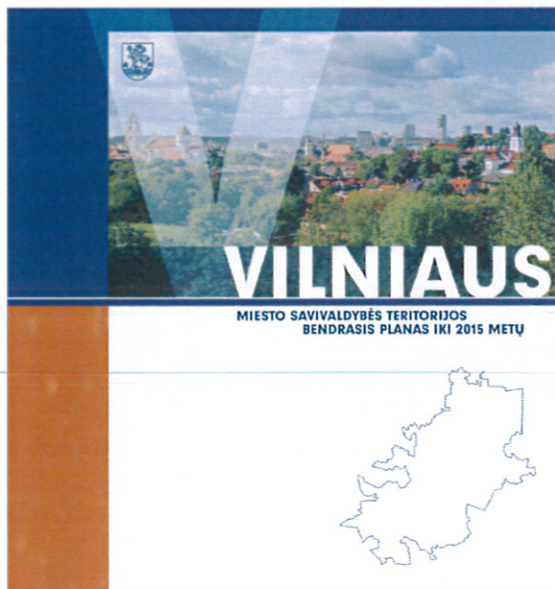


VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO IKI 2015 METŲ SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO STEBĖSENOS (MONITORINGO) ATASKAITA UŽ 2007 – 2011 METUS

SANTRAUKA

BYLA Nr. 2



PRITARTA:
VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS
2012 m. lapkričio mėn. 7 d.
Sprendimu Nr. *10*

UŽSAKOVAS:
VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
MIESTO PLĖTROS DEPARTAMENTAS

RENGĖJAS:
SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ „VILNIAUS PLANAS“
LR aplinkos ministerijos atestatas Nr.1387. Galioja iki 2014 m. birželio 26 d.

DIREKTORIUS
VYRIAUSIAS ARCHITEKTAS
PROJEKTO VADOVAS

JUSTINAS KULAKAUSKAS
MINDAUGAS PAKALNIS
MINDAUGAS GRABAUSKAS

VILNIUS
2012



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL PRITARIMO VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO IKI 2015 METŲ SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO STEBĖSENOS (MONITORINGO) 2007–2011 METŲ ATASKAITAI

2012 m. lapkričio 7 d. Nr. 1-873
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr.21-617), Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu iki 2015 metų, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2007 m. vasario 14 d. sprendimu Nr. 1-1519 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano iki 2015 metų ir jo sprendinių tvirtinimo“ ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. gruodžio 18 d. įsakymu Nr. 30-2215 „Dėl pavedimo organizuoti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano iki 2015 metų sprendinių įgyvendinimo stebėsenos (monitoringo) ir ataskaitų rengimo procesą“, Vilniaus miesto savivaldybės taryba nusprendžia:

1. Pritarti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano iki 2015 metų sprendinių įgyvendinimo stebėsenos (monitoringo) 2007–2011 metų ataskaitai (pridedama).
2. Informuoti visuomenę apie Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano iki 2015 metų sprendinių įgyvendinimo stebėsenos (monitoringo) 2007–2011 metų ataskaitą ir paskelbti ją vietinėje spaudoje bei Savivaldybės interneto tinklalapyje.



Artūras Zuokas

1. ĮVADAS

„Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniai iki 2015 metų“ patvirtinti 2007 m. vasario 14 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1–1519.

Vilniaus miesto bendrasis planas (toliau - BP) apibrėžė miesto teritorinės plėtros gaires iki 2015 metų. Jame nurodytos Vilniaus miesto vystymosi kryptys, plėtros prioritetai.

Pagal Teritorijų planavimo įstatymą, patvirtinus BP, vykdoma šių teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įgyvendinimo stebėseną (monitoringą), priežiūra ir kontrolė.

BP monitoringas pradėtas vykdyti 2009 metais. Nuo to laikotarpio parengtos ir Vilniaus miesto savivaldybės taryboje patvirtintos dvi BP monitoringo ataskaitos:

- už 2007-2009 metus – patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010 m. liepos 14 d. sprendimu Nr. 1-1671;
- už 2007-2010 metus - patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011 m. spalio 12 d. sprendimu Nr. 1-258;

Kiekviena parengta ataskaita apima visą laikotarpį po BP patvirtinimo tam, kad joje būtų galima matyti visus BP realizacijos pokyčius, įvykusius ne tik per vienerius metus, bet ir per visą laikotarpį po BP patvirtinimo.

Ši BP monitoringo ataskaita (toliau – ataskaita) už 2007-2011 metus – trečioji. Joje, kaip ir ankstesnėse, laikomasi patvirtinto BP aiškinamojo rašto struktūros ir formuluočių.

2. MIESTO IŠORĖS STRUKTŪRA

Teigiamos tendencijos:

1. Auga integracija į europinių ir šalies transporto koridorių sistemą – laipsniškai realizuojamas tarptautinis IX b transporto koridorius;
2. Palaipsniui realizuojamas miesto apvažiavimų tinklas.

Neigiamos tendencijos:

1. Už miesto ribų nerealizuojamas ir net neplanuojamas naujas įvažiavimas į miestą iš vakarų krypties, per Pilaitės gyvenamąjį rajoną;
2. Nevyksta Vilniaus oro uosto plėtra, neapsisprendžiama dėl Lietuvos oro uostų strategijos.

3. MIESTO VIDINĖ STRUKTŪRA

Teigiamos tendencijos:

1. Sėkmingai plėtojami atskiri miesto centrų sistemos elementai – lokalūs daugiafunkciniai ir specializuoti centrai Dešiniajame Neries krante, Žvėryne, Ozo g., Saulėtekio al. aplinkoje, Visoriuose – Santariškėse ir pan.;
2. Išsaugotos galimybės ir toliau vystyti miestą kaip daugiacentrę urbanistinę struktūrą pagal decentralizuotos koncentracijos principą;
3. Išsaugotas ir praturtintas miesto savitumas;
4. Prasidedantys neefektyviai naudojamų teritorijų konversijos, sovietinių rajonų renovacijos procesai.

Neigiamos tendencijos:

1. Didėja chaotiška dispersinė gyventojų sklaida ir dėl to auga mobilumas, didėja visų rūšių infrastruktūros kaštai;
2. Vis didėja plėtros valdymo ir realizavimo instrumentų trūkumas; stokojava ekonominių galimybių spręsti aktualiausias miesto vystymo problemas;
3. Išlieka pernelyg lėti konversijos, atnaujinimo ir modernizavimo tempai, privatūs vystytojai orientuojasi į lengviau realizuojamus išorinės plėtros nei į konversinius projektus.

3.1. Miesto struktūros modelis

Miesto struktūros modelis išlieka nepakitęs, nes neįvyko kardinalių transformacijų, sudarančių prielaidas jo revizijai ir restruktūrizacijai, tačiau iki šiol neprasidėjusi kompleksinė gyvenamųjų rajonų renovacija, didelės senos statybos būsto eksploatacinės išlaidos daro gyvenamosios statybos rajonus nepatraukliais, verčia jaunesnio amžiaus žmones ieškoti būsto periferijoje, kur neišvystyta socialinė, inžinerinė infrastruktūra.

3.2. Miesto teritorijos funkcinis zonavimas

Vilniaus miesto savivaldybės tvirtinamuose detaliuosiuose planuose, koncepcijose, schemose, projektiniuose pasiūlymuose miesto teritorijos funkcinis zonavimas detalizuojamas iš esmės prisilaikant BP sprendinių ir jokių esminių pokyčių neįvyko. Fizinį ir juridinių asmenų pateikti pageidavimai vykdyti norimą veiklą sklypuose ne visada susiję su poreikiu keisti BP sprendinius, o tie, kuriems patenkinti būtų reikalingas BP sprendinių keitimas, negali būti realizuojami, kadangi deformuotų miesto ar rajonų urbanistinę struktūrą, užkirstų galimybę išsaugoti plėtros rezervus ateičiai bei dezintegruotų ir taip ribotus išteklius būtinos infrastruktūros plėtrai.

3.3. Miesto savitumas

Prisilaikant BP sprendinių vykdomos miesto savitumą išsaugančios ir paryškinančios priemonės. Reikalinga tęsti miesto identiteto mokslinius tyrimus ir rengti urbanistines studijas, kurios nustatytų aiškesnius naujos plėtros kriterijus atskiriems rajonams savitos miesto struktūros kontekste.

3.4. Sostinės įvaizdis ir jos funkcijų užtikrinimo principai

Kol kas nepavyksta įgyvendinti stambių visuomeninių objektų (kultūrinių, sporto, rekreacinių, konferencijų) svarbiausiose funkcinė bei kompozicinė prasme miesto vietose, taip siekiant skatinti naujas kultūrinės iniciatyvas, didinti viešųjų erdvių patrauklumą, miesto žinomumą bei pagerinti Vilniaus tarptautinį įvaizdį.

3.5. Miesto centrų sistema

1. Miesto centrų sistemoje kokybiniai pokyčiai vyksta pagrindinio miesto centro ir Ozo gatvės aplinkoje.

2. Įvyko teigiami pokyčiai, vystant integruotus mokslo, studijų ir verslo centrus (slėnius) - Vilniaus Santaros slėnį ir Vilniaus Saulėtekio slėnį, taip pat ruošiantis sukurti aukštas technologijas vystančioms įmonėms patrauklią verslo, inovacijų ir investicijų aplinką Vismaliukuose.

3. Vystant naujai įsisavinamas teritorijas ir modernizuojant senąsias (ypač gyvenamąsias teritorijas) nebuvo sukurti investiciniai modeliai, sudarantys sąlygas vystyti periferinius centrus ir įpareigojantys teritorijas vystyti kompleksiskai, neapsiribojant tik parduodamų sklypų planavimu ir realizavimu.

4. SPECIALIOSIOS BENDROJO PLANO TEMOS

4.1. Gyvenamosios teritorijos

Teigiamos tendencijos:

1. Būsto rinka krizės sąlygomis išliko gyvybinga;
2. Daugiabutė statyba koncentravosi užstatytose ir prioritetinėse naujos plėtros teritorijose;
3. Prasidėjo konversijos procesai Naujamiestyje;
4. Vyko Pilaitės šiaurinės dalies plėtra;
5. Savivaldybės iniciatyva paskatino daugiabučių gyvenamųjų namų renovaciją Žirmūnuose;

6. Parengti tipiniai renovacijos projektai.

Neigiamos tendencijos:

1. Stringa konversijos tempai ir apimtys;
2. Individualių gyvenamųjų namų statyba koncentruojasi priemiestinėje zonoje – ypač buvusių kolektyvinių sodų teritorijoje;
3. Nesant valstybės institucijų apsisprendimo dėl šalies oro uostų plėtros strategijos, toliau vyksta sodo namų rekonstrukcija į gyvenamuosius oro uosto triukšmo zonose (esamoje ir perspektyvinėje);
4. Išlieka lėti renovacijos tempai, nevyksta kompleksinė rajonų renovacija.

4.2. Darbo vietos

Teigiamos tendencijos:

1. Paslaugų objektų plėtra koncentruojasi į užstatytą miesto teritoriją;
2. Nepaisant krizės, pradėtas paslaugų objektų įgyvendinimas konversinėse zonose (prie Lakūnų g., Savanorių pr., Naujojoje Vilnioje);
3. Tęsėsi paslaugų objektų plėtra vakarų centre (Pilaitės pr.);
4. Pagrindinė pramonės ir sandėliavimo objektų plėtra vyko BP nustatytose teritorijose (Aukštieji Paneriai, Kirtimai);
5. Pradėta teritorijos prie Lakūnų g. konversija.

Neigiamos tendencijos:

1. Stringa konversijos tempai ir apimtys;
2. Darbo vietų ir aptarnavimo objektų plėtra sovietinės statybos „miegamuosiuose rajonuose“ lieka pernelyg vangiai;
3. Tebesitęsia kitų (smulkesnių) verslui numatytų teritorijų mažėjimas;
4. Kilus nekilnojamojo turto krizei, sulėtėjo didžiųjų konversijų zonų rekonstrukcija (Savanorių pr., Naujamiestis);
5. Pramoninės zonos Naujojoje Vilnioje potencialas išlieka nepanaudotas;
6. Iki šiol nepradėtos įsisavinti BP numatytos naujos teritorijos verslo ir gamybos zonų plėtrai (Lentvario zona, Kuprijoniškės, Pupinė).

Būtinios priemonės, skatinančios darbo vietų ir paslaugų kūrimąsi monofunkciniuose gyvenamuosiuose rajonuose bei sudarančios sąlygas neefektyviai naudojamų teritorijų konversijai.

Būtina skatinti esamų pramoninių zonų efektyvų panaudojimą ar konversiją atsižvelgiant į BP numatytus prioritetus.

4.3. Gamtos vertybės, želdynai ir viešųjų erdvių sistema

Teigiamos tendencijos:

1. Stiprėja teisinė želdynų apsauga – parengti TPD, inventorizuojami bendramiestiniai, rajoniniai ir esami vietiniai želdynai (formuojami želdynų sklypai);
2. Pradėtos reprezentacinių ir rekreacinių miesto želdynų rekonstrukcijos.

Neigiamos tendencijos:

1. Didėja spaudimas statyti neužstatomose (tarp jų ir želdynų) teritorijose;
2. Nėra teisinio mechanizmo suformuoti ir įrengti vietinius želdynus naujos plėtros teritorijose;
3. Pernelyg vangiai kuriami ir tvarkomi gyventojų artimosios aplinkos (kvartalų) želdynai;
4. Nerengiami slėnių apsaugos ir pakrančių panaudojimo TP dokumentai.

4.4. Kultūros vertybės

Teigiamos tendencijos:

1. Rengiami nekilnojamųjų kultūros vertybių apskaitos dokumentai, atskirų objektų vertės pokyčiams nustatyti atlikti moksliniai tyrimai;

Neigiamos tendencijos:

1. Paveldosaugos sistemoje vyrauja skirtingi požiūriai į paveldosaugos misiją (neleisti ir drausti, ar saugoti naudojant);

2. Iki šiol neparengti sisteminiai nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos, vertinimo kriterijus nusakantys dokumentai, kurie nedviprasmiškai reglamentuotų veiklas konkrečiose nekilnojamųjų kultūros vertybių poveikio zonose ir teritorijose (šių dokumentų parengimas - LRV atsakomybė).

4.5. Socialinė aplinka ir kultūra

Teigiamos tendencijos:

1. Visuomeninių ir socialinių objektų plėtra koncentruojasi į užstatytą miesto teritoriją;

2. Pradėtas į socialiai silpnesnius visuomenės sluoksnius orientuotų objektų įgyvendinimas;

3. Periferinėje zonoje kuriasi privačios ikimokyklinio ugdymo įstaigos.

Neigiamos tendencijos:

1. Visuomeninių objektų plėtros apimtys ženklai atsilieka nuo privačių – gyvenamųjų ir komercinių objektų plėtros;

2. Neįgyvendinami bendruomenių centrų projektai;

3. Nepakankamai vystoma socialinė infrastruktūra periferinėse teritorijose.

Būtinasis politinis sprendimas dėl socialinių paslaugų teikimo periferinėje zonoje.

4.6. Aukštybinių pastatų statyba

Teigiamos tendencijos:

1. Toliau tikslinamas ir tobulinamas aukštybinių pastatų statybos reglamentavimas (ypač zonoje prie Konstitucijos pr.).

Neigiamos tendencijos:

1. Dėl nekilnojamojo turto krizės įstrigo daugelio projektų įgyvendinimas;

2. Nepaisant savivaldybės priimtų nuostatų, tebestebimos pastangos (daugiausia spekuliacinės) įsiteisinti naujas aukštybiniams pastatams skirtas teritorijas.

4.7. Didžiųjų prekybos centrų statyba

Teigiamos tendencijos:

1. Didžiųjų prekybos centrų realizacija vyksta įvertinant į BP sprendinius integruotos didžiųjų prekybos centrų išdėstymo schemas sprendinius;

2. Padidėjus didžiųjų prekybos centrų skaičiui, išsprendė jų keliamos problemos susisiekimo infrastruktūrai.

Neigiamos tendencijos:

1. Nesant paramos smulkesniam verslui ir aukštomis patalpų nuomos kainoms miesto centrinėje dalyje, didieji prekybos centrai, išsidėstę artimoje miesto centrui aplinkoje, žlugdo pagrindinio centro gyvybingumą.

4.8. Susisiekimo sistema

Teigiamos tendencijos:

1. Aukštas automobilizacijos lygis sudaro palankias prielaidas pasirenkant norimą transporto rūšį vykstant įvairiais tikslais miesto ir užmiesčio teritorijoje, kas yra labai svarbu periferinių rajonų, kuriuose dėl ekonominių priežasčių neišvystytas ar silpnai išvystytas viešasis transportas, gyventojams.

2. Sėkmingai ir nustatyta prioritetine tvarka vystomi BP sprendiniuose numatyti susisiekimo sistemos infrastruktūros plėtros darbai, kas yra būtina formuojant greito susisiekimo gatvių tinklą, tuo didinant bendrą tinklo tankį ir rišlumą. Iš numatytų įvykdyti darbų realizuota ar yra realizuojama apie 35-38%.

3. Diegiamos eismo saugumą gerinančios techninės ir organizacinės priemonės sumažino miesto avaringumo lygį, tačiau padėtis vis dar išlieka pakankamai sudėtinga, nes paskutiniaisiais metais situacija ėmė vėl blogėti.

Neigiamos tendencijos:

1. Atsiliekantis miesto visuomeninio transporto modernizavimas ir maršrutinio tinklo optimizavimas, net ir tenkinant pagrindinių STR rodiklių reikalavimus, nesugeba konkuruoti su lengvaisiais automobiliais, kas neigiamai veikia subalansuotą miesto urbanistinę ir susisiekimo plėtrą. Vėluoja greitųjų maršrutų įvedimas, nepakankamai dėmesio skiriama atskirų viešojo transporto eismo juostų išskyrimui ar prioritетinių sąlygų prieš sankryžas sudarymui, nevystomas Šiaurinis viešojo transporto terminalas. Tai neleidžia visuomeniniam transportui tinkamai konkuruoti su lengvaisiais automobiliais.

2. Išlieka sudėtingos eismo sąlygos piko valandomis pagrindinėse gatvėse ir sankryžose dėl nepakankamo tinklo laidumo, nors įvedus koordinuotą eismo reguliavimą, vidutinis srauto greitis šiuose koridoriuose ir padidėjo. Neatlikta Pilaitės-A1 kelio jungties galimybių studija.

3. Netenkina esamo Vilniaus oro uosto aptarnavimo lygis ir skrydžių bei maršrutų skaičius, nors keleivių augimo tendencijos ir teigiamos. Nesprendžiamas strateginis klausimas dėl naujo oro uosto tako statybos ir poreikio.

4.9. Inžinerinė infrastruktūra

Teigiamos tendencijos:

1. Krizės sąlygomis inžinerinius tinklus plėtojo savivaldybės kontroliuojamos įmonės, naudodamos ES lėšas;

2. Inžineriniai tinklai buvo vystomi daugiausia periferijoje, atsižvelgiant į BP sprendiniuose numatytus prioritetus. Labiausiai buvo vystoma Šiaurės kryptis: Tarandės, Bajorų, Riešės, Gineitiškių ir Balsių zonose, taip pat Vakarų kryptyje - Grigiškėse. Dabar intensyviau vyksta inžinerinių tinklų statyba Santariškių, Visorių, Avižienių, Buivydiškių zonose, taip pat Rytų kryptyje (Kairėnų, Galgių, Pavilnio zonos), Pietų kryptyje (Salininkai). Kitur inžineriniai tinklai lokaliai realizavosi su smulkesnių objektų plėtra.

Neigiamos tendencijos:

1. Kaip ir anksčiau, inžinerinių tinklų statyba nevykdoma iš anksto, prioritетinėse vystytinose teritorijose, inžineriškai jas paruošiant ir padidinant investicinį patrauklumą;

2. Nevyksta lietaus nuotekų tinklo rekonstrukcija kuriant decentralizuotą valyklų sistemą ir statant vandens kaupyklas;

3. Nekompleksiškai vystomi sodų bendrijų inžineriniai tinklai;

4. Nestatoma bioskaidžių atliekų mechaninio ir biologinio apdirbimo gamykla.

4.9.1. Geriamojo vandens gavyba, vandentiekio ir nuotekų tinklai

1. BP sprendiniuose numatyti vandentiekio, ūkinių nuotekų ir lietaus surinkimo tinklų realizacijos darbai yra vykdomi planingai;

2. Didžiausi infrastruktūros plėtros darbai vyko periferinėje zonoje šiaurinėje miesto dalyje, naudojant ES lėšas. Mažiausiai buvo vystoma infrastruktūra centre ir Naujojoje Vilnioje;

3. BP sprendiniuose numatyti lietaus surinkimo tinklų realizacijos darbai turi būti paspartinti;

4. Lietaus nuotekų tinklai vystyti įgyvendinant susisiekimo infrastruktūros projektus. Nepradėtas lietaus vandens valyklų statybos ir rekonstravimo įgyvendinimas.

4.9.2. Elektros energijos tiekimas

Realizacija vykdoma pagal poreikį, tačiau reikėtų paspartinti 110 kV orinių linijų keitimą į kabelines.

4.9.3. Šilumos tiekimas

1. Šilumos tinklų realizacijos darbai vykdomi planingai;
2. Viena BP numatyta šilumos tiekimo tinklų trasa keičiama (šalia Vakarinės greito eismo gatvės), numatant tinklų sužiedinimą;
3. Centralizuoto šilumos tiekimo tinklai vystomi tik konkrečių objektų statybos atveju.

4.9.4. Gamtinių dujų tiekimas

1. Dujotiekio tinklai vystomi daugiausia periferijoje esančių kvartalų aprūpinimui (tinklai tiesiami ir DRP statomos atsiradus poreikiui);
2. Sodų bendrijose dujotiekio tinklų tiesimas lieka komplikuoatas, nors poreikių būtų.

4.9.5. Buitinės atliekos

Parengta nauja atliekų tvarkymo Vilniaus mieste studija, kuri apima visų rūšių atliekų rūšiavimo, utilizavimo klausimus. Pagrindinis tikslas – įgyvendinti studijoje numatytus veiksmus. Būtina ypatingą dėmesį skirti atliekų rūšiavimui ir organinių atliekų panaudojimui, nes baigiasi Kazokiškių buitinių atliekų sąvartyno resursai.

5. PLĖTROS PRIORITETŲ REALIZAVIMAS

Teigiamos tendencijos:

1. Sėkmingai realizuojami numatyti susisiekimo sistemos elementai naudojant ES paramą;
2. Sėkmingai vyksta numatytų inžinerinio aprūpinimo, ypač vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo, tinklų plėtra;
3. Pakankamai sėkmingai įgyvendinami BP sprendiniuose įvardinti prioritetiniai projektai.

Neigiamos tendencijos:

1. Nepavyksta sutelkti plėtos BP sprendiniuose numatytose prioritetinėse zonose;
2. Inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros objektai statomi tik tobulinant esamą miesto struktūrą, bet ne pasiruošiant naujų teritorijų įsisavinimui;
3. Nuo privačių investicijų atsilieka infrastruktūros (socialinės, susisiekimo, inžinerinės) įgyvendinimas;
4. Nesukurti prioritetinių zonų vystymui būtini lėšų kooperavimo, infrastruktūros finansavimo, mokesčių diferencijavimo pagal zonas ir panašūs modeliai;
5. Nesukurti naujų teritorijų įsisavinimui būtini efektyvūs žemės konsolidavimo bei paėmimo visuomenės poreikiams mechanizmai.

Esant viešųjų investicijų trūkumui, būtinos sistematiškesnės ir labiau koncentruotos pastangos BP sprendiniuose numatytų prioritetinių plėtos kryptių įgyvendinimui – vidinių, jau užstatytų teritorijų efektyvesniam panaudojimui ir trims naujai vystomoms Vakarų, Šiaurės vakarų ir Rytų kryptims.

6. SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMAS

6.1. BP sprendinių įgyvendinimui reikalingų TP dokumentų rengimas.

Teigiamos tendencijos:

1. Toliau tikslinamas ir gilinamas teisinis plėtos reglamentavimas;
2. Rengiami didesnės apimties TPD, įvairios koncepcijos, studijos.

Neigiamos tendencijos:

1. Neparengta aiški metodika rengiamų ir tvirtinamų TP dokumentų kokybei užtikrinti;
2. Tvirtinamų žemesniųjų lygmenų TP dokumentų (ypač detaliųjų planų) rodikliai dažnai formaliai atkartoja BP sprendinius, nesigilinant į susiklosčiusią aplinką;
3. Teritorijų planavimas išlieka spekuliacinis, o ne plėtros valdymo instrumentas;
4. Nėra instrumentų žemės konsolidavimui;
5. Daugeliu atvejų rengiant detaliuosius planus jų negalima užbaigti dėl neparengtų, kaip yra nurodyta BP sprendiniuose, gamtinės migracijos koridorių įtakos zonose esančių slėnių apsaugos ir pakrančių naudojimo poilsui teritorijų planavimo dokumentų.

6.2. Pageidavimai keisti BP sprendinius.

Apie 80% pareiškėjų pageidauja keisti BP sprendinius norėdami padidinti savo turimos nuosavybės vertę, keičiant žemės paskirtį į urbanizuojamoms teritorijoms pelningiausia – gyvenamąją paskirtį.

Pageidavimai leisti gyvenamosios statybos plėtrą (be kitų pavienių pageidavimų) lokalizuojasi keliose miesto savivaldybės zonose:

1. Miesto pietvakarinėje dalyje (Daniliškės ir Vokės upės slėnis);
2. Miesto vakarinėje dalyje (Kriaučiūnų, Platiniškių ir Zujūnų gretimybėse);
3. Miesto centrinėje dalyje (Šeškinės Ozo, „Šiaurinės“ gatvės aplinkoje);
4. Miesto pietinėje dalyje (lėktuvų kilimo-tūpimo tako perspektyvinėje triukšmo zonoje).

Įvertinant visų BP monitoringo ataskaitoje išnagrinėtų temų išvadas, galima konstatuoti, kad:

1. Įvertinus pastarųjų metų miesto raidą, akivaizdu, kad kol kas nėra kompleksiskai įsisavintos ne tik prioritutinės plėtros teritorijos, bet ir tos, kuriose buvo numatyta gyvenamoji statyba kartu su socialine ir inžinerine infrastruktūra. Todėl nėra būtinybės inicijuoti BP keitimą ir revizuoti gyvenamųjų teritorijų išdėstymą Vilniaus mieste;

2. Dalis pageidavimų (Vokės upės slėnio, Kriaučiūnų, Platiniškių aplinkoje) patenka į rengiamo Vokės upės slėnio SP, kiti – į jau patvirtinto teritorijos, kurioje numatyta steigti Verbų etnokultūros draustinį, SP ribas;

3. Pageidavimai keisti žemės paskirtį lėktuvų kilimo-tūpimo tako perspektyvinėje triukšmo zonoje neturi pagrindo, kol atsakingos valstybinės institucijos nėra pasisakiusios dėl šio tako realizavimo ateityje;

4. Kiti pavieniai pageidavimai gali būti sprendžiami BP pažymėtų nagrinėjamų rajonų kito lygmens TPD.

BP pažymėtose neurbanizuojamose teritorijose (Želdynų bei Miškų ir miškingų teritorijų funkcinėse zonose) dažnai pageidaujama keisti žemės paskirtį sklypuose, gražintuose už nuosavybės teise turėtą žemę, arba leisti padalinti esamas namų valdas. Šią problemą reikalinga spręsti kiekvienu konkrečiu atveju nagrinėjant BP pažymėto „nagrinėjamo rajono“ kontekstą.

7. MONITORINGO ATASKAITOS PAGRINDINĖS IŠVADOS

7.1. Pagrindinės teigiamos tendencijos įgyvendinant BP 2015 (2007-2011 m.):

- 7.1.1. **susisiekimo infrastruktūros objektų plėtra** (IXB transporto koridoriaus tolesnis įgyvendinimas realizuojant Pietinę greito eismo gatvę, Vakarinės greito eismo gatvės statybos pradžia ir tolesnis projektavimas);
- 7.1.2. **inžinerinės infrastruktūros objektų plėtra** (vandentiekio ir nuotekų sistemų įgyvendinimas Šiaurės kryptyje - Tarandės, Bajorų, Riešės ir Balsių zonose);
- 7.1.3. **tolesnis miesto plėtros principų teisinio reglamentavimo tikslinimas ir detalizavimas** (aukštybinių pastatų išdėstymo koncepcijos ir atskirų SP parengimas, svarbiausių miesto centro dalių, periferinių teritorijų raidos koncepcijų parengimas, DP rengimas – ypač miestui svarbiose kryptyse, pramoninių teritorijų konversijos miesto centrinėje dalyje inicijavimas);
- 7.1.4. **gerėjantys gyventojų aprūpinimo būstu rodikliai.**

7.2. Pagrindinės neigiamos tendencijos įgyvendinant BP 2015 (2007-2011 m.):

- 7.2.1. **didelė planavimo (ypač DP) teritorinė sklaida**, iššaukta privačių iniciatyvų;
- 7.2.2. **planavimas daugelyje atvejų lieka labiau žemės kainos didinimo, nei realus miesto vystymo instrumentas;**
- 7.2.3. **plėtros ir gyventojų sklaida į priemiesčius, dėl nekilnojamojo turto krizės drastiškai kritę daugiabutės statybos apimtys;**
- 7.2.4. **inžinerinės, susisiekimo ir socialinės infrastruktūros plėtra atsilieka nuo privačiomis lėšomis vystomų projektų, nepakankamai realizuojama socialinė infrastruktūra (bendruomenių centrai, vaikų darželiai);**
- 7.2.5. **nepakankamais tempais vykstanti renovacija, jos nekompleksiškumas, požiūris į renovaciją tik kaip į energetinių resursų taupymo projektą.**

7.3. Pagrindiniai BP 2015 įgyvendinimo trukdžiai (2007-2011):

- 7.3.1. **juridinių instrumentų trūkumas** (reikalingi įstatyminės bazės pokyčiai):
planuojamų teritorijų konsolidavimui ir kompleksiskam planavimui, teritorijų planavimo dokumentų kokybei užtikrinti.
- 7.3.2. **nesukurti investicijų pritraukimo, lėšų kooperavimo modeliai:**
konversijos, renovacijos skatinimui;
periferinių centrų vystymui;
naujos plėtros teritorijų infrastruktūros realizavimui (susisiekimo, inžinerinės, socialinės infrastruktūros, želdynų);
- 7.3.3. **nebuvo parengti BP sprendiniuose numatyti jo sprendinius detalizuojantys teritorijų planavimo dokumentai;**
- 7.3.4. **institucijos ir kiti teritorijų planavime dalyvaujantys subjektai dažnai nesuvokia bendrojo plano sprendinių visumos, o atskirus BP teiginius priešpastato vienas kitam;**
- 7.3.5. **anksčiau patvirtintiems BP sprendiniams institucijos atgaline tvarka taiko po patvirtinimo įsigaliojusių teisės aktų reikalavimus** (pavyzdžiui, gamtinio karkaso nuostatus urbanizuotose teritorijose);
- 7.3.6. **rengiant atskirų sklypų detaliuosius planus dažnai nenagrinėjamas jų poveikis visam BP sprendiniuose nurodytam nagrinėjamam rajonui ir taip negaunami argumentai apie dokumento atitikimą BP sprendiniams. Todėl kyla p.7.3.4. minimos sprendinių interpretacijos.**

7.4. Pagrindinės Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano iki 2015 metų sprendinių įgyvendinimo stebėsenos (monitoringo) išvados:

- 7.4.1. monitoringo metu nenustatyta esminių nukrypimų realizuojant BP sprendinius;
- 7.4.2. BP sprendiniuose numatytas pakankamas plėtros teritorijų potencialas, o nustatytas teisinis reguliavimas užtikrina miesto plėtros reguliavimo strateginiam dokumentui keliamus reikalavimus ir nėra poreikio inicijuoti jo keitimo procedūrą;
- 7.4.3. fizinių ir juridinių asmenų pateikti pasiūlymai keisti BP sprendinius dažniausiai siekia numatyti gyvenamąją paskirtį inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros požiūriu neišvystytose teritorijose ar miesto želdynų teritorijose. Kompleksiškai neįsisavinus prioritetinės plėtros teritorijų su žymiai geriau išvystyta infrastruktūra, naujų plėtros teritorijų įteisinimas reikštų dar didesnę plėtros sklaidą, iššaukiančią dar didesnę ir taip nepakankamų viešųjų investicijų į infrastruktūrą poreikį, miesto želdynų sistemos fragmentaciją. **Todėl bendrojo plano sprendinių keitimo inicijavimas pagal pageidavimus nėra reikalingas.**

7.5. Pagrindinės rekomendacijos toliau įgyvendinant BP sprendinius:

- 7.5.1. **remti tik tuos miesto vystymo projektus, kurie skatina efektyviau naudoti esamus socialinės, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros resursus:**
- ekonominėmis priemonėmis remti neefektyviai naudojamų teritorijų konversiją, efektyviau naudoti esamą infrastruktūrą;
 - neremti plyno lauko investicijų gyvenamosios statybos srityje, o visus tokioms investicijoms reikalingos infrastruktūros kaštus perkelti investuotojams;
 - siekti diferencijuoti paslaugų tarifus pagal miesto zonas;
 - siekti įvesti taršos, resursų mokesčius teritorijose, neturinčiose centralizuotos infrastruktūros;
 - sukcentruoti planavimo dokumentų, koncepcijų, projektinių siūlymų rengimą į miesto užstatytų teritorijų atnaujinimo, renovacijos, konversijos uždavinius, reglamentavimo šiose zonose tikslinimą (Naujamiestis, Šnipiškės, Žemieji Paneriai, Kareivių g. aplinka, sovietinės statybos miegamieji rajonai);
 - neskatinti naujų teritorijų planavimo dokumentų, numatančių gyvenamosios statybos plėtrą į išorę, rengimo;
- 7.5.2. **sukurti investicijų pritraukimo, lėšų kooperavimo modelius aktualiausiems miesto vystymo uždaviniams spręsti (teritorijų kompleksiskai konsoliduotai plėtrai, žemės išpirkimui, viešosios infrastruktūros kūrimui);**
- 7.5.3. **užtikrinti, kad tvirtinimui teikiami teritorijų planavimo dokumentai atitiktų kokybinius kriterijus, o ne formaliai atkartotų bendrojo plano reglamentus, parengti tam būtinas metodikas;**
- 7.5.4. **toliau rengti ir viešinti kompleksinės miesto stambiaplokščių rajonų renovacijos projektinius pasiūlymus (tęsiant pradėtus darbus „eksperimentiniame rajone“ – Žirmūnuose);**
- 7.5.5. **urbanistinėmis priemonėmis kurti efektyvesnę miesto struktūrą, subalansuojant darbo, gyvenamųjų vietų ir socialinių paslaugų objektų išdėstymą, mažinti bendrą transporto priemonių poreikį;**
- 7.5.6. **pagal BP sprendiniuose nurodytus prioritetus tęsti miesto susisiekimo sistemos atnaujinimą ir plėtrą:**
- **tęsti greito susisiekimo gatvių karkaso formavimą užtikrinant greitą ir savalaikį Vakarinio greitkelio, Šiaurinės, Mykolo-Lietuvio gatvių projektavimą ir statybą;**

- **mažinti pagrindinių automobilių spūsčių problemą** rekonstruojant Ukmergės-Geležinio Vilko-Žalgirio g., Ozo-Kalvarijų-Kareivių g. ir Antakalnio-Olandų-Kosciuškos g. sankryžas;
 - **organizuoti greito susisiekimo visuomeninio transporto maršrutinį tinklą; modernizuoti esamą visuomeninio transporto sistemą, eismo organizavimo, teisinėmis ir ekonominėmis priemonėmis stiprinti jo prioritetą prieš individualius automobilius, didinti viešojo transporto kokybinius rodiklius, sukurti vieningą miesto zonių bilietų sistemą;**
 - **organizuoti visuomeninio transporto Šiaurinio keleivių terminalo įsteigimą** miesto ir priemiesčio (šiaurinės dalies) aptarnavimui, mažinant trauką į esamą autobusų ir geležinkelio stotį;
 - **suformuoti reikiamo tankio ir rišlumo miesto dviračių takų sistemą;**
 - **siekti techninėmis ir kitomis priemonėmis mažinti JD (juodųjų dėmių) skaičių, užtikrinti jų stebėsenos tęstinumą, įvertinant taikomų priemonių efektyvumą, ypatingą dėmesį skirti pėsčiųjų perėjų saugumui;**
- 7.5.7. inicijuoti tarptautinio Vilniaus oro uosto darbo pagerinimą** didinant skrydžių maršrutų ir pervežtų keleivių skaičių;
- 7.5.8. rengiant naujo BP sprendinius tikslinga mažinti nagrinėjamų rajonų dydžius ir numatyti tikslesnes (ne tokias apibendrintas) reglamentų zonas;**
- 7.5.9. siekiant, kad dar neparengus BP sprendinius detalizuojančių dokumentų ir institucijoms skirtingai traktuojant BP sprendinius, nebūtų dirbtinai trukdoma darnią miesto plėtrą užtikrinančioms viešoms ir privačioms investicijoms, nustatyti, kad:**
1. „plėtros koncepcijomis“ laikomi kiti teritorijų planavimui skirti dokumentai (raidos programos, koncepcijos, mokslinės studijos, tyrimai) – tekstiniai ar grafiniai dokumentai, išreiškiantys veiklos plėtojimo ar tam tikros veiklos apribojimų konkrečioje teritorijoje pasiūlymus bei jų pagrindimą arba detalizuojantys ar pagrindžiantys teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.
 2. brėžinio Nr.5.2 „Gamtinio karkaso ir želdynų reglamentai probleminėse teritorijose (2 dalis)“ punktą gamtinės migracijos koridorių įtakos zonų reglamentas „plėtra teritorijose, įeinančiose ar besiribojančiose su šiomis zonomis, gali būti planuojama tik parengus viso slėnio, kuris yra miesto teritorijoje, apsaugos ir pakrančių panaudojimo poilsui teritorijų planavimo dokumentą“ būtina traktuoti įvertinant Tarybos patvirtintus „plėtros koncepcijų“ dokumentus: „plėtra teritorijose, įeinančiose ar besiribojančiose su šiomis zonomis, gali būti planuojama tik parengus slėnio, ar jo dalies apsaugos ir panaudojimo teritorijų planavimo dokumentą arba plėtros koncepciją“.
 3. Kadangi dabartinės Gamtinio karkaso nuostatų redakcijos (2010-07-16 LR Aplinkos ministro įsakymas Dėl 2007 m. vasario 14 d. įsakymo Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo Nr. D1-624) nuostatos negaliojo tuo metu, kai buvo rengiami ir tvirtinami BP sprendiniai, jos netaikomos brėžinyje Nr. 5.3 „Miesto ir apylinkių gamtinio karkaso schema“ pažymėtoms teritorijoms.
 4. Esant neatitikimams tarp Vilniaus miesto BP papildomų brėžinių, būtina vadovautis „Pagrindinio brėžinio“, kaip suvestinio ir apibendrinančio visas atskiras BP temas, grafine išraiška.

