

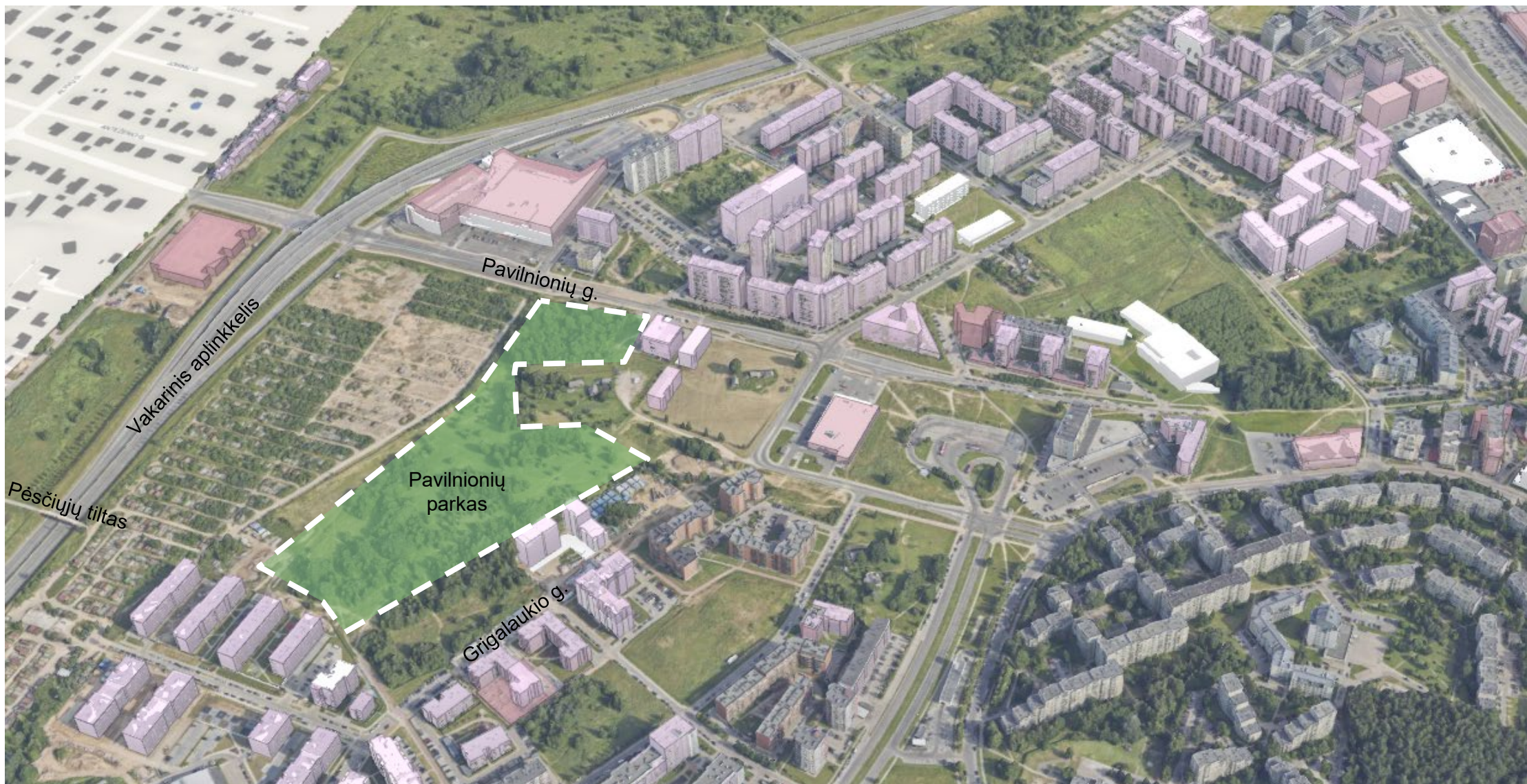


**VILNIAUS
VYSTYMO
KOMPANIJA**

Pavilnionių parko Vilniuje plėtros galimybių analizė

2025 m.

Pavilnionių parko Vilniuje plėtros galimybių analizė



Analizės tikslai ir uždaviniai, užsakovo lūkestis

Tikslai:

Išanalizuoti Pavilnionių parko esamą būklę, nustatyti veiklos poreikius bei įvertinti infrastruktūros plėtros galimybes.

Analizės sudėtis:

1. Nuosavybės dokumentų gavimas ir analizė;
2. Teritorijų planavimo dokumentų gavimas ir analizė;
3. Vietos analizė objekte;
4. Preliminarių planuojamo projekto apimčių ir poreikių nustatymas;
5. Esamų želdynų įvertinimas ir dendrologinio paveldo analizė;
6. Rizikų vertinimas ir identifikavimas;
7. Projekto tikslo ir priemonių tikslo pasiekimui identifikavimas;

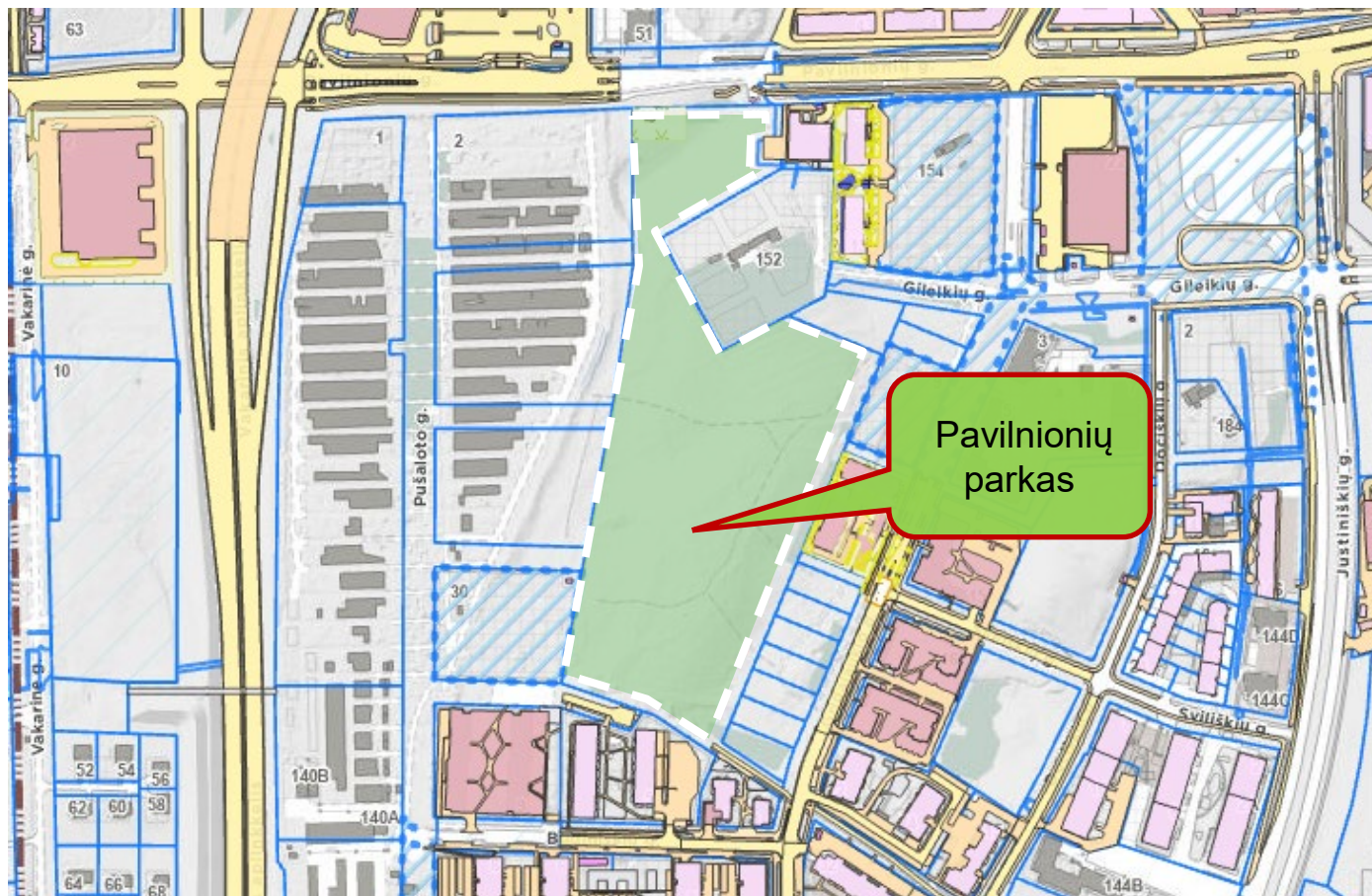
Užsakovo lūkestis:

Įrengti naują vaikų žaidimo aikštelių infrastruktūrą – multifunkcines, universalias įvairaus amžiaus grupėms vaikų žaidimo aikšteles, treniruoklius, poilsio ir apžvalgos aikšteles.

Pritaikyti parką įvairaus amžiaus žmonėms, **taip pat žmonėms su negalia**, suformuoti patogius pėsčiųjų takus, apšvietimą, mažąją architektūrą pagal universalaus dizaino principus.

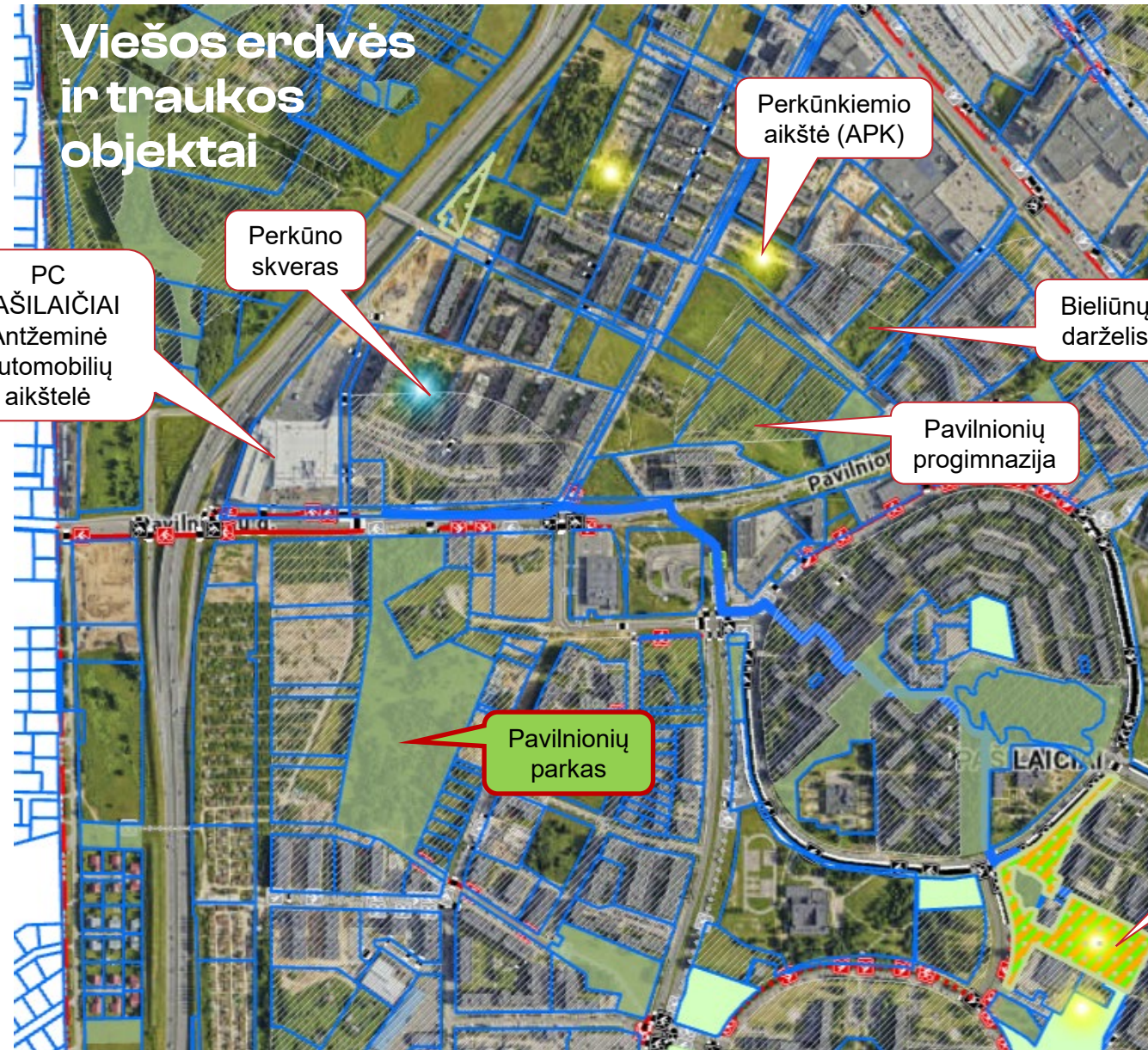
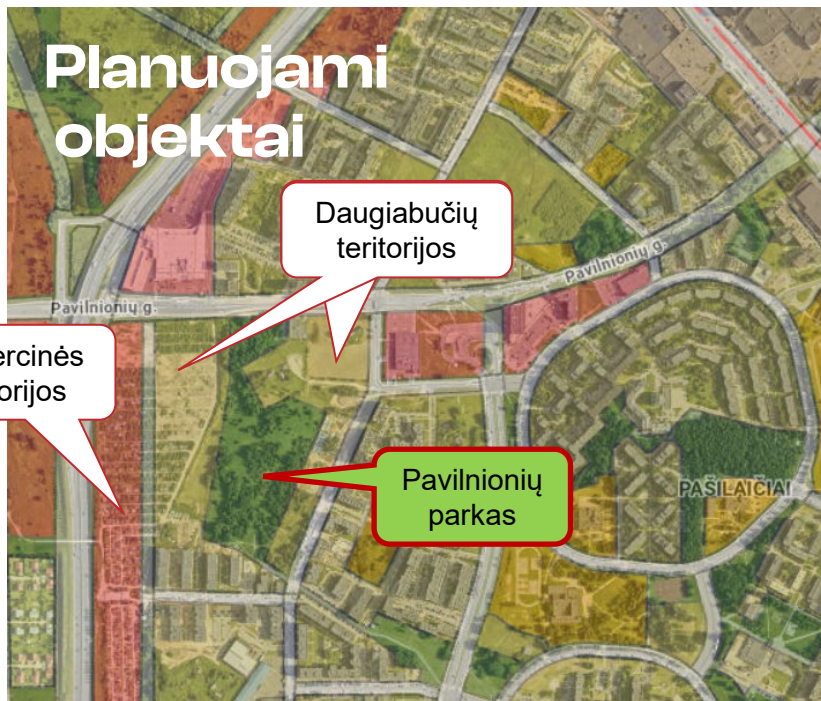


Situacijos schema

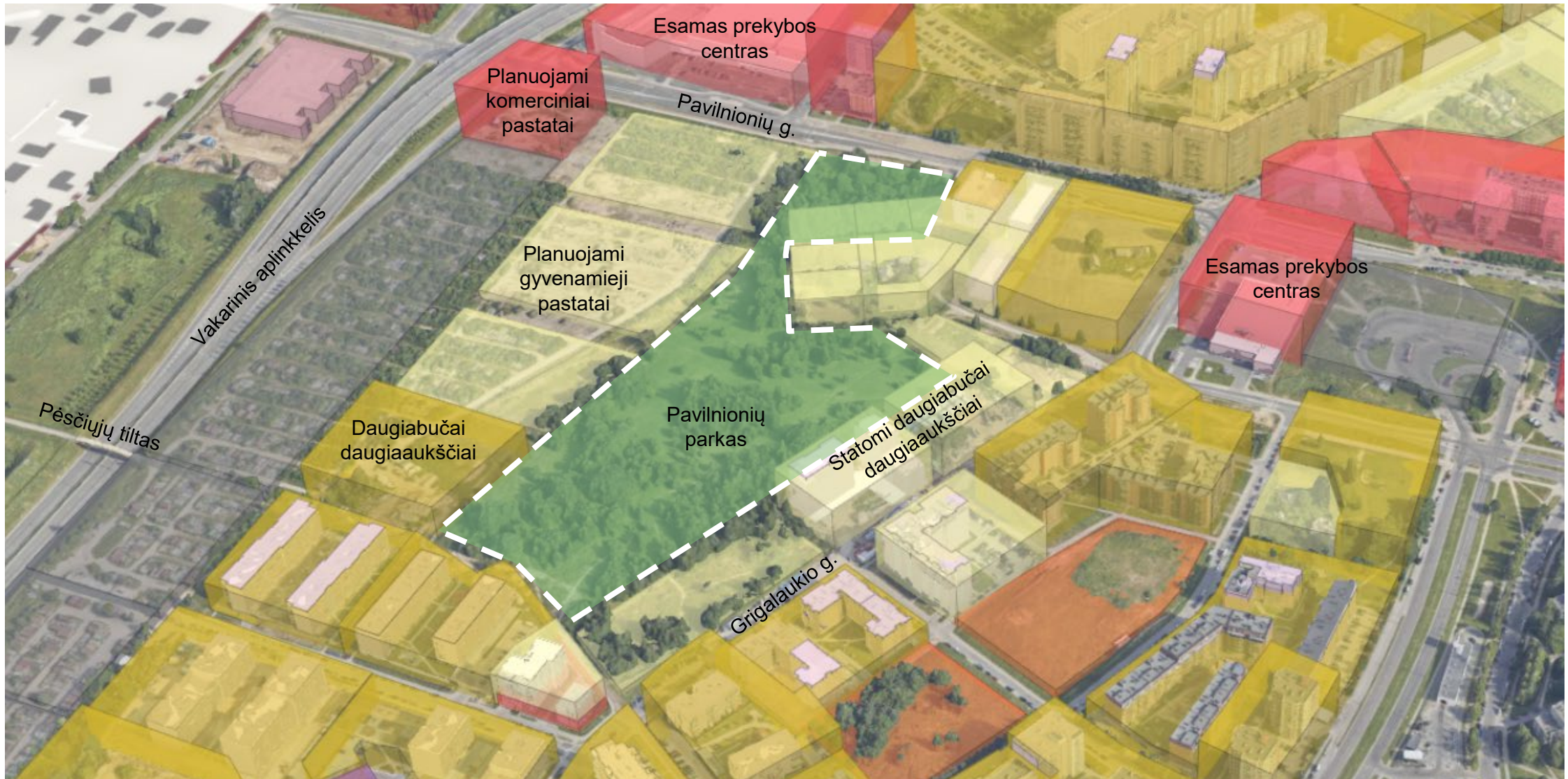


Gretimybės

- Nagrinėjama teritorija yra Vilniuje, Pašilaičių seniūnijoje, viena atkarpa ribojasi su Pavilnionių gatve.
- Prie Pavilnionių parko teritorijos intensyviai planuojami ir statomi daugiabučių ir komercinės paskirties pastatai.
- Arčiausiai esanti bendrojo naudojimo teritorija už 300 m – Perkūno skveras.
- Planuojama Perkūnkiemio aikštė - skveras už 500 m.



Patvirtinti ir rengiami detalieji planai. Planuojamas užstatymas.



Bendrasis planas

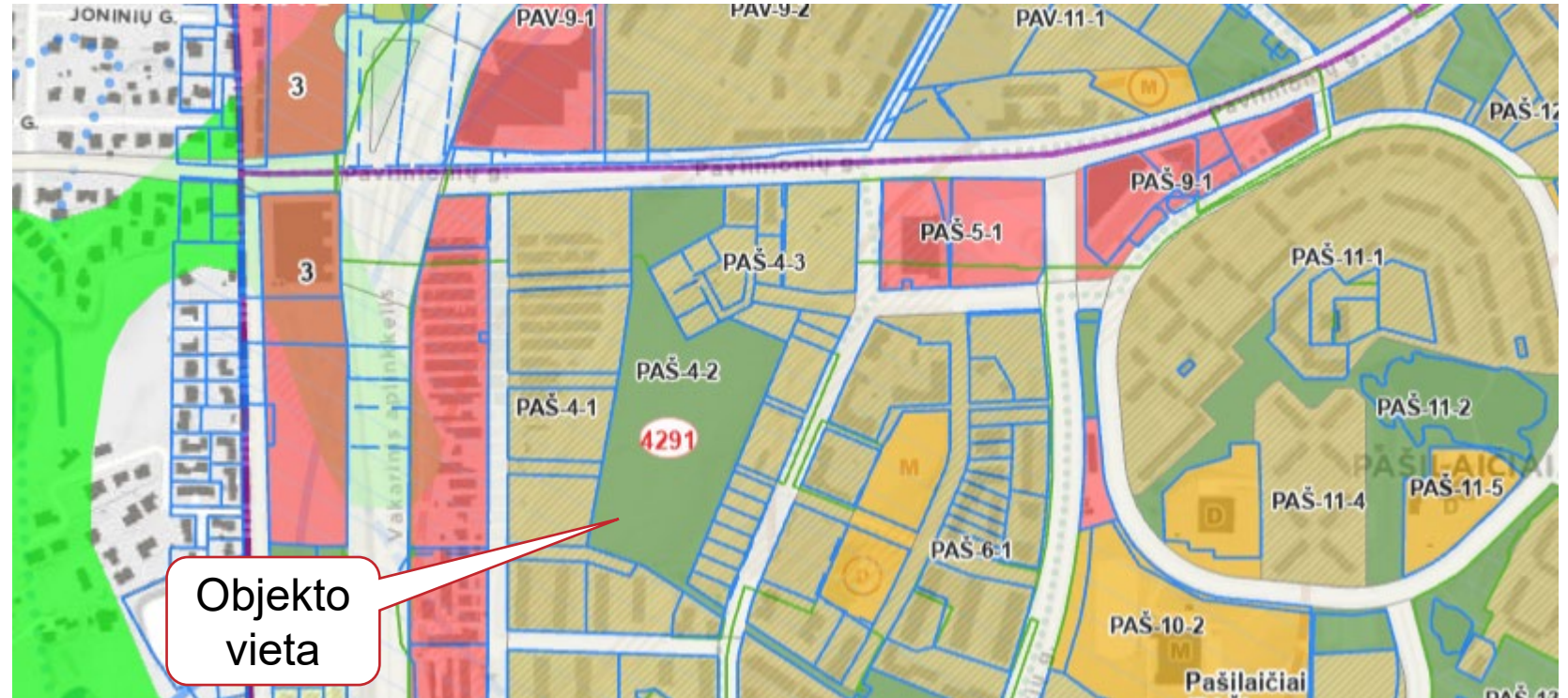


BP NUMATYTA:

Žaliųjų plotų apkrova 4291.

Pasiekiamumo zona 200-300 m.

Numatytas naudojimo būdas:
Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos.



Objekto vieta

	Funkcinė zona	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Pastatų (aukštų skaičius)	Pastatų aukštumas (m)	Užstatymo tipas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tankis	Nelaidžių dangų(ND) ploto dalis sklype
Pagal BP	PAŠ-4-2	BZ;AI;SI	KT	B;E;V;R;I2	-	-	-	-	-	-
Esamas			KT	B	-	-		-	-	-

Duomenys apie žemės sklypą

ŽEMĖS SKLYPAS:

Unikalus daikto numeris: 4400-2146-7821

Žemės sklypo kad. Nr.: 0101/0015:292

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: **Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos**

Žemės sklypo plotas: 5.2560 ha

Nuosavybė: LR

Patikėjimo teisė: Vilniaus miesto savivaldybė

Žymos: **Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos**
Elektros tinklų apsaugos zonos

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: **Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos 967 kv.m ir 139 kv.m**

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos 6 kv.m, 144 kv.m, 19 kv.m.



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:2000

Sklypo plotas 52560 m²

X=6067200
Y=578000

X=6067200
Y=578200

X=6067000
Y=578000

X=6067000
Y=578200

X=6066800
Y=578000

X=6066800
Y=578200



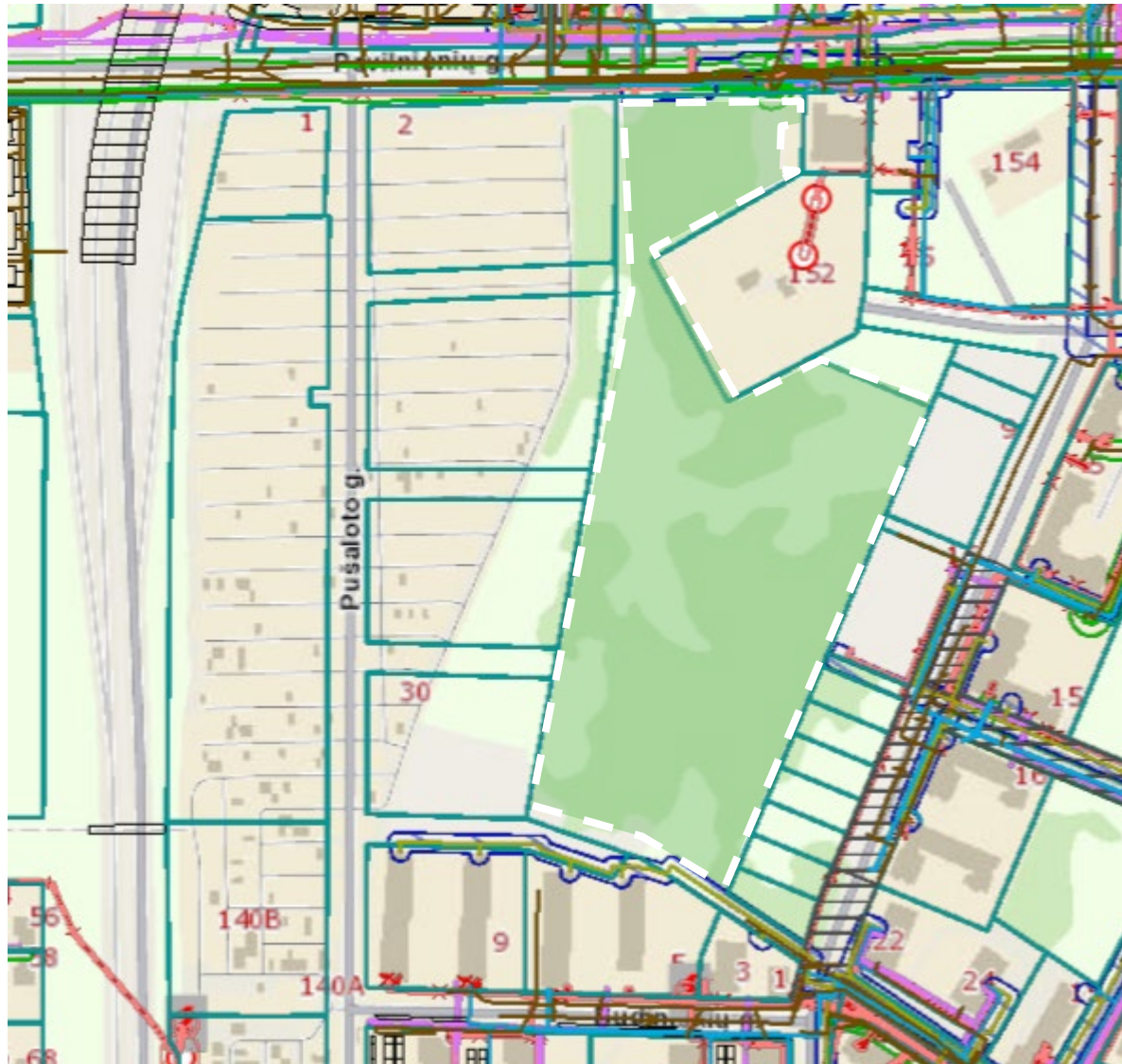
Jedvygė
Administracija

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1---4		PAVILNIONIŲ G.
4-5-6		VŽF
6---12	010100150062	
12-13-14	010100150163	
14-15	010100150161	
15-16	010100150162	
16-17	010100150155	
17-18	010100150154	
18-19		PRAVAŽIAVIMAS
19-20	010100150153	
20-21	010100150150	
21-22	010100150151	
22-23	010100150156	
23-24		PRAVAŽIAVIMAS
24-25	010100150236	
25-26	010100150237	
26-27	010100150220	
27-28	010100150221	
28-29	010100150222	
29-30	010100150224	
30---33	010100150265	
33-34		GRIGALAURO G.
34-35-36	010100150226	
36---39	010100150260	
39-40-41		PRAVAŽIAVIMAS
41---45	010100150259	
45-46		PRAVAŽIAVIMAS
46---50	010100150253	
50-51		PRAVAŽIAVIMAS
51---54	010100150252	
54-55		PRAVAŽIAVIMAS
55-56-1		VŽF



Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. sausio 30 d. sprendimo Nr. 30-198 priedas

Lauko inžineriniai tinklai



Esami lauko inžineriniai tinklai sklype:

- Lietaus nuotekų tinklas (LN): **d315 ~29m**
- Buitinių nuotekų tinklas (KF): **nėra**
- Vandentiekis (V): **nėra**
- Šilumos tinklai (ŠT): **nėra**
- Ryšiai (RT): **~ 70m**
- Elektros tinklai (E): **nėra**
- Gatvių apšvietimas: **nėra**

Nelaidžios dangos:

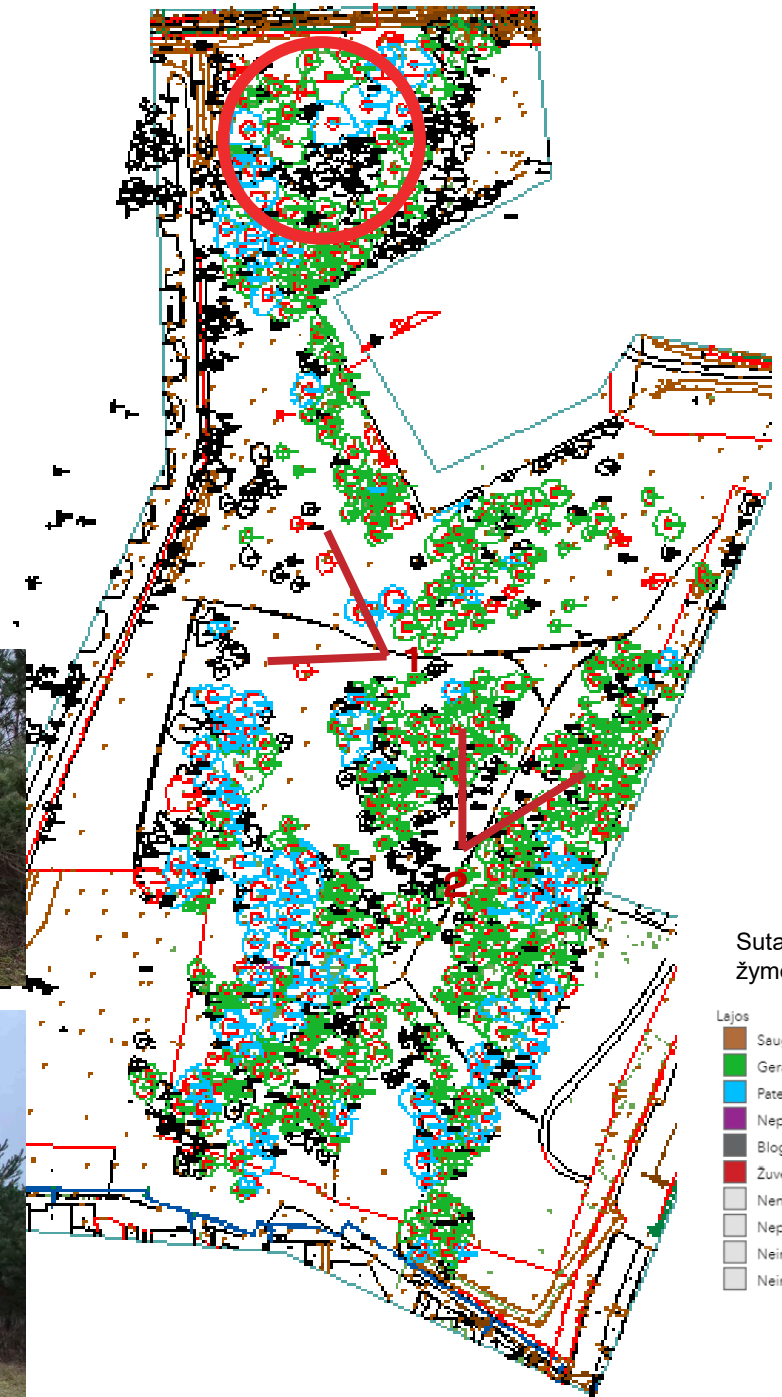
- Preliminarus esamų takų plotas: **~265 m² (neregistruota)**

Pastabos: Esamų lauko inžinerinių tinklų būklė nežinoma. Esanti pėsčiųjų/dviračių tako dalis neregistruota. Įvertinus į sklypą patenkančius esamus tinklus ir jų apsaugos zonas bei vertingus želdinius galima aikšteles, takus įrenginėti visose laisvose teritorijose.

Aukščiau nurodyti tinklų ilgiai ir kiti duomenys apskaičiuoti preliminariai pagal <https://www.planuojustatau.lt/> atvirus GIS duomenų žemėlapius.

Esami želdiniai ir jų būklė

- Teritorija gausiai apaugusi geros ir patenkinamos būklės želdiniais.
- Esami medžiai jauni, siekia 10-15 m aukštį, akivaizdžiai atlieka vietos kraštovaizdžio erdvių formavimo funkciją.
- Vieta turtinga įvairių rūšių krūmais ir medžiais, kurių dauguma sveiki, prisitaikę prie esamų gamtinių sąlygų.
- Medžių grupės ir masyvai sudaryti iš vietinių medžių rūšių (pušys, drebulės, beržai, blindės, ir pavieniai Baltosios sedulos ir Grauželinės gudobelės individai, vaismedžiai)
- Susiformavę želdynai tarnauja ir kaip svarbiausi numatomos tvarkyti teritorijos biologinės įvairovės koncentracijos ir jos sklaidos židiniai.
- Medžių grupėse rekomenduojama pašalinti blindes dėl jų trumpaamžiškumo.
- Rengiant projektą esama medžių būklė turėtų būti išsamiai ištirta bei įvertinta atlikus arboristinį vertinimą.



Sutartiniai žymėjimai

Lajos	
	Saugotini želdiniai
	Gera
	Patenkinama
	Nepatenkinama
	Bloga
	Žuvęs
	Nenustatyta
	Neprieinamas
	Neinventorizuota
	Neinventorizuotinas



Pažymėtoje vietoje stebima stirnų ir pilkųjų kiškių gyvenamoji vieta



Esama situacija
Vaizdas 1

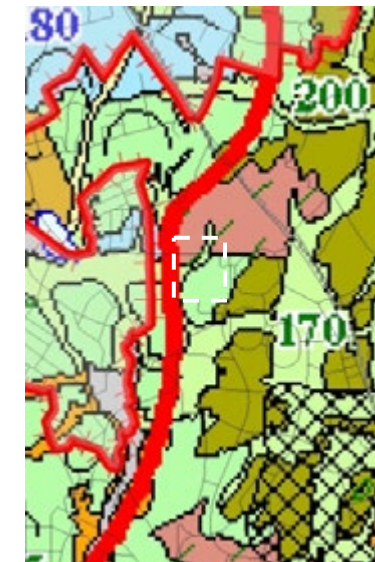


Esama situacija
Vaizdas 2

Duomenys apie teritoriją, reljefą, dirvožemį



- Analizuojama teritorija yra ties paskutinio apledėjimo maksimalaus pasislinkimo riba (raudona stora linija).
- Einant į šiaurę arba į šiaurės vakarus paviršius nuo 170 aukštėja iki 200m.
- Parko teritorijoje esanti reljefo forma, atsižvelgiant į topografiniame žemėlapyje identifikuotus morfometrinius parametrus (ilgis apie 450m, plotis apie 190m), gali būti įvardinamas kaip smulkus apystatis gūbrys kuris aplinkinių teritorijų atžvilgiu iškyla iki 7-10 metrų.
- Teritorijos pagrindą formuoja fliuvioglacialiniai (ledo tirpsmo vandenų) nuogulos susiformavusios ledyno viduje arba pakraštyje, ir kurie daugeliu atveju sudaryti iš lengvo priemolio ir priemolio, kuriuose dažni vidutinio stambumo ir pavieniai stambūs rieduliai. Atskiri stambūs (0,7 – 1,0m. skersmens) rieduliai konstatuoti analizuojamoje teritorijoje esančiose pašlaitėse, bei greta vykdomos statybos darbų vietose.
- Parko augavietės dirvožemis neturtingas. Vyrauja priemoliai.



Pavilnionių parko pasiekiamumas



Pėsčiųjų patekimas:

- Numatomo pagrindinės planuojamo želdyno pasiekimo kryptys susietos su skirtingomis potencialiai aptarnaujamų gyvenamųjų rajonų dalimis (geltonos rodyklės);
- Artimoji (300m) želdyno pasiekiamumo zona (žalsva spalva), kurioje želdynas pėsčiomis pasiekiamas per 5 min, arba per mažesnj laiko tarpą;
- Vidutinio artumo (800m) želdynų pasiekiamumo zona (žalsvai geltona spalva), kurioje želdynas pėsčiomis pasiekiamas per 10 – 15 min, arba per mažesnj laiko tarpą.

Teritorijos pasiekimas dviračiais:

- Sklype yra įrengta apie 70 m. pėsčiųjų ir dviračių takas, šiuo metu baigiasi lokaliai, bet išsivysčius suplanuotų daugiabučių kvartalams būtų galima jį pratęsti ir apjungti su toliau teritorijose planuojamais dviračių ir pėsčiųjų takais.
- Dviračių takas statomas Grigalaukio g.

Teritorijos pasiekimas viešuoju transportu:

- Greta parko Pavilnionių g. yra viešo transporto stotelė.

Teritorijos pasiekimas automobiliais, jų stovėjimo organizavimas:

- Teritorija yra lokali.
- Nėra pritaikyta patogiam privažiavimui.
- Sustojimo ir automobilių stovėjimo vietų parke nėra.
- Atvykstantiems iš kitų miesto zonų galimas automobilių stovėjimas PC daugiaaukštėje aikštelėje Pavilnionių g.

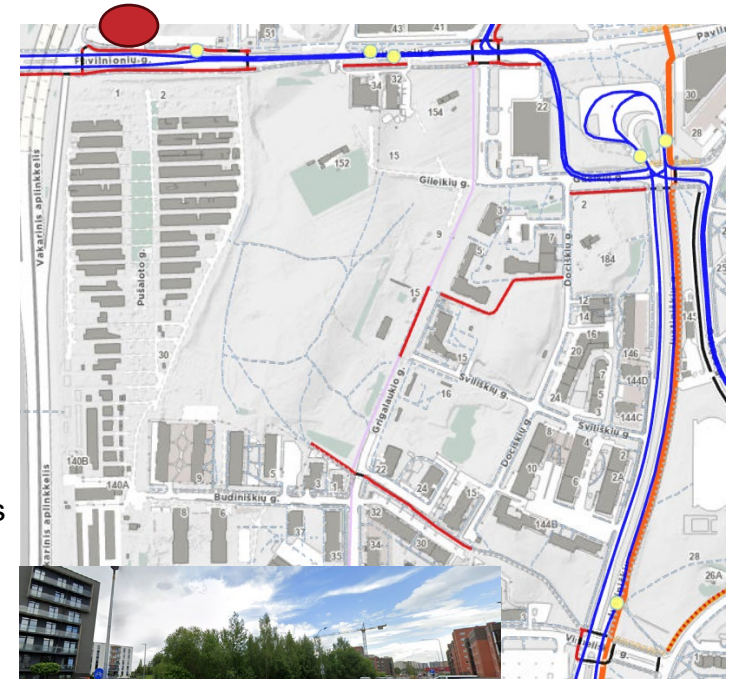
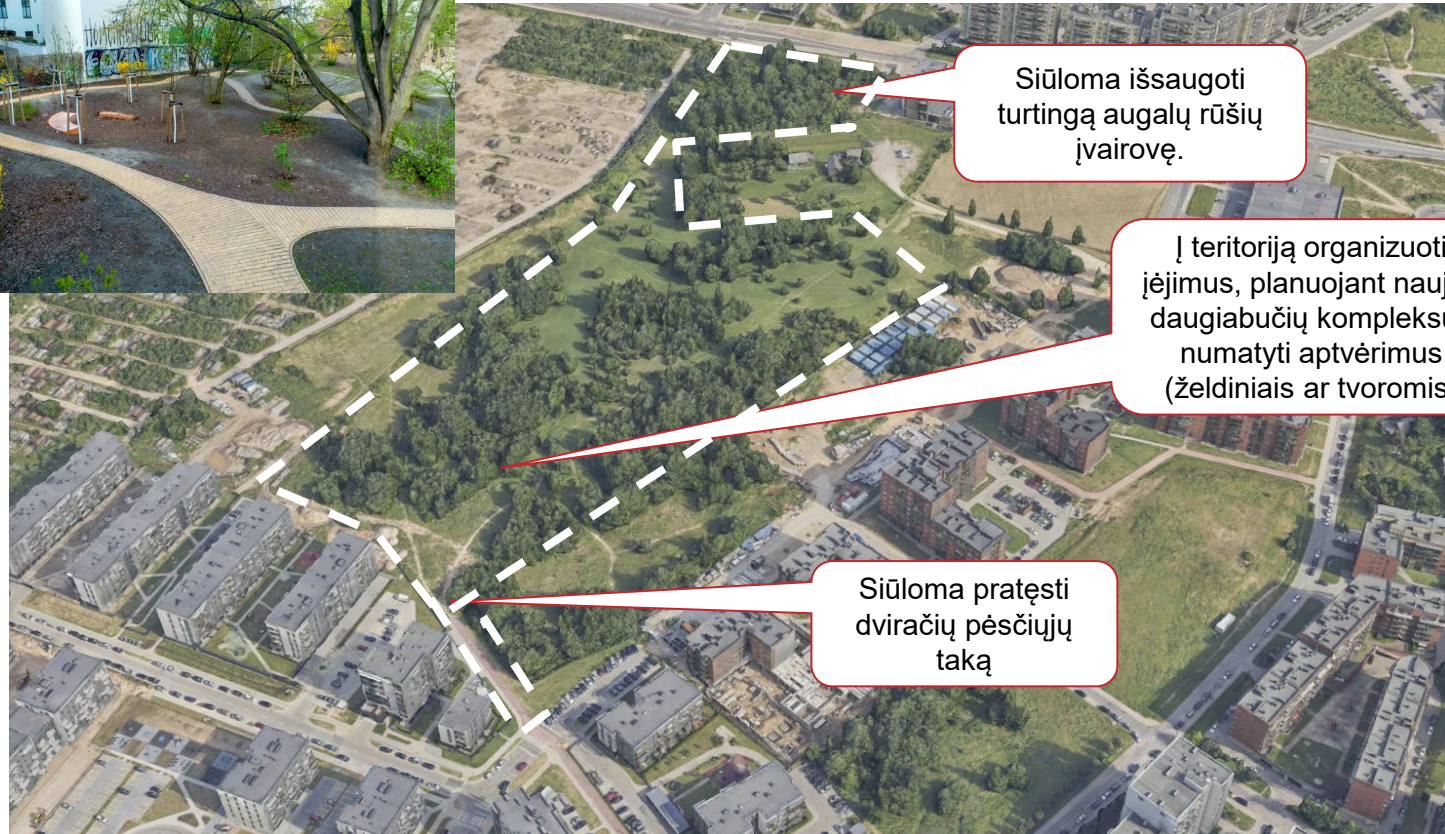


Foto Paulius Petkus (UAB Vilniaus vystymo kompanija)

Siūlomi plėtros sprendimai bei galimybės



1. Kurti gamtai draugišką parką su netipinėmis vaikų žaidimo aikštelėmis.
2. Išsaugoti kas yra vertinga – savaiminių vertingų augalų grupes.
3. Minimaliomis priemonėmis pagerinti esamus želdynus – išretinti kiek naudinga, naikinti invazinius augalus, naujais želdiniais formuoti įvairesnes erdves.
4. Parinkus vietas suplanuoti poilsio erdves su suoliukais, takais, vaikų žaidimo ir sporto įrenginių aikštelėmis.
5. Siūloma panaudoti ir biotechnines priemone – inkilus, skruzdėlynų apsaugas, pagerinti sąlygas bioįvairovei.



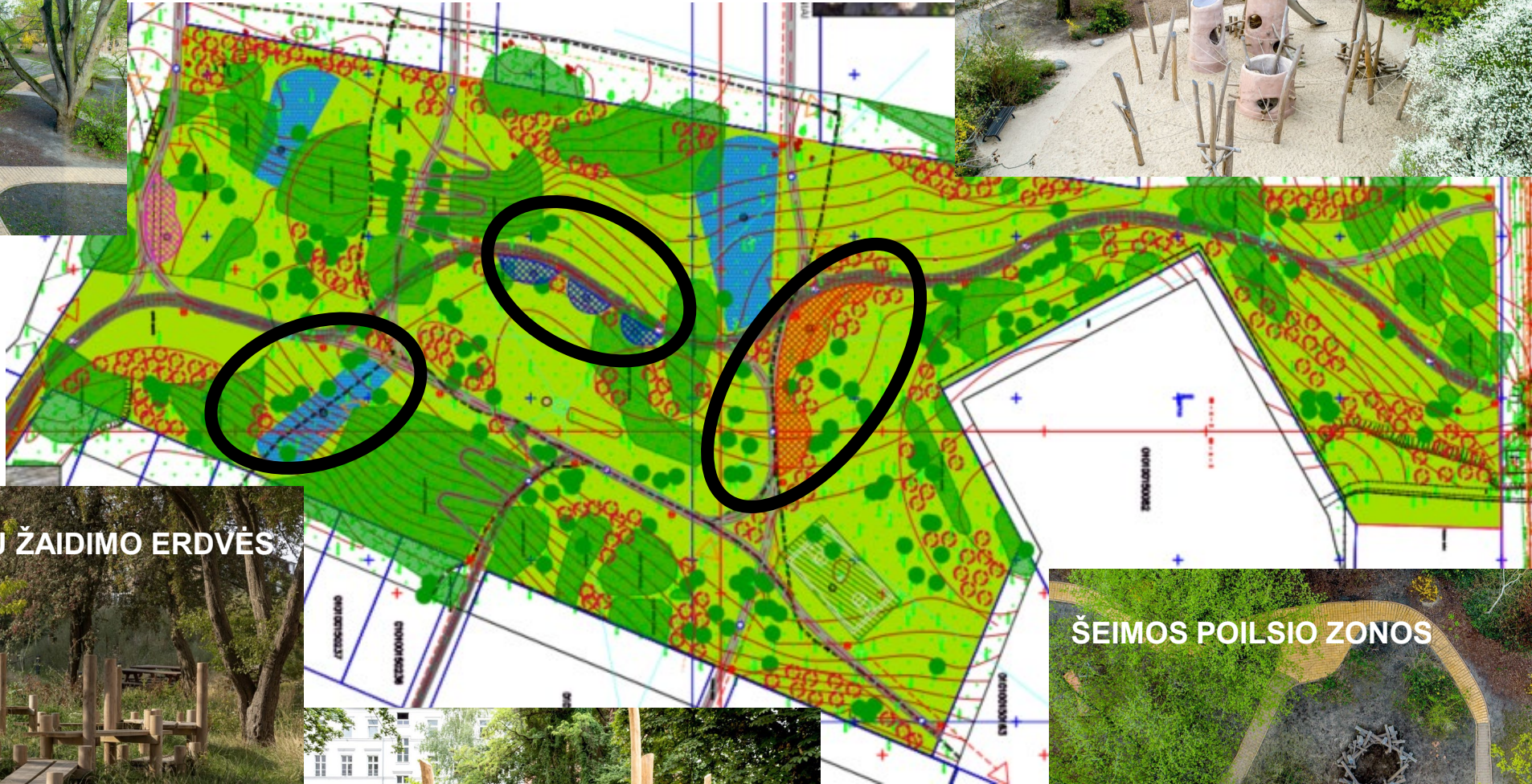
Siūloma išsaugoti turtingą augalų rūšių įvairovę.

Į teritoriją organizuoti įėjimus, planuojant naujus daugiabučių kompleksus numatyti aptvėrimus (želdiniais ar tvormis)

Siūloma pratęsti dviračių pėsčiųjų taką



Parko takų/zonavimo galimybės



ATRAKTYVIOS VAIKŲ ŽAIDIMO ERDVĖS



ŠEIMOS POILSIO ZONOS



ESAMO PARKO TRŪKUMAI

- Trūksta poilsio vietų;
- Nėra sporto ir aktyviai veiklai skirtos infrastruktūros lauke;
- Nėra vaikų žaidimo aikštelių;
- Neužtikrinamas efektyvus teritorijos naudojimas ir eksploatavimas;
- Neužtikrinamas laisvas judėjimas žmonėms su negalia;

TIKSLAI

- Planingas ir pagrįstas esamų želdynų performavimas (panoraminės apžvalgos vietų formavimas), jų papildymas vietiniais bei dekoratyviniais augalais padėtų sukurti nuo greta esančių daugiaaukščių pastatų vizualiai labiau izoliuotą, į tolimesnes vaizdingas siauro kampo panoraminės apžvalgos perspektyvas labiau orientuotą ir tuo pačiu juntamai didesnę žalią erdvę rekreacinių poreikių tenkinimui.



IŠVADOS

Išnaudojant esamo parko želdinius įrengti gamtinį poilsio parką su vaikų žaidimo, multifunkcinėmis aikštelėmis.

Parengus projektą parko įrengimą galima vykdyti keliais etapais:

- įrengti pagrindinę infrastruktūrą – takus, apšvietimą, mažosios architektūros elementus;
- įrengti lokalias vaikų žaidimo, sporto aikšteles.