



Architektūra starts when you carefully put two bricks together. There it begins

Pylimo g. 22-11, Vilnius
info@2bricks.lt

VIEŠOSIOS ERDVĖS TIES TYZENHAUZŲ G. 17, VILNIUJE, SUTVARKYMO PROJEKTAS



STATYBOS VIETA (ADRESAS)
STATINIO PROJEKTO NR.
STATYTOJO PAVADINIMAS

TYZENHAUZŲ G., VILNIUS
2025-42
VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖ

STATINIO PROJEKTO ETAPAS

ESAMOS SITUACIJOS ANALIZĖ

BYLOS (SEGTUVO) IŠLEIDIMO DATA

2025-12

MB "2BRICKS" direktorius

Vytautas Augustinavičius
+370 687 24672, va@2bricks.lt

PROJEKTUOTOJAS

Statinio projekto vadovas

Vytautas Augustinavičius, 30378
+370 687 24672, va@2bricks.lt

Statinio projekto dalies
vadovas/ architektas

Vaida Norkūnaitė, A 2288
+370 603 82547, vn@nome.lt

1. TERITORIJOS ANALIZĖS TIKSLAS	2
2. ĮVADAS	3
3. NAGRINĖJAMA TERITORIJA	4
3.1 VIETA MIESTE	4
3.2 FOTOFIKSACIJA	6
3.3 ISTORINĖ APŽVALGA, URBANISTINĖ RAIDĄ	10
3.4 PLANUOJAMOS TERITORIJOS DUOMENYS	12
3.5 TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI	12
3.6 NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO REIKALAVIMAI	16
3.7 GAMTINIS KARKASAS	16
3.8 RELJEFAS	18
3.9 INŽINERINIAI TINKLAI	18
3.10 APLINKOS KOKYBĖ	19
3.11 ŽELDYNAI	21
3.12 KAIMYNYSTĖS FUNKCINIAI RYŠIAI IR JUDĖJIMO SRAUTAI	24
3.13 ESAMOS INFRASTRUKTŪROS BŪKLĖ. IŠVADOS IR REKOMENDACIJOS	27
3.14 PRIEDAI	33
- MEDŽIŲ INVENTORIZAVIMAS IR ARBORISTINIS ĮVERTINIMAS (TYZENHAUZŲ G., VILNIUS)	33
- MEDŽIŲ ESANČIŲ SKLYPE TYZENHAUZŲ G. 17, VILNIUJE, INVENTORIZAVIMAS IR ARBORISTINIS ĮVERTINIMAS	33

1. TERITORIJOS ANALIZĖS TIKSLAS

Analizė rengiama:

- Gyventojų poreikių analizė;
- Išklausyti ir išdiskutuoti gyventojų poreikių pasiūlymus pristatytai teritorijos sutvarkymo koncepcijai;

2. ĮVADAS

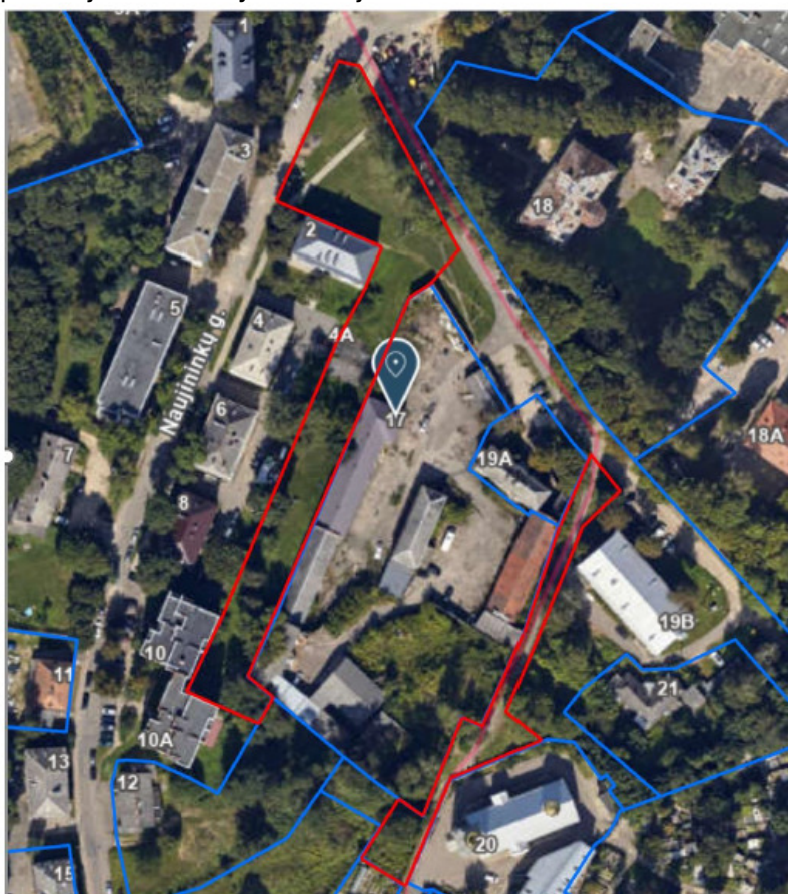
Analizė atliekama remiantis patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės mero 2024 m. balandžio 12 d. potvarkiu Nr. 955-536/24 – Susitarimas „DĖL SAVIVALDYBĖS INFRASTRUKTŪROS REMONTO, ATSTATYMO IR / AR VIEŠOSIOS ERDVĖS SUKŪRIMO“, kuriuo šalys sutaria:

- dėl viešųjų erdvių pėsčiųjų susisiekimo infrastruktūros (takai, apšvietimas, poilsiui skirti įrenginiai, želdiniai ir kita, kas yra susiję su išvardintų elementų projektavimu, bet neapima naujų kategorijų darbų ar papildomų objektų, kurie nėra aiškiai išvardinti aukščiau) už sklypo adresu Tyzenhauzų g. 17, Vilnius (kadastro Nr. 0101/0072:314) ribų projekto parengimo ir įgyvendinimo .

ir įsipareigoja:

- parengti ir įgyvendinti viešųjų erdvių pėsčiųjų susisiekimo infrastruktūros (takai, apšvietimas, poilsiui skirti įrenginiai, želdiniai ir kita, kas yra susiję su išvardintų elementų projektavimu, bet neapima naujų kategorijų darbų ar papildomų objektų, kurie nėra aiškiai išvardinti aukščiau) už sklypo adresu Tyzenhauzų g. 17, Vilnius (kadastro Nr. 0101/0072:314) ribų projektą.

Žemiau pateikiama planuojamos tvarkyti teritorijos schema:



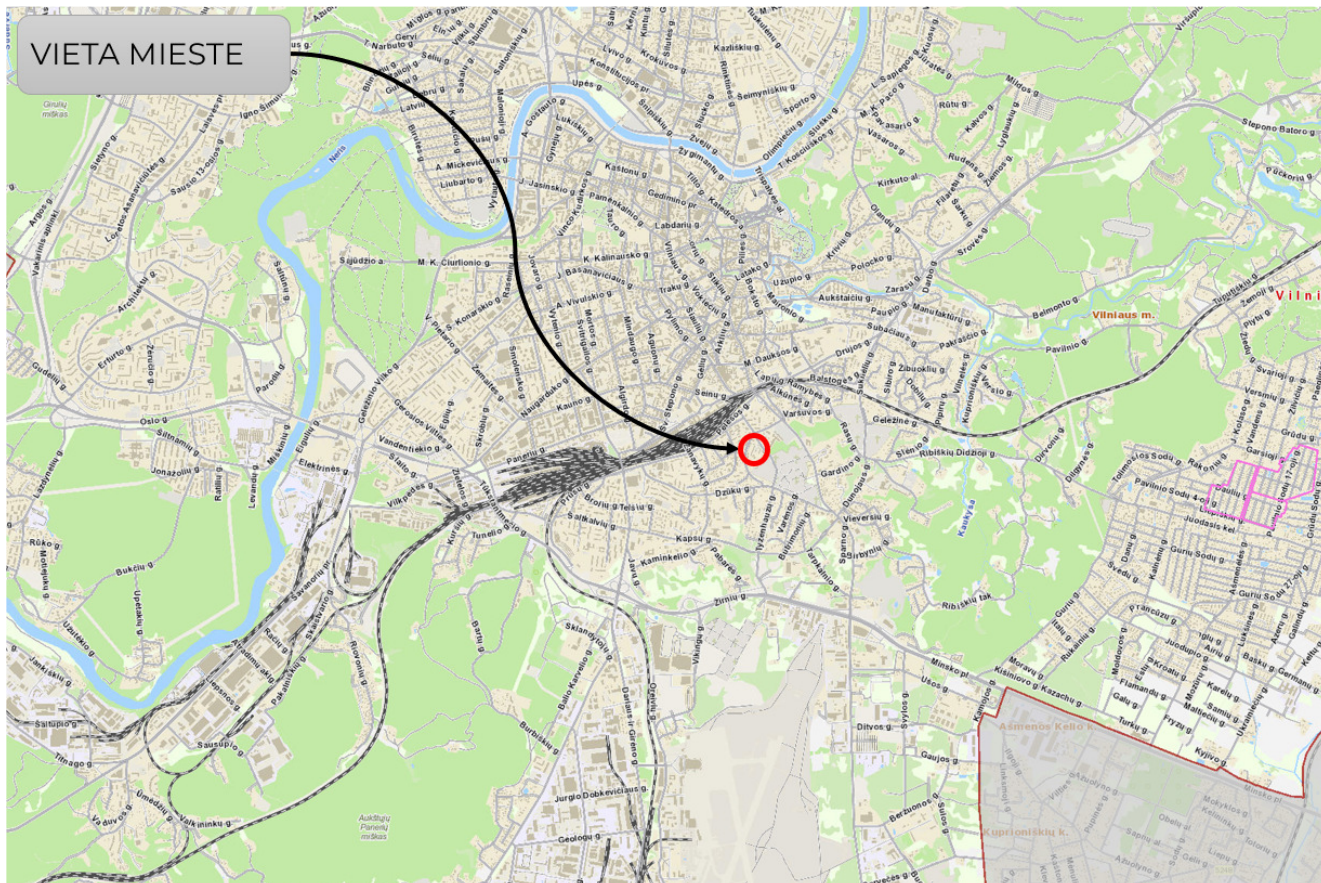
 Teritorijos sutvarkymo zona

Pav. Tvarkomos teritorijos schema

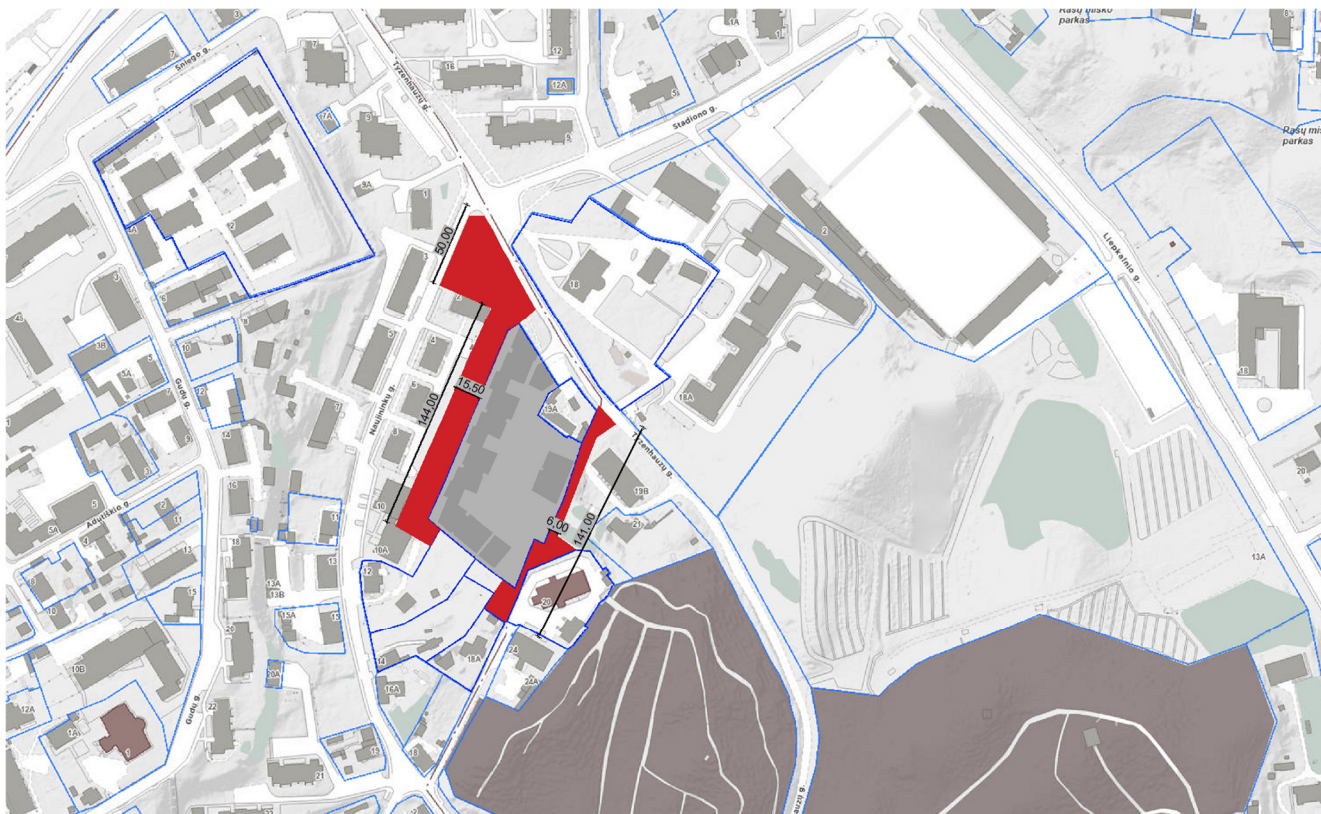
3. NAGRINĖJAMA TERITORIJA

3.1 VIETA MIESTE

Nagrinėjama teritorija yra Vilniaus mieste, Naujininkų seniūnijoje – Vilniaus miesto dalis, esanti tiesiai į pietus nuo centro, už Vilniaus geležinkelio stoties.



Pav. Vieta mieste



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Žym.	Eksplicacija
	Esamų sklypų ribos
	Planuojama teritorija (apie 5'400 kv.m.)

Pav. Planuojama teritorija

Nagrinėjama teritorija yra Naujininkų ir Tyzenhauzų gatvių sankirtoje.

Nagrinėjama teritorija užima apie 5'400 kv.m. ploto.

Nagrinėjama teritorija šiaurės rytų kryptimi ribojasi su Tyzenhauzų gatve.

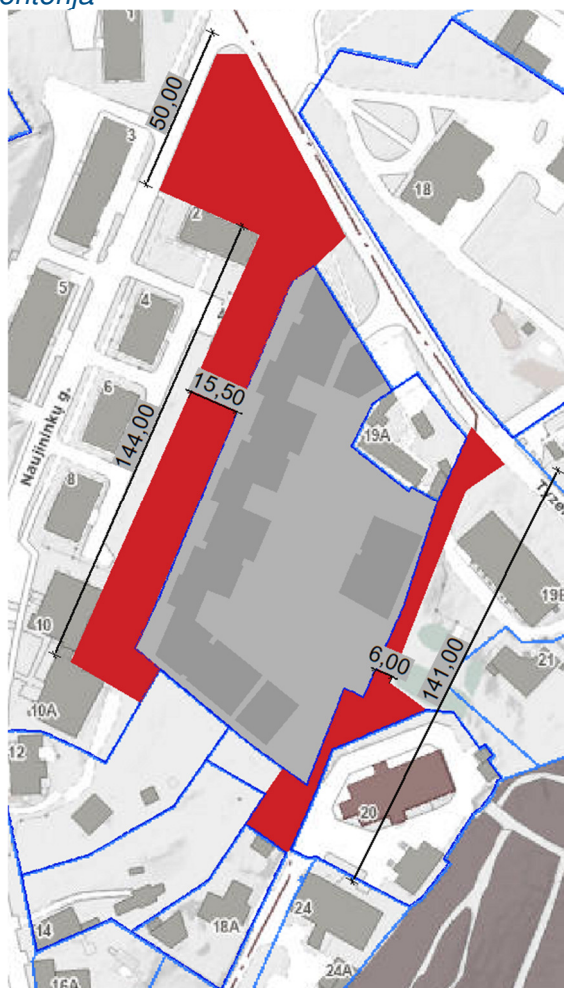
Pietrytinėje dalyje – gyvenamasis daugiabutis namas adresu Tyzenhauzų g. 19b. ir Švč. Dievo Motinos Užtarėjos sentikių cerkvė.

Pietinėje dalyje – gyvenamieji pastatai.

Vakarinėje dalyje - daugiabučiai gyvenamieji pastatai.

Šiaurinėje dalyje - Naujininkų ir Tyzenhauzų gatvių sankryža.

Nagrinėjamos teritorijos viduryje įsiterpę sklypai – t.y. daugiabutis gyvenamasis namas adresu Tyzenhauzų g. 19a ir planuojami statyti daugiabučiai gyvenamieji pastatai adresu Tyzenhauzų g. 17.



3.2 FOTOFIKSACIJA

Fotofiksacija buvo atlikta 2025m. lapkričio 15d.



A



B



C



D



E



F



G



H



I



J



K



3.3 ISTORINĖ APŽVALGA, URBANISTINĖ RAIDA

Naujininkai – pietinė Vilniaus miesto dalis, atskirta nuo Senamiesčio ir Naujamiesčio geležinkelio.

Naujininkai buvo naujakurių darbininkų gyvenvietė. Vietovardžio kilmė su tuo ir sietina. XIX a. antrojoje pusėje pradėjus naudoti garo energiją, virš užmiestyje statomų fabričių iškilo daug kaminų. „Būtent dėl augančios pramonės dalis dabartinių Naujininkų buvo vadinama Kaminais, o vėliau šis priemiestis pradėtas vadinti Nowy Świat (Naujuoju pasauliu)“, – pasakojo architektūros istorikė, Vilniaus universiteto docentė dr. Marija Drėmaitė. Čia apsigyvenę darbininkai gatvėms suteikė Šaltkalvių, Konduktorių pavadinimus. Iki šių dienų išliko Rasų, Tyzenhauzų, Turgelių, Sniego ir kai kurių kitų gatvių senieji vardai.



Pav. Naujamiesčio žemėlapis /1940m/

XIX a. septintojo dešimtmečio pradžioje Vilnių pasiekęs geležinkelis sąlygojo pietinio prekybinio ir pramoninio priemiesčio augimą. Naujininkuose vystėsi pramonė, susijusi su geležinkelio transportu, pastatyti sandėliai. Už geležinkelio kūrėsi darbininkų gyvenvietė.

Priemiestyje turėjo žemes grafi Tyzenhauzai, Pšezdzeckiai (Przeździeccy). Grafienės Marijos Tyzenhauzaitės Pšezdzeckos lėšomis Naujininkuose 1861–1884 m. įsteigta ir pastatyta akių ligoninė (dabar – Šv. Roko ligoninė, Tyzenhauzų g.). Grafo Juzefo Pšezdzeckio dovanotame name Naujosios Alėjos (dabar Tyzenhauzų) gatvėje 1907–1913 m. buvo įsikūrusi Vilniaus mokslo bičiulių draugija. Pirmame namo aukšte veikė Tyzenhauzų biblioteka, antrame – muziejui pritaikyta salė. Vilniaus šviesuomenė skyrė lėšas pastato ir ekspozatų priežiūrai.

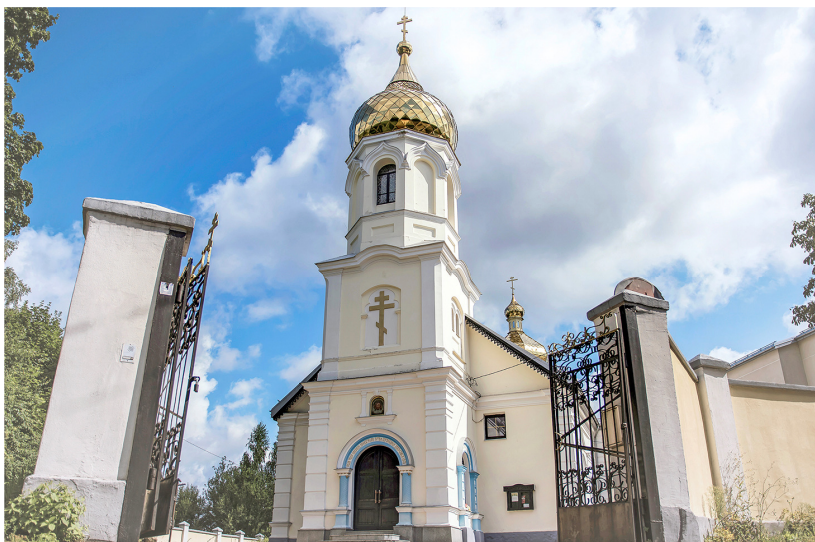


Pav. buvusi Šv. Roko ligoninė (Vidmanto Balkūno nuotrauka)

Naujininkai – pramoninis miesto rajonas, kuriame daugiausiai yra pramonės, prekybos, transporto įmonių. Sovietmečiu darbininkiško priemiesčio įspūdis išliko: rajone buvo statomi daugiabučiai namai aplinkinių įmonių darbininkams.

Tarp Tyzenhauzų ir Naujininkų gatvių yra vienintelės sentikių kapinės Vilniuje. Kaip teigia istorijos šaltiniai, kapinės įsteigtos 1825 m. miesto žemėje vietinių pirklių pastangomis. Netoliese jau veikė stačiatikių kapinės, bet sentikius jose buvo draudžiama laidoti. Plotą sentikių kapinėms savo žemėje suteikė Fabijanas Kosobutskis. 1869 m. miesto valdžia savo poreikiams nurežė dalį kapinių žemės, o 1875 m. ją dar kartą apmatavo ir likusią dalį atidavė „amžinam“ sentikių naudojimui. Iki Pirmojo pasaulinio karo kapinės juosė medinė tvora, kuri vokiečių okupacijos metais buvo išardyta. Antroje XX a. pusėje kapinės buvo aptvertos mūrine siena. Šiaurinėje kapinių dalyje prie pagrindinio įėjimo palaidoti žymūs sentikių bažnyčios veikėjai. Šalia kitų garsių sentikių čia palaidoti verslininkas ir mecenatas Arsenijus Pimonovas ir žymiausias Pimonovų giminėje – Leonidas Pimonovas, kilęs iš Vilniaus, mokėsis Vilniaus Stepono Batoro universitete ir dėl sovietinės okupacijos emigravęs į Vakarų su žmona Eugenija.

Prie kapinių yra veikianti Švč. Dievo Motinos Užtarėjos sentikių cerkvė. 1830 m. gubernijos valdžia leido sentikių kapinėse pastatyti medinę koplyčią, kuri vėliau buvo perstatyta ir padidinta, bet valdžia neleido jos legalizuoti. 1882–1886 m. prie kapinių sentikiai pastatė mūrinę senelių prieglaudą. 1901 m. Vilniaus pirklio ir sentikių bendruomenės pirmininko Aristarcho Pimonovo pastangomis buvo gautas caro valdžios leidimas prieglaudos namuose įrengti naują sentikių cerkvę Vilniuje, kurios pertvarkymą jis ir finansavo. 1906 m. Vilniaus sentikių cerkvė įgijo dabartinį vaizdą su aukšta varpine, svogūno formos kupolu ir aštuongaliu kryžiumi. Tik 2007–2008 m. ji buvo atnaujinta ir nudažyta. Tai vienintelė Lietuvos sentikių ir, rodos, vienintelė pasaulyje Pomorų sentikių (pomorai (rus. поморы) – rusų subetnosas, susidaręs iš slavų kolonistų, kurie nuo XII a. apsigyveno pietvakarinėje ir pietrytinėje Baltosios jūros pakrantėje) neoklasicistinio stiliaus cerkvė, turinti rusiško stiliaus bruožų.



Pav. Švč. Dievo Motinos Užtarėjos sentikių cerkvė (nuotraukos autorius nežinomas)

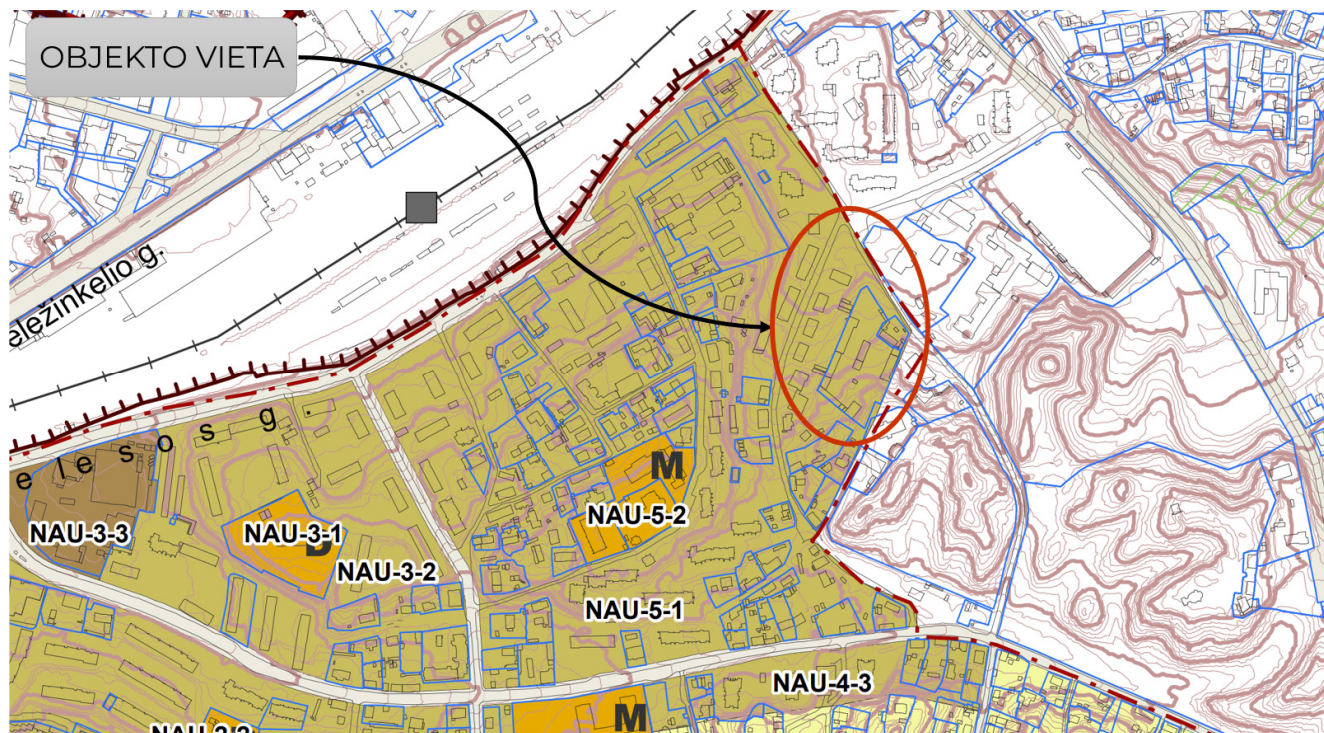
3.4 PLANUOJAMOS TERITORIJOS DUOMENYS

Planuojamoje teritorijoje nėra suformuoti sklypai – projektuojama laisvoje Valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti sklypai.

Projektuojami sprendiniai vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu (TPDR reg. Nr. T00086338). Teritorijoje nėra galiojančio detalaus plano.

3.5 TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI

Projektuojami sprendiniai vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu (TPDR reg. Nr. T00086338), patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“.



Ištrauka iš: „Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas. Pagrindinis brėžinys. Naujininkų seniūnija. M1:10 000“

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas	
FUNKCINĖS ZONOS	
Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos funkcinės zonos:	
Gyvenamoji zona:	
	Vilniaus m. seniūnijos ribos
	Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona: NAU-5-1 Visas gyvenamąsias teritorijas apibendrinanti funkcinė zona su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, taip pat gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais.
Galimi teritorijos naudojimo tipai:	
GV – gyvenamoji teritorija vienučių ir dvibučių namų statybai, GG – gyvenamoji teritorija, GM – mišri gyvenamoji teritorija, PA – paslaugų teritorija, SI – socialinės infrastruktūros teritorija.	

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT – kitos paskirties žemė.	
Galimi žemės naudojimo būdai: G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, G2 – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, K – komercinės paskirties objektų teritorijos, V – visuomeninės paskirties teritorijos, R – rekreacinės teritorijos, B – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos, I2 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, E – atskirųjų želdynų teritorijos	
Vyraujantis aukštų skaičius – 5;	
Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius) – nenustatyta;	
Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais) – 25m;	
Užstatymo tipas: pr_u – perimetris reguliarus (uždaro plano kvartalai), pr_a – perimetris reguliarus (nepilnai uždari kvartalai), mv – miesto vilų, lp – laisvo planavimo.	
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 1,2.	
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40%.	

Rajono, rajono dalies Nr.	Rajono, rajono dalies plotas, ha	Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)	Užstatymo tipas
NAU-5	25,	NAU-5-1	Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona	GV;GG;GM;PA;SI	KT	G1;G2;K;V;R;B;I2;E	24,3	5	-	25	pr_u;pr_a;mv;lp
		NAU-5-2	Specializuotų kompleksų zona	SK;SI	KI	V;K;R;A1;B;I2;E	1,1	-	-	10	pr_u;pr_a;mv;lp

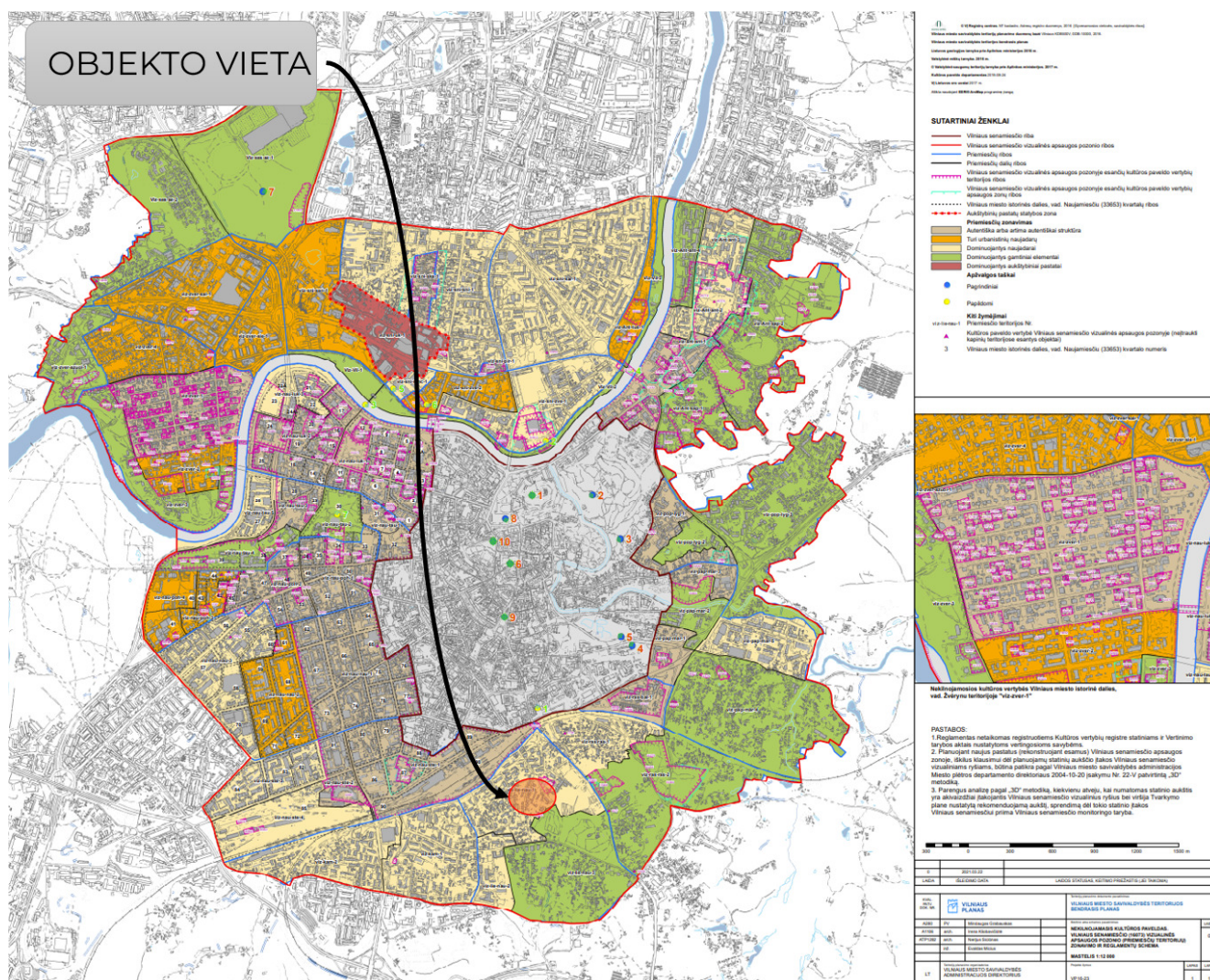
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m²	Didžiausias būstų skaičius sklype	Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²)	Tekstinio reglamento Nr.	Teritorijos įgyvendinimo prioritetas	Infrastruktūros plėtros įmokos zona	Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona
1.2	40	200	-	40	500	18;32;33;36;39	1	8	1
0,8	30			10		10;11;32;33	1	8	1

Ištrauka iš: „Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas. Pagrindinio brėžinio reglamentai“

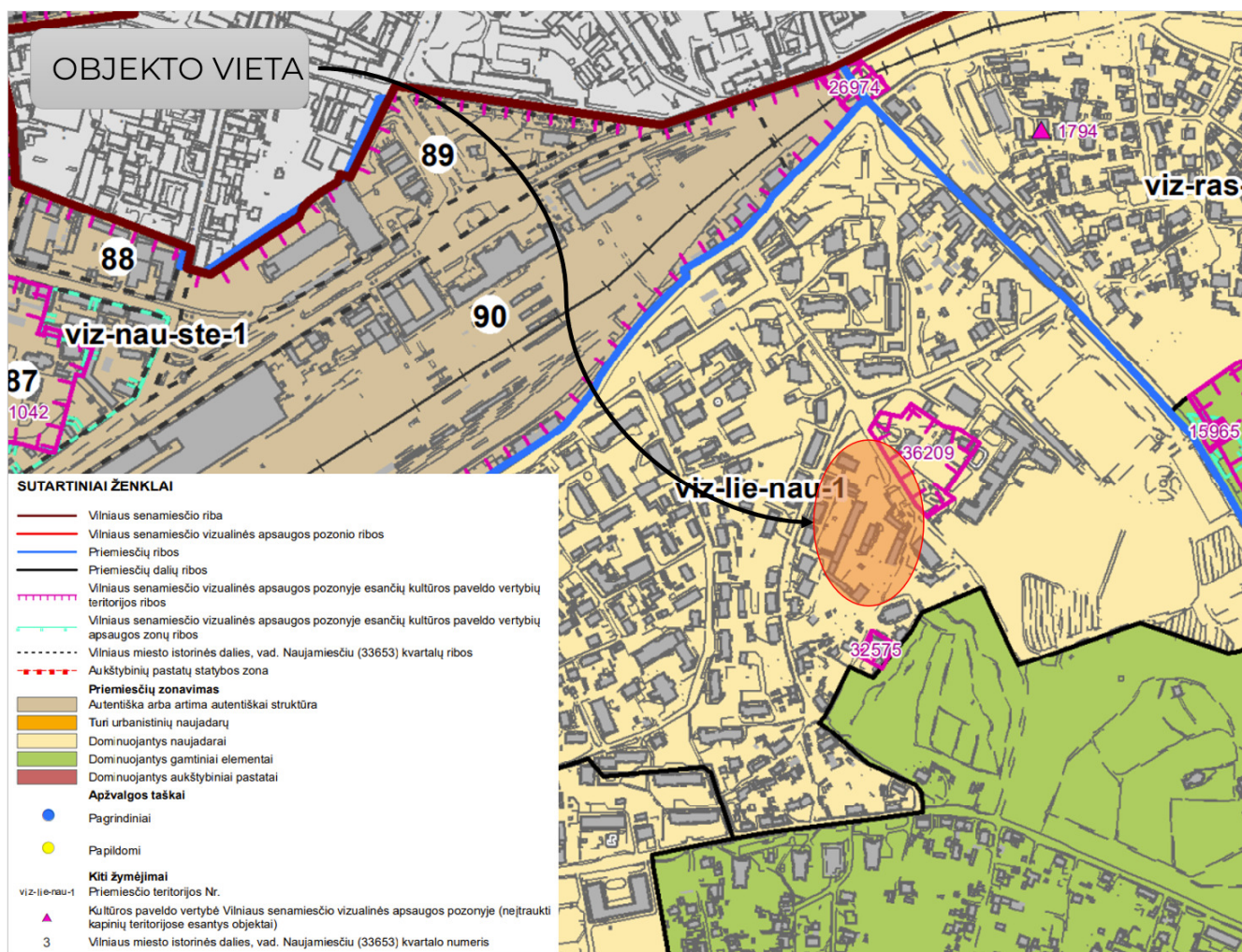
Vilniaus miesto bendrojo plano tekstiniai reglamentai, priskirti nagrinėjamo sklypo funkcinei zonai:

18	Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2)
32	Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus.
33	Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą
36	Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą
39	Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano Nekilnojamojo kultūros paveldo dalies Vilniaus senamiesčio (u.k. 16073) vizualinės apsaugos pozonio priemiesčių zonavimą nagrinėjama teritorija patenka į Liepkalnio – Naujininkų priemiestį, kuriame dominuoja naujadarai, zoną Nr. VIZ-LIE-NAU-1.



„Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas. Nekilnojamas kultūros paveldas. Vilniaus senamiesčio (16073) vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų) zonavimo ir reglamentų schema“



Ištrauka iš: „Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas. Nekilnojamasis kultūros paveldas. Vilniaus senamiesčio (16073) vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų) zonavimo ir reglamentų schema“

REGLAMENTAI										
Teritorijos dalies žymėjimai	istorinio priemiesčio pavadinimas	Teritorijos tvarkymo prioritetai	Užstatymo tipas / morfologinis tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus			Vertybės teritorijos kodas Kultūros vertybių registre	Tyrimų privalomumas/kaitos pagrindimas	
(Kodas)	(Pavadinimas)	(Tvarkymo prioritetai)	(Morfotipas)	(UI)	(F)	Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (m)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus (iki 20% teritorijos ploto) (D)	Esamos vertikalės/ Istorinės dominantes (karnizas ar bokšto aukštis)/ Planuojamos vertikalės (aukštybiniai pastai) (metrais) (EV/ID/PV)	(VT)	(Tyrimai/kaita)
LIEPKALNIO- NAUJININKŲ PRIEMIESTIS (VIZ-LIE-NAU)										
viz-lie-nau	Liepkalnio- Naujininkų priemiestis susideda iš Naujininkų ir Liepkalnio; dalis priemiesčio teritorijos patenka į Vilniaus senosio miesto vietovės su priemiesčiais (kodas 25504) teritoriją;									
	Priemiesčio dalys: Liepkalnis, Naujininkai									
REGLAMENTAI										
Kodai	Pavadinimas	Tvarkymo prioritetai	Morfotipas	UI	F	D	EV/ID/PV	VT	Tyrimai/ kaita	
viz-lie-nau-1	Liepkalnis-1	urbanistinių struktūrų restauravimas, vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose, reljefo apsauga	miesto vilų, blokuotų vilų, sodybinis Atskirai stovintys, perimetris, laisvo planavimo	≤ 0,8 ≤ 1,2	12 21	16 25	EV- gyvenamieji namai –33; 40; 45	dalis 25504	privalomi archeologiniai tyrimai/ Galimas urbanistinės struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį.	

Reglamentų lentelė

Reglamentų lentelėje nustatyta:

- tvarkymo prioritetai: urbanistinių struktūrų restauravimas, vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose, reljefo apsauga;
- morfotipas: atskirai stovintys, perimetris, laisvo planavimo;
- užstatymo intensyvumas: iki 1,2;
- vyraujantis („foninis“ (F)) pastatų aukštis – 21 m;
- didžiausias leistinas pastatų aukštis: 25 m;

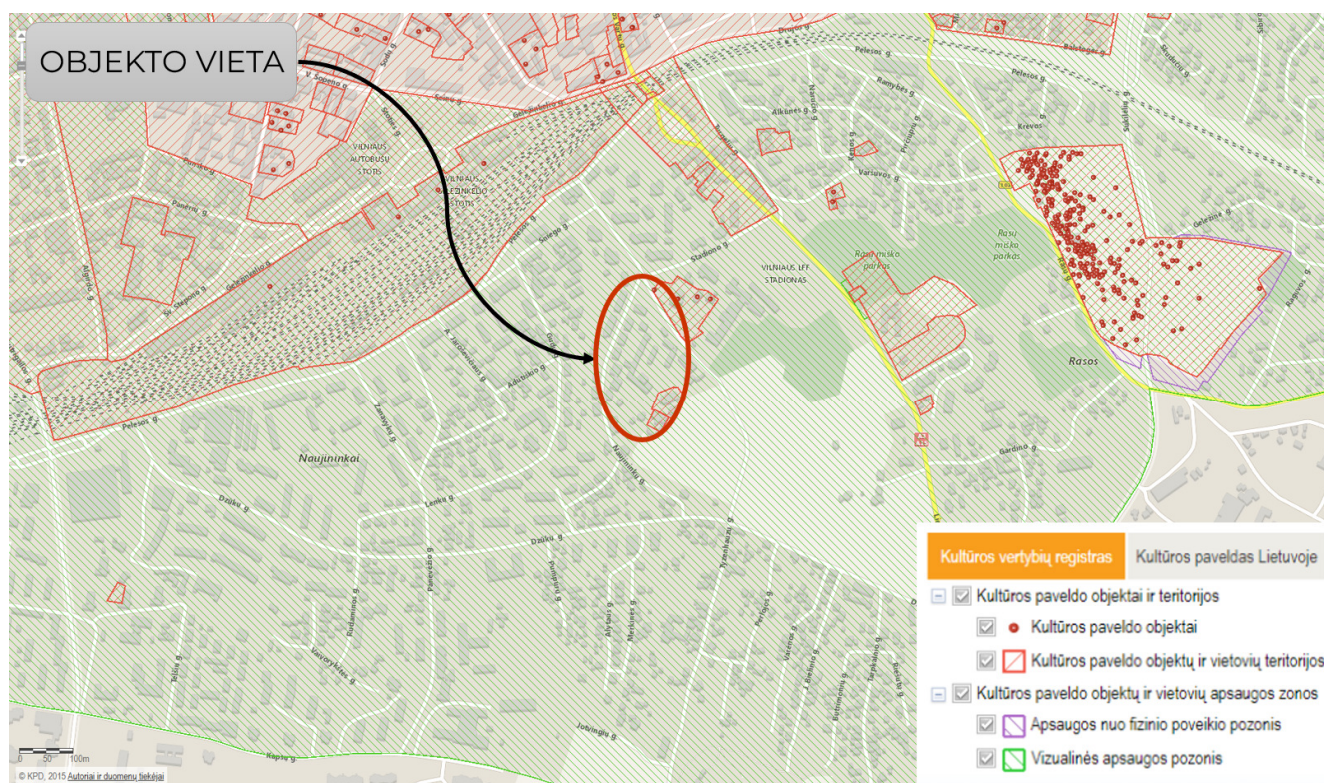
- tyrimai/kaita: privalomi archeologiniai tyrimai/ galimas maksimalus urbanistinės struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį.

3.6 NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO REIKALAVIMAI

Nagrinėjama teritorija patenka į Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonį (unikalus objekto kodas 16073).

Artimiausi, planuojamos teritorijos, Nekilnojamieji kultūros paveldo objektai:

- Vilniaus Švč. Dievo Motinos Užtarėjos sentikių cerkvė (kodas 43828);
- Namai (kodas 32575);
- Akių ligoninės statinių kompleksas (kodas 36209);
- Akių ligoninės statinių komplekso tvora su vartais (kodas 36214);
- Akių ligoninės statinių komplekso pirmas pastatas (kodas 36211);
- Akių ligoninės statinių komplekso antras pastatas (kodas 36212);
- Akių ligoninės statinių komplekso trečias pastatas (kodas 36213);



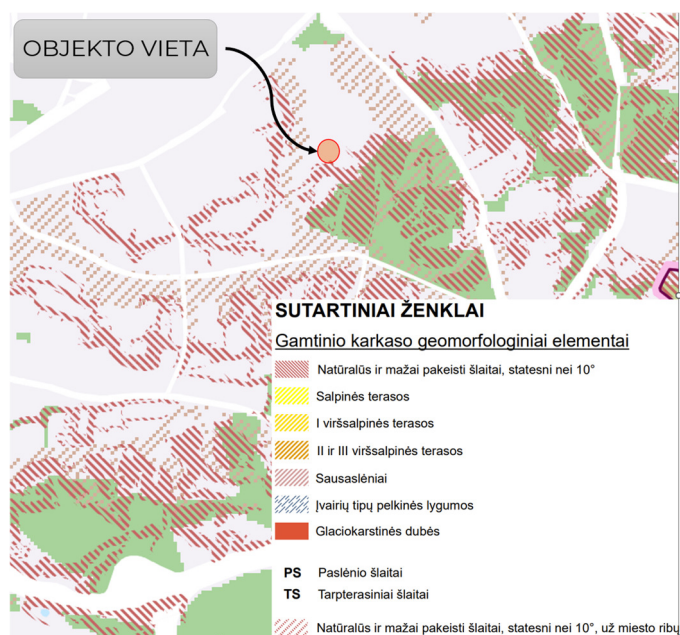
Ištrauka iš: „KPD žemėlapis“

3.7 GAMTINIS KARKASAS

Teritorija yra urbanizuoto gamtinio karkaso zonoje. Jos geoekologinis potencialas yra silpnai pažeistas, todėl, atsižvelgiant į gamtinio karkaso nuostatus, šioje teritorijoje yra ypač svarbu kuo labiau prisidėti prie kraštovaizdžio ekologinės pusiausvyros užtikrinimo, palaikymo ir stiprinimo, bei biologinės įvairovės didinimo. Svarbu užtikrinti šiukšlių pašalinimą, invazinių augalų naikinimą, kuo natūresnės augalijos išsaugojimą ir esamų želdynų stiprinimą, taip sudarant sąlygas natūraliam augalų bendrijų formavimuisi.



Vadovaujantis šiais tekstiniais reglamentais (Nr 32; 33; 36) planuojamos teritorijos sprendiniai nedarys neigiamo poveikio miestovaizdžiui.



Ištrauka iš: „Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas. Geomorfologinio gamtinio karkaso elementai“



Ištrauka iš: „Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas. Geomorfologinio gamtinio karkaso elementai“

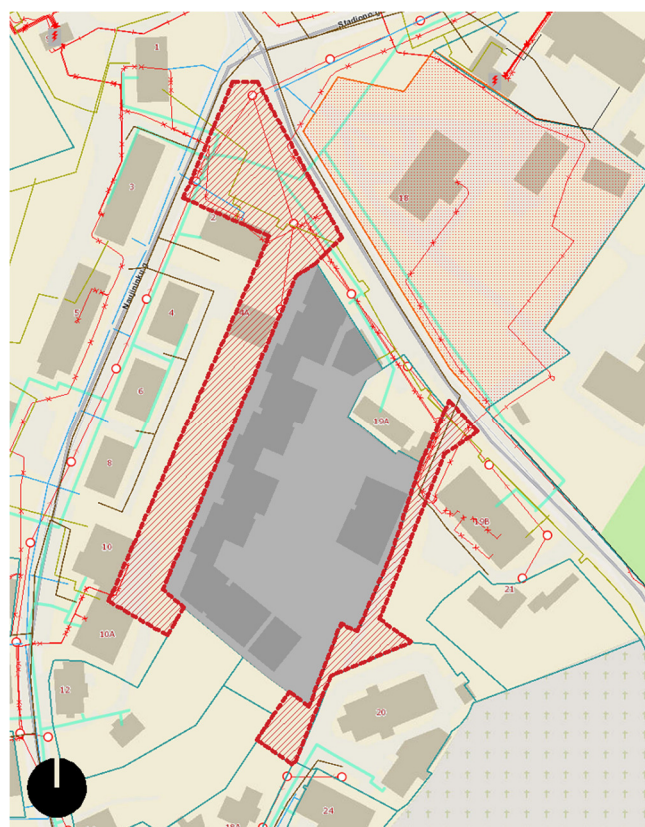
3.8 RELJEFAS

Planuojama teritorija yra kalvotoje miesto dalyje – supa išraiškingo reljefo kraštovaizdis. Ties Švč. Dievo Motinos Užtarėjos sentikių cerkve atsiveria graži panorama į Vilniaus miestą.



3.9 INŽINERINIAI TINKLAI

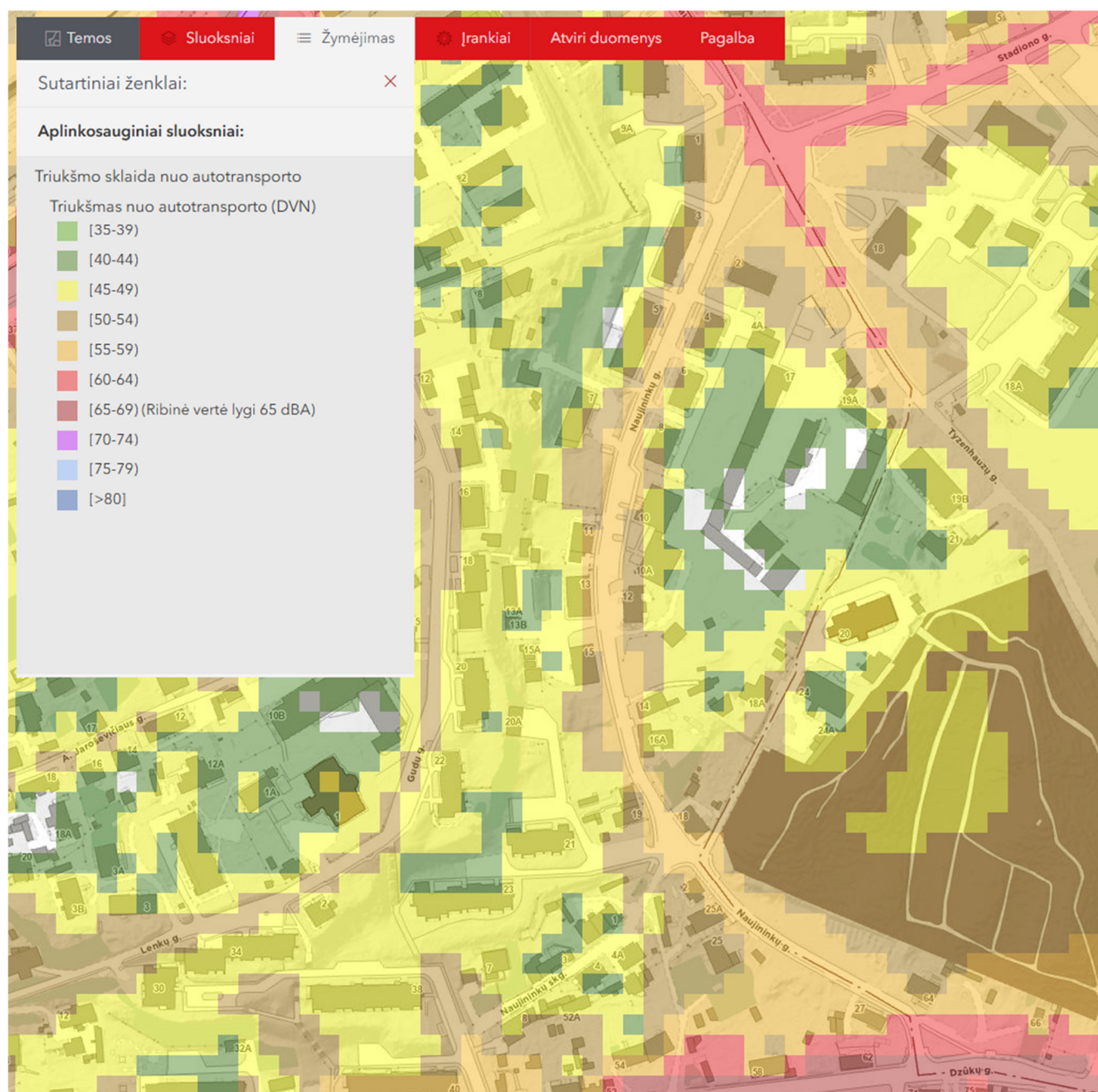
Nagrinėjama teritorija yra urbanizuota – šalia yra pastatų, taip pat yra miesto centralizuoti tinklai (komunikacijos) – t.y. šilumos tinklų trasos, vandentiekio bei nuotekų komunikacijos, dujų, bei elektros tinklai. Teritorijoje esantys inžineriniai tinklai turės įtakos planuojant teritorijas. Šiems inžineriniams tinklams taikomos apsaugos zonos. Apsaugos zonose negalima pastatų statyba, taip pat ribojamas medžių sodinimas. Parenkant augalų tipus ir sodinimo vietas būtina atsižvelgti į inžinerinių tinklų vietą ir apsaugos zonas.



Ištrauka iš: „REGIA žemėlapis“

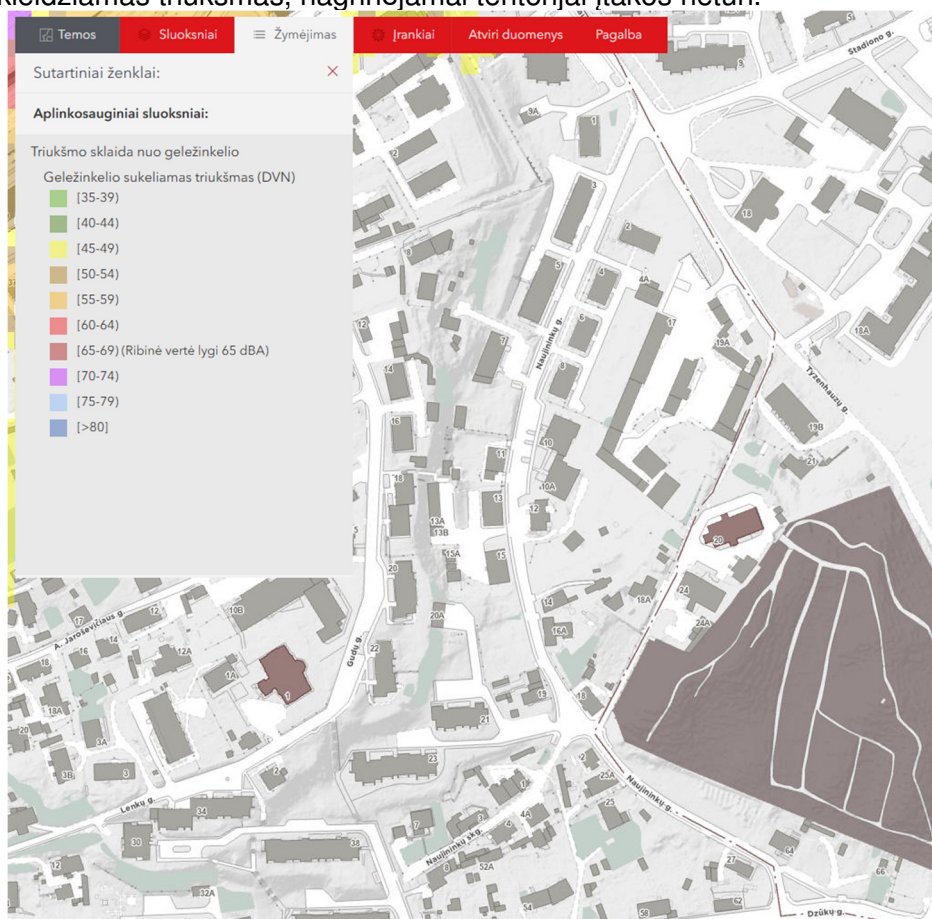
3.10 APLINKOS KOKYBĖ

Nagrinėjama teritorija šiuo metu pasižymi gera aplinkos kokybe. Jos gretimybės nėra potencialiai taršios. Foninio triukšmo taršą, daugiausiai skleidžia automobilių transportas ties Naujininkų ir Tyzenhauzų sankryža.



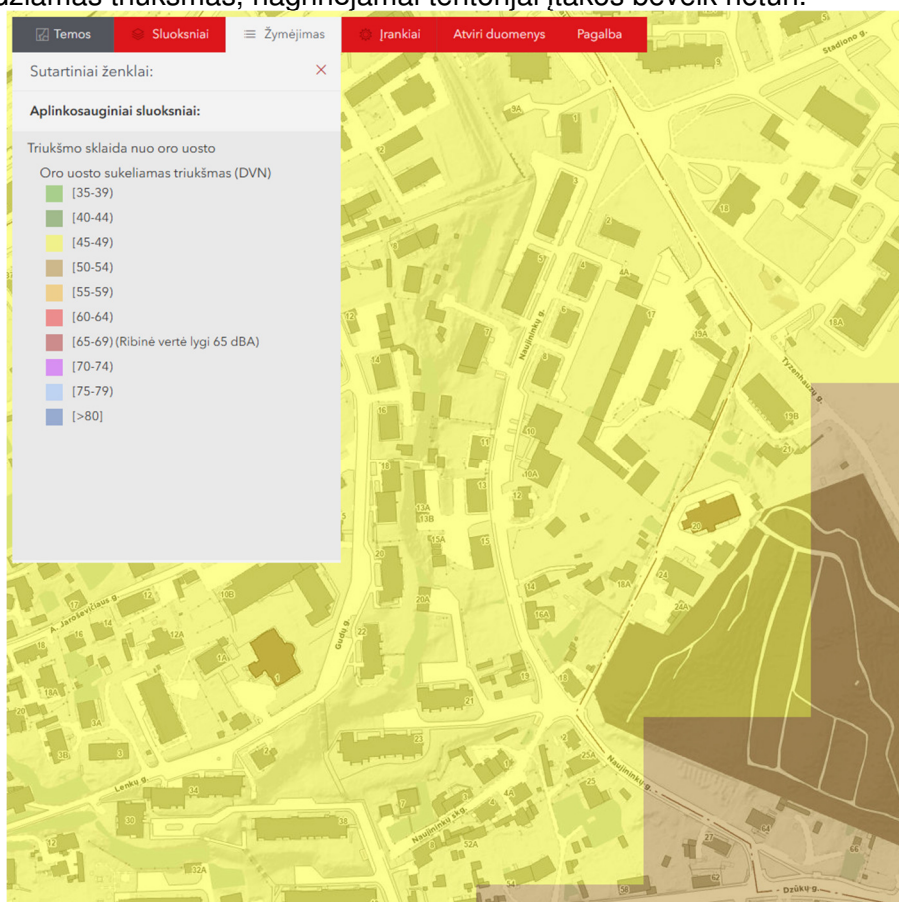
Ištrauka iš: „Vilniaus žemėlapis. Triukšmo sklaida nuo autotransporto (DVN)“

Geležinkelio skleidžiamas triukšmas, nagrinėjamai teritorijai įtakos neturi.



Ištrauka iš: „Vilniaus žemėlapis. Triukšmo sklaida nuo geležinkelio (DVN)“

Oro uosto skleidžiamas triukšmas, nagrinėjamai teritorijai įtakos beveik neturi.



Ištrauka iš: „Vilniaus žemėlapis. Triukšmo sklaida nuo oro uosto (DVN)“

3.11 ŽELDYNAI

Planuojamoje teritorijoje yra želdynų – medžiai, veja.

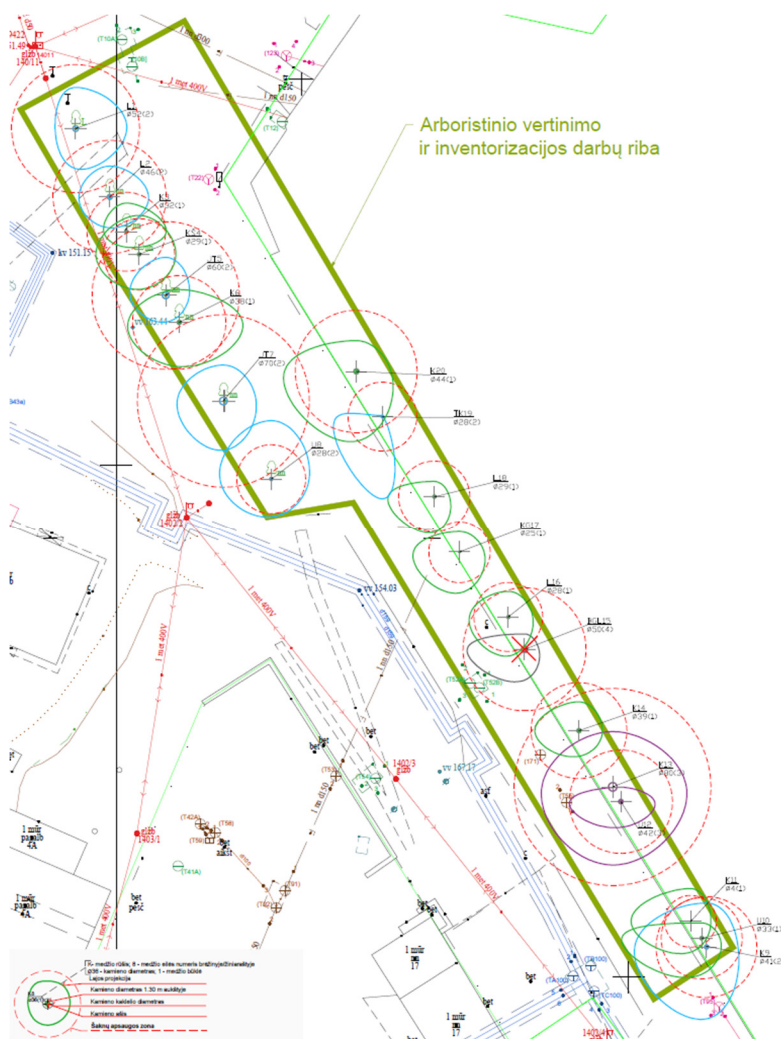
Pagal „Medžių inventorizavimą ir arboristinio vertinimo“ ataskaitą (inventorizuoti medžiai palei Tyzenhauzų g.), bendra želdynų būklė yra gera. Vyraujanti medžių rūšis - paprastasis klevas.

Bendra medžių augančių Tyzenhauzų g. bei aplinkinėje teritorijoje, Vilniuje, būklė yra vertinama kaip gera. Tokios išvados prieita todėl, kad 10 vnt. iš 20 vnt. medžių esančių teritorijoje būklė yra gera. Dauguma geros būklės medžių turi taisyklingas lajas, mažą kiekį sausų ir/ar besikryžiuojančių šakų, geras augavietes. Trims vienetams geros būklės medžių pro lają iš rytų pusės driekiasi elektros oro kabelis, o keturi geros būklės medžiai turi apribotas augavietes iš vakarų pusės.

Patenkinamos būklės medžiai (7vnt). Šie medžiai turi nedidelį kiekį sausų ir/ar besikryžiuojančių šakų, neproporcingas lajas, prastai suaugusius kodominantinius kamienus. Pro penkis vienetus patenkinamos būklės medžių lajas iš rytų pusės driekiasi elektros oro kabelis. Medis Nr. 1 turi mechaninį pažeidimą dėl seniai išlūžusios stambios šakos, medžio Nr. 2 pašalintos kodominantinės virūnės žaizdos vietoje formuojasi puviny. Medžio Nr. 7 praeityje redukuota viršūnė, ko pasekoje susiformavusios 4 kodominantinės viršūnės viename vainike. Vieno medžio Nr. 19 išpjauto kodominantinio kamieno vietoje susiformavęs šaknų kaklelio puviny, o kamienas pasviręs į pietų pusę.

Nepatenkinamos būklės medžiai (2 vnt.) turi vidutinį kiekį sausų ir/ar besikryžiuojančių šakų, neproporcingas lajas ar kamienų defektus (mechaniniai pažeidimai, prasti kodominantinių kamienų suaugimai). Medis Nr. 13 augavietė apribota iš pietų ir vakarų pusės.

Blogos būklės medis (1 vnt.) turi pašalintą kodominantinį kamieną. Ant medžio matomi grybo vaisiakūniai, pradėjusi džiūti viršūnė.



MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

- Medžio būklės indekso ženklai
- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 23,181,44
 - 2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 0,191,255
 - 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 147,39,143
 - 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 99,100,102
 - 5 - ŽUVĘS MEDIS
Žymens spalva RGB - 205,32,39
- Kiti žymėjimai:**
- ŠALINAMAS MEDIS
Žymens spalva RGB - 205,32,39
Šalinamas medis inventorizacijos plane atvaizduojamas tik dėl arboristinių priežasčių. Jei medis šalinamas dėl planuojamų sprendinių, šiame plane tai nežymima.
 - SAUGOMAS GAMTOS OBJEKTAS
Žymens spalva RGB - 176,108,59
Šaknų apsaugos plokštės senoliams medžiams - kamieno Ø dauginant iš 15



Ištrauka iš: „Medžių inventorizacijos ir arboristinio vertinimo“ bylos

REKOMENDACIJOS:

Kai kuriems geros būklės medžiams rekomenduojamas lajos priežiūros bei redukcinis genėjimas. Dviem medžiams rekomenduojamas kodominantinių kamienų suaugimų ir būklės monitoringas. Medžiui Nr. 16 reikalingas polajo valymas.

Patenkinamos būklės medžiams rekomenduojama atlikti lajos priežiūros ir redukcinius genėjimus. Penkiems medžiams siūloma atlikti kasmetinį kodominantinių kamienų suaugimų ir būklės monitoringą dėl galimų pakitimų ateityje.

Nepatenkinamos būklės medžiams rekomenduojama atlikti lajos priežiūros genėjimus. Taip pat vienam medžiui reikalingas kamienų suaugimų ir būklės monitoringas dėl galimų pakitimų ateityje. Nepatenkinamos būklės medį siūloma šalinti dėl prastos išgyvenimo perspektyvos.

Lajos priežiūros genėjimas - atliekamas siekiant laiku pašalinti nedideles lajos augimo problemas (pvz. besikryžiuojančias ar sausas šakas). Šis genėjimo būdas leidžia išvengti brangių tvarkymo darbų ateityje.

Sanuojantis genėjimas - taikomas kai pašalinamos visų eilių nudžiūvusios, besikryžiuojančios šakos taip pat augančios vertikalios į aukščiausius lajos aukštus. Tuo siekiama suteikti lajai tokią struktūrą, kuri leistų medžiui kokybiškai augti ir vystytis ateityje. Nuo kamieno pagrindo bei kamieno yra pašalinamos netinkamos ataugos.

Lajos redukcinis genėjimas - priemonė skirta medžio stabilumui užtikrinti. Dažniausiai atliekama, kai medžio kamienas ar skeletinės šakos yra pažeistos ir gali neatlaikyti medžio lajos svorio. Yra keletas redukcinio genėjimo būdų: šakos redukcija – kai sutrumpinama neproporcingai ilga šaka; viršūnės redukcija – kai sutrumpinama medžio viršūnė; visos lajos redukcija – kai trumpinamos šakos per visą lajos perimetrą.

Lajos formuojamasis genėjimas - genėjimas, skirtas skatinti jauną medį formuoti vieną viršūnę ir proporcingą lają.

Polajo valymas - į medžių lają įaugančių ir ją užgožiančių jaunų medelių (savaiminukų) ir/ar krūmų šalinimas, siekiant pašviesinti ir atverti erdvę brandesnių medžių vystymuisi ir taisyklingos lajos formavimui. Laiku neišvalius polajo konkuruojantys jauni medeliai užgožia saulės šviesą, gali mechaniškai pažeisti brandesnių medžių, į kuriuos įauga, šakas, kas lemia šakų praradimą ir lajos deformacijas.

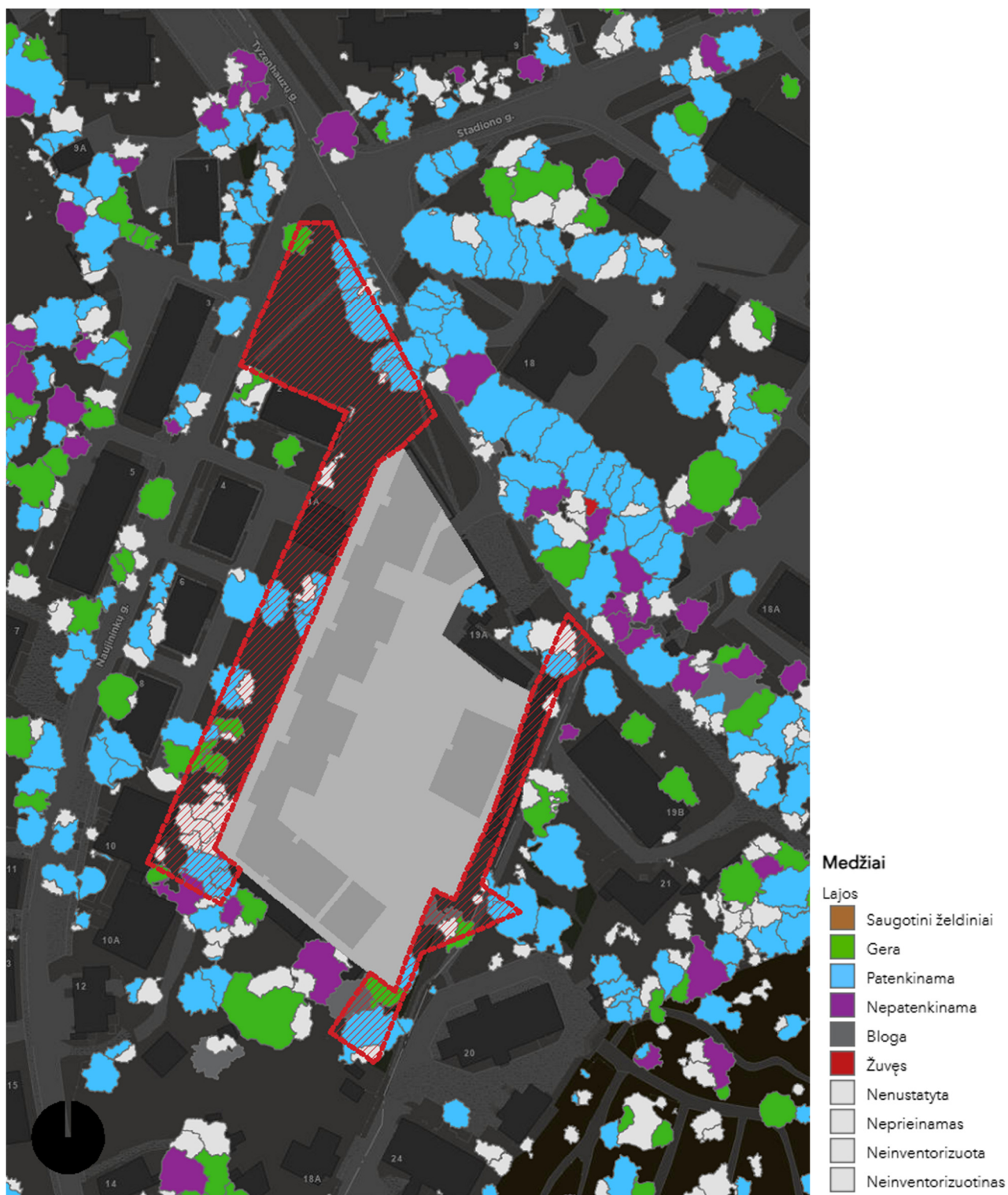
Augavietės gerinimas - priemonė skirta užtikrinti, kad augavietė patenkintų medžio poreikius tinkamam dirvožemiui, orui, drėgmei, mineralinėms ir organinėms mitybinėms medžiagoms bei kitus poreikius. Tinkama ir subalansuota augavietė užtikrina joje augančio medžio gyvybingumą ir sveikatą. Augavietės gerinimo priemonės gali būti augavietės revitalizacija (augavietės giluminis aeravimas ir tręšimas), dirvožemio keitimas, viršutinio dirvožemio sluoksnio supurenimas oro kastuvu, kietųjų dangų pašalinimas, mulčiavimas ir kitos.

Lajos sutvirtinimas statinėmis arba dinaminėmis sistemomis - priemonė skirta medžio lajos dalies išlūžimo rizikai valdyti. Dažniausiai atliekama, kai medžio kodominantiniai kamienai ar skeletinės šakos turi silpnus suaugimus ir gali neatlaikyti medžio lajos svorio bei išlūžti. Yra dvi lajos sutvirtinimo lynais sistemos: dinaminė – kai sutvirtinama dinaminių savybių turinčiais lynais, kurie apkrovas pradeda laikyti tik išlūžimo atveju; statinė – kai sutvirtinama statiniais lynais ir sistema apkrovas laiko visu naudojimo metu sutvirtindama silpną kodominantinių kamienų ar skeletinių šakų suaugimo vietą. Dažnu atveju prieš įrengiant šias sistemas yra atliekamas lajos ar jos dalių redukcinis genėjimas.

Būklės monitoringas - procesas, kurio metu stebimas ir vertinamas medžio ar medžių sveikatos ir būklės statusas. Toks monitoringas padeda identifikuoti ligas, kenkėjus, kamieno ar lajos pažeidimus ir kitus veiksnius, kurie gali pakenkti medžiams, o medžiai dėl to gali tapti pavojingi aplinkai. Šis monitoringas taip pat padeda planuoti priemones medžių priežiūrai ir gyvybingumo bei saugumo palaikymui.

Poliardiravimas - genėjimas kuomet pjūviai visada atliekami toje pačioje vietoje, norint išlaikyti tokią pačią pastovią nenatūralią medžio formą. Per ilgą laiką suformuojama "burbulė" pastoviai genint atžėlusias plonas šakeles. Šis genėjimas turi būti atliekamas ne rečiau negu kas trejus metus, bet priklausomai nuo medžio būklės ir rūšies jį atlikti gali tekti ir kasmet ar kelis kartus per vegetacijos sezoną.

Kodominantinių kamienų suaugimų būklės monitoringas - procesas, kurio metu stebimi ir vertinami daugiakamienų medžių suaugimai bei potencialūs plyšimai.



Ištrauka iš: „Vilniaus žemėlapis. Medžių lajos“

Želdyno teritorijoje esantys valstybės ar savivaldybių saugomi objektai ir jų pavadinimai:

- gamtos paveldo (medžiai, rieduliai, reljefo formos ir kt.): nėra
- kultūros paveldo (archeologiniai, memorialiniai, architektūriniai, inžineriniai ir dailės): Akių ligoninės statinių kompleksas (kodas 36209) ir kt.

Atliekant visus šiuos darbus (želdynų tvarkymo) rekomenduojama arboristo priežiūra ir konsultacija, kad nebūtų pažeistos želdinių gyvybinės funkcijos ir užtikrintas tinkamas visų rekomenduotų priemonių įgyvendinimas. Saugomo šaknų ploto koregavimas atliekant bet kokius statybos darbus, taip pat galimas tik su arboristo priežiūra ir leidimu. Kiekviena ši situacija vertinama individualiai. Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.

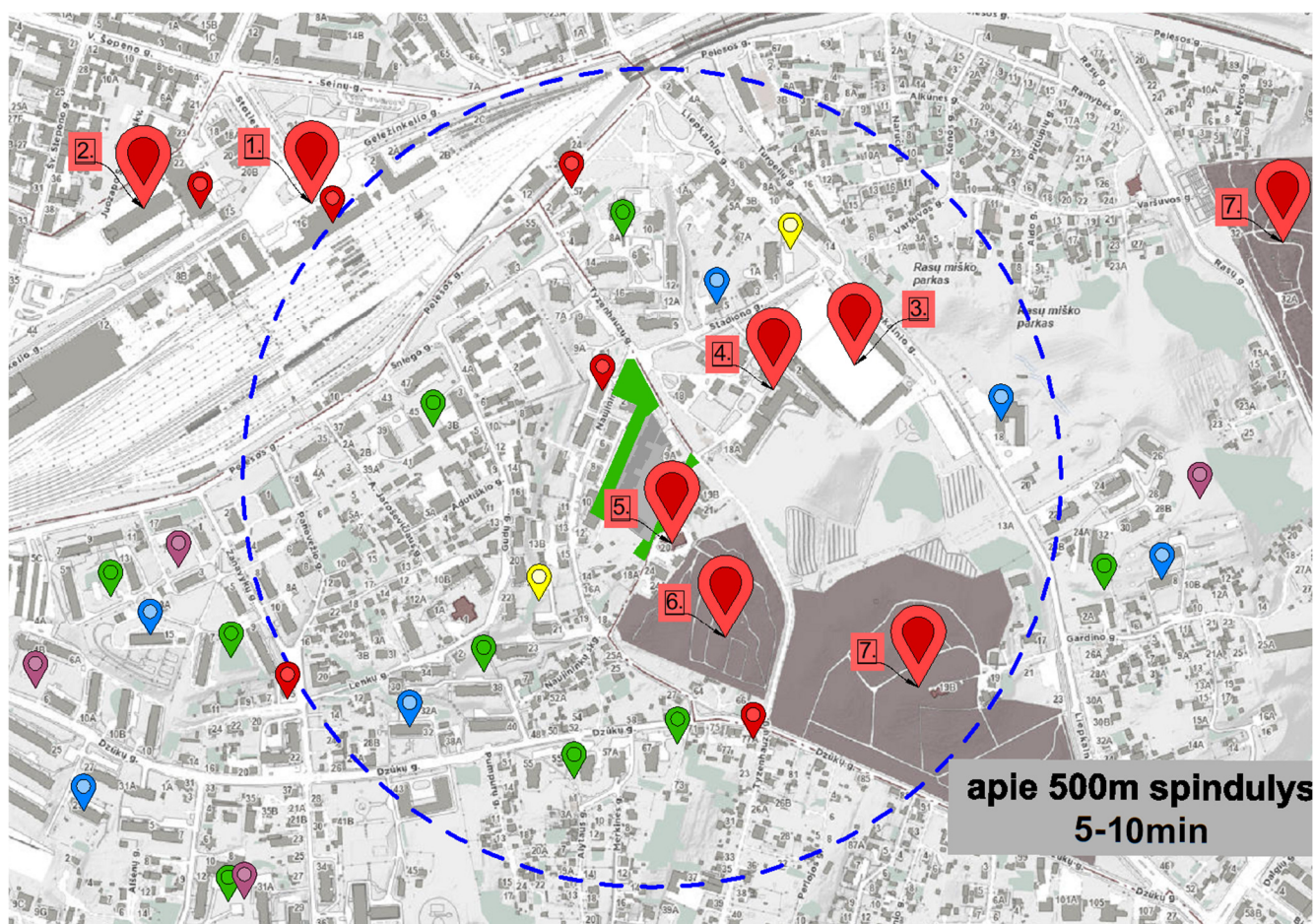
3.12 KAIMYNYSTĖS FUNKCINIAI RYŠIAI IR JUDĖJIMO SRAUTAI

Nagrinėjama teritorija ir aplinkinės teritorijos yra užstatytos – gretimybėse dominuoja gyvenamieji namai su įsiterpusiais kitos paskirties statiniais/objektais.

Žemiau pateiktoje schemoje atvaizduojami objektai esantys 500m spinduliu ir daugiau nuo nagrinėjamos teritorijos.

Teritorijos gretimybėse yra įrengtų ir planuojamų įrengti vaikų žaidimo aikštelių, taip pat treniruoklių aikštelės.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		
Žym.	Eksplikacija	
	Spindulys apie 500m	
	Planuojama teritorija (apie 5'400 kv.m.)	
	Treniruoklių aikštelės	
	Esamos vaikų žaidimo aikštelės	
	Planuojamos vaikų žaidimo aikštelės	
	Iki mokyklinio ugdymo įstaigos	
	Maisto prekių parduotuvės	
	1	Vilniaus centrinė geležinkelio stotis
	2	Vilniaus centrinė autobusų stotis
	3	FK Žalgirio namų stadionas
	4	Vilniaus gimdymo namai
	5	Vilniaus Švč. Dievo Motinos Užtarėjos sentikių cerkvė
	6	Vilniaus sentikių kapinės
	7	Kapinės

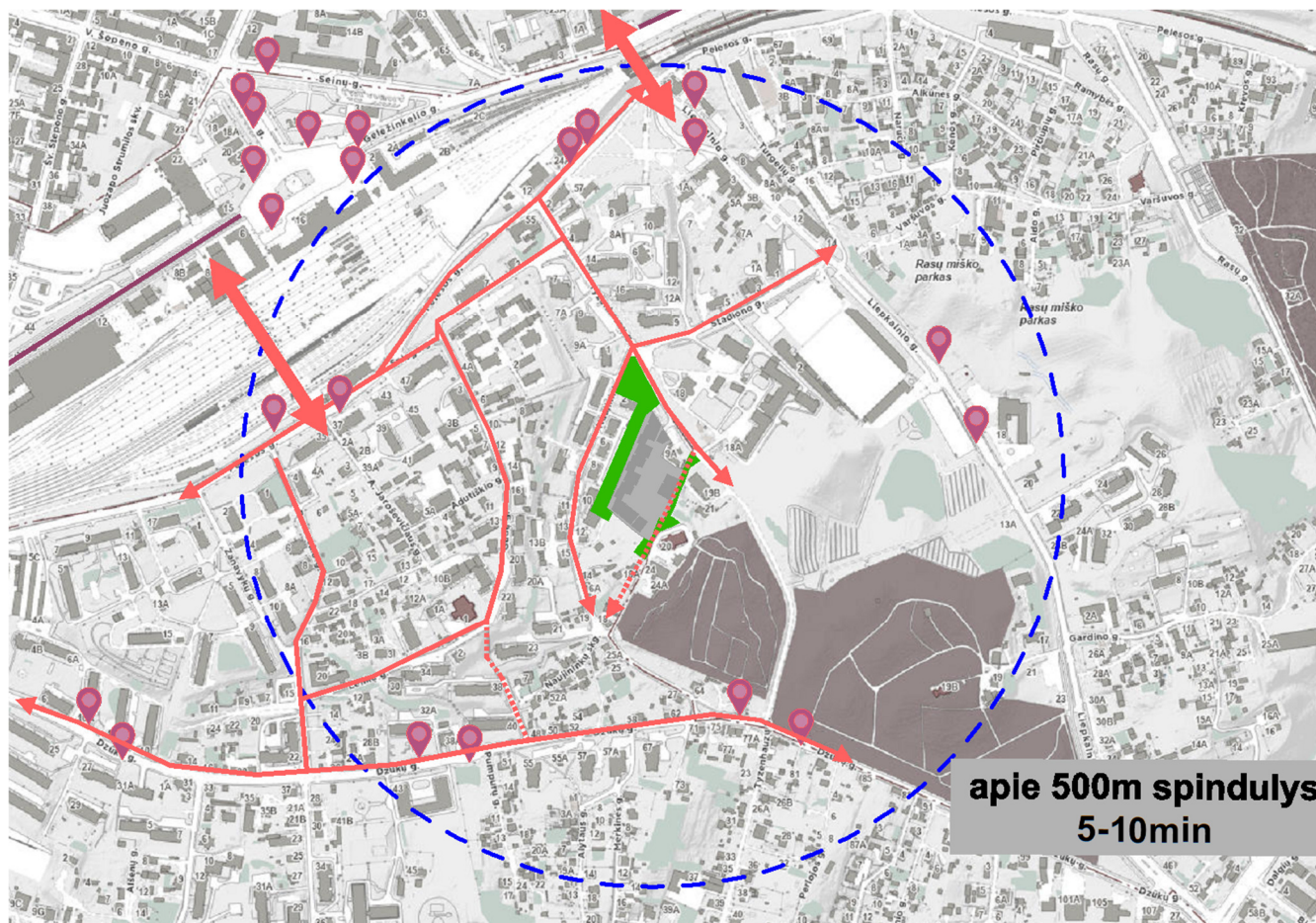


Ištrauka iš: „Vilniaus žemėlapis.“

Nagrinėjama teritorija nuo likusios miesto dalies yra atskirta geležinkelio bėgiais, todėl svarbios pėsčiųjų jungtys yra viaduku per geležinkelio bėgius – žemiau schemoje pažymėtos pagrindinės pėsčiųjų jungtys su Vilniaus senamiesčiu. Pėsčiųjų judėjimas nagrinėjamoje teritorijoje yra palei gatves, taip pat yra pėsčiųjų takų kertantys gamtinius plotus (vejas).

Nagrinėjamos teritorijos gretimybėse šiuo metu nėra dviračių eismui skirtų takų.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Žym.	Eksplikacija
	Spindulys apie 500m
	Planuojama teritorija (apie 5'400 kv.m.)
	Svarbios pėsčiųjų jungtys
	Pagrindiniai pėsčiųjų takai
	Pagalbiniai pėsčiųjų takai
	Viešojo transporto stotelės
	Dviračių takai



apie 500m spindulys
5-10min

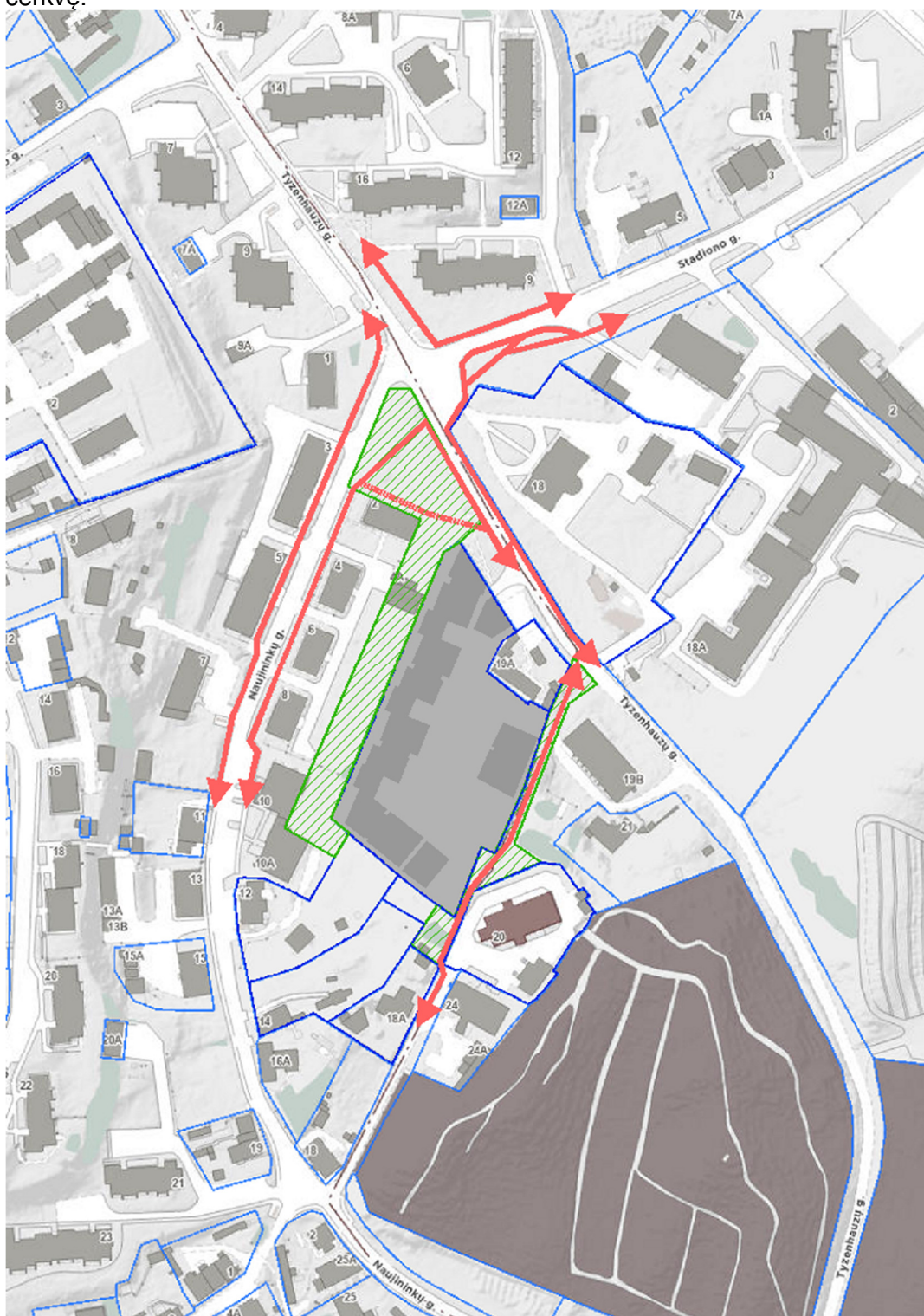
Judėjimo srautai

Šalia planuojamos teritorijos yra įrengti pėsčiųjų takai (kietos dangos). Planuojamoje teritorijoje yra vejoje išmintas takas palei daugiabutį gyvenamąjį pastatą Naujininkų g. 2 – takas link esamos maisto prekių parduotuvės.

Planuojamoje teritorijoje svarbi pėsčiųjų jungti yra tarp Tyzenhauzų gatvės ir Naujininkų gatvės – takas pro Švč. Dievo Motinos Užtarėjos sentikių cerkvę.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Žym.	Eksplikacija
	Spindulys apie 500m
	Planuojama teritorija (apie 5'400 kv.m.)
	Pagrindiniai pėsčiųjų takai (įrengti takai)
	Susiformavusios judėjimo trastos (vejoje)



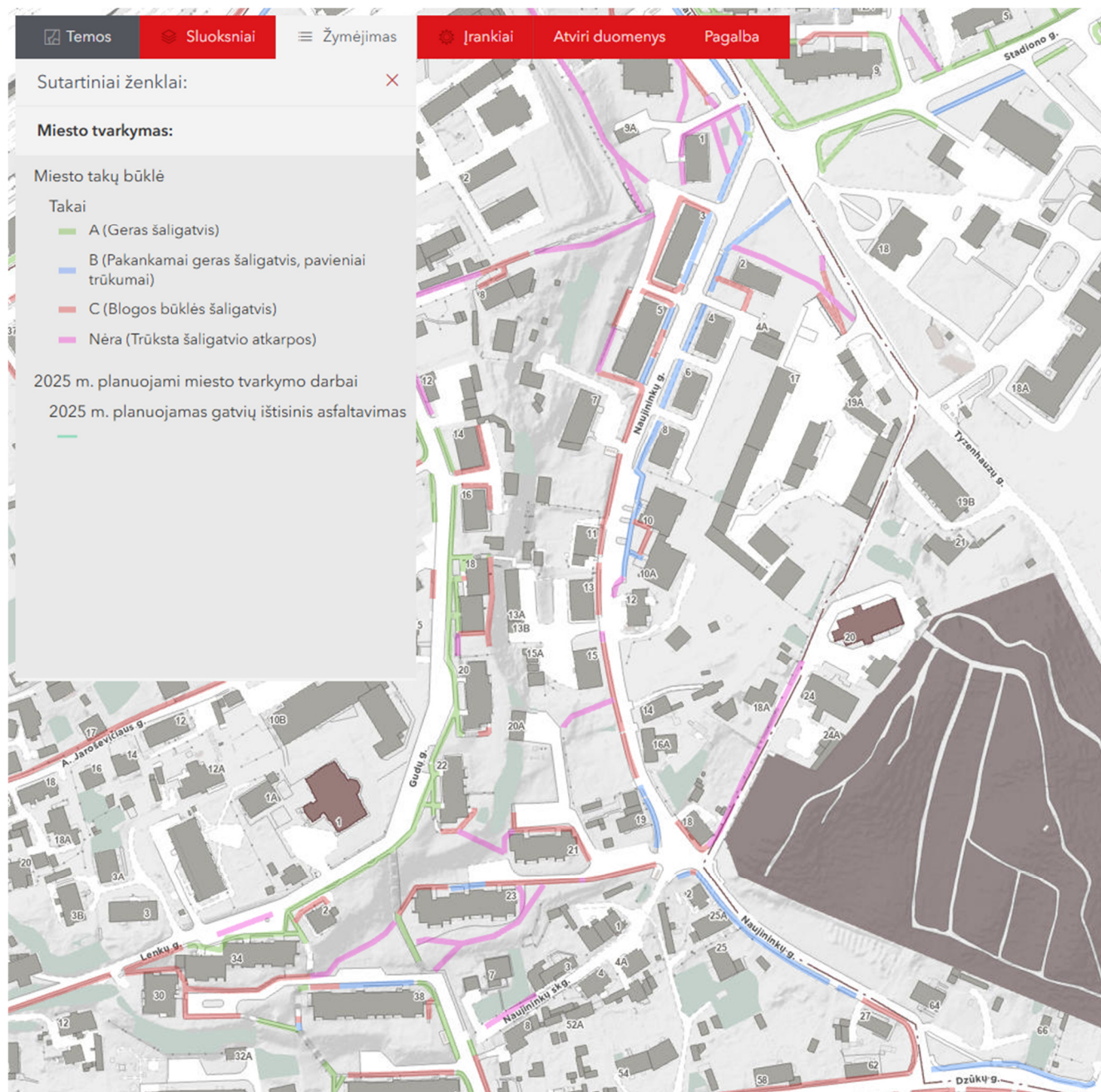
Pėsčiųjų takai

3.13 ESAMOS INFRASTRUKTŪROS BŪKLĖ. IŠVADOS IR REKOMENDACIJOS

Nagrinėjamoje teritorijoje, pagal vilnius.lt viešai skelbiamą informaciją – esamų pėsčiųjų takų būklė:

- B (Pakankamai geri šaligatviai, pavieniai trūkumai);
- C (Blogos būklės šaligatvis);
- Nėra (trūksta šaligatvio atkarpos);

Žemiau pateikiama informacija iš vilnius.lt žemėlapio apie esamų pėsčiųjų takų būklę:



Esamų pėsčiųjų takų būklė

Nagrinėjama teritorija – **A zona** (žemiau pateikiama schema su teritorijos zonomis) – šioje zonoje yra asfalto dangos pėsčiųjų takas – dangos būklė nepatenkinama (žr. esamos dangos fotofiksaciją A1).

Dalies pėsčiųjų tako jungties trūksta – tarp Naujininkų skg. ir pėsčiųjų tako ties varteliais į Švč. Dievo Motinos Užtarėjos sentikių cerkvės (žr. esamos situacijos fotofiksaciją A3).

Bortas – borto nėra.

Apšvietimas – apšvietimo atramos atnaujintos (žr. esamos situacijos fotofiksaciją A2).

Pastaba – takas yra šlaite, palei esamą taką yra metalinis turėklas.

IŠVADA, REKOMENDACIJOS A zonai:

- atnaujinti esamo pėsčiųjų tako dangą, įrengti vejos bortus;
- suprojektuoti ir įrengti trūkstamą pėsčiųjų tako jungtį su Naujininkų skg.;
- atnaujinti turėklus ties pėsčiųjų taku;
- ties prieigomis (varteliais) į Švč. Dievo Motinos Užtarėjos sentikių cerkvę – suprojektuoti ir įrengti mažosios architektūros elementus (suoliukai, šiukšliadėžės);
- numatyti želdinius;
- įvertinti jungtis su sklypu adresu Tyzenhauzų g. 17;
- apšvietimas – kadangi apšvietimo atramos geros būklės – rekomenduojama nekeisti apšvietimo atramų;



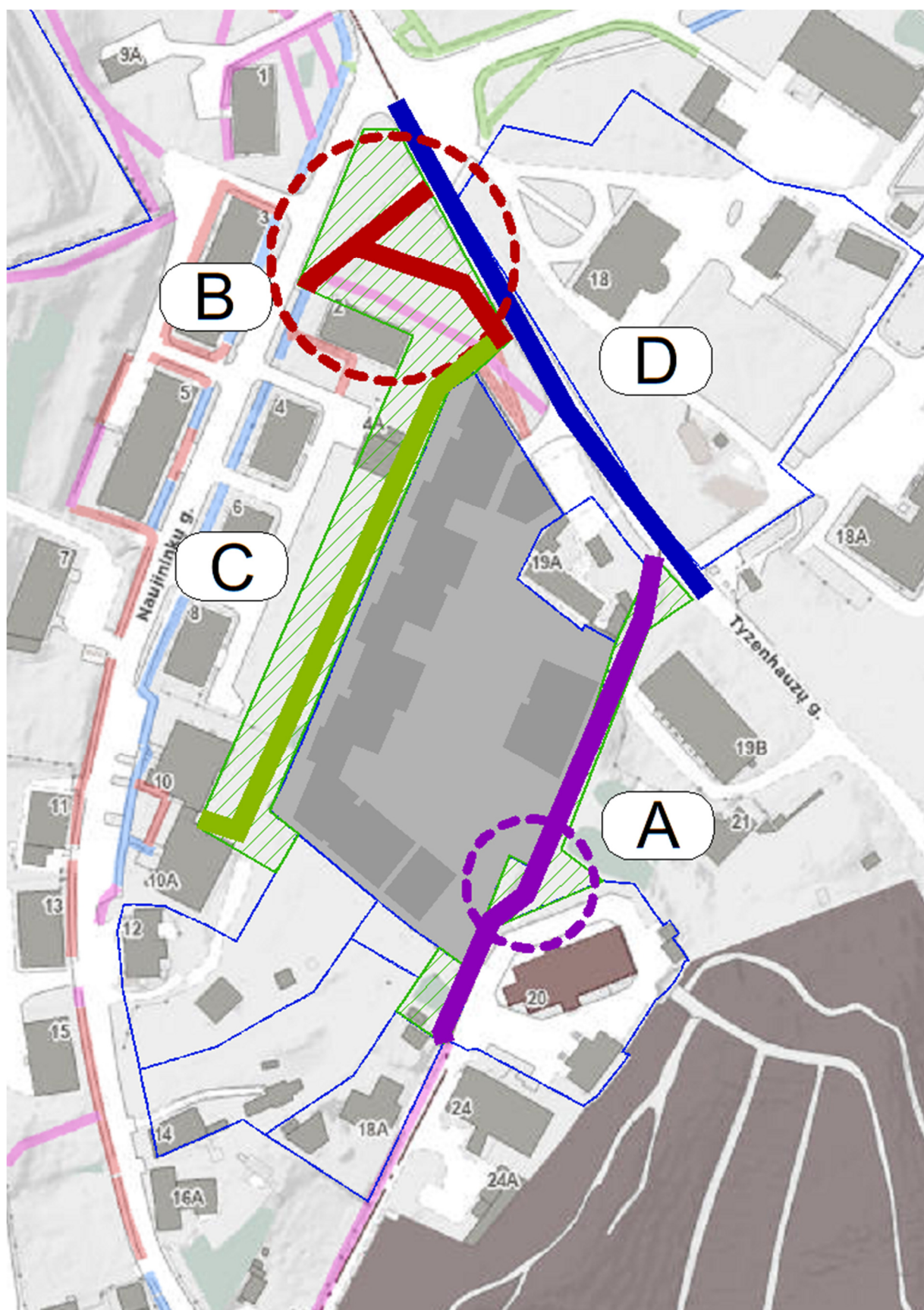
Esamos dangos fotofiksacija A1



Esamos situacijos fotofiksacija A2



Esamos situacijos fotofiksacija A3



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Žym.	Eksplikacija
	Planuojama teritorija (apie 5'400 kv.m.)
	A zona
	B zona
	C zona
	D zona

Nagrinėjamos teritorijos zonos

Nagrinėjama teritorija – **B zona** (aukščiau pateikiama schema su teritorijos zonomis) – šioje zonoje yra betoninių plytelių dangos pėsčiųjų takas – B (Pakankamai geri šaligatviai, pavieniai trūkumai); (žr. esamos dangos fotofiksaciją B1).

Esamo tako bortas – vejos bortai įrengti. Dalies pėsčiųjų tako jungties trūksta – šiuo metu yra susiformavęs takas vejoje nuo Tyzenhauzų g. Nr 17 sklypo palei esamą daugiabutį gyvenamąjį pastatą (žr. esamos situacijos fotofiksaciją B2).

Apšvietimas – apšvietimo atramos yra Naujininkų gatvėje.

IŠVADA, REKOMENDACIJOS B zonai:

- atnaujinti esamo pėsčiųjų tako dangą, pašalinant esamus trūkumus;
- suprojektuoti ir įrengti trūkstamą pėsčiųjų tako jungtį;
- viešojoje erdvėje ties Tyzenhauzų ir Naujininkų gatvių sankryža – suprojektuoti ir įrengti poilsio zoną su mažosios architektūros elementais (suoliukai, šiukšliadėžės, kiti mažosios architektūros elementai pagal poreikį ir poilsiui skirti įrenginiai);
- numatyti želdinius;
- numatyti šios zonos apšvietimą;



Esamos dangos fotofiksacija B1



Esamos situacijos fotofiksacija B2

Nagrinėjama teritorija – **C zona** (aukščiau pateikiama schema su teritorijos zonomis) – šiuo metu šioje zonoje yra želdynai – veja, medžiai.

Reljefas nelygus – teritorijos dalis ties Tyzenhauzų g. 17 sklypo riba - reljefas yra aukščiau apie 2-2,5 metrus, lyginant su esamų daugiabučių gyvenamųjų namų aikšte (kiemu).

Teritorijoje yra esamas pastatas.

Šiuo metu teritorijoje yra želdynai, susiformavusių takų nėra (žr. esamos situacijos fotofiksaciją C1).

C zonos pietvakarinėje dalyje, ties pastato broma – yra susiformavęs takas – takas išmintas vejoje, yra betoninių plytelių fragmentų (žr. esamos situacijos fotofiksaciją C2).

IŠVADA, REKOMENDACIJOS C zonai:

- suprojektuoti ir įrengti trūkstantį pėsčiųjų tako jungtį su Tyzenhauzų gatve palei Tyzenhauzų g. 17 sklypo ribą;
- numatyti želdinius;



Esamos dangos fotofiksacija C1



Esamos situacijos fotofiksacija C2

Nagrinėjamos teritorijos – **D zona** (aukščiau pateikiama schema su teritorijos zonomis) – šiuo metu yra rengiamas atskiras susisiekimo projektas.

Rengiamu atskiru projektu bus sprendžiamas Tyzenhauzų gatvės atkarpos sutvarkymas, pėsčiųjų tako įrengimas ties Tyzenhauzų gatve pagal Vilniaus miesto savivaldybės išduotas susisiekimo technines sąlygas.

Rengiant atskirus projektus, šių projektų sprendiniai bus tarpusavyje derinami.

3.14 PRIEDAI

- **MEDŽIŲ INVENTORIZAVIMAS IR ARBORISTINIS ĮVERTINIMAS (TYZENHAUZŲ G., VILNIUS)**
- **MEDŽIŲ ESANČIŲ SKLYPE TYZENHAUZŲ G. 17, VILNIUJE, INVENTORIZAVIMAS IR ARBORISTINIS ĮVERTINIMAS**