TERITORIJŲ PLANAVIMO DEKADANSAS, IŠTEKLIŲ ŠVAISTYMAS IR PLĖTROS ATSIGAVIMO ŠANSAI

Dr. Dalia Bardauskienė

Lietuvos Nekilnojamo turto plėtros asociacijos direktorė

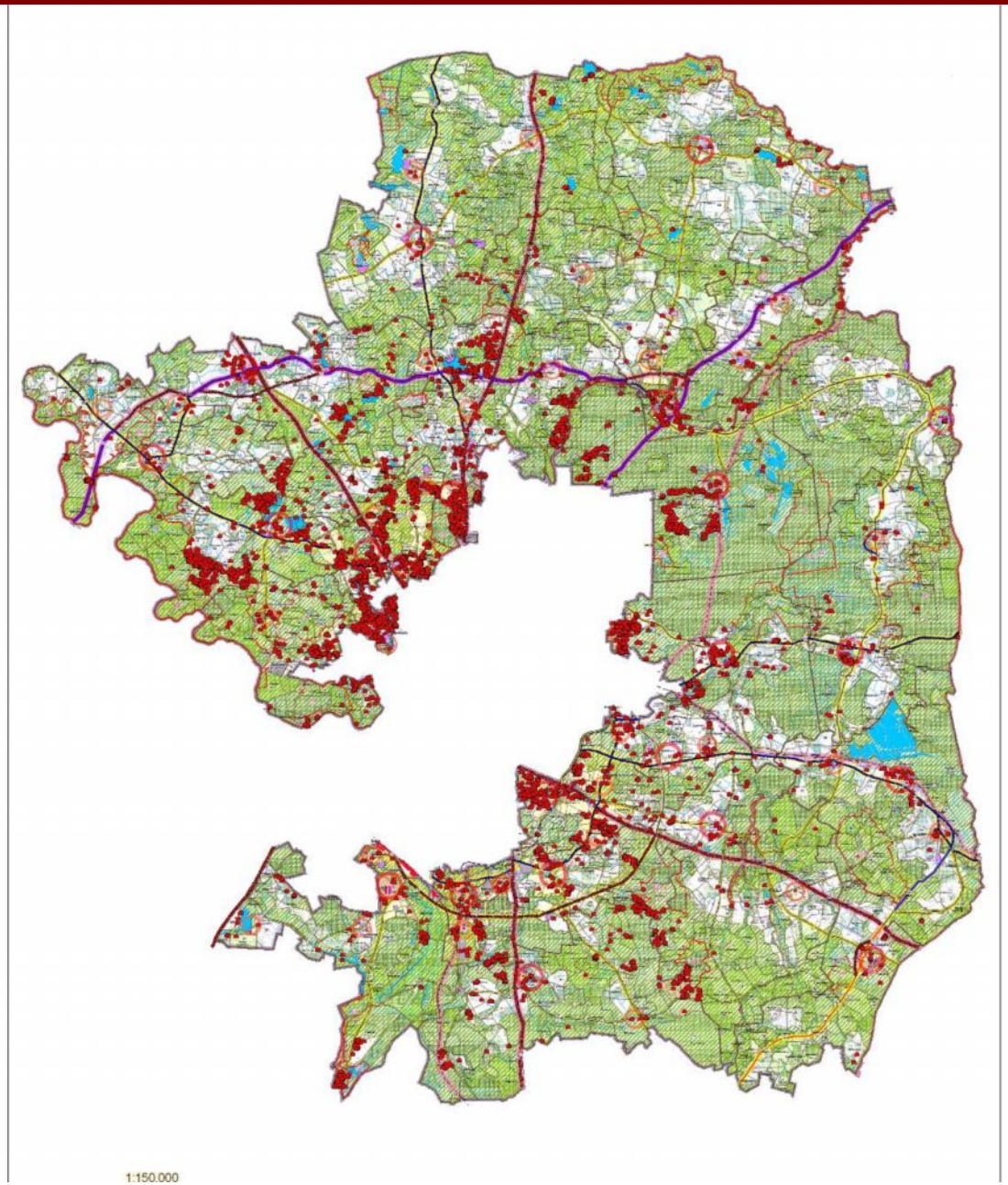
VGTU docentė

Mindaugas Pakalnis

Savivaldybės įmonės "Vilniaus planas" vyriausiasis architektas

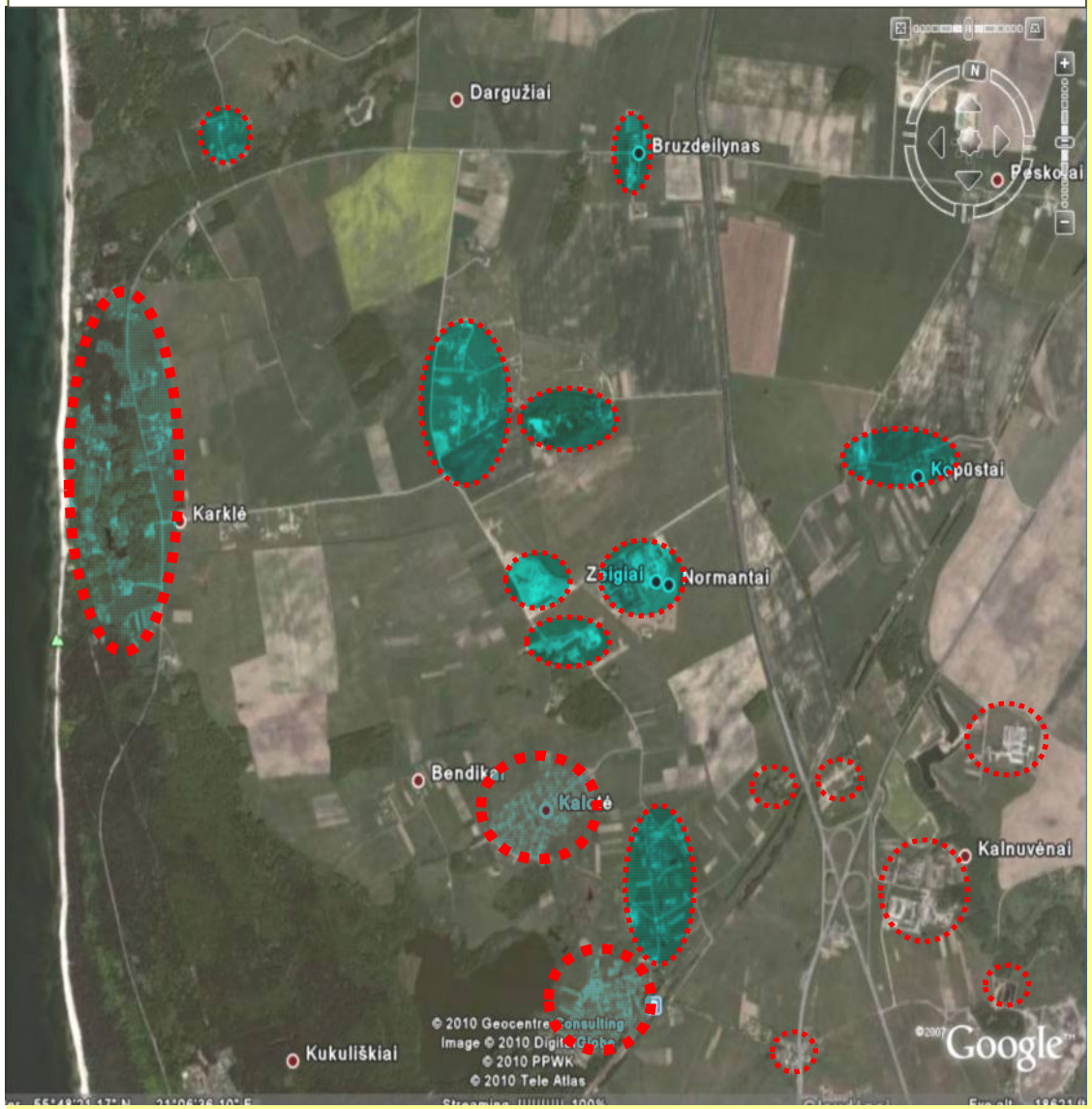
VGTU docentas

LIETUVAI CHARAKTERINGA MIESTŲ SKLAIDA Į PRIEMIESTINES ZONAS - URBANISTINIO SPROGIMO PROCESAS



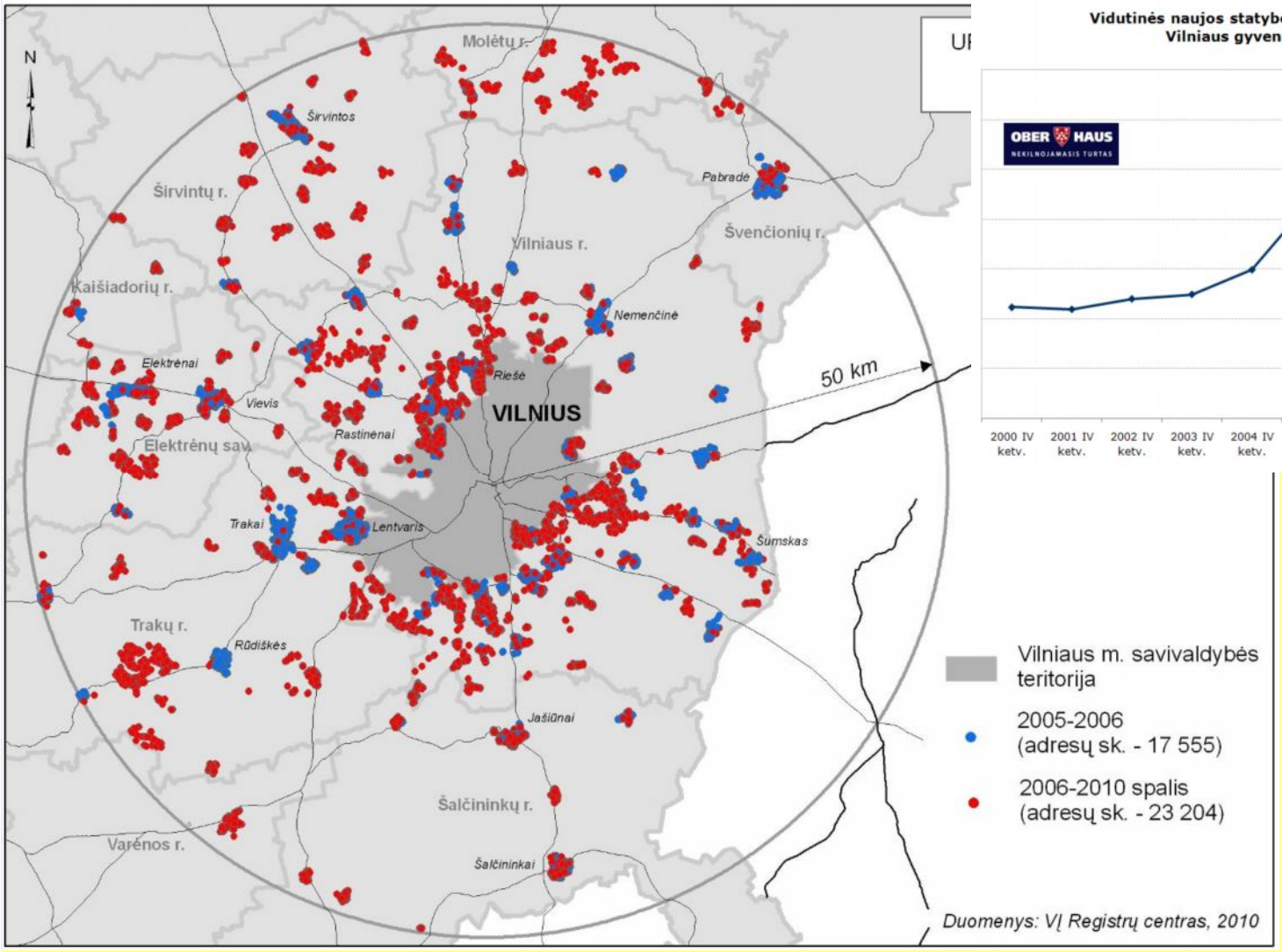
URBANISTINIO SPROGIMO PROCESAS LIETUVOJE

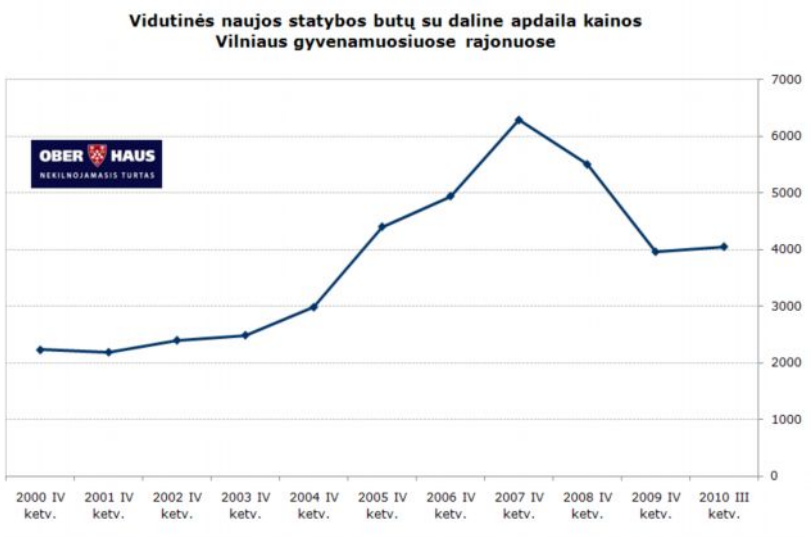
Klaipėda



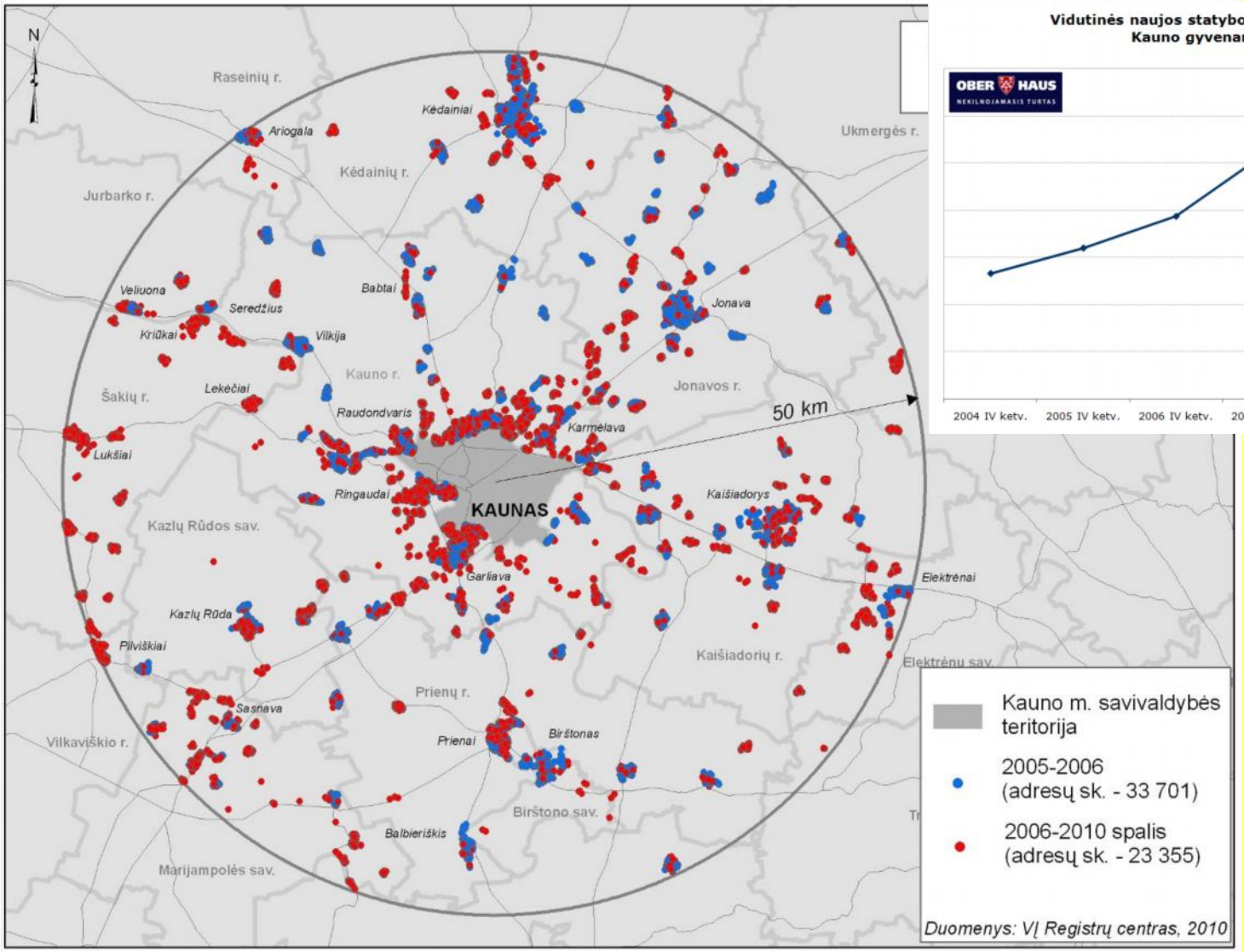
Vilnius

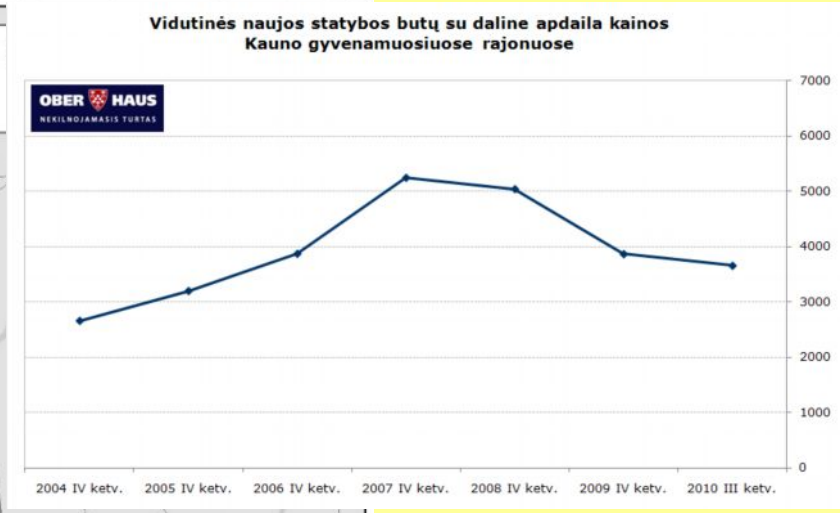
URBANISTINĮ SPROGIMĄ SĄLYGOJA NT KAINOS VILNIUS



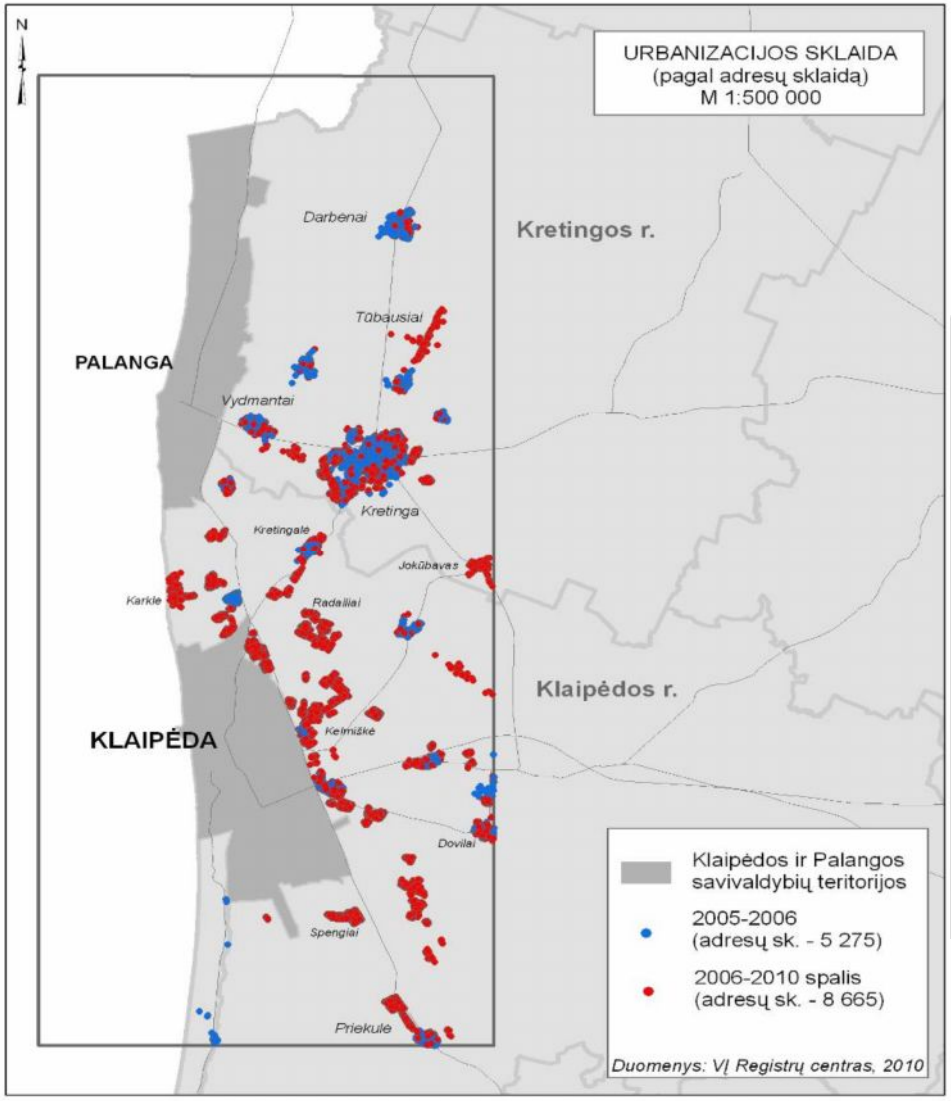


URBANISTINĮ SPROGIMĄ SĄLYGOJA NT KAINOS KAUNAS

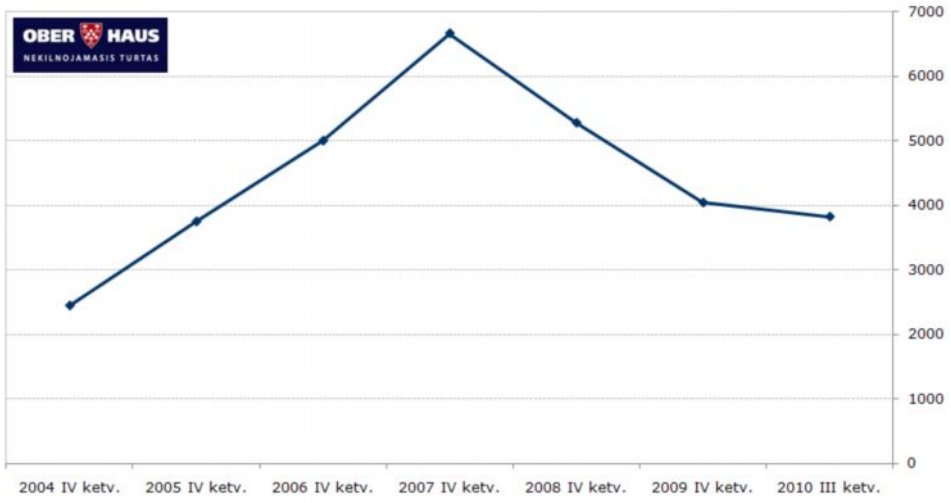




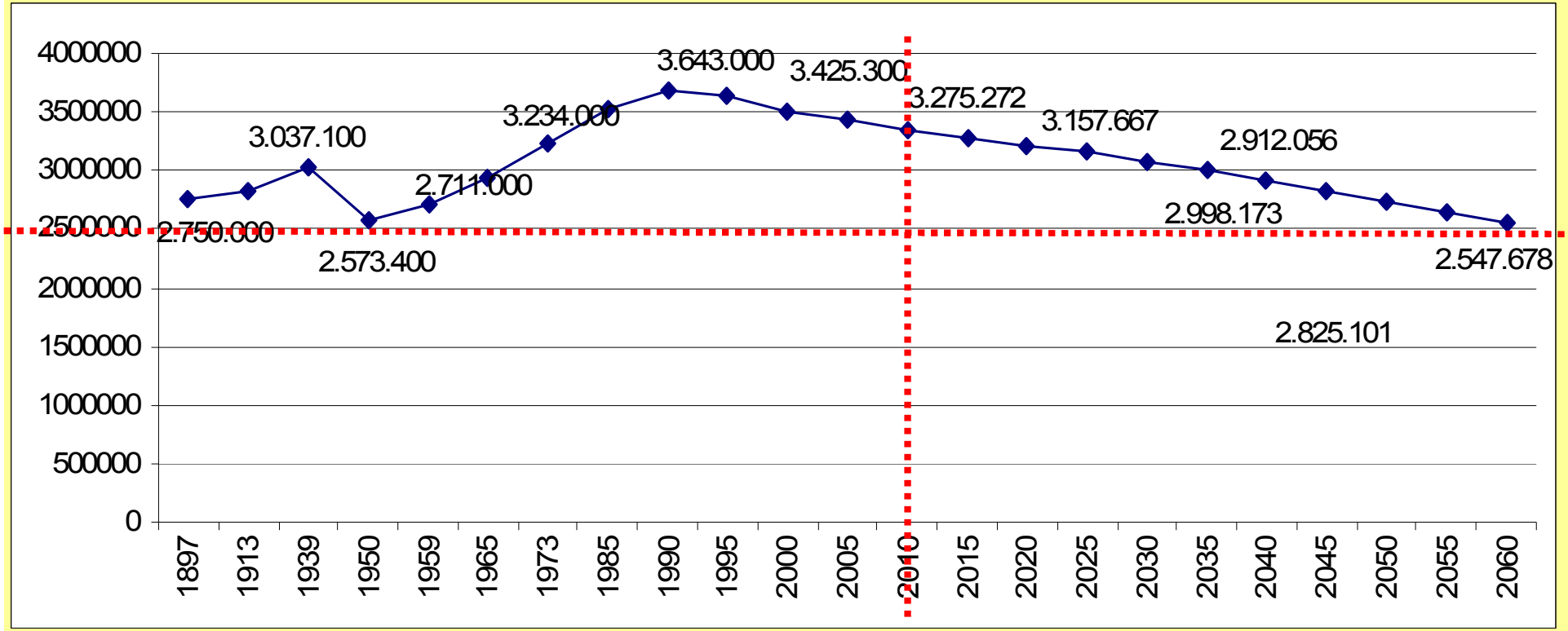
URBANISTINĮ SPROGIMĄ SĄLYGOJA NT KAINOS KLAIPĖDA



Vidutinės naujos statybos butų su daline apdaila kainos Klaipėdos gyvenamuosiuose rajonuose



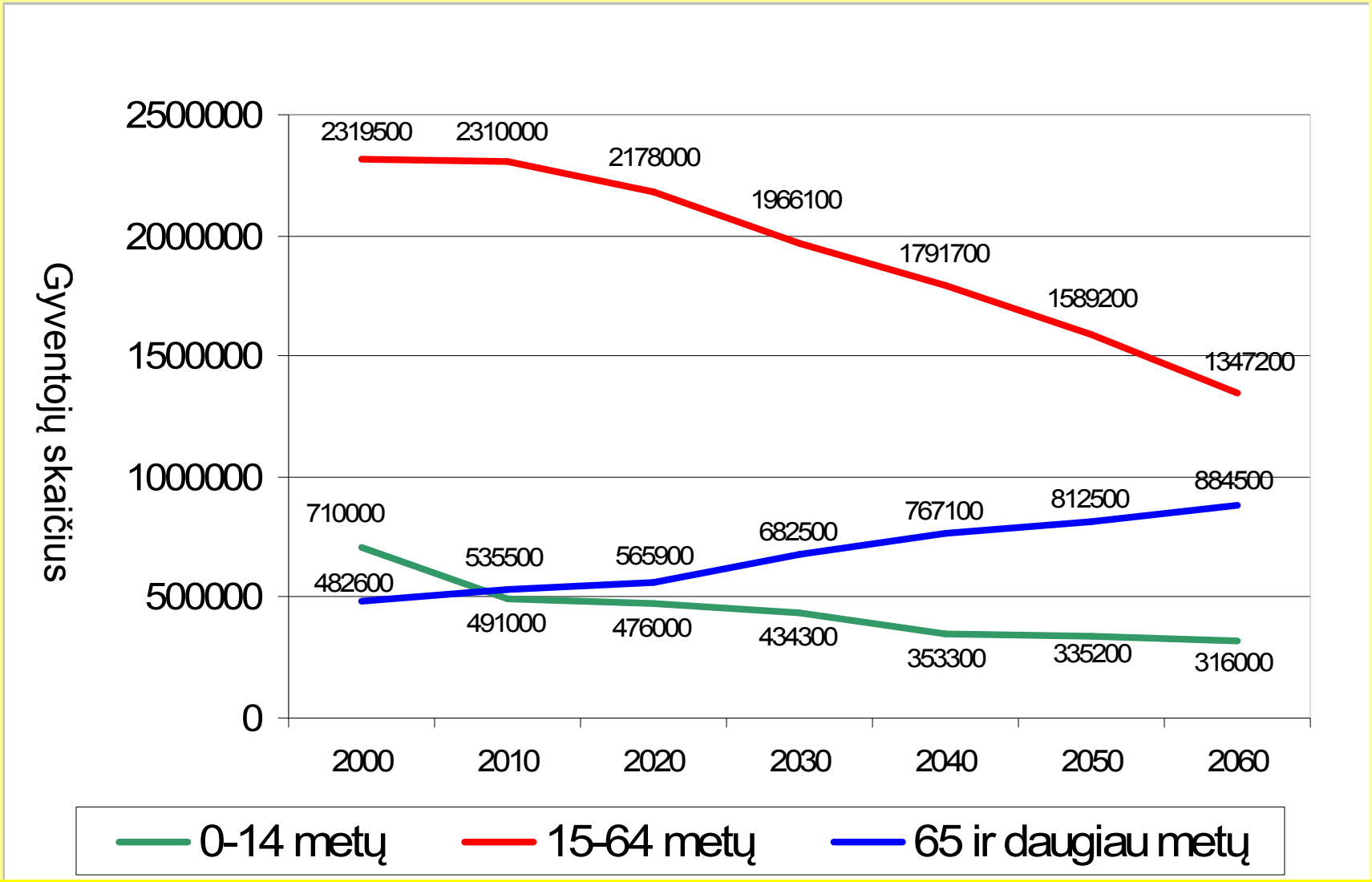
LIETUVOS DEMOGRAFINĖS TENDENCIJOS XX-XXIa.



Šaltiniai: Lietuvos Respublikos Statistikos departamento duomenys+ EUROSTAT prognozė

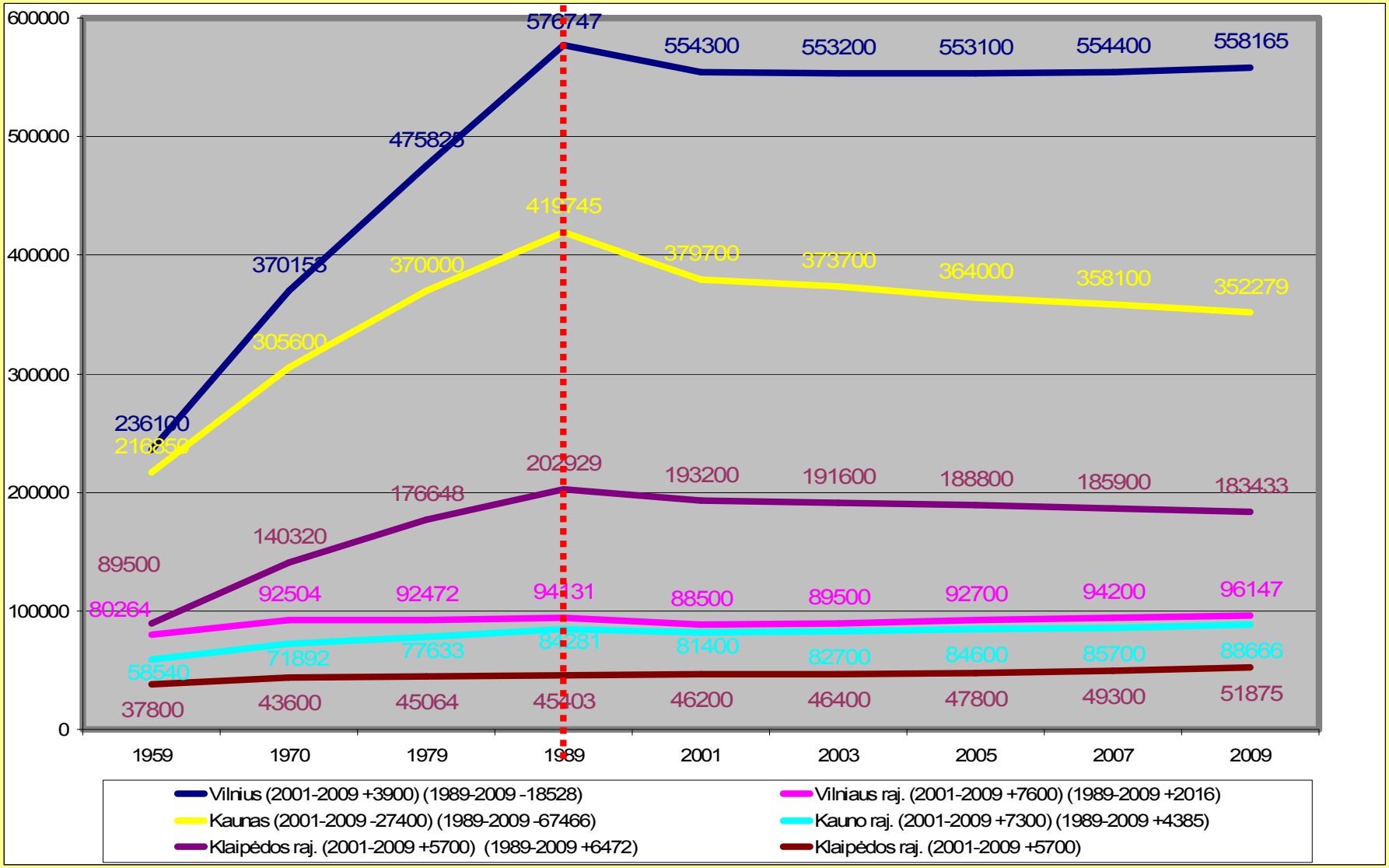
LIETUVOS DEMOGRAFINĖS TENDENCIJOS XXIa.

Gyventojų amžiaus struktūra *(LR Statistikos departamento duomenys ir EUROSTAT prognozė)*



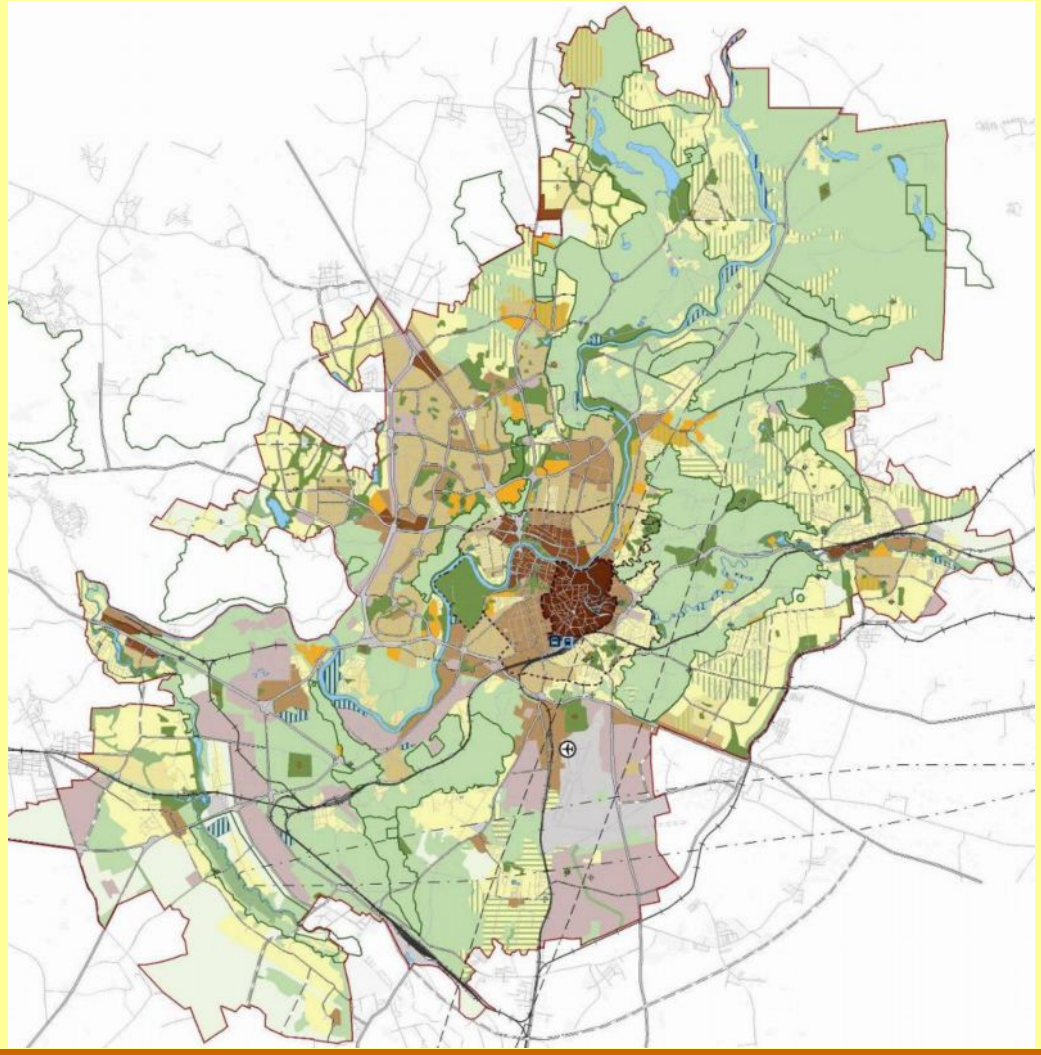
Priklausomumas nuo pensijinio amžiaus gyventojų grupės iki 2060 išaugs 3 kartus

LIETUVOS DEMOGRAFINĖS TENDENCIJOS
1959 – 1989 – greitas miestų augimas
2001 – 2009 – miestų išdrikimas



Šaltinis: Lietuvos Respublikos Statistikos departamento duomenys

BENDRIEJI PLANAI IR DEMOGRAFINĖ SITUACIJA



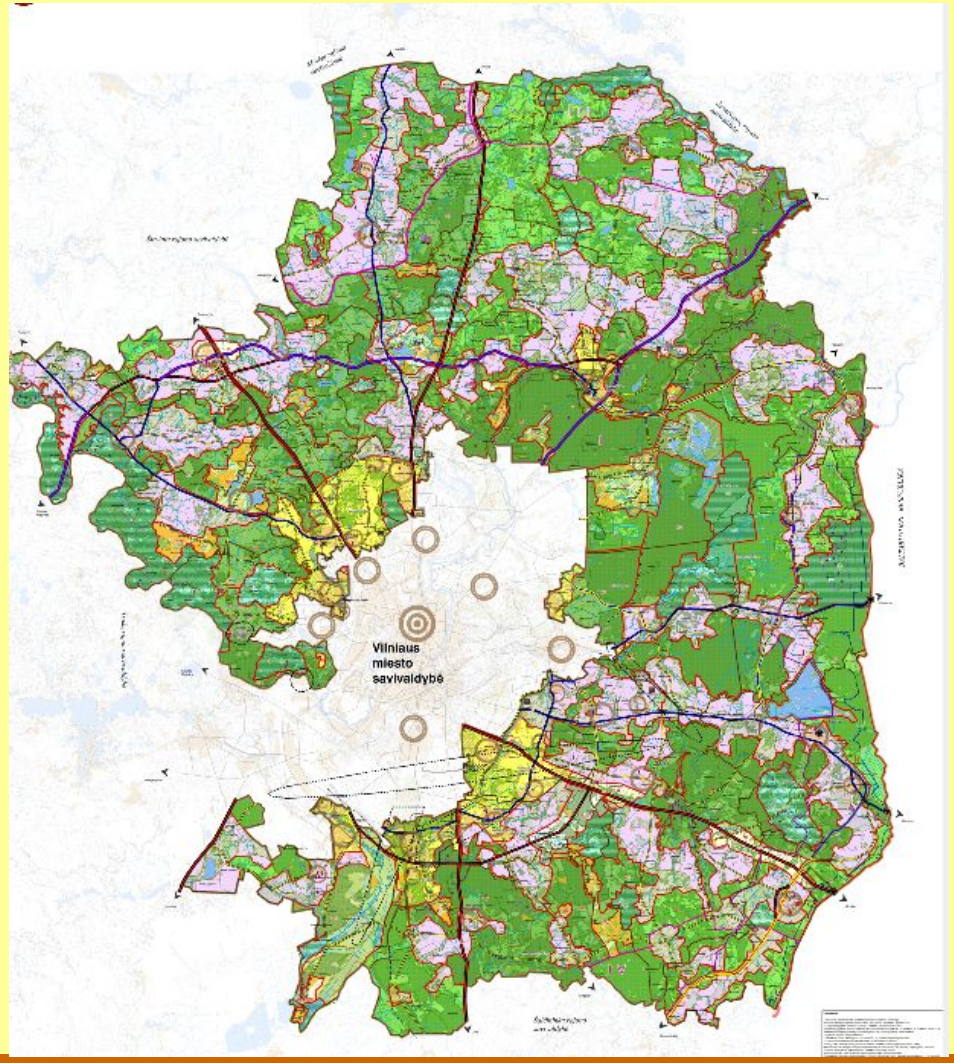
VILNIUS – urbanizuotose teritorijose galimas 2 kartus didesnis gyventojų skaičius

Naujos plėtros teritorijų – 3000 ha

Gyventojų skaičius planuojamoje teritorijoje:

Esamas	553 000
Planuojamas	570 000
Telpa	1 132 000

BENDRIEJI PLANAI IR DEMOGRAFINĖ SITUACIJA

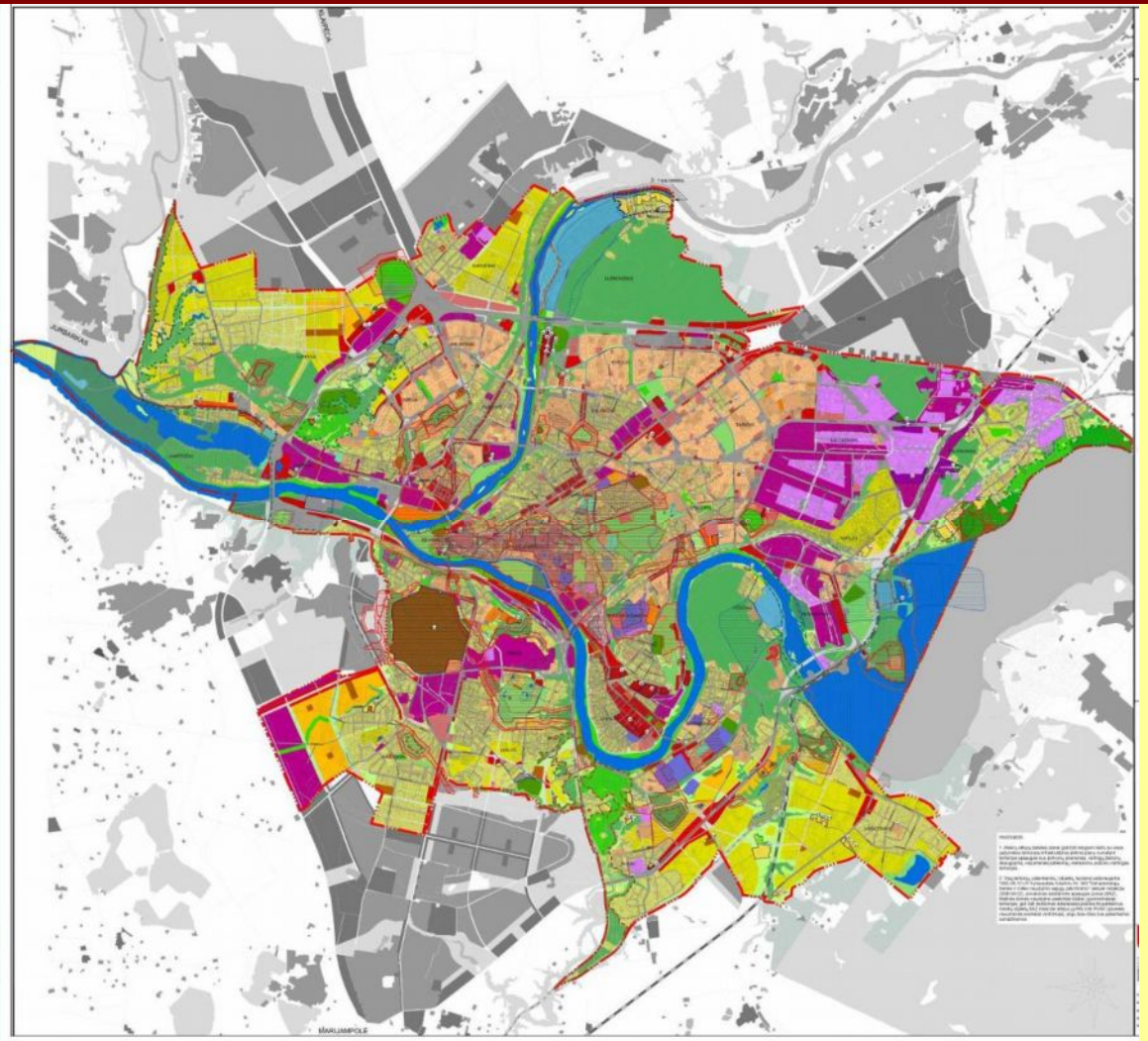


VILNIAUS RAJONAS – aglomeracinių procesų veikiamoje teritorijoje teritorijose galimas 4 kartus didesnis gyventojų skaičius

Aglomeracinių procesų veikiamų teritorijų – 15 400 ha

Gyventojų skaičius planuojamoje teritorijoje:	**Esamas**	**96 000**
	Planuojamas	**110 000**
	Telpa	**460 000**

BENDRIEJI PLANAI IR DEMOGRAFINĖ SITUACIJA

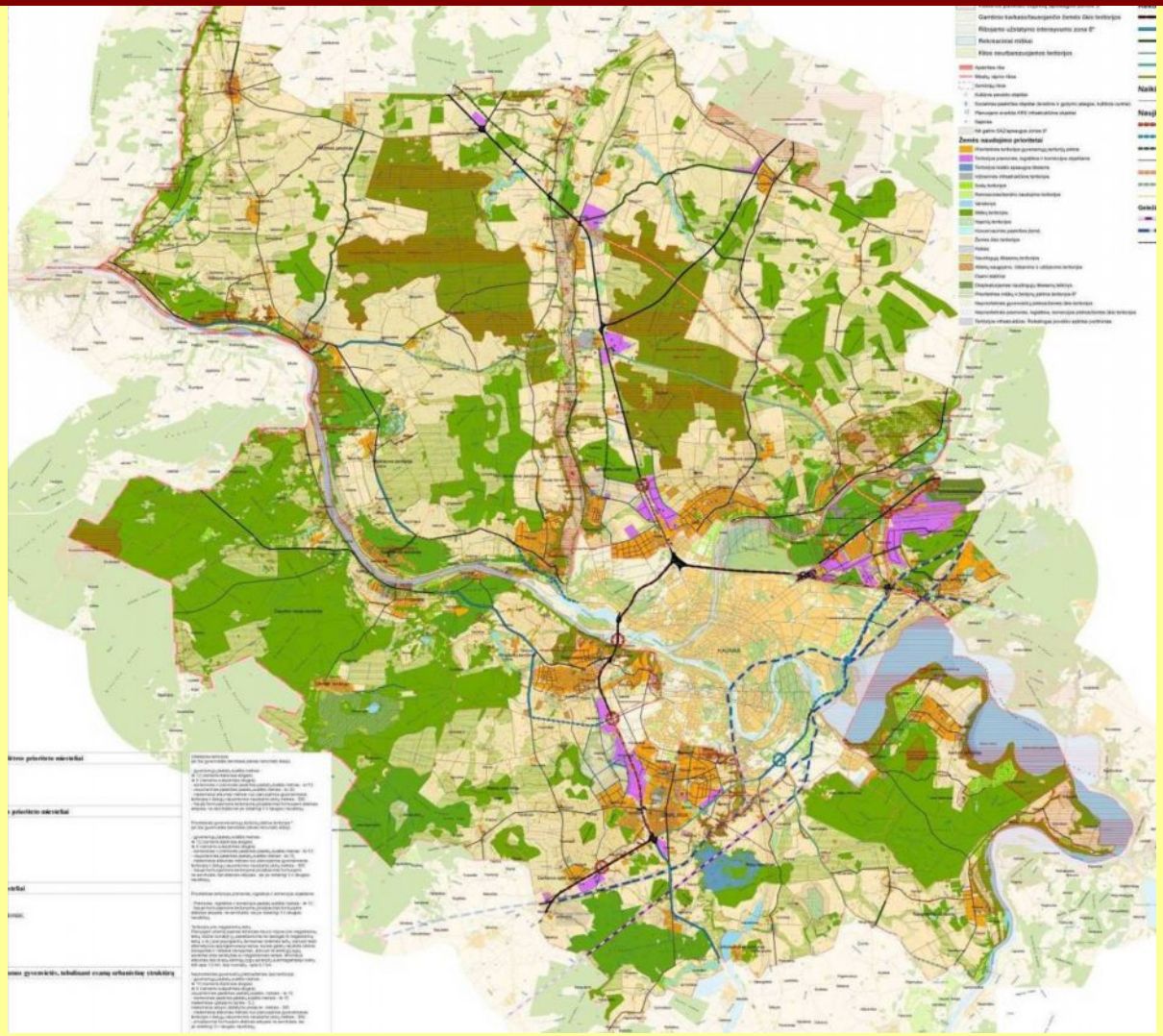


KAUNAS – urbanizuotoje teritorijoje galimas 1,4 karto didesnis gyventojų skaičius

Naujos plėtros teritorijų – 2600 ha

Gyventojų skaičius planuojamoje teritorijoje:	**Esamas**	**352 000**
	Planuojamas	**400 200**
	Telpa	**489 000**

BENDRIEJI PLANAI IR DEMOGRAFINĖ SITUACIJA



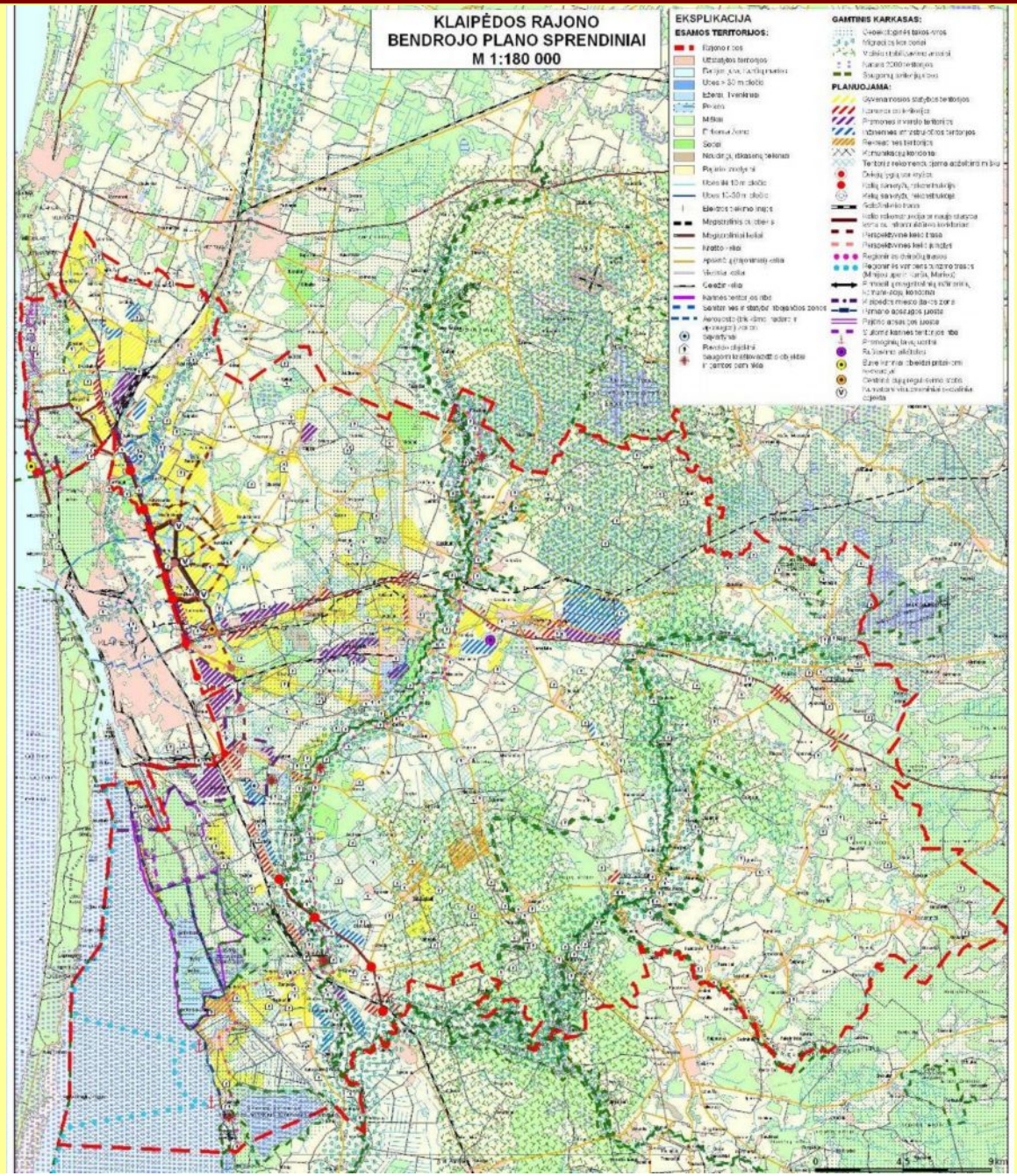
KAUNO RAJONAS – urbanizuotose teritorijose galimas 2,5 kartus didesnis gyventojų skaičius

Naujos plėtros teritorijų – 2600 ha

Gyventojų skaičius planuojamoje teritorijoje:

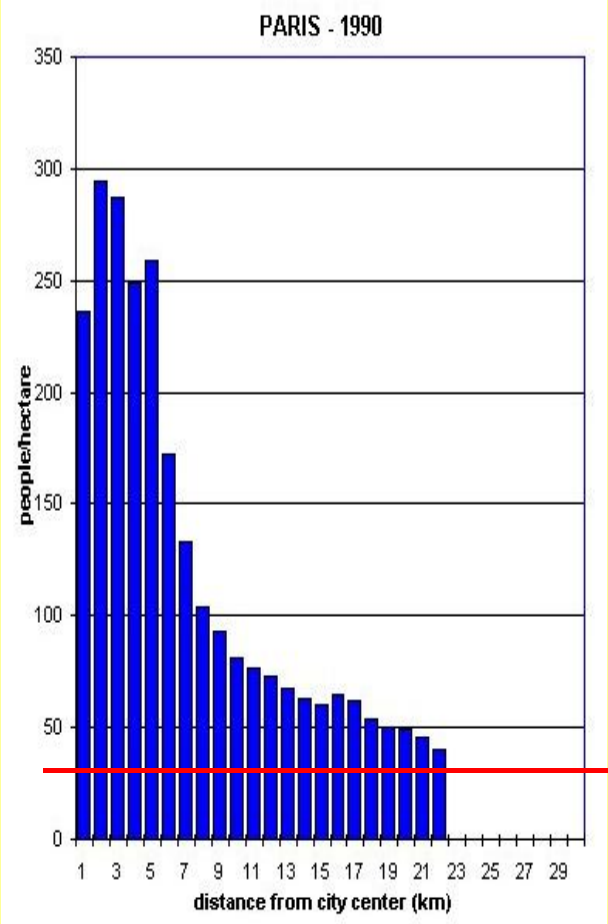
Esamas	88 000
Planuojamas	93 200
Telpa	231 000

BENDRIEJI PLANAI IR DEMOGRAFINĖ SITUACIJA

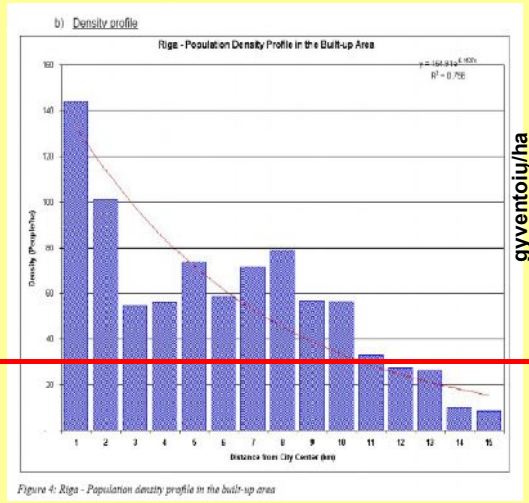


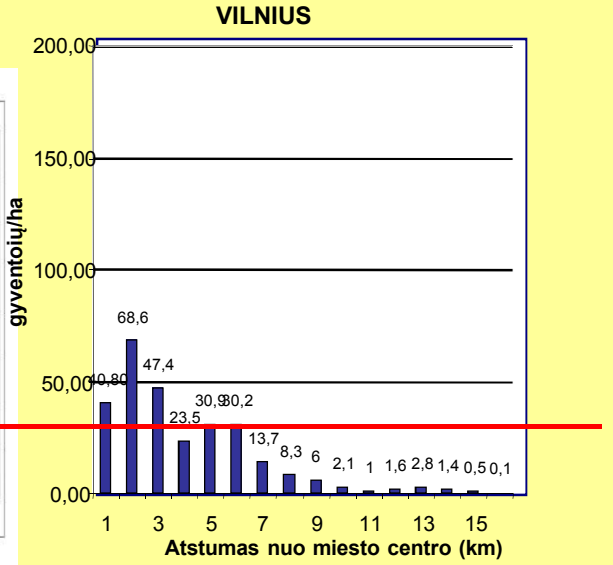
KLAIPĖDOS RAJONAS – jau rengiama esamo BP korektūra

ESMINĖ MŪSŲ MIESTŲ PROBLEMA – URBANISTINIŲ STRUKTŪRŲ DISPERSIŠKUMAS

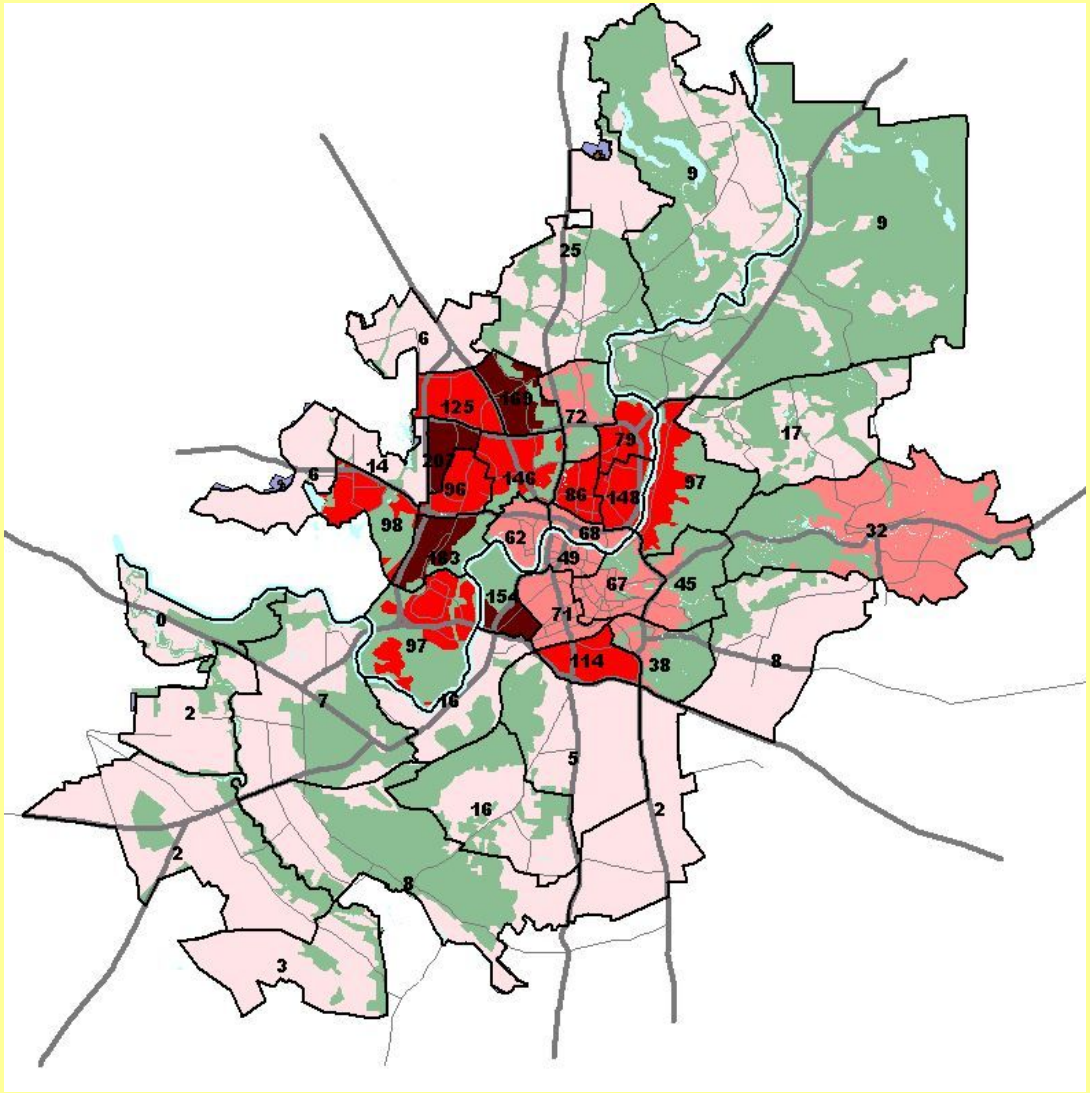


Minimalus urbanizuotos struktūros gyventojų tankis – 30 gyv./ha



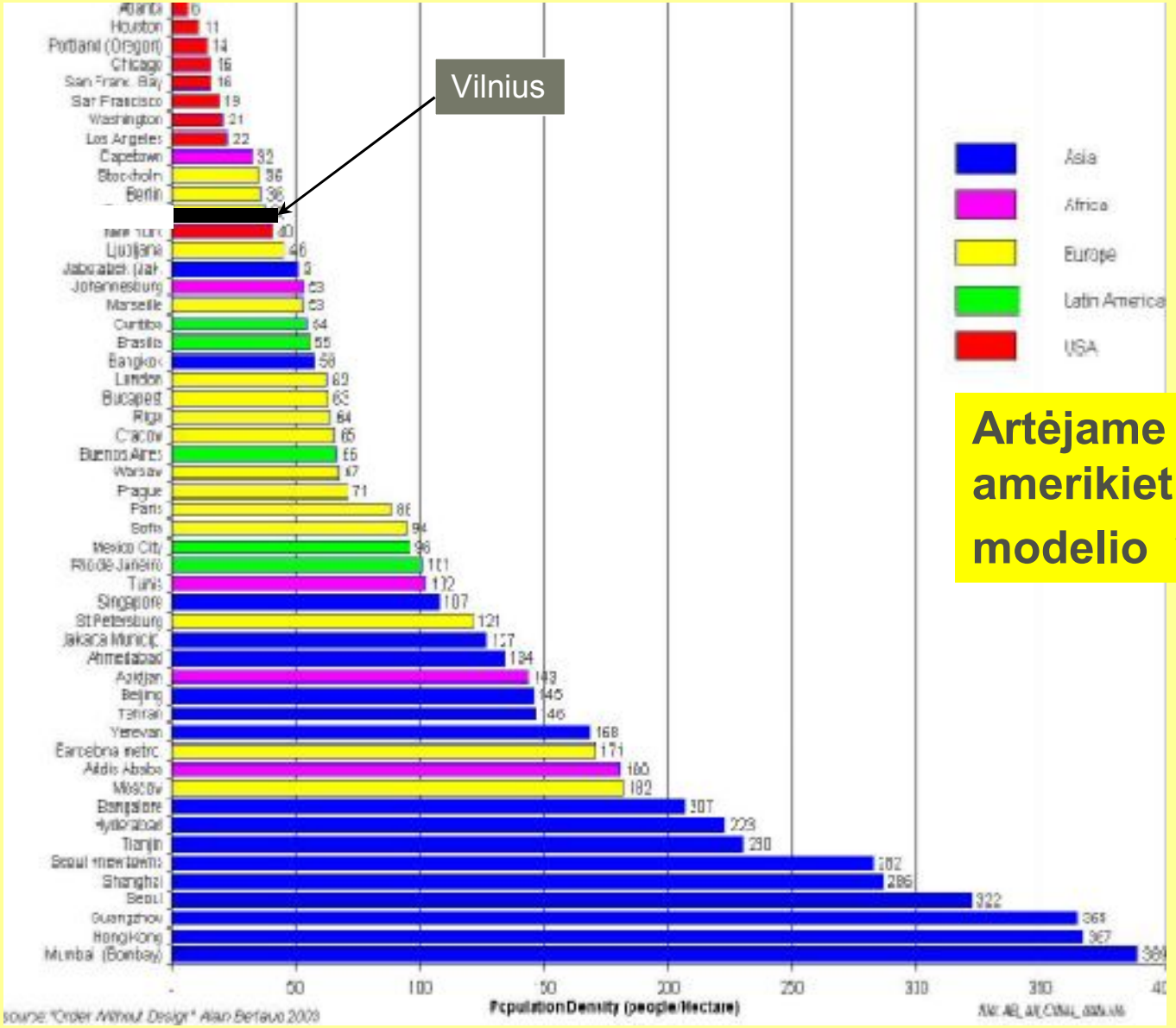


URBANISTINĖS STRUKTŪROS TANKUMAS VILNIAUS SAVIVALDYBĖJE



Vidutinis urbanizuotų teritorijų gyventojų tankumas – 48 gyv./ha

GYVENTOJŲ TANKIS UŽSTATYTOJE TERITORIJOJE PASAULIO MIESTUOSE

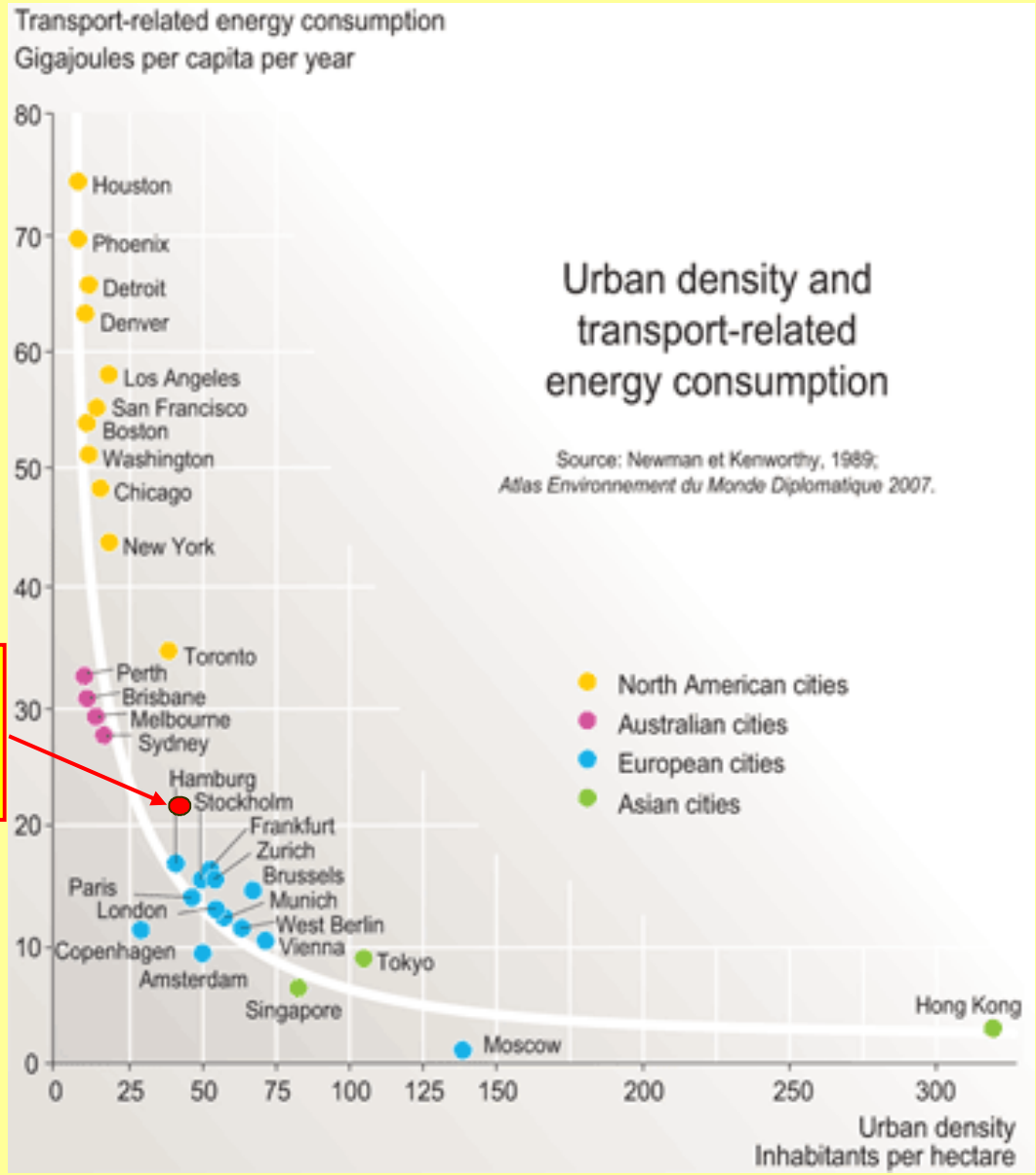


Artėjame prie amerikietiško miesto modelio ???

ENERGIJOS SUVARTOJIMAS TRANSPORTUI 1 GYVENTOJUI PRIKLAUSOMAI NUO MIESTO TANKUMO

Artėjame prie amerikietiško miesto modelio ???

Vilnius 20,6 GJ/gyv. per metus



BŪSTO PERIFERIJOJE KAINA

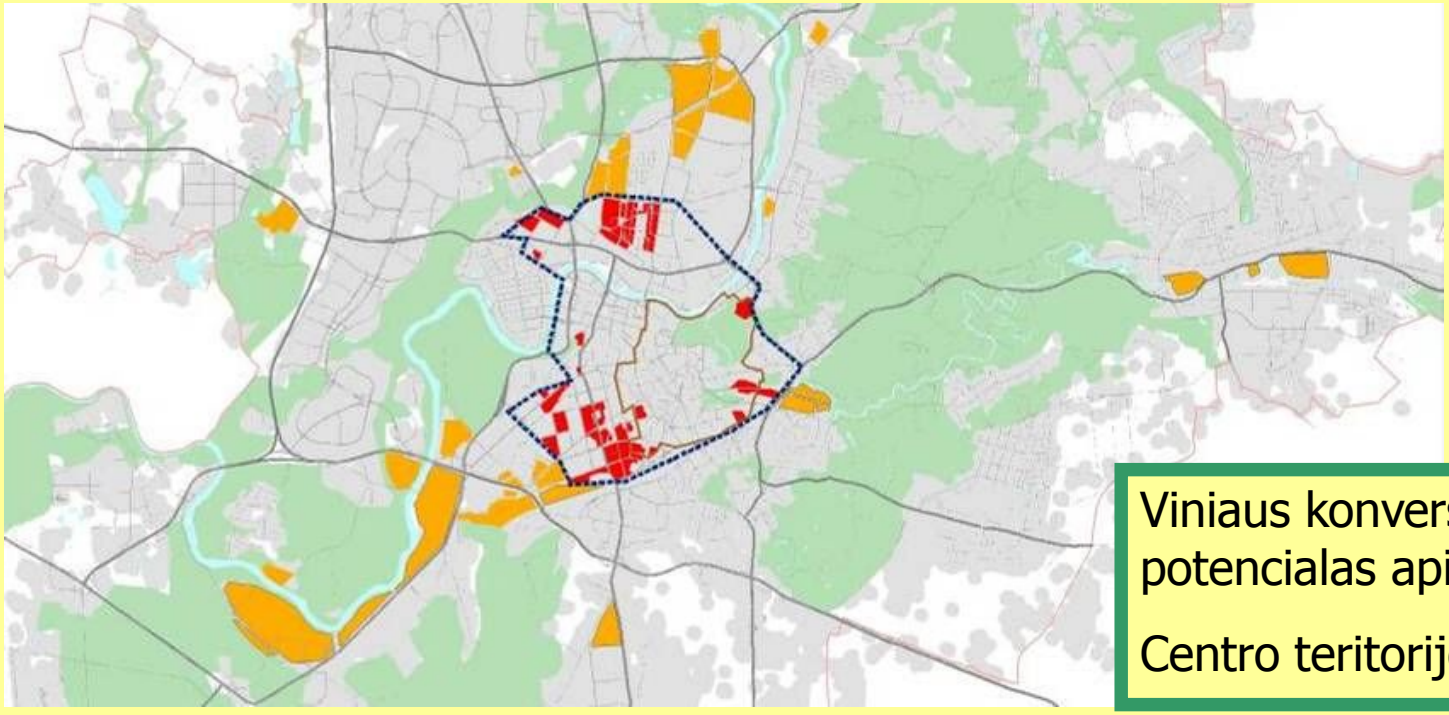
1. Kompaktiška plėtra (vidinių teritorijų efektyvumo didinimas) sutaupo *(šaltinis - Europos aplinkos agentūros ataskaita)*:

20 - 40% žemės išteklių,

15 - 25% susisiekimo infrastruktūros plėtros poreikio

7 – 15% vandenvalos ir vandentiekio įrenginių plėtros poreikio

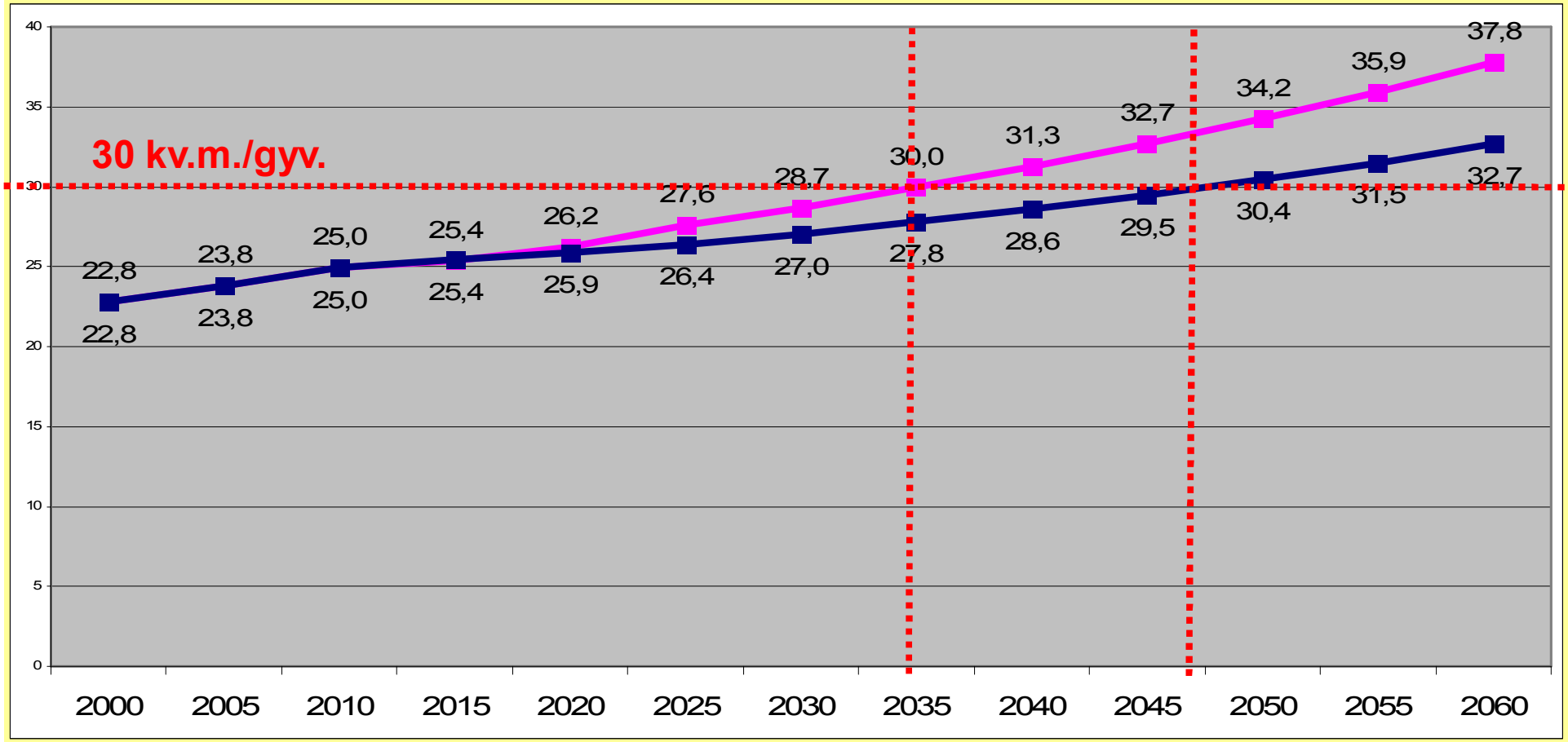
2. JAV paslėptų infrastruktūros subsidijų dydis vienam naujam būstui periferijoje siekia 25 000 dol. *(Lockwood, C. (1999), HUD (1999) tyrimai)*



Viniaus konversijos teritorijų potencialas apie 500 ha

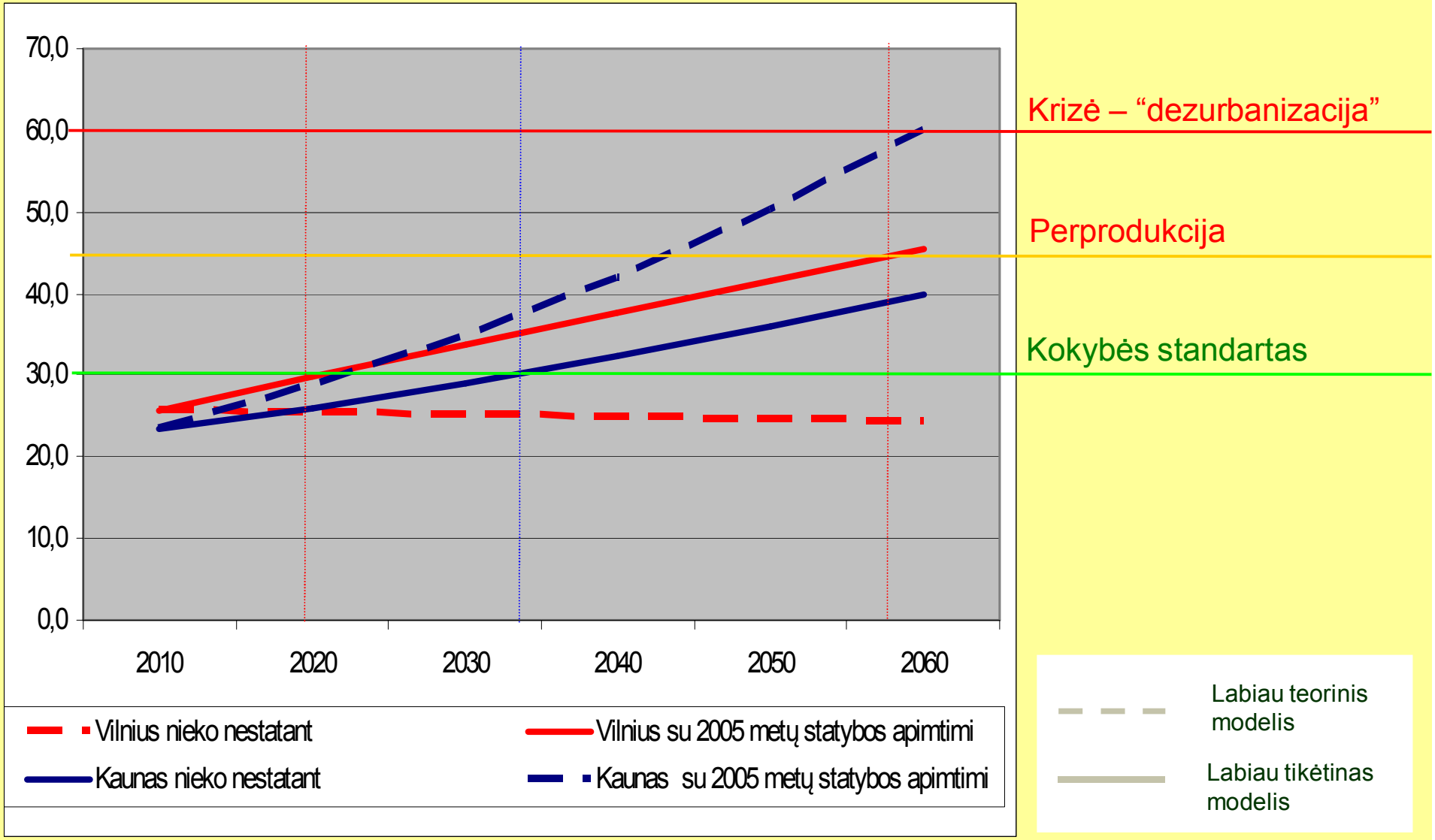
Centro teritorijoje 120 ha

Būsto sektoriaus augimas Lietuvoje – prognozė ir scenarijus be naujų statybų



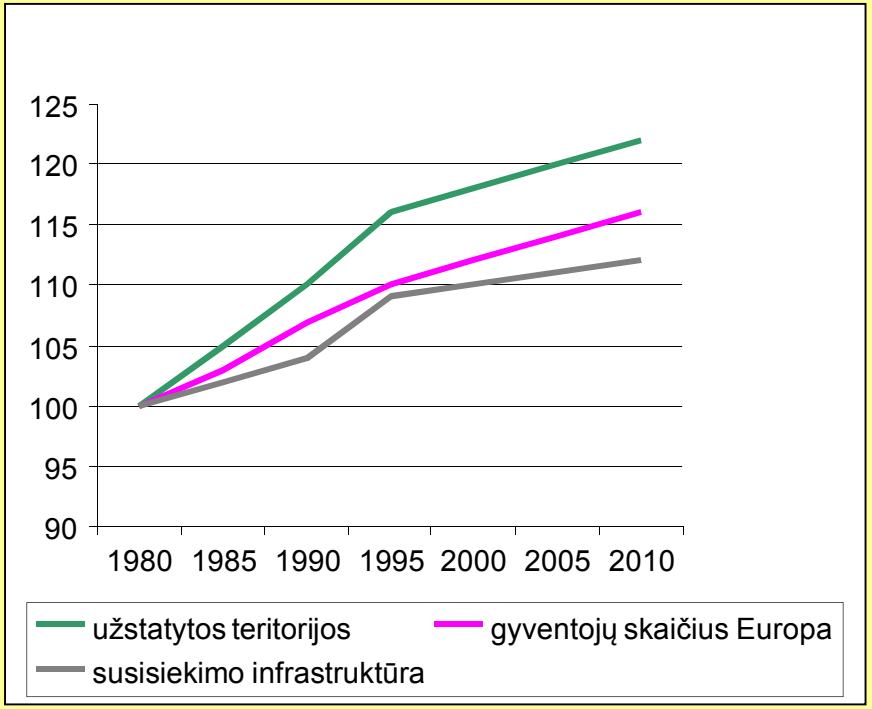
Europinį gyvenimo kokybės standartą 30 kv.m. žmogui pasieksime:
jei statysime pagal 2009 metų apimtis – 2035 metais
nieko nauja nestatant – 2047 metais

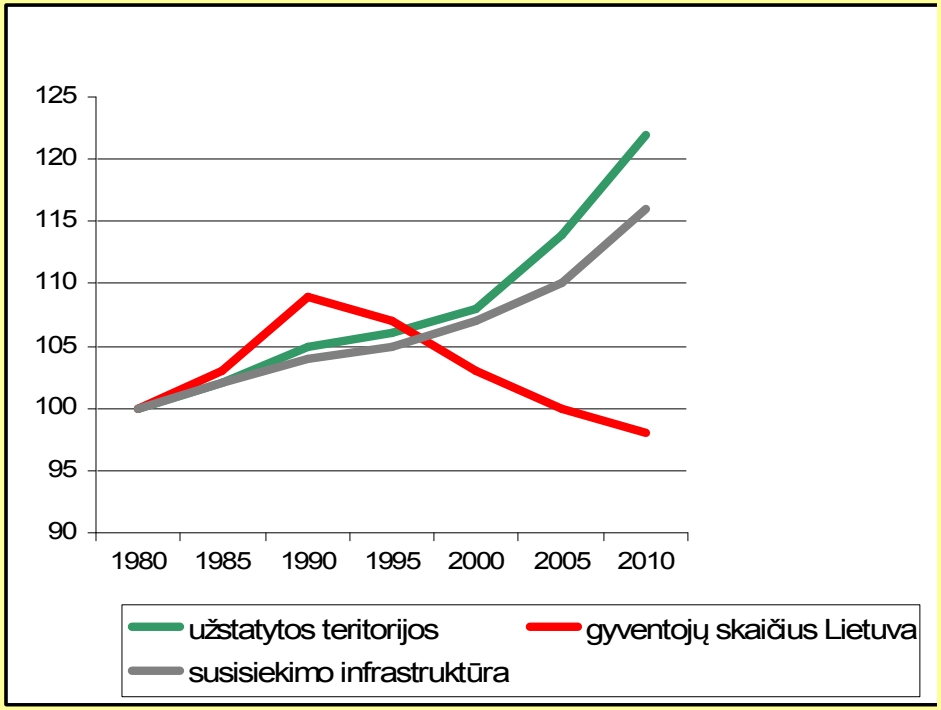
LIETUVOS DEMOGRAFINĖS TENDENCIJOS 2001 – 2009
Būsto plėtros Vilniuje ir Kaune scenarijai



Šaltinis: Lietuvos Respublikos Statistikos departamento duomenys

NEADEKVATUS DEMOGRAFINEI SITUACIJAI UŽSTATYTŲ TERITORIJŲ PLOTO DIDĖJIMAS IR INFRASTRUKTŪROS PLĖTRA EUROPOJE IR LIETUVOJE



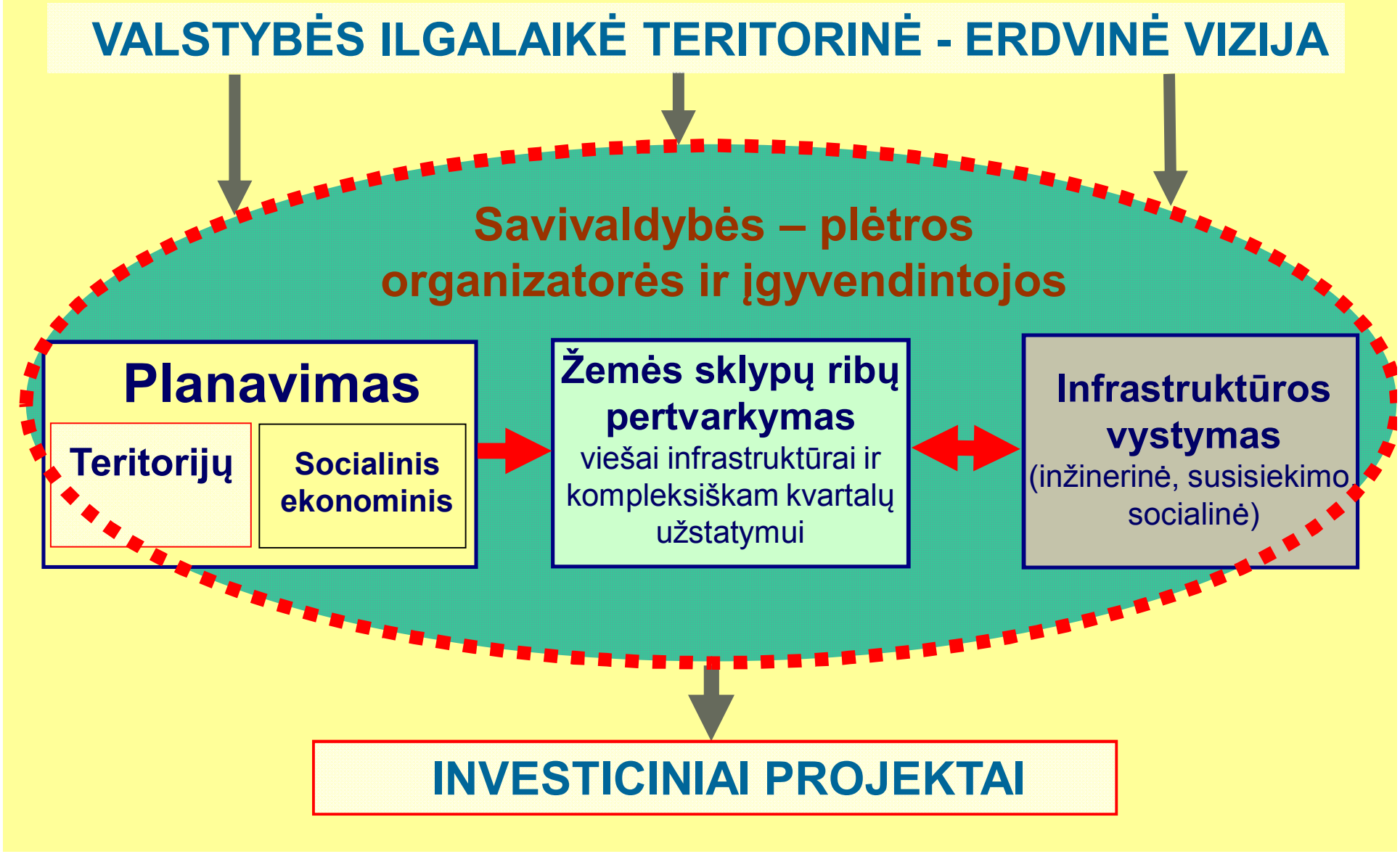


IŠVADOS

1. Esami urbanizacijos procesai Lietuvoje neatitinka demografinių tendencijų ir ekonominės situacijos. Jie skatina neracionalų energetinių, dirbamos žemės ir gamtos išteklių vartojimą, didina viešosios infrastruktūros bei paslaugų poreikį ir kainą.

2. Naujas Teritorijų planavimo įstatymas urbanistinio sprogimo nesustabdys. Reikalinga kompleksinė kraštotvarka, aiški valstybės teritorinė-erdvinė vizija. Savivalda turi tapti tikrąją plėtros procesų šeimininke. Turi būti vykdomas kokybinis teritorijų planavimo dokumentų įgyvendinimo monitoringas, naudojant esamas valstybės ir savivaldybių duomenų bazes.

DARNIOS VALSTYBĖS RAIDOS UŽTIKRINIMAS: naujo TP įstatymo patvirtinimas iš esmės nieko nekeičia – būtina esminė sistemos pertvarka



AČIŪ