



Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas

## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO STEBĖSENOS (MONITORINGO) 2007-2014 METŲ ATASKAITA. SANTRAUKA

Teritorijų planavimo projekto Nr.

**VP14.124**

Teritorijų planavimo organizatorius

**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA**

Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius

Teritorijų planavimo dokumento rengėjas

**SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ „VILNIAUS PLANAS“**

Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius, tel. (8-5) 211 2446.  
Kodas Juridinių asmenų registre 123615345

Rengėjo partneriai

**UAB „SWECO LIETUVA“**

**UAB „URBANISTIKA“**

**UAB „ARCHMITA“**

**VILNIAUS GEDIMINO TECHNIKOS UNIVERSITETAS**

Teritorijų planavimo lygmuo

**SAVIVALDYBĖS**

Teritorijų planavimo dokumento rūšis

**KOMPLEKSINIO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAS**

Planavimo proceso etapas

**SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO STEBĖSENA**

Planavimo proceso etapo stadija

**2007-2014 METŲ ATASKAITA**

Dalis

**SANTRAUKA**

Bylos (segtuvo) išleidimo data

**2015-11-12**

*Pasirašančių asmenų pareigos:*

*Vardai, pavardės, kiti būtini duomenys:*

*Parašai:*

L. e. p. direktorius

JONAS TREINYS

Direktoriaus pavaduotojas – vyr. architektas

LINAS SINKEVIČIUS

Vyriausiasis architektas-urbanistas  
(UAB „Sweco Lietuva“)

MINDAUGAS PAKALNIS

Vyriausiasis projektų vadovas, architektas  
(UAB „Urbanistika“)

MINDAUGAS GRABAUSKAS

Inžinierė (VGTU)

PROF. DR. MARIJA BURINSKIENĖ

Kraštovaizdžio architektas (UAB „ArchMITA“)

ALVYDAS MITUZAS



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS DĖL PRITARIMO VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO STEBĖSENOS (MONITORINGO) 2007–2014 METŲ ATASKAITAI

2015 m. gruodžio 16 d. Nr. 1-289  
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8, Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2007 m. vasario 14 d. sprendimu Nr. 1-1519, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2015 m. balandžio 1 d. sprendimu Nr. 1-2317 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano iki 2015 metų galiojimo“ ir atsižvelgdama į Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. gruodžio 18 d. įsakymą 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 n u s p r e n d ž i a:

1. Pritarti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo stebėsenos (monitoringo) 2007–2014 metų ataskaitai (pridedama).

2. Informuoti visuomenę apie Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo stebėsenos (monitoringo) 2007–2014 metų ataskaitą Lietuvos Respublikos teisėkūros įstatymo nustatyta tvarka ir paskelbti ją Vilniaus miesto savivaldybės interneto svetainėje.

3. Keisti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius ir nustatyti šiuos bendrojo plano keitimo tikslus: sudaryti sąlygas nuolatiniam, socialiai ir ekonomiškai motyvuotam gyvenimo kokybės augimui, plėtojant daugiacentrę miesto struktūrą, palaikant vidinę miesto plėtrą, skatinant daugiafunkcį žemės naudojimą, siekiant socialinės integracijos ir mažinant plėtros skirtumus, plačiau įtraukiant visuomenę į miesto plėtros procesus; keisti veiklų reglamentavimą atsižvelgiant į pasikeitusias miesto raidos tendencijas, patikslinti miesto plėtros prioritetus ir jų įgyvendinimo eiliškumą, miesto teritorijoje išskirti zonas, už kurių infrastruktūros kūrimą ir įrengimą atsakomybę prisiima plėtotojai, detalizuoti aktualiausių miesto dalių sprendinius tikslesniu

mastelių; pasikeitus gamtinio karkaso reglamentavimui, įvertinti plėtros galimybes urbanizuotoje miesto dalyje, žaliųjų zonų poreikį ir reglamentavimą; vykdyti susisiekimo infrastruktūros plėtrą kuriant miesto aplinkkelių tinklą, pirmenybę teikiant viešajam transportui, naujai įvertinti magistralinių gatvių kategorijas, plėsti inžinerinę infrastruktūrą prioritetinėse miesto periferinėse zonose.

4. Įpareigoti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorių:

4.1. vadovaujantis 1 punkte nurodytos ataskaitos išvadomis, organizuoti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo procedūras;

4.2. pakeisti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. balandžio 15 d. įsakymą Nr. 30-1087 „Dėl leidimo koreguoti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą“;

4.3. pavesti Miesto plėtros departamento direktoriui kontroliuoti, kaip vykdomas šis sprendimas.



Remigijus Šimašius

## 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 savivaldybės teritorijos bendrasis planas (toliau – BP) apibrėžė miesto teritorinės plėtros gaires. Jame nurodytos Vilniaus miesto vystymosi kryptys, plėtros prioritetai.

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

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

1. už 2007-2009 metus – pritarta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010 m. liepos 14 d. sprendimu Nr. 1-1671;
2. už 2007-2010 metus – pritarta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011 m. spalio 12 d. sprendimu Nr. 1-258;
3. už 2007-2011 metus – pritarta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2012 m. lapkričio 7 d. sprendimu Nr. 1-873;
4. už 2007-2012 metus – pritarta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014 m. kovo 5 d. sprendimu Nr. 1-1706;
5. už 2007-2013 metus – patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014 m. gruodžio 3 d. sprendimu Nr. 1-2143.

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 ataskaitos santrauka (toliau – ataskaita) už 2007-2014 metus – šeštoji.

Ataskaitos parengimui buvo papildomai pasitelktos dvi ekspertų darbo grupės, kuriose buvo aptartos bendrojo plano temos. Ekspertų darbo grupių pasiūlymus apibendrinio ataskaitos santraukos rengėjai.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2015 m. balandžio 1 d. sprendimu Nr. 1-2317, Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas iki 2015 metų galioja neterminuotai ir toliau vadinamas Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu.

## BP SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO STEBĖSENOS (MONITORINGO) ATASKAITOS UŽ 2007-2014 METUS PARENGUSIŲ SPECIALISTŲ SĄRAŠAS

### SJ „Vilniaus planas“ rengėjai

Linas Sinkevičius – projekto vadovas, architektas;

Vida Kukelkienė – BP temos „Darbo vietos“ vadovė, inžinierė;

Audronė Alūzienė – BP temos „Socialinės aplinka ir kultūra“ vadovė, architektė;

Eduardas Lozuraitis – BP temos „Gamtos vertybės, želdynai ir viešųjų erdvių sistema“ vadovas, architektas;

Jūratė Jurevičienė – BP temos „Kultūros vertybės“ vadovė, architektė, nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos specialistė;

Vidualdas Valeika – BP temos „Susisiekimo sistema“ vadovas, inžinierius;

Eduardas Aloyzas Povilaitis – BP temos „Inžinerinės infrastruktūra“ vadovas, inžinierius;

Kristina Bitinienė – BP temos „Poveikis aplinkai, ekologija“ vadovė, inžinierė, aplinkotyryninkė;

Gintaras Kalvelis – BP grafinės dalies rengėjas; inžinierius, GIS duomenų administratorius;

Giedrius Bireta – BP grafinės dalies rengėjas; inžinierius;

Sima Balčiūtė – BP temų tekstinės dalies rengėja, architektė.

### Ataskaitos santraukos rengėjai

Mindaugas Pakalnis – UAB „Sweco Lietuva“ vyriausiasis architektas;

Mindaugas Grabauskas – UAB „Urbanistika“ Vyriausiasis projektų vadovas, architektas;

Marija Burinskienė – Vilniaus Gedimino technikos universiteto prof. dr. Marija Burinskienė;

Alvydas Mituzas – UAB „ArchMITA“ vadovas, kraštovaizdžio architektas.

### Pirmoji ekspertų darbo grupė

Dalia Bardauskiene – Vilniaus miesto savivaldybės mero patarėja (ekspertų darbo grupės vadovė);

Linas Naujokaitis – VGTU architektūros fakulteto docentas, Lietuvos Architektų Sąjungos ekspertas;

Laurynas Mituzas – EMER pardavimų direktorius, prekybinių centrų plėtros ekspertas;

Vidmantas Bezaras – Aplinkos ministerijos, Saugomų teritorijų departamento direktorius;  
Marius Noreika – UAB „Urbanistika“ susisiekimo ekspertas;  
Giedrė Filipavičienė – VĮ „Lietuvos paminklai“ architektė, ICCOMOS narė;  
Vytautas Buinevičius – UAB „Strategijos miestui“ direktorius, urbanistikos ekspertas;  
Saulius Vagonis – UAB „OBER-HAUS“ nekilnojamas turtas, NT analitikas.

**Antroji ekspertų darbo grupė**

Agnė Selemonaitė – Vilniaus miesto savivaldybės mero patarėja (ekspertų darbo grupės vadovė);  
Daiva Bucevičienė – SĮ „Susisiekimo paslaugos“ atstovė;  
Modesta Gusarovienė – SĮ „Susisiekimo paslaugos“ atstovė;  
Aušra Mudėnaitė – advokatų kontora „Sorainen“ teisininkė;  
Deividas Tumas – UAB „Strategy Labs“ vadovas;  
Martynas Babilas – UAB „Newsec“ Turto valdymo grupės vadovas;  
Mindaugas Statulevičius – Lietuvos nekilnojamojo turto asociacijos direktorius;  
Justas Pagirys – Viešosios įstaigos „Investuok Lietuvoje“ atstovas;  
Irma Kašėtaitė – projektavimo biuro „Vestergaard-Arrow architects“ verslo plėtros direktorė.

## BP SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO STEBĖSENOS (MONITORINGO) 2007-2014 METŲ ATASKAITA SANTRAUKA

### 1. Išoriniai (nuo bendrojo plano nepriklausantys) veiksniai:

1.1. Teisinė aplinka - galiojant bendrajam planui iš esmės pakito teritorijų planavimą reglamentuojanti teisinė bazė:

1.1.1.LR TP įteisintos galimybės daugiafunkciniam žemės naudojimui. BP nustatyti žemėnaudos reglamentavimo principai iš esmės, tačiau nepilnai atitinka naujosiose teritorijų planavimo normose numatytus funkcinių zonų apibūdinimus.

1.1.2.LR TP į nustatyta galimybė nesant vietovės lygmens dokumentų rengti statybos projektus tiesiogiai vadovaujantis bendrojo plano sprendiniais. Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniai parengti analizuojant teritorijas, didesnes nei 5 ha, parengti ir vertinami masteliu 1:25000, į tikslesnį mastelį netransformuojami ir todėl negali būti tiesiogiai taikomi sklypams. Be to, bendrajame plane statinių parametrus apibrėžiantys reglamentai nustatyti kiekvienos rūšies zonai, o ne konkrečiai teritorijai mieste, ir todėl negali būti konkrečiai, nepatiksinti atsižvelgiant į urbanistinę ir gamtinę aplinką, taikomi konkrečiame sklype. Todėl bendrojo plano sprendiniai privalo būti konkretizuojami ir tikslinami konkrečioms teritorijoms (kvartalams).

### 2. Bendrajame plane įteisinta miesto plėtros strategija:

2.1. BP nustatytas prioritetas – sudaryti sąlygas nuolatiniam, socialiai ir ekonomiškai motyvuotam gyvenimo kokybės augimui ir teritorinių skirtumų mažinimui. Šio tikslo siekiama plėtojant daugiacentrę miesto struktūrą, palaikant vidinę miesto plėtrą, skatinant daugiafunkcinį žemės naudojimą, siekiant socialinės integracijos ir mažinant vystymosi disproporcijas, suteikiant prioritetą viešajam transportui, mažinant taršą. Šis prioritetas ir priemonės jam įgyvendinti tebėra aktualūs. Tačiau tarp BP tikslų nėra minimos priemonės platesniam visuomenės įtraukimui į miesto plėtros procesų stebėseną ir kontrolę.

2.2. Ne visos priemonės įgyvendintos tolygiai. Decentralizuotos koncentracijos miesto struktūros modelis įgyvendintas fragmentiškai. Vidinė miesto plėtra nebuvo palaikoma, todėl vyko ryški jaunų, vidutinės pajamas gaunančių gyventojų migracija į priemiesčius. Įteisintas ir praktiškai veikė daugiafunkcinio žemės naudojimo reglamentavimo mechanizmas. Mieste didėjo disproporcijos tarp naujos plėtros ir degraduojančių miesto dalių, pradėjo ryškėti socialinė segregacija tarp atskirų rajonų. Įgyvendintos ne visos viešojo transporto plėtros priemonės. Nepaisant sėkmingai įgyvendinamų taršos mieste mažinimo priemonių, augo su aukštu automobilizacijos lygiu susijusi tarša.

### 3. Išorės struktūra:

#### 3.1. Teigiamos tendencijos:

3.1.1.Auga integracija į europinių ir šalies transporto koridorių sistemą – realizuojamas tarptautinis IX b transporto koridorius;

3.1.2. Realizuojamas miesto apvažiavimų tinklas.

#### 3.2. Neigiamos tendencijos:

3.2.1.Vilniaus rajono savivaldybės planavimas neatitinka BP sprendinių vakarinėje Vilniaus miesto dalyje;

3.2.2.Silpnas tarp institucinis veiksmų koordinavimas koncentruotos miesto plėtros kryptimis (Pilaitės, Ukmergės, Nemėžio, Riešės-Molėtų, Lentvario-Trakų kryptimis), vystant socialinę ir techninę infrastruktūrą bei viešąjį transportą, įgyvendinat sostinės išorės infrastruktūros (tarptautinių ryšių koridoriai, logistikos centrai) plėtros projektus, formuojant miesto ir užmiesčio paslaugų centrų sistemą.

3.2.3.Miesto ir užmiesčio viešųjų paslaugų centrų sistema formuojasi daugiausia privačia iniciatyva, fragmentiškai, nėra aiškios viešųjų erdvių plėtros strategijos.

3.2.4.Gretimų rajonų savivaldybių teritorijose planuojama susisiekimo infrastruktūra kai kur neatitinka Vilniaus BP sprendiniais ir jų tęstinumui priemiestinėje zonoje.

3.2.5.Nepakankamas Vilniaus susisiekimo sistemos integracijos lygis į Baltijos regiono susisiekimo sistemą ir transeuropinį kelių tinklą;

3.2.6.nevyksta europinės vėžės geležinkelio atšakos „Kaunas-Vilnius-(Minskas-Kijevas)“, trasos parinkimas ir ekonominis pagrindimas;

3.2.7.nevyksta miesto šiaurinės dalies jungties su magistraliniu keliu A1 „Vilnius-Klaipėda“ trasos parinkimas ir ekonominis pagrindimas;

3.2.8. nėra patvirtintos strategijos dėl tarptautinio Vilniaus oro uosto plėtros ir ekologinės situacijos gerinimo, nenustatytas realus naujo lėktuvų pakilimo-nusileidimo tako poreikis;

#### 4. Miesto struktūros modelis

4.1.1. Galiojančiame bendrajame plane įteisintas miesto vystymas pagal decentralizuotos koncentracijos modelį, numatantį pagrindinio miesto centro ir lokalių centrų, skirtų aptarnauti į miesto pakraščius pasklidusius gyventojus, plėtrą. Numatyti naujai formuojami ar stiprinami esami svarbiausi miesto lokalūs centrai – Lentvaris, Pilaitė, Ukmergės plento aplinka, Gulbinai, Nemėžis.

4.1.2. Decentralizuotos koncentracijos miesto struktūros modelis įgyvendintas fragmentiškai. Savivaldybės investicijų į lokalius centrus trūko – neplėtota socialinė infrastruktūra, viešos erdvės. Privačiomis lėšomis sėkmingai plėtoti tik tie centrai, kurie turėjo palankias galimybes naudotis esama ar nedideliais kaštais plėtoti naują infrastruktūrą – Pilaitė, Ukmergės plento aplinka, Nemėžis. Pernelyg mažai plėtoti esami lokalūs centrai – Grigiškės, Naujoji Vilnia, taip pat miesto periferinėje zonoje – gretimose savivaldybėse esančios gyvenvietės – Zujūnai, Avižieniai, Bukiškis, Gineitiškės ir kt.

4.1.3. Koordinuota miesto ir priemiesčio plėtra (tarp Vilniaus miesto ir gretimų savivaldybių) nevyko.

#### 5. Miesto teritorijos funkcinis zonavimas:

5.1. Miesto teritorijos funkcinis zonavimas numato daugiafunkcinio (mišraus) teritorijos naudojimo galimybes. Išskirtos teritorijos, tinkamos ir netinkamos gyventi. Teritorijos toliau diferencijuotos pagal galimą mišrumo (daugiafunkciškumo) laipsnį. Toks teritorijos naudojimo reglamentavimo principas atitinka geriausią šiuolaikinę miestų plėtros planavimo praktiką.

5.2. Miesto teritorijos funkcinio zonavimo sprendiniai parengti masteliu 1:25000 ir, remiantis bendrojo plano tvirtinimo metu galiojusių teisiniu reglamentavimu, turėjo būti detalizuojami žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais. Pilnaverčiai žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentai daugeliu atvejų liko neparengti dėl lėšų stokos, o pasikeitus teritorijų planavimo įstatymui, įteisinta galimybė statyti tiesiogiai vadovaujantis bendrojo plano sprendiniais. Todėl dėl bendrojo plano sprendinių tikslumo kyla teritorijų dislokavimo problemos - želdynų, viešųjų erdvių ir viešosios infrastruktūros.

5.3. Funkcinėms zonoms BP sprendiniuose nustatyti užstatymo reglamentai. Atsižvelgiant į BP mastelį, šie reglamentai nustatytai visai funkcinėi zonai, o ne konkrečiam kvartalui. Todėl dažnai siekiama spekuliuoti BP sprendiniuose nurodytais maksimalaus užstatymo intensyvumo ar aukščio reglamentais, techniškai ieškant atitikmens tarp BP sprendinių ir rengiamų DP ar statybą leidžiančių dokumentų.

#### 6. Miesto savitumas:

6.1. Miesto bendrajame plane 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 trimis 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.

6.2. Bendrajame plane nustatyti 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 galiojimo metu principai išsaugoti ir tobulinti toliau.

6.3. Sovietinės statybos laikotarpiu užstatyta vidurinė miesto zona – sovietiniu laikotarpiu statyti daugiabučių namų rajonai – BP galiojimo metu stagnavo, degradavo, prarasdama turėtus savitumo bruožus;

6.4. Miesto savitumas pažeidžiamas, gyvenimo kokybė nukenčia, kai, neatsižvelgiant į urbanistinę situaciją, rengiant pavienių sklypų detaliuosius planus ar pastatų techninius projektus, siekiama realizuoti maksimalius bendrojo plano funkcinėi zonai nustatytus užstatymo reglamentus.

6.5. Sostinės įvaizdis ir funkcijų užtikrinimo principai.

6.5.1. Išliko galiojančiame BP numatyta 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.

6.5.2. Liko nerealizuoti BP numatyti stambūs visuomeniniai objektai svarbiose miesto funkcinė bei kompozicinė prasme vietose – Seimo, Sporto rūmų prieigose, buvusių Profsąjungų rūmų vietoje ant Tauro kalno;

6.5.3. BP sprendiniai, nustatantys atskirų miesto dalių planavimo principus, aprašantys pastatų architektūrą, dermės su kontekstu būtinybę, liko deklaratyvūs, nesusisteminti, nekonkretizuoti.

6.6. Aukštybinių pastatų statyba.

6.6.1. Galimybės statyti aukštybinius pastatus numatytos BP pažymėtose teritorijose dešiniajame Neries krante formuojamos aukštybinių pastatų kalvos teritorijoje bei lokaliame centre greta Narbuto g. Šiose teritorijose aukštybiniai pastatai statyti vadovaujantis patvirtintomis koncepcijomis, studijomis ir detaliesiais planais.

6.6.2. Remiantis BP sprendiniais, aukštybinių pastatų statyba galima ir kitų miesto lokalių centrų teritorijose už Senamiesčio apsaugos (buferinės) zonos ribų, parengus aukštybinių pastatų išdėstymo specialųjį planą. Pakeitus teritorijų planavimo įstatymą, tokių planų rengimo galimybės nebeliko. Todėl vienintelė naujų aukštybinių pastatų statybos galimybė kituose miesto centruose - bendrojo plano keitimas.

6.6.3. Bendrajame plane nereglamentuoti užstatymo intensyvumo rodikliai aukštybiniam užstatymui skirtose teritorijose. Vadovaujantis bendrais rodikliais aukštybiniam užstatymui skirtose centrų teritorijose neįmanoma suformuoti kompaktiškos užstatymo struktūros. Šių sprendinių koliziją būtina ištaisyti.

## **7. Miesto struktūros optimizavimas:**

### **7.1. Teigiamos tendencijos:**

7.1.1. 2013–2014 metais suintensyvėjo konversija Naujamiesčio pietinėje dalyje, Markučiuose, Saltoniškėse, kur buvusių pramonės ir komunalinių įmonių teritorijose statomi gyvenamieji, komercinės paskirties statiniai.

7.1.2. Parengti urbanistiniai plėtros pasiūlymai, koncepcijos, urbanistinių parametų studijos tampa pagrindu Vilniaus miesto savivaldybės administracijai rengiant urbanistines planavimo sąlygas žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentams.

7.1.3. Miesto centrinėje dalyje užstatymo formavimo ribiniai rodikliai yra nepasiekti, išlieka galimybės vidinei šios teritorijos plėtrai, konversijai ir užstatytų teritorijų struktūrai tobulinti.

### **7.2. Neigiamos tendencijos:**

7.2.1. Planuota sovietmečio statybos rajonų revitalizacija (atgaivinimas) nevyko, nauja statyba sovietinės statybos gyvenamuosiuose rajonuose vyko nerengiant kompleksinių šių rajonų renovacijos projektų (šie projektai buvo parengti tik keletui kvartalų).

7.2.2. Ne visada naujos plėtros teritorijos planuojamos ir užstatomos centruotai ir kompleksiskai, jų gyventojams trūksta gerų gyvenimo, mokslo, darbo ir poilsio sąlygų, didėja gyventojų kasdienių kelionių „centras – periferija“ skaičius.

7.2.3. Prioritetinės neefektyviai naudojamos teritorijos Naujamiestyje, Šnipiškėse, Vilkpėdėje, Žirmūnuose, Žemuosiuose 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, Vilkpėdėje, Žirmūnų šiaurinėje dalyje.

7.2.4. Toleruojama ir toliau vystoma gyvenamųjų namų statyba sodininkų bendrijų teritorijose, esančiose lėktuvų triukšmo zonoje.

7.2.5. 2007 – 2014 m. didžioji dalis naujos gyvenamųjų vienbučių ir dvibučių namų rajonų plėtros vyko ne prioritetingose išorinėse naujos plėtros teritorijose, o kitose – ne prioritetingose plėtros zonose periferinėje miesto dalyje.

## **8. Miesto centrų sistema:**

8.1. BP numatytos zonos centrams formuoti ar stiprinti: pagrindinis centras, lokalūs centrai – šiaurės vakarų, Narbuto g., Naujoji Vilnia, Grigiškės, linijiniai centrai – Ukmergės g., Dariaus ir Girėno g., Savanorių pr., specializuoti centrai sovietmečio statybos rajonuose, žinių ekonomikos branduoliuose (klasteriuose), ligoninių miesteliuose, formuojami naujai užstatomų teritorijų lokalūs centrai.

### **8.2. Teigiamos tendencijos:**

- 8.2.1. Sėkmingai plėtojosi pagrindinis miesto centras, į kurį ir buvo daugiausia sutelktos savivaldybės investicijos, vystomos jo viešos erdvės, želdynų sistema;
- 8.2.2. Įvyko teigiami pokyčiai ruošiantis sukurti aukštas technologijas vystančioms įmonėms patrauklią verslo, inovacijų ir investicijų aplinką Vismaliukuose, taip pat vystant integruotus mokslo, studijų ir verslo centrus (slėnius) – Vilniaus Santaros slėnį ir Vilniaus Saulėtekio slėnį.

### **8.3. Neigiamos tendencijos:**

- 8.3.1. Periferiniai centrai plėtojosi skirtingai, daugiausia privačiomis investicijomis plėtojamų objektų dėka. Trūko privačių investicijų koordinavimo, sistemingo planavimo išryškinant visuomenės interesą, pastangų kurti šių centrų viešų erdvių, želdynų sistemas, inžinerinę infrastruktūrą. Miesto centrų sistemoje intensyviausi pokyčiai vyksta pagrindinio miesto centro (Senojo ir Naujojo) ir Ozo gatvės aplinkoje.
- 8.3.2. Trūksta kokybinių pokyčių tvarkant gatvių ir inžinerinę infrastruktūrą, formuojant ar pertvarkant viešąsias erdves Pagrindiniame centre Šnipiškėse, pietinėje Naujamiesčio dalyje, Saltoniškėse, Žirmūnuose.
- 8.3.3. Per lėta pramonės ir gamybos teritorijų konversija pagrindiniame centre, Vilkpėdėje.
- 8.3.4. 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.

## **9. Gyvenamosios teritorijos:**

- 9.1. Bendrasis planas buvo rengiamas ir tvirtinamas nekilnojamo turto burbulo pūtimosi metu, esant dideliame investuotojų, statytojų ir žemės savininkų spaudimui būsto plėtrai numatyti kuo daugiau plėtros teritorijų.
- 9.2. Bendrojo plano sprendiniuose prognozuojama, kad būsto naudingasis plotas, tenkantis 1 gyventojui išaugs nuo 23,3 iki 28,2 kv. m 2015 metais;
- 9.3. BP sprendiniai tik iš dalies numatė gyvenamųjų teritorijų plėtros kryptis;
- 9.4. Būsto plėtra prognozuota – vidinės plėtros (76 ha), konversijos (130 ha), plėtros naujai užstatomose teritorijose (1010 ha), sodų konversijos sąskaita (300 ha). Reali teritorijų pasiūla 2-5 kartus viršijo faktinius plėtros poreikius (reali naujos plėtros teritorijų pasiūla – 3700 ha, sodų bendrijų konversijos potencialas – 600ha)

### **9.5. Teigiamos tendencijos:**

- 9.5.1. Būsto rinka krizės ir po krizinės išliko gyvybinga vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos dėka.
- 9.5.2. Daugiabutė statyba koncentravosi užstatytose ir prioritetinėse naujos plėtros teritorijose – Pilaitės šiaurinėje dalyje, miesto centro prieigose;
- 9.5.3. Tęsėsi konversija, būstui pritaikant buvusias pramonines teritorijas Naujamiestyje, Senamiestyje, Žirmūnuose, Žvėryne, Naujininkuose ir kt.;
- 9.5.4. Vyko kompaktiška Pilaitės šiaurinės dalies plėtra;
- 9.5.5. Spartėjo sovietinės statybos daugiabučių gyvenamųjų namų renovacijos tempas.

### **9.6. Neigiamos tendencijos:**

- 9.6.1. Gyvenamosios naujos plėtros teritorijos plėtos adekvačiai nekuriant susisiektinio tinklo, viešųjų erdvių ir želdynų sistemos, socialinės infrastruktūros;
- 9.6.2. BP galiojimo laikotarpiu savivaldybei nevykdant aktyvios būsto politikos, išryškėjo gyvenamųjų rajonų segregacija – jaunesniems, labiau išsilavinusiems, didesnes pajamas gaunantiems žmonėms migruojant į naujos statybos kvartalus (pirmiausia priemiestinėje zonoje), silpo vidurinėje miesto zonoje esantys sovietinės statybos gyvenamieji rajonai;
- 9.6.3. Nebuvo parengti bendrojo plano principines nuostatas atskiruose gyvenamuosiuose kvartaluose, rajonuose detalizuojantys žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentai, todėl rengiant konkrečių sklypų detaliuosius planus ar, įsigaliojus naujai LR TPĮ redakcijai, statybos techninius projektus, dažnai buvo siekiama realizuoti aukščiausius BP sprendiniuose numatytus užstatymo reglamentų leidžiamus rodiklius, neatsižvelgiant į urbanistinę ir gamtinę aplinką ir neatliekant BP sprendiniuose nurodyto planuojamo rajono analizės;
- 9.6.4. Konversija buvusias pramonines teritorijas pritaikant būstui dažnai vyko nekompleksiškai;
- 9.6.5. Individualių gyvenamųjų namų statyba daugiausia vyko priemiestinėje zonoje – ypač buvusių kolektyvinių sodų teritorijose;

- 9.6.6. Išliko lėti renovacijos tempai, nevyksta kompleksinė rajonų renovacija, renovuota tik 2,9 proc. daugiabučių gyvenamųjų namų (105 iš 3600);
- 9.6.7. Nebuvo parengti BP numatyti kompleksiniai sovietinės statybos rajonų atnaujinimo projektai, galimybių studijos, nevyko platesnė diskusija apie šiluminės varžos padidinimą viršijančias renovacijos galimybes.

## 10. Darbo vietos:

- 10.1. BP numatyta mažinti miesto teritorijos funkcinį susiskaidymą į miegamuosius rajonus ir miesto centrinę zoną, kurioje koncentruojasi darbo vietos, numatytos teritorijos darbo vietų plėtrai - centruose, žinių ekonomikos branduoliuose, palei Vakarinę greito eismo gatvę, pramoninėse teritorijose pietinėje miesto dalyje.
- 10.2. Teigiamos tendencijos:**
- 10.2.1. Paslaugų, prekybos ir pramogų objektų plėtra vyksta užstatytose miesto teritorijose šalia gyvenamųjų rajonų (Pašilaičiai, Fabijoniškės, Žirmūnai, Verkių);
- 10.2.2. Vyksta patraukliose vietose esančių nebenaudojamų pramonės teritorijų konversija (pertvarkymas) kuriant paslaugų objektus, gyvenamuosius kvartalus (tarp Kalvarijų ir Verkių g.; Savanorių pr., Naujamiestyje). Tęsimas pavyzdinio projekto „architektūros parkas“ įgyvendinimas Paplaujos ir Markučių gatvių istorinėse teritorijose;
- 10.2.3. Vakarinės miesto greito eismo gatvės prieigose vyksta komercinės paskirties objektų atsiradimas (intensyviai rengiami TDP);
- 10.2.4. Pagrindinė pramonės ir sandėliavimo objektų plėtra vyksta BP nustatytose teritorijose (Aukštieji Paneriai, Kuprijoniškės, Vaidotai);
- 10.2.5. Aktyviai vykdomos programos ir projektai, pritraukiantys išmaniąsias technologijas, skatinantys pramonės įmonių rekonstrukciją, naujų aukštųjų technologijų atsiradimą. Tai įgalina racionaliai panaudoti turimą aukštos kvalifikacijos darbuotojų potencialą;
- 10.3. Neigiamos tendencijos:**
- 10.3.1. Per lėtai įsisavinamos BP numatytos plyno lauko investicijoms skirtos teritorijos verslo ir gamybos zonų plėtrai (Lentvario zona, Kuprijoniškės, Pupinė), nevystomi tų teritorijų plėtrai būtini inžineriniai tinklai ir gatvių tinklas;
- 10.3.2. Tebesitęsia kitų (smulkesnių) verslui numatytų teritorijų fragmentacija ir mažėjimas;
- 10.3.3. Pramoninės zonos Naujojoje Vilnioje potencialas išlieka nepanaudotas, konversija joje taip pat praktiškai nevyksta.
- 10.3.4. Daugelyje pramonei skirtų teritorijų nevyksta pramonės restruktūrizacija, kuriant darbo vietas aukštos kvalifikacijos personalui (pvz. Jankiškių pramonės rajone – Vilniaus mėsos kombinatas, Gelžbetoninių konstrukcijų gamykla).
- 10.3.5. Nevyksta įmonių konversija miesto plėtrai svarbiose bei gamtinei aplinkai jautriose vietose: Vilniaus 2-oji elektrinė šalia Neries upės, chemijos bazė Gureliuose netoli Vokės upelio.

## 11. Prekybos centrų išdėstymas:

- 11.1. Prekybos centrų išdėstymas BP nustatytas pagal atskiru savivaldybės sprendimu patvirtintos Vilniaus miesto prekybos centrų išdėstymo schemos sprendinius. Iš esmės ši schema nustato tik zoną, kurioje negalima didesnių nei 20000 kv. m bendro ploto prekybos centrų. Tokie šios schemos sprendiniai, ir joje naudojami reglamentavimo principai nebeatitinka dabartinių miesto centrų plėtros valdymo poreikių.
- 11.2. BP sprendiniuose neišskirti skirtingi didelės apimties prekybos objektų tipai: didelė maisto prekių parduotuvė (supermarketas) ir prekybos centras (dengtą viešą erdvę turintis, kompleksiškas apsipirkimo, bendravimo ir laisvalaikio leidimo paslaugas teikiantis kompleksas).
- 11.3. Teigiamos tendencijos:**
- 11.3.1. Didieji prekybos centrai, remiantis galiojančiais BP sprendiniais, nebuvo plėtojami centrinėje miesto dalyje.
- 11.3.2. Vis daugiau prekybos centrų vykdo kultūrinės ir laisvalaikio leidimo priemones, išnaudodami savo dengtas erdves, ypač šaltuoju metų laiku;
- 11.4. Neigiamos tendencijos:**
- 11.4.1. Nesant paramos smulkesniam verslui ir esant aukštomis patalpų nuomos kainoms miesto centrinėje dalyje, didieji prekybos centrai, išsidėstę artimoje miesto centrui aplinkoje, mažina pagrindinio centro gyvybingumą;

11.4.2. Prekybos centrų plėtra 2004-2015 metais, įvertinant naujus miesto poreikius, atskirose vietose neatitinka Vilniaus miesto prekybos centrų plėtros schemos.

## **12. Gamtos vertybės, viešųjų erdvių sistema:**

### **12.1. Teigiamos tendencijos:**

- 12.1.1. Sustiprėjo teisinė želdynų teritorijų apsauga – nuo 2008 m. nuosekliai formuojami atskirųjų želdynų sklypai urbanizuotose miesto dalyse;
- 12.1.2. Parengti ar rengiami želdynų apsaugą užtikrinantys dokumentai;
- 12.1.3. vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai SP;
- 12.1.4. Parengtas Gamtinio karkaso teritorijų apsaugos ir naudojimo SP atskiroms plėtros teritorijoms;
- 12.1.5. Rengiami želdynų projektiniai pasiūlymai ir techniniai projektai;
- 12.1.6. Patikslintos savivaldybės saugomų teritorijų ribos;
- 12.1.7. Įrengiami ir atnaujinami želdiniai centrinėje miesto dalyje;
- 12.1.8. Regioniniuose parkuose vykdoma gamtinių vertybių apsauga, tvarkymas ir populiarinimas;
- 12.1.9. Įsteigus VŠĮ „Vilniaus miesto parkai“, administruojančios dešimt svarbių miesto parkų ir viešųjų erdvių pagerėjo jų tvarkymas;

### **12.2. Neigiamos tendencijos:**

- 12.2.1. Dėl teisinio reglamentavimo pokyčių gamtinio karkaso nuostatų apribojimus ėmus taikyti pagrindinei urbanizuotai miesto daliai (urbanizuotoms GK teritorijoms), stabdomas kompleksinių sprendinių įgyvendinimas BP centrų ir gyvenamųjų teritorijų funkcinėse zonose;
- 12.2.2. Miesto miškų valdymas išskaidytas tarp kelių valdytojų (Vilniaus, Nemenčinės ir Trakų miškų urėdijos; Vilniaus miesto interesai). Tai apsunkina darnų ir racionalų miškų ūkio subalansuotą daugiašakį naudojimą;
- 12.2.3. Vykdomas miškų ūkio pobūdis yra ekstensyvus, ugdymo ir kraštovaizdžio kirtimai atliekami nekryptingai ir nesistemiškai, miškotvarkos projektuose miško ūkinių darbų apimtys neįgyvendinamos. Didėja pagal miškininkystės reikalavimus nesutvarkomų miškų plotai;
- 12.2.4. Tvirtinant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus nekontroliuojamas bendras želdynų teritorijų balansas. Todėl pastoviai mažėja jų plotas.
- 12.2.5. Nemažėja BP keitimų pasiūlymų dėl statybų neužstatomose (tarp jų ir želdynų) teritorijose;
- 12.2.6. Nėra teisinio mechanizmo suformuoti ir įrengti vietinius želdynus naujos plėtros teritorijose privačioje žemėje;
- 12.2.7. Gamtosauginės programos nefinansuojamos ir nevykdomos didesnėje miesto ST dalyje (daugelyje draustinių ~40 kv. km).

## **13. Kultūros vertybės:**

### **13.1. Teigiamos tendencijos:**

- 13.1.1. Nustatytos arba patikslintos daugelio Vilniaus m. kultūros paveldo vietovių ir statinių kompleksų vertingosios savybės, atlikti jų paveldosauginiai tyrimai ir parengti projektiniai dokumentai.
- 13.1.2. Įgyvendinama Vilniaus m. BP iki 2015 m. kultūros paveldo apsaugos sprendiniuose nustatyta kryptis tvarkyti ir pritaikyti viešajai paskirčiai vertingiausias Vilniaus senamiesčio kultūros paveldo objektus, sudaryti sąlygas kultūriniam turizmui.
- 13.1.3. Tvarkybos darbai atlikti svarbiuose Senamiesčio kultūros paveldo statinių ir jų kompleksuose, kurių tarpe darbų kokybe ir apimtimi išsiskiria Aukštutinė pilis, Katedros varpinė, Vilniaus bastėja, Bernardinų bažnyčios ir vienuolyno ansamblis, Pranciškonų bažnyčia. Pradėtas Sapiegy rūmų restauravimas, baigta restauruoti Tuskulėnų dvaro sodyba. Baigta statyti Valdovų rūmų A dalis.
- 13.1.4. Senamiestyje įrengti nauji skverai: Tibeto (Užupyje), Bazilijonų ir Arklių g. sankirtoje (T. Ševčenkos), Jurgos (Aguonų g.), atidarytas rekonstruotas Bernardinų sodas, tvarkyti Vilniaus Pilių rezervato želdynai.
- 13.1.5. Miesto istorinės dalies siluetai esminių pokyčių nepatyrė.
- 13.1.6. Palankiu veiksmu išsaugoti Vilniaus m. kultūros vertybes yra 2014–2020 m. ES finansinėje perspektyvoje Kultūros ministerijai suteikta paramos lėšų administravimo teisė (parama suteikta svarbioms Vilniaus m. kultūros paveldo vertybėms išsaugoti).

### **13.2. Neigiamos tendencijos:**

- 13.2.1. Apleisti ir viešai paskirčiai nenaudojami pastatai, sudarantys išskirtinę kultūrinę urbanistinę vertę pasižymintį kompleksus: Šv. Dvasios bažnyčios ir dominikonų vienuolyno, Švč. Mergelės Marijos Ramintojos bažnyčios ir Augustinų vienuolyno, Švč. Jėzaus Širdies bažnyčios ir Vizitių vienuolyno,

Viešpaties Dangun Žengimo bažnyčios ir Misionierių vienuolyno, Kirdėjų rūmų, Ligoninės Bokšto g., Lukiškių kalėjimo.

- 13.2.2. Netvarkyti ir nenaudojami pastatai – urbanistinės dominantės: Vilniaus kultūros ir sporto rūmai, kino teatro „Lietuva“ pastatas.
- 13.2.3. Tinkamai nesutvarkytos svarbios viešosios istorinio centro erdvės: Malkų turgaus aikštė, Evangelikų reformatų skveras, skveras prie Aušros Vartų ir Bazilijonų g. sankryžos, teritorija tarp Vingrių g. ir Mindaugo g., Jono Pauliaus II skveras priešais Šv. ap. Petro ir Pauliaus bažnyčią, Vileišių skveras prie T. Kosciuškos g.
- 13.2.4. Nepakankamai tvarkyti istorinių priemiesčių (Žvėryno, Užupio, Rasų, Antakalnio) medinio architektūros paveldo objektai, pastaraisiais metais jų nykimas spartus.
- 13.2.5. Tinkamai tvarkoma tik dalis Bendrajame plane nustatytų Vilniaus senamiesčio apžvalgos vietų.
- 13.2.6. Vykdomų paveldotvarkos darbų apimtis nepakankama tinkamai saugoti Vilniaus kultūrinio kraštovaizdžio ir urbanistinio paveldo vertę.
- 13.2.7. Svarbiausieji kultūros paveldo apsaugos teritorinio planavimo dokumentai, kurių pavėluotas rengimas yra esminis trukdis vykdyti veiksmingesnę Vilniaus m. kultūrinio kraštovaizdžio ir urbanistinio paveldo apsaugą:
- 13.2.8. Vilniaus senamiesčio nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas – paveldotvarkos projektas ir kultūros paveldo apsaugos specialusis planas;
- 13.2.9. Vilniaus pilių valstybinio kultūrinio rezervato tvarkymo planas (planavimo schema);
- 13.2.10. Nėra steigiami BP numatyti kultūriniai urbanistiniai draustiniai.

#### 14. Socialinė infrastruktūra:

14.1. Miesto raidos demografinė analizė, pateikiama bendrojo plano monitoringo ataskaitoje, rodo, kad naujų mokyklų poreikis yra tik vertinant pagal teritorinę gyventojų sklaidą. Poreikio vertinant pagal bendrą mokinių skaičių, nėra ir artimiausiais metais toks nenumatomas.

14.2. Vaikų darželių trūksta tiek pagal teritorinę sklaidą, tiek pagal gyventojų skaičių.

##### 14.3. Teigiamos tendencijos:

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

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

14.3.3. Aktyviau vystoma socialinė infrastruktūra (ypač ikimokyklinio ugdymo įstaigos) periferinėse teritorijose;

14.3.4. LR Vyriausybė 2013 m. priėmė sprendimą atnaujinti Nacionalinio stadiono Vilniuje statybų finansavimą, panaudojant 2014-2020 metų Europos Sąjungos finansinės perspektyvos lėšas.

14.3.5. Ženkliai sumažėjo besimokančių II pamainoje. 2013-2014 mokslo metais II pamainoje mokėsi 1,20 proc. miesto bendrojo ugdymo mokyklų mokinių, 2011-2012 mokslo metais II pamainoje mokėsi 1,47 proc. miesto bendrojo ugdymo mokyklų mokinių, o 2005-2006 mokslo metais – 5,9 proc.).

##### 14.4. Neigiamos tendencijos:

14.4.1. Visuomeninių objektų plėtros apimtys ženkliai atsilieka nuo privačių – gyvenamųjų ir komercinių objektų plėtros;

14.4.2. Socialinė infrastruktūra nekuriama kolektyvinių sodų ir periferinėje zonoje, naujosiose gyvenvietėse;

14.4.3. Pagal teritorijų gyvenamųjų rajonų planavimo dokumentus suplanuotos teritorijos, skirtos socialinei ir visuomeninei infrastruktūrai, pagal restitucijos procesą perduodamos į privačias rankas;

14.4.4. Socialinis ir kultūrinis potencialas nepakankamai išnaudojamas konversijos proceso skatinimui;

14.4.5. Galiojančio BP sprendiniuose numatytos teritorijos socialinės infrastruktūros plėtrai nebuvo paimamos visuomenės poreikiams ar nuperkamos iš savininkų.

#### 15. Susisiekimo sistema:

15.1. Monitoringo ataskaitoje pateikti Urbanizuotų teritorijų susisiekimo sistemų planavimo normų patvirtinti 23 pagrindiniai ir 8 papildomi rodikliai, leidžiantys visapusiškai įvertinti miesto vidaus ir išorės susisiekimo sistemos dinaminis pokyčius 2007-2014 m.;

15.2. Galiojančiame BP numatytas magistralinių A, B ir C kategorijų gatvių tinklas ir plėtros eiliškumas, viešojo transporto rūšių vystymo principai ir maršrutinio tinklo plėtra;

15.3. BP galiojimo metu sėkmingai įdiegtos viešosios dviračių ir automobilių dalijimosi sistemos, elektromobilių įkrovimo stotelės, leidžiančios atlikti kombinuotas keliones. Liko nerealizuota numatyta P&R Sistema miesto prieigose.

15.4. Iš esmės pasikeitė miesto automobilizacijos lygis ir automobilių stovėjimo vietų poreikis, kai dėl neteisingos automobilių registracijos apskaitos miesto lengvųjų automobilių parkas sumažėjo 100 tūkst. automobilių;

**15.5. Teigiamos tendencijos:**

15.5.1. Baigiamas formuoti greito susisiekimo gatvių tinklas, nukreipiantis transportą nuo miesto centrinės dalies ir jungiantis su pagrindiniais miesto išorės keliais. Vyksta sunkiojo tranzitinio transporto eliminavimas iš miesto centrinės dalies, gyvenamųjų rajonų ir rekreacinių zonų;

15.5.2. Realizuotas greito susisiekimo GRA (BRT) tipo viešojo transporto maršrutinis tinklas (+2 traukinių maršrutai, kurie dar nėra integruoti į bendrą sistemą). Įvestas vieningas elektroninis bilietas. Miesto viešojo transporto maršrutinis tinklas užtikrina norminį 80% urbanizuotos teritorijos dengiamumą;

15.5.3. Pradėtas kompleksinių kelionių ir gyventojų judrumo realizavimas (veikiančios dviračių ir automobilių (elektromobilių) dalijimosi sistemos, elektromobilių įkrovimo stotelės, parinktos kompleksinių kelionių punktų vietos. Stebimas ženklus dviračių eismo padidėjimas;

15.5.4. Fiksuojamos įskaitinių eismo įvykių ir nukentėjusiųjų avarijose mažėjimo tendencijos. Remiantis juodųjų dėmių žemėlapiais, diegiamos saugaus eismo priemonės;

15.5.5. Keleivių srautas oro uoste viršijo optimistinę BP prognozę. Ženkliai pagerintas susisiekimas su tarptautiniu Vilniaus oro uostu.

**15.6. Neigiamos tendencijos:**

15.6.1. Nekompaktiška miesto struktūra, didėjanti darbo ir gyvenamųjų vietų atskirtis, menkai reguliuojama miesto urbanistinė plėtra neleidžia efektyviai išnaudoti esamas miesto gatves ir viešojo transporto maršrutinį tinklą. Nesubalansuota urbanistinė plėtra neigiamai veikia visą susisiekimo sistemą, didina gyventojų transportinį judrumą, kelionės trukmę ir kuria didesnį susisiekimo infrastruktūros poreikį;

15.6.2. Mažėjantys viešojo transporto keleivių pervežimai ir didėjantis lengvųjų automobilių naudojimas kasdienėms kelionėms (pagal keleivių km - santykis 25:75);

15.6.3. Didelis viešojo transporto parko amžius, maža traukinių ir priemiestinės zonos viešojo transporto integracija;

15.6.4. Nepanaikintas tranzitinio transporto eismas Vilniaus miesto senamiesčio II zonoje;

15.6.5. Nepakankamai realizuotas magistralinių dviračių takų tinklas, neužtikrintas jo rišlumas ir saugumas.. Daugelio dviračių takų danga nekokybiška, takuose yra kliūčių, neatskirti pėsčiųjų ir dviratininkų srautai;

15.6.6. Nerealizuotas vidaus vandens kelio maršrutas su prieplaukomis trasoje „Verkiai-Lazdynų tiltas“;

15.6.7. Nerealizuota apie 97 km BP numatyto magistralinių A, B ir C kategorijos gatvių tinklo, dėl nepakankamos infrastruktūros laidumo ir rišlumo išlieka sudėtingos eismo sąlygos piko valandomis pagrindinėse gatvėse ne tik transporto bet ir viešajam transportui. Nemaža dalis magistralinių gatvių ir neatitinka BP fiksuotos kategorijos techninių reikalavimų.

**16. Inžinerinė infrastruktūra:**

16.1. BP numatyta miesto plėtrai adekvati inžinerinių tinklų plėtra, nustatyti jų vystymo prioritetai;

**16.2. Teigiamos tendencijos:**

16.2.1. Savivaldybės kontroliuojamos įmonės plėtojo inžinerinę infrastruktūrą, naudojamos savas ir ES lėšas;

16.2.2. Inžineriniai tinklai buvo vystomi ir plėtojami mažaukštės statybos, naujos daugiaaukštės statybos rajonuose ir kai kuriose sodų bendrijose, atsižvelgiant į BP sprendiniuose numatytus prioritetus;

16.2.3. Vandentiekio ir nuotekų tinklų įvykdyta statyba Tarandės, Bajorų, Riešės, Gineitiškių, Grigiškių, Balsių, Kairėnų, Galgių, Pavilnio gyvenvietėse, Džiaugsmo g. kvartalo, Santariškių ir Visorių zonose, Avižieniuose (Užubaliai, Klevinė, Raisteniškiai, Bendoriai), Daniliškėse. 2014 m. buvo vykdoma vandentiekio ir nuotekų tinklų statyba Salininkų, Zujūnų ir Buivydiškių kryptyse. Taip pat vykdomi darbai Trakų Vokės, N.Vilnios, Kairėnų kvartaluose. Kitur tinklai lokaliai realizavosi su gyvenamųjų kvartalų ar smulkesnių objektų plėtra;

16.2.4. Įgyvendinant susisiekimo infrastruktūros projektus, vystomi lietaus nuotekų tinklai;

16.2.5. Elektros tinklų realizacija vykdoma pagal naujų vartotojų pajungimo poreikį;

16.2.6. Naujų centralizuoto šilumos tiekimo tinklų statyba vykdoma planingai ir tik kartu su naujų objektų (šilumos vartotojų) projektavimu ir statyba. Rekonstruojamos susidėvėjusios šilumos tramos;

16.2.7. Dujotiekio tinklai vystomi daugiausia periferijoje esančių kvartalų aprūpinimui (tinklai tiesiami ir DRP statomos atsiradus poreikiui);

16.2.8. Buitinių ir kitų atliekų tvarkymo paslauga teikiama visoje miesto teritorijoje, diegiamos naujas technologijas yra vykdomi.

**16.3. Neigiamos tendencijos:**

- 16.3.1. Inžinerinių tinklų statyba nevykdoma iš anksto, prioritetinėse vystytinose teritorijose, inžineriškai jas paruošiant ir taip padidinant investicinį patrauklumą;
- 16.3.2. Plėtojant infrastruktūrą periferinėje miesto dalyje, nepakankamai vystoma infrastruktūra centre, Naujamiestyje ir Naujojoje Vilnioje.
- 16.3.3. Nerekonstruota Vilniaus m. nuotekų valykla, kur būtina diegti naujausias technologijas;
- 16.3.4. Nepakankamai plėtojami lietaus surinkimo tinklai, nepradėtas lietaus vandens valyklų statybos ir rekonstravimo įgyvendinimas, nepradėtas perkrautų (hidrauliškai nepralaidžių) kolektorių pertvarkymas ir kaupyklų įrengimas;
- 16.3.5. Elektros 110 kV orinių linijų keitimas į kabelines vyksta vangiai;
- 16.3.6. Sodų bendrųjų inžineriniai tinklai vystomi nekompleksiškai, nors yra tiek vandens ir nuotekų, tiek dujų tiekimo tinklų poreikis;
- 16.3.7. Buitinių ir kitų atliekų deginimo įrenginių planavimas ir statyba patiria įvairiausių visuomenės ir politikų trukdžių, kurie nutolina darbų realizaciją.

**17. Aplinkos apsauga:**

- 17.1. Miesto plėtra, ekonomikos augimas, pramonės, turizmo plėtra ir daugelis kitų faktorių be teigiamų pasekmių, sukelia nemažai aplinkosauginių problemų. Nemaža dalis aplinkos kokybės klausimų yra susiję su transporto organizavimu, miesto ūkio priežiūra, energetikos politikos, vandentvarkos ir kitų sričių problematika ir turi būti sprendžiama kompleksiai.
- 17.2. BP sprendiniuose aplinkosauginiu požiūriu prioritetai numatyti triukšmui, aplinkos oro kokybei, vandeniui, tiek požeminiam, geriamam, tiek paviršiniam, gruntui, biologinei įvairovei. Aplinkos sektorių atžvilgiu vykdomos BP sprendiniuose numatytos priemonės ir planai. Aplinkos kokybės stebėseną (požeminiam, geriamam vandeniui, gruntui, biologinei įvairovei) vykdoma įgyvendinant Vilniaus miesto savivaldybės tarybos priimtus sprendimus dėl aplinkos stebėsenos (monitoringo) ir jos informacinės sistemos: 2007-04-28 Nr. 1-1618, 2010-10-20 Nr. 1-1766, 2013-11-20 Nr. 1-1551.
- 17.3. 2007 – 2014 m. laikotarpyje buvo atliekami tyrimai, rengiami ir tvirtinami dokumentai, programos, rengiami ir įgyvendinami techniniai projektai, vykdomi tvarkymo darbai, atliekama stebėseną.

**17.4. Teigiamos tendencijos:**

- 17.4.1. Parengtos ir įgyvendinamos aplinkosauginės programos: aplinkos oro taršos mažinimo, triukšmo prevencijos ir mažinimo, aplinkos monitoringo ir kt;
- 17.4.2. Tiesiami aplinkkeliai, nukreipiant autotransportą nuo gyvenamųjų rajonų, centro (juose mažėja oro tarša, triukšmas);
- 17.4.3. Nustatytos ir Vilniaus miesto tarybos sprendimu patvirtintos triukšmo prevencinės, tyliosios zonos;
- 17.4.4. Centralizuotai tiekiamo vandens kokybė yra gera ir realizuojami vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planai;
- 17.4.5. Mažėja nepakankamai išvalytų nuotekų išleidimas į aplinką;
- 17.4.6. Atlikti papildomi paviršinio vandens, grunto tyrimai;
- 17.4.7. Parengti išvalymo (paviršinio vandens objektų, grunto) projektai;
- 17.4.8. Pradėta biologinės įvairovės, buveinių stebėseną.

**17.5. Neigiamos tendencijos:**

- 17.5.1. Dėl teisinių spragų nėra galimybės surinkti tikslios informacijos apie aplinkos teršėjus;
- 17.5.2. Nepaisant oro kokybės valdymo programų įgyvendinimo, auga benzo(a)pireno, smulkiųjų kietųjų dalelių koncentracijos aplinkos ore;
- 17.5.3. Triukšmo prevencinių priemonių įgyvendinimas vyksta tik naujai statomuose ar rekonstruojamuose objektuose, o neretai DP sprendiniai dėl akustinių sienučių ne visada įgyvendinami;
- 17.5.4. Dėl lėšų trūkumo didelė dalis parengtų techninių ir kitų projektų lieka neįgyvendinti;
- 17.5.5. Ne visada užtikrinamas aplinkos monitoringo tęstinumas (2013 metais);
- 17.5.6. Dėl lėšų trūkumo mažinama monitoringo postų, tyrimų dažnumas;
- 17.5.7. Uždarytų sąvartynų būklė, nors ir stabilizuojasi, išlieka prasta;

- 17.5.8. Nėra parengti biologinės įvairovės apsaugos reglamentai, naujų objektų statyba vyksta biologinei įvairovei svarbiose buveinėse;
- 17.5.9. Atsietų nuo miesto inžinerinės infrastruktūros vietinių vandens gavybos (požeminio vandens gręžiniai) ir vietinių nuotekų tvarkymo (kaupimo, valymo, išvežimo) infrastruktūros planavimo bei stebėsenos stoka. Nesisteminis šios infrastruktūros objektų inventorizavimas, kiekių apskaita, administravimas, kontrolė, reglamentavimas;
- 17.5.10. Lietaus nuotekų modernaus tvarkymo sprendinių alternatyvų bei tvarios ir ekonomiškai pagrįstos infrastruktūros plėtros stoka;
- 17.5.11. Nedetaliai apibrėžti Vandenių teritorijos (funkcinės zonos) vyraujantys požymiai ir apsaugos reglamentai;
- 17.5.12. Neapibrėžtas miesto teritorijoje esančių naudingųjų gamtinių išteklių potencialas bei jų saugaus aplinkai naudojimo planavimas.

## 18. Plėtros prioritetai:

### 18.1. Teigiamos tendencijos:

- 18.1.1. Sėkmingai realizuojami plėtros prioritetuose numatyti susisiekimo sistemos elementai naudojant ES paramą (Vilniaus miesto vakarinis aplinkkelis, Vilniaus miesto pietinis apvažiavimas, magistralinis kelias A1 per Grigiškes);
- 18.1.2. Vyksta numatytų inžinerinio aprūpinimo, ypač vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo, tinklų plėtra;
- 18.1.3. Įgyvendinami BP sprendiniuose įvardinti prioritetiniai projektai.

### 18.2. Neigiamos tendencijos:

- 18.2.1. Plėtra dispersiška, nesukoncentruota BP numatytose prioritetinėse zonose;
- 18.2.2. Inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros objektai statomi tik tobulinant esamą miesto struktūrą, bet ne pasiruošiant naujų teritorijų įsisavinimui;
- 18.2.3. Dėl dispersiškos plėtros nuo privačių investicijų atsilieka viešosios infrastruktūros (socialinės, susisiekimo, inžinerinės) įgyvendinimas;
- 18.2.4. Dėl lėšų stokos ir nepalankaus teisinio reguliavimo žemė nepaimama visuomenės poreikiams (želdynų, socialinės ir inžinerinės infrastruktūros plėtrai)

## 19. Bendrosios išvados

### 19.1. Bendrasis planas atliko neabejotiną teigiamą vaidmenį miesto plėtros procesų reguliavimui 2007-2015 metais:

- 19.1.1. Nustatytas daugiafunkcinis žemės naudojimas užtikrina veiklos pasirinkimo galimybes, kitais rodikliais ribojant galimas plėtros apimtis;
- 19.1.2. Nustatytas užstatymo intensyvumo reglamentavimas sumažino spekuliacijas žemės rinkoje prekiaujant „lūkesčiais“ – nepastatytais kvadratiniais metrais;
- 19.1.3. Išliko aktualus prioritetinis BP tikslas – sudaryti sąlygas nuolatiniam, socialiai ir ekonomiškai motyvuotam gyvenimo kokybės augimui ir šio tikslui siekimui numatytos priemonės;
- 19.1.4. Parinktas realių dispersiško miesto situaciją atitinkantis decentralizuotos koncentracijos miesto modelis;
- 19.1.5. Įteisinta miesto savitumo samprata, išsaugoti savitumą užtikrinantys urbanistinės struktūros bruožai, plečiantis centrui dešiniajame Neries krante, didėjo savitumą papildanti, XX-XXI a. miestą reprezentuojanti teritorija.
- 19.1.6. Bendrojo plano sprendiniai sudarė sąlygas naudojant ES paramą vykdyti susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros plėtrą – formuoti miesto apvažiavimų tinklą, kurti inžinerinę infrastruktūrą periferinėse zonose;
- 19.1.7. Įvykdyta viešojo transporto sistemos pertvarka – įvesti greitieji autobusų maršrutai pagerino viešojo transporto rodiklius ir padidino patrauklumą;
- 19.1.8. Bendrojo plano sprendiniai tapo pagrindu žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų, koncepcijų, galimybių studijų, projektinių pasiūlymų ir techninių projektų rengimui.

### 19.2. Pakitus ekonominei situacijai, teisiniam reglamentavimui ir išryškėjus probleminėms bendrojo plano vietoms, rekomenduojama šį planą keisti:

- 19.2.1. Pasikeitė žemėnaudos reglamentavimo reikalavimai – BP nustatyti žemėnaudos reglamentavimo principai iš esmės, tačiau nepilnai atitinka naujosiose teritorijų planavimo normose numatytus funkcinių zonų apibūdinimus;

- 19.2.2. LR TPJ nustatyta galimybė nesant vietovės lygmens dokumentų rengti statybos projektus tiesiogiai vadovaujantis bendrojo plano sprendiniais. Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniai parengti analizuojant teritorijas, didesnes nei 5 ha, parengti ir vertinami masteliu 1:25000, į tikslesnį mastelį netransformuojami ir todėl negali būti tiesiogiai taikomi sklypams. Be to, bendrajame plane statinių parametrus apibrėžiantys reglamentai nustatyti kiekvienos rūšies zonai, o ne konkrečiai teritorijai mieste, ir todėl negali būti konkrečiai, nepatiksinti atsižvelgiant į urbanistinę ir gamtinę aplinką, taikomi konkrečiame sklype. Todėl bendrojo plano sprendiniai privalo būti konkretizuojami ir tikslinami konkrečioms teritorijoms (kvartalams);
  - 19.2.3. Pasikeitus gamtinio karkaso teisiniam reglamentavimui, didelės miesto teritorijos centrinėje miesto dalyje prarado vidinės plėtros galimybes, taip investicijos stumiamos iš didžiausią potencialą turinčios miesto dalies;
  - 19.2.4. Bendrasis planas buvo rengiamas ir tvirtinamas nekilnojamo turto burbulų pūtimosi metu, esant dideliame investuotojų, statytojų ir žemės savininkų spaudimui būsto plėtrai numatyti kuo daugiau plėtros teritorijų, todėl buvo numatytos pernelyg optimistinės plėtros į periferinę zoną apimtys;
  - 19.2.5. Nepaisant subalansuotos plėtros pastangų, mieste didėjo disproporcijos tarp plėtrai patrauklių ir degraduojančių miesto dalių, augo socialinė segregacija tarp atskirų rajonų, nepaisant vidinės plėtros palaikymo pastangų vyko ryški jaunų, ekonomiškai aktyvių gyventojų migracija į priemiestį – būtinos naujos priemonės vidinių miesto teritorijų patrauklumui didinti;
  - 19.2.6. Surinkti nauji duomenys leidžia objektyviau analizuoti atskirų kvartalų gyventojų socialinę sudėtį, urbanistinių struktūrų parametrus, nustatyti tikslesnes miesto funkcionavimo problemas ir parengti konkretesnius, labiau gyventojų lūkesčius atitinkančius ir skaidresnes sąlygas verslui garantuojančius sprendinius;
  - 19.2.7. Išryškėjo BP sprendinių kolizijos – galimas keleriopas sprendinių traktavimas nustatant funkcinį zonų ribas, užstatymo galimybes reglamentuojančius parametrus (ypač užstatymo intensyvumą) – būtina panaikinti spekuliacijų ir sprendinių skirtingo traktavimo galimybes.
- 19.3. **Rekomendacijos atskirų BP dalių keitimui ir tobulinimui:**
- 19.3.1. **Miesto plėtros strategija:**
    - 19.3.1.1. Išlaikant galiojančiame BP nustatytą prioritetinį miesto plėtros tikslą ir priemones jam įgyvendinti, papildyti jas, numatant aktyvesnę visuomenės įtraukimą į BP sprendinių stebėseną ir įgyvendinimą.
  - 19.3.2. **Išorės struktūra:**
    - 19.3.2.1. Papildyti BP sprendinius europinės vėžės geležinkelio atšaka nuo Kauno, numatant tolimesnės tąsos Minsko kryptimi galimybes bei integruojant su miesto viešojo transporto sistema;
    - 19.3.2.2. Sukoordinuoti sprendinius su aplinkinių savivaldybių bendrųjų planų sprendiniais;
    - 19.3.2.3. Išnagrinėti B1 kategorijos gatvės per Pilaitę link Vievio aktualumą ir realias jos įgyvendinimo galimybes;
    - 19.3.2.4. Išnagrinėti B1 kategorijos gatvės tarp Balsių ir Zarasų krypties kelio aktualumo ir realių galimybių klausimą;
    - 19.3.2.5. Išnagrinėti lėktuvų kilimo – tūpimo tako (KTT) krypties keitimo aktualumo ir realių galimybių klausimą, atitinkamai spręsti galimus urbanistinės struktūros keitimo prioritetus, (tema aktuali ją sprendžiant LRBP sprendinių lygmenyje).
  - 19.3.3. **Miesto struktūros modelis:**
    - 19.3.3.1. Išlaikant miesto plėtros pagal decentralizuotos koncentracijos modelį, peržiūrėti naujai formuojamų ar stiprinamų lokalių centrų poreikį ir galimybes.
    - 19.3.3.2. Numatyti koordinuotos miesto ir priemiesčio plėtros (tarp Vilniaus miesto ir gretimų savivaldybių) įgyvendinimo priemones.
    - 19.3.3.3. Numatyti reikiamas lėšas ir valdymo mechanizmą aktualiausioms miesto ir priemiesčio struktūros problemoms spręsti, naudojant esamų priemiesčio gyvenviečių potencialą.
  - 19.3.4. **Miesto teritorijos funkcinis zonavimas:**
    - 19.3.4.1. Patikslinti bendrajame plane nustatytą žemės naudojimo reglamentavimą pagal galiojančius teisės aktus.
    - 19.3.4.2. Konkretizuoti bendrojo plano sprendinius tikslesniame mastelyje (rekomenduotinas M:1:10000 mastelis, galimas atskirų plėtrai aktualiausių miesto dalių detalizavimas ar savarankiški vietovės lygmens bendrieji planai M1:2000);

- 19.3.4.3. Konkretizuoti užstatymo intensyvumo ir aukštingumo reikšmes konkrečioms kvartalams;
- 19.3.4.4. -Nustatyti galimas veiklas BP pažymėtose terminuotai iki 2015 m. žemės ūkio ir kitose neužstatytose teritorijose;

**19.3.5. Miesto savitumas, aukštybinių pastatų statyba:**

- 19.3.5.1. Tikslinti specifinius atskirų miesto rajonų savitumo bruožus, ypatingą dėmesį skiriant periferiniams centrams formuoti ar stiprinti, sovietinės statybos rajonų patrauklumui didinti;
- 19.3.5.2. Tikslinti aukštybinių pastatų statybai skirtų teritorijų ribas, nustatyti aukštybinių pastatų statybos galimybes už pagrindinio miesto centro ribų. Ypatingas dėmesys kreiptinas Ukmergės g. trasai bei teritorijai tarp Kalvarijų, Tuskulėnų, Apkasų, Minties, Žirmūnų ir Žvalgų g;
- 19.3.5.3. Nustatyti specifinius užstatymo reglamentus aukštybinio užstatymo teritorijoms (pirmiausia užstatymo intensyvumo reglamentą);
- 19.3.5.4. Tikslinti užstatymo aukštingumo reglamentavimą, nustatant galimą aukštingumą atskiruose kvartaluose, išskiriant foninį aukštingumą bei nurodant vertikalių galimybę ir parametrus.

**19.3.6. Miesto centrų sistema:**

- 19.3.6.1. Detalizuoti ir konkretizuoti atskirų centrų formavimo ar stiprinimo principus, teritorijos naudojimo ir užstatymo reglamentus juose, numatyti reikalingus resursus bei valdymo mechanizmą centrams realizuoti;
- 19.3.6.2. Labiau akcentuoti lokalių centrų kūrimo galimybes naudojant esamų gyvenviečių potencialą;
- 19.3.6.3. Nustatyti platesnes galimybes aukštą pridėtinę vertę kuriančių veiklų klasterizacijai, numatyti tam tinkamas teritorijas.

**19.3.7. Gyvenamosios teritorijos:**

- 19.3.7.1. Atsižvelgus į dabartines tendencijas, patikslinti teritorijų poreikį būsto sektoriaus plėtrai, numatyti priemones mažinti individualių gyvenamųjų namų statybą ne prioritetingose miesto plėtros teritorijose, oro uosto triukšmo zonoje, periferinėje Vilniaus miesto zonoje;
- 19.3.7.2. Nustatyti tikslesnius statybos gyvenamosiose teritorijose reglamentus, išvengiant spekuliacinio užstatymo reglamentų rodikliais;
- 19.3.7.3. Tikslinti sodų konversijos į gyvenamuosius rajonus galimybes, nustatyti specifinius reglamentus, mokesčių politiką, skatinti konsoliduoti teritorijas;
- 19.3.7.4. Detalizuoti BP sprendinius prioritetingoms naujos plėtros ir prioritetingoms esamoms gyvenamosioms teritorijoms, identifikuojant jų viešąsias erdves, nustatant jų tankinimo galimybes, užstatymo principus ir parametrus. Numatyti priemones ir resursus bei valdymo mechanizmą šiems BP sprendiniams realizuoti.
- 19.3.7.5. Parengti kompleksiškus sovietinės statybos rajonų renovacijos sprendimus. Numatyti priemones ir resursus bei valdymo mechanizmą šiems BP sprendiniams realizuoti.
- 19.3.7.6. Konkretizuoti buvusių pramonės ir sandėliavimo teritorijų konversijos, pritaikant būstui, reikalavimus, detalizuoti priemones kompleksinei prioritetingose miesto plėtros teritorijų konversijai įgyvendinti, numatyti resursus bei valdymo mechanizmą šiems BP sprendiniams realizuoti.
- 19.3.7.7. Sudaryti galimybes formuoti municipalinio būsto fondą, numatant tam tinkamą reglamentavimą;
- 19.3.7.8. Peržiūrėti darbo vietų ir gyvenamųjų teritorijų subalansavimo priemones, numatant tvarų miesto vystymąsi bei plėtrą užtikrinančius BP sprendinius.

**19.3.8. Darbo vietos:**

- 19.3.8.1. Tiksliau apibrėžti darbo vietų ir paslaugų kūrimosi gyvenamuosiuose rajonuose galimybes;
- 19.3.8.2. Konkretizuoti konversijos privalomumą atskirose nebenaudojamose ar neefektyviai naudojamose pramonės teritorijose, nustatyti pagrindinius reglamentus konvertuojamoms teritorijoms;
- 19.3.8.3. Nustatyti pramonės rajonų tolimesnės veiklos prioritetus ir reglamentus (Lentvario zona, Kuprijoniškės);
- 19.3.8.4. -Pakeisti teritorijos Vismaliukuose paskirtį vietoje mažo užstatymo intensyvumo gyvenamųjų teritorijų į teritoriją verslui (įvertinant LRV priimtas nuostatas dėl Vismaliukų inovacinės investicinės zonos kūrimo);

- 19.3.8.5. -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 artimiausiais laikotarpiais).

**19.3.9. Prekybos centrų išdėstymas:**

- 19.3.9.1. Diferencijuoti prekybos centrus pagal jų tipologiją, dengtus prekybinių gatvių tipo kompleksus su viešąja funkcija atskiriant nuo didžiųjų maisto prekių parduotuvių;  
19.3.9.2. Diferencijuoti prekybos kompleksų statybos galimybes ir reglamentus pagal šių centrų tipologiją, tikslinti prekybos centrų bendrą plotą nustatantį zonavimą.

**19.3.10. Gamtos vertybės, viešųjų erdvių sistema:**

- 19.3.10.1. Atlikti Gamtinio karkaso lokalizacijos Vilniaus mieste korektūrą;  
19.3.10.2. Aiškiai apibrėžti gamtinio karkaso teritorijų reglamentavimą, kitos paskirties žemės sklypuose turi būti nustatomi reglamentai procesams urbanizuotame gamtiniame karkase reguliuoti; esant poreikiui, nustatyti didesnius užstatymo tankius, taikant kitas kraštovaizdžio naudojimo gerinimo ir ekologinio kompensavimo priemones;  
19.3.10.3. Fiksuoti gamtinio karkaso ir urbanizuojamų teritorijų sąlyčio zonas, teritorijas, kuriose nenumatomas užstatymas;  
19.3.10.4. Gamtinio karkaso elementus nagrinėti didesnio tikslumo masteliu, naudojant tam reikalingą tiriamąją ir pagrindžiamąją medžiagą. Savaiminiai arba urbanistinius reikalavimus pažeidžiantys medžiai ar neorganizuotos jų grupės urbanistinėje aplinkoje negali būti absoliučios apsaugos objektu;  
19.3.10.5. Patikslinti intensyviai ir ekstensyviai naudojimui įrengiamų želdynų teritorijas, detalizuojant galimą urbanizaciją ten, kur urbanizuotų teritorijų, mažesnių nei 5 ha, BP-2007 nefiksavo;  
19.3.10.6. Fiksuoti svarbiausius atskiruosius želdynus, dėl kurių išsaugojimo ir įrengimo galutinai apsispręsta;  
19.3.10.7. Suskaidyti teritorijas į urbanistinius segmentus, nustatant diferencijuotą želdynų poreikio normatyvą;  
19.3.10.8. Į gamtinį karkasą įeinančių saugomų teritorijų tinklai, atskiros saugomos teritorijos, jų dalys ar zonos planuojamos, jų apsaugos ir naudojimo bei tvarkymo reglamentai nustatomi rengiant specialiojo planavimo dokumentus BP pagrindu;  
19.3.10.9. Formuoti urbanistinėje struktūroje integralų želdynų tinklą, susiejantį gyvenamąsias, saugomas ir gamtinio karkaso teritorijas;  
19.3.10.10. Formuoti urbanizuotų teritorijų apsauginių želdinių sistemas - urbanizuotų masyvų žaliąsias perskyras;  
19.3.10.11. Visuomeniniuose centruose, darbo vietų aplinkoje ir žmonių susikaupimo vietose numatyti teritorijas kokybiškiems želdynams, gerinti esamų želdinių kokybę. Gerinti esamų miesto parkų ir skverų lankymo infrastruktūrą ir medynų būklę, plėsti funkcinio naudojimo turinį, didinti atraktivumą;  
19.3.10.12. Kurti želdynų, esančių Neries ir Vilnios slėniuose, sistemas, vystyti miesto žaliąsias jungtis, sujungiant su priemiesčio miškais, sukurti ir nuosekliai vykdyti miesto miškų tvarkymo ir naudojimo programą, orientuotą į poilsio (rekreacinių) miškų formavimą;  
19.3.10.13. Senamiestyje ir kt. intensyviai užstatytose teritorijose numatyti specifinius reikalavimus atitinkančias žaliąsias erdves, taikant netradicines (vertikalus želdinimas, apželdinti stogai, konteinerinis želdinimas) priemones;  
19.3.10.14. BP sprendiniais nustatyti želdynų valdymo principus, tinkamai įvardinant atskiruosius ir priklausomuosius želdynus.
- 19.3.11. **Kultūros vertybės:**
- 19.3.11.1. Nustatyti reglamentus Senamiesčio ir kitų kultūros vertybių apsaugos zonose esančioms teritorijoms, integruojant specialiuosius paveldosauginius reikalavimus, kurių didžioji dalis nustatyta specialiuosiuose planuose;  
19.3.11.2. Patikslinti Senamiesčio apžvalgos vietas, nustatyti aiškesnius miestovaizdžio, žvelgiant nuo jų, formavimo principus;

- 19.3.11.3. Įvertinti BP-2007 numatyto, bet neįgyvendinto „Verbų etnokultūros draustinio“ aktualumo ir poreikio klausimą, nustatyti teritorijos reglamentus (specialiojo plano reglamentavimo sistema nesudaro prielaidų formuoti aiškų urbanistinį-gamtinį kompleksą);
- 19.3.11.4. Išnagrinėti valstybės valdymo institucijų iškėlimo iš Senamiesčio klausimą, pasiūlant alternatyvas (aktualiausia – konversinių teritorijų vietoje);
- 19.3.11.5. Nustatyti principus, kuriais būtų vadovaujamosi, skatinant gyvenamojo būsto išlikimą ir didėjimą Senamiestyje.

**19.3.12. Socialinė infrastruktūra:**

- 19.3.12.1. Atsižvelgiant į naujus demografinius duomenis, išanalizuoti realius naujos socialinės infrastruktūros kiekio ir sklaidos poreikius, nustatyti efektyviausius socialinių paslaugų teikimo būdus;

**19.3.13. Susisiekimo sistema:**

- 19.3.13.1. Panaikinti susisiekimo infrastruktūros plėtros prieštaravimus tarp miesto ir gretimų savivaldybių BP sprendinių;
- 19.3.13.2. Peržiūrėti atskirus susisiekimo sprendinius ir magistralinių gatvių kategorijas dėl normatyvinės bazės pasikeitimo (STR) ir esamo mažo apkrovimo (iki 500 aut./h);
- 19.3.13.3. Rekomenduoti Aplinkos ministerijai pakeisti automobilių stovėjimo vietų skaičiaus reglamentą atskirose miesto vietose, įvertinant viešojo transporto maršrutinio tinklo išvystymą;
- 19.3.13.4. Teikti sprendinius gyventojų judrumo poreikiams realizuoti, vystant kompleksinių kelionių punktų tinklą (kartu su P&R, P&B aikštelėmis), automobilių (elektromobilių) ir dviračių dalijimosi sistemų tinklą;
- 19.3.13.5. Planuojamu laikotarpiu atsisakyti Kernavės tilto miesto centrinėje dalyje, kaip didinančio transporto srautus miesto centrinėje dalyje;
- 19.3.13.6. Papildomai išnagrinėti Grigiškių ir Šiltnamių/Vilkipėdės g. tiltų statybos tikslingumą ir jų prieigų realizavimo galimybes po 2025 metų. Pritarti naujo Nemencinės tilto statybai, patikslinant gatvės trasą iki Žaliųjų ežerų gatvės;
- 19.3.13.7. Išnagrinėti poreikį ir galimybes BP nefiksuotų naujų pėsčiųjų tiltų įrengimui:
- pėsčiųjų tiltą tarp Arsenalo ir Olimpiečių gatvių ties Vilnele;
  - pėsčiųjų tiltas tarp Antakalnio ir Žirmūnų rajonų;
  - pėsčiųjų tiltas tarp Verkių ir Valakampių poilsio zonų;
- 19.3.13.8. Toliau modernizuoti viešojo transporto rūšies BRT tinklą ir sistemą, išskiriant specialias eismo juostas, sudarant prioritetinį važiavimą sankryžose ir keičiant esamus autobusų šiuolaikinėmis transporto priemonėmis. Naujas viešojo transporto rūšis numatyti tik tuo atveju, jei iš esmės bus keičiami urbanistiniai sprendiniai (pvz., naujai formuojami urbanistiniai koridoriai, su didesniu gyventojų ir darbo vietų tankiu) arba nesugebėjimu pervežti išaugusių keleivių srautų viešuoju transportu;
- 19.3.13.9. Intensyviau plėsti dviračių takų tinklą, identifikuoti probleminius dviračių takų mazgus ir ruožus, numatyti infrastruktūros plėtros prioritetus.; Išnagrinėti rekreacinio pėsčiųjų – dviračių žiedą, kuris galėtų apjungti Bukčių, Karoliniškių, Vingio, Ozo, Verkių, Žaliųjų ežerų, Valakampių, Sapieginės, Belmonto, Pavilnių parkus į bendrą sistemą;
- 19.3.13.10. Pabaigti įrengti skirtingo lygio sankryžas su Geležinio Vilko gatve, taip užtikrinant jai A2 kategoriją. Ypač svarbi estakada per Žalgirio gatvę ir dviejų lygių sankryža prie Gariūnų;
- 19.3.13.11. Realizuoti šiaurinę gatvę, kuri sujungtų Vakarinį aplinkkelį su Valakupių tiltu ir užtikrintų Ozo - Kareivių gatvės dubliavimą.

**19.3.14. Inžinerinė infrastruktūra:**

- 19.3.14.1. Peržiūrėti inžinerinės infrastruktūros plėtros prioritetus (pirmiausia – siekiant užtikrinti infrastruktūros poreikį esamose užstatytose teritorijose, kuriose tokia infrastruktūra nesukurta jau ne vieną dešimtmetį);
- 19.3.14.2. Įvertinus skirtingą investicijų poreikį bei atsižvelgiant į miesto plėtros prioritetus, miesto teritoriją tikslinga diferencijuoti į zonas, kurioms būtų nustatomi skirtingi, pagal miesto plėtros prioritetus diferencijuoti infrastruktūros plėtros mokesčiai;
- 19.3.14.3. Peržiūrėti energetinės sistemos situaciją (Vilniaus termofikacinės elektrinės Nr. 2 ir geležinkelio iki jos poreikio klausimas), siekiant pradėti konversiją Neries pakrantėje prie Savanorių pr.

**19.3.15. Plėtros prioritetai:**

- 19.3.15.1. Aiškiau, tiksliau ir konkrečiau apibrėžti miesto plėtros prioritetus, urbanistinės struktūros centrus;
- 19.3.15.2. Numatyti projektų įgyvendinimo eiliškumą ir teminus, reikalingus resursus;
- 19.3.15.3. Numatyti koordinuotos miesto ir priemiesčio (teritorijų, esančių gretimose savivaldybėse) plėtros priemones;
- 19.3.15.4. Įvertinus skirtingą investicijų poreikį bei atsižvelgiant į miesto plėtros prioritetus, miesto teritoriją tikslinga diferencijuoti į zonas, kurioms būtų nustatomi skirtingi, pagal miesto plėtros prioritetus diferencijuoti infrastruktūros plėtros mokesčiai;
- 19.3.15.5. Esant viešųjų lėšų trūkumui, būtina labiau koncentruotis BP sprendiniuose numatytų prioritetinių plėtros kryptių įgyvendinimui – vidinių, jau užstatytų teritorijų efektyvesniam panaudojimui ir trims naujai vystomoms Vakarų, Šiaurės vakarų ir Rytų kryptims.

## **20. BP monitoringo ataskaitos išvados. Santrauka:**

- 20.1. Įvertinus bendro plano stebėsenos ataskaitoje pateiktas teigiamas ir neigiamas miesto plėtros tendencijas, ir rekomendacijas pradėti galiojančio Vilniaus miesto bendrojo plano keitimo procedūrą:
  - 20.1.1. Suderinti bendrojo plano sprendinius su galiojančiu teisiniu reguliavimu;
  - 20.1.2. Nustatyti žemėnaudos ir užstatymo parametrų reglamentavimą pagal galiojančius teisės aktų reikalavimus;
  - 20.1.3. Konkretizuoti bendrojo plano sprendinius tikslesniame mastelyje (M 1:10 000), detalizuoti aktualiausių miesto dalių sprendinius M 1:2000 mastelyje;
  - 20.1.4. Tikslinti gamtiniam karkasui priskiriamų teritorijų ribas, nustatyti urbanizuotų gamtinio karkaso dalių naudojimo reglamentus, užtikrinančius tvarios jų plėtros galimybes;
  - 20.1.5. Keičiant bendrojo plano tekstinius reglamentus panaikinti keleriopo sprendinių traktavimo galimybes nustatant funkcinių zonų ribas, užstatymą reglamentuojančius parametrus;
  - 20.1.6. Integruoti galiojančių specialiųjų planų sprendinius, suderinti senamiesčio apsaugą reglamentuojančių teritorijų planavimo dokumentų ir bendrojo plano reglamentus, suderinti rengiamo judumo plano ir bendrojo plano sprendinius;
  - 20.1.7. Sukurti bendradarbiavimo su bendruomenėmis platformą bendrojo plano sprendinių rengimui ir įgyvendinimui.
- 20.2. Keisti veiklų reglamentavimą atsižvelgiant į pasikeitusias miesto raidos tendencijas, įvertinant vykstančius miesto segregacijos ir miesto išskydimo į pakraščius procesus bei ribotas miesto savivaldybės galimybes finansuoti inžinierinę infrastruktūrą:
  - 20.2.1. Patikslinti plėtros teritorijų poreikį ir numatyti optimalesnį esamų teritorijų panaudojimą;
  - 20.2.2. Aktualizuoti, konkretizuoti plėtros prioritetus erdvėje ir laike, nurodant jų įgyvendinimo eiliškumą ir nustatant savivaldybės įsipareigojimus teritorijų vystymui. Susieti plėtros prioritetus su strateginiame miesto plane numatytomis finansavimo priemonėmis;
  - 20.2.3. Diferencijuoti miesto teritoriją išskiriant zonas, už kurių infrastruktūros plėtrą atsakomybę prisiima vystytojai;
  - 20.2.4. Numatyti esamų ir formuojamų miesto centrų vystymo priemones ir prioritetus, nustatyti teritorinius rezervus juose vystyti žinių ekonomikos branduolius, technologijų parkus ir netaršią gamybą;
  - 20.2.5. Nustatyti esamų miesto rajonų architektūrinės išraiškos bei urbanistinės struktūros formavimo reikalavimus;
  - 20.2.6. Nustatyti tarybinio laikotarpio gyvenamųjų rajonų kompleksiškos renovacijos prioritetus ir jų atnaujinimo priemones;
  - 20.2.7. Konkretizuoti aukštybinių pastatų statybai skirtas teritorijas, nustatyti jų specifinius reglamentus;
  - 20.2.8. Detalizuoti ir konkretizuoti želdynų teritorijas, nustatyti privalomus ir rekomendacinius želdynų vystymo sprendinius kvartalams ir rajonams, nemažinant bendrajame plane numatyto želdynų ploto;
  - 20.2.9. Detalizuoti ir konkretizuoti želdynų teritorijas, nustatyti privalomus ir rekomendacinius želdynų vystymo sprendinius kvartalams ir rajonams;
  - 20.2.10. Detalizuoti ir konkretizuoti gyvenamųjų teritorijų sprendinius, nustatyti konkrečius užstatymo intensyvumo, aukščio rodiklius, pastatų tipologiją konkrečioms kvartalams ar rajonams;
  - 20.2.11. Nustatyti specifinius reglamentus į gyvenamąsias teritorijas konvertuojamų kolektyvinių sodų teritorijoms;

- 20.2.12. Nustatyti prekybos centrų statybos reglamentą, diferencijuojant jų statybos galimybes pagal centrų tipologiją bei prekybos plotą;
- 20.2.13. Išnagrinėti ir, esant poreikiui, tikslinti naujo Vilniaus oro uosto pakilimo tako įrengimo poreikį bei trajektoriją.
- 20.3. Keičiant Vilniaus bendrąjį planą išlaikyti ir tobulinti:**
- 20.3.1. Į gyvenimo kokybės augimą ir teritorinių skirtumų mažinimą orientuotą prioritetinį bendrojo plano tikslą;
- 20.3.2. Daugiafunkcinį žemėnaudos reglamentavimo principą;
- 20.3.3. Daugiacentrę, decentralizuotos koncentracijos principu vystomą miesto struktūrą – formuojamą pagrindinio ir lokalių centrų sistemą, susietą greito eismo gatvių ir greitojo viešo transporto tinklu;
- 20.3.4. Neurbanizuojamų teritorijų rezervą (žemės ūkiui naudojamų teritorijų pagrindu), nenumatant jose plėtros planuojamu laikotarpiu.

