URBANISTINIS FORUMAS

2007 10 25

MIESTŲ ARCHITEKTŪROS POLITIKOS ĮGYVENDINIMO ASPEKTAI BENDROJO TERITORIJŲ PLANAVIMO KONTEKSTE

Doc. Jonas JAKAITIS

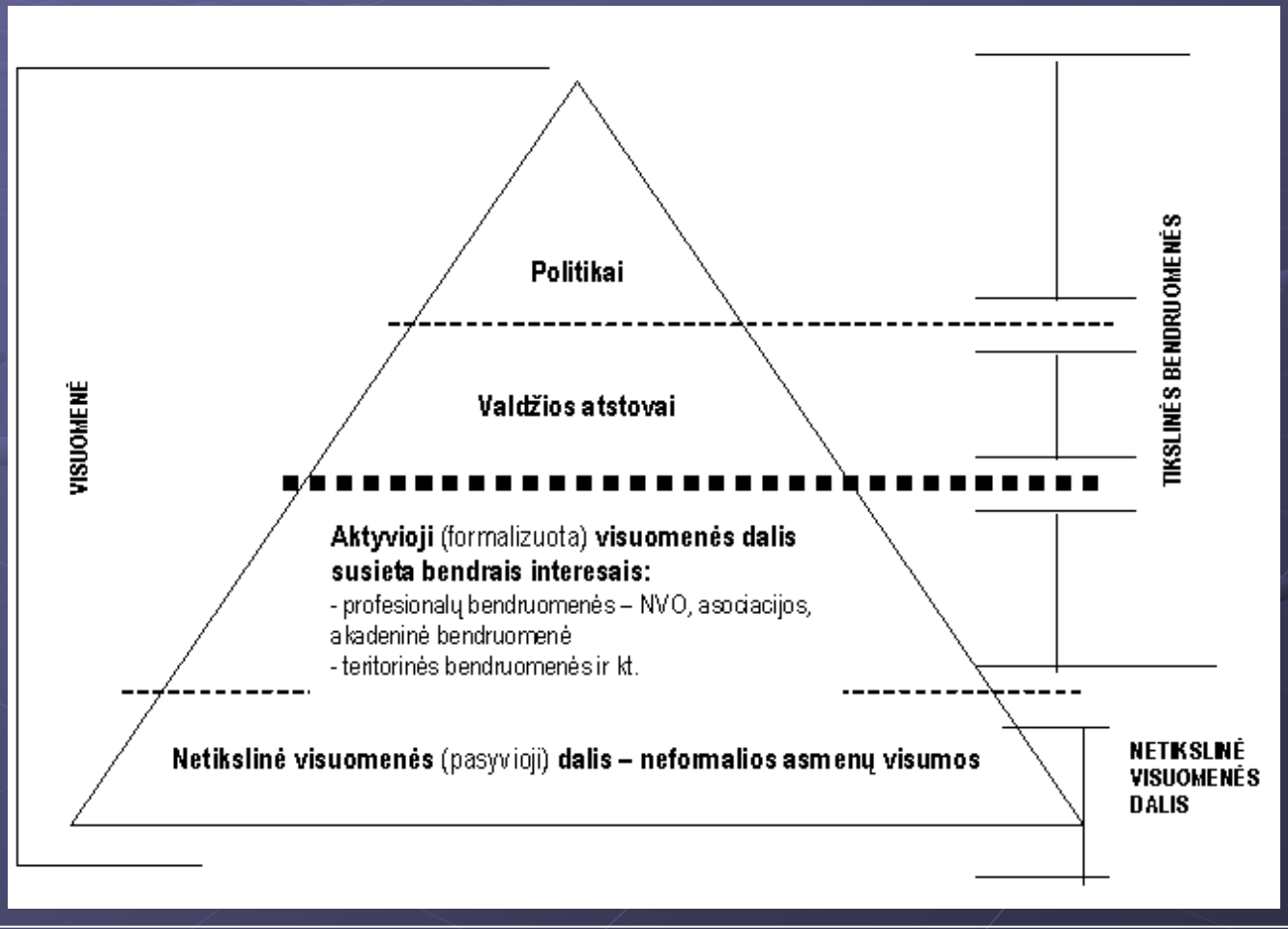
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos

Bendrojo ir specialiojo planavimo skyriaus vedėjas

Miestų statybos katedra, Vilniaus Gedimino technikos universitetas

Jonas.Jakaitis@Vilnius.lt

Miestų architektūros formavimo dalyviai –



LONG-LASTING STRATEGIC PLANS

OFFICIAL PLAN OF VILNIUS CITY TILL THE YEAR 2015

VILNIUS CITY STRATEGIC PLAN TILL THE YEAR 2011

THREE YEAR ACTIVITY PLAN OF VILNIUS CITY MUNICIPALITY (CONTAINING 24 PROGRAMS)

BUDGET OF VILNIUS CITY (ANNUAL)

SPECIALS PLANS

DETAILS PLANS

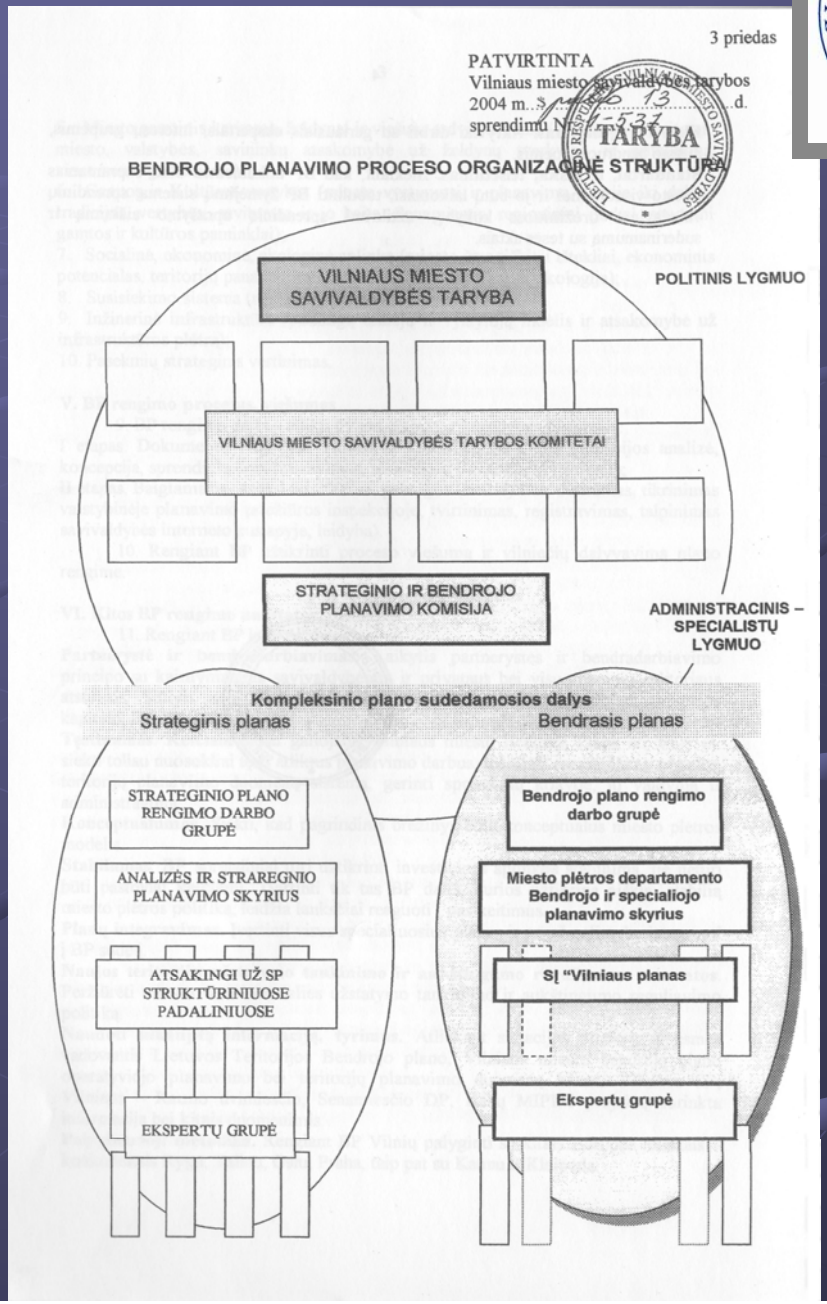
OTHERS PLANS AND PROGRAMS

LIETUVOS RESPUBLIKOS TERITORIJŲ PLANAVIMO SISTEMA:

TERITORIJŲ PLANAVIMO RŪŠYS

TERITORIJŲ PLANAVIMO RŪŠYS	PROCESAS	TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI REZULTATAS	TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO TVIRTINANTI INSTITUCIJA
BENDRASIS TERITORIJŲ PLANAVIMAS	kompleksinis planavimas teritorijos erdvinio vystymo politikai, teritorijos naudojimo ir apsaugos prioritetams bei svarbiausioms tvarkymo priemonėms nustatyti.	**BENDRASIS PLANAS** – teritorijų kompleksinio planavimo dokumentas, kuriame, atsižvelgiant į teritorijų planavimo lygmenis ir uždavinius, nustatyta planuojamos teritorijos vystymo erdvinė koncepcija ir teritorijos naudojimo bei apsaugos principai. Valstybės ar apskrities teritorijų kompleksinio planavimo dokumentas, kuriame, atsižvelgiant į teritorijų planavimo lygmenis ir uždavinius, nustatyta planuojamos teritorijos vystymo erdvinė koncepcija ir teritorijos naudojimo bei apsaugos principai, vadinamas bendruoju (generaliniu) planu.	1. tvirtina Seimas 2. tvirtina Vyriausybė 3. tvirtina savivaldybės taryba arba savivaldybės administracijos direktorius tarybos pavedimu
SPECIALUSIS TERITORIJŲ PLANAVIMAS	atskiroms veiklos sritims reikalingų teritorijų erdvinio organizavimo, tvarkymo, naudojimo, apsaugos priemonių planavimas.	**SPECIALUSIS PLANAS** – teritorijų planavimo dokumentas, kuriame, atsižvelgiant į teritorijų planavimo lygmenis ir tikslus, nustatytos atskiroms veiklos sritims reikalingų teritorijų vystymo, infrastruktūros tvarkymo ir (ar) apsaugos kryptys, priemonės ir reikalavimai.	1.Pagal kompetenciją ministerijos tvirtina kartu su Aplinkos ministerija 2. tvirtina savivaldybės taryba arba adm. direktorius tarybos pavedimu
DETALUSIS TERITORIJŲ PLANAVIMAS	savivaldybės teritorijos dalių planavimas žemės sklypo riboms nustatyti, naudojimo ir veiklos jame plėtojimo sąlygoms nustatyti, pakeisti arba panaikinti.	**DETALUSIS PLANAS** – teritorijų planavimo dokumentas, kuriame yra nustatytos žemės sklypų ribos, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas (statybos ir kitos veiklos privalomosios sąlygos).	tvirtina savivaldybės taryba arba savivaldybės administracijos direktorius tarybos pavedimu

URBANISTINIS FORUMAS



Kompleksinis planavimo sistemos modelis

Kompromisisnis planavimo sistemos modelis

1. Teritorijų planavimas

Urbanistinis strateginio lygmens planavimas (architektų, ir kt. sričių specialistų veiklos sritis) – BP

1. Tikslų ir uždavinių nustatymas;
2. Planavimo darbų programos parengimas ir patvirtinimas;
3. Tyrimai ir analizė – prireikus;
4. Viešas paskelbimas apie planavimo pradžią ir tikslus;
5. Nf planavimo stadija: *Pasiūlymas bendruomenei, NVO ir kitiems partneriams dalyvauti Nf planavimo procese, formuojant užduotį, sąlygas BP koncepcijai apibrėžti.*

1. Esamos būklės analizės stadija;
2. Koncepcijos rengimo stadija;
3. Sprendinių konkretizavimo stadija.

STRATEGINIS (EKONOMINĖS PLĖTROS) PLANAS

1. TP dokumento sprendinių poveikio vertinimas LRV nustatyta tvarka;
2. LRV nustatyta tvarka atliekamas TP dokumento sprendinių strateginis pasekmių aplinkai vertinimas.

Strateginis veiklos planas (biudžeto formavimo įrankis)

1. TP dokumento sprendinių svarstymo ir derinimo stadija;

2. TP dokumento tvirtinimo stadija.

Savivaldybės monitoringo sistemos DB GIS pagrindu formavimas

(Bendrojo ir strateginio planų – kompleksinio plano tikslinimas, papildymas, keitimas, plėtros tikslų įgyvendinimo analizė, išvados bei tendencijų identifikavimas ir kt.

Duomenų banko formavimas ir planų raidos monitoringas

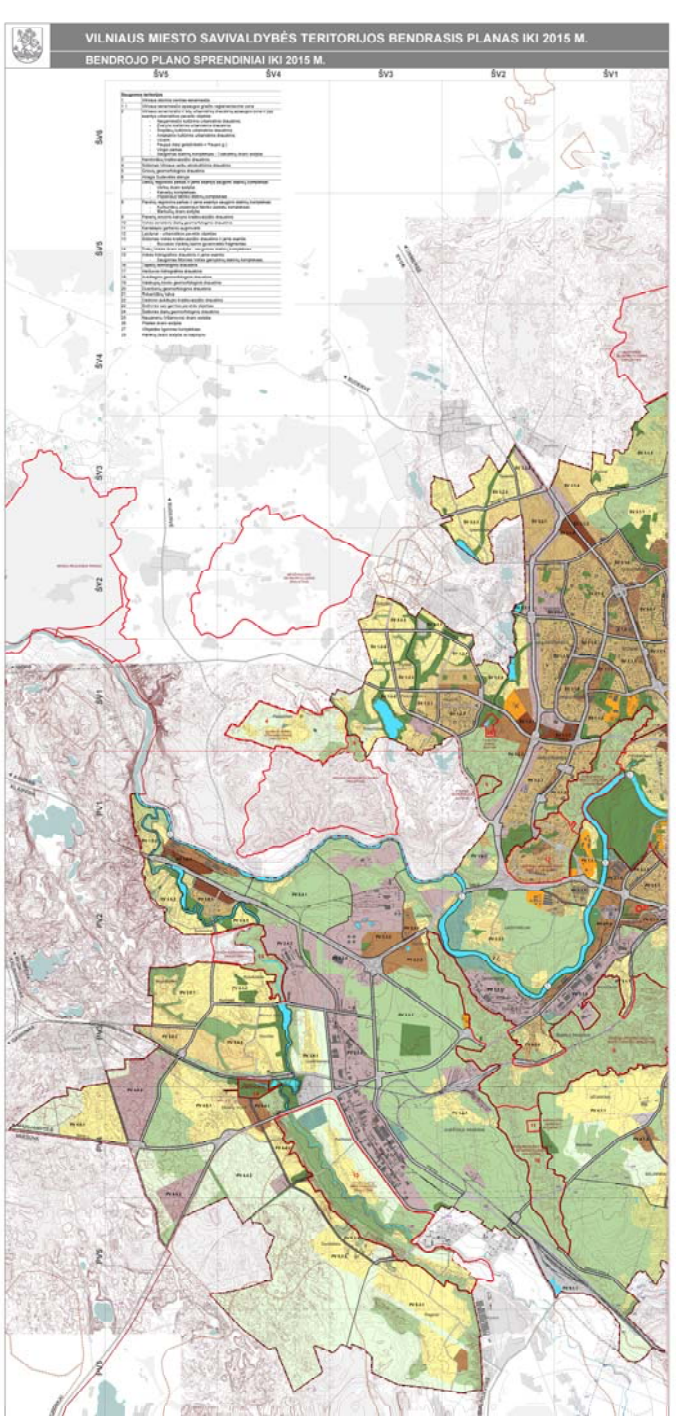
Nuolatinis vertinimas ir KP sprendinių atnaujinimas

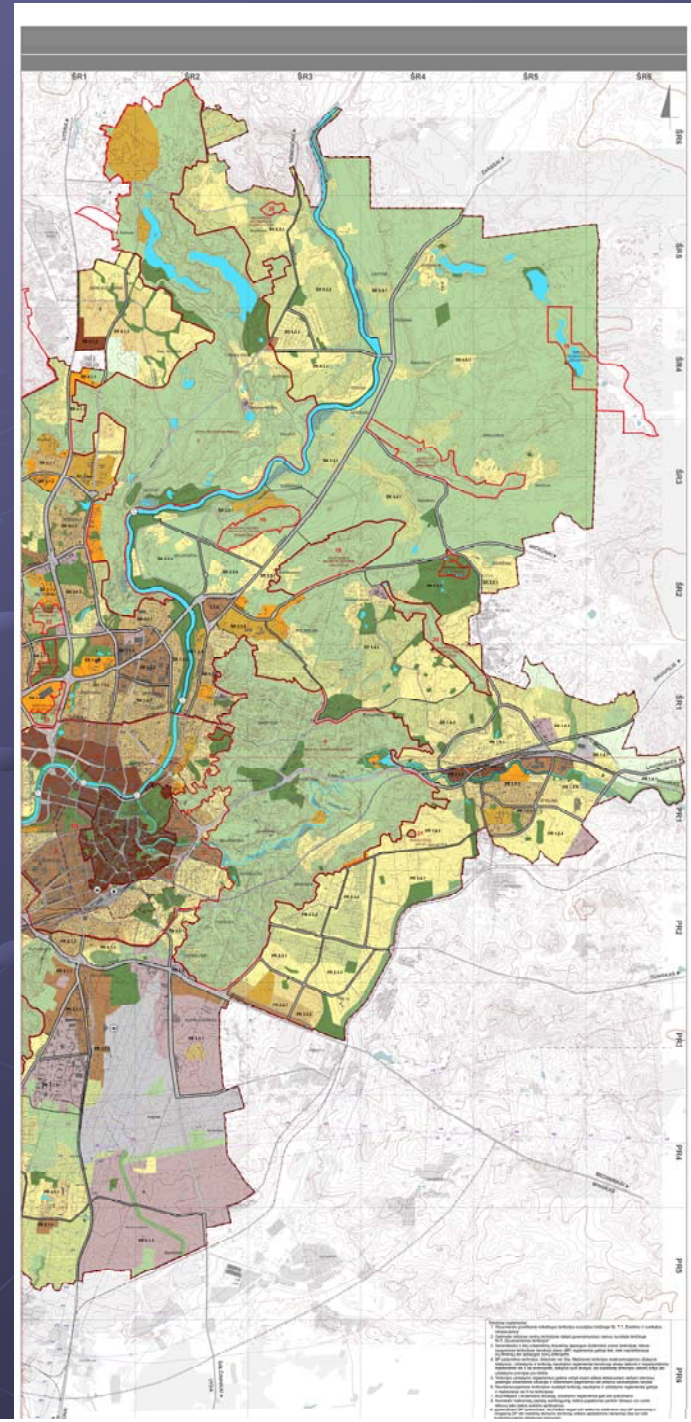
2. Strateginis planavimas

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDRASIS PLANAS IKI 2015 METŲ

Pagrindinis brėžinys
M 1:25 000

2007.11.04



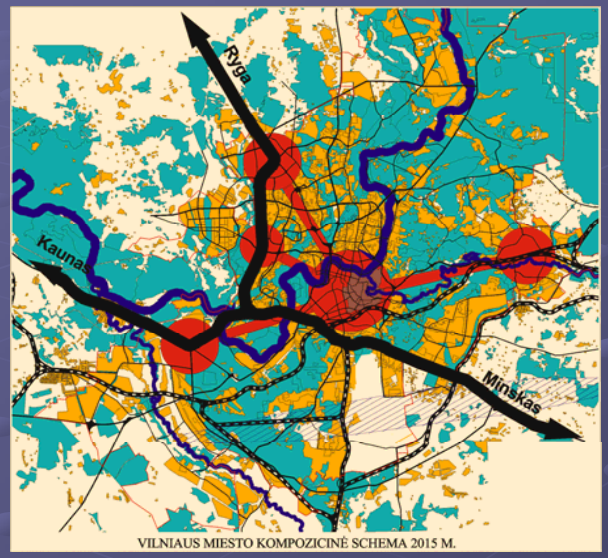


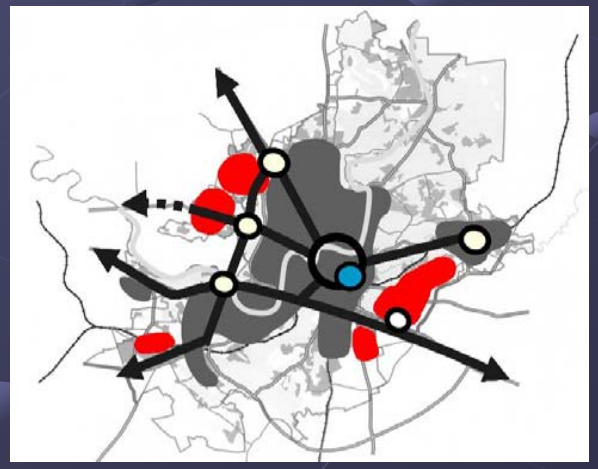
Bendrojo plano pagrindinio brėžinio reglamentų lentelė

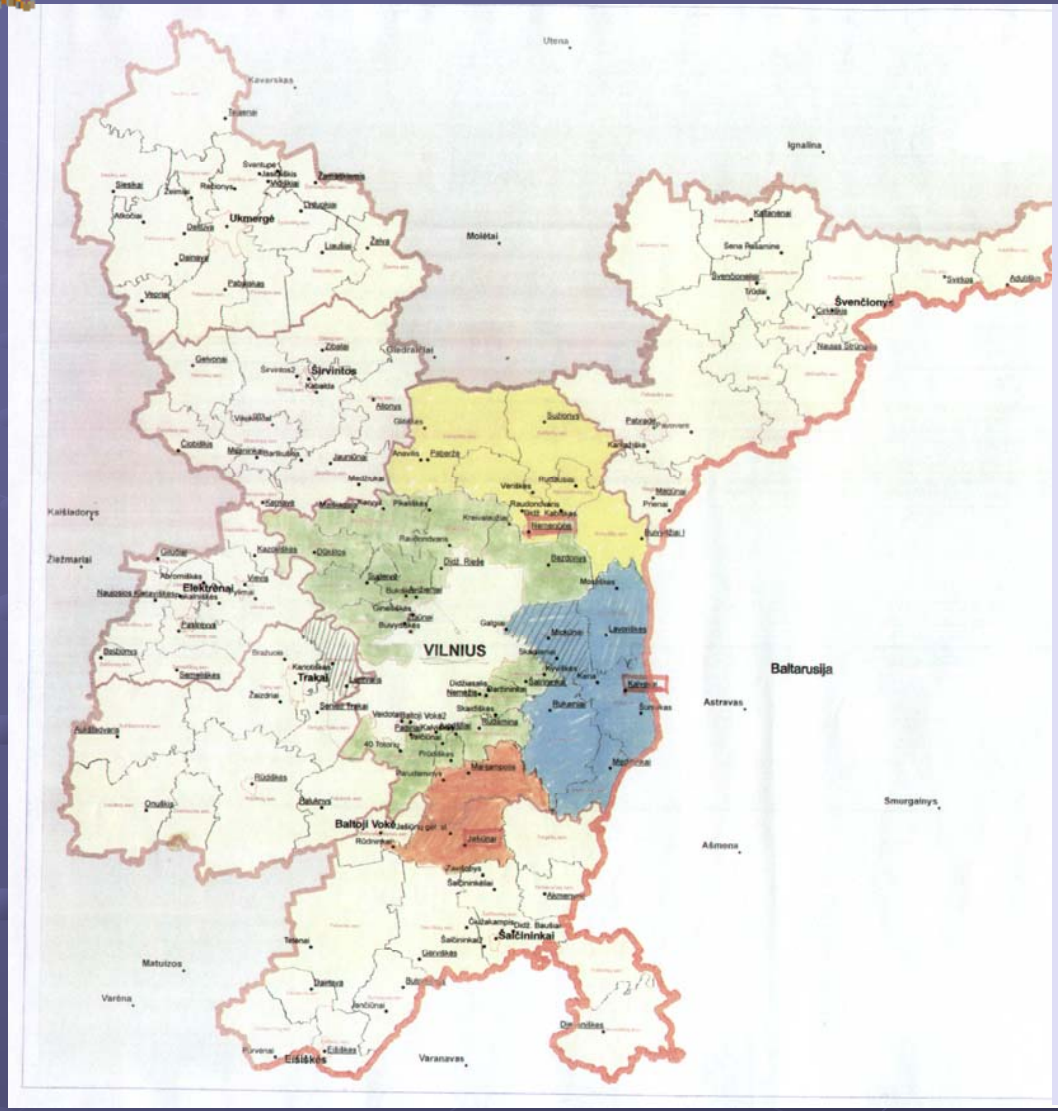
Teritorijos pavadinimas (funkcinė zona)	Žymėjimas	Vyraujantys teritorijos požymiai	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai	Rekomenduojama teritorijų struktūra %			Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms teritorijoms		Saugojimas
							Užstatymo reglamentai (taikoma naujai statybai) • atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtinami; • numatant maksimalų pastatų aukštingumą, būtina papildomai įvertinti Vilniaus oro uosto lėktuvų tako įtakos aukščio apribojimus; • tekstiniame reglamente – Nr.3 nurodytose teritorijose (PR1; PR1.1; PR2 ir kitose) ir jų apsaugos zonose užstatymo reglamentai nustatomi nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais pagrįstais dokumentais bei saugomų teritorijų specialiaisiais planais.		
				Gyvenamoji su komunikaciniais koridoriais	Viešo naudojimo želdynai	Socialinė	Maksimalus užstatymo intensyvumas UI sklypuose u_{max}	Maksimalus pastatų aukštingumas h_{max} (negalioja technologiniams įrenginiams)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS:									
Teritorijos, tinkamos gyventi:									
Senamiestis		Mišrios senamiesčio teritorijos kurioms keliami ypatingi apsaugos reikalavimai. Vyrauja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė veikla.	• Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose); • Kitos paskirties: - gyvenamosios teritorijos; - visuomeninės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - rekreacinės teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos.						**PR 1**
Miesto centras, svarbiausi lokalūs centrai		Mišrios svarbiausių miesto centrų teritorijos, kurioms keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūrai. Vyrauja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė veikla.	• Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose); • Kitos paskirties: - gyvenamosios teritorijos; - visuomeninės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - rekreacinės teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos.	10 – 50	>8	>10	≤3,0	Iki 35 m (leidžiama numatyti aukštybinius pastatus, jeigu tai bus Aukštybinių pastatų SP)	**ŠV 26** **PV 27** **PR 1.1**
Rajonų centrai ir kitos mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos		Mišrios didelio tankio kitų polifunkcinių centrų teritorijos. Vyrauja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė veikla (Nauja gyvenamoji statyba sovietmečiu suformuotų daugiaaukštės statybos gyvenamųjų rajonų centruose neskatinama).	• Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose); • Kitos paskirties: - gyvenamosios teritorijos; - visuomeninės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - rekreacinės teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos.	10 – 50	>8	>10	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤1,6 (negyvenamosios paskirties ≤3,0)	Iki 35 m (leidžiama numatyti aukštybinius pastatus, jeigu tai bus Aukštybinių pastatų SP)	**PR 2**

URBANISTINIS FORUMAS

Pagrindinis BP tikslas būtų – nustatyti teritorijų raidos kryptis, o jas kečiant t. y. keičiantis miesto architektūros formavimo ir plėtros politikai, tik tuomet būtų vykdoma per BP keitimo procedūrą.







Savivaldybių administracinių ribų keitimo pasiūlymai

Apibendrinimai

- Vilniaus savivaldybei tikslinga peržiūrėti ir koreguoti savo norminius dokumentus ir inicijuoti teisinės bazės, apibrėžiančios Bendrojo plano ir Strateginio plano rengimo procedūras tobulinimą siekiant tarpusavio ryšio, didesnio suderinamumo ir integracijos su kitais teisės aktais.

- Šalyje, valstybės lygiu, nekalbant būtina formuoti integruotas ir gerai formalizuotas teritorijų plėtros planavimo bei monitoringo sistemas su aiškiai išreikštu sąryšiu tarp bendrojo bei strateginio planavimo proceso, procedūrų, viešumo ir kt. požiūriais. Tai turėtų tapti vyriausybės pirmaeiliu svarbos uždaviniu.

- BP sprendiniai neturėtų būti apkraunami pertekline informacija, nesusietą su teritorijos vystymo strateginiais uždaviniais.

- Esamuose norminiuose aktuose nepakankamai dėmesio skiriama duomenų apsikeitimo mechanizmo reglamentui, kuris leistų savivaldybių teritorijų planavimo duomenų bazėms gauti reikiamą informaciją iš įvairių šaltinių, nors tokia galimybė teoriškai ir yra apibrėžta.

AČIŪ UŽ DĖMESĮ

2007-10-25