


Turinys

3. Gyvenamosios teritorijos.....	2
3.1. Esamos būklės duomenys.....	2
3.1.1. Gyvenamasis fondas, nauja gyvenamoji statyba	2
3.1.2. Baigtų statyti ir leistų statyti būstų santykis, teritorinė sklaida.....	11
3.1.3. Pagrindinės namų ūkių charakteristikos.....	27
3.1.4. Būsto išlaikymo kaštai ir našta gyventojams	30
3.1.5. Fizinės būsto problemos.....	33
3.1.6. Socialinis, savivaldybės ir kitas viešasis būstas	35
3.1.5. Gyvenamųjų namų ir teritorijų modernizacija	38
3.2. Galiojančių svarbiausių teritorijų planavimo ir kitų dokumentų poveikio įvertinimas.....	39
3.3. Išvados, probleminiai arealai.....	47
3.4. Pasiūlymai koncepcijai.....	50
3.4.1. 2005-2015 m. vidutinių tendencijų tęstinumo scenarijus	52
3.4.2. Pesimistinis plėtros scenarijus.....	56
3.4.3. Optimistinis plėtros scenarijus (2018-2030 metais):.....	60

KVAL. PATV. DOK. NR.				Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas					
				VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMAS					
				A 280		PV	Mindaugas Grabauskas	Dokumento rengimo etapas/stadija, temos pavadinimas	Laida
						Arch.	Sima Balčiūtė		RENGIMO ETAPAS / ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMO STADIJA.
				3. GYVENAMOSIOS TERITORIJOS					
LT	Planavimo organizatorius Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius			Projekto žymuo	Lapas	Lapų			
				VP 16-23	1	2			

3. Gyvenamosios teritorijos

3.1. Esamos būklės duomenys

3.1.1. Gyvenamasis fondas, nauja gyvenamoji statyba

LR Statistikos departamento duomenimis, **gyvenamasis fondas** Vilniaus m. savivaldybėje 2006 m. pabaigoje siekė 13409,5 tūkst. m², o **2015 m. pabaigoje – 15110,6 tūkst. m²**, t.y. 2006-2015 metais – padidėjo 1701,1 tūkst. m².

BP-2007 prognozuota, kad miesto gyvenamasis fondas padidės nuo 13410 m² (2006 m.) iki 16266 tūkst. m² (2015 m.), t.y. prognozuotas padidėjimas – 2856 m². Taigi, realus augimas tesiekė 60 proc. prognozės.

2005-2015 metais Vilniaus m. savivaldybėje 17615 vnt. išaugo **butų skaičius**: nuo 228834 vnt. 2006 metų pabaigoje iki **246449 vnt. 2015 m. pabaigoje**. Be to, LR Statistikos departamento duomenimis, augo butų 1-2 butų gyvenamuosiuose namuose dalis: nuo 6,9 proc. 2006 metais iki 8,3 proc. 2015 metais.

Butų skaičiaus augimas patenkino apie 39000-42000 gyventojų būsto poreikį, didino naudingojo gyvenamojo būsto ploto dalį, tenkančią vienam savivaldybės gyventojui ir, tikėtina, mažino perpildytų butų skaičių.

2006 m. pab. – 2015 m. pab. Vilniaus m. savivaldybėje sumažėjo **vienam butui tenkančių gyventojų skaičius** nuo 2,4 gyv. iki **2,2 gyv.**

LR Statistikos departamento duomenimis, 2015 m. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje **būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam gyventojui** buvo **27,8 m²**, t.y. nuo 2006 metų paaugo 4,5m².

BP-2007 sprendiniai buvo parengti įvertinus prognozę, kad būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam gyventojui, išaugs nuo 23,3 m² (2006 m.) iki 28,2 m² (2015 m.), t.y. išaugs 4,9 m². Realus augimas buvo artimas prognozei – 92 proc. prognozės.

Lyginant su Lietuvos vidurkiu ir aplinkinėmis savivaldybėmis, būsto naudingasis plotas tenkantis vienam gyventojui Vilniaus mieste augo lėčiau: 2010-2015 metais kasmet vidutiniškai po 1,7 proc., lyginant su ankstesniais metais. Ypač greitai šis rodiklis augo Vilniaus rajone – nuo 21,9 m² (2007 m.) iki 31,6 m² (2015 m.) arba vidutiniškai po 4,2 proc., lyginant su ankstesniais metais, 2010-2015 m. laikotarpiu.

Vilniaus miesto, rajono ir Trakų rajono savivaldybių (metropolinės Vilniaus miesto teritorijos) vidurkis augo nuo 24,4 m² (2007 m.) iki 30,4 m² (2015 m.). Toks staigus naudingojo gyvenamojo ploto, tenkančio vienam gyventojui, augimas Vilniaus metropolinėje teritorijoje sietinas su dideliu statomų 3 ir daugiau kambarių būstų (individualių namų) skaičiumi.

2005-2015 metais Vilniaus m. savivaldybėje **kasmet buvo pastatoma** vidutiniškai 298 tūkst. m² naudingojo ploto arba vidutiniškai 3246 butai, kurių vidutinis plotas – 99 m². Vidutinis 2005-2015 metais baigto statyti buto vienbučiame ar dvibučiame name naudingasis plotas buvo 176 m², kituose gyvenamuosiuose pastatuose – 66 m².¹

Tai yra mažiau nei buvo planuojama BP-2007 sprendiniuose: 336 tūkst. m² arba 4500 naujų būstų kasmet (vidutinis naudingasis naujo buto plotas – apie 75 m²).

2005-2015 metais **1-2 butų pastatų statybos dalis naujoje statyboje**, skaičiuojant naudingąjį plotą, buvo didesnė, nei buvo prognozuojama BP-2007, ir vidutiniškai 2005-2015 metais kasmet sudarė 46 proc. bendro pastatyto naudingojo visų butų ploto (BP-2007 prognozė – 27 proc.). Tačiau, skaičiuojant butų skaičių, 2005-2015 m. 1-2 butų pastatuose buvo pastatyta 24 proc. visų butų, t.y. tendencija buvo artima BP-2007 prognozei (27 proc. visų butų).

Keičiamo bendrojo plano sprendiniams pagrįsti nustatant būsimą gyvenamųjų teritorijų poreikį, svarbu įvertinti, kokio tipo būsto poreikis didžiausias ir kokios šio poreikio vidutinės, minimalios ir maksimalios ribos. Prognozę grindžiant esamos būklės duomenimis, svarbu nustatyti, koks yra esamos (2005-2015 m.) statybos apimtys vidurkis, kiek analizuojamu laikotarpiu stebimi būsto statybos apimtys svyravimai vidutiniškai atitrūksta nuo bendro vidurkio (standartinis nuokrypis) bei kaip keičiasi gyvenamųjų namų morfotipai.

Be to, svarbu įvertinti, kiek galima remtis esamas tendencijas atspindinčiais statybos duomenimis ir ar konkrečiu laikotarpiu stebimas statybos apimtys vidurkis atspindi realų ilgalaikį teritorijos gyvenamajai statybai poreikį.

¹ LR Statistikos departamentas, 2016 m.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
	VP 16-23	2	63

Vilniaus m. savivaldybėje 2005-2015 m. visų **naujai pastatytų butų skaičiaus** standartinis nuokrypis – 1626 butai, vidurkis – 3246 butai per metus, standartinis nuokrypis sudaro 50 proc. vidurkio. Butų 1-2 butų pastatuose statybos apimtys standartinis nuokrypis – 213 butų, vidurkis – 792 butai per metus, standartinis nuokrypis sudaro 27 proc. vidurkio. Butų kituose gyvenamuosiuose pastatuose (daugiabučiuose) standartinis nuokrypis – 1547 butai, vidurkis – 2455 butai per metus, standartinis nuokrypis sudaro 63 proc. vidurkio. 2016 metais buvo pastatyta daugiausia butų 1-2 butų pastatuose nuo statistikos rinkimo pradžios (1995 m.) – 1293 butai.

Vilniaus m. savivaldybėje 2005-2015 m. visų **naujai pastatytų butų vidutinio ploto** standartinis nuokrypis – 22 m², vidurkis – 99 m², standartinis nuokrypis sudaro 23 proc. vidurkio. Butų 1-2 butų pastatuose vidutinio ploto standartinis nuokrypis – 21 m², vidurkis – 176 m², standartinis nuokrypis sudaro 12 proc. vidurkio. Butų kituose gyvenamuosiuose pastatuose (daugiabučiuose) standartinis nuokrypis – 6 m², vidurkis – 66 m², standartinis nuokrypis sudaro 10 proc. vidurkio. Nuo 2005 iki 2011 metų vidutinis baigto statyti buto plotas augo, o nuo 2012 – mažėja. Vidutiniškai didžiausi butai individualiuose namuose ir daugiabučiuose buvo statomi iki 2009 metų, o nuo 2012 metų statomi mažesni. 2016 metais statyti butai buvo patys mažiausi nuo statistikos rinkimo pradžios (1995 m.): butai 1-2 butų namuose – vidutiniškai 150 m², o kituose pastatuose – vidutiniškai 56 m² ploto.

Pagal kambarių skaičių, 2005-2015 metais Vilniaus m. savivaldybėje daugiausia buvo pastatyta 2 ir 3 kambarių butų: atitinkamai 13175 ir 8403 butai.

Vilniaus mieste 2005-2015 metais stabiliausias (statybų apimtys standartinio nuokrypio ir vidurkio analizuojamu laikotarpiu santykis) buvo – 3-5 kambarių butų statybos apimtys. Tai yra, šio tipo butų Vilniaus miesto savivaldybėje kiekvienais analizuojamo laikotarpio metais pastatoma: 3 kambarių – vidutiniškai 764 butai kasmet +/-413 butų (54 proc. vidurkio), 4 kambarių – vidutiniškai 365 butai kasmet +/-198 butai (54 proc. vidurkio), 5 kambarių – vidutiniškai 242 butai kasmet +/-100 butų (41 proc. vidurkio). Analizuojamu laikotarpiu Vilniaus m. savivaldybėje labiausiai svyravo (61-66 proc.) mažiausių (1 ir 2 kambarių) ir didžiausių (6 kambarių ir didesnių) butų statybos apimtys.

Taigi, **1-2 butų namuose naujai pastatytų butų skaičius svyruoja mažai (apie 27 proc.) ir tolygiai auga, o plotas svyruoja mažai (apie 12 proc.) ir tolygiai mažėja**, todėl individualių namų mažėjimo ir skaičiaus augimo tendencija vertintina kaip reikšminga prognozuojant būsimą teritorijų individualių namų statybai poreikį.

Vilniaus mieste stabiliausia 5 kambarių butų statyba, o Vilniaus rajono savivaldybėje – 4 kambarių. Vilniaus mieste 2005-2015 metais vidutiniškai buvo pastatomi 242 penkių kambarių butai +/- 100 butų (41 proc. vidurkio) per metus, o Vilniaus rajone – 122 keturių kambarių butai +/-48 butai (40 proc. vidurkio) per metus.

Naujai pastatomų butų daugiabučiuose namuose skaičius gan nestabilus. Kita vertus, kasmet baigiamų statyti **butų daugiabučiuose namuose vidutinis plotas svyruoja mažai**, todėl šis rodiklis vertintinas kaip reikšmingas poreikio prognozei. Kambarių skaičių butuose prognozuoti gan sudėtinga, nes visų tipų butų statybos apimtis svyravo daugiau nei 54 proc. **Iš dalies reikšmingiausia – 3 kambarių butų statyba:** šių butų statybos apimtis svyruoja net apie 54 proc., tačiau tai antras mažiausias svyravimas, palyginti su kitų butų statybos apimtimis, ir per visą laikotarpį buvo pastatyti net 8403 trijų kambarių butai. **2 kambarių butų statyba trumpuoju laikotarpiu gali daryti didžiausią įtaką:** 2005-2015 metais šio tipo butų buvo pastatyta daugiausia (13175 butai), tačiau statybos apimtis buvo itin nestabili – svyravo apie 66 proc.

Vilniaus rajone kasmet pastatomų butų (išskyrus 4 kambarių butus) skaičius yra mažiau nuspėjamas nei Vilniaus mieste, ypač nestabili mažų butų (1-2 kambarių) daugiabučiuose namuose statybos apimtis, tad ji nėra reikšminga ilguoju laikotarpiu.

2005-2015 metais **Vilniaus apskrityje** baigti statyti 15147 gyvenamieji pastatai, iš jų **90 proc. – 1-2 aukštų ir po 5 proc. – 3-5 aukštų bei 6 aukštų ir aukštesni.** Vidutiniškai kasmet buvo pastatoma po 1323 vnt. 1-2 aukštų pastatų (standartinis nuokrypis – 321 pastatai arba 24 proc. vidurkio), po 71 vnt. 3-5 aukštų pastatų (standartinis nuokrypis – 129 pastatai arba 182 proc. vidurkio) ir po 21 vnt. 6 aukštų ir aukštesnį pastatą (standartinis nuokrypis – 19 pastatai arba 91 proc. vidurkio).

2005-2015 metais Vilniaus apskrityje baigti statyti 44262 butai, iš jų **47 proc. – 1-2 aukštų pastatuose, 20 proc. – 3-5 aukštų pastatuose, 33 proc. – 6 aukštų ir aukštesniuose gyvenamuosiuose pastatuose.** Vidutiniškai kasmet buvo pastatoma po 1883 butus 1-2 aukštų pastatuose (standartinis nuokrypis – 1098 butai arba 58 proc. vidurkio), po 803 butus 3-5 aukštų pastatuose (standartinis nuokrypis – 795 butai arba 99 proc. vidurkio) ir po 1339 butus 6 aukštų ir aukštesniuose pastatuose (standartinis nuokrypis – 1409 butai arba 105 proc. vidurkio).

Šios tendencijos veikia gyvenamųjų namų **morfologiją Vilniaus mieste.** Statoma **vis daugiau vis mažesnių 1-2 butų namų.** Be to, vyrauja gan stabilios apimtys mažaukščių – **1-2 aukštų** – gyvenamųjų pastatų statyba.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
	VP 16-23	3	63

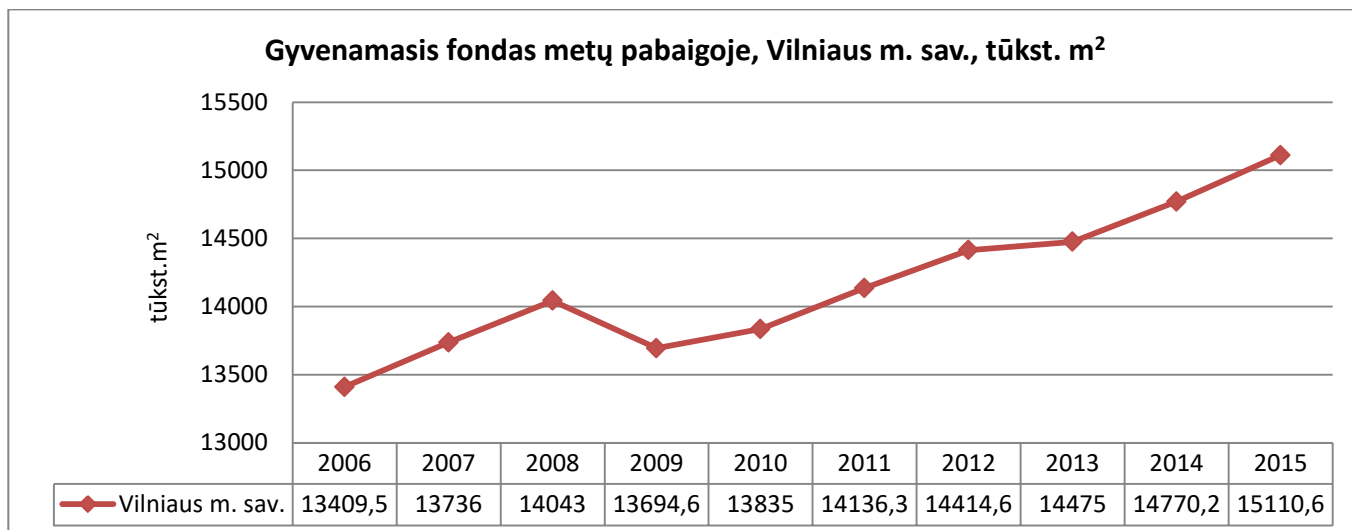
Daugiabučių ir daugiaaukščių statybos tempas nestabilus ir sunkiai prognozuojamas, per labai trumpą laiką gali būti pastatyta daug tik vieno tipo butų ar tam tikro aukščio daugiabučių pastatų, tad teritorijos daugiabučiams naudojamos labai netolygiai jų vystymą išdėliojant laike. Gan aiški, tačiau nestabili, tendencija – naujais statomuose daugiabučiuose **vidutinis butų skaičius viename pastate nesikeičia, daugiausia statoma 2-3 kambarių butų.**

Visuotinių gyventojų ir būstų surašymų duomenimis, 2001-2011 metų laikotarpiu persiskirstė **gyvenamojo fondo struktūra Vilniaus m. savivaldybėje**, atsižvelgiant į gyvenamojo būsto plotą. Daugiausia, 24550 būstais, išaugo 50-99 m² ploto būstų skaičius: nuo 93334 (51 proc. visų būstų 2001 m.) iki 117884 būstų (58 proc. visų būstų 2011 m.). Tuo pačiu laikotarpiu 6969 butais sumažėjo mažesnių nei 50 m² butų skaičius: nuo 97394 (49 proc.) iki 90605 butų (39 proc.). Kita vertus, 2011 m. surašymo metu 7774 butų plotas nebuvo nurodytas ir šis duomenų trūkumas iš dalies galėtų paaiškinti mažų būstų skaičiaus mažėjimą.

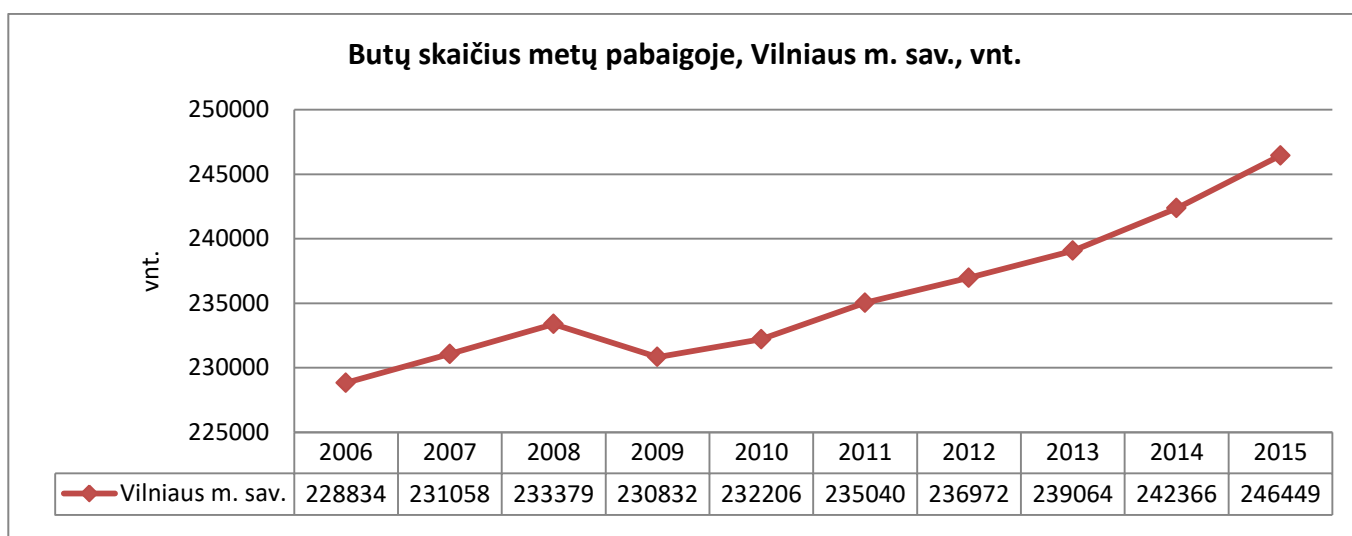
Tikėtina, kad ir toliau išliks šios pagrindinės gyvenamojo fondo vystymosi tendencijos:

1. Butų 1-2 butų namuose naujos statybos apimtys svyruoja mažai: kasmet pastatomi 792 butai (+/-213 butų) 1-2 butų namuose.
2. Butų 1-2 butų namuose naujos statybos apimtys auga: kasmet pastatoma vidutiniškai 11 proc. (+/- 20 proc.) daugiau butų 1-2 butų namuose nei ankstesniais metais.
3. Naujai pastatomų butų 1-2 butų namuose plotas svyruoja mažai: vidutinis pastatomo buto plotas – 176 m² (+/- 21 m²).
4. Naujai pastatomų butų 1-2 butų namuose plotas mažėja: vidutinis pastatyto buto plotas kasmet sumažėja 1 proc. (+/- 13 proc.).
5. Kasmet vidutiniškai pastatomi 764 trijų kambarių butai +/- 413 butų.
6. Kasmet vidutiniškai pastatomi 365 keturių kambarių butai +/- 198 butai.
7. Kasmet vidutiniškai pastatomi 242 penkių kambarių butai +/- 100 butų.
8. Vilniaus rajone kasmet vidutiniškai pastatomi 122 keturių kambarių butai +/- 48 butai.
9. Butų daugiabučiuose namuose naujos statybos tendencijos gan nestabilios: kasmet pastatomi vidutiniškai 2455 butai (+/-1547 butai), daugiausia pastatoma 2 kambarių butų – po 1198 butus kasmet (+/- 790 butų).
10. Naujai pastatomų butų daugiabučiuose namuose vidutinis plotas svyruoja mažai: vidutinis pastatomo buto plotas – 66 m² (+/- 6 m²).
11. Daugiausia (92 proc. +/- 15 proc.) Vilniaus apskrityje kasmet pastatoma 1-2 aukštų pastatų: po vidutiniškai 1323 vieno-dviejų aukštų gyvenamuosius pastatus (+/-321 pastatai).
12. Vilniaus apskrityje trijų ir daugiau aukštų gyvenamųjų pastatų naujos statybos tendencijos nestabilios: kasmet pastatoma vidutiniškai po 71 trijų-penkių aukštų pastatą (+/- 129 pastatai) ir po 21 šešių aukštų ir aukštesnį gyvenamąjį pastatą (+/- 19 pastatų) kasmet.
13. Vilniaus apskrityje statomų butų pasiskirstymas pagal gyvenamojo pastato aukštų skaičių svyruoja: kasmet pastatomi vidutiniškai 1883 butai (+/- 1098 butai) 1-2 aukštų pastatuose, vidutiniškai 803 butai (+/- 795 butai) 3-5 aukštų pastatuose ir vidutiniškai 1339 butai (+/- 1409 butai) 6 ir daugiau aukštų pastatuose.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	4	63	0



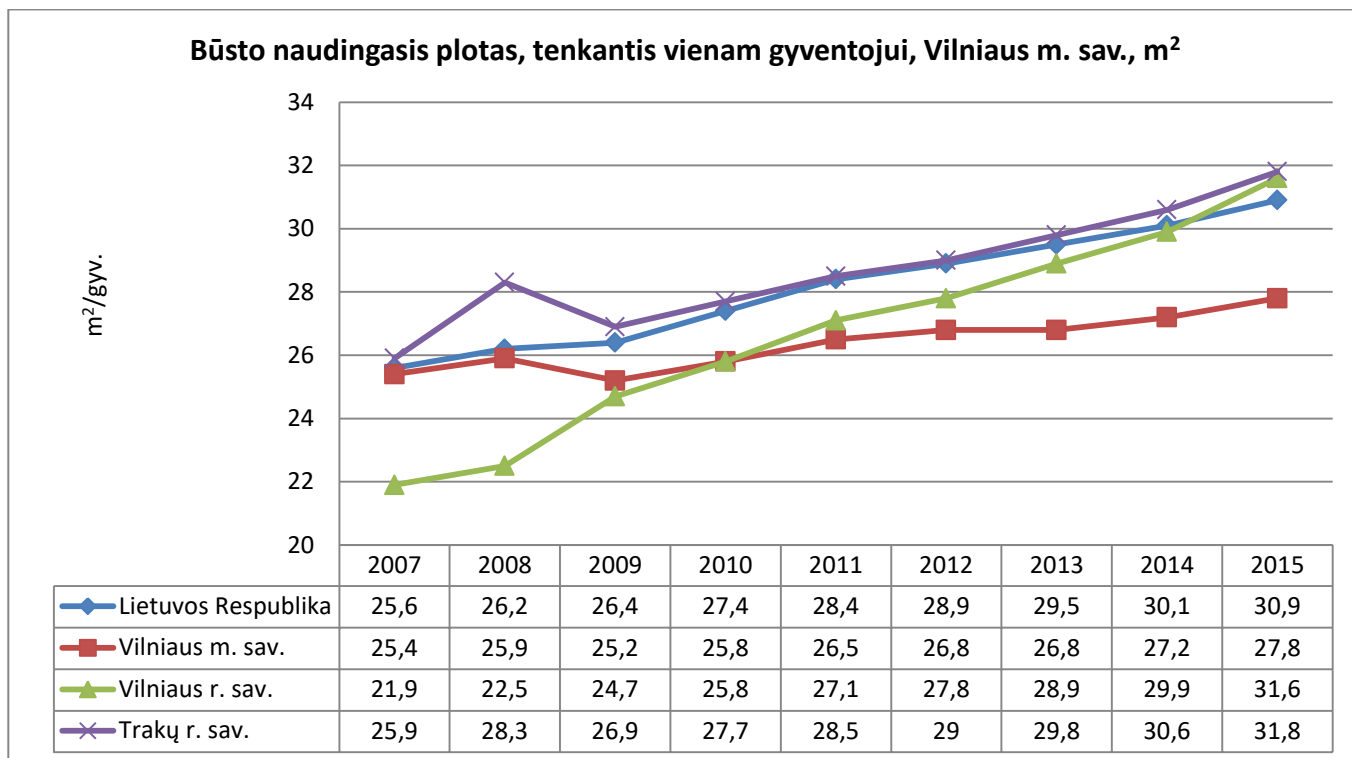
Pav. Nr. 3.1.-1. Gyvenamasis fondas metų pabaigoje, Vilniaus m. sav., tūkst. m². Šaltinis: LR Statistikos departamentas, 2016 m. Pastaba: nuo 2009 metų pasikeitė informacijos šaltinis, naudojami VĮ Registrų centro duomenys.



Pav. Nr. 3.1.-2. Butų skaičius metų pabaigoje, Vilniaus m. sav., vnt. Šaltinis: LR Statistikos departamentas, 2016 m.

Lentelė Nr. 3.1-1. Butų skaičius metų pabaigoje 1-2 butų namuose Vilniaus m. sav.. Šaltinis: LR Statistikos departamentas, 2016 m. Pastaba: 2009 m. pasikeitė informacijos šaltinis – naudojami VĮ Registrų centro duomenys.

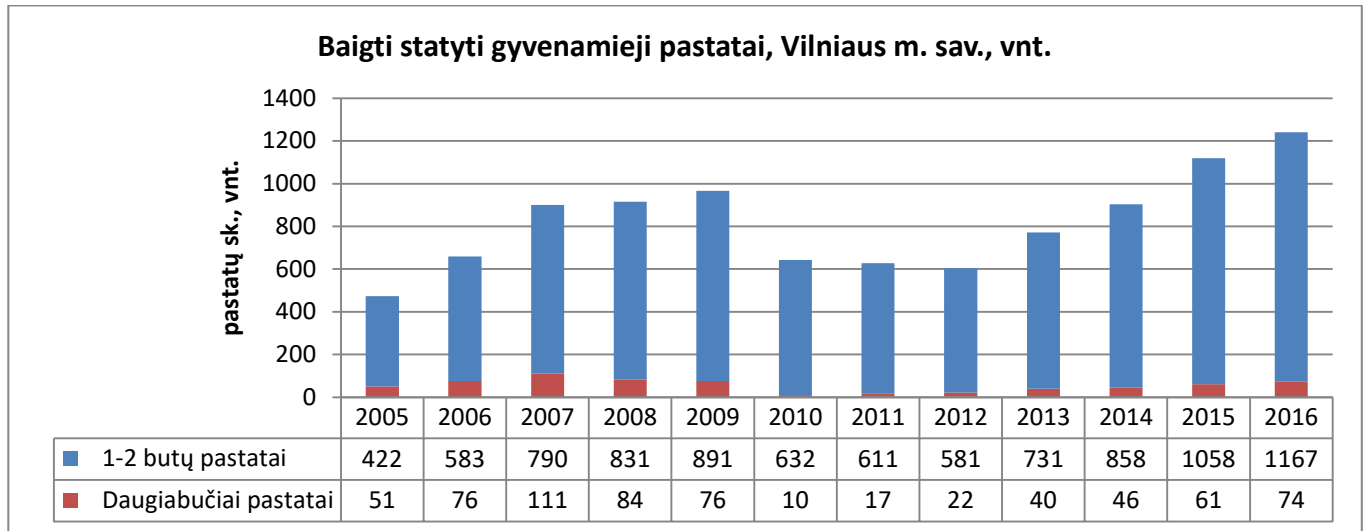
Butų skaičius metų pabaigoje 1-2 butų namuose, Vilniaus m. sav., vnt.										
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Butų skaičius 1-2 butų namuose, vnt.	15747	16148	16704	16138	16573	16174	16696	18253	19157	20578
Butų dalis 1-2 butų namuose, proc.	6,9	7,0	7,2	7,0	7,1	6,9	7,0	7,6	7,9	8,3



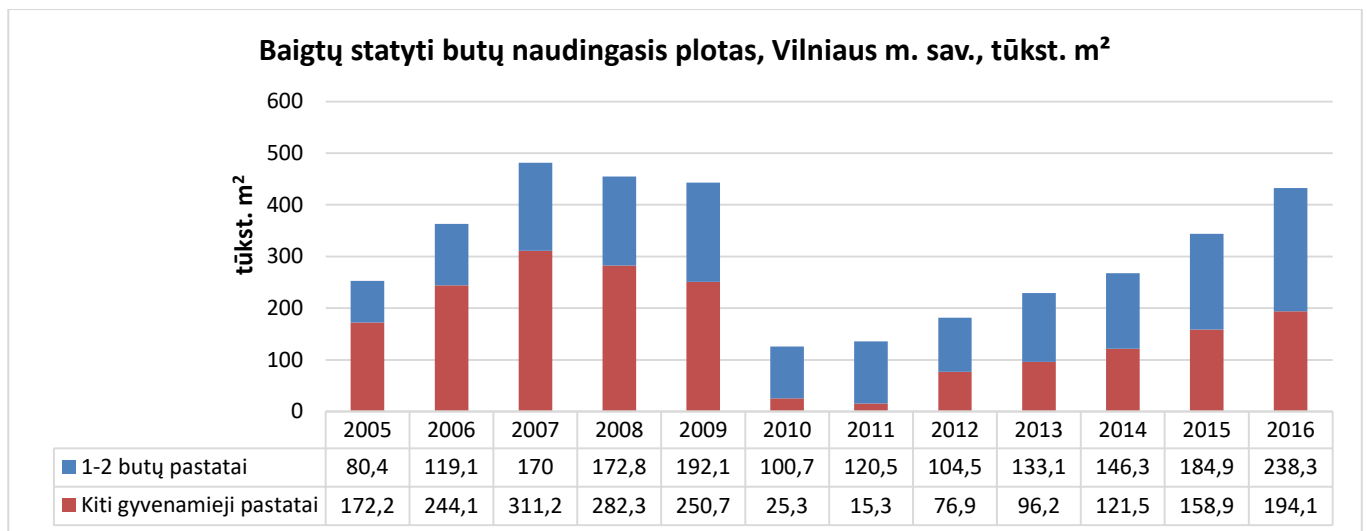
Pav. Nr. 3.1.-3. Būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam gyventojui, m². Šaltinis: LR Statistikos departamentas, 2016 m. Pastaba: nuo 2009 metų pasikeitė informacijos šaltinis, naudojami VĮ Registrų centro duomenys.

Lentelė Nr. 3.1.-2. Baigtų statyti butų naudingasis plotas, skaičius ir vidutinis baigto statyti buto plotas Vilniaus m. savivaldybėje. Šaltinis: LR Statistikos departamentas, 2016 m. Pastaba: nuo 2014 m. 2 ketvirčio pasikeitė informacijos šaltinis, naudojami Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinės sistemos "Infostatyba" duomenys.

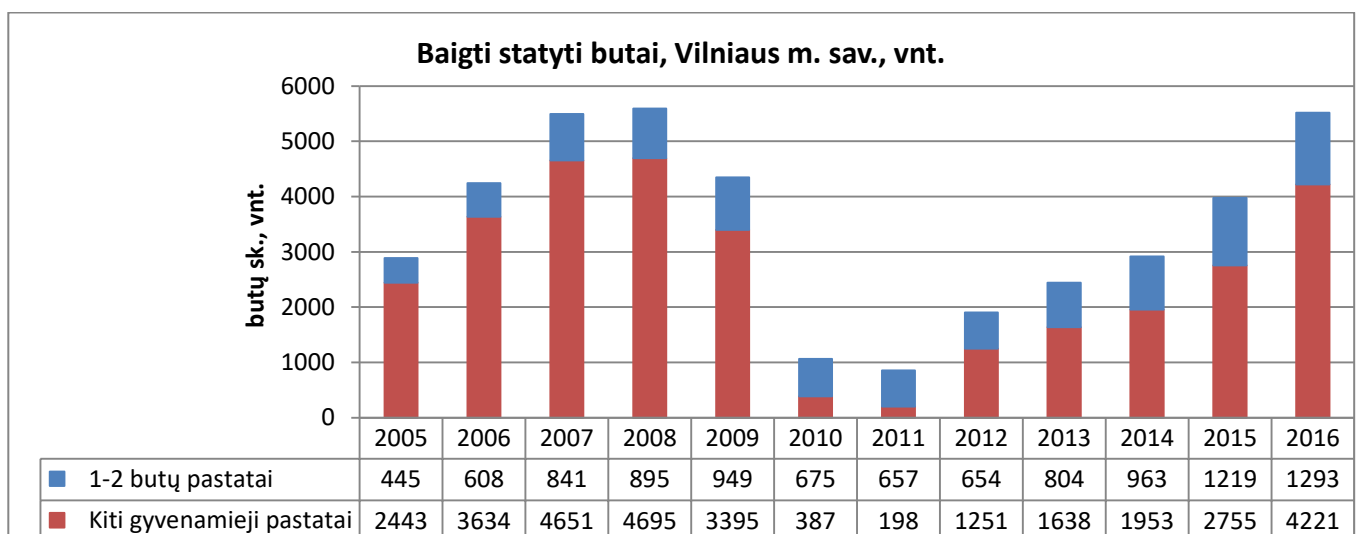
Baigtų statyti butų naudingasis plotas, skaičius ir vidutinis baigto statyti buto plotas, Vilniaus m. sav.												
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Baigtų statyti butų naudingasis plotas, tūkst. m²	252,6	363,2	481,2	455,1	442,8	126	135,8	181,4	229,3	267,8	343,8	432,4
Baigtų statyti butų skaičius, vnt.	2888	4242	5492	5590	4344	1062	855	1905	2442	2916	3974	5514
Vidutinis baigto statyti buto plotas, m²	87	86	88	81	102	119	159	95	94	92	87	78



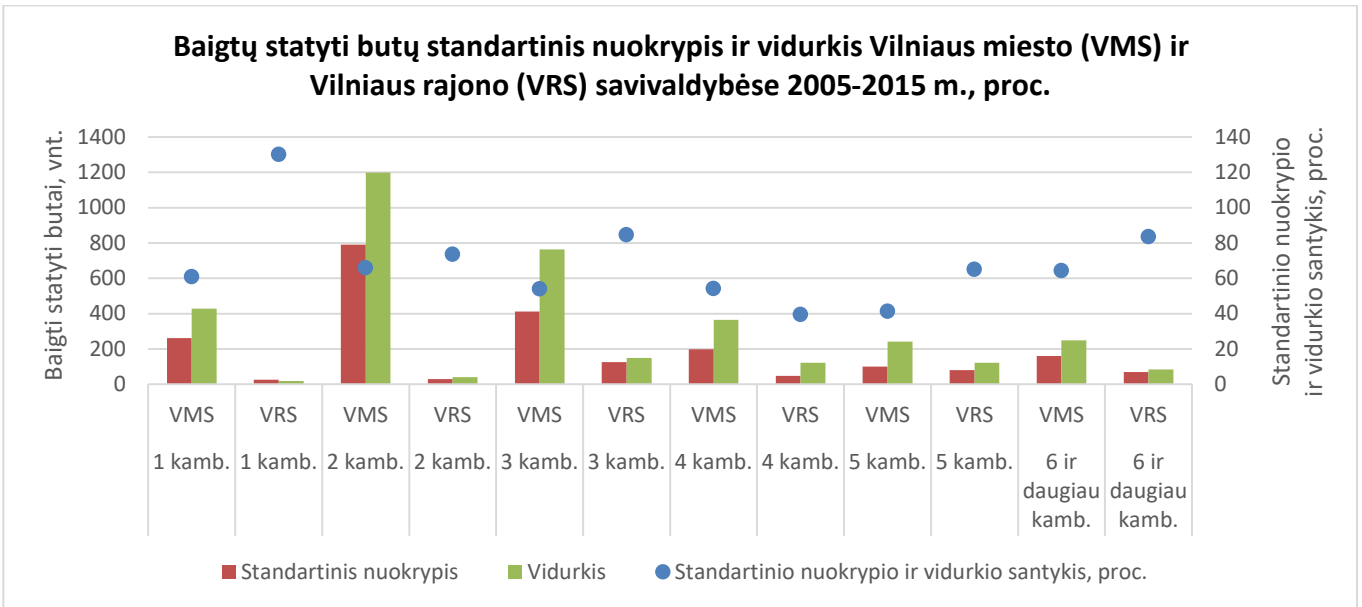
Pav. Nr. 3.1.-4. Baigti statyti gyvenamieji pastatai Vilniaus m. savivaldybėje. Šaltinis: LR Statistikos departamentas, 2016 m.



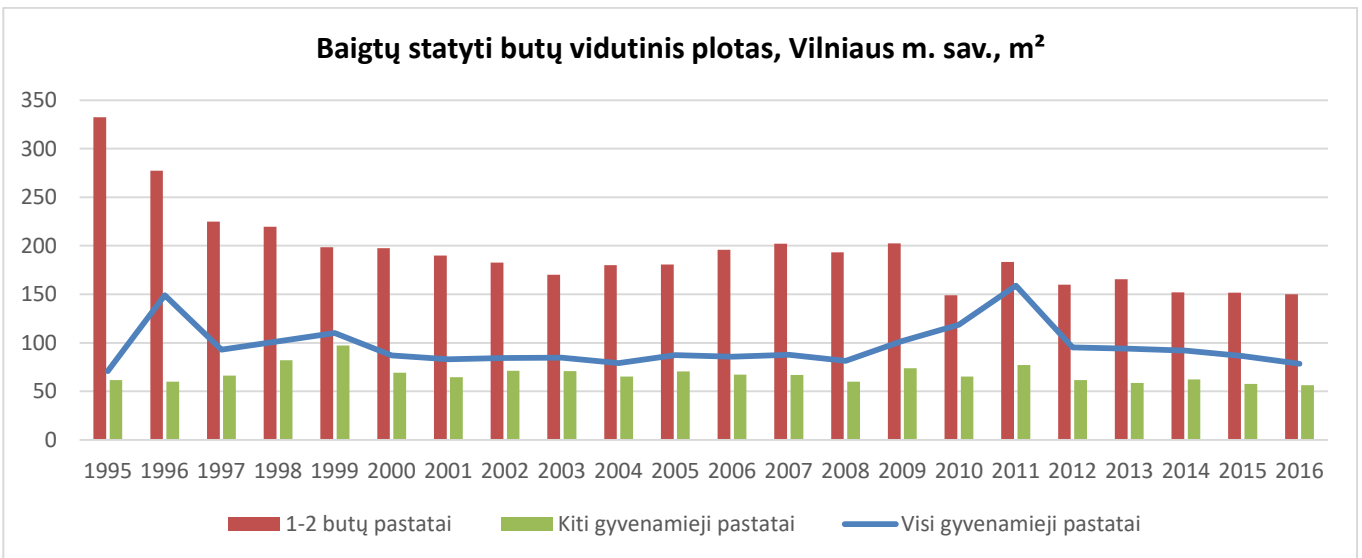
Pav. Nr. 3.1.-5. Vilniaus m. sav. baigtų statyti butų naudingasis plotas. Šaltinis: LR Statistikos departamentas, 2017 m.



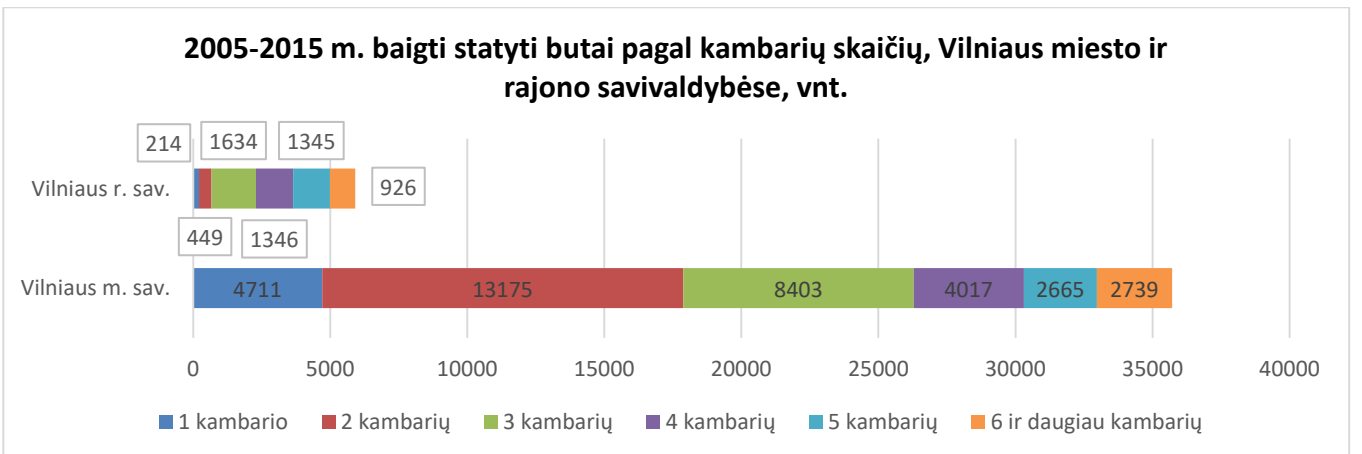
Pav. Nr. 3.1.-6. Baigti statyti butai Vilniaus m. sav. Šaltinis: LR Statistikos departamentas, 2017 m.



Pav. Nr. 3.1.-7. Baigtų statyti butų standartinis nuokrypis ir vidurkis Vilniaus m. sav. ir Vilniaus r. sav. 2005-2015m. Šaltinis: LR Statistikos departamentas, 2016 m.



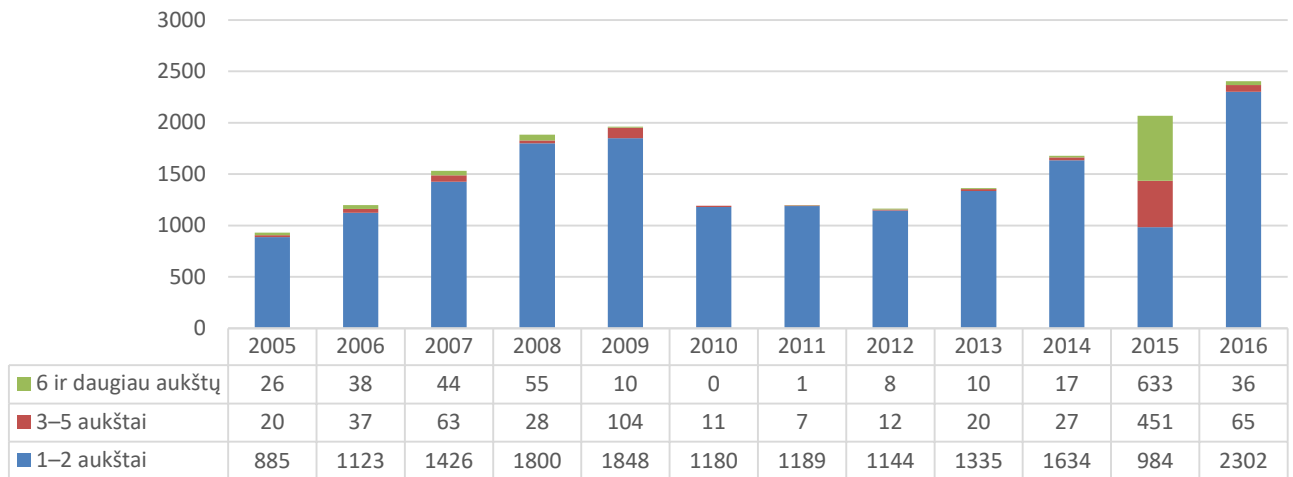
Pav. Nr. 3.1.-8. Baigtų statyti butų vidutinis plotas Vilniaus m. sav., 2005-2015 m. Šaltinis: LR Statistikos departamentas, 2017 m.



Pav. Nr. 3.1.-9. 2005-2015 m. baigti statyti butai pagal kambarių skaičių Vilniaus miesto ir rajono savivaldybėse. Šaltinis: LR Statistikos departamentas, 2016 m.

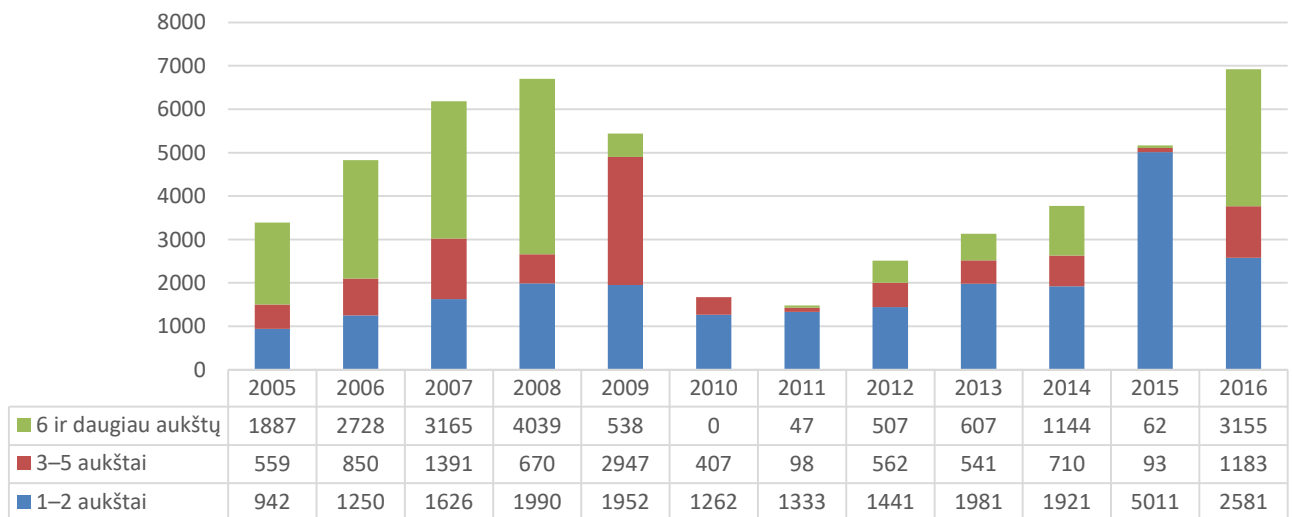
Projekto žymuo VP 16-23	Lapas	Lapų	Laida
	8	63	0

**Baigtų statyti naujų gyvenamųjų pastatų skaičius pagal pastato aukštų skaičių
Vilniaus apskrityje, vnt.**



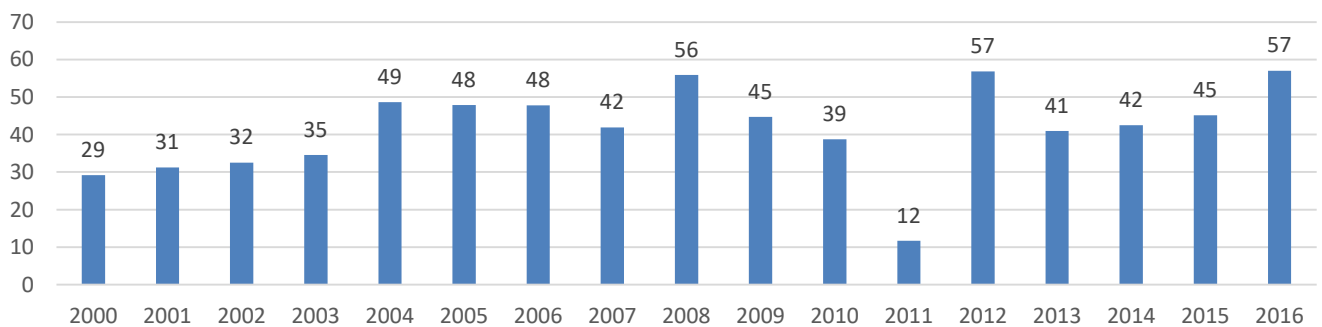
Pav. Nr. 3.1.-10. Baigtų statyti naujų gyvenamųjų pastatų skaičius pagal pastato aukštų skaičių Vilniaus apskrityje. Šaltinis: LR Statistikos departamentas, 2017 m.

Baigtų statyti butai pagal pastato aukštų skaičių Vilniaus apskrityje, vnt.

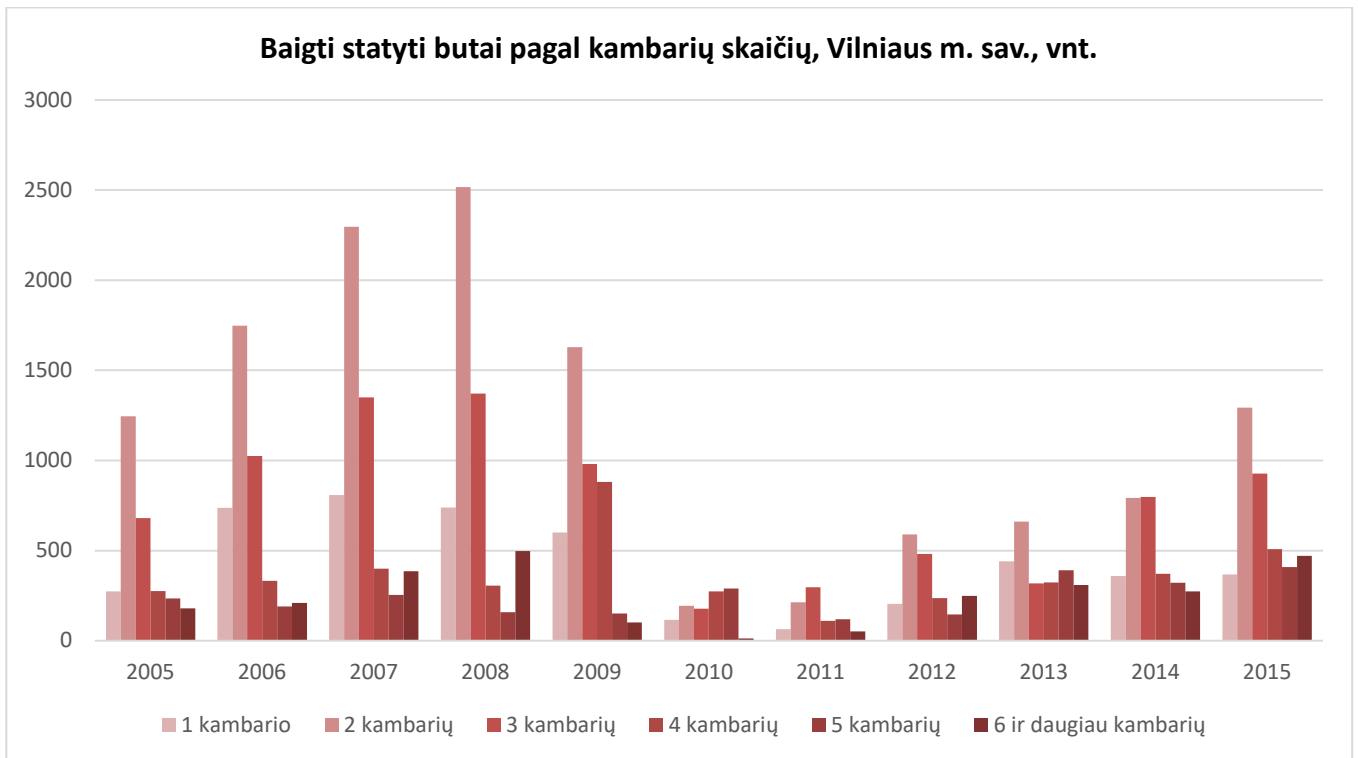


Pav. Nr. 3.1.-11. Baigtų statyti butų skaičius pagal pastato aukštų skaičių Vilniaus apskrityje. Šaltinis: LR Statistikos departamentas, 2017 m.

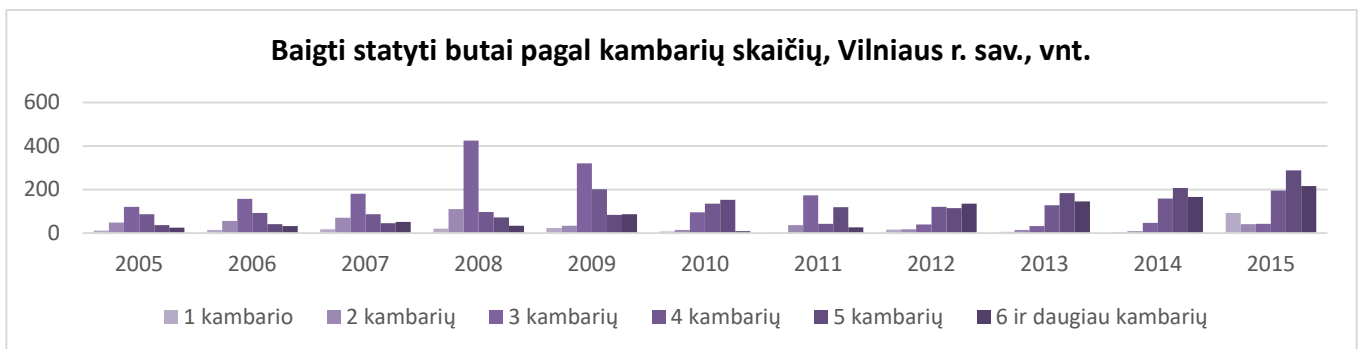
Vidutinis baigtų statyti butų skaičius daugiabučiame pastate, Vilniaus m. sav., vnt.



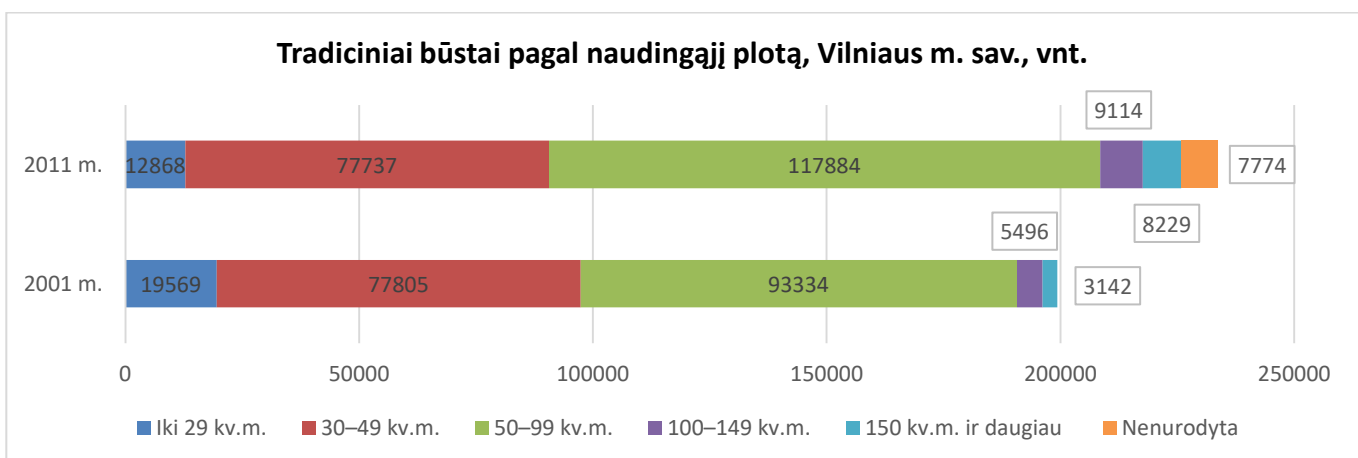
Pav. Nr. 3.1.-12. Vidutinis baigtų statyti butų skaičius daugiabučiame pastate, Vilniaus m. sav. Šaltinis: LR Statistikos departamentas, 2017 m.



Pav. Nr. 3.1.-13. Baigti statyti butai pagal kambarių skaičių Vilniaus m. savivaldybėje. Šaltinis: LR Statistikos departamentas, 2016 m.



Pav. Nr. 3.1.-14. Baigti statyti butai pagal kambarių skaičių Vilniaus r. savivaldybėje. Šaltinis: LR Statistikos departamentas, 2016 m.



Pav. Nr. 3.1.-15. Tradiciniai būstai pagal naudingąjį plotą Vilniaus m. sav., vnt., 2001 m. ir 2011 m. Šaltinis: LR Statistikos departamentas. 2001 m. ir 2011 m. Visuotiniai gyventojų ir būstų surašymai.

Projekto žymuo VP 16-23	Lapas	Lapų	Laida
	10	63	0

3.1.2. Baigtų statyti ir leistų statyti būstų santykis, teritorinė sklaida

Gyventojų ir būstų surašymų duomenimis, **asmeninių namų ūkių skaičius** Vilniaus apskrityje 2001-2011 metais išaugo 1 proc. arba 4603 namų ūkiais, iš jų Vilniaus mieste – 2 proc. arba 3445 namų ūkiais, Vilniaus rajone – 19 proc. arba 5565 namų ūkiais, o visose kitose apskrities savivaldybėse – namų ūkių mažėjo nuo 1 iki 10 proc.²

Gyventojų ir būstų surašymų duomenimis, **būstų skaičius** Vilniaus apskrityje 2001-2011 metais išaugo 14 proc. arba 44667 būstais, Vilniaus mieste – 17 proc. arba 33983 būstais, Vilniaus rajone – 24 proc. arba 7151 būstais, visose kitose apskrities savivaldybėse – nuo 1 iki 7 proc.³

2001-2011 metais būstų skaičiui augant greičiau nei asmeninių namų ūkių skaičiui, namų ūkių skaičius visose Vilniaus apskrities savivaldybėse 2011 metais tapo didesnis nei namų ūkių skaičius. Vienintelėse Vilniaus apskrityje Vilniaus miesto ir rajono savivaldybėse 2001 metais būstų buvo surašyta mažiau nei namų ūkių, o 2011 metais jau ir Vilniaus mieste ir rajone, priešingai nei 2001 metais, **būstų surašyta daugiau nei namų ūkių**.

Tačiau 2015 metų gruodžio 31 dieną Vilniaus miesto pirminės asmens sveikatos priežiūros įstaigose buvo prisirašę 620649 gyventojai. Tikėtina, kad tai yra nuolatinių ir laikinų (studentų, kitų savivaldybių gyventojų, dirbančių Vilniuje ir kt.) Vilniaus miesto gyventojų skaičius. 2015 metų gruodžio 31 dieną Vilniaus rajono pirminės asmens sveikatos priežiūros įstaigose buvo prisirašę 93564 gyventojai ir iš viso Vilniaus mieste ir rajone – 714213 gyventojai.⁴

Įvertinus, kad Vidutinis gyventojų skaičius visų tipų būstuose Vilniaus mieste – 2,2 gyv./būste, Vilniaus rajone – 2,6 gyv./būste ir Vilniaus mieste ir rajone – 2,3 gyv./būste⁵, tikėtinas, kad nuolat ir laikinai Vilniaus rajone gyvenančių namų ūkių skaičius 2015 m. pabaigoje – 282113 vnt., Vilniaus rajone – 35986 vnt. ir Vilniaus mieste ir rajone iš viso – 310527 vnt.

2015 m. pabaigoje Vilniaus mieste buvo tik 246449 butai, Vilniaus rajone – 32756 butai ir iš viso Vilniaus mieste ir rajone – 279205 butai.⁶ Todėl įvertinus skirtumą tarp nuolat ir laikinai Vilniaus mieste ir rajone gyvenančių namų ūkių skaičiaus ir butų skaičiaus, tikėtina, kad **Vilniaus mieste gyvenantiems namų ūkiams trūksta 35664 butų**, Vilniaus rajone gyvenantiems namų ūkiams – 3230 butų ir iš viso Vilniaus mieste ir rajone gyvenantiems namų ūkiams (nepaisant savivaldybių ribų) – 31322 butų.

2011 metais net beveik **1 iš 10 būstų Vilniaus mieste buvo laikinai apgyvendinami sezono metu ar neapgyvendinti** ir šis skaičius smarkiai išaugo nuo 2001 m.: 2001-2011 m. Vilniaus m. savivaldybėje būstų, naudojamų kaip antrasis būstas arba gyvenamų sezono metu, skaičius išaugo nuo 1447 būstų (1 proc. visų tradicinių būstų) iki 2562 būstų (1 proc.) ir neapgyvendintų būstų skaičius išaugo nuo 3588 būstų (2 proc.) iki 18799 būstų (8 proc.).⁷

Tikėtina, kad šie laikinai apgyvendinami būstai tik iš dalies patenkina nuolatinių ir laikinų gyventojų poreikius, o likę namų ūkiai būstą nuomojasi arba gyvena perpildytuose būstuose.

2005-2015 m. augo vidutinis **naudingasis plotas, tenkantis vienam gyventojui**: Vilniaus apskrityje – nuo 24,8 m² iki 29,4 m²; Vilniaus rajone – nuo 21,1 m² iki 31,6 m²; Vilniaus mieste – nuo 24,6 m² iki 27,8 m².⁸ Įvertinus ir ne nuolatinių gyventojų skaičių, tikėtina, kad **realus naudingasis plotas, tenkantis vienam nuolatiniam ir laikinam gyventojui yra gerokai mažesnis**.

Pagal naujų gyvenamųjų pastatų statybą leidžiančius dokumentus, išduotus 2005-2016 m., Vilniaus m. savivaldybėje **suprojektuota ir leista statyti** 12253 naujus gyvenamuosius pastatus arba 52485 butų⁹, kuriuose galėtų apsigyventi apie 127 tūkst. gyventojų: 12866 butai – vieno ir dviejų butų pastatuose, kuriuose galėtų apsigyventi apie 40 tūkst. gyventojų (3,1 gyv./bute); kituose gyvenamuosiuose pastatuose (39619 butai) – apie 87 tūkst. gyventojų (2,2 gyv./bute).

Tuo pačiu laikotarpiu **baigti statyti** 41224 butai: 10003 butai – vieno ir dviejų butų pastatuose ir 31221 butų – kituose gyvenamuosiuose pastatuose¹⁰, kuriuose, tikėtina, iš viso apsigyveno apie 100 tūkst. gyventojų:

² LR Statistikos departamentas, 2016 m., 2001 ir 2011 m. Visuotiniai gyventojų ir būstų surašymai.

³ LR Statistikos departamentas, 2016 m., 2001 ir 2011 m. Visuotiniai gyventojų ir būstų surašymai.

⁴ Šaltinis: Vilniaus teritorinė ligonių kasa, 2016 m.

⁵ Šaltinis: LR Statistikos departamentas, 2011 m. visuotinis gyventojų ir būstų surašymas, 2017 m.

⁶ Šaltinis: LR Statistikos departamentas, 2017 m.

⁷ Šaltinis: LR Statistikos departamentas, 2011 m. Visuotinis gyventojų ir būstų surašymas, 2017 m.

⁸ LR Statistikos departamentas, 2016 m.

⁹ LR Statistikos departamentas, 2016 m.

¹⁰ LR Statistikos departamentas, 2016 m.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	11	63	0

apie 31 tūkst. gyventojų – vieno ir dviejų butų pastatuose, apie 69 tūkst. gyventojų – kituose gyvenamuosiuose pastatuose.

Vidutinis baigtų statyti ir suprojektuotų bei leistų statyti butų santykis 2005-2016 m. – 0,79: vieno ir dviejų butų pastatuose – 0,78, kituose gyvenamuosiuose pastatuose – 0,79.

Iš viso nuo 1998 m. (duomenų rinkimo pradžia) iki 2015 m. pabaigos, suprojektuotų bei **leistų statyti butų skaičius viršijo baigtų statyti butų skaičių** apie 23 proc., t.y. buvo leista statyti 13210 butų daugiau nei baigta statyti. Leista statyti apie 32 proc. (3808 butai) daugiau nei baigta statyti butų vieno ir dviejų butų pastatuose ir apie 21 proc. (9402 butai) – kituose gyvenamuosiuose pastatuose.¹¹

Tikėtina, kad 2016 m. pabaigoje 6470 nepastatytų butų statybai vis dar **galiojo statybą leidžiantys dokumentai** (daroma prielaida, kad statybos leidimas galioja vidutiniškai 10 metų, o statyba vyksta vienerius metus): 1607 butų – vieno ir dviejų butų pastatuose ir 4863 butams – kituose pastatuose. Šiuose butuose galėtų apsigyventi apie 16 tūkst. gyventojų: apie 5 tūkst. gyventojų – vieno ir dviejų butų pastatuose ir apie 11 tūkst. gyventojų – kituose gyvenamuosiuose pastatuose.

2007-2013 m. **daugiabučiams namams** statyti, rekonstruoti, atnaujinti ir remontuoti leidimų daugiausia išduota **prioritetinėse teritorijose** būsto statybai **centrinėje miesto dalyje** (1,47 proc. visų leidimų): Naujamiestyje, Senamiestyje, Šnipiškėse ir Žirmūnuose, kur vyksta buvusių pramonės ir sandėlių teritorijų konversiją į gyvenamąsias. **1-2 butų namams** išduoti leidimai pasklidę **savivaldybės teritorijos pakraščiuose**.

2007-2013 m. laikotarpiu net 43,2 proc. statybos leidimų naujiems gyvenamiesiems namams išduota **sodininkų bendrijų teritorijose**. Daugiausia naujų gyvenamųjų namų statoma sodininkų bendrijų teritorijose Verkių, Antakalnio, Naujosios Vilnios seniūnijose, kiek mažiau – Naujininkų sen.

2005-2016 metais vyko aktyvus **Vilniaus miesto aglomeracinės zonos** augimas dėl vieno ir dviejų butų gyvenamųjų namų skaičiaus didėjimo Vilniaus apskrityje ir ypač – Vilniaus rajone.

Vidutinis 2005-2016 metais baigtų ir leistų statyti butų **Vilniaus apskrityje, neįskaičiuojant Vilniaus m. sav.**, santykis gan mažas (vieno ir dviejų butų pastatuose – 0,62, kituose pastatuose – 0,56), t.y. pastatoma tik kiek daugiau nei pusė leistų statyti butų, todėl aglomeracijos proceso tempą geriausiai atspindi baigtų statyti butų skaičius, o ne išduoti statybos leidimai.

2005-2016 metais **Vilniaus apskrityje** daugiausia butų statoma Vilniaus mieste: 52 proc. **baigtų statyti** butų vieno ir dviejų butų pastatuose ir 98 proc. butų kituose pastatuose buvo pastatyti Vilniaus m. savivaldybėje.

Vilniaus apskrityje, neįskaičiuojant Vilniaus m. sav., 94 proc. 2005-2016 metais baigtų statyti butų buvo **vieno ir dviejų butų pastatuose**. Vilniaus apskrityje, neįskaičiuojant Vilniaus m. sav., 2005-2016 metais baigta statyti 9957 butai: 9398 butai – vieno ir dviejų butų pastatuose ir 559 butai – kituose pastatuose¹². Juose, tikėtina, apsigyveno apie 23 tūkst. gyventojų (2,3 gyv./bute – vidutinis namų ūkio dydis Vilniaus apskrityje).

Didėjantis būsto fondas ir mažėjantis ar stabilus gyventojų skaičius susijęs su gyventojų polinkiu gerinti gyvenimo sąlygas didinant būsto plotą ir mažinant namų ūkių narių skaičių. Tą atspindi ir perpildytų būstų dalies mažėjimas: nuo 57 proc. 2008 metais iki 26 proc. 2015 metais Vilniuje ir kituose didžiuosiuose Lietuvos miestuose.¹³

Šiuo metu rengiamame **Vilniaus rajono urbanizuotų teritorijų (U zonos) bendrajame plane** greta Vilniaus miesto ribų numatytos urbanizuojamos, gyvenamosios, daugiausia – vieno ir dviejų butų gyvenamųjų pastatų teritorijos. Šių, iš viso apie 10640 ha ploto teritorijų, apimančių Nemėžio-Rudaminos, Juodšilių, Pagirių, Avižienių-Riešės-Zujūnų seniūnijų dalis ir glaudžiai susijusių su Vilniaus miestu, urbanizacija darys reikšmingą poveikį Vilniaus miesto vystymuisi: didins susisiekimo sistemos apkrovimą, mažins centrinių miesto dalių ir lokalių centrų apgyvendinimo tankį, kompaktiškumą, darys poveikį gyventojų socialiniams parametrams centrinėje miesto dalyje ir k.t. – t.y. spartins Vilniaus miesto urbanistinę drieką.

Vertinant esamas gyvenamųjų namų plėtros tendencijas Vilniaus rajone, mažai tikėtina, kad Vilniaus rajono urbanizuotų teritorijų (U zonos) bendrajame plane numatomos teritorijos gyvenamųjų namų statybai bus užpildytos. Vertinant, kad šiose teritorijose, skirtose vieno ir dviejų butų gyvenamųjų namų statybai, galėtų naujai apsigyventi iki 72 tūkst. gyventojų (esamas gyventojų skaičius – 38 tūkst.), **t.y. tik 10 gyv./ha** ir iki 27 tūkst. namų ūkių (vidutinis namų ūkio dydis Vilniaus rajone – 2,7 gyv.), ir kad Vilniaus rajone kasmet pastatomi vidutiniškai 538 butai (+/- 181 butai), iki 2030 m. pabaigos šios teritorijos bus užpildytos vos 28 proc., o iki 2050 metų – 68

¹¹ LR Statistikos departamentas, 2016 m.

¹² LR Statistikos departamentas, 2017 m.

¹³ Šaltinis: LR Statistikos departamentas. Pajamų ir gyvenimo sąlygų tyrimas, 2016 m.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	12	63	0

proc. Tačiau toks teritorijų užpildymas galimas tik jei išliks esamos gyventojų skaičiaus ir namų ūkių augimo tendencijos Vilniaus rajone.

Gyventojų skaičiaus pasiskirstymas pagal BP projektinius miesto rajonus BP-2007 įgyvendinimo laikotarpio pradžioje ir pabaigoje rodo gyventojų gausėjimą šiaurinėse periferinėse Vilniaus miesto savivaldybės teritorijose (Tarandėje – pagausėjo 10026 gyv. ir Santariškėse – pagausėjo 6309 gyv.) ir mažėjimą kompaktiškai užstatytoje miesto dalyje, ypač sovietinės masinės statybos gyvenamuosiuose rajonuose.

2007-2015 m. labiausiai gyventojų sumažėjo Šeškinėje (sumažėjo 2050 gyv.), Naujininkuose (sumažėjo 1861 gyv.), Vilkpėdėje (sumažėjo 1703 gyv.), Karoliniškėse (sumažėjo 1698 gyv.) ir sodybinio užstatymo teritorijose Šnipiškėse (sumažėjo 1503 gyv.). Kiek nuosaukia gyventojų skaičius auga kolektyvinių sodų teritorijose šiaurės ir rytinės savivaldybės dalyse bei mažėja Naujojoje Vilnioje ir Grigiškėse (žr. 4.1.21. lentelę)

Iš viso gyventojų mažėjo 12 rajonų, nors BP sprendiniuose gyventojų skaičiaus mažėjimas buvo prognozuojamas 11 rajonų, iš kurių tik dviejuose - Karoliniškėse ir Fabijoniškėse gyventojų skaičius išties mažėjo. 30 rajonų buvo prognozuojamas gyventojų skaičiaus augimas, tačiau iš jų net 10 rajonų gyventojų skaičius mažėjo.

Apskritai bendras gyventojų skaičiaus pasiskirstymas mieste išlieka mažai pakitęs: **gausiausiai gyvenamaisi išlieka** Fabijoniškės, Žirmūnų pietinė dalis, Lazdynai, Šeškinė, Pašilaičiai, Justiniškės, Karoliniškės, Nauja Vilnia, Antakalnis. **Mažiausiai gyvenami** – Medžiakalnis, Kuprioniškės, Vaidotai, Gureliai.

Tankiausiai gyvenami – Justiniškės, Žirmūnų pietinė dalis, Fabijoniškės, Pašilaičiai, Karoliniškės, Šeškinė, Naujininkai, Šnipiškės, Naujamiestis. **Mažiausiai tankiai** – Kuprioniškės, Gariūnai, Vaidotai. O užstatytose teritorijose tankiausiai gyvenami, t.y. **kompaktiškiausi rajonai** yra Justiniškės, Karoliniškės, Pilaitės pietinė dalis, Fabijoniškės, Šeškinė, Vilkpėdė, Žirmūnų pietinė dalis. **Mažiausiai kompaktiškai gyvenami** – Gariūnai, Kirtimai, Gureliai, Kuprioniškės, Aukštieji Paneriai.

Gyventojų tankio mažėjimas užstatytose teritorijose vyksta daugumoje BP projektinių rajonų. Vis tik periferiniai rajonai **Tarandė, Vilkpėdė ir Pilaitės šiaurinė dalis užstatomi gan kompaktiškai**, tankinant esamas teritorijas. Nuosaukesni teigiami pokyčiai vyksta centrinėje miesto dalyje, Pavilnyje ir Gureliuose. **Didžiausi gyventojų tankio nuostoliai** jaučiami sovietinės masinės statybos daugiabučių namų rajonuose.

BP-2007 **gyventojų skaičiaus prognozės 2015 metams mažiausiai pasitvirtino** Trakų Vokės, Vaidotų, Tarandės, Santariškių projektiniams rajonams, kuriuose realus gyventojų skaičius 2015 viduryje buvo 42 - 154 proc. didesnis nei prognozuota BP sprendiniuose, ir Gariūnų, Gurelių, Naujojo Centro, Pavilnio rajonuose, kuriuose gyventojų skaičius 2015 m. viduryje buvo 37-59 proc. mažesnis nei prognozuota BP sprendiniuose.

BP-2007 sprendiniuose Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos ribose mažaukštei gyvenamajai statybai vystyti buvo numatyta teritorija, visiškai tenkinanti miesto poreikius ilguoju laikotarpiu. Kita vertus, aktyvi mažo užstatymo intensyvumo 1-2 butų gyvenamųjų namų plėtra periferinėse savivaldybės dalyse iš esmės **panaikina bet kokias galimybes ateityje šiuose rajonuose plėtoti daugiabučius gyvenamuosius namus.**

Neišnaudojami dideli vidinės plėtros rezervai gyvenamųjų namų statybai vystyti miesto centrinėje ir vidurinėje zonose. Be to, šios teritorijos plėtojamos fragmentiškai, nenuosekliai, per trumpą laiką išvystant stambius daugiabutės statybos projektus mažose teritorijose ir ilgam laikui paliekant greta esančius didelius apleistų teritorijų plotus nenaudojamus. Statybos nenuoseklumą miesto centrinėje dalyje lemia ne tik ekonominės priežastys, bet ir aiškių statybos taisyklių, apibrėžiančių bendravimo su vietos bendruomene, prisitaikymo prie esamo urbanistinio konteksto būdus ir procedūras, nebuvimas, todėl esamomis sąlygomis nauja statyba gali būti apribota ar net sustabdyta bet kurioje projektavimo ar statybos stadijoje.

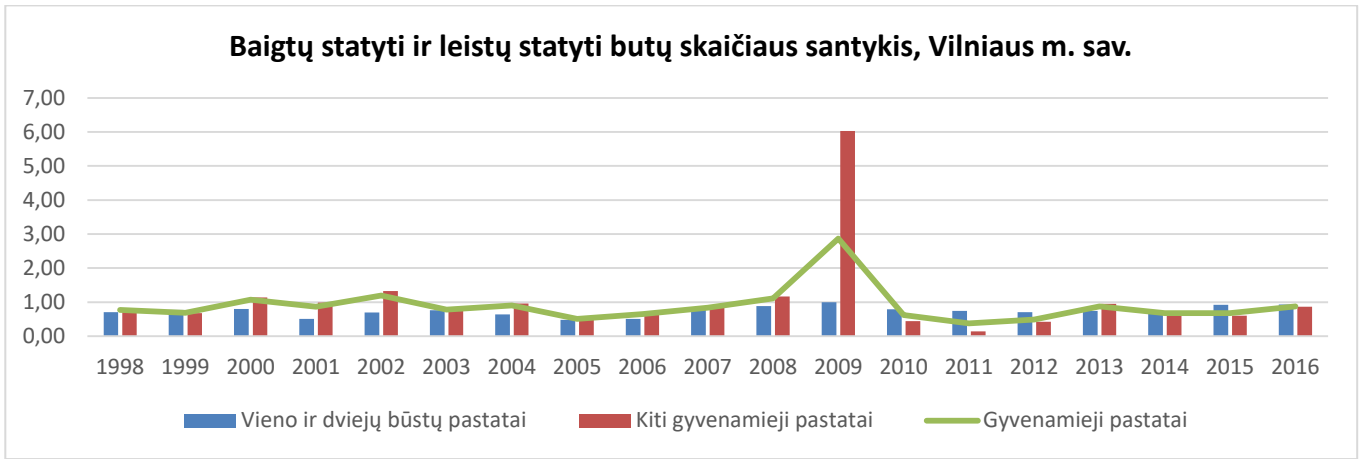
Pagrindinės naujos statybos gyvenamųjų namų statybos ir teritorinės sklaidos tendencijos:

- Vilniaus mieste asmeninių namų ūkių skaičius auga lėčiau nei būstų skaičius: 2001-2011 būstų skaičius augo 17 proc., o asmeninių namų ūkių – 2 proc.
- Vilniaus rajone asmeninių namų ūkių skaičius auga greičiau nei būstų skaičius: 2001-2011 būstų skaičius augo 14 proc., o asmeninių namų ūkių – 19 proc.
- Būstų skaičius yra didesnis nei nuolat Vilniaus mieste gyvenančių namų ūkių skaičius: 2011 metais buvo surašyta apie 7 tūkst. būstų daugiau nei namų ūkių.
- Nuolat ir laikinai Vilniaus mieste gyvenantiems namų ūkiams būsto trūksta: Vilniaus mieste – 35664 butų, Vilniaus rajone – 3230 butų ir iš viso Vilniaus mieste ir rajone (nepaisant savivaldybių ribų) – 31322 butų.
- Būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam gyventojui Vilniaus mieste – 27,8 m², Vilniaus rajone – 31,6 m²
- Vidutinė kasmet suprojektuojamų ir leidžiamų statyti, tačiau nepastatomų butų dalis – apie 21 proc.

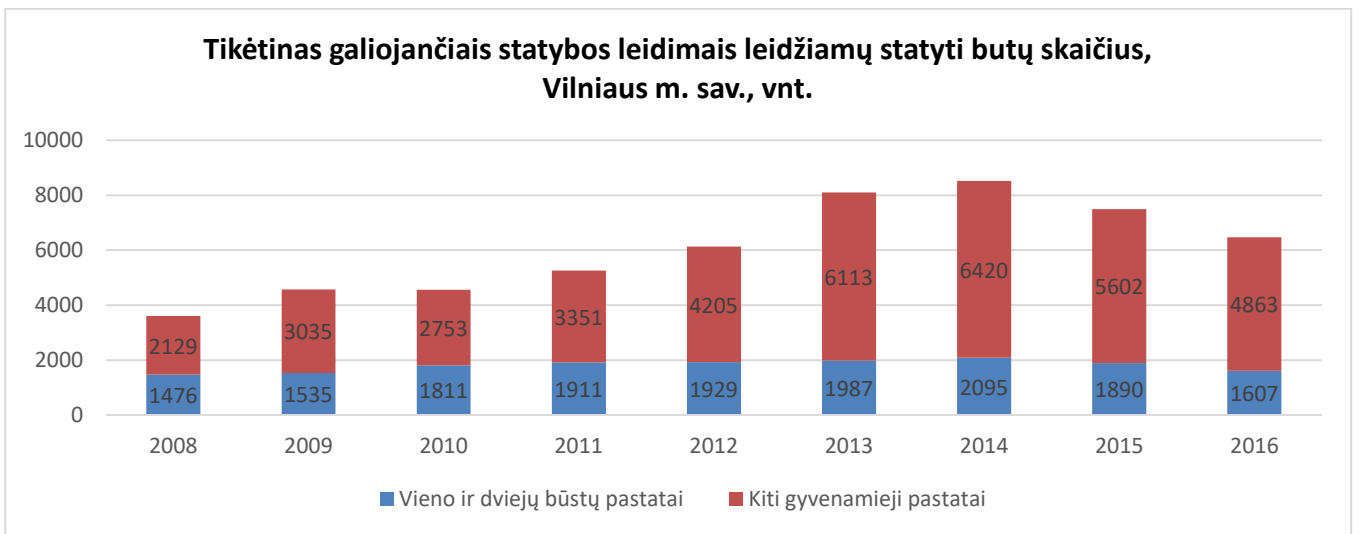
Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	13	63	0

- Vilniaus rajone kasmet vidutiniškai pastatoma tik kiek daugiau nei pusė leistų statyti butų.
- Tikėtina, kad 2016 m. pabaigoje apie 6 tūkst. nepastatytų butų statybai galiojo statybą leidžiantys dokumentai. Šiuose butuose galėtų apsigyventi apie 16 tūkst. gyventojų.
- Vilniaus apskrityje tik apie pusė 1-2 butų gyvenamųjų namų pastatoma Vilniaus miesto savivaldybėje.
- Daugiabučiams namams statyti, rekonstruoti, atnaujinti ir remontuoti leidimų daugiausia išduodama prioritetinėse teritorijose būsto statybai centrinėje miesto dalyje.
- 1-2 butų namams išduoti leidimai sparčiai sklinda Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos pakraščiuose ir Vilniaus rajono savivaldybėje.
- Beveik pusė statybos leidimų naujiems gyvenamiesiems namams išduodama sodininkų bendrijų teritorijose.
- Gyventojų tankio mažėjimas užstatytose teritorijose vyksta daugumoje BP projektinių rajonų.
- Didžiausi gyventojų tankio nuostoliai jaučiami sovietinės masinės statybos daugiabučių namų rajonuose.
- 1-2 butų gyvenamųjų namų plėtra periferinėse savivaldybės dalyse iš esmės panaikina bet kokias galimybes ateityje šiuose rajonuose plėtoti daugiabučius gyvenamuosius namus.

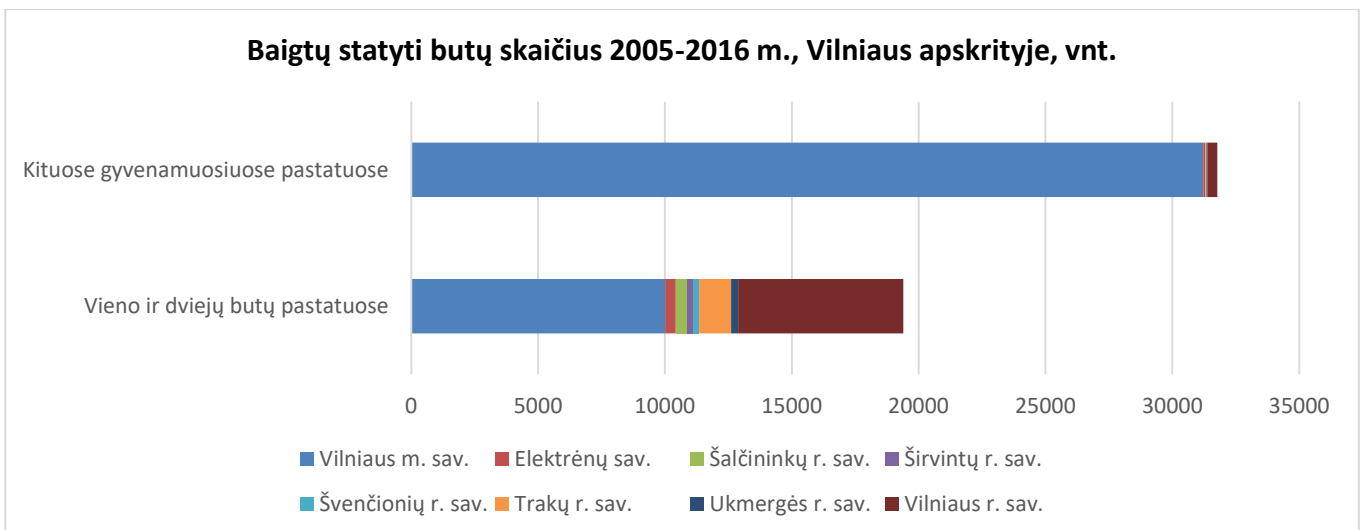
Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	14	63	0



Pav. Nr. 3.1.-16. Baigtų statyti ir leistų statyti naujų butų santykis metų pabaigoje Vilniaus m. sav. Šaltinis: LR Statistikos departamentas, 2017 m.



Pav. Nr. 3.1.-17. Tikėtinas galiojančiais (išduotais ne anksčiau nei prieš 10 metų) statybos leidimais leidžiamų statyti butų skaičius metų pabaigoje Vilniaus m. sav. Šaltinis: LR Statistikos departamentas, 2017 m.



Pav. Nr. 3.1.-18. Baigtų statyti butų skaičius 2005-2016 m. Vilniaus apskrityje. Šaltinis: LR Statistikos departamentas, 2017 m.

Projekto žymuo VP 16-23	Lapas	Lapų	Laida
	15	63	0

Lentelė Nr. 3.1.-3. Leisti statyti gyvenamieji pastatai metų pabaigoje Vilniaus m. sav. Šaltinis: LR Statistikos departamentas, 2016 m.

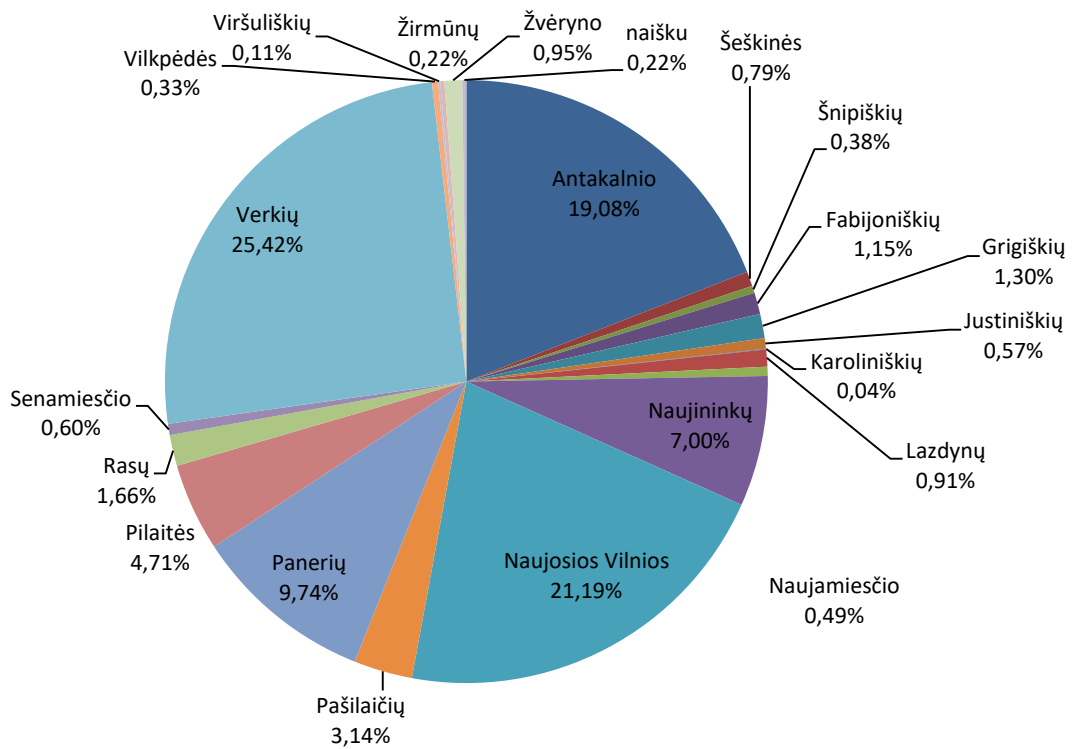
Metai	Leistų statyti butų naudingasis plotas tūkst. m ²		Leistų statyti naujų gyvenamųjų pastatų skaičius vnt.		Leistų statyti butų skaičius vnt.		Naujų gyvenamųjų pastatų statybą leidžiančių dokumentų skaičius vnt.	
	Gyvenamieji pastatai	Vieno ir dviejų būstų pastatai	Gyvenamieji pastatai	Vieno ir dviejų būstų pastatai	Gyvenamieji pastatai	Vieno ir dviejų būstų pastatai	Gyvenamieji pastatai	Vieno ir dviejų būstų pastatai
1995								
1996								
1997								
1998	170,9	46,7			1479	229		
1999	247,1	53,4			2525	287		
2000	169,5	57	423		1919	354	309	
2001	169	70,9	538		2017	506	426	
2002	193,3	67,2	451		2090	423	354	
2003	325,8	85,8	517	460	3336	472	448	405
2004	378,8	134,1	770	694	4258	720	675	630
2005	484	160,2	956	833	5647	921	760	721
2006	554	204,1	1123	1030	6530	1184	1005	963
2007	616,5	185,1	1021	928	6550	1053	935	884
2008	455,3	195,8	909	850	5051	1014	871	842
2009	203,5	165,4	868	854	1516	953	842	828
2010	209,4	147,1	786	762	1717	853	776	752
2011	231,8	136,9	802	780	2292	884	707	686
2012	344,1	151	882	821	3890	924	743	704
2013	276,3	165,7	1011	975	2800	1080	830	807
2014	377,9	193,7	1258	1173	4321	1289	946	901
2015	473	198,4	1283	1190	5897	1323	989	932
2016	531,9	212,8	1354	1193	6274	1388	1038	959

Projekto žymuo VP 16-23	Lapas	Lapų	Laida
	16	63	0

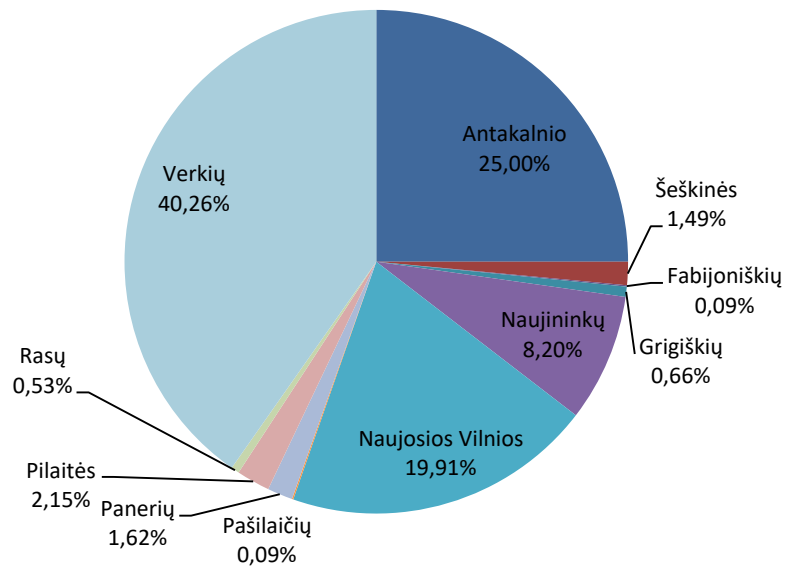
Lentelė Nr. 3.1.-4. Baigti statyti gyvenamieji pastatai metų pabaigoje Vilniaus m. sav. Šaltinis: LR Statistikos departamentas, 2017 m.

metai	Baigtų statyti naujų gyvenamųjų pastatų skaičius, vnt.		Baigtų statyti butų naudingasis plotas, tūkst. m ²		Baigtų statyti butų skaičius, vnt.	
	Gyvenamieji pastatai	Vieno ir dviejų būstų pastatai	Gyvenamieji pastatai	Vieno ir dviejų būstų pastatai	Gyvenamieji pastatai	Vieno ir dviejų būstų pastatai
1995			77,9	12,3	1101	37
1996			80,1	61	538	220
1997			129,7	53,3	1393	237
1998			116	35,6	1141	162
1999			191,3	44,3	1737	223
2000	340	279	179,5	56,3	2065	285
2001	303	255	145,7	49	1755	258
2002	351	283	211	53,7	2502	294
2003	419	354	220,5	61,4	2608	361
2004	511	441	305,4	83,4	3867	463
2005	473	422	252,6	80,4	2888	445
2006	659	583	363,2	119,1	4242	608
2007	901	790	481,2	170	5492	841
2008	915	831	455,1	172,8	5590	895
2009	967	891	442,8	192,1	4344	949
2010	642	632	126	100,7	1062	675
2011	628	611	135,8	120,5	855	657
2012	603	581	181,4	104,5	1905	654
2013	771	731	229,3	133,1	2442	804
2014	904	858	267,8	146,3	2916	963
2015	1119	1058	343,8	184,9	3974	1219
2016	1241	1167	432,4	194,1	5514	1293

Projekto žymuo VP 16-23	Lapas	Lapų	Laida
	17	63	0

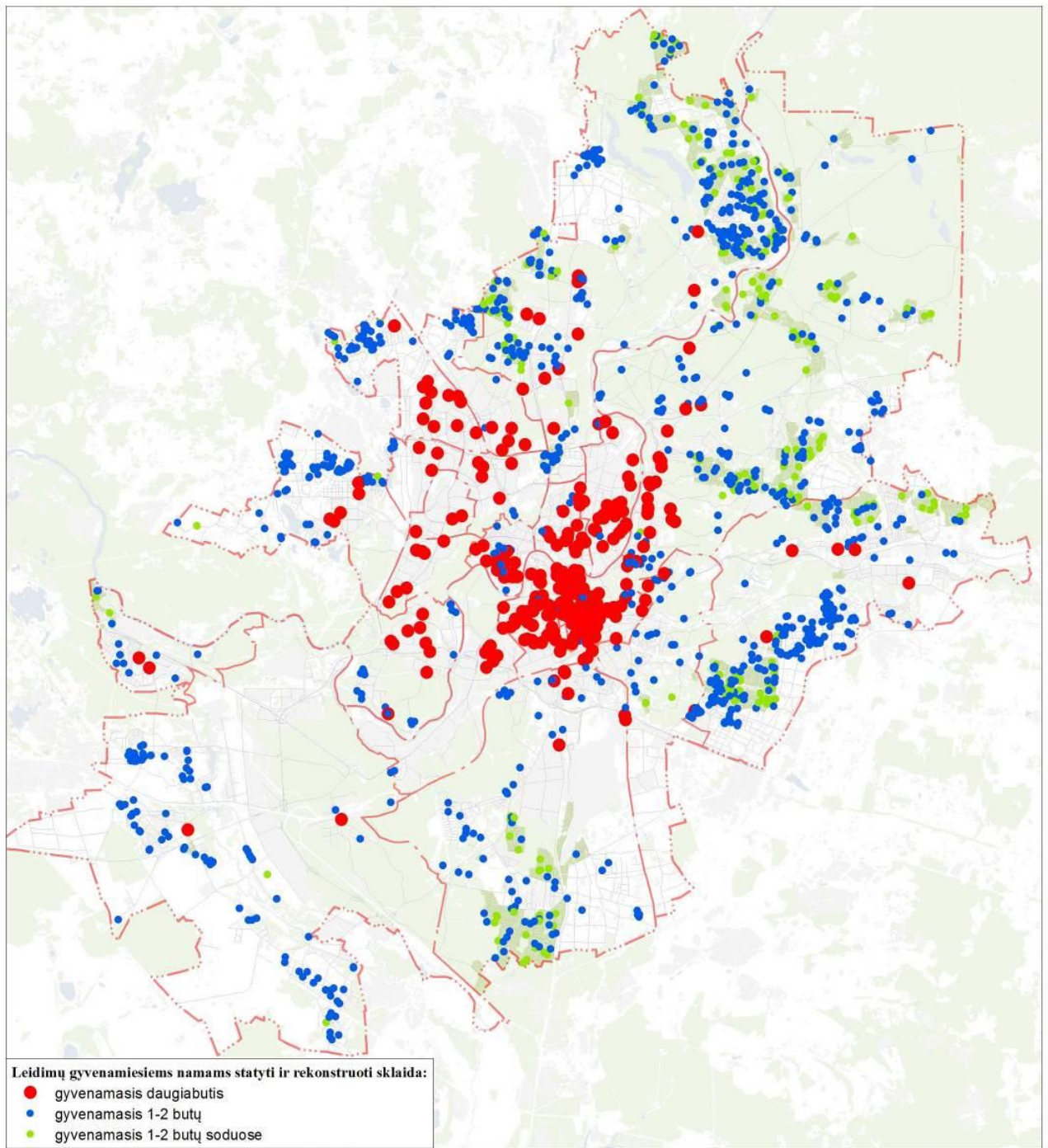


Pav. Nr. 3.1.-19. Leidimų statybai pasiskirstymas Vilniaus m. seniūnijose 2007-2013 m. Šaltinis: MPD ir Infostatyba (nuo 2012 m. vidurio) statybos leidimų registras.



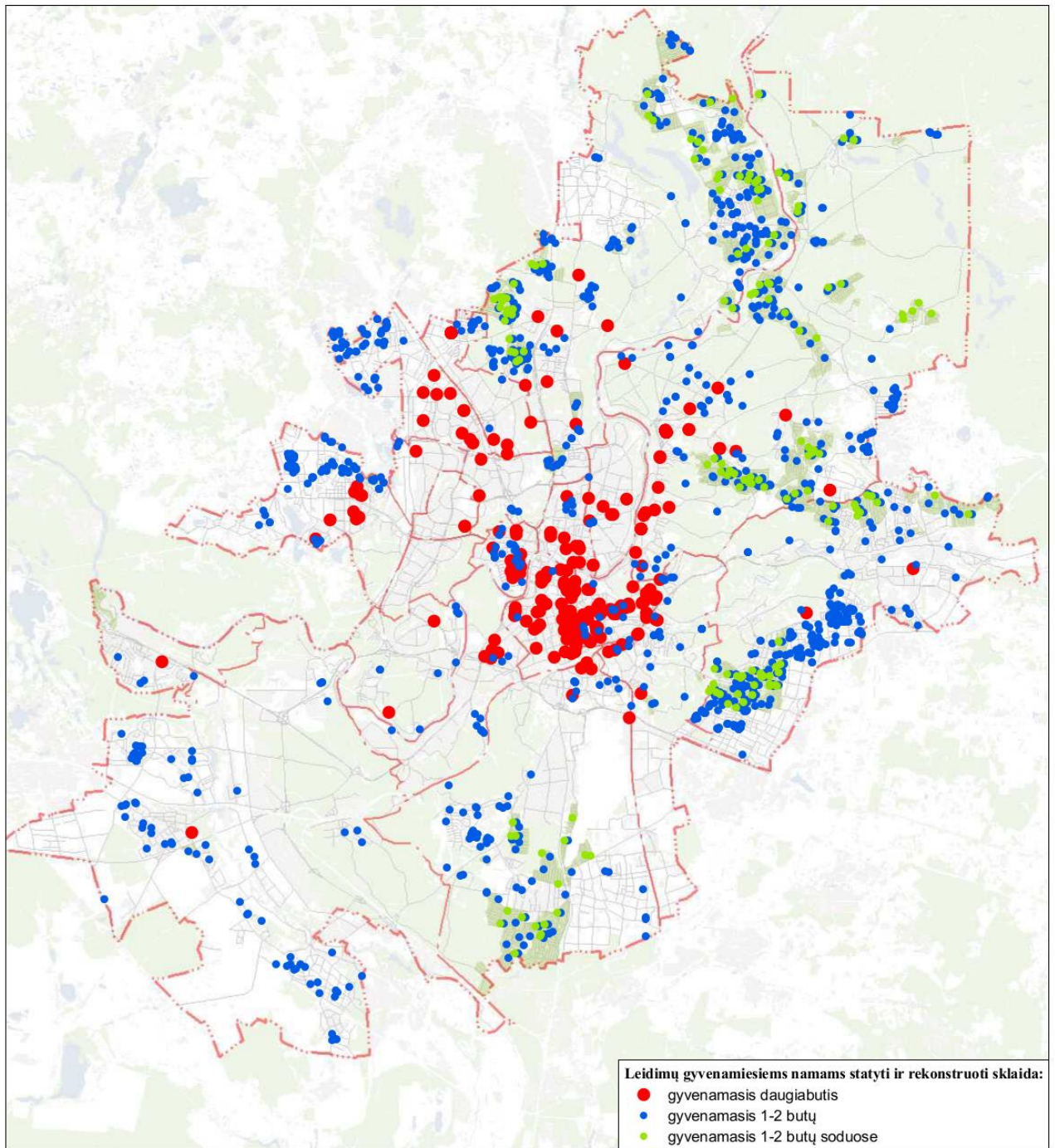
Pav. Nr. 3.1.-20. Leidimų statybai pasiskirstymas Vilniaus m. seniūnijose esančiose sodininkų bendrijų teritorijose 2007-2013 m. Šaltinis: MPD ir Infostatyba (nuo 2012 m. vidurio) statybos leidimų registras.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	18	63	0



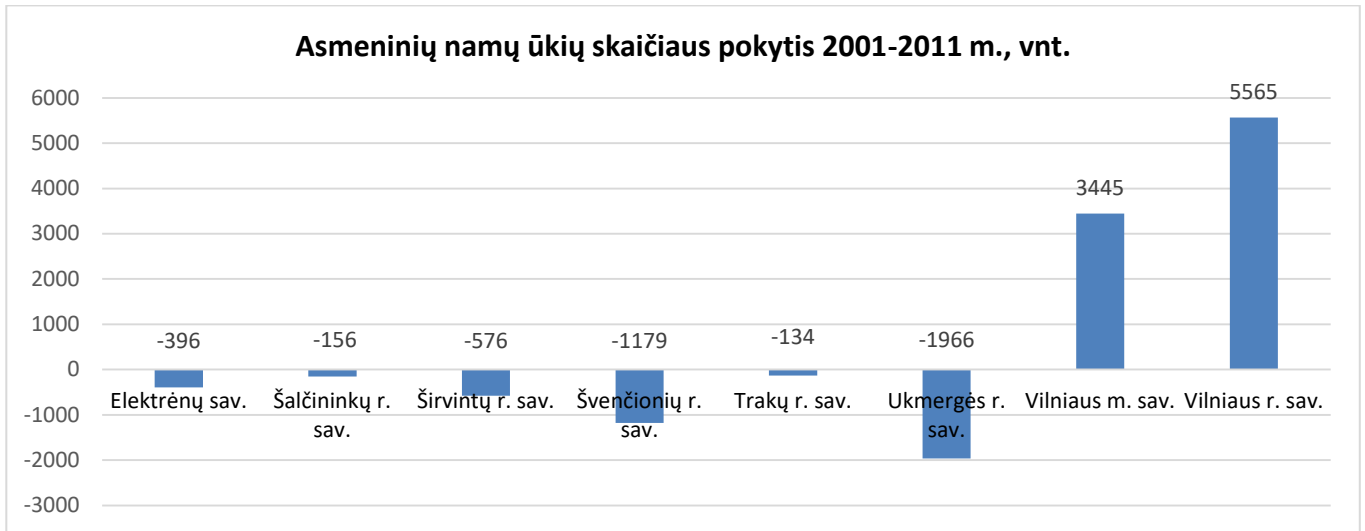
Pav. Nr. 3.1.-21. Leidimų sklaida statyti, rekonstruoti, atnaujinti ir remontuoti gyvenamuosius namus 2012-2013m. Šaltinis: MPD ir Infostatyba statybos leidimų registras.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	19	63	0

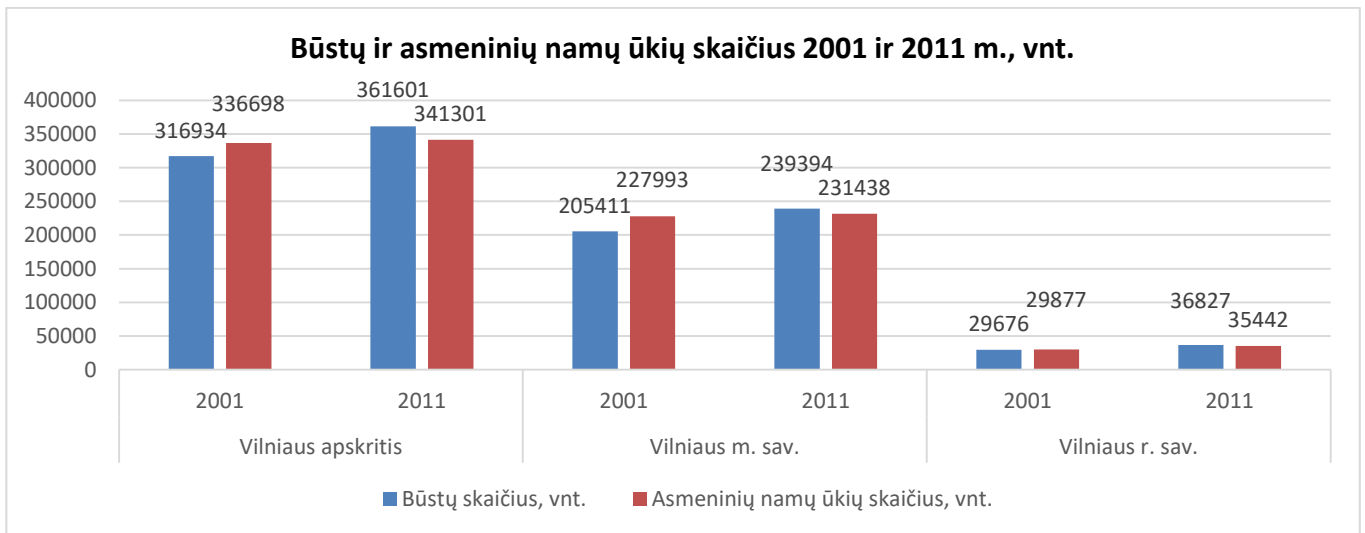


Pav. Nr. 3.1.-22. Leidimų sklaida statyti, rekonstruoti, atnaujinti ir remontuoti gyvenamuosius namus 2014 m. Šaltinis: MPD ir Infostatyba statybos leidimų registras.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	20	63	0



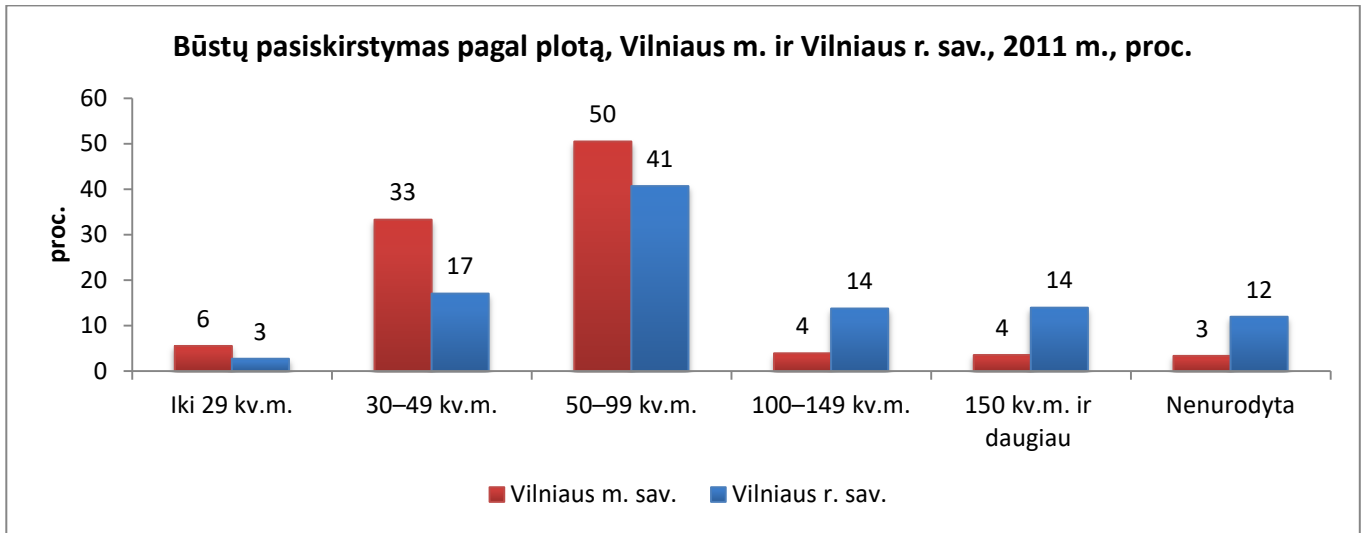
Pav. Nr. 3.1.-23. Asmeninių namų ūkių skaičiaus pokytis 2001-2011 m. Vilniaus apskrityje. Šaltinis: LR Statistikos departamentas, 2001 ir 2011 m. Visuotiniai gyventojų ir būstų surašymai.



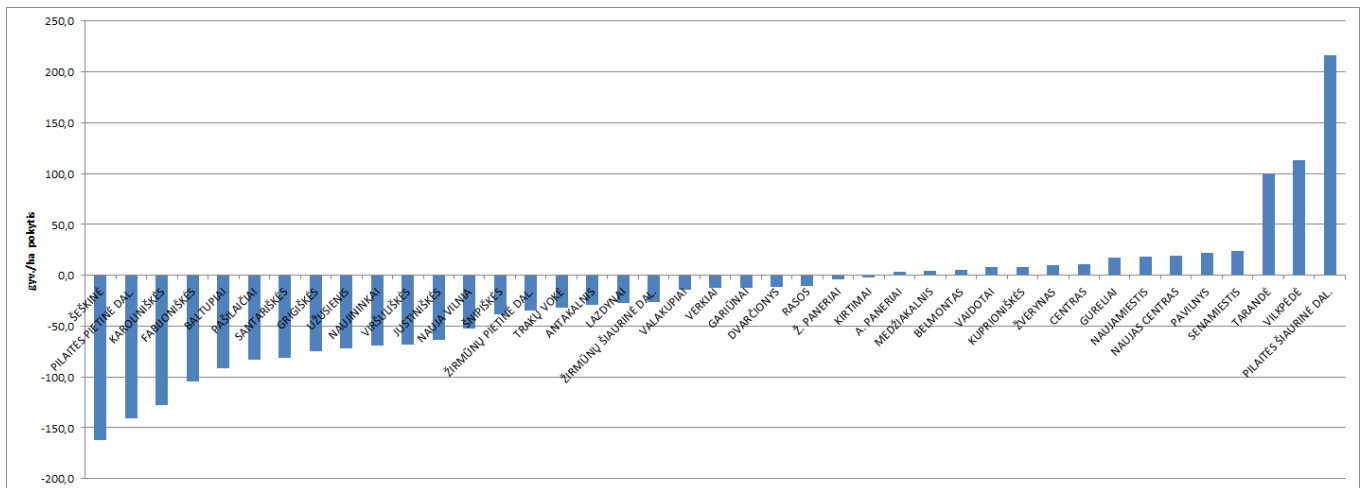
Pav. Nr. 3.1.-24. Asmeninių namų ūkių skaičiaus pokytis 2001-2011 m. Vilniaus apskrityje. Šaltinis: LR Statistikos departamentas, 2001 ir 2011 m. Visuotiniai gyventojų ir būstų surašymai.

Lentelė Nr. 3.1.-5. Gyvenamosios teritorijos 2005 ir 2014 m., Vilniaus m. sav. Šaltinis: SĮ Vilniaus planas GIS skyriaus duomenų bazė, 2015 m.

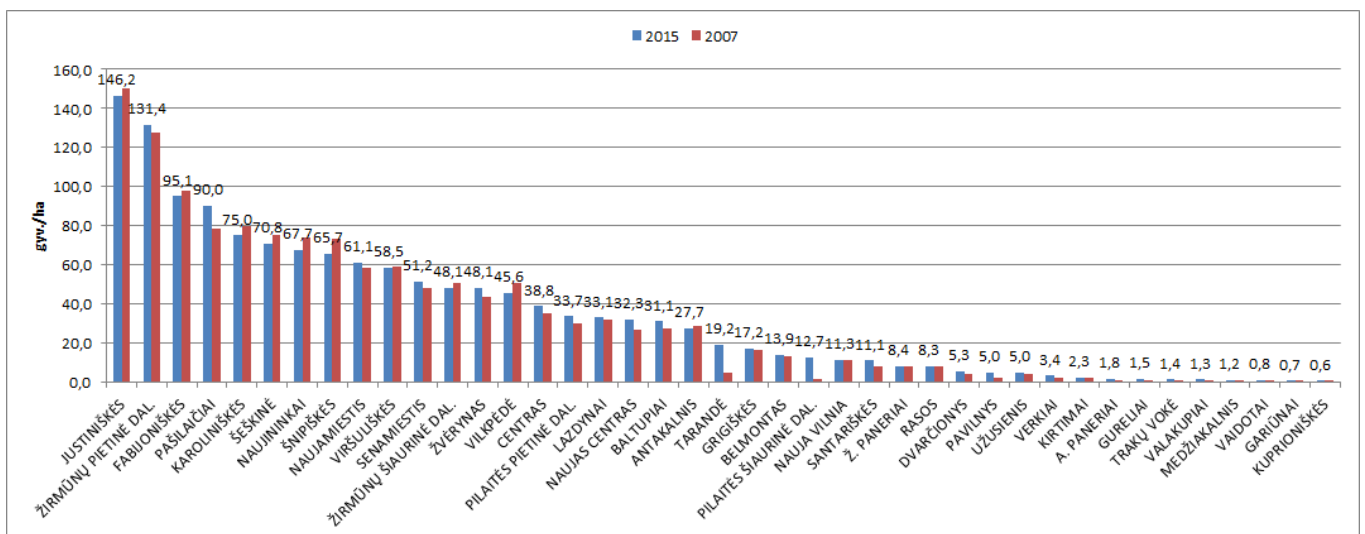
Žemės paskirtis, naudojama žemės dokumentuose	Teritorija 2005 m. sausiai, ha	% nuo nustatytų sklypų bendros teritorijos	Teritorija 2014 m., ha	% nuo nustatytų sklypų bendros teritorijos
Kita: daugiabučiams namams	123,6	0,9	415,9	2,1
Kita: individualiems namams	1943,2	14,1	3031,2	15,2



Pav. Nr. 3.1.-25. Būstų pasiskirstymas pagal plotą, Vilniaus m. ir Vilniaus r. sav., proc., 2011 m. Šaltinis: LR Statistikos departamentas. 2011 m. Visuotinis gyventojų ir būstų surašymas.

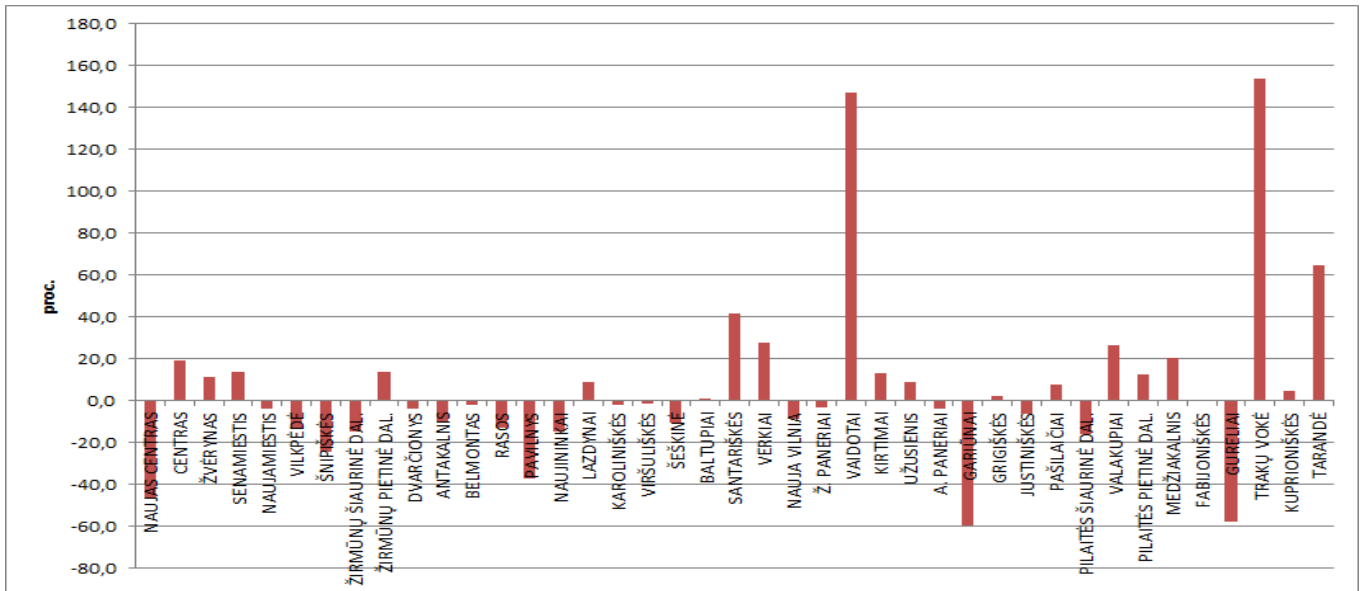


Pav. Nr. 3.1.-26. Gyventojų tankio pokytis BP projektiniuose rajonuose 2007-2015 metais, gyv./ha, užstatytose teritorijose. Šaltinis: SĮ Vilniaus planas GIS skyriaus duomenų bazė, 2015 m.

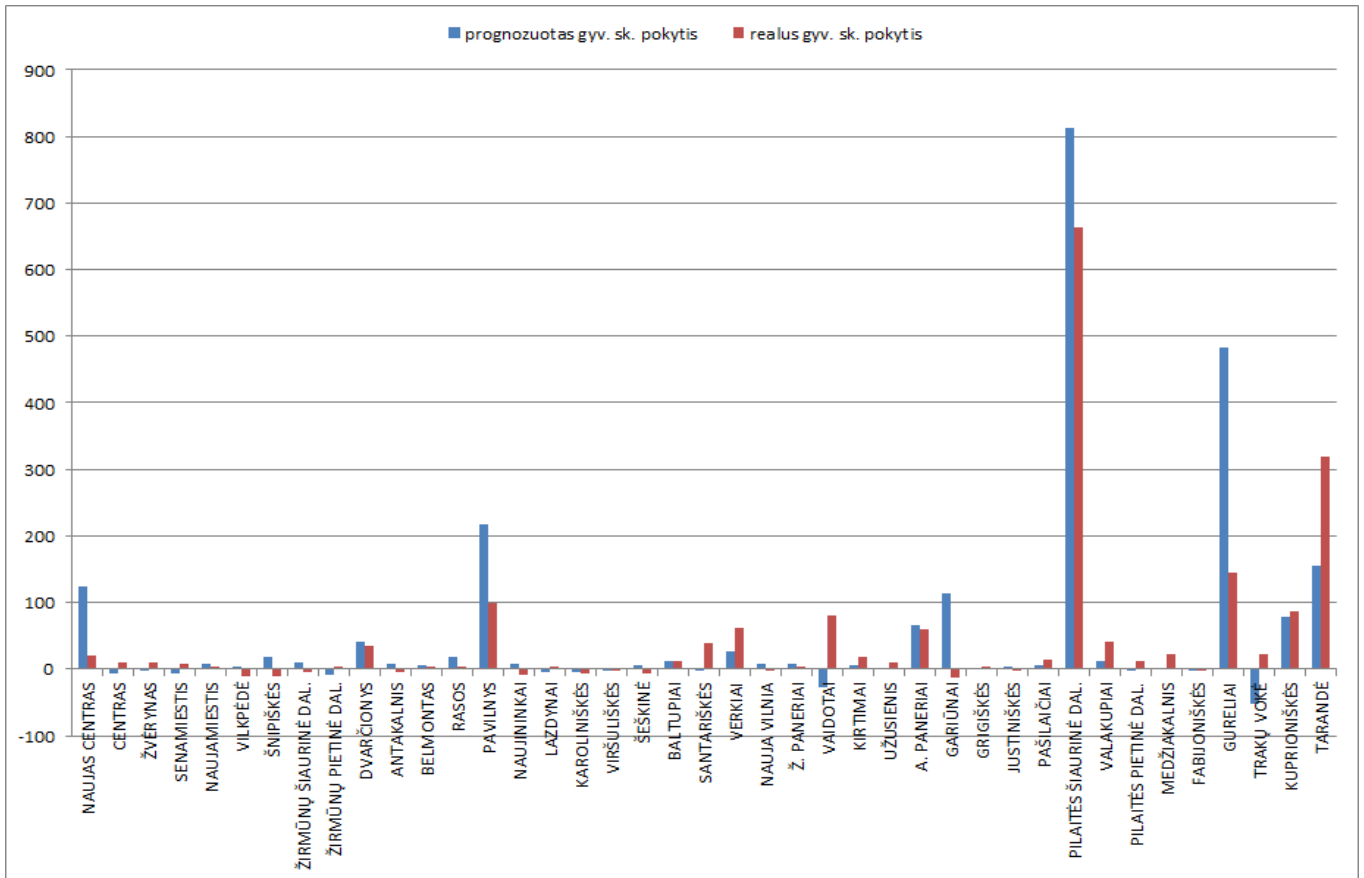


Pav. Nr. 3.1.-27. Gyventojų tankis BP projektiniuose rajonuose 2015 metais, gyv./ha. Šaltinis: SĮ Vilniaus planas GIS skyriaus duomenų bazė, 2015 m.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	22	63	0



Pav. Nr. 3.1.-28. Gyventojų skaičiaus prognozės BP sprendiniuose nuokrypis nuo realaus gyventojų skaičiaus pokyčio projektiniuose rajonuose 2015 metais, proc. Šaltinis: SĮ Vilniaus planas GIS skyriaus duomenų bazė, 2015m.



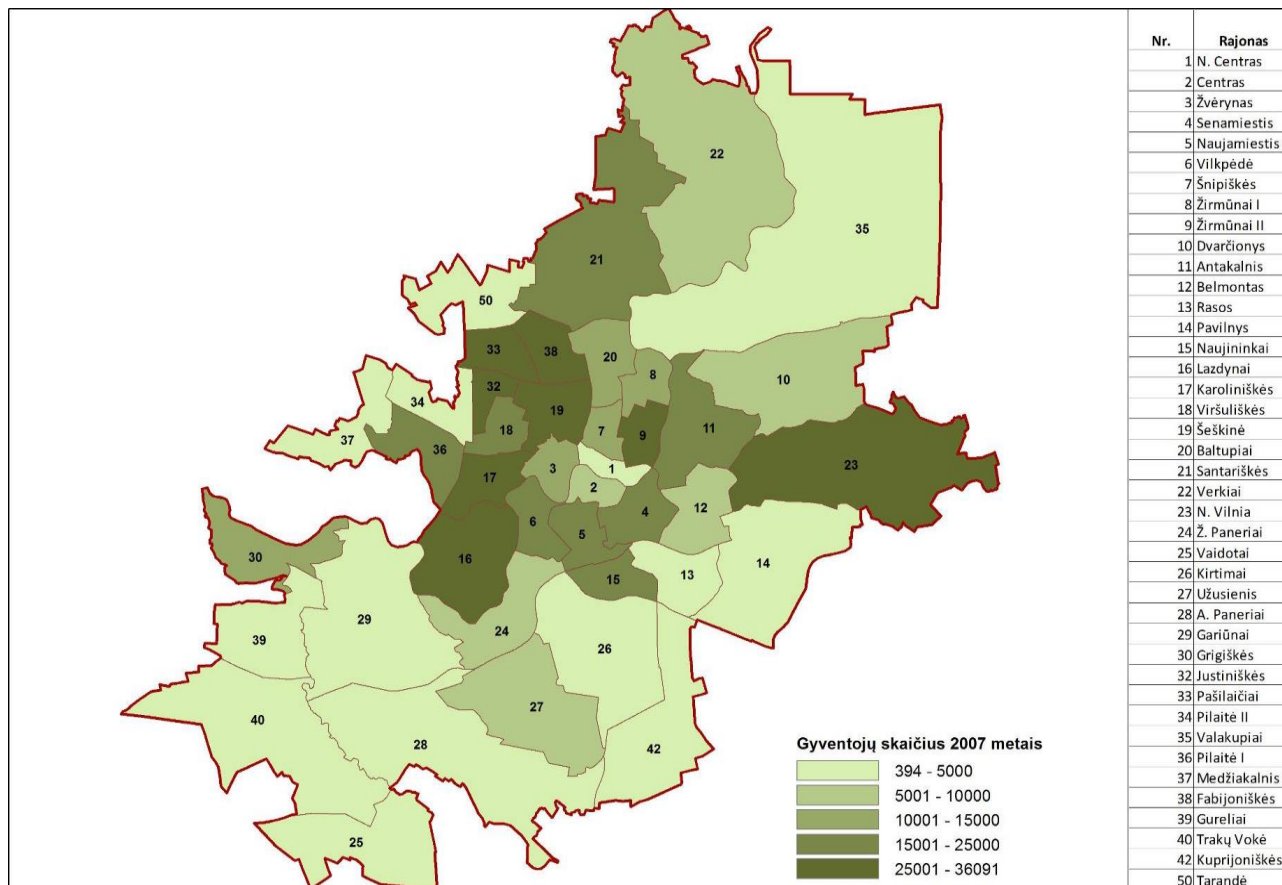
Pav. Nr. 3.1.-29. BP sprendiniuose prognozuotas ir realus gyventojų skaičiaus pokytis BP projektiniuose rajonuose 2015 metais, proc. Šaltinis: SĮ Vilniaus planas GIS skyriaus duomenų bazė, 2015 m.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	23	63	0

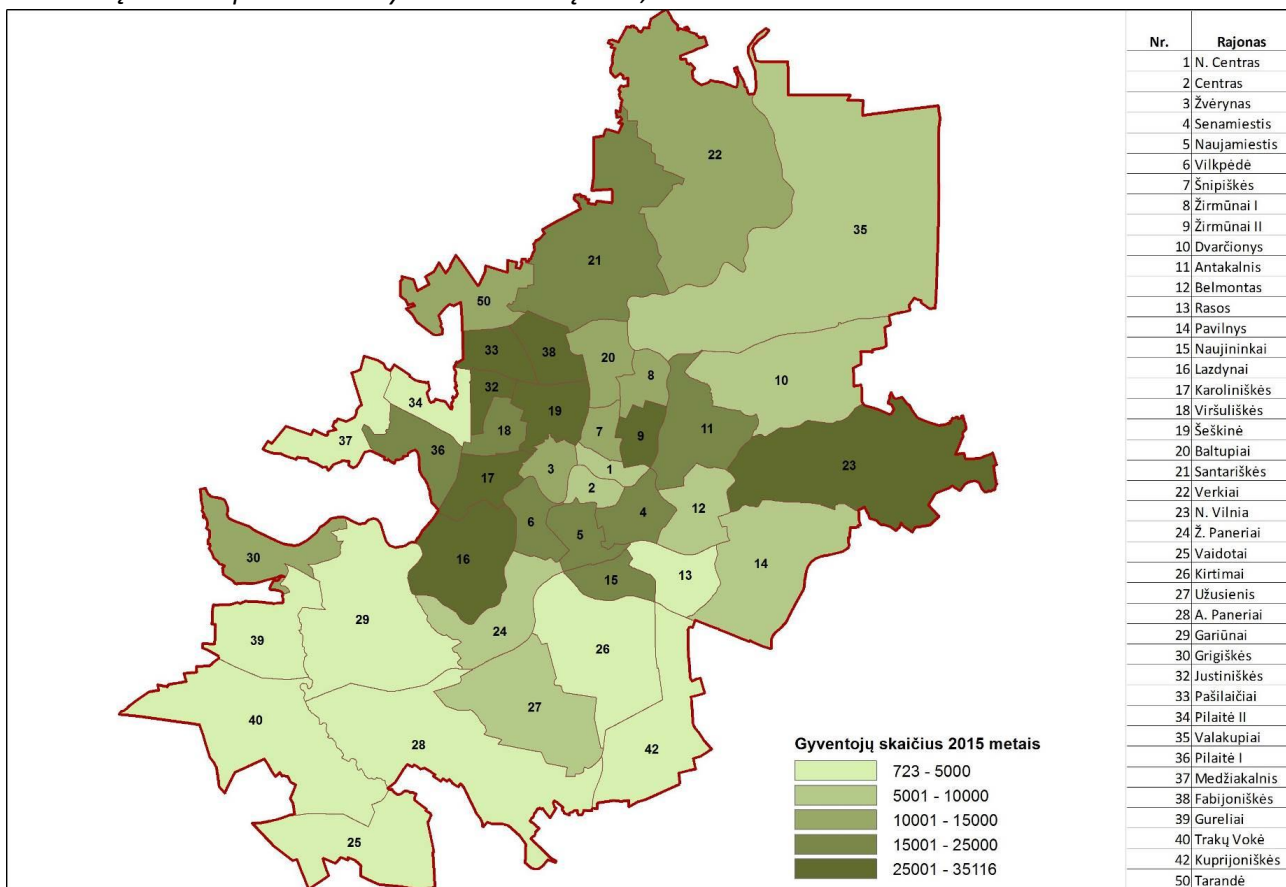
Lentelė Nr. 3.1.-6. BP sprendiniuose prognozuotas ir realus gyventojų skaičiaus pokytis BP projektiniuose rajonuose. Šaltinis: SJ Vilniaus planas GIS skyriaus duomenų bazė, 2015 m.

		plotas, ha	gyv. skaičius, 2007 m.	gyv. skaičiaus prognozė, 2015 m.	gyv. skaičius, 2015 m.	gyv. tankis užstatytose teritorijose, gyv./ha, 2007 m.	gyv. tankis užstatytose teritorijose, gyv./ha, 2015 m.
1	NAUJAS CENTRAS	156,731	4228	9500	5055	168,9	188,1
2	CENTRAS	184,268	6489	6000	7155	140,0	151,2
3	ŽVĖRYNAS	262,071	11439	11300	12604	291,6	301,9
4	SENAMIESTIS	399,475	19130	18000	20460	205,1	228,5
5	NAUJAMIESTIS	346,777	20266	22000	21185	242,6	260,5
6	VILKPĖDĖ	334,824	16962	17500	15259	651,8	765,3
7	ŠNIPIŠKĖS	195,604	14347	17000	12844	422,5	384,1
8	ŽIRMŪNŲ ŠIAURINĖ DAL.	274,428	13968	15500	13199	309,5	283,4
9	ŽIRMŪNŲ PIETINĖ DAL.	253,028	32281	29300	33240	775,5	740,9
10	DVARČIONYS	1538,253	6049	8500	8177	158,6	146,9
11	ANTAKALNIS	835,577	24083	26000	23167	437,9	409,1
12	BELMONTAS	528,491	7138	7500	7339	273,9	279,1
13	RASOS	533,449	4303	5100	4425	275,9	265,0
14	PAVILNYS	1492,067	3790	12000	7517	137,2	159,3
15	NAUJININKAI	311,294	22942	24700	21081	763,0	694,2
16	LAZDYNAI	995,537	31648	30200	32929	637,4	610,2
17	KAROLINIŠKĖS	373,261	29709	28600	28011	1126,6	998,9
18	VIRŠULIŠKĖS	256,542	15246	15200	15015	686,0	617,6
19	ŠEŠKINĖ	458,513	34494	36200	32444	956,6	794,9
20	BALTUPIAI	431,484	11885	13300	13429	436,2	345,2
21	SANTARIŠKĖS	2051,503	16490	16100	22799	388,5	307,7
22	VERKIAI	3117,364	6510	8200	10483	145,7	133,2
23	NAUJA VILNIA	2366,441	27126	29300	26763	306,8	254,2
24	Ž. PANERIAI	740,389	5950	6400	6190	77,2	73,2
25	VAIDOTAI	1173,730	545	400	988	104,9	113,1
26	KIRTIMAI	1473,725	2855	3000	3388	41,2	39,1
27	UŽUSIENIS	1318,423	5896	6000	6542	284,4	212,6
28	A. PANERIAI	2399,334	2710	4500	4317	49,5	53,0
29	GARIŪNAI	2028,485	1680	3600	1460	32,0	19,8
30	GRIGIŠKĖS	700,464	11680	11800	12020	436,8	362,2
32	JUSTINIŠKĖS	197,499	29724	30800	28880	1334,7	1271,4
33	PAŠILAIČIAI	325,981	25671	27300	29333	719,4	636,2
34	PILAITĖS ŠIAURINĖ DAL.	376,436	625	5700	4773	167,3	384,0
35	VALAKUPIAI	5341,446	4879	5500	6937	130,8	116,3
36	PILAITĖS PIETINĖ DAL.	524,305	15888	15700	17655	1037,1	896,5
37	MEDŽIAKALNIS	592,312	593	600	723	133,9	138,4
38	FABIJONIŠKĖS	369,263	36091	35000	35116	999,3	894,7
39	GURELIAI	833,177	498	2900	1218	61,2	79,0
40	TRAKŲ VOKĖ	2047,890	2282	1100	2792	140,9	109,4
42	KUPRIONIŠKĖS	1221,773	394	700	732	40,1	48,4
50	TARANDĖ	684,098	3134	8000	13160	326,4	426,2

Projekto žymuo VP 16-23	Lapas	Lapų	Laida
	24	63	0

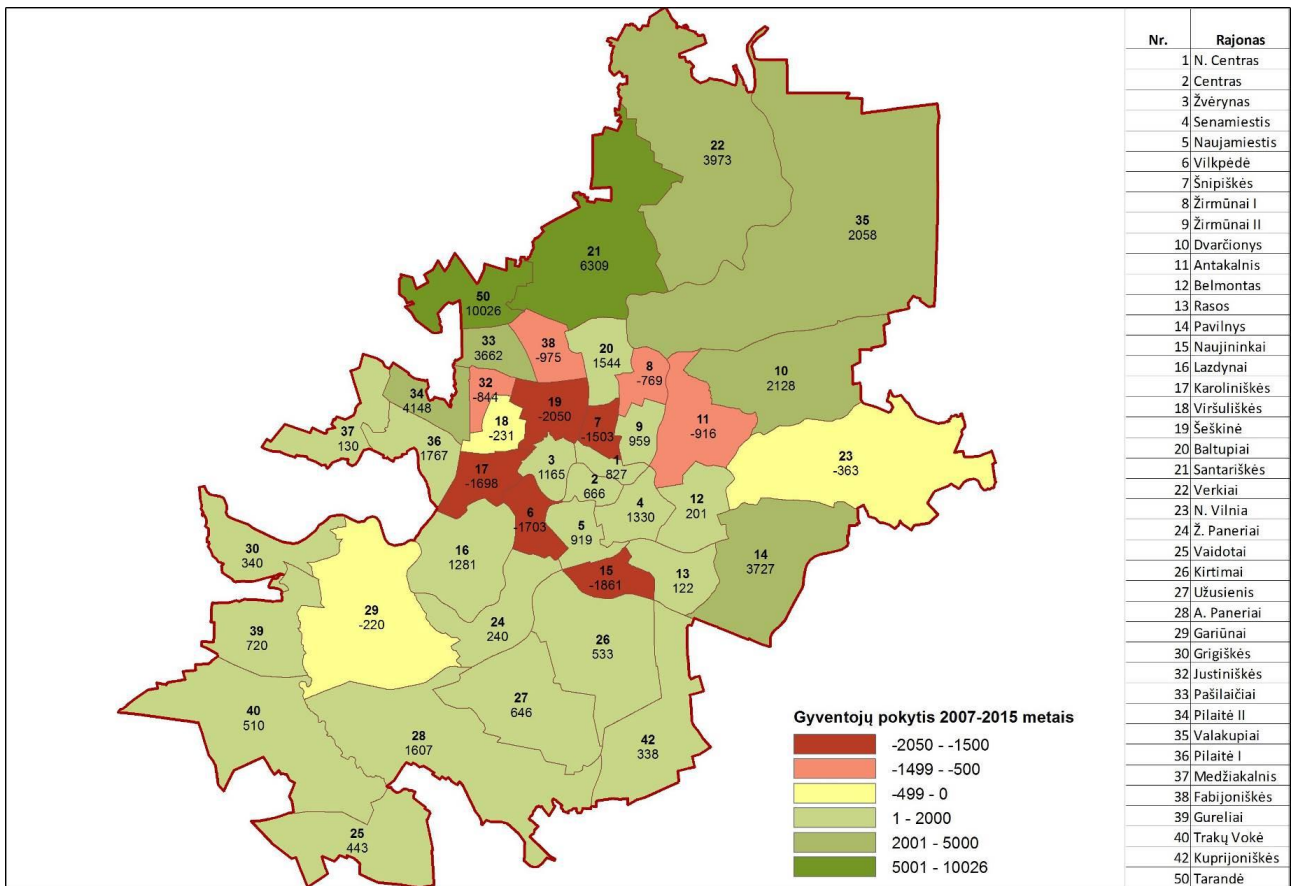


Pav. Nr. 3.1.-30. Gyventojų skaičius BP projektiniuose rajonuose 2007 metais, asm.
 Šaltinis: SĮ Vilniaus planas GIS skyriaus duomenų bazė, 2015 m.



Pav. Nr. 3.1.-31. Gyventojų skaičius BP projektiniuose rajonuose 2015 metais, asm.
 Šaltinis: SĮ Vilniaus planas GIS skyriaus duomenų bazė, 2015 m.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	25	63	0



Pav. Nr. 3.1.-32. Gyventojų skaičiaus pokytis BP projektiniuose rajonuose 2007-2015 metais, asm.
 Šaltinis: SJ Vilniaus planas GIS skyriaus duomenų bazė, 2015 m.

Projekto žymuo VP 16-23	Lapas	Lapų	Laida
	26	63	0

3.1.3. Pagrindinės namų ūkių charakteristikos

Visuotinių gyventojų ir būstų surašymų duomenimis, Vilniaus m. savivaldybėje 2011 m. **dauguma namų ūkių (61 proc.) buvo maži, 1-2 asmenų**, namų ūkiai (Vilniaus r. sav. – 49 proc.) ir nuo 2001 m. iki 2011 m. jų dalis išaugo 5 proc. 2001-2011 m. **vidutinis namų ūkio dydis** Vilniaus m. savivaldybėje sumažėjo nuo 2,41 gyv. iki **2,31 gyv.**

2011 m. Visuotinio gyventojų ir būstų surašymo duomenimis, Vilniaus m. savivaldybėje 34 proc. visų namų ūkių buvo **nešeiminiai** namų ūkiai (palyginimui: Vilniaus rajone tik 14 proc. visų namų ūkių buvo nešeiminiai). Namų ūkių **su vaikais** iki 18 metų dalis sumažėjo nuo 35 proc. 2001 metais iki 28 proc. 2011 metais. Šios tendencijos panašios ir likusioje Lietuvos dalyje (neskaičiuojant Vilniaus m. savivaldybės): nešeiminių namų ūkių dalis padidėjo nuo 28 proc. 2001 m. iki 31 proc. 2011 m., o namų ūkių su vaikais iki 18 m. dalis sumažėjo nuo 38 proc. 2001 m. iki 29 proc. 2011 m.

Vilniaus m. sav. **gyventojų skaičius** kinta nežymiai, tačiau daugėja būstų. Visuotinių gyventojų ir būstų surašymų duomenimis, 2001-2011 m. bendras **būstų skaičius** išaugo 17 proc. arba apie 34 tūkst., nors namų ūkių padaugėjo tik 1,5 proc. arba 3445 vnt. Be to, Visuotinių gyventojų ir būstų surašymų duomenimis, 2001 metais Vilniaus m. savivaldybėje buvo 22582 namų ūkiais daugiau nei buvo būstų, o **2011 metais – jau 7956 būstais daugiau nei buvo namų ūkių**. 2011 metais net beveik **1 iš 10 būstų Vilniaus mieste buvo laikinai apgyvendinami sezono metu ar neapgyvendinti** ir šis skaičius smarkiai išaugo nuo 2001 m.: 2001-2011 m. Vilniaus m. savivaldybėje būstų, naudojamų kaip antrasis būstas arba gyvenamų sezono metu, skaičius išaugo nuo 1447 būstų (1 proc. visų tradicinių būstų) iki 2562 būstų (1 proc.) ir neapgyvendintų būstų skaičius išaugo nuo 3588 būstų (2 proc.) iki 18799 būstų (8 proc.).¹⁴

Bendram gyventojų skaičiui išliekant stabiliam, o būstų skaičiui didėjant, mažėjo **vidutinis gyventojų skaičius visų tipų būstuose**: nuo 2,6 gyv./būste 2001 m. iki 2,2 gyv./būste 2011 m. Sparčiausiai vidutinis gyventojų skaičius mažėjo dviejų butų ir daugiabučiuose namuose esančiuose butuose: atitinkamai nuo 3,1 gyv./būste iki 2,4 gyv./būste ir nuo 2,6 gyv./būste iki 2,2 gyv./būste. Didžiausias vidutinis gyventojų skaičius – vieno buto namuose: 3,4 gyv./būste 2001 m. ir 3,1 gyv./būste 2011 m.

Daugiausia Vilniaus m. sav. gyventojų gyvena butuose, esančiuose **daugiabučiuose** namuose: 2001 m. daugiabučiuose gyveno 469,6 tūkst. gyv. arba 88 proc. Vilniaus m. gyventojų, o 2011 m. – 452,3 tūkst. gyv. arba 85 proc. gyventojų. Tuo pačiu laikotarpiu butų daugiabučiuose namuose padaugėjo 15 proc. arba 26,5 tūkst. butų, tačiau butų daugiabučiuose namuose dalis bendrame Vilniaus m. savivaldybėje esančių būstų skaičiuje 2001-2011 m. sumažėjo nuo 89 proc. iki 87 proc. Nors 2001-2011 m., Visuotinių gyventojų ir būstų surašymų duomenimis, Vilniaus m. gyventojų skaičius kito nežymiai, daugėjo būstų daugiabučiuose namuose, Vilniaus m. gyventojų dalis, gyvenanti daugiabučiuose namuose, ir bendras daugiabučiuose namuose gyvenančių Vilniaus m. gyventojų skaičius mažėjo.

Augo gyventojų, gyvenančių **vieno buto** namuose skaičius: 2001 m. vieno buto namuose gyveno 5 proc. arba 38,3 tūkst. gyventojų, o 2011 m. – 11 proc. arba 57,1 tūkst. gyv. Taip pat 65 proc. didėjo vieno buto namų skaičius bendrame Vilniaus m. sav. esančių būstų skaičiuje: nuo 11,3 tūkst. vieno buto namų arba 5 proc. visų būstų 2001 m. iki 18,7 tūkst. vieno buto namų arba 8 proc. visų būstų 2011 m.

Bendrabučiuose ir dviejų butų namuose gyvenančių gyventojų ir juose esančių būstų dalis išlieka nedidelė – 4-5 proc. visų gyventojų ir visų būstų.

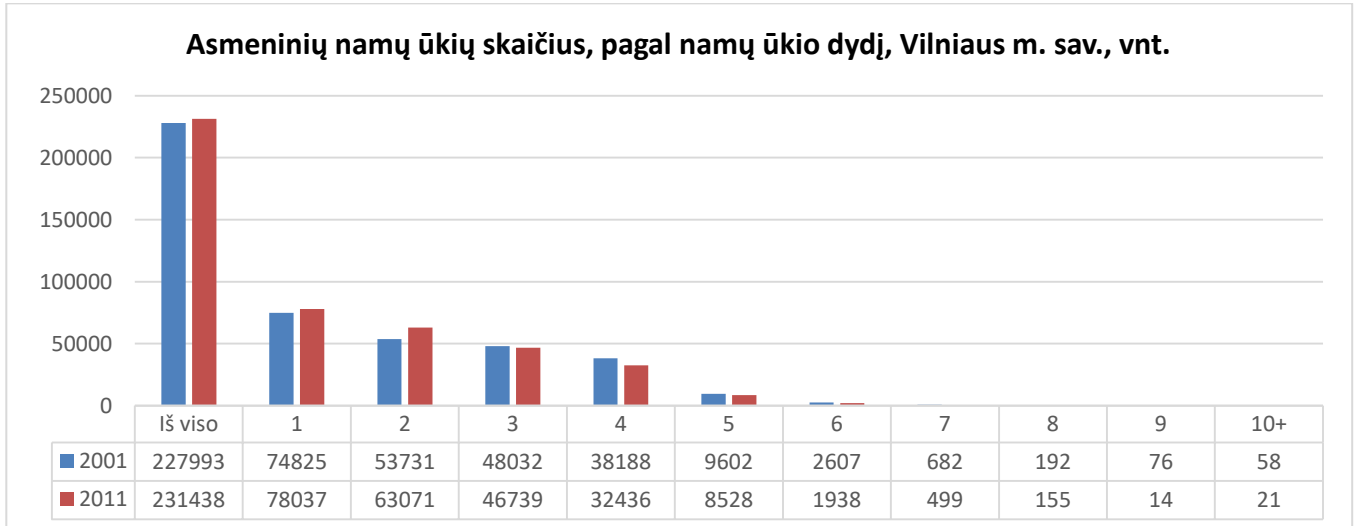
Pagrindinės namų ūkių charakteristikos:

- Vilniaus m. savivaldybėje dauguma namų ūkių (61 proc.) – maži, 1-2 asmenų, namų ūkiai
- Vilniaus m. savivaldybėje 34 proc. visų namų ūkių – nešeiminiai namų ūkiai
- Namų ūkių su vaikais iki 18 metų dalis – 28 proc.
- Vilniaus m. savivaldybėje 2011 metais buvo 7956 būstais daugiau nei buvo namų ūkių ir 1 iš 10 būstų buvo negyvenamas arba gyvenamas ne nuolat.
- Vidutinis gyventojų skaičius visų tipų būstuose – 2,2 gyv./būste
- Didžiausias vidutinis gyventojų skaičius – vieno buto namuose (3,1 gyv./būste), mažiausias – daugiabučiuose (2,2 gyv./būste)
- Daugiabučiuose namuose gyvena apie 85 proc. Vilniaus m. savivaldybės gyventojų ir šis skaičius mažėja
- Vieno buto namuose gyvenam apie 11 proc. Vilniaus m. savivaldybės gyventojų ir šis skaičius auga
- Butų daugiabučiuose namuose dalis bendrame Vilniaus m. savivaldybėje esančių būstų skaičiuje – 87 proc.

¹⁴ Šaltinis: LR Statistikos departamentas, 2011 m. Visuotinis gyventojų ir būstų surašymas, 2017 m.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
	VP 16-23	27	63

- Butų vieno buto namuose dalis bendrame Vilniaus m. savivaldybėje esančių būstų skaičiuje – 8 proc.



Pav. Nr. 3.1.-33. Asmeninių namų ūkių skaičius Vilniaus m. sav. Šaltinis: LR Statistikos departamentas, 2001 ir 2011 m. Visuotiniai gyventojų ir būstų surašymai.

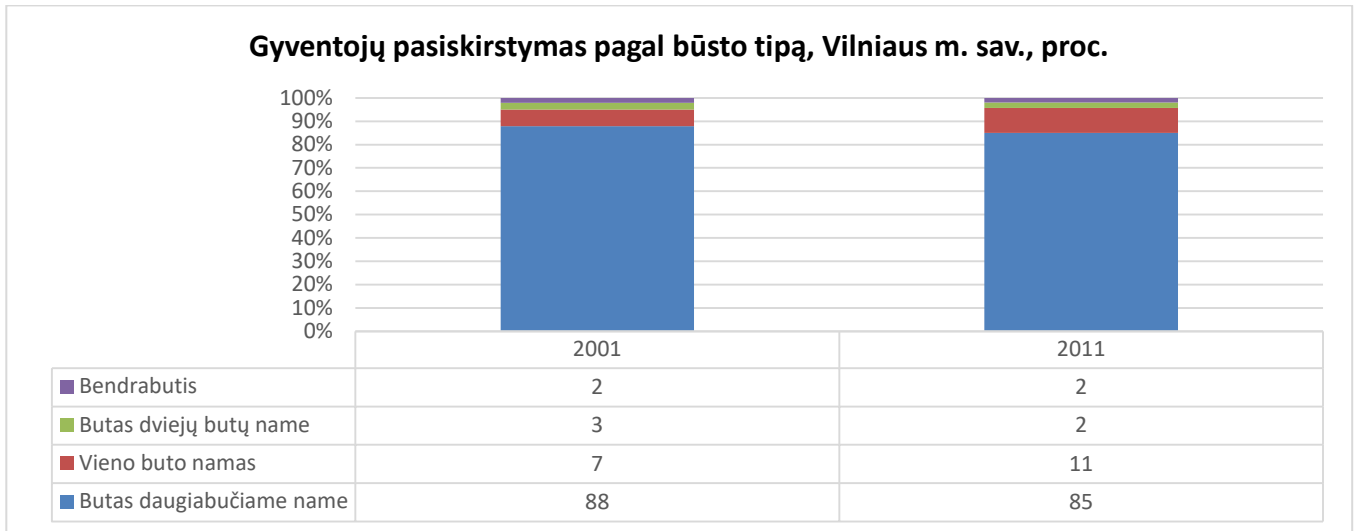
Lentelė Nr. 3.1-7. Asmeninių namų ūkių skaičius Vilniaus m. sav. Šaltinis: LR Statistikos departamentas, 2001 ir 2011 m. Visuotiniai gyventojų ir būstų surašymai.

	Asmeninių namų ūkių skaičius, Vilniaus m. sav., vnt.	
	2001 m.	2011 m.
Vienos šeimos:	83414	80114
<i>Su vaikais iki 18 m.</i>	53876	44869
<i>iš jų vieno iš tėvų su vaikais iki 18 m.</i>	11488	11435
<i>Be vaikų iki 18 m.</i>	29538	35245
Kitokių šeimų namų ūkiai:	68508	71700
<i>Su vaikais iki 18 m.</i>	25663	19667
<i>Be vaikų iki 18 m.</i>	42845	52033
Nešeiminiai namų ūkiai	76071	79624
Iš viso:	227993	231438

Lentelė Nr. 3.1-8. Vidutinis būsto gyventojų skaičius pagal būsto tipą Vilniaus m. sav. Šaltinis: LR Statistikos departamentas, 2001 ir 2011 m. Visuotiniai gyventojų ir būstų surašymai.

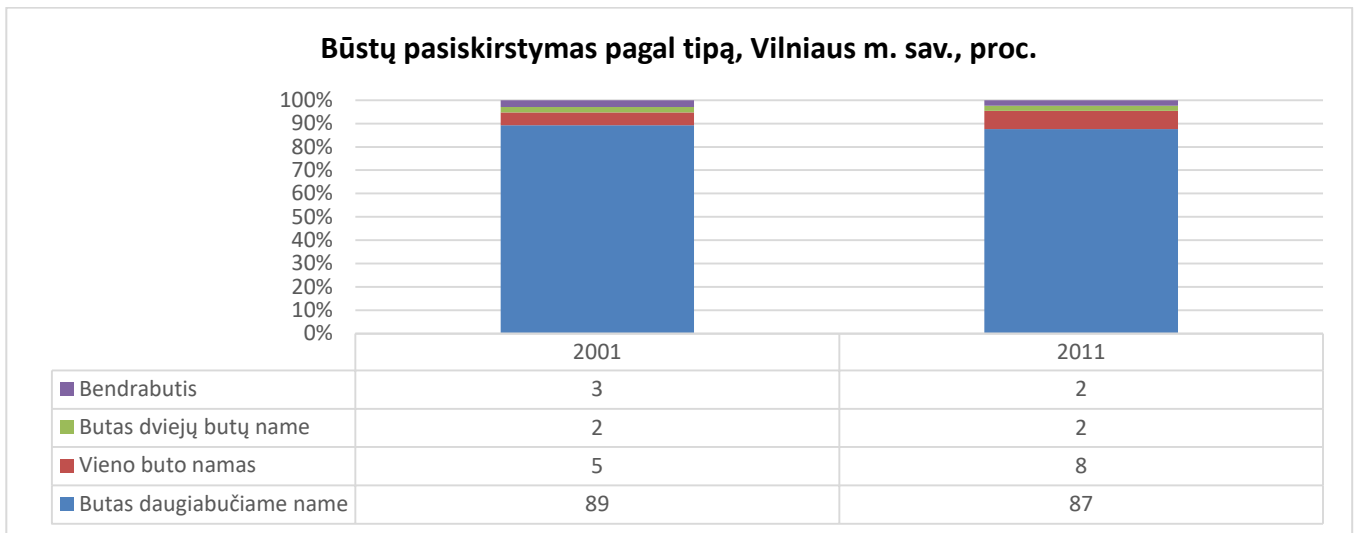
	Vidutinis gyventojų skaičius būste, asm.		
	2001 m.	2011 m.	pokytis, proc.
Visuose būstuose	2,6	2,2	85
Vieno buto namas	3,4	3,1	90
Butas dviejų butų name	3,1	2,4	78
Butas daugiabučiame name	2,6	2,2	84
Bendrabutis	1,9	1,8	96

Gyventojų pasiskirstymas pagal būsto tipą, Vilniaus m. sav., proc.



Pav. Nr. 3.1.-34. Gyventojų pasiskirstymas pagal būsto tipą Vilniaus m. sav. Šaltinis: LR Statistikos departamentas, 2001 ir 2011 m. Visuotiniai gyventojų ir būstų surašymai.

Būstų pasiskirstymas pagal tipą, Vilniaus m. sav., proc.



Pav. Nr. 3.1.-35. Būstų pasiskirstymas pagal tipą Vilniaus m. sav. Šaltinis: LR Statistikos departamentas, 2001 ir 2011 m. Visuotiniai gyventojų ir būstų surašymai.

Lentelė Nr. 3.1-9. Būsto gyventojų skaičius ir butų skaičius pagal būsto tipą Vilniaus m. sav. Šaltinis: LR Statistikos departamentas, 2001 ir 2011 m. Visuotiniai gyventojų ir būstų surašymai.

	Būsto gyventojų skaičius, asm.			Būstų skaičius, vnt.		
	2001 m.	2011 m.	pokytis, proc.	2001 m.	2011 m.	pokytis, proc.
Iš viso	535535	533505	100	205411	239394	117
Tradiciniai būstai:	523954	522829	100	199346	233606	117
<i>Vieno buto namas</i>	38326	57097	149	11294	18665	165
<i>Butas dviejų butų name</i>	14963	12326	82	4864	5118	105
<i>Butas daugiabučiame name</i>	469562	452343	96	182788	209337	115
<i>Butas negyvenamajame pastate</i>	1103	1063	96	400	486	122
Bendrojo naudojimo gyvenamieji būstai:	11457	10669	93	6003	5784	96
<i>Bendrabutis</i>	11383	10666	94	5950	5783	97
<i>Viešbutis ar pan.</i>	74	3	4	53	1	2
Netradiciniai būstai	124	7	6	62	4	6

3.1.4. Būsto išlaikymo kaštai ir našta gyventojams

Būsto išlaikymo išlaidos ir jų našta yra reikšmingas rodiklis, vertinant būsto kokybę ir įtaką vilniečių gyvenimo kokybei, galimybėms pajamas ir laiką skirti kitiems poreikiams.

Išlaidos būstui išlaikyti – mokesčiai už būsto nuomą, elektrą, dujas, šildymą, kurą, vandenį, kitas komunalines paslaugas, įskaitant šildymo, karšto ir šalto vandens išlaidų kompensacijas, palūkanas už būsto paskolą, būsto draudimą¹⁵.

Vilniuje ir kituose didžiuosiuose Lietuvos miestuose tarp asmenų, gyvenančių žemiau skurdo ribos, 2015 metais išlaidos būstui išlaikyti siekė 48 proc. disponuojamų pajamų, o tarp asmenų, gyvenančių aukščiau skurdo ribos – 12 proc. disponuojamų pajamų. Analizuojamuoju laikotarpiu reikšmingas išlaidų būstui išlaikyti dalies disponuojamose pajamose svyravimas tarp asmenų, gyvenančių žemiau skurdo ribos: ji svyravo tarp 36 iki 57 proc.¹⁶ Toks platus svyravimas galimai reiškia esamos paramos būstui išlaikyti neefektyvumą sudėtingu ekonominiu laikotarpiu ir menką prisidėjimą prie asmenų, gyvenančių žemiau skurdo ribos, ekonominės gerovės. Taip pat išsamiau nagrinėtini šios gyventojų grupės būsto kokybė, energetinis efektyvumas ir išlaikymo išlaidos.

2015 metais Vilniuje ir kituose didžiuosiuose Lietuvos miestuose tik 15 proc. gyventojų teigė, kad išlaidos būstui išlaikyti nebuvo našta jų namų ūkiui. Šis skaičius 2005-2015 metų laikotarpiu svyravo nežymiai ir kito, priklausomai nuo bendros ekonominės situacijos.

2015 metais Vilniuje ir kituose didžiuosiuose Lietuvos miestuose net 41 proc. asmenų gyveno namų ūkyje, kuris **negalėjo sau leisti pakankamai šildyti būsto** – šios problemos svarba nuo 2005 metų išaugo 3 proc.¹⁷ Šis rodiklis viena vertus atspindi menką paramos būstui šildyti poveikį gyventojų galimybėms pakankamai šildyti būstą, kita vertus – būsto energetinį neefektyvumą.

Palyginti su 2005 metais, Vilniuje ir kituose didžiuosiuose Lietuvos miestuose reikšmingai sumažėjo asmenų, gyvenančių namų ūkyje, kuris **dėl pinigų stokos negali laiku sumokėti būsto nuomos, komunalinių mokesčių, būsto ar kitų paskolų, kredito įmokų**: nuo 22 iki 9 proc. asmenų.¹⁸

Pagal **būsto valdos statusą** 2015 m. Lietuvoje, Eurostat duomenimis, 81,3 proc. gyventojų gyveno nuosavuose būstuose be hipotekos ar kitos paskolos, 9,4 proc. – lengvatine kaina nuomojamuose arba nemokamuose būstuose, 8,1 proc. – nuosavame būste su hipoteka ar kita paskola ir 1,4 proc. – rinkos kaina nuomojamuose būstuose. Europos Sąjungoje 2015 m. septyni gyventojai iš dešimties (69,5 proc.) gyveno nuosavuose būstuose, 19,7 proc. – rinkos kaina nuomojamuose būstuose, o 10,9 proc. – lengvatine kaina nuomojamuose arba nemokamuose būstuose.¹⁹

Tikslus **nuomojamų butų** skaičius Vilniaus m. savivaldybėje nėra žinomas. Valstybinės mokesčių inspekcijos duomenimis, 2016 m. IV ketvirtį Vilniaus m. savivaldybėje 3936 gyventojai turėjo verslo liudijimą gyvenamosios paskirties patalpų nuomai²⁰. Lietuvos Banko ir LR Registrų centro duomenimis, 2016 m. pabaigoje antrinių butų (nuomai) dalis sudarė 12,6 proc. (apie 26380 butų) ir nuo 2015 m. paaugo 1,1 procentiniu punktu, o vidutinis antrinių butų plotas buvo – 47 m².²¹ Taigi, privačiuose nuomojamuose butuose Vilniaus m. sav., tikėtina, gyvena apie 58 tūkst. Vilniaus gyventojų.

Pagal **nuosavybės formą**, LR Statistikos departamento duomenimis, 2015 m. pabaigoje Vilniaus m. savivaldybėje 98,2 proc. butų buvo privati nuosavybė ir 1,8 proc. – viešoji nuosavybė (savivaldybių nuosavybė – 1,5 proc.).

Eurostat duomenimis, 2014 metais **būstas buvo sunkiai prieinamas** (t.y. gyventojai išleido ne mažiau kaip 40 proc. savo ekvivalentinių disponuojamųjų pajamų būstui) 7,1 proc. Lietuvos gyventojų. Tarp jų didžiausia našta teko rinkos kaina nuomojamuose būstuose gyvenantiems gyventojams – 37,3 proc. Būstas buvo sunkiai prieinamas 9,2 proc. lengvatine kaina nuomojamuose arba nemokamuose būstuose gyvenančių gyventojų, 6,8 proc. gyvenančių nuosavame būste su hipoteka ar kita paskola, 6,4 proc. gyvenančių nuosavame būste be hipotekos ar kitos paskolos. 2014 m. ne mažiau kaip 40 proc. savo ekvivalentinių disponuojamųjų pajamų būstui

¹⁵ Šaltinis: LR Statistikos departamentas. Pajamų ir gyvenimo sąlygų tyrimas, 2016 m.

¹⁶ Šaltinis: LR Statistikos departamentas. Pajamų ir gyvenimo sąlygų tyrimas, 2016 m.

¹⁷ Šaltinis: LR Statistikos departamentas. Pajamų ir gyvenimo sąlygų tyrimas, 2016 m.

¹⁸ Šaltinis: LR Statistikos departamentas. Pajamų ir gyvenimo sąlygų tyrimas, 2016 m.

¹⁹ Eurostat, 2015 m.

²⁰ Valstybinė mokesčių inspekcija, 2016 m.

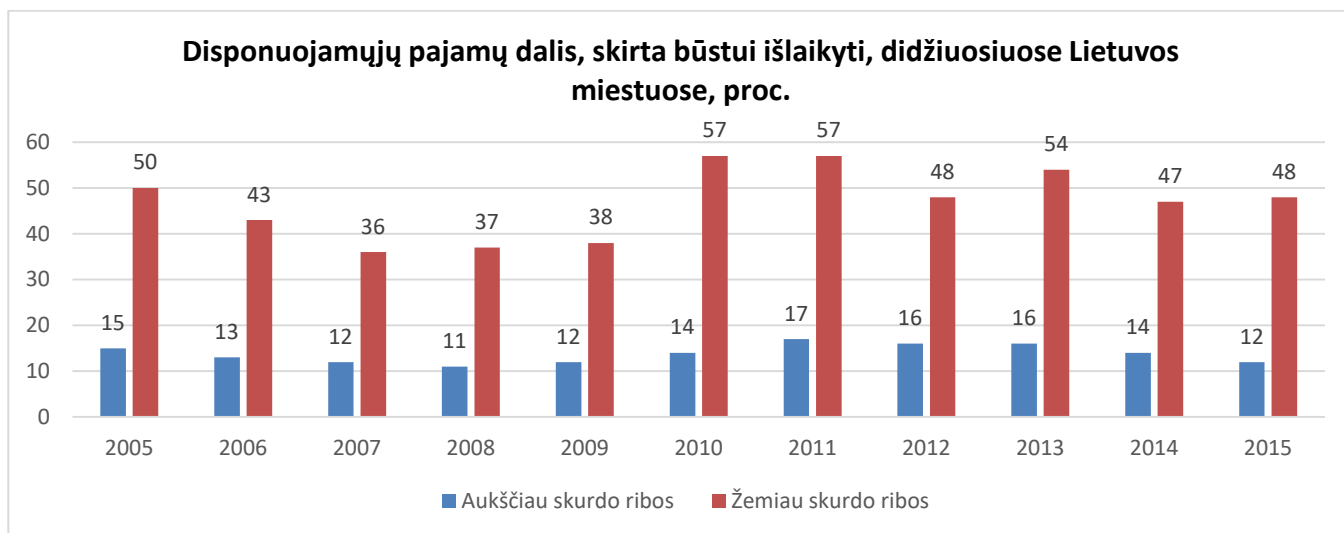
²¹ Lietuvos banko IV-oji metinė NT konferencija. Pranešimas „Būsto rinkos raida – kur esame šiuo metu?“ T.Garbaravičius, Lietuvos banko valdybos narys. 2017 m. sausio 19 d., Vilnius. http://www.lb.lt/n28534/nr_1_garbaravicius_-_2017-01-19_map_ir_nt_rinka.pdf

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	30	63	0

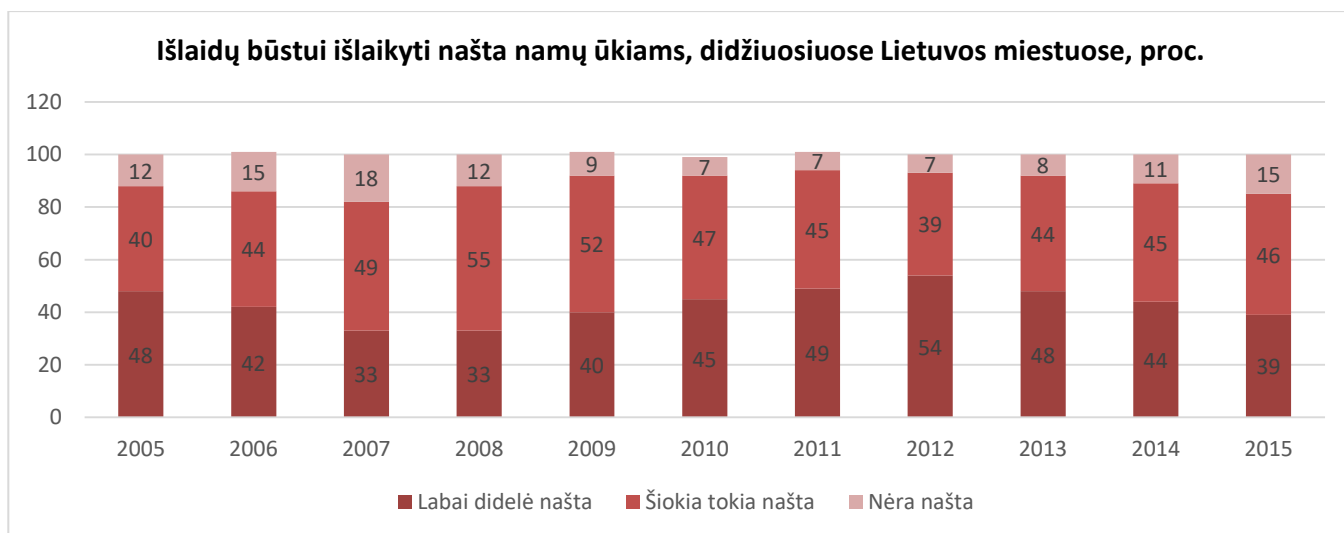
išleido 11,4 proc. ES 28 namų ūkių gyventojų. Daugiau nei 40 proc. ekvivalentinių disponuojamųjų pajamų būstui išleidžiančių ES gyventojų dažniausiai nuomojosi būstą rinkos kainomis (27,1 proc.), rečiausiai – gyveno nuosavame būste be hipotekos ar kitos paskolos (6,8 proc.).

Svarbiausiomis būsto išlaikymo problemomis Vilniaus m. savivaldybėje laikytinos:

- išlaidos būstui išlaikyti yra našta 85 proc. gyventojų;
- tarp asmenų, gyvenančių žemiau skurdo ribos, išlaidos būstui išlaikyti siekia 48 proc. disponuojamųjų pajamų;
- 41 proc. namų ūkių negali sau leisti pakankamai šildyti būsto;
- 37,3 proc. rinkos kaina nuomojamų būstų gyventojų (apie 21,6 tūkst. gyv.) išleidžia ne mažiau kaip 40 proc. savo ekvivalentinių disponuojamųjų pajamų būstui, t.y. būstas jiems yra sunkiai prieinamas.

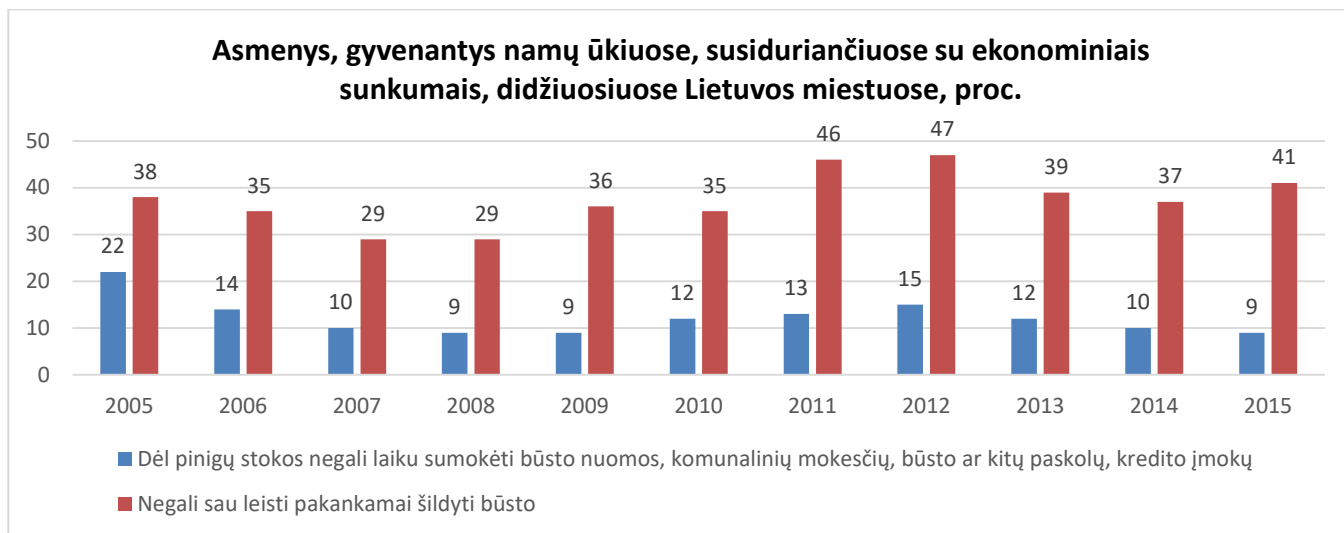


Pav. Nr. 3.1.-36. Asmenys, gyvenantys namų ūkiuose, susiduriančiuose su ekonominiais sunkumais didžiuosiuose Lietuvos miestuose. LR Statistikos departamentas, Pajamų ir gyvenimo sąlygų tyrimas, 2016 m.



Pav. Nr. 3.1.-37. Išlaidų būstui išlaikyti našta namų ūkiams didžiuosiuose Lietuvos miestuose. LR Statistikos departamentas, Pajamų ir gyvenimo sąlygų tyrimas, 2016 m.

Projekto žymuo VP 16-23	Lapas	Lapų	Laida
	31	63	0



Pav. Nr. 3.1.-38. Asmenys, gyvenantys namų ūkiuose, susiduriančiuose su ekonominiais sunkumais didžiuosiuose Lietuvos miestuose. LR Statistikos departamentas, Pajamų ir gyvenimo sąlygų tyrimas, 2016 m.

Lentelė Nr. 3.1.-10. Butai metų pabaigoje pagal nuosavybės formą Vilniaus m. sav. Šaltinis: LR Statistikos departamentas, 2016 m.

Butai metų pabaigoje pagal nuosavybės formą, Vilniaus m. sav.											
	2005 m.	2006 m.	2007 m.	2008 m.	2009 m.	2010 m.	2011 m.	2012 m.	2013 m.	2014 m.	2015 m.
Visų tipų namai, vnt.:											
Iš viso pagal nuosavybės formą	228266	228834	231058	233379	230832	232206	235040	236972	239064	242366	246449
Viešoji nuosavybė	3260	3504	4824	5085	5765	5584	5267	4919	4871	4728	4527
Savivaldybių nuosavybė	3204	3447	4761	5052	5387	5069	4913	4602	4559	3857	3660
Privati nuosavybė	225006	225330	226234	228294	225067	226622	229773	232053	234193	237638	241922
1-2 butų namai, vnt.:											
Iš viso pagal nuosavybės formą	15468	15747	16148	16704	16138	16573	16174	16696	18253	19157	20578
Viešoji nuosavybė	111	100	30	10	407	409	362	257	325	347	309
Savivaldybių nuosavybė	110	100	29	10	364	283	321	225	288	310	275
Privati nuosavybė	15357	15647	16118	16694	15731	16164	15812	16439	17928	18810	20269

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
	VP 16-23	32	63

3.1.5. Fizinės būsto problemos

2015 metais 85,2 proc. didžiųjų Lietuvos miestų gyventojų nesusidūrė su būsto problemomis. Nuo 2005 metų šis skaičius reikšmingai išaugo – 2005 metais tokių gyventojų buvo 62 proc. **Su viena būsto problema 2015 metais susidūrė 11,1 proc. didžiųjų miestų gyventojų, dviem – 2,9 proc., trimis – 0,7 proc., keturiomis – 0,2 proc.**

Tarp asmenų, gyvenančių namų ūkiuose, susiduriančiuose su būsto ir gyvenamosios aplinkos problemomis didžiuosiuose Lietuvos miestuose 2015 metais daugiausia – susiduriančių su **oro ir aplinkos užterštumu, kurį sukelia eismas ir pramonė, (22 proc.)** bei susiduriančių su **triukšmu, sklindančiu iš gretimų butų, gatvės, pramonės įmonių (21 proc.)**.²² Oro ir aplinkos užterštumo problema nuo 2005 metų iš esmės nebuvo sprendžiama ir su ja susiduriančių gyventojų skaičius reikšmingai nepakito. Nuo 2005 metų sparčiausiai mažėjo gyventojų, susiduriančių su **varvančio stogo, drėgnų sienų, supuvusių langų arba grindų** problemomis: nuo 29 iki 11 proc. Gyventojų, **neturinčių tualetu su nutekamuoju vandeniu ir vonios arba dušo dalis** didžiuosiuose Lietuvos miestuose sumažėjo nuo 7-8 iki 1-2 procentų ir iš tapo iš esmės nereikšmingas. Vidutiniškai svarbiomis išlieka **gyvenimo nusikaltimais, smurtu, vandalizmu garsėjančiuose rajonuose (2015 metais – 7 proc.) ir tamsaus, nepakankamai šviesaus būsto problemos (6 proc.)**.

Asmenų, gyvenančių **perpildytai laikomuose būstuose**, dalis – rodiklis, rodantis, kokią visų gyventojų dalį sudaro asmenys, gyvenantys perpildytu laikomame būste. Būstas laikomas perpildytu, jei namų ūkis užima mažiau kambarių nei nustatytą minimalų kambarių skaičių. Minimalus kambarių skaičius nustatomas taip: vienas kambarys namų ūkiui, vienas kambarys kiekvienai sutuoktinių ar sugyventinių porai, vienas kambarys kiekvienam vyresniam nei 18 metų namų ūkio nariui, nepriskirtam ankstesnei kategorijai, vienas kambarys dviem 12–17 metų amžiaus tos pačios lyties asmenims, vienas kambarys kiekvienam 12–17 metų asmeniui, nepriskirtam ankstesnei kategorijai, vienas kambarys dviem vaikams iki 12 metų amžiaus. Atskira virtuvė įskaitoma į kambarių skaičių, jei ji naudojama ne tik maistui ruošti²³.

Didžiuosiuose Lietuvos miestuose perpildytai laikomuose būstuose 2015 metais gyveno **26 proc. gyventojų (Vilniaus m. sav. tai būtų apie 141 tūkst. gyv.)**. 2008 metais tokių gyventojų buvo 57 proc. (Vilniaus m. sav. tai būtų apie 308,7 tūkst. gyv.). T.y. gyventojų, gyvenančių perpildytai laikomuose būstuose, skaičius mažėja, tačiau išlieka reikšmingas.²⁴

Tam, kad būsto kokybės rodiklis būtų išsamesnis, atsižvelgiama ne tik į perpildymą, bet ir į kitus prastų apgyvendinimo sąlygų aspektus, pvz., į vonios ar tualetu nebuvimą, nesandarų stogą ar nepakankamą apšvietimą. **Labai prastos apgyvendinimo sąlygos** nustatomos pagal tai, kiek asmenų gyvena perpildytame būste, kuriam taip pat būdingas bent vienas iš minėtų požymių.²⁵

Eurostat duomenimis, 2015 m. visose ES 28 valstybėse 4,9 proc. visų gyventojų apgyvendinimo sąlygos buvo labai prastos. 2014 m. Lietuva buvo patekusi tarp penkių ES valstybių narių, kuriose daugiau nei 1 iš 10 gyventojų apgyvendinimo sąlygos buvo labai prastos: Lietuvoje šis rodiklis buvo 10,1 proc. gyventojų. 2010-2015 m. labai prastomis sąlygomis gyvenančių asmenų dalis ES 28 apskritai sumažėjo 0,8 proc. punkto. Vis dėlto kai kuriose valstybėse narėse aptariamuoju laikotarpiu rodikliai didėjo, smarkiausiai – Lietuvoje 2012-2014 metais (3,0 proc. punkto). 2015 m. šis rodiklis Lietuvoje sumažėjo iki 8,9 proc.²⁶

Svarbiausiomis fizinėmis būsto problemomis Vilniaus m. savivaldybėje laikytinos:

- perpildyti būstai (26 proc.);
- gyventojai, susiduriantys su būsto problemomis (15 proc.), tarp jų:
 - oro ir aplinkos užterštumas, kurį sukelia eismas ir pramonė (22 proc.);
 - triukšmas, sklindantis iš gretimų butų, gatvės, pramonės įmonių (21 proc.);
 - varvantis stogas, drėgnos sienos, supuvę langai arba grindys (11 proc.);
- labai prastos 8,9 proc. gyventojų apgyvendinimo sąlygos.

²² LR Statistikos departamentas. Pajamų ir gyvenimo sąlygų tyrimas, 2016 m.

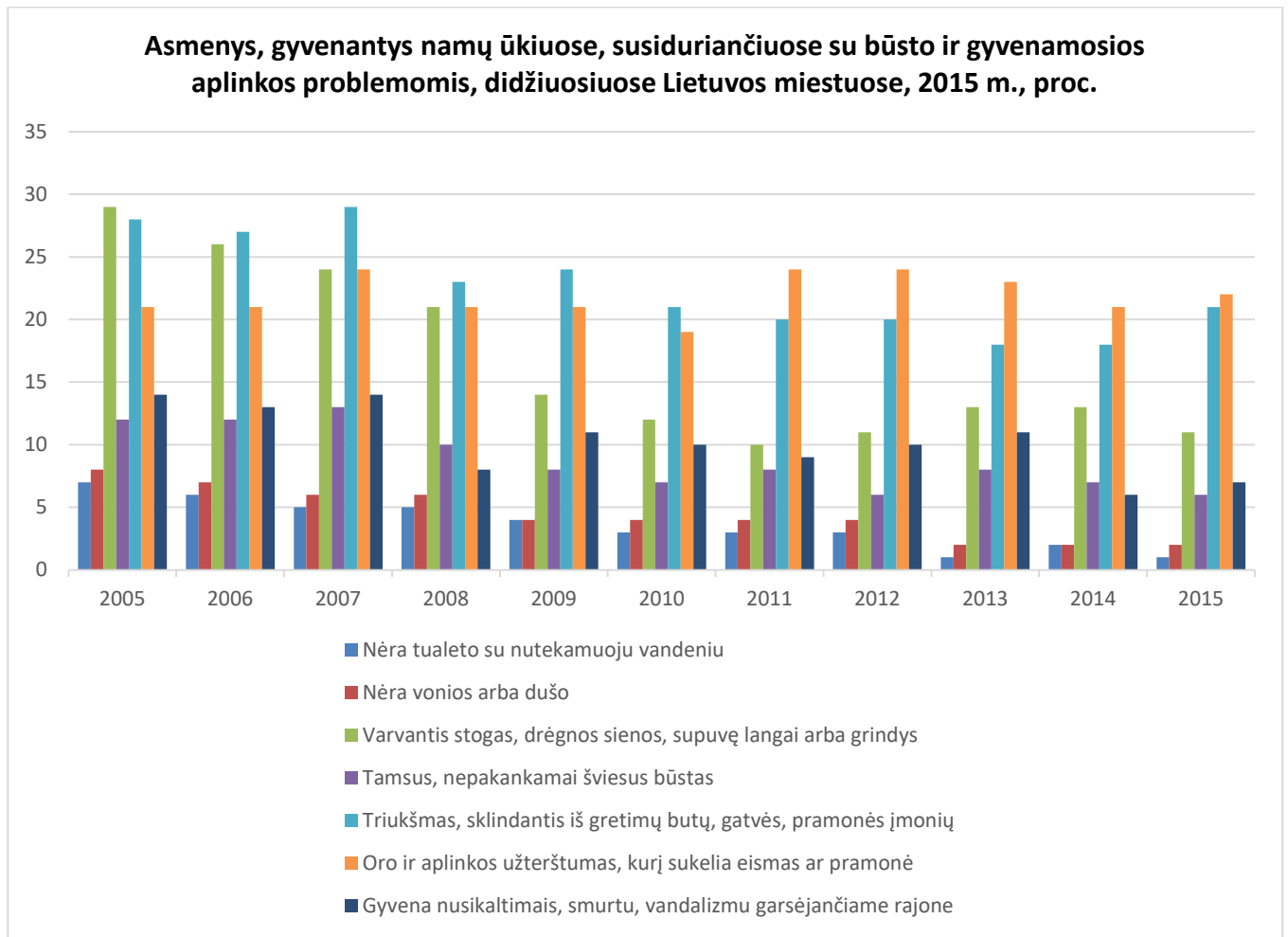
²³ Šaltinis: LR Statistikos departamentas. Pajamų ir gyvenimo sąlygų tyrimas, 2016 m.

²⁴ Šaltinis: LR Statistikos departamentas. Pajamų ir gyvenimo sąlygų tyrimas, 2016 m.

²⁵ Šaltinis: Eurostat, 2016 m.

²⁶ Šaltinis: Eurostat, 2016 m.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	33	63	0



Pav. Nr. 3.1.-39. Asmenys, gyvenantys namų ūkiuose, susiduriančiuose su būsto ir gyvenamosios aplinkos problemomis didžiuosiuose Lietuvos miestuose, 2015 m. LR Statistikos departamentas, Pajamų ir gyvenimo sąlygų tyrimas, 2016 m.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
	VP 16-23	34	63

3.1.6. Socialinis, savivaldybės ir kitas viešasis būstas

BP-2007 sprendiniuose socialiai remtiniems asmenims savivaldybės lėšomis buvo numatyta iki 2015 metų naujai pastatyti 35,5 tūkst. m² naudingojo ploto daugiabučiuose namuose, o buvo pastatyta tik apie 18 tūkst. m².

2015 m. Linksmojoje g. baigti statyti 3 gyvenamieji namai, kuriuose buvo įsteigti 5 socialiniai būstai (345 m²) ir 63 savivaldybės būstai (3613 m²).²⁷

2009 m. baigtas statyti socialinio būsto namas Pilaitėje, Karaliaučiaus gatvėje. Šiame name įsteigti 3 savivaldybės būstai (168 m²) ir 33 butai – socialinio būsto nuomininkams (13901 m²).²⁸

2015 m. liepos mėn. Vilniaus m. savivaldybėje buvo **1217 socialiniai būstai, kurių bendras naudingasis plotas – 50,9 tūkst. m²**, o 2016 m. spalio mėn. – 1227 būstai, kurių bendras naudingasis plotas – apie 51,3 tūkst. m².

2015 m. liepos mėn. Vilniaus m. savivaldybei priklausė **2656 savivaldybės būstai, kurių bendras naudingasis plotas – apie 107,6 tūkst. m²**, o 2016 m. spalio mėn. – 2463 būstai, kurių bendras naudingasis plotas – apie 100,2 tūkst. m².

2015 m. pabaigoje Vilniaus mieste buvo **867 kiti viešosios nuosavybės būstai (apie 58,2 tūkst. m²)**. Iš viso 2015 m. pabaigoje Vilniaus mieste buvo **216,7 tūkst. m²** valstybei ir savivaldybei priklausančio būsto fondo arba 4527 butai.²⁹

Socialinio būsto ir savivaldybės būsto poreikis kur kas didesnis, nei esama pasiūla: 2017 m. pradžioje Vilniaus m. savivaldybės laukiančiųjų sąrašė socialiniam būstui nuomoti buvo 1832 asmenys (šeimos), kurių poreikiams patenkinti **reikalingo socialinio būsto plotas – apie 78 tūkst. m²**, ir 174 grįžtančių reabilituotų politinių kalinių ir tremtinių šeimos, laukiančios savivaldybės nuomojamo būsto, kurių poreikiams patenkinti **reikalingo nuomojamo būsto plotas – apie 400 m²**. Iš viso trūksta apie 2000 būstų. Dalies šių būsto laukiančių asmenų (šeimų) poreikiai patenkinami skiriant būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensaciją.

2015 m. pabaigoje savivaldybei priklausė 3660 butai, t.y. 456 butais daugiau nei 2005 m. pabaigoje. Visgi, nuo 2009 m. savivaldybei nuosavybės teise priklausančių butų skaičius kasmet mažėjo vidutiniškai 4 proc.

Iš viso valstybei ir savivaldybei priklausančio gyvenamojo būsto fondas Vilniaus m. savivaldybėje nuo 1995 metų sumažėjo 1618,6 tūkst. m² ir kasmet vidutiniškai sumažėja 7 proc., išskyrus ne savivaldybei priklausančius viešosios nuosavybės butus: šių butų skaičius 2008 - 2015 m. išaugo nuo 33 iki 867 butų. Augantis viešosios nuosavybės (ne savivaldybių) butų skaičius, tikėtina, susijęs su tuo pačiu laikotarpiu išaugusiu už įsiskolinimus areštuojamų butų skaičiumi. Vilniaus mieste 2015 m. galėtų būti apie 830 areštuotų butų – šis skaičius apytiksliai sutampa su įvairiuose šaltiniuose skelbiamu areštuotų butų skaičiumi. Visgi, rengiant konceptualiąją bendrojo plano dalį ir konkretizuotus sprendinius, šią hipotezę svarbu tikslinti.

Pagrindinės socialinio, savivaldybės ir kito viešosios nuosavybės būsto raidos tendencijos:

- Socialinio būsto ir savivaldybės būsto poreikis kur kas didesnis, nei esama pasiūla: iš viso trūksta apie 2000 būstų.
- Nuo 2009 m. savivaldybei nuosavybės teise priklausančių butų skaičius kasmet mažėja vidutiniškai 4 proc.
- Viešosios nuosavybės gyvenamojo būsto fondas Vilniaus m. savivaldybėje kasmet vidutiniškai sumažėja 7 proc.
- 2009 m. – 1045 proc. ir 2014 m. – 179 proc. išaugo viešosios nuosavybės (ne savivaldybės) butų skaičius.

²⁷ Šaltinis: Vilniaus miesto savivaldybės būsto fondo sąrašas ir Vilniaus miesto savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašas. <https://www.vilnius.lt/vaktai/Default.aspx?Id=3&DocId=30285405>

²⁸ Šaltinis: Vilniaus miesto savivaldybės būsto fondo sąrašas ir Vilniaus miesto savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašas. <https://www.vilnius.lt/vaktai/Default.aspx?Id=3&DocId=30285405>

²⁹ Šaltinis: LR Statistikos departamentas, 2016 m.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	35	63	0

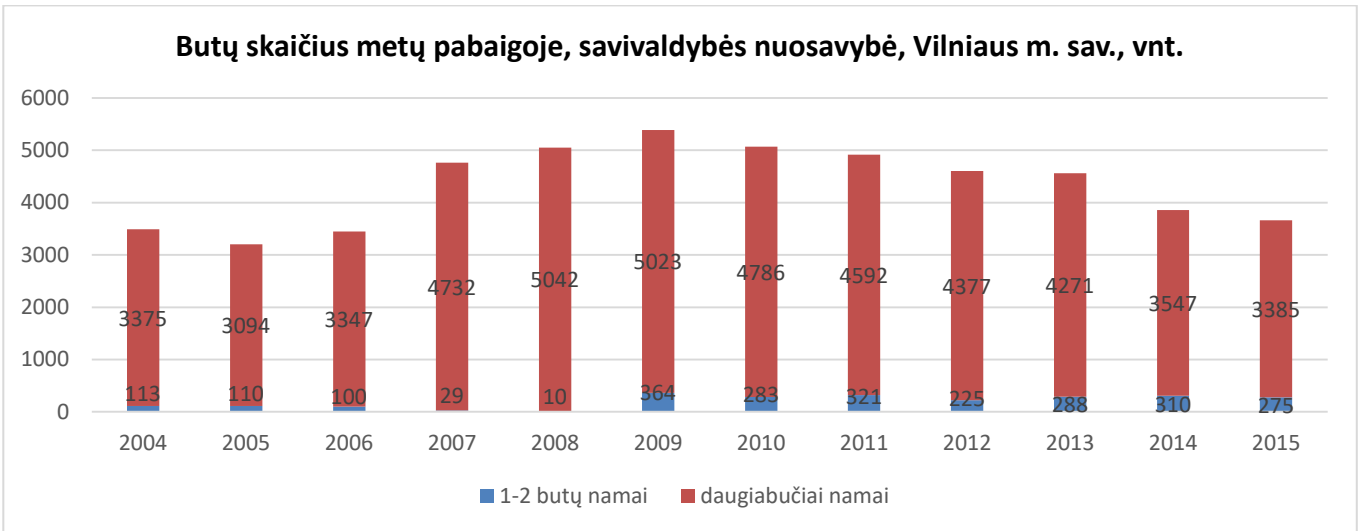
Lentelė Nr. 3.1.-11. Socialinio būsto poreikis Vilniaus m. sav. Šaltinis: LR Statistikos departamentas, 2016 m.

Socialinio būsto poreikis Vilniaus m. savivaldybėje			
	Asmenys (šeimoms), buvę sąrašuose socialiniam būstui nuomoti, metų pabaigoje, asmenys	Šeimos narių, buvusių sąrašuose socialiniam būstui nuomoti, skaičius metų pabaigoje, asmenys	Reikalingas socialinio būsto naudingasis plotas (15 m²/gyv.), m²
2003	2096	5124	76860
2004	2675	6494	97410
2005	3148	7473	112095
2006	3692	8573	128595
2007	4607	10489	157335
2008	5219	11608	174120
2009	5219	11608	174120
2010	5615	12243	183645
2011	6010	12863	192945
2012	6289	13465	201975
2013	6638	14046	210690
2014	6809	14351	215265
2017-02-24	1832	-	apie 78 tūkst.

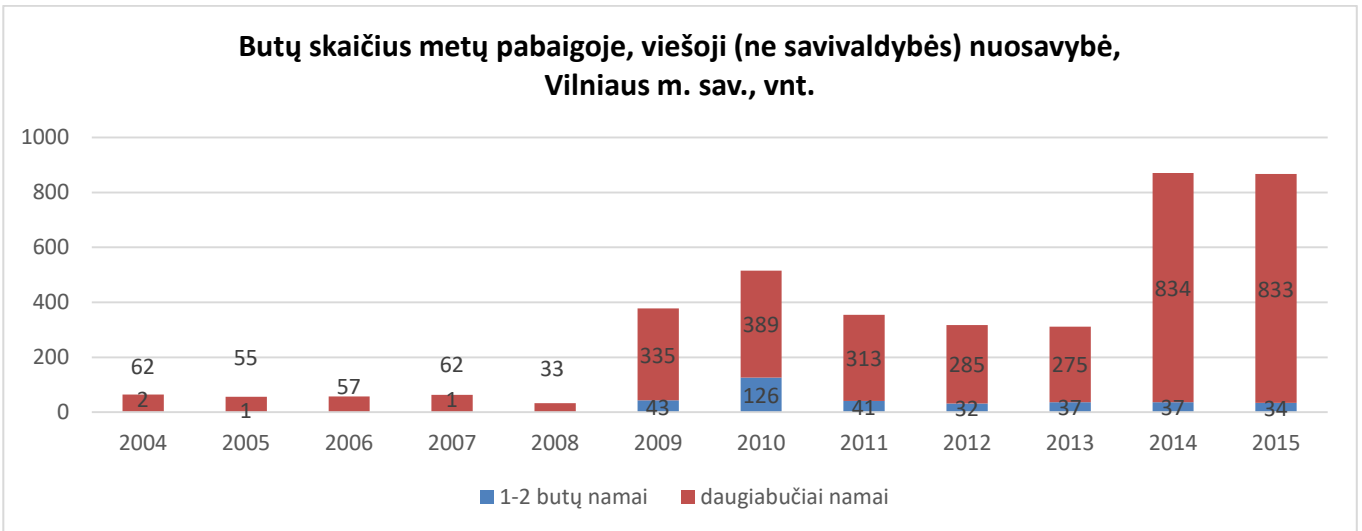
Lentelė Nr. 3.1.-12. Išnuomotas socialinis būstas Vilniaus m. sav. Šaltinis: LR Statistikos departamentas, 2016 m.

Išnuomotas socialinis būstas Vilniaus m. savivaldybėje			
	Asmenims (šeimoms) išnuomotas savivaldybių socialinis būstas, asm.	Šeimos narių, kuriems išnuomotas savivaldybių socialinis būstas, skaičius, asm.	Savivaldybių išnuomotas socialinio būsto naudingasis plotas, m²
2004	16		593
2005	80	213	3426
2006	88	210	3420
2007	92	193	6336
2008	16	65	977
2009	152	382	6553
2010	36	103	1421
2011	36	95	1520
2012	53	149	2398
2013	24	78	1084
2014	42	132	2121

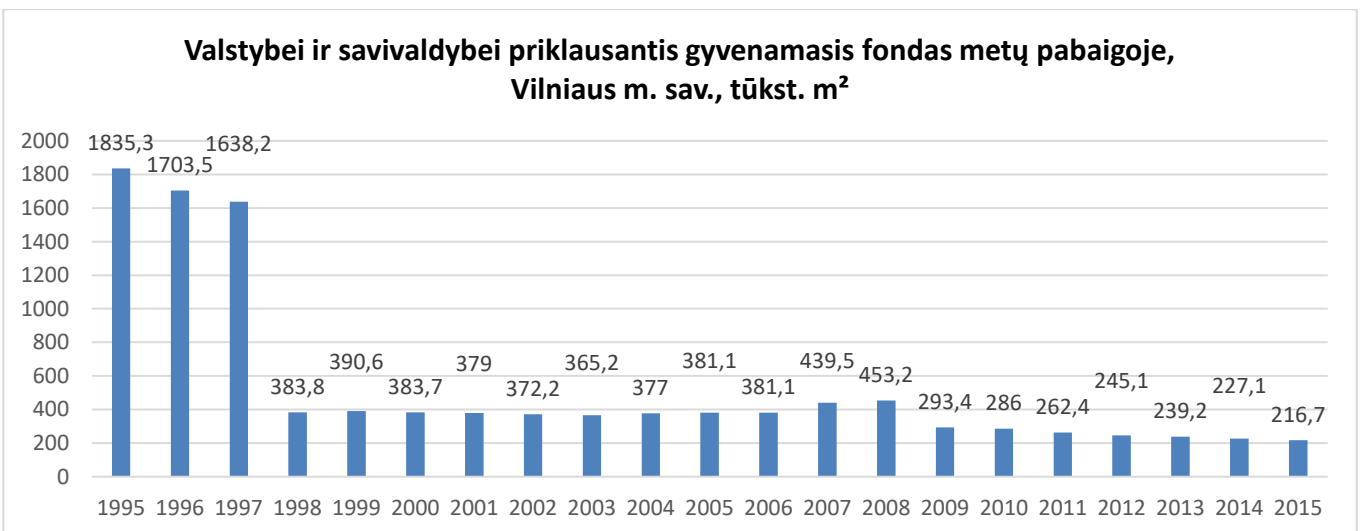
Projekto žymuo VP 16-23	Lapas	Lapų	Laida
	36	63	0



Pav. Nr. 3.1.-40. Vilniaus miesto savivaldybėje esantys savivaldybei nuosavybės teise priklausantys butai metų pabaigoje. LR Statistikos departamentas, 2016 m.



Pav. Nr. 3.1.-41. Vilniaus miesto savivaldybėje esantys valstybei nuosavybės teise priklausantys butai metų pabaigoje. LR Statistikos departamentas, 2016 m.



Pav. Nr. 3.1.-42. Vilniaus miesto savivaldybėje esantys valstybei ir savivaldybei nuosavybės teise priklausantis gyvenamasis fondas metų pabaigoje. LR Statistikos departamentas, 2016 m.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	37	63	0

3.1.5. Gyvenamųjų namų ir teritorijų modernizacija

Vilniaus miesto savivaldybėje apie 68 proc. būstų sudaro sovietinės statybos gyvenamieji namai, daugiausia išsidėstę sovietinės masinės statybos gyvenamuosiuose rajonuose. Iki šiol tai yra tankiausiai ir gausiausiai gyvenami gyvenamieji rajonai Vilniaus mieste. Augant senos statybos daugiabučių gyvenamųjų namų eksploatacinėms išlaidoms, šie rajonai tampa nepatrauklūs naujiems gyventojams, mažėja šių rajonų gyventojų skaičius, vyksta gyventojų senėjimas, todėl šių rajonų atnaujinimas yra aktualiausias.

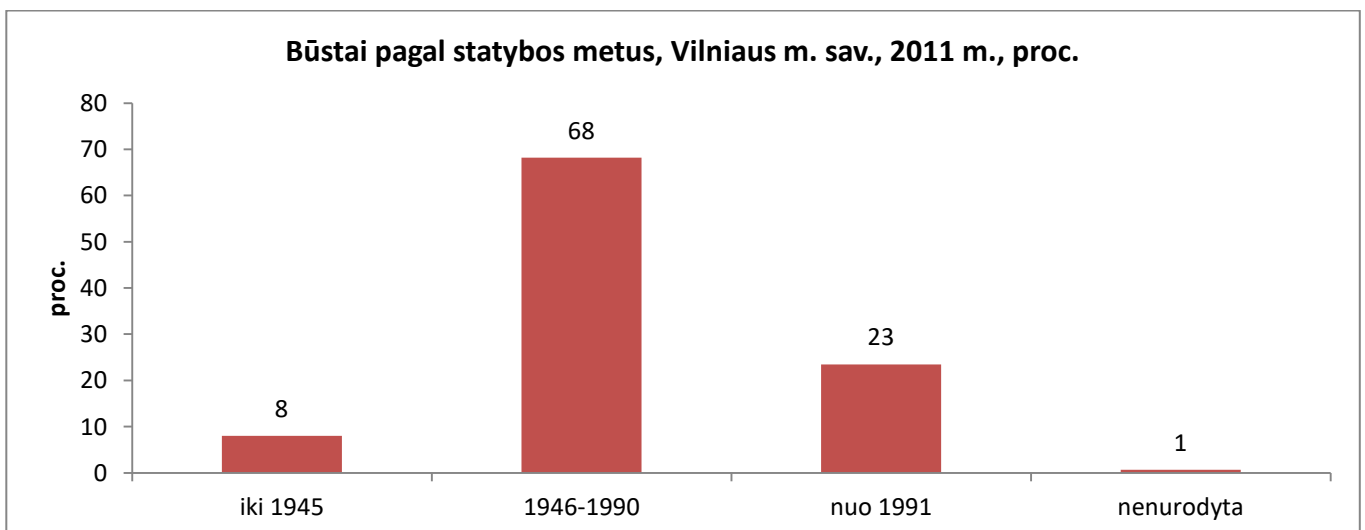
Nuo 2004 iki 2007 m. valstybės teikiama parama daugiabučių namų modernizacijai siekė iki 30 proc. statybos išlaidų, o nuo 2007-02-22 ši parama padidėjo iki 50 proc. Paramos būstui atnaujinti padidėjimas leido smarkiai išaugti renovacijos apimtims, tačiau šias renovacijos suaktyvėjimo tendencijas sustabdė finansinis sunkmetis, kai valstybei pritrūkus lėšų paramai, sustojo programos įgyvendinimas. 2009 m. rugpjūčio 26 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybė patvirtino naują daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą, pagal kurią buvo bandoma įdiegti naują finansavimo modelį, tačiau iki 2012 m. Vilniaus miesto savivaldybė neturėjo galimybių vykdyti daugiabučių namų modernizacijos programos be aiškios teisinės bazės.

Per 2007-2012 m. laikotarpį Savivaldybės iniciatyva buvo paskatinta daugiabučių gyvenamųjų namų renovacija Žirmūnuose, o kituose rajonuose buvo vykdomi pavienių namų renovacijos projektai. Šiuo laikotarpiu Žirmūnuose atnaujinta 30 namų, Baltupiuose – 17, Antakalnyje – 11, Lazdynuose – 7, Senamiestyje – 6 namai. Kitur – atnaujintų namų skaičius minimalus.

2012 m. Vilniaus mieste, pasinaudojus Vyriausybės vykdoma programa pagal Europos Sąjungos iniciatyvą JESSICA, buvo renovuotas vienas daugiabutis gyvenamasis namas Keramikų g. 12, Antakalnio seniūnijoje. Tai – trijų aukštų, 16 butų, 736,54 m² gyvenamojo ploto namas. 2013 m. Vilniaus mieste buvo renovuoti trys daugiabučiai gyvenamieji namai ir baigta Keramikų g. 12 renovacija. Per 2014 metus Vilniaus mieste pradėta atnaujinti daugiau daugiabučių, nei per visą Programos gyvavimo laikotarpį: baigti renovuoti 4 daugiabučiai namai, kuriuose iš viso yra 187 butai.

Be to, BP-2007 įgyvendinimo laikotarpiu buvo parengti tipiniai gyvenamųjų namų renovacijos projektai, pasiūlymai dėl spalvinių sprendimų, gyvenamųjų rajonų žemės sklypų formavimo ir automobilių stovėjimo vietų schemos, 2013 m. parengtas interaktyvus daugiabučių gyvenamųjų namų faktinio šilumos suvartojimo žemėlapis.

Vykstanti gyvenamųjų namų modernizacijos programa yra visų pirma skirta būsto šilumos sąnaudoms mažinti. Gyvenamųjų rajonų („mikrorajonų“) kompleksinio atnaujinimo ir modernizavimo problema paliekama nuošalyje: netvarkomos (tvarkymas nekompensuojamas) pastatų konstrukcijos, vėdinimo sistema, landšaftas ir įrengimai, automobilių stovėjimo aikštelės, poilsio zonos, atviros erdvės ir kt. Teikiami pasiūlymai iš esmės pertvarkyti perstatant gyvenamuosius daugiabučių namų rajonus vidurinėje miesto zonoje rimčiau nėra svarstomi.



Pav. Nr. 3.1.-43. Būstai pagal statybos metus, Vilniaus m. sav., 2011 m. Šaltinis: LR Statistikos departamentas. 2011 m. Visuotinis gyventojų ir būstų surašymas.

Projekto žymuo VP 16-23	Lapas	Lapų	Laida
	38	63	0

3.2. Galiojančių svarbiausių teritorijų planavimo ir kitų dokumentų poveikio įvertinimas

BP-2007 buvo rengiamas ir tvirtinamas nekilnojamo turto burbulo pūtimosi metu, esant dideliame investuotojų, statytojų ir žemės savininkų spaudimui būsto plėtrai numatyti kuo daugiau plėtros teritorijų. Vilniaus m. savivaldybėje iš viso gyvenamosios statybos plėtrai **BP-2007 sprendiniuose numatyta panaudoti 1516 ha miesto teritorijos**: 1067 ha – mažaaukštei individualiai statybai (su pradėtomis realizuoti teritorijomis) ir 449 ha – daugiabutei statybai. BP-2007 sprendiniai numatė daugiafunkcinių gyvenamųjų teritorijų plėtrą. Naujų vienos funkcijos gyvenamųjų rajonų statyba neskatinama. Būsto plėtra prognozuota vidinės plėtros (76 ha), konversijos (130 ha), plėtros naujai užstatomose teritorijose (1010 ha), sodininkų bendrijų teritorijų konversijos būdais (300 ha). BP-2007 sprendiniuose prognozuojama, kad būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam gyventojui išaugs nuo 23,3 iki 28,2 kv. m 2015 metais.

BP-2007 sprendiniai tik iš dalies numatė gyvenamųjų teritorijų plėtros kryptis. BP-2007 sprendiniai buvo pernelyg optimistiški ir numatė daugiau gyvenamojo būsto fondo plėtros iki 2015 metų, nei buvo realaus pagrindo tokiai plėtrai vykti, neįvertino būsimo vienbutės ir dvibutės gyvenamosios statybos masto, prognozavo per didelės daugiabutės statybos apimtį. Reali teritorijų pasiūla 2-5 kartus viršijo plėtros poreikius: reali naujos plėtros teritorijų pasiūla – 3700 ha, sodininkų bendrijų konversijos potencialas – 600 ha. Tiek kasmet, tiek per visą analizuojamąjį laikotarpį realizuojamas gyvenamojo būsto fondas nesiekia BP sprendiniuose numatytų rodiklių ir 2015 metais tesiekė 60 proc. prognozuotos plėtros. Naujos statybos būsto naudingojo ploto buvo pastatyta 11 proc. mažiau, butų - 28 proc. mažiau ir jie buvo vidutiniškai 32 proc. didesnio ploto nei prognozuota BP-2007. Vienbutės statybos dalis beveik dvigubai viršijo prognozę, o daugiabutės – buvo 34 proc. mažesnė nei numatyta BP-2007 sprendiniuose. Statistikos departamento duomenimis, 2015 m. vienam gyventojui teko 27,8 kv.m būsto naudingojo ploto.

Nuo BP-2007 patvirtinimo didžiąją dalį visų naujai parengtų TPD sudarė dokumentai, įteisinę statybinius reglamentus gyvenamajai statybai. Teritorijose, kurioms buvo rengiami detalieji planai, plėtra vyko kompaktiškai, racionaliai panaudojant teritoriją, kuriant atitinkamą inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą. Kita vertus, įsigaliojus naujai LR Teritorijų planavimo redakcijai, iš esmės atsisakius detaliųjų planų privalomumo, nesant sklypų konsolidavimo politikos, vystant urbanistinę plėtrą pagal privačių sklypų ribas tapo nebeįmanomas naujų rajonų, kvartalų kompleksiškas urbanistinis formavimas. Daugelyje naujų gyvenamųjų teritorijų žemėtvarkiniais projektais formuojama miesto struktūra, nieko bendro neturinti su urbanistika, turimi žemės išteklių, esama inžinerinė ir socialinė infrastruktūra naudojami neracionaliai, mažinamas gyvenamųjų teritorijų kompaktiškumas ir didinami miesto turto išlaikymo kaštai.

Lentelė Nr. 3.1.-13. Būstas Vilniaus m. sav. 2015 m.: BP-2007 prognozė ir esama būklė 2015 m.

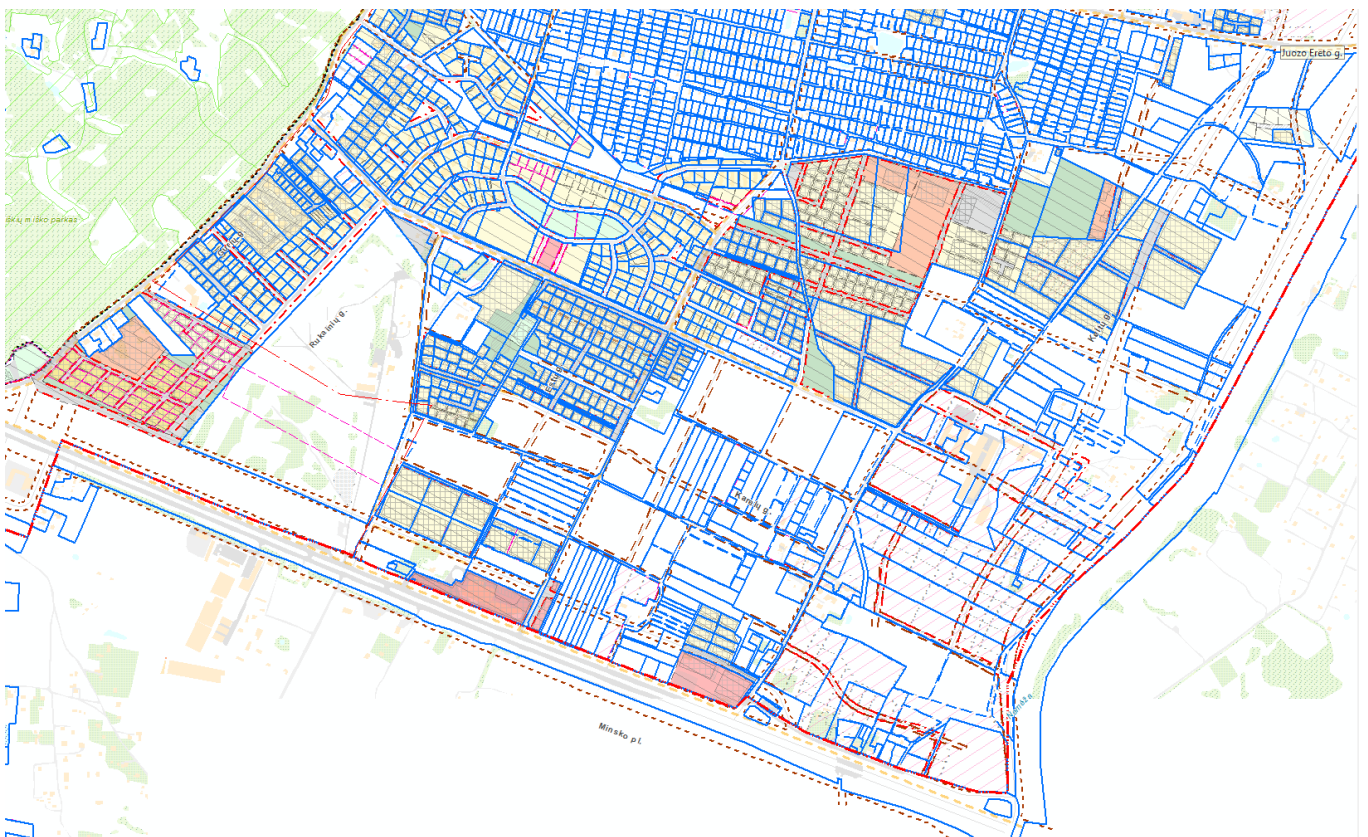
	BP-2007 prognozė 2015 m.	Esama būklė 2015 m.	Skirtumas	Įgyvendinta, proc.
Būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam gyventojui, m ²	28,2	27,8	-0,4	99
Gyvenamasis fondas metų pabaigoje, Vilniaus m. sav., tūkst. m ²	16266	15110,6	-1155,4	93
Gyvenamojo fondo plėtra 2007-2015 m., Vilniaus m. sav., tūkst. m ²	2856	1701,1	-1154,9	60
Naujų pastatomų butų vidutinis skaičius kasmet, vnt.	4500	3246	-1254	72
Kasmet pastatomas vidutinis naudingasis butų plotas, tūkst. m ²	336	298	-38	89
Vidutinis naujai pastatomo buto plotas, m ²	75	99 (vienb. ir dvib. – 176; daugiab. – 66)	24 (vienb. ir dvib. – 101; daugiab. – 9)	132 (vienb. ir dvib. – 235; daugiab. – 88)
Vienbutės statybos (pastatyto naudingojo ploto) dalis, proc.	27	52	25	193
Daugiabutės statybos (pastatyto naudingojo ploto) dalis, proc.	73	48	-25	66

Projekto žymuo VP 16-23	Lapas	Lapų	Laida
	39	63	0



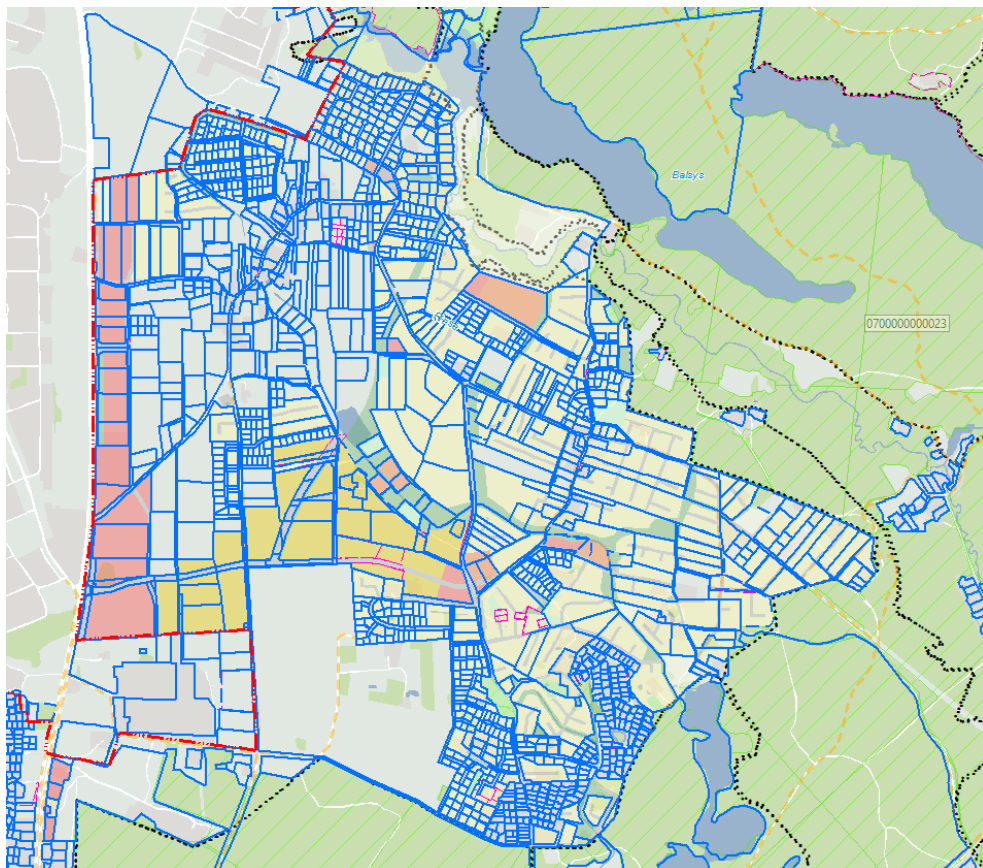
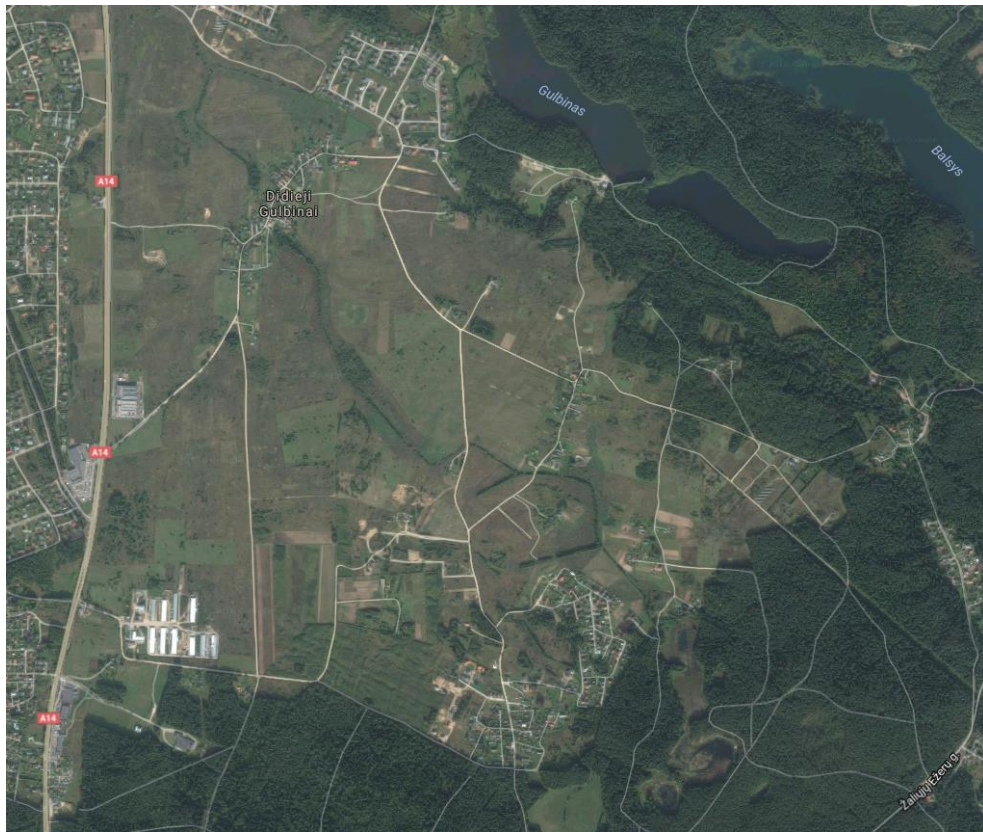
Pav. Nr. 3.1.-44. Kopenhagos plėtra: matomos nustatytos aiškios ribos, kur miestas vystomas ir kur – ne, formuojama kompaktiška urbanistinė struktūra. Šaltinis: Google Maps, 2016 m.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	40	63	0



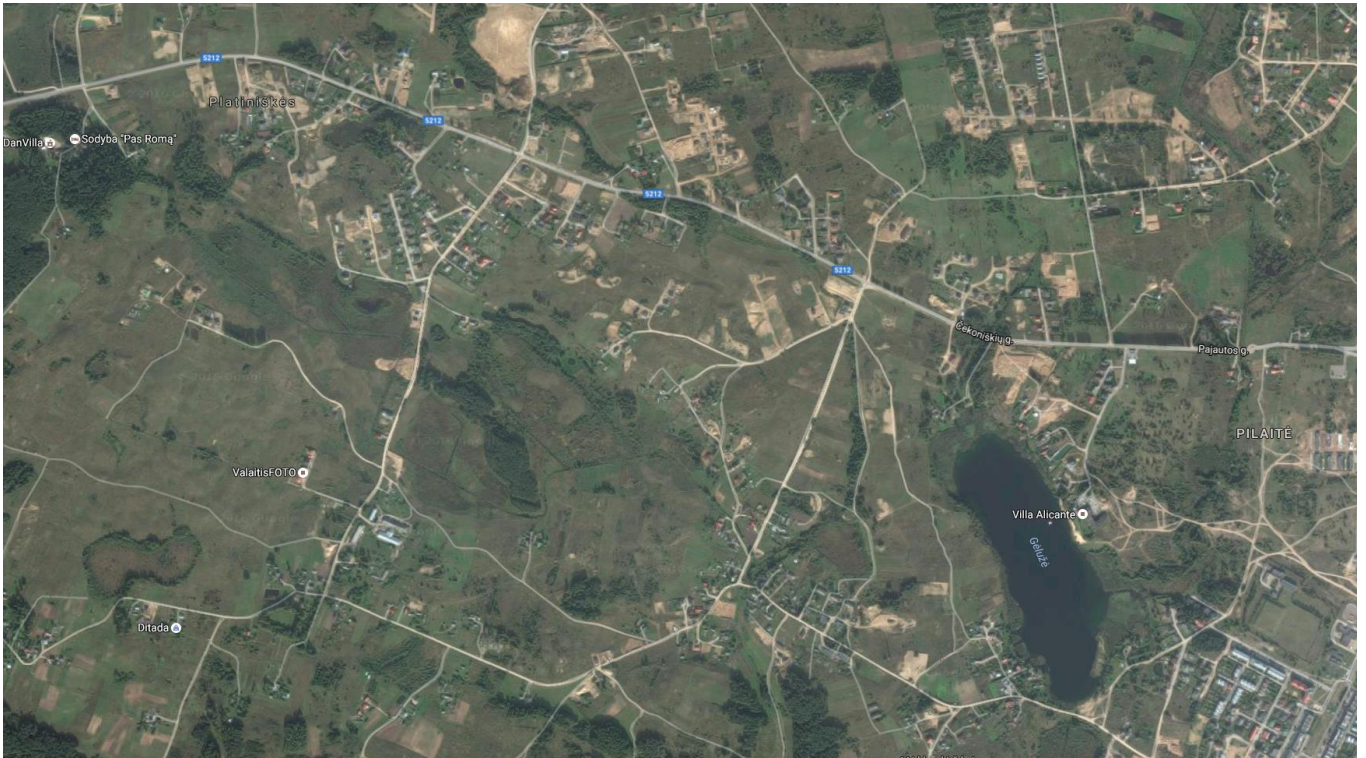
Pav. Nr. 3.1.-45. Vilniaus plėtra rytinėje miesto dalyje: aiškių ribų, kur miestas vystomas ir kur – ne, nėra, vyksta padirka gyvenamųjų teritorijų plėtra, nėra aiškios urbanistinės struktūros. Šaltinis: Google Maps, 2016 m. ir SJ „Vilniaus planas“ GIS skyriaus duomenų bazė, 2016 m.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	41	63	0

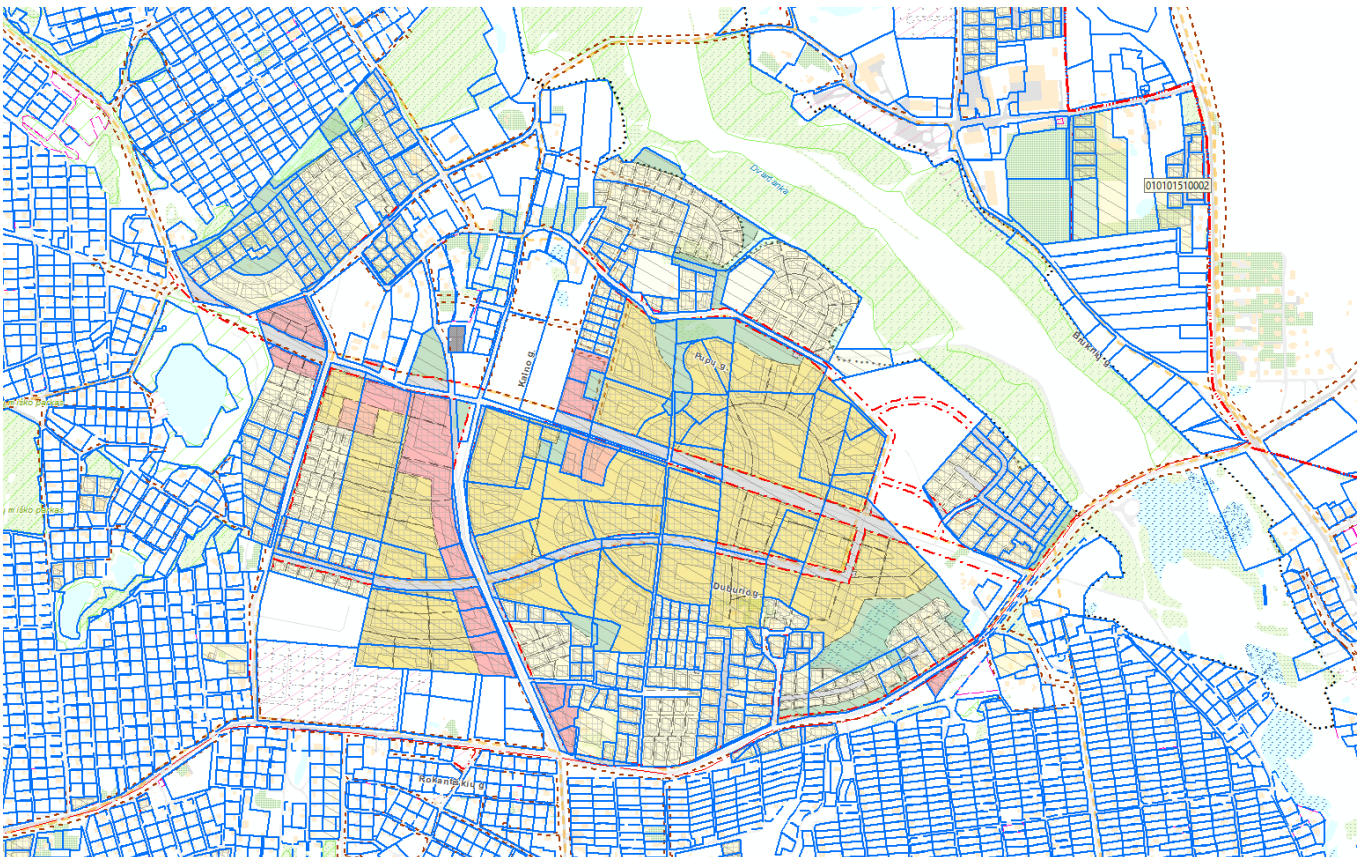


Pav. Nr. 3.1.-46. Vilniaus plėtra šiaurinėje miesto dalyje: aiškių ribų, kur miestas vystomas ir kur – ne, nėra, vyksta padirka gyvenamųjų teritorijų plėtra, nėra aiškios urbanistinės struktūros. Šaltinis: Google Maps, 2016 m. ir SJ „Vilniaus planas“ GIS skyriaus duomenų bazė, 2016 m.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	42	63	0

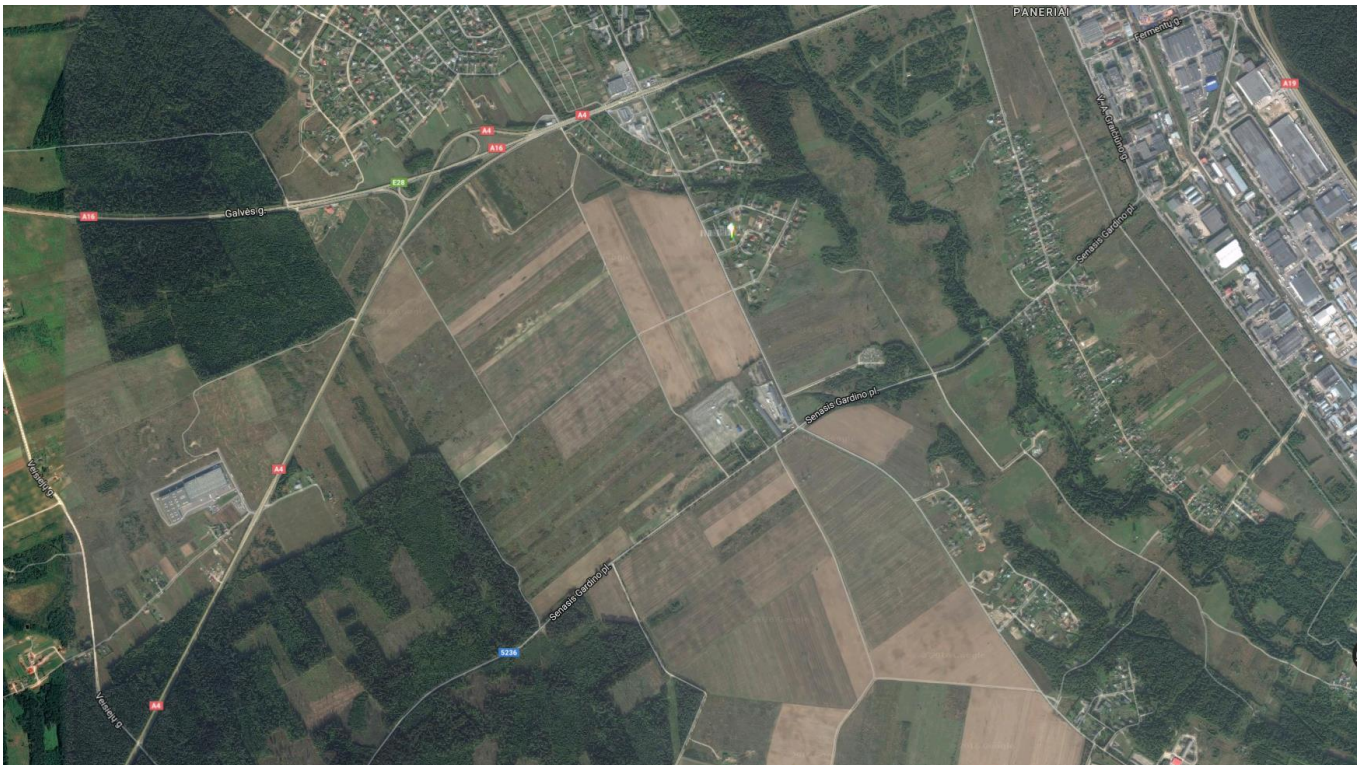


Pav. Nr. 3.1.-47. Vilniaus plėtra vakarinėje miesto dalyje (miesto ir rajono savivaldybių ribose): aiškių ribų, kur miestas vystomas ir kur – ne, nėra, vyksta padrika gyvenamųjų teritorijų plėtra, nėra aiškios urbanistinės struktūros. Šaltinis: Google Maps, 2016 m.



Pav. Nr. 3.1.-48. Vilniaus plėtra Pupojuose („Naujasis Antakalnis“ - apie 100 ha teritorija): aiškių ribų, kur miestas vystomas ir kur – ne, nėra, vyksta padrika gyvenamųjų teritorijų plėtra, nėra aiškios urbanistinės struktūros. Šaltinis: SJ „Vilniaus planas“ GIS skyriaus duomenų bazė, 2016 m.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	43	63	0

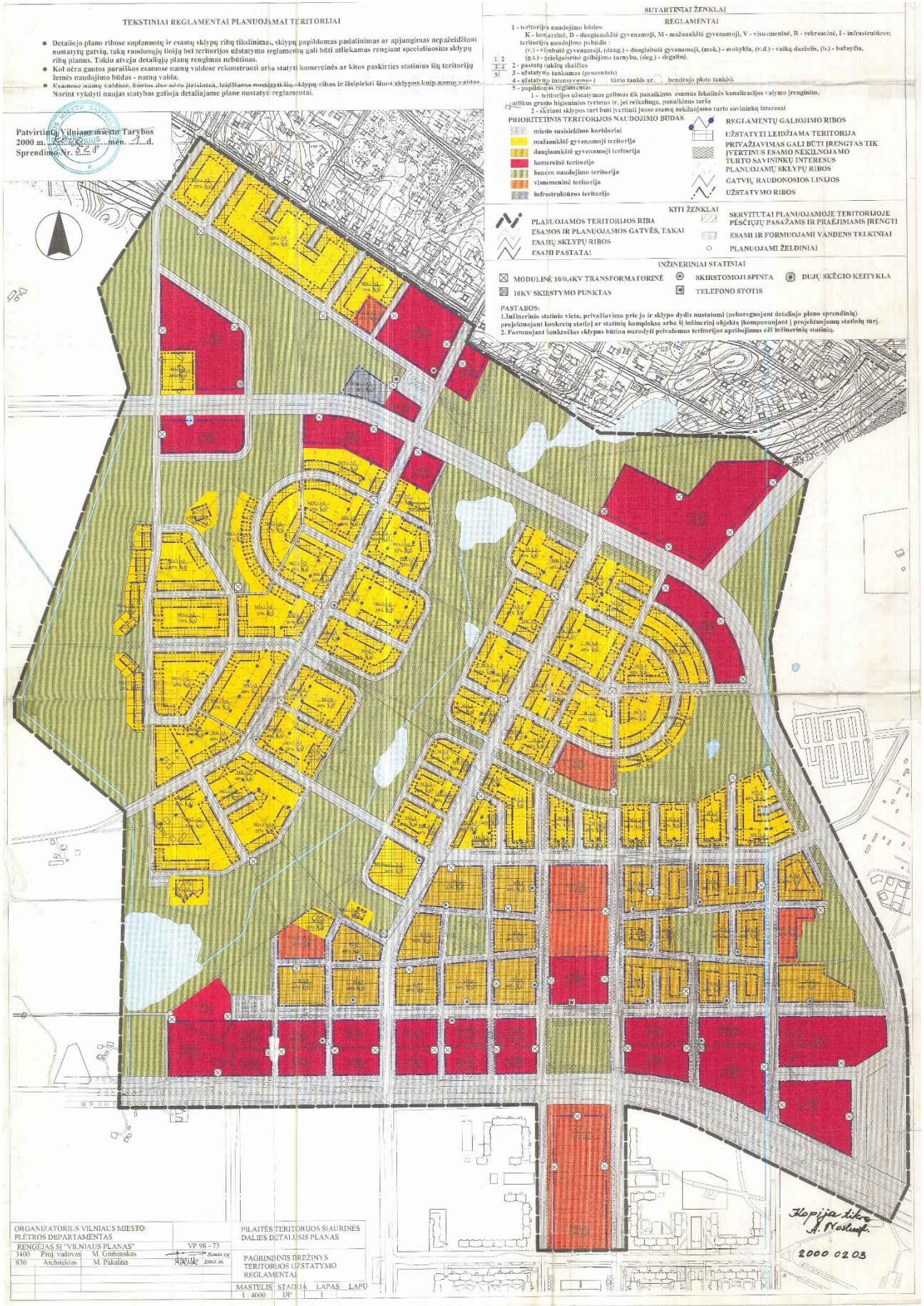


Pav. Nr. 3.1.-49. Vilniaus plėtra pietinėje miesto dalyje: ten, kur BP-2007 gyvenamosios teritorijos nebuvo suprojektuotos (buvo numatytos žemės ūkio teritorijos), gyvenamoji statyba nevyko, formavosi aiškios gyvenamųjų teritorijų plėtros ribos, išlaikytas greta esančių gyvenviečių kompaktiškumas. Šaltinis: Google Maps, 2016 m.



Pav. Nr. 3.1.-50. Kompaktiška gyvenamųjų teritorijų plėtra Pilaitės šiaurinėje dalyje, iš esmės laikantis detaliojo plano sprendinių: suformuotos aiškios gyvenamųjų teritorijų plėtros ribos, išlaikytas greta esančių gyvenviečių kompaktiškumas, numatomos teritorijos inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai. Šaltinis: Google Maps, 2016 m.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	44	63	0



Pav. Nr. 3.1.-51. Pilaitės šiaurinės dalies detalusis planas. Šaltinis: SJ „Vilniaus planas“ GIS skyriaus duomenų bazė, 2016 m.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	45	63	0

Teritorijos plotas – 230 ha.

Planuojama teritorija mažaaukštei gyvenamai statybai – apie 51 ha.

Planuojama teritorija daugiaaukštei gyvenamai statybai – apie 13 ha.

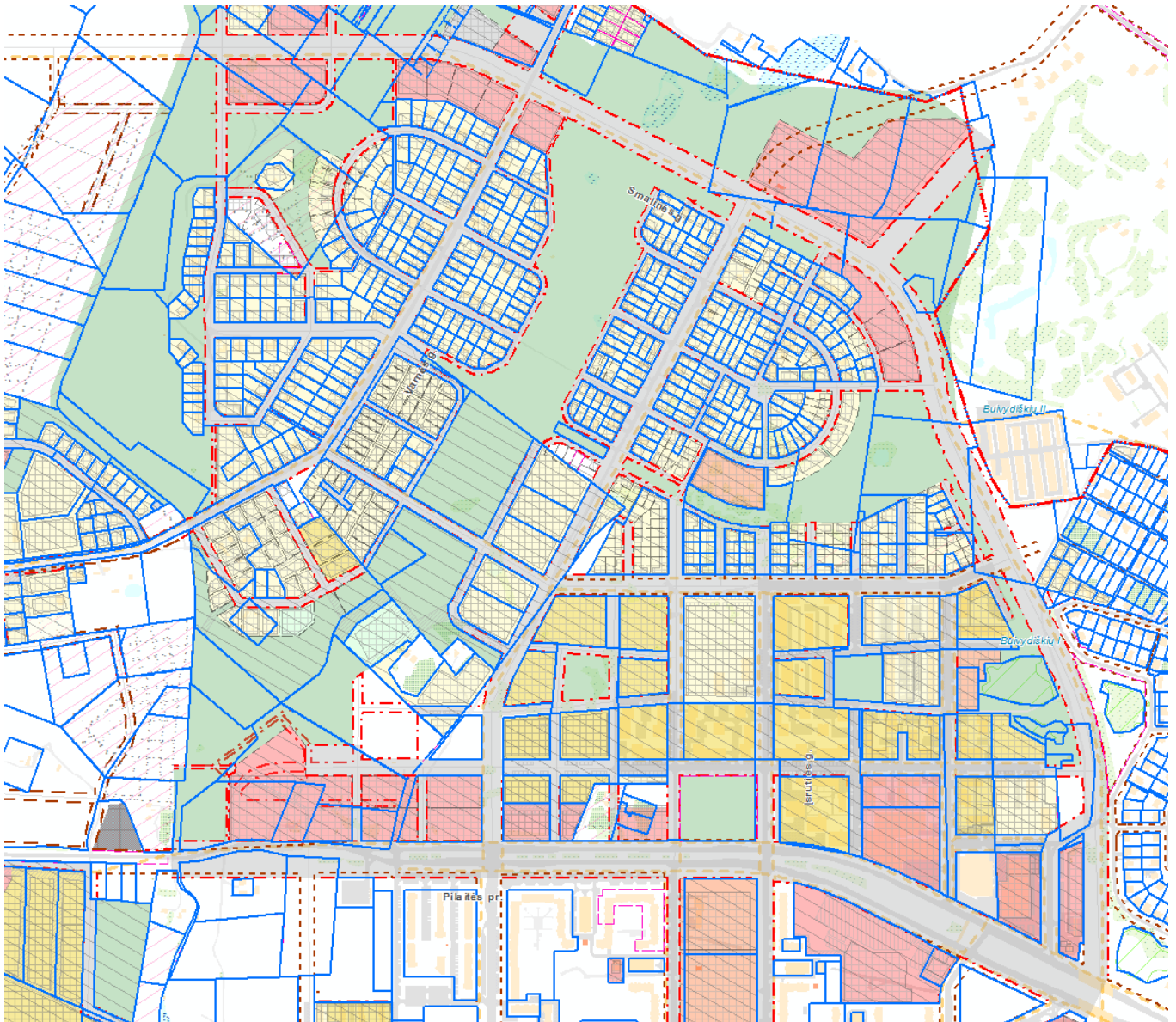
Planuojamas gyventojų skaičius – apie 13 800.

Esamas gyventojų skaičius 2011 m. / 2015 m.: 2560 gyventojų / 3724 gyventojų.

Esamas gyventojų skaičius greta esančiuose Pilaitės soduose – 555 gyventojai (2015 m.), 560 – 2011 m.

Reikalinga socialinė infrastruktūra: 1 mokykla, 4 vaikų darželiai.

Esama socialinė infrastruktūra 2016 m.: 0 mokyklų ir vaikų darželių.



Pav. Nr. 3.1.-52. Kompaktiška gyvenamųjų teritorijų plėtra Pilaitės šiaurinėje dalyje, iš esmės laikantis detaliojo plano sprendinių: suformuotos aiškios gyvenamųjų teritorijų plėtros ribos, išlaikytas greta esančių gyvenviečių kompaktiškumas, numatomos teritorijos inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai. Šaltinis: SJ „Vilniaus planas“ GIS skyriaus duomenų bazė, 2016 m.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	46	63	0

3.3. Išvados, probleminiai arealai

Teigiamos tendencijos:

- Gyvenamosios teritorijos kol kas **išlaiko savo kompaktiškumą**: butų daugiabučiuose namuose dalis bendrame Vilniaus m. savivaldybėje esančių būstų skaičiuje išlieka didelė – 87 proc.
- **Racionaliau išnaudojamos 1-2 butų namų plėtros teritorijos**: naujai pastatomų butų 1-2 butų namuose plotas mažėja – būstai tampa kompaktiškesni, o visų vieno buto namų vidutinis gyventojų skaičius išlieka didžiausias palyginti su kitais butų tipais – net 3,1 gyv./būste.
- Aktyviai **plėtojama daugiabutė statyba prioritetinėse teritorijose**: daugiausia daugiabučių namų pastatoma centrinėje miesto dalyje, Pilaitės šiaurinėje dalyje ir Ukmergės g. aplinkoje, būstui pritaikomos buvusios pramonės teritorijos Naujamiestyje, Senamiestyje, Žirmūnuose, Žvėryne, Naujininkuose ir kt.
- Statoma **pakankamai geras gyvenimo sąlygas užtikrinančio naujo būsto**: vidutinis pastatomo buto plotas – 66 m² (+/- 6 m²)., kasmet vidutiniškai pastatomi 764 trijų kambarių butai (+/- 413 butų).
- **Gerėja gyvenimo sąlygos būstuose**: 2015 metais 85,2 proc. didžiųjų Lietuvos miestų gyventojų nesusidūrė su būsto problemomis, mažėja perpildytų butų skaičius, vyksta sovietinės masinės statybos daugiabučių gyvenamųjų namų renovacija.
- **Gyvenamųjų teritorijų plėtra į aplinkines savivaldybes** realizuojasi lėtai ir yra **nestabili**: išduodamų statybos leidimų skaičius Vilniaus *apskirtyje*, neįskaičiuojant Vilniaus m. sav., viršija realizuojamų leidimų skaičių apie 50 proc., 1-2 butų gyvenamųjų namų statybos apimtis svyruoja apie 58 proc., Vilniaus *rajone* kasmet vidutiniškai pastatoma tik kiek daugiau nei pusė leistų statyti butų.
- **Statybos rinka Vilniaus mieste aktyvesnė**, palyginti su aplinkinėmis savivaldybėmis: vidutinė kasmet suprojektuojamų ir leidžiamų statyti, tačiau nepastatomų, butų dalis – apie 21 proc.

Neigiamos tendencijos:

Mažėja gyvenamųjų teritorijų kompaktiškumas:

- Gyventojų skaičius savivaldybėje išlieka stabilus, tačiau daugėja būstu užstatytų teritorijų.
- Gyventojų tankio mažėjimas užstatytose teritorijose vyksta daugumoje BP projektinių rajonų.
- Didžiausi gyventojų tankio nuostoliai jaučiami sovietinės masinės statybos daugiabučių namų rajonuose.
- Miesto gyventojai sparčiai keliasi į 1-2 butų gyvenamuosius namus savivaldybės pakraščiuose.
- Vidutinis gyventojų skaičius visų tipų būstuose – 2,2 gyv./būste.
- Vilniaus mieste daugumoje būstų gyvena vos 1-2 asmenys: Vilniaus m. savivaldybėje 61 proc. visų namų ūkių – maži, 1-2 asmenų, namų ūkiai.
- Būstų, skirtų gyventi šeimoms ir namų ūkiams su vaikais, poreikis tesudaro vos trečdalį būstų poreikio: Vilniaus m. savivaldybėje 34 proc. visų namų ūkių – nešeiminiai namų ūkiai, o namų ūkių su vaikais iki 18 metų dalis – tik 28 proc.

Daugiabučių gyvenamųjų namų teritorijos atsinaujina ir plečiasi fragmentiškai:

- Daugiabučiuose namuose gyvena apie 85 proc. Vilniaus m. savivaldybės gyventojų ir šis skaičius mažėja.
- Vilniaus mieste mažiausias vidutinis gyventojų skaičius – daugiabučiuose – tik 2,2 gyv./būste.
- Butų daugiabučiuose namuose naujos statybos tendencijos nestabilios: smarkiai (daugiau nei 60 proc.) svyruoja kasmet pastatomų butų skaičius, ypač 2 kambarių, daugiabučiams namams išduodamų statybos leidimų skaičius viršija realizuojamų leidimų skaičių 40 proc.
- Tikėtina, kad 2016 m. pabaigoje apie 6 tūkst. nepastatytų butų statybai galiojo statybą leidžiantys dokumentai. Šiuose butuose galėtų apsigyventi apie 16 tūkst. gyventojų.
- Buvusių pramonės teritorijų pritaikymas būstui vyksta nekompleksiškai, fragmentiškai.
- 1-2 butų gyvenamųjų namų plėtra periferinėse savivaldybės dalyse iš esmės panaikina bet kokias galimybes ateityje šiuose rajonuose plėtoti daugiabučius gyvenamuosius namus.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	47	63	0

1-2 butų gyvenamaisiais namais užstatytos teritorijos aktyviai plečiasi į miesto pakraščius:

- Vieno buto namuose gyvena apie 11 proc. Vilniaus m. savivaldybės gyventojų ir šis skaičius auga.
- Butų vieno buto namuose dalis bendrame Vilniaus m. savivaldybėje esančių būstų skaičiuje – 8 proc.
- Butų 1-2 butų namuose naujos statybos apimtys svyruoja mažai ir auga: kasmet pastatomi 792 butai (+/-213 butų) 1-2 butų namuose ir vidutiniškai 11 proc. (+/- 20 proc.) daugiau butų 1-2 butų namuose nei ankstesniais metais.
- 1-2 butų pastatų statybos tendencijos stabilios: statybai išduodamų statybos leidimų skaičius viršija realizuojamų leidimų skaičių vidutiniškai apie 23 proc.
- 1-2 butų pastatų statybai išduoti leidimai koncentruojasi Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos pakraščiuose (ypač sodininkų bendrijų teritorijose) ir Vilniaus rajono savivaldybėje.
- Beveik pusė statybos leidimų naujiems gyvenamiesiems namams išduodama sodininkų bendrijų teritorijose.
- Kasmet vidutiniškai pastatomi 365 keturių kambarių butai (+/- 198 butai).
- Kasmet vidutiniškai pastatomi 242 penkių kambarių butai (+/- 100 butų).

1-2 butų gyvenamosios teritorijos plečiasi į aplinkines savivaldybes:

- Vilniaus *apskrityje* tik apie pusė 1-2 butų gyvenamųjų namų pastatoma Vilniaus miesto savivaldybėje.
- Aplinkinėse Vilniaus savivaldybėse formuojasi nekompleksiški urbanistiniai vienetai: daugiausia Vilniaus *apskrityje* kasmet pastatoma 1-2 aukštų gyvenamųjų pastatų – 92 proc. (+/- 15 proc.), 3 ir daugiau aukštų gyvenamųjų pastatų statybos apimtys nestabilios.
- Vilniaus *rajone* yra didelis būsto rezervas namų ūkiams kurtis: nors Vilniaus *rajone* asmeninių namų ūkių skaičius auga greičiau nei būstų skaičius (2001-2011 būstų skaičius augo 14 proc., o asmeninių namų ūkių – 19 proc.), tačiau, nepaisant to, būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam gyventojui Vilniaus *rajone* yra gerokai didesnis (31,6 m²) nei Vilniaus mieste (27,8 m²).
- Gyvenamasis fondas Vilniaus *rajone* plečiamas statant didelio ploto 1-2 butų namus: kasmet vidutiniškai pastatomi 122 keturių kambarių butai (+/- 48 butai).

Blogėja gyvenamųjų teritorijų kokybė:

- Naujos 1-2 butų namų gyvenamosios teritorijos plėtojamos kartu nekuriant susisiekimo tinklo, viešųjų erdvių ir želdynų sistemos, socialinės infrastruktūros.
- Chaotiška sodininkų bendrijų teritorijų konversija į gyvenamąsias teritorijas kelia socialinės, inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros plėtros problemas.
- Sovietinės masinės statybos gyvenamosios teritorijos yra nudėvėtos, nebetenkina gyventojų poreikių.
- Oro uosto triukšmo zonose (esamoje ir perspektyvinėje) vyksta sodo namų rekonstrukcija į gyvenamuosius.
- 15 proc. Vilniaus gyventojų susiduria su būsto problemomis, tarp jų dvi – susijusios su gyvenamąja teritorija: oro ir aplinkos užterštumas, kurį sukelia eismas ir pramonė (22 proc.); triukšmas, sklindantis iš gretimų butų, gatvės, pramonės įmonių (21 proc.).
- Ryškėja gyvenamųjų rajonų segregacija tarp naujos statybos kvartalų ir vidurinėje miesto zonoje esančių sovietinės masinės statybos gyvenamųjų rajonų bei senųjų gyvenviečių.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	48	63	0

Blogos gyvenimo sąlygos būstuose ir pernelyg dideli būsto išlaikymo kaštai:

- Būsto išlaikymas yra našta daugeliui Vilniaus miesto gyventojų, ypač – nuomojantiems būstą ir gyvenantiems skurdžiai: išlaidos būstui išlaikyti yra našta 85 proc. gyventojų, o tarp asmenų, gyvenančių žemiau skurdo ribos, išlaidos būstui išlaikyti siekia 48 proc. disponuojamų pajamų, 37,3 proc. rinkos kaina nuomojamų būstų gyventojų (apie 21,6 tūkst. gyv.) išleidžia ne mažiau kaip 40 proc. savo ekvivalentinių disponuojamųjų pajamų būstui, t.y. būstas jiems yra sunkiai prieinamas.
- Viešosios nuosavybės ne savivaldybės butų skaičius 2009 m. išaugo 1045 proc. ir 2014 m. – 179 proc.
- Būsto šildymas didelei daliai Vilniaus miesto gyventojų yra per brangus: 41 proc. namų ūkių negali sau leisti pakankamai šildyti būsto, energetinio efektyvumo didinimo tikslu renovuota tik 2,9 proc. daugiabučių gyvenamųjų namų.
- 15 proc. Vilniaus gyventojų susiduria su būsto problemomis, tarp jų 11 proc. – su varvančio stogo, drėgnų sienų, supuvusių langų arba grindų problema, o 8,9 proc. Vilniaus miesto gyventojų apgyvendinimo sąlygos – labai prastos.
- Vilniaus mieste trūksta ekonomišką būsto: socialinio būsto ir savivaldybės būsto poreikis yra kur kas didesnis, nei esama pasiūla (iš viso trūksta apie 2000 būstų) ir 26 proc. Vilniaus mieste esančių būstų yra perpildyti.
- Augantis būstų skaičius gerina gyvenimo sąlygas tik nedidelei daliai gyventojų, o bendras miestiečių gyvenimo sąlygų lygis priklauso nuo esamų būstų kokybės, išlaikymo kaštų ir naujų būstų prieinamumo: Vilniaus m. savivaldybėje 2011 metais buvo 7956 būstais daugiau nei buvo nuolat Vilniaus mieste gyvenančių namų ūkių, net 1 iš 10 būstų buvo negyvenamas arba gyvenamas ne nuolat, tačiau 2015 m. nuolat ir laikinai Vilniaus mieste gyvenantiems namų ūkiams Vilniaus mieste trūko net 35664 butų, Vilniaus rajone – 3230 butų ir iš viso Vilniaus mieste ir rajone (nepaisant savivaldybių ribų) – 31322 butų.

Nenuoseklus gyvenamųjų teritorijų planavimas ir fragmentiška būsto politika:

- BP-2007 gyvenamųjų teritorijų vystymosi sprendiniai ir prognozės buvo netikslūs: realus gyvenamojo fondo augimas tesiekė 60 proc. prognozės; kasmet pastatoma tik 89 proc. planuoto naudingojo ploto ir tik 72 proc. planuoto butų skaičiaus, o vidutinis naujai pastatomo buto plotas yra 38 proc. didesnis; 1-2 butų gyvenamųjų namų statybos dalis beveik dvigubai viršijo prognozę, o daugiabutės – buvo 34 proc. mažesnė.
- Gyvenamųjų teritorijų plėtra vykdoma nesilaikant BP-2007 nustatytų prioritetų, leidžiant užstatyti visas gyvenamąsias teritorijas nepaisant jų prioritetiškumo.
- BP-2007 sprendiniai skaitomi, interpretuojami ir taikomi nesilaikant pačiame BP-2007 numatytų principų: keičiant mastelį, be BP-2007 nurodytais būdais pagrįsto pagrindo realizuojant aukščiausius BP sprendiniuose numatytus užstatymo reglamentų leidžiamus rodiklius ir pan.
- Nerengiami BP-2007 principines nuostatas atskiruose gyvenamuosiuose kvartaluose, rajonuose detalizuojantys žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentai, analizuojantys BP-2007 sprendiniuose nurodytą teritoriją (planuojamus rajonus).
- Nebuvo parengti BP numatyti kompleksiniai sovietinės masinės statybos gyvenamųjų rajonų atnaujinimo projektai, galimybių studijos.
- Iš esmės atsisakius detaliųjų planų privalomumo, urbanistinę plėtrą vykdant pagal techninius projektus, nagrinėjančius teritoriją tik konkrečių sklypų ribose, tapo nebeįmanomas naujų rajonų, kvartalų kompleksiškas urbanistinis formavimas, atsižvelgiantis į urbanistinę ir gamtinę aplinką bei racionaliai išnaudojantis turimus gamtinius, inžinerinius, socialinius, ekonominius ir kt. resursus.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	49	63	0

3.4. Pasiūlymai koncepcijai

Bendrojo plano konceptualiojoje dalyje, formuojant bendrąsias gyvenamųjų teritorijų plėtojimo kryptis, siūloma laikytis šių principų:

1. Gyvenamųjų teritorijų kompaktiškumo didinimas
2. Daugiabučių gyvenamųjų namų ir jų teritorijų atsinaujinimas
3. Nuosekli gyvenamųjų teritorijų plėtra
4. Gyvenamųjų teritorijų kokybės užtikrinimas
5. Esamo gyvenamojo fondo kokybės gerinimas ir būsto išlaikymo kaštų mažinimas
6. Nenuoseklus gyvenamųjų teritorijų planavimas
7. Aktyvi būsto politika

Detalizuojant bendrojo plano sprendinius svarbu:

- Tikslinti teritorijų poreikį būsto plėtrai.
- Numatyti priemones mažinti 1-2 butų namų statybą ne prioritetingose miesto plėtros teritorijose, oro uosto triukšmo zonoje, periferinėse Vilniaus miesto savivaldybės dalyse.
- Nustatyti nuoseklaus 1-2 butų gyvenamųjų namų kvartalų vystymo principus ir privalomumą, skirtą gyvenamųjų teritorijų kompaktiškumui didinti, užstatymui intensyvinti bei multifunkcinėms gyvenvietėms plėtoti už miesto centrinės ir vidurinės dalies ribų.
- Nustatyti nuoseklaus naujų daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalų vystymo principus ir privalomumą, skirtą nuosekliai panaudoti apleistas ir neišnaudoto potencialo teritorijas, formuoti kompaktiškas, multifunkcines miesto centrinę ir vidurinę dalis.
- Numatyti priemones padedančias nukreipti naujas investicijas esamo gyvenamojo fondo ir gyvenamųjų teritorijų kokybei gerinti, būsto išlaikymo kaštams mažinti, naujai statybai prioritetingose teritorijose ir naujo būsto prieinamumui didinti.

Taip pat:

- Tikslinti sodininkų bendrijų teritorijų konversijos į gyvenamuosius rajonus galimybes, nustatyti specifinius reglamentus, mokesčių politiką, skatinti konsoliduoti teritorijas.
- 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.
- Parengti kompleksinius sovietinės statybos rajonų renovacijos sprendimus. Numatyti priemones ir resursus bei valdymo mechanizmą šiems BP sprendiniams realizuoti. Taip pat būtinos gausesnės savivaldybės ir valstybės investicijos kompleksškai modernizuojant sovietinės statybos gyvenamuosius namus ir rajonus, atkuriant jų patrauklumą naujiems gyventojams, stabdant gyventojų tankio šiuose rajonuose mažėjimą.
- Nustatyti tikslesnius statybos gyvenamosiose teritorijose reglamentus, išvengiant spekuliacinio užstatymo reglamentų rodikliais
- Konkretizuoti buvusių pramonės ir sandėliavimo teritorijų konversijos, pritaikant būstui, reikalavimus, detalizuoti priemones kompleksinei prioritetingoms miesto plėtros teritorijų konversijai įgyvendinti, numatyti resursus bei valdymo mechanizmą šiems BP sprendiniams realizuoti.
- Sudaryti galimybes formuoti municipalinio būsto fondą, numatant tam tinkamą reglamentavimą;

Gyvenamųjų teritorijų poreikis:

- Savivaldybės ir socialinis būstas – 2006 butai,
- Sovietinės masinės statybos gyvenamųjų teritorijų perpildymo mažinimas – 55000 gyventojų, 25000 butų.

Butų poreikis nuolat ir laikinai Vilniaus mieste gyvenantiems gyventojams:

- Trūkstamų butų skaičius nuolat ir laikinai Vilniaus mieste gyvenantiems namų ūkiams – 35664 butų.
- Trūkstamų butų skaičius nuolat ir laikinai Vilniaus rajone gyvenantiems namų ūkiams – 3230 butų.
- Trūkstamų butų skaičius nuolat ir laikinai Vilniaus mieste ir rajone gyvenantiems namų ūkiams (nepaisant savivaldybių ribų) – 31322 butų.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	50	63	0

Būsto plėtra 2018-2030 metams prognozuojama remiantis šiomis 2005-2015 m. tendencijomis:
Bendros gyvenamųjų teritorijų tendencijos:

- Kasmet pastatoma vidutiniškai 298 (+/- 128) tūkst. m² būsto naudingojo ploto
- Kasmet pastatoma vidutiniškai 3 (+/-119) tūkst. m² būsto naudingojo ploto daugiau nei ankstesniais metais
- Kasmet pastatomi vidutiniškai 3246 (+/-1626) butai
- Kasmet pastatoma vidutiniškai 10 (+/-1395) butų daugiau nei ankstesniais metais
- Vidutinis pastatyto buto plotas – 99 (+/- 22) m²
- Vidutinis pastatyto buto plotas kasmet didėja vidutiniškai 1 (+/- 26) m²
- Kasmet pastatoma vidutiniškai 780 (+/-195) gyvenamųjų pastatų
- Kasmet pastatoma vidutiniškai 55 (+/-162) pastatais daugiau nei ankstesniais metais
- 1 kambario butai – 428 (+/- 261) butai kasmet
- 2 kambarių butai – 1198 (+/- 790) butai kasmet
- 3 kambarių butai – 764 (+/- 413) butai kasmet
- 4 kambarių butai – 365 (+/- 198) butai kasmet
- 5 kambarių butai – 242 (+/- 100) butai kasmet
- 6 ir daugiau kambarių butai – 249 (+/-160) butai kasmet
- Tikėtinas naudingojo gyvenamojo ploto, tenkančio vienam gyventojui, augimas kasmet – 2 proc. (+/-2 proc.)

1-2 butų namai:

- kasmet pastatomi vidutiniškai 792 (+/-213) butai
- kasmet pastatoma vidutiniškai 70 (+/- 155) butais daugiau nei ankstesniais metais
- vidutinis pastatyto buto plotas – 176 (+/- 21) m²
- vidutinis pastatyto buto plotas kasmet sumažėja 3 (+/- 24) m²
- kasmet pastatomi vidutiniškai 726 (+/-181) gyvenamieji 1-2 butų pastatų
- iš jų – kasmet pastatomi vidutiniškai 66 (+/- 39) dviejų butų pastatai
- kasmet pastatoma 45 (+/-143) gyvenamaisiais 1-2 butų pastatais daugiau nei ankstesniais metais
- kasmet pastatoma vidutiniškai 13 (+/-21) gyvenamaisiais 2 butų pastatais daugiau nei ankstesniais metais

Daugiabučiai:

- kasmet pastatomi vidutiniškai 2455 (+/-1547) butai
- kasmet pastatoma vidutiniškai 28 (+/- 1300) butais daugiau nei ankstesniais metais
- vidutinis pastatyto buto plotas – 66 m² (+/- 6 m²)
- vidutinis pastatyto buto plotas kasmet mažėja 1 (+/-9) m²
- kasmet pastatomi vidutiniškai 54 (+/-31) daugiabučiai gyvenamieji pastatai
- kasmet pastatoma vidutiniškai 1 (+/- 29) daugiabučiu daugiau nei ankstesniais metais
- viename daugiabutyje kasmet vidutiniškai pastatomi 43 (+/- 12) butai
- viename daugiabutyje pastatomų butų skaičius nesikeičia (+/-20 butų)

Plėtra į aplinkines savivaldybes:

- Vilniaus rajone kasmet pastatomi 512 (+/-166) butai 1-2 butų pastatuose
- Vilniaus rajone kasmet pastatoma vidutiniškai 40 (+/- 160) butų 1-2 butų pastatuose daugiau nei ankstesniais metais
- Vilniaus rajone kasmet pastatomi 122 (+/-48) keturių kambarių butai per metus
- Vilniaus rajone kasmet pastatomi 465 (+/-146) 1-2 butų pastatai
- Vilniaus rajone kasmet pastatoma vidutiniškai 32 (+/- 160) 1-2 butų pastatais daugiau nei ankstesniais metais
- Vilniaus rajone kasmet pastatoma 84 (+/-28) tūkst. m² naudingojo ploto 1-2 butų pastatuose
- Vilniaus rajone kasmet pastatoma vidutiniškai 7 (+/- 27) tūkst. m² naudingojo ploto 1-2 butų pastatuose daugiau nei ankstesniais metais

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	51	63	0

3.4.1. 2005-2015 m. vidutinių tendencijų tęstinumo scenarijus

2005-2015 m. vidutinių tendencijų tęstinumo scenarijus kuriamas remiantis šiomis 2005-2015 m. naujos gyvenamosios statybos tendencijomis:

- kasmet pastatomi vidutiniškai 726 gyvenamieji 1-2 butų pastatai
- kasmet pastatoma 45 gyvenamaisiais 1-2 butų pastatais daugiau nei ankstesniais metais
- kasmet pastatomi vidutiniškai 792 butai 1-2 butų pastatuose
- kasmet pastatoma vidutiniškai 70 butų 1-2 butų pastatuose daugiau nei ankstesniais metais
- vidutinis 1-2 butų pastate pastatyto buto plotas – 176 m²
- vidutinis 1-2 butų pastate pastatyto buto plotas kasmet sumažėja 3 m²
- kasmet pastatomi vidutiniškai 54 daugiabučiai gyvenamieji pastatai
- kasmet pastatoma vidutiniškai 1 daugiabučiu daugiau nei ankstesniais metais
- kasmet pastatomi vidutiniškai 2455 butai daugiabučiuose pastatuose
- kasmet pastatoma vidutiniškai 28 butais daugiabučiuose pastatuose daugiau nei ankstesniais metais
- vidutinis daugiabučiam pastate pastatyto buto plotas – 66 m²
- Vilniaus rajone kasmet pastatomi 512 butų 1-2 butų pastatuose
- Vilniaus rajone kasmet pastatoma vidutiniškai 40 butų 1-2 butų pastatuose daugiau nei ankstesniais metais
- Vilniaus rajone kasmet pastatomi 465 gyvenamieji 1-2 butų pastatai
- Vilniaus rajone kasmet pastatoma vidutiniškai 32 gyvenamaisiais 1-2 butų pastatais daugiau nei ankstesniais metais
- Vilniaus rajone kasmet pastatoma 84 tūkst. m² naudingojo ploto 1-2 butų pastatuose
- Vilniaus rajone kasmet pastatoma vidutiniškai 7 tūkst. m² naudingojo ploto 1-2 butų pastatuose daugiau nei ankstesniais metais
- Gyvenamojo fondo plotas Vilniaus m. savivaldybėje 2015 m. pabaigoje buvo 15110,6 tūkst. m²
- Vilniaus m. savivaldybėje 2015 m. pabaigoje buvo 246449 butai (visų tipų)

Šiame scenarijuje:

- Vidutinis 35 m² gyvenamojo fondo plotas, tenkantis vienam nuolatiniam gyventojui, pasiekiamas tarp 2023 ir 2025 metų.
- Vidutinis 35 m² gyvenamojo fondo plotas, tenkantis vienam nuolatiniam ar laikinam gyventojui, pasiekiamas tarp 2028 ir 2030 metų.
- Pakankamas būstų skaičius pastatomas (laikinių ir nuolatinių gyventojų namų ūkių skaičius = būstų skaičiui) tarp 2023 ir 2025 metų.
- **Nuo 2031 metų** (po to kai pasiekiamas vidutinis 35 m² gyvenamojo fondo plotas, tenkantis vienam nuolatiniam ar laikinam gyventojui, ir bendras būstų skaičius tampa lygus laikinių ir nuolatinių gyventojų namų ūkių skaičiui) teritorijų naujo būsto plėtrai poreikio nėra, todėl prognozuojama, kad gyvenamoji statyba apsiriboja esamo gyvenamojo fondo atnaujinimu ir nedidelės apimties nauja statyba urbanizuotose miesto dalyse.

Namų ūkių skaičius nustatomas nuolatinių ir laikinių gyventojų skaičių padalinus iš 2,2 – vidutinis gyventojų skaičius visų tipų būstuose Vilniaus m. savivaldybėje (2011 m. Visuotinio gyventojų ir būstų surašymo duomenys). Nuolatinių ir laikinių gyventojų skaičiaus kaitos prognozė parengta remiantis prielaida, kad 2015 m. pabaigoje buvęs 14 proc. skirtumas tarp nuolatinių gyventojų skaičiaus (LR Statistikos departamento duomenys) ir Vilniaus miesto pirminės asmens sveikatos priežiūros įstaigose prisirašiusių gyventojų skaičiaus (Vilniaus TKL duomenys) išliks visą prognozuojamą laikotarpį.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	52	63	0

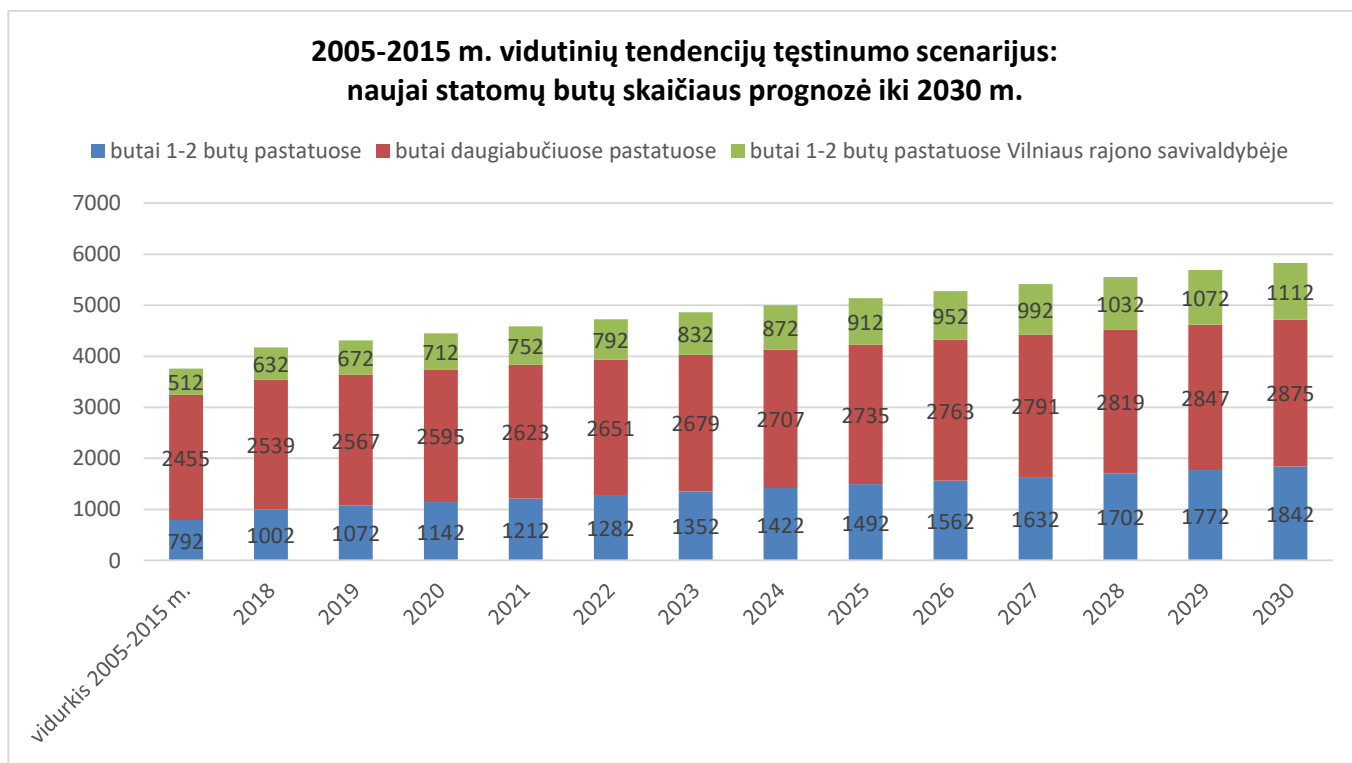
Lentelė Nr. 3.1.-14. 2005-2015 m. vidutinių tendencijų tęstinumo scenarijus: teritorijų naujai gyvenamajai statybai prognozė

NAUJA STATYBA							
	1-2 butų pastatai			Kiti gyvenamieji pastatai		Iš viso	Iš viso, tik Vilniaus m. sav.
	soduose	kitur	plėtra į Vilniaus r. sav.	socialinis ir savivaldybės būstas	rinkos kaina parduodamas būstas		
Gyventojų tankis, gyv./ha:	50	30	30	150		-	-
2018-2030 metais:							
Butų skaičius, vnt.:	18486		11336	35191		65013	53677
	3226	15260		2006	33185		
Naudingasis plotas, m ² :	2716194		1911000	2322606		6949800	5038800
				132396	2190210		
Pastatų skaičius, vnt.:	14703		9789	819		25311	15522
	3226	11477		47	772		
Gyventojų skaičius, gyv.:	53609		29474	77420		160503	131030
	10000	43609		4634	72786		
Teritorijos plotas, ha:	1654		982	516		3152	2170
	200	1454		31	485		
2031-2050 metais:							
Butų skaičius, vnt.:	0		0	0		0	0
	0	0					
Naudingasis plotas, m ² :	0		0	0		0	0
Pastatų skaičius, vnt.:	0		0	0		0	0
	0	0					
Gyventojų skaičius, gyv.:	0		0	0		0	0
	0	0					
Teritorijos plotas, ha:	0		0	0		0	0
	0	0					
Iš viso 2018-2050 metais:							
Butų skaičius, vnt.:	18486		11336	35191		65013	53677
	3226	15260		2006	33185		
Naudingasis plotas, m ² :	2716194		1911000	2322606		6949800	5038800
				132396	2190210		
Pastatų skaičius, vnt.:	14703		9789	819		25311	15522
	3226	11477		47	772		
Gyventojų skaičius, gyv.:	53609		29474	77420		160503	131030
	10000	43609		4634	72786		
Teritorijos plotas, ha:	1654		982	516		3152	2170
	200	1454		31	485		

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
	VP 16-23	53	63

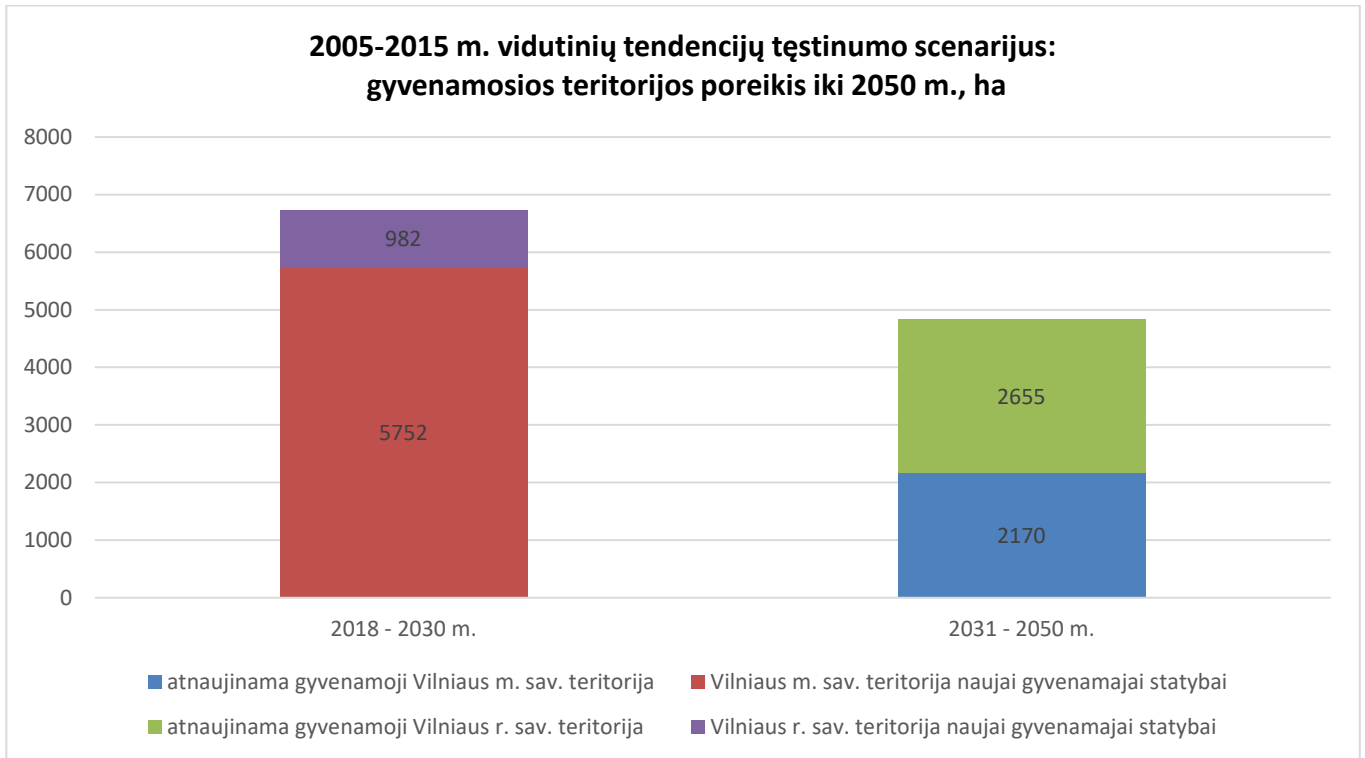
Lentelė Nr. 3.1.-15. 2005-2015 m. vidutinių tendencijų tęstinumo scenarijus: atnaujinamų gyvenamųjų teritorijų prognozė

ATNAUJINIMAS: RENOVACIJA, MODERNIZACIJA, REKONSTRUKCIJA IR PAN.							
	1-2 butų pastatai		Kiti gyvenamieji pastatai		Iš viso	Iš viso, tik Vilniaus m. sav.	
	soduose	kitur	plėtra į Vilniaus r. sav.	socialinis ir savivaldybės būstas			rinkos kaina parduodamas būstas
Gyventojų tankis, gyv./ha:	30		30	150		-	-
Iš viso 2031-2050 metais:							
Butų skaičius, vnt.:	51540	30640	63380		145560	114920	
Naudingasis plotas, m ² :	4988580	5250000	4183080		14421660	9171660	
Pastatų skaičius, vnt.:	37470	25620	1590		64680	39060	
Gyventojų skaičius, gyv.:	149466	79664	139436		368566	288902	
Teritorijos plotas, ha:	4822	2655	930		8407	5752	

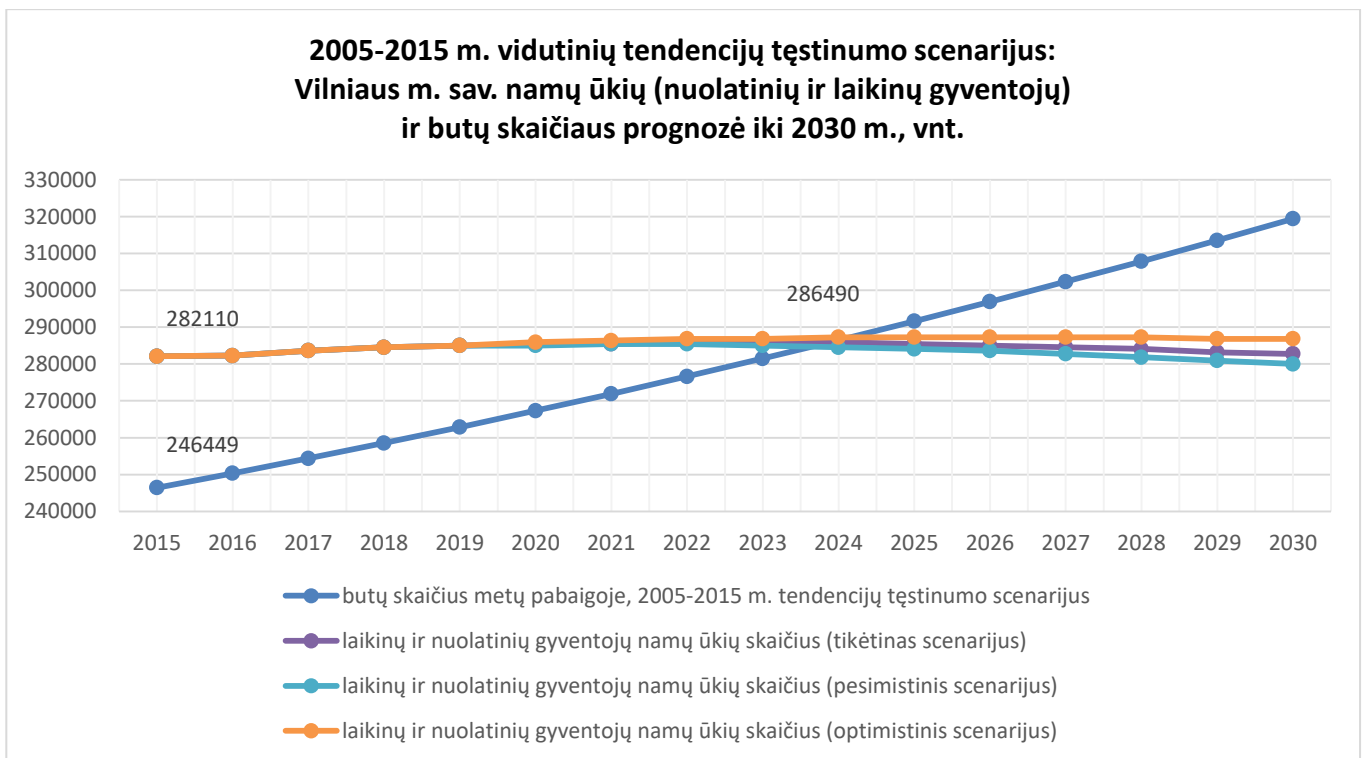


Pav. Nr. 3.1.-53. 2005-2015 m. vidutinių tendencijų tęstinumo scenarijus: naujai statomų butų skaičiaus prognozė iki 2030 m.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
	VP 16-23	54	63



Pav. Nr. 3.1.-54. 2005-2015 m. vidutinių tendencijų tęstinumo scenarijus: gyvenamosios teritorijos poreikis iki 2050 m.



Pav. Nr. 3.1.-55. 2005-2015 m. vidutinių tendencijų tęstinumo scenarijus: Vilniaus m. sav. namų ūkių (nuolatinių ir laikinų gyventojų) ir butų skaičiaus prognozė iki 2030 m.

Projekto žymuo VP 16-23	Lapas	Lapų	Laida
	55	63	0

3.4.2. Pesimistinis plėtros scenarijus

2005-2015 m. vidutinių tendencijų tęstinumo scenarijus kuriamas remiantis šiomis 2005-2015 m. naujos gyvenamosios statybos tendencijomis:

- kasmet pastatomi vidutiniškai 726 gyvenamieji 1-2 butų pastatai
- kasmet pastatoma 45 gyvenamaisiais 1-2 butų pastatais daugiau nei ankstesniais metais
- kasmet pastatomi vidutiniškai 792 butai 1-2 butų pastatuose
- kasmet pastatoma vidutiniškai 70 butų 1-2 butų pastatuose daugiau nei ankstesniais metais
- vidutinis 1-2 butų pastate pastatyto buto plotas – 176 m²
- vidutinis 1-2 butų pastate pastatyto buto plotas kasmet sumažėja 3 m²
- kasmet pastatomi vidutiniškai 23 daugiabučiai gyvenamieji pastatai
- kasmet pastatomi vidutiniškai 908 butai daugiabučiuose pastatuose
- vidutinis daugiabučiame pastate pastatyto buto plotas – 66 m²
- Vilniaus rajone kasmet pastatomi 346 butai 1-2 butų pastatuose
- Vilniaus rajone kasmet pastatomi 319 gyvenamųjų 1-2 butų pastatų
- Vilniaus rajone kasmet pastatoma 58 tūkst. m² naudingo ploto 1-2 butų pastatuose
- Gyvenamojo fondo plotas Vilniaus m. savivaldybėje 2015 m. pabaigoje buvo 15110,6 tūkst. m²
- Vilniaus m. savivaldybėje 2015 m. pabaigoje buvo 246449 butai (visų tipų)

Šiame scenarijuje:

- Vidutinis 35 m² gyvenamojo fondo plotas, tenkantis vienam gyventojui, pasiekiamas tarp 2027 ir 2029 metų.
- Vidutinis 35 m² gyvenamojo fondo plotas, tenkantis vienam nuolatiniam ar laikinam gyventojui, pasiekiamas tarp 2034 ir 2036 metų
- Pakankamas būstų skaičius pastatomas (laikinių ir nuolatinių gyventojų namų ūkių skaičius = būstų skaičiui) tarp 2028 ir 2031 metų.
- **Nuo 2037 metų** (po to kai pasiekiamas vidutinis 35 m² gyvenamojo fondo plotas, tenkantis vienam nuolatiniam ar laikinam gyventojui, ir bendras būstų skaičius tampa lygus laikinių ir nuolatinių gyventojų namų ūkių skaičiui) teritorijų naujo būsto plėtrai poreikio nėra, todėl prognozuojama, kad gyvenamoji statyba apsiriboja esamo gyvenamojo fondo atnaujinimu ir nedidelės apimties nauja statyba urbanizuotose miesto dalyse.

Namų ūkių skaičius nustatomas nuolatinių ir laikinių gyventojų skaičių padalinus iš 2,2 – vidutinis gyventojų skaičius visų tipų būstuose Vilniaus m. savivaldybėje (2011 m. Visuotinio gyventojų ir būstų surašymo duomenys). Nuolatinių ir laikinių gyventojų skaičiaus kaitos prognozė parengta remiantis prielaida, kad 2015 m. pabaigoje buvęs 14 proc. skirtumas tarp nuolatinių gyventojų skaičiaus (LR Statistikos departamento duomenys) ir Vilniaus miesto pirminės asmens sveikatos priežiūros įstaigose prisirašiusių gyventojų skaičiaus (Vilniaus TKL duomenys) išliks visą prognozuojamą laikotarpį.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	56	63	0

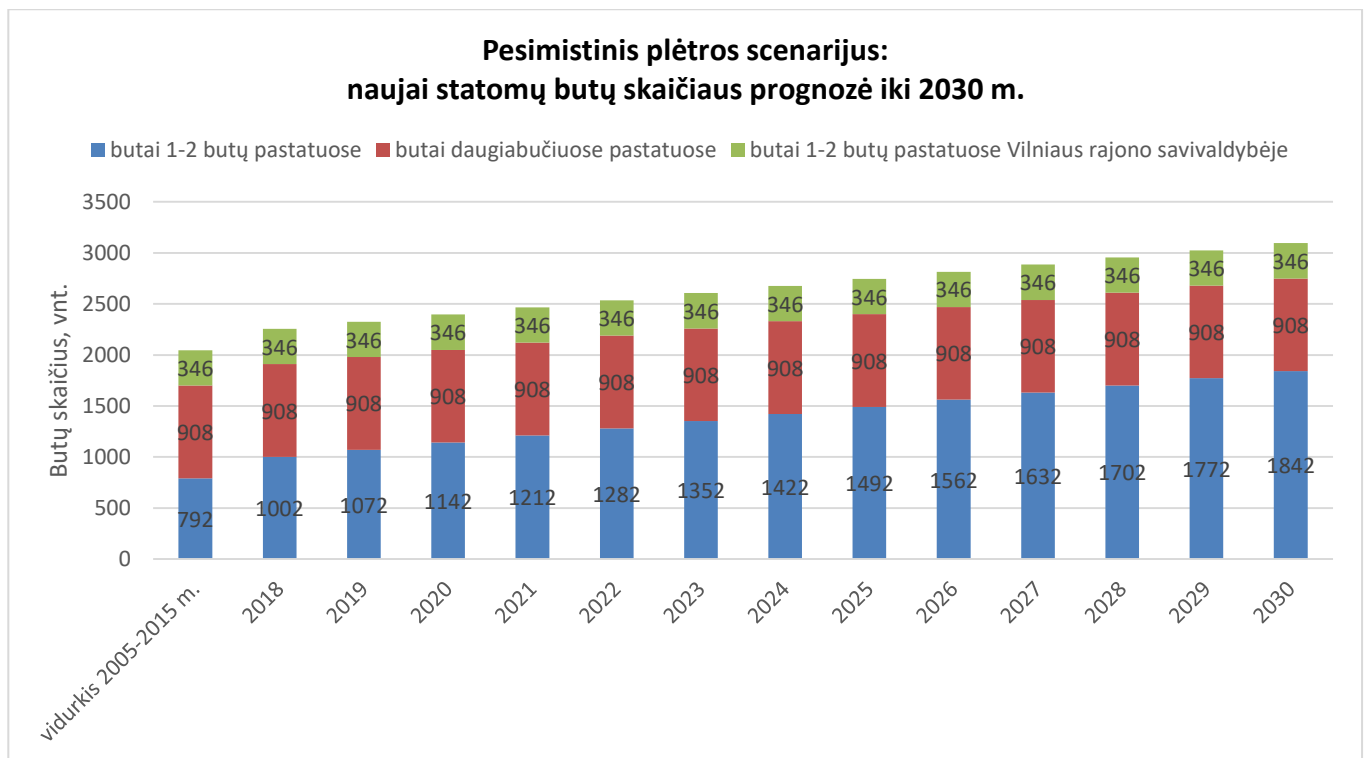
Lentelė Nr. 3.1.-14. Pesimistinis plėtros scenarijus: teritorijų naujai gyvenamajai statybai prognozė

NAUJA STATYBA							
	1-2 butų pastatai			Kiti gyvenamieji pastatai		Iš viso	Iš viso, tik Vilniaus m. sav.
	soduose	kitur	plėtra į Vilniaus r. sav.	socialinis ir savivaldybės būstas	rinkos kaina parduodamas būstas		
Gyventojų tankis, gyv./ha:	50	30	30	150		-	-
2018-2030 metais:							
Butų skaičius, vnt.:	18486		4498	11804		34788	30290
	3226			2006			
Naudingasis plotas, m ² :	2716194		754000	779064		4249258	3495258
				132396			
Pastatų skaičius, vnt.:	14703		4147	299		19149	15002
	3226			47			
Gyventojų skaičius, gyv.:	53609		11695	25969		91273	79578
	10000	43609		4634			
Teritorijos plotas, ha:	1654		390	173		2217	1827
	200	1454		31			
2031-2050 metais:							
Butų skaičius, vnt.:	12522		2076	5448		20046	17970
	3871						
Naudingasis plotas, m ² :	1505226		348000	359568		2212794	1864794
Pastatų skaičius, vnt.:	9351		1914	138		11403	9489
	3871						
Gyventojų skaičius, gyv.:	36314		5398	11986		53697	48299
	12000	24314					
Teritorijos plotas, ha:	1050		180	80		1310	1130
	240	810					
Iš viso 2018-2050 metais:							
Butų skaičius, vnt.:	31008		6574	17252		54834	48260
	7097						
Naudingasis plotas, m ² :	4221420		1102000	1138632		6462052	5360052
Pastatų skaičius, vnt.:	24054		6061	437		30552	24491
	7097						
Gyventojų skaičius, gyv.:	89923		17092	37954		144970	127878
	22000	67923					
Teritorijos plotas, ha:	2704		570	253		3527	2957
	440	2264					

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
	VP 16-23	57	63

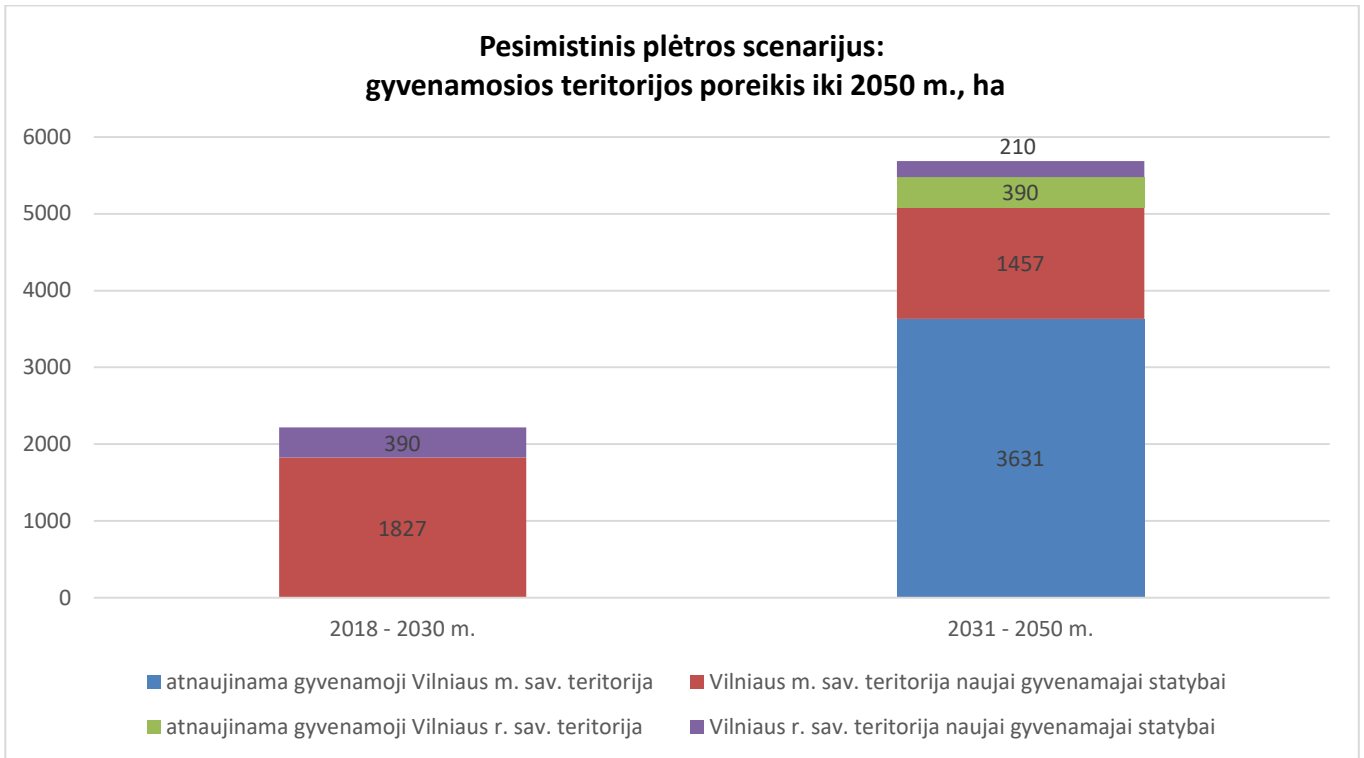
Lentelė Nr. 3.1.-17. Pesimistinis plėtros scenarijus: atnaujinamų gyvenamųjų teritorijų prognozė

ATNAUJINIMAS: RENOVACIJA, MODERNIZACIJA, REKONSTRUKCIJA IR PAN.							
	1-2 butų pastatai		Kiti gyvenamieji pastatai		Iš viso	Iš viso, tik Vilniaus m. sav.	
	soduose	kitur	plėtra į Vilniaus r. sav.	socialinis ir savivaldybės būstas			rinkos kaina parduodamas būstas
Gyventojų tankis, gyv./ha:	30		30	150		-	-
Iš viso 2037-2050 metais:							
Butų skaičius, vnt.:	39018		4844	12712		56574	51730
Naudingasis plotas, m ² :	3483354		812000	838992		5134346	4322346
Pastatų skaičius, vnt.:	28119		4466	322		32907	28441
Gyventojų skaičius, gyv.:	113152		12594	27966		153713	141119
Teritorijos plotas, ha:	3772		420	186		4378	3958

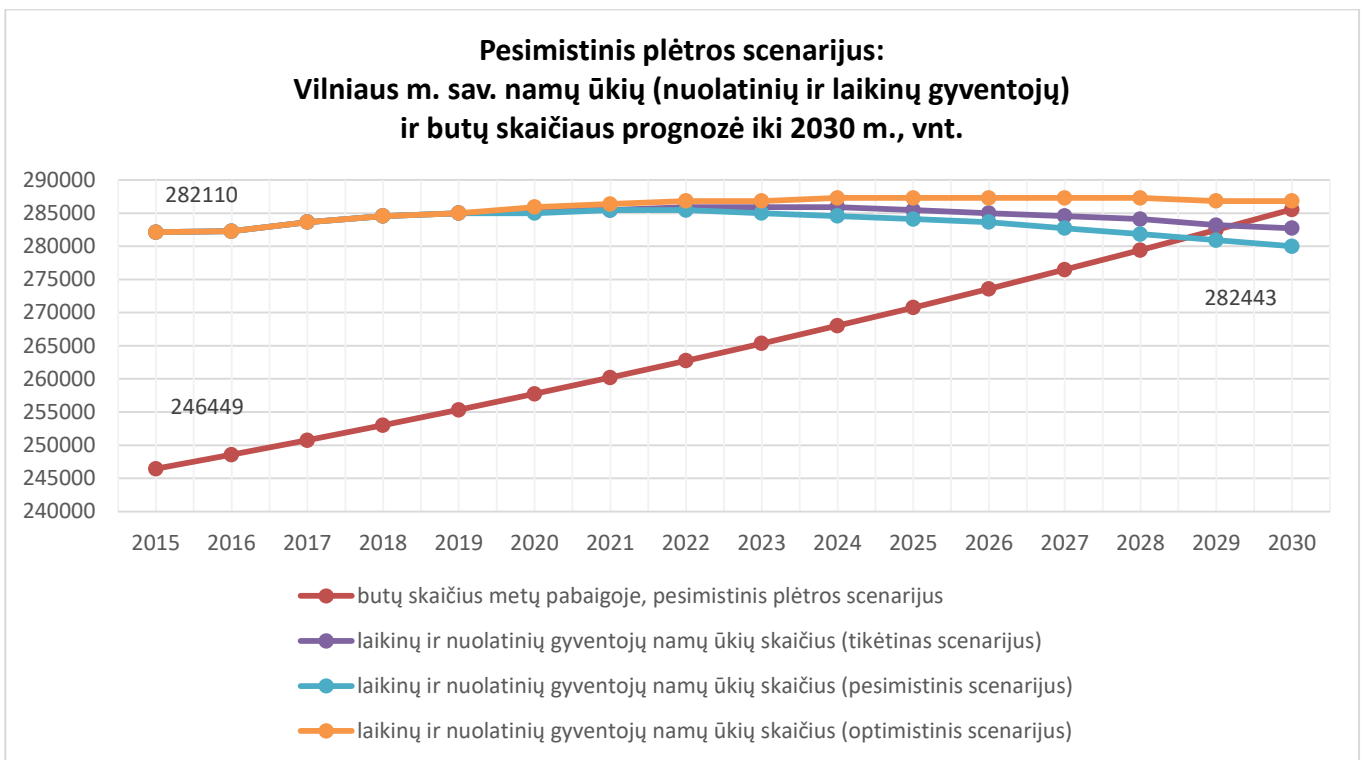


Pav. Nr. 3.1.-56. Pesimistinis plėtros scenarijus: naujai statomų butų skaičiaus prognozė iki 2030 m.

Projekto žymuo VP 16-23	Lapas	Lapų	Laida
	58	63	0



Pav. Nr. 3.1.-57. Pesimistinis plėtros scenarijus: gyvenamosios teritorijos poreikis iki 2050 m.



Pav. Nr. 3.1.-58. Pesimistinis plėtros scenarijus: Vilniaus m. sav. namų ūkių (nuolatinių ir laikinų gyventojų) ir butų skaičiaus prognozė iki 2030 m.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
	VP 16-23	59	63

3.4.3. Optimistinis plėtros scenarijus (2018-2030 metais):

2005-2015 m. vidutinių tendencijų tęstinumo scenarijus kuriamas remiantis šiomis 2005-2015 m. naujos gyvenamosios statybos tendencijomis:

- kasmet pastatomi vidutiniškai 545 gyvenamieji 1-2 butų pastatai
- kasmet pastatoma 45 gyvenamaisiais 1-2 butų pastatais daugiau nei ankstesniais metais
- kasmet pastatomi vidutiniškai 579 butai 1-2 butų pastatuose
- kasmet pastatoma vidutiniškai 70 butų 1-2 butų pastatuose daugiau nei ankstesniais metais
- vidutinis 1-2 butų pastate pastatyto buto plotas – 176 m²
- vidutinis 1-2 butų pastate pastatyto buto plotas kasmet sumažėja 3 m²
- kasmet pastatomi vidutiniškai 54 daugiabučiai gyvenamieji pastatai
- kasmet pastatoma vidutiniškai 1 daugiabučiu daugiau nei ankstesniais metais
- kasmet pastatomi vidutiniškai 2455 butai daugiabučiuose pastatuose
- kasmet pastatoma vidutiniškai 28 butais daugiabučiuose pastatuose daugiau nei ankstesniais metais
- vidutinis daugiabučiam pastate pastatyto buto plotas – 66 m²
- Vilniaus rajone kasmet pastatomi 346 butai 1-2 butų pastatuose
- Vilniaus rajone kasmet pastatomi 319 gyvenamųjų 1-2 butų pastatų
- Vilniaus rajone kasmet pastatoma 58 tūkst. m² naudingojo ploto 1-2 butų pastatuose
- Gyvenamojo fondo plotas Vilniaus m. savivaldybėje 2015 m. pabaigoje buvo 15110,6 tūkst. m²
- Vilniaus m. savivaldybėje 2015 m. pabaigoje buvo 246449 butai (visų tipų)

Šiame scenarijuje:

- Vidutinis 35 m² gyvenamojo fondo plotas, tenkantis vienam nuolatiniam gyventojui, pasiekiamas tarp 2025 ir 2027 metų.
- Vidutinis 35 m² gyvenamojo fondo plotas, tenkantis vienam nuolatiniam ar laikinam gyventojui, pasiekiamas tarp 2031 ir 2033 metų.
- Pakankamas būstų skaičius pastatomas (laikinių ir nuolatinių namų ūkių skaičius = būstų skaičiui) tarp 2024 ir 2026 metų.
- **Nuo 2034 metų** (po to kai pasiekiamas vidutinis 35 m² gyvenamojo fondo plotas, tenkantis vienam nuolatiniam ar laikinam gyventojui, ir bendras būstų skaičius tampa lygus laikinių ir nuolatinių gyventojų namų ūkių skaičiui) teritorijų naujo būsto plėtrai poreikio nėra, todėl prognozuojama, kad gyvenamoji statyba apsiriboja esamo gyvenamojo fondo atnaujinimu ir nedidelės apimties nauja statyba urbanizuotose miesto dalyse.

Namų ūkių skaičius nustatomas nuolatinių ir laikinių gyventojų skaičių padalinus iš 2,2 – vidutinis gyventojų skaičius visų tipų būstuose Vilniaus m. savivaldybėje (2011 m. Visuotinio gyventojų ir būstų surašymo duomenys). Nuolatinių ir laikinių gyventojų skaičiaus kaitos prognozė parengta remiantis prielaida, kad 2015 m. pabaigoje buvęs 14 proc. skirtumas tarp nuolatinių gyventojų skaičiaus (LR Statistikos departamento duomenys) ir Vilniaus miesto pirminės asmens sveikatos priežiūros įstaigose prisirašiusių gyventojų skaičiaus (Vilniaus TKL duomenys) išliks visą prognozuojamą laikotarpį.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	60	63	0

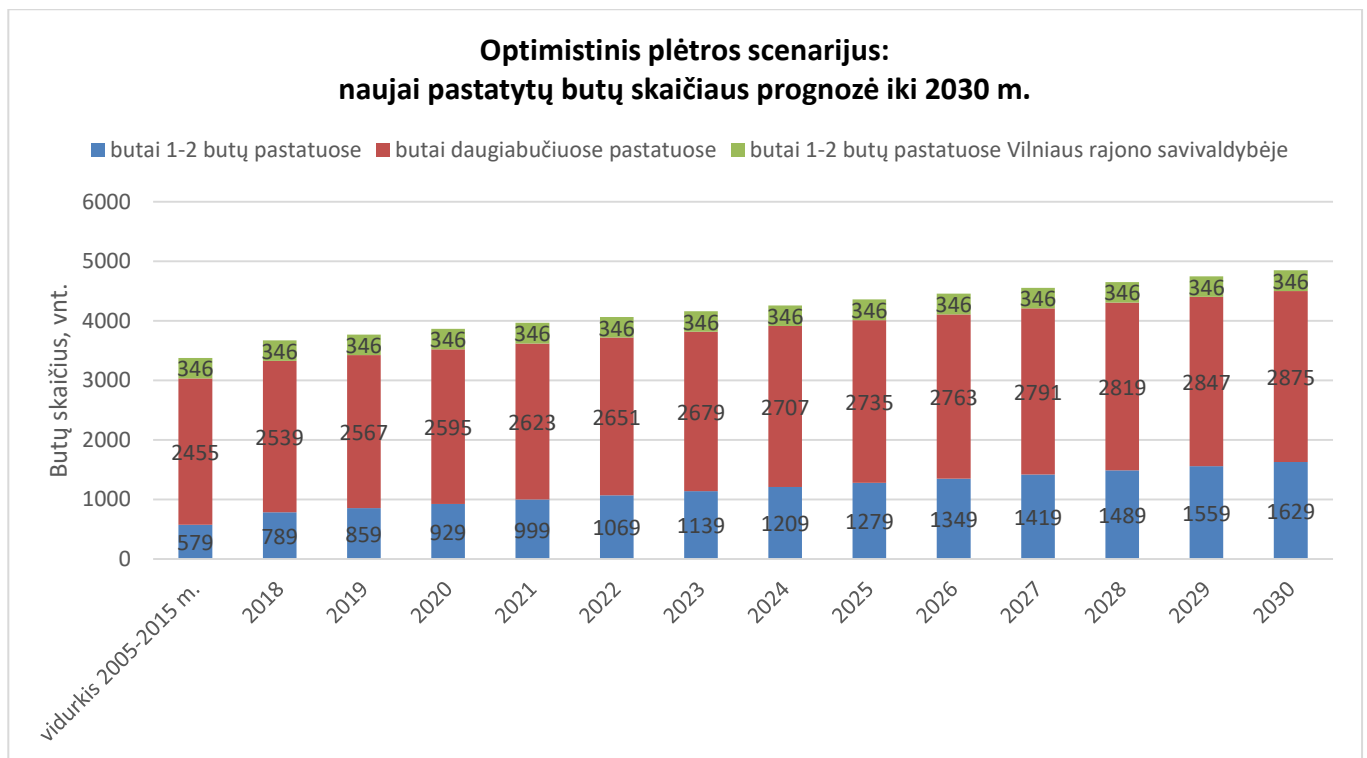
Lentelė Nr. 3.1.-18. Optimistinis plėtros scenarijus: teritorijų naujai gyvenamajai statybai prognozė

NAUJA STATYBA							
	1-2 butų pastatai			Kiti gyvenamieji pastatai		Iš viso	Iš viso, tik Vilniaus m. sav.
	soduose	kitur	plėtra į Vilniaus r. sav.	socialinis ir savivaldybės būstas	rinkos kaina parduodamas būstas		
Gyventojų tankis, gyv./ha:	50	30	30	150		-	-
2018-2030 metais:							
Butų skaičius, vnt.:	15717		4498	35191		55406	50908
	3226			2006			
Naudingasis plotas, m ² :	2303613		754000	2322606		5380219	4626219
				132396			
Pastatų skaičius, vnt.:	12350		4147	819		17316	13169
	3226			47			
Gyventojų skaičius, gyv.:	45579		11695	77420		134694	123000
	10000	35579		4634			
Teritorijos plotas, ha:	1386		390	516		2292	1902
	200	1186		31			
2031-2050 metais:							
Butų skaičius, vnt.:	5307		1038	8793		15138	14100
	3871						
Naudingasis plotas, m ² :	662955		174000	580338		1417293	1243293
Pastatų skaičius, vnt.:	3930		957	213		5100	4143
	3871						
Gyventojų skaičius, gyv.:	15390		2699	19345		37434	34735
	12000	3390					
Teritorijos plotas, ha:	353		90	129		572	482
	240	113					
Iš viso 2018-2050 metais:							
Butų skaičius, vnt.:	21024		5536	43984		70544	65008
	7097						
Naudingasis plotas, m ² :	2966568		928000	2902944		6797512	5869512
Pastatų skaičius, vnt.:	16280		5104	1032		22416	17312
	7097						
Gyventojų skaičius, gyv.:	60970		14394	96765		172128	157734
	22000	38970					
Teritorijos plotas, ha:	1739		480	645		2864	2384
	440	1299					

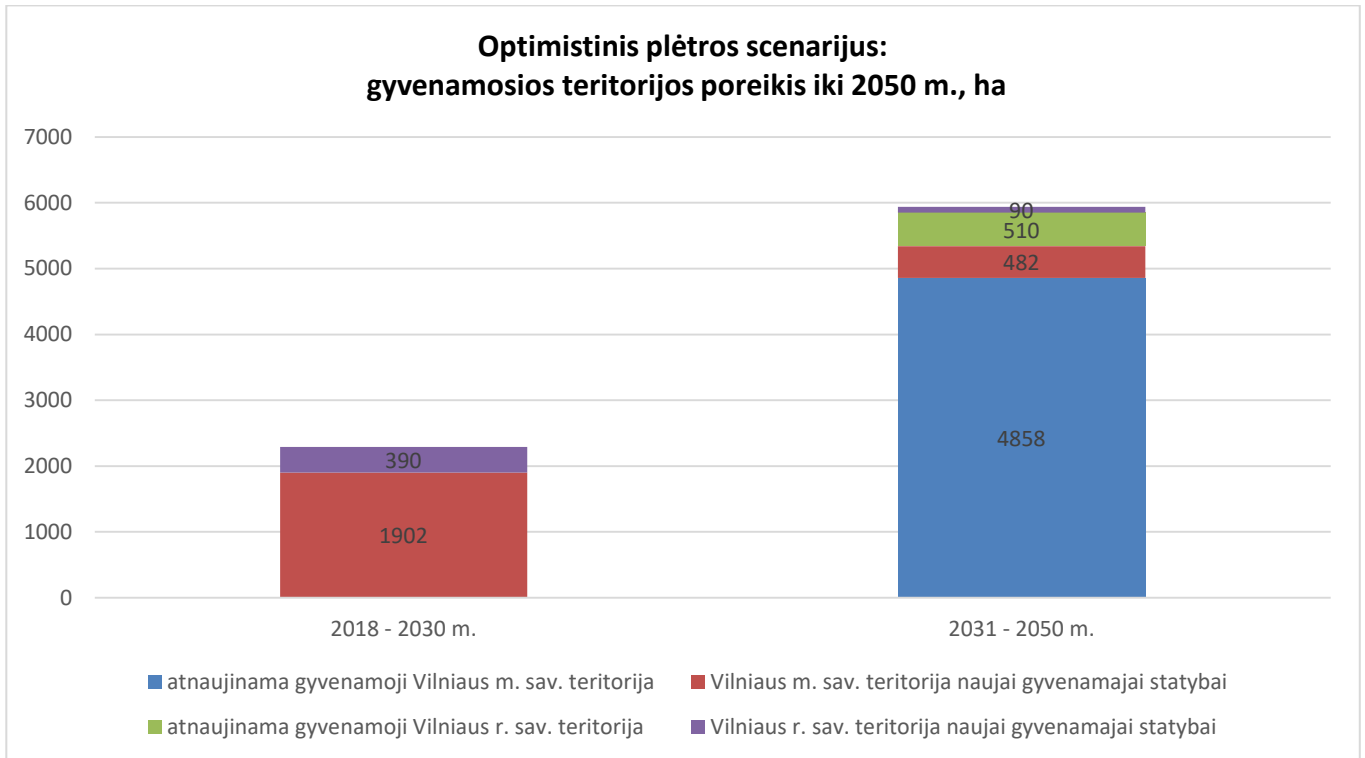
Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
	VP 16-23	61	63

Lentelė Nr. 3.1.-19. Optimistinis plėtros scenarijus: atnaujinamų gyvenamųjų teritorijų prognozė

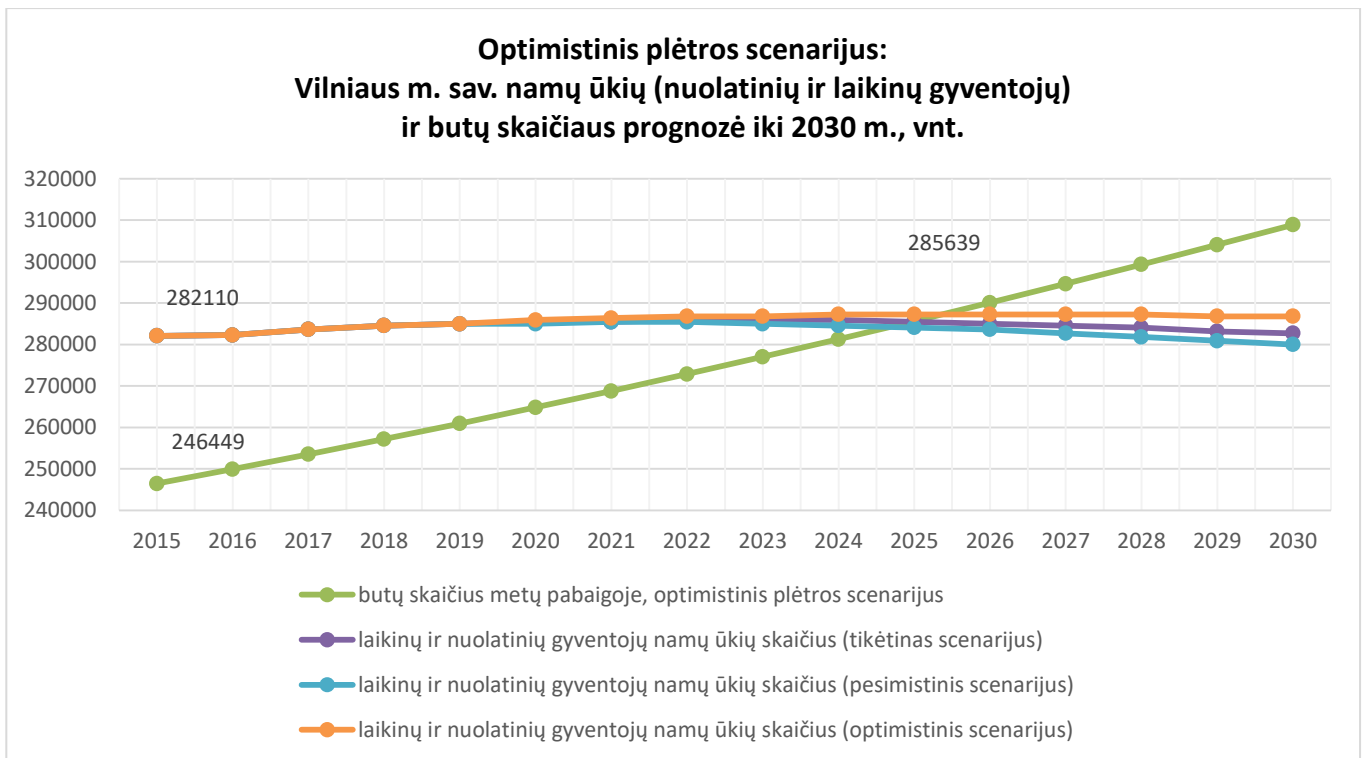
ATNAUJINIMAS: RENOVACIJA, MODERNIZACIJA, REKONSTRUKCIJA IR PAN.							
	1-2 butų pastatai			Kiti gyvenamieji pastatai		Iš viso	Iš viso, tik Vilniaus m. sav.
	soduose	kitur	plėtra į Vilniaus r. sav.	socialinis ir savivaldybės būstas	rinkos kaina parduodamas būstas		
Gyventojų tankis, gyv./ha:	30		30	150		-	-
Iš viso 2034-2050 metais:							
Butų skaičius, vnt.:	41973		5882	54587		102442	96560
Naudingasis plotas, m ² :	3901755		986000	3602742		8490497	7504497
Pastatų skaičius, vnt.:	29920		5423	1377		36720	31297
Gyventojų skaičius, gyv.:	121722		15293	120091		257106	241813
Teritorijos plotas, ha:	4057		510	801		5368	4858



Pav. Nr. 3.1.-59. Optimistinis plėtros scenarijus: naujai statomų butų skaičiaus prognozė iki 2030 m.



Pav. Nr. 3.1.-60. Optimistinis plėtros scenarijus: gyvenamosios teritorijos poreikis iki 2050 m.



Pav. Nr. 3.1.-61. Optimistinis plėtros scenarijus: Vilniaus m. sav. namų ūkių (nuolatinių ir laikinų gyventojų) ir butų skaičiaus prognozė iki 2030 m.

Projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP 16-23	63	63	0