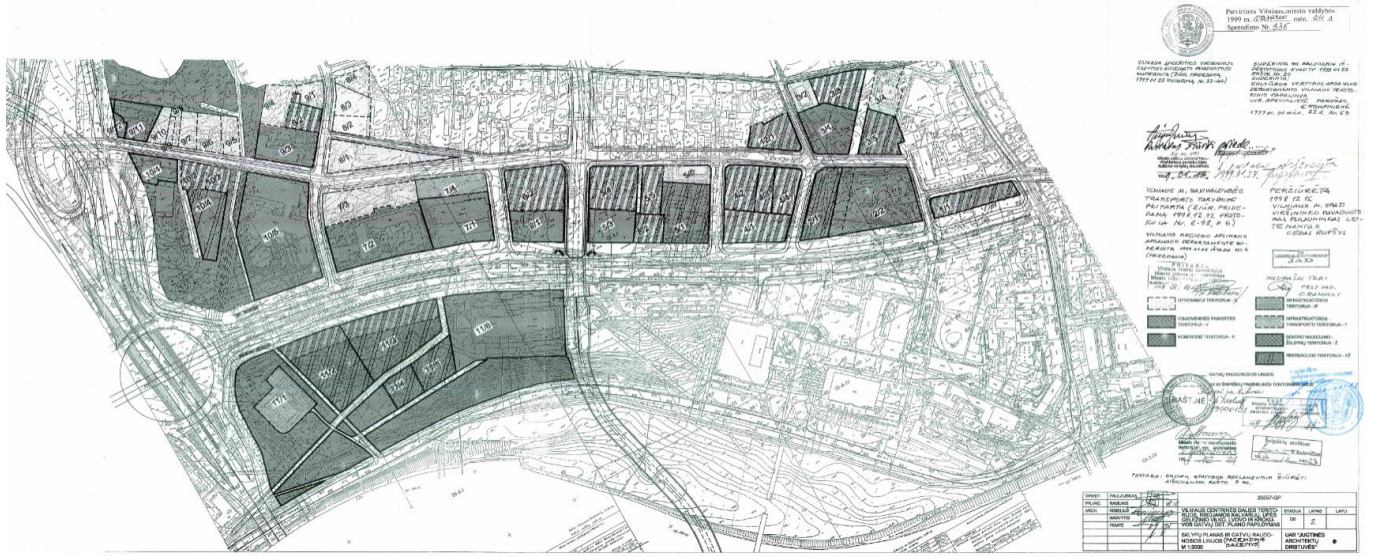
Pav. Nr. 2.2.1-18. Teritorijos prie T.Narbuto g. tėsinio detaliojo plano, patvirtinto 1999-12-15 ir kitų detaliųjų planų, keičiančių minėto DP sprendinius, suvestinis planas (šaltinis: <http://www.vilnius.lt/vmap/t1.php#>)

Turint savivaldybės nuostatas, išreikštas teritorijų planavimo dokumentuose ar jų koncepcijose dėl aukštybinių pastatų statybos zonų, lieka klausimas – kaip formuoti aukštybinių pastatų zonų tolimesnę sandarą – pastatų vietas, aukščius, erdves ir kt.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	35	233	0

Pati aktualiausia vieta Vilniaus mieste – aukštybinių pastatų zona naujojoje miesto centro dalyje dešiniajame Neries krante.

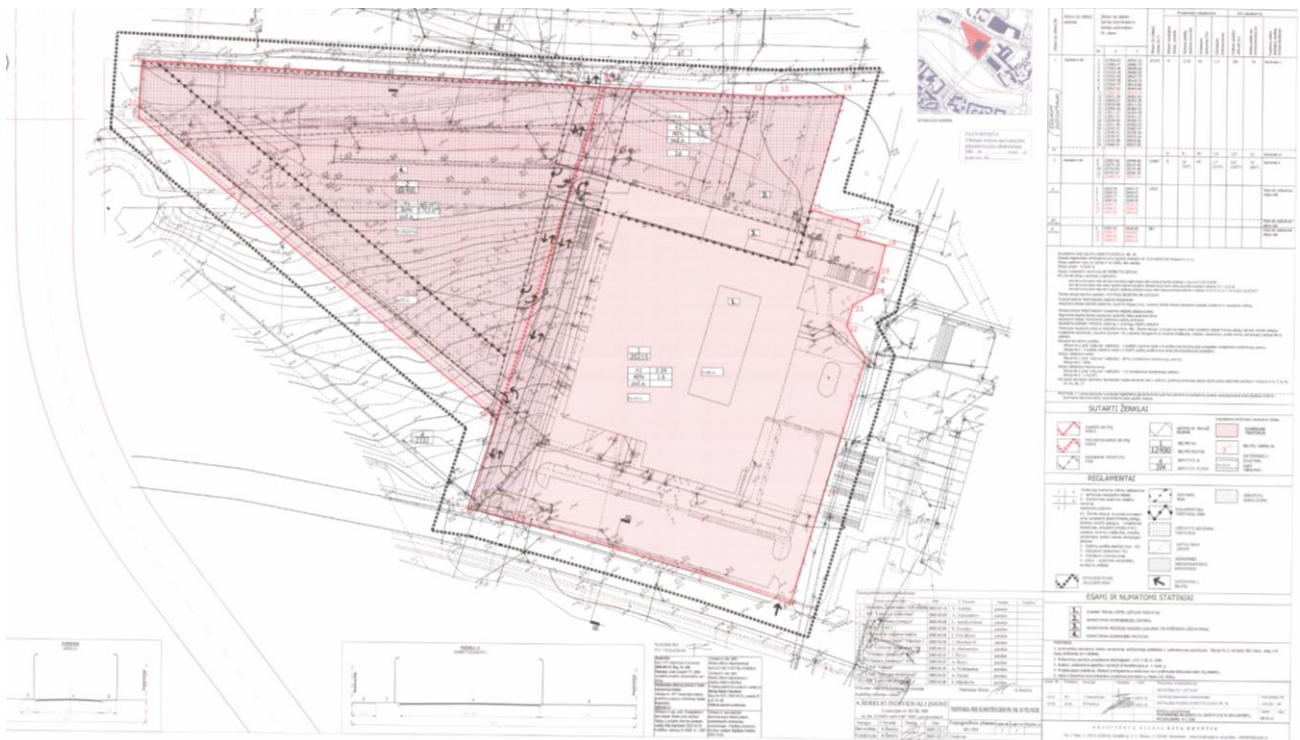
Aukštybinių pastatų zona BP-2007 nustatyta įvertinant 1999-02-24 Vilniaus miesto valdybos sprendimu Nr. 335 patvirtintą Vilniaus centrinės dalies teritorijos, ribojamos Kalvarijų, Upės, Geležinio Vilko, Lvovo ir Krokuvos gatvių detaliojo plano papildymą (žr. pav. Nr. 2.2.1-19) ir kitus teritorijų planavimo dokumentus. Minėtame 1999 m. patvirtintame DP kai kuriose zonose buvo nustatytas ne tik maksimalus, bet ir minimalus pastatų aukštingumas (pvz.: min. 8 aukštai(29 m), max. 20 aukštų (70 m)). Tai yra svarbus reglamentas, kuris neleisų tokių užstatymo formavimo klaidų svarbiuose urbanistiniuose „mazguose“, kaip įvyko prie Ukmergės g. (žr. pav. Nr. 2.2.1-9).



Pav. Nr. 2.2.1-19. Vilniaus centrinės dalies teritorijos, ribojamos Kalvarijų, Upės, Geležinio Vilko, Lvovo ir Krokuvos gatvių detaliojo plano Pagrindinio brėžinio fragmentas

Antras svarbus detalusis planas, kurio aukštybinių pastato reglamentus įteisino aukštybinių pastatų išdėstymo specialusis planas - Sklypo Konstitucijos pr. 20 detalusis planas, patvirtintas 2005-11-23 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-956 (žr. pav. Nr. 2.2.1-20). Šiame detalajame plane, šalia „Lietuvos“ viešbučio buvo numatytas naujo pastato aukštingumas 12 aukštų (su galimybe statyti 16 aukštų pastatą, patvirtinus aukštybinių pastatų specialųjį planą). Todėl buvo parengtas **Sklypo Konstitucijos pr. 20 aukštybinių pastatų išdėstymo specialusis planas**, patvirtintas 2006-12-20 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1480, kuris ir įteisino 16 aukštų pastato atsiradimo galimybę („Swedbank“ administracinis pastatas, pastatytas 2009 m.).

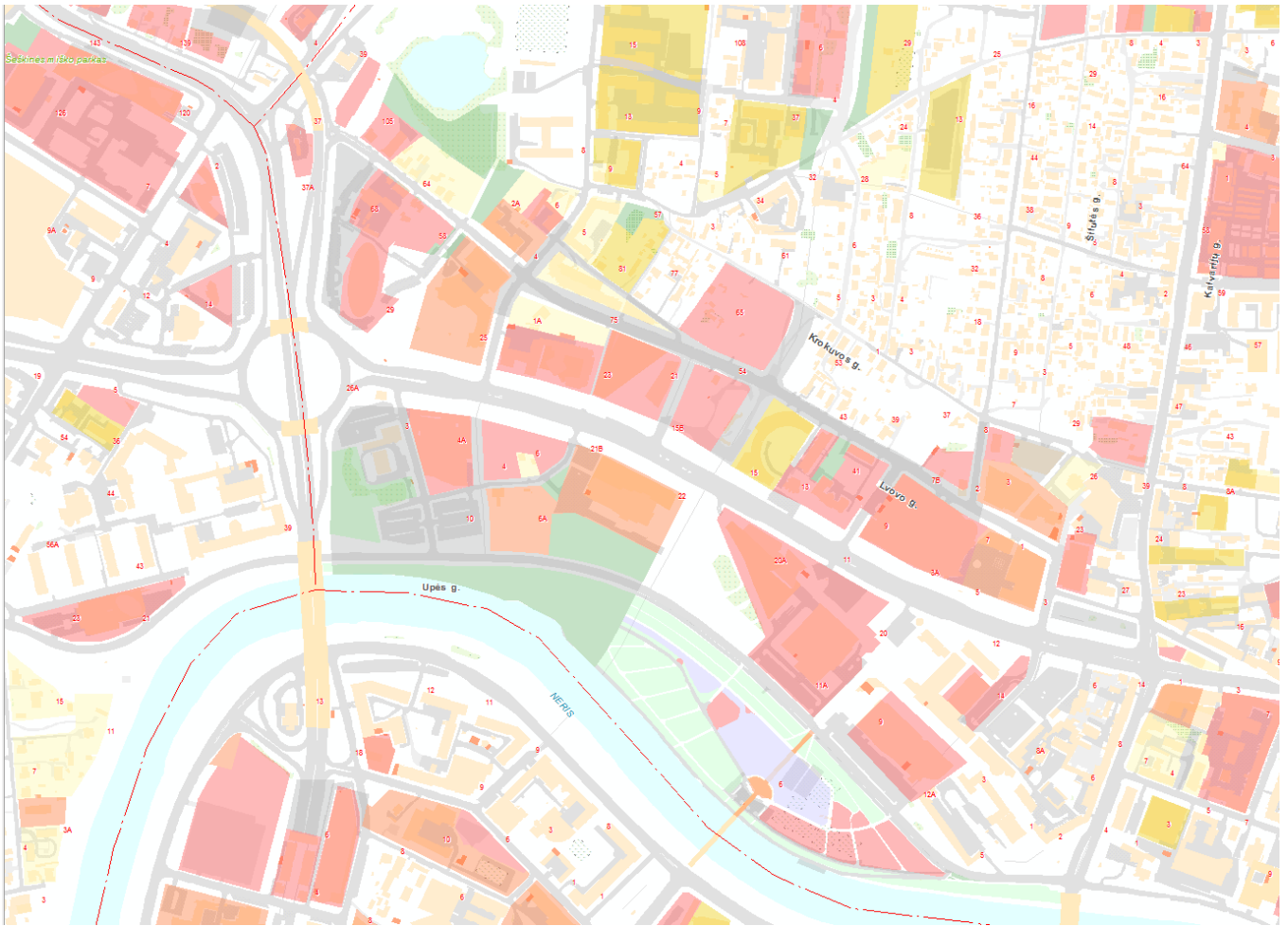
Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	36	233	0



Pav. Nr. 2.2.1-20. Sklypo Konstitucijos pr. 20 detaliojo plano, patvirtinto 2005-11-23 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-956 fragmentas

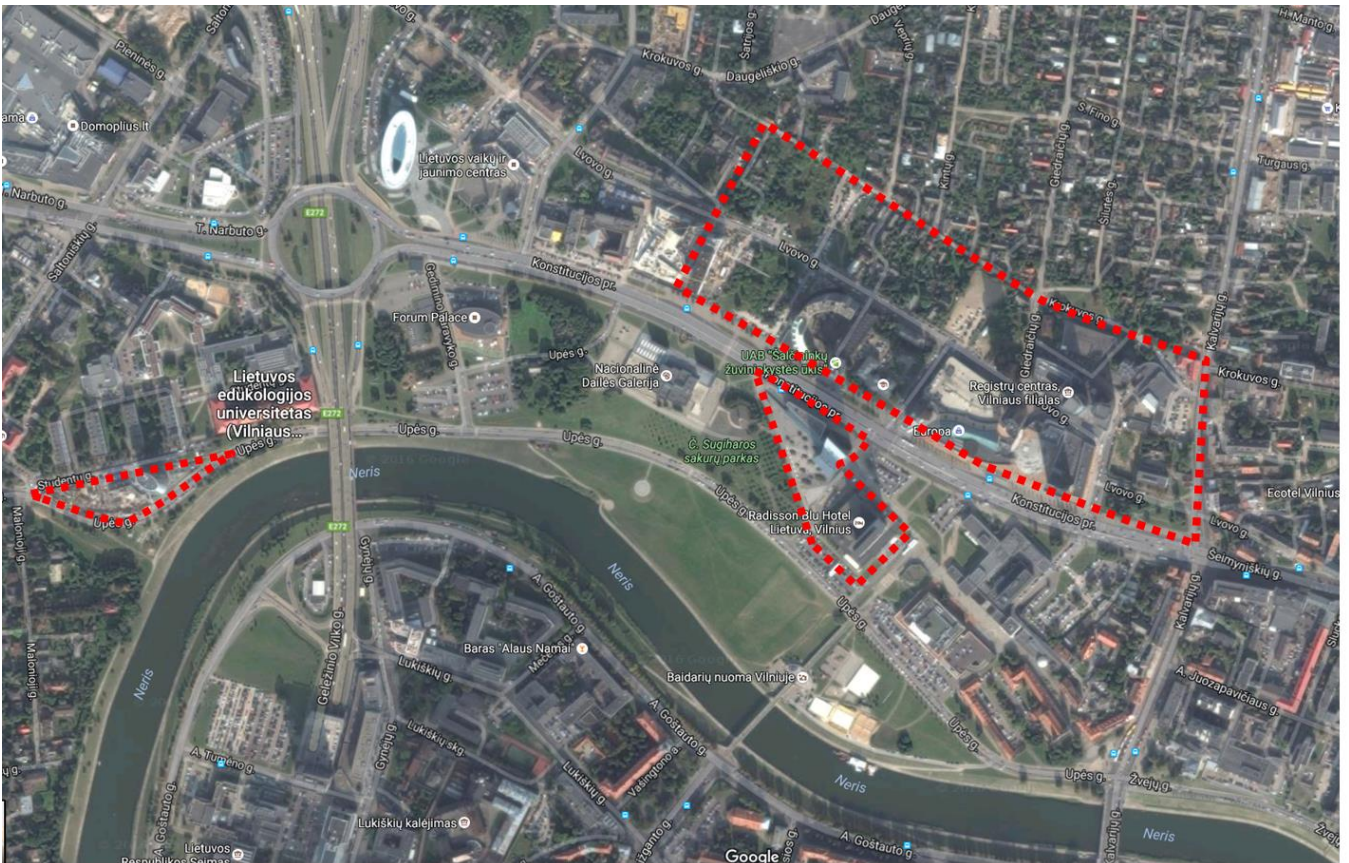
Su informacija apie patvirtintus detaliuosius planus dešiniajame Neries krante ir juose numatytus pastatų aukštingumo (ir kitus) reglamentus galima susipažinti Vilniaus miesto savivaldybės tinklapyje adresu: http://maps.vilnius.lt/maps_vilnius/?theme=teritory-planning#layers, (žr. pav. Nr. 2.2.1-21). Apibendrintos aukštybinių pastatų statybos zonos pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus pateiktos pav. Nr. 2.2.1-22.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	37	233	0



Pav. Nr. 2.2.1-21. Teritorijos dešiniajame Neries krante detaliųjų planų suvestinis planas (šaltinis: http://maps.vilnius.lt/maps_vilnius/?theme=teritory-planning#layers)

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	38	233	0



Pav. Nr. 2.2.1-22. Aukštybinių pastatų zonos miesto centrinėje dalyje pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus

Dar iki PB-2007 patvirtinimo šioje teritorijoje buvo pradėta formuoti „architektūrinė kalva“, tačiau nebuvo aiškių kriterijų, kaip ši „kalva“ toliau turi būti formuojama. Todėl po BP-2007 patvirtinimo, savivaldybės taryba 2009, 2010 m. pritarė „architektūrinės kalvos“ formavimo nuostatoms, kuriose detalčiau nagrinėti aukštybinių ir kitų aukštų pastatų išdėstymo teritorijoje principai (Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2009-04-01 sprendimas Nr. 1-949, 2009-07-15 sprendimas Nr. 1-1133, 2010-04-28 sprendimas Nr. 1-1523).

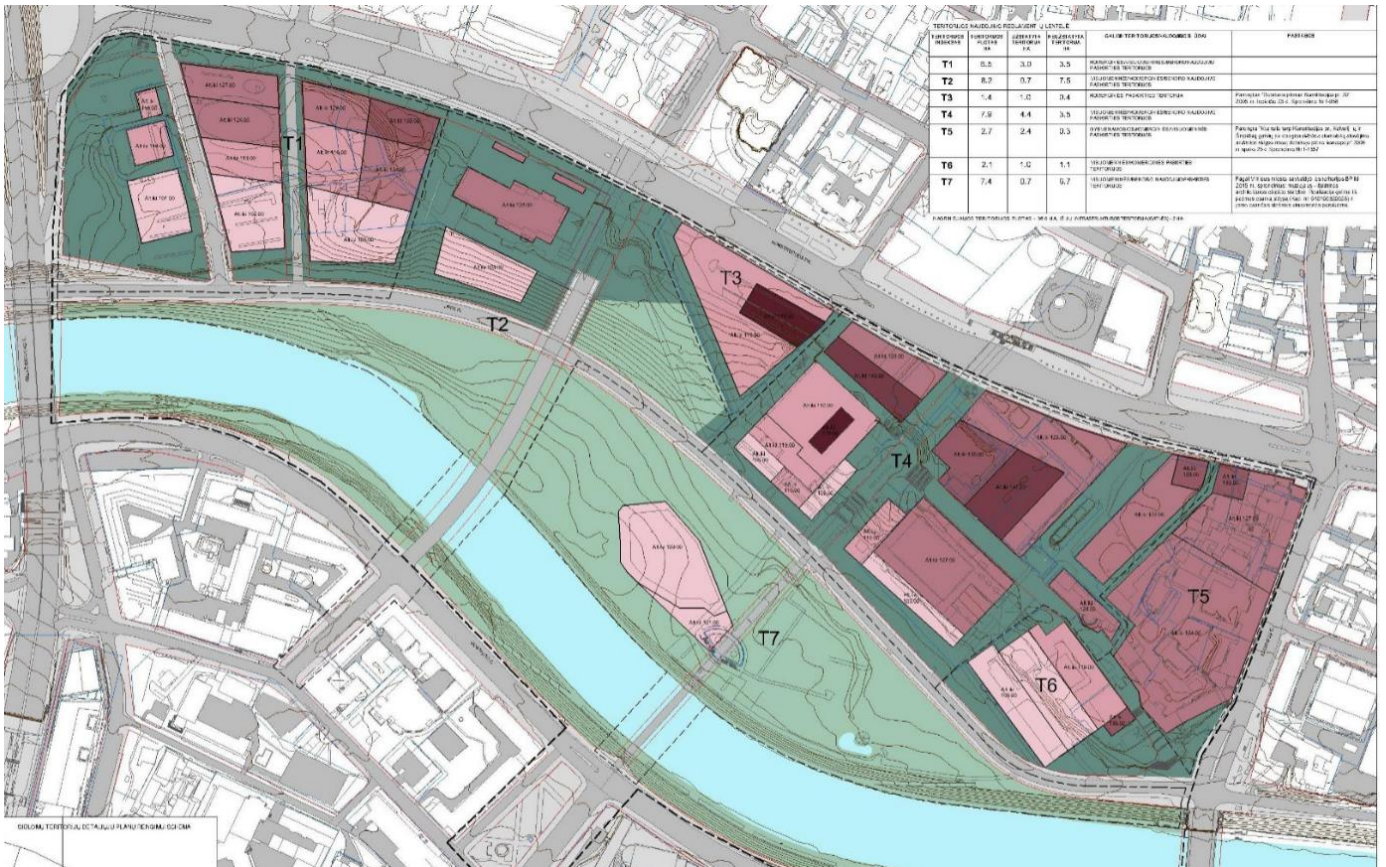
Šiais savivaldybės tarybos sprendimais pritarta trijų „architektūrinės kalvos“ „segmentų“ urbanistiniams parametrams:

- pirmasis „segmentas“ – tarp Neries upės ir Konstitucijos pr. (2009-04-01 sprendimas Nr. 1-949);
- antrasis „segmentas“ – tarp Konstitucijos pr. ir Lvovo g. (2009-07-15 sprendimas Nr. 1-1133);
- trečiasis „segmentas“ – tarp Lvovo g. ir Krokuvos g. (2010-04-28 sprendimas Nr. 1-1523).

„Pirmasis segmentas“ („architektūrinės kalvos“ pietinė dalis):

Vilniaus miesto savivaldybės taryba 2009-04-01 sprendimu Nr. 1-949 pritarė Teritorijos tarp Neries upės, Geležinio Vilko gatvės, Konstitucijos prospekto ir Kalvarių gatvės detaliojo plano koncepcijai, kurioje numatytas siūlomas teritorijos tūrinis erdvinis zonavimas (užstatymo aukščiai, paliekamų viešųjų lokalių erdvių ir išlaikomų bei įprasminamų dar nesunaikintų vizaulinių „kanalų“ Linkmenų, Šatrijos, Širvintų, Ratnyčios gatvių trasose vietos ir kt.), žr. pav. Nr. 2.2.1-23 ir 2.2.1-24.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	39	233	0



TERITORIJOS BENDROJO PLANAVIMO LAYŠIS	TERITORIJOS BENDROJO PLANAVIMO LAYŠIS	TERITORIJOS BENDROJO PLANAVIMO LAYŠIS	TERITORIJOS BENDROJO PLANAVIMO LAYŠIS	GAUBT TERITORIJOS BENDROJO PLANAVIMO LAYŠIS	PAŪŠIMAS
T1	0,5	3,0	3,5	PLANUOJAMAS TERITORIJOS BENDROJO PLANAVIMO LAYŠIS	
T2	0,7	0,7	7,5	PLANUOJAMAS TERITORIJOS BENDROJO PLANAVIMO LAYŠIS	
T3	1,4	1,0	0,4	PLANUOJAMAS TERITORIJOS BENDROJO PLANAVIMO LAYŠIS	PLANUOJAMAS TERITORIJOS BENDROJO PLANAVIMO LAYŠIS
T4	7,8	4,4	3,5	PLANUOJAMAS TERITORIJOS BENDROJO PLANAVIMO LAYŠIS	
T5	2,7	2,4	0,3	PLANUOJAMAS TERITORIJOS BENDROJO PLANAVIMO LAYŠIS	
T6	2,1	1,0	1,1	PLANUOJAMAS TERITORIJOS BENDROJO PLANAVIMO LAYŠIS	
T7	7,4	0,7	0,7	PLANUOJAMAS TERITORIJOS BENDROJO PLANAVIMO LAYŠIS	

- UŽSTATYMO ALT. IKI 109.00
- UŽSTATYMO ALT. IKI 119.00
- UŽSTATYMO ALT. IKI 129.00
- UŽSTATYMO ALT. IKI 139.00
- UŽSTATYMO ALT. IKI 149.00
- UŽSTATYMO ALT. IKI 180.00

- PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
- (T1;T2;T3;T4;T5;T6) SIŪLOMA DETALIŲJŲ PLANŲ RENGIMO RIBA
- REGLAMENTŲ RIBOS
- GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
- KADASTRINIŲ SKLYPŲ RIBOS
- VIŠOSIOS LOKALIOS ERDVĖS IR VIZUALINIAI KANALAI
- VIEŠO NAUDOJIMO ATMROS ERDVĖS

Pav. Nr. 2.2.1-23. Teritorijos tarp Neries upės, Geležinio Vilko gatvės, Konstitucijos prospekto ir Kalvarijų gatvės detaliojo plano koncepcijos Pagrindinio brėžinio fragmentas

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	40	233	0

TERITORIJOS INDEKSAS	TERITORIJOS PLOTAS HA	UŽSTATYTA TERITORIJA HA	NEUŽSTATYTA TERITORIJA HA	GALIMI TERITORIJOS NAUDOJIMŲ ŪDAI	PASTABOS
T1	6.5	3.0	3.5	KOMERCINĖS/VISUOMENINĖS/BENDRO NAUDOJIMO PASKIRTIES TERITORIJOS	
T2	8.2	0.7	7.5	VISUOMENINĖS/KOMERCINĖS/BENDRO NAUDOJIMO PASKIRTIES TERITORIJOS	
T3	1.4	1.0	0.4	KOMERCINĖS PASKIRTIES TERITORIJA	Parngtas "Detalusis planas Konstitucijos pr. 20" 2005 m. lapkričio 23 d. Sprendimo Nr.1-956
T4	7.9	4.4	3.5	VISUOMENINĖS/KOMERCINĖS/BENDRO NAUDOJIMO PASKIRTIES TERITORIJOS	
T5	2.7	2.4	0.3	GYVENAMOSIOS/KOMERCINĖS/VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS	Parngta "Kvartalo tarp Konstitucijos pr., Kalvarijų ir Šnipiškėlių gatvių (iki daugiaaukštės automobilių stovėjimo aikštelės slėptų ribos) detaliojo plano koncepcija" 2006 m. spalio 25 d. Sprendimo Nr.1-1357
T6	2.1	1.0	1.1	VISUOMENINĖS/KOMERCINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS	
T7	7.4	0.7	6.7	VISUOMENINĖS/BENDRO NAUDOJIMO PASKIRTIES TERITORIJOS	Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos BP iki 2015 m. sprendinius: muziejus - išskirtiną architektūros objekto statybai. Realizacija galima tik paėmus osamą sklypą (Kad. nr. 010100320028) ir jame osančius statinius visuomenės poreikiams.

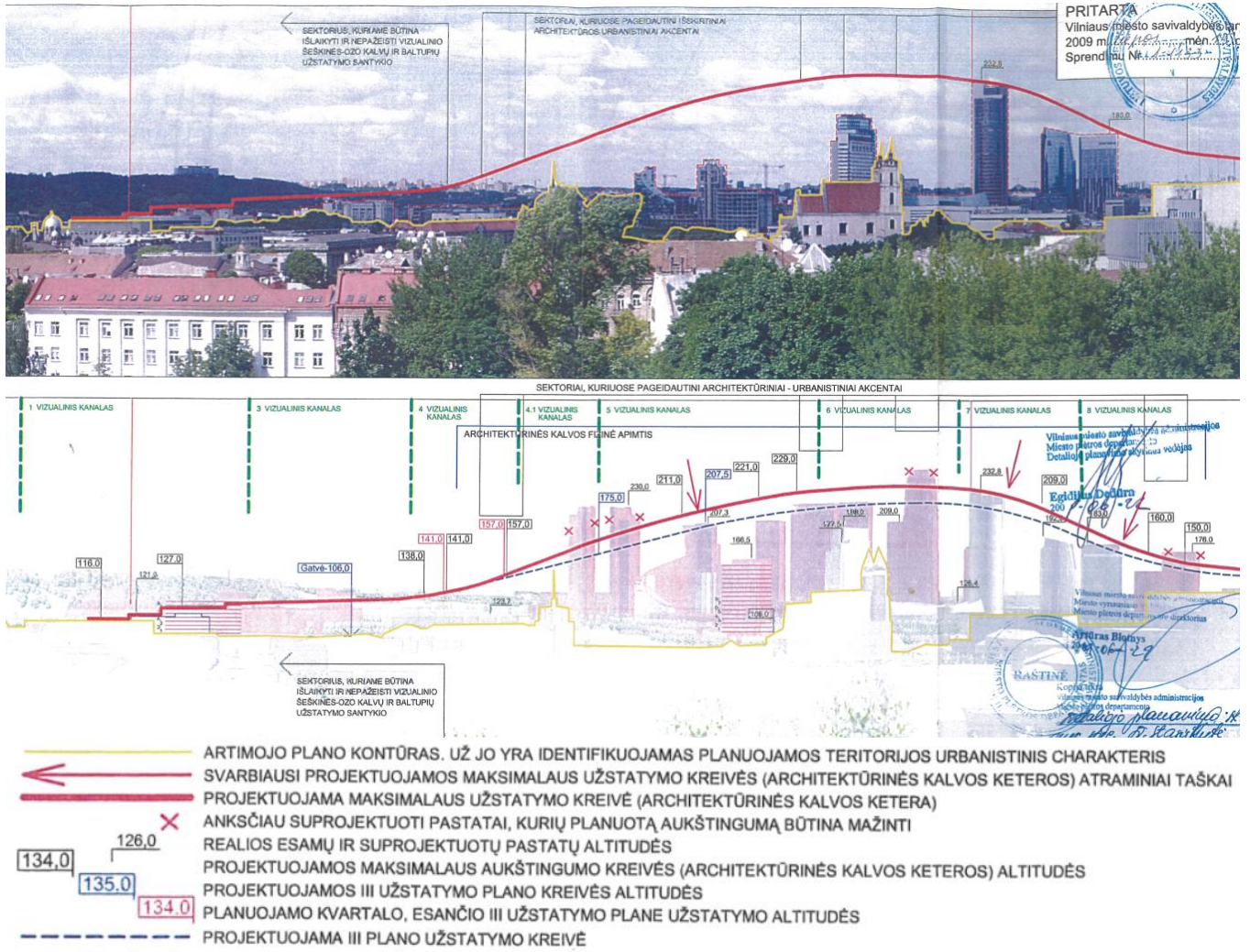
Pav. Nr. 2.2.1-24. Teritorijos tarp Neries upės, Geležinio Vilko gatvės, Konstitucijos prospekto ir Kalvarijų gatvės detaliojo plano koncepcijos Pagrindinio brėžinio Teritorijos naudojimo reglamentų lentelė

Kitas darbas, nagrinėjantis „architektūrinės kalvos“ galimus parametrus – Teritorijos tarp Konstitucijos pr., Linkmenų, Krokuvos ir Kalvarijų gatvių detaliojo plano konceptualiosios dalies urbanistinių parametru studija, kurios tikslas – susisteminti urbanistinę užstatymo struktūrą ir užstatymo reglamentų nustatymo principus „architektūrinės kalvos“ aplinkoje. Urbanistinių parametru studija susidedanti iš dviejų etapų (I etapas apėmė „architektūrinės kalvos“ minėtą „antrąjį segmentą“, II etapas apėmė „trečiąjį segmentą“).

„Antrasis segmentas“ – „architektūrinės kalvos“ vidury:

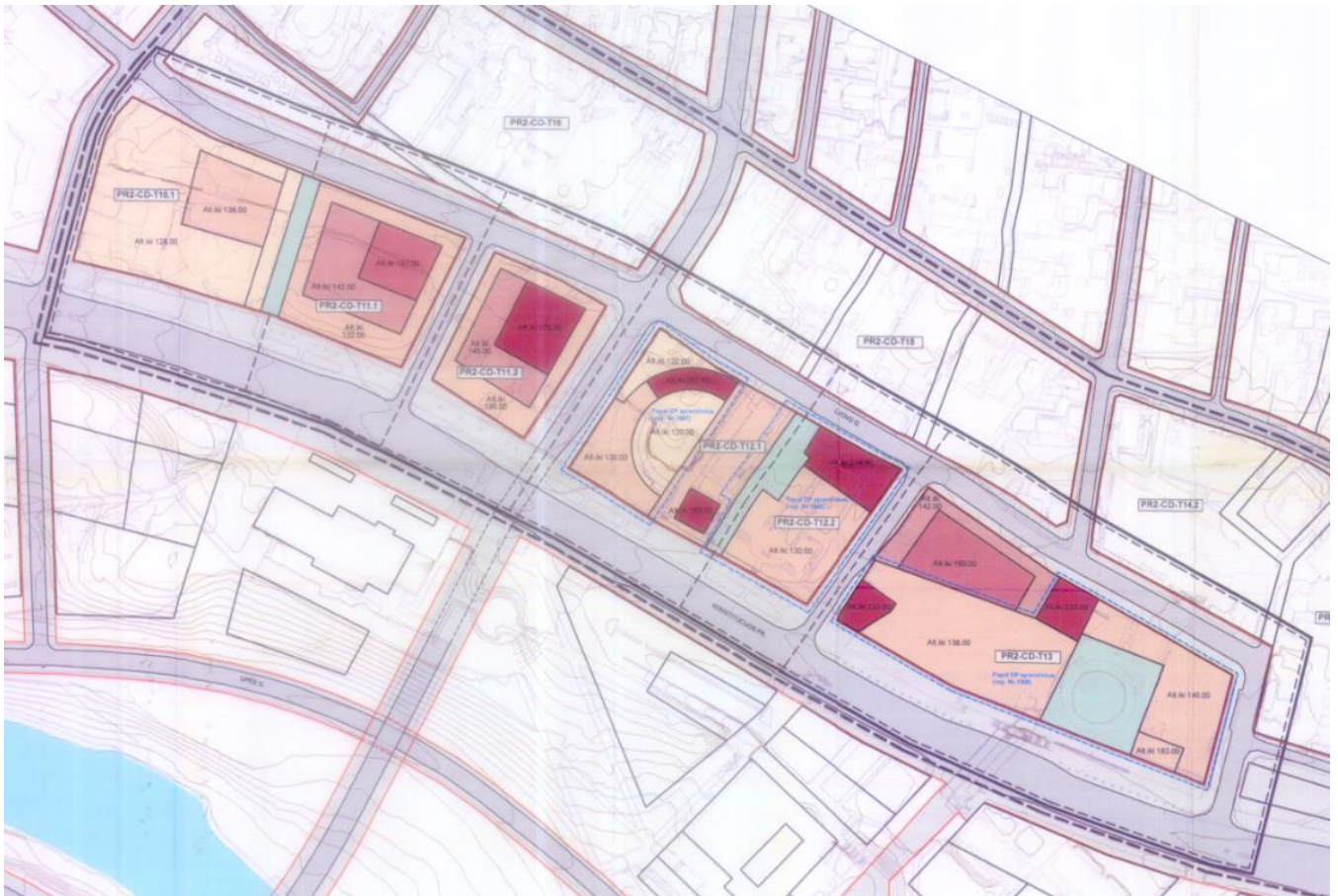
Vilniaus miesto savivaldybės taryba 2009-07-15 sprendimu Nr. 1-1133 pritarė Teritorijos tarp Konstitucijos pr., Linkmenų, Krokuvos ir Kalvarijų gatvių detaliojo plano konceptualiosios dalies urbanistinių parametru studijai, kuri nustato didžiausio užstatymo aukščių kreivės modelį, funkcinių zonų ribas, patikslina rekomenduojamą teritorijų struktūrą, tikslina kvartalų dydžius bei užstatymo reglamentus, nusako urbanistinį teritorijos užstatymo modelį (viziją) ir principus, teritorijos viešo naudojimo erdves ir kt. (žr. pav. Nr. 2.2.1-25, 2.2.1-26 ir 2.2.1-27).

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	41	233	0



Pav. Nr.2.2.1-25. Teritorijos tarp Konstitucijos pr., Linkmenų, Krokuvos ir Kalvarijų gatvių detaliojo plano konceptualiosios dalies urbanistinių parametų studija. Schemos „Maksimalaus užstatymo aukščio kreivės modelis“ fragmentas

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	42	233	0



SUTARTINIAI ŽENKLAI

	UŽSTATYMO ALT. NUO 161 IKI 240		PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	UŽSTATYMO ALT. NUO 151 IKI 160		PROJEKTUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	UŽSTATYMO ALT. NUO 141 IKI 150		SIŪLOMA DETALIŲJŲ PLANŲ RENGIMO RIBA
	UŽSTATYMO ALT. NUO 131 IKI 140		GALIOJANTYS DETALIŲJŲ PLANŲ SPRENDINIAI
	UŽSTATYMO ALT. NUO 121 IKI 130		REGLAMENTŲ RIBOS
	VIEŠO NAUDOJIMO ERDVES		GATVIŲ RAUDONDOS RIBOS

Pav. Nr.2.2.1-26. Teritorijos tarp Konstitucijos pr., Linkmenų, Krokvos ir Kalvarijų gatvių detaliojo plano konceptualiosios dalies urbanistinių parametų studija. Pagrindinio brėžinio fragmentas

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ LENTELĖ

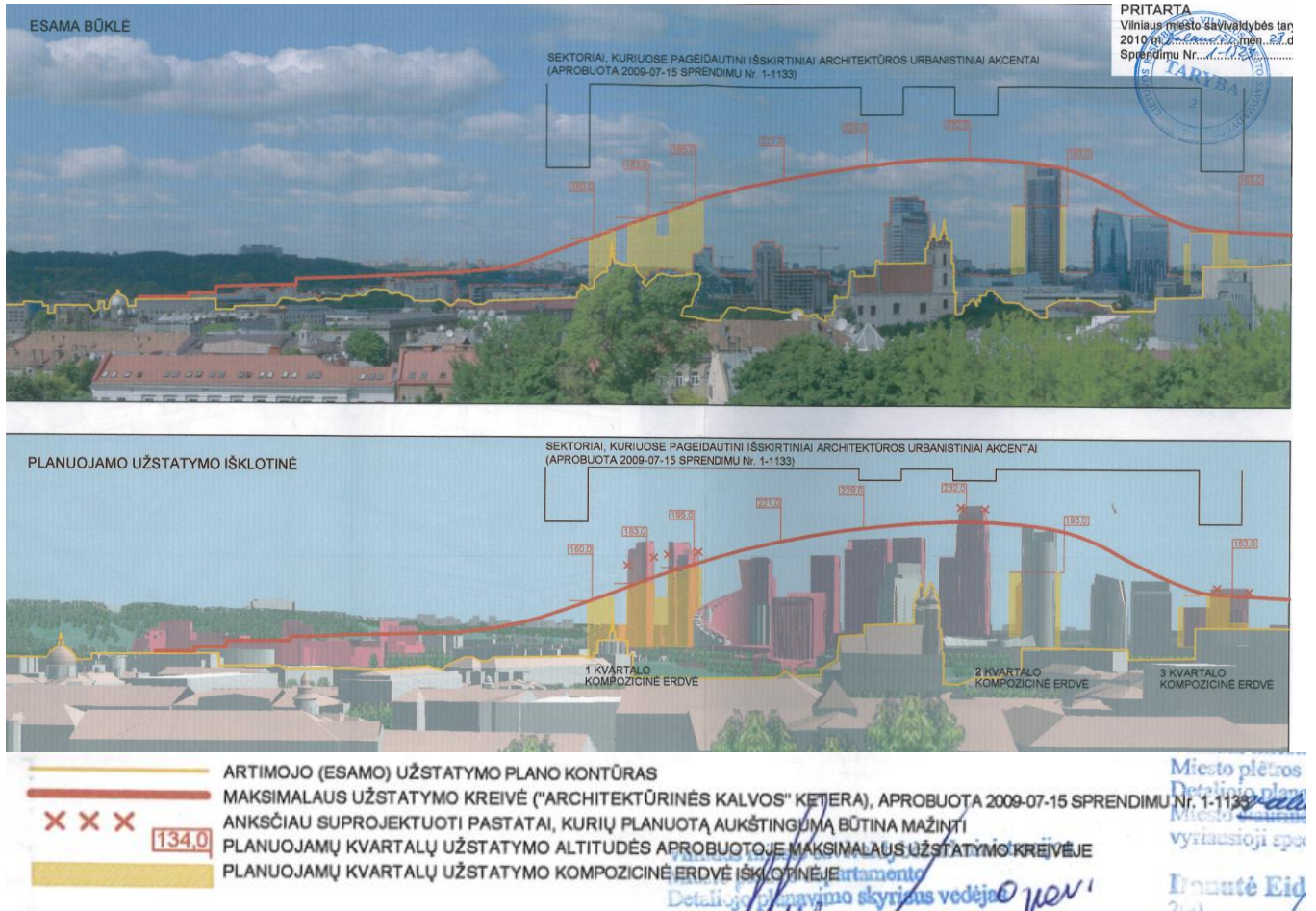
TERITORIJOS INDEKSAS	TERITORIJOS PLOTAS HA	GALIMI TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAI	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	AUKŠTINGUMAS	UŽSTATYMO MORFOTIPAS	PASTABOS
PR2-CD-T10.1	1.38	KOMERCINĖS/VISUOMENINĖS PASKIRTIES IR INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS	4.0	135.0-138.0	PERIMETRINIS (STILOBATAS) SU AUKŠTUMINIŲ AKCENTŲ KVARTALO VIDINĖJE STRUKTŪROJE	
PR2-CD-T11.1	0.94	KOMERCINĖS/VISUOMENINĖS TERITORIJOS	4.4	141.0-157.0	PERIMETRINIS (STILOBATAS) SU AUKŠTUMINIŲ AKCENTŲ KVARTALO VIDINĖJE STRUKTŪROJE	
PR2-CD-T11.2	0.76	KOMERCINĖS/VISUOMENINĖS PASKIRTIES IR INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS	4.4	145.0-180.0	PERIMETRINIS (STILOBATAS) SU AUKŠTUMINIŲ AKCENTŲ KVARTALO VIDINĖJE STRUKTŪROJE	
PR2-CD-T12.1	1.13	GYVENAMOSIOS/KOMERCINĖS PASKIRTIES IR INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS	4.5	127.0-211.0	PERIMETRINIS, NEPERTRAUKIAMO UŽSTATYMO	Detalioji planai: Reg. Nr. 1887
PR2-CD-T12.2	0.84	GYVENAMOSIOS/KOMERCINĖS, BENDRO NAUDOJIMO PASKIRTIES IR INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS	5.2	130.5-214.5	PERIMETRINIS, NEPERTRAUKIAMO UŽSTATYMO	Detalioji planai: Reg. Nr. 1845
PR2-CD-T13	2.26	VISUOMENINĖS, KOMERCINĖS, GYVENAMOSIOS PASKIRTIES TERITORIJOS	5.5	138.0-233.0	PERIMETRINIS, NEPERTRAUKIAMO UŽSTATYMO	Detalioji planai: Reg. Nr. 1305

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	43	233	0

Pav. Nr.2.2.1-27. Teritorijos tarp Konstitucijos pr., Linkmenų, Krokuvos ir Kalvarijų gatvių detaliojo plano konceptualiosios dalies urbanistinių parametų studija. Pagrindinio brėžinio Teritorijos naudojimo reglamentų lentelė

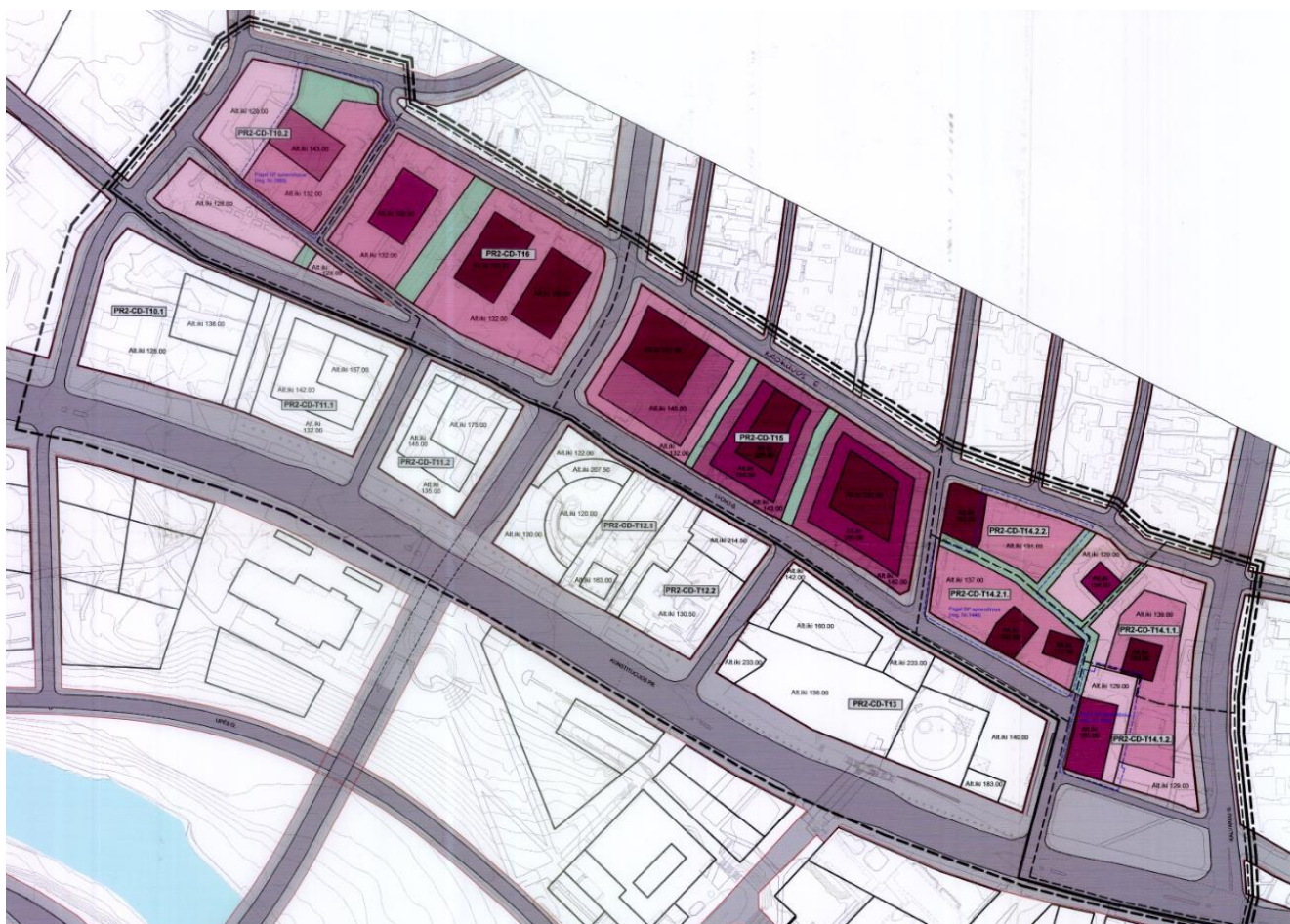
„Trečiasis segmentas“ - „architektūrinės kalvos“ šiaurinė dalis:

Vilniaus miesto savivaldybės taryba 2010-04-28 sprendimu Nr. 1-1523 pritarė Teritorijos tarp Konstitucijos pr., Linkmenų, Krokuvos ir Kalvarijų gatvių detaliojo plano konceptualiosios dalies urbanistinių parametų studijos II etapui (teritorijos tarp Lvovo, Linkmenų, Krokuvos ir Kalvarijų gatvių), kuri, kaip ir patvirtintoji 2009-07-15, nustato didžiausio užstatymo aukščių kreivės modelį, funkcinį zonų ribas, apibrėžia rekomenduojamą teritorijų struktūrą, patikslina kvartalų dydžius bei užstatymo reglamentus, nusako urbanistinį teritorijos užstatymo modelį (viziją) ir principus, teritorijos viešo naudojimo erdves ir kt. (žr. pav. Nr. 2.2.1-28, 2.2.1-29 ir 2.2.1-30).



Pav. Nr.2.2.1-28. Teritorijos tarp Konstitucijos pr., Linkmenų, Krokuvos ir Kalvarijų gatvių detaliojo plano konceptualiosios dalies urbanistinių parametų studijos II etapas. Schemos „Maksimalus užstatymo aukštingumas. Išsklotinė nuo Tauro kalno apžvalgos aikštelės“ fragmentas

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	44	233	0



SUTARTINIAI ŽENKLAI

- UŽSTATYMO ALT. NUO 161 IKI 232
- UŽSTATYMO ALT. NUO 151 IKI 160
- UŽSTATYMO ALT. NUO 141 IKI 150
- UŽSTATYMO ALT. NUO 131 IKI 140
- UŽSTATYMO ALT. NUO 128 IKI 130
- VIEŠO NAUDOJIMO ERDVĖS
- PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
- PROJEKTUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
- SIŪLOMA DETALIŲJŲ PLANŲ RENGIMO RIBA
- GALIOJANTYS DETALIŲJŲ PLANŲ SPRENDINIAI
- REGLAMENTŲ RIBOS
- GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS

Pav. Nr.2.2.1-29. Teritorijos tarp Konstitucijos pr., Linkmenų, Krokuvos ir Kalvarijų gatvių detaliojo plano konceptualiosios dalies urbanistinių parametų studijos II etapas. Pagrindinio brėžinio fragmentas

TERITORIJOS INDEKSAS	TERITORIJOS PLOTAS HA	GALIMI TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAI	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	AUKŠTINGUMAS ALT.	UŽSTATYMO MORFOTIPAS	PASTABOS
PR2-CD-T10.2	1.64	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES IR INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS	2.0	128.0-143.0	PERIMETRINIS SU 9 A. AKCENTU KVARTALO VIDINĖJE STRUKTŪROJE	Dalyje teritorijos - Detalusis planas Reg.Nr.1889
PR2-CD-T16	2.16	KOMERCINĖS/VISUOMENINĖS PASKIRTIES IR INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS	4.4	132.0-195.0	PERIMETRINIS (2 STILOBATAI) SU GALIMAI 2 AUKŠTUMINIAIS SKIRTINGO AUKŠČIO AKCENTAIS KVARTALŲ VIDINĖJE STRUKTŪROJE	
PR2-CD-T15	2.67	KOMERCINĖS/VISUOMENINĖS PASKIRTIES IR INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS	4.9	132.0-232.0	PERIMETRINIS (3 STILOBATAI) SU GALIMAI 3 AUKŠTUMINIAIS AKCENTAIS KVARTALŲ VIDINĖJE STRUKTŪROJE	
PR2-CD-T14.2.1	0.79	VISUOMENINĖS/KOMERCINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS	5.2	137.0-192.0	PERIMETRINIS (STILOBATAI) SU 2 AUKŠTUMINIAIS SKIRTINGO AUKŠČIO AKCENTAIS KVARTALO VIDINĖJE STRUKTŪROJE	
PR2-CD-T14.2.2	0.82	KOMERCINĖS PASKIRTIES IR INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS	5.0	129.0-193.0	PERIMETRINIS SU GALIMAI 2 AUKŠTUMINIAIS AKCENTAIS KVARTALO VIDINĖJE STRUKTŪROJE	Dalyje teritorijos - Detalusis planas Reg.Nr.1440
PR2-CD-T14.1.1	0.73	VISUOMENINĖS/KOMERCINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS	4.7	129.0-163.0	PERIMETRINIS SU 16 A. AKCENTU KVARTALO VIDINĖJE STRUKTŪROJE	
PR2-CD-T14.1.2	0.75	VISUOMENINĖS/KOMERCINĖS, GYVENAMOSIOS, BENDRO NAUDOJIMO PASKIRTIES IR INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS	3.5	129.0-160.0	PERIMETRINIS SU 15 A. AKCENTU KVARTALO KRAŠTINĖJE	Dalyje teritorijos - Detalusis planas Reg.Nr.1824

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	45	233	0

Pav. Nr.2.2.1-30. Teritorijos tarp Konstitucijos pr., Linkmenų, Krokuvos ir Kalvarijų gatvių detaliojo plano konceptualiosios dalies urbanistinių parametų studijos II etapas. Pagrindinio brėžinio Teritorijos naudojimo reglamentų lentelė

Viena iš aktualių teritorijų, pastaruoju metu (2015-2016 m.) nagrinėjamų aukštybiniam užstatymui atsirasti – teritorija dešiniajame Neries krante, pačiame urbanistinės kalvos parterio centre – Baltojo tilto ašyje tarp „Lietuvos“ viešbučio ir VCUP parduotuvės, kur bendrovė „Lords LB“ planuoja statyti administracinį pastatą. Tam, kad būtų įvertinti galimo užstatymo parametrai (vienas jų – galimo užstatymo aukštingumas), 2015 m. parengta teritorijos urbanistinė – paveldosauginė – architektūrinė studija (rengėjas UAB „AKG“). 2015-09-24 Lietuvos architektų sąjungos Vilniaus skyrius apsvarstė Sklypo Konstitucijos pr. 18B urbanistinę – paveldosauginę – architektūrinę studiją (protokolas Nr. 15-06-1), kurioje akcentuota, kad Neries dešiniojo kranto architektūrinę kalvą sudaro 3 kvartaluose tarp Konstitucijos pr. ir Lvovo g. išsidėstę aukščiausi pastatai formuoja kalvos „gūbrį“, kvartaluose tarp Lvovo g. ir Krokuvos g. numatyti aukštybiniai pastatai formuos šios kalvos „šaurinį šlaitą“. „Pietinis šlaitas“, esantis piečiau Konstitucijos prospekto nesuformuotas – jį sudaro tik 2 aukštybiniai pastatai. Jo pilnavertis suformavimas negalimas dėl galiojančio bendrojo plano sprendinių – čia nenumatyta teritorija, kurioje galimi aukštybiniai pastatai.

Vilniaus architektūros-urbanistikos ekspertų taryba pritarė, jog kol kas urbanistinės kalvos dešiniajame Neries upės krante kompozicija nėra baigta: aukšti pastatai formuoja „skardį“ ties Konstitucijos prospektu, o tolygaus žemėjimo upės link trūksta. Daugumos architektūros-urbanistikos ekspertų tarybos narių nuomone, pietinėje kalvos dalyje tarp Konstitucijos prospekto ir Upės gatvės, „Lietuvos“ viešbučio kaimynystėje galėtų atsirasti ir daugiau aukštybinių pastatų, tačiau būtina įvertinti ir planuoti ne tik vieną sklypą Baltojo tilto ašyje, bet platesnę teritoriją tarp „Swedbank“ būstinės ir Šv. Rapolo bažnyčios.

2016 m. balandžio mėn. įvyko multifunkcinio komplekso k18B, iškiliančio sostinės Konstitucijos pr. ties Baltuoju tiltu, tarptautinis architektūrinis konkursas. Jį laimėjo vieno žymiausių pasaulio architektų Danielio Libeskindo studija „Studio Libeskind“ (žr. pav. Nr. 2.2.1-31 ir 2.2.1-32). Laimėtoją išrinko komisija, kurią sudarė konkurso organizatorių – Lietuvos architektų sąjungos, Vilniaus miesto savivaldybės, investicijų bendrovės „Lords LB Asset Management“ bei Kultūros paveldo departamento atstovai.

Pagal laimėjusio projekto pasiūlytus sprendinius, „Pastatas sudarytas iš dviejų tūrių: 6 aukštų (žemutinė) dalis nukreipta į Konstitucijos prospektą ir **18 aukštų (aukštybinė) dalis**, sudaranti darnią visumą su esamais komerciniais aukštybiniais statiniais išdėstytais pagal „architektūrinės kalvos“ principą. Pastatas yra projektuojamas ašyje einančioje per Baltąjį tiltą link Europos aikštės. Ašiai kertant pastato tūrius suformuojama vieša erdvė – pasazas su pagrindiniais patekimais į pastatą. **Numatomas statinio aukštis apie 70 metrų** – artimas greta esančiam Radisson Blue Hotel (buvęs Lietuvos viešbutis). Panoraminė stogo terasa statiniui suteikia dinamiškumo ir atvirumo, bei paaukština jį apie 10 metrų.“ („Studio Libeskind“ projekto aiškinamojo rašto fragmentas). Pagal projektą: Teritorijos plotas: 6.199 kv.m; Užstatymo tankumas: 23%; Užstatymo intensyvumas: 3,14.



Pav. Nr. 2.2.1-31. Multifunkcinio komplekso k18B projekto (projektuotojas - „Studio Libeskind“) vizualizacijų fragmentas

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	46	233	0



Pav. Nr. 2.2.1-32. Multifunkcinio komplekso k18B projekto (projektuotojas - „Studio Libeskind“) vizualizacijų fragmentas

Įvertinant 2009-2010 m. parengtas „architektūrinės kalvos“ urbanistinių parametų studijas, kurioms pritarė savivaldybės taryba, galima konstatuoti, kad svarbiausieji akcentai, kuriems reikalingas papildomas dėmesys – pastato aukštingumo bei kompozicinės struktūros papildomos analizės bei pagrindimo poreikis, nes pastato kompleksas „uždaro“ deklaruotą „vizualinį kanalą“ Baltojo tilto ašyje, o pastato aukštis, neatitinkantis BP-2007 sprendinių, turi būti pagrįstas papildoma „architektūrinės kalvos“ formavimo analize bei urbanistiniais pasiūlymais, kokie maksimalaus užstatymo aukščio parametrai galimi Konstitucijos pr. pietinėje dalyje.

Bendras suvestinis Aukštybinių pastatų statybos teritorijų zonavimas, numatytas teritorijų planavimo dokumentuose (Bendrajame plane, Aukštybinių pastatų specialiuosiuose planuose ir detaliuosiuose planuose) bei Aukštybinių pastatų išdėstymo specialiųjų planų koncepcijose, pateiktas pav. Nr. 2.2.1-34 ir 2.2.1-35.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	47	233	0



Pav. Nr. 2.2.1-33. Aukštybiniai pastatai dešiniajame Neries krante 2016 m.

2.2.1.3. Aukštybinių pastatų statybą Vilniaus mieste reglamentuojantys dokumentai. Santrauka.

I. Aukštybinių pastatų statybos teritorijos, numatytos teritorijų planavimo dokumentuose:

1. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane (pav. Nr. 2.2.1-34, teritorijos **Nr. 1, 2, 3**).
2. Aukštybinių pastatų specialiuosiuose planuose:
 - a. Sklypo Konstitucijos pr. 20 aukštybinių pastatų išdėstymo specialusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2006-12-20 sprendimu Nr.1-480 (pav. Nr. 2.2.1-34, teritorijos **Nr.1 dalis**); integruota į Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius;
 - b. Aukštybinių pastatų išdėstymo Vilniaus mieste specialiojo plano koncepcijos papildymas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008-06-18 sprendimu Nr. 1-550;
 - c. Teritorijos tarp Geležinio Vilko g. Laisvės pr. ir Neries upės (buvusi „Velgos“ įmonės teritorija) specialusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010-06-09 sprendimu Nr.1-1605 (pav. Nr. 2.2.1-34, teritorija **Nr.4**). Pastatų statybos šioje teritorijoje nepradėtos.
3. Detaliuosiuose planuose (dalis jų integruoti į Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius):
 - a. Teritorijos prie T.Narbuto g. tęsinio detalusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 1999-12-15 sprendimu Nr. 480 (pav. Nr. 2.2.1-34, teritorija **Nr.3**); integruota į Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius;
 - b. Sklypų tarp Upės ir Studentų gatvių detalusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2004-10-13 sprendimu Nr. 1-549 (pav. Nr. 2.2.1-34, teritorija **Nr.2**); integruota į Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius;
 - c. Kituose detaliuosiuose planuose, kurie nepažymėti bendrojo plano sprendiniuose ir Aukštybinių pastatų išdėstymo specialiuosiuose planuose (pav. Nr. 2.2.1-35). Dalis aukštybinių pastatų pagal šiuos detaliųjų planų sprendinius jau yra pastatyta arba nebaigti statyti.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	48	233	0

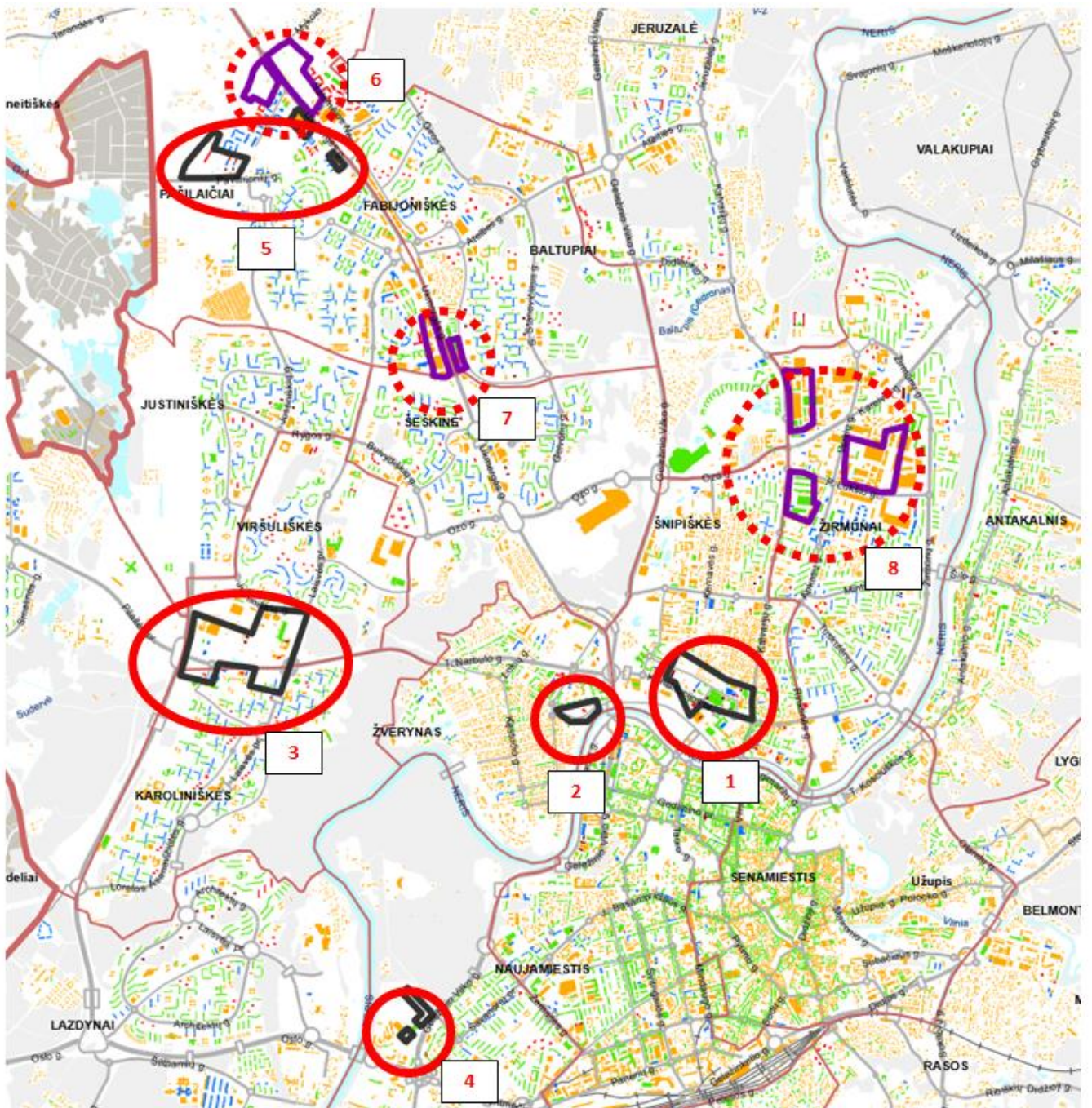
II. Teritorijos, kuriose galėtų būti statomi aukštybiniai pastatai taip pat išnagrinėtos Aukštybinių pastatų išdėstymo specialiųjų planų koncepcijose:



1. Teritorijos nuo Ozo ir Ukmergės gatvių sankirtos iki Ukmergės gatvės ir Vakarinio greitkelio sankirtos palei Ukmergės gatvę aukštybinių pastatų išdėstymo specialiojo plano koncepcija, patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2009-06-17 sprendimu Nr.1-1084. Koncepcijoje išskirtos teritorijos, kuriose galima statyti iki 100 ir 80 m aukščio aukštybinius pastatus. Koncepcijoje į nagrinėjamą zoną patenka ir teritorijos tarp Gabijos g., statomos vakarinės greito eismo gatvės ir Ukmergės pl. detaliojo plano sprendiniai, kuriuose numatyta galimybė statyti aukštybinius pastatus (*pav. Nr. 2.2.1-34, teritorijos Nr. 6 ir 7*).
2. Teritorijos tarp Kalvarijų, Tuskulėnų, Apkasų, Minties, Žirmūnų ir Žvalgų g. aukštybinių pastatų išdėstymo specialiojo plano koncepcija, patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2009-10-07 sprendimu Nr.1-1240. Koncepcijoje išskirtos aukštybinių pastatų zonos, kuriose gali būti projektuojami aukštybiniai pastatai iki 62/46/37 m aukščio (T1 zonoje), iki 54/42 (T2 zonoje), iki 52/42 m. (T3 zonoje), iki 53/42 m aukščio (T4 zonoje) (*pav. Nr. 2.2.1-34, teritorijos Nr. 8*). Aukštybinių pastatų statybos nepradėtos, nebaigti specialiojo plano sprendiniai.

III. Aukštybinių pastatų zonos – „Architektūrinės kalvos“ Neries upės dešiniajame krante (*pav. Nr. 2.2.1-34, teritorijos Nr. 1*) formavimo, aukštybinių ir kitų pastatų išdėstymo principus detaliau nagrinėjo kiti savivaldybės dokumentai:

1. **Teritorijos tarp Neries upės, Geležinio Vilko gatvės, Konstitucijos prospekto ir Kalvarijų gatvės detaliojo plano koncepcija**, patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2009-04-01 sprendimu Nr.1-949. Koncepcijoje įtvirtinti dešiniajame Neries upės krante numatytos aukštybinių pastatų zonos – „Architektūrinės kalvos“ formavimo, aukštybinių ir kitų pastatų išdėstymo principai, teritorijos apsaugos prioritetai, transporto ir inžinerinės infrastruktūros koridoriai, gatvių raudonosios linijos.
2. **Teritorijos tarp Konstitucijos pr., Linkmenų, Krokuvos ir Kalvarijų gatvių detaliojo plano konceptualiosios dalies urbanistinių parametų studija**, patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2009-07-15 sprendimu Nr.1-1133. Urbanistinių parametų studija nustato didžiausio užstatymo aukščių kreivės modelį, funkcinių zonų ribas, patikslina rekomenduojamą teritorijų struktūrą, tikslina Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2005 m. sausio 19 d. sprendimu Nr. 1-661 patvirtintoje teritorijos tarp Geležinio Vilko, Žalgirio, Kalvarijų gatvių ir Neries upės raidos programoje nustatytus kvartalų dydžius bei užstatymo reglamentus, nusako urbanistinį teritorijos užstatymo modelį (viziją) ir principus, teritorijos viešo naudojimo erdves bei transporto ir inžinerinės infrastruktūros koridorius bei gatvių raudonąsias linijas.
3. **Teritorijos tarp Konstitucijos prospekto, Linkmenų, Krokuvos ir Kalvarijų gatvių detaliojo plano konceptualiosios dalies urbanistinių parametų studijos II etapas** (teritorijos tarp Lvovo, Linkmenų, Krokuvos ir Kalvarijų gatvių), patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010-04-28 sprendimu Nr.1-1523. Urbanistinių parametų studijos II etapo prioritetinis tikslas – susisteminti urbanistinę užstatymo struktūrą ir užstatymo reglamentų nustatymo principus „architektūrinės kalvos“ aplinkoje. Šis tikslas siejamas su vienos svarbiausių Vilniaus miesto urbanistinių problemų (įvardintų Vilniaus miesto bendrajame plane) išsprendimu - kuriamos urbanistinės-architektūrinės kokybės parametrais ir jų formavimo principais (Vilniaus urbanistiniu identitetu).

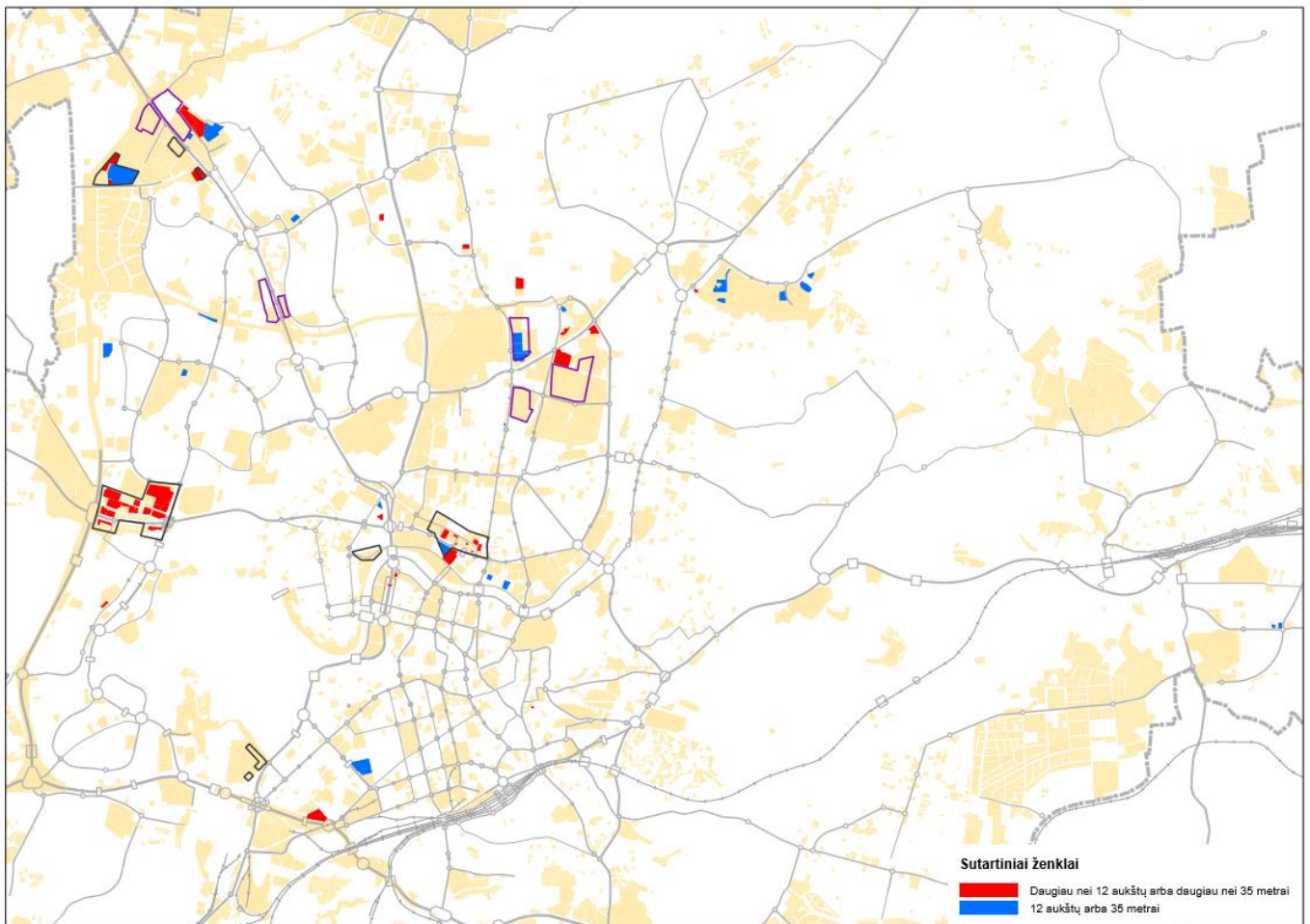
Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	49	233	0



	Aukštybinių pastatų statybos teritorijos, numatytos teritorijų planavimo dokumentuose (Bendrajame plane, Aukštybinių pastatų specialiuosiuose planuose ir detaliuosiuose planuose)
	Aukštybinių pastatų statybos teritorijos, numatytos Aukštybinių pastatų išdėstymo specialiųjų planų koncepcijose

Pav. Nr. 2.2.1-34. Aukštybinių pastatų statybos teritorijos, numatytos teritorijų planavimo dokumentuose (Bendrajame plane, Aukštybinių pastatų specialiuosiuose planuose ir detaliuosiuose planuose) bei Aukštybinių pastatų išdėstymo specialiųjų planų koncepcijose

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	50	233	0



Pav. Nr. 2.2.1-35. Aukštybinių pastatų statybos teritorijos, numatytos detaliuosiuose planuose (raudona spalva pažymėtos teritorijos, kuriose detaliųjų planų sprendiniai numatė aukštybinius pastatus; mėlyna spalva – 12 aukštų arba pastatus, kurių aukštis – 35 metrai)

Informacija apie patvirtintus detaliuosius planus ir juose nustatytus reglamentus patalpinta Vilniaus miesto savivaldybės tinklalapyje adresu <http://www.vilnius.lt/vmap/t1.php>.

Vystytojai turi galimybę statyti aukštybinius pastatus galiojančiame bendrajame plane bei specialiuose ir detaliuose planuose numatytose teritorijose.

Bendrajame plane nustatyta, kad aukštybinių pastatų projektai rengiami tarptautinių konkursų būdu, siekiant pastato aukščiausios urbanistinės ir architektūrinės kokybės ir, esant reikalui, simbolinės prasmės.

2014 m. pasikeitus Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymui, aukštybinių pastatų specialieji planai nerengiami. Teritorijose, kuriose buvo parengtos specialiojo plano koncepcijos, o specialiojo plano sprendiniai neparengti ar nebaigti rengti, reglamentai gali būti nustatomi rengiant bendrojo plano koregavimą ar keitimą teisės aktais nustatyta tvarka arba pasinaudojus bendrojo plano pagrindinio brėžinio tekstiniame reglamente Nr.5 numatyta galimybe viršyti užstatymo reglamentą, jeigu tenkinamos šiame punkte įvardintos visos sąlygos – yra aiškiai deklaruotas viešas interesas, ypatinga urbanistinė situacija, išskirtinis pagrindimas bei savivaldybės tarybos pritarimas.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	51	233	0

2.2.1.4. Aukštybinių pastatų statybos SSGG analizė

Stiprybės, galimybės	Silpnybės, grėsmės
1. Vilniaus miesto savivaldybė aiškiai aukštybinių pastatų statybos lokalizacijos politiką, formuojančią miesto erdvinę urbanistinių mazgų išryškinimo koncepciją	1. Nebaigta rengti Vilniaus senamiesčio apsaugos zonos reglamentavimo sistema (Vilniaus senamiesčio nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas, nustatantis Vilniaus senamiesčio teritorijos ir apsaugos zonos ribas bei ten taikomus paveldosauginius reikavimus), paliekanti neaiškius kriterijus dėl galimos aukštybinių pastatų įtakos senamiesčiui
2. Parengtos „Architektūrinės kalvos“ dešiniajame Neries krante urbanistinės studijos; prisilaikant urbanistinės koncepcijos pastatyti ir baigiami statyti aukštybiniai pastatai šioje pagrindinio miesto centro zonoje („Vilniaus verslo uostas“ – 24/17/6 a., „Swedbank“ – 16 a., verslo centras „Quadrum“ – 17/12/9 a.)	2. Numatytų aukštybinių pastatų statybos zonų detalizacija dalinai vyko su pavienių objektų aukščių parametrų nustatymu
3. Dalinai realizuojamos aukštybinių pastatų zonos lokaliuose miesto centruose – „Vakarų“ centre prie Spaudos rūmų (biurų pastatas „Grand Office“ – 21 a.), statant daugiabučius namus „Šiaurės vakarų“ centro zonoje	3. Dalyje aukštybiniai pastatams (urbanistiniams akcentams) skirtų vietų leista statyti mažaukščius prekybos centrus su didelėmis automobilių stovėjimo aikštelėmis

2.2.1.5. Išvados

1. Vilniaus miesto savivaldybė turi nustatytą aukštybinių pastatų statybos lokalizacijos politiką;
2. Svarbiausioji, ypatingai jautri senamiesčio gretimybės atžvilgiu, aukštybinių pastatų statybos zona – „architektūrinė kalva“ dešiniajame Neries krante, kurios formavimui, nustatant kiekvieno pastato galimus aukščius, kompozicinius principus, viešąsias erdves, būtinas ypatingas dėmesys;
3. Numatytose aukštybinių pastatų zonose būtinas detalesnis užstatymo aukštingumo modeliavimas, įvertinant teritorijų erdvinę struktūrą, panoramas iš BP fiksuotų apžvalgos taškų bei kitų aktualių apžvalgos sektorių;
4. BP-2007 ir aukštybinių pastatų specialiuosiuose planuose bei jų koncepcijose apibrėžtos teritorijos aukštybiniai pastatams nereiškia, kad visi pastatai šiose teritorijose gali būti aukštybiniai – jų kiekis ir vieta turi būti pagrindžiami detalesnėse urbanistinėse studijose;
5. Aukštybinių pastatų vietose, numatytose TPD, dalyje aukštybiniai pastatams skirtų vietų, kurios numatytos kaip kvartalų urbanistiniai akcentai, statomi nauji mažaukščiai pastatai, todėl tokiose vietose tikslinga reglamentuoti ne tik maksimalų, bet ir minimalų pastatų aukštingumą;
6. Ne visuose lokaliuose miesto centruose detalčiau analizuota naujų aukštybinių pastatų statybos galimybė;
7. Tik retais atvejais, kaip numatyta BP-2007, aukštybinių pastatų projektai rengiami tarptautinių konkursų būdu, siekiant pastato aukščiausios urbanistinės ir architektūrinės kokybės, - apsiribojama vietiniais arba vietiniais ar tarptautiniais uždalais konkursais;
8. Teritorijose, kurios nepatenka į aukštybinių pastatų zonas, pastatų aukštis nustatomas vadovaujantis BP-2007, detaliųjų planų sprendiniais ir kitais apribojimais - nėra nuostatos, kad „Rajonų centrų ir kitų mišrių didelio užstatymo intensyvumo teritorijų“ funkcinėse zonose visi nauji pastatai gali būti projektuojami iki 35 m aukščio (jų aukštingumas turi būti pagrįstas kvartalų ar jų grupių urbanistinėse studijose – projektiniuose pasiūlymuose arba vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentuose);
9. Aukštybinių pastatų Vilniaus mieste sąvoką tikslinga persvarstyti, galimai susiejant su Lietuvoje naudojama aukštybinių pastatų sąvoka (30 m ir aukštesni pastatai);

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	52	233	0

10. Svarbiausias BP nustatomų galimo užstatymo aukščio reglamentas turėtų būti orientuotas ne į „aukštybinių pastatų“ zonų pažymėjimą, bet į kvartalų „užstatymo foninio aukščio*“ bei šio foninio aukščio viršijimo galimybes (du ar tirs kartus viršijus užstatymo foninį aukštį, naujas užstatymas esminiai pakeičia kvartalo erdvinę sandarą net tada, kai naujas užstatymas nesiekio „aukštybinio užstatymo“ parametrų).
11. BP-2007 nepakankamai reglamentavo užstatymo intensyvumo rodiklius aukštybiniam užstatymui skirtose teritorijose (vadovaujantis bendrais BP-2007 reglamentais, aukštybiniam užstatymui skirtose centrų teritorijose neįmanoma suformuoti kompaktiškos užstatymo struktūros).

* *Užstatymo foninis aukštis* – vidutinis esamas arba perspektyvinis miesto dalies ar kvartalo užstatymo aukštingumas, nurodytas metrais nuo žemės paviršiaus iki pastatų stogų ar statinių konstrukcijų aukščiausių taškų.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	53	233	0

2.2.2. Išorinė vaizdinė reklama

ĮVADAS

2.2.2.1. Išorinės vaizdinės reklamos reglamentavimas Vilniaus mieste

Vilniaus miesto savivaldybė pirmoji Lietuvoje pasirengė dokumentą, reglamentuojantį išorinės vaizdinės reklamos sklaidą Vilniaus miesto teritorijoje – Vilniaus miesto išorinės vaizdinės reklamos specialųjį planą (toliau – IVR SP), kuris 2003 m. vasario 5 d. buvo patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 786. IVR SP buvo rengiamas vadovaujantis Vilniaus miesto 2002-2011 metų strateginiu planu ir siekiant jame iškeltų tikslų, taip pat paminklotvarkos, gamtosaugos, Vilniaus miesto savivaldybės išduotomis sąlygomis specialiajam planui parengti bei galiojančiais įstatymais.

2003 m. patvirtintame IVR SP yra įvardinti plano tikslai ir uždaviniai, nustatyti reglamentai išorinei vaizdinei reklamai, nustatytos reglamentų taikymo zonos. Pagrindiniai IVR SP sprendiniai

- nustato IVR SP tikslus ir uždavinius („1 tikslas – savito miesto įvaizdžio stiprinimas ir estetiškos kokybės didinimas“, „2 tikslas – eismo saugumas ir patogumas gyventojams“),
- nustato ir detalizuoja IVR tipus, galimus reklamos formatus,
- reglamentuoja IVR tipų sklaidą ir nustato reglamentų taikymo zonas, avaringas vietas, zonas, kuriose IVR įrengimas turi būti ribojamas arba gali būti intensyvesnis, nei kitur, svarbiausius paveldosaugos objektus, saugomų teritorijų ribas, vertingiausias panoramų apžvalgos vietas ir kt. (IVR SP pagrindinis brėžinys),
- nustato reklamos projektavimo ir įrengimo ant pastatų principus (medžiagiškumą, apšvietimą),
- numato tipinių informacinių nuorodų sistemos sukūrimą,
- numato detalizuotą IVR sklaidos schemų rengimą.

2015 metais IVR SP tapo integruotas į Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius kaip jų sudedamoji dalis – 2015-04-01 Vilniaus miesto savivaldybės taryba sprendimu Nr. 1-2317 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano iki 2015 metų galiojimo“ nusprendė: „pripažinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sudedamąją dalimi ...: 2.2. Vilniaus miesto išorinės vaizdinės reklamos specialųjį planą... (Teritorijų planavimo registro Nr. 1170)“.

IVR SP vartojama sąvoka „Išorinė vaizdinė reklama“ aiškiai atskiria vaizdais pateikiamą išorinę (esančią ne patalpose) reklamą nuo išorinės garsinės (ar kitokios) reklamos¹ ir neprieštaruja LR Reklamos įstatyme vartojamai išorinės reklamos sąvokai „Išorinė reklama“, tik tiksliau apibrėžia patį IVR SP objektą (jo esmę). IVR SP išorinė vaizdinė reklama – tai vaizdais perteikta reklama, kurios įvairios specialios (stendai, skydai, stulpai, vitrinos ir pan.) ir pritaikytos (pastatų sienos, stogai, laikinieji statiniai, transporto priemonės, oro balionai ir pan.) pateikimo priemonės yra ne patalpose (toliau – IVR).

Nagrinėjamai temai labai svarbią sąvoką „Reklaminis įrenginys – speciali išorinės reklamos pateikimo priemonė (stendas, skydas, stulpas, vitrina ir pan.)“ apibrėžia Išorinės reklamos įrengimo taisyklės (LR ūkio ministro 2013-08-30 d. įsakymas Nr. 4-670), tačiau minėtos sąvokos IVR SP nėra, kadangi IVR SP buvo parengtas apie 10 metų iki patvirtinant Išorinės reklamos įrengimo taisyklės. Todėl **IVR SP vietoj vienos sąvokos „Reklaminis įrenginys“ vartojamos dvi pagrindinės sąvokos IVR tipams įvardinti: IVR statiniai (erdviniai stendai ir erdviniai įrenginiai) ir IVR įrenginiai ant statinių.**

Šiame dokumente aktualiai nagrinėjant ir vertinant esamą IVR Vilniaus mieste, vartojamos ir IVR SP sąvokos, ir dabartinio meto situaciją tiksliau įvardijančios sąvokos iš LR Reklamos įstatymo ir Išorinės reklamos įrengimo taisyklių.

¹ Rengiant IVR SP buvo analizuojama išorinės reklamos sklaida Vilniaus miesto savivaldybės administracinėse ribose ir pastebėta garsinė įvairių produktų, paslaugų išorinė reklama transliuojama (ore) viešose vietose ne patalpose, pvz., teritorijose prie prekybos centrų; viešos vietos šiame dokumente – Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje esanti Savivaldybei ar valstybei nuosavybės teise priklausanti ar patikėjimo teise valdoma teritorija (išskyrus išnuomotą ar perduotą naudotis teritoriją), kurioje asmenys gali laisvai lankytis.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	54	233	0

2.2.2.2. Teisės aktai, reglamentuojantys IVR įrengimą:

- Lietuvos Respublikos reklamos įstatymas (Žin. 2000, Nr. 64-1937; 2013 Nr. 57-2854),
- Lietuvos Respublikos ūkio ministro 2013 m. liepos 30 d. įsakymas Nr. 4-670 „Dėl išorinės reklamos įrengimo taisyklių patvirtinimo ir Lietuvos Respublikos ūkio ministro 2000 m. gruodžio 1 d. įsakymo Nr. 405 „Dėl išorinės reklamos įrengimo tipinių taisyklių patvirtinimo“ ir jį keitusių įsakymų pripažinimo netekusiais galios“,
- Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas (Žin., 1995, Nr. 3-37; 2004, Nr. 153-5571),
- Vilniaus senamiesčio tvarkybos rekomendacijos, patvirtintos Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2012-06-20 sprendimu Nr. 1-652).
- Lietuvos Respublikos valstybinės kalbos įstatymas, 1995-01-31 Nr. I-779,
- Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2003-02-05 sprendimas Nr. 01A-41-786 „Dėl Vilniaus miesto išorinės vaizdinės reklamos specialiojo plano tvirtinimo“,
- Keleivinio kelių transporto priemonių apipavidalinimo nuostatos, patvirtintos Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 1998 m. vasario 12 d. įsakymu Nr. 55 (Žin., 1998, Nr. 24-628; 2003, Nr. 30-1266),
- Išorinės reklamos įrengimas arčiau kaip 30 metrų nuo gatvių bei arčiau kaip 150 metrų nuo kelio ne gyvenvietėse turi būti suderintas su policijos pareigūnais vadovaujantis Kelių eismo sąlygų kontrolės tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos policijos generalinio komisaro 2005 m. spalio 24 d. įsakymu Nr. 5-V-671 (Žin., 2005, Nr. 130-4700),
- Lietuvos Respublikos civilinio kodekso patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymas. Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas, 2000-07-18 Nr. VIII-1864,
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-08-22 įsakymas Nr. 30-1859 „Dėl leidimų įrengti išorinę reklamą išdavimo paslaugos teikimo tvarkos aprašo tvirtinimo“,
- Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010-09-29 sprendimas Nr. 1-1713 „Dėl vietinės rinkliavos už leidimo įrengti išorinę reklamą Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje išdavimą nuostatų tvirtinimo“,
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. sausio 12 d. įsakymas Nr. 30-52 „Dėl išorinės reklamos komisijos sudarymo“,
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-09-04 įsakymas Nr. 30-1919 „Dėl įgaliojimo priimti sprendimus dėl leidimų įrengti išorinę reklamą“,
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-11-20 įsakymas Nr. 30-3727 „Dėl administracijos direktoriaus 2013-09-04 įsakymo Nr. 30-1919 „Dėl įgaliojimo priimti sprendimus dėl leidimų įrengti išorinę reklamą“ pakeitimo“,
- Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014-10-22 sprendimas Nr. 1-2065 „Dėl Tarybos 2010-09-29 sprendimo Nr. 1-1713 „Dėl vietinės rinkliavos už leidimo įrengti išorinę reklamą Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje išdavimą nuostatų tvirtinimo“ pakeitimo“.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	55	233	0

ESAMOS PADĖTIES APŽVALGA

2.2.2.3. Apie IVR Vilniuje bendrai

Nuo 2003 metų IVR sklaidą Vilniaus miesto teritorijoje reglamentuoja Vilniaus miesto išorinės vaizdinės reklamos specialusis planas, kuris 2015 metais integruotas į Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius kaip jų sudedamoji dalis.

Vilniaus miesto išorinės vaizdinės reklamos specialusis planas (šiąme tekste vartojamas trumpinys IVR SP)

- nustato IVR tipus, formatus ir jų taikymo zonas,
- nustato IVR įrengimo ant pastatų principus (medžiagas, apšvietimą) ir formatus,
- numato tipinių informacinių nuorodų sistemos sukūrimą,
- numato detalizuotų IVR sklaidos schemų rengimą.

IVR SP viešai prieinamas VMSA interneto svetainėje (<http://www.vilnius.lt/index.php?1002244419>).

Aktuali informacija

Specialieji planai

- Vilniaus miesto bendrasis planas
- Žemės klausimai
- Teritorijų planavimo komisijos posėdžiai
- Teritorijų planavimo viešumas
- Numatomo statinių projektavimo viešumas
- Pateikti prašyma planavimu
- Architektūros-urbanistikos ekspertų tarybos posėdžiai
- Leidimų statybai registras
- Patvirtinti detalieji planai
- Kultūros paveldo apsauga
- Gatvių pavadinimai ir adresai

Struktūra ir kontaktai

- Meras
- Mero pavaduotoja
- Taryba
- Tarybos sekretorius
- Administracija
- Seniūnijos
- Savivaldybės įmonės
- Profesinės sąjungos
- Kontaktų paieška

Teisinė informacija

- teisės aktai
- teisės aktų projektai
- tyrimai ir analizės
- teisės reguliavimo stebėseną
- teisės aktų pažeidimai

Veikla

- ruošiniai
- planavimo dokumentai
- veiklos sritys
- darbo užmokestis
- viešieji pirkimai
- biudžeto suvestinė
- finansinių ataskaitų rinkiniai
- veiklos ataskaitos
- biudžeto vykdymo ataskaitų rinkiniai
- vadovų darbotvarkės
- tarminių automobilių nuotvėžiai

Paslaugos

- Investicijų projektai
- Vilniaus kino biuras

Vaiko teisių apsauga

- Viešo aukciono būdu parduodamas nekilnojamasis turtas

SUTARTINIAI ŽENKLAI IR REGLAMENTAI

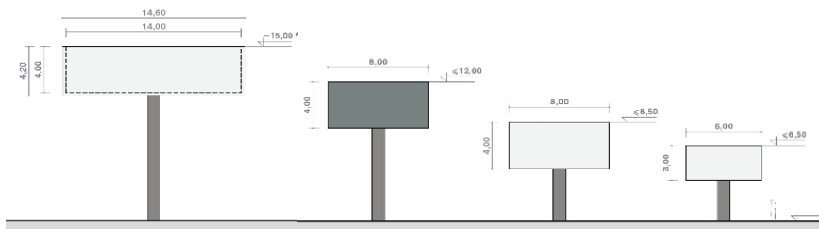
Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	56	233	0

2.2.2.4. Pagrindiniai IVR tipai Vilniaus mieste 2017 m. (dalis jų nėra įvardinti IVR SP)

1 tipas. Erdviniai IVR įrenginiai³

Labai didelio ir didelio formato erdviniai IVR įrenginiai:

- labai didelio ir didelio formato erdviniai IVR stendai,
- labai didelio ir didelio formato erdviniai IVR stendai–kintamo vaizdo ekranai,
- laikini erdviniai IVR stendai (nekilnojamojo turto pardavimui)*.

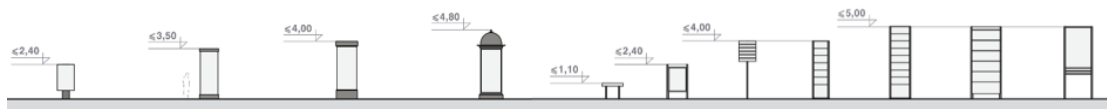


³ Atsižvelgiant į konstrukcijų dydžio rodiklius ir/ar įrengimo vietą Vilniaus mieste, dalis IVR stendų gali būti prilyginti statiniams.

Erdvinių IVR stendų pavyzdžiai.

Vidutinio formato erdviniai IVR įrenginiai:

- erdvinė IVR šviesdėžė (reklamos formatas 1,20 x 1,80 m),
- erdvinė IVR šviesdėžė viešojo transporto laukimo paviljone (reklamos formatas 1,20 x 1,80 m),
- erdvinis tripusis IVR įrenginys (reklamos formatas 1,20 x 3,00 m),
- erdvinis cilindro formos IVR įrenginys (su plokščia arba su kupolo formos viršutine dalimi, reklamos formatas 1,20 x 3,00 m),
- erdviniai miesto informacinių nuorodų sistemos įrenginiai (A ir B grupių),
- erdviniai laikini informacijos stendai statybvietėse,
- tipinio dizaino IVR erdviniai stovai šalia gatvių prie degalinių ir prekybos centrų*,
- nestandartiniai IVR erdviniai stovai prie gatvių ir prekybos centrų*,
- erdviniai IVR įrenginiai ant gatvėse paliktų stovėti automobilių priekabų*.



Erdvinių vidutinio formato IVR įrenginių pavyzdžiai.

2 tipas. IVR ant statinių (fasadų, stogų, ant viadukų):

- IVR iškaba ant pastato sienos,
- IVR plokštuma ant pastato sienos,
- IVR ant/virš pastato stogo,
- IVR plokštuma ant viaduko*,
- IVR plokštuma pastato vitrinoje arba lange*,
- IVR plokštuma ant viešojo transporto laukimo paviljono konstrukcijų*,
- IVR ant kiosko ir gatvės prekybos paviljono*.

3 tipas. IVR tentai virš gatvių*.

4 tipas. IVR ant transporto priemonių:

- IVR ant viešojo transporto priemonių*,
- IVR ant automobilių specialiai reklamos tikslu paliktų stovėti gatvėje*,
- IVR ant bemotorių transporto priemonių specialiai reklamos tikslu paliktų stovėti gatvėje*,
- IVR ant bemotorių transporto priemonių eksploatuojamų gatvės prekybai*.

* IVR SP nėra įvardintas toks IVR tipas.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	57	233	0

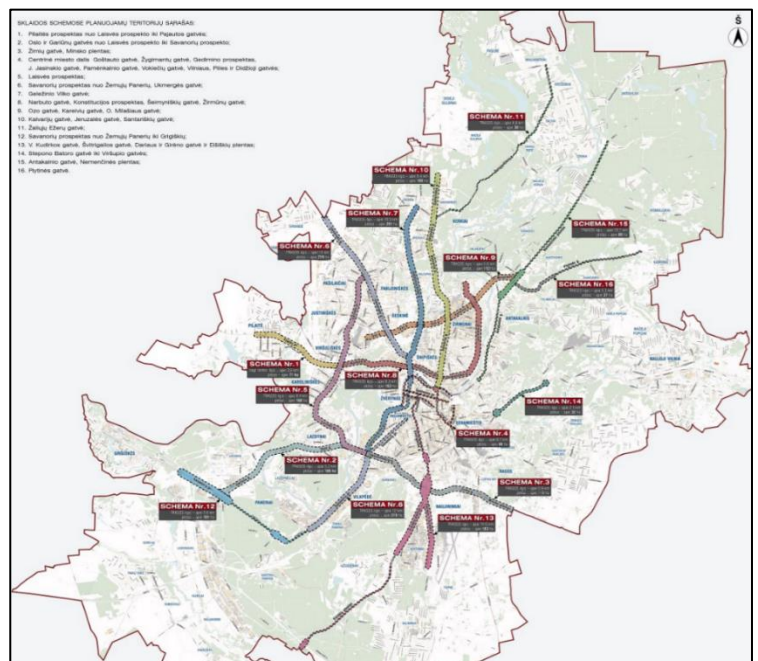
2.2.2.5. Jgyvendinta dalis IVR SP iškeltų uždavinių:

- **Parengtos ir VMSA interneto svetainėje viešai prieinamos 15 (penkiolika) IVR sklaidos schemų** ne tik miesto centrinei daliai (I ir II zonoms) ir reprezentacinėms trasoms, bet ir daugeliui svarbiausių (pagrindinių) Vilniaus gatvių (<http://www.vilnius.lt/index.php?3054602819>):
 1. IVR sklaidos schema Nr. 1 / Pilaitės prospektas nuo Laisvės prospekto iki Pajautos gatvės,
 2. IVR sklaidos schema Nr. 2 / Oslo ir Gariūnų gatvės nuo Laisvės prospekto iki Savanorių prospekto,
 3. IVR sklaidos schema Nr. 3 / Žirnių gatvė, Minsko plentas,
 4. IVR sklaidos schema Nr. 4 / Centrinė miesto dalis – Goštauto gatvė, Žygimantų gatvė, Gedimino prospektas, J. Jasinskio gatvė, Pamėnkalnio gatvė, Vokiečių gatvė, Vilniaus, Pilies ir Didžioji gatvės,
 5. IVR sklaidos schema Nr. 5 / Laisvės prospektas,
 6. IVR sklaidos schema Nr. 6 / Savanorių prospektas nuo Žemųjų Panerių, Ukmergės gatvė,
 7. IVR sklaidos schema Nr. 7 / Geležinio Vilko gatvė,
 8. IVR sklaidos schema Nr. 8 / Narbuto gatvė, Konstitucijos prospektas, Šeimyniškių gatvė, Žirmūnų gatvė,
 9. IVR sklaidos schema Nr. 9 / Ozo gatvė, Kareivių gatvė, O. Milašiaus gatvė ,
 10. IVR sklaidos schema Nr. 10 / Kalvarijų gatvė, Jeruzalės gatvė, Santariškių gatvė ,
 11. IVR sklaidos schema Nr. 11 / Žaliųjų Ežerų gatvė,
 12. IVR sklaidos schema Nr. 12 / Savanorių prospektas nuo Žemųjų Panerių iki Grigiškių,
 13. IVR sklaidos schema Nr. 13 / V. Kudirkos gatvė, Švitrigailos gatvė, Dariaus ir Girėno gatvė ir Eišiškių plentas,
 14. IVR sklaidos schema Nr. 14 / Stepono Batoro gatvė iki Viršupio gatvės (ir Vakarinis aplinkkelis),
 15. IVR sklaidos schema Nr. 15 / Antakalnio gatvė, Nemenčinės plentas.
- 16-ta IVR sklaidos schema Nr. 16 / Plytinės gatvė yra rengiama.

IVR sklaidos schemų privalumas – tai ne teritorijų planavimo dokumentas, kurio paruošiamasis, rengimo / koregavimo / keitimo / derinimo / tikrinimo procesas užtrunka, todėl rengiant IVR sklaidos schemas galima operatyviai spręsti iškilusius uždavinius, vadovaujantis pagrindiniu strateginiu teritorijų planavimo dokumentu, kuris iki 2015-04-01 buvo Specialusis planas, o po 2015-04-01 – Bendrasis planas.

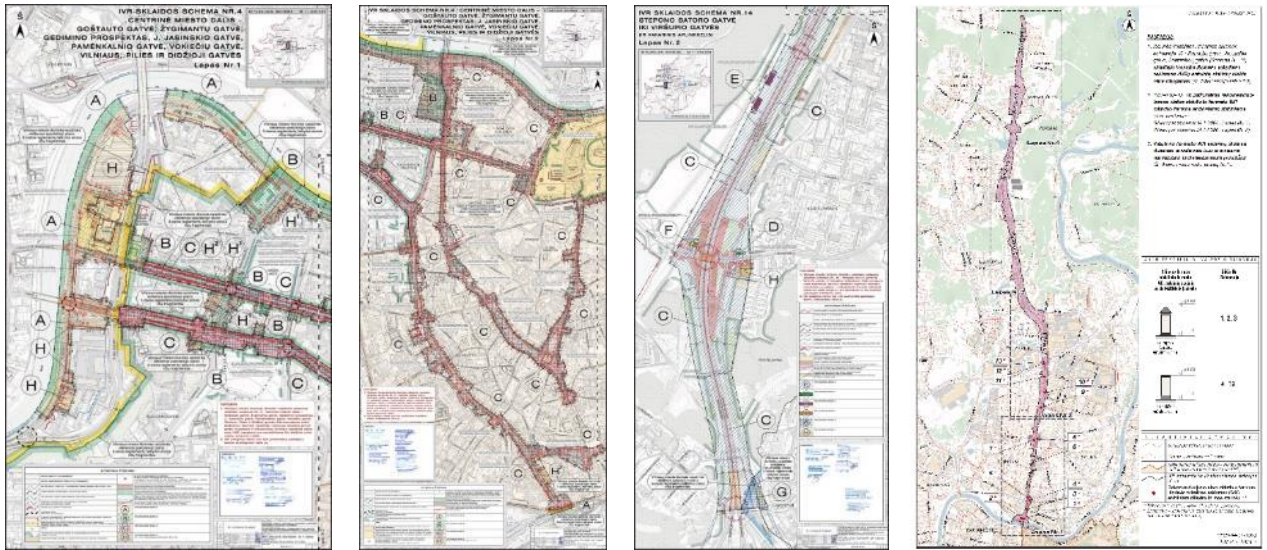
IVR sklaidos schemas detalizuoja IVR SP reikalavimus IVR įrengimui konkrečiose gatvėse ir teritorijose: detalizuoja reikalavimus IVR įrenginių dizainui, nustato konkrečias galimas vietas tam tikrų tipų IVR, konkretizuoja vietas, kuriose IVR negalima dėl eismo saugumo užtikrinimo arba vaizdingose, saugomose gamtinėse teritorijose ar šalia jų.

IVR sklaidos schemas nustato didžiausią galimą kai kurių tipų IVR kiekį (daugiausiai tai erdviniai standai), tačiau numatytų tipų vidutinio formato IVR įrenginių skaičius nėra ribojamas, išskyrus 1-ąją IVR reglamentų taikymo zoną (IVR SP ištrauka: „3. 1-oje zonoje bendras vidutinio formato įrenginių skaičius negali būti didinamas, atskaitos tašku priimant esamą ir suprojektuotą konkursų būdu įrenginių skaičių. Naujų vietų atsiradimas galimas praretinant esamą įrenginių tinklą (išskyrus šviesdėžes stotelių paviljonuose, kurių įrengimas priklauso nuo stotelių statybos poreikio)“.



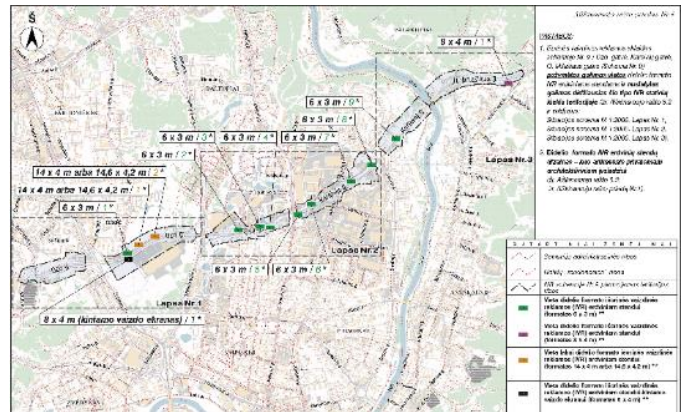
Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	58	233	0

IVR sklaidos schemų (ištraukų) pavyzdžiai.



IVR sklaidos schemose pažymėtos konkrečios vietos IVR erdviniam standams įrengti, nurodytas maksimalus galimas standų skaičius tam tikrose gatvėse ar jų atkarpose (schemos pavyzdys dešinėje), parinkti konkrečioms gatvėms architektūrinio požiūriu tinkamiausi standų reklamos formatai derantys prie erdvinės struktūros, urbanistinės ar gamtinės aplinkos.

Esant poreikiui plėsti IVR vietų „tinklą“, gali būti vykdomi konkursai IVR schemose numatytais, bet dar laisvoms vietoms.



IVR sklaidos schemos nustato privalomą vieningo stiliaus dizaino IVR architektūrinį įvaizdį ir vienodą konstrukcijų spalvą visiems schemose numatyti tipų IVR įrenginiams (pateikiama grafine forma), bet numato išimtį registruoto dizaino tipiniams IVR erdviniam stovams (pasaulio mastu paplitusio registruoto specialaus dizaino IVR erdviniai stovai su prekių ženklo, registruoto (privaloma tarptautinė prekių ženklo registracija) ir pripažinto galiojančiu Lietuvos Respublikoje, vaizdu).

Parengtose IVR sklaidos schemose numatyti naujų vietų IVR erdviniam standams skaičius* ir pavyzdžiai.

IVR SKLaidos SCHEMOSE ** numatytas NAUJŲ vietų IVR standams skaičius						
Naujos vietos standams IVR sklaidos schemose	53 vnt.	Didelio formato erdviniai standai	37 vnt.	Reklamos formatas 6 x 3 m	28 vnt.	25 vnt.
				Reklamos formatas 6 x 4 m	2 vnt.	3 vnt.
				Reklamos formatas 8 x 4 m	7 vnt.	
			Labai didelio formato erdviniai standai	16 vnt.	Reklamos formatas 14,6 x 4,2 m	

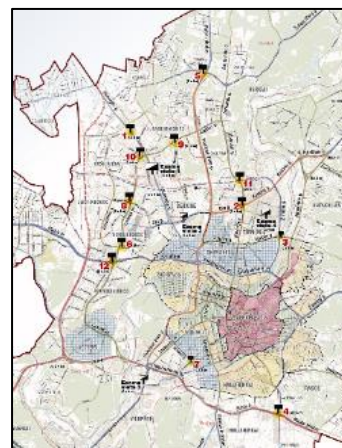
* Dėl naujų gatvių atkarpų, dviračių takų ar inžinerinių tinklų linijų statybos, arba valstybinėje žemėje suformavus sklypus, kai kurios IVR sklaidos schemose parinktos naujos vietos IVR vėliau negali būti įgyvendintos.

** IVR sklaidos schemos – parengtos Vilniaus miesto teritorijų išorinės vaizdinės reklamos sklaidos schemos.

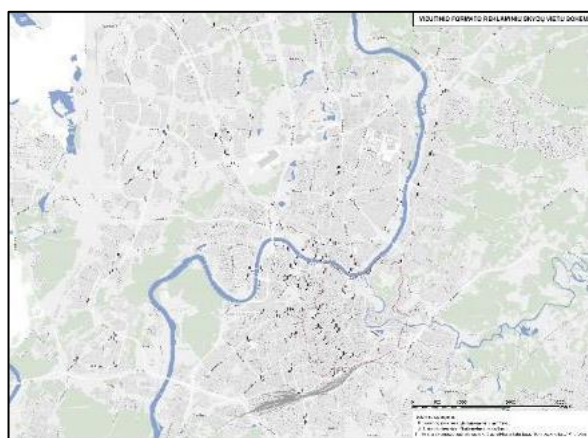
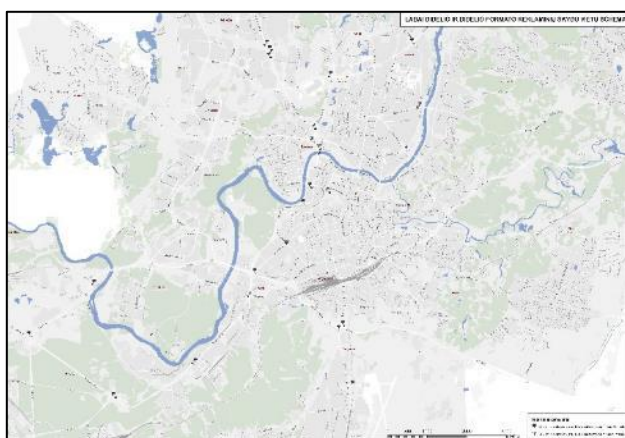
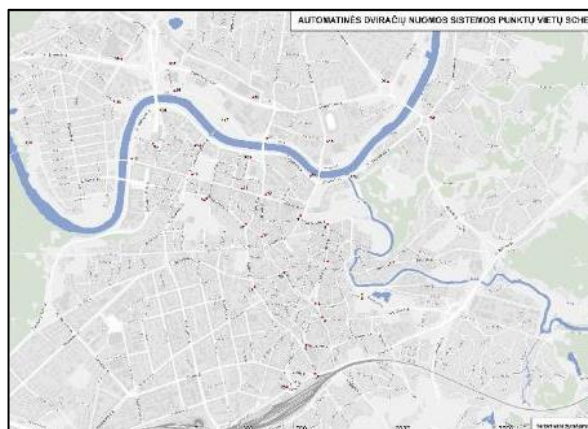
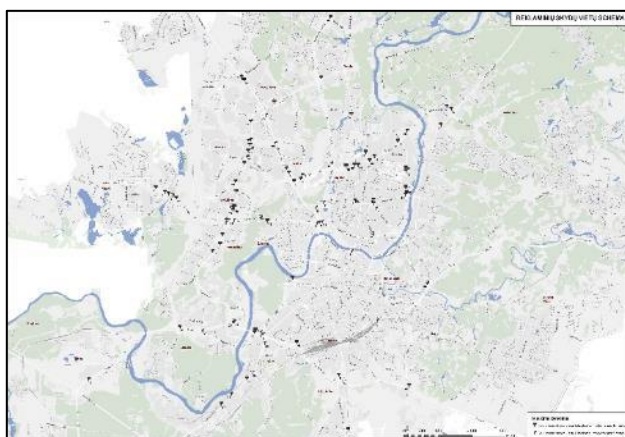
Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	59	233	0

▪ **2012 m., 2014 m., 2016 m. įvyko konkursai IVR įrengimui 1484 vietose:**

- 128 vietų stendams (2012 m., 2014 m.),
- 200 vietų kolonomams (2012 m.),
- 154 vietų tripusiams įrenginiams (2012 m.),
- 250 vietų šviesdėžėms (2012 m.),
- 36 vietos automatinėje dviračių sistemoje (2012 m.),
- 4 vietos automatinių tualetų sistemoje (2012 m.),
- 700 vietų IVR stotelėse (2012 m.),
- 12 vietų kintamo vaizdo ekranams (2016 m.).



Įvykusių IVR konkursų schemų pavyzdžiai su pažymėtomis vietomis IVR.



Skelbiant IVR konkursus įtrauktos papildomos, su IVR tiesiogiai nesusiję, bet miestui labai naudingos sąlygos – papildomai teikti tam tikras paslaugas mainais už galimybę eksploatuoti tam tikrą IVR įrenginių skaičių tam tikrose vietose Vilniaus mieste. 2012 m. Reklaminių inžinerinių statinių (transporto laukimo paviljonų, kolonų, miesto informacinių vitrinų, viešųjų automatinių tualetų, reklaminių skydų) ir automatinės dviračių nuomos sistemos Vilniaus mieste įrengimo ir eksploatavimo operatoriaus parinkimo konkurso laimėtojas pagal suderintus su Savivaldybe vietų sąrašus įsipareigojo:

- įrengti 40 vnt. UAB „Susisiekimo paslaugos“ pateiktų viešojo transporto informacinių švieslenčių,
- įrengti ir atitinkamo leidimo galiojimo laikotarpį prižiūrėti ir eksploatuoti viešųjų automatinių tualetų sistemą, kurią sudaro 4 viešieji automatiniai tualetai,
- savo lėšomis ir rizika įrengti, o įrengęs, visą atitinkamo leidimo galiojimo laikotarpį prižiūrėti ir eksploatuoti automatinę dviračių nuomos sistemą (toliau – ADNS), kurią sudaro 36 dviračių nuomos punktai ir 300 vnt. oranžinės spalvos dviračių.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	60	233	0

- Per laikotarpį nuo 2003 m. IVR senamiestyje tapo kokybiškesnė, vis dažniau įrengiama deranti prie istorinių pastatų fasadų aukšto lygio estetiškos išvaizdos reklama iš kokybiškų, ilgaamžių medžiagų.

IVR Vilniaus senamiestyje („tradicinių formų“ stilius).



Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	61	233	0

IVR Vilniaus senamiestyje

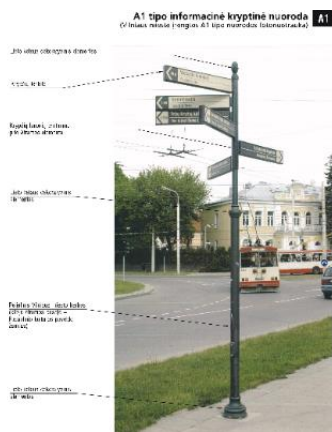
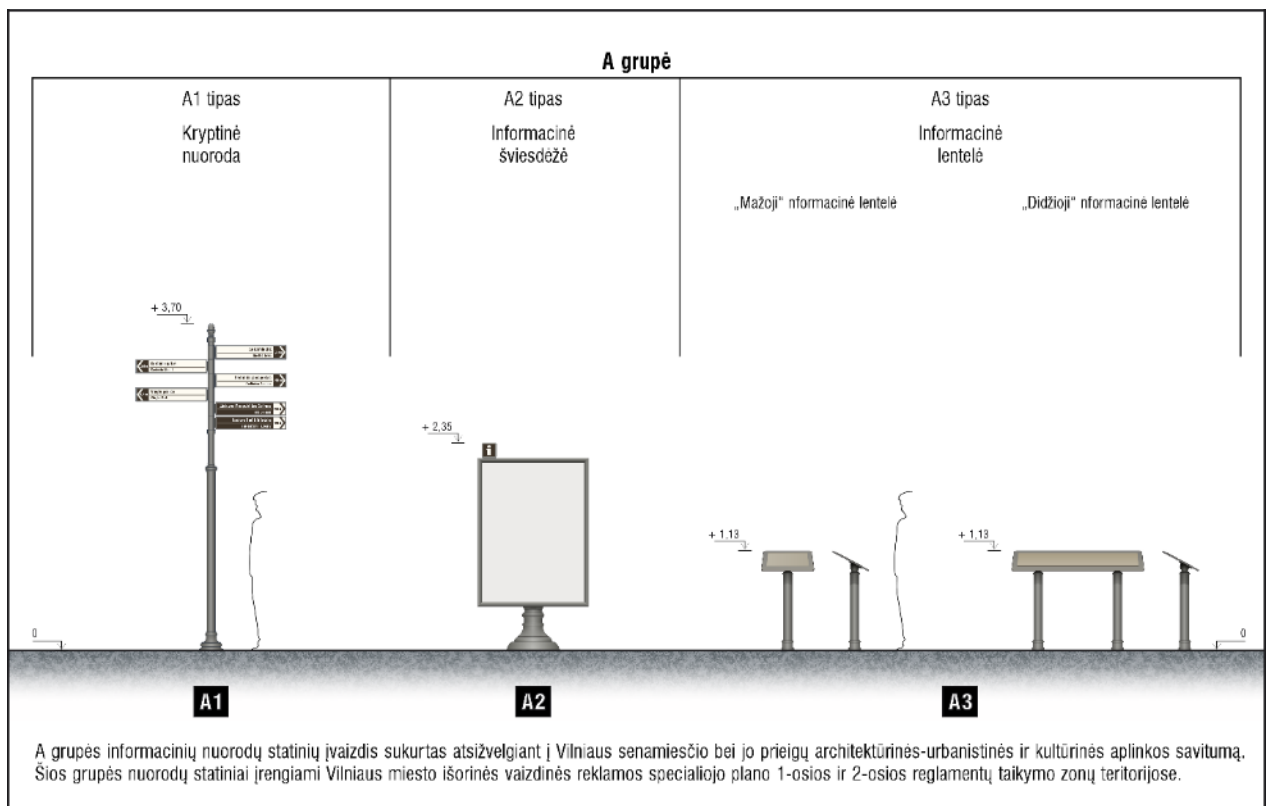
(„naujo požiūrio“ dėmė su tradiciniais IVR iškabų tvirtinimo prie pastatų būdais).



Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	62	233	0

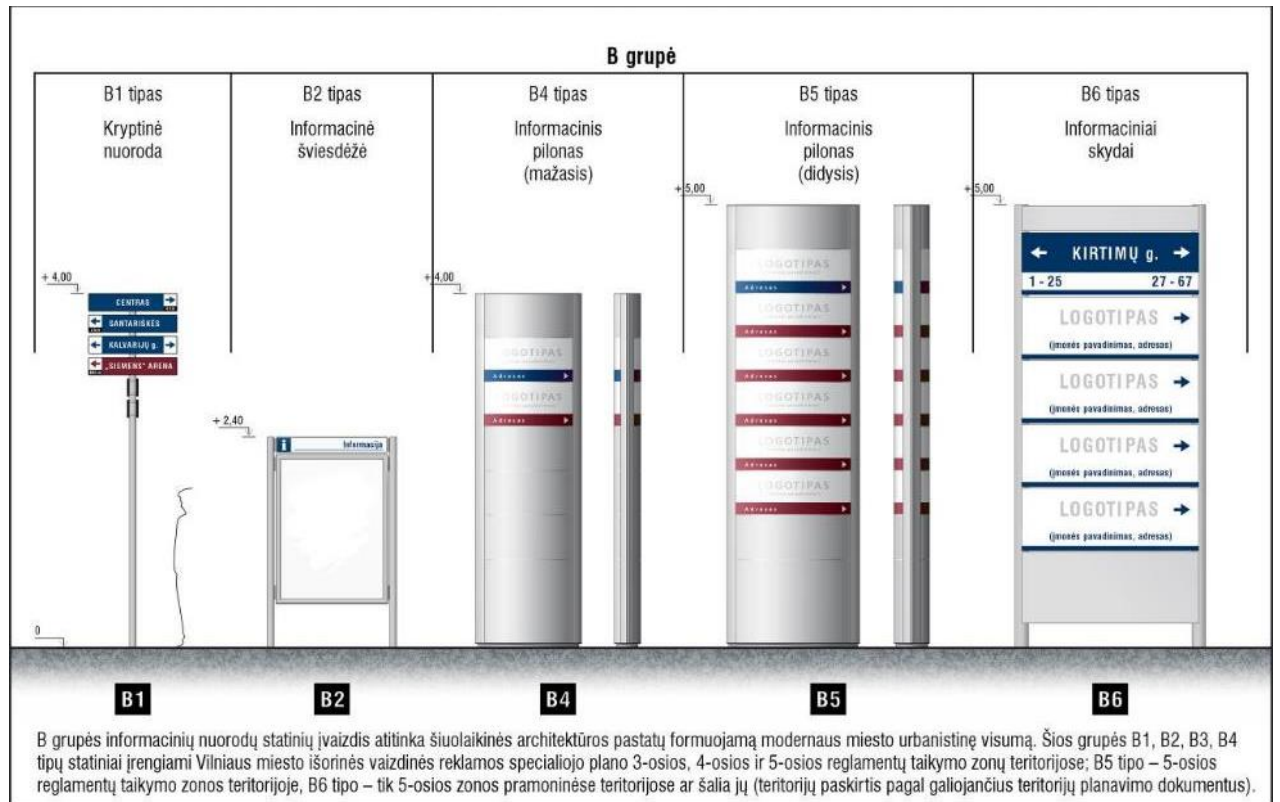
- Per laikotarpį nuo 2003 m. konkursų būdu sukurta, įgyvendinta ir plėtojama Vilniaus miesto informacinių nuorodų sistema (patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2004 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. 30-2037). Daugelyje Vilniaus teritorijų jau yra įrengta nemažai Vilniaus miesto informacinių nuorodų sistemos (toliau – Nuorodų sistema) elementų: planuojamos ir etapiškai įrengiamos visų tipų A grupės nuorodos miesto istorinio centro dalyje, B grupės B1, B2, B4, B5, B6 tipų nuorodos – likusioje miesto teritorijoje. Patvirtintas Nuorodų sistemos A grupės statinių įvaizdis atitinka miesto istorinio centro dalies architektūrinę–urbanistinę visumą, B grupės statinių – šiuolaikinės architektūros statinių formuojamą modernų miestovaizdį. Patvirtintoje Nuorodų sistemoje A grupės A1, A2, A3 tipų nuorodos numatytos įrengimui 1-oje ir 2-oje Vilniaus miesto išorinės vaizdinės reklamos specialiojo plano (IVR SP) reglamentų taikymo zonose. B grupės B1, B2, B3, B4 tipų nuorodos numatytos įrengimui 3-osios, 4-osios ir 5-osios IVR SP reglamentų taikymo zonų teritorijose; B5 tipo nuorodos – tik 5-osios zonos teritorijoje, B6 tipo – tik 5-osios zonos pramoninėse teritorijose ar šalia jų (teritorijų paskirtis – pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus).

Vilniaus miesto informacinių nuorodų sistemos A grupės elementų pavyzdžiai.



Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	63	233	0

Vilniaus miesto informacinių nuorodų sistemos B grupės elementų pavyzdžiai.



Planuojama kryptinė B1 tipo nuoroda

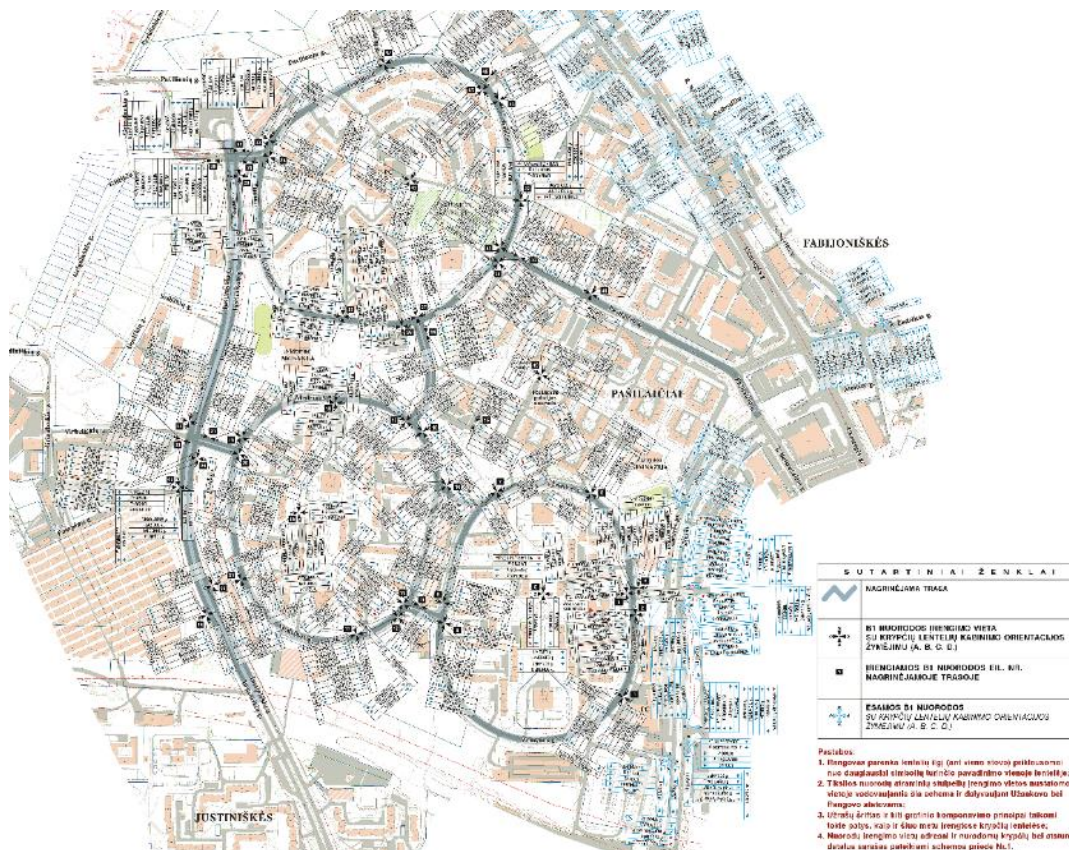


Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	64	233	0

Informacinių A grupės nuorodų išdėstymo Vilniaus mieste schemų pavyzdžiai
(organizatorius VMSA, rengėjas SJ Vilniaus planas).



Informacinių B grupės nuorodų išdėstymo Vilniaus mieste schemų pavyzdžiai
(organizatorius VMSA, rengėjas SJ Vilniaus planas).



Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	65	233	0

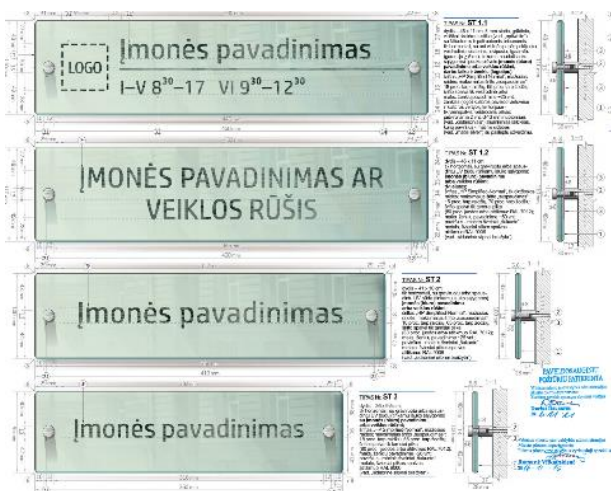
- Ties pagrindiniais įvažiavimais į miestą suprojektuoti ir įrengti originalaus dizaino Vilniaus miesto riboženkliai.

Vilniaus miesto riboženklių vaizdai.



- 2016 metais parengtas Tipinio dydžio ir turinio iškabų įrengimo aprašas ir projektas įgyvendintas elektroninėje erdvėje – VMSA interneto svetainėje veikia sistema, kuri padeda greitai ir lengvai gauti leidimą (<http://www.vilnius.lt/index.php?1206170914>, <https://eleidimai.vilnius.lt/>) įsirengti tipinę iškabą prie biuro Vilniuje neatsitraukus nuo kompiuterio (tereikia kompiuteriu pagal savivaldybės paruoštus tipinius pavyzdžius pasirinkti spalvą, dydį, įkelti logotipą, nurodyti darbo laiką ir elektroninis reklamos leidimas bus sugeneruotas).

Tipinio dydžio ir turinio iškabų pavyzdžiai, įrengimo taisyklių ištrauka.



TIPINIO DYDŽIO IR TURINIO IŠKABŲ VILNIUJE ĮRENGIMO Taisyklės
(11-as lapas iš 21)

- ✓ IŠKABAS GAMINKITE TIK TAIP, KAIP PARODYTA PRIDEDAMUOSE BRĖŽINIUOSE IR APRAŠYTA AIŠKINAMAJAME RAŠTE.
- ✓ NAUDOKITE KOKYBIŠKAS, ILGAAMŽES MEDŽIAGAS (NEKEIČIANČIAS SPALVOS IR NEBLUNKANČIAS, SKIRTAS NAUDOTI LAUKE).
- ✓ ŠIOS IŠKABOS ĮRENGIAMOS BE PROJEKTO. JEI STANDARTINE IŠKABA NETINKA, RENKITE PROJEKTĄ IR JĮ DERINKITE ĮPRASTĄ TVARKA.
- ✓ VIENAS BIURAS (IMONĖ) GALI TURETI VIENĄ IŠKABĄ ANTI PASTATO FASADO PRIE ĮEJIMO, KAI ĮEJIMO DURYS YRA PASTATO VIDALIS KIEME. PAPILDOMĄ IŠKABĄ GALIMA ĮRENGTI PRIE VARTŲ AR ĮEJIMO Į KIEMĄ (PRIREIKUS PRASOM PASTARTI).
- ✓ RAIDĖS IR SKAIČIAI TURI BŪTI BRĖŽINIUOSE NURODYTO ALIŪSČIO, JEI PAVADINIMAS AR VEIKLOS RŪŠIS APRASYMAS NETELPA BRĖŽINIUOSE NURODYTAME LAIŪGELYJE (PAŽYMĖTA PUNKTYRINE LINIJA) – RINKITĖS KITĄ LENTELĘ.

4 IŠKABŲ TIPAI (kiekvienas tipas 4 dydžiai, užrašai – trijų skirtingų šriftų*)

TIPAS	PILKA	PILKA	PILKA	PILKA	ANT SAUGOMŲ OBJEKTŲ (STATINIŲ)***			KULTŪROS PAVILDO VERTIŠKŲ IR KULTŪROS VERTIŲ (TERRITORIJŲ)****			ANT MŪŲ PASTATŲ		
					✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
P	46 x 11 cm	P 1.1	su ženklų**	darbo laiku, mažosios raidės (dvi eilutės)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
	41 x 10 cm	P 1.2	tik didžiosios raidės (dvi eilutės)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
	36 x 9,5 cm	P 2	mažosios raidės (viena eilutė)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
	65 x 15,5 cm	P 3	mažosios raidės (viena eilutė)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
P	65 x 15,5 cm	P 4.1	su ženklų**	darbo laiku, mažosios raidės (dvi eilutės)	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	
	65 x 15,5 cm	P 4.2	tik didžiosios raidės (dvi eilutės)	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	
P	65 x 15,5 cm	P 1.1	su ženklų**	darbo laiku, mažosios raidės (dvi eilutės)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
	65 x 15,5 cm	P 1.2	tik didžiosios raidės (dvi eilutės)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	

2.2.2.6. Kas nepavyko įgyvendinant IVR SP sprendinius ir ką reikia įvertinti?

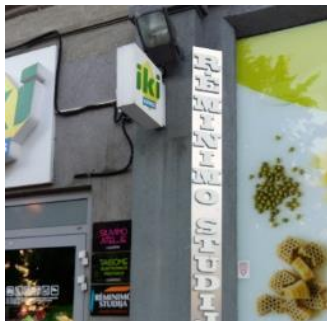
- Pradėtas kurti viešai prieinamas Vilniaus miesto savivaldybės išorinės vaizdinės reklamos registras, tačiau viešai matomi tik duomenys apie IVR iškabas, įrengtas ant pastatų fasadų turint reklamos leidimą. Registro skaitmeniniame žemėlapyje (http://maps.vilnius.lt/maps_vilnius/?theme=ad#legend) nėra nurodytos tikslios IVR vietos ant pastatų, nėra duomenų apie erdvinį IVR įrenginių vietas (stendų ir kitų), todėl VMSA specialistams yra sudėtinga derinti IVR projektus neapžvelgiant pilno IVR išsidėstymo teritorijose ar ant pastatų. Gal reikia kurti pilnos apimties IVR registrą?
- Miesto centrinėje dalyje IVR įrengimo kontrolė vykdoma nepakankamai griežtai – senamiestyje (ypatingai Vokiečių, Pilies, Didžiojoje gatvėse) yra labai daug IVR SP reikalavimų neatitinkančios, nederančios prie pastatų nei savo išvaizda nei medžiagiškumu IVR. Gal trūksta kontrolės įgyvendinant reikalavimus?

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	66	233	0

IVR SP reikalavimų neatitinkanti IVR Vokiečių gatvėje.



IVR Vokiečių gatvėje.



IVR SP reikalavimų neatitinkanti Aušros Vartų gatvėje.



IVR SP reikalavimų neatitinkanti ir nederanti prie istorinių pastatų architektūros IVR Pilies gatvėje.



Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	67	233	0

IVR SP reikalavimų neatitinkanti IVR Vokiečių gatvėje.



Reikalavimų neatitinkančios IVR iškabos senamiestyje.



IVR SP reikalavimų neatitinkančios IVR iškabos Pilies gatvėje.



Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	68	233	0

IVR iškaba ir reklama ant kiosko fasadų Vilniaus gatvėje.



IVR iškabos ant pastato Vilniaus gatvėje.



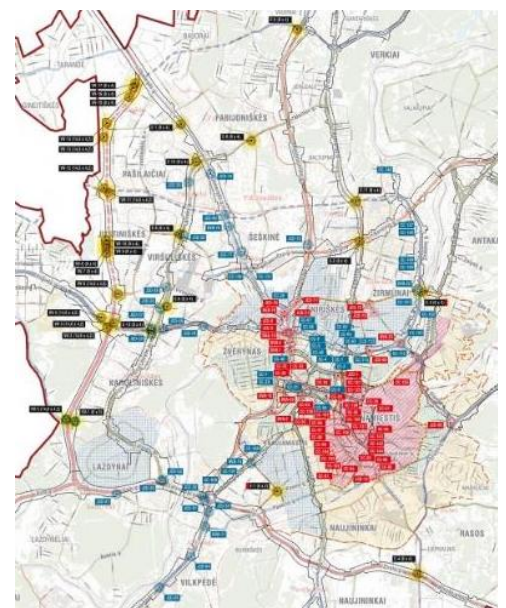
- Daugelyje Vilniaus gatvių erdviniai IVR įrenginiai išdėstyti padrikai, be jokios architektūrinės idėjos, nesivadovaujant parengtomis IVR sklaidos schemomis. **Galbūt įgyvendinant reikalavimus trūksta dėmesio, noro ar kompetencijos?**

Tarsi atsitiktinai „išbarstyti“ įvairių tipų IVR erdviniai įrenginiai Vokiečių gatvėje.



- Nepavyko pilnai įgyvendinti ir IVR SP nuostatos dėl didelio ir labai didelio formato erdviųjų IVR stendų nepriimtumo centrinėje miesto dalyje ir dėl tripusių IVR erdviųjų įrenginių nepriimtumo senamiestyje – daugelis įrenginių tebestovi senosiose vietose, nors nuo 2003 m. IVR SP reglamentai draudžia šio tipo įrenginius tam tikrose vietose ar zonose. **Galbūt trūksta politinės valios įgyvendinti reikalavimus, o gal reikia tobulinti (keisti) pačius reikalavimus, jei dabartiniai netinkami?**

Schema su **raudonai** pažymėtomis IVR SP reglamentų neatitinkančių IVR įrenginių vietomis, **mėlyna** spalva pažymėtomis sklaidos schemų reikalavimų neatitinkančios IVR vietomis, **juoda** spalva pažymėtomis naujomis vietomis IVR erdviams stendams.



Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	69	233	0

2.2.2.7. IVR problematika ir pagrindinės sklaidos tendencijos 2003–2017 metais

IVR problematika 2003 m.	IVR problematika 2017 m.
<p>▪ Negausios išorinės vaizdinės reklamos ir savitos mažosios architektūros siekis nepasiteisino.</p>	

<p>2003 m. IVR SP buvo rengtas vadovaujantis Vilniaus miesto 2002–2011 metų strateginiu planu, kuriame buvo numatytas veiksmas „<u>sukurti Vilniaus miesto savitą stilių, siekiant negausios išorinės vaizdinės reklamos ir savitos mažosios architektūros</u>“.</p>	<p>2017 m. nauji IVR įrenginiai Vilniuje įrengiami vadovaujantis IVR SP ir IVR sklaidos schemų sprendiniais, tačiau dalyje gatvių IVR yra kritiškai daug, senamiestyje kai kurių pastatų fasadai tiesiog „aplipe“ IVR SP reikalavimų neatitinkančia reklama.</p>
--	--

<p>2003 m. IVR SP buvo pažymėta: „...atsižvelgiant, kad IVR stendų ar kitų „nešėjų“ stilistika dažniausiai yra „kosmopolitinė“, ši „mažoji architektūra“ darosi pavojinga miesto istorinės centrinės dalies savitumui...“</p>	<p>2017 m. daugelio Vilniaus miesto teritorijose eksploatuojamų erdviųjų IVR įrenginių (stendų, šviesdėžių, stovų) ir įrenginių su integruota IVR (pvz., viešojo transporto stotelių paviljonai) architektūros bruožai nėra saviti, kitų šalių miestuose eksploatuojami identiško arba panašaus dizaino IVR įrenginiai.</p>
---	---



<p>2003 m. IVR SP: „Senamiėsčio U1P teritorijoje: tripusiai įrenginiai neįrengiami; cilindro formos įrenginiai palaipsniui keičiami – naudojant istorines formas, ilgaamžes, natūralias apdailos medžiagas.</p>	<p>Galbūt vieninteliai specialiai Vilniui sukurti dizaino erdviniai IVR įrenginiai – cilindro formos. Tripusiai erdviniai IVR įrenginiai tebestovi Senamiestyje.</p>
---	--



Išlikęs istorinis cilindro formos erdvinis IVR įrenginys Maironio gatvėje.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	70	233	0

▪ Skirtingos išvaizdos erdviniai IVR įrenginiai stovi šalia vienas kito ir konkuruoja tarpusavyje savo išoriniu dizainu ir/arba eksponuojamos IVR vaizdais.

2003 m. viena iš pagrindinių problemų miesto centrinėje dalyje – kai kuriose vietose reklamos įrenginiai statomi ypatingai arti vienas kito.

2017 m. kai kuriose vietose skirtingų tipų IVR įrenginiai stovi arti vienas kito ir gatvės perspektyvoje viena reklama dengia kitą reklamą.

2003 m. sunku įžvelgti harmoniją tarp skirtingos stiliškos įrenginių (cilindro formos, trikampiai ir kt.), kadangi prie jų dažnai būna ir telefonų būdelės, banko paslaugų paviljonai.

2017 m. dažnai labai skirtingi IVR įrenginiai stovi tiesioginėje vizualinėje vienas kito gretimybėje ir konkuruoja tarpusavyje išoriniu dizainu bei reklamos IVR vaizdais.



2003 m. skirtingos stiliškos įrenginiai (cilindro formos, trikampiai ir kt.) vienas nuo kito kai kur stovėjo neišlaikant nei 0,5 metro atstumo.

2017 m. dažnai tripusis arba cilindro formos erdvinis IVR įrenginys stovi labai arti viešojo transporto stotelių paviljonų su integruotomis IVR šviedžėmis.



Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	71	233	0

▪ Erdviniai IVR įrenginiai stovi istorinio centro turistinėse trasose ir savo vaizdu įtakoja atsiveriančias svarbias perspektyvas, gatvių ašyse konkuruoja su vertingų architektūros objektų vaizdu.

2003 m. – reklama dominuoja ir užstoja architektūrinius paminklus, vertingas panoramas, kraštovaizdį.



2017 m. kai kurie erdviniai IVR įrenginiai istorinio centro turistinėse trasose savo vaizdu įtakoja atsiveriančias svarbias perspektyvas, gatvių ašyse konkuruoja su vertingų architektūros objektų vaizdu.



▪ Senamiestyje gausu su istorinių pastatų architektūra nederančios IVR, bet yra ir puikių pavyzdžių.

2003 m. – siekiant išvengti pastatų ir atskirų miesto vidinių erdvių vizualinio žalojimo paminklinėse teritorijose, būtina palaipti mažinti reklamos ir iškabų skaičių, išvengti jų kartojimo ant to paties pastato ar toje pačioje erdvėje; apriboti medžiagas ir skatinti kūrybiškumą.



Deranti prie senamiesčio aplinkos iškaba 2003 m.



2017 m. kai kurie erdviniai IVR įrenginiai istorinio centro turistinėse trasose savo vaizdu įtakoja atsiveriančias svarbias perspektyvas, gatvių ašyse konkuruoja su vertingų architektūros objektų vaizdu.



Deranti prie senamiesčio aplinkos iškaba 2017 m.



Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	72	233	0

- Labai didelė skirtingų tipų, dydžių ir dizaino erdviųjų IVR įrenginių koncentracija prie judriausių miesto sankryžų ir gatvių atkarpose, kuriose automobilių eismas intensyviausias.

Kaip ir prieš 14 metų IVR Vilniaus miesto teritorijose išsidėsčiusi labai netolygiai, kai kuriose gatvių atkarpose visai nėra reklamos, kai kuriose teritorijose IVR įrenginių kiekis atrodo kritiškai didelis. Nuo 2003 metų iš dalies pasikeitė tik IVR sklaidai „patraukliausios“ gatvės – dabartiniu metu daugiausiai IVR yra išdėstyta Ukmergės gatvėje, atsirado IVR poreikis Tūkstantmečio, Žirnių gatvėse (jsikūrus prekybos centrui „IKEA“), perspektyvoje numatomas IVR poreikio Vakariniame aplinkkelyje augimas (aplink vyksta intensyvi komercinės paskirties objektų plėtra).

IVR Dariaus ir Girėno gatvėje, 2002 m.



IVR Ukmergės gatvėje, 2017 m.



- Didelio ir labai didelio reklamos formato IVR erdviniai stendai stovi centrinėje miesto dalyje, kur pagal IVR SP sprendinius stendai yra negalimi.

2003 m. atokiau nuo miesto centrinės dalies esantys didesnieji IVR stendai nekelia didesnių diskusijų, tačiau miesto centre atsiradusieji pradeda įtakoti svarbias panoramas, gatvių išsklotines, pastatų fasadus, t.y. – pradeda dominuoti.

2017 m. didelio ir labai didelio reklamos formato IVR erdviniai stendai tebestovi centrinėje miesto dalyje, kur nuo 2003 m. pagal IVR SP sprendinius stendai yra negalimi (1-oje, 2-oje, 3-ioje ar 4-oje IVR SP reglamentų taikymo zonose).



Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	73	233	0

- 2003 m. didelė dalis IVR stendų įrengti gatvių aplinkoje, kurią galima būtų įvardinti kaip transporto ir pėsčiųjų eismui skirtoje teritorijoje:
- viduriniuose žaliosiose skiriamosiose juostose;
 - tarp gatvių ir šaligatvių; ant šaligatvių;
 - žiedinių sankryžų viduje;
 - kelių aukštų sankryžų mazguose;
 - ant viadukų, atraminių sienų, tunelių.



▪ **Esamų IVR erdvių įrenginių metalinės konstrukcijos dažnai yra netvarkingais paviršiais, surūdijusios, jų išvaizda neestetiška, dizainas moraliai pasenęs**

2003 m. buvo 129 didelio ir labai didelio formato erdviniai IVR stendai.

2017 m. daugelis IVR erdvių stendų tebestovi neremontuoti ir neatnaujinti nuo pat savo įrengimo (kai kurie jau apie 15-20 metų).



2.2.2.8. Savivaldybės politika IVR srityje ir jos įgyvendinimas

Savivaldybės politika IVR srityje turėtų būti svarbiausias faktorius, lemiantis IVR sklaidą, reglamentavimo poreikį ir tikslus. Dabartiniu metu nėra atskiro dokumento apie Vilniaus miesto savivaldybės politiką IVR srityje, tačiau dėl įvairių priežasčių aktualu apibrėžti svarbiausias gaires.

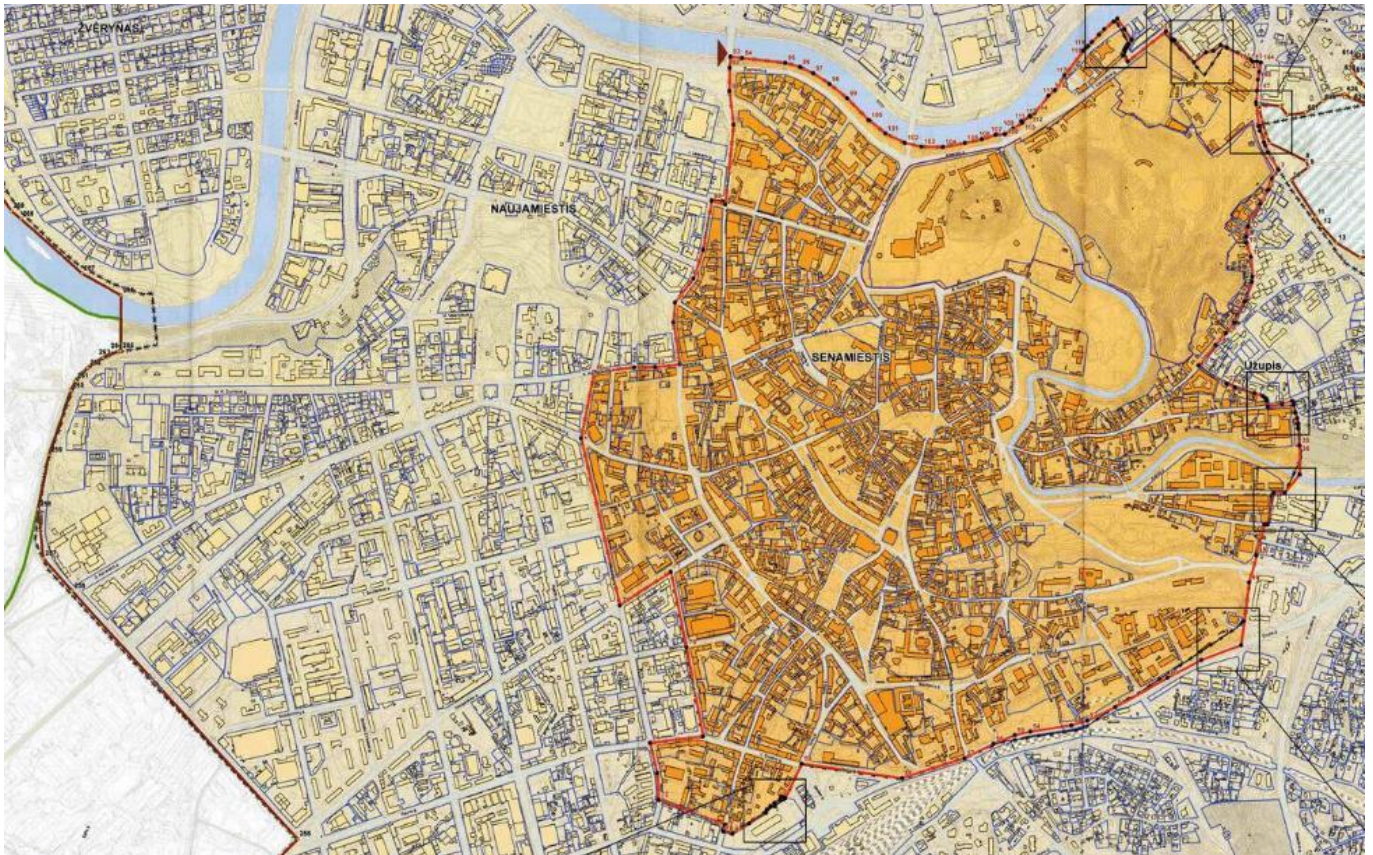
Formuojant Savivaldybės IVR politiką pirmiausiai būtinas atsakymas į klausimą: ar Vilniaus mieste reikia išorinės vaizdinės reklamos? Jei atsakymas būtų „taip“ (kadangi IVR eksploatavimas Savivaldybei teikia galimybę gauti ekonominę naudą per rinkliavos mokestį už leidimo įrengti reklamą savivaldybės teritorijoje išdavimą), sekantis klausimas: ar tikslinga reglamentuoti IVR sklaidą ar naudingiau tik rinkti rinkliavą ir iš IVR rinkos dalyvių nereikalauti nieko daugiau? Gal svarbi ne vien ekonominė ar kita IVR teikiama nauda, bet ir pačių reklaminių įrenginių dėmė su architektūra, dizaino modernumas ir išskirtinumas, poveikis aplinkai per estetinį vaizdą? **Svarbu apsvarstyti galimas IVR sklaidos alternatyvas ir jų pasekmes – Savivaldybės politiką IVR srityje reikėtų formuoti tik dėmesingai įvertinus IVR rinkos plėtimo ar siaurinimo naudą arba galimus nuostolius atsižvelgiant ne vien į finansinį (ekonominės naudos) aspektą, bet ir į neginčijamai didelę IVR įtaką miestovaizdžiui.** IVR vizualinei įtakai ypatingai jautrios estetiškai vertingos senamiesčio ar gamtinės teritorijos: valstybės saugomas Vilniaus senamiestis (nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073) yra pripažintas Pasaulio paveldo objektu, Vilniuje yra daug kitų nekilnojamojo paveldo vertybių vietovių, pavienių pastatų ir pastatų grupių.

Vilniečių nuomonė taip pat turi būti labai svarbi formuojant Savivaldybės IVR politiką – juk IVR dažniausiai įrengiama miesto viešosiose erdvėse², kurios yra labai reikšmingas kiekvieno miesto struktūros elementas kuriamas pačios visuomenės ir bėgant laikui įgaunantis istorinę, socialinę, kultūrinę prasmę.

² Šiame dokumente miesto viešoji erdvė (angl. public space) – tai fiziologinius, socialinius ir kultūrinius individo poreikius atitinkantis miesto struktūros elementas (vieta) arba jų visuma, kurią visuomenė sukuria kaip kultūros objektą, kuris bėgant laikui įgauna istorinę, socialinę, kultūrinę prasmę kaip teritoriją, kurioje bet kokios lyties, rasės, tautybės, fizinių gebėjimų, amžiaus ar socialinio sluoksnio žmonės gali laisvai lankytis, būti ir veikti drauge su kitais žmonėmis

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	74	233	0

Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano fragmentas



SUTARTINIAI ŽENKLAI

-  Projektuojamos Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės, unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) - teritorijos ribos
-  Projektuojamos Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės, unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) - apsaugos zonos ribos
-  Naikinamos Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės, unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) - teritorijos neskaitmenizuotos ribos
-  Naikinamos Pasaulinio paveldo objekto - kultūros paminklo U1P - Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos, patvirtintos Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Kultūros ministerijos 2005-04-19 [sakymu Nr. I-167, neskaitmenizuotos ribos
-  Vilniaus pilių valstybinio kultūrinio rezervato neskaitmenizuotos ribos, patvirtintos LR Seimo 2002-04-23 nutarimu Nr. IX-861)
-  Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės, unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) - teritorija (plotas 352,09 ha)
-  Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės, unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) apsaugos zona (plotas 1912,24 ha)
-  Vingio parko U53 teritorija (157,79 ha), patvirtinta Kultūros paveldo centro direktoriaus 2005-04-18
-  Nekilnojamojo turto registre įregistruoti žemės sklypai
- 
 - ① Pavilnių regioninis parkas (plotas - 2176 ha). Ribos skaitmenizuotos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009-05-27 nutarimu Nr. 492;
 - ② Šeškinės slautų geomorfologinis draustinis (plotas - apie 384 ha). Ribos neskaitmenizuotos, patvirtintos Vilniaus m. tarybos 1996-05-29 sprendimu Nr. 129;
 - ③ Karoliniškių kraštovaizdžio draustinis (plotas - 303 ha). Ribos skaitmenizuotos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007-14-19 nutarimu Nr. 1410;

Nuo Savivaldybės politikos IVR srityje priklauso tai, ar po 10-ies arba 20-ies metų Vilniaus senamiestis vis dar bus išsaugojęs autentišką vaizdą ir dvasią, ar žaliosios miškingos miesto erdvės vis dar bus estetinio pasigėrėjimo objektas.

O gal ateityje judėdami Vilniaus gatvėmis jausimės lyg tunelyje iš reklamos vaizdų?

Igyvendindama Savivaldybės politiką reklamos srityje Vilniaus savivaldybės administracija (toliau – VMSA) tam tikras funkcijas deleguoja Išorinės vaizdinės reklamos komisijai ir įvairiems savo daliniams: Turto departamentui (toliau – TD), Miesto plėtros departamentui (toliau – MPD) ir kitiems.

Išorinės vaizdinės reklamos komisija derina Savivaldybės lygmens reklamos projektus ir priima sprendimus išduoti arba neišduoti leidimus įrengti ir eksploatuoti išorinę vaizdinę reklamą.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	75	233	0

Igyvendindamas Savivaldybės politiką reklamos srityje VMSA TD vykdo šias funkcijas:

- teikia siūlymus Savivaldybės tarybai ir Administracijai dėl reklamos politikos formavimo;
- rengia teisės aktų projektus reklamos įrengimo klausimais;
- pagal savo kompetenciją užtikrina teisėtumo laikymąsi įrengiant ir eksploatuojant reklamą Savivaldybės teritorijoje;
- vykdo leidimų įrengti išorinę reklamą Savivaldybės teritorijoje išdavimą;
- pagal savo kompetenciją prižiūri, kaip laikomasi Išorinės reklamos taisyklių, Vietinės rinkliavos už leidimo įrengti išorinę reklamą Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje išdavimo nuostatų ir Vilniaus miesto išorinės reklamos specialiojo plano reikalavimų;
- organizuoja ir vykdo konkursus reklamos įrenginiams įrengti ir eksploatuoti, rengia šių konkursų nuostatus ir leidimų projektus;
- organizuoja Išorinės reklamos komisijos posėdžius;
- nagrinėja prašymus ir tikrina pateiktus dokumentus dėl reklamos leidimų išdavimo;
- nagrinėja Savivaldybės administracijos struktūrinių padalinių, fizinių ir juridinių asmenų prašymus dėl su Savivaldybės veikla susijusių reklamos klausimų, rengia atsakymus, teikia informaciją apie reklamos įrengimą Administracijos struktūriniais padaliniais bei Savivaldybės reguliavimo sričiai priskirtomis įmonėms ir įstaigoms;
- priima ir konsultuoja asmenis su Reklamos poskyrio veikla susijusiais klausimais.

Svarbiausieji VMSA TD Reklamos poskyrio uždaviniai:

- įgyvendinti Savivaldybės politiką išorinės reklamos srityje;
- vykdyti leidimų įrengti išorinę reklamą (toliau – reklama) Savivaldybės teritorijoje išdavimą;
- pagal savo kompetenciją užtikrinti teisėtumo laikymąsi įrengiant ir eksploatuojant reklamą Savivaldybės teritorijoje.

Pagrindinės VMSA MPD funkcijos susiję su IVR sritimi:

- vykdyti Savivaldybės teritorijos bendrojo plano stebėseną;
- organizuoti informacijos apie plėtros, investicinius ar strateginius projektus parengimą ir sklaidą, rengti pristatymus, renginius, parodas miesto plėtros, teritorijų planavimo, architektūros ir kt. temomis;
- planuoti plėtros projektus;
- organizuoti teritorijų planavimo dokumentų, galimybių studijų, konkurso sąlygų, paraiškų ir kitų dokumentų rengimą plėtros projektams;
- pagal kompetenciją administruoti vykdomus projektus, teikti informaciją ir metodinę paramą, suinteresuotiems subjektams;
- administruoti Vilniaus miesto teritorijų planavimo dokumentų registrą, teikti duomenis Savivaldybės interneto tinklalapiui „Teritorijų planavimo viešumas“.

Esama IVR rinka, miestui teikiamos pajamos ir nauda, IVR plėtros poreikis

2.2.2.9. IVR įrenginių skaičius Vilniaus mieste arba kas pasikeitė per 14 metų?

Dabartiniu metu esančių (eksploatuojamų) Vilniaus mieste IVR įrenginių skaičius šiame dokumente pateikiamas pagal turimus pradinis išėities duomenis ir gali būti netikslus dėl tos priežasties, kad iki šiol nebuvo atliekama IVR įrenginių sklaidos stebėseną (monitoringas) ir VMSA neturi tikslų duomenų apie esamų IVR įrenginių tipus, jų skaičių, formatus. Pateikiami duomenys yra apytikriai dar ir dėl to, kad viešai prieinami IVR eksploatuojančių įmonių duomenys, esantys interneto erdvėje, gali būti nepilni arba netikslūs. Lentelėje „IVR tipų, reklamos formatų ir įrenginių skaičiaus pokyčio lentelė“ žymėjimas „–“ reiškia, kad nebėra tam tikro įrenginio tipo, formato ar pan., žymėjimas „Nd“ reiškia, kad tikslų duomenų VMSA neturi. 2003 metų duomenų šaltinis yra IVR SP Aiškinamojo rašto 4 skyrius (4.1. Įvadas. Tikroji išorinės vaizdinės reklamos būklė).

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	76	233	0

IVR tipų, reklamos formatų ir įrenginių skaičiaus pokyčio lentelė

Eil. Nr.	IVR tipas (2003 m. formuluotė)	Rekl. dydis (m)	Rekl. plotas (m ²)	2003 m. buvęs skaičius (vnt.)	IVR tipas (2017 m. vartojamas IVR tipo pavadinimas)	Rekl. dydis (m)	Rekl. plotas (m ²)	Skaičius 2017 m. (vnt.)
1.	IVR STATINIAI				IVR ERDVINIAI ĮRENGINIAI			
1.1.	Labai didelio formato erdviniai stendai (≥40 m² vienos plokštumos):				Labai didelio formato IVR erdviniai stendai			
		14,6x4,2	64	11		14,6x4,2	61,32	Nd
		9x6	54	1		Nd	Nd	Nd
		12x4	48	8		Nd	Nd	Nd
		10x4	40	10		Nd	Nd	Nd
1.2.	Didelio formato erdviniai stendai (10 – 40 m² vienos plokštumos):				Didelio formato IVR erdviniai stendai			
		8x4	32	2		8x4	32	Nd
		6,9x4	27,6	2		Nd	Nd	Nd
		4x6	24	9		Nd	Nd	Nd
		6x4	24	10		6x4	24	Nd
		6x3	18	64		6x3	18	Nd
		4x3,4	13,6	1		Nd	Nd	Nd
		5,55x2,2	12,21	1		Nd	Nd	Nd
		4x3	12	10		Nd	Nd	Nd
1.3.	Vidutinio formato erdviniai įrenginiai miesto ir komercinei reklamai (iki 4 m² vienos plokštumos):				Vidutinio formato IVR erdviniai įrenginiai			
1.3.1.	Šviesdėžės	1,2x1,8	2,16	100	Šviesdėžės	1,2x1,8	2,16	Nd
		1,16x1,8	2,09	25	–	–	–	–
1.3.2.	Šviesdėžės stotelių paviljonuose	1,2x1,8	2,16	Nd	Šviesdėžės stotelių paviljonuose	1,2x1,8	2,16	Nd
1.3.3.	Tripusiai (UAB „Clear Channel Lietuva“)	Nd	Nd	155	Tripusiai (UAB „Clear Channel Lietuva“)	1,2x3,0	3,6	Nd
1.3.4.	Cilindro formos	Nd	Nd	Nd	Cilindro formos (UAB „JCDecaux Lietuva“)	1,2x3,0	3,6	Nd
1.3.5.	Su laikrodžiais (UAB „Vilniaus laikrodžiai“)	Nd	Nd	20	–	–	–	–
1.3.8.	Nuorodos	Nd	Nd	Nd	Tipinės miesto informacinės nuorodos (A ir B tipo)	Nd	Nd	Nd
1.4.	Labai didelio formato IVR erdviniai stendai – kintamo vaizdo ekranai	Nd	Nd	Nd	Labai didelio formato IVR erdviniai stendai – kintamo vaizdo ekranai	12x6	72	1
1.5.	Didelio formato IVR erdviniai stendai – kintamo vaizdo ekranai	Nd	Nd	Nd	Didelio formato IVR erdviniai stendai – kintamo vaizdo ekranai	8x4	32	2
2.	IVR ĮRENGINIAI ANT STATINIŲ				IVR ĮRENGINIAI ANT PASTATŲ			
2.1.	Ant pastatų fasadų	Įvairaus formato	Nd	Nd	Ant pastatų fasadų	Nd	Nd	Nd
2.2.	Ant (virš) stogų	Įvairaus formato	Nd	Nd	Ant (virš) pastatų stogų	Nd	Nd	Nd
2.3.	Ant statyviečių aptvėrimų ir pastolių, tvorų	Įvairaus formato	Nd	Nd	Ant laikinų statyviečių aptvėrimų	Nd	Nd	Nd
2.4.	Reklaminės iškabos	Nd	Nd	Nd	Reklaminės iškabos	Nd	Nd	Nd
2.5.	Nuorodos	Nd	Nd	Nd	–	–	–	–

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	77	233	0

2.6.	–	–	–	–	Reklama ant viadukų (UAB ETN Baltic)	Nd	Nd	21
2.7.	–	–	–	–	Reklama ant tiltų	–	–	–
3.	TRANSPARANTAI				IVR TENTAI VIRŠ GATVIŲ			
3.1.	Transparantai („Dalila ir partneriai“)	Nd	Nd	28	IVR tentai virš gatvių („UAB Grabmedia“)	Nd	Nd	93

- **2012 m. VMSA organizavo Reklaminių inžinerinių statinių (transporto laukimo paviljonų, kolonų, miesto informacinių vitrinų, viešųjų automatinų tualetų, reklaminių skydų) ir automatinės dviračių nuomos sistemos Vilniaus mieste įrengimo ir eksploatavimo operatoriaus parinkimo konkursą, kurį laimėjusi įmonė Vilniaus mieste įsipareigojo įrengti 1277 IVR įrenginius:**

 - 87 didelio formato erdvinius IVR standus,
 - 200 vidutinio formato erdvinių cilindro formos IVR įrenginių,
 - 990 vidutinio formato erdvinių IVR šviesdėžių
(250 atskirai stovinčių, 36 drauge su automatine dviračių nuomos sistema, 4 drauge su automatiniais viešaisiais tualetais, 700 integruotų į viešojo transporto stotelių paviljonus).

- **2012 m. VMSA organizavo Reklaminių inžinerinių statinių (labai didelio, didelio ir vidutinio formato reklaminių skydų) įrengimo ir eksploatavimo operatoriaus parinkimo konkursą, kurį laimėjusi (-os) įmonė (-ės) Vilniaus mieste įsipareigojo įrengti 178 IVR įrenginius:**

 - 24 labai didelio ir didelio formato erdvinius IVR standus,
 - 154 vidutinio formato tripusius erdvinius IVR įrenginius.

- **2016–2017 m. VMSA organizavo IVR konkursą didelio ir labai didelio formato erdviniams IVR stendams–kintamo vaizdo ekranams įrengti ir eksploatuoti 9 naujose vietose.**

- **Iš IVR sklaidos schemose numatytų vietų reklamai atrinktos ir rengiamos konkursams 43 naujos vietos didelio ir labai didelio formato erdviniams IVR stendams.**

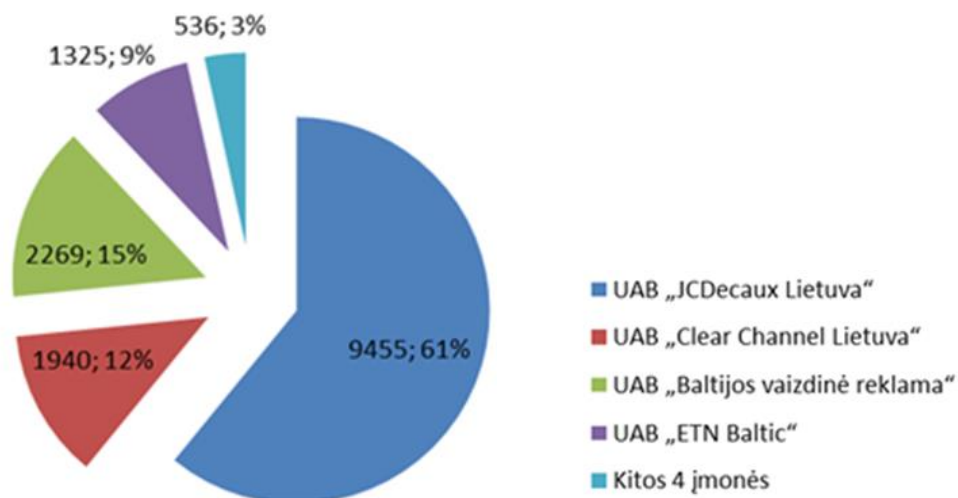
Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	78	233	0

2.2.2.10. IVR rinkos Vilniaus miesto savivaldybėje pasiskirstymas

Sisteminiai dalyviai – „lauko reklamos“ įmonės ir jų eksploatuojamas reklamos plotas 2016 m. viduryje
(šaltinis VMSA TD Licencijavimo ir leidimų skyrius, 2016 m.)

Eil. Nr.	Sisteminio dalyvio – „lauko reklamos“ įmonės pavadinimas	Eksploatuojami IVR tipai	IVR plotas 2016 m. (kv. m)
1.	UAB „JCDecaux Lietuva“	IVR erdvinės šviesdėžės, IVR šviesdėžės integruotos viešojo transporto stotelių paviljonuose, IVR erdvinės kolonos, didelio formato IVR erdviniai standai.	9455
2.	UAB „Baltijos vaizdinė reklama“	Labai didelio formato IVR erdviniai standai	2269
3.	UAB „Clear Channel Lietuva“	Tripusiai IVR erdviniai įrenginiai	1940
4.	UAB „ETN Baltic“	IVR ant viadukų	1325
5.	UAB „Deltainvest“ (dabartinis pavadinimas KB „Katos grupė“)	Labai didelio ir didelio formato IVR erdviniai standai–kintamo vaizdo ekranai	240
6.	UAB „Lauko reklamos projektai“	Labai didelio formato IVR erdviniai standai	224
7.	UAB „LT Advert“	Didelio formato IVR erdviniai standai	72
8.	UAB „Makromedija“	Labai didelio formato IVR erdviniai standai	48

2016 m. sisteminių IVR rinkos dalyvių – „lauko reklamos“ įmonių valdomas reklamos plotas (proc.)
(šaltinis VMSA TD Licencijavimo ir leidimų skyrius, 2016 m.)



Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	79	233	0

Galiojančios ilgalaikės IVR sutartys/leidimai

(šaltinis VMSA TD Licencijavimo ir leidimų skyrius, 2016 m.)

Įmonės pavadinimas	Leidimo Nr.	Leidimo galiojimo terminas (nuo, iki)
UAB „JCDecaux Lietuva“	A448-37(2.3.2.4-EK6) A635-1468(2.3.2.1-EK6)	2012-12-14 - 2027-12-14 2012-12-14 - 2032-12-14
UAB „Baltijos vaizdinė reklama“	A448-5(2.3.2.4-EK6)	2013-02-01 - 2023-02-01
UAB „Clear Channel Lietuva“	A448-6 (2.3.2.4-EK6)	2013-02-01 - 2023-02-01
UAB „ETN Baltic“	2007-18 A448-53(4.2-TR3) A448-69(4.2-TR3)	2007-08-22 - 2018-11-30 2008-06-08 - 2018-11-30 2009-03-23 - 2018-11-30

2.2.2.11. Rinkliavos už IVR leidimus generuojamos pajamos

Leidimus įrengti IVR Vilniaus miesto administracinėse ribose išduoda VMSA TD Licencijavimo ir leidimų skyriaus Reklamos poskyris. Vietinė rinkliava už reklamos leidimo išdavimą mokama Vilniaus miesto savivaldybės administracijai.

Vietinės rinkliavos dydis už reklamos leidimo išdavimą:

Vietinės rinkliavos dydis už reklamos leidimo išdavimą vieniems metams, įrengiant 1 kv. m reklamos ploto, kai įrengiama ne iškaba ir ne reklaminis kainų stovas:

– ant Savivaldybės objektų – **106 EUR;**

– ne ant Savivaldybės objektų: nuo 2011 m. liepos 1 d. – **106 EUR.**

Vietinės rinkliavos dydis už reklamos leidimo išdavimą vieniems metams, įrengiant iškabą ant Savivaldybės ir ne ant Savivaldybės objektų:

– kai įrengiama iškaba ne daugiau kaip 0,3 kv. m reklamos ploto – **0 EUR;**

– kai įrengiama iškaba nuo 0,3 kv. m ploto, bet ne daugiau kaip 25 kv. m reklamos ploto – **29 EUR** už visą iškabą;

– kai įrengiama iškaba daugiau kaip 25 kv. m reklamos ploto – **29 EUR** ir už kiekvieną papildomą kvadratinį metrą, viršijantį 25 kv. m reklamos ploto – **10 EUR.**

Vietinės rinkliavos dydis už reklamos leidimo išdavimą vieniems metams reklaminiam kainų stovui:

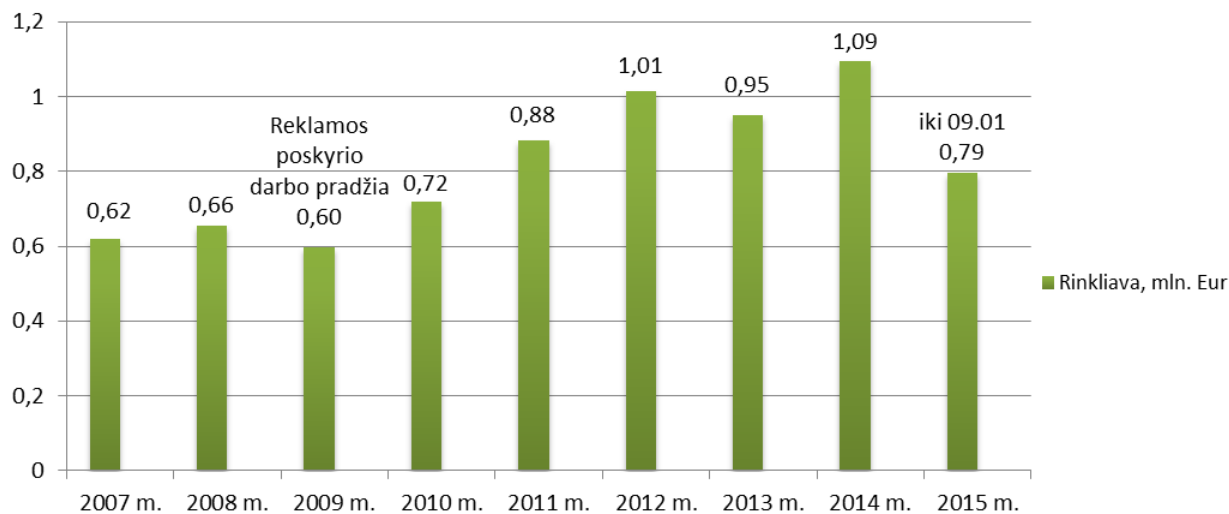
– ant Savivaldybės objektų, įrengiant 1 kv. m reklamos ploto – **53 EUR;**

– ne ant Savivaldybės objektų, įrengiant iki 25 kv. m reklamos ploto – **29 EUR** už visą reklaminį kainų stovą;

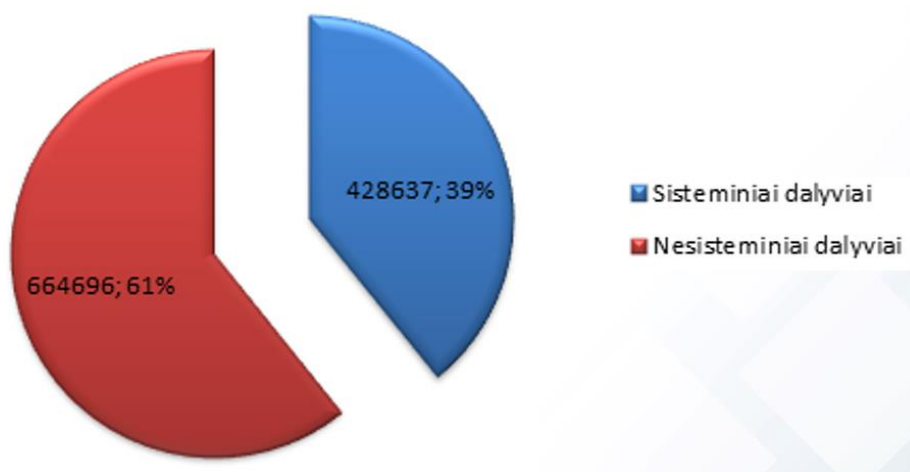
– ne ant Savivaldybės objektų, įrengiant daugiau kaip 25 kv. m reklamos ploto – **29 EUR** ir už kiekvieną papildomą kvadratinį metrą, viršijantį 25 kv. m reklamos ploto – **10 EUR.**

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	80	233	0

2007–2015 metais rinkliavos už leidimus reklamai generuotos lėšos (mln. Eur)
(šaltinis VMSA TD Licencijavimo ir leidimų skyrius, 2016 m.)



Surenkamos rinkliavos pasiskirstymas tarp IVR rinkos dalyvių 2014 m. (Eur, proc.)
(šaltinis VMSA TD Licencijavimo ir leidimų skyrius, 2016 m.)



Sisteminiai dalyviai – „lauko reklamos“ įmonės,
Nesisteminiai dalyviai – iškabos ir pavienės IVR plokštumos.

Vietinės rinkliavos už leidimų įrengti IVR išdavių surinkimo rodikliai 2013, 2014 ir 2015 m. (Eur)
(šaltinis VMSA TD Licencijavimo ir leidimų skyrius, 2016 m.)

2013 m.		2014 m.		2015 m.	
Planuota	Surinkta	Planuota	Surinkta	Planuota iki rugsėjo 1 d.	Surinkta iki rugsėjo 1 d.
984 708	951 750	1 013 670	1 093 333	733 333	797 079

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	81	233	0

Reklamos pajamos iš IVR ant viešojo transporto priemonių ir IVR tentų 2012, 2013, 2014 ir 2015 m. (Eur)
(šaltinis VMSA TD Licencijavimo ir leidimų skyrius, 2016 m.)

	2012 metai		2013 metai		2014 metai		2015 metai (1-8 mėn.)
	Lt	Eur	Lt	Eur	Lt	Eur	Eur
Išorinė reklama							
Ant troleibusų	490354	142016	452152	130952	318233	92167	67254
Ant autobusų	189618	54917	137214	39740	112845	32682	22009
Tentai virš gatvių	94237	27293	83224	24103	109052	31584	21913

Socialinės (Savivaldybės) informacijos sklaidimo ant IVR įrenginių įtaka surenkamų „reklamos“ pajamų dydžiui
(šaltinis VMSA TD Licencijavimo ir leidimų skyrius, 2016 m.)

Pagal atskirą susitarimą tarp IVR įrenginius valdančių ar eksploatuojančių įmonių ir VMSA, kai kurie esami IVR įrenginiai suteikiami skleisti Savivaldybės informacijai (skiriant šiam tikslui 10 proc. laiko per metus). Taip atsiranda papildoma esamos IVR funkcija – viešinti vadinamą socialinę vaizdinę reklamą. Vilniaus miesto savivaldybės taryba 2010-09-29 sprendimu Nr. 1-1713 patvirtino Vietinės rinkliavos už leidimo įrengti išorinę reklamą Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje išdavimo nuostatus, kuriu 15 punkte nustatė:

15. Vietinės rinkliavos metinis dydis, nurodytas Nuostatų 8.1 ir 8.2 punktuose, mažinamas 40 proc. metams su sąlyga, jeigu reklaminės veiklos subjektas pagal atskirą susitarimą su Savivaldybės administracija nemokamai suteiks savo reklaminius įrenginius Savivaldybės informacijai skleisti šiam tikslui skirdamas 10 proc. laiko per metus.

Socialinės IVR viešinimas ir įrenginių tipai, atskirų įmonių IVR formatai
(šaltinis VMSA TD Licencijavimo ir leidimų skyrius, 2016 m.)

UAB „JCDecaux Lietuva“–

viena didžiausių lauko reklamos kompanijų, turinti didžiausią ir įvairiausių reklamos plotų formatų kiekį. Šiomis reklamomis VMSA naudojasi dažniausiai, turime 160 plokštumų vidutinio formato IVR cilindro formos erdviniuose įrenginiuose. *Gana lanksčiai prisitaiko prie VMSA poreikių, pagal poreikius keičia reklamą, jei prireikia neplanuotos, skubios, visuomet padeda. Per 2015 metų vasarį buvo išeksponuota neplanuotų daugiau nei 45 socialiniai projektai, nuveikti savivaldybės darbai. Neretai „JCDecaux Lietuva“, jei skubu, pasiūlo pagaminti ir maketus. Per metus reklamuojama apie 70 kultūros, sporto renginių, festivalių, miesto švenčių. Neretai socialinei reklamai mums suteikiamos ir viešojo transporto stotelės, nors tai ir nepriklauso pagal reikalavimus.*

UAB „Baltijos vaizdinė reklama“ –

didžiausi, nuo 24 iki 64 kv. m, mieste erdviniai IVR stendai (per 3 metus pasinaudota 12 plokštumų). *Reklaminiai plotai pritaikyti ilgalaikiai socialinei reklamai, ilgalaikiams prevenciniams ir edukaciniams projektams – tokiems, kaip paramos vaikams, moterims patyrusioms smurtą, įvaikinimo kampanijoms, ligų profilaktikos ir pan. Tokia socialinė reklama eksponuojama nuo 0,5 metų ir ilgiau.*

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	82	233	0

UAB „Clear Channel Lietuva“ –

tripusiai IVR erdviniai įrenginiai (per tris metus pasinaudota 1700 stendų), naudojamos visos trys plokštumos vienai reklaminei kampanijai. *Patirtis reklamuojant tokiuose stenduose – įvairūs miestui nauji, aktualūs projektai, kurių sklaidos tikslas – supažindinti kuo daugiau vilniečių, kaip pvz. vilniečio kortelės įdiegimas, naujos bilietų įsigijimo, automobilių stovėjimo programėlės, viešojo transporto bilietų nuolaidos tremtiniam ir politiniams kaliniam, pirmokams ir t. t.*

UAB „ETN BALTIC“ –

IVR tentai ant viadukų (per tris metus pasinaudota 40 vnt.). **Reklama skirta vairuojantiems transporto priemonės**, todėl *dažniausios kampanijos – vairavimo kultūra, greičio, spūsčių mažinimas, vaikų saugumas kelyje, alkoholio vartojimas už vairo ir t.t.* Viadukai geroje, matomose vietose, kur pravažiuoja didžiausi transporto srautai – Ozo, J. Jasinskio, Geležinio Vilko (ties Edukologijos u.), Ukmergės ir t.; bendras plotas – 252 kv. m.

UAB „Deltinvest“ (dabartinis pavadinimas KB „Katos grupė“) – ACM lauko ekranai.

Iki 20 sekundžių trukmės klipai praneša aktualias miestui naujienas, pvz. kada prasideda registracija į darželius, kvietimai ir informacija apie didžiausius metų kultūros, sporto ir miesto renginius – Kalėdas, muges, valstybines šventes, minėjimus, svarbius sporto turnyrus, čempionatus (auditorija nuo 15 - 39 m. amžiaus, daugiausia – vyrai, kurie vairuoja automobilius, nes įrenginiai yra sankryžose, kur daugiausia spūsčių, yra laiko stebėti reklamas. „TNS Gallup“ duomenimis, ekranus pastebi iki 36 proc. gyventojų.

Informacija apie pasirašytus susitarimus su įmonėmis dėl socialinės (Savivaldybės) informacijos sklaidimo (šaltinis VMSA TD Licencijavimo ir leidimų skyrius, 2016 m.)

Eil. nr.	Įmonės pavadinimas su kuria pasirašytas susitarimas	Bendras reklaminių įrenginių skaičius (vnt.)	Bendras reklamos įrenginių plotas (kv. m)	Paskaičiuota vietinė rinkliava metams (Eur)	Sumažinta 40 proc. vietinė rinkliava metams (Eur)
1.	UAB „Clear Channel Lietuva“	154	1940,4	205 122	123 073
2.	UAB „Baltijos vaizdinė reklama“	26	2268,54	189 442	113 666
3.	UAB „ETN Baltic“	23	1325,09	139 843	83 906
4.	UAB „JCDecaux Lietuva“	21	825,5	86 345	51 807
5.	UAB „Katos studija“	1	72	11 417	6850
6.	KB „Katos grupė“	3	240	32 808	19 684
Viso:		228	6671,53	664 977	398 986 sumažėjimas 265 991

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	83	233	0

2.2.2.12. IVR (vietų ir priemonių) plėtros poreikio duomenys

VMSA TD Licencijavimo ir leidimų skyriaus (toliau – VLLS) nuomone, IVR vietų poreikis įvairaus dydžio reklamos įrenginiams yra visoje Vilniaus miesto teritorijoje, visose IVR SP reglamentų taikymo zonos, įskaitant Senamiesčio teritoriją.

2016 m. VLLS informacija apie tam tikrų tipų IVR poreikį ir pasiūlymai

(šaltinis VMSA TD: 2016-03-04 VMSA FD raštas Nr. A121-4424/16(2.1.19-FD), 2016-11-25 VMSA TD raštas Nr. A121-23390/16(2.1.19-TR3):

- **didelio formato erdviniai stendai** (10-40 kv.m vienos plokštumos) – yra poreikis leisti įrengti 3-ioje ir 4-oje IVR SP zonos, išplėsti formatus ir reikalavimus taikymui;
- **didelio formato erdviniai stendai – kintamo vaizdo ekranai** – yra poreikis leisti įrengti 3-ioje ir 4-oje IVR SP zonos, išplėsti formatus ir reikalavimus taikymui;
- **vidutinio formato tripusiai erdviniai įrenginiai miesto ir komercinei reklamai** – yra poreikis leisti įrengti 1-oje IVR SP zonoje;
- **leisti naudoti mažo formato erdvinius įrenginius** (menu, pardavimo akcijų, grožio salonų, NT objektų pardavimo/nuomos stoveliai ir pan.) miesto ir komercinei reklamai – yra poreikis leisti įrengti pagal tipinius pavyzdžius visose IVR SP zonos, išplėsti formatus ir reikalavimus taikymui;
- **numatyti galimybę naudoti trumpalaikę („akcijinę“, produktų pristatymo, renginių ir pan.) reklamą** miesto erdvėse – yra poreikis leisti įrengti visose IVR SP zonos;
- **įrenginiai ant pastatų fasadų (ant ugniasienių ir aklinų fasadų)** – yra poreikis leisti įrengti 2-oje, 3-ioje, 4-oje, 5-oje IVR SP zonos ne tik ant ugniasienių ir aklinų fasadų ir pakeisti formatus ir reikalavimus taikymui, susiaurinti 1-osios IVR SP zonos ribas;
- **ant (virš) stogų** – yra poreikis leisti įrengti 1-oje ir 2-oje IVR SP zonos ant 1-no aukšto pastatų, netaikyti draudimo 1-oje ir 2-oje IVR SP zonos viešbučių, pramogų, komercinių centrų, verslo kompleksų iškaboms ir logotipams bei pakeisti formatus ir reikalavimus taikymui;
- **reklaminės iškabos** – yra poreikis iš dalies pakeisti reikalavimus projektavimui, gamybai ir medžiagoms, formatus ir reikalavimus taikymui, susiaurinti 1-os, 2-os ir 3-ios IVR SP zonų ribas;
- **vitros** – yra poreikis pakeisti reikalavimus projektavimui, gamybai ir medžiagoms, formatus ir reikalavimus taikymui;
- **numatyti galimybę naudoti reklamą ant tiltų ir viadukų** – yra poreikis leisti įrengti 3-ioje, 4-oje, 5-oje IVR SP zonos;
- **numatyti galimybę naudoti reklamą virš gatvių** (tentai ant kontaktinio elektros tinklo atramų) – yra poreikis leisti įrengti 2-oje, 3-ioje, 4-oje, 5-oje IVR SP zonos;
- **numatyti galimybę naudoti reklamą ant miesto infrastruktūros objektų (gatvių apšvietimo stulpai, suoliukai, šiukšlių dėžės ir konteineriai ir kt.)** – yra poreikis leisti įrengti visose IVR SP zonos.
- **numatyti galimybę naudoti reklamą ant transporto priemonių, laivų, oro balionų ir bepiločių skraidyklių** – yra poreikis leisti įrengti ir naudoti visose IVR SP zonos;
- **nustatyti reikalavimus išorinei reklamai ant viešojo transporto** (autobusai, troleibusai, taksi automobiliai);
- **numatyti galimybę naudoti daiktų ir želdynų reklamą** – yra poreikis leisti įrengti visose IVR SP zonos;
- **numatyti galimybę naudoti reklamą ant grindinio (pėsčiųjų ir dviračių takai, automobilių stovėjimo aikštelės prie prekybos centrų ir kt.)** – yra poreikis leisti įrengti visose IVR SP zonos;
- **nustatyti sąlygas lauko kavinių reklamai Senamiesčio teritorijoje** (lauko baldai, aptvėrimai, skėčiai, markizės ir kt. įranga);
- **nustatyti sąlygas „gyvai“ reklamai** (asmenys ar jų grupė, laikantys/nešantys reklaminę įrangą ir reklaminis skelbimas).

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	84	233	0

Esami IVR įrenginiai ir jų būklė detaliai

2.2.2.13. Vyraujantys IVR įrenginių tipai konkrečiose gatvėse

Patvirtintų IVR sklaidos schemų apimtyje buvo atlikta esamos IVR būklės analizė daugelyje svarbiausių Vilniaus miesto gatvių. Pagal šios analizės išvadas galima įvardinti tam tikrų IVR tipų paplitimą (sklaidos tendencijas) tam tikrose gatvėse ar jų atkarpose. Kai kur IVR iš viso nėra (teritorijos nepatrauklios dėl mažų automobilių ir pėsčiųjų srautų arba yra kitos aplinkybės, dėl kurių įrengti IVR nėra poreikio arba galimybių), kai kuriose gatvėse IVR įrengta labai gausiai (prie sankryžų ir gatvėse, kuriose transporto kamščiai didžiausi, taip pat ant pastatų–verslo centrų, kurie dažnai priklauso daugeliui savininkų). Ypatingai didelė IVR ant pastatų fasadų gausa išsiskiria kelios gatvės saugomoje Vilniaus senamiesčio teritorijoje: Vokiečių, Vilniaus, Pilies ir Didžioji.

IVR daugelyje gatvių išsidėsčiusi padrikai, be vieningos koncepcijos – įvairiausių tipų, labai skirtingo dizaino, spalvų ir dydžio IVR įrenginiai stovi toje pačioje gatvėje greta vienas kito. IVR eksploatuojančios įmonės nekeičia reklamai demonstruoti skirtų įrenginių išvaizdos (ar formatų) pagal VMSA nustatytus reikalavimus ir neatsižvelgia į IVR išvaizdos dermę su aplinka konkrečioje IVR įrengimo vietoje (pvz., istorinis centras ar periferija).

IVR tipų sklaida konkrečiose gatvėse (šaltinis parengtos IVR sklaidos schemas)

Gatvių pavadinimai	Vyraujantys IVR įrenginių tipai	IVR gausumo vertinimas apibendrintai
Pilaitės prospektas	Erdvinės IVR šviesdėžės stotelių paviljonuose, didelio formato (6 x 3 m, 4 x 8 m) erdviniai IVR stendai, netipinių formatų erdviniai IVR stendai, laikina IVR ant statyviečių aptvėrimų ir pastolių, IVR ant/virš (greta) tvorų.	<i>IVR mažai</i>
Oslo ir Gariūnų gatvės nuo Laisvės prospekto iki Savanorių prospekto	Didelio ir labai didelio formato IVR erdviniai stendai, netipinių formatų erdviniai IVR stendai, laikini savivaldybės statybų informaciniai stendai.	<i>IVR mažai</i>
Žirnių gatvė, Minsko plentas	Didelio ir labai didelio formato IVR erdviniai stendai, netipinių formatų erdviniai IVR stendai, reklaminiai IVR stovai („pilonai“) degalinių gretimybėje, IVR įrenginiai ant statinių fasadų, virš statinių stogų, ant tvorų.	<i>Kai kuriose atkarpose IVR beveik nėra, kitur mažai</i>
Centrinė miesto dalis – Goštauto gatvė, Žygimantų gatvė, Gedimino prospektas, J. Jasinskio gatvė, Pamėnkalnio gatvė, Vokiečių gatvė, Vilniaus, Pilies ir Didžioji gatvės	IVR iškabos ir kita IVR ant pastatų fasadų, tripusiai ir cilindro formos vidutinio formato IVR įrenginiai, erdvinės IVR šviesdėžės stotelių paviljonuose, pavienės atskirai stovinčios erdvinės IVR šviesdėžės.	<i>IVR daug, kai kur labai daug</i>
Laisvės prospektas	IVR įrenginiai ant statinių fasadų, tripusiai ir cilindro formos vidutinio formato IVR įrenginiai, IVR šviesdėžės stotelių paviljonuose, pavienės atskirai stovinčios erdvinės IVR šviesdėžės, didelio formato (6 x 3 m) erdviniai IVR stendai, netipiniai erdviniai IVR įrenginiai.	<i>Kai kuriose atkarpose IVR mažai, kitur daug</i>
Ukmergės gatvė, Savanorių prospektas iki Žemųjų Panerių	Didelio ir labai didelio formato erdviniai IVR stendai, įvairūs IVR stovai ir netipiniai IVR erdviniai įrenginiai, IVR įrenginiai ant pastatų fasadų ir ant (virš) pastatų stogų, vėliavos su IVR ant tam tikslui įrengtų stiebų, erdvinės IVR šviesdėžės stotelių paviljonuose, pavienės atskirai stovinčios erdvinės IVR šviesdėžės.	<i>IVR labai daug</i>

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	85	233	0

Savanorių prospektas nuo Žemųjų Panerių iki Grigiškių	Didelio ir labai didelio formato erdviniai IVR stendai, įvairių dydžių ir formų erdviniai IVR stovai, IVR įrenginiai ant pastatų fasadų.	<i>IVR mažai</i>
Geležinio Vilko gatvė	Didelio ir labai didelio formato erdviniai IVR stendai, erdviniai IVR stovai greta degalinių, IVR įrenginiai ant pastatų fasadų ir ant (virš) pastatų stogų, vėliavos su IVR ant tam tikslui įrengtų stiebų, erdvinės IVR šviesdėžės stotelių paviljonuose.	<i>Kai kuriose atkarpose IVR visai nėra, kitur mažai</i>
Narbuto gatvė, Konstitucijos prospektas, Šeimyniškių gatvė, Žirmūnų gatvė	Didelio ir labai didelio formato erdviniai IVR stendai, tripusiai ir cilindro formos vidutinio formato IVR įrenginiai, įvairių dydžių ir formų erdviniai IVR stovai, IVR įrenginiai ant pastatų fasadų, pavienės atskirai stovinčios erdvinės IVR šviesdėžės, IVR šviesdėžės stotelių paviljonuose.	<i>Kai kuriose atkarpose IVR beveik nėra, kitur daug</i>
Ozo gatvė, Kareivių gatvė, O. Milašiaus gatvė	Didelio ir labai didelio formato erdviniai IVR stendai, įvairių dydžių ir formų erdviniai IVR stovai, IVR įrenginiai ant pastatų fasadų, erdvinės IVR šviesdėžės stotelių paviljonuose.	<i>Kai kuriose atkarpose IVR beveik nėra, kitur daug</i>
Kalvarijų gatvė, Jeruzalės gatvė, Santariškių gatvė	Įvairių dydžių ir formų erdviniai IVR stovai, IVR įrenginiai ant pastatų fasadų, erdvinės IVR šviesdėžės stotelių paviljonuose, didelio formato erdviniai IVR stendai.	<i>Kai kuriose atkarpose IVR beveik nėra, kitur daug, kai kur labai daug</i>
Žaliųjų Ežerų gatvė	Įvairių dydžių ir formų erdviniai IVR stovai, IVR ant pastatų fasadų.	<i>IVR labai mažai</i>
V. Kudirkos gatvė, Švitrigailos gatvė, Dariaus ir Girėno gatvė, Eišiškių plentas	IVR įrenginiai ant pastatų fasadų, įvairių dydžių ir formų erdviniai IVR stovai, erdvinės IVR šviesdėžės stotelių paviljonuose, didelio formato erdviniai IVR stendai.	<i>Kai kuriose atkarpose IVR beveik nėra, kitur daug, kai kur labai daug</i>
Stepono Batoro gatvė iki Viršupio gatvės	Didelio formato erdviniai IVR stendai, erdviniai IVR stovai, erdvinės IVR šviesdėžės stotelių paviljonuose.	<i>IVR labai mažai</i>
Vakarinis aplinkkelis	Didelio ir labai didelio formato erdviniai IVR stendai.	<i>IVR labai mažai</i>
Antakalnio gatvė,	IVR ant pastatų fasadų, įvairių dydžių ir formų erdviniai IVR stovai, erdvinės šviesdėžės stotelių paviljonuose.	<i>Kai kuriose atkarpose IVR beveik nėra, kitur daug, kai kur labai daug</i>
Nemenčinės plentas	Didelio formato erdviniai IVR stendai, erdviniai IVR stovai.	<i>IVR labai mažai</i>
Saulėtekio alėja, Plytinės gatvė	Erdvinės IVR šviesdėžės stotelių paviljonuose.	<i>Kai kuriose atkarpose IVR beveik nėra, kitur mažai</i>

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	86	233	0

2.2.2.14. Labai didelio ir didelio formato erdviniai IVR stendai ir kintamo vaizdo ekranai

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje erdviniai IVR stendai yra labai skirtingo dydžio reklamos formatų, skirtingo dizaino, įvairių spalvų konstrukcijų. Vyraujantis erdvinių IVR stendų architektūrinio dizaino tipas – stendas su viena atrama centre, konstrukcija neperregima, vyraujantys stendų reklamos formatai: 6 x 3 m, 8 x 4 m.

Šiuo metu daugelis erdvinių IVR stendų yra su viena atrama centre (tik kelių stendų atrama šone), dalis stendų įrengti su 2-iem atramomis, yra net su 3-imis ir 4-iomis atramomis. Vienu stendų atraminė konstrukcija neperregima, kitų – ažūrinė. Daugelio stendų metalinė konstrukcija yra neestetiškos išvaizdos, aprūdijusi (dažniausiai labai neestetiška stendų su viena reklamos plokštuma antroji pusė). Elektros įvadas į kai kuriuos IVR stendus yra oro linija. Svarbu pažymėti, kad po 2012 m. vykusių konkursų IVR erdviniai stendai nėra atnaujinami arba keičiami taip, kai buvo numatyta konkursų nuostatų reikalavimuose. Kai kurių Vilniuje stovinčių IVR stendų konstrukcijos nėra atnaujintos nuo jų įrengimo (apie 15–20 metų).

Daugelis esamų erdvinių IVR stendų neatitinka IVR sklaidos schemų reikalavimų dizainui ir spalvai. Parengtose IVR sklaidos schemose nurodyta, kad siekiant vieningumo įvairių IVR tipų išvaizdoje ir vizualiai tvarkingo miesto vaizdo, visų IVR stendų konstrukcijos turi būti ant vienos atramos ir vienodos rusvai pilkos spalvos. Tokios spalvos (RAL MATT 7022 arba analogiškos) yra daugelis kitų Vilniaus gatvių infrastruktūros elementų: viešojo transporto paviljonai, šiukšliadėžės, naujai įrengiamos elektros spintos ir kt. Taip formuojamas tvarkingas miesto gatvių bendras vaizdas.

IVR erdvinių stendų skirtingų konstrukcijų, spalvų ir metalinių konstrukcijų būklės pavyzdžiai.



Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	87	233	0



Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	88	233	0



Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	89	233	0

2.2.2.15. Vidutinio formato IVR erdviniai įrenginiai

Erdvinė IVR šviesdėžė
(reklamos formatas 1,20 x 1,80 m)



Erdvinė IVR šviesdėžė viešojo transporto laukimo paviljone
(reklamos formatas 1,20 x 1,80 m)



Erdvinis tripusis IVR įrenginys
(reklamos formatas 1,20 x 3,00 m).



Erdvinis cilindro formos IVR įrenginys (su plokščia arba su kupolo formos viršutine dalimi, reklamos formatas 1,20 x 3,00 m).



Miesto informacinių nuorodų sistemos erdviniai įrenginiai (A grupė).



Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	90	233	0

Miesto informacinių nuorodų sistemos erdviniai įrenginiai (A ir B grupių).

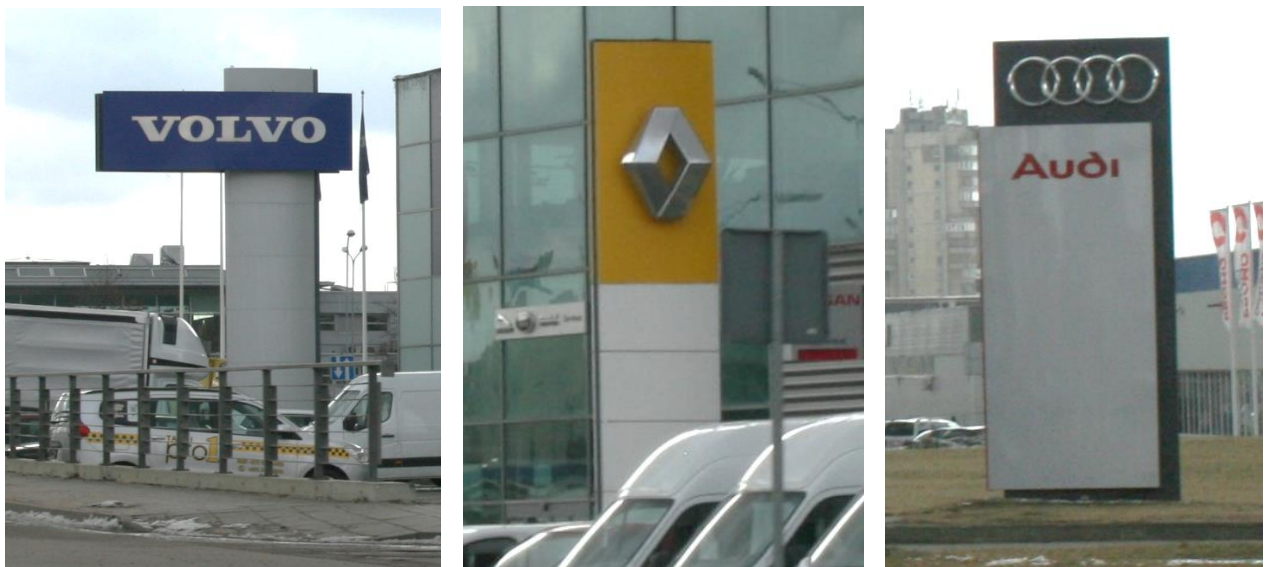


Išskirtinio prekių ženklų dizaino erdviniai IVR stovai šalia gatvių prie degalinių (nėra reglamentuojami IVR SP)



Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	91	233	0

Prekių ženklų išskirtinio dizaino erdviniai IVR stovai šalia gatvių prie prekybos centrų, viešo maitinimo įstaigų (nėra reglamentuojami IVR SP)



Nestandartiniai IVR erdviniai stovai prie gatvių ir prekybos centrų (nėra reglamentuojami IVR SP)



Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	92	233	0

Pavieniai unikalūs, nestandartinio dizaino IVR erdviniai stovai dažnai įrengti šalia verslo centrų (dažniausiai jų sklypuose) ir dera prie pastatų architektūros savo stiliumi, spalviniais sprendiniais.

Įvairių plačiai žinomų ir paplitusių (registruotų) prekių ženklų dizaino IVR erdviniai stovai daugeliu atveju įrengti viešose vietose prie pat gatvių (dažniausiai ne sklypuose): ties įvažiavimais į degalinių teritorijas, šalia didelių parduotuvių, maitinimo įstaigų. Kai kuriose gatvėse šie stovai akivaizdžiai konkuruoja tarpusavyje dydžiu (įrengiami kaip įmanoma didesni), ryškiomis spalvomis ir kontrastingais jų deriniais. Centrinėje miesto dalyje ir su senamiesčiu besiribojančiose teritorijose degalinių erdviniai IVR stovai savo dydžiu, proporcijomis ir spalvomis nedera prie konteksto – dažnai šalia nėra nei aukštų pastatų nei didelių atvirų erdvių, todėl stovai atrodo pernelyg aukšti ir dideli.



Erdviniai IVR įrenginiai ant gatvėse paliktų stovėti automobilių priekabų (nėra reglamentuojami IVR SP)



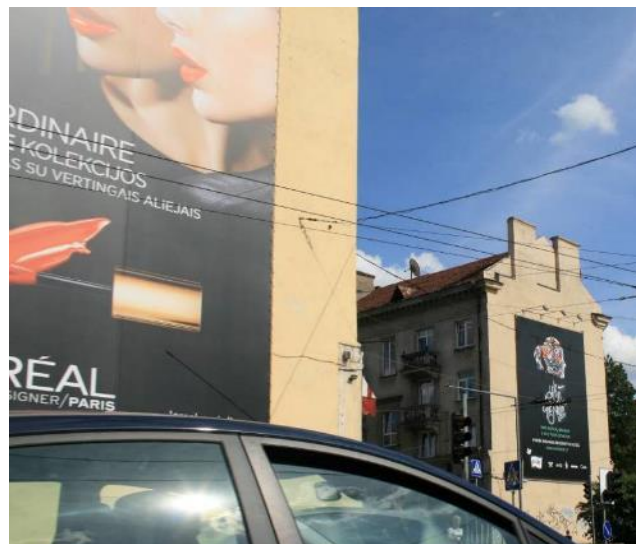
Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	93	233	0

2.2.2.16. IVR įrenginiai ant statinių (fasady, stogų, viadukų konstrukcijų)

IVR iškabos ant pastato (prekybos centro) sienų Ukmergės g.



IVR plokštumų ant pastatų sienų pavyzdžiai ties J. Basanavičiaus, V. Kudirkos ir Švitrigailos gatvių sankryža



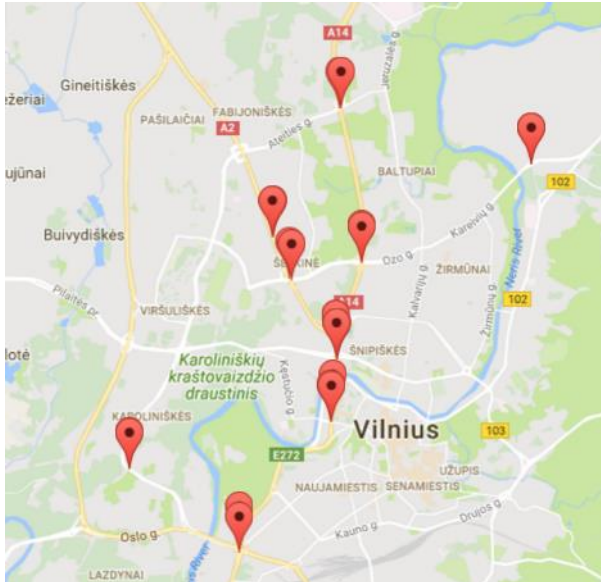
IVR ant/virš pastato stogo Šeškinės gatvėje



Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	94	233	0

IVR plokštumos įrengtos ant daugelio Vilniaus viadukų, nors šio reklamos tipo nėra IVR SP (virš gatvių IVR visai nenumatyta: „2.1.1. drausti IVR transporto ir nemotorinio transporto eismui skirtose teritorijose. Ši teritorija apima transporto eismui skirtą važiuojamąją dalį, viduriniąsias, šonines skiriamąsias juostas (išskyrus atvejus, kai ši juosta platesnė nei 4 m), dviračių takus ir nustatytą gabaritinę erdvę virš jų...“).

- Viešai prieinamais duomenimis UAB ETN Baltic eksploatuoja IVR (21 vnt.) ant 12-os Vilniaus viadukų (šaltinis UAB ETN Baltic (<http://etn.lt/site/page/lt/62/9/51/62.html>))



IVR ant J. Jasinskio g. viaduko virš Geležinio Vilko g.



IVR virš Geležinio Vilko g. – ant požeminio pravažiavimo po Gedimino pr. konstrukcijų.



Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	95	233	0

IVR Ukmergės g. ant Šeškinės g. viaduko.



IVR Ukmergės g. ant Ozo g. viaduko.



IVR Laisvės pr. ant Architektų g. viaduko.



IVR Geležinio Vilko g. ant Savanorių pr.–Laisvės pr. sankryžos viadukų.



Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	96	233	0

IVR Geležinio Vilko g. ant Konstitucijos pr.–T. Narbuto g. sankryžos viaduko.



IVR Ateities g. ant Geležinio Vilko g. viaduko.



IVR Geležinio Vilko g. ant Ozo g. viaduko.



Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	97	233	0

IVR O. Milašiaus g. ant Lizdeikos g. viaduko.



Ant 3-ijų Vilniaus viadukų yra dar 5 IVR įrenginiai, apie kuriuos informacijos viešai prieinamuose šaltiniuose nėra (2 IVR įrenginiai ant Ukmergės g. viaduko virš Ateities g., 1 IVR įrenginys ant Erfurto g. viaduko virš Oslo g., 2 IVR įrenginiai ant viaduko virš Ozo g. ties prekybos centru „Akropolis“).

IVR viaduko virš Ozo g. ties prekybos centru „Akropolis“.



IVR ant Erfurto g. viaduko virš Oslo g. ties Lazdynais.



Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	98	233	0

IVR plokštumos įrengtos pastatų vitrinose arba languose. IVR SP šis reklamos tipas nėra atskirai išskirtas, tačiau akivaizdu, kad šios išorinės reklamos vizualinis poveikis pastatų fasadams yra didelis. Senamiesčio gatvėse tokio tipo IVR pernelyg išsiskiria aplinkoje.

IVR plokštuma pastato vitrinose Vokiečių gatvėje.



IVR plokštuma pastato vitrinėje Gedimino pr.



IVR plokštumos ant prek. paviljono langų Katedros a.



IVR plokštumos pastato vitrinose Pilies gatvėje.



Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	99	233	0

Kartais IVR įrengiama ant viešojo transporto laukimo paviljono sienelių ir ant stogo, nors IVR SP reglamentai išorinę reklamą paviljonuose leidžia tik jei tai buvo numatyta ir tiesiogiai susiję su šių paviljonų statyba, t.y. IVR galima tik erdvinėse IVR šviesdėžėse, integruotose į laukimo paviljonus.



Kioskų ir gatvės prekybos paviljonų fasadai, langai naudojami IVR demonstravimui. Kai kuriais atvejais IVR uždengia beveik visus prekybos paviljonų langus.



Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	100	233	0

2.2.2.17. IVR tentai virš gatvių

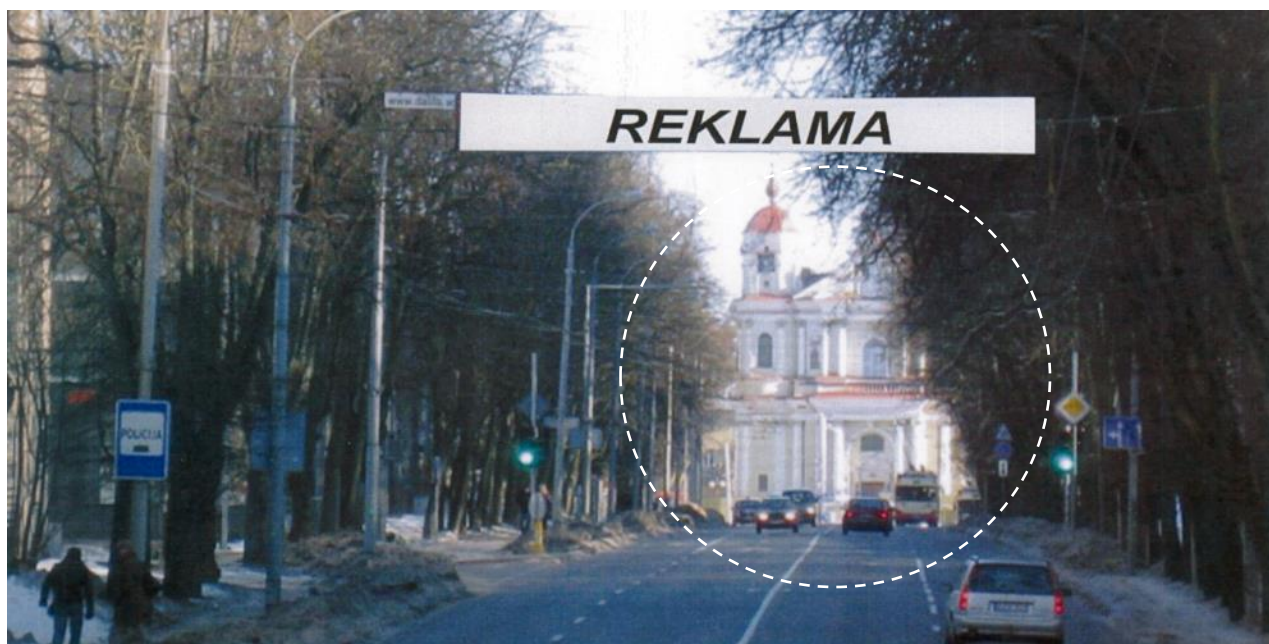
- 93 vietose IVR įrengta virš gatvių važiuojamosios dalies – vadinamieji „reklaminiai tentai–transparantai“ – audeklo juostos su atspausdinta IVR pritvirtintos prie virš gatvių ištemptų lynų.
(šaltinis UAB Grabmedia interneto svetainė <http://www.grabmedia.lt/reklaminiai-tentai-virs-gatviu/>)



Kai kuriose gatvėse vadinamieji IVR tentai virš gatvių (dar vadinami „reklaminiais tentais–transparantais“) įrengti visiškai neatsižvelgus į vaizdingas miestovaizdžio detales ar net saugomus architektūros objektus netoliese. Virš gatvių ištempti IVR tentai yra viena mažiausiai investicijų reikalaujančių IVR rūšių, tačiau labai stipriai įtakoja architektūrinį–paveldosaugos aspektu vertingas gatvių perspektyvas Vilniaus miesto centrinėje dalyje, gatvių ašyse konkuruoja su vertingų architektūros objektų vaizdu, menkina atsiveriančius panoramų vaizdus senamiesčio apžvalgos vietose (žiūrėti pateikiamus pavyzdžius).

Siekiant išvengti neigiamos IVR įtakos Vilniaus, Lietuvos sostinės, įvaizdžiui, būtina naujai įvertinti, ar visos dabartinės IVR tentų virš gatvių vietos yra tinkamos architektūrinio požiūriu ir koreguoti situaciją.

T. Kosciuškos gatvės perspektyvoje IVR tentas tiesiai virš Šv. Apaštalų Petro ir Povilo bažnyčios vaizdo.



Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	101	233	0

IVR tentas virš Gedimino pilies vaizdo (žvelgiama nuo Upės g. rytų kryptimi).



IVR tentų virš gatvių vietų sąrašas Vilniaus mieste

(šaltinis UAB Grabmedia interneto svetainė <http://www.grabmedia.lt/reklaminiai-tentai-virs-gatviu/>).

- | | |
|---|--|
| 1. Laisvės pr. (ties PC „Pas Juozapą“) | 47. Kauno g.–Naugarduko g. |
| 2. Laisvės pr.–Viršuliškių g. (ties PC „Mada“) | 48. Švitrigailos g.–Panerių g. |
| 3. Laisvės pr.–Justiniškių g. | 49. Geležinkelio g. (ties stotimi) |
| 4. T. Narbuto g.–Laisvės pr. | 50. Kauno g.–Vytenio g. (link Žemaitės g.) |
| 5. Laisvės pr.–Narbuto g. | 51. Švitrigailos g.–Pelesos g. |
| 6. Laisvės pr. (Sausio 13-osios g.) | 52. Savanorių pr.–Vilkpėdės g. |
| 7. Laisvės pr. (Architektų g.) | 53. Savanorių pr.–Riovonių g. |
| 8. Laisvės pr. (ties Oslo g.) | 54. Savanorių pr. (ties Savanorių pr. 189A) |
| 9. Laisvės pr. (Lazdynų tiltas) | 55. Šilo g.–Antakalnio g. (ties Šilo g. 1) |
| 10. Savanorių pr. (prie žiedo) | 56. Antakalnio g.–Šilo g. (važiuojant iš centro) |
| 11. Savanorių pr.–Žemaitės g. | 57. Antakalnio g.–Šilo g. (link Saulėtekio al.) |
| 12. J. Basanavičiaus g.–Šviesos g. | 58. Šilo g.–Antakalnio g. (nuo Šilo tilto pusės) |
| 13. Savanorių pr. (ties AB „Plasta“) | 59. Antakalnio g.–Šilo g. (važiuojant iš Saulėtekio al.) |
| 14. Kauno g.–Vytenio g. | 60. T. Kosciuškos g. (ties Olandų žiedu) |
| 15. Švitrigailos g.–Kauno g. | 61. Olandų žiedas (nuo Žirmūnų tilto pusės) |
| 16. Švitrigailos g. (J. Basanavičiaus g.) | 62. Olandų žiedas (link Žirmūnų tilto) |
| 17. V. Kudirkos g.–Z. Sierakausko g. | 63. Olandų žiedas (ties Olandų gatve) |
| 18. V. Kudirkos g.–J. Jasinskio g. | 64. Antakalnio žiedas |
| 19. A. Goštauto g.–J. Tumo-Vaižganto g. | 65. Nemenčinės pl.–Saulėtekio al. |
| 20. A. Goštauto g.–A. Jakšto g. (tik kultūrinių renginių reklamai) | 66. Saulėtekio al. (ties studentų miesteliu) |
| 21. Žygimantų g.–Vilniaus g. (tik kultūrinių renginių reklamai) | 67. Saulėtekio al. (prie Plytinės g.) |
| 22. T. Kosciuškos g. (Sluškių g.) | 68. Šeimyniškių g. (ties Žirmūnų žiedu) |
| 23. T. Kosciuškos g.–M. Dobužinskio g. (tik kultūrinių renginių reklamai) | 69. Žirmūnų žiedas (ties Šeimyniškių g.) |
| 24. Antakalnio g.–Žolyno g. | 70. Žirmūnų žiedas (ties Žirmūnų tiltu) |
| 25. Žirmūnų g. (Lakūnų g.) | 71. Žirmūnų g.–Minties g. (ties degaline) |
| 26. Žirmūnų g.–P. Lukšio g. | 72. Žirmūnų g.–Minties g. (nuo Žirmūnų g. pusės) |
| 27. Žirmūnų g. (prie žiedo) | 73. Žirmūnų g.–Minties g. (link Šilo tilto) |
| 28. Kalvarijų g.–Šeimyniškių g. | 74. Žirmūnų g.–Verkių g. |
| 29. T. Narbuto g. (ties Saltoniškių g.) | 75. Kareivių g. (ties Verkių g., važiuojant iš Kalvarijų g.) |
| 30. Kalvarijų g. (ties V. Gerulaičio g.) | 76. Verkių g.–Kareivių g. |
| 31. Ateities g. (ties PC „Mandarinai“) | 77. Kareivių g.–Ozo g. |
| 32. Kalvarijų g. (ties Žvejų g.) | 78. Kalvarijų g.–P. Lukšio g. |
| 33. Kalvarijų g. (nuo Žaliojo tilto pusės) | 79. Kalvarijų g.–Žalgirio g. |
| 34. Žvejų g. (ties Kalvarijų g.) | 80. Dariaus ir Girėno g.–Šaltkalvių g. |
| 35. Šeimyniškių g.–Slucko g. | 81. Laisvės pr.–Parodų g. (ties „Litexpo“) |
| 36. Šeimyniškių g.–Rinktinės g. | 82. Laisvės pr.–Parodų g. (ties degaline) |
| 37. Konstitucijos pr. (ties Kalvarijų g.) | 83. Rygos g.–Laisvės pr. (link Buivydiškių) |
| 38. Konstitucijos pr.–Kalvarijų g. (ties Kalvarijų g. 14) | 84. Rygos g.–Laisvės pr. (link Justiniškių) |
| 39. Šeimyniškių g. (ties Kalvarijų g.) | 85. Laisvės pr.–Justiniškių g. (link Spaudos rūmų) |
| 40. Savanorių pr.–Žemaitės g. (ties Savanorių pr. 15A) | 86. Laisvės pr. (ties Savanorių žiedu) |

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	102	233	0

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> 41. Žemaitės g. (ties Savanorių pr., link stoties) 42. Savanorių pr.–Žemaitės g. (Savanorių pr., važiuojant iš centro) 43. Kauno g.–Algirdo g. 44. Švitrigailos g.–Kauno g. (važiuojant iš Naujininkų) 45. Kauno g.–Švitrigailos g. (link stoties) 46. Kauno g.–Švitrigailos g. (nuo stoties) | <ul style="list-style-type: none"> 87. Savanorių žiedas (ties Laisvės pr.) 88. Laisvės pr. (ties T. Narbuto g., link Konstitucijos pr.) 89. T. Narbuto g. (link Konstitucijos pr.) 90. Sėlių g.–Kęstučio g. 91. Liubarto g. (ties Kęstučio g.) 92. Kęstučio g. (ties Liubarto g.) 93. Liubarto g. (prie Liubarto tilto) |
|--|--|

2.2.2.18. IVR ant transporto priemonių

IVR įrengiama ir tam tikrą (numatytą) laikotarpį eksploatuojama ant viešojo transporto priemonių – autobusų, troleibusų langai dažnai pilnai uždengiami reklamos vaizdais. Transporto priemonė tampa neatpažįstamos formos, reklama uždengti langai tamsina saloną ir smarkiai riboja matomumą, taip sukeldami nepatogumą ir nemalonius pojūčius keleiviams, galimai blaško aplink judančių kitų transporto priemonių vairuotojų dėmesį.



Šaltinis UAB Grabmedia interneto svetainė (<http://www.grabmedia.lt/reklaminiai-tentai-virs-gatviu/>).

2015 m. VMSA duomenys apie IVR apimtį ant viešojo transporto priemonių:



IVR įrengiama ant specialiai reklamos tikslu šalia gatvių paliktų stovėti automobilių, bemotorių transporto priemonių ir ant gatvės prekybai naudojamų (pritaikytų) bemotorių transporto priemonių.

IVR ant automobilio specialiai pastatyto ir palikto šalia Olandų gatvės.

IVR ant automobilio priekabos „fasadų“.



Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	103	233	0

2.2.2.19. IVR įrenginių „sagrūdus“ – kai viena reklama dengia kita

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje IVR išsidėsčiusi labai netolygiai: atskirose gatvėse ar jų dalyse (atkarpose) IVR negausi arba jos iš viso nėra, tačiau ties sankryžomis, kuriose didelis transporto ir/arba pėsčiųjų eismo aktyvumas, vyrauja labai koncentruota įvairiausių tipų IVR sklaida. **Kai kuriose miesto vietose IVR įrengta tiek daug, kad susiformavę IVR „sagrūdus“, kuriose viena reklama dengia kitą ir bendrame mirguliuojančiame vaizde tampa sunku suvokti atskirų reklamų turinį – IVR tarsi praranda prasmę, nes nebeatlieka savo funkcijos.**

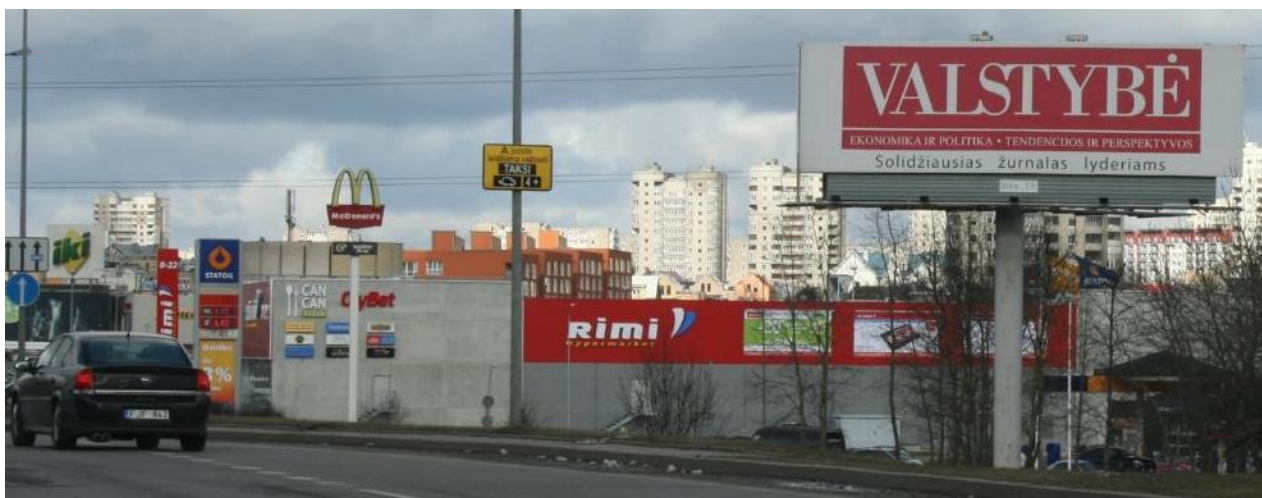
IVR įrenginių „sagrūda“ Ukmergės gatvėje (bendras gatvės perspektyvos vaizdas 2017 m. pavasarį).



IVR įrenginių „sagrūda“ Ukmergės gatvėje ties Gabijos gatve.



IVR įrenginių „sagrūda“ Ukmergės gatvėje ties Fabijoniškių gatve.



Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	104	233	0

IVR įrenginių „sangrūdos“ Ukmergės gatvėje.



IVR įrenginių „sangrūda“ šalia Dariaus ir Girėno g.



Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	105	233	0

IVR įrenginių „sangrūda“ Gariūnų g.



IVR įrenginių „sangrūda“ Kalvarijų g. ties sankryža su Žvejų g.



IVR įrenginių „sangrūda“ Antakalnio g. ties sankryža su Žolyno g.



Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	106	233	0

2.2.2.20. Miesto vaizdas ir pastatų fasadai darkomi chaotiškai išdėstytos IVR

Fasadai su IVR S. Žukausko gatvėje.



IVR įrenginiai Ozo gatvėje ties sankryža su Gelvonų gatve.



IVR įrenginiai ant pastato fasadų Kalvarijų gatvėje.



Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	107	233	0

IŠVADOS

2.2.2.21. Daugelis IVR SP ir IVR sklaidos schemų tikslų yra aktualūs ir siektini

Vertinant esamą IVR būklę 2017 m. ir IVR SP reglamentavimo įtaką IVR sklaidai nuo 2003 m., galima teigti, kad IVR reglamentavimas iš esmės pasiteisino, tačiau tebėra aktualūs ir siektini daugelis IVR SP ir IVR sklaidos schemų tikslų:

- išsaugoti vizualiai patrauklias atviras miesto architektūrinės erdves ir gamtinio kraštovaizdžio arealus, formuojančius viso miesto erdvinį siluetą;
- senamiestyje įrengti tik reikalavimus atitinkančią IVR ir pertvarkyti arba išmontuoti visą neatitinkančią reikalavimų IVR;
- centrinėje miesto dalyje įrengti tik išskirtinio architektūrinio dizaino, aukštos estetiškos kokybės erdvinius IVR įrenginius;
- užtikrinti, kad erdviniai IVR įrenginiai gatvių perspektyvose nedengtų vienas kito – būtų išdėstyti pakankamu atstumu;
- nustatyti pagrindinius IVR išdėstymo ant pastatų principus;
- nustatyti pagrindinius tipinius reklamos formatus (dydžius) ir reikalavimus erdvinių IVR įrenginių architektūriniam dizainui;
- nustatyti pagrindinius erdvinių IVR įrenginių išdėstymo prie gatvių principus siekiant tolygesnės IVR sklaidos gatvių atkarpose ir vengiant „sagrūdų“ prie pagrindinių sankryžų;
- gerinti patekimo į Vilniaus teritoriją vietų („miesto vartų“) reprezentacinį įvaizdį;
- siekti mažinti galimą neigiamą IVR poveikį eismo saugumui – prioritetą teikti IVR įrengimui gatvių atkarpose ir zonose, kuriose mažas transporto greitis;
- nustatyti IVR įrenginių būklės indikacijas, kurioms esant IVR turi būti pertvarkyta arba išmontuota.

2.2.2.22. Būtina peržiūrėti, įvertinti, keisti IVR SP sprendinius

Nuo 2003 metų, kuomet buvo patvirtintas IVR SP, Vilniaus mieste pasikeitė urbanistinė situacija (naujų gatvių, viadukų, gyvenamųjų kvartalų, prekybos ir verslo centrų statyba ir pan.) ir atsirado eilė kitų aplinkybių (pasikeitė teisės aktai, atsirado poreikis kitokiems IVR tipams ir pan.), dėl kurių būtina peržiūrėti, įvertinti, keisti IVR SP sprendinius (koreguoti IVR reglamentavimą, naujai įvertinti IVR reglamentų taikymo zonų ribas):

- pasikeitė gatvių tinklas ir transporto eismo srautai,
- pasikeitė miesto struktūra,
- pasikeitė avaringumo situacija,
- atsirado naujų vertingų panoramų apžvalgos vietų,
- pernelyg tiksliai reglamentuoti IVR formatų matmenys užkerta kelią naujų IVR įrenginių tipų ar technologijų sklaidai ir tinkamesnių IVR sprendimų paieškai aktualioms teritorijoms miesto centre.

Išryškėjo poreikis apibrėžti IVR SP sąvokas atsižvelgiant į pasikeitusius teisės aktus.

Būtina peržiūrėti IVR SP sprendinį „2.1.1. drausti IVR transporto ir nemotorinio transporto eismui skirtose teritorijose. Ši teritorija apima transporto eismui skirtą važiuojamąją dalį, viduriniąsias, šonines skiriamąsias juostas (išskyrus atvejus, kai ši juosta platesnė nei 4 m), dviračių takus ir nustatytą gabaritinę erdvę virš jų, drausti IVR šaligatviuose, kurių plotis yra mažesnis ar lygus 2 m.“ dėl nepakankamai aiškios šio sprendinio dermės su galiojančiais teisės aktais. Sprendinio formuluotė kelia įvairius klausimus, tačiau pagrindinis jų yra: „Ar galima įrengti IVR ant virš gatvių esančių inžinerinių transporto statinių (viadukų)?“.

Būtina pastebėti, kad IVR įrengimą reglamentuojančiuose LR teisės aktuose taip pat yra šiek tiek neaiškumo dėl draudimų įrengti išorinę reklamą tam tikrais atvejais. LR Kelių įstatyme viena pagrindinių sąvokų yra sąvoka „gatvė – kelias ar atskiras jo ruožas, einantis miesto ar kaimo gyvenamojoje vietovėje, paprastai turintis pavadinimą“. LR Saugaus eismo automobilių keliais įstatyme vartojamos dvi lyg atskiros sąvokos „gatvė“ ir „kelias“ („Reklamos įrengimo keliuose, virš kelių, kelių juostose ir jų apsaugos zonose, taip pat gatvėse ir prie jų, reikalavimus ir

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	108	233	0

ribojimus nustato Reklamos įstatymas“, LR Saugaus eismo automobilių keliais įstatymo 6 p.), o LR Reklamos įstatymo 12 straipsnyje nurodomas vienoks draudimas įrengti išorinę reklamą „keliuose, virš kelių, kelių juostose ir jų apsaugos zonos, išskyrus stendus, eismo dalyvius informuojančius apie kelio būklę“ ir savo prasme kitoks draudimas įrengti tam tikrą reklamą gatvėse: „Išorinę reklamą įrengti draudžiama gatvėse ir prie jų, jeigu ji gali užstoti technines eismo reguliavimo priemonės, pabloginti matomumą, akinti eismo dalyvius, kelti pavojų eismo dalyviams“. **Ar įstatymų keliama reikalavimai išorinei reklamai keliuose ir gatvėse yra (ir turi būti) suprantami kaip iš esmės skirtingi?** Teisės aktuose sąvoka „gatvė“ vartojama atskirai nuo sąvokos „kelias“ (LR Reklamos įstatymas), nors „gatvė – kelias ar atskiras jo ruožas...“ (LR Kelių įstatymas)?

Vilniaus mieste dalį gatvių atkarpų eksploatuoja Lietuvos automobilių kelių direkcija prie Susisiekimo ministerijos, ir IVR įrengimu šiose gatvių atkarpose taikomi keliams skirti su IVR susiję reikalavimai.

Suvestinė redakcija nuo 2016-06-03

Įstatymas paskelbtas: Žin. 1993, Nr. 44-1076, i. k. 09510101STA0001-891

Nauja redakcija nuo 2002-10-23:

Nr. IX-1113, 2002-10-03, Žin. 2002, Nr. 101-4492 (2002-10-23), i. k. 10210101STA06EX-1113

LIETUVOS RESPUBLIKOS
KELIŲ
ĮSTATYMAS

1995 m. gegužės 11 d. Nr. I-891
Vilnius

PIRMASIS SKIRSNIS
BENDROSIOS NUOSTATOS

1 straipsnis. Įstatymo paskirtis

1. Šis Įstatymas nustato Lietuvos Respublikos automobilių kelių plėtojimo, priežiūros ir naudojimosi jais teisinius pagrindus.

2. Šiuo Įstatymu įgyvendinami Europos Sąjungos teisės aktai, nurodyti šio Įstatymo priede.

Stripsinio pakeitimai:

Nr. XII-899, 2014-05-15, paskelbta TAR 2014-05-27, i. k. 2014-05728

2 straipsnis. Pagrindinės Įstatymo sąvokos

1. **Didžiagabariškė transporto priemonė** – transporto priemonė, įskaitant jų junginį, kurios matmenys (ilgis, plotis, aukštis) su kroviniu ar be jo yra didesni už didžiausiuosius leidžiamus naudojantis keliais transporto priemonės ar jų junginio matmenis.

2. **Didžiausieji leidžiami naudojami keliais transporto priemonės ar jų junginio techniniai parametrai** – didžiausi transporto priemonės ar jų junginio matmenys, masė, ašies (ašių) apkrova ir kiti techniniai parametrai, leidžiami transporto priemonei ar jų junginiui važiuojant keliais.

3. **Gatvė** – kelias ar atskiras jo ruožas, esantis miesto ar kaimo gyvenamojoje vietovėje, paprastai turintis pavadinimą.

4. **Jungiamasis kelias** – kelio ruožas, kuris sujungia valstybinės reikšmės kelią su vietinės

Suvestinė redakcija nuo 2017-01-01 iki 2017-12-31

Įstatymas paskelbtas: Žin. 2000, Nr. 92-2883, i. k. 10010101STAIH-2043

Nauja įstatymo redakcija nuo 2008-07-01 (25 straipsnio 6 dalis įsigaliojo nuo 2009-07-01):

Nr. X-1337, 2007-11-22, Žin., 2007, Nr. 128-5213 (2007-12-07)

LIETUVOS RESPUBLIKOS
SAUGAUS EISMO AUTOMOBILIŲ KELIAIS
ĮSTATYMAS

2000 m. spalio 12 d. Nr. VIII-2043
Vilnius

6. Reklamos įrengimo keliuose, virš kelių, kelių juostose ir jų apsaugos zonos, taip pat gatvėse ar prie jų, reikalavimus ir ribojimus nustato Reklamos įstatymas. Reklama, įrengta pažeidžiant nustatytus reikalavimus, turi būti nuimta, nugriauta ar išardyta jos savininko arba įrengusių asmenų lėšomis, neatlyginant nuostolių.

7. Kelio savininkas (valdytojas) privalo:

1) užtikrinti, kad kelias būtų tinkamas transporto priemonių ir pėsčiųjų eismui bei atitiktų teisės aktų reikalavimus;

Suvestinė redakcija nuo 2015-11-01

Įstatymas paskelbtas: Žin. 2000, Nr. 64-1937, i. k. 10010101STAIH-1871

Nauja įstatymo redakcija nuo 2013-08-01, 14 straipsnio 4 dalis įsigalioja 2014-01-01:

Nr. XII-315, 2013-05-16, ŽIN., 2013, Nr. 57-2854 (2013-06-01)

LIETUVOS RESPUBLIKOS
REKLAMOS
ĮSTATYMAS

2000 m. liepos 18 d. Nr. VIII-1871
Vilnius

12 straipsnis. Išorinės reklamos įrengimo reikalavimai

1. Draudžiama įrengti išorinę reklamą:

1) keliuose, virš kelių, kelių juostose ir apsaugos zonos, išskyrus stendus, eismo dalyvius informuojančius apie kelio būklę. Išorinę reklamą įrengti draudžiama gatvėse ir prie jų, jeigu ji gali užstoti technines eismo reguliavimo priemonės, pabloginti matomumą, akinti eismo dalyvius, kelti pavojų eismo dalyviams. Taip pat draudžiama naudoti reklamą, imituojančią kelio ženklus ir (ar) naudojančią kelio ženklų simboliką. Reklama, įrengta pažeidžiant šiuos reikalavimus, turi būti nuimta, nugriauta ar išmontuota neatlyginant nuostolių jos savininkui arba įrengusių asmenų lėšomis.

IVR SP sprendiniai neinspiravo esminių pasikeitimų IVR įrenginių išdėstymo tendencijose, kurios praėjus 14 metų tebėra panašios – IVR daugelyje gatvių išsidėstyta padrikai, be vieningos koncepcijos, įvairiausių tipų, labai skirtingo dizaino, spalvų ir dydžio IVR įrenginiai stovi toje pačioje gatvėje greta vienas kito, IVR eksploatuojančios įmonės nekeičia reklamai demonstruoti skirtų įrenginių išvaizdos (ar formatų) pagal VMŠA nustatytus reikalavimus.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	109	233	0

SIŪLYMAI

2.2.2.23. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Turto departamento Licencijavimo ir leidimų skyriaus (toliau – LLS) siūlomos priemonės *:

LLS siūloma 1 priemonė – pakeisti/papildyti/parengti naują Vilniaus miesto išorinės reklamos specialųjį planą/reglamentą, numatant naujų išorinės reklamos formų plėtrą ir sumažinant draudimų bei apribojimų kiekį visiems verslo subjektams.

LLS siūloma 2 priemonė – atlikti galimybių studiją dėl konkurencinių sąlygų pagerinimo Vilniaus miesto išorinės reklamos rinkoje pritraukiant naują/-jus išorinės reklamos operatorių/-ius.

LLS siūloma 3 priemonė – parengti tipinius projektus kavinių, restoranų, grožio salonų, parduotuvių, verslo centrų, degalinių, NT objektų ir kt. išnešamai/laikinei reklamai Vilniaus mieste.

LLS siūloma 4 priemonė – Savivaldybės lygmens teisės aktų rengimas ir keitimas, susijęs su 1, 2 ir 3 priemonės įgyvendinimu, galimybių studijos rengimu, leidimų išdavimo tvarkos pakeitimu ir vietinės rinkliavos nuostatų papildymu.

** priemonių įgyvendinimą siūloma išdėstyti laike pagal pateiktą eiliškumą (informacijos šaltinis VMSA TD LLS, 2016 m.).*

2.2.2.24. Peržiūrėti ir keisti svarbiausias IVR SP nuostatas

Kadangi per beveik 14 metų laikotarpį nuo Vilniaus miesto išorinės vaizdinės reklamos specialiojo plano (IVR SP) patvirtinimo, išryškėjo kai kurios 2003 m. parengto dokumento spragos arba pasikeitė situacija, **keičiant BP, kuriame integruotas IVR SP, būtų tikslinga peržiūrėti svarbiausias IVR SP nuostatas ir keisti jas taip, kad nebereikėtų keisti ar koreguoti BP sprendinių laikotarpiu iki 2030 metų: atsisakyti detalizacijos (tikslūs IVR įrenginių matmenys ir kt.), įvertinti teisės aktų pakeitimus.**

2.2.2.25. BP sprendiniuose nustatyti tik konceptualius IVR reglamentavimo principus

BP skyriaus „Išorinė vaizdinė reklama“ sprendiniuose nustatyti tik bendruosius, konceptualius IVR sklaidos ir reglamentavimo Vilniaus mieste principus ir numatyti, kad reglamentai bus detalizuojami IVR sklaidos schemose ar kituose reikalinguose dokumentuose.

Siekiant, kad IVR srities reglamentavimas vyktų be pertrūkių, **keičiant į BP integruoto IVR SP sprendinius lygiagrečiai rengti ir VMSA AD įsakymu patvirtinti dokumentus, kurie labai detalčiai reglamentuotų IVR dizainą, medžiagiškumą, išdėstymą** (būtina numatyti, kad šio dokumento sprendiniai pradėtų galioti patvirtinus BP keitimą).

2.2.2.26. Parengti sprendinių įgyvendinimo programą ir ją nuosekliai vykdyti bei tikslinti pagal poreikį

Būtina sudėlioti prioritetus sprendimuose ir parengti BP skyriaus „Išorinė vaizdinė reklama“ sprendinių įgyvendinimo programą – veiksmų planą ir jį nuosekliai vykdyti bei tikslinti pagal poreikį.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	110	233	0

2.2.2.27. Siekti kuo optimaliausio Vilniaus viešųjų erdvių naudojimo IVR sklaidai

Naudojant Vilniaus miesto viešąsias erdves IVR sklaidai, siūloma užtikrinti:

- šiuolaikišką IVR srities reglamentavimą, taikomą nepriklausomai nuo nuosavybės formos,
- reklamos projektų rengimo, derinimo, įgyvendinimo darną – visa IVR Vilniaus mieste turi būti įrengiama tik pagal suderintus projektus,
- periodišką IVR rinkos dalyvių poreikių, vyraujančių IVR tendencijų peržiūrėjimą ir vertinimą drauge įvardijant pagrindines problemas ir būtinus pokyčius – vykdyti IVR stebėseną (monitoringą) parenkant efektyviausius būdus situacijai gerinti,
- periodišką IVR reglamentų peržiūrėjimą ir koregavimą pagal IVR monitoringo išvadas.

Užtikrinti, kad Vilniaus miesto savivaldybei arba valstybei nuosavybės teise priklausančiose ir patikėjimo teise Vilniaus miesto savivaldybės valdomose teritorijose (išskyrus išnuomotą ar perduotą naudotis teritoriją) IVR būtų įrengiama tik konkursų būdu.

2.2.2.28. Siekti darnos taikant IVR reglamentus

Siekiant darnaus IVR reglamentų taikymo, siūloma suplanuoti ir nuolat vykdyti šiuos darbus:

- atnaujinti ir papildyti IVR sklaidos schemas kaip operatyviausią IVR sklaidą reguliuojantį dokumentą (periodiškai atnaujinti parengtas ir rengti naujas IVR sklaidos schemas aktualiausioms teritorijoms – pakeitus BP ir patvirtinus IVR reglamentus detalizuojantį dokumentą „Reikalavimai išorinės vaizdinės reklamos pateikimo priemonėms Vilniaus mieste“ peržiūrėti esamas IVR vietas, peržiūrėti/parinkti IVR tipus ir reklamos formatus, numatyti naujas vietas IVR įrengimui (papildomai reikėtų parengti dar apie 12 IVR sklaidos schemų anksčiau nenagrinėtoms gatvėms: Ateities gatvei, Liudo Giros, Simono Stanevičiaus ir Gelvonų gatvėms, Justiniškių gatvei, Loretos Asanavičiūtės gatvei, Žalgirio ir Tuskulėnų gatvėms, Šiaurinei gatvei, Molėtų plentui nuo J. Kairiūkščio ir Mokslininkų gatvės, Stepono Batoro gatvei nuo Viršupio gatvės, Pergalės ir Parko gatvėms, Sukilėlių, Dunojaus, Dzūkų ir Liepkalnio gatvėms, Arsenalo, Tado Kosciuškos, Drujos gatvėms ir Geležinkelio gatvei iki Stoties gatvės, Stoties, Vilhelmo Šopeno, Kauno, Žemaitės gatvėms ir Naugarduko gatvei tarp Vilkpėdės ir Smolensko gatvių, Galvės ir Kirtimų gatvėms);
- formuoti reikalavimus Vilniaus IVR registrui kurti ir monitoringui vykdyti – vykdyti specifikuojančių programavimo darbus;
- vykdyti IVR sklaidos schemų sprendinių įgyvendinimo stebėseną (monitoringą) – esant indikacijoms, taisyti ir papildyti IVR sklaidos schemas;
- mažinti neigiamą IVR įtaką Vilniaus miestovaizdžiui – naujai peržiūrėti ir įvertinti, ar visos dabartinės IVR tentų ar kitų tipų IVR įrenginių vietos yra tinkamos architektūrinio-estetinio požiūriu, ar IVR atitinka saugos reikalavimus, ar gera IVR įrenginių fizinė būklė bei estetiškas vaizdas, ir imtis priemonių situacijai taisyti, jei nusprendžiama, tai būtina dėl vieno ar kelių priežasčių (perkelti esamą IVR į kitas vietas, atnaujinti IVR įrenginių konstrukcijas arba jas visai išmontuoti);
- skelbti IVR įrengimo konkursus, kuriuose IVR įrenginiams taikyti aukštas estetiškas reikalavimus ir skatinti modernias IVR pateikimo technologijas (pritraukti naujus dalyvius į IVR rinką Vilniaus mieste);
- kasmet naujai įvertinti surenkamas pajamas už leidimų įrengti IVR išdavimą, parinkti ir taikyti priemones, skirtas rinkliavos pajamoms didinti.

2.2.2.29. Kurti visas IVR sritis apimantį viešai prieinamą IVR registrą

- **Suformuoti ir patvirtinti reikalavimus Vilniaus IVR registrui kurti ir IVR stebėsenai (monitoringui) vykdyti** – atlikti specifikuojančių programavimo darbus (IVR registras turi būti viešai prieinamas, apimti visas IVR formas ir tipus, IVR monitoringas turi būti vykdomas nuolat).
- **Kurti viešai prieinamą Vilniaus IVR registrą apimantį visas IVR formas ir tipus (erdvinius IVR įrenginius, IVR ant pastatų ir kitus).**

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	111	233	0

2.2.2.30. Rengti ir teikti visuomenei rekomendacinio pobūdžio dokumentus apie IVR

- Rengti (ir periodiškai atnaujinti) rekomendacinio turinio skaitmeninį leidinį „Gerosios praktikos vadovas įrengiant išorinę vaizdinę reklamą Vilniaus istorinėse vietose ir ant istorinių pastatų“, kuriame būtų paprastai ir suprantamai pateikti sektini IVR įrengimo pavyzdžiai su paaiškinimais ir rekomendacijomis.
- Rengti (ir periodiškai atnaujinti) pagrindinių Senamiesčio gatvių išklotines su pastatų fasadais ir pažymėtomis galimomis vietomis IVR įrengti.

2.2.2.31. Siekti minimizuoti galimą IVR neigiamą įtaką eismo saugumui

- Suformuoti ir patvirtinti reikalavimus IVR įtakos eismo saugumui tyrimui arba tęstinei stebėsenai (monitoringui) vykdyti – atlikti specifikavimo ir programavimo darbus.
- Atlikti (vykdyti) IVR įtakos eismo saugumui tyrimą arba tęstinę stebėseną (monitoringą) ir, esant neigiamoms išvadoms, koreguoti IVR reglamentus detalizuojančius dokumentus.

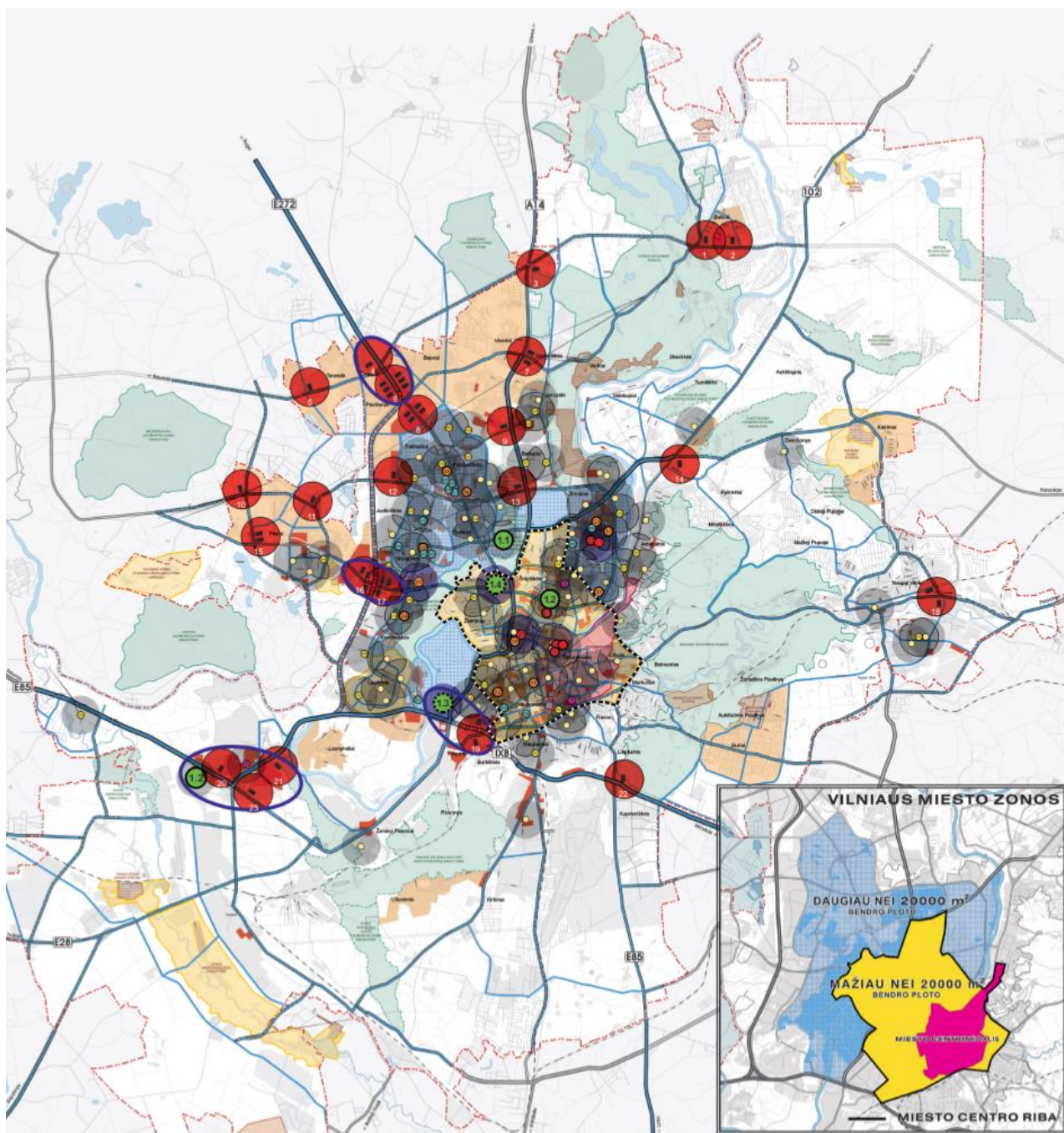
Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	112	233	0

2.3. Prekybos centrai

2.3.1. Įvadas




























Vilniaus miesto prekybos centrų plėtrą reglamentuojantys teritorijų planavimo dokumentai

- Specialusis planas „Vilniaus miesto prekybos centrų plėtros schema“, patvirtintas 2004-08-25 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-506;
- Vilniaus miesto teritorijos bendrasis planas iki 2015 metų, patvirtintas 2007-02-14 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1519 (į bendrojo plano sprendinius integruoti specialiojo plano sprendiniai).



Pav. Nr. 2.3-1. Teritorijos didžiųjų prekybos centrų statybai (SP sprendiniai, integruoti į bendrojo plano sprendinius)

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	113	233	0

ESAMA	PROJEKTUOJAMA
	<u>Valstybės saugomos gamtinės teritorijos</u> – visų tipų prekybinių objektų plėtra negalima.
	<u>Savivaldybės saugomos gamtinės teritorijos</u> – visų tipų prekybinių objektų plėtra negalima.
	<u>Nekilnojamosios kultūros vertybės - urbanistinės vietovės</u> – visų tipų prekybinių objektų plėtra negalima.
	<u>Nekilnojamosios kultūros vertybės - statinių kompleksai</u> – visų tipų prekybinių objektų plėtra negalima.
	<u>1-oji zona (raudona) – SENAMIESTIS.</u> U1P senamiesčio teritorija ir į ją vedantys istoriniai traktai bei vertybių kompleksų teritorijos UV64, UV70 dalis, AtR1, AtR54, G246K.
	<u>2-oji zona (geltona) – MIESTO CENTRINĖ DALIS.</u> U1P vizualinis frontas, UV70 vietinės reikšmės urbanistikos paminklo reguliuojamų statybų zonų A ir B teritorijos, UV62 vietinės reikšmės urbanistikos paminklo teritorija ir kitos nuo miesto centro nutolusios nekilnojamosios kultūros vertybių teritorijos, pokario paveldo urbanistikos paminklų teritorijos.
	<u>3-ioji zona (mėlyna)</u> (UV70 vietinės reikšmės urbanistikos paminklo reguliuojamų statybų zonos „B“ teritorija) ir UV63 Lazdynų gyvenamasis rajonas.
	<u>4-oji zona (balta, pilka)</u> (kitos miesto teritorijos) – visų tipų prekybinių objektų plėtra galima.
	Vieno prekybos centro 500 m spinduliu aptarnaujama teritorija.
	Dviejų prekybos centrų 500 m spinduliu aptarnaujama teritorija.
	Trijų ir daugiau prekybos centrų 500 m spinduliu aptarnaujama teritorija.
	Prekybos centrų neaptarnaujama teritorija.
	Siūlomos analizuoti prekybos ir pramogų centrų statybų vietos.
	Siūlomos didelių regioninių prekybos ir pramogų centrų (20000 kv. m ir didesni) koncentracijos vietos.
	 Regioniniai, universalaus pobūdžio prekybos ir pramogų didieji prekybos centrai.
	 Miesto centrinei daliai aptarnauti skirti universalaus pobūdžio prekybos ir pramogų vidutinio dydžio centrai.
	 Universalaus pobūdžio didieji prekybos centrai.
	 Universalaus pobūdžio vidutinio dydžio prekybos centrai.
	 Universalaus pobūdžio nedideli prekybos centrai-parduotuvės.
	Didžiosios miesto turgavietės.
	 Specializuoti didieji prekybos centrai.

Pav. Nr. 2.3-2. Teritorijos didžiųjų prekybos centrų statybai (SP sprendiniai, integruoti į bendrojo plano sprendinius. Sutartiniai ženklai ir reglamentai)

Kiti dokumentai, vertinantys prekybos centrų plėtros raidą Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje

- Bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo stebėsenos (monitoringo) ataskaitos už 2007-2014 metus.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	114	233	0

2.3.2. Esama būklė

Esamos padėties analizė apima Vilniaus miesto prekybos centrų plėtrą reglamentuojančių teritorijos planavimo dokumentų, bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo stebėsenos (monitoringo) ataskaitų ir kitą prekybos centrų plėtros raidą įtakojančią informaciją.

Prekybos centrų išdėstymas BP nustatytas pagal atskiru savivaldybės sprendimu patvirtintos Vilniaus miesto prekybos centrų išdėstymo schemas sprendinius. Šioje schemoje yra siūlomos analizuoti prekybos ir paslaugų centrų statybos vietos, taip pat ši schema reglamentuoja miesto zoną (miesto centrinė dalis), kurioje negalima didesnių nei 20000 kv. m bendro ploto prekybos centrų plėtra. Taip pat šioje schemoje reglamentuojama prekybinių objektų koncentracija vietovėje pagal nustatytas zonas miesto centro atžvilgiu. Pagrindiniai siekiai buvo kuo tolygesnis prekybos objektų išsidėstymas mieste, ribojant regioninių prekybos centrų plėtrą centrinėje miesto dalyje. **Pagal bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo stebėsenos (monitoringo) ataskaitų duomenis tokie šios schemas sprendiniai, ir joje naudojami reglamentavimo principai nebeatitinka dabartinių miesto centrų plėtros valdymo poreikių.**

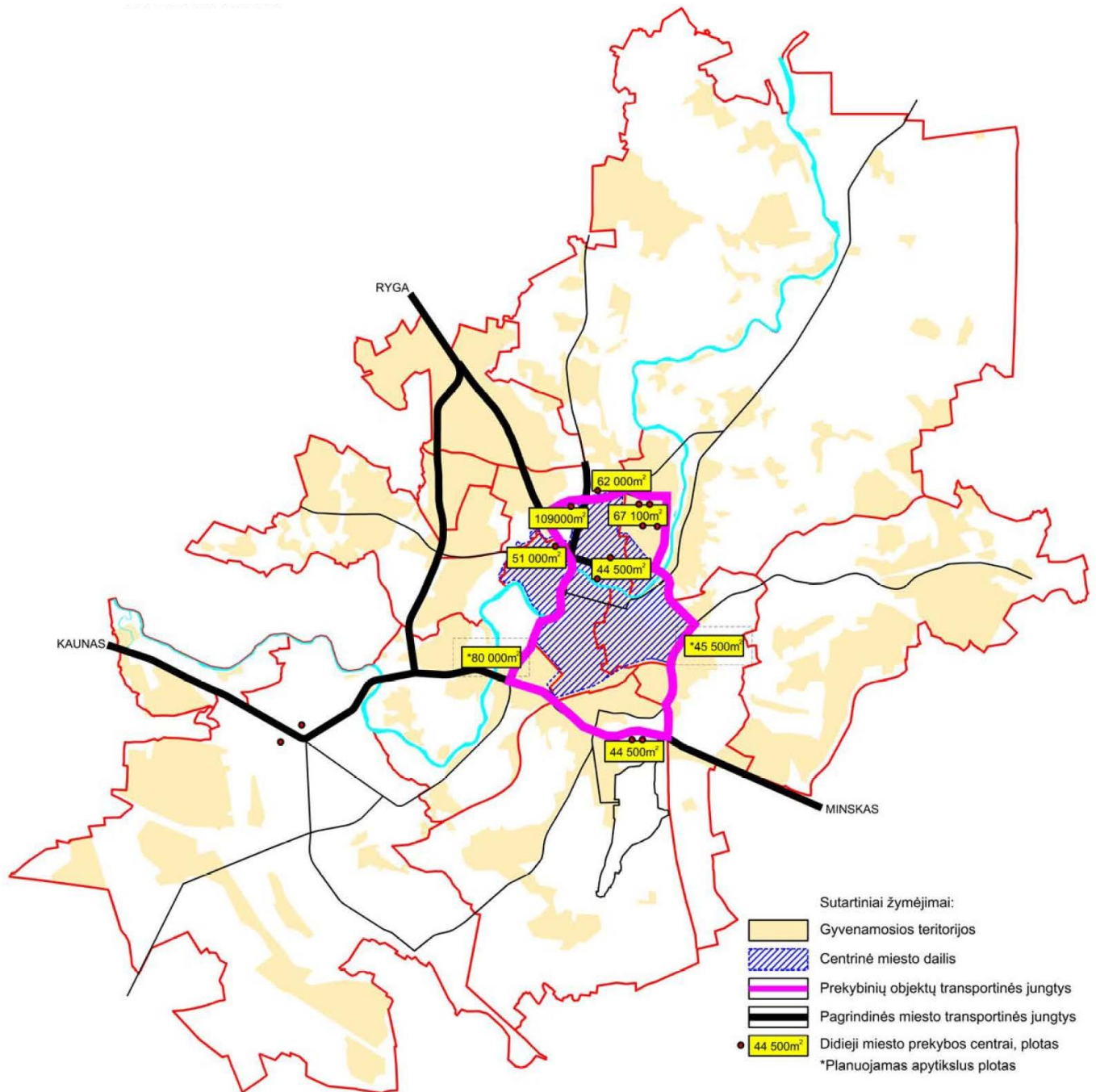
Kaip didžiausios **neigiamos tendencijos** išskiriamas didžiųjų prekybos centrų išsidėstymas artimoje miesto centro aplinkoje ir plėtros neatitikimas atskirose vietose, kaip numatyta Vilniaus miesto prekybos centrų plėtros schemoje. Kaip didžiausios **teigiamos tendencijos** nurodomos didžiųjų prekybos centrų tolimesnis neplėtojamas centrinėje miesto dalyje ir viešųjų erdvių funkcijų vykdymas, vertinant miesto klimatinę zoną.

Akivaizdu, kad prekybinių objektų plėtra mieste buvo ir yra labai dinamiškas reiškinys, operatyviai reaguojantis į vietinės rinkos pokyčius, tarptautines tendencijas ir t.t. Analizuojant šio laikmečio prekybos centrų esamą padėtį mieste, tikslinga apibrėžti pačią sąvoką „prekybos centras“ ir išskirti objekto parametrus, veikiančius aplinkines teritorijas.

Statybos techninis reglamentas STR 1.01.09:2003 (Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį) nėra apibrėžęs atskirai sąvokos „prekybos centras“. Prekybos centrai priskiriami pagal punktą 8.3. *prekybos paskirties pastatai – skirti didmeninei ir mažmeninei prekybai (parduotuvės, parduotuvės-operatorinės, vaistinės, knygynai, prekybos paviljonai ir kiti pastatai), tarp jų ir laikini statiniai (palapinės, kioskai ir pan.)*. Analizuojant šiuolaikinių prekybos centrų funkcijas, pastebima kitų funkcijų dominavimas, kuris nėra prekyba. Iš esmės šiuolaikiniai prekybos centrai suprantami, kaip didelės teritorijos su multifunkcine paskirtimi uždaroje erdvėje.

Kaip kiekvienas miestas yra unikalus savo urbanistine struktūra, taip ir prekybos centrų raida Vilniaus mieste yra unikali. Kadangi miestas nėra kompaktiškas ir turi (turėjo) daug urbanistinių „properšų“, jomis ir yra naudojamosi (pasinaudota). Neužstatytas teritorijas tarp miesto centro ir gyvenamųjų „miegamųjų rajonų“ užėmė stambūs „amerikietiško“ tipo prekybiniai ir pramogų objektai po stogu („Akropolis“, „Ozas“). Mažai Europos ar Skandinavijos didmiesčių gali sau leisti turėti tokį teritorinį rezervą didelių prekybos centrų plėtrai, šalia centrinės dalies, todėl ten dažniau sutinkami smulkesni „pasažinio“ tipo prekybos centrai, komercinės pėsčiųjų zonos ir t.t. Kita unikali miesto situacija – arti centro buvusios pramonės ir militaristinių objektų teritorijos, kuriose buvo taikomi konversijos principai, tačiau reglamentais didžiųjų prekybos centrų plėtra nebuvo ribojama. To pasekoje militaristinės paskirties „Šiaurės miestelis“ virto apie 20 ha ploto komercine miesto zona su prekybos centrų grupe, maisto pramonės įmonės virto PC „Panorama“. Vertinant esamą situacija arti miesto centro liko dvi buvusios pramoninės teritorijos („Velga“ ir „Audėjas“), kuriose numatoma didžiųjų prekybos centrų plėtra. Tokiu būdu 6 - 8 didelės apimties, apie 500 000 kv.m bendro ploto, prekybos centrai sudarytų „žiedą“, įsiterpusį tarp miesto centro ir „miegamųjų“ rajonų (žr. pav. Nr. 2.3-3).

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	115	233	0



Pav. Nr. 2.3-3. Vilniaus miesto didžiausių prekybos centrų sklaida miesto centro atžvilgiu

2.3.2.1. Sąvoka „prekybos centras“ ir pagrindiniai parametrai

Pagal ICSC (Tarptautinės Prekybos Centrų Tarybos) apibrėžimą, prekybos centras (PC) yra kaip vienas objektas suplanuotas, pastatytas ir valdomas prekybinis pastatas, kuriame yra daugiau nei 10 savarankiškų parduotuvių ar kitokias paslaugas teikiančių nuomininkų ir nuomojamam plotui skirta daugiau nei 5000 m². Vadovaujantis šiuo apibrėžimu, esamos padėties objektais negali būti ir nėra tokiais laikomi miesto turgavietės ir mažesnio ploto parduotuvės.

Esami miesto prekybos centrai klasifikuojami pagal dydį ir koncepciją. Prekybos centro dydis formuoja traukos teritorijos plotą. Traukos teritorijos plotą reikšmingai įtakoja prekybos centro koncepcija.

Pagal traukos teritoriją ir koncepciją, mieste eksploatuojami 5 tipų didieji prekybos centrai:

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	116	233	0

- 1 tipo prekybos centras
Kaimynystės prekybos centras, numatytas aptarnauti daugiausia pėsčiomis atvykstančių lankytojų teritoriją;
- 2 tipo prekybos centras
Rajoninis prekybos centras, suplanuotas tenkinti miesto dalies poreikius;
- 3 tipo prekybos centras
Bendramiestinis prekybos centras, pritraukiantis lankytojus iš viso miesto;
- 4 tipo prekybos centras
Regioninis prekybos centras, pritraukiantis lankytojus iš daugiau nei vieno miesto;
- 5 tipo prekybos centras
Specializuotas prekybos centras orientuojasi į asortimentą arba rinkos segmentą.

Eksploatuojami prekybos centrai pagal traukos teritoriją dažniais atvejais atlieka kartu ir kaimynystės ir rajoninio ir bendramiestinio tipo funkcijas.

Pagrindiniai prekybos centro sėkmės elementai yra vieta ir koncepcija.

Didžiausią įtaką prekybos centro vietos parinkimui daro demografija (vertinant disponuojamų pajamų kiekį teritorijoje) ir miesto infrastruktūra (gatvės, viešasis transportas).

Pagal prekybos centrų pozicionavimą, mieste suformuotos 3 tipų prekybos centrų teritorijos:

- 1 tipo prekybos centrų teritorija
Teritorijoje veikiantis vienas prekybos centras;
- 2 tipo prekybos centrų teritorija
Dviejų ar daugiau veikiančių prekybos centrų teritorija, su tikslinga koncentracija kvartalo (kvartalų) ribose, formuojančia **komercinę miesto zoną**;
- 3 tipo prekybos centrų teritorija
Gatvės perimetrą formuojančių prekybos centrų teritorija, kaip **komercinė miesto gatvė**.

Pagal prekybos centrų pozicionavimą teritorijoje, konkurencijos sąlygomis „kaimynystės“ tipo prekybos centrams teritorijos yra formuojamos dažniausiai - prekybos centrai statomi mažesni ant natūralių žmonių srautų arba rekonstruojami ir išplečiami jau veikiantys.

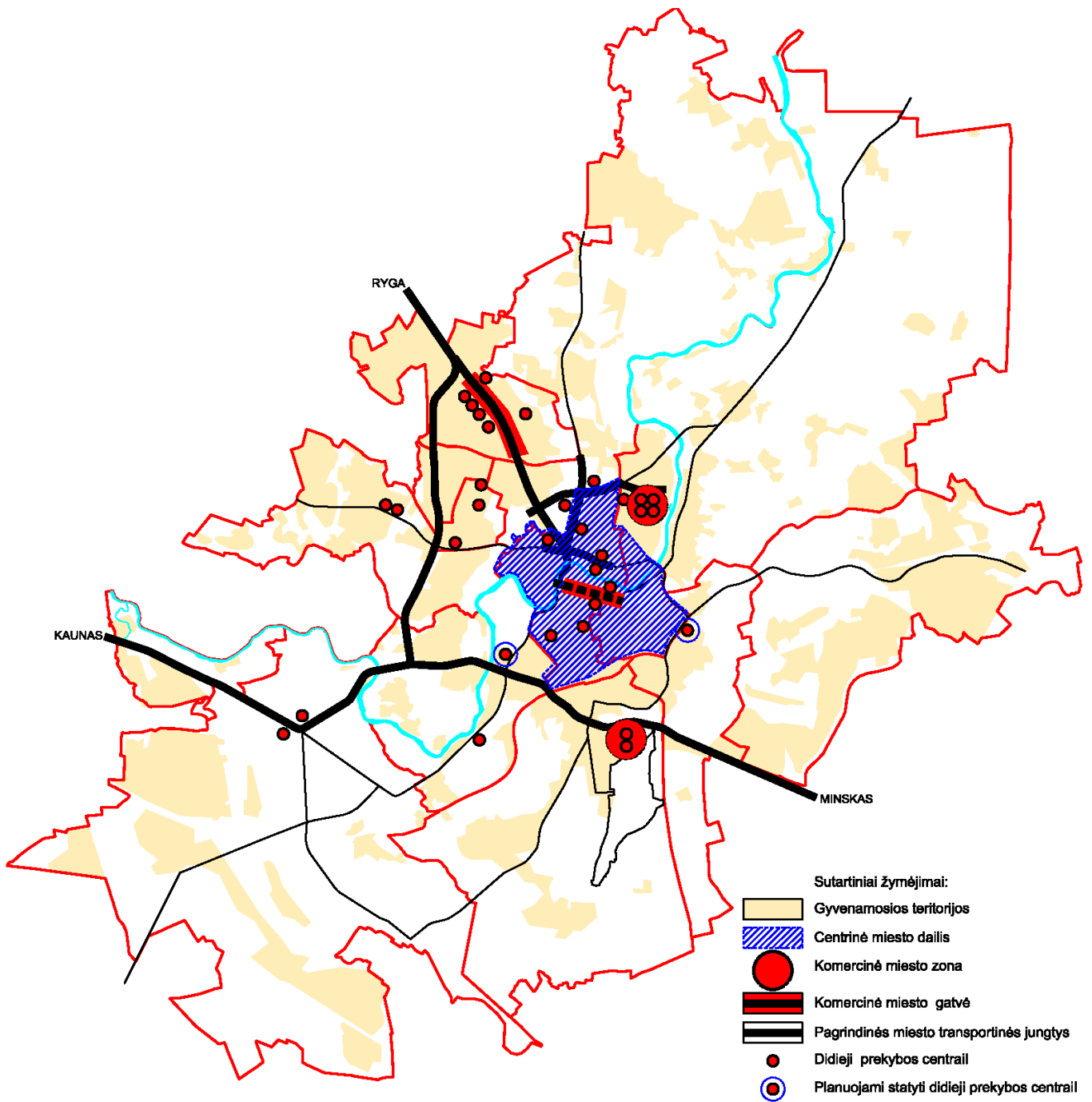
Komercinės miesto zonos ir gatvės – dėsninga miesto planavimo sprendinių pasekmė, užprogramuota ankstesniuose bendrojo plano sprendiniuose.

Išskirtinė prekybos centrų koncepcija formuoja prekybos centrų teritorijų plėtrą centruotu plotiniu principu. Komercinės miesto zonos formuojasi buvusiose specialiose miesto teritorijose (komunalinės, pramonės ar kitos paskirties teritorijose) taikant konversijos metodus. Įgyvendinti komercinės miesto zonos pavyzdžiai yra apie 20 ha ploto „Ogmios miestas“, sugrupuoti „Nordica“ ir „Ikea“ prekybos centrai.

Gatvės parametrai ir aplinka suformuoja prekybos centrų teritoriją, kaip komercinę miesto gatvę. Įgyvendintas komercinės miesto gatvės pavyzdys yra apie 3 km ilgio ruožas Ukmergės gatvės atkarpoje.

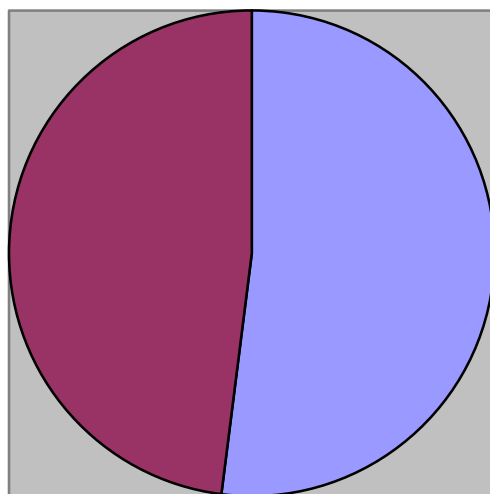
Vilniaus miesto didžiųjų prekybos centrų sklaida ir apimtis pateikti schemeje (žr. pav. Nr. 2.3-4).

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	117	233	0



Pav. Nr. 2.3-4. Vilniaus miesto prekybos centrų sklaidos schema

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	118	233	0



■ 58% - PC nutolę nuo miesto centrinės dalies

■ 48% - PC veikiantys miesto centrinėje arba artimoje centrui dalyje

Pav. Nr. 2.3-5. Prekybos centrų išsidėstymas miesto centrinės dalies atžvilgiu

Lentelė Nr. 2.3-1. Vilniaus miesto didieji prekybos centrai

	Prekybos centro pavadinimas, adresas	Pagal traukos teritoriją ir koncepciją					Pagal prekybos centrų pozicionavimą teritorijoje			m ²
		1 Kaimynystės	2 Rajoninis	3 Bendramiestinis	4 Regioninis	5 Specializuotas	1 Atskirai veikiantis	2 Komeracinė miesto zona	3 Komeracinė miesto gatvė	
1	„Akropolis“ Šeškinė	+	+	+	+	-	+	-	-	109000
2	* „Ozas“ Verkiai	+	+	+	+	-	+	-	-	62000
3	* „Panorama“ Žvėrynas	+	+	+	+	-	+	-	-	51095
4	„Europa“ Šnipiškės	+	+	+	-	-	+	-	-	17500
5	„VCUP“ Šnipiškės	+	+	+	-	-	+	-	-	19700
6	* „IKEA“ Naujininkai	-	-	+	+	+	-	+	-	26500
7	* „Nordica“ Naujininkai	-	-	+	-	-	-	+	-	18000 (+20000)
8	* „Gariūnai“ Paneriai	-	-	+	+	+	+	-	-	70000
9	„Maxima bazė XXX“ Paneriai	-	-	+	+	-	+	-	-	20000
10	* „Prisma“ Viršuliškės	+	+	+	-	-	+	-	-	10000
11	* „Banginis“ Fabijoniškės	-	-	+	-	+	-	+	-	28000
12	„Senukai“ Fabijoniškės	-	-	+	-	+	-	-	+	21000
13	* „Šiaurės miestelis“ („Rimi“) Žirmūnai	+	+	+	-	-	-	+	-	19000
14	* „Domus galerija“ Žirmūnai	-	-	+	-	+	-	+	-	10600
15	„Parkas Outlet“ Žirmūnai	+	+	+	-	+	-	+	-	16500
16	* „Flagmann“ (Centro pasažas) Naujamiestis	+	+	+	-	-	-	-	+	6500
17	* „Gedimino 9“ Naujamiestis	+	+	+	-	-	-	-	+	12400
18	„Mada“ Viršuliškės	+	+	+	-	-	+	-	-	19000

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	119	233	0

19	„Laisvė“ Viršuliškės	-	+	+	-	-	+	-	-	5228
20	* „Domus Pro“ („Rimi“) Fabijoniškės	+	+	-	-	-	-	-	+	12000
21	* „Mandarinas“ („Rimi“) Fabijoniškės	+	+	-	-	-	+	-	-	8000
22	* „Žalgiris“ („Rimi“) Šnipiškės	+	+	-	-	-	+	-	-	5500
23	„Mylia“ („Rimi“) Naujamiestis	+	+	-	-	-	+	-	-	8000
24	* „BIG“ Fabijoniškės	+	+	-	-	-	-	-	+	17000
25	„Maxima XXX“ Naujamiestis	+	+	-	-	-	+	-	-	5000
26	„Maxima XXX“ Fabijoniškės	+	+	-	-	-	-	-	+	5000
27	* „PUPA“ Pilaitė	+	+	-	-	-	+	-	-	5500
28	* „H Norfa“ Pilaitė	+	+	-	-	-	+	-	-	5120
29	* „Norfa Bazė Vilkipėdė	-	-	+	-	-	+	-	-	18000
30	„Berry“ Fabijoniškės	-	-	+	-	+	-	-	+	5000
31	„Baldų rojus“ Žirmūnai	-	-	+	-	+	+	-	-	5000
32	** „Central Mall“ Rasos	+	+	+	+	-	+	-	-	45000
33	** „Velga“ Vilkipėdė	+	+	+	+	-	+	-	-	80000

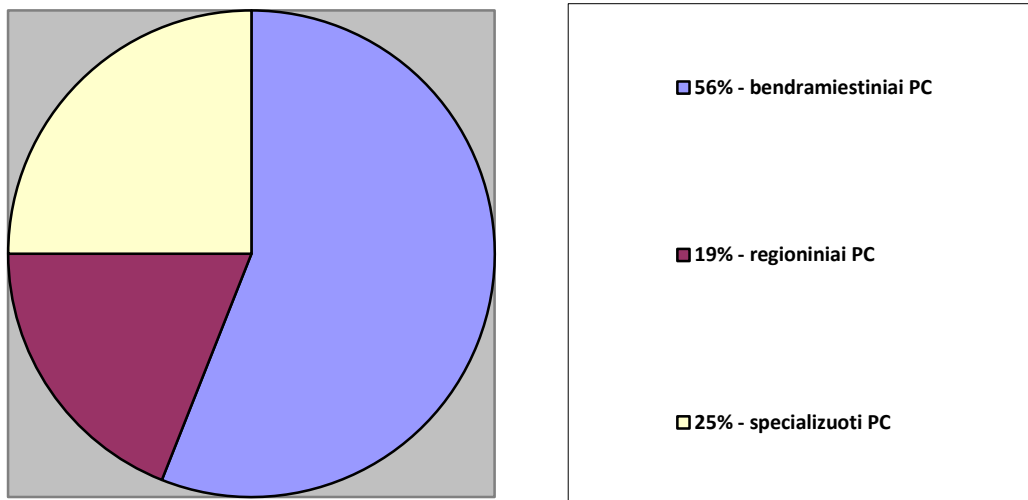
* Prekybos centras pastatytas ir pradėtas eksploatuoti po 2007-02-14 patvirtintų Vilniaus miesto teritorijos Bendrojo plano iki 2015 metų sprendinių.

** Planuojamas statyti arba statomas

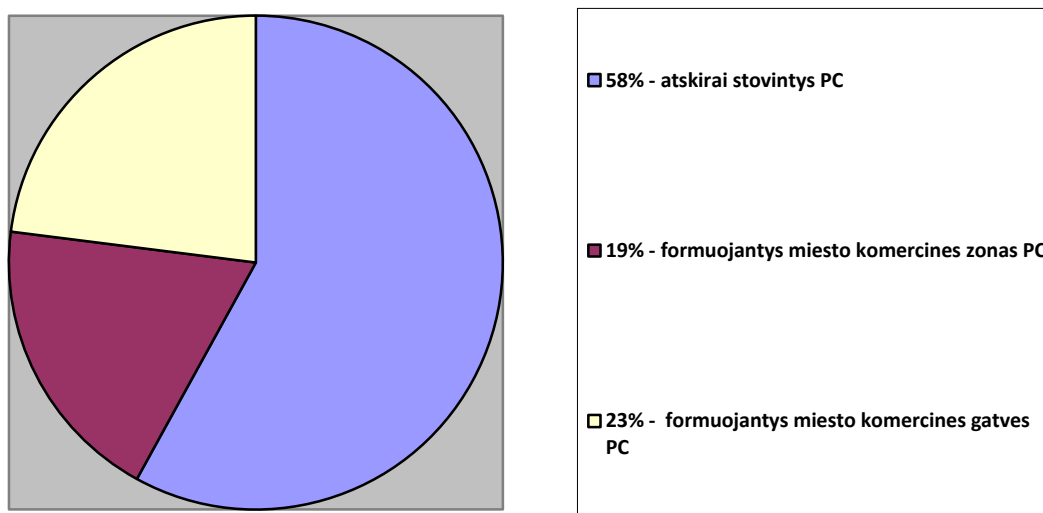
Bendrieji didžiųjų prekybos centrų rodikliai:

- Prekybos centrų požymius atitinka apie 31 prekybos objektas;
- Bendras didžiųjų prekybos centrų prekybinis plotas apie 641 143 m²;
- 6 regioniniai prekybos centrai, iš jų du yra specializuoti (PC „IKEA“-baldai ir PC „Gariūnai“-nemaisto prekės). Bendras regioninių PC prekybinis plotas sudaro apie 338 595 m²;
- 8 specializuoti PC, iš jų 3 baldų prekybos. Bendras specializuotų PC prekybinis plotas sudaro apie 192 600 m²;
- 23 bendramiestiniai PC;
- 20 prekybos centrų atlieka kaiminystės ir rajoninio aptarnavimo funkcijas;
- 18 prekybos centrų yra kaip atskirai stovintys (veikiantys) teritorijoje prekybiniai objektai;
- 6 prekybos centrai, kartu su šalia esančiais mažesnės apimties prekybos objektais, formuoja komercines miesto zonas;
- Prekybos centrų suformuotos 2 miesto prekybos zonos – „Ogmios miestas“ (apie 20ha teritorija) ir teritorija tarp Tarptautinio oro uosto ir IX transporto koridoriaus „Ikea“, „Nordika“ prekybos centrai (apie 10 ha teritorija);
- 7 prekybos centrai, kartu su šalia esančiais mažesnės apimties prekybos objektais, formuoja komercines miesto gatves;
- Galima išskirti dvi gatves, turinčias komercinės miesto gatvės požymius – Gedimino prospektas ir apie 3 km. ilgio Ukmergės gatvės atkarpa tarp Perkūnkiemio ir Šeškinės rajonų.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	120	233	0



Pav. Nr. 2.3-6. Pagal traukos teritoriją ir koncepciją esamų PC proporcijos mieste

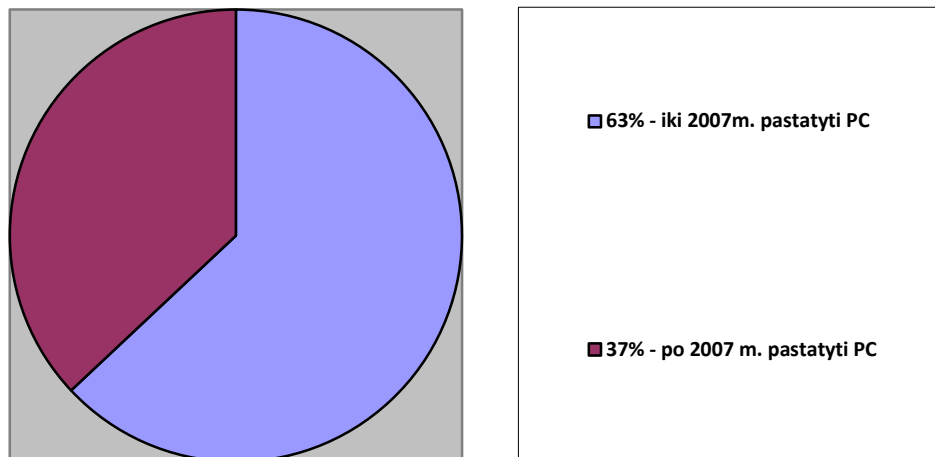


Pav. Nr. 2.3-7. Pagal pozicionavimą teritorijoje esamų PC proporcijos mieste

2.3.2.2. Prekybos centrų plėtros dinamika

Prekybos centrų plėtros dinamika yra tolygi. Skaičiuojant nuo 2007 metų kasmet mieste pradeda veiklą vidutiniškai 2 prekybos centrai. Mažesnių prekybinių objektų plėtros tempai yra ženkliai didesni, tačiau pagal sukurtą prekybinį plotą yra panašūs. Prekybos centrų dinamika priklauso nuo šalies ekonominių veiksnių, mieste kuriamo verslui palankaus mikroklimato ir t.t. Išliekant panašiai politinei-ekonominei situacijai mieste, prognozuojami panašūs PC plėtros tempai. Pagrindinės plėtros kryptys nusimato komercinėje zonoje prie Tarptautinio oro uosto, Ukmergės gatvės trasoje, buvusių pramonės įmonių teritorijose.

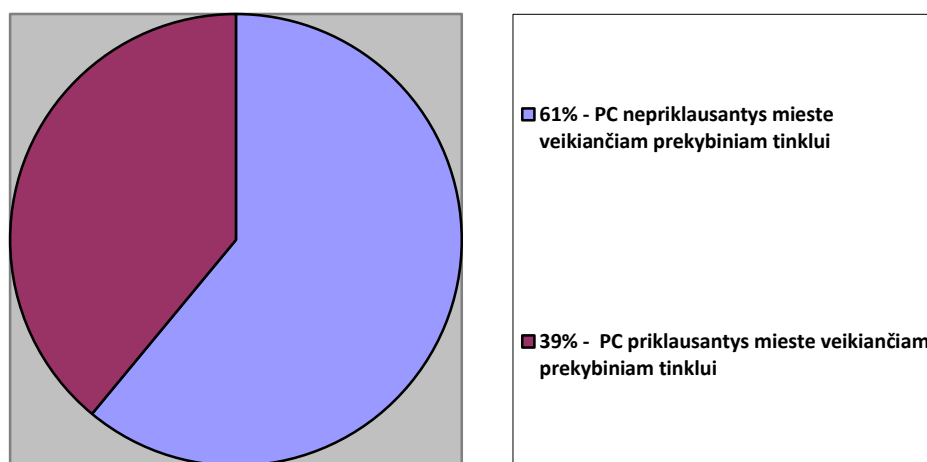
Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	121	233	0



Pav. Nr. 2.3-8. Prekybos centrų plėtros dinamika

2.3.2.3. Prekybos centrai kitų miesto prekybinių objektų kontekste

Didieji prekybos centrai yra sudėtinė visų mieste apie 170 veikiančių prekybinių objektų dalis. Mieste veikia 7 mažmeninės „tinklinės prekybos“ subjektai. Dalis didžiųjų prekybos centrų yra mažmeninės „tinklinės prekybos“ dalis, iš jų 2 („Iki“ ir „Lidl“) neturi didžiojo prekybos centro atitikmens. Prekybines miesto zonas ir gatves didieji prekybos centrai formuoja kartu su kitais prekybiniais objektais.



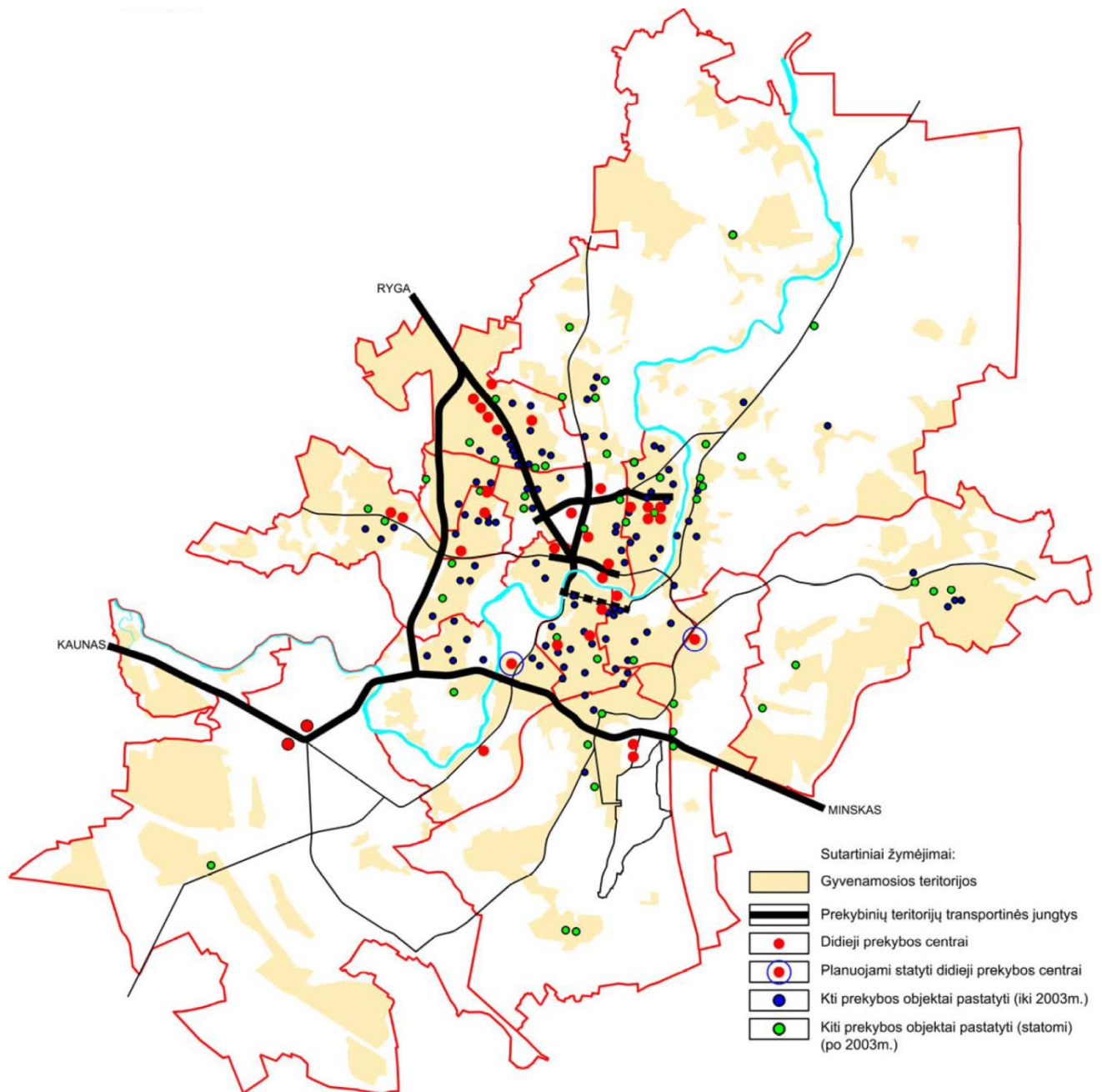
Pav. Nr. 2.3-9. Prekybos centrų priklausomybė mieste veikiančiam prekybos tinklui

2.3.2.4. Prekybos centrai pasiekiamumas ir lankymas

Judėjimo tikslas į prekybos centrą ar mažesnę prekybinę objektą yra vienas iš pagrindinių veiksnių miesto judrumo plane. Prekybos centrų lankymas dažniausiai yra pritaikytas tiek transporto priemonėmis (nuosavu arba visuomeniniu transportu), tiek ir pėsčiomis arba dviračiais. Miesto centrinėje dalyje esantys PC lengviau pasiekiami pėsčiomis arba visuomeniniu transportu ir dviračiais.

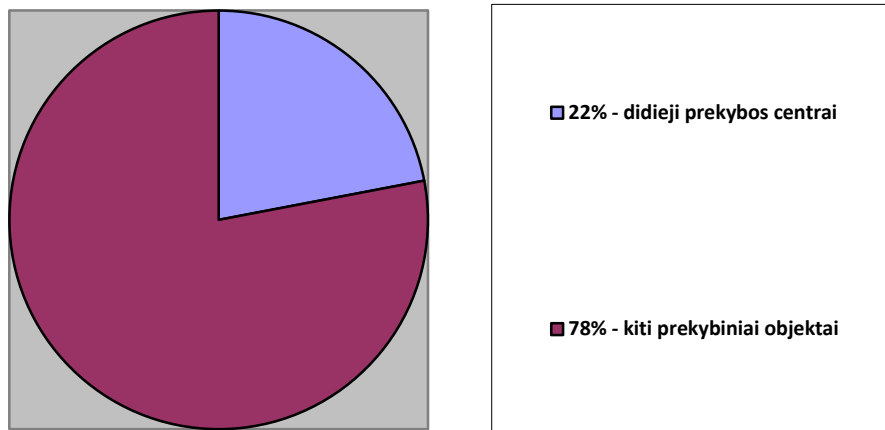
Pagal vykdytas gyventojų apklausas – apie 77 proc., į prekybos centrus ir didesnius prekybos objektus dažniausiai vyksta automobiliu, apie 16 proc. į prekybos centrus dažniausiai keliauja viešuoju transportu ir jį renkasi jauni - 16-25 metų ir vyresni - 46-55 metų gyventojai. Apie 24 proc. vilniečių PC lankosi bent kartą per savaitę, 60 proc. į juos vyksta bent kartą per mėnesį.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	122	233	0



Pav. Nr. 2.3-10. Vilniaus miesto didžiųjų prekybos centrų sklaidos schema kitų prekybinių objektų kontekste

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	123	233	0



Pav. Nr. 2.3-11. Prekybos centrų santykis su kitais prekybos objektais mieste

2.3.3. Pagrindiniai prekybos centrų evoliucijos bruožai ir pokyčių tendencijos

Pagrindiniai prekybos centrų evoliucijos bruožai:

- Eksploatuojami prekybos centrai su ženkliu pramogų (augina žmonių norą užsibūti) ir įvairiapusių paslaugų segmentu. Pramogų erdvė gali sudaryti daugiau nei 30 % bendro PC ploto;
- Per įvairias lojalumo programas lankytojus PC skatina būti prekybos centro bendruomenės dalimi. Pristatoma prie kaimynystės išskirtinumo, socialinio sluoksnio ir t.t.;
- Traukos sukūrimas, naudojant garsių prekių ženklų (pvz., „IKEA“) ir asortimentų struktūrą;
- Integracija su gretimybėmis (šalia veikiančiais objektais pvz. sporto, kultūros, sveikatingumo, apeigų, valstybinio ir savivaldybių sektoriaus objektais, transporto objektais (stotys))
- Sinergija su kitais miesto prekybiniais objektais teritorijoje;
- Sinergija su miesto infrastruktūra (privažiavimo ir automobilių parkavimo infrastruktūros vystymas);
- Sinergija su miesto viešuoju transportu;
- Originali koncepcija, siekiant unikalumo, išskirtinumo.

Pagrindinės prekybos centrų pokyčių tendencijos ir lankymosi veiksniai:

- Keičiasi pirkėjų įpročiai - nori apsipirkti kuo greičiau ir arčiau gyvenamosios vietos bei rasti kuo didesnę ne tik prekių, bet ir pramogų bei paslaugų pasirinkimą vienoje vietoje. Vyrauja impulsyviniis ir tikslinis prekybinio objekto lankymas;
- Prekyba internetu skatina palyginamuosius apsipirkimus. Prekybos centrai tampa tik prekių ženklų eksponavimo vieta, taip atlaisvindama plotus prekybos centruose, kitoms funkcijoms. Buitinės paslaugos, kultūriniai, sportiniai, pramoginiai ir kiti socialiniai reiškiniai gali dominuoti prekybos centruose;
- Apsipirkimo turizmas orientuotas ne į vietos gyventojus;
- Esamos aplinkos privalumų ir gretimybių išnaudojimas (panoraminiai vaizdai, verslo centrų aplinka, kultūrinio paveldo kontekstas);
- Auganti mažmeninė prekyba skatina vis daugiau naujų stiprių prekės ženklų žengimą į Lietuvos rinką;
- Periodinis ir proginis prekybinių akcijų organizavimas, sukuriant poveikį PC ir miesto infrastruktūrai.

Pirkėjų lankymosi prekybos centruose veiksniai (pagal apklausas):

- 22% - geras pasiekiamumas, gretimybė gyvenamajai aplinkai;
- 19% - prekių gausa;
- 17% - paslaugų ir pramogų gausa;

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	124	233	0

- 12% - patogus privažiavimas automobiliu ir patogios automobilių parkavimo aikštelės;
- 11% - naujas PC;
- 7% - dydžio faktorius miesto kontekste;
- 6% - modernumas;
- 2% - suformuotas įvaizdis,
- 4 % - kiti veiksniai.

2.3.4. Pagrindinės išvados

1. Pagrindinis specialiojo plano „Vilniaus miesto prekybos centrų plėtros schema“ siekis - kuo tolygesnis visų prekybos objektų išsidėstymas mieste ir didžiųjų prekybos centrų plėtros ribojimas centrinėje miesto dalyje iš dalies turėjo teigiamą urbanistinį poveikį komercinės paskirties objektų raidai mieste.
2. Esama prekybos centrų sklaidos miesto teritorijoje struktūrą rodo, kad didesnė dalis didžiųjų prekybos centrų (apie 58%) veikia toliau nuo miesto centro, tačiau nemaža dalis turinčių didelį plotą prekybos centrų yra įsiterpę tarp miesto centro ir „miegamųjų miesto rajonų“ stipriai įtakoja urbanistinę aplinką. Esama susiformavusi struktūra iš dalies neigiamai paveikusi centrinės miesto dalies mažesnės apimties prekybinių objektų raidą. Tačiau šioje situacijoje yra ir teigiamų veiksnių. Vertinant klimatinės zonos ypatumus, šioje miesto dalyje esantys didieji prekybos centrai kompensuoja viešųjų erdvių trūkumą, formuoja atskirus kultūros, sporto ir sveikatingumo centrus. Pagal traukos teritoriją dominuojantys kaimynystės ir rajoninio tipo prekybos centrai gretimoms teritorijoms formuoja teigiamą investicinę aplinką – šalia kuriasi gyvenamųjų namų kvartalai, biurų kompleksai, prižiūrimos žaliosios erdvės. Tokie urbanistiniai sinergijos elementai užpildo erdvines tuštumas artimose centrai teritorijose;
3. Kitas pastebimas reiškinys – susiformavusios arba besiformuojančios miesto komercinės zonos (apie 19% PC) arba komercinės gatvės (apie 23% PC). Ryškiausius miesto komercinių zonų bruožus išlaiko „Ogmios miestas“ ir teritorija prie Tarptautinio oro uosto („Ikea“ ir „Nordika“). Viena zona yra artimoje gyvenamoje aplinkoje, kita atvirkščiai – aplinkoje, netinkamoje gyvenamųjų namų plėtrai. Akivaizdu, kad abi zonos turi didelį potencialą plėtrai. Dvi miesto komercinės gatvės taip pat labai skirtingos. Ukmergės gatvės atkarpos išklotinę formuoja komercinės paskirties objektai, tame tarpe ir prekybos centrai, kurie yra orientuoti į autotransportu atvykstančius lankytojus. Miesto centrinė gatvė - Gedimino prospektas yra orientuota į pėsčiųjų srautus ir jiems pritaikytus prekybinius pasažus. Abi gatvės, kaip ir miesto komercinės zonos, turi didelį potencialą išbaigtumui;
4. Nors rinkoje vis dar jaučiamas prekybinio ploto trūkumas, svarbus reiškinys yra plėtros dinamikos tolygumas ir prognozuojama situacija teritoriniu požiūriu;
5. Apie 30 prekybinių objektų (nuo 5000 iki 109 000 kv.m prekybinio ploto) mieste formuoja didžiųjų prekybos centrų struktūrą, kuri nėra dominuojanti visame prekybinių objektų kontekste ir sudaro tik 22% dalį;
6. Numatant prekybos centrų išdėstymą, reikalinga:
 - a. diferencijuoti prekybos centrus pagal jų tipologiją, dengtus prekybinių gatvių tipo kompleksus su viešąja funkcija atskiriant nuo didžiųjų maisto prekių parduotuvių;
 - b. diferencijuoti prekybos kompleksų statybos galimybes ir reglamentus pagal šių centrų tipologiją, tikslinti prekybos centrų bendrą plotą nustatantį zonavimą.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	125	233	0

2.4. Urbanistinė regeneracija

2.4.1. Esamos būklės duomenys

2.4.1.1. Urbanistinės regeneracijos poreikis

Kaip ir daugumoje didžiųjų Europos miestų, Vilniuje urbanistinės regeneracijos poreikis susijęs su vykstančia deindustrializacija ir urbanistine decentralizacija.

XX a. pabaigoje, Lietuvai atgavus nepriklausomybę ir kuriantis rinkos ekonomikai, pasikeitė Vilniaus miesto ekonominio gyvybingumo pamatai: jis yra nebe gamybos, o administracinis, prekybos ir paslaugų centras. Apleistų teritorijų plotai XX a. pabaigoje Vilniuje nebuvo tokie dideli kaip kituose Lietuvos ir Europos miestuose, buvusių priklausomais nuo tradicinių pramonės šakų. Vilniuje tapo aktualus apleistų pramonės, karinių teritorijų ir atskirų objektų sutvarkymas, reprezentacinio pažangios sostinės veido atkūrimas iš esmės keičiant esamą situaciją ir pritaikant naujiems poreikiams.

Pokyčiai miesto ekonomikoje: pramonės stagnacija, paslaugų sektoriaus augimas

2007 metais patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano galiojimo laikotarpiu išryškėjo Vilniaus miesto ekonomikos skirtumas, lyginant su kitais Lietuvos didžiais miestais.

2005 metais Vilniaus miesto savivaldybėje pramonėje (kasyba ir karjerų eksploatavimas; apdirbamoji gamyba; elektros, dujų, vandens tiekimas ir atliekų tvarkymas; statyba) dirbo 31 proc. visų savivaldybės darbuotojų (Lietuvoje – 43 proc. šalies darbuotojų), o 2013 metais – 22 proc. (Lietuvoje – 35 proc.). 2005-2013 metų laikotarpiu Vilniaus miesto savivaldybėje pramonėje dirbančiųjų skaičius sumažėjo 19 proc. (Lietuvoje – 18 proc.), kai tuo pačiu laikotarpiu bendras dirbančiųjų skaičius visose ekonominės veiklos rūšyse Vilniaus miesto savivaldybėje išaugo 11 proc. (Lietuvoje – 2 proc.)¹. 2013 metais Vilniuje pramonės sektoriuje dirbantieji sudarė 20 proc. visų Lietuvos pramonės dirbančiųjų.

Lentelė Nr. 2.4.-1. Dirbančiųjų skaičius pagal veiklos vykdymo vietą. Šaltinis: Lietuvos statistikos departamentas, 2016 m.

	Lietuvos Respublika		Vilniaus m. sav.	
	2005	2013	2005	2013
Iš viso pagal ekonomines veiklos rūšis	916950	934103	260745	288715
Kasyba ir karjerų eksploatavimas; apdirbamoji gamyba	258510	200572	46388	33812
Elektros, dujų, vandens tiekimas ir atliekų tvarkymas	32821	26804	5397	5415
Statyba	103067	96543	29330	26149
PRAMONĖ, IŠ VISO:	394398	323919	81115	65376

2009 metais Vilniaus miesto savivaldybėje pramonės sektoriuose (kasyba ir karjerų eksploatavimas; apdirbamoji gamyba; elektros, dujų, garo tiekimas ir oro kondicionavimas; vandens tiekimas, nuotekų valymas, atliekų tvarkymas ir regeneravimas; statyba) veikė 17 proc. visų savivaldybėje veikiančių ūkio subjektų (Lietuvoje – 18 proc. šalyje veikiančių ūkio subjektų), o 2016 metais – 13 proc. (Lietuvoje – 17 proc.). 2009-2016 metų laikotarpiu Vilniaus miesto savivaldybėje pramonėje veikiančių ūkio subjektų skaičius išaugo 11 proc. (Lietuvoje – 10 proc.), kai tuo pačiu laikotarpiu bendras ūkio subjektų skaičius visose ekonominės veiklos rūšyse Vilniaus miesto savivaldybėje išaugo 38 proc. (Lietuvoje – 17 proc.)². 2016 metų pradžioje Vilniuje pramonės sektoriuose veikiančios ūkio subjektai sudarė 29 proc. visų Lietuvos pramonės sektoriuose veikiančių ūkio subjektų.³

¹ Lietuvos statistikos departamentas, 2016 m.

² Lietuvos statistikos departamentas, 2016 m.

³ Lietuvos statistikos departamentas, 2016 m.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	126	233	0

Lentelė Nr. 2.4.-2. Veikiantys ūkio subjektai metų pradžioje. Šaltinis: Lietuvos statistikos departamentas, 2016 m.

	Lietuvos Respublika		Vilniaus m. sav.	
	2009	2016	2009	2016
Iš viso pagal ekonomines veiklos rūšis	84574	99200	25500	35275
Kasyba ir karjerų eksploatavimas	76	123	10	9
Apdirbamoji gamyba	7397	7699	1649	1817
Elektros, dujų, garo tiekimas ir oro kondicionavimas	210	1053	50	331
Vandens tiekimas, nuotekų valymas, atliekų tvarkymas ir regeneravimas	286	401	61	95
Statyba	7096	7315	2483	2482
PRAMONĖ, IŠ VISO:	15065	16591	4253	4734

Bendros pramonės sektoriuose dirbančiųjų ir veikiančių ūkio subjektų skaičiaus kaitos tendencijos Vilniaus m. savivaldybėje panašios į visas Lietuvos tendencijas, tačiau Vilniaus miesto savivaldybėje pastebimas žymiai spartesnis kitų ūkio sektorių vystymasis nei Lietuvoje. 2015 metais Vilniaus miesto savivaldybėje didžioji dalis darbuotojų dirbo paslaugų sektoriuose. Vilniuje paslaugų sektoriuose dirbančių žmonių dalis buvo kur kas didesnė nei visos Lietuvos (žr. skyrių „Ekonominė plėtra ir investicijos“) bei sparčiai augo⁴.

Nors pramonės sektorius nėra didžiausias miesto mastu, Vilniaus miesto savivaldybėje veikiančios pramonės įmonės įdarbina penktadalį visos Lietuvos pramonės darbuotojų, o Vilniaus miesto savivaldybėje veikia beveik trečdalis visoje Lietuvoje pramonėje veikiančių ūkio subjektų. Tai reiškia, kad Vilniuje veikia ne tik imlios darbui pramonės įmonės, bet ir mažiau bei aukštesnės kvalifikacijos darbuotojų įdarbinančios pramonės įmonės: aukštųjų technologijų vystymo, administraciniai pramonės įmonių padaliniai ir pan. Tuo pat metu žymiai sparčiau nei visoje Lietuvoje auga poreikis plėtoti paslaugų sektoriams vystyti tinkamas teritorijas.

Apleisti bei veikiančios pramonės statiniai, išsidėstę vaizdingose gamtinėse, vertingose miesto centro vietose, kol kas mažai tyrinėti, būtina atlikti jų istorinius, fizinius tyrimus, nustatyti vertingąsias saugotinas savybes. Didelė dalis saugomų nekilnojamojo industrinio kultūros paveldo objektų yra apleisti, nepritaikyti šiuolaikiniams miesto poreikiams.

Decentralizacija ir suburbanizacija

Per paskutinius dešimtmečius, nors gyventojų skaičius mažėjo ir stabilizavosi, augo miesto žemės poreikis gyvenamajam būstui statyti. Gyventojams siekiant pasigerinti savo gyvenamąsias sąlygas, suburbanizacija tapo esminiu šiuolaikinį Vilnių apibūdinančiu bruožu. Žemės kainai miesto centrinėje dalyje augant, nesant galimybės panaudoti apleistas teritorijas, nesant efektyvaus miesto atsako į didėjančią urbanizaciją, didėjant žemės sklypų įgyjamų restitucijos būdu skaičiui priemiesčiuose, gyventojai keliasi į miesto pakraščius. Auga gyventojų lūkesčiai užstatyti gyvenamaisiais namais esamas žemės ūkio, rekreacines teritorijas. Užstatomi žalieji plotai, urbanizuojamos vertingos teritorijos jautrioje gamtinėje aplinkoje. To pasekmė – didėjanti urbanistinė driekia, augantys transporto, komunalinės, socialinės infrastruktūros įrengimo ir išlaikymo kaštai, auganti tarša. Miesto funkcijos traukiasi iš miesto centro į pakraščius: ugdymo, gydymo įstaigos, stambūs prekybos, pramogų ir paslaugų centrai ir kt.

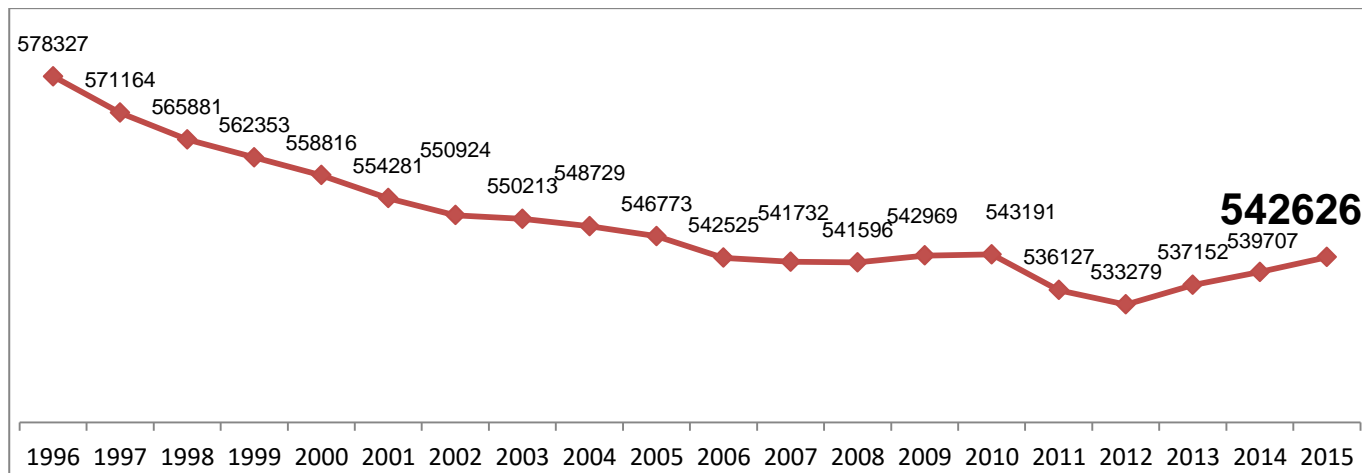
Didėja gyventojų spaudimas miestui daugiau investuoti į buvusių sodininkų bendrijų teritorijų konversiją į gyvenamąsias teritorijas procesus, įrengiant miesto infrastruktūrą bei sudarant tinkamas sąlygas nuolatiniam gyvenimui visus metus buvusiose vasarnamių ir mėgėjiškos sodininkystės teritorijose.

Nesant teisiniams ar fiziniams barjerams, trukdantiems Vilniaus miesto plėtrai į periferiją, miesto vidinė plėtra ir užstatymo tankinimas gyventojų tarpe yra laikomas mažiau patraukliu už plėtrą į periferiją. Tą įrodo net ekonominiu sunkmečiu 2010-2011 m. išlikęs didelis 1-2 butų pastatų statybų intensyvumas, palyginti su daugiabučių statyba, koncentravęsis periferinėje miesto dalyje. 2014 metais pastatytos vienbutės ir daugiabutės

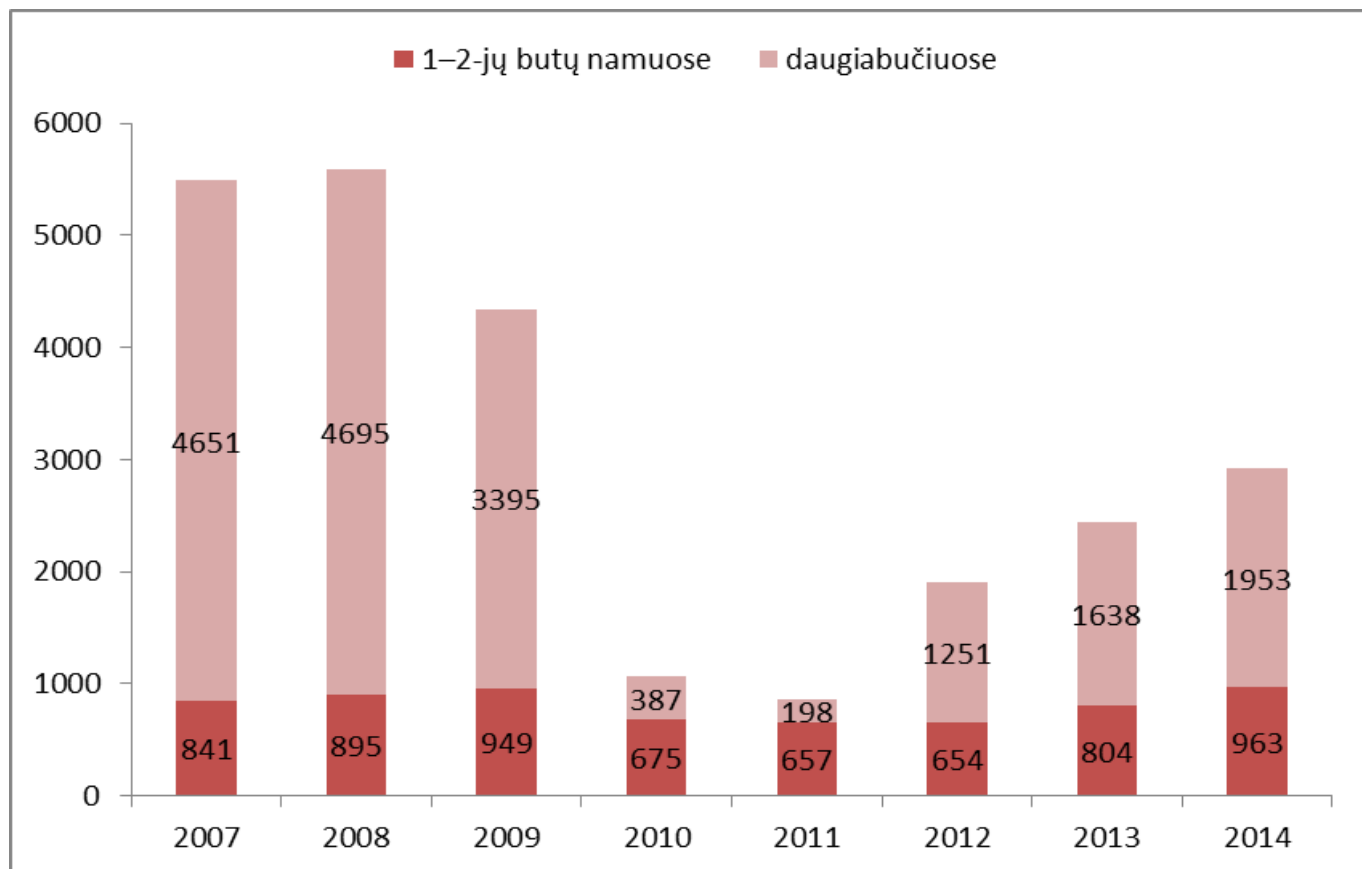
⁴ Lietuvos statistikos departamentas, 2016 m.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	127	233	0

statybos (pastatyto naudingojo ploto) santykis buvo 55/45 proc.⁵, nors Bendrasis planas 2015 metams prognozavo 27/73 proc. vienbutės ir daugiabutės statybos santykį.



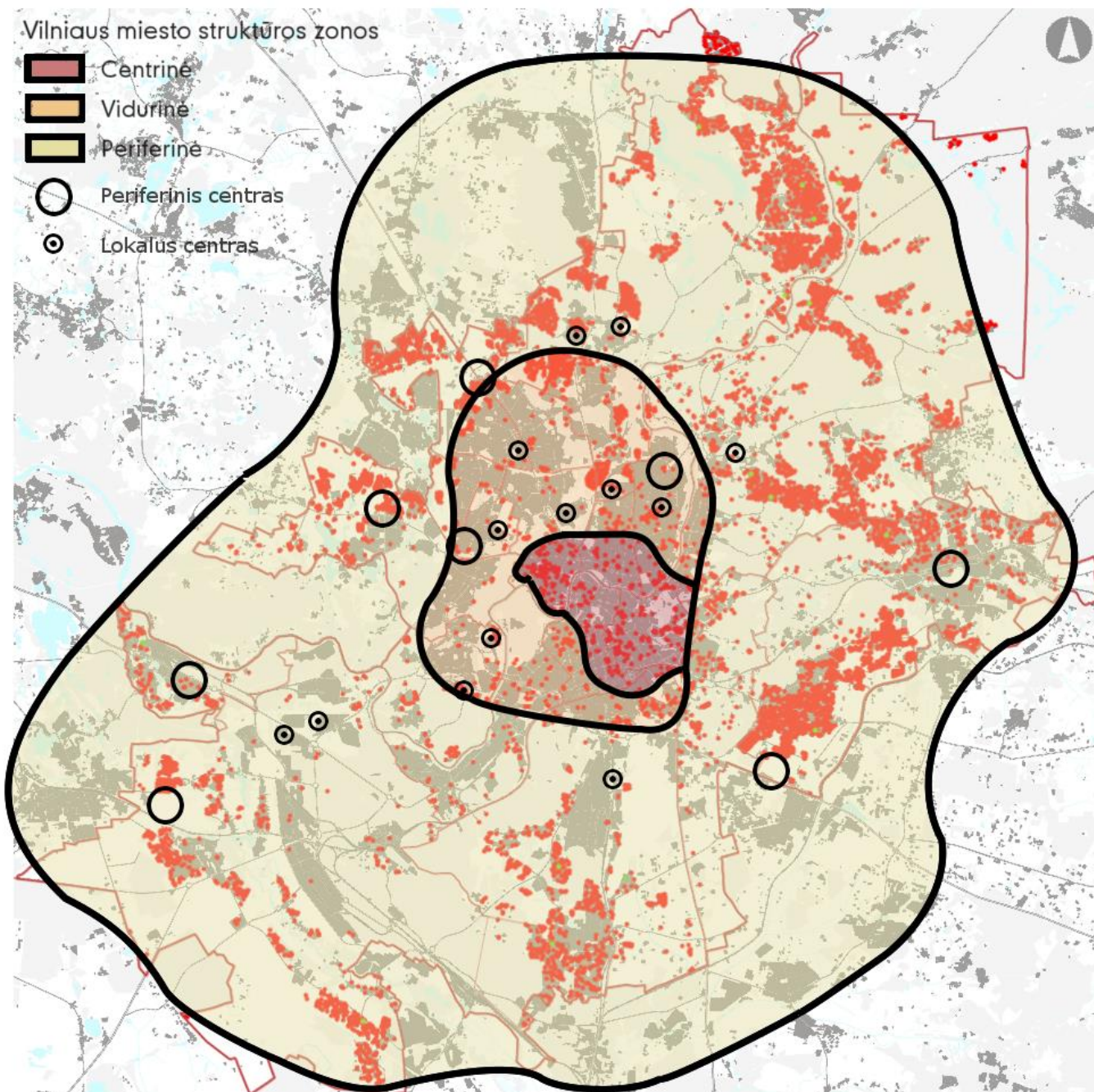
Pav. Nr. 2.4.-1. Gyventojų skaičius Vilniaus m. sav., metų pradžioje, asm. Šaltinis: Lietuvos statistikos departamentas, 2016m.



Pav. Nr. 2.4.-2. Baigtų statyti butų skaičius Vilniaus m. sav., vnt. Šaltinis: LR Statistikos departamentas, 2015 m. Materialinės investicijos ir statyba, kasmetinis leidinys.

⁵ Lietuvos statistikos departamentas, 2015 m. Materialinės investicijos ir statyba, kasmetinis leidinys.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	128	233	0



Pav. Nr. 2.4.-3. Statybos leidimų gyvenamiesiems ir sodų pastatams sklaida Vilniaus miesto struktūros zonese, 2016 m. Šaltinis: SJ Vilniaus planas

Abu procesai – pramonės stagnacija ir decentralizacija – sudarė sąlygas susidaryti didelio masto apleistoms teritorijoms, pastatams, augti socialinei atskirčiai seniosiose miesto dalyse.

Ypač jaučiamas neigiamas poveikis sovietinės masinės statybos gyvenamiesiems rajonams (Lazdynams, Karoliniškėms, Viršuliškėms, Justiniškėms, Žirmūnams, Antakalniui, Naujininkams) ir seniesiems urbanistiniams centrams (Naujajai Vilniai, Grigiškėms), patiriantiems socialinę atskirtį pagal daugelį parametų: vidutines pajamas, gyventojų amžių, tautinę sudėtį, išlaikomų ir pajamas gaunančių gyventojų skaičių, gyventojų skaičiaus mažėjimą ir kt.

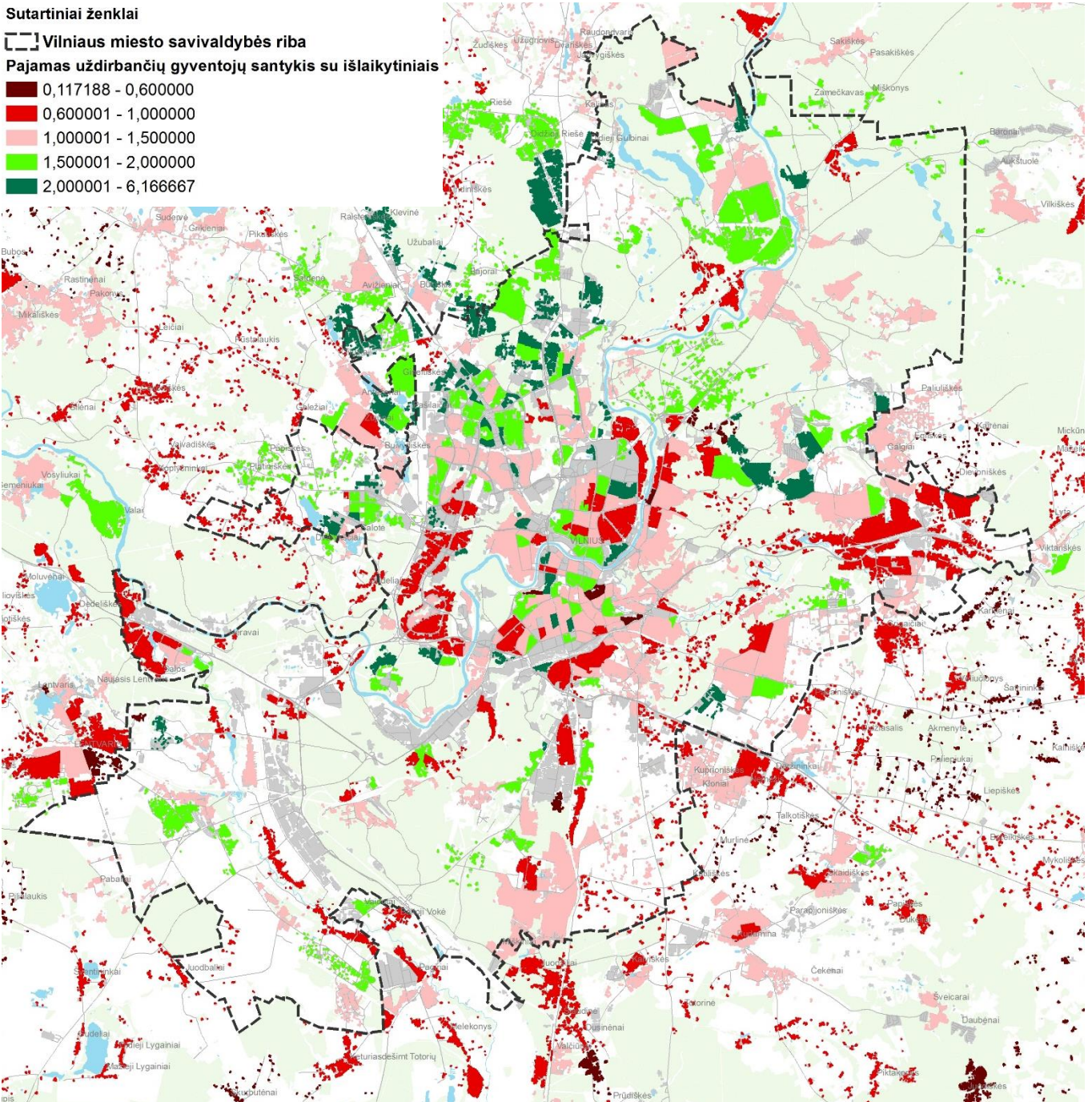
Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	129	233	0

Sutartiniai ženklai

— Vilniaus miesto savivaldybės riba

Pajamas uždirbančių gyventojų santykis su išlaikytiniais

- 0,117188 - 0,600000
- 0,600001 - 1,000000
- 1,000001 - 1,500000
- 1,500001 - 2,000000
- 2,000001 - 6,166667



Pav. Nr. 2.4.-4. Pajamas uždirbančių gyventojų santykis su išlaikytiniais, 2011 m. Šaltinis: Lietuvos Respublikos 2011 metų visuotinis gyventojų ir būstų surašymas, LR Statistikos departamentas.

Tvarios plėtros principų taikymas. Urbanistinė regeneracija

Augant su urbanistine drieka susijusioms miesto problemoms, veikiant nacionalinei ir Europos politikai miestų plėtros srityje, didėjant visuomenės sąmoningumui ir spaudimui, didėja poreikis taikyti tvarios plėtros principus ir formuoti aiškesnę miesto vystymosi viziją, atsakančią į išaugusį žemės poreikį. Efektyvus atsakas į kylančias problemas gali būti: esamų urbanistinių ertmių tankinimas, laisvų ar neefektyviai naudojamų teritorijų, pastatų ir nusidėvėjusių miesto dalių sugrąžinimas miesto poreikiams, kuriant naujas darbo vietas ten, kur jos buvo prarastos, gerinant miesto aplinką ir sprendžiant miesto socialines problemas. T.y. įgyvendinant urbanistinės regeneracijos (revitalizacijos ir konversijos) priemones.

Didesnis užstatymo tankis siejamas su ekonominiu augimu ir socialine integracija, reiškia mažesnę taršą, todėl neefektyviai naudojamų teritorijų regeneracija prisideda prie tvarios miesto plėtros. Neefektyviai

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	130	233	0

naudojamų teritorijų ir pastatų pritaikymas šiuolaikinių poreikių tenkinimui, ypač centrinėje miesto dalyje, leistų sumažinti naujai urbanizuojamų teritorijų plėtros mastą, saugotų gamtos išteklius, naikintų, darniai transformuotų bei įlietų į urbanistinę ir funkcinę miesto struktūrą urbanistines dykras, esančias vertingose miesto vietose.

Nors šiuo metu galiojančio bendrojo plano reglamentai leidžia apleistų ir neefektyviai naudojamų teritorijų konversiją bei tankinimą, to sunku pasiekti.

Urbanistinė regeneracija nėra naujiena pasaulinėje praktikoje (jos šaknys – Britanijoje ir Olandijoje XX a. aštuntajame dešimtmetyje, Prancūzijoje ir Vokietijoje – XX a. devintajame dešimtmetyje), ji turėjo svarbų poveikį urbanistinėms vietovėms bei atliko reikšmingą vaidmenį pasaulio miestų istorijoje ir demografijoje. Lietuvoje urbanistinė regeneracija yra mažai tyrinėta, retai išsamiai analizuojama pasirenkant ir taikant miestų transformacijos priemones, regeneracijos (revitalizacijos, konversijos) procesai menkai reglamentuoti, regeneracijos politikos priemonės neapibrėžtos tiksliniais teisės aktais.

Menkai suvokiamas ir regeneracijos procesų kompleksiskumas bei galimybės daryti poveikį miesto urbanistinės struktūros raidai, demografijai, ekonomikai, reformoms įgyvendinti. Ir nors kai kurių didelio ploto buvusių pramonės ir komunalinių įmonių, karinių teritorijų regeneracija vyksta gan sėkmingai (Šiaurės miestelis, Verslo trikampis ir kt.), kol kas visai nėra tokių urbanistinės regeneracijos pavyzdžių, kurie apimtų sovietinės statybos daugiabučių gyvenamųjų namų teritorijų, sodininkų bendrijų revitalizaciją ar konversiją, taikant tokias priemones kaip verslo perkėlimas, stambių statinių griovimas, gyventojų laikinas ar nuolatinis perkėlimas, privataus turto paėmimas visuomenės poreikiams ir pan.

Fizinį urbanistinį atsinaujinimą apimančios priemonės turi būti derinamos su priemonėmis, skatinančiomis švietimą, ekonominį vystymąsi, socialinę įtrauktį ir aplinkos apsaugą. Integruoti darbo metodai yra būtini siekiant sėkmingo miesto vystymosi, nes regeneracijos metu daromas poveikis įvairioms miesto gyvenimo sritims: aplinkai, ekonomikai, socialiniam bei kultūriniam gyvenimui. Tokie darbo metodai ypač aktualūs šiuo metu, atsižvelgiant į tai, su kokiais rimtais iššūkiais, aktualiais visiems didiesiems Europos miestams, susiduria Vilnius: demografiniai pokyčiai, ekonominė stagnacija ir klimato kaita. Tinkamas atsakas į šiuos iššūkius yra būtinas siekiant išmanaus, tvaraus ir integruoto miesto vystymosi.

Gyvenamųjų teritorijų regeneracija sudėtinga dėl gausaus privačios nuosavybės savininkų skaičiaus ir galimo vietinės bendruomenės pasipriešinimo. Nėra galimybių supirkti didelių žemės plotų, didelio butų bei pastatų skaičiaus, todėl nusidėvėjusių sovietinės masinės statybos gyvenamųjų rajonų ir į gyvenamuosius rajonus virstančių sodininkų bendrijų regeneracija reikalauja didelių miesto derybinių pastangų ir bendradarbiavimo tarp vietos gyventojų, vietos bendruomenės, pramonės, verslo įmonių ir įvairaus lygmens valdžios institucijų.

Vietos bendruomenės dažnai yra prieš planuojamą teritorijos augimą. Kai plėtra ateina į kaimynystę, nauda, pavyzdžiui, mažesnės būsto kainos ir didesnis ekonomikos augimas, yra paskleidžiama per visą miestą ar regioną. Tačiau sąnaudos, kaip daugiau lankytojų, didesnis transporto judėjimas, infrastruktūros apkrova ir mažesnė nekilnojamojo turto vertė, tenka nedidelei grupei žmonių, kurie šioje teritorijoje gyveno iki tol. Tad tankinamų teritorijų gyventojai dažnai aktyviai priešinasi statybos projektams, kol visi kiti tam skiria mažai dėmesio. Žmonės, kurie gali gauti naudos iš naujų būstų dar negyvena tankinamame rajone, todėl jie nesudaro organizuotų paramos grupių. Toks vienpusis spaudimas skatina priimti tik vietos bendruomenių, o ne visuomenės, kaip visumos interesus tenkinančius sprendimus.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	131	233	0

2.4.1.2. Apleistos, „rudosios“ teritorijos (angl. „brownfield“), dykros samprata ir registras

Nėra vieno aiškaus, teisiškai įtvirtinto termino apleistoms teritorijoms ir jų transformacijoms apibūdinti. Teisės aktuose įtvirtintos sąvokos (neefektyviai naudojama, apleista teritorija, konversija ir kt.) įtvirtina nusistovėjusį, bet ne visiškai tikslų, sąvokų vartojimą.

Bendrojoje praktikoje, sąvoka *apleista* arba vad. *rudoji teritorija* (angl. *brownfield*) nėra vienodai apibrėžiama, priklausimai nuo regiono, šalies ar kontinento. Apibendrintai rudosiomis teritorijomis vadintini sklypai:

- 1) kuriems padarė poveikį ankstesnės sklypo naudojimo paskirtys ir aplinkinė žemė;
- 2) kurie yra apleisti arba ne visiškai panaudoti;
- 3) kurie turi realių arba suvokiamų užterštumo problemų;
- 4) kurie, dauguma atvejų, yra išvystytose miestų zonose;
- 5) kuriems, jei juos norima grąžinti naudingam panaudojimui, reikalinga intervencija.⁶

Dar vienas vartojamas terminas – *dykros* – t.y. teritorijos, kuriose vyrauja senų ir nebe naudojamų pastatų likučiai, nefunkcionuojančios viešosios erdvės, socialinės dezorganizacijos zonos ir kiti žalingi aplinkai objektai⁷. Arba kitaip *dykros* – apleistos teritorijos, kuriose nebevykdoma ankstesnė veikla ir kurios turi potencialą būti pritaikytos naujai ar tai pačiai panaudai⁸.

Visgi sąvoka *dykra* yra per siaura ir neapima visų regeneracijos taikymo galimybių. Regeneracijos pasirinktu objektu gali būti ir funkcionuojanti, neapleista zona. Bendresniu atveju *regeneruotina teritorija* – tai teritorija, nebeatitinkanti miesto plėtros planų, jo struktūros ir prioritetų tam tikrose zonose ar kenkianti aplinkai ekologine, jvaizdžio, ekonomine, socialine prasme⁹.

Ilgainiui Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruosiuose planuose nusistovėjo sąvokų, apibūdinančių apleistas teritorijas, vartojimas. BP iki 2005 m., kalbant apie teritorijų konversiją, vartojama aiškiai neapibrėžta sąvoka *apleista teritorija*. Kita BP iki 2005 m. vartojama sąvoka – *neracionaliai panaudotos teritorijos* – vartojama kalbant apie užstatymo tankinimo galimybes taikant vidinę miesto plėtrą. BP iki 2015 m. tekstinėje dalyje dažniau vartojama sąvoka *neefektyviai naudojama teritorija*, kuria apibūdinamos taršios ar neefektyvios pramonės, komunalinių įmonių ir kitos neefektyviai panaudotos užstatytos teritorijos.

Kituose galiojančiuose teisės aktuose apleistos teritorijos apibrėžimas gan komplikotas.

2014 metais LR Aplinkos ministro patvirtintose Teritorijų planavimo normose¹⁰ sąvoka *neefektyviai naudojamos užstatytos teritorijos*, vartojama konversijos apibrėžime, kalbant apie miestų centuose ir jų prieigose esančios taršios ar neefektyvios pramonės teritorijų naują (antrinį) panaudojimą plėtrai.

Apleistų žemės ūkio naudmenų sąvoką apibrėžia LR Žemės mokesčio įstatymas¹¹, t.y. *apleistos žemės ūkio naudmenos* – sumedėjusiais augalais (išskyrus želdinius) apaugę žemės sklype ar jo dalyje esančių žemės ūkio naudmenų plotai, nustatyti nuotoliniais kartografavimo metodais Lietuvos Respublikos Vyriausybės (toliau – Vyriausybė) ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka.

⁶ Jackson J.B., Finka M. et al. *Apleistos teritorijos – Vadovas. Tarp-disciplininė mokomoji priemonė, skirta apleistų teritorijų atstatymui Latvijoje ir Lietuvoje*. Čekijos Respublika: Ostravos technikos universitetas, 2010. p.14

⁷ Bielinkas, V.; Buriskienė, M. 2015. Apleistų teritorijų konversijos įgyvendinimo galimybės Lietuvos miestuose, *Mokslas - Lietuvos ateitis* 7(1): 30-39.

⁸ Garrick, E.; Alistratovaitė, I. 2005. Pramonės objektų pakrantės zonoje konversijos patirtis Sidnėjaus pavyzdžiu, *Urbanistika ir architektūra* 29(2): 90–101.

⁹ Leitanaitė R. 2007. Urbanistinė konversija Vilniaus miesto plėtros kontekste pagal bendrojo plano 2015 metams sprendinius. *Urbanistika ir architektūra* 31(3): 131–139.

¹⁰ LR Aplinkos ministro įsakymas *Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo*, 2014-01-02, nr. D1-7, aktuali suvestinė redakcija nuo 2016-01-01.

¹¹ LR Žemės mokesčio įstatymas, patv. Lietuvos Respublikos Aukščiausioji Taryba - Atkuriamasis Seimas, 1992-06-25, nr. I-2675, aktuali suvestinė redakcija nuo 2016-01-01.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	132	233	0

Apleistų teritorijų registro teisiniai pagrindai suformuoti tik apleistoms žemės ūkio teritorijoms. Informacija apie apleistų pramonės, karinių, infrastruktūros, komercinių ir kitos paskirties objektų kiekius miestų zonose ir jų užstatymo plotą, užterštas teritorijas kaupiama fragmentiškai.

2013 m. LR Žemės ūkio ministro įsakymu patvirtintas Apleistų žemės ūkio naudmenų plotų nustatymo tvarkos aprašas¹², kuris reglamentuoja apleistų žemės ūkio naudmenų nustatymo, duomenų apie apleistas žemės ūkio naudmenas atnaujinimo, apdorojimo ir teikimo suinteresuotoms institucijoms reikalavimus. Pagal šį aprašą nustatyti ir apdoroti duomenys apie apleistas žemės ūkio naudmenas naudojami žemės mokesčiui apskaičiuoti. Apleistų žemės ūkio naudmenų plotus nustato valstybės įmonė Valstybės žemės fondas. Visos Lietuvos Respublikos teritorijos apleistų žemės ūkio naudmenų plotai nustatomi nuotoliniais kartografavimo metodais, tai yra interpretuojant Lietuvos Respublikos teritorijos spektrinius žemės paviršiaus vaizdus iš dirbtinio Žemės palydovo, susietus su 1994 m. Lietuvos koordinacių sistema LKS-94 (toliau – SŽPV). Apleistų žemės ūkio naudmenų plotų erdviniai duomenys kaupiami Lietuvos Respublikos teritorijos apleistų žemių erdviųjų duomenų rinkinyje AŽ_DRLT (sutrumpintas pavadinimas – AŽ_DRLT).

AŽ_DRLT apleistų žemės ūkio naudmenų plotai nenustatomi kelių, gatvių, geležinkelių, hidrografijos, užstatytų teritorijų, pastatų, pažeistos žemės, pelkių bei miško kvartalinių linijų ir proskynų erdviniuose objektuose, želdinių ir paviršinio vandens telkinių pakrantės apsaugos juostų erdviniuose objektuose, taksacinių miško žemės sklypų ribų erdviniuose objektuose ir gamtinių rezervatų ir telmologinių draustinių erdviniuose objektuose. AŽ_DRLT kaupiamo mažiausio erdvinio objekto plotas 0,10 ha.

LR Nekilnojamojo turto mokesčio įstatymas¹³ leidžia Savivaldybės tarybai nustatyti konkrečius nekilnojamojo turto mokesčio tarifus **apleistam nekilnojamajam turtui**. Vadovaudamasi šio įstatymo 6 straipsniu, Vilniaus miesto savivaldybės taryba nustatė 3 proc. nekilnojamojo turto mokesčio tarifą nekilnojamajam turtui, kuris yra apleistas ir (ar) neprižiūrimas bei patvirtino Nekilnojamojo turto, kuris yra apleistas ir (ar) neprižiūrimas nustatymo tvarkos aprašą¹⁴. Remiantis šiuo aprašu sudaromas bei keičiamas objektų, kuriems taikomas 3 procentų nekilnojamojo turto mokesčio tarifas, sąrašas¹⁵. Į sąrašą įtraukiami Savivaldybės administracijos seniūnų pateikti seniūnijos teritorijoje esantys apleisti arba neprižiūrimi statiniai, t.y. objektai, kurių (patalpų ir statinių) savininkai arba naudotojai nevykdo Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 40 straipsnyje nustatytų statinių naudotojų pareigų prižiūrėti statinį arba faktiškai naudojamas nekilnojamas turtas, kurio statyba neužbaigta Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nustatyta tvarka. 2016 metų rugsėjo mėn. šiame sąraše buvo 105 nekilnojamojo turto objektai (patalpos ir statiniai), kuriems 2016 metais taikomas 3 procentų nekilnojamojo turto mokesčio tarifas.

Papildomai Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento Teritorijų planavimo skyrius 2016 metų rugpjūčio mėn. surinko **apleistų teritorijų ir pastatų pirminius duomenis**¹⁶. Į sąrašą buvo įtraukti 26 nekilnojamojo turto objektai, dalis iš jų – jau apmokestinami padidintu nekilnojamojo turto mokesčiu. Atsižvelgiant į tai, ar pastatas ir teritorija yra apleisti ar neprižiūrimi, jo savininkui (naudotojui) teikiamas reikalavimas imtis veiksmų pastato ar teritorijos būklei pagerinti, o neįvykdžius pateiktų reikalavimų taikomos administracinio poveikio priemonės – nekilnojamojo turto objektą siūloma apmokestinami padidintu (3 proc.) nekilnojamojo turto mokesčio tarifu 2017 metais. Teritorijų architektai nuolat papildomai tikrina, ar teritorijos pagal pirminį sąrašą yra tvarkomos ir apleistų nekilnojamojo turto objektų sąrašas nuolat peržiūrimas įtraukiant ar išbraukiant objektus.

Nenaudojamų žemės sklypų apmokestinimo padidintu žemės mokesčio tarifu galimybė suteikta įstatymu nuo 2013 metų. Vilniaus miesto savivaldybės taryba turėjo teisę nustatyti bendruosius naudojamų ir

¹² LR Žemės ūkio ministro įsakymas *Dėl apleistų žemės ūkio naudmenų plotų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo*, 2013-03-21, nr. 3D-212.

¹³ LR Nekilnojamojo turto mokesčio įstatymas, patv. Lietuvos Respublikos Seimas, 2005-06-07, nr. X-233, aktuali suvestinė redakcija nuo 2016-01-01.

¹⁴ Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimas *Dėl nekilnojamojo turto mokesčio tarifų 2015 metams nustatymo*, 2014-05-14, nr. 1-1797.

¹⁵ Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas *Dėl patalpų ir statinių, kuriems 2016 metais taikomas 3 procentų nekilnojamojo turto mokesčio tarifas, sąrašo patvirtinimo*, 2015-09-07, nr. 30-2956.

¹⁶ *Informacija dėl apleistų teritorijų ir pastatų*, 2016-08-09. <http://www.vilnius.lt/index.php?352480271>

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	133	233	0

nenaudojamų žemės sklypų požymius ir taikyti nenaudojamiems žemės sklypams maksimalų 4 proc. žemės mokesčio tarifą¹⁷. Didėsni mokesčiai tenka tiems žemės savininkams, kurie turi žemės, bet jos nenaudoja, neplėtoja statybų ar kitos veiklos, ir sklypai yra apleisti, netvarkomi. Vilniaus miesto savivaldybė sudarė vienodas sąlygas visiems savininkams susitvarkyti sklypus ir aplinką, suteikdama vienerių metų laikotarpį. Nuo 2014 m. visa apimtimi pradėta įgyvendinti įstatymu suteikta galimybė apmokestinti padidintu tarifu tuos žemės savininkus, kurie netvarko sklypų arba naudoja juos ne pagal paskirtį ar kt. Pavyzdžiui, 2015 m. buvo nustatyti 75 tokie sklypai. Po to, kai savininkai buvo informuoti ir turėjo galimybę susitvarkyti, liko 55 sklypai, apmokestinti padidintu 3% tarifu. 2016 m. išsiųstas 91 pranešimas dėl planuojamo sklypų apmokestinimo, o rugsėjo mėn. buvo patvirtintas galutinis sąrašas, į kurį įtraukti 68 sklypai¹⁸. 2017 metams Vilniaus miesto savivaldybės taryba sprendimu patvirtino nuostatą padidinti tokiems žemės sklypams mokesčio tarifą nuo 3 proc. iki 4 proc. bei nenaudojamų žemės sklypų sąrašą papildyti sklypais, kuriuose užfiksuota nelegali statyba.

Vilniaus miesto savivaldybės administracija papildomai sudaro Vilniaus miesto savivaldybei priklausančio **avarinės būklės nekilnojamojo turto sąrašą**. Šiame sąrašė 2016 m. rugsėjo mėn. buvo 111 objektų, iš kurių 20 – apleisti pastatai ar pastatai su sklypais (t.y. ne atskiros pastatų dalys, butai, patalpos.)

Vadovaujantis 2005 metais LR Kultūros ministro patvirtintomis Nekilnojamojo kultūros paveldo stebėsenos taisyklėmis¹⁹, savivaldybių administracijos atlieka nekilnojamojo kultūros paveldo objektų stebėseną. Vadovaujantis šiomis taisyklėmis nekilnojamojo kultūros paveldo objektų būklės vertinimas turi būti atliktas pagal 3 kriterijus: 1) vertingųjų savybių būklės pokytis, 2) vertybės fizinės būklės pokytis ir 3) vertybės aplinkos pokytis. **Apleisti nekilnojamojo kultūros paveldo objektai** fiksuojami Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos sudarytame 2016 metais netinkamai laikomų (neprižiūrimų) kultūros paveldo objektų, kuriuose bus atliekama nuolatinė kontrolė, sąrašė²⁰. Į šį sąrašą 2016 m. buvo įtraukti du objektai, esantys Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje. Papildomai Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos sudaro Neprižiūrimų objektų, kurių priežiūrai prašoma piliečių pagalbos, sąrašą²¹. Į šį sąrašą 2016 m. buvo įtraukta vienuolika (9 adresai) objektų, esančių Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje.

¹⁷ Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimas *Dėl žemės mokesčio tarifo 2013 metams nustatymo*, 2012-11-28, nr. 1-900.

¹⁸ Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas *Dėl nenaudojamų žemės sklypų, kuriems 2016 metais taikomas trijų procentų žemės mokesčio tarifas, sąrašo patvirtinimo.*, 2016-09-05, nr. 30-2098.

¹⁹ LR Kultūros ministro įsakymas *Dėl nekilnojamojo kultūros paveldo stebėsenos taisyklių patvirtinimo*, 2005-06-30, nr. JV-318.

²⁰ 2016 metais netinkamai laikomų (neprižiūrimų) kultūros paveldo objektų, kuriuose bus atliekama nuolatinė kontrolė, sąrašas. Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos, 2016 m. <http://www.kpd.lt/nepriziurimu-netinkamai-laikomu-kulturos-paveldo-objektu-stebesena/>

²¹ Neprižiūrimų objektų, kurių priežiūrai prašoma piliečių pagalbos, sąrašas. Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos, 2016 m. <http://www.kpd.lt/lt/pagrindinis-menu/idomu/pagalba-kulturos-paveldui.html>

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	134	233	0

2.4.1.3. Regeneracija, revitalizacija, konversija

Dar 4-ajame dešimtmetyje pradėta taikyti *miestų regeneracijos* (angl. Urban Regeneration arba Urban Renewal) koncepcija, kuri apima ir pramonės teritorijas bei pramoninės architektūros paveldo objektus bei vadinama pramonės teritorijų regeneracija arba kitaip – *(at)gaivinimu*. Regeneracija gali būti įgyvendinama dviem būdais: *revitalizacijos* arba *konversijos*.

Revitalizacija – miesto struktūroje esančio komplekso funkcinės reikšmės padidinimas, atkuriant prarastą arba suteikiant naują visuomeninę funkciją²² (lot. *revivisco* – atgyti, atsigauti arba priešdėlis *re-* – atgalins veiksmas + *vitalis* – gyvybingas).

Konversija – miesto struktūroje esančio komplekso paskirties pertvarkymas ar pakeitimas²³ (lot. *conversio* – pakeitimas, perversmas, pasikeitimas). Tai teritorijų įsisavinimo būdas, kai pertvarkomos naujai funkcijai buvusios kitų, dabar nebeaktualių paskirčių miesto teritorijos, suteikiant joms naują kokybę, arba vykdomi esminiai teritorijos struktūros, užstatymo morfologijos pokyčiai²⁴.

Pastarasis terminas Lietuvos teisinėje bazėje, moksliniuose straipsniuose vartojamas labai plačiai ir dažnai juo įvardinama tiek revitalizacija, tiek ir pati regeneracija apskritai. Bendrojoje europinėje praktikoje revitalizacija nuo konversijos skiriasi tuo, kad atmeta „fasadizmą“ – tai yra fasado išsaugojimą, sunaikinant patį pastatą ir iš esmės pakeičiant jo funkciją. Konversija tai toleruoja, tačiau tikrai ne visais konversijų atvejais iš architektūros objektų paliekami tik fasadai²⁵.

Bendrojoje europinėje praktikoje išskirtinos trys pagrindinės regeneracijos kryptys:

- 1) esamos paskirties atnaujinimas;
- 2) esamos paskirties keitimas, išlaikant dalį ar visą esamą architektūrinę-urbanistinę teritorijos išraišką, charakteringus ar industrinio paveldo elementus, vietoženklus;
- 3) kompleksinė regeneracija: visiškai naujų poreikių neatitinkančiai teritorijai rengiama nauja urbanistinė koncepcija, teritorija išvaloma ir parengiama naujai statybai²⁶.

Kiekvienoje ilgesnę urbanistinės regeneracijos praktiką turinčioje šalyje susiformavo vietos konteksto veiksnių nulemtos politikos priemonės, kurios atspindi pagrindinius nacionalinius prioritetus, įgyvendinamus ir urbanistinės regeneracijos pagalba: socialinės atskirties mažinimas Prancūzijoje, teritorijų panaudojimo tolygumas Vokietijoje, žemės naudojimo efektyvumas Didžiojoje Britanijoje ir kt.²⁷

BP iki 2005 m. teritorijų konversija vadinamas plėtos būdas, kai keičiamas esamų teritorijų žemės naudojimo pobūdis, suteikiant naują gyvenimo ir aplinkos kokybę. Konversija numatyta pramonės ir komunalinių įmonių, infrastruktūros ir buvusių karinių bazių teritorijose, specializuotuose ūkiuose. Taikant šį būdą pirmenybė teikiama apleistų teritorijų sutvarkymui. O taikant miesto teritorijų plėtos būdus, pirmenybė teikiama konversijai.

BP iki 2015 m. konversiją apibrėžia kaip taršios ar neefektyvios pramonės, komunalinių įmonių, kitų neefektyviai panaudotų užstatytų teritorijų naujas (antrinis) panaudojimas plėtrai. Tokių teritorijų iš viso numatyta apie 701 ha (iš jų apie 606 ha – sklypų ribose), iš jų numatytas poreikis gyvenamosioms teritorijoms iki 2015 m. – 130 ha. Atskirai išskiriamos sodininkų bendrijų teritorijos, konvertuojamos į gyvenamąsias teritorijas. Jų numatyta apie 600 ha, iš jų planuotas poreikis iki 2015 m. – 300 ha. Taigi BP iki 2015 m. konversijai numatė 1206 ha teritorijos, iš kurios iki 2015 m. planuota konvertuoti 430 ha.

²² Garrick, E.; Alistratovaitė, I. 2005. Pramonės objektų pakrantės zonoje konversijos patirtis Sidnėjaus pavyzdžiu, *Urbanistika ir architektūra* 29(2): 90–101.

²³ Garrick, E.; Alistratovaitė, I. 2005. Pramonės objektų pakrantės zonoje konversijos patirtis Sidnėjaus pavyzdžiu, *Urbanistika ir architektūra* 29(2): 90–101.

²⁴ Leitanaitė R. 2007. Urbanistinė konversija Vilniaus miesto plėtos kontekste pagal bendrojo plano 2015 metams sprendinius. *Urbanistika ir architektūra* 31(3): 131–139.

²⁵ Garrick, E.; Alistratovaitė, I. 2005. Pramonės objektų pakrantės zonoje konversijos patirtis Sidnėjaus pavyzdžiu, *Urbanistika ir architektūra* 29(2): 90–101.

²⁶ Matulevičius, K.; Šliogerienė, J. 2011. Industrinių teritorijų konversija: užsienio šalių praktika. *14-osios Lietuvos jaunųjų mokslininkų konferencijos „Mokslas – Lietuvos ateitis“ 2011 metų teminės konferencijos straipsnių rinkinys: 1-7.*

²⁷ Couch, Ch.; Sykes, O.; Börstinghaus, W. 2011. Thirty years of urban regeneration in Britain, Germany and France: The importance of context and path dependency, *Progress in Planning* 75(1): 1–52.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	135	233	0

Kitos BP iki 2005 m. ir iki 2015 m. vartojamos, su apleistų teritorijų ir objektų tvarkymu susijusios sąvokos:

- *vidinė plėtra* – miesto plėtra, vykdoma ten, kur galima efektyviau panaudoti esamą socialinę, inžinerinę infrastruktūrą, tankinant užstatymą neracionaliai panaudotose teritorijose, panaudoti laisvą valstybės fondo žemę, toliau gerinti esamą teritorijų aplinkos kokybę, išlaikyti gamtinių ir urbanizuotų teritorijų pusiausvyrą (BP iki 2005 m. vartojama sąvoka);
- *teritorijų atnaujinimas* – miesto teritorijų plėtros būdas, kai nekeičiamas teritorijų žemės naudojimo pobūdis, bet planavimo priemonėmis gerinama esamų teritorijų aplinkos ir gyvenimo kokybė, didinamas naudojimo ar užstatymo intensyvumas (BP iki 2005 m. vartojama sąvoka);
- *modernizavimas (vidinė plėtra)* – miesto urbanistinės struktūros optimizavimo priemonė, kompaktiškai užstatytoje miesto teritorijoje, esančioje centrinėje ir vidurinėje zonose bei esamuose periferinės teritorijos centruose, numatomas kompleksinis aplinkos, užstatymo ir infrastruktūros atnaujinimas ir modernizavimas; sąvoka daugiausiai vartojama kalbant apie sovietinės statybos gyvenamuosius rajonus, tačiau taikoma ir kalbant apie daugiafunkcinius pramonės rajonus ir pramonės teritorijas (BP iki 2015 m. vartojama sąvoka);
- *teritorijos revitalizacija (atgaivinimas)* – BP aiškiai neapibrėžta sąvoka, vartojama kalbant apie sovietinės statybos rajonų modernizavimą (BP iki 2015 m. vartojama sąvoka).

Vystant miesto vidinę plėtrą (kurią dar BP iki 2005 m. akcentavo kaip prioritetingą prieš išorinę), BP numatė teritorijų atnaujinimo ir konversijos poreikį. BP iki 2015 m. numatė tris pagrindines teritorijų konversijos rūšis: prioritetingų teritorijų konversija, konversija 50 proc. teritorijos, konversija 100 proc. teritorijos. Konvertuojamos pramonės ir komunalinių įmonių teritorijos dar papildomai skirstomos pagal paskirtį, į kurią yra keičiamos, į: konversijos į komercines – pramonės teritorijas (47,6 ha); konversijos į gyvenamąsias – komercines teritorijas (214,6 ha); konversijos į mišrios paskirties teritorijas, išskyrus gyvenamąją (124,1 ha); galimos konversijos į mišrios paskirties teritorijas (220 ha).

Atskiri reglamentai konversijos teritorijoms BP iki 2015 m. nebuvo numatyti, joms taikomi funkcinės zonos numatyti reikalavimai. Numatytas papildomas reikalavimas – teritorijose, kuriose buvo vykdoma tarši veikla, turi būti atlikti gruntų tyrimai ir tęsiama stebėseną (monitoringas), dėl užterštumo cheminėmis medžiagomis. Kiti reikalavimai regeneracijai nebuvo numatyti.

BP iki 2015 m. pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje papildomai kai kuriems BP nagrinėjamiems rajonams priskiriama dominuojanti funkcija ir svarbiausi režimai: saugojimas, modernizavimas, konversija, nauja plėtra ir esminių pokyčių nenumatoma. Tad miesto urbanistinės struktūros optimizavimo priemonės ir režimai sutapatunami.

Teritorijų planavimo normos numato, kad urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos vystomos pagal teritorijų plėtros kryptis, kurias apibūdina šie teritorijų vystymo režimai: saugojimas; modernizavimas; konversija (pertvarkymas); nauja plėtra; rezervavimas; be esminių pokyčių (status quo); kiti, jeigu specifinės urbanizuotos teritorijos plėtros krypties negalima apibūdinti anksčiau nurodytais teritorijų vystymo režimais.

Teritorijų planavimo normose, nurodoma, kad konversija (pertvarkymas) – neefektyviai naudojamų užstatytų teritorijų (miestų centruose ir jų priegose esančios taršios ar neefektyvios pramonės) naujas (antrinis) panaudojimas plėtrai. Konversijos tikslai – didinti miestų ir kitų gyvenamųjų vietovių funkcinės ir fizinės struktūros integralumą, sudaryti sąlygas taršos mažinimui, kurti palankią investicijoms aplinką, tolygiau išdėstyti gyvenamąsias teritorijas ir darbo vietas, sukurti sąlygas aplinkos, užstatymo, susisiekimo sistemos ir inžinerinės įrangos atnaujinimui urbanizuotoje gyvenamosios vietovės dalyje. Pertvarkomose teritorijose, kuriose buvo vykdoma tarši ūkinė veikla, turi būti atlikti gruntų tyrimai ir tęsiamas monitoringas dėl galimo grunto užterštumo cheminėmis medžiagomis. Atskiras konversijos atvejis – sodininkų bendrijų teritorijų konversija į gyvenamąsias teritorijas. Kompleksiškai perplanuojant šias teritorijas siekiama išvystyti susisiekimo, inžinerinę infrastruktūrą, sukurti būtiną socialinę ir aptarnavimo infrastruktūrą. Rekomenduojama, kad nauja plėtra sudarytų iki 20% viso plėtros poreikio. Likusį poreikį rekomenduojama tenkinti efektyviau naudojant kitus teritorijų vystymo režimus: modernizavimą, konversiją.

Tuo tarpu 2013 metais LR Aplinkos ministro patvirtintoje Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacijoje, 8 lentelėje „Teritorijos plėtojimo būdo klasifikatorius PLET_BUD naudojamas bendrųjų planų sprendiniuose nustatomų urbanizuotų teritorijų funkcinė zonų plėtojimo būdams įvardinti“, nurodomi septyni teritorijos plėtojimo būdai: saugojimas (konservavimas, restauravimas), renovacija (atnaujinimas),

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	136	233	0

modernizavimas; tame tarpe: atgaivinimas (revitalizacija), humanizavimas, regeneracija ir pan., konversija (funkcinė ir/ar fizinės struktūros kaita), nauja plėtra (naujai užstatyti numatytos teritorijos), rezervuojama teritorija (teritorijos, rezervuojamos ateities projektams), Status quo (esminiai pokyčiai nenumatomi).

Rengiant bendrojo plano keitimo sprendinius, būtina apsispręsti dėl anksčiau minėtų sąvokų vartojimo ir apibrėžimo, taip pat nustatyti, kokioms teritorijoms kokie plėtojimo būdai taikomi.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	137	233	0

2.4.1.4. Regeneruoti objektai bei teritorijos Vilniaus miesto savivaldybėje

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje išskirtinos penkios rūšys regeneruotinių (revitalizacijos ir/ar konversijos būdu) objektų ir teritorijų: žemės ūkio naudmenos, sovietinės masinės statybos gyvenamieji rajonai, sodininkų bendrijų teritorijos ir kitos teritorijos bei objektai (komerciniai, gyvenamieji, transporto, inžinerinės infrastruktūros, pramonės, komunalinių įmonių ir kiti objektai bei teritorijos).

Informacija apie **žemės ūkio teritorijų** apleistumą pateikiama miesto masteliu, neskaidant seniūnijomis, remiantis Nacionalinė žemės tarnybos prie žemės ūkio ministerijos ir VĮ Valstybės žemės fondo, VĮ Žemės ūkio informacijos ir kaimo verslo centro duomenimis.

Sovietmečio masinės statybos gyvenamųjų rajonų atvejais reikšminga ne tik fiziškai apleistų teritorijų dalis, renovuotų daugiabučių namų skaičius, bet ir gyventojų amžiaus, išsilavinimo, pajamų, Gyventojų registro duomenys ir Lietuvos Respublikos 2011 metų visuotinio gyventojų ir būstų surašymo duomenys.

Sodininkų bendrijų fizinė būklė matuojama miesto komunalinės infrastruktūros sklaidos, statybos leidimų skaičiaus rodikliais, papildomai vertinami vietos socialiniai, ekonominiai ir demografiniai rodikliai, teritorijų patrauklumas nekilnojamojo turto rinkoje.

Informacija apie **kitas apleistas teritorijas** pateikiama remiantis Vilniaus miesto savivaldybės sudarytu objektų, kuriems taikomas 3 procentų Nekilnojamojo turto mokesčio tarifas, sąrašu, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento Teritorijų planavimo skyriaus 2016 metų rugpjūčio mėn. surinktais apleistų teritorijų ir pastatų pirminiais duomenimis, Vilniaus miesto savivaldybei priklausančio avarinės būklės nekilnojamojo turto sąrašu ir Vilniaus miesto savivaldybės sudarytu nenaudojamų žemės sklypų, kuriems 2016 metais taikomas 3 procentų Žemės mokesčio tarifas, sąrašu.

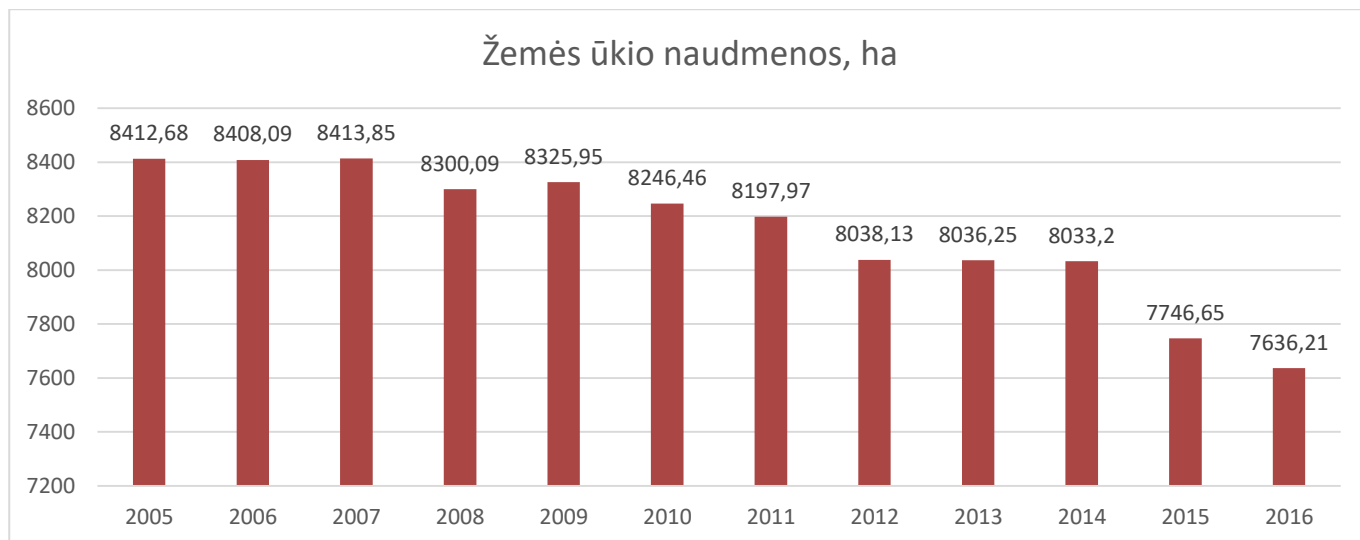
Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijų apleistumas vertinamas remiantis anksčiau minėtais duomenimis ir Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos sudarytais 2016 metų netinkamai laikomų (neprižiūrimų) kultūros paveldo objektų, kuriuose bus atliekama nuolatinė kontrolė, sąrašu ir neprižiūrimų objektų, kurių priežiūrai prašoma piliečių pagalbos, sąrašu. Į pirmąjį sąrašą įtraukti du objektai Vilniaus miesto savivaldybėje, į antrąjį – vienuolika (9 adresai).

Sudėtinga įvertinti tokių nekilnojamųjų kultūros paveldo objektų kaip dvarų sodybos, fortifikaciniai, inžineriniai įrenginiai ir kiti objektai, šiuo metu naudojamų kitai paskirčiai ar nenaudojamų, apleistumą. Pavyzdžiui, 43,43 ha ploto Trakų Vokės dvaro teritorijoje pagrindiniuose rūmuose veikia muziejus, arklidėse – kultūros centras, seniūnija, kiti dvaro statiniai, ūkiniai pastatai – gyvenami, tačiau parkas, gėlynai, žuvininkystei naudoti tvenkiniai – iš dalies ar visai apleisti, užstatyti menkos vertės statiniais, kitais įterpiniais, o buvusi dvaro teritorija išskaidyta atskirais sklypais.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	138	233	0

2.4.1.4.1. Žemės ūkio naudmenos

Nacionalinė žemės tarnybos prie žemės ūkio ministerijos ir VĮ Valstybės žemės fondo duomenimis, 2016 metų sausio 1 d. Vilniaus miesto savivaldybėje buvo 7636,21 ha žemės ūkio naudmenų²⁸. Tai yra tik 1,93 proc. visos savivaldybės teritorijos ploto.



Pav. Nr. 2.4.-5. Žemės ūkio naudmenos Vilniaus mieste, ha. Šaltinis: Lietuvos Respublikos Žemės fondas 2016 m. sausio 1d. Nacionalinė žemės tarnyba prie žemės ūkio ministerijos, VĮ Valstybės žemės fondas, Vilnius, 2016 m.

Aktyviems žemės ūkio veiklos subjektams, siekiantiems gauti tiesiogines išmokas už žemės ūkio naudmenų ir kitus plotus pagal Lietuvos kaimo plėtros 2007–2013 ir 2014–2020 metų programos priemones būtina paramos paraiškoje deklaruoti žemės ūkio naudmenų ir kitus plotus. Informaciją apie kasmet Lietuvoje deklaruojamas žemės ūkio naudmenas, miškus ir kitus plotus kaupiama ir sisteminama per VĮ Žemės ūkio informacijos ir kaimo verslo centro 2009 m. sukurtą Paraiškų priėmimo informacinę sistemą (toliau – PPIS). PPIS duomenimis (apie Vilniaus miesto savivaldybę kaupiamais nuo 2013 m.), 2016 metais buvo pateikta 118 paraiškų, kuriose deklaruota 778,7 ha žemės ūkio naudmenų, miškų ir kito ploto, iš kurio miškai (Kaimo plėtros programos priemonėmis miškuose remiamas plotas) – 93,1 ha²⁹.

Lentelė Nr. 2.4.-3. Deklaruoti plotai, paraiškų skaičius. Šaltinis: VĮ Žemės ūkio informacijos ir kaimo verslo centras, 2016m.

	2013 m.	2014 m.	2015 m.	2016 m.
Paraiškų skaičius, vnt.	126	139	126	118
Bendras deklaruotas plotas, ha	842,75	944,30	800,71	778,7
Miškai, ha	35,57	60,29	66,84	93,1
Žemės ūkio ir kitos naudmenos, ha	807,18	884,01	733,87	685,81

2016 metų rugsėjo 1 d. Lietuvos Respublikos ūkininkų ūkių registre Vilniaus miesto savivaldybėje buvo registruota 12 ūkininkų ūkių (Vilniaus r. sav. – 5688 ūkiai), kurie valdė 32 privačius žemės sklypus (Vilniaus r. sav. – 8981 sklypus). Šių sklypų bendras plotas – 44,14 ha (Vilniaus r. sav. – 20783,48 ha), iš kurio 26,78 ha – žemės ūkio naudmenos (Vilniaus r. sav. – 16207.26 ha)³⁰. VĮ Žemės ūkio informacijos ir kaimo verslo centro duomenimis, 2016 m. rugsėjo 1 d. Vilniaus m. savivaldybėje veikė 77 galvijų laikytojai (Vilniaus r. sav. – 1472), kurie laikė 172 galvijus (Vilniaus r. sav. – 4355), bei 38 avių ir ožkų laikytojai (Vilniaus r. sav. – 735), kurie laikė 178 gyvulius (Vilniaus r.

²⁸ Lietuvos Respublikos Žemės fondas 2016 m. sausio 1 d. Nacionalinė žemės tarnyba prie žemės ūkio ministerijos, VĮ Valstybės žemės fondas, Vilnius, 2016 m.

²⁹ Paraiškų priėmimo informacinė sistema, VĮ Žemės ūkio informacijos ir kaimo verslo centras, 2016 m.

³⁰ Lietuvos Respublikos ūkininkų ūkių registras, VĮ Žemės ūkio informacijos ir kaimo verslo centras, 2016 m.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	139	233	0

sav. – 8691). 2016 metų rugsėjo 1 d. buvo laikomas 181 arklys (Vilniaus r. sav. – 1454) ir 91 karvė (Vilniaus r. sav. – 2128), 73 avys (Vilniaus r. sav. – 7777) ir 105 ožkos (Vilniaus r. sav. – 914) ³¹.

2016 metais Vilniaus miesto savivaldybėje apleista žemės ūkio naudmenų žemė (t.y. sumedėjusiais augalais (išskyrus želdinius) apaugę žemės ūkio naudmenų plotai, nustatyti nuotoliniais kartografavimo metodais Lietuvos Respublikos Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka) sudarė 773,21ha³², t.y. 1,93 proc. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos. Geografiniai šių teritorijų duomenys publikuojami Regionų geoinformacinės aplinkos paslaugos interneto svetainėje, sluoksnyje „Apleistos žemės (NŽT 2016-07-22 duomenys)“, ir Žemės informacinės sistemos interneto svetainėje, sluoksnyje „Apleistų žemių erdviųjų duomenų rinkinys (AŽ_DRLT, pagal 2015 m. spektrinius žemės paviršiaus vaizdus iš dirbtinio žemės palydovo)“. Pažymėtina, kad šiuo būdu identifikuojamos ne tik apleistos teritorijos žemės ūkio paskirties sklypuose, bet ir apleistos žemės laisvoje valstybinėje žemėje ir kitos paskirties teritorijose, kurios apibūdinamos kaip žemės ūkio naudmenos – t.y., pagal LR Žemės įstatymą, dirbamoji žemė, sodai, pievos, ganyklos, naudojamos **arba tinkamos naudoti** žemės ūkio augalams auginti.


Vilniaus miesto savivaldybėje žemės ūkis nėra gyvybinga ūkio šaka, tik apie 9 proc. žemės ūkio naudmenų Vilniaus miesto savivaldybėje yra remiami valstybės plėtojant žemės ūkį (Panevėžio r. sav. – 91 proc.) ir beveik tiek pat – 10 proc. (Panevėžio r. sav. – tik 0,9 proc.) – yra apleista. Kitaip tariant, apie 91 proc. žemės ūkio naudmenų Vilniaus miesto savivaldybėje žemės ūkio veikla nėra remiama Valstybės, todėl būtina įvertinti šių teritorijų esamos paskirties tikslumą ir numatyti tolimesnę jų raidą atgaivinant jų panaudojimą pagal esamą paskirtį (revitalizuojant) arba sudarant sąlygas kitoms veikloms, pakeičiant šių teritorijų paskirtį (vykdant konversiją). Augant Valstybės remiamų miškų plotams, tarp galimų kitų veiklų svarstyтина galimybė esamus žemės ūkio plotus užsodinti mišku, teritorijose, kur tą leidžia galiojantys teisės aktai ir Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministerijos rekomendacijos, paliekant rezervines, strategiškai reikšmingas teritorijas žemės ūkiui ir gyvulininkystei vystyti.


³¹ VĮ Žemės ūkio informacijos ir kaimo verslo centras, 2016 m.

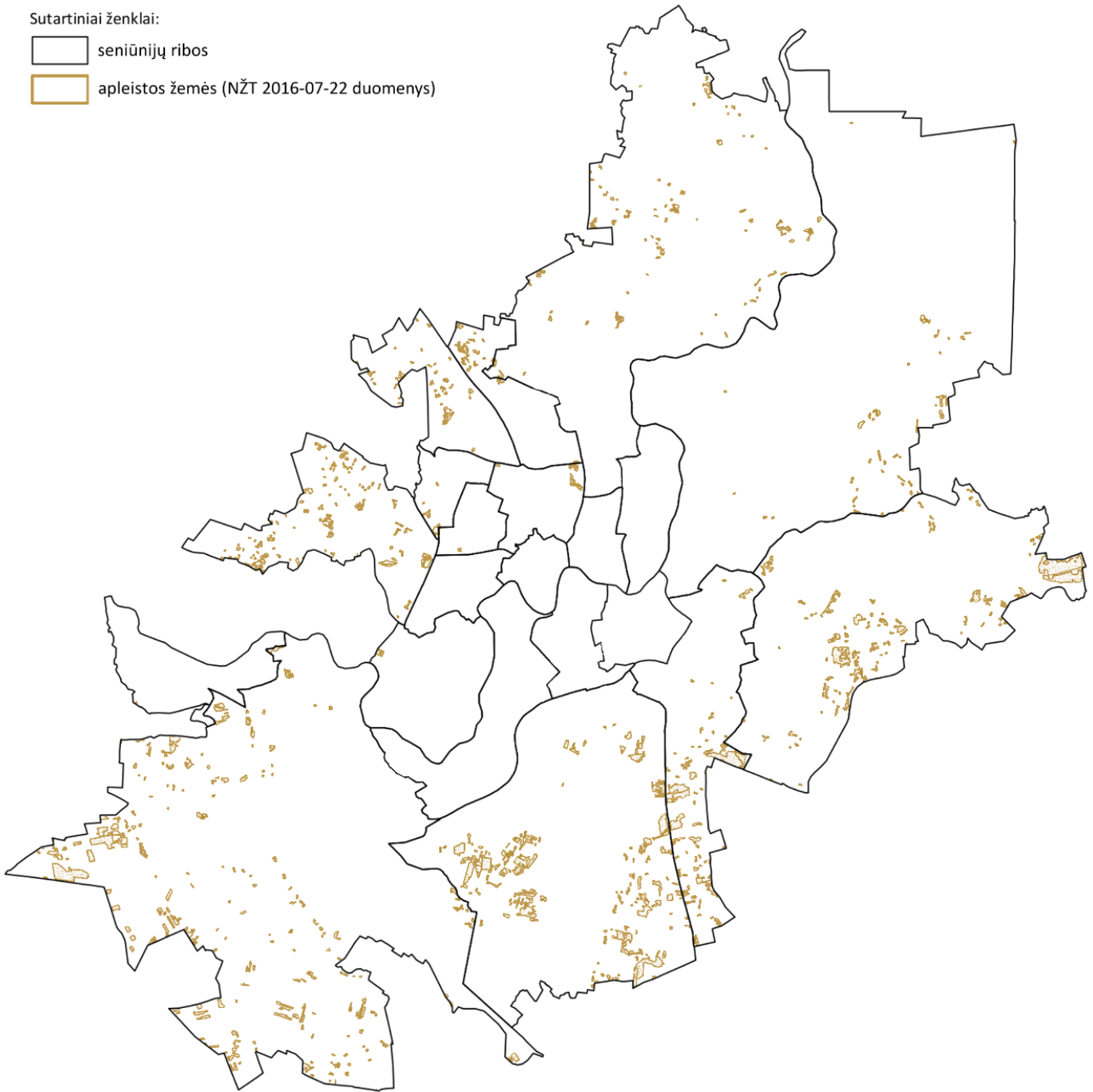
³² Lietuvos Respublikos Žemės fondas 2016 m. sausio 1 d. Nacionalinė žemės tarnyba prie žemės ūkio ministerijos, VĮ Valstybės žemės fondas, Vilnius, 2016 m.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	140	233	0

Sutartiniai ženklai:

 seniūnijų ribos

 apleistos žemės (NŽT 2016-07-22 duomenys)



Pav. Nr. 2.4.-6. Apleistos žemės (NŽT 2016-07-22 duomenys). Šaltinis: Regionų geoinformacinės aplinkos paslauga (REGIA), VĮ Registrų centras, 2016 m.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	141	233	0

2.4.1.4.2. Sovietiniai masinės statybos gyvenamieji rajonai

Iš viso apie 1836 ha teritorijos ploto (arba 4,6 proc. savivaldybės teritorijos) užimančiuose Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje esančių sovietinės masinės statybos gyvenamuosiuose rajonuose fiziškai apleistų teritorijų dalis sovietinės masinės statybos gyvenamuosiuose rajonuose nėra didelė. Vadinamųjų „mikrorajonų“ viduje tokių statinių ir teritorijų apskritai nėra. Išskirtinos kelios nedidelės išimtys, nedarančios esminės įtakos gyvenamųjų rajonų raidai, Pilaitėje, Karoliniškėse ir Antakalnyje. Didesnę įtaką sovietinės statybos gyvenamųjų rajonų raidai, jų patrauklumui, aplinkos kokybei daro greta esančios apleistos ar iki šiol iš dalies veikiančios pramonės ir sandėliavimo zonos. Nors oficialiai pripažįstamų apleistais, t.y. nenaudojamų arba naudojamų ne pagal paskirtį ir įtrauktų į anksčiau minėtus Vilniaus miesto savivaldybės administracijos ar Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos sudarytus sąrašus, statinių ir sklypų sovietinės statybos gyvenamųjų rajonų viduje nėra, fizinės šių rajonų būklės ir socialinės, ekonominės bei demografinės raidos problemos nagrinėtinos išsamiau.

Seniausiai, prieš 50 metų, statytų daugiabučių butų patalpų išplanavimas neatitinka šiuolaikinių gyventojų poreikių: butuose yra per mažas pagalbinis plotas, patalpų planas nelankstus, praktiškai sudėtingai keičiamas ir pritaikomas individualiems gyventojų poreikiams. Daugiabučiai yra neekonomiški, prastas patalpų mikroklimatas, prastos garso izoliavimo charakteristikos. Stogo danga, stogloviai, stogeliai virš jėgimų yra nepatenkinamos būklės, dalis balkonų – avarinės būklės. Vilniuje prasčiausia 30–ties ir daugiau metų senumo bendrabučio tipo daugiaaukščių padėtis: dėl statybos darbų kokybės ir natūralaus fizinio nusidėvėjimo bei prastesnės priežiūros jų būklė yra nepatenkinama. Naujesniuose Vilniaus gyvenamuosiuose rajonuose esančių daugiabučių konstrukcinė būklė pakankamai gera, inžinerinių sistemų būklė – patenkinama.³³

Tipiniais daugiabučiais apstatytiems gyvenamiesiems rajonams trūksta gyvybingumo (darbo vietų, smulkių prekybos ir paslaugų vietų, saugių, įvairaus tipo ir dydžio, įvairiems gyventojų poreikiams pritaiktų viešųjų erdvių ir kt.) bei estetinio patrauklumo. Pagrindinės gyvenamosios aplinkos problemos yra nepakankami automobilių stovėjimo aikštelių plotai, vaikų žaidimų aikštelių, pėsčiųjų bei dviračių takų trūkumas, mažai ar visai neskiriama dėmesio asmenų, turinčių judėjimo sunkumų, poreikiams.³⁴ Vėlesnio užstatymo teritorijose (Pilaitė, Pašilaičiai, Fabijoniškės) žemas apželdinimo lygis.³⁵

Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa pradėta dar 2005 metais ir nuo to laiko keletą kartų buvo parengtos įstatymų, reglamentuojančių daugiabučių atnaujinimą, pataisos, peržiūrėtos ir atnaujintos programos taisyklės ir sąlygos. 2013 m., patvirtinus naują daugiabučių atnaujinimo modelį, daugiabučių namų renovacijos procesas paspartėjo, tačiau Vilniaus miestas bendra renovuotų namų dalimi nuo visų daugiabučių skaičiaus atsilieka nuo kitų Lietuvos miestų. Iš viso 2016 m. spalio mėn. Vilniuje buvo įgyvendinta 80 daugiabučių renovavimo projektų.³⁶ Pagal Vilniaus miesto savivaldybės energinio efektyvumo didinimo programą 2014 – 2016 metais atnaujinti 29 daugiabučiai namai.³⁷

Vilniuje neįgyvendintas nei vienas kompleksinės daugiabučių namų kvartalų renovacijos projektas, sovietinės masinės statybos gyvenamųjų daugiabučių namų aplinka tvarkoma fragmentiškai, gyventojų ar savivaldybės administracijos pavienių iniciatyvų dėka.

Prastėja sovietinės masinės statybos gyvenamųjų rajonų socialinė aplinka ir demografiniai rodikliai. Didžiausią dalį gyventojų 2007-2015 m. laikotarpiu prarado BP projektiniai rajonai Šnipiškės ir Vilkipėdė (po 10 proc.), Naujininkai (8 proc.), Šeškinė, Karoliniškės ir Žirmūnų šiaurinė dalis (po 6 proc.). Neskaičiuojami rajonai, kuriuose sovietinės masinės statybos gyvenamųjų namų kompleksai ar pavieniai pastatai užima palyginti nedidelę teritorijos dalį ir esminės įtakos šių rajonų raidai nedaro (Žvėrynas, Senamiestis ir kt.).

³³ Alchimovienė J., Stasiukynas A., Gudienė N. Daugiabučių gyvenamųjų namų būklės analizė, *Statyba (Civil Engineering)*. 2011, 3(2), 17–20.

³⁴ Vilniaus miesto savivaldybės kvartalų ir kaimynijų schema (projektas). SĮ Vilniaus planas, 2016 m.

³⁵ Alchimovienė J., Stasiukynas A., Gudienė N. Daugiabučių gyvenamųjų namų būklės analizė, *Statyba (Civil Engineering)*. 2011, 3(2), 17–20.

³⁶ <http://atnaujinkbusta.lt/wp-content/uploads/2015/08/RENOVACIJOS-LYDERIAI-2016-10-14.pdf>

³⁷ Mero ataskaita, 2015 m.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	142	233	0

Lentelė Nr. 2.4.-4. BP sprendiniuose prognozuotas ir realus gyventojų skaičiaus pokytis BP projektiniuose rajonuose (sovietinės masinės statybos gyvenamuosiuose rajonuose). Šaltinis: SĮ Vilniaus planas GIS skyriaus duomenų bazė, 2015 m.

BP rajono nr.	BP projektinis rajonas	plotas, ha	gyv. skaičius, 2007 m.	gyv. skaičiaus prognozė, 2015 m.	gyv. skaičius, 2015 m.	gyv. skaičiaus pokytis 2007-2015 m., gyv. sk.	gyv. skaičiaus pokytis 2007-2015 m. proc.
7	Šnipiškės	196	14347	17000	12844	-1503	-10
6	Vilkipėdė	335	16962	17500	15259	-1703	-10
15	Naujininkai	311	22942	24700	21081	-1861	-8
19	Šeškinė	459	34494	36200	32444	-2050	-6
17	Karoliniškės	373	29709	28600	28011	-1698	-6
8	Žirmūnų šiaurinė dal.	274	13968	15500	13199	-769	-6
11	Antakalnis	836	24083	26000	23167	-916	-4
32	Justiniškės	197	29724	30800	28880	-844	-3
38	Fabijoniškės	369	36091	35000	35116	-975	-3
18	Viršuliškės	257	15246	15200	15015	-231	-2
23	Naujoji Vilnia	2366	27126	29300	26763	-363	-1
30	Grigiškės	700	11680	11800	12020	340	3
9	Žirmūnų pietinė dal.	253	32281	29300	33240	959	3
16	Lazdynai	996	31648	30200	32929	1281	4
5	Naujamiestis	347	20266	22000	21185	919	5
	Vilniaus m. sav.	40046	531618	576000	570804	39186	7
36	Pilaitės pietinė dal.	524	15888	15700	17655	1767	11
20	Baltupiai	431	11885	13300	13429	1544	13
33	Pašilaičiai	326	25671	27300	29333	3662	14
21	Santariškės	2052	16490	16100	22799	6309	38

Lietuvos Respublikos 2001 ir 2011 metų visuotinių gyventojų ir būstų surašymų duomenimis, tendencijos kiek skiriasi, nagrinėjami stambesni teritoriniai vienetai – seniūnijos. Surašymų duomenimis, bendras gyventojų skaičius Vilniaus mieste sumažėjo 3 proc. (t.y. 18273 gyventojais). Šie statistiniai skirtumai svarbūs, siekiant pamatyti gyvenamųjų rajonų raidos tendencijas iki ir po naujų gyvenamųjų teritorijų atsiradimo greta sovietinių masinės statybos gyvenamųjų rajonų, nes tik nedidelė dalis naujų gyvenamųjų namų statomi jau susiformavusių sovietinių gyvenamųjų kompleksų („mikrorajonų“) viduje kaip pvz., kai kur Žirmūnuose. Dažniau statoma pakraščiuose (pvz., Fabijoniškėse Ukmergės gatvės aplinkoje) ar gretimose teritorijose (pvz., Lazdynėliuose). Gyventojų surašymų duomenimis, daugiau nei vidutiniškai Vilniaus m. sav. (-3 proc.) gyventojų 2001-2011 metais neteko Šnipiškių (-21 proc.), Naujamiesčio (-17 proc.), Šeškinės ir Vilkipėdės (po -14 proc.), Karoliniškių (-13 proc.), Justiniškių (-11 proc.), Viršuliškių (-9 proc.), Naujininkų (-7 proc.) seniūnijos. Įdomu, kad SĮ Vilniaus planas ir VĮ Registrų centro duomenimis, Naujamiestyje, Lazdynuose ir kt. gyventojų skaičius augo. Po 2011 m. šiuose rajonuose atsirado naujų daugiabučių gyvenamųjų namų greta sovietinės statybos gyvenamųjų namų, tad surašymų duomenys rodo tikėtiną ligšiolinę gyventojų skaičiaus kaitos tendenciją sovietiniuose rajonuose, o teigiami pokyčiai seniūnijos masteliu įvyko naujos statybos daugiabučių dėka. Gyventojų skaičius aiškiai augo tik Verkių, Pašilaičių, Pilaitės ir Fabijoniškių seniūnijose, kur gretimose teritorijose plėtėsi naujų daugiabučių ir vienbučių bei dviabučių gyvenamųjų namų kvartalai, vyko sodininkų bendrijų konversija į gyvenamąsias teritorijas.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	143	233	0

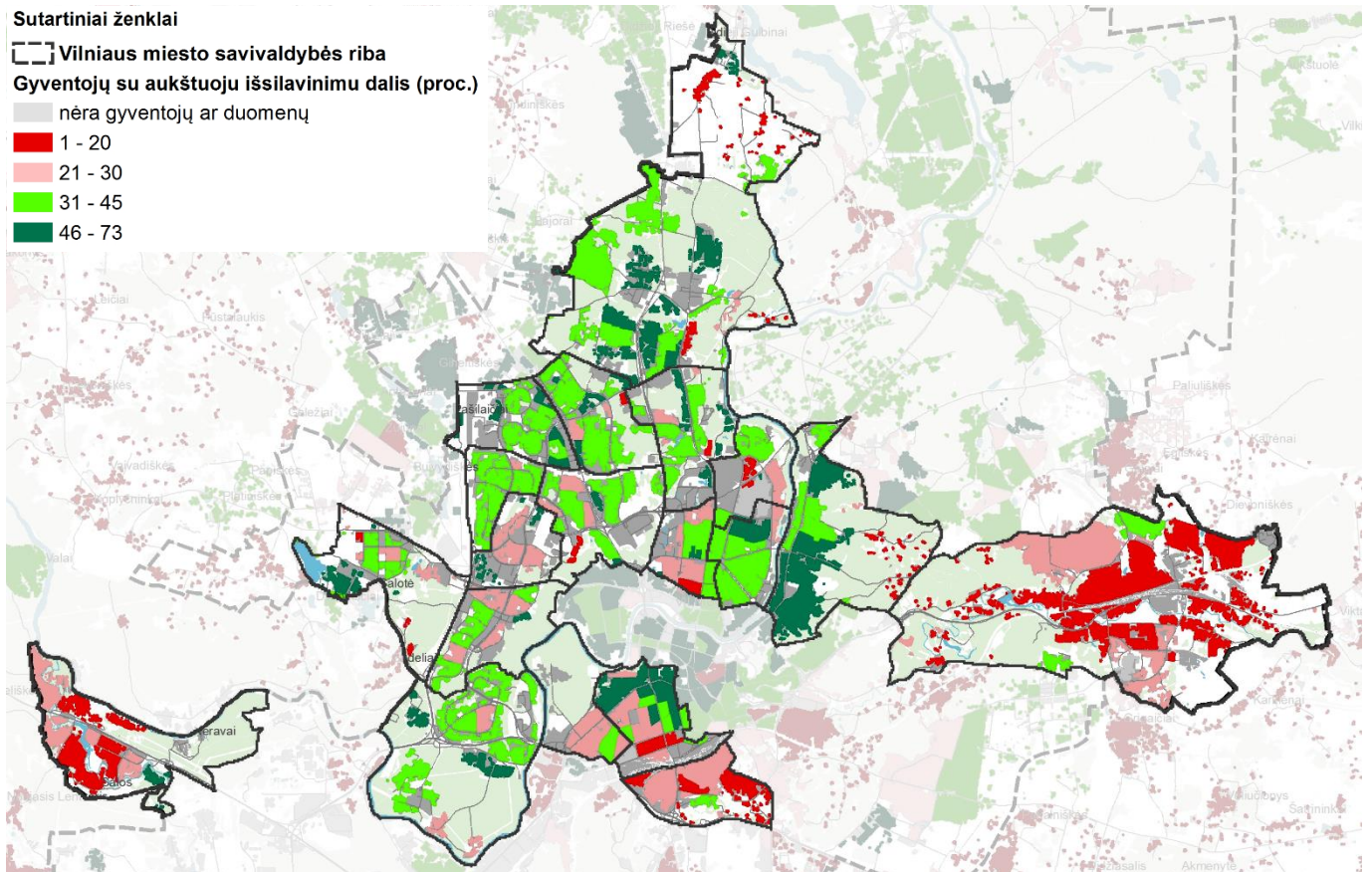
Lentelė Nr. 2.4.-5. Gyventojų skaičius Vilniaus m. sav. seniūnijose. Lietuvos Respublikos 2001 ir 2011 metų visuotinių gyventojų ir būstų surašymai. Lietuvos Respublikos statistikos departamentas, 2016 m.

Seniūnija	Gyventojų skaičius 2001 m., gyv.	Gyventojų skaičius 2011 m., gyv.	Skirtumas, gyv.	Skirtumas, proc.
Šnipiškių sen.	19321	15342	-3979	-21
Naujamiesčio sen.	27892	23232	-4660	-17
Šeškinės sen.	36604	31333	-5271	-14
Vilkpėdės sen.	24749	21346	-3403	-14
Karoliniškių sen.	31175	27270	-3905	-13
Justiniškių sen.	30958	27462	-3496	-11
Viršuliškių sen.	16250	14733	-1517	-9
Naujininkų sen.	33457	31171	-2286	-7
Grigiškių sen.	11617	11225	-392	-3
Lazdynų sen.	32164	31097	-1067	-3
Vilniaus m. sav.	553904	535631	-18273	-3
Naujosios Vilnios sen.	32775	31933	-842	-3
Žirmūnų sen.	47410	46370	-1040	-2
Antakalnio sen.	39697	38940	-757	-2
Fabijoniškių sen.	36644	39759	3115	9
Pilaitės sen.	15996	20320	4324	27
Pašilaičių sen.	25674	33056	7382	29
Verkių sen.	30856	42179	11323	37
nenurodyta	5492			

2011 metų visuotinio gyventojų ir būstų surašymo duomenimis, ypač mažas, t.y. mažesnis nei 20 proc., gyventojų su aukštuoju išsilavinimu skaičius sovietinės masinės statybos daugiabučiuose gyvena Naujojoje Vilnioje ir Grigiškėse. Lietuvos miestuose gyventojų su aukštuoju išsilavinimu dalis 2011 m. buvo 26 proc., Vilniaus m. sav. – 38 proc. (10 metų ir vyresni gyventojai). Kai kuriuose sovietinės masinės statybos daugiabučių rajonų dalyse – kvartaluose – gyventojų su aukštuoju išsilavinimu dalis yra mažesnė nei 20 proc. Visi šie kvartalai yra sudaryti iš vieno ar kelių bendrabučių tipo daugiabučių namų. Tokių kvartalų yra Naujininkuose, Žirmūnų šiaurinėje dalyje, Baltupiuose, Santariškėse (Jeruzalėje). Tokių kvartalų ar pavienių bendrabučio tipo statinių gali būti ir kituose BP skaičiuojamuosiuose rajonuose, kurie nėra įtraukti į šią analizę: Žvėryne, Senamiestyje ir kt.

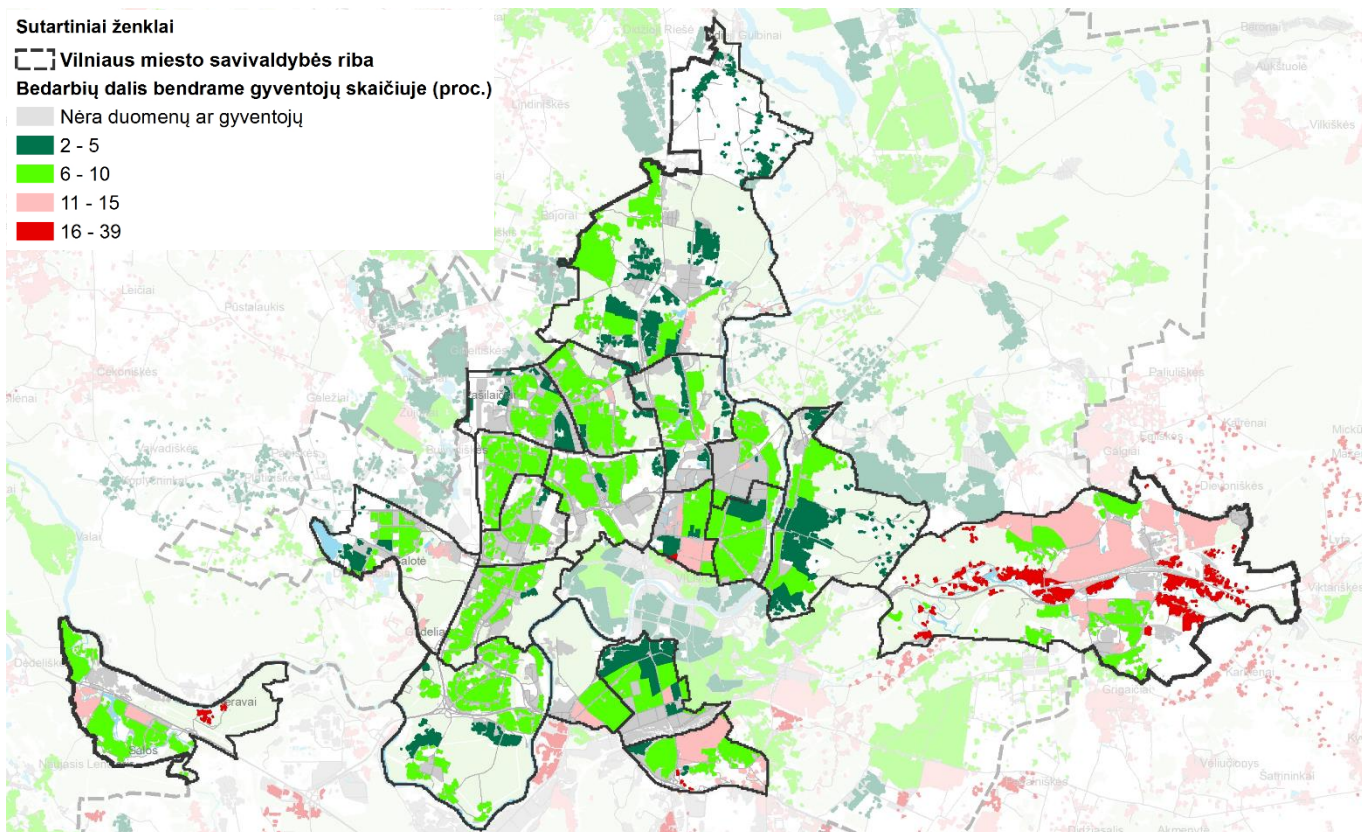
Bedarbių dalis bendrame gyventojų skaičiuje 2011 metais didesnė nei 11 proc. buvo kai kuriuose sovietinės masinės statybos kvartaluose Naujojoje Vilnioje, Naujininkuose, Šnipiškėse, Grigiškėse, Vilkpėdėje, Naujamiestyje, Baltupiuose, Santariškėse (Jeruzalėje), Žirmūnų šiaurinėje dalyje. Pažymėtina, kad apskritai Naujojoje Vilnioje daugiau bedarbių gyvena vienbučių ir dvibučių namų kvartaluose, ypač daug – seniausioje Naujosios Vilnios dalyje, o daugumoje sovietinės statybos daugiabučių namų kvartalų bedarbių dalis buvo mažesnė nei 10 proc. (6-10 proc.). Vienintelis rajonas, kuriame sovietinės masinės statybos daugiabučių teritorija su dideliu bedarbių skaičiumi buvo palyginti didelė ir apėmė didžiąją dalį sovietinės masinės statybos daugiabučių gyvenamųjų namų – Naujininkai.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	144	233	0



Pav. Nr. 2.4.-7. Gyventojų su aukštuoju išsilavinimu dalis (proc.) sovietinės masinės statybos gyvenamuosiuose rajonuose, 2011 m. Šaltinis: Lietuvos Respublikos 2011 metų visuotinis gyventojų ir būstų surašymas, LR Statistikos departamentas.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	145	233	0



Pav. Nr. 2.4.-8. Bedarbių dalis bendrame gyventojų skaičiuje (proc.) sovietinės masinės statybos gyvenamuosiuose rajonuose, 2011 m. Šaltinis: Lietuvos Respublikos 2011 metų visuotinis gyventojų ir būstų surašymas, LR Statistikos departamentas.

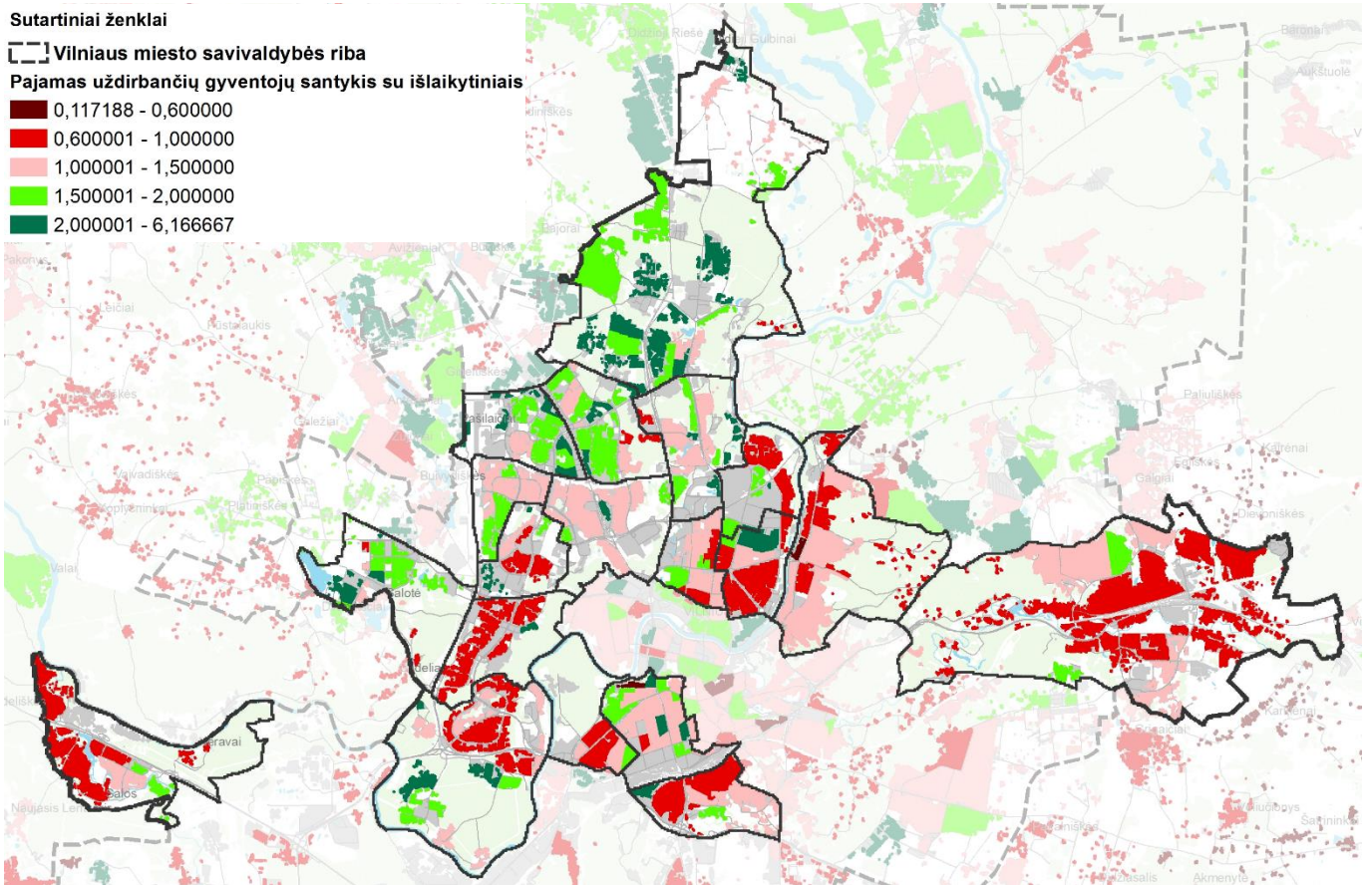
Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	146	233	0

Sutartiniai ženklai

▭ Vilniaus miesto savivaldybės riba

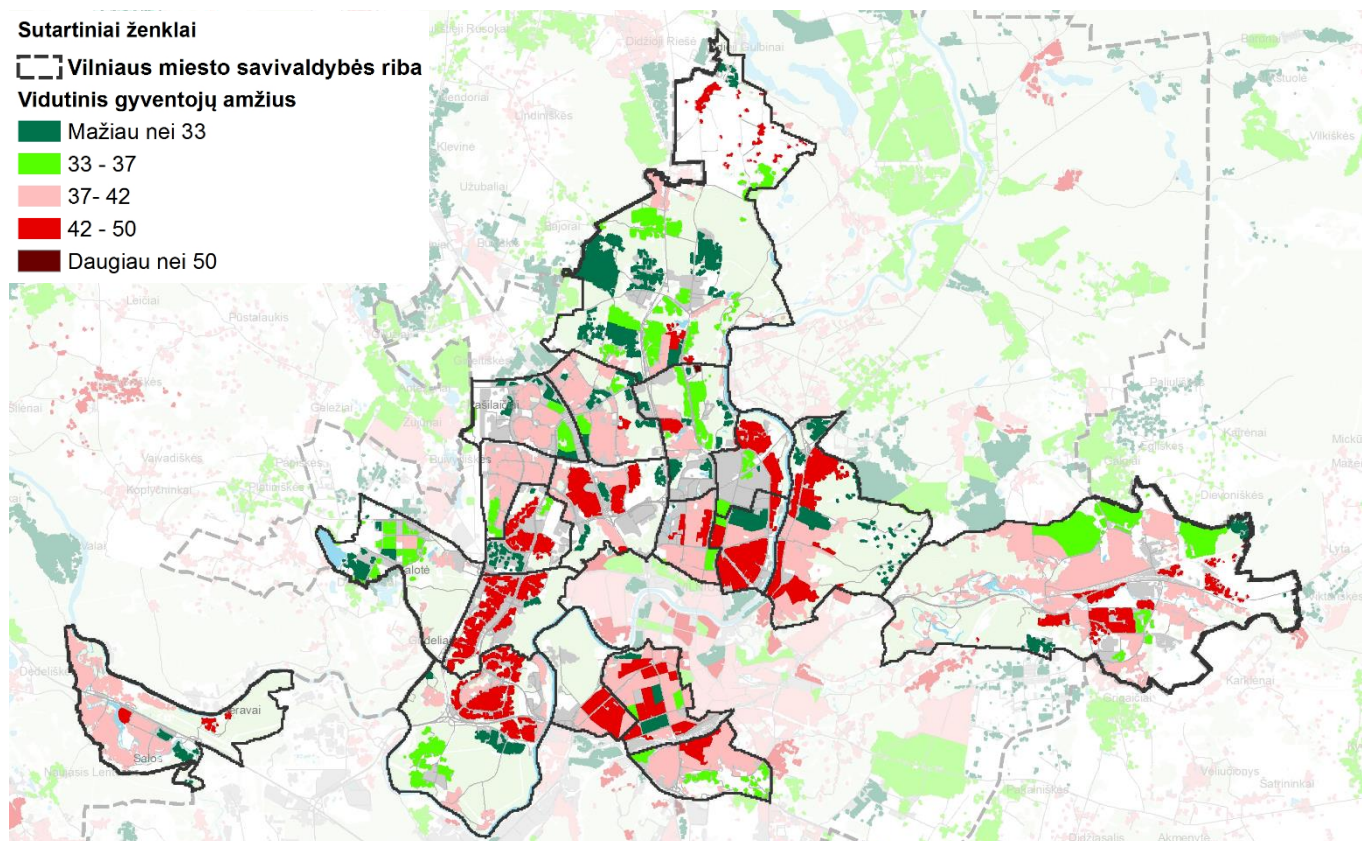
Pajamas uždribančių gyventojų santykis su išlaikytiniais

- 0,117188 - 0,600000
- 0,600001 - 1,000000
- 1,000001 - 1,500000
- 1,500001 - 2,000000
- 2,000001 - 6,166667



Pav. Nr. 2.4.-9. Pajamas uždribančių gyventojų santykis su išlaikytiniais sovietinės masinės statybos gyvenamuosiuose rajonuose, 2011 m. Šaltinis: Lietuvos Respublikos 2011 metų visuotinis gyventojų ir būstų surašymas, LR Statistikos departamentas.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	147	233	0



Pav. Nr. 2.4.-10. Vidutinis gyventojų amžius sovietinės masinės statybos gyvenamuosiuose rajonuose, 2011 m.
Šaltinis: Lietuvos Respublikos 2011 metų visuotinis gyventojų ir būstų surašymas, LR Statistikos departamentas.

Teritorijos, kuriose pajamas uždirbančių gyventojų santykis su išlaikytiniais buvo mažesnis nei 1, t.y. pajamas uždirbančių gyventojų buvo mažiau nei išlaikomų gyventojų, apėmė didžiąją dalį sovietinės statybos gyvenamųjų rajonų Naujojoje Vilnioje, Naujininkuose, Lazdynuose, Viršuliškėse, šiaurinėje ir pietinėje Žirmūnų dalyse, Šnipiškėse, Vilkpėdėje, Antakalnyje, visą rajoną – Karoliniškėse, kai kuriuos kvartalus – Grigiškėse, Baltupiuose, Naujamiestyje ir Fabijoniškėse.

Medianinis Vilniaus m. savivaldybės gyventojų amžius 2011 m. buvo 37 metai³⁸. Didesnis nei 42 metai gyventojų amžiaus vidurkis (t.y. aiškiai – daugiau nei 5 metais – didesnis nei medianinis gyventojų amžiaus vidurkis) būdingas didžiąjai daliai sovietinės masinės statybos gyvenamųjų rajonų Naujojoje Vilnioje, Vilkpėdėje, Lazdynuose, Viršuliškėse, Šeškinėje, Šnipiškėse, šiaurinėje ir pietinėje Žirmūnų dalyse, Antakalnyje, visam rajonui – Karoliniškėms, kai kuriems kvartalams Fabijoniškėse, Baltupiuose, Naujininkuose, Santariškėse, Naujamiestyje.

Problemiškiausios sovietinės masinės statybos daugiabučių namų rajonų dalys, atsižvelgiant į mažiausią dalį gyventojų su aukštuoju išsilavinimu ir didesnę nei 11 proc. bedarbių dalį, 2011 metais buvo:

- 1) bendrabučių ir daugiabučių namų kvartalas tarp Gerovės, Darželio, Gervių, Parko, Pergalės g., Naujojoje Vilnioje;
- 2) bendrabučių kompleksas Kareivių g. 7A, 9, 11, Žirmūnų šiaurinėje dalyje;
- 3) bendrabučių kompleksas prie Vilniaus technologijų ir verslo profesinio mokymo centro Kalvarijų g., Baltupiuose;
- 4) bendrabučių kompleksas Jeruzalės g. 27, 29, 31, Santariškėse (Jeruzalėje);
- 5) bendrabučių ir daugiabučių namų teritorija tarp Kapsų, Panevėžio, Dariaus ir Girėno, Vaivorykštės gatvių, Naujininkuose;
- 6) bendrabučių, daugiabučių ir mažaukščių namų teritorija tarp bažnyčios ir Vilniaus, Mokyklos bei Kovo 11-osios gatvių, Grigiškėse;

³⁸ Lietuvos Respublikos statistikos departamentas, 2016 m.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	148	233	0

7) bendrabučių ir daugiabučių namų teritorija tarp Gerosios Vilties, Tūkstantmečio ir Geležinio Vilko gatvių, Vilkpėdėje.

Teritorijoje Vilkpėdėje gyventojų su aukščiau išsilavinimu dalis buvo kiek didesnė nei 20 proc., tačiau tai yra vienintelė tokią dalį gyventojų su aukščiau išsilavinimu turinti teritorija Vilniaus miesto sovietiniuose rajonuose, kurioje bedarbių dalis didesnė nei 11 proc.

Ne visose šiose teritorijose pajamas gaunančių ir išlaikomų gyventojų santykis mažesnis nei 1. Mažesnis nei 1 santykis tik teritorijose Naujojoje Vilnioje ir Grigiškėse, iš dalies – teritorijoje Vilkpėdėje, o santykis 1-1,5 – Naujininkuose, Santariškėse ir likusioje teritorijos dalyje Vilkpėdėje.

Vidutiniškai vyresni nei 42 metų amžiaus gyventojai gyvena tik teritorijoje Naujojoje Vilnioje, visose kitose probleminėse teritorijose gyventojų vidutinis amžius buvo 33-42 metai, t.y., palyginti jauni, darbingo amžiaus gyventojai.

Būtina išsamiau analizuoti kiekvieną iš šių probleminių teritorijų, nustatyti problemišumą lemiančius veiksnius, galimus statistinius duomenis iškreipiančius veiksniai, problemiškausias teritorijų dalis ir statinius.

Gyvenamieji rajonai, kuriuose atsirado daugiau ir įvairesnio būsto (nauji daugiabučiai, vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai, blokuoti gyvenamieji namai – kotedžai ir kt.) tuo pačiu laikotarpiu pritraukė gyventojų, kai kur net kelis kartus aplenkdami vidutinį gyventojų skaičiaus augimą Vilniaus mieste. Tokia tendencija rodo, kad sovietinių rajonų kaimynystė nėra atgrasi galimai dėl juose esančios išvystytos socialinės, transporto infrastruktūros, o rajonus papildant didesne ekonomiškai, estetiškai patrauklaus būsto ir kitos paskirties statinių įvairove, galima pritraukti papildomų gyventojų.

Dar vienas svarbus veiksnys – naujų darbo vietų atsiradimas artimoje gyvenamųjų rajonų aplinkoje. Greičiausiai augusiuose rajonuose greta sovietinių gyvenamųjų rajonų kūrėsi ar plėtėsi mokslo ir technologijų centrai (Santaros slėnis – Visorių informacinių technologijų parkas Santariškėse), lokalūs miesto centrai (Šiaurės vakarų centras, Ukmergės gatvės aplinka Pašilaičiuose ir lokalus centras Pilaitės prospekto aplinkoje), kultūros, verslo centrai (Savanorių pr., Kauno g. aplinkoje Naujamiestyje, Šiaurės miestelyje Žirmūnuose), pramogų centrai (Vilniaus pramogų parkas su universalia arena, prekybos centru, pramogų centru, parku Baltupiuose).

Rajonuose, kuriuose daugiau fiziškai apleistų teritorijų greta sovietinės statybos gyvenamųjų rajonų, gyventojų skaičiaus augimas buvo lėtesnis ar netgi neigiamas. Sudėtingiausia situacija Žirmūnų šiaurinėje dalyje (12 sklypų, iš viso 14,47 ha apleistų teritorijų), Naujojoje Vilnioje (25 sklypai, 68,02 ha), Fabijoniškėse (7 sklypai, 9,2 ha), Šnipiškėse (10 sklypų, 2,66 ha), Vilkpėdėje (11 sklypų, 6,54 ha), Naujininkuose (15 sklypų, 19,19 ha). Pilaitėje, kur suveikė kiti papildomi anksčiau minėti veiksniai (įvairesnis būstas, naujos darbo vietos, paslaugos ir pramogos, prekybos vietos), nepaisant didelių apleistų teritorijų buvimo, bendras gyventojų skaičius augo, o Naujamiestyje, įvertinus visus duomenis apie gyventojų skaičiaus augimą, - stabilizavosi.

Kita vertus, dauguma šių naujų būstų bei darbo vietų, prekybos ir paslaugų, pramogų centrų atsirado ne „mikrorajonų“ aplinkoje, o gretimose teritorijose, iš esmės nepagerindami senųjų daugiabučių ir jų artimos aplinkos fizinės būklės. Kad naujų statybų teigiamas poveikis būtų labiau jaučiamas ir išliktų ilguoju laikotarpiu, reikalingos papildomos investicijos į „mikrorajonų“, pavienių statinių ir jų kompleksų aplinką bei pačių daugiabučių ir ypač bendrabučių renovaciją.

Renkantis sovietinės statybos gyvenamųjų rajonų atnaujinimo prioritetus svarbu prisidėti ir prie miesto plėtros prioritetų įgyvendinimo. Šiuo metu galiojančiame Vilniaus m. savivaldybės teritorijos bendrajame plane įtvirtinta nuostata laikytis prioritetingos vidinės miesto plėtros krypties miesto centrinėje ir vidurinėje zonoje, kompaktiškai užstatytose periferinėse savivaldybės dalyse. Visi aptarti rajonai patenka į kompaktiškai užstatytas savivaldybės teritorijas, tačiau tik dalis – į miesto centro zoną: Naujininkai, Šnipiškės, Naujamiestis ir Žirmūnų pietinė dalis. Centrinėje miesto zonoje sutelkta daugiausiai miesto socialinės, inžinerinės ir transporto infrastruktūros, paslaugų ir prekybos, darbo vietų, todėl šios zonos potencialo išnaudojimas pritraukiant naujus gyventojus ir išlaikant esamus yra svarbus darniam miesto vystymuisi.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	149	233	0

Vertinant bendrą Vilniaus m. savivaldybės teritorijoje esančių sovietinės masinės statybos gyvenamųjų rajonų būklę svarbu atsižvelgti į visus anksčiau minėtus veiksnius. Žemiau pateikiamoje suminėje Vilniaus m. savivaldybės teritorijoje esančių pagrindinių sovietinės masinės statybos gyvenamųjų rajonų palyginamosios būklės lentelėje, susumavus visus šių rajonų raidą lemiančius veiksnius ir įvertinus miesto plėtros prioritetus, nustatyti prioritetiniai rajonai regeneracijai. Didžiausias regeneracijos poreikis nustatytas Naujininkuose esantiems sovietinės masinės statybos gyvenamiesiems rajonams. Šis rajonas vienintelis atitiko visus **9 kriterijus, pagal kuriuos nustatomas sovietinio rajono regeneracijos reikalingumas:**

- 1) 2007-2015 m. bendras BP projektinio rajono gyventojų skaičius mažėjo (VĮ „Registru centras“ ir SĮ „Vilniaus planas“ duomenys);
- 2) 2001-2011 m. bendras seniūnijos gyventojų skaičius mažėjo (Lietuvos Respublikos 2001 ir 2011 metų gyventojų ir būstų surašymų duomenys);
- 3) yra kvartalų, kuriuose gyventojų su aukštuoju išsilavinimu dalis mažesnė nei 20 proc. (Lietuvos Respublikos 2011 metų gyventojų ir būstų surašymo duomenys);
- 4) yra kvartalų, kuriuose bedarbių dalis didesnė nei 10 proc. (Lietuvos Respublikos 2011 metų gyventojų ir būstų surašymo duomenys);
- 5) yra probleminių teritorijų (Lietuvos Respublikos 2011 metų gyventojų ir būstų surašymo duomenys);
- 6) yra kvartalų, kuriuose pajamas uždribančių gyventojų santykis su išlaikytiniais mažesnis nei 1 (Lietuvos Respublikos 2011 metų gyventojų ir būstų surašymo duomenys);
- 7) yra kvartalų, kuriuose gyventojų vidutinis amžius didesnis nei 42 metai (Lietuvos Respublikos 2011 metų gyventojų ir būstų surašymo duomenys);
- 8) apleistos teritorijos sudaro didesnę nei 0,42 proc. seniūnijos teritorijos dalį (Vilniaus m. sav. administracijos ir Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos duomenys);
- 9) BP projektinis rajonas arba jo dalis patenka į miesto centro zoną (nustatyta 2007 m. patvirtintu ir šiuo metu galiojančiu Vilniaus m. sav. teritorijos bendruoju planu).

Aštuonis kriterijus atitiko Naujoji Vilnia ir Žirmūnų šiaurinė dalis, septynis – Šnipiškės ir Vilkipėdė, šešis – Naujamiestis, penkis – Baltupiai, Grigiškės ir Žirmūnų pietinė dalis, keturis – Fabijoniškės, Santariškės, Antakalnis, Karoliniškės ir Viršuliškės, tris – Lazdynai ir Šeškinė, du – Justiniškės, vieną – Pilaitės pietinė dalis, nei vieno kriterijaus neatitiko Pašilaičiai.

Pažymėtina, kad tarp šių kriterijų tik vienas iš dalies vertina fizinį rajonų nusidėvėjimą – apleistų teritorijų buvimą. Tačiau ir šis kriterijus labiau apibrėžia aplinkos gyvybingumą ir patrauklumą investuotojams, nei gyvenamųjų namų ir bendro naudojimo statinių bei įrenginių nusidėvėjimą, kuris nėra vertinamas suminėje lentelėje. Be to, daroma prielaida, kad galutinis siektinas sovietinės masinės statybos gyvenamųjų rajonų regeneracijos tikslas – šių rajonų gyvybingumas ir patrauklumas gyventojams, esamo urbanistinio potencialo išnaudojimas kurį parodo socialiniai, ekonominiai, demografiniai rodikliai, o ne fizinė būklė.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	150	233	0

Lentelė Nr. 2.4.-6. Sovietinės masinės statybos gyvenamųjų rajonų palyginamoji būklė ir revitalizacijos poreikis.

Vilniaus m. savivaldybės teritorijoje esančių pagrindinių sovietinės masinės statybos gyvenamųjų rajonų palyginamoji būklė ir revitalizacijos poreikis											
BP projektinio rajono nr.	BP projektinis rajonas	2007-2015 m. bendras BP projektinio rajono gyventojų skaičius mažėjo	2001-2011 m. bendras seniūnijos gyventojų skaičius mažėjo	Yra kvartaly, kuriuose gyventojų su aukštuoju išsilavinimu dalis mažesnė nei 20 proc.	Yra kvartaly, kuriuose bedarbių dalis didesnė nei 10 proc.	Yra probleminių teritorijų	Yra kvartaly, kuriuose pajamas uždirbančių gyventojų santykis su išlaikytiniais mažesnis nei 1	Yra kvartaly, kuriuose gyventojų vidutinis amžius didesnis nei 42 metai	Apleistos teritorijos sudaro didesnę nei 0,42 proc. seniūnijos teritorijos dalį	Patenka į miesto centro zoną	Iš viso
15	Naujininkai	Taip	Taip	Taip	Taip	Taip	Taip	Taip	Taip	Taip	9
23	Naujoji Vilnia	Taip	Taip	Taip	Taip	Taip	Taip	Taip	Taip		8
8	Žirmūnų šiaurinė dalis	Taip	Taip	Taip	Taip	Taip	Taip	Taip	Taip		8
7	Šnipiškės	Taip	Taip		Taip		Taip	Taip	Taip	Taip	7
6	Vilkipėdė	Taip	Taip		Taip	Taip	Taip	Taip	Taip		7
5	Naujamiestis		Taip		Taip		Taip	Taip	Taip	Taip	6
20	Baltupiai			Taip	Taip	Taip	Taip	Taip			5
30	Grigiškės		Taip	Taip	Taip	Taip	Taip				5
9	Žirmūnų pietinė dalis		Taip				Taip	Taip	Taip	Taip	5
38	Fabijoniškės	Taip					Taip	Taip	Taip		4
21	Santariškės			Taip	Taip	Taip		Taip			4
11	Antakalnis	Taip	Taip				Taip	Taip			4
17	Karoliniškės	Taip	Taip				Taip	Taip			4
18	Viršuliškės	Taip	Taip				Taip	Taip			4
16	Lazdynai		Taip				Taip	Taip			3
19	Šeškinė	Taip	Taip					Taip			3
32	Justiniškės	Taip	Taip								2
36	Pilaitės pietinė dalis								Taip		1
33	Pašilaičiai										0

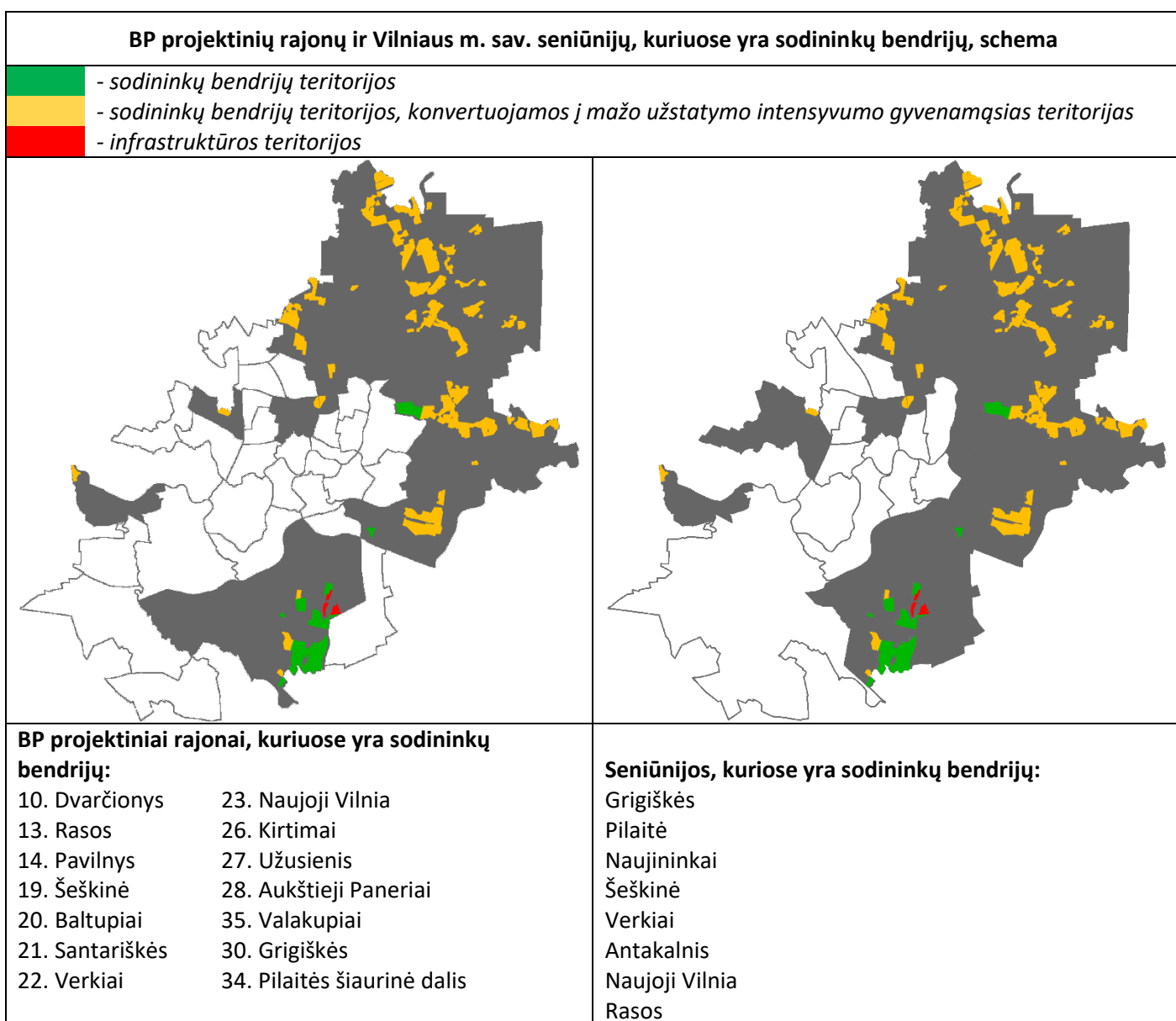
Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	151	233	0

2.4.1.4.3. Sodininkų bendrijų teritorijos

Sodininkų bendrijos Vilniaus miestą juosia iš šiaurės, rytų ir pietų pusės, daugiausia Naujininkų, Naujosios Vilnios, Antakalnio ir Verkių seniūnijose. Nedidelės sodininkų bendrijų teritorijos yra įsiterpusios Grigiškių, Šeškinės, Pilaitės, Rasų seniūnijose. Iš viso Vilniaus m. savivaldybėje yra apie 1820 ha galiojančio bendrojo plano sprendimu į gyvenamąsias teritorijas konvertuojamų teritorijų ir dar apie 428 ha sodininkų bendrijų teritorijų, kur išlaikoma esama funkcija. T.y. iš viso konvertuojamos ir nekonvertuojamos sodininkų bendrijos užima apie 2248 ha arba 5,6 proc. Vilniaus m. savivaldybės teritorijos: konvertuojamos – 4,5 proc., nekonvertuojamos – 1,1 proc.

Be to, galiojančio bendrojo plano pagrindiniame brėžinyje nėra atskirai pažymėtos sodininkų bendrijų teritorijos, patenkančios į inžinerinės infrastruktūros zoną greta oro uosto, kuriose bendrojo plano galiojimo laikotarpiu sprendiniai nebuvo realizuoti, Lietuvos Respublikos 2011 m. gyventojų surašymo ir VĮ Registrų centro duomenimis, jose yra gyventojų ir būstų. Tokių teritorijų yra dar apie 26 ha. arba 0,06 proc. savivaldybės teritorijos.

Bendras sodininkų bendrijų plotas – 2274 ha arba 5,7 proc. savivaldybės teritorijos.



Pav. Nr. 2.4.-11. BP projektinių rajonų ir seniūnijų, kuriuose yra sodininkų bendrijų, schema.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	152	233	0

Sodininkų bendrijų teritorijose 2011 m. LR gyventojų ir būstų surašymo duomenimis gyveno apie 19420 žmonių (3,63 proc. Vilniaus m. sav. gyventojų) ir buvo apie 6210 būstų (2,59 proc. Vilniaus m. sav. esančių būstų)³⁹.

Socialiniai, ekonominiai ir demografiniai sodininkų bendrijų teritorijų rodikliai analizuojami vertinant bendrus duomenis seniūnijomis, BP projektiniais rajonais ir gyvenamaisiais kvartalais. Analizėje sodai neskirstomi į konvertuojamus į gyvenamąsias teritorijas ir nekonvertuojamus, daroma prielaida, kad, nors į oro uosto lėktuvų pakilimo – nusileidimo tako taršos zoną patenkančiuose soduose negalėjo atsirasti gyvenamųjų namų, tokie statiniai šiuo metu galiojančio bendrojo plano įgyvendinimo laikotarpiu visgi atsirado, gyventojai kėlėsi į juos gyventi. Šią prielaidą patvirtina gyventojų ir būstų statistinių duomenų ir ortofoto žemėlapių analizė.

Šį Vilniaus planas ir VĮ Registrų centro duomenimis sodų bendrijų teritorijose socialinė aplinka ir demografiniai rodikliai gerėja.

Lentelė Nr. 2.4.-7. BP sprendiniuose prognozuotas ir realus gyventojų skaičiaus pokytis BP projektiniuose rajonuose (kuriuose yra sodininkų bendrijų teritorijų). Šaltinis: Šį Vilniaus planas GIS skyriaus duomenų bazė, 2015 m.

BP rajono nr.	BP projektinis rajonas	plotas, ha	gyv. skaičius, 2007 m.	gyv. skaičiaus prognozė, 2015 m.	gyv. skaičius, 2015 m.	gyv. skaičiaus pokytis 2007-2015 m.	gyv. skaičiaus pokytis 2007-2015 m. proc.
19	Šeškinė	459	34494	36200	32444	-2050	-6
23	Naujoji Vilnia	2366	27126	29300	26763	-363	-1
13	Rasos	533	4303	5100	4425	122	3
30	Grigiškės	700	11680	11800	12020	340	3
	Vilniaus m. sav.	40046	531618	576000	570804	39186	7
27	Užusienis	1318	5896	6000	6542	646	11
20	Baltupiai	431	11885	13300	13429	1544	13
26	Kirtimai	1474	2855	3000	3388	533	19
10	Dvarčionys	1538	6049	8500	8177	2128	35
21	Santariškės	2052	16490	16100	22799	6309	38
35	Valakupiai	5341	4879	5500	6937	2058	42
28	Aukštieji Paneriai	2399	2710	4500	4317	1607	59
22	Verkiai	3117	6510	8200	10483	3973	61
14	Pavilnys	1492	3790	12000	7517	3727	98
34	Pilaitės šiaurinė dalis	376	625	5700	4773	4148	664

Gyventojų skaičius 2007-2015 m. laikotarpiu labiausiai augo Pilaitės šiaurinės dalies (664 proc.), Pavilnio (98 proc.), Verkių (61 proc.), Aukštųjų Panerių (59 proc.) BP projektiniuose rajonuose, kuriuose yra sodininkų bendrijų teritorijų. Tuo pačiu laikotarpiu gyventojų skaičius mažėjo tik Šeškinėje (-6 proc.) ir Naujojoje Vilnioje (-1 proc.). Kita vertus, sodininkų bendrijų teritorijos Šeškinėje, Rasose, Grigiškėse, Kirtimuose ir Pilaitės šiaurinėje dalyje užima palyginti mažas teritorijas ir esminės įtakos šių BP projektinių rajonų raidai nedaro.

³⁹ Lietuvos Respublikos 2011 m. gyventojų ir būstų surašymas: dėl duomenų konfidencialumo kai kurių gardelių tikslinė reikšmė neteikiama, taip pat apibrėžiant teritoriją duomenys neteikiami, jei pasirinkto rodiklio suminė reikšmė yra <10.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	153	233	0

Lentelė Nr. 2.4.-8. Gyventojų skaičius Vilniaus m. sav. seniūnijose, kuriose yra sodininkų bendrijų. Šaltinis: Lietuvos Respublikos 2001 ir 2011 metų visuotinių gyventojų ir būstų surašymai, Lietuvos Respublikos statistikos departamentas, 2016 m.

Seniūnija	Gyventojų skaičius 2001 m., gyv.	Gyventojų skaičius 2011 m., gyv.	Skirtumas, gyv.	Skirtumas, proc.
Rasų sen.	13054	10597	-2457	-19
Šeškinės sen.	36604	31333	-5271	-14
Naujininkų sen.	33457	31171	-2286	-7
Grigiškių sen.	11617	11225	-392	-3
Vilniaus m. sav.	553904	535631	-18273	-3
Naujosios Vilnios sen.	32775	31933	-842	-3
Antakalnio sen.	39697	38940	-757	-2
Pilaitės sen.	15996	20320	4324	27
Verkių sen.	30856	42179	11323	37
<i>nenurodyta</i>	<i>5492</i>			

Lietuvos Respublikos 2001 ir 2011 metų visuotinių gyventojų ir būstų surašymų duomenimis, tendencijos kiek skiriasi, nagrinėjami stambesni teritoriniai vienetai – seniūnijos. Surašymų duomenimis, daugiau nei vidutiniškai Vilniaus m. sav. (-3 proc.) gyventojų 2001-2011 metais neteko Naujininkų (-7 proc.) ir sodininkų bendrijų atveju kiek mažiau reikšmingos Rasų (-19 proc.) ir Šeškinės (-14 proc.) seniūnijos. Apgyvendinamų buvusių sodininkų bendrijų ir vienbučių bei dvibučių gyvenamųjų namų teritorijų dėka, gyventojų skaičius ryškiai augo Verkių seniūnijoje (37 proc.) bei buvo gan stabilus Antakalnio (-2 proc.) ir Naujosios Vilnios (-3 proc.) seniūnijose. Atidžiau nagrinėjant demografines tendencijas Antakalnio ir Naujosios Vilnios seniūnijose, bei palyginus duomenis su BP skaičiuojamųjų rajonų Valakupių, Dvarčionių ir Pavilnio duomenimis, akivaizdu, kad gyventojų skaičiaus stabilumas šiose seniūnijose didžiaja dalimi buvo užtikrintas dėl gyventojų skaičiaus augimo sodininkų bendrijų teritorijose Valakupiuose (+42 proc.), Dvarčionyse (+35 proc.) ir Pavilnyje (+98 proc.).

Lietuvos Respublikos 2011 metų visuotinio gyventojų ir būstų surašymo duomenimis, gyventojų dalis sodininkų bendrijų teritorijose didžiausia Verkių (15,1 proc.), Naujosios Vilnios (14,2 proc.), Antakalnio (11,1 proc.) ir Naujininkų (10,7 proc.) seniūnijose. Visoje Vilniaus miesto savivaldybėje ši dalis nėra didelė – apie 3,6 proc. arba apie 19420 gyventojų.

Vertinant sodininkų bendrijų teritorijų konversijos į gyvenamąsias teritorijas baigtumą, gamtosauginiu ir tinkamų gyvenimo sąlygų sudarymo požiūriu svarbūs gyventojų aprūpinimo inžinerine infrastruktūra (vandentiekio, nuotekų tinklų, elektros, dujotiekio tinklais) ir bazinius higienos poreikius užtikrinančiomis priemonėmis (tekantis vanduo, tualetai su nutekamuoju vandeniu ir kt.) rodikliai.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	154	233	0

Lentelė Nr. 2.4.-9. Gyventojų, būstų ir būstų, turinčių tualetą su nutekamuoju vandeniu, skaičius sodininkų bendrijų teritorijose, seniūnijomis. Šaltinis: Lietuvos Respublikos 2011 m. gyventojų ir būstų surašymas, Lietuvos Respublikos statistikos departamentas, 2016 m., VĮ Registrų centras, 2016 m.

Seniūnija	Gyventojų skaičius sodininkų bendrijų teritorijose 2011 m. *, gyv.	Būstų skaičius sodininkų bendrijų teritorijose 2011 m. *, vnt.	Būstų, turinčių tualetą su nutekamuoju vandeniu, skaičius sodininkų bendrijų teritorijose 2011 m. *, vnt.	Seniūnijos gyventojų, gyvenančių sodininkų bendrijų teritorijose, dalis 2011 m. *, proc.	Būstų, turinčių tualetą su nutekamuoju vandeniu dalis sodininkų bendrijų teritorijose 2011 m. *, proc.	Gyventojų skaičius sodininkų bendrijų teritorijose 2016 m. **, gyv.	Butų skaičius sodininkų bendrijų teritorijose 2016 m. **, vnt.
Šeškinės sen.	80	20	20	0,3	100	290	93
Grigiškių sen.	110	40	30	1,0	75	218	74
Rasų sen.	110	40	30	1,0	75	106	39
Pilaitės sen.	220	60	60	1,1	100	247	67
Naujininkų sen.	3330	1030	610	10,7	60	3496	1119
Antakalnio sen.	4330	1390	1190	11,1	86	4656	1578
Naujosios Vilnios sen.	4520	1450	1120	14,2	77	4373	1459
Verkių sen.	6350	2070	1740	15,1	84	8420	2690
Iš viso:	19420	6210	4900	3,63***	79****	21809	7120
<i>Panerių sen.</i>						3	1
* Lietuvos Respublikos 2011 m. gyventojų ir būstų surašymas, skaičius apytikslis							
** VĮ Registrų centras duomenys, 2016 m., skaičius apytikslis							
*** Procentinė dalis nuo viso Vilniaus m. gyventojų skaičiaus							
**** Procentinė dalis nuo visų būstų, esančių Vilniaus m. sav. sodininkų bendrijų teritorijose							

Lentelė Nr. 2.4.-10. Gyventojų, būstų ir būstų, turinčių tualetą su nutekamuoju vandeniu, skaičius sodininkų bendrijų masyvuose. Šaltinis: Lietuvos Respublikos 2011 m. gyventojų ir būstų surašymas, Lietuvos Respublikos statistikos departamentas, 2016 m.

Seniūnija	Sodininkų bendrijų masyvo pavadinimas (-ai)	Gyventojų skaičius 2011 m.	Būstų skaičius 2011 m.	Būstų, turinčių tualetą su nutekamuoju vandeniu, skaičius 2011 m.
Antakalnio sen.	Vyrių	70	20	20
	Antavilių	120	40	30
	Karačiūnų	210	60	50
	Vismaliukų, Šilėnų	290	90	80
	Laurų, Lakštingalos, Konservatorijos	310	100	90
	Mileišiškių, Pragiedrulių, Žirgo*	610	190	170
	Dvarčionių, Juodvarnių, Kalvų,	1350	450	370

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	155	233	0

	Rokantiškių, Viršupio, Pupojų			
	Vinciūniškių, Veržuvos, Kairėnės, Gvazdikų, Turniškių, Gelvadiškių, Smėlynės, Rudausių, Talkos	1370	440	380
Grigiškių sen.	Vokės	110	40	30
Naujininkų sen.	Žaliojo kelio*	20	0	0
	Baltosios Vokės*	40	10	0
	Miškinių	50	20	0
	Kelmijos (nuo Kelmijos sodų 15-osios g. į vakarus)	160	60	30
	Eišiškių (Eišiškių sodų 1-oji – 6-oji gatvės)	180	60	50
	Eišiškių (Eišiškių sodų 7-oji – 17-oji gatvės)*	230	70	60
	Sakalaičių*	340	110	80
	Rodūnios, Salininkų*	430	140	50
	Kelmijos (nuo Kelmijos sodų 15-osios g. į rytus)*	1880	560	340
Naujosios Vilnios sen.	Žaliakalnio	50	20	20
	Paeglinės	290	100	80
	Pempių, Arimų, Eglinės, Ivaniškių	560	190	100
	Uosių, Šiaurės, Ateities	1010	340	240
	Tolimosios, Pavilnio, Grūdų, Gurių	2610	800	680
Pilaitės sen.	Pilaitės	220	60	60
Rasų sen.	Ribiškių*	110	40	30
Šeškinės sen.	Šeškinės	80	20	20
Verkių sen.	Gulbinėlių	40	10	0
	Verkių	80	20	20
	Šeškinės	130	40	30
	Kalvarijų	400	130	120
	Skersinės, Vanaginės	470	150	120
	Babinių, Ožkinių	600	190	170
	Visorių	630	190	170
	Bajorų	680	220	170
	Kryžiuokų	1400	470	410
	Birelių, Pagubės, Naujanerių, Krakiškių, Balsių	1920	650	530
Iš viso:		19050	6100	4800

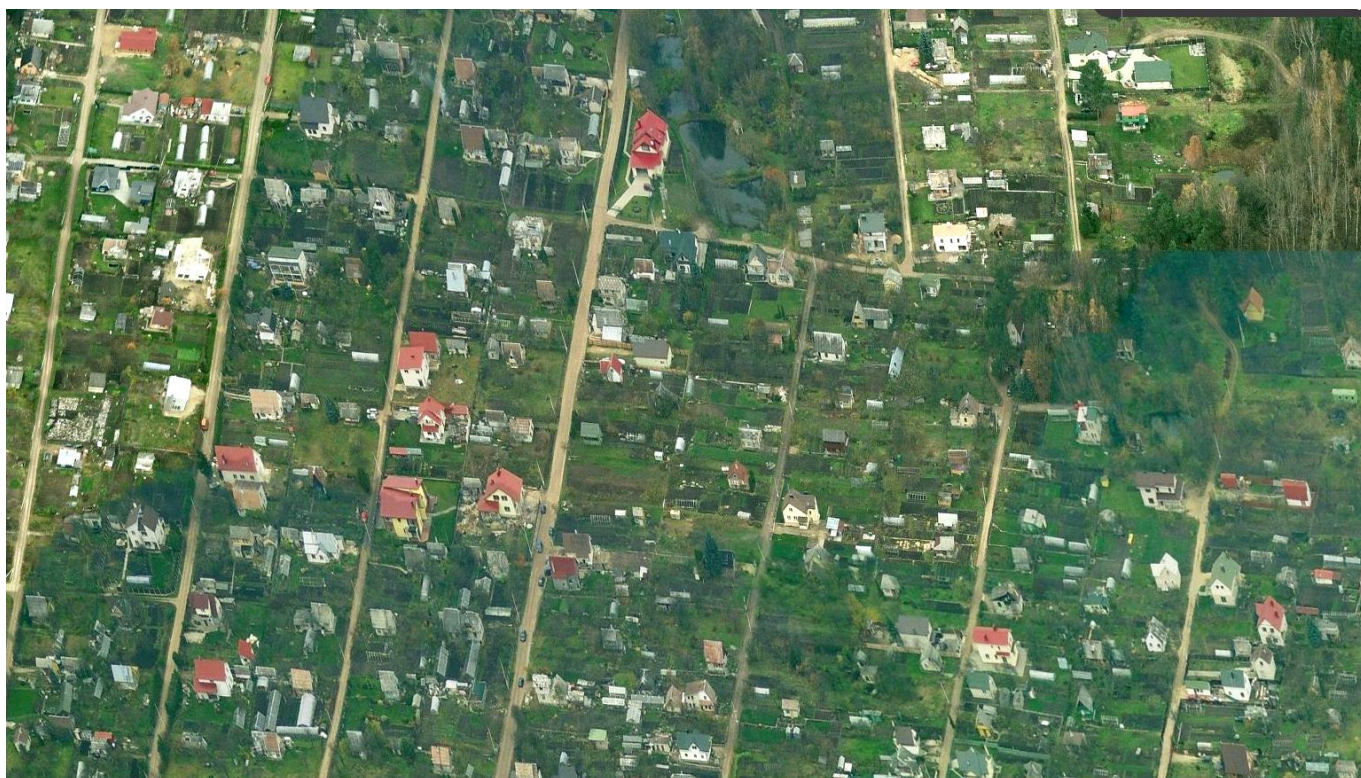
Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	156	233	0

2011 m. gyventojų ir būstų surašymo metu buvo fiksuojamas būstų, turinčių karštą vandenį, vonią ar dušą, tualetą su nutekamuoju vandeniu skaičius. Siekiant nustatyti, kuriose sodininkų bendrijų teritorijose būstai yra su mažiausiais patogumais bei daromas žalingiausias poveikis aplinkai, pasirinktas būstų aprūpinimo tualetais su nutekamuoju vandeniu rodiklis. Daroma prielaida, kad gyventojai neturintys tualetų su nutekamuoju vandeniu, nesinaudoja miesto nuotekų ir vandentiekio tinklais, galimai – ir kitais inžineriniais tinklais.

Tarp gyventojų, turinčių tualetus su nutekamuoju vandeniu, gali būti nesinaudojančių miesto inžineriniais tinklais, naudojančių šulinių ar individualių gręžinių geriamąjį vandenį, nuotekas kaupiančių nuotekų duobėse. Sodininkų bendrijų teritorijose, kur gyventojai būstuose turi įsirengę mažiau tualetų su nutekamuoju vandeniu, konversija laikytina įvykusi mažesne dalimi, šiose teritorijose taip pat tikėtinas mažesnis naudojimas ar visiškai nesinaudojimas miesto inžineriniais tinklais.

Šiuo požiūriu, sodininkų bendrijų teritorijų konversija į gyvenamąsias teritorijas laikytina įvykusia (100 proc. būstų turi tualetus su nutekamuoju vandeniu) sodininkų bendrijų masyvuose Šeškinės (Šeškinės sodų masyvas) ir Pilaitės (Pilaitės sodų masyvas) seniūnijose ir pavieniuose sodų masyvuose Verkių (Verkių sodų masyvas), Naujosios Vilnios (Žaliakalnio sodų masyvas) ir Antakalnio (Vyrių sodų masyvas) seniūnijose. Visose kitose seniūnijose esančiuose sodininkų bendrijų masyvuose gyventojų apsirūpinimas tualetais su nutekamuoju vandeniu yra mažesnis už Vilniaus m. sav. vidurkį (95,1 proc.)⁴⁰ – ir ypač mažas sodininkų bendrijų masyvuose, esančiuose Naujininkų seniūnijoje – tik 59 proc.

Naujininkų seniūnijos gyventojų dalis, gyvenanti sodininkų bendrijų teritorijose, yra viena didžiausių mieste – net 10,7 proc., nors šioje seniūnijoje yra didžiausias nekonvertuojamų į gyvenamąsias teritorijas sodininkų bendrijų plotas (iš viso apie 377 ha), be to – dalis sodininkų bendrijų patenka į greta oro uosto esančią inžinerinės infrastruktūros teritoriją, t.y.: Eišiškių (Eišiškių sodų 7-oji – 17-oji gatvės), Žaliojo kelio, Sakalaičių, Baltosios Vokės, Kelmijos (nuo Kelmijos sodų 15-osios g. į rytus), Rodūnios, Salininkų sodininkų bendrijų masyvai.



Pav. Nr. 2.4.-12. Sakalaičių sodų masyvas Naujininkuose 2016 m.. Šaltinis: Bing Maps.

Nepaisant šiuo metu galiojančio bendrojo plano sprendinių, šiose negyvenamose teritorijose 2011 metais Lietuvos Respublikos visuotinio gyventojų ir būstų surašymo metu buvo fiksuojami būstai ir gyventojai. Naujininkų seniūnijoje negyvenamose sodininkų bendrijų ir sodininkų bendrijų, patenkančių į inžinerinės infrastruktūros

⁴⁰ Lietuvos Respublikos 2011 m. gyventojų ir būstų surašymas, Lietuvos Respublikos statistikos departamentas, 2016 m.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	157	233	0

funkcinę zoną, teritorijose 2011 metais gyveno apie 2940 gyventojų (7,8 gyv./ha), buvo 890 būstų (3,3 gyv./būste), iš kurių tik 530 (60 proc.) – aprūpinti tualetais su nutekamuoju vandeniu. Plačiausiu mastu šiuo požiūriu konversija įvyko apie 31 ha ploto Eišiškių (Eišiškių sodų 7-oji – 17-oji gatvės) sodų masyve: 230 gyventojų (7,4 gyv./ha), 70 būstų (3,3 gyv./būste), net 85 proc. būstų aprūpinti tualetais su nutekamuoju vandeniu.

Sutartiniai ženklai

▭ Vilniaus miesto savivaldybės riba

Gyventojų su aukštauju išsilavinimu dalis (proc.)

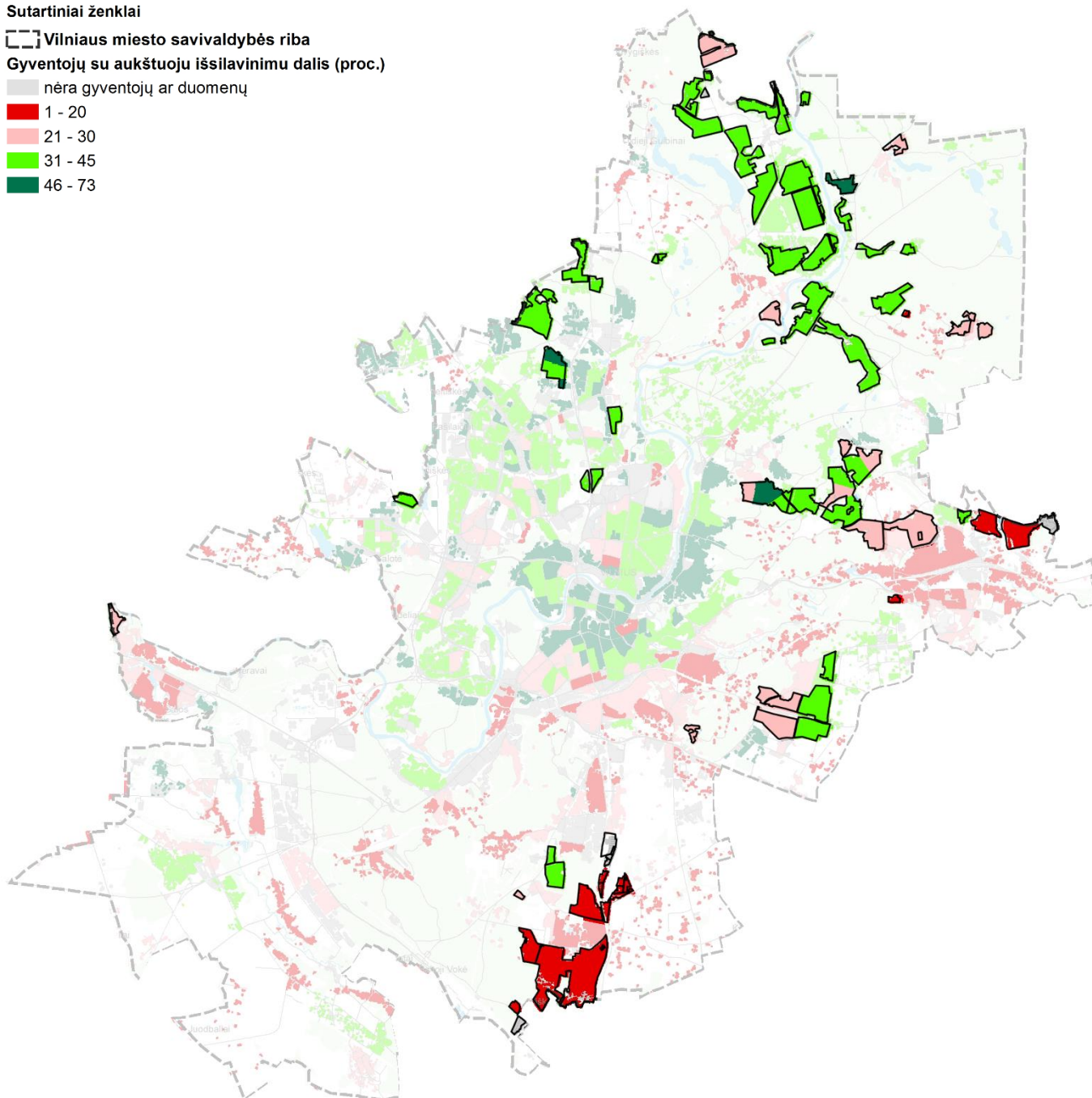
▭ nėra gyventojų ar duomenų

▭ 1 - 20

▭ 21 - 30

▭ 31 - 45

▭ 46 - 73



Pav. Nr. 2.4.-13. Gyventojų su aukštauju išsilavinimu dalis (proc.) sodininkų bendrijų teritorijose, 2011 m. Šaltinis: Lietuvos Respublikos 2011 metų visuotinis gyventojų ir būstų surašymas, LR Statistikos departamentas.

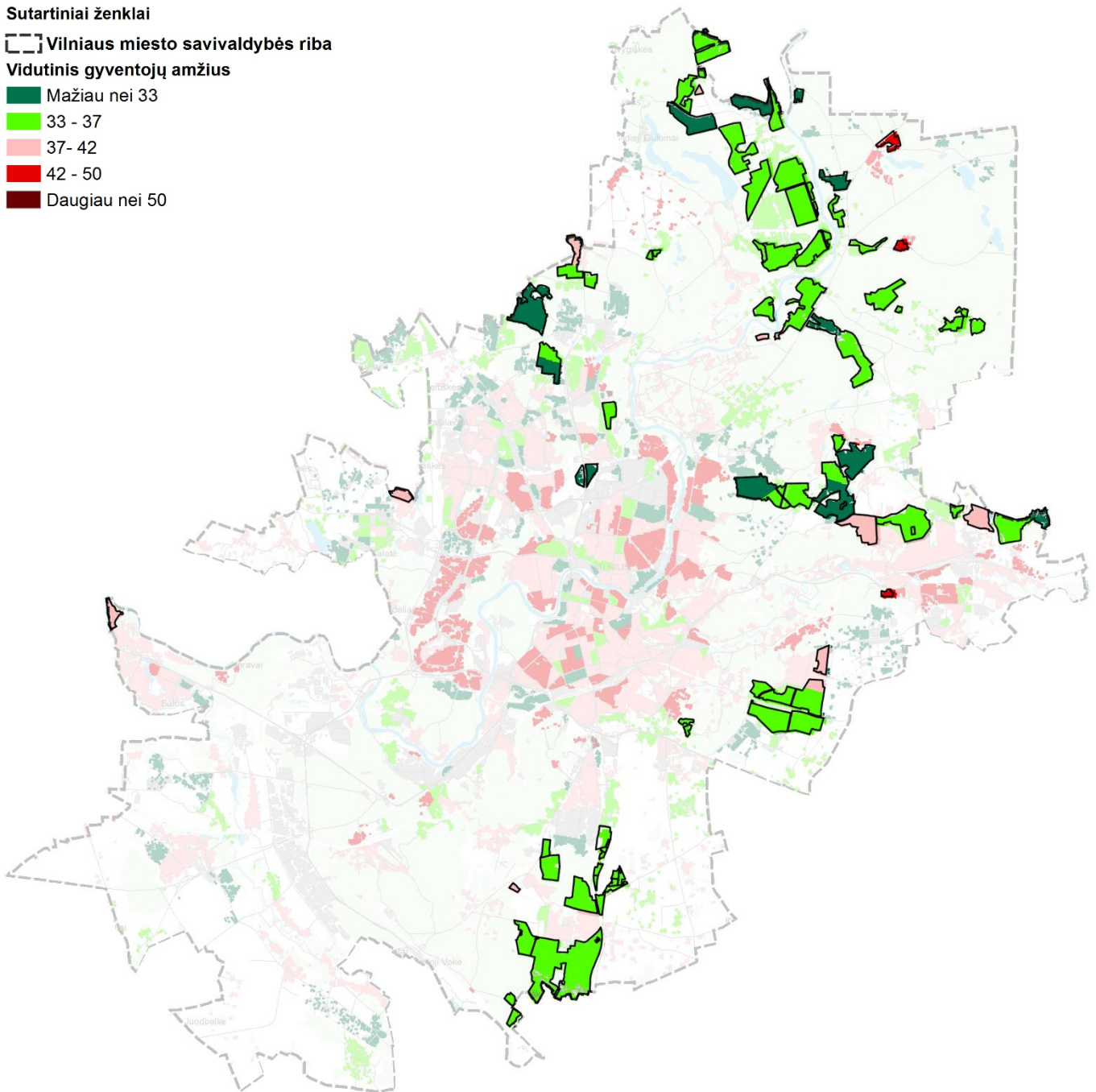
Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	158	233	0

Sutartiniai ženklai

— Vilniaus miesto savivaldybės riba

Vidutinis gyventojų amžius

- Mažiau nei 33
- 33 - 37
- 37- 42
- 42 - 50
- Daugiau nei 50



Pav. Nr. 2.4.-16. Vidutinis gyventojų amžius sodininkų bendrijų teritorijose, 2011 m. Šaltinis: Lietuvos Respublikos 2011 metų visuotinis gyventojų ir būstų surašymas, LR Statistikos departamentas.

Gyventojų su aukštuoju išsilavinimu dalis sodininkų bendrijų teritorijose buvo gan didelė, išskyrus teritorijas, kur ji buvo mažesnė nei 20 proc. kai kuriose sodininkų bendrijų teritorijose Naujininkų ir Naujosios Vilnios seniūnijose.

Bedarbių dalis bendrame gyventojų skaičiuje 2011 metais sodininkų bendrijų teritorijose buvo taip pat gan maža, išskyrus teritorijas, kur ji buvo didesnė nei 11 proc. kai kuriose sodininkų bendrijų teritorijose Naujosios Vilnios ir Naujininkų seniūnijose, taip pat Gvazdikų sodų teritorijoje Antakalnio seniūnijoje.

Pajamas uždirbančių gyventojų santykis su išlaikytiniais buvo mažesnis nei 1, t.y. pajamas uždirbančių gyventojų buvo mažiau nei išlaikomų gyventojų, tik kai kuriose sodininkų bendrijų teritorijose Naujosios Vilnios, Verkių, Antakalnio, Naujininkų, Grigiškių seniūnijose.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	161	233	0

Didesnis nei 42 metai gyventojų amžiaus vidurkis būdingas tik pavienėms sodininkų bendrijų teritorijoms Naujosios Vilnios (Žaliakalnio sodai) ir Antakalnio seniūnijose (Karačiūnų, Antavilių sodai).

Problemiškiausi sodininkų bendrijų masyvai, atsižvelgiant į mažiausią dalį gyventojų su aukščiau išsilavinimu ir didesnę nei 11 proc. bedarbių dalį, 2011 metais buvo:

- 1) **Arimų sodų masyvas Naujosios Vilnios seniūnijoje;**
- 2) **Eglinės sodų masyvas Naujosios Vilnios seniūnijoje;**
- 3) Sakalaičių sodų masyvas Naujininkų seniūnijoje (pagal galiojančio BP sprendinius – konversija į gyvenamąją teritoriją nevykdoma);
- 4) Salininkų sodų masyvas Naujininkų seniūnijoje (pagal galiojančio BP sprendinius – konversija į gyvenamąją teritoriją nevykdoma);
- 5) Kelmijos (nuo Kelmijos sodų 15-osios g. į rytus) sodų masyvas Naujininkų seniūnijoje (pagal galiojančio BP sprendinius – konversija į gyvenamąją teritoriją nevykdoma);
- 6) **Rodūnios sodų masyvas Naujininkų seniūnijoje (pagal galiojančio BP sprendinius – konversija į gyvenamąją teritoriją nevykdoma);**
- 7) Miškinių sodų masyvas Naujininkų seniūnijoje.

Vertinant minėtus rodiklius, šių teritorijų būklė yra analogiška probleminių sovietinės masinės statybos kvartalų būklei. Visose šiose probleminėse teritorijose, išskyrus Arimų sodų masyvą (37-42 metai), gyventojų vidutinis amžius buvo 33-37 metai, t.y. vidutiniškai dar jaunesni gyventojai nei sovietinės masinės statybos gyvenamųjų rajonų probleminiuose kvartaluose.

Papildomai vertinant pajamas uždirbančių gyventojų skaičiaus santykį su išlaikytinių skaičiumi, ypač problemiški Arimų bei Eglinės sodų masyvai Naujosios Vilnios seniūnijoje ir Rodūnios sodų masyvas Naujininkų seniūnijoje, kuriuose šis santykis yra mažesnis nei 1.

Žaliakalnio sodų masyvas Naujosios Vilnios seniūnijoje išskirtinis tuo, kad jame vidutinis gyventojų amžius yra didesnis nei 42 metai, pajamas uždirbančių gyventojų santykis yra mažesnis nei 1 ir mažesnė nei 20 proc. gyventojų su aukščiau išsilavinimu dalis.

Antavilių sodų masyvas Antakalnio seniūnijoje taip pat išskirtinis, nes jame vidutinis gyventojų amžius yra didesnis nei 42 metai ir pajamas uždirbančių gyventojų santykis yra mažesnis nei 1, o bedarbių skaičius – mažesnis nei 5 proc.

Apibendrintai galima teigti, kad abu šie gan toli nuo miesto centro ir socialinės infrastruktūros nutolę sodininkų bendrijų masyvai yra gyvenami vyresnio nei vidutinio amžiaus gyventojų ir galimai patiria bei ateityje vis labiau patirs su amžiumi susijusią teritorinę socialinę atskirtį.

Be to, atkreiptinas dėmesys, kad net keturiuose iš šių probleminių sodininkų bendrijų masyvų (Sakalaičių, Salininkų, Kelmijos (nuo Kelmijos sodų 15-osios g. į rytus) ir Rodūnios sodų masyvai Naujininkų seniūnijoje) pagal galiojančius BP sprendinius konversija į gyvenamąją teritoriją nevykdoma, tačiau, remiantis LR Statistikos departamento duomenimis, šiose teritorijose 2011 metais buvo gyvenama ir formavosi socialiniu požiūriu probleminės zonos.

Būtina išsamiau analizuoti kiekvieną iš šių probleminių teritorijų, problemiškumą lemiančius veiksnius, nustatyti galimus statistinius duomenis iškreipiančius veiksnius, problemiškiausias teritorijų dalis ir statinius.

Sodininkų bendrijų masyvai, atsižvelgiant į juose plėtojamo gyvenamojo būsto tipologiją, yra patrauklūs nebrangiuose, kompaktiškuose, ekonomiškuose, autonomiškuose vienbučiuose gyvenamuosiuose namuose su nuosavu nedideliu žemės sklypu, saugioje bendruomeniškoje kaimynystėje, patrauklioje gamtinėje aplinkoje norintiems įsikurti gyventojams. Šiuo požiūriu jie tenkina visus sovietinės masinės statybos gyvenamųjų rajonų trūkumus: ekonomiškumas, autonomiškumas, individualizuojamas būsto išplanavimas ir privati lauko erdvė, saugi bendruomeniška kaimynystė, fizinis estetinis patrauklumas.

Sodininkų bendrijų teritorijos nėra atgrasios net dėl nepakankamai išvystytos inžinerinės infrastruktūros: autonomiškumas nuo miesto šilumos tinklų dėl didelės šilumos kainos galimai laikomas netgi privalumu; nuotekų ir lietaus surinkimo tinklų nebuvimas kol kas nekelia didelio diskomforto, sprendžiamas vietinėmis nuotekų surinkimo sistemomis; vandentiekio tinklus atstoja vietiniai individualūs ar bendruomeniniai gręžiniai ir šuliniai, sodininkų bendrijų sezoninis vandentiekis laistymui; dujotiekio tinklų nebuvimą atstoja kiti energijos šaltiniai, o kai

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	162	233	0

kur dujotiekio tinklai išplėtoti; elektros tiekimo tinklai išplėtoti. Ypač aktuali inžinerinių tinklų nutiesimo problema, kuomet, esant dabartiniam teisiniam reguliavimui ir susiformavusiai sodininkų bendrijų masyvų urbanistinei struktūrai, jiems kloti nėra erdvės: jų negalima kloti po važiuojamąja dalimi, sklypų ribose – nėra galimybės, o laisvos žemės – nėra.

Socialinės infrastruktūros (visuomeninių, bendruomeninių lauko erdvių ir statinių) trūkumą galima atstoja galimybė gyventi vertingoje gamtinėje aplinkoje, greta miškų, upių ir ežerų: atlikus 30 nekilnojamojo turto (sodų namų) pardavimo vienoje greičiausiai apgyvendinamų sodininkų bendrijų teritorijų Balsiuose ir Verkiuose skelbimų peržiūrą portale www.aruodas.lt nustatyta, kad visuose skelbimuose minimas privalumas – vandens telkinio (ežero, upės) kaimynystė.

Aplinkos saugumo problema taip pat mažai aktuali. Dažnai analizuotuose skelbimuose minimas privalumas – draugiški kaimynai, aktyvios bendruomenės, organizuojamos vietinės bendruomenės šventės. Su papildomu saugumu siejama ir jau nuolat gyvenamų namų kaimynystė. Be to, sodininkų bendrijų teritorijose nėra fiziškai apleistų teritorijų.

Želdynų problema taip pat mažai aktuali – gyventojai individualiai puoselėja želdynus savo sklypų ribose. Dar vienas dažnai parduodamų sodų namų skelbimuose minimas privalumas – sodininkystės galimybės (šiltnamiais, dirbama žemė sklypo ribose), suformuoti želdynai sklypo ribose.

Kita vertus, sodininkų bendrijų teritorijoms trūksta darbo vietų, prekybos ir paslaugų objektų. Beveik visuose analizuotuose skelbimuose nurodomas didesnis nei 10 km atstumas iki miesto centro – t.y. svarbus rodiklis nurodantis darbo, prekybos, paslaugų, pramogų vietų pasiekiamumą.

Sodininkų bendrijų teritorijos turi susiformavusį specifinį tankų gatvių tinklą, kurio techniniai parametrai yra minimalūs, atitinkantys D2 ar privažiavimų kategoriją. Toks esamas siaurų gatvelių tinklas su daugeliu atvejų, žvyro danga, akligatviais atgraso vairuotojus nuo važiavimo ir eismo intensyvumas nėra didelis. Visgi, apskritai eismo saugumas sodininkų bendrijų masyvuose nėra užtikrinamas. Itin problemiškos sodų tipo gatvės, kurios dėl mažo ir nepakankamo bendro miesto gatvių tinklo tankio yra naudojamos kaip magistralinės. Jose eismas gan intensyvus, neužtikrinamas reikiamas matomumas, trūksta pėsčiųjų bei dviračių takų, visai neskiriama dėmesio asmenų, turinčių judėjimo sunkumų, poreikiams.

Viešasis transportas daugelyje sodininkų bendrijų masyvų vietų neužtikrina reikiamo 600 m pasiekiamumo pėsčiomis⁴¹, o jam plėtoti būtina įgyvendinti specifinius reikalavimus: gatvės važiuojamosios dalies plotis turi būti mažiausiai 6,5 m, stotelės – su įvažomis, įrengtas gatvės apšvietimas ir pan. Tokiose konfliktinėse vietose atstumas tarp sklypų ribų turėtų siekti bent 12,5-15 metrų (t.y. 3 m nuo važiuojamosios dalies krašto iki sklypo ribos + 6,5 m pločio važiuojamoji dalis + 3 m nuo važiuojamosios dalies krašto iki sklypo ribos), o tai jau yra problema.

Taigi sodininkų bendrijų teritorijos daugeliu atvejų yra patrauklios netranzitinio eismo zonos, tačiau, stiprinant jų ir bendrą miesto urbanistinę būklę turi / gali atsirasti gatvių, kurios atitiktų aukštesnės kategorijos gatvėms keliamus techninius reikalavimus bei kuriose būtų realizuoti inžinerinių tinklų sprendiniai. Kitus siaurus privažiavimus galima būtų spręsti vienpusio eismo organizacija ar kitomis techninėmis eismo saugumo priemonėmis, jose atstumas tarp raudonųjų linijų - 5,0 m.

Automobilių stovėjimo vietų trūkumo problema čia nėra aktuali, nes automobiliai laikomi nuosavuose sklypuose. Dažnai skelbimuose minimas parduodamų sodų namų privalumas – sklype esantis garažas, kartais – su įranga automobilio remontui (su duobe), galimybė sklypo ribose laikyti ne vieną automobilį.

Net 17 iš 30 peržiūrėtų skelbimų parduodamų sodo namų kaina buvo 28000-41500 eurų, kai, palyginimui, tame pačiame skelbimų portale publikuotuose skelbimuose nurodoma mažiausia parduodamo trijų kambarių buto kaina gan homogeniškae sovietinės masinės statybos gyvenamajame Šeškinės rajone – 52600 eurų. Visgi ilguoju laikotarpiu, jau įvykus sodo namo konversijai į gyvenamąjį, padidinus jo plotą ar sodo sklype pastačius naują namą, tame pačiame skelbimų portale skelbiamų parduodamų gyvenamųjų namų sodininkų bendrijų teritorijose kaina siekia 100000-200000 eurų ir daugiau, o skelbiama atnaujinto trijų kambarių buto sovietinės masinės statybos daugiabutyje Šeškinėje didžiausia kaina – 77000 eurų. Tad, viena vertus, maža kaina prisideda prie sodų namų virsmo į gyvenamuosius ir rodo mažesnę jų fizinę vertę, tačiau, kita vertus, didelė gyvenamųjų namų kaina rodo ne tiek didelę jų fizinę vertę (namai peržiūrėtuose skelbimuose nepasižymėjo ypatinga

⁴¹Žr. dalį „Susisiekimo sistema“.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	163	233	0

architektūra, išmaniais statybų sprendimais ar pan.), bet šių teritorijų paklausumą ir patrauklumą. Tuo tarpu butai sparčiai tuštėjančiuose sovietinės masinės statybos daugiabučių namų gyvenamuosiuose rajonuose net ir juos atnaujinus turi labai ribotas galimybes padidinti savo patrauklumą dėl sovietinės masinės statybos gyvenamųjų rajonų aplinkos trūkumų ir butų išplanavimo individualizavimo galimybių ribotumo.

Renkantis sodininkų bendrijų masyvų konversijos į gyvenamąsias teritorijas prioritetus svarbu prisidėti ir prie miesto plėtros prioritetų įgyvendinimo. Šiuo metu galiojančiame Vilniaus m. savivaldybės teritorijos bendrajame plane įtvirtinta nuostata laikytis prioritetingos vidinės miesto plėtros krypties miesto centrinėje ir vidurinėje zonose, kompaktiškai užstatytose periferinėse savivaldybės dalyse. Tik trys sodininkų bendrijų masyvai patenka į vidurinę miesto zoną (Šeškinės, Visorių ir Kalvarijų), o sodininkų bendrijų teritorijų užstatymo kompaktiškumas – sąlyginis. 2011 m. gyventojų ir būstų surašymo duomenimis, sodininkų bendrijų teritorijose gyveno tik 8,54 gyv./ha, kai tuo pat metu, palyginimui, Antakalnyje tarp Naujakurių ir B. Sruogos gatvių esančiame susiformavusiame vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų kvartale (sklypų plotas – apie 7 arai) gyvena 50 gyv./ha, Verkiuose esančiame besiformuojančiame gyvenamųjų namų kvartale (sklypų plotas – apie 10 arų) tarp Ragučio, Balsių ir Žaliųjų ežerų gatvių – 15 gyv./ha.

Vertinant bendrą Vilniaus m. savivaldybės teritorijoje esančių sodininkų bendrijų teritorijų būklę svarbu atsižvelgti į visus anksčiau minėtus veiksnius. Žemiau pateikiamoje suminėje Vilniaus m. savivaldybės teritorijoje esančių sodininkų bendrijų teritorijų palyginamosios būklės lentelėje, susumavus visus šių teritorijų raidą lemiančius veiksnius ir įvertinus miesto plėtros prioritetus, nustatyti prioritetingi sodininkų bendrijų masyvai konversijai į gyvenamąją teritoriją. Į lentelę įtraukti ir BP projektiniai rajonai, kuriuose yra sodininkų bendrijų masyvų, patenkančių į greta oro uosto esančią inžinerinės infrastruktūros teritoriją arba į sodininkų bendrijų teritorijas, kurių esama funkcija galiojančio bendrojo plano sprendiniais nekeičiama – šiose teritorijose konversija į gyvenamąją zoną nevykdoma.

Kaip ir sovietinės masinės statybos gyvenamųjų rajonų atveju, galutinis siektinas sodininkų bendrijų masyvų regeneracijos tikslas – jų gyvybingumas ir patrauklumas gyventojams (ar sodininkams, jei teritorijų funkcija nekeičiama į gyvenamąją), esamo urbanistinio potencialo išnaudojimas, todėl lentelėje pristatomi kriterijai vertina patrauklumą ir gyvybingumą indikuojančias socialines, ekonomines ir demografines tendencijas.

Didžiausias regeneracijos poreikis nustatytas Naujojoje Vilnioje esantiems sodininkų bendrijų masyvams. Šis BP projektinis rajonas atitiko aštuonis **kriterijus iš devynių, pagal kuriuos nustatomas BP projektiniame rajone esančių sodininkų bendrijų masyvų regeneracijos poreikis:**

- 1) 2007-2015 m. bendras BP projektinio rajono gyventojų skaičius mažėjo (VĮ „Registrų centras“ ir SĮ „Vilniaus planas“ duomenys);
- 2) 2001-2011 m. bendras seniūnijos gyventojų skaičius mažėjo (Lietuvos Respublikos 2001 ir 2011 metų gyventojų ir būstų surašymų duomenys);
- 3) yra kvartalų, kuriuose gyventojų su aukštuoju išsilavinimu dalis mažesnė nei 20 proc. (Lietuvos Respublikos 2011 metų gyventojų ir būstų surašymo duomenys);
- 4) yra kvartalų, kuriuose bedarbių dalis didesnė nei 10 proc. (Lietuvos Respublikos 2011 metų gyventojų ir būstų surašymo duomenys);
- 5) yra probleminių teritorijų (Lietuvos Respublikos 2011 metų gyventojų ir būstų surašymo duomenys);
- 6) yra kvartalų, kuriuose pajamas uždirbančių gyventojų santykis su išlaikytiniais mažesnis nei 1 (Lietuvos Respublikos 2011 metų gyventojų ir būstų surašymo duomenys);
- 7) yra kvartalų, kuriuose gyventojų vidutinis amžius didesnis nei 42 metai (Lietuvos Respublikos 2011 metų gyventojų ir būstų surašymo duomenys);
- 8) sodininkų bendrijų masyvas patenka į vidurinę miesto zoną (nustatyta 2007 m. patvirtintu ir šiuo metu galiojančiu Vilniaus m. sav. teritorijos bendrojo planu);
- 9) gyventojų apsirūpinimas tualetais su nutekamuoju vandeniu yra mažesnis už Vilniaus m. sav. vidurkį (95,1 proc.) (Lietuvos Respublikos 2011 metų gyventojų ir būstų surašymo duomenys);

Naujojoje Vilnioje esantys sodininkų bendrijų masyvai neatitiko vienintelio – patekimo į vidurinę miesto zoną – kriterijaus. Visgi, urbanistiniu požiūriu, Naujoji Vilnia veikia kaip savarankiškas urbanistinis vienetas, o jo aplinkoje esantys sodininkų bendrijų masyvai patenka į Naujosios Vilnios aglomeruotas teritorijas (t.y. yra nepertraukiamai susiję), yra glaudžiai funkciškai susiję.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	164	233	0

Kirtimuose ir Valakupiuose esantys sodininkų bendrijų masyvai atitiko šešis kriterijus, Aukštuosiuose Paneriuose ir Užusienyje – po penkis, Dvarčionyse, Grigiškėse, Pavilnyje, Šeškinėje – tris, Baltupiuose, Rasose, Santariškėse ir Verkiuose – du, Pilaitės šiaurinėje dalyje – nei vieno.

Pastebėtina, kad būklė prastesnė tuose rajonuose, kuriuose yra sodininkų bendrijų masų, kuriuose šiuo metu galiojančio bendrojo plano sprendiniuose esamos funkcijos konversija į gyvenamąją nenumatyta. Juose būtina taikyti revitalizacijos priemonės esamai sodininkystės funkcijai atgaivinti ir virsmui į gyvenamąsias teritorijas stabdyti arba imtis veiksmų realizuojant šiuo metu galiojančiame bendrajame plane numatytą inžinerinės infrastruktūros funkciją.

Pilaitės šiaurinėje dalyje esantis sodininkų bendrijų masyvas neatitiko nei vieno kriterijaus, tačiau konversija į gyvenamąją funkciją jame kol kas negali būti laikoma įvykusia, nes esamas gyventojų skaičius tėra 15 gyv./ha ir kai kurie sklypai nėra naudojami gyvenamajai funkcijai.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	165	233	0

Lentelė Nr. 2.4.-11. Sodininkų bendrijų masyvu BP projektiniuose rajonuose palyginamoji būklė ir regeneracijos poreikis.

Vilniaus m. savivaldybės teritorijoje esančių sodininkų bendrijų masyvu BP projektiniuose rajonuose palyginamoji būklė ir regeneracijos poreikis											
BP projektinio rajono nr.	BP projektinis rajonas	2007-2015 m. bendras BP projektinio rajono gyventojų skaičius mažėjo	2001-2011 m. bendras seniūnijos gyventojų skaičius mažėjo	Yra kvartaly, kuriuose gyventojų su aukštuoju išsilavinimu dalis mažesnė nei 20 proc.	Yra kvartaly, kuriuose bedarbių dalis didesnė nei 10 proc.	Yra probleminių teritorijų	Yra kvartaly, kuriuose pajamas uždirbančių gyventojų santykis su išlaikytiniais mažesnis nei 1	Yra kvartaly, kuriuose gyventojų vidutinis amžius didesnis nei 42 metai	Yra kvartaly, kurie patenka į vidurinę miesto zoną	Yra kvartaly, kuriuose gyventojų apsirūpinimas tualetais su nutekamuoju vandeniu yra mažesnis už Vilniaus m. sav. vidurkį	Iš viso
23	Naujoji Vilnia	Taip	Taip	Taip	Taip	Taip	Taip	Taip		Taip	8
26	Kirtimai*		Taip	Taip	Taip	Taip	Taip			Taip	6
35	Valakupiai		Taip	Taip	Taip		Taip	Taip		Taip	6
28	Aukštieji Paneriai*		Taip	Taip	Taip	Taip				Taip	5
27	Užusienis*		Taip	Taip	Taip	Taip				Taip	5
10	Dvarčionys*		Taip				Taip			Taip	3
30	Grigiškės		Taip				Taip			Taip	3
14	Pavilnys		Taip		Taip					Taip	3
19	Šeškinė	Taip	Taip						Taip		3
20	Baltupiai								Taip	Taip	2
13	Rasos*		Taip							Taip	2
21	Santariškės								Taip	Taip	2
22	Verkiai						Taip			Taip	2
34	Pilaitės šiaurinė dalis										0

* BP projektiniai rajonai, kuriuose yra sodininkų bendrijų masyvu, patenkančių į inžinerinės infrastruktūros teritoriją arba į sodininkų bendrijų teritorijas, kurių esama funkcija galiojančio bendrojo plano sprendiniais nekeičiama.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	166	233	0

Papildomai analizuojant konkrečių sodininkų bendrijų būklę BP projektiniuose rajonuose, nustatyta, kad revitalizacija reikalingiausia šiuose sodininkų bendrijų masyvuose, atitikusiuose 7 kriterijus:

- 1) Arimų sodai Naujosios Vilnios seniūnijoje (BP projektinis rajonas nr. 23 „Naujoji Vilnia“);
- 2) Eglinės sodai Naujosios Vilnios seniūnijoje (BP projektinis rajonas nr. 23 „Naujoji Vilnia“).

6 kriterijus atitiko:

- 3) Rodūnios sodai Naujininkų seniūnijoje (BP projektinis rajonas nr. 26 „Kirtimai“) – galiojančiame bendrajame plane numatyta išlaikyti esamą sodininkų bendrijų teritorijos funkciją.

5 kriterijus atitiko:

- 4) Salininkų sodai Naujininkų seniūnijoje (BP projektinis rajonas nr. 26 „Kirtimai“) – galiojančiame bendrajame plane numatyta išlaikyti esamą sodininkų bendrijų teritorijos funkciją;
- 5) Miškinių sodai Naujininkų seniūnijoje (BP projektinis rajonas nr. 28 „Aukštieji Paneriai“);
- 6) Sakalaičių sodai Naujininkų seniūnijoje (BP projektinis rajonas nr. 26 „Kirtimai“) – galiojančiame bendrajame plane numatyta išlaikyti esamą sodininkų bendrijų teritorijos funkciją;
- 7) Kelmijos (nuo Kelmijos sodų 15-osios g. į rytus) sodai Naujininkų seniūnijoje (BP projektinis rajonas nr. 28 „Aukštieji Paneriai“) – galiojančiame bendrajame plane numatyta išlaikyti esamą sodininkų bendrijų teritorijos funkciją;
- 8) Žaliakalnio sodai Naujosios Vilnios seniūnijoje (BP projektinis rajonas nr. 23 „Naujoji Vilnia“).

4 kriterijus atitiko:

- 9) Antavilių sodai Antakalnio seniūnijoje (BP projektinis rajonas nr. 35 „Valakupiai“);
- 10) Veržuvos sodai Antakalnio seniūnijoje (BP projektinis rajonas nr. 35 „Valakupiai“);
- 11) Uosių sodai Naujosios Vilnios seniūnijoje (BP projektinis rajonas nr. 23 „Naujoji Vilnia“);
- 12) Šiaurės sodai Naujosios Vilnios seniūnijoje (BP projektinis rajonas nr. 23 „Naujoji Vilnia“);
- 13) Ateities sodai Naujosios Vilnios seniūnijoje (BP projektinis rajonas nr. 23 „Naujoji Vilnia“).

Rodūnios, Salininkų, Sakalaičių sodų masyvams ir Kelmijos sodų masyvui (dalyje nuo 15-osios g. į rytus) šiuo metu galiojančio Vilniaus m. sav. teritorijos bendrojo plano iki 2015 metų sprendiniais nenumatyta konversija į gyvenamąsias teritorijas. Visgi, šiose teritorijose 2011 metų Lietuvos Respublikos gyventojų ir būstų surašymo duomenimis ir 2007-2016 metų VĮ Registrų centro duomenimis, gyventojų ir būstų buvo bei jų skaičius augo. Be to, šiuose masyvuose formavosi problemiškos gyvenamosios teritorijos, kur 2011 metais buvo mažiausia dalis gyventojų su aukštuoju išsilavinimu ir didesnė nei 11 proc. bedarbių dalis.

Sodininkų bendrijų masyvuose, kuriuose esamas funkcinis zonavimas nekeičiamas (išlaikoma sodininkų bendrijų teritorija), būtina taikyti papildomas priemones būstų plėtrai riboti ir sodininkų bendrijų veiklai (mėgėjiškai sodininkystei) gaivinti (revitalizuoti).

Probleminėse teritorijose, kur vykdoma sodininkų bendrijų teritorijų konversija į gyvenamąsias teritorijas, būtina taikyti papildomas priemones šių teritorijų patrauklumui ir paklausai didinti, socialinei ir ekonominei situacijai gerinti, esamoms teritorinėms problemoms šalinti.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	167	233	0

Lentelė Nr. 2.4.-12. Sodininkų bendrijų masyvvų palyginamoji būklė ir regeneracijos poreikis.

Vilniaus m. savivaldybės teritorijoje esančių sodininkų bendrijų masyvvų BP projektiniuose rajonuose palyginamoji būklė ir regeneracijos poreikis												
BP projektinio rajono nr.	Seniūnija	Sodininkų bendrijų masyvas	2007-2015 m. bendras BP projektinio rajono gyventojų skaičius mažėjo	2001-2011 m. bendras seniūnijos gyventojų skaičius mažėjo	Yra kvartalu, kuriuose gyventojų su aukštesniu išsilavinimu dalis mažesnė nei 20 proc.	Yra kvartalu, kuriuose bedarbių dalis didesnė nei 10 proc.	Yra probleminių teritorijų	Yra kvartalu, kuriuose pajamas uždirbančių gyventojų santykis su išlaikytiniais mažesnis nei 1	Yra kvartalu, kuriuose gyventojų vidutinis amžius didesnis nei 42 metai	Yra kvartalu, kurie patenka į vidurinę miesto zoną	Yra kvartalu, kuriuose gyventojų apsirūpinimas tualetais su nutekamuoju vandeniu yra mažesnis už Vilniaus m. sav. vidurkį	Iš viso
23	Naujosios Vilnios	Pempių, Arimų, Eglinės, Ivaniškių	Taip	Taip	Arimų, Eglinės	Arimų, Eglinės	Arimų, Eglinės	Arimų, Eglinės			Taip	7
26	Naujininkų	Rodūnios, Salininkų*		Taip	Taip	Taip	Taip	Rodūnios			Taip	6
28	Naujininkų	Miškinių		Taip	Taip	Taip	Taip				Taip	5
27	Naujininkų	Sakalaičių*		Taip	Taip	Taip	Taip				Taip	5
28	Naujininkų	Kelmijos (nuo Kelmijos sodų 15-osios g. į rytus)*		Taip	Taip	Taip	Taip				Taip	5
23	Naujosios Vilnios	Žaliakalnio	Taip	Taip	Taip			Taip	Taip			5
35	Antakalnio	Antavilių		Taip				Taip	Taip		Taip	4
35	Antakalnio	Vinciūniškių, Veržuvos, Kairėnės, Gvazdikų, Turniškių, Gelvadiškių, Smėlynės, Rudausių, Talkos		Taip	Veržuvos	Gvazdikų, Veržuvos					Taip	4
23	Naujosios Vilnios	Uosių, Šiaurės, Ateities	Taip	Taip		Taip					Taip	4

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	168	233	0

35	Antakalnio	Karačiūnų		Taip				Taip		Taip	3
10	Antakalnio	Mileišiškių, Pragiedrulių, Žirgo*		Taip			Pragiedrulių, Žirgo			Taip	3
30	Grigiškių	Vokės		Taip			Taip			Taip	3
28	Naujininkų	Kelmijos (nuo Kelmijos sodų 15-osios g. į vakarus)		Taip	Taip					Taip	3
14	Naujosios Vilnios	Tolimosios, Pavilnio, Grūdų, Gurių		Taip		Gurių				Taip	3
19	Šeškinės	Šeškinės	Taip	Taip					Taip		3
35	Antakalnio	Vismaliukų, Šilėnų		Taip						Taip	2
35	Antakalnio	Laurų, Lakštingalos, Konservatorijos		Taip						Taip	2
10	Antakalnio	Dvarčionių, Juodvarnių, Kalvų, Rokantiškių, Viršupio, Pupojų		Taip						Taip	2
27	Naujininkų	Žaliojo kelio*		Taip						Taip	2
28	Naujininkų	Baltosios Vokės*		Taip						Taip	2
27	Naujininkų	Eišiškių (Eišiškių sodų 1-oji – 6-oji gatvės)		Taip						Taip	2
27	Naujininkų	Eišiškių (Eišiškių sodų 7-oji – 17-oji gatvės)*		Taip						Taip	2
14	Naujosios Vilnios	Paeglinės		Taip						Taip	2
13	Rasų	Ribiškių*		Taip						Taip	2
20	Verkių	Šeškinės							Taip	Taip	2
20	Verkių	Kalvarijų							Taip	Taip	2
21	Verkių	Visorių							Taip	Taip	2
35	Antakalnio	Vyrių		Taip							1
22	Verkių	Gulbinėlių								Taip	1
22	Verkių	Verkių					Taip				1
21	Verkių	Skersinės, Vanaginės								Taip	1
22	Verkių	Babinių, Ožkinių								Taip	1
21	Verkių	Bajorų								Taip	1

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	169	233	0

22	Verkių	Kryžiokų									Taip	1
22	Verkių	Birelių, Pagubės, Naujanerių, Krakiškių, Balsių									Taip	1
34	Pilaitės	Pilaitės										0
* sodininkų bendrijų masyvai, patenkantys į inžinerinės infrastruktūros teritoriją arba į sodininkų bendrijų teritorijas, kurių esama funkcija galiojančio bendrojo plano sprendiniais nekeičiama.												

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	170	233	0

2.4.1.4.4. Kitos paskirties objektai ir teritorijos

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos sudarytame Patalpų ir statinių, kuriems 2016 metais taikomas 3 procentų Nekilnojamojo turto mokesčio tarifas, sąrašė⁴² 2016 m. rugsėjo mėn. buvo 105 objektai. Iš jų, 2016 m. rugsėjo mėn. duomenimis, penki – nesami adresai (objektai galimai nugriauti, išregistruoti), keturi – statiniai, esantys viename sklype ar vienu adresu su kitais statiniais (iš viso - du sklypai). Taigi bendras realus šiame sąrašė esančių apleistų teritorijų (sklypų arba plotų po apleistais pastatais, jei sklypo nėra) skaičius – 98, plotas – 109,79 ha.

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos sudarytame Nenaudojamų žemės sklypų, kuriems 2016 metais taikomas 3 procentų Žemės mokesčio tarifas, sąrašė⁴³ 2016 m. rugsėjo mėn. buvo 68 sklypai, iš jų du, 2016 m. rugsėjo mėn. duomenimis, – vienas sklypas. Taigi realus šiame sąrašė esančių apleistų teritorijų skaičius – 67, bendras jų užimamas plotas – 20,9 ha, septynios iš jų (5,7 ha) – įtrauktos į Patalpų ir statinių, kuriems 2016 metais taikomas 3 procentų Nekilnojamojo turto mokesčio tarifas, sąrašą.

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento Teritorijų planavimo skyriaus 2016 metų rugpjūčio mėn. sudarytame apleistų teritorijų ir pastatų sąrašė (pirminiai duomenys) buvo 26 objektai, iš jų du, 2016 m. rugsėjo mėn. duomenimis, – viename sklype. Taigi realus šiame sąrašė esančių apleistų teritorijų skaičius – 25, bendras jų užimamas plotas – 56,8 ha, devynios iš jų (18,99 ha) – įtrauktos į Patalpų ir statinių, kuriems 2016 metais taikomas 3 procentų Nekilnojamojo turto mokesčio tarifas, ir Nenaudojamų žemės sklypų, kuriems 2016 metais taikomas 3 procentų Žemės mokesčio tarifas, sąrašus.

Vilniaus miesto savivaldybei priklausančio avarinės būklės nekilnojamojo turto sąrašė 2016 m. rugsėjo mėn. buvo 111 objektų, iš kurių 20 – atskiri statiniai su ar be sklypų. Bendras atskirų statinių ir jų sklypų (jei tokie suformuoti) užimamas plotas – 2,67 ha.

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos sudarytuose 2016 metų netinkamai laikomų (neprižiūrimų) kultūros paveldo objektų, kuriuose bus atliekama nuolatinė kontrolė, sąrašė ir Neprižiūrimų objektų, kurių priežiūrai prašoma piliečių pagalbos, sąrašė iš viso 2016 m. rugsėjo mėn. buvo 12 objektų. Į pirmąjį sąrašą įtraukti du objektai, esantys Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje, į antrąjį – dešimt (8 teritorijos). Bendras šių statinių ir jų sklypų plotas – 2,35 ha.

Remiantis šiais duomenimis sudarytas bendras Apleistų statinių su jų sklypais (jei tokie suformuoti, jei ne – tik statinių), esančių Vilniaus m. savivaldybės teritorijoje, 2016 m. rugsėjo mėn., sąrašas.

Pažymėtina, kad šis sąrašas ne visiškai tiksliai inventorizuoja Vilniaus mieste esančių statinių ir teritorijų apleistumą dėl sudarant sąrašus taikomų išlygų ir išimčių. Taip pat sąrašų išsamumas priklauso nuo juos sudarančių institucijų pajėgumo pastebėti ir fiksuoti apleistus statinius ir objektus: galimai ne apie visus apleistus objektus visuomenė praneša atsakingoms institucijoms ir pačios institucijos galimai nesistemiškai atlieka tokių objektų paiešką.

Apleistos teritorijos plotas nustatomas pagal į sąrašą įtraukto statinio (ar jų grupės) sklypo plotą arba, jei sklypas nėra suformuotas, pagal statinio užstatymo plotą. Skaičiuojant apleistas teritorijas, daroma prielaida, kad, jei sklype yra apleistų statinių, sklypas iš esmės nėra tinkamai prižiūrimas, tad laikytinas apleistu, išskyrus atvejus, kai išsamesnės teritorijos ortofoto (Maps.lt, Google Maps ir Bing Maps) ir gatvės vaizdo (Google Street View) analizės metu nustatomi ryškūs sklypo apleistumo skirtumai tarp atskirų jo dalių. Tokiu atveju, apleistų teritorijų plotai tikslinami vektorinio CAD brėžinio pagalba, iš sklypo ploto atimant jo tinkamai prižiūrimos dalies plotą.

Sąrašė esantiems sklypams nustatytas žemės naudojimo būdas (pobūdis), nuosavybė ir juridinis plotas nustatytas pagal SJ Vilniaus planas GIS skyriaus duomenų bazėje turimus sklypų duomenis 2016 m. rugsėjo mėn. Žemės naudojimo būdus (pobūdžius) nurodantis kodas atitinka LR aplinkos ministro patvirtintoje Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacijoje Žemės naudojimo būdų klasifikatoriuje nurodytus erdvinio objekto kodus.

⁴² Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas *Dėl patalpų ir statinių, kuriems 2016 metais taikomas 3 procentų nekilnojamojo turto mokesčio tarifas, sąrašo patvirtinimo*, 2015-09-07, nr. 30-2956.

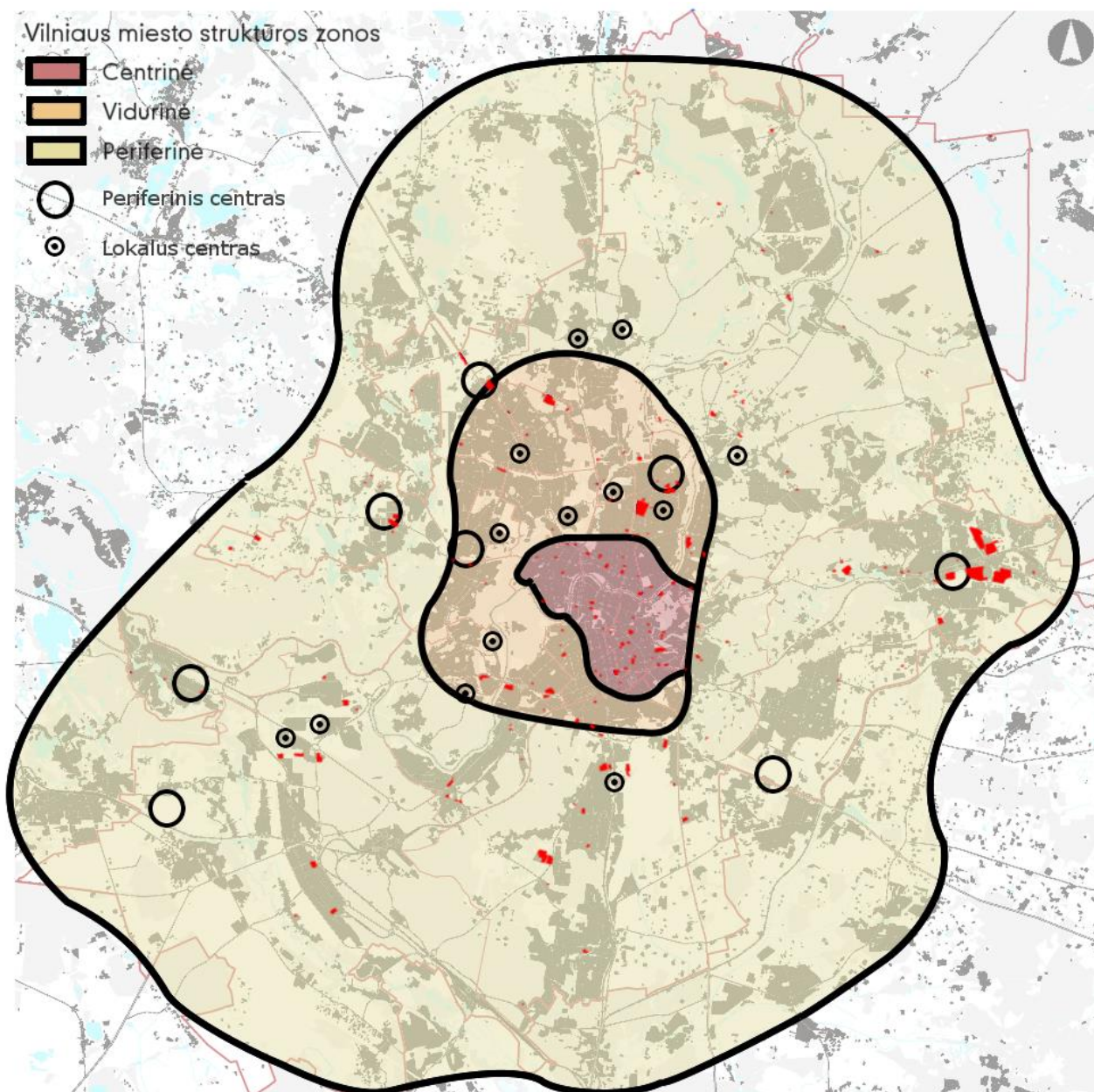
⁴³ Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas *Dėl nenaudojamų žemės sklypų, kuriems 2016 metais taikomas trijų procentų žemės mokesčio tarifas, sąrašo patvirtinimo*, 2016-09-05, nr. 30-2098.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	171	233	0

Taip pat, naudojantis Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos sudarytu nekilnojamojų kultūros paveldo vertybių sąrašu, buvo nustatyta ar sąrašė esantys objektai yra kultūros paveldo vertybės.

2016 m. rugsėjo mėn. Vilniaus miesto savivaldybėje tokių teritorijų buvo 167,07 ha, t.y. 0,42 proc. savivaldybės teritorijos. Didžiausios apleistos teritorijos – Naujosios Vilnios (68,02 ha), Naujininkų (19,19 ha) ir Žirmūnų (14,47 ha) seniūnijose. Didesnis nei vidutinis apleistų teritorijų poveikis jaučiamas (t.y. apleistos teritorijos užima didžiausią seniūnijų dalį) Žirmūnų (2,55 proc.), Senamiesčio (2,01 proc.), Naujosios Vilnios (1,76 proc.), Fabijoniškių (1,57 proc.), Šnipiškių (0,85 proc.), Vilkpėdės (0,61 proc.), Naujamiesčio (0,55 proc.), Pilaitės (0,47 proc.) ir Naujininkų (0,43 proc.) seniūnijose.

Pažymėtina, kad ypač gausu apleistų teritorijų centrinėje ir vidurinėje miesto struktūros zonoje, taip pat periferiniuose Naujosios Vilnios lokaliame centre, pietinės greito eismo gatvės (Oslo g. – Tūkstantmečio g. – Žirnių g.) aplinkoje. Pilaitės, Žirmūnų šiaurinės dalies, šiaurės vakarų centruose ir Oro uosto bei Gariūnų lokalių centrų aplinkoje apleistų teritorijų dalis taip pat reikšminga ir turi įtakos šių centrų formavimuisi.



Pav. Nr. 2.4.-17. Apleistos teritorijos Vilniaus miesto struktūros zonoje, 2016 m. rugsėjo mėn. Šaltinis: SĮ Vilniaus planas, Vilniaus m. sav. administracija, Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	172	233	0

Kompaktiškai užstatytų teritorijų ir formuojamų urbanistinių centrų apleistumas rodo mažą investuotojų ir gyventojų susidomėjimą šiomis teritorijomis bei vidinės miesto plėtros ir apleistų teritorijų revitalizacijos galimybėmis. Atkreiptinas dėmesys, kad galimai dėl tų pačių priežasčių – gyventojų ir investuotojų mažo susidomėjimo vidine miesto plėtra ir apleistų teritorijų revitalizacija – kai kurie šiuo metu galiojančiame Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane numatyti vystyti lokalūs ir periferiniai centrai apskritai nesusiformavo, gyvenamajam būstui statyti ir remontuoti išduotų statybos leidimų skaičius buvo gausnesnis periferinėje miesto dalyje, t.y. aktyviai vyko išorinė miesto plėtra, nors kompaktiškai užstatytose miesto dalyse buvo gan dideli rezervai vidinei miesto plėtrai apleistose teritorijose.

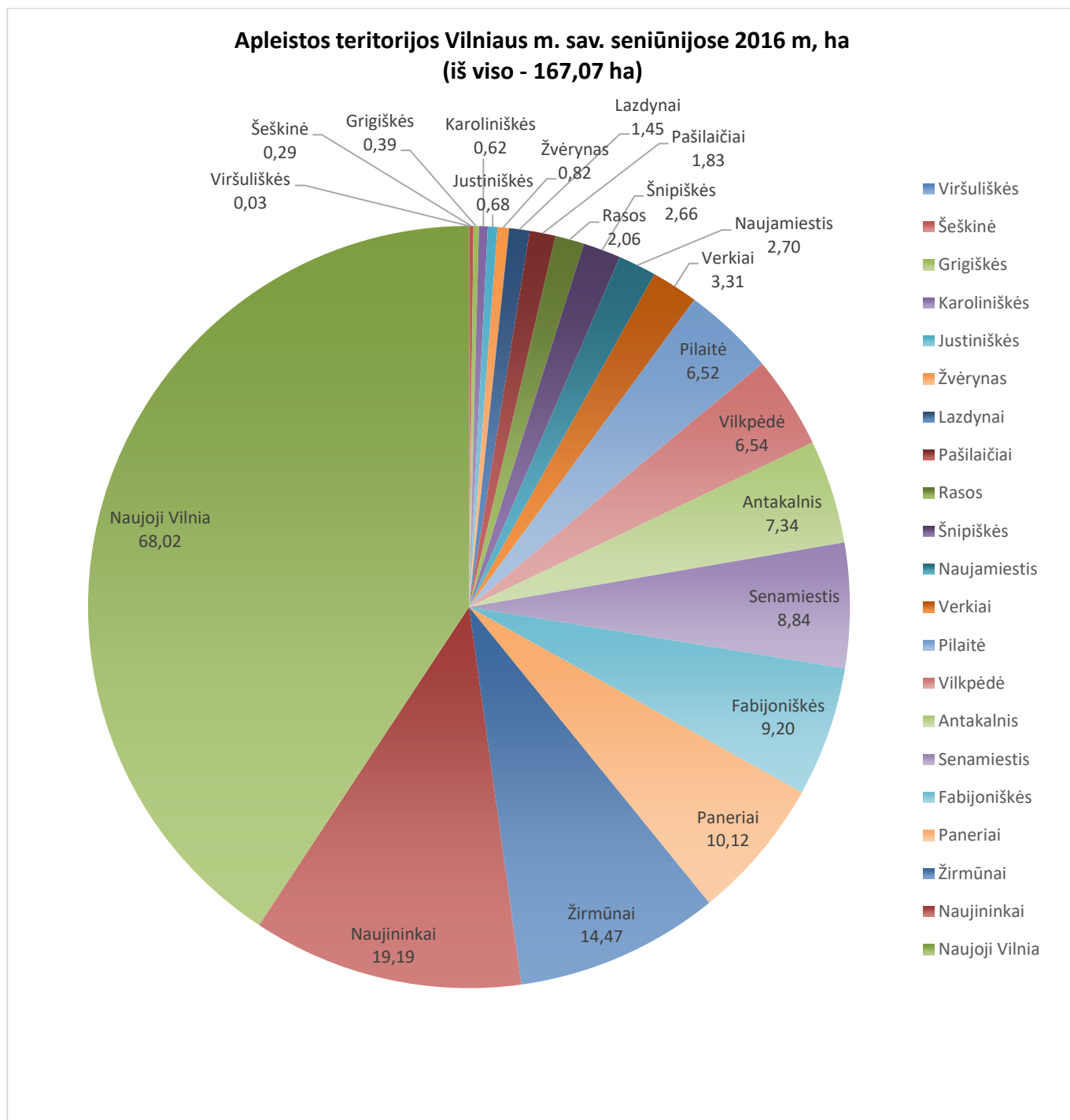
Išsamiau nagrinėtina Centrinės miesto dalies (14,62 ha), pietinės greito eismo gatvės aplinkos (9,81 ha), Vilnios upės pakrančių Naujojoje Vilnioje (53,67 ha), Žirmūnų šiaurinės dalies (16,09 ha) ir Šiaurės vakarų centro problematika (11,71 ha). Šiose teritorijose aiškiai matomi besiformuojantys didžiausi ir tankiausi apleistų teritorijų koncentracijos arealai. Kiek mažiau problematiški – Pilaitės, Gariūnų, Panerių, Vilkpėdės ir Naujininkų industrinių zonų apleistų teritorijų arealai.

Lentelė Nr. 2.4.-13. Apleistos teritorijos Vilniaus m. sav. seniūnijose, 2016 m. rugsėjo mėn. Šaltinis: SJ Vilniaus planas, Vilniaus m. sav. administracija, Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos.

	Seniūnija	Sklypų skaičius, vnt.	Plotas, ha	Seniūnijos ploto dalis, proc.
1	Viršuliškės	1	0,03	0,01
2	Grigiškės	3	0,39	0,06
3	Verkiai	15	3,31	0,06
4	Šeškinė	3	0,29	0,06
5	Antakalnis	26	7,34	0,10
6	Rasos	6	2,06	0,13
7	Paneriai	9	10,12	0,13
8	Lazdynai	2	1,45	0,15
9	Karoliniškės	3	0,62	0,16
10	Justiniškės	1	0,68	0,23
11	Pašilaičiai	3	1,83	0,23
12	Žvėrynas	5	0,82	0,31
	Vilniaus m. sav.	202	167,07	0,42
13	Naujininkai	15	19,19	0,43
14	Pilaitė	10	6,52	0,47
15	Naujamiestis	11	2,70	0,55
16	Vilkpėdė	11	6,54	0,61
17	Šnipiškės	10	2,66	0,85
18	Fabijoniškės	7	9,20	1,57
19	Naujoji Vilnia	25	68,02	1,76
20	Senamiestis	24	8,84	2,01
21	Žirmūnai	12	14,47	2,55

Daugelis apleistų teritorijų koncentruojasi greta arba netolimoje pagrindinių miesto gatvių, geležinkelio, oro uosto aplinkoje, jos yra aprūpintos inžineriniais tinklais, iš jų yra lengvai pasiekama socialinė infrastruktūra. Kai kurios yra išsidėsčiusios greta Neries ir Vilnios upių, vaizdingoje gamtinėje aplinkoje (pvz., Naujojoje Vilnioje, Vilkpėdėje) arba saugomose vertingose kultūros paveldo vietovėse (centrinėje miesto dalyje).

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	173	233	0



Pav. Nr. 2.4.-18. Apleistos teritorijos Vilniaus m. sav. seniūnijose, 2016 m. rugsėjo mėn. Šaltinis: SJ Vilniaus planas, Vilniaus m. sav. administracija, Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos.

Pagal žemės naudojimo būdus (pobūdžius), didžiausią apleistų teritorijų dalį sudaro pramonės, sandėliavimo bei komercinės paskirties objektų teritorijos – iš viso 119,36 ha, t.y. 71 proc. visų apleistų teritorijų. Tarp jų tik komercinės paskirties objektų sklypai – gan smulkūs, vidutiniškai 0,6 ha ploto, tačiau tarp jų yra ir didesnių, net iki 3,63 ha ploto sklypų (Ukmergės g. 373). Stambiausi – pramonės ir sandėliavimo paskirties objektų sklypai ir mišrios – pramonės, sandėliavimo ir komercinės – paskirties sklypai: vidutiniškai 3 – 3,6 ha ploto, o didžiausi – net 12,08 ha (Dūmų g. 3), 12,48 ha (Pramonės g. 97), 13,12 ha ploto (Pramonės g. 141) sklypai Naujosios Vilnios seniūnijoje.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	174	233	0

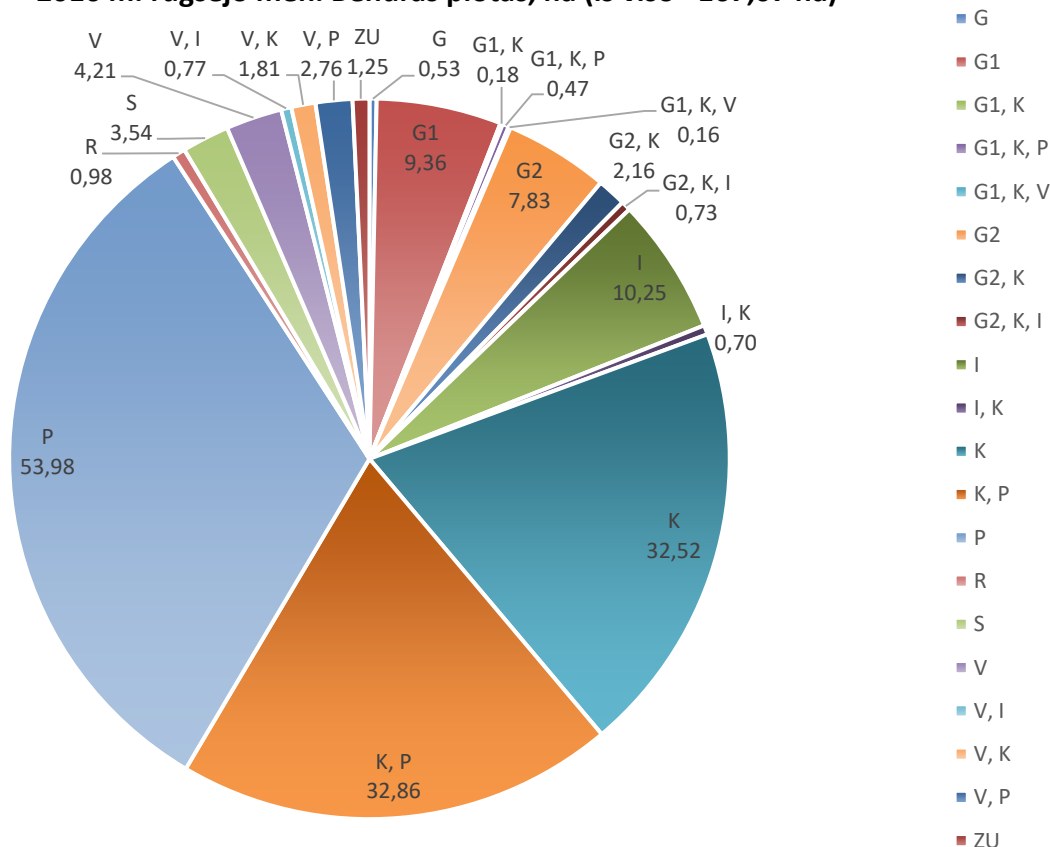
Gyvenamosios ir mišrios su gyvenamąja (gyvenamosios ir komercinės, visuomeninės, pramonės ir sandėliavimo, transporto ir inžinerinės infrastruktūros paskirties objektų teritorijos) paskirties sklypai nors yra gausūs (net 96 vnt., t.y. 48 proc. visų apleistų teritorijų ploto), tačiau užima gan nedidelę teritoriją (21,43ha arba 13 proc. visų apleistų teritorijų ploto) ir yra išsibarstę smulkiais vienetais visoje Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje.

Lentelė Nr. 2.4.-14. Apleistos teritorijos Vilniaus m. sav. pagal žemės naudojimo būdą (pobūdį), 2016 m. rugsėjo mėn.. Šaltinis: SĮ Vilniaus planas, Vilniaus m. sav. administracija, Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos.

Žemės naudojimo būdas (pobūdis)	Statiniai ir/ar sklypai, vnt.	Plotas, ha	Vidutinis plotas, ha
G1, K, V	1	0,16	0,16
G1, K	2	0,18	0,09
G1, K, P	1	0,47	0,47
G	2	0,53	0,27
I, K	2	0,70	0,35
G2, K, I	1	0,73	0,73
V, I	1	0,77	0,77
R	4	0,98	0,24
ZU	1	1,25	1,25
V, K	2	1,81	0,90
G2, K	7	2,16	0,31
V, P	1	2,76	2,76
S	2	3,54	1,77
V	6	4,21	0,70
G2	9	7,83	0,87
G1	73	9,36	0,13
I	7	10,25	1,46
K	54	32,52	0,60
K, P	11	32,86	2,99
P	15	53,98	3,60

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	175	233	0

**Apleistos Vilniaus m. sav. teritorijos pagal žemės naudojimo būdą (pobūdį)
2016 m. rugsėjo mėn. Bendras plotas, ha (iš viso - 167,07 ha)**



Pav. Nr. 2.4.-19. Apleistos teritorijos Vilniaus m. sav. pagal žemės naudojimo būdą (pobūdį), 2016 m. rugsėjo mėn..
Šaltinis: SJ Vilniaus planas, Vilniaus m. sav. administracija, Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos.

Pagal nuosavybę, daugiausiai apleistų sklypų priklauso Lietuvos Respublikai – 86 sklypai, užimantys 93,38 ha plotą. Be to, Lietuvos Respublikai ir kitiems fiziniams ar juridiniams asmenims dalinės nuosavybės teise priklauso dar 16 sklypų, kurie užima 28,29 ha bendro ploto. Sklypai nėra suformuoti 17 statinių, kurių bendras užstatymo plotas – 1,64 ha. Iš viso Lietuvos Respublikai visos arba dalinės nuosavybės teise priklauso 119 apleistų sklypų (t.y. 59 proc. visų apleistų sklypų), užimančių 123,31 ha bendro ploto (74 proc. visų apleistų sklypų bendro ploto) apleistų teritorijų Vilniaus miesto savivaldybėje, įskaitant ir teritorijas, kuriose sklypai nėra suformuoti.

Pažymėtina, kad beveik visi šie Lietuvos Respublikai nuosavybės teise priklausantys sklypai yra nuomojami privatiems subjektams, juose stovi fiziniams ar juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausantys apleisti statiniai. Visi į bendrą sąrašą įtraukti apleisti sklypai iš Nenaudojamų žemės sklypų, kuriems 2016 metais taikomas 3 procentų Žemės mokesčio tarifas, sąrašo priklauso privatiems subjektams arba privatiems subjektams ir Lietuvos Respublikai dalinės nuosavybės teise, t.y. į Nenaudojamų žemės sklypų, kuriems 2016 metais taikomas 3 procentų Žemės mokesčio tarifas, sąrašą neįtraukiami tik Lietuvos Respublikai 100 proc. nuosavybės teise priklausantys sklypai.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	176	233	0

Lentelė Nr. 2.4.-15. Apleistos Vilniaus m. savivaldybės teritorijos pagal sklypų nuosavybę, 2016 m. rugsėjo mėn.

Žemės sklypo savininkas	sklypai, vnt.	plotas, ha	vidutinis plotas, ha
fiziniai asmenys	54	9,35	0,17
fiziniai asmenys, privačios įmonės	3	2,57	0,86
privačios įmonės	25	31,36	1,25
religinės bendrijos	1	0,49	0,49
Lietuvos Respublika	86	93,38	1,09
Lietuvos Respublika, fiziniai asmenys	6	0,66	0,11
Lietuvos Respublika, fiziniai asmenys, privačios įmonės	1	5,25	5,25
Lietuvos Respublika, privačios įmonės	8	20,19	2,52
Lietuvos Respublika, religinės bendrijos	1	2,18	2,18
sklypo nėra (socialinis būstas, nekilnojamųjų kultūros vertybių komplekso teritorija, požeminis garažas prie daugiabučių namų, vienbutis gyvenamasis namas)	17	1,64	0,10

Stebėtina, kad nors centrinėje miesto dalyje išduota palyginti daug statybos leidimų, apleistų statinių ir sklypų koncentracija šioje miesto dalyje – viena didžiausių visame mieste. Čia didžiausius apleistus plotus užima buvę vienuolynų ir kitų kultūros paveldo vertybių pastatai (Vaikelio Jėzaus vaikų prieglaudos pastatas greta Vilniaus misionierių vienuolyno statinių ansamblio, Dominikonų vienuolyno statinių ansamblio ir kt.), buvusios komercinės ir pramonės bei sandėliavimo paskirties objektų teritorijos Naujamiestyje, gyvenamieji namai su sklypais Senamiestyje, Šnipiškėse, visuomeniniai objektai (buv. Profsąjungų rūmai, Slušky rūmų teritorija). Tikėtina, kad labiausiai šių statinių ir sklypų regeneraciją trikdo paveldosauginiai reikalavimai arba sąlygų jiems įgyvendinti nebuvimas (žr. skyrių 1.5.) ir didžiausios Lietuvoje nekilnojamojo turto kainos nepatrauklios smulkiems investuotojams.

Pietinės greito eismo gatvės aplinkoje, kur sutelkta daug gamybinių, komercinių, logistikos objektų, šalia – oro uostas, aktualesnė komercinės paskirties objektų statyba. Negyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto kainos dėl čia sutelkto pramoninio, gamybinio, komercinio nekilnojamojo turto potencialo – aukštos (nuo 2001-5000 eur/a)⁴⁴, o gyvenamųjų namų statybai ši zona nėra paklausia. Nepaisant to, vien greta šios gatvės (Oslo g. – Tūkstantmečio g. – Žirnių g.) 2016 m. rugsėjo mėn. buvo 9,81 ha apleistų sklypų, beveik visi – komercinės paskirties objektų teritorijos. Gatvės aplinkoje (šiek tiek tolimesnėse, ne gretimose gatvei teritorijose) priskaičiuojama dar apie 5 ha apleistų teritorijų. Tikėtina, kad kol kas jaučiamos pietinės greito eismo gatvės statybų pasekmės: savininkai nėra apsisprendę dėl šių sklypų ateities, baiminamasi dėl neigiamo gatvės poveikio. Be to, mažmeninės prekybos įmonės šioje teritorijoje koncentruojasi naujuose prekybos ir paslaugų objektuose Vikingų g., Dariaus ir Girėno g. šiaurinėje atkarpoje, Žirnių – Liepkalnio gatvių sankryžoje, Laisvės pr. greta Litexpo parodų rūmų, todėl (su keliomis išimtimis) apleistos teritorijos gali būti patrauklios tik įmonėms, nekonkuruojančiomis su šiuose centruose veiklą vykdančiomis įmonėmis (pvz., prekyba automobiliais).

Itin sparčiai vystantis vienbučių ir dvibučių namų gyvenamiesiems rajonams aplink Naująją Vilnią, pramonės ir sandėliavimo paskirties statiniai bei sklypai vaizdingose teritorijose greta Vilnios upės liko apleisti, o gyvenamojo būsto vertė šioje teritorijoje yra viena mažiausių Vilniaus mieste (nuo 488 eur/kv.m⁴⁵). Pažymėtina, kad šiose teritorijose yra ne tik jau saugomų kultūros vertybių (Kučkuriškių popieriaus fabrikas), bet ir statinių bei teritorijų, galimai turinčių vertingųjų savybių, tačiau iki šiol plačiau nenagrinėtų. Aplinkinių teritorijų plėtra vyko iš esmės smulkių privačių investicijų į plyno lauko statybas ir buvusių kolektyvinių sodų atskirų vasarnamių pertvarkymo į gyvenamuosius namus pagrindu. Būtent todėl sudėtingesni ir materialiniams bei organizaciniais resursais imlesni miesto vidinės plėtros būdai – t.y. didelių pramonės ir sandėliavimo teritorijų pertvarkymas – šių investicijų nepritraukia, nors apskritai susidomėjimas gyvenamosiomis teritorijomis periferinėje Vilniaus miesto zonoje, apimančioje ir Naująją Vilnią, įvertinus išduotų statybos leidimų skaičių, yra didelis. Naujojoje Vilnioje

⁴⁴ Naujausi (2016 m.) lyginamieji verčių žemėlapiai. VĮ Registrų centras, 2016 m.

⁴⁵ Naujausi (2016 m.) lyginamieji verčių žemėlapiai. VĮ Registrų centras, 2016 m.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	177	233	0

išvystyta socialinė, inžinerinė ir susisiekimo infrastruktūra, rekreacinis Vilnios upės pakrančių potencialas galėtų būti tvirtu pagrindu prioritetinei šių apleistų teritorijų regeneracijai.

Žirmūnų šiaurinėje dalyje aktualus buvusių pramonės ir sandėliavimo teritorijų pertvarkymas į komercinę ir gyvenamąją funkciją. Didžiausios apleistos teritorijos – tai vis dar iš dalies naudojamos pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos senosiose pramonės zonose, kuriose galiojančiame bendrajame plane buvo numatyta konversija. Šių teritorijų pertvarkos procesas sudėtingas, todėl lėtas ir pritraukiantis mažai investicijų.

Šiaurės vakarų centro aplinkoje esančioms apleistoms teritorijoms būdinga paskirčių įvairovė: tai ir gyvenamieji, ir garažų, ir buvę pramonės ir sandėliavimo, ir komerciniai statiniai ir teritorijos. Šių teritorijų problematika panaši į Žirmūnų šiaurinės dalies ir pietinės greito eismo gatvės aplinkos apleistų teritorijų arealų problematiką. Didžiausia apleista teritorija šioje miesto dalyje – buvusi pramonės zona Fabijoniškėse, kurioje galiojančiame bendrajame plane taip pat buvo numatyta konversija. Kita didelė dalis apleistų objektų koncentruojasi Ukmergės gatvės aplinkoje.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	178	233	0

Lentelė Nr. 2.4.-16. Apleisti statiniai ir teritorijos, esantys Vilniaus m. savivaldybės teritorijoje, 2016 m. rugsėjo mėn.

Apleisti statiniai ir teritorijos, esantys Vilniaus m. savivaldybės teritorijoje, 2016 m. rugsėjo mėn.								
Nr.	Šaltinis	Adresas	Žemės naudojimo būdas (pobūdis)	Kodas	Numanomas kodas	Sklypo nuosavybė	Sklypo juridinis plotas arba statinio užstatymo plotas, ha	Seniūnija
1	NT	A. Gustaičio g. 23			I	LR	1,64	Naujininkai
2	SAV	A. Kojelavičiaus g. 104	Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	G1		LR, fiz. asm.	0,15	Naujoji Vilnia
3	NT, SKL	A. Kojelavičiaus g. 111			G1	priv. jm.	0,07	Naujoji Vilnia
4	NT	A. Kojelavičiaus g. 113	Visuomeninės paskirties teritorijos	V		LR	0,12	Naujoji Vilnia
5	NT	A. Kojelavičiaus g. 162	Komercinės paskirties objektų teritorijos	K		LR	0,07	Naujoji Vilnia
6	NT	A. Kojelavičiaus g. 1B	Rekreacinės teritorijos	R		LR	0,26	Naujoji Vilnia
7	NT	A. Kojelavičiaus g. 200	Komercinės paskirties objektų teritorijos	K		LR	0,06	Naujoji Vilnia
8	SKL	A. Kojelavičiaus g. 32	Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	G1		fiz. asm.	0,15	Naujoji Vilnia
9	SKL	Alko g. 30	Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	G1		fiz. asm.	0,10	Verkiai
10	NT	Antakalnio g. 21A	Komercinės paskirties objektų teritorijos	K		LR	0,05	Antakalnis
11	MPD	Antakalnio g. 38A	Komercinės paskirties objektų teritorijos; Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	K, P		LR	2,69	Antakalnis
12	NT	Arimų g. 18			P	priv. jm., fiz. asm., LR	5,25	Naujoji Vilnia
13	NT	Arimų g. 20			P	LR	5,44	Naujoji Vilnia

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	179	233	0

14	NT	Arimų g. 29			P	LR	6,84	Naujoji Vilnia
15	NT	Arimų g. 35A	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	P		LR	0,41	Naujoji Vilnia
16	NT	Ateities g. 17B	Komercinės paskirties objektų teritorijos	K		priv. jm.	0,24	Fabijoniškės
17	SKL	Augustų g. 51	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	G1		fiz. asm.	0,09	Pašilaičiai
18	NT	Barboros Radvilaitės g. 6C	Kultūros paveldo objektų žemės sklypai	S		LR	0,06	Senamiestis
19	NT	Barčių g. 6	Komercinės paskirties objektų teritorijos	K		LR	0,61	Naujininkai
20	SKL	Belmonto g. 20	Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	G1		fiz. asm.	0,20	Rasos
21	NT	Birutės g. 18	Komercinės paskirties objektų teritorijos	K		LR	0,28	Žvėrynas
22	MPD	Dainavos g. 3	Komercinės paskirties objektų teritorijos	K		fiz. asm., priv. jm.	0,51	Naujamiestis
23	NT	Dariaus ir Girėno g. 15	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos	I, K		LR	0,49	Naujininkai
24	NT	Dariaus ir Girėno g. 25	Visuomeninės paskirties teritorijos; Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	V, P		LR	2,76	Naujininkai
25	NT	Dariaus ir Girėno g. 42			K	LR	0,62	Naujininkai
26	MPD	Dūmų g. 3	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	P		LR	12,08	Naujoji Vilnia
27	SKL	Dvariškių g. 41	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	G1		fiz. asm.	0,18	Verkiai
28	NT	Eišiškių pl. 127			I	LR	7,93	Naujininkai
29	SKL	Geležinio Vilko g. 99	Komercinės paskirties objektų	K		fiz. asm.	0,25	Verkiai

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	180	233	0

			teritorijos					
30	NT	Geologų g. 11	Komercinės paskirties objektų teritorijos; Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	K, P		LR	0,83	Naujininkai
31	MPD	Giraitės g. 3			K	priv. įm.	2,19	Vilkpėdė
32	SAV	Grybautojų g. 11, 13, 15	Visuomeninės paskirties teritorijos	V		LR	0,66	Antakalnis
33	SKL	Gulbinų g. 74	Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	G1		fiz. asm.	0,32	Verkiai
34	SKL	Gumbinės g. 28	Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	G1		fiz. asm.	0,06	Pilaitė
35	SKL	Gvazdikų Sodų 1-oji g. 123	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	G1		fiz. asm.	0,06	Antakalnis
36	SKL	J. Bretkūno g. 13	Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	G1		fiz. asm.	0,05	Pilaitė
37	NT	J. Galvydžio g. 4	Komercinės paskirties objektų teritorijos	K		LR	0,05	Žirmūnai
38	NT	J. Jasinskio g. 16	Komercinės paskirties objektų teritorijos	K		LR	0,18	Naujamiestis
39	NT, MPD	J. Jasinskio g. 2	Komercinės paskirties objektų teritorijos	K		LR	0,26	Naujamiestis
40	NT	Jočionių g. 14			K	LR	1,81	Paneriai
41	SKL	Juliaus Juzeliūno g. 35	Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	G1		fiz. asm., LR	0,10	Fabijoniškės
42	NT	Justiniškių g. 124			K	LR	0,31	Pašilaičiai
43	SKL	K. Kalinausko g. 14	Gyvenamosios teritorijos	G		priv. įm.	0,08	Naujamiestis
44	NT, MPD, KPD	K. Vanagėlio g. 11	Komercinės paskirties objektų teritorijos	K		LR	0,27	Senamiestis

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	181	233	0

45	NT	Kalvarijų g. 122			I	LR	0,30	Šnipiškės
46	NT	Kalvarijų g. 125A	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos	P, K		LR	9,71	Žirmūnai
47	NT	Kalvarijų g. 163A			K	LR	0,17	Verkiai
48	SKL	Kalvarijų g. 32	Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	G1		fiz. asm.	0,18	Šnipiškės
49	SKL	Karačiūnų g. 16	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	G1		fiz. asm.	0,20	Antakalnis
50	NT, SKL	Kareivių g. 13B; Lakūnų g. 19	Visuomeninės paskirties teritorijos	V		priv. jm.	0,63	Žirmūnai
51	NT, SKL	Kareivių g. 4			I	priv. jm.	0,06	Žirmūnai
52	MPD	Kauno g. 27	Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	G1		fiz. asm.	0,11	Naujamiestis
53	NT	Kirtimų g. 2			K, P	LR	2,41	Paneriai
54	NT	Kirtimų g. 21	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	P		LR	1,30	Paneriai
55	NT	Kirtimų g. 47	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	P		LR	1,57	Paneriai
56	NT	Kirtimų g. 59B			P	LR	1,33	Paneriai
57	SAV	Kiškių g. 18			G1		0,20	Antakalnis
58	SKL	Kolektyvo g. 214	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	G1		fiz. asm.	0,06	Verkiai
59	SKL	Kolektyvo g. 280	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	G1		fiz. asm.	0,06	Verkiai
60	MPD	Konstitucijos pr. 15	Gyvenamosios teritorijos (Daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos); Komercinės paskirties objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų	G2, K, I		LR	0,73	Šnipiškės

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	182	233	0

			teritorijos					
61	NT	Kovo 11-osios g. 19	Komercinės paskirties objektų teritorijos	K		LR	0,08	Grigiškės
62	SAV	Kovo 11-osios g. 58	Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	G1		fiz. asm.	0,16	Grigiškės
63	SKL	Kriauciūnų g. 77	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	G1		fiz. asm.	0,60	Pilaitė
64	SKL	Krokuvos g. 62/Lvovo g. 79	Gyvenamosios teritorijos (Daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos)	G2		fiz. asm.	0,30	Šnipiškės
65	NT, SKL, MPD	L. Sapiegos g. 19, 23	Gyvenamosios teritorijos (Daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos)	G2		priv. įm.	0,48	Antakalnis
66	KPD	L. Stuokos Gucevičiaus g. 5			G1	LR	0,09	Senamiestis
67	SKL	Laisvės pr. 78B	Gyvenamosios teritorijos (Daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos)	G2		fiz. asm; priv. įm.	0,68	Justiniškės
68	NT	Lakūnų g. 13	Gyvenamosios teritorijos (Daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos); Komercinės paskirties objektų teritorijos	G2, K		LR, priv. įm.	0,84	Žirmūnai
69	SKL	Lakūnų g. 25	Gyvenamosios teritorijos (Daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos)	G2		priv. įm.	1,99	Žirmūnai
70	NT	Lentvario g. 13A			K, P	LR	1,13	Paneriai
71	NT	Liepkalnio g. 103			P, K	fiz. asm.	0,18	Naujininkai
72	NT	Liepkalnio g. 174	Komercinės paskirties objektų teritorijos	K		LR	1,03	Rasos
73	SAV	Lokių g. 17			G1		0,14	Žvėrynas
74	MPD	Lvovo g. 21A	Komercinės paskirties objektų	K		LR	0,33	Šnipiškės

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	183	233	0

			teritorijos					
75	SKL	Lvovo g. 58	Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	G1		priv. jm.	0,12	Šnipiškės
76	SKL	Lvovo g. 64	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	P		priv. jm.	0,17	Šnipiškės
77	NT, MPD	M. Daukšos g. 6	Komercinės paskirties objektų teritorijos	K		LR	0,06	Senamiestis
78	NT	M. K. Čiurlionio g. 82			K, G2	LR	0,11	Naujamiestis
79	SKL	Mechanikų g. 91	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	G1		fiz. asm., LR	0,10	Naujininkai
80	SKL	Meiriškių g. 14	Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	G1		fiz. asm.	0,22	Antakalnis
81	NT	Meistrų g. 8	Komercinės paskirties objektų teritorijos	K		LR	0,77	Naujininkai
82	NT	Mėnulio g. 4	Komercinės paskirties objektų teritorijos	K		LR	0,35	Karoliniškės
83	NT	Mykolo Sleževičiaus g. 7	Komercinės paskirties objektų teritorijos	K		LR, priv. jm.	1,82	Fabijoniškės
84	SKL	Mileišiškių g. 55A	Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	G1		fiz. asm.	0,08	Antakalnis
85	NT	Mindaugo g. 42			K, P	LR	1,51	Senamiestis
86	SKL	Miškinių g. 25	Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	G1		fiz. asm.	0,22	Lazdynai
87	NT	Naugarduko g. 129	Komercinės paskirties objektų teritorijos	K		LR	2,27	Vilkpėdė
88	SKL	Naujanerių g. 8B	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	G1		fiz. asm.	0,28	Verkiai
89	SKL	Naujasodžio g. 10	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų	G1		fiz. asm.	0,24	Paneriai

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	184	233	0

			pastatų teritorijos					
90	SKL	Navasiškių g. 5	Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	G1		fiz. asm.	0,10	Naujininkai
91	NT	Nemenčinės pl. 13A	Komercinės paskirties objektų teritorijos	K		LR	0,42	Antakalnis
92	SKL	Neskučių g. 7	Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	G1		fiz. asm.	0,08	Paneriai
93	NT	Nidos g. 1	Visuomeninės paskirties teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos	V, K		priv. jm., fiz. asm.	1,38	Pilaitė
94	NT	Oslo g. 5A	Komercinės paskirties objektų teritorijos	K		LR	1,24	Lazdynai
95	SKL	Ozo g. 18A	Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	G1		priv. jm.	0,20	Verkiai
96	SKL	Ožkinių g. 27	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	G1		fiz. asm.	0,28	Verkiai
97	SKL	Ožkinių g. 33	Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	G1		fiz. asm.	0,25	Verkiai
98	NT	P. Lukšio g. 5B			K	LR	0,24	Žirmūnai
99	NT	Paneriškių g. 5T	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	P		LR	0,25	Paneriai
100	NT	Paribio g. 30B	Komercinės paskirties objektų teritorijos	K		LR, priv. jm.	0,07	Žvėrynas
101	NT	Paupio g. 5 (1/5 ir 1/9 dalys)	Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	G1		fiz. asm.	0,12	Senamiestis
102	KPD	Pavasario g. 19	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	G1		fiz. asm.	0,29	Antakalnis

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	185	233	0

103	NT	Pergalės g. 36	Komercinės paskirties objektų teritorijos	K		priv. jm.	1,90	Naujoji Vilnia
104	NT, MPD	Pergalės g. 4	Komercinės paskirties objektų teritorijos	K		LR	0,17	Naujoji Vilnia
105	SKL	Pilaitės pr. 22A	Komercinės paskirties objektų teritorijos	K		priv. jm.	0,20	Karoliniškės
106	SKL	Pilaitės pr. 42	Komercinės paskirties objektų teritorijos	K		priv. jm.	2,78	Pilaitė
107	SKL	Pylimėlių g. 30A	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	G1		fiz. asm.	0,11	Antakalnis
108	NT	Pylimo g. 30	Komercinės paskirties objektų teritorijos; Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	K, G2		LR	0,44	Senamiestis
109	NT	Pylimo g. 47	Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos); Komercinės paskirties objektų teritorijos; Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	G1, K, P		LR	0,47	Senamiestis
110	KPD	Pylimo g. 7	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	G1		LR	0,19	Senamiestis
111	NT	Platiniškių g. 8	Žemės ūkio	ZU		fiz. asm.	1,25	Pilaitė
112	KPD	Polocko g. 52			G1		0,13	Senamiestis
113	SAV	Pramonės g. 100			G1		0,13	Naujoji Vilnia
114	MPD	Pramonės g. 141	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	P		priv. jm.	13,12	Naujoji Vilnia
115	NT, MPD	Pramonės g. 49A			P	priv. jm., LR	3,90	Naujoji Vilnia
116	MPD	Pramonės g. 95	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	P		LR	1,42	Naujoji Vilnia
117	NT, MPD	Pramonės g. 97	Komercinės paskirties objektų teritorijos; Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	K, P		priv. jm., LR	12,48	Naujoji Vilnia

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	186	233	0

118	SKL	Prano Vaičiaičio g. 39	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	G1		fiz. asm.	0,06	Fabijoniškės
119	NT	Prūsų g. 10	Komercinės paskirties objektų teritorijos	K		priv. jm.	0,15	Naujininkai
120	NT, MPD	Prūsų g. 26A	Komercinės paskirties objektų teritorijos	K		LR	0,79	Naujininkai
121	NT	Rasų g. 9	Komercinės paskirties objektų teritorijos	K		LR	0,34	Senamiestis
122	SKL	Ribiškių tak. 31	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	G1		fiz. asm.	0,09	Rasos
123	MPD	Rinktinės g. 2	Visuomeninės paskirties teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos	V, K		LR	0,43	Šnipiškės
124	NT	Rinktinės g. 3A	Komercinės paskirties objektų teritorijos; Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	K, G2		priv. jm.	0,28	Žirmūnai
125	SKL	Riovonių g. 39	Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	G1		fiz.asm.	0,10	Vilkpėdė
126	SAV	Rytų g. 28	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	G1		LR	0,09	Naujoji Vilnia
127	SKL	Rudens g. 13	Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	G1		fiz.asm.	0,08	Antakalnis
128	SKL	Rugiagėlių g. 3	Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	G1		fiz.asm.	0,06	Naujoji Vilnia
129	NT	Rusų g. 5	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	P		LR	0,15	Senamiestis
130	NT	S. Fino g. 4A			K	LR	0,04	Šnipiškės
131	MPD	S. Konarskio g. 6A	Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų	G1		fiz. asm.	0,04	Naujamiestis

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	187	233	0

			statybos)					
132	SKL	Saulėgražų g. 4	Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	G1		fiz. asm.	0,08	Rasos
133	NT	Sausio 13-osios g. 4	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	G1		LR	0,06	Karoliniškės
134	SKL	Savanorių pr. 137	Komerčinės paskirties objektų teritorijos	K		priv. jm.	0,06	Vilkpėdė
135	SKL	Savanorių pr. 150	Komerčinės paskirties objektų teritorijos	K		priv. jm.	0,17	Vilkpėdė
136	NT	Savanorių pr. 191	Komerčinės paskirties objektų teritorijos	K		LR	0,99	Vilkpėdė
137	NT	Savanorių pr. 22			K	LR	0,60	Naujamiestis
138	SKL	Sėlių g. 2	Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	G1		LR, priv. jm.	0,19	Žvėrynas
139	SKL	Skydo g. 36	Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	G1		fiz. asm.	0,11	Naujoji Vilnia
140	SAV	Skudučių g. 5	Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	G1		LR, fiz. asm.	0,10	Rasos
141	SAV	Smilgų g. 24			G1		0,01	Antakalnis
142	SAV	Smilgų g. 28			G1		0,01	Antakalnis
143	SAV	Smilgų g. 30			G1		0,01	Antakalnis
144	SAV	Smilgų g. 32			G1		0,01	Antakalnis
145	SAV	Smilgų g. 34			G1		0,01	Antakalnis
146	SAV	Smilgų g. 4A			G1		0,01	Antakalnis
147	SAV	Smilgų g. 4B			G1		0,01	Antakalnis
148	SAV	Smilgų g. 4C	Rekreacinės teritorijos	R		fiz. asm.	0,07	Antakalnis
149	SAV	Smilgų g. 4D	Rekreacinės teritorijos	R		fiz. asm.	0,07	Antakalnis

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	188	233	0

150	MPD	Subačiaus g. 20-22	Visuomeninės paskirties teritorijos	V		relig. b., LR	2,18	Senamiestis
151	KPD	Subačiaus g. 83	Komercinės paskirties objektų teritorijos	K		LR	0,56	Rasos
152	NT, SKL	Šeimyniškių g. 24A (Šeimyniškių g. 24)	Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	G1		fiz. asm., LR	0,05	Šnipiškės
153	SKL	Šeškinės Sodų 2-oji g. 2	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	G1		LR, priv. jm.	0,12	Šeškinė
154	SKL	Šilėnų g. 11C	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	G1		fiz. asm.	0,06	Antakalnis
155	SAV	Šopeno g. 3			G2, K		0,26	Senamiestis
156	MPD, KPD	Šv. Ignoto g. 11, Dominikonų g. 6	Visuomeninės paskirties teritorijos	V		relig. b.	0,49	Senamiestis
157	MPD	Šv. Ignoto g. 9	Gyvenamosios teritorijos (Daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos)	G2		LR	0,16	Senamiestis
158	KPD	Šv. Mikalojaus g. 7, Pranciškonų g. 8	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos	G1, K, V		fiz. asm., LR	0,16	Senamiestis
159	KPD	Šv. Mykolo g. 8			G1, K		0,07	Senamiestis
160	NT	Šv. Stepono g. 44	Komercinės paskirties objektų teritorijos	K		LR	0,06	Naujamiestis
161	NT	Švitrigailos g. 40A	Komercinės paskirties objektų teritorijos	K		LR	0,18	Naujamiestis
162	MPD	T. Kosciuškos g. 32	Gyvenamosios teritorijos	G		fiz. asm.	0,45	Senamiestis
163	NT, SKL	T. Kosciuškos g. 6	Visuomeninės paskirties teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	V, I		priv. jm., LR	0,77	Senamiestis
164	MPD	Trinapolio g. 3	Gyvenamosios teritorijos (Daugiaaukščių ir aukštybinių	G2		LR	0,90	Verkiemis

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	189	233	0

			gyvenamųjų namų statybos)					
165	NT	Tujų g. 23A	Komercinės paskirties objektų teritorijos	K		LR	0,03	Viršuliškės
166	NT	Tunelio g. 4A	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	P		LR	0,74	Naujininkai
167	SAV	Turniškių g. 14	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	G1		fiz. asm.	0,20	Antakalnis
168	NT	Ukmergės g. 130			I	LR	0,14	Žvėrynas
169	SKL	Ukmergės g. 137	Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	G1		fiz. asm.	0,11	Šeškinė
170	NT	Ukmergės g. 315A			I, K	LR	0,21	Fabijoniškės
171	SKL	Ukmergės g. 350	Komercinės paskirties objektų teritorijos	K		priv. jm.	1,43	Pašilaičiai
172	NT, SKL	Ukmergės g. 373	Komercinės paskirties objektų teritorijos	K		priv. jm.	3,63	Fabijoniškės
173	NT	Ūmėdžių g. 12A			K	LR	0,13	Vilkpėdė
174	SKL	Ūmėdžių g. 14	Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	G1		fiz. asm.	0,18	Vilkpėdė
175	SKL	Upytės g. 22	Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	G1		fiz. asm.	0,06	Šeškinė
176	NT	Užtvankos g. 1			S	LR	3,48	Naujoji Vilnia
177	KPD	Užupio g. 13	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	G2		LR	0,10	Senamiestis
178	NT	Užupio g. 24			V	LR	0,13	Senamiestis
179	NT, MPD	V. Mykolaičio-Putino g. 5	Rekreacinės teritorijos	R		LR	0,57	Naujamiestis
180	SKL	Vaduvos g. 4A	Komercinės paskirties objektų teritorijos	K		priv. jm.	0,31	Vilkpėdė
181	SAV	Vaidilutės g. 14			G1		0,38	Antakalnis

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	190	233	0

182	SKL	Vandentiekio g. 30A	Gyvenamosios teritorijos (Daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos)	G2		priv. jm.	0,07	Vilkpėdė
183	SKL	Varnės g. 3C	Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	G1		fiz. asm.	0,09	Pilaitė
184	SKL	Varnės g. 54	Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	G1		fiz. asm.	0,07	Pilaitė
185	SKL	Varnės g. 77	Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos); Komercinės paskirties objektų teritorijos	G1, K		fiz. asm.	0,11	Pilaitė
186	NT	Verkių g. 2A	Komercinės paskirties objektų teritorijos	K		LR	0,14	Žirmūnai
187	NT	Verkių g. 5			K	LR	0,11	Žirmūnai
188	NT	Verkių g. 51			I	priv. jm.	0,05	Verkiai
189	NT	Verkių g. 78			G1		0,02	Verkiai
190	SKL	Verkių Riešės g. 51	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	G1		fiz. asm.	0,20	Verkiai
191	SKL	Versmių g. 68	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	G1		fiz. asm.	0,11	Naujoji Vilnia
192	SKL	Versmių g. 98	Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	G1		fiz. asm.	0,15	Naujoji Vilnia
193	NT	Vydūno g. 13A			I		0,13	Pilaitė
194	NT	Vilkpėdės g. 6H			P, K	LR	0,07	Vilkpėdė
195	NT	Vingrių g. 12	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos	G2, K		LR	0,12	Senamiestis
196	NT	Visorių g. 20	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	G2		LR	3,15	Fabijoniškės

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	191	233	0

197	NT	Visų Šventųjų g. 5			G2, K		0,11	Senamiestis
198	NT	Žalioji g. 17	Komercinės paskirties objektų teritorijos	K		LR	0,15	Grigiškės
199	NT	Žygio g. 2D	Komercinės paskirties objektų teritorijos	K		LR	0,04	Žirmūnai
200	NT	Žirmūnų g. 68			K, P	LR	0,38	Žirmūnai
201	NT	Žirnių g. 10			P, K	LR	1,47	Naujininkai
202	NT	Žolyno g. 29	Komercinės paskirties objektų teritorijos	K		priv. įm.	0,95	Antakalnis

Santrumpos:

NT – Patalpų ir statinių, kuriems 2016 metais taikomas 3 procentų Nekilnojamojo turto mokesčio tarifas, sąrašas

SKL – Nenaudojamų žemės sklypų, kuriems 2016 metais taikomas 3 procentų Žemės mokesčio tarifas, sąrašas

MPD – Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento Teritorijų planavimo skyriaus 2016 metų rugpjūčio mėn. sudarytas apleistų teritorijų ir pastatų sąrašas (pirminiai duomenys)

SAV – Vilniaus miesto savivaldybei priklausančio avarinės būklės nekilnojamojo turto sąrašas

KPD – Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos sudaryti 2016 metų netinkamai laikomų (neprižiūrimų) kultūros paveldo objektų, kuriuose bus atliekama nuolatinė kontrolė, sąrašas ir Neprižiūrimų objektų, kurių priežiūrai prašoma piliečių pagalbos, sąrašas

LR – Lietuvos Respublika

priv. įm. – privati įmonė

fiz. asm. – fizinis asmuo

relig. b. – religinė bendrija

G – gyvenamųjų pastatų teritorijos

G1 - gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos); vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

G2 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; gyvenamosios teritorijos (daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos)

K - komercinės paskirties objektų teritorijos

P - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos

I - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos

ZU - žemės ūkio

R - rekreacinės teritorijos

V - visuomeninės paskirties teritorijos

S - kultūros paveldo objektų žemės sklypai

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	192	233	0

2.4.1.5. Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai ir teritorijos

Nekilnojamojo kultūros paveldo statinių ir teritorijų apleistumas vertinamas remiantis anksčiau minėtais duomenimis ir Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos sudarytais 2016 metų netinkamai laikomų (neprižiūrimų) kultūros paveldo objektų, kuriuose bus atliekama nuolatinė kontrolė, sąrašu ir neprižiūrimų objektų, kurių priežiūrai prašoma piliečių pagalbos, sąrašu. Į pirmąjį sąrašą įtraukti du objektai Vilniaus miesto savivaldybėje, į antrąjį – vienuolika (9 adresai).

Sudarytame bendrame apleistų nekilnojamojo kultūros paveldo statinių ir teritorijų sąrašė yra 17 objektų, iš kurių net 12 – Senamiesčio seniūnijoje.

Aštuonių sąrašė esančių žemės sklypų savininkas yra Lietuvos Respublika ir dar trys žemės sklypai iš dalies priklauso Lietuvos Respublikai, o keturiems sąrašė esantiems objektams sklypai nėra suformuoti. Bendras apleistų nekilnojamojo kultūros paveldo objektų užimamas plotas – 9,3 ha.

Didžiausias apleistas objektas – 3,5 ha ploto Kučkuriškių popieriaus fabriko pastatų kompleksas (kodas 30522) Naujosios Vilnios seniūnijoje. Antrasis pagal dydį – 2,2 ha ploto sklypas su Vaikelio Jėzaus vaikų prieglaudos pastatu (kodas 33915, KVR objekto teritorijos plotas – 10365 kv.m.) Senamiesčio seniūnijoje, greta Vilniaus misionierių vienuolyno statinių ansamblio (kodas 761, KVR objekto teritorijos plotas – 11521 kv.m.).

Pagal buvusius žemės naudojimo būdus (pobūdžius), daugiausia – komercinės ir gyvenamosios paskirties sklypų bei sklypų, kuriems naudojimo būdas (pobūdis) nustatytas „kitas“ arba nenustatytas (sklypo nėra).

Lentelė Nr. 2.4.-17. Apleisti nekilnojamojo kultūros paveldo objektai ir teritorijos Vilniaus m. savivaldybės teritorijoje, 2016 m. rugsėjo mėn. pagal žemės naudojimo būdą (pobūdį). Šaltinis: Vilniaus miesto savivaldybės administracija, Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos, SJ Vilniaus planas, 2016 m.

Žemės naudojimo būdas (pobūdis)	Sklypų skaičius
vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų ir gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) teritorijos	3
komercinės paskirties objektų teritorijos	3
visuomeninės paskirties teritorijos	2
daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	1
mišrios (komercinė, gyvenamoji, visuomeninė) paskirties teritorijos	2
kita arba nenustatyta, sklypo nėra	6

Pažymėtina, kad Apleistų objektų ir teritorijų Vilniaus m. savivaldybės teritorijoje, 2016 m. rugsėjo mėn. sąrašė nėra tokių objektų, kurių apleistumą sudėtinga įvertinti, pavyzdžiui, dvarų kompleksų (Trakų Vokės, Naujanerių (Viljanovos), Pilaitės ir kt.), kurių struktūrą iš esmės pakeitė urbanistinės intervencijos sovietmečiu. Taip pat į apleistų objektų sąrašus neįtraukiami ir papildomais mokesčiais neapmokestinami *de facto* apleisti nekilnojamojo kultūros paveldo objektai, kurių naudojimas/valdymas apribotas kompetentingos institucijos (išskyrus įkeitimą/hipoteką ir turto areštą), taip pat turtas buvo suniokotas dėl trečiųjų asmenų neteisėtų veiksmų ir nuo įvykio praėjo mažiau nei pusmetis ar sąrašų sudarymo metu nuo turto įsigijimo buvo praėję mažiau nei vieneri metai. Taip pat papildomai neapmokestinami sklypai, kurių vienintelis savininkas – Lietuvos Respublika.

Nors remiantis šiais duomenimis, darytina išvada, kad labiausiai trūksta dėmesio Senamiesčio seniūnijoje esantiems nekilnojamojo kultūros paveldo objektams, vertėtų atsižvelgti ir į Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano 2007-2015 metų laikotarpiui įgyvendinimo monitoringo (stebėsenos) ataskaitos išvadas, kuriose teigiama, kad Vilniaus miesto Senamiestis prižiūrimas pakankamai, tačiau trūksta dėmesio už Senamiesčio ribų esantiems nekilnojamojo kultūros paveldo objektams, ypač medinės architektūros paveldui senuosiuose Vilniaus priemiesčiuose.

Atidžiau analizuojant kitus apleistus objektus bei teritorijas Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje, nustatyta, kad kai kuriuose iš jų galimas kol kas mažai tyrinėtų ir neįtrauktų į saugomų objektų sąrašus saugotinių kultūros paveldo objektų buvimas. Atkreiptinas ypatingas dėmesys į industrinius ir modernizmo architektūros objektus.

Atskirai sudarytame galimai saugotinių ir šiuo metu apleistų objektų ir teritorijų sąrašuose esančių objektų sąrašė yra 14 objektų, iš kurių 10 – Naujosios Vilnios seniūnijoje ir 3 – Naujamiesčio seniūnijoje. Daugiausia tai – komercinės ir pramonės bei sandėliavimo teritorijos, kurių daugumos (t.y. 13 iš 14) sklypų savininkas arba bendrasavininkas – Lietuvos Respublika. Bendras plotas – 56,9 ha.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	193	233	0

Išsamiau nagrinėjant urbanistinės regeneracijos galimybes atskirose teritorijose, būtina įvertinti atskirą nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių grupę – saugomas nekilnojamosios industrinio, karinio ir gynybinio paveldo, socialinės, inžinerinės, susisiekimo infrastruktūros paveldo vertybes. Dalis šių statinių iki šiol naudojami savo tiesioginei paskirčiai, dalies funkcija buvo pakeista, likusieji – apleisti. Tokių objektų būklė nustatyta remiantis Kultūros vertybių registro informacinėje sistemoje pateiktais duomenimis (tekstiniai aprašai ir fotofiksacija), apžvalga ortofoto (Maps.lt, Google Maps ir Google street view, Bing Maps) bei paukščio skrydžio satelitinėse (Bing Maps Bird’s eye) nuotraukose. Tokio tipo paveldo objektų Vilniaus mieste priskaičiuojama šešiasdešimt aštuoni (68). Trys (3) iš jų yra įtraukti į apleistų objektų sąrašus ir dar dvidešimt šeši (26) yra iš dalies arba visiškai *de facto* apleisti, tačiau dėl įvairių priežasčių neįtraukti į apleistų objektų sąrašus. T.y. iš dalies ar visiškai nenaudojama tiesioginei ar naujai paskirčiai, netinkamai prižiūrima apie 43 proc. saugomų nekilnojamųjų industrinio, karinio ir gynybinio paveldo, socialinės, inžinerinės, susisiekimo infrastruktūros paveldo vertybių Vilniaus m. savivaldybės teritorijoje.

Lentelė Nr. 2.4.-18. Saugomos nekilnojamosios industrinio, karinio ir gynybinio paveldo, socialinės, inžinerinės, susisiekimo infrastruktūros paveldo vertybės Vilniaus. m. savivaldybės teritorijoje, 2016 m. Šaltinis: Kultūros vertybių registras, Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos, 2016 m.

Nr.	KPV numeris	Pavadinimas	Adresas	Esama būklė
Alaus daryklos:				
1	31734	V. Šopeno alaus daryklos statinių kompleksas	Aludarių g. 1, Vilnius, Vilniaus m. sav. / Pakalnės g. 2	<i>de facto</i> apleista
2	32446	Alaus daryklos pastatų kompleksas	Subačiaus g. 83, Vilnius, Vilniaus m. sav.	apleista
Malūnai:				
3	28329	Pučkorių palivarko sodybos vandens malūno liekanos	Pučkorių g. 9, Vilnius, Vilniaus m. sav.	<i>de facto</i> apleista
4	25011	Verkių dvaro sodybos malūnininko namas	Verkių g. 81, Vilnius, Vilniaus m. sav.	naudojamas gyvenamajai paskirčiai
5	25001	Verkių dvaro sodybos vandens malūnas	Verkių g. 100, Vilnius, Vilniaus m. sav.	naudojamas komercinei paskirčiai (restoranas)
6	12382	Vandens malūnas	Latvių g. 64, Vilnius, Žvėryno sen., Vilniaus m. sav.	integruotas į naujų statinių urbanistinį audinį
7	36355	Pilaitės dvaro sodybos vandens malūnas	Piliaikalnio g. 10, Vilnius, Vilniaus m. sav.	naudojamas komercinei paskirčiai (pirtis, svečių namai)
8	27026	Kairėnų dvaro sodybos malūnas	Kairėnų g. 53, Vilnius, Vilniaus m. sav.	naudojamas komercinei ir visuomeninei paskirčiai (restoranas, konferencijų salės, botanikos sodo administracija)
Popieriaus fabrikai ir jų dalys:				
9	30522	Kučkuriškių popieriaus fabriko pastatų kompleksas	Užtvankos g. 1, Vilnius, Naujosios Vilnios sen., Vilniaus m. sav.	apleista
10	16766	Popieriaus fabriko statinių kompleksas	Popieriaus g. 15, Vilnius, Vilniaus m. sav.	<i>de facto</i> apleista
11	27467	Gamybinių statinių kompleksas	Mūrinės Vokės g. 2, Vilnius, Vilniaus m. sav.	<i>de facto</i> apleista
12	14741	Grigiškių akveduko statinys	Grigiškės, Vilniaus m. sav.	<i>de facto</i> apleista, integruotas į naujų statinių urbanistinį audinį
Elektrinės:				

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	194	233	0

13	16706	Šiluminės elektrinės statinių kompleksas	Rinktinės g. 2, Vilnius, Vilniaus m. sav.	naudojamas visuomeninėms reikmėms
Transporto infrastruktūra:				
14	23051	Lokomotyvų depas	Švitrigailos g. 39, Vilnius, Vilniaus m. sav.	naudojamas pagal paskirtį
15	35930	Vilniaus geležinkelio stoties pirmas prekių sandėlis	Panerių g. 56, Vilnius, Vilniaus m. sav.	naudojamas pagal paskirtį
16	35931	Vilniaus geležinkelio stoties antras prekių sandėlis	Panerių g. 56, Vilnius, Vilniaus m. sav.	naudojamas pagal paskirtį
17	35932	Vilniaus geležinkelio stoties trečias prekių sandėlis	Panerių g. 56, Vilnius, Vilniaus m. sav.	naudojamas pagal paskirtį
18	15877	Vilniaus oro uosto pastatas	Rodūnios kel. 2, Vilnius, Vilniaus m. sav.	naudojamas pagal paskirtį
Duonos kepyklos:				
19	15912	Sandėlis	Savanorių pr. 8, Vilnius, Vilniaus m. sav.	<i>de facto</i> apleista
Vandenvietės, vandentiekio įrenginiai				
20	30598	Vingrių šaltinių vandenvietės vieta	Vingrių g. 7, Vilnius, Vilniaus m. sav.	<i>de facto</i> apleista
21	28005	Vilniaus vandenvietės pastatų kompleksas	Maironio g. 12, Vilnius, Vilniaus m. sav.	naudojamas pagal paskirtį
22	30646	Užupio vandentiekio bokštas	Užupio g. 40A, Vilnius, Vilniaus m. sav.	<i>de facto</i> apleista
23	25016	Verkių dvaro sodybos vandens bokštas	Žaliųjų Ežerų g. 43, Vilnius, Vilniaus m. sav.	<i>de facto</i> apleista
24	25002	Verkių dvaro sodybos vandens kėlimo stotis	Žaliųjų Ežerų g. 55, Vilnius, Vilniaus m. sav.	<i>de facto</i> apleista
Kiti objektai:				
25	22052	Dirbtuvė	Rasų g. 39, Vilnius, Rasų sen., Vilniaus m. sav.	naudojamas pagal paskirtį, iš dalies <i>de facto</i> apleista
26	33919	Vilniaus kanalizacijos sistemos kolektoriaus antrasis fragmentas	Žygimantų g., Vilnius, Vilniaus m. sav.	<i>de facto</i> apleista
27	25018	Verkių dvaro sodybos apšvietimo stulpai (4)	Vilnius, Vilniaus m. sav.	prižiūrimi, nenaudojami pagal paskirtį
Gynybinės pilys, tvirtovės, gynybinės sistemos, karinės bazės ir jų dalys				
28	141	Vilniaus piliavietė, vad. Gedimino kalnu, Pilies kalnu, Aukštutine ir Žemutine pilimi	Vilnius, Senamiesčio sen., Vilniaus m. sav.	prižiūrimas, naudojamas visuomeninėms reikmėms, integruotas į naujų statinių urbanistinį audinį
29	1791	Vilniaus pilių teritorija su įtvirtinimais, pastatais ir jų liekanomis	Vilnius, Vilniaus m. sav.	prižiūrimas, naudojamas visuomeninėms reikmėms, integruotas į naujų statinių urbanistinį audinį
30	39	Vilniaus miesto gynybinių įtvirtinimų liekanos	Vilnius, Vilniaus m. sav.	prižiūrimas, naudojamas visuomeninėms reikmėms, integruotas į naujų statinių urbanistinį audinį
31	748	Vilniaus Šv. Teresės bažnyčios, basųjų karmelitų vienuolyno pastatų ir gynybinių statinių	Aušros Vartų g. 12, 14, Vilnius, Vilniaus m. sav.	prižiūrimas, naudojamas visuomeninėms reikmėms, integruotas į naujų statinių urbanistinį audinį

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	195	233	0

		ansamblis		
32	32118	Lenkijos kariuomenės Vilniaus įgulos Antakalnio amunicijos bunkerių kompleksas	Šilo g., Vilnius, Vilniaus m. sav.	ne naudojama, <i>de facto</i> apleista
33	31855	Lenkijos kariuomenės Vilniaus įgulos Šnipiškių amunicijos bunkerių kompleksas	Geležinio Vilko g., Vilnius, Vilniaus m. sav.	ne naudojama, <i>de facto</i> apleista
34	25164	Bastėjos liekanos	Subačiaus g. 18, Vilnius, Vilniaus m. sav.	prižiūrimas, naudojamas visuomeninėms reikmėms
Kalėjimai:				
35	26365	Pastatų kompleksas, vad. Lukiškių kalėjimo tvirtovė	Lukiškių skg. 6, Vilnius, Vilniaus m. sav.	naudojamas pagal paskirtį, iš dalies <i>de facto</i> apleistas
Švietimo ir mokslo įstaigos:				
36	15908	Mokykla	Liepkalnio g. 18, Vilnius, Vilniaus m. sav.	naudojamas pagal paskirtį
37	15882	Mokykla Nr.40	Erfurto g. 23, Vilnius, Vilniaus m. sav.	naudojamas pagal paskirtį
38	32810	Technikos mokyklos statinių kompleksas	Olandų g. 16, Vilnius, Vilniaus m. sav.	naudojamas pagal paskirtį
39	27978	Menų mokykla	T. Kosciuškos g. 11, Vilnius, Vilniaus m. sav.	naudojamas pagal paskirtį
40	15913	Žemės ūkio ekonomikos mokslinio tyrimo instituto pastatas	V. Kudirkos g. 18, Vilnius, Vilniaus m. sav.	naudojamas administracinei paskirčiai
41	770	Vilniaus universiteto pastatų kompleksas	Universiteto g. 3, Vilnius, Vilniaus m. sav.	naudojamas pagal paskirtį
Sveikatos priežiūros, socialinių paslaugų įstaigos:				
42	30748	Šv. Jokūbo ligoninės pastatų kompleksas	Vasario 16-osios g. 10, Vilnius, Vilniaus m. sav.	prižiūrima, ne naudojama, iš dalies <i>de facto</i> apleistas
43	32426	Vilniaus infekcinės ligoninės pastatų kompleksas	Birutės g. 1, Vilnius, Vilniaus m. sav. / Liubarto g. 20	naudojamas pagal paskirtį, iš dalies <i>de facto</i> apleista
44	762	Sapiegų rezidencijos, trinitorių vienuolyno ir ligoninės statinių kompleksas	Antakalnio g., Vilnius, Vilniaus m. sav.	naudojama ir pritaikoma visuomeninėms reikmėms, iš dalies <i>de facto</i> apleista
45	1033	Ligoninės statinių kompleksas	Bokšto g. 6, Vilnius, Vilniaus m. sav.	pritaikoma gyvenamajai paskirčiai, iš dalies <i>de facto</i> apleista
46	36209	Akių ligoninės statinių kompleksas	Tyzenhauzų g. 18, Vilnius, Vilniaus m. sav.	prižiūrima, ne naudojama
47	30972	Vilniaus psichiatrinės ligoninės statinių kompleksas	Vasaros g. 5, Vilnius, Antakalnio sen., Vilniaus m. sav.	naudojamas pagal paskirtį, iš dalies <i>de facto</i> apleista
48	31673	Vilkpėdės ligoninės statinių kompleksas	Vilkpėdės g. 3, Vilnius, Vilniaus m. sav.	naudojamas pagal paskirtį, iš dalies <i>de facto</i> apleista
49	15887	Lietuvių sanitarinės pagalbos draugijos ligoninės pastatas	Vilniaus g. 25, Vilnius, Vilniaus m. sav.	prižiūrimas, iš dalies naudojamas pagal paskirtį
50	15951	Ligoninė	Antakalnio g. 124, Vilnius,	naudojamas pagal paskirtį

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	196	233	0

			Vilniaus m. sav.	
51	25988	Pastatų kompleksas, vad. Universiteto klinikomis	Didžioji g. 10, Vilnius, Vilniaus m. sav.	naudojamas gyvenamajai ir komercinei paskirčiai
52	33915	Vaikelio Jėzaus vaikų prieglaudos pastatas	Subačiaus g. 28, Vilnius, Vilniaus m. sav.	apleista
53	17400	Vilniaus koncertų ir sporto rūmai	Rinktinės g. 1, Vilnius, Vilniaus m. sav.	<i>de facto</i> apleista
Keliai, gatvės, tiltai, viadukai, tuneliai:				
54	22129	Geležinkelio tiltas	E. André g., Vilnius, Vilniaus m. sav.	naudojamas pagal paskirtį
55	16763	Bernardinų tiltas	Malūnų g., Vilnius, Senamiesčio sen., Vilniaus m. sav.	naudojamas pagal paskirtį
56	16765	Paplaujos tiltas	Paupio g., Vilnius, Senamiesčio sen., Vilniaus m. sav.	naudojamas pagal paskirtį
57	16770	Žirmūnų tiltas	Žirmūnų g., Vilnius, Žirmūnų sen., Vilniaus m. sav.	naudojamas pagal paskirtį
58	16764	Žvėryno tiltas	A. Mickevičiaus g., Vilnius, Žvėryno sen., Vilniaus m. sav.	naudojamas pagal paskirtį
59	16768	Užupio tiltas	Užupio g., Vilnius, Senamiesčio sen., Vilniaus m. sav.	naudojamas pagal paskirtį
60	26975	Geležinkelio viadukas	Burbiškių g., Vilnius, Vilniaus m. sav.	naudojamas pagal paskirtį
61	26974	Geležinkelio viadukas	Liepkalnio g., Vilnius, Vilniaus m. sav.	naudojamas pagal paskirtį
62	31873	Senojo Vilniaus-Kauno kelio atkarpa	Vilnius, Vilniaus m. sav.	<i>de facto</i> apleista
63	22798	Panerių geležinkelio tunelis	Vilnius, Vilniaus m. sav.	<i>de facto</i> apleista
64	10353	Gatvė	Aušros Vartų g., Vilnius, Vilniaus m. sav.	naudojamas pagal paskirtį
65	2826	Gatvės grindinys	P. Skorinos g., Vilnius, Vilniaus m. sav.	naudojamas pagal paskirtį
66	10633	Gatvė	Gedimino pr., Vilnius, Vilniaus m. sav.	naudojamas pagal paskirtį
Pašto pastatai:				
67	25021	Verkių dvaro sodybos paštas	Žaliųjų Ežerų g. 22, Vilnius, Vilniaus m. sav.	<i>de facto</i> apleista
68	1074	Pašto taupomosios kasos pastatas	Gedimino pr. 12, Vilnius, Vilniaus m. sav.	naudojamas pagal paskirtį

Taip pat atkreiptinas dėmesys į apleistus, ne nekilnojamojo kultūros paveldo objektus ir teritorijas, patenkančius į nekilnojamojo kultūros vertybių apsaugos zonas. 2016 m. rugsėjo mėn. tokių objektų ir sklypų buvo 23. Daugiausia – gyvenamųjų ir komercinės paskirties sklypų Senamiesčio ir Naujamiesčio seniūnijose, iš kurių 16 sklypų savininkas arba bendrasavininkas yra Lietuvos Respublika. Bendras plotas – 6,9 ha. Trys iš šių sklypų yra verti didesnio dėmesio, nustatant galimus kultūros paveldo objektus.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	197	233	0

Lentelė Nr. 2.4.-19. Apleisti nekilnojamojo kultūros paveldo objektai ir teritorijos Vilniaus m. savivaldybės teritorijoje, 2016 m. rugsėjo mėn.. Šaltinis: Vilniaus miesto savivaldybės administracija, Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos, SĮ Vilniaus planas, 2016 m.

Apleisti nekilnojamojo kultūros paveldo objektai ir teritorijos Vilniaus m. savivaldybės teritorijoje, 2016 m. rugsėjo mėn.						
Nr.	Adresas	Žemės naudojimo būdas (pobūdis)	Sklypo nuosavybė	Sklypo juridinis plotas, ha	Seniūnija	Paveldo objektai
1	Birutės g. 18	Komercinės paskirties objektų teritorijos	Lietuvos Respublika	0,2808	Žvėrynas	<ul style="list-style-type: none"> Namų kompleksas (kodas 33727); Vilniaus miesto istorinės dalies, vadinamos Žvėrynu, pietvakarinė dalis (kodas 37976); Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Žvėrynu (kodas 33652).
2	K. Vanagėlio g. 11	Komercinės paskirties objektų teritorijos	Lietuvos Respublika	0,2679	Senamiestis	<ul style="list-style-type: none"> Pastatas (kodas 30645); Vilniaus senamiestis (kodas 16073); Vilniaus senojo miesto vieta su priemiesčiais (kodas 25504).
3	L. Stuokos Gucevičiaus g. 5		Lietuvos Respublika	0,0865	Senamiestis	<ul style="list-style-type: none"> Namas (kodas 10651); Vilniaus senamiestis (kodas 16073); Vilniaus senojo miesto vieta su priemiesčiais (kodas 25504).
4	Pavasario g. 19	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	fiziniai asmenys	0,2873	Antakalnis	<ul style="list-style-type: none"> Namas (kodas 32216)
5	Pylimo g. 30	1) Komercinės paskirties objektų teritorijos; 2) Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	Lietuvos Respublika	0,4394	Senamiestis	<ul style="list-style-type: none"> Vilniaus miesto gynybinių įtvirtinimų liekanos (kodas 39); Vilniaus senamiestis (kodas 16073); Vilniaus senojo miesto vieta su priemiesčiais (kodas 25504).
6	Pylimo g. 7	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Lietuvos Respublika	0,1922	Senamiestis	<ul style="list-style-type: none"> Vilniaus evangelikų reformatų sinodo pastato, kitų objektų kompleksas (kodas 33214); Vilniaus evangelikų reformatų sinodo pastato, kitų objektų komplekso senosios kapinės (kodas 33216); Vilniaus evangelikų reformatų sinodo pastato, kitų objektų komplekso liekanos (kodas 1067);

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	198	233	0

						<ul style="list-style-type: none"> Vilniaus evangelikų reformatų sinodo pastato, kitų objektų komplekso pastatas (kodas 27037); Vilniaus senamiestis (kodas 16073); Vilniaus senojo miesto vieta su priemiesčiais (kodas 25504).
7	Polocko g. 52		sklypo nėra	0,1267	Senamiestis	<ul style="list-style-type: none"> Pastatas, inicijuotas skelbti valstybės saugomu (kodas 17396)
8	Sėlių g. 2	Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	Lietuvos Respublika, privačios įmonės	0,1944	Žvėrynas	<ul style="list-style-type: none"> Namas (kodas 2658)
9	Subačiaus g. 20-22	Visuomeninės paskirties teritorijos	Lietuvos Respublika, religinės bendrijos	2,1812	Senamiestis	<ul style="list-style-type: none"> Vaikelio Jėzaus vaikų prieglaudos pastatas (kodas 33915); Vilniaus senamiestis (kodas 16073); Vilniaus senojo miesto vieta su priemiesčiais (kodas 25504)
10	Subačiaus g. 83	Komercinės paskirties objektų teritorijos	Lietuvos Respublika	0,5588	Rasos	<ul style="list-style-type: none"> Alaus daryklos pastatų komplekso I-o pastato liekanos (kodas 32446 1600); Alaus daryklos pastatų komplekso II-o pastato liekanos (kodas 32447).
11	Šopeno g. 3		sklypo nėra	0,26	Senamiestis	<ul style="list-style-type: none"> Nuomojamas namas (kodas 12595); Vilniaus senamiestis (kodas 16073); Vilniaus senojo miesto vieta su priemiesčiais (kodas 25504).
12	Šv. Ignato g. 11, Dominikonų g. 6	Visuomeninės paskirties teritorijos	religinės bendrijos	0,49	Senamiestis	<ul style="list-style-type: none"> Vilniaus dominikonų vienuolyno statinių ansamblio dominikonų vienuolyno namas (kodas 10347); Vilniaus dominikonų vienuolyno statinių ansamblis (kodas 21); Vilniaus senamiestis (kodas 16073); Vilniaus senojo miesto vieta su priemiesčiais (kodas 25504); Vienuolyno namas (kodas 10347).

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	199	233	0

13	Šv. Mikalojaus g. 7, Pranciškonų g. 8	1) Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; 2) Komerčinės paskirties objektų teritorijos; 3) Visuomeninės paskirties teritorijos	Lietuvos Respublika, fiziniai asmenys	0,1605	Senamiestis	<ul style="list-style-type: none"> Pastatas vad. Mejerių namu (kodas 27438)
14	Šv. Mykolo g. 8		sklypo nėra	0,0724	Senamiestis	<ul style="list-style-type: none"> Pastatas (kodas 290);
15	Užtvankos g. 1	saugomas nkp objektas	Lietuvos Respublika	3,4837	Naujoji Vilnia	<ul style="list-style-type: none"> Kučkuriškių popieriaus fabriko pastatų kompleksas (kodas 30522).
16	Užupio g. 13	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	Lietuvos Respublika	0,1032	Senamiestis	<ul style="list-style-type: none"> Namas (kodas 27429)
17	Visų Šventųjų g. 5	daugiabutė, komercinė	sklypo nėra	0,111	Senamiestis	<ul style="list-style-type: none"> Senosios regulos karmelitų vienuolyno ansamblio vienuolyno namas (kodas 24646); Senosios regulos karmelitų vienuolyno ansamblis (kodas 815); Vilniaus senamiestis (kodas 16073); Vilniaus senojo miesto vieta su priemiesčiais (kodas 25504)

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
	VP 16-23	200	233

Lentelė Nr. 2.4.-20. Apleisti galimai turintys vertingųjų savybių požymių statiniai ir teritorijos Vilniaus m. savivaldybės teritorijoje, 2016 m. rugsėjo mėn.. Šaltinis: Vilniaus miesto savivaldybės administracija, Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos, SJ Vilniaus planas, 2016 m.

Apleisti galimai turintys vertingųjų savybių požymių statiniai ir teritorijos Vilniaus m. savivaldybės teritorijoje, 2016 m. rugsėjo mėn.					
Nr.	Adresas	Žemės naudojimo būdas (pobūdis)	Sklypo nuosavybė	Sklypo juridinis plotas, ha	Seniūnija
1	A. Kojelavičiaus g. 113	Visuomeninės paskirties teritorijos	Lietuvos Respublika	0,1197	Naujoji Vilnia
2	Arimų g. 18		Lietuvos Respublika, fiziniai asmenys, privačios įmonės	5,2523	Naujoji Vilnia
3	Arimų g. 29		Lietuvos Respublika	6,8388	Naujoji Vilnia
4	Arimų g. 35A	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	Lietuvos Respublika	0,4143	Naujoji Vilnia
5	Dūmų g. 3	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	Lietuvos Respublika	12,0762	Naujoji Vilnia
6	J. Jasinskio g. 2	Komercinės paskirties objektų teritorijos	Lietuvos Respublika	0,2647	Naujamiestis
7	Kovo 11-osios g. 19	Komercinės paskirties objektų teritorijos	Lietuvos Respublika	0,0818	Grigiškės
8	Pergalės g. 4	Komercinės paskirties objektų teritorijos	Lietuvos Respublika	0,1656	Naujoji Vilnia
9	Pramonės g. 141	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	Privačios įmonės	13,1243	Naujoji Vilnia
10	Pramonės g. 49A		Lietuvos Respublika, privačios įmonės	3,8969	Naujoji Vilnia
11	Pramonės g. 95	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	Lietuvos Respublika	1,4176	Naujoji Vilnia
12	Pramonės g. 97	1) Komercinės paskirties objektų teritorijos; 2) Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	Lietuvos Respublika, privačios įmonės	12,483	Naujoji Vilnia
13	Švitrigailos g. 40A	Komercinės paskirties objektų teritorijos	Lietuvos Respublika	0,1828	Naujamiestis
14	V. Mykoliaičio-Putino g. 5	Rekreacinės teritorijos	Lietuvos Respublika	0,573	Naujamiestis

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	201	233	0

Lentelė Nr. 2.4.-21. Apleisti objektai ir teritorijos nekilnojamojo kultūros paveldo vietovių teritorijoje Vilniaus m. savivaldybės teritorijoje, 2016 m. rugsėjo mėn. Šaltinis: Vilniaus miesto savivaldybės administracija, Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos, SĮ Vilniaus planas, 2016 m.

Apleisti statiniai ir teritorijos nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijose Vilniaus m. savivaldybės teritorijoje, 2016 m. rugsėjo mėn.

Nr.	Adresas	Žemės naudojimo būdas (pobūdis)	Sklypo nuosavybė	Sklypo juridinis plotas, ha	Seniūnija	NKP objektų teritorija
1	Barboros Radvilaitės g. 6C	Kultūros paveldo objektų žemės sklypai	Lietuvos Respublika	0,06	Senamiestis	<ul style="list-style-type: none"> Vilniaus piliavietė, vad. Gedimino kalnu, Pilies kalnu, Aukštutinė ir Žemutinė pilimi (kodas 141); Arkikatedros bazilikos, Žemutinės ir Aukštutinės pilių pastatų, jų liekanų ir kitų statinių kompleksas (kodas 642); Vilniaus senamiestis (kodas 16073); Vilniaus senojo miesto vieta su priemiesčiais (kodas 25504).
2	Dainavos g. 3	Komercinės paskirties objektų teritorijos	Fiziniai asmenys, privačios įmonės	0,507	Naujamiestis	<ul style="list-style-type: none"> Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu (kodas 33653)
3*	J. Jasinskio g. 2	Komercinės paskirties objektų teritorijos	Lietuvos Respublika	0,2647	Naujamiestis	<ul style="list-style-type: none"> Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu (kodas 33653)
4	K. Kalinausko g. 14	Gyvenamosios teritorijos	Privačios įmonės	0,081	Naujamiestis	<ul style="list-style-type: none"> Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu (kodas 33653); Vilniaus senojo miesto vieta su priemiesčiais (kodas 25504)
5	Kauno g. 27	Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	Fiziniai asmenys	0,112	Naujamiestis	<ul style="list-style-type: none"> Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu (kodas 33653);
6	M. Daukšos g. 6	Komercinės paskirties objektų teritorijos	Lietuvos Respublika	0,0621	Senamiestis	<ul style="list-style-type: none"> Vilniaus senamiestis (kodas 16073); Vilniaus senojo miesto vieta su priemiesčiais (kodas 25504);
7	Mindaugo g. 42		Lietuvos Respublika	1,5097	Senamiestis	<ul style="list-style-type: none"> Vilniaus senamiestis (kodas 16073); Vilniaus senojo miesto vieta su priemiesčiais (kodas 25504);
8	Paupio g. 5 (1/5 ir	Gyvenamosios teritorijos	Fiziniai asmenys	0,1183	Senamiestis	<ul style="list-style-type: none"> Vilniaus senamiestis (kodas 16073);

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	202	233	0

	1/9 dalys)	(Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)				<ul style="list-style-type: none"> Vilniaus senojo miesto vieta su priemiesčiais (kodas 25504);
9	Pylimo g. 47	1) Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos); 2) Komerčinės paskirties objektų teritorijos; 3) Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	Lietuvos Respublika	0,4744	Senamiestis	<ul style="list-style-type: none"> Vilniaus senamiestis (kodas 16073); Vilniaus senojo miesto vieta su priemiesčiais (kodas 25504);
10	Rasų g. 9	Komerčinės paskirties objektų teritorijos	Lietuvos Respublika	0,344	Senamiestis	<ul style="list-style-type: none"> Vilniaus senojo miesto vieta su priemiesčiais (kodas 25504)
11	Rinktinės g. 2	1) Visuomeninės paskirties teritorijos; 2) Komerčinės paskirties objektų teritorijos	Lietuvos Respublika	0,43	Šnipiškės	<ul style="list-style-type: none"> Vilniaus senojo miesto vieta su priemiesčiais (kodas 25504);
12	Rinktinės g. 3A	1) Komerčinės paskirties objektų teritorijos; 2) Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	Privačios įmonės	0,283	Žirmūnai	<ul style="list-style-type: none"> Vilniaus senojo miesto vieta su priemiesčiais (kodas 25504);
13	Rusų g. 5	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	Lietuvos Respublika	0,1454	Senamiestis	<ul style="list-style-type: none"> Vilniaus senamiestis (kodas 16073); Vilniaus senojo miesto vieta su priemiesčiais (kodas 25504);
14	Šeimyniškių g. 24A (Šeimyniškių g. 24)	Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	Lietuvos Respublika, fiziniai asmenys	0,05	Šnipiškės	<ul style="list-style-type: none"> Šnipiškių dalis, vad. Piromontu (kodas 33608);
15	Šv. Ignoto g. 9	Gyvenamosios teritorijos (Daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos)	Lietuvos Respublika	0,1605	Senamiestis	<ul style="list-style-type: none"> Vilniaus dominikonų vienuolyno statinių ansamblis (kodas 21); Vilniaus senamiestis (kodas 16073); Vilniaus senojo miesto vieta su priemiesčiais (kodas 25504)
16	Šv. Stepono g. 44	Komerčinės paskirties objektų teritorijos	Lietuvos Respublika	0,0589	Naujamiestis	<ul style="list-style-type: none"> Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu (kodas 33653);
17*	Švitrigailos g. 40A	Komerčinės paskirties objektų teritorijos	Lietuvos Respublika	0,1828	Naujamiestis	<ul style="list-style-type: none"> Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu (kodas 33653);
18	T. Kosciuškos g. 32	Gyvenamosios teritorijos	Fiziniai asmenys	0,4521	Senamiestis	<ul style="list-style-type: none"> Vilniaus senojo miesto vieta su priemiesčiais (kodas 25504);

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	203	233	0

						<ul style="list-style-type: none"> Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Antakalniu (kodas 16076)
19	T. Kosciuškos g. 6	1) Visuomeninės paskirties teritorijos; 2) Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	Lietuvos Respublika, privačios įmonės	0,7727	Senamiestis	<ul style="list-style-type: none"> Dominyko ir Konstancijos Slušky rūmų kompleksas (kodas 28024); <ul style="list-style-type: none"> Vilniaus senamiestis (kodas 16073); Vilniaus senojo miesto vieta su priemiesčiais (kodas 25504);
20	Užupio g. 24		Lietuvos Respublika	0,133	Senamiestis	<ul style="list-style-type: none"> Vilniaus senamiestis (kodas 16073); Vilniaus senojo miesto vieta su priemiesčiais (kodas 25504)
21*	V. Mykolaičio-Putino g. 5	Rekreacinės teritorijos	Lietuvos Respublika	0,573	Naujamiestis	<ul style="list-style-type: none"> Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu (kodas 33653)
22	Verkių g. 51		Privačios įmonės	0,0499	Verkiai	<ul style="list-style-type: none"> Vilniaus Kalvarijų kompleksas (kodas 4097)
23	Vingrių g. 12	1) Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; 2) Komeracinės paskirties objektų teritorijos	Lietuvos Respublika	0,1153	Senamiestis	<ul style="list-style-type: none"> Vilniaus senamiestis (kodas 16073); Vilniaus senojo miesto vieta su priemiesčiais (kodas 25504)
* apleisti galimai turintys vertingųjų savybių požymių statiniai ir teritorijos						

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	204	233	0

2.4.2. Galiojančių svarbiausių teritorijų planavimo ir kitų dokumentų įvertinimas (aukštesnio lygmens TPD, gretimų savivaldybių (nagrinėjamos teritorijos ribose), galiojančio Vilniaus miesto BP ir kt.)

Pagrindinės sąvokos ir jų problematika

Šiuo metu galiojančiame Vilniaus m. savivaldybės teritorijos bendrajame plane iki 2015 metų ir Vilniaus m. sav. teritorijos bendrajame plane iki 2005 metų buvo suformuotos pagrindinės urbanistinės regeneracijos procesą apibūdinančios sąvokos: *apleista teritorija, neracionaliai panaudota teritorija, neefektyviai naudojama teritorija, teritorijos konversija, atnaujinimas, modernizavimas, teritorijos revitalizacija (atgaivinimas), vidinė plėtra*. Išsamiau šios sąvokos ir jų problematika aptarta šio skyriaus dalyje „2.4.1.3. Regeneracija, revitalizacija, konversija“.

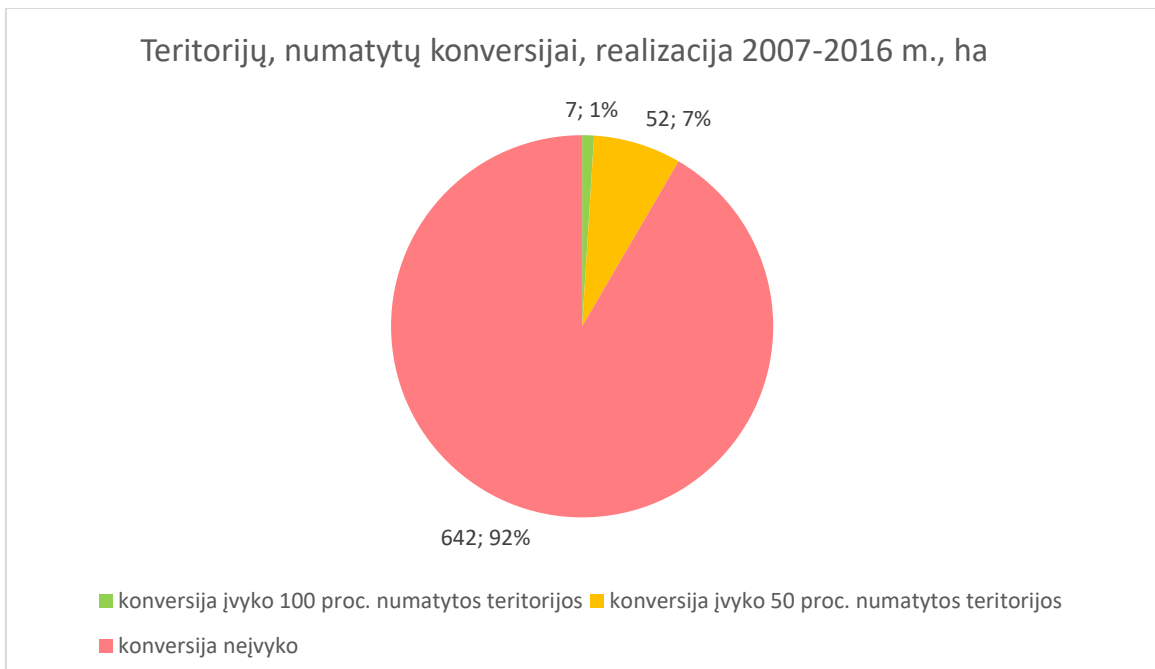
Rengiant bendrojo plano keitimo sprendinius, būtina apsispręsti dėl šių ir anksčiau minėtų sąvokų vartojimo ir apibrėžimo, taip pat nustatyti, kokioms teritorijoms kokie plėtojimo būdai taikomi.

Konversijai numatytų teritorijų realizacija

Šiuo metu galiojančiame bendrajame plane schemoje nr. 5, pateiktoje skyriuje nr. 3.6.3 „Konversija“ ir brėžinyje nr. 4 „Pramonės ir komunalinių įmonių teritorijos“ buvo numatytos teritorijos konversijai.

Skyriuje nr. 3.6.3 „Konversija“ pateikiamoje schemoje nr. 5 „Konversijai numatomos teritorijos“ konversijai numatomose teritorijose konversijos apimtis skirstoma į: prioritetinių teritorijų konversiją, konversiją 50 proc. teritorijos, konversiją 100 proc. teritorijos. Šių teritorijų realizacijos iki 2016 metų įvertinimo apibendrinanti schema pateikiama žemiau.

Šioje schemoje konversijai numatytose teritorijose 2007-2016 metais konversija 100 proc. įvyko tik apie 7 ha buv. Lietuvos kino studijos teritorijoje tarp Nemenčinės pl., O. Milašiaus ir Antakalnio gatvių Antakalnio seniūnijoje. 50 proc. teritorijos konversija įvyko kai kuriose teritorijose Naujamiestyje, Žvėryne ir Šnipiškėse – iš viso apie 52 ha, tačiau šioms teritorijoms buvo numatyta 100 proc. teritorijos konversija. Konversija neįvyko 642 ha numatytų teritorijų.



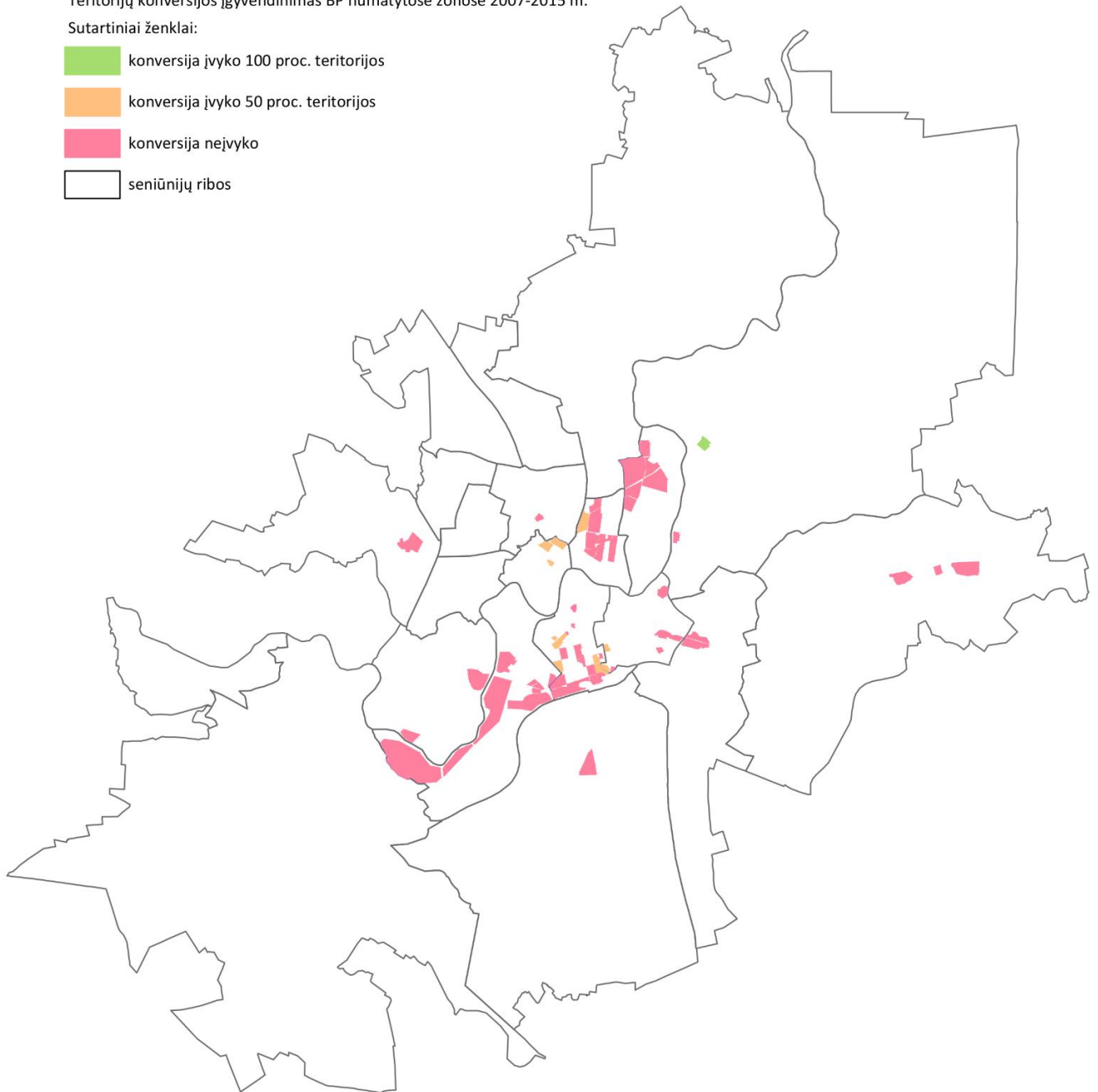
Pav. Nr. 2.4.-20. Vilniaus m. sav. teritorijos bendrojo plano iki 2015 m. skyriuje nr. 3.6.3 „Konversija“ pateikiamoje schemoje nr. 5 „Konversijai numatomos teritorijos“ konversijai numatytų teritorijų realizacija 2007-2016m.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	205	233	0

Teritorijų konversijos įgyvendinimas BP numatytose zonose 2007-2015 m.

Sutartiniai ženklai:

- konversija įvyko 100 proc. teritorijos
- konversija įvyko 50 proc. teritorijos
- konversija neįvyko
- seniūnijų ribos



Pav. Nr. 2.4.-21. Šiuo metu galiojančio bendrojo plano skyriuje nr. 3.6.3 „Konversija“ pateikiamoje schemoje nr.5 „Konversijai numatomos teritorijos“ konversijai numatytų teritorijų realizacija 2016 metais.

Šiuo metu galiojančiame bendrajame plane brėžinyje nr. 4 „Pramonės ir komunalinių įmonių teritorijos“ konversijai numatytos teritorijos skirstomos į: konversija į komercines – pramonės teritorijas; konversija į gyvenamąsias – komercines teritorijas; konversija į mišrios paskirties teritorijas, išskyrus gyvenamąją; galima konversija į mišrios paskirties teritorijas. Šių teritorijų realizacijos iki 2016 metų įvertinimo apibendrinanti schema pateikiama žemiau.

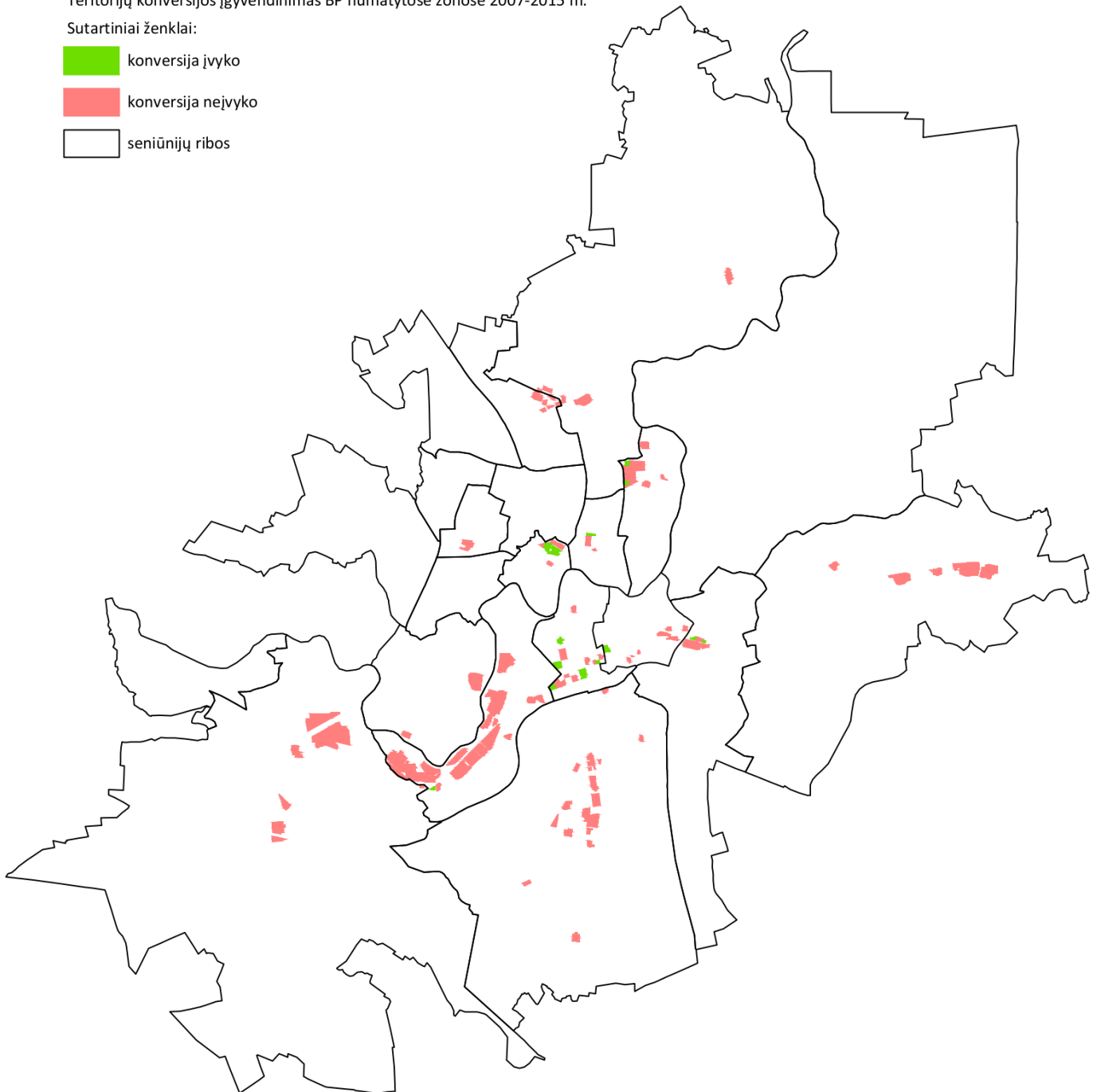
Šiame brėžinyje konversijai numatytose apie 606 ha ploto teritorijose 2007-2016 metais konversija įvyko tik apie 29 ha (t.y. 5 proc.) teritorijos, daugiausia – miesto centrinėje dalyje. Iš jų apie 5 ha (t.y. apie 1 proc.) – teritorijose, kuriose buvo galima konversija į mišrios paskirties teritorijas, apie 24 ha (t.y. apie 4 proc.) – teritorijose, kuriose buvo numatyta konversija į gyvenamąsias-komercines teritorijas. Kita vertus, sudėtinga įvertinti kai kurių teritorijų, pažymėtų šiame brėžinyje, esamą konversijos laipsnį, ypač kai buvusi pramonės funkcija keičiama į komercines – pramonės teritorijas, į mišrios paskirties teritorijas arba į mišrios paskirties teritorijas, išskyrus gyvenamąją.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	206	233	0

Teritorijų konversijos įgyvendinimas BP numatytose zonose 2007-2015 m.

Sutartiniai ženklai:

- konversija įvyko
- konversija neįvyko
- seniūnijų ribos



Pav. Nr. 2.4.-22. Šiuo metu galiojančio bendrojo plano brėžinyje nr. 4 „Pramonės ir komunalinių įmonių teritorijos“ konversijai numatytų teritorijų realizacija 2016 metais.

Teritorijų atnaujinimas (teritorijų tankinimas, teritorijų ir statinių restauravimas, rekonstravimas ir atnaujinimas) ir konversija 2013–2014 metais suintensyvėjo Naujamiesčio pietinėje dalyje, Markučiuose, Saltoniškėse, kur buvusių pramonės ir komunalinių įmonių teritorijose statomi gyvenamieji, komercinės paskirties statiniai. Teritorijų konversija buvo įgyvendinama daugiausia privačiomis lėšomis teritorijose, kur buvo galima pastatyti komerciškai pelningus statinius: vyksta patraukliose vietose esančių nebenaudojamų pramonės teritorijų konversija (pertvarkymas) kuriant paslaugų objektus, gyvenamuosius kvartalus (tarp Kalvarijų ir Verkių g., Savanorių pr., Naujamiestyje, Užupyje ir kt.); tęsiamas „Architektūros parko“ įgyvendinimas Paplaujos ir Markučių gatvių istorinėse teritorijose ir kt.

Prioritetinės neefektyviai naudojamos teritorijos Naujamiestyje, Šnipiškėse, Vilkpėdėje, Žirmūnuose, Žemuočiuose Paneriuose konvertuojamos į mišrios paskirties teritorijas nepakankamai intensyviai, kai kuriose iš šių teritorijų iki šiol nėra jokių aiškių pokyčių konversijos link. Per lėtai ar visai nevyko konversija Šnipiškėse,

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	207	233	0

Vilkpėdėje, Žirmūnų šiaurinėje dalyje. Per lėta pramonės ir gamybos teritorijų konversija pagrindiniame centre, Vilkpėdėje. Pramoninės zonos Naujojoje Vilnioje potencialas išlieka nepanaudotas, konversija joje taip pat praktiškai nevyksta. Konversija buvusias pramonines teritorijas pritaikant būstui dažnai vyko nekompleksiškai, būstus įrengiant ne tik gyvenamosios, bet komercinės, poilsio, laikino apgyvendinimo paskirties patalpose, nepritaikytose nuolatiniam gyvenimui, be atitinkamos aplinkos. Nevyksta įmonių konversija miesto plėtrai svarbiose bei gamtinei aplinkai jautriose vietose: Vilniaus 2-oji elektrinė šalia Neries upės, chemijos bazė Gureliuose netoli Vokės upelio ir kt.

Nuo 2013 m. suaktyvėjo naujų butų statyba centrinėje bei pietinėje miesto dalyse⁴⁶. 2013 m. daugiau nei trečdalis visų naujų butų pirkimo – pardavimo sandorių (2430) buvo sudaryta Pilaitėje (13 proc.), Pašilaičiuose (12 proc.) ir Naujamiestyje (12 proc.).⁴⁷ Nauji butai Vilniuje sudarė 29 proc. visų parduotų butų (8492). 2014 metais daugiausia butų buvo parduodama Naujamiestyje (13 proc.), Pilaitėje (12 proc.) ir Pašilaičiuose (10 proc.).⁴⁸ Tai yra teigiamos tendencijos, skatinančios miesto centrinės dalies vidinę plėtrą, buvusių pramonės teritorijų konversiją, kompaktiškai gyvenamų teritorijų kūrimąsi. Naujamiestyje suintensyvėjo pramoninių ir sandėliavimo teritorijų konversija į gyvenamuosius ir paslaugų, prekybos, biurų, pramogų kvartalus pietinėje Naujamiesčio dalyje („Menų fabrikas“, „Oslo namai“ ir viešbutis, paslaugų objektai Panerių, Smolensko, Vytenio, Kauno, Švitrigailos gatvių aplinkoje ir kt.), tačiau šiose teritorijose trūksta savivaldybės investicijų į šiandieninius poreikius tenkinančią gatvės infrastruktūrą, viešąsias erdves.

Poveikis urbanistinei struktūrai

Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos ir VĮ Registrų centro duomenimis, pateikiamais kasmet sudaromoje ataskaitoje „Lietuvos respublikos žemės fondas“, 2005-2012 metais Vilniaus m. savivaldybėje kasmet naujai užstatoma vidutiniškai apie 47 ha teritorijos (ankstesnių ir vėlesnių metų duomenys neįtraukiami į vidurkio skaičiavimą dėl duomenyse apie šiuos metus pastebėtų galimų statistinių nuokrypių). T.y. per devynerių metų laikotarpį užstatytoma apie 423 ha teritorijos. Šį užstatomos žemės poreikį būtų visiškai patenkinusios vien konversijai skirtos teritorijos (apie 606-701 ha) tačiau 2007-2015 metais konversija iš dalies įvyko tik apie 29-59 ha ploto teritorijose. Be to, 2016 m. rugsėjo mėn. Vilniaus miesto savivaldybėje buvo apie 167 ha, t.y. 0,42 proc. savivaldybės teritorijos, apleistų teritorijų, kurių dauguma nepatenka į konversijai skirtų teritorijų ribas.

BP iki 2015 m. būsto plėtra prognozuota vidinės plėtros (76 ha), konversijos (130 ha), plėtros naujai užstatomose teritorijose (1010 ha), sodų konversijos (300 ha) būdais. Teritorijų pasiūla 2-5 kartus viršijo faktinius plėtros poreikius: naujos plėtros teritorijų pasiūla – 3700 ha, sodų bendrųjų konversijos potencialas – 1820 ha, konversijos į komercines ir gyvenamąsias teritorijas potencialas – 215 ha.

Užstatytose savivaldybės teritorijose, ypač miesto centrinėje dalyje, užstatymo formavimo ribiniai rodikliai (užstatymo intensyvumas ir tankis) yra nepasiekti, išlieka plačios galimybės vidinei teritorijų plėtrai (regeneracijai, modernizacijai, tankinimui ir kt.) ir užstatytų teritorijų struktūrai tobulinti. Siektini užstatymo intensyvumo (UI) rodikliai centrinėje miesto dalyje – 1,6-2,5; gyvenamuosiuose rajonuose, Naujamiestyje – 1,2-1,6.

Viena iš svarbiausių priežasčių, neleidžiančių aktyvinti teritorijų sutvarkymo procesų yra atitinkamų programų, strategijų nebuvimas bei finansavimo trūkumas. Pabrėžtina, kad apleistų teritorijų regeneracija gali papildyti taikomas politikos priemones, atspindinčias pagrindinius nacionalinius prioritetus: naujų darbo vietų kūrimas, sąlygų būsto kokybei gerinti sudarymas, aplinkos, užstatymo, susisiekimo sistemos ir inžinerinės įrangos atnaujinimas užstatytoje miesto teritorijoje.

Socialinis ir kultūrinis potencialas nepakankamai išnaudojamas konversijos proceso skatinimui. Svarbu teritorijų konversiją nagrinėti kaip socialinę, ekonominę ir teritorinę sistemą, sukurti tinkamą teisinę, metodinę ir duomenų kaupimo bazes, taikyti sprendimų priėmimo metodus, kurie leistų užtikrinti racionalius ekonominiu ir socialiniu požiūriu sprendimus ir vertingiausių vietoženklų išsaugojimą.

Atkreiptinas dėmesys, kad iki šiol galiojusį bendrųjų planų įgyvendinimo laikotarpiu nedaug arba fragmentiškai atlikta senų pramonės statinių archeologinės, architektūrinės, istorinės vertės tyrimų. Šie tyrimai labai svarbūs siekiant planuoti teritorijų transformavimą, pripažįstant buvusių pramoninių statinių reikšmę architektūros, kraštovaizdžio, istorinių liudijimų požiūriu. Konvertuojamose teritorijose trūksta miesto investicijų į gatvių, viešųjų erdvių, želdynų tvarkymą ar įrengimą, retai išlaikomas teritorijos savitumas, buvusių statinių ir įrenginių elementai.

⁴⁶ LNTPA informacija, 2014 m.

⁴⁷ Inreal grupė, „2013 - 2014 metų Ekonomikos ir NT rinkos apžvalga“. Vilnius, 2014 m.

⁴⁸ LNTPA informacija, 2015 m.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	208	233	0

Būtina tolimesniuose bendrojo plano keitimo rengimo etapuose įvairių tipų urbanistinei regeneracijai (revitalizacijai, konversijai) tinkamas teritorijas inventorizuoti, nustatyti jų tvarkymo būdus, kryptis ir prioritetus, o įgyvendinant bendrojo plano keitimo sprendinius – parengti projektus ir priemonių programas, skatinančias privačių investuotojų dalyvavimą, suinteresuotumą ir visuomenės pritarimą.

Tobulintini bendrojo plano reglamentai ir teisinė bazė, nustatantys apleistų teritorijų požymius, urbanistinės regeneracijos sampratą ir būdus. Skatintinas stambiausių ar probleminių, vertingoje gamtinėje ar urbanistinėje aplinkoje išsidėsčiusių teritorijų planavimo detalizavimas vietovės lygmens kompleksiniais teritorijų planavimo dokumentais.

Kadangi BP pramonei ir sandėliavimui numatė aiškias monofunkcines zonas, kitose vietose nepaliekant galimybių vykdyti minėtas veiklas, būtina peržiūrėti ir patikslinti teritorijas ir reglamentus, kur pagal BP pramonės ir sandėliavimo veiklos nėra galimos, nors jos egzistuoja ir galėtų būti vystomos ateityje. Dalis jų naujame BP galėtų išlikti ten, kur konversijos mastai yra nerealūs įgyvendinti artimiausiu laikotarpiu.

Miesto ekonomikai vystantis, atsirandant naujoms ekonominės veiklos rūšims, auga poreikis transformuoti jau kartą XX a. pabaigoje – XXI a. pradžioje pertvarkytas teritorijas: konsoliduoti į smulkius ūkinius vienetus (dirbtuvės, smulkios paslaugų ir prekybos įmonės ir kt.) išskaidytas teritorijas ir objektus, juos kompleksiskai pertvarkyti.

Svarbu išnagrinėti valstybės valdymo institucijų iškėlimo iš Senamiesčio klausimą, pasiūlant alternatyvas, aktualiausia – į teritorijas, kur didžiausias urbanistinės regeneracijos poreikis.

Peržiūrėtina miesto energijos tiekimo sistema (Vilniaus termofikacinės elektrinės Nr. 2 ir geležinkelio iki jos poreikio klausimas), siekiant pradėti konversiją Neries pakrantėje prie Savanorių pr.

Poveikis gyvenamosioms teritorijoms

Per 2007 – 2013 m. laikotarpį prioritetinėse teritorijose būsto statybai (Naujamiesčio, Senamiesčio ir Šnipiškių seniūnijose) buvo išduoti tik 1,47 proc. visų mieste išduotų leidimų gyvenamųjų namų naujai statybai. Todėl galima teigti, kad prioritetinės teritorijos būsto statybai ribų iš esmės nėra laikomasi ir ši Bendrojo plano nuostata neįgyvendinama. Siekiant išvengti urbanistinės drikos, būtina koreguoti – mažinti – BP sprendiniuose numatytą realizuoti gyvenamojo fondo plotą ir butų skaičių periferinėse teritorijose, nukreipti naujas investicijas į gyvenamojo fondo plėtrą prioritetinės plėtros, konversijos teritorijas pagrindiniame miesto centre ir lokaliuose centruose, skatinti daugiau ir mažesnių butų statybą.

2007-2012 m. laikotarpiu net 43,2 proc. statybos leidimų naujiems gyvenamiesiems namams išduota būtent sodų bendrijų teritorijose – krizės sąlygomis sustiprėjo gyventojų migracija į kolektyvinius sodus. Daugiausiai naujų gyvenamųjų namų statoma sodų bendrijų teritorijose Verkių, Antakalnio, Naujosios Vilnios seniūnijose, kiek mažiau – Naujininkų sen.

BP sprendiniai numatė sodininkų bendrijų teritorijų konversiją į individualių gyvenamųjų namų teritorijas. Ši konversija siūlyta tam, kad būtų skatinama (miesto savivaldybei remiant) kompleksiskai suplanuotų (parengiant detaliuosius ar specialiuosius planus) sodų teritorijų inžinerinės bei susisiekimo infrastruktūros plėtra. BP sprendiniuose nebuvo numatyta remti sodininkų bendrijų teritorijų, esančių lėktuvų triukšmo zonoje, konversijos ir jų infrastruktūros plėtros. Nepaisant to, šiose teritorijose gyvenamųjų namų statyba yra toleruojama ir toliau vystoma.

Tikslintinos buvusių sodininkų bendrijų teritorijų konversijos į gyvenamuosius rajonus galimybės, nustatant specifinius reglamentus, mokesčių politiką, skatinant konsoliduoti teritorijas.

Konkretizuotini buvusių pramonės ir sandėliavimo teritorijų konversijos, pritaikant būstui, reikalavimai, detalizuojant priemones kompleksinei prioritetinės miesto plėtros teritorijų konversijai įgyvendinti, numatant resursus bei valdymo mechanizmą šiems BP sprendiniams realizuoti.

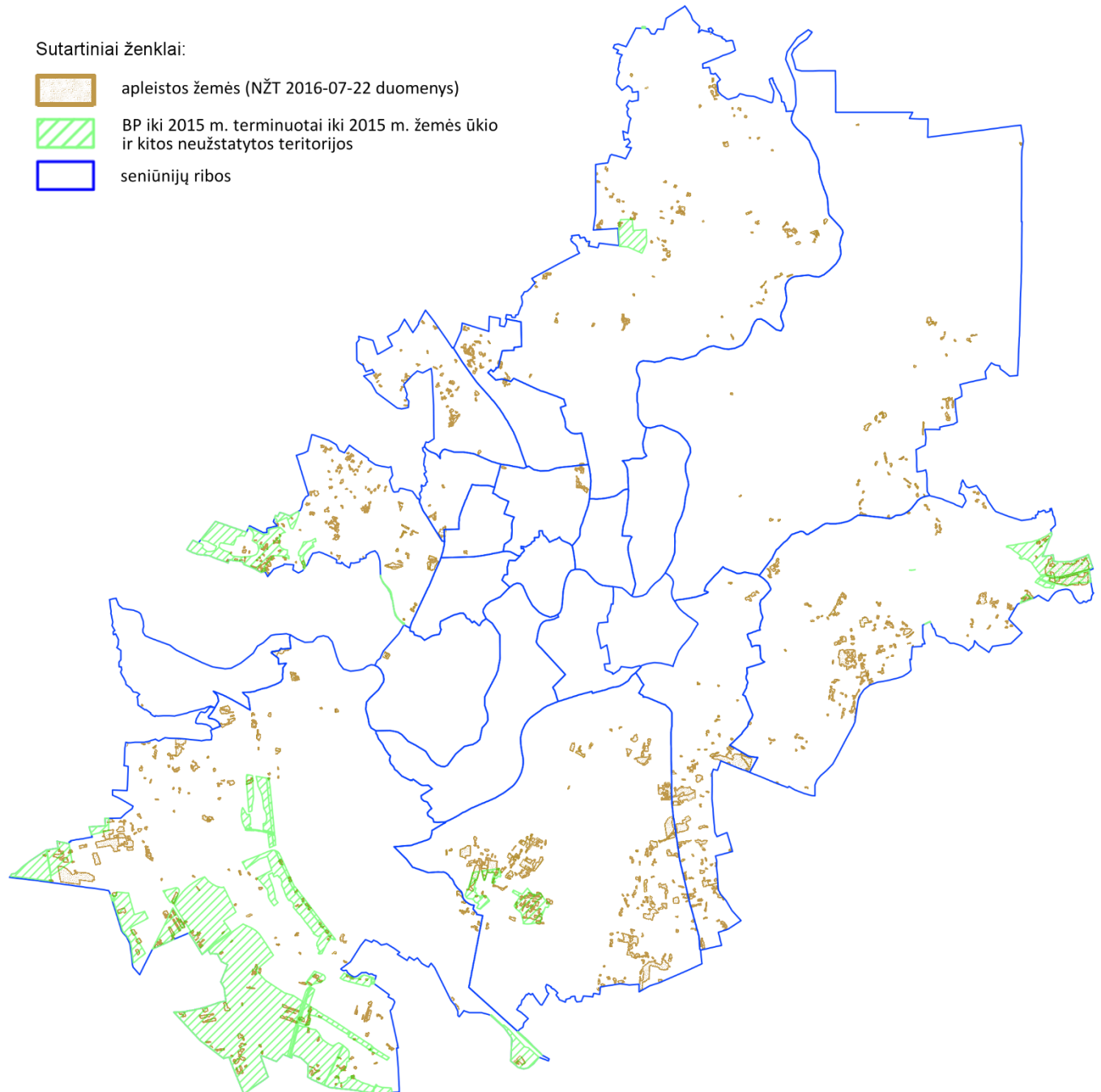
Visu BP įgyvendinimo laikotarpiu nevyko sovietinės statybos gyvenamųjų rajonų kompleksinė modernizacija ir revitalizacija. Sovietmečio statybos gyvenamųjų rajonų centruose paslaugų objektų plėtra kuriant darbo vietas vyko nepakankamai intensyviai, būtinos miesto investicijos pertvarkant šių centrų viešąsias erdves, plečiant viešąsias paslaugas.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	209	233	0

2.4.3. Probleminiai arealai

Žemės ūkio naudmenos

Vilniaus miesto savivaldybėje apie 10 proc. žemės ūkio naudmenų yra apleista, o apie 91 proc. žemės ūkio naudmenų Vilniaus miesto savivaldybėje žemės ūkio veikla nėra remiama Valstybės, todėl būtina įvertinti šių teritorijų esamos paskirties tikslingumą ir numatyti tolimesnę jų raidą atgaivinant jų panaudojimą pagal esamą paskirtį (revitalizuojant) arba sudarant sąlygas kitoms veikloms, pakeičiant šių teritorijų paskirtį (vykdant konversiją).



Pav. Nr. 2.4.-23. Urbanistinė regeneracija: esama būklė 2016 m. ir probleminiai arealai. Žemės ūkio naudmenos. Šaltinis: SĮ Vilniaus planas, VĮ Registrų centras.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	210	233	0

Sovietinės masinės statybos daugiabučių namų rajonai





Didžiausias regeneracijos poreikis nustatytas Naujininkuose esantiems sovietinės masinės statybos gyvenamiesiems rajonams. Šis rajonas vienintelis atitiko visus 9 kriterijus, pagal kuriuos nustatomas sovietinio rajono regeneracijos reikalingumas. Aštuonis kriterijus atitiko Naujoji Vilnia ir Žirmūnų šiaurinė dalis, septynis – Šnipiškės ir Vilkpėdė, šešis – Naujamiestis, penkis – Baltupiai, Grigiškės ir Žirmūnų pietinė dalis, keturis – Fabijoniškės, Santariškės, Antakalnis, Karoliniškės ir Viršuliškės, tris – Lazdynai ir Šeškinė, du – Justiniškės, vieną – Pilaitės pietinė dalis, nei vieno kriterijaus neatitiko Pašilaičiai.

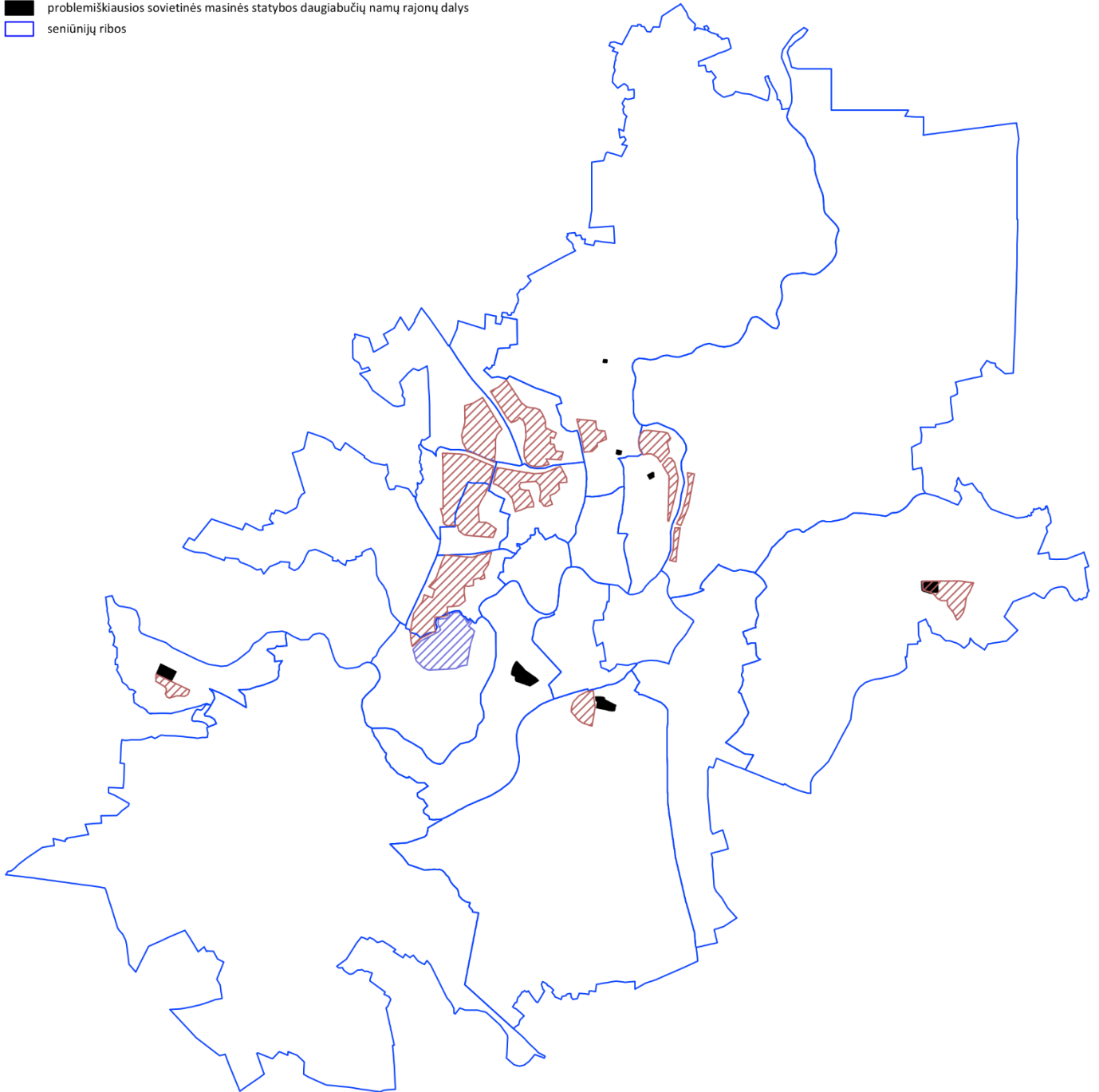
Problemiškiausios sovietinės masinės statybos daugiabučių namų rajonų dalys, atsižvelgiant į mažiausią dalį gyventojų su aukštuoju išsilavinimu ir didesnę nei 11 proc. bedarbių dalį, 2011 metais buvo:

- bendrabučių ir daugiabučių namų kvartalas tarp Gerovės, Darželio, Gervių, Parko, Pergalės g., Naujojoje Vilnioje;
- bendrabučių kompleksas Kareivių g. 7A, 9, 11, Žirmūnų šiaurinėje dalyje;
- bendrabučių kompleksas prie Vilniaus technologijų ir verslo profesinio mokymo centro Kalvarijų g., Baltupiuose;
- bendrabučių kompleksas Jeruzalės g. 27, 29, 31, Santariškėse (Jeruzalėje);
- bendrabučių ir daugiabučių namų teritorija tarp Kapsų, Panevėžio, Dariaus ir Girėno, Vaivorykštės gatvių, Naujininkuose;
- bendrabučių, daugiabučių ir mažaaukščių namų teritorija tarp bažnyčios ir Vilniaus, Mokyklos bei Kovo 11-osios gatvių, Grigiškėse;
- bendrabučių ir daugiabučių namų teritorija tarp Gerosios Vilties, Tūkstantmečio ir Geležinio Vilko gatvių, Vilkpėdėje.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	211	233	0

Sutartiniai ženklai:

-  gyvenamieji rajonai, kuriuose pagal BP iki 2015 m. būstas turi būti modernizuojamas pagal kompleksinius projektus
-  BP iki 2015 m. siūlomas Lazdynų urbanistinis draustinis
-  problemišiausios sovietinės masinės statybos daugiabučių namų rajonų dalys
-  seniūnijų ribos



Pav. Nr. 2.4.-24. Urbanistinė regeneracija: esama būklė 2016 m. ir probleminiai arealai. Sovietinės masinės statybos daugiabučių namų rajonai. Šaltinis: SJ Vilniaus planas.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	212	233	0

Sodininkų bendrijų teritorijos

Didžiausias regeneracijos poreikis nustatytas Naujojoje Vilnioje esantiems sodininkų bendrijų masyvams. Šis BP projektinis rajonas atitiko aštuonis kriterijus iš devynių, pagal kuriuos nustatomas BP projektiniame rajone esančių sodininkų bendrijų masyvų regeneracijos poreikis.






Kirtimuose ir Valakupiuose esantys sodininkų bendrijų masyvai atitiko šešis kriterijus, Aukštuosiuose Paneriuose ir Užusienyje – po penkis, Dvarčionyse, Grigiškėse, Pavilnyje, Šeškinėje – tris, Baltupiuose, Rasose, Santriškėse ir Verkiuose – du, Pilaitės šiaurinėje dalyje – nei vieno.

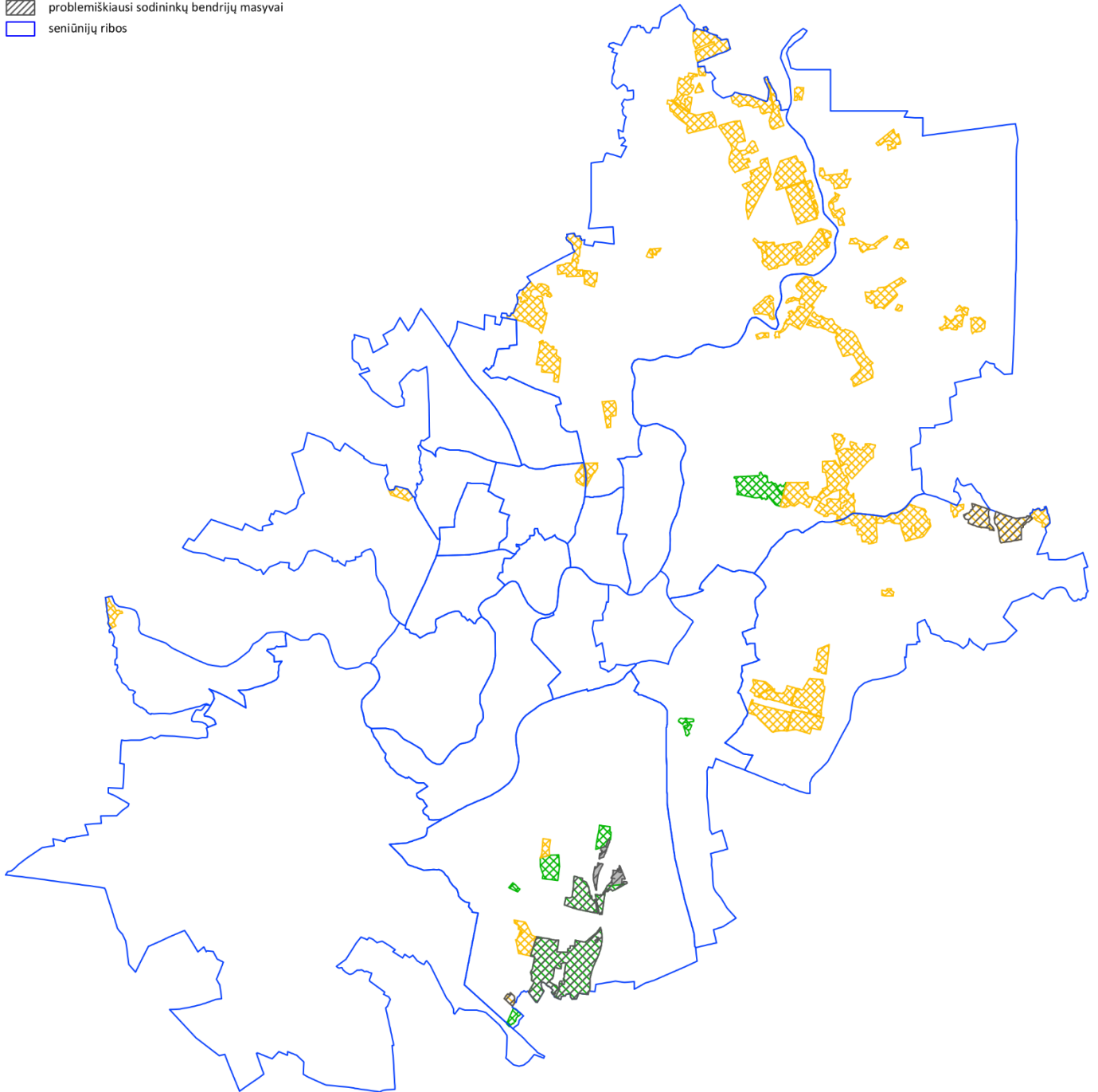
Problemiškiausi sodininkų bendrijų masyvai, atsižvelgiant į mažiausią dalį gyventojų su aukštuju išsilavinimu ir didesnę nei 11 proc. bedarbių dalį, 2011 metais buvo:

- Arimų sodų masyvas Naujosios Vilnios seniūnijoje;
- Eglinės sodų masyvas Naujosios Vilnios seniūnijoje;
- Sakalaičių sodų masyvas Naujininkų seniūnijoje (pagal galiojančio BP sprendinius – konversija į gyvenamąją teritoriją nevykdoma);
- Salininkų sodų masyvas Naujininkų seniūnijoje (pagal galiojančio BP sprendinius – konversija į gyvenamąją teritoriją nevykdoma);
- Kelmijos (nuo Kelmijos sodų 15-osios g. į rytus) sodų masyvas Naujininkų seniūnijoje (pagal galiojančio BP sprendinius – konversija į gyvenamąją teritoriją nevykdoma);
- Rodūnios sodų masyvas Naujininkų seniūnijoje (pagal galiojančio BP sprendinius – konversija į gyvenamąją teritoriją nevykdoma);
- Miškinių sodų masyvas Naujininkų seniūnijoje.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	213	233	0

Sutartiniai ženklai:

-  sodininkų bendrijų teritorijos, kuriuose BP iki 2015 m. buvo numatyta konversija į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas
-  sodininkų bendrijų teritorijos, kuriuose BP iki 2015 m. konversija į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas nebuvo numatyta
-  sodininkų bendrijų teritorijos, BP iki 2015 m. patenkančios į infrastruktūros teritorijas
-  problemiškiečiai sodininkų bendrijų masyvai
-  seniūnijų ribos









Pav. Nr. 2.4.-25. Urbanistinė regeneracija: esama būklė 2016 m. ir probleminiai arealai. Sodininkų bendrijų teritorijos. Šaltinis: SJ Vilniaus planas.

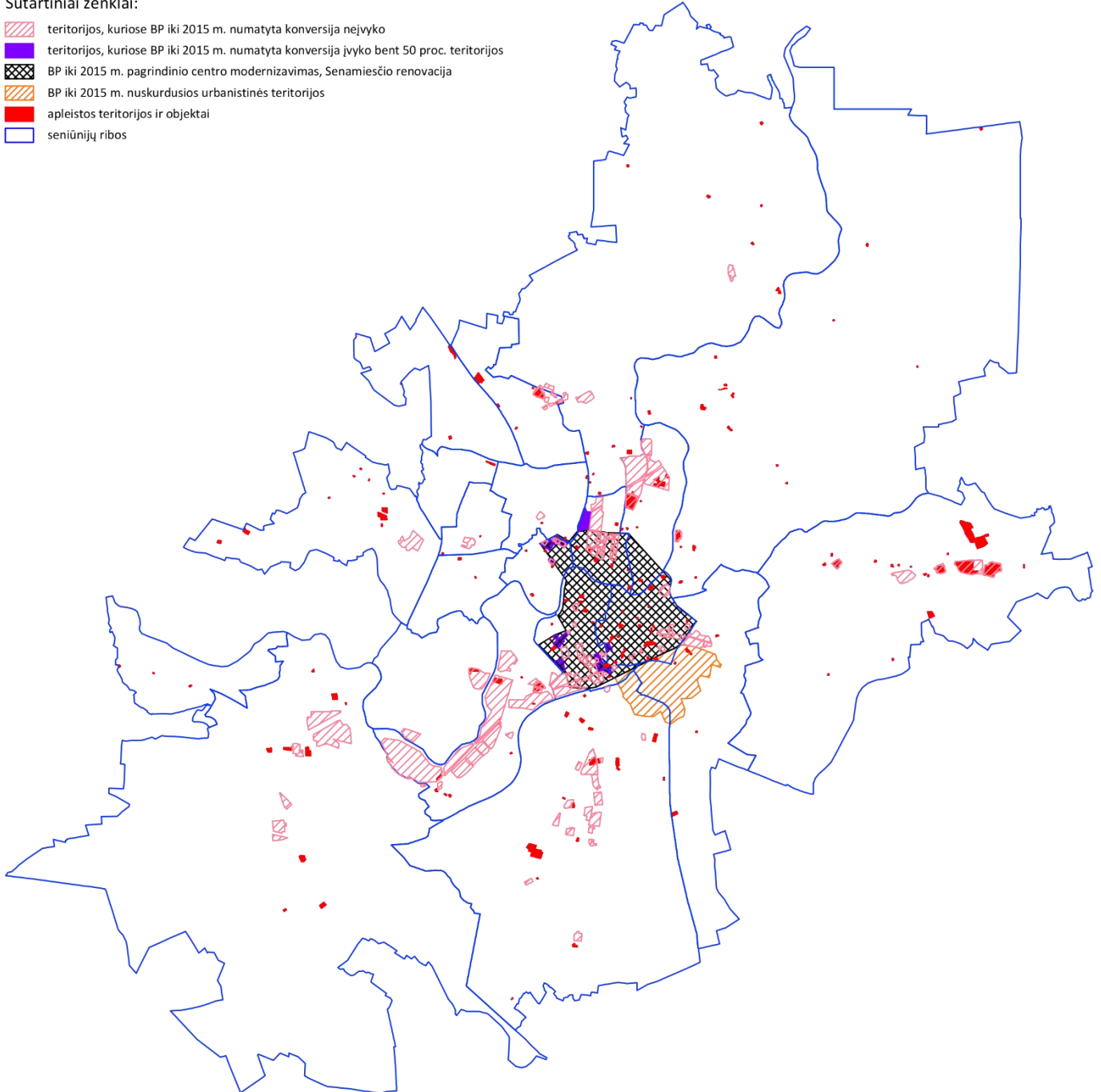
Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	214	233	0

Kitos paskirties objektai ir teritorijos

Išsamiau nagrinėtina Centrinės miesto dalies (14,62 ha), pietinės greito eismo gatvės aplinkos (9,81 ha), Vilnios upės pakrančių Naujojoje Vilnioje (53,67 ha), Žirmūnų šiaurinės dalies (16,09 ha) ir Šiaurės vakarų centro problematika (11,71 ha). Šiose teritorijose aiškiai matomi besiformuojantys didžiausi ir tankiausi apleistų teritorijų koncentracijos arealai. Kiek mažiau problemiški – Pilaitės, Gariūnų, Panerių, Vilkpėdės ir Naujininkų industrinių zonų apleistų teritorijų arealai.

Sutartiniai ženklai:







-  teritorijos, kuriose BP iki 2015 m. numatyta konversija neįvyko
-  teritorijos, kuriose BP iki 2015 m. numatyta konversija įvyko bent 50 proc. teritorijos
-  BP iki 2015 m. pagrindinio centro modernizavimas, Senamiesčio renovacija
-  BP iki 2015 m. nusikurdusios urbanistinės teritorijos
-  apleistos teritorijos ir objektai
-  seniūnijų ribos

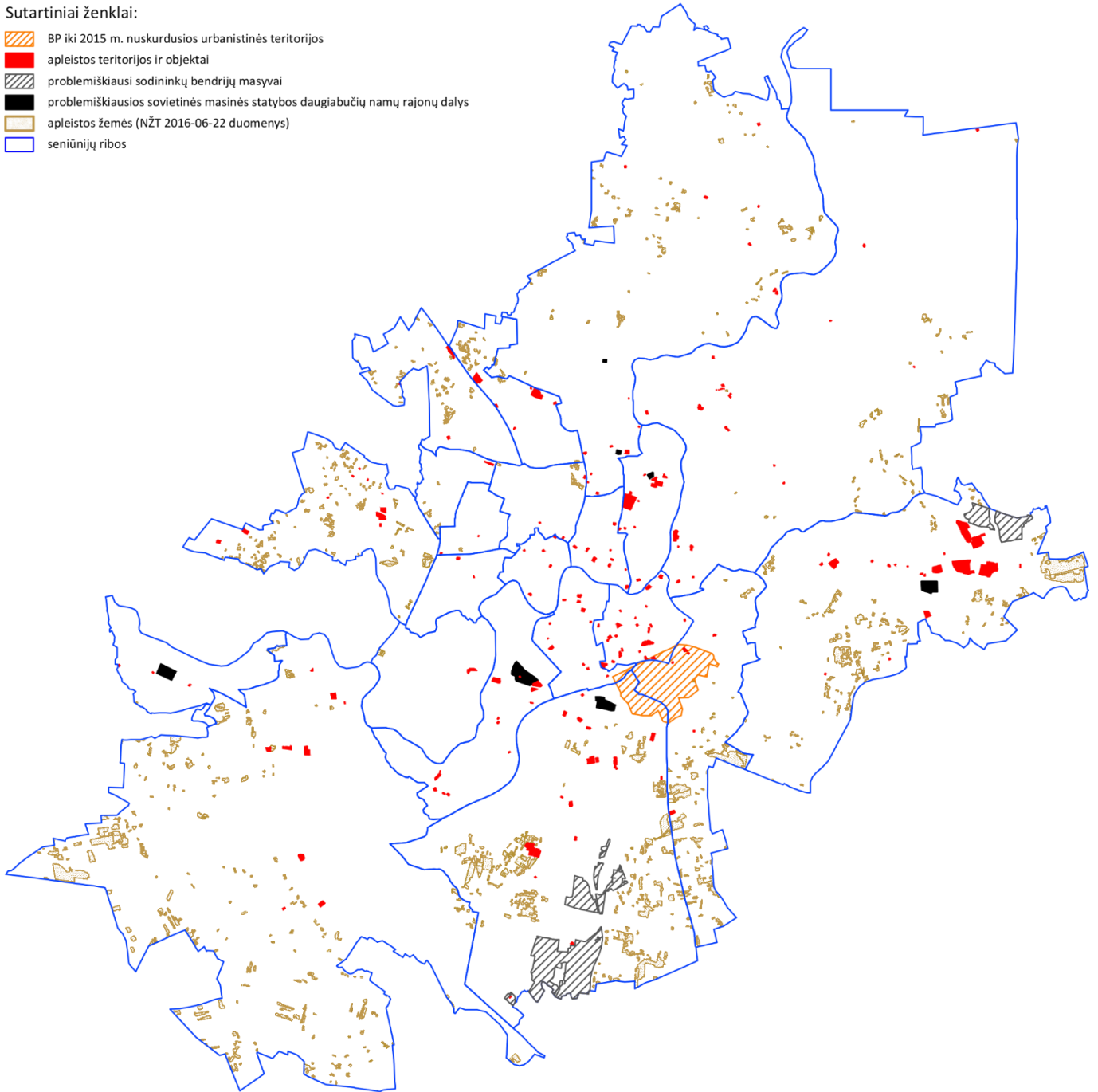


Pav. Nr. 2.4.-26. Urbanistinė regeneracija: esama būklė 2016 m. ir probleminiai arealai. Kitos paskirties objektai ir teritorijos. Šaltinis: SJ Vilniaus planas.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	215	233	0

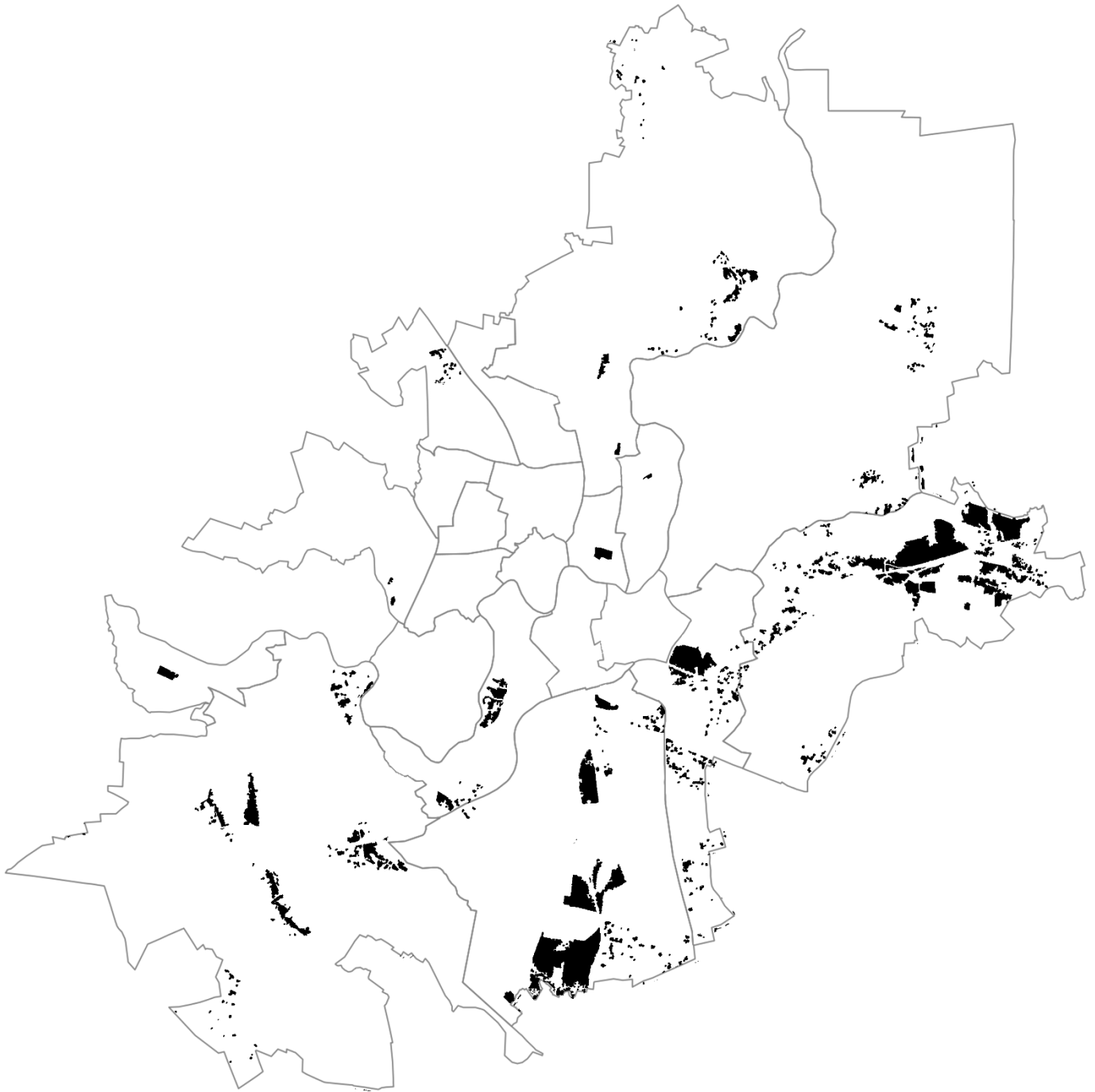
Sutartiniai ženklai:

-  BP iki 2015 m. nuskurdusios urbanistinės teritorijos
-  apleistos teritorijos ir objektai
-  problemiškausi sodininkų bendrijų masyvai
-  problemiškausios sovietinės masinės statybos daugiabučių namų rajonų dalys
-  apleistos žemės (NŽT 2016-06-22 duomenys)
-  seniūnijų ribos



Pav. Nr. 2.4.-27. Urbanistinė regeneracija: esama būklė 2016 m. ir probleminiai arealai. Nuskurdusios, apleistos ir problemiškausios teritorijos. Šaltinis: SĮ Vilniaus planas, VĮ Registrų centras.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	216	233	0



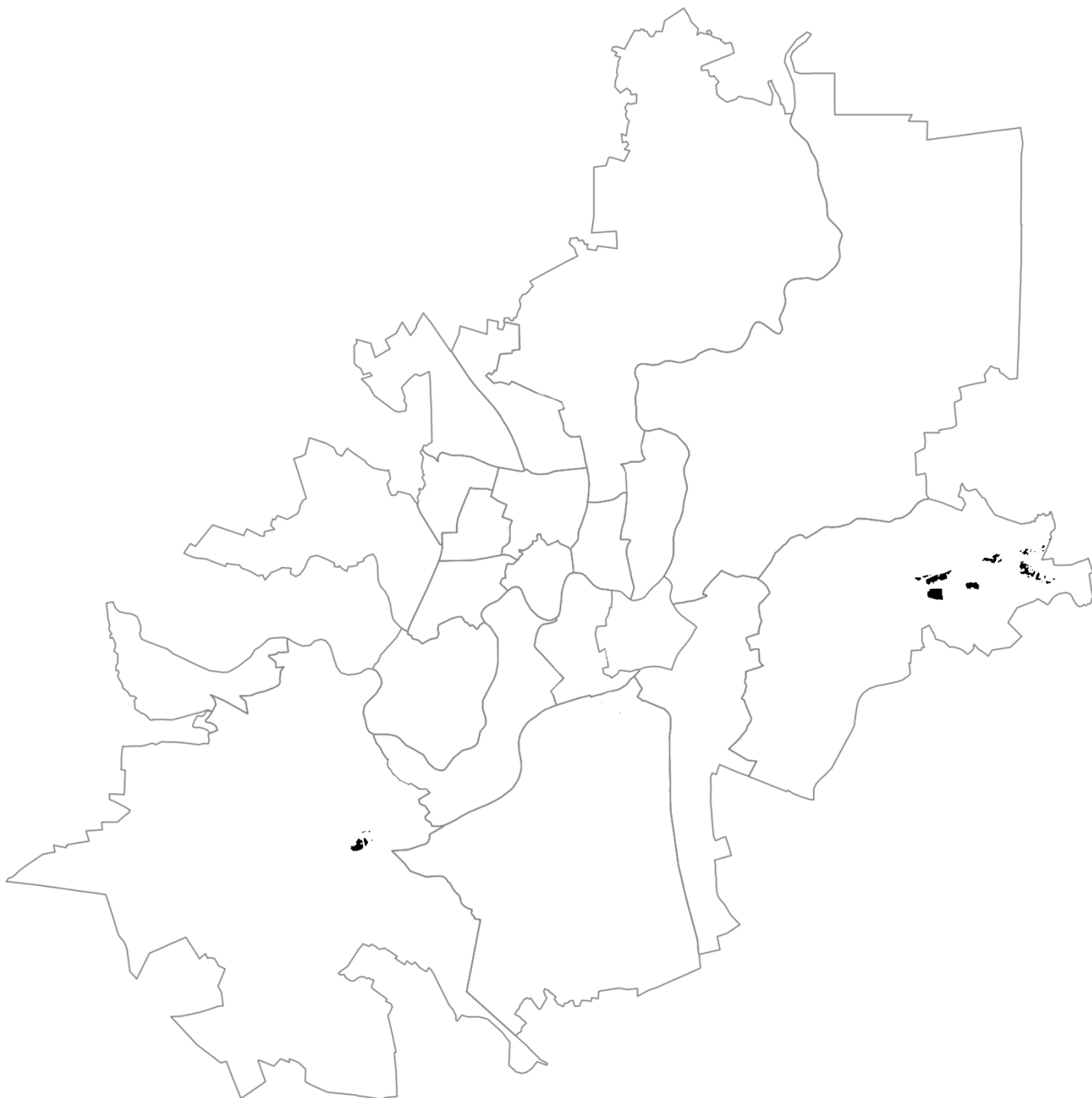
Pav. Nr. 2.4.-28. Problemiškiausios teritorijos, atsižvelgiant į mažiausią dalį gyventojų su aukštuoju išsilavinimu ir didesnę nei 11 proc. bedarbių dalį, 2011 m.. Šaltinis: Lietuvos Respublikos 2011 m. gyventojų ir būstų surašymas, LR Statistikos departamentas, 2016 m.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	217	233	0



Pav. Nr. 2.4.-29. Teritorijos, kuriose gyventojų amžiaus vidurkis didesnis nei 42 metai ir pajamas uždirbančių gyventojų santykis su išlaikytiniais – mažesnis nei 1, 2011 m.. Šaltinis: Lietuvos Respublikos 2011 m. gyventojų ir būstų surašymas, LR Statistikos departamentas, 2016 m.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	218	233	0



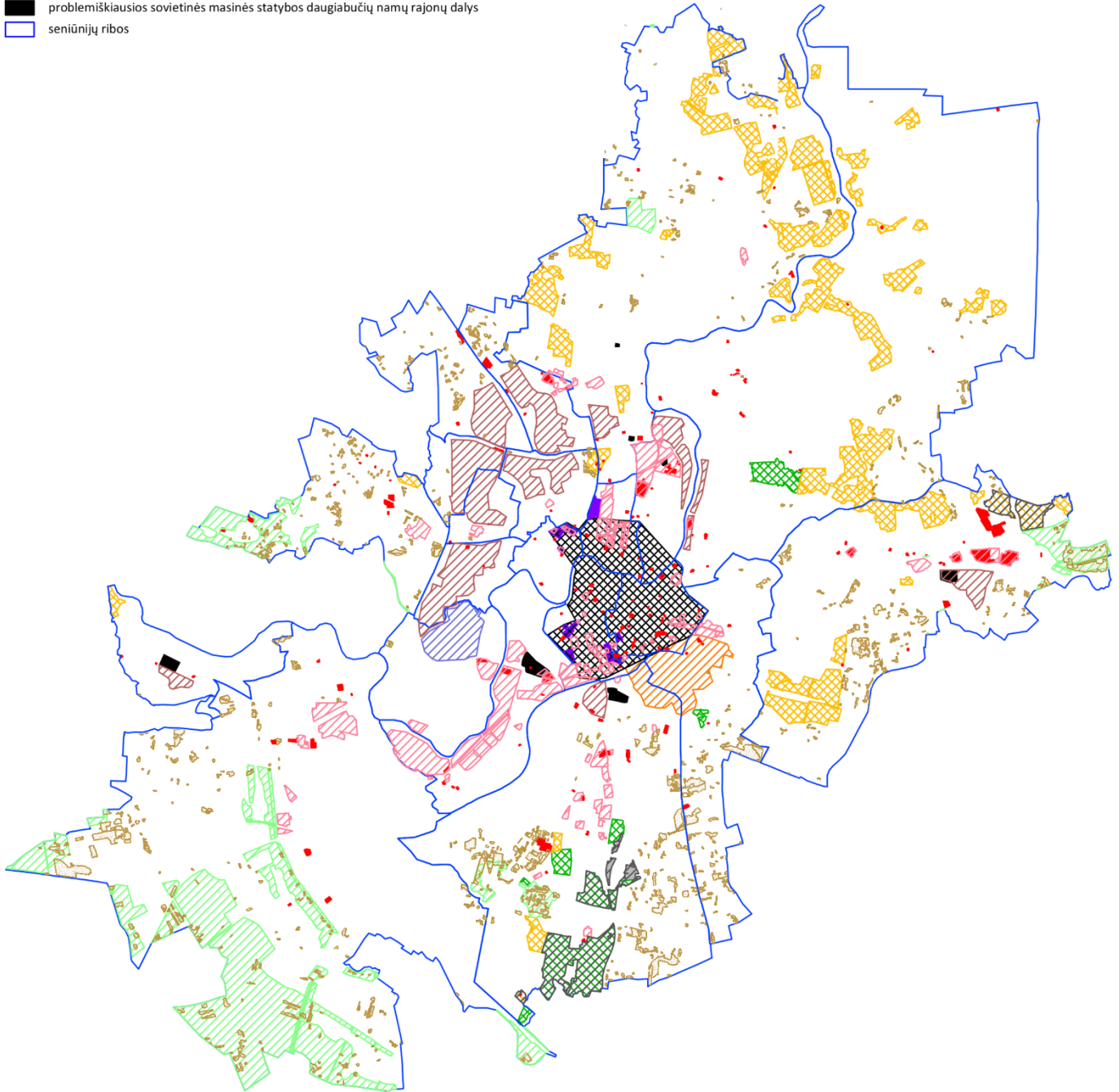
Pav. Nr. 2.4.-30. Teritorijos, kuriose gyventojų amžiaus vidurkis didesnis nei 42 metai, pajamas uždirbančių gyventojų santykis su išlaikytiniais – mažesnis nei 1, gyventojų su aukštuoju išsilavinimu dalis 1-20 proc. ir didesnė nei 11 proc. bedarbių dalis, 2011 m.. Šaltinis: Lietuvos Respublikos 2011 m. gyventojų ir būstų surašymas, LR Statistikos departamentas, 2016 m.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	219	233	0

Urbanistinė regeneracija: esama būklė 2016 m. ir probleminiai arealai

Sutartiniai ženklai:

- teritorijos, kuriose BP iki 2015 m. numatyta konversija neįvyko
- teritorijos, kuriose BP iki 2015 m. numatyta konversija įvyko bent 50 proc. teritorijos
- BP iki 2015 m. pagrindinio centro modernizavimas, Senamiesčio renovacija
- BP iki 2015 m. nuskurdusios urbanistinės teritorijos
- apleistos teritorijos ir objektai
- sodininkų bendrijų teritorijos, kuriuose BP iki 2015 m. buvo numatyta konversija į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas
- sodininkų bendrijų teritorijos, kuriose BP iki 2015 m. konversija į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas nebuvo numatyta
- sodininkų bendrijų teritorijos, BP iki 2015 m. patenkančios į infrastruktūros teritorijas
- problemiškausi sodininkų bendrijų masyvai
- BP iki 2015 m. terminuoti iki 2015 m. žemės ūkio ir kitos neužstatytos teritorijos
- apleistos žemės (NŽT 2016-07-22 duomenys)
- gyvenamieji rajonai, kuriuose pagal BP iki 2015 m. būstas turi būti modernizuojamas pagal kompleksinius projektus
- BP iki 2015 m. siūlomas Lazdynų urbanistinis draustinis
- problemiškausios sovietinės masinės statybos daugiabučių namų rajonų dalys
- seniūnijų ribos



Pav. Nr. 2.4.-31. Urbanistinė regeneracija: esama būklė 2016 m. ir probleminiai arealai. Šaltinis: SJ Vilniaus planas, VĮ Registrų centras.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	220	233	0

2.4.4. Pasiūlymai koncepcijai

2.4.4.1. Žemės ūkio naudmenos

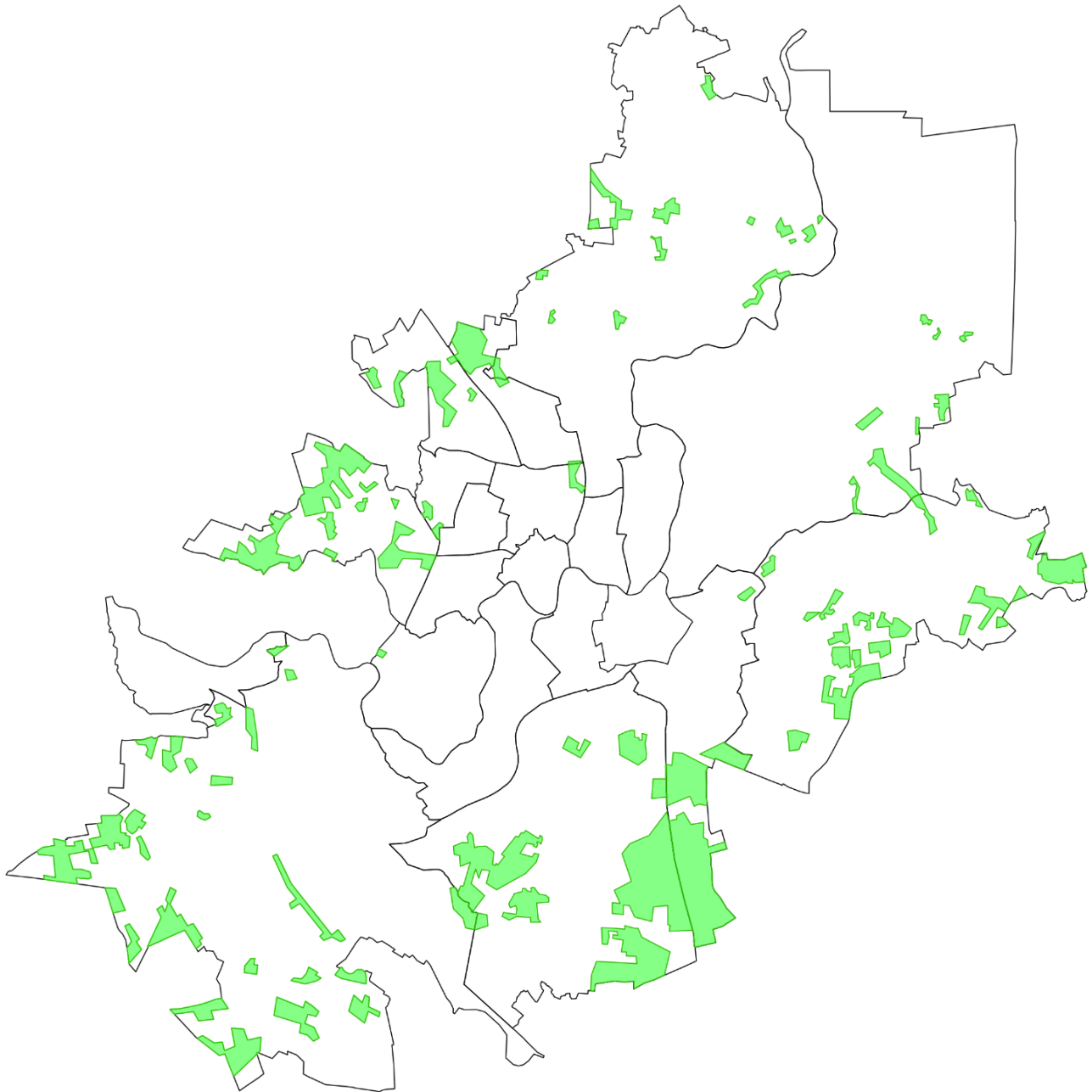
Apleistų žemės ūkio naudmenų arealus, išsidėsčiusius BP iki 2015 m. terminuotai iki 2015 m. numatytose žemės ūkio ir kitose neužstatytose teritorijose, siūloma plėtoti atsižvelgiant į pasirinktą miesto raidos kryptį:

- 1) koncentruotos plėtros atveju apleistų žemės ūkio naudmenų arealus siūloma regeneruoti, juos panaudojant esamai (žemės ūkio) paskirčiai arba rekreaciniam žemės ūkiui. Dalį Pilaitės sen., Rasų sen., Pašilaičių ir Fabijoniškių sen. esančių apleistų žemės ūkio naudmenų siūloma panaudoti naujai plėtrai;
- 2) tęstinumo plėtros atveju dalį apleistų žemės ūkio naudmenų siūloma panaudoti naujai plėtrai, likusias - regeneruoti, panaudojant esamai (žemės ūkio) paskirčiai arba rekreaciniam žemės ūkiui;
- 3) dispersinės plėtros atveju visas urbanizuojamose teritorijose esančias apleistas žemės ūkio naudmenų teritorijas siūloma panaudoti naujai plėtrai.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	221	233	0

Apleistos žemės ūkio naudmenos:

- Apleistų žemės ūkio naudmenų arealų regeneracija
- Seniūnijų ribos



Pav. Nr. 2.4.-32. Siūlomi regeneruoti apleistų žemės ūkio naudmenų arealai.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	222	233	0

2.4.4.2. Sovietiniai masinės statybos gyvenamieji rajonai

Sovietinės masinės statybos gyvenamųjų teritorijų (iš viso apie 1836 ha) modernizaciją siūloma laikyti prioritetine miesto vidinės plėtros priemone (kartu su apleistų teritorijų konversija), nepaisant to, koks miesto plėtros scenarijus būtų pasirinktas. Visgi, pasirinkus tęstinumo ar dispersinės plėtros miesto raidos būdą, svarbu įvertinti galimybes miesto lėšomis plėtoti ir plačius miesto inžinerinės bei transporto infrastruktūros tinklus, ir vykdyti modernizaciją tuo pat metu.

Nustatant modernizacijos etapiškumą siūloma naudotis lentelėje Nr. 2.4.-6. „Sovietinės masinės statybos gyvenamųjų rajonų palyginamoji būklė ir revitalizacijos poreikis“ pateikta prioritetine revitalizacijos poreikio eile ir problemiškesnių sovietinės masinės statybos daugiabučių namų rajonų dalių sąrašą. T.y. pirmiausia kompleksškai modernizuoti Naujininkuose, Naujojoje Vilnioje ir Žirmūnų šiaurinėje dalyje esančius sovietinės masinės statybos daugiabučius gyvenamuosius kompleksus ir šias gyvenamųjų rajonų dalis:

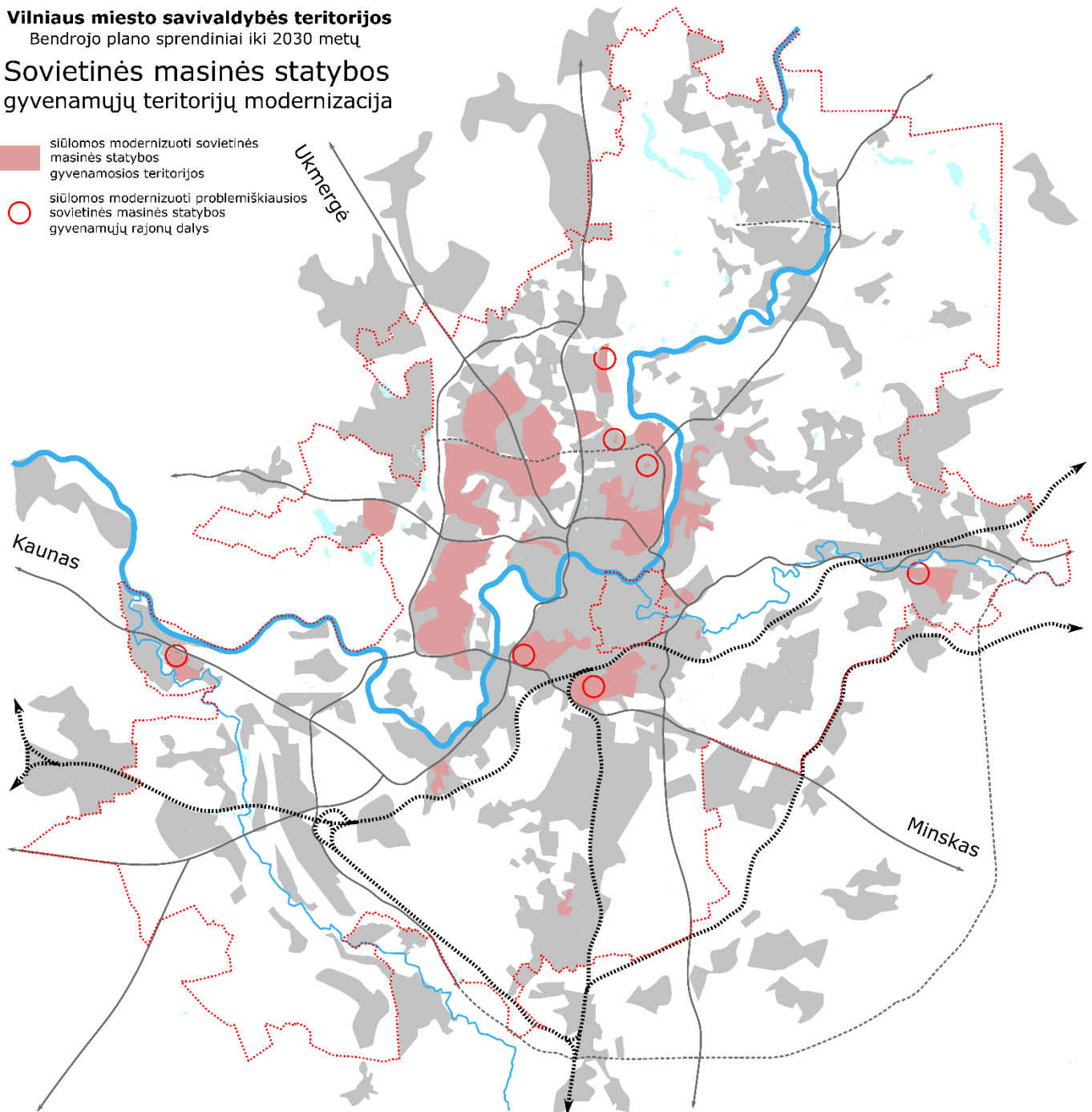
- 1) bendrabučių ir daugiabučių namų kvartalas tarp Gerovės, Darželio, Gervių, Parko, Pergalės g., Naujojoje Vilnioje;
- 2) bendrabučių kompleksas Kareivių g. 7A, 9, 11, Žirmūnų šiaurinėje dalyje;
- 3) bendrabučių kompleksas prie Vilniaus technologijų ir verslo profesinio mokymo centro Kalvarijų g., Baltupiuose;
- 4) bendrabučių kompleksas Jeruzalės g. 27, 29, 31, Santariškėse (Jeruzalėje);
- 5) bendrabučių ir daugiabučių namų teritorija tarp Kapsų, Panevėžio, Dariaus ir Girėno, Vaivorykštės gatvių, Naujininkuose;
- 6) bendrabučių, daugiabučių ir mažaaukščių namų teritorija tarp bažnyčios ir Vilniaus, Mokyklos bei Kovo 11-osios gatvių, Grigiškėse;
- 7) bendrabučių ir daugiabučių namų teritorija tarp Gerosios Vilties, Tūkstantmečio ir Geležinio Vilko gatvių, Vilkpėdėje.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	223	233	0

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos
Bendrojo plano sprendiniai iki 2030 metų

Sovietinės masinės statybos gyvenamųjų teritorijų modernizacija

- siūlomos modernizuoti sovietinės masinės statybos gyvenamosios teritorijos
- siūlomos modernizuoti problemiškausias sovietinės masinės statybos gyvenamųjų rajonų dalys



Pav. Nr. 2.4.-34. Sovietinės masinės statybos gyvenamųjų teritorijų modernizacija

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	224	233	0

2.4.4.3. Sodininkų bendrijų teritorijos

Atsižvelgiant į sodininkų bendrijų teritorijų esamą būklę, jų vystymosi tendencijas, aktyvų virsmą gyvenamosiomis teritorijomis, siūlomos trys galimos esamų sodininkų bendrijų teritorijų plėtojimo kryptys: status quo (esminiai pokyčiai nenumatomi) (apie 69 ha), konversija (funkcinės ir/ar fizinės struktūros kaita) į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas (apie 2186 ha) ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos plėtojimas greta oro uosto esančiose sodininkų bendrijų teritorijose (apie 19 ha).

A) Status quo (esminiai pokyčiai nenumatomi)

Siūloma nenumatyti esminių teritorijos pokyčių sodininkų bendrijų teritorijose, patenkančiose į oro uosto lėktuvų kilimo-tūpimo take (KTT) lėktuvų keliamo triukšmo, viršijančio leidžiamas normas gyvenamosiose teritorijose, zoną: Sakalaičių, Rodūnios ir Salininkų sodininkų bendrijų masyvuose, išskyrus šių masyvų dalis, kuriose numatoma inžinerinės infrastruktūros zona. Eišiškių (Eišiškių sodų 7-oji – 17-oji gatvės) ir Žaliojo kelio sodininkų bendrijų masyvuose siūloma nenumatyti esminių pokyčių, jei lėktuvų KTT kryptis būtų keičiama, kaip numatyta šiuo metu galiojančiame bendrajame plane. Atsisakius perspektyvinio lėktuvų KTT, Rodūnios sodininkų bendrijų masyvo dalį nuo Rodūnios sodų 8-osios g. į pietus siūloma plėtoti išlaikant status quo – sodininkų bendrijų teritoriją (atsisakant inžinerinės infrastruktūros teritorijos plėtojimo).

Vienintelė siūloma funkcija išlaikant status quo – sodininkų bendrijų zona su jos poreikiams aptarnauti įrengiamais želdynais, rekreaciniais, bendro naudojimo, visuomeniniais, komerciniais, inžinerinės infrastruktūros objektais, miškų ūkio ir žemės ūkio paskirties įterpiniais. Siūloma griežtinti esamą teritorijos naudojimo reglamentą, uždraudžiant konversiją į gyvenamąją statybą.

Siekiant išlaikyti esamą šių teritorijų funkciją (sodininkų bendrijų), siūloma atnaujinti esamai funkcijai reikalingą inžinerinę ir transporto infrastruktūrą (sezonines sodų ir daržų laistymo sistemas, apsaugos nuo laikinių žvėrių priemonės, sezonines nuotekų, lietaus vandens, atliekų surinkimo sistemas, automobilių parkavimo aikštes, viešojo transporto stoteles ir kt.), rekreacinius, visuomeninius ir bendrojo naudojimo objektus (poilsio zonas, sporto aikštynus ir kt.) bei taikant papildomas (vad. „minkštąsias“) priemones aptariamose teritorijose skatinti mėgėjišką sodininkystę.

Šiose teritorijose, atsižvelgiant į galimą poveikį gyventojų sveikatai, siūloma griežtinti esamą statybos leidimų išdavimo tvarką ir neleisti gyvenamosios paskirties statinių statybos ir esamų statinių konversijos į gyvenamuosius, gyventojų nuolatinės gyvenamosios vietos registracijos, neplėtoti su gyvenamąja funkcija susijusios inžinerinės ir transporto infrastruktūros.



Pav. Nr. 2.4.-33. Sodininkų bendrijos įrengimo pavyzdys Milane, Italijoje. 2016 m.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	225	233	0



Pav. Nr. 2.4.-34. Sodininkų bendrijos įrengimo pavyzdys Milane, Italijoje. 2016 m.

B) Konversija (funkcinės ir/ar fizinės struktūros kaita):

B.1.) Konversijos į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas tęstinumas

Sodininkų bendrijų teritorijose, kuriose konversija į gyvenamąsias teritorijas yra leidžiama, siūloma tęsti konversijos procesą – vieną iš vidinės miesto plėtros būdų, prisidedantį prie tvaraus miesto ir gamtinių išteklių naudojimo. Siūloma detalizuoti teritorijų konversiją žemesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentais (detaliaisiais planais ar miesto dalies bendraisiais planais), juose numatant gyvenamajai funkcijai reikalingos inžinerinės ir transporto infrastruktūros atnaujinimą ar įrengimą, intensyvaus naudojimo želdynų įrengimą, visuomeninės ir komercinės paskirties objektų teritorijų atsiradimą ar plėtrą. Tam bendrajame plane esamų sodininkų bendrijų masų ribų pagrindu būtina apibrėžti teritorijas, kurioms turėtų būti rengiami miesto dalies bendrieji planai ar detalieji planai, nustatyti servitutai inžinerinei ir transporto infrastruktūrai vystyti.

Problemiškas žemės sklypų savininkų patiriamų nuostolių dėl inžinerinės infrastruktūros plėtros tolygaus paskirstymo klausimas, todėl laisvos žemės inžinerinei infrastruktūrai įrengti trūkumo ir tolygaus patiriamų nuostolių paskirstymo klausimus papildomai siūloma spręsti inicijuojant galiojančių teisės aktų pakeitimus ir įteisinant galimybę inžinerinius vandentiekio, dujotiekio, šilumos, elektros tiekimo, nuotekų šalinimo tinklus tiesti po važiuojamąją gatvės dalimi ir pėsčiųjų ar dviračių takais, panaikinant nuostatą leidžiančią statinių statybas sodininkų bendrijų teritorijose ne mažesniu nei 3 m atstumu nuo gatvės raudonųjų linijų, įteisinant žemės konsolidacijos galimybę miestų teritorijose. Galimi inžinerinės ir transporto infrastruktūros plėtojimo sodininkų bendrijų teritorijose pavyzdžiai pateikti pav. Nr. 2.4.-35. ir Nr. 2.4.-36.

B.2.) Konversija į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas sodininkų bendrijų teritorijose, kur toks teritorijos plėtojimo būdas iki šiol nebuvo leidžiamas

Papildomai konversijai į gyvenamąsias teritorijas siūloma numatyti sodininkų bendrijų teritorijas, patenkančias į šiuo metu galiojančiame bendrajame plane nustatytas esamas ir perspektyvines triukšmo zonas, tačiau, pagal naujausius duomenis, realiai nepatenkančias į higienos normas gyvenamosiose teritorijose viršijančias lėktuvų KTT taršos (triukšmo) teritorijas: t.y. Baltosios Vokės ir Kelmijos (nuo Kelmijos sodų 15-osios g. į rytus) sodininkų bendrijų masės. Atsisakius perspektyvinio lėktuvų KTT galima konversija į gyvenamąsias teritorijas ir Eišiškių (Eišiškių sodų 7-oji – 17-oji gatvės) bei Žaliojo kelio sodininkų bendrijų masėse.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	226	233	0



Pav. Nr. 2.4.-35. Gatvės infrastruktūros įrengimo pavyzdys Boulderyje, Kolorado valst., JAV.



Pav. Nr. 2.4.-36. Gatvės infrastruktūros įrengimo pavyzdys Breisgau Freiburge, Vokietijoje, 2016 m.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	227	233	0

C) Inžinerinės infrastruktūros teritorijos plėtojimas esamose sodininkų bendrijų teritorijose greta lėktuvų KTT

Šiuo metu galiojančiame bendrajame plane Rodūnios (nuo Rodūnios sodų 8-osios g. į pietus) ir Salininkų (nuo Salininkų sodų 6-osios g. į šiaurę) sodininkų bendrijų masyvų dalių, patenkančias į inžinerinės infrastruktūros zoną, ribas siūloma modifikuoti atsižvelgiant į oro uosto plėtros planus:

- Salininkų sodininkų bendrijų masyvo, patenkančio į inžinerinės infrastruktūros zoną, dalį (nuo Salininkų sodų 6-osios g. į šiaurę) siūloma plėsti prijungiant masyvo teritoriją nuo Salininkų sodų 9-osios g. į šiaurę;
- atsisakius perspektyvinio lėktuvų KTT, Rodūnios sodininkų bendrijų masyvo dalį nuo Rodūnios sodų 8-osios g. į pietus siūloma plėtoti išlaikant status quo – sodininkų bendrijų teritoriją (atsisakant inžinerinės infrastruktūros teritorijos plėtojimo).

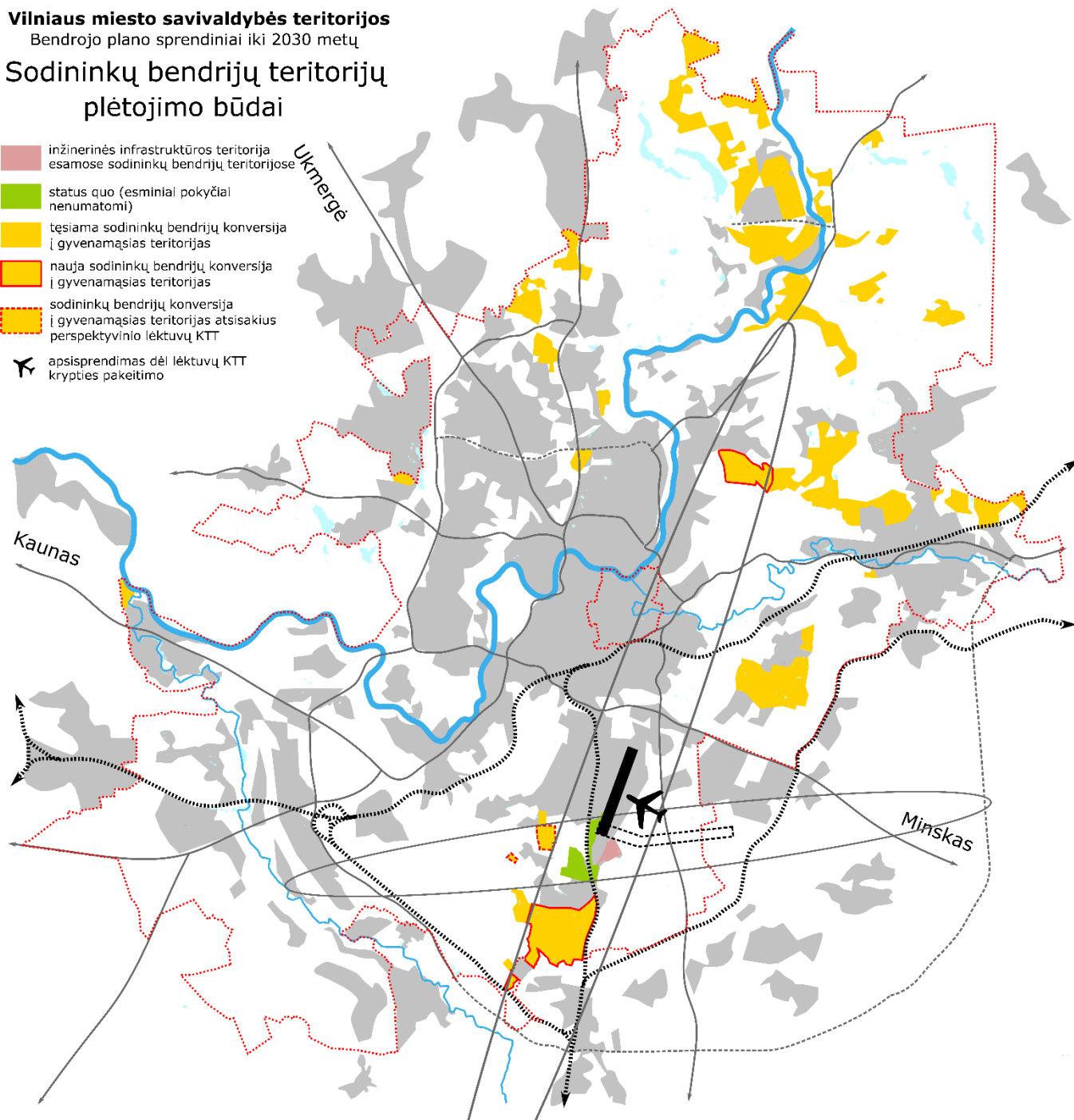
Numatant inžinerinės infrastruktūros plėtojimą esamose sodininkų bendrijų teritorijose, siūloma bendrojo plano įgyvendinimo programose ir planuose numatyti aiškias sąlygas ir terminus, etapus, kurių laikantis privati nuosavybė būtų paimama visuomenės poreikiams – oro uosto teritorijai plėtoti.

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos

Bendrojo plano sprendiniai iki 2030 metų

Sodininkų bendrijų teritorijų plėtojimo būdai

- inžinerinės infrastruktūros teritorija esamose sodininkų bendrijų teritorijose
- status quo (esminiai pokyčiai nenumatomi)
- tęsiama sodininkų bendrijų konversija į gyvenamąsias teritorijas
- nauja sodininkų bendrijų konversija į gyvenamąsias teritorijas
- sodininkų bendrijų konversija į gyvenamąsias teritorijas atsisakius perspektyvinio lėktuvų KTT
- apsisprendimas dėl lėktuvų KTT krypties pakeitimo



Pav. Nr. 2.4.-37. Siūlomi sodininkų bendrijų teritorijų plėtojimo būdai.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	228	233	0

2.4.4.4. Kitos paskirties objektai ir teritorijos

Pasirinkus koncentruotos plėtros miesto raidos kryptį, siūloma visapusiškai skatinti vidinę urbanistinę plėtrą (konversiją, modernizaciją ar tankinimą), ypač seniausiose mažo užstatymo intensyvumo gyvenvietėse (į urbanistinį audinį integruotuose buvusiuose kaimuose ir kt.) ir socialiniu, ekonominiu požiūriu jautriose, vertingose urbanistinėse ir gamtinėse vietovėse (apie 638 ha, t.y. 1,59 proc. savivaldybės teritorijos): seniausiai urbanizuotose Naujosios Vilnios, Aukštųjų Panerių, Žemųjų Panerių, Tuputiškių, Markučių, Rasų, Liepkalnio, Liudvinavo, Kazbiejų, Naujakiemio, Gurelių, Jočionių, Neskučių, Verkių, Naujųjų Verkių, Aukštosios Riešės, Ožkinių dalyse.

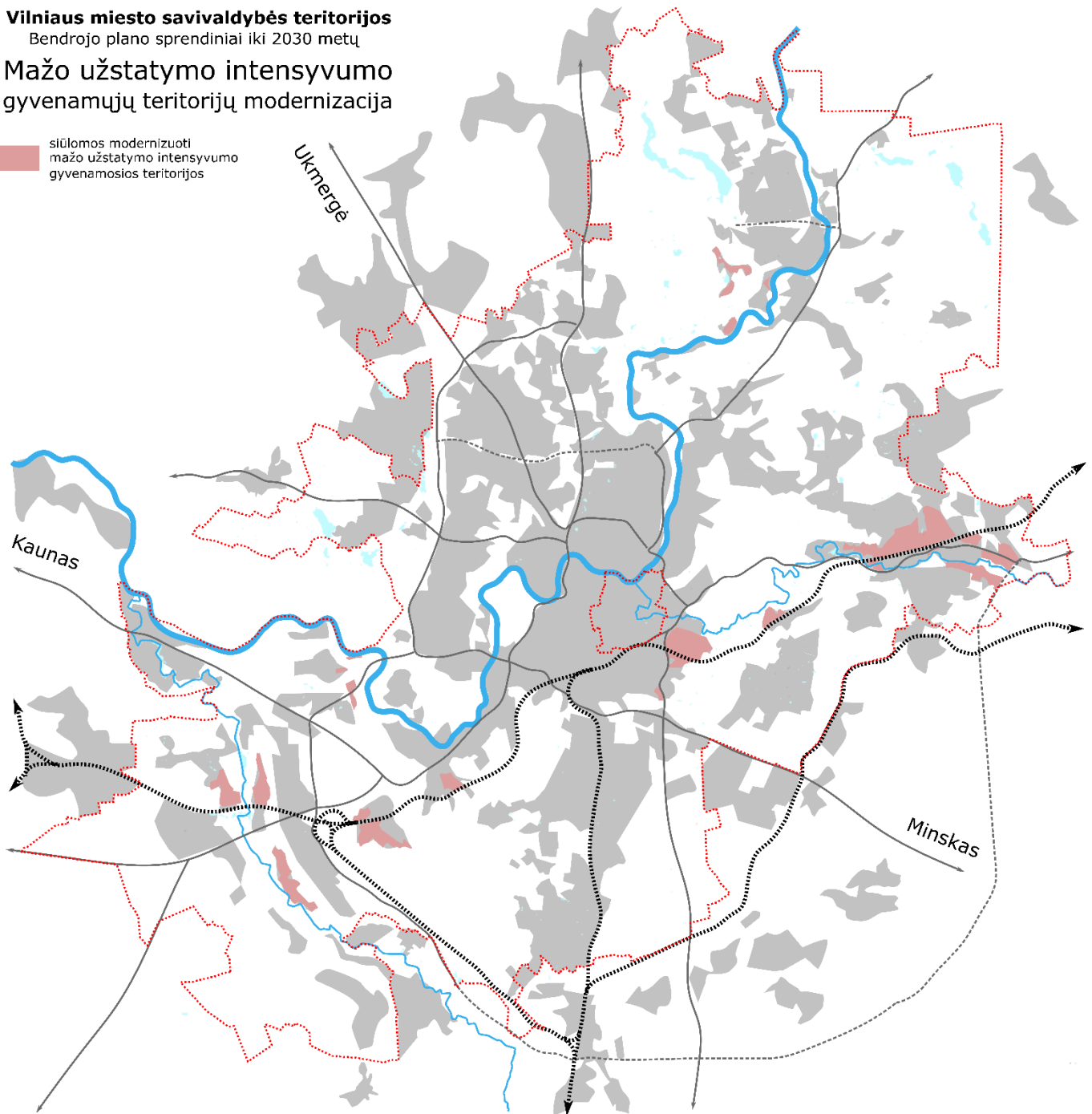
Jautrioje gamtinėje ar urbanistinėje aplinkoje esančiose gyvenvietėse siūloma plėtra esamo užstatymo konversijos, modernizacijos (atgaivinimas, humanizavimas, regeneracija ir pan.) ir riboto tankinimo, įvertinant kiekvienos vietovės ypatumus, būdu. Visose seniausiai urbanizuotose gyvenvietėse šiuolaikinėmis inžinerinėmis ir architektūrinėmis raiškos priemonėmis siūloma atnaujinti esamą inžinerinę ir transporto infrastruktūrą, viešąsias erdves, užstatymą, išlaikant svarbiausius vietos savitumo bruožus, esamos urbanistinės struktūros elementus. Esminius urbanistinius elementus – formantus (gatvė, kelias ar pan.) siūloma fiksuoti detalizuojant BP sprendinius.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	229	233	0

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos
Bendrojo plano sprendiniai iki 2030 metų

Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamųjų teritorijų modernizacija

siūlomos modernizuoti
mažo užstatymo intensyvumo
gyvenamosios teritorijos



Pav. Nr. 2.4.-38. Siūlomos modernizuoti jautriausios mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	230	233	0

Konversijos būdu siūlomos plėtoti apie 866 ha ploto teritorijos, esančios urbanizuotoje miesto dalyje ir jautrioje gamtinėje ar urbanistinėje aplinkoje. Daugelyje šių teritorijų esamos būklės analizės metu buvo fiksuojami apleisti statiniai ar teritorijos, statinių naudojimas ne pagal paskirtį. Dalis siūlomų teritorijų konversijai perkeliama iš šiuo metu galiojančio bendrojo plano sprendinių.

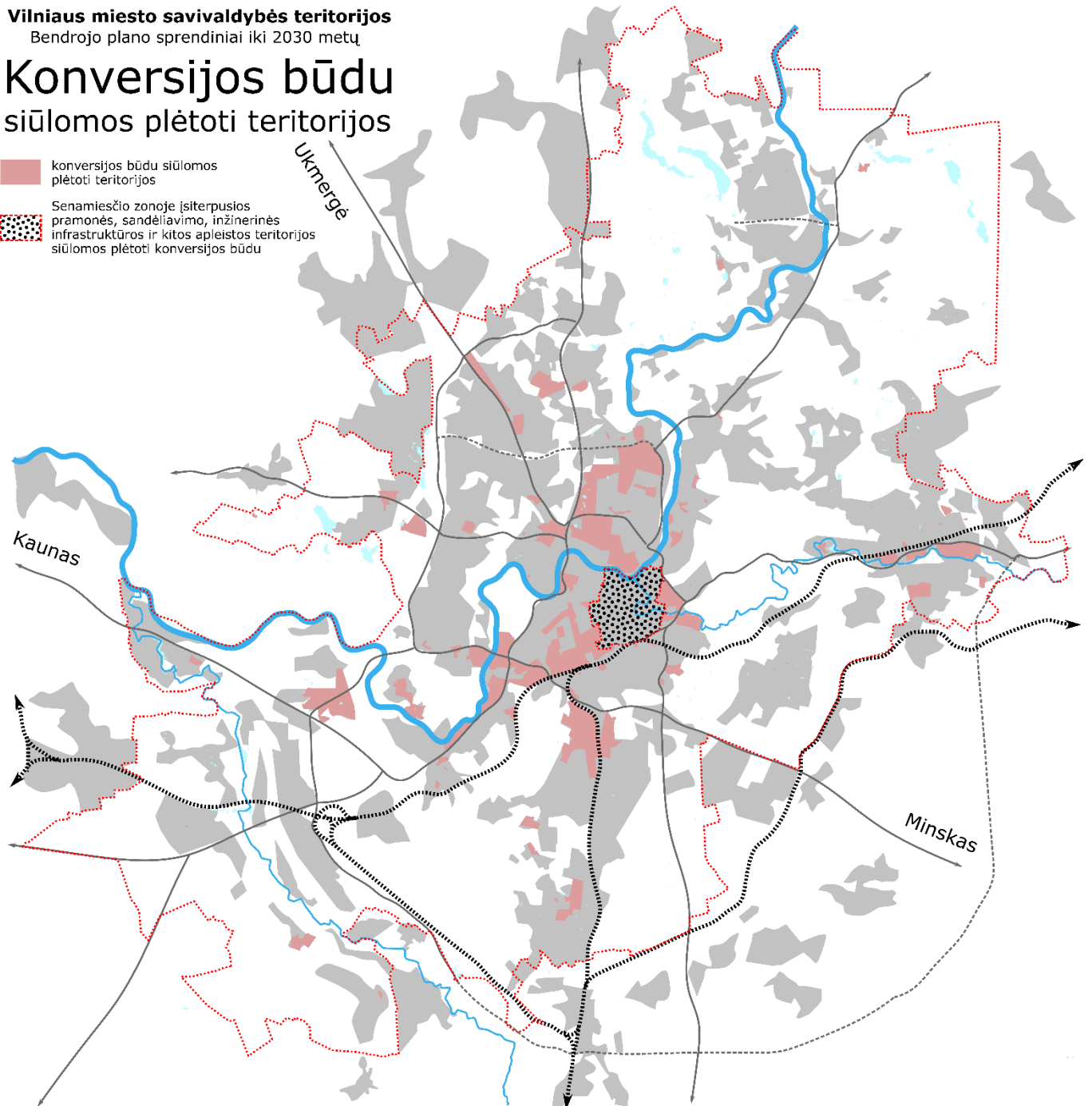
Senamiesčio teritorijoje esančios teritorijos nedetalizuojamos, siūloma konversijos būdu plėtoti visus fragmentiškai įsiterpusius pramonės, sandėliavimo, inžinerinės infrastruktūros ir kitus objektus bei teritorijas.

Pagal esamos būklės analizės dalyje pateiktą sąrašą, taip pat remiantis kitomis mokslškai pagrįstomis studijomis bei analizėmis, ekspertų nuomone, siūloma detalizuojant BP sprendinius reglamentuoti teritorijas, kuriose būtina įvertinti statinių, urbanistinės struktūros vertingumą kultūros paveldo požiūriu.

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos
Bendrojo plano sprendiniai iki 2030 metų

Konversijos būdu siūlomos plėtoti teritorijos

- konversijos būdu siūlomos plėtoti teritorijos
- Senamiesčio zonoje įsiterpusios pramonės, sandėliavimo, inžinerinės infrastruktūros ir kitos apleistos teritorijos siūlomos plėtoti konversijos būdu



Pav. Nr. 2.4.-39. Konversijos būdu siūlomos plėtoti teritorijos.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	231	233	0

2.4.4.5. Išvados: teritorijos vidinei urbanistinei plėtrai

Prioritetine miesto plėtros kryptimi bet kurio miesto vystymosi scenarijaus pasirinkimo atveju (koncentruota, tęstinumo ar dispersiška plėtra) siūloma rinktis vidinę urbanistinę plėtrą: konversiją, modernizaciją ar tankinimą esamose urbanizuotose teritorijose. Apibendrinta vidinei urbanistinei plėtrai (konversijai, modernizacijai ar tankinimui) skirtų teritorijų pasiūlos schema pateikiama pav. Nr. 2.4.-40. „Teritorijos vidinei urbanistinei plėtrai“. Šią iš viso **apie 5526 ha** ploto teritoriją (arba 14 proc. savivaldybės teritorijos dalį) sudaro:

- sodininkų bendrijų teritorijų konversija (funkcinės ir/ar fizinės struktūros kaita) į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas – apie 2186 ha, t.y. 5,45 proc. savivaldybės teritorijos. Tikimasi, kad iki 2050 metų bus užstatyta dar papildomai iki 20 proc. sodininkų bendrijų teritorijos (apie 437 ha), kurioje gyvens apie 50 žm./ha arba apie 22000 naujų gyventojų (2011 metais sodininkų bendrijų teritorijose gyveno apie 19420 gyv.), iš kurių tikimasi, kad iki 2030 metų į sodininkų bendrijų teritorijas atsikels iki 10000 gyv. ir bus naujai užstatyta iki 9,5 proc. teritorijos (apie 218 ha).
- sovietinės masinės statybos gyvenamųjų teritorijų modernizacija – apie 1836 ha, t.y. 4,58 proc. savivaldybės teritorijos. Šiose teritorijose galėtų gyventi iki 275000 gyv. (150 gyv./ha). Šiuo metu šiose teritorijose gyvena apie 350000 gyventojų. Atsižvelgiant į gan didelį gyventojų tankį šiuose rajonuose (190,6 gyv./ha) ir tendenciją gerinti savo gyvenimo sąlygas didinant gyvenamojo būsto plotą, tikimasi, kad iki 2050 metų iš sovietinės masinės statybos gyvenamųjų rajonų išsikels dar iki 75000 gyventojų.
- apleistų teritorijų ir objektų konversija – apie 866 ha, t.y. 2,16 proc. savivaldybės teritorijos. Įvykdžius konversiją, šiose teritorijose galėtų apsigyventi nuo 43000 (apie 50 gyv./ha) iki 130000 (apie 150 gyv./ha) gyventojų.
- mažo ir vidutinio užstatymo intensyvumo senųjų gyvenviečių modernizacija – apie 638 ha, t.y. 1,59 proc. savivaldybės teritorijos.

Žemės fondo duomenimis, 2005-2012 metais užstatyta teritorija Vilniaus m. savivaldybėje vidutiniškai didėjo **46,65 ha per metus**. Darant prielaidą, kad panaši tendencija išliks ir ateityje, tikimasi, kad **2018-2030 metais užstatomos teritorijos poreikis bus – 559,8 ha, o 2018-2050 metais – 1492,8 ha**.

Teritorijos poreikis iki 2030 metų – 559,8 ha – galėtų būti patenkinamas taip:

- apie 218 ha sodininkų bendrijų teritorijose;
- apie 216 ha apleistų teritorijų ir objektų konversijos teritorijose;
- esamų statinių pertvarkymas ir nauja statyba kitose teritorijose – 125,8 ha.

Teritorijos poreikis iki 2050 metų – 1492,8 ha – galėtų būti patenkinamas taip:

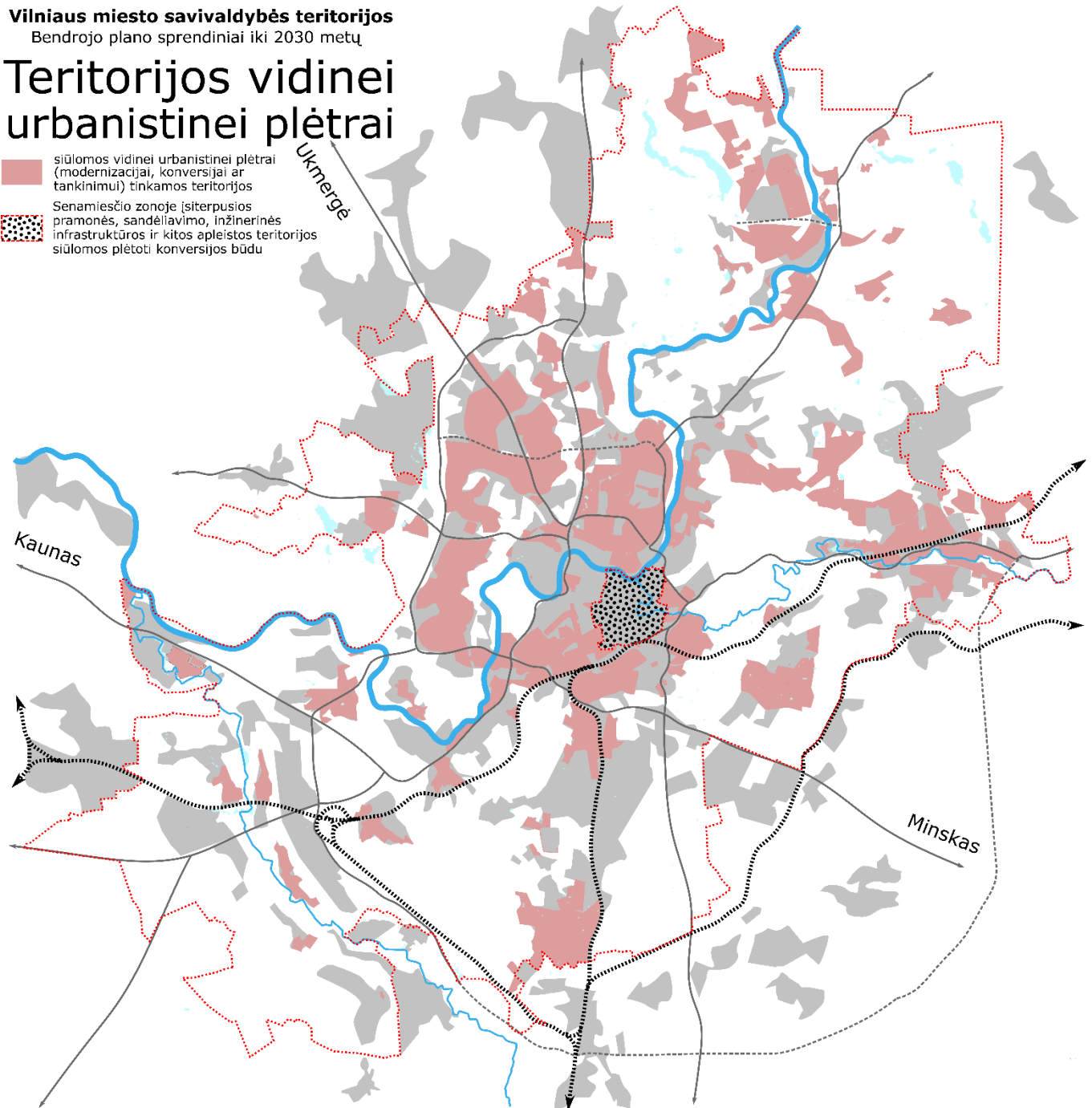
- apie 437 ha sodininkų bendrijų teritorijose;
- apie 433 ha apleistų teritorijų ir objektų konversijos teritorijose;
- esamų statinių pertvarkymas ir nauja statyba kitose teritorijose – apie 622,8 ha.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	232	233	0

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos
Bendrojo plano sprendiniai iki 2030 metų

Teritorijos vidinei urbanistinei plėtrai

- siūlomos vidinei urbanistinei plėtrai (modernizacijai, konversijai ar tankinimui) tinkamos teritorijos
- Senamiesčio zonoje įsiterpusios pramonės, sandėliavimo, inžinerinės infrastruktūros ir kitos apleistos teritorijos siūlomos plėtoti konversijos būdu



Pav. Nr. 2.4.-40. Teritorijos vidinei urbanistinei plėtrai.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	233	233	0