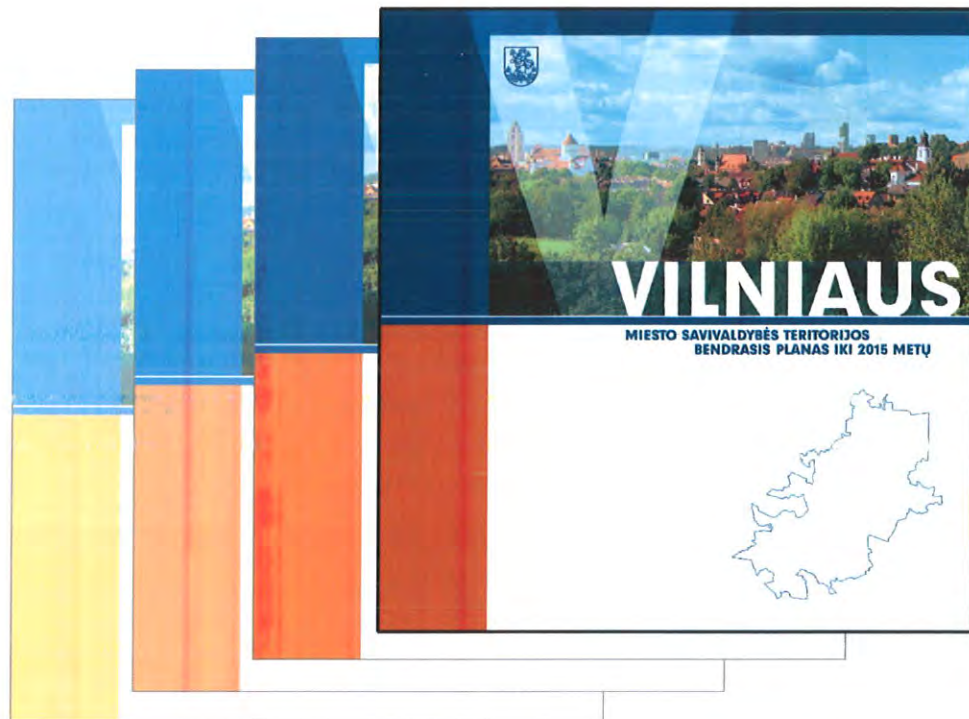


VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO IKI 2015 METŲ SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO STEBĖSENOS (MONITORINGO) ATASKAITA UŽ 2007 – 2012 METUS

SANTRAUKA

VP objekto Nr. 13-151

BYLA Nr. 2



PRITARTA:

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS
2014 m. *Kovo* mėn. 5 d.
Sprendimu Nr. *1-1706*

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

MARIUS VAIVADA

VYRIAUSIAS ARCHITEKTAS, PROJEKTO VADOVAS

LINAS SINKEVIČIUS

VILNIUS
2013



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL PRITARIMO VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO IKI 2015 METŲ SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO STEBĖSENOS (MONITORINGO) 2007–2012 METŲ ATASKAITAI

2014 m. kovo 5 d. Nr. 1-1706
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 **n u s p r e n d ž i a**:

1. Pritarti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano iki 2015 metų sprendinių įgyvendinimo stebėsenos (monitoringo) 2007–2012 metų ataskaitai (pridedama).
2. Informuoti visuomenę apie Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano iki 2015 metų sprendinių įgyvendinimo stebėsenos (monitoringo) 2007–2012 metų ataskaitą ir paskelbti ją Savivaldybės interneto svetainėje Lietuvos Respublikos teisėkūros pagrindų įstatymo nustatyta tvarka.



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 (monitoringas), priežiūra ir kontrolė.

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

1. už 2007-2009 metus – patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010 m. liepos 14 d. sprendimu Nr. 1-1671;
2. už 2007-2010 metus – patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011 m. spalio 12 d. sprendimu Nr. 1-258;
3. už 2007-2011 metus – patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2012 m. lapkričio 7 d. sprendimu Nr. 1-873.

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 2007-2012 metus – ketvirtoji. Joje, kaip ir ankstesnėse, prisilaikoma 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, valstybinės institucijos neapsisprendžia dėl Lietuvos oro uostų strategijos ir naujo Vilniaus oro uosto tako statybos.

3. MIESTO VIDINĖ STRUKTŪRA

Teigiamos tendencijos:

1. Sėkmingai plėtojami atskiri miesto centrų sistemos elementai – lokalūs daugiaviečiai ir specializuoti centrai Dešiniajame Neries krante, Žvėryne, Ozo g., Saulėtekio al. aplinkoje, Visoriuose – Santariškėse, pradėtas įgyvendinti IKEA prekybos centras Žirnių g.;
2. Išsaugotos galimybės ir toliau vystyti miestą kaip daugiacentrę urbanistinę struktūrą pagal decentralizuotos koncentracijos principą;
3. Išsaugotas ir praturtintas miesto savitumas;
4. Vykstantys neefektyviai naudojamų teritorijų konversijos ir renovacijos procesai (Žirmūnai, Naujamiestis, Architektūros parkas, metaliniai garažai Žirnių g.).

Neigiamos tendencijos:

1. Didėja chaotiška dispersinė gyventojų sklaida ir dėl to auga mobilumas, didėja visų rūšių infrastruktūros kaštai;
2. Stokojama ekonominių galimybių spręsti aktualiausias miesto vystymo problemas (infrastruktūros plėtra prioritėtinėse miesto plėtros teritorijose);
3. Išlieka pernelyg lėti konversijos, atnaujinimo ir modernizavimo tempai (Ukmergės g., Savanorių pr., Dariaus ir Girėno g., Naujoji Vilnia), 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 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 visų stambių visuomeninių objektų (kultūrinių, sporto, rekreacinių, konferencijų) svarbiausiose funkcinė bei kompozicinė prasme miesto vietose, taip siekiant skatinti naujas kultūrines 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) ne visose teritorijose panaudoti 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. Tesėsi konversijos procesai Naujamiestyje, Senamiestyje, Žirmūnuose;
4. Vyko Pilaitės šiaurinės dalies plėtra;
5. Savivaldybė iniciavo daugiabučių gyvenamųjų namų renovaciją Žirmūnuose;
6. Parengti tipiniai gyvenamųjų namų renovacijos projektai.

Neigiamos tendencijos:

1. Dažnai konversija vyksta nekompleksiškai;
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, renovuota tik 2,7 proc. namų (98 iš 3600).

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, pradėtas įgyvendinti Vilniaus logistikos parkas prie Vaidotų geležinkelio stoties);

Neigiamos tendencijos:

1. Dažnai konversija vyksta nekompleksiškai;
2. Per lėta darbo vietų ir aptarnavimo objektų plėtra „miegamuosiuose rajonuose“;
3. Tebesitėsia kitų (smulkesnių) verslui numatytų teritorijų mažėjimas;
4. Pramoninės zonos Naujojoje Vilnioje potencialas išlieka nepanaudotas;
5. Per lėtai vyksta BP numatytų naujų teritorijų verslo ir gamybos zonų plėtrai įsisavinimas (Lentvario zona, Kuprijoniškės, Pupinė).

Būtinoms priemonėms, skatinančioms darbo vietų ir paslaugų kūrimąsi monofunkciniuose gyvenamuosiuose rajonuose bei sudarančioms 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, rengiami projektai miesto centre.

Neigiamos tendencijos:

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

4.4. Kultūros vertybės

Teigiamos tendencijos:

1. Vyksta prioritетinių kultūros vertybių, istorinių želdynų restauravimas;
2. Rengiami nekilnojamųjų kultūros vertybių apskaitos dokumentai, projektai ir atskirų objektų vertės pokyčiams nustatyti atlikti tyrimai;
3. Rengiami kultūros vertybių teritorijų planavimo dokumentai (ribų planai ir paveldotvarkos projektai).

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 (ypač ikimokyklinio ugdymo įstaigos) 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) įsisteisinti naujas aukštybiniams pastatams skirtas teritorijas;
3. Vakarų centre (prie Spaudos rūmų) neplėtojamas aukštybinis komercinis užstatymas.

4.7. Didžiųjų prekybos centrų statyba

Teigiamos tendencijos:

1. Didžiųjų prekybos centrų realizacija vyksta įvertinant į BP sprendinius integruotos didžiųjų prekybos centrų išdėstymo schemos sprendinius;
2. Padidėjus didžiųjų prekybos centrų skaičiui, išsprendė jų keliamos problemos susisiekimo infrastruktūrai.

Neigiamos tendencijos:

1. Nesant paramos smulkesniam verslui ir aukštoms 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 proc.
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.
4. 2012 m. įrengtas 7,5 km ilgio valstybinės reikšmės vidaus vandens kelias Neries upėje nuo Žvėryno tilto iki Valakupių tilto.

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 prioritetinių 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. Valstybinės institucijos neapsisprendžia dėl Lietuvos oro uostų strategijos ir naujo Vilniaus oro uosto tako statybos.

4.9. Inžinerinė infrastruktūra

Teigiamos tendencijos:

1. Krizės sąlygomis inžinerinius tinklus plėtojo savivaldybės kontroliuojamos įmonės, naudojamos 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, Gariūnuose. 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, prioritetinėse 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 gavyma, 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 numatyti lietaus surinkimo tinklų realizacijos darbai turi būti paspartinti;
4. Lietaus nuotekų tinklai vystyti įgyvendinant susisiekiimo infrastruktūros projektus. Nepradėtas lietaus vandens valyklų statybos ir rekonstravimo įgyvendinimas.

4.9.2. Elektros energijos tiekimas

Vykdoma pagal poreikį, bet reikia 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. Pagrindiniai tikslai yra įgyvendinami etapais parengiant poveikio aplinkai vertinimus ir projektus bei atliekant iki 2018 m. atliekų rūšiavimo ir deginimo įrenginių statybos darbus. Tai leistų pagaminti 600÷800 GWh šiluminės energijos ir 150÷300 GWh elektros energijos.

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 ir panašūs modeliai;
5. Nesukurti naujų teritorijų įsisavinimui būtini efektyvūs žemės konsolidavimo, trūksta lėšų paėmimų visuomenės poreikiams realizavimui.

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. Teritorijų planavimas dažnai išlieka spekuliacinis, o ne plėtos valdymo instrumentas;
2. Nėra instrumentų žemės konsolidavimui;

3. Atskirais atvejais 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 82 proc. pareiškėjų pageidauja keisti BP sprendinius norėdami padidinti savo turimos nuosavybės vertę, keičiant žemės paskirtį į urbanizuojamoms teritorijoms šiuo metu pelningiausią – gyvenamąją paskirtį.

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

1. Miesto pietvakarinėje dalyje (Daniliškėse, Vokės upės slėnyje ir Gurelių k.);
2. Miesto vakarinėje dalyje (Kriaučiūnų, Platiniškių ir Zujūnų gretimybėse);
3. Miesto centrinėje dalyje (Šeškinės Ozo, „Šiaurinės“ gatvės aplinkoje ir Šnipiškėse dėl Kernavės g.);
4. Miesto pietinėje dalyje (lėktuvų kilimo-tūpimo tako perspektyvinėje triukšmo zonoje ir Burbiškėse).

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 prioritetinės plėtros teritorijos, bet ir tos, kuriose buvo numatyta gyvenamoji statyba kartu su socialine ir inžinerine infrastruktūra. Todėl nėra būtinybės inicijuoti BP keitimą ir koreguoti gyvenamųjų teritorijų išdėstymą Vilniaus mieste;

2. Dalis pageidavimų (Vokės upės slėnio, Kriaučiūnų, Platiniškių aplinkoje) patenka į Vokės upės slėnio SP ir Verbų etnokultūros kraštovaizdžio draustinio 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 teritorijų planavimo dokumentuose.

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.
Nėra būtinybės inicijuoti BP keitimą ir koreguoti gyvenamųjų teritorijų išdėstymą.

7. MONITORINGO ATASKAITOS PAGRINDINĖS IŠVADOS

7.1. Pagrindinės teigiamos tendencijos įgyvendinant BP 2015 (2007-2012 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 (2007-2012 m.):

- 7.2.1. didelė planavimo (ypač DP) teritorinė sklaida** periferinėje zonoje, iššaukta privačių iniciatyvų;
- 7.2.2. planavimas ir toliau lieka daugiau spekuliacinis (žemės kainos didinimo), nei realus miesto vystymo instrumentas;**
- 7.2.3. plėtros ir gyventojų sklaida į priemiesčius, daugiabutės statybos sumažėjimas dėl nekilnojamojo turto krizės;**
- 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 (2007-2012 m.):

- 7.3.1. juridinių instrumentų trūkumas** (reikalingi įstatyminės bazės pokyčiai):
- 7.3.1.1. planuojamų teritorijų konsolidavimui ir kompleksiskam planavimui;
 - 7.3.1.2. teritorijų planavimo dokumentų kokybei užtikrinti;
- 7.3.2. nesukurti investicijų pritraukimo, lėšų kooperavimo modeliai:**
- 7.3.2.1. konversijos, renovacijos skatinimui;
 - 7.3.2.2. periferinių centrų vystymui;
 - 7.3.2.3. naujos plėtros teritorijų infrastruktūros realizavimui (susisiekimo, inžinerinės, socialinės infrastruktūros, želdynų);
- 7.3.3. dėl lėšų stokos nebuvo parengta dalis BP sprendiniuose numatyti jo sprendinius detalizuojantys teritorijų planavimo dokumentų;**
- 7.3.4. institucijos ir kiti teritorijų planavime dalyvaujantys subjektai kartais 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 neišsivynius 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 nereikalingas.**

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:

- 7.5.1.1. ekonominėmis priemonėmis remti neefektyviai naudojamų teritorijų konversiją, efektyviau naudoti esamą infrastruktūrą;
- 7.5.1.2. neremti plyno lauko investicijų gyvenamosios statybos srityje, o visus tokioms investicijoms reikalingos infrastruktūros kaštus perkelti investuotojams;
- 7.5.1.3. siekti diferencijuoti viešųjų paslaugų tarifus pagal miesto zonas;
- 7.5.1.4. siekti įvesti taršos, resursų mokesčius teritorijose, neturinčiose centralizuotos infrastruktūros;
- 7.5.1.5. 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);
- 7.5.1.6. neskatinti naujų teritorijų planavimo dokumentų, numatančių miesto (ypač – 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 Žirmūnuose ir kituose rajonuose);

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:

- 7.5.6.1. tęsti greito susisiekimo gatvių karkaso formavimą užtikrinant greitą ir savalaikį Vakarinio greitkelio, Šiaurinės, Mykolo-Lietuvio gatvių projektavimą ir statybą;
- 7.5.6.2. mažinti pagrindinių automobilių spūsčių problemą rekonstruojant Ukmergės-Geležinio Vilko-Žalgirio g., Ozo-Kalvarijų-Kareivių g. ir Antakalnio-Olandų-Kosciuškos g. sankryžas;
- 7.5.6.3. 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 zoninę bilietų sistemą;
- 7.5.6.4. organizuoti visuomeninio transporto Šiaurinio keleivių terminalo įsteigimą miesto ir priemiesčio (šiaurinės dalies) aptarnavimui, mažinant trauką į esamą autobusų ir geležinkelio stotį;
- 7.5.6.5. suformuoti reikiamo tankio ir rišlumo miesto dviračių takų sistemą;
- 7.5.6.6. 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. siekiant, kad dėl lėšų stokos neparengus BP sprendinius detalizuojančių dokumentų ir institucijoms skirtingai traktuojant BP sprendinius, nebūtų dirbtinai trukdoma darnią miesto plėtrą užtikrinančioms viešoms ir privačioms investicijoms, nustatyti, kad:

- 7.5.8.1. „plėtos 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;
- 7.5.8.2. Pakeisti brėžinio Nr.5.2 „Gamtinio karkaso ir želdynų reglamentai probleminėse teritorijose (2 dalis)“ punktą gamtinės migracijos koridorių įtakos zonų reglamentas „plėtra teritorijoje, įeinančiose ar besiribojančiose su šiomis zonomis,

gali būti planuojama tik parengus viso slėnio, kuris yra miesto teritorijoje, apsaugos ir pakrančių panaudojimo poilsiai teritorijų planavimo dokumentą“ ir išdėstyti jį taip: „plėtra teritorijoje, įeinančiose ar besiribojančiose su šiomis zonomis, gali būti planuojama tik parengus slėnio, ar jo dalies, apsaugos ir panaudojimo teritorijų planavimo dokumentą arba plėtros koncepciją“;

- 7.5.8.3. Kadangi dabartinės Gamtinio karkaso nuostatų redakcijos 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;
- 7.5.8.4. Vilniaus miesto BP „Pagrindinis brėžinys“ yra suvestinis ir apibendrinantis visų atskirų BP temų grafines išraiškas brėžinys;
- 7.5.8.5. Nustatyti tūrio tankio reglamantus pramonės ir sandėliavimo teritorijų užstatymui;
- 7.5.8.6. Apriboti planuojamų/projektuojamų butų skaičių Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos žemės sklypuose;
- 7.5.8.7. Nedubliuoti SPAV procedūrų DP sprendiniams, kurie jau buvo suplanuoti BP ir įvertinti BP SPAV atskaitoje.

