



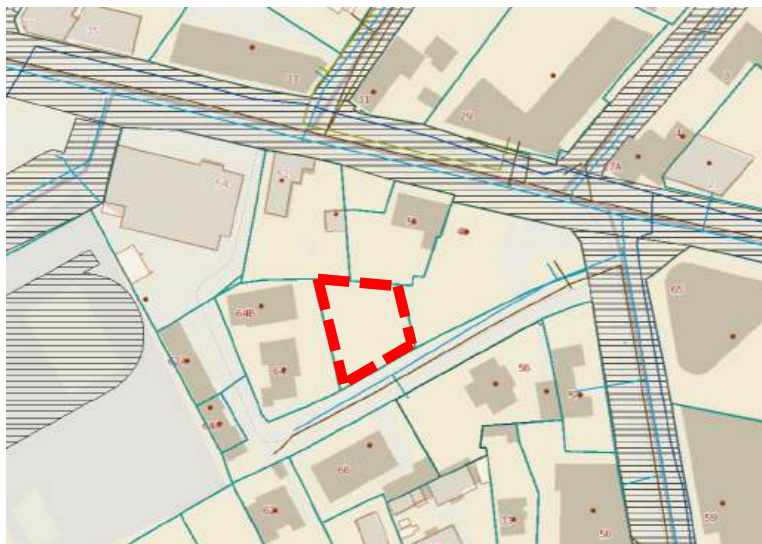
Viešosios erdvės prie Sėlių g. 48, Vilniuje statybos projektas.  
Esamos situacijos analizė.



Sklypas yra sostinės centre, prestižiniame Žvėryno gyvenamajame rajone, intensyvioje Kęstučio ir Sėlių g. sankryžoje. Teritorija urbanizuota, net ir maža žaliąji viešoji erdvė labai pageidautina teritorijoje.



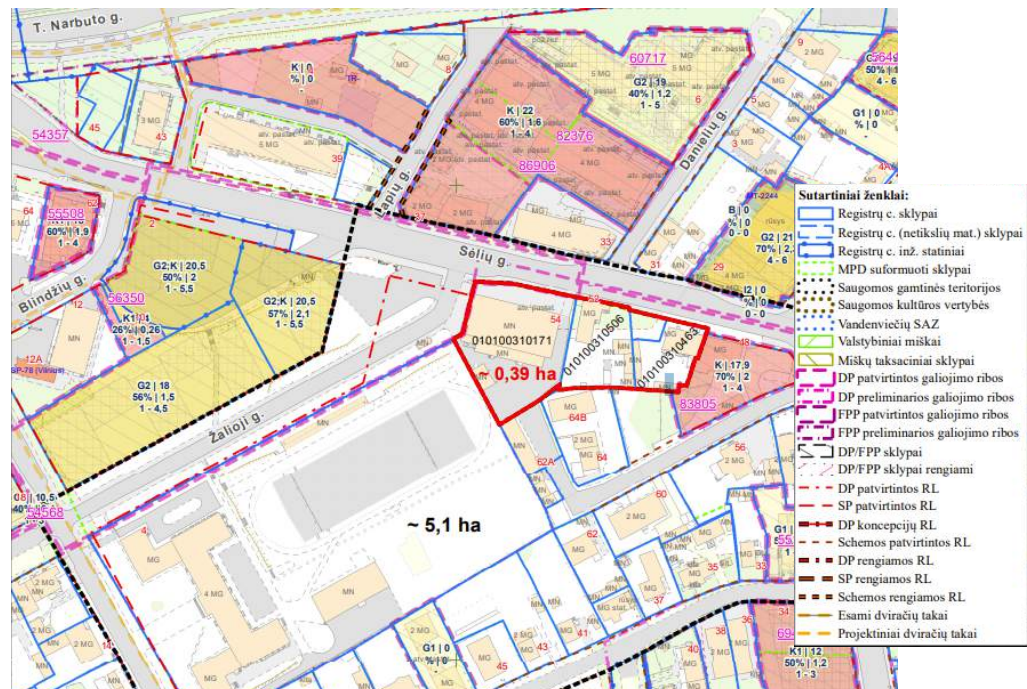
**Sklypo vieta Vilniaus mieste**



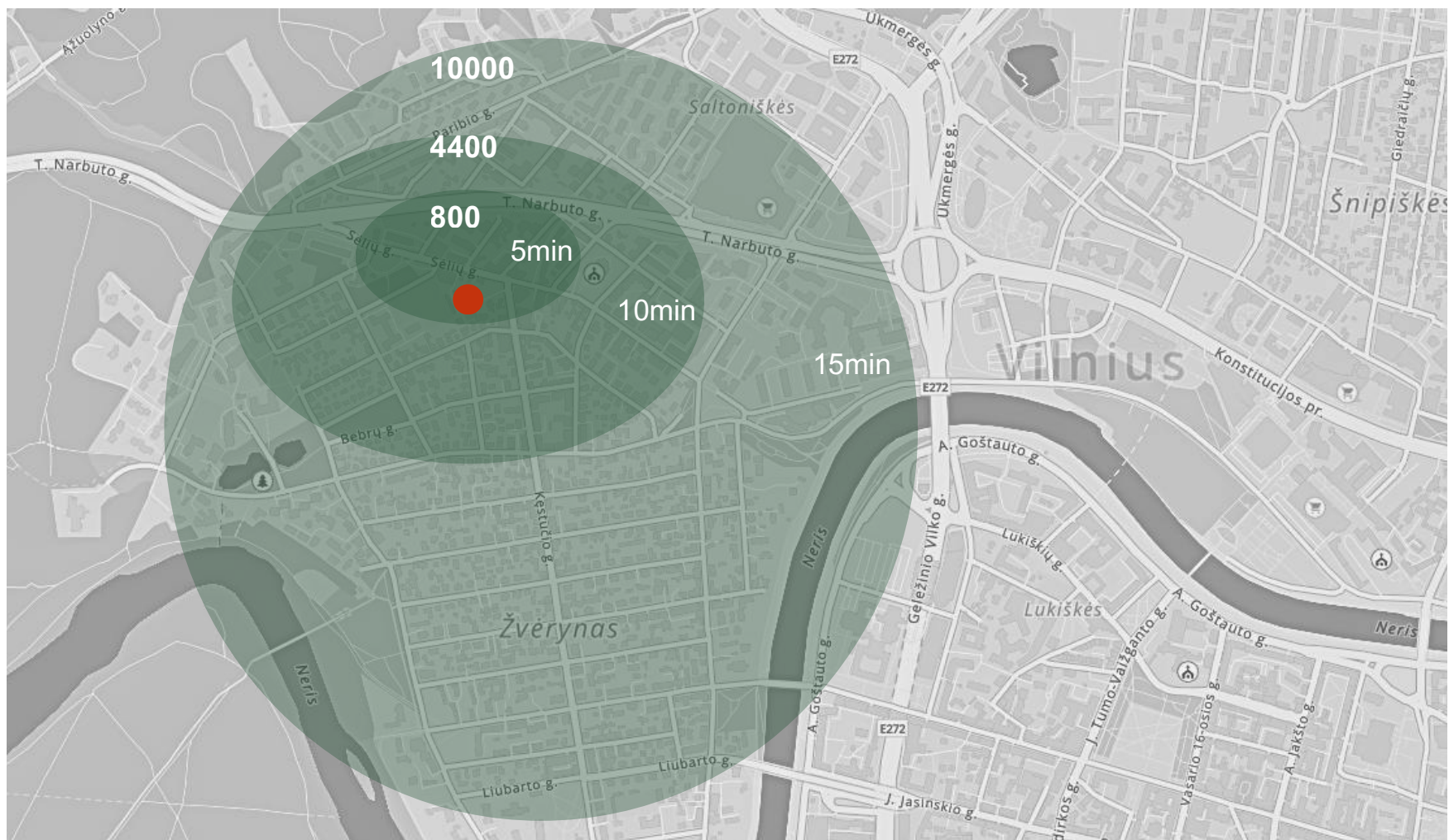
Ribojasi su sklypais: Kęstučio g. 64B, Kęstučio g. 64, Kęstučio g. 56, Kęstučio g. 60, Sėlių g. 48, Sėlių g. 50 ir sėlių g. 52

Šaltinis: Regia.lt

Sklypų ribos



Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0031:522 Vilniaus m. k.v.  
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita  
 Žemės sklypo naudojimo būdas: Atskirųjų želdynų teritorijos  
 Žemės sklypo plotas: 0.0646 ha



Gyventojų skaičius 5, 10, 15min. atstumu pėsčiomis iki projektuojamo skvero.

Šaltinis: <https://app.traveltime.com/>

2021 m. gyventojų surašymas užstatytose teritorijose | Atviri duomenys

Gyventojų skaičius



1819 - 1830 m. žemėlapis



1915 m. žemėlapis



1925 - 1945 m. žemėlapis



1926-1935 m. žemėlapis



1933-1944 m. žemėlapis

Iki 1920 m. teritorija nebuvo urbanizuota, 1925 m. žemėlapyje jau matosi teritorijos suskirstymas kvartalais ir toliau vis intensyviau šią vietą supo urbanizacija, nors tuo pačiu Žvėrynas yra senas, mažo aukštingumo gyvenamasis rajonas su daug brandžių medžių, Neries upės kaimynystė.



1911 m. detalesnis teritorijos žemėlapis



1938 m. žemėlapis



1977 m. žemėlapis

Analizuojamas kvartalas buvo sudalintas individualių namų sklypais. Jau virš 100 metų ribojasi intensyvaus eismo gatvė. Teritorija urbanizuota. Pagrindinės paskirtys: gyvenamoji ir komercinė.

Šaltiniai: <https://maps.mab.lt/>, <https://zemelapiai.vplanas.lt>

## Istorinė vertė

Žvėrynas – vienas iš seniausių ir savičiausių Vilniaus gyvenamųjų rajonų, kurio istorija siekia XVI a. Pavadinimas kilęs nuo žvėryno, kurį šioje vietoje buvo įkūrę Lietuvos didieji kunigaikščiai – tai buvo jų medžioklės plotai, laikyti laukiniai gyvūnai. Vėliau šias valdas valdė įvairūs didikai, o XIX a. pab. Žvėrynas tapo vilniečių vasarvietė. 1901 m. rajonas buvo prijungtas prie miesto. Jo plėtra vyko gana organiškai, išlaikant ankstesnį pobūdį – kurortinį, gamtai artimą charakterį.



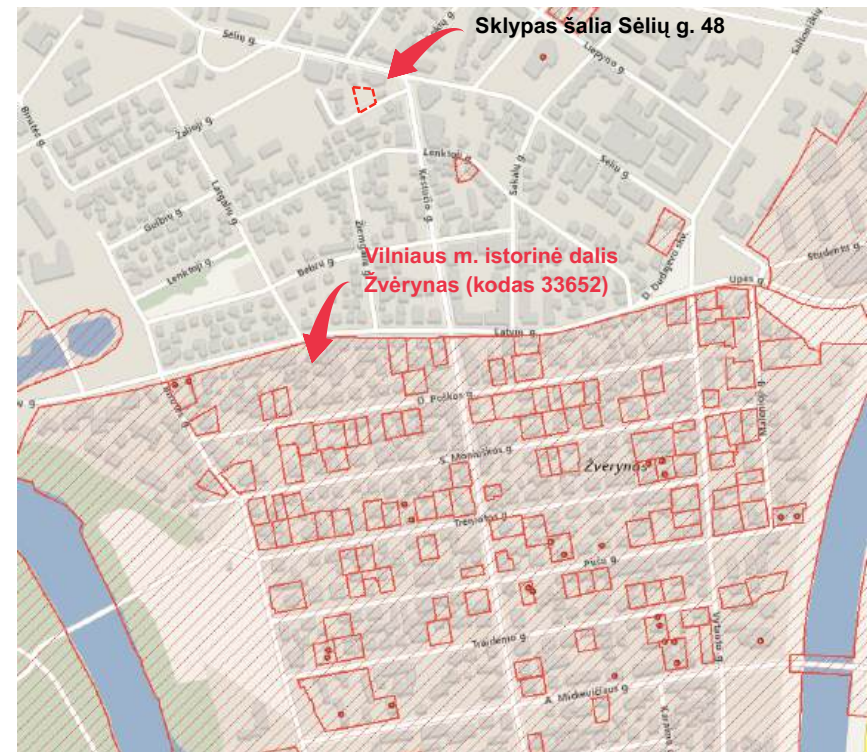
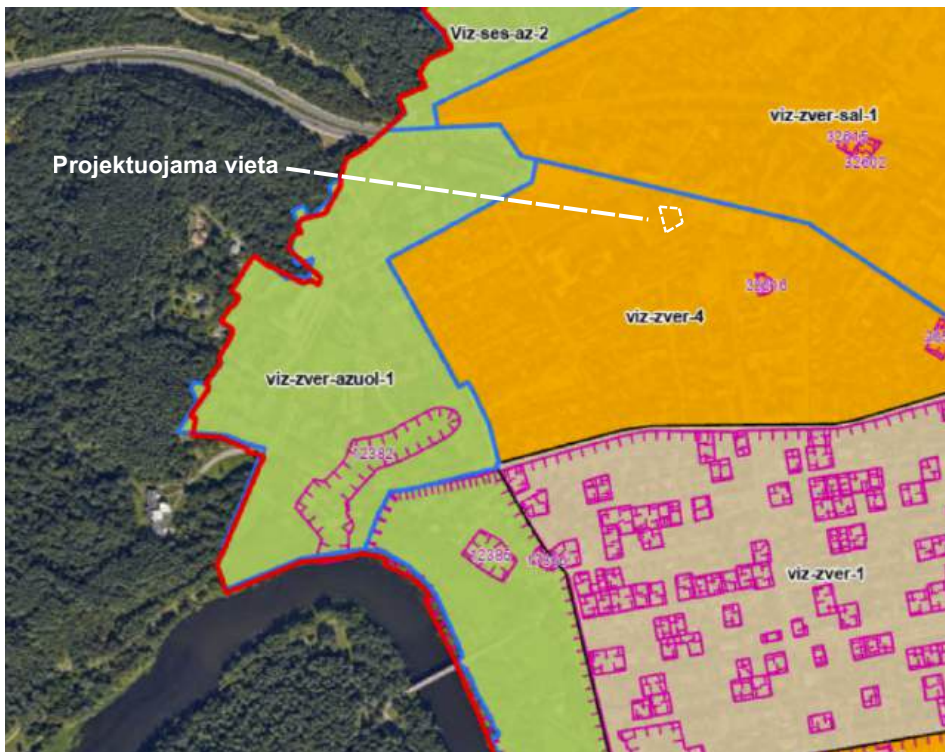
## Architektūra

Žvėrynas išsiskiria medinės architektūros paveldu – tai vienas iš nedaugelio Vilniaus rajonų, kuriame išlikę tiek daug medinių vilų, statytų XIX a. pab. – XX a. pr. Šios vilos pasižymi romantizmo, istorizmo, secesijos bei tautinio stiliaus bruožais. Be medinių pastatų, rajone yra ir tarpukario modernizmo, sovietmečio bei aktyviai gausėja šiuolaikinės architektūros pavyzdžių.



Šaltinis: Facebook grupė *Vilniaus istorijos*

Senojo Žvėryno atmosfera










Sklypas nepriklauso, tačiau ribojasi su Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Žvėrynu (u.o.k. 33652) teritorija.

- |  |  |
|--|--|
| Apžvalgos taškai (papildomi)   | <b>Priemiesčių zonavimas</b>                 |
| Senamiesčio vizualinės apsaugos pozonio ribos                          | Autentiška arba artima autentiškai struktūra |
| Aukštybinių pastatų statybos zona                                      | Turi urbanistinių naujadarų                  |
| Priemiesčių ribos.   | Dominuojantys naujadarai                     |
| Priemiesčių dalių ribos  | Dominuojantys gamtiniai elementai            |
| Senamiesčio vizualinės apsaugos pozonyje esančių KPv teritorijos ribos | Dominuojantys aukštybiniai pastatai          |
| Miesto istorinės dalies, vad. Naujamiėsčių (33653) kvartalų ribos      | <b>Vilnius BO ortofoto aktualiausia</b>      |
|  | Red: Band_1                                  |
|  | Green: Band_2                                |
|  | Blue: Band_3                                 |

Šaltinis: Vilniaus senamiesčio (16073) vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų) zonavimo ir reglamentų schema

Kultūros paveldo zona

## Sutartiniai žymėjimai:

	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
	Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
	Centrų zona;
	Pagrindinio centro zona
	Miesto dalies centro zona
	Specializuotų kompleksų zona
	Intensyviai naudojamų želdynų zona

Projektuojama teritorija priklauso vidutinio intensyvumo gyvenamajai užstatymo zonai.

Kvartalo nr. ŽVĖ-2

Funkcinės zonos numeris TP dokumente ŽVĖ-2-3

Teritorijos naudojimo tipas GV;GG;GM;PA;SI

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis- KT

Funkcinės zonos plotas, ha: 24380

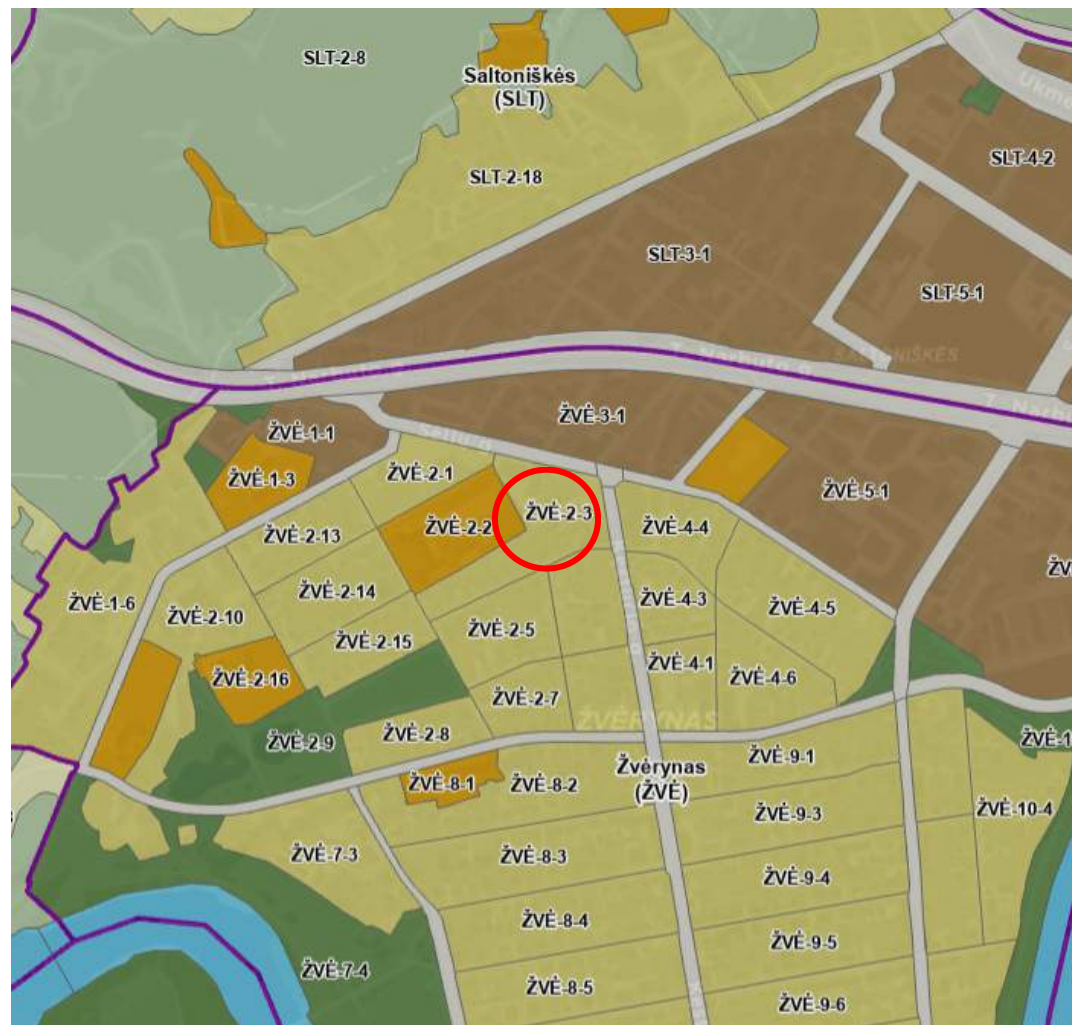
Vyraujantis pastatų aukštis- 3

Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus- 18m.

Užstatymo tipas pr\_u;pr\_a;mv

Didžiausias sklypo užstatymo intensyvumas 0.8

Projektuojama teritorija priklauso vidutinio intensyvumo gyvenamajai užstatymo zonai.



Šaltinis: <http://maps.vilnius.lt/bendrasis-planas>

Bendrasis planas, 2021m.





- Gamtinė aplinka
- Gamtinis karkasas
  - Struktūrinės žaliosios jungtys gatvių koridoriuose
  - Gamtinis karkasas
    - ▼ Rodyti legendą
    - Vietinis vidinio stabilizavimo arealas
    - Gamtinio karkaso teritorijų geologinis potencialas
      - ▲ 0 - Patikimas
      - 1 - Ribotas
      - 2 - Silpnas
      - 3 - Pažeistas
      - 5 - Sėpiškai pažeistas
    - Vietiniai migracijos koridoriai
    - Intensyviai naudojami želdynai
    - Ekstensyviai naudojami želdynai
  - Žaliųjų plotų apkrova ir pasiekiamumo zona (200 ; 300 ; 800 m)
    - Bendrojo plano rajonų ribos (gamtinės aplinkos sprendiniams)
    - Žaliųjų plotų pasiekiamumo zona (200 m)
    - Žaliųjų plotų pasiekiamumo zona (300 m)

Apibendrinimas - teritorija apsupta gamtinio karkaso žaliųjų teritorijų, intensyviai ir ekstensyviai naudojamų želdynų. 300 metrų aplink projektuojamą sklypą nėra žaliųjų erdvių.

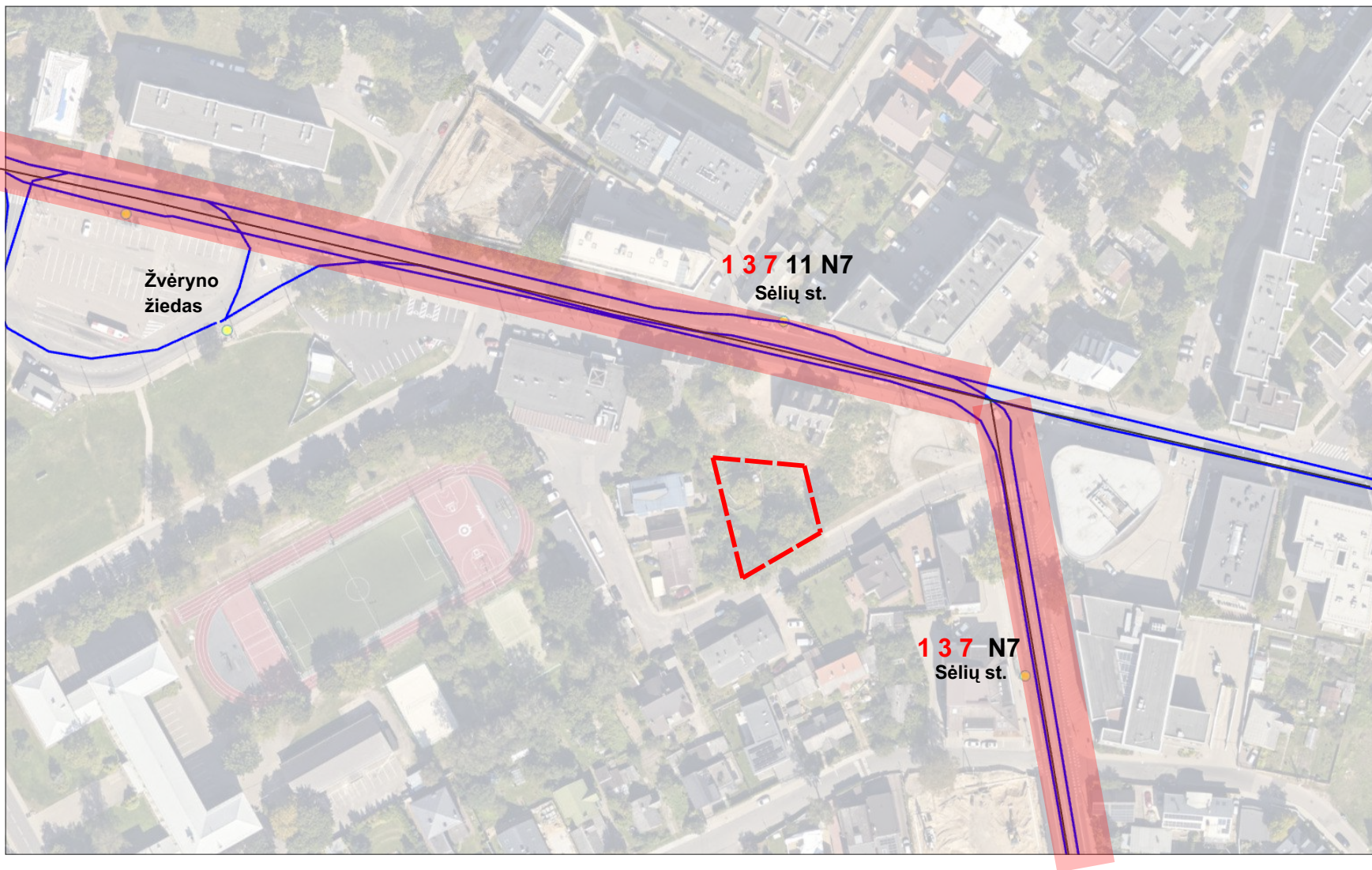
Šaltinis: <http://maps.vilnius.lt/bendrasis-planas>

**Gamtinis karkasas**



Artimiausi atskirieji želdynai

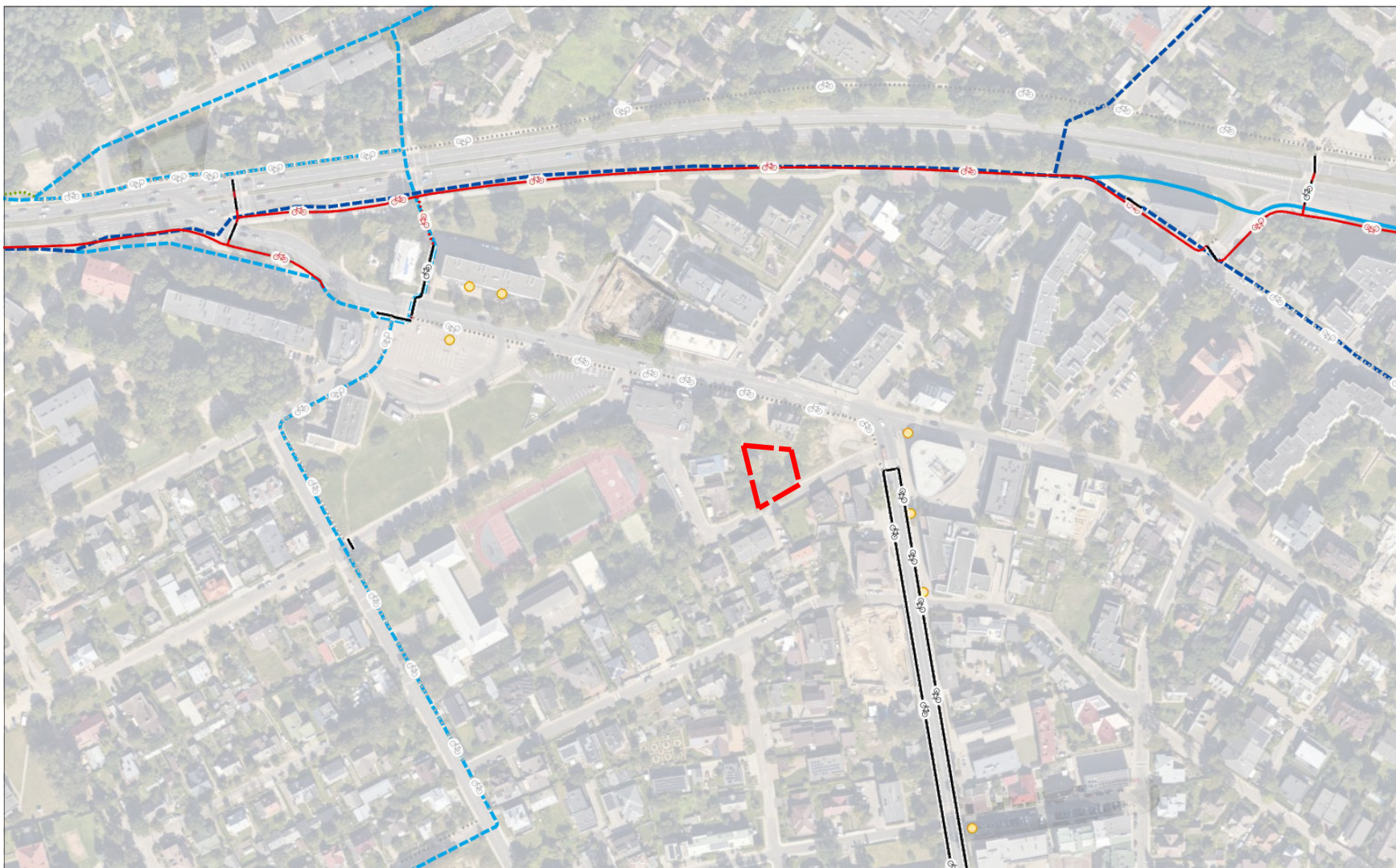
Želdynų sistema



**Troleibusų maršrutas**

- Viešasis transportas**
- Esama viešojo transporto linija
  - Viešojo transporto maršrutai
  - Viešojo transporto stotelės

**Viešasis transportas**



**Esami dviračių takai**

- Raudonas asfaltas
- Juodas asfaltas
- Trinkelės Betono (šaligatvių) plytelės
- Lauko, miško keliuko danga
- Dviračių stovai

- Pagrindinės - tarprajoninės (E2), Esamos
- - - - - Pagrindinės - tarprajoninės (E2), Planuojamos

**Dviračių tramos**

- - - - - Pagrindinės - magistralinės (E1), Planuojamos

## Pėsčiomis



5 min. atstumu pėsčiomis

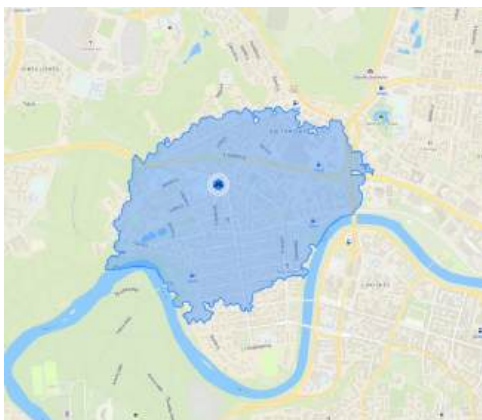


10 min. atstumu pėsčiomis



15 min. atstumu pėsčiomis

## Dviračiu



15 min. atstumu su dviračiu

## Strava aplikacijos duomenys



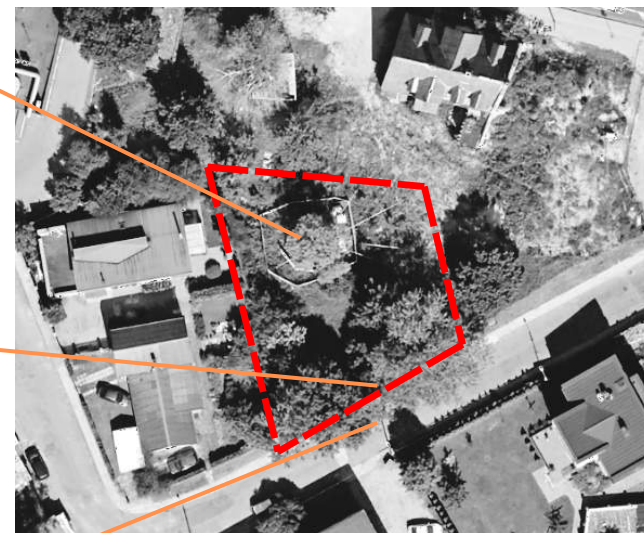
Pėsčiųjų aktyviai naudojamos tramos



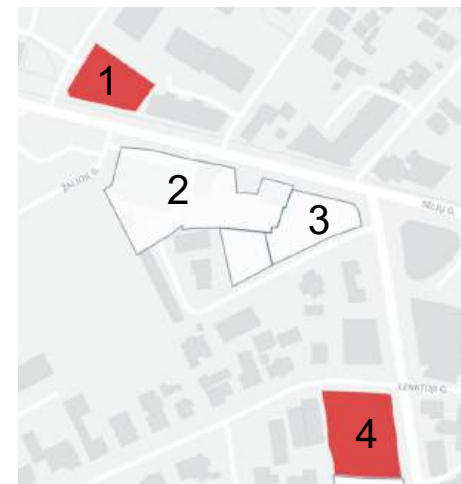
Dviratininkų aktyviai naudojamos tramos

Šaltinis: <https://app.traveltime.com/>

Teritorijos pasiekiamumas



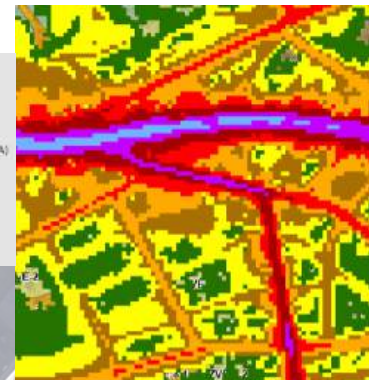
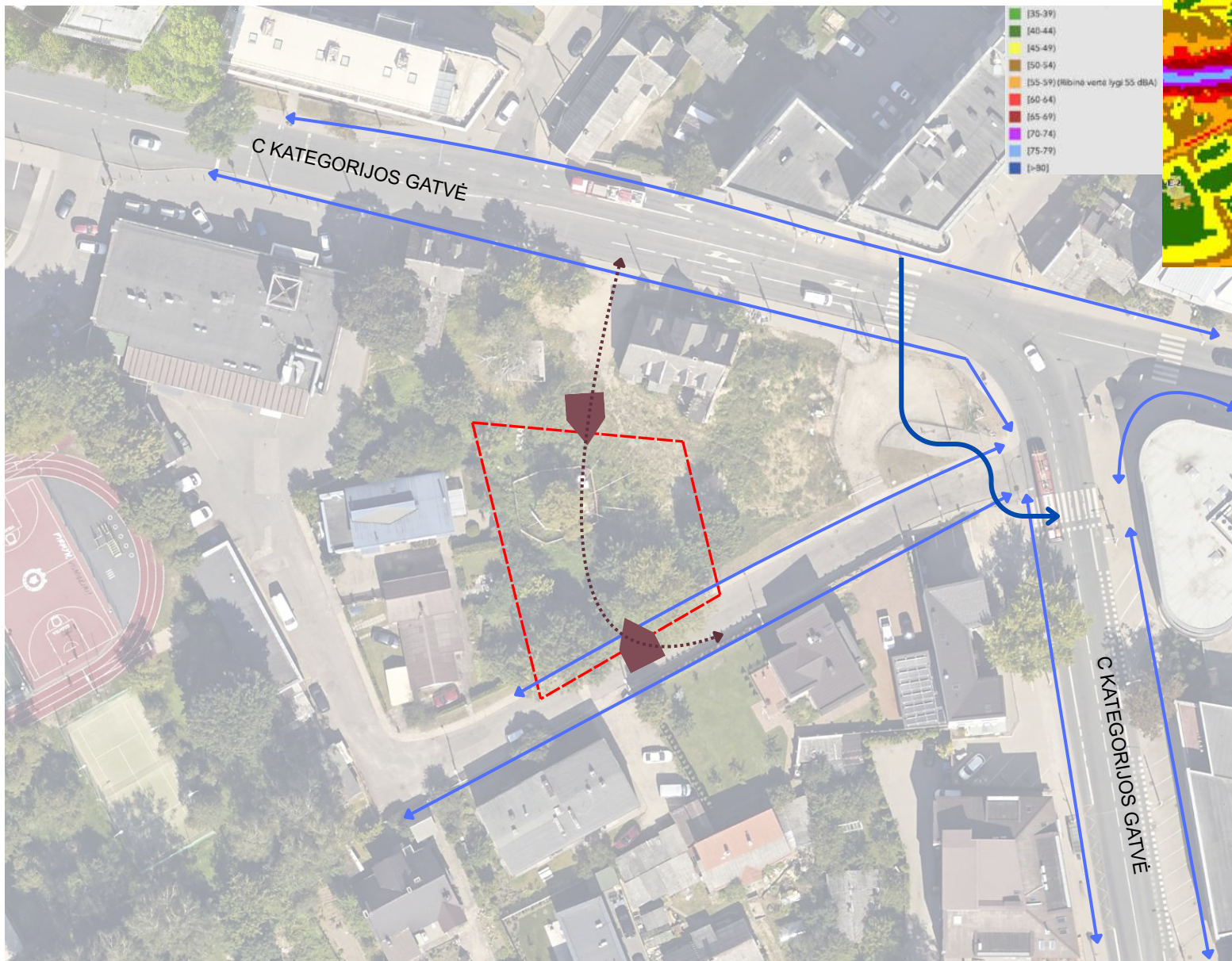
Šiuo metu teritorija apleista, tačiau joje gausiai auga buvusio sodo vaismedžiai ir kiti brandūs medžiai. Iš gretimo sklypo perkeltas kaštonas sutvirtintas trosais, siekiant užtikrinti sėkmingą prigijimą. Šalia – gyvenamieji vienbučiai namai bei apleisti, nebegyvenami mediniai pastatai.







- 1 Verslo centras Summos
- 2 Esama maisto prekių parduotuvė, planuojamas pastatas
- 3 Administracinis pastatas Sėlių g. 48
- 4 Verslo centras L34

Šaltinis: <https://city.eu>

Projektuojama kaiminystėje

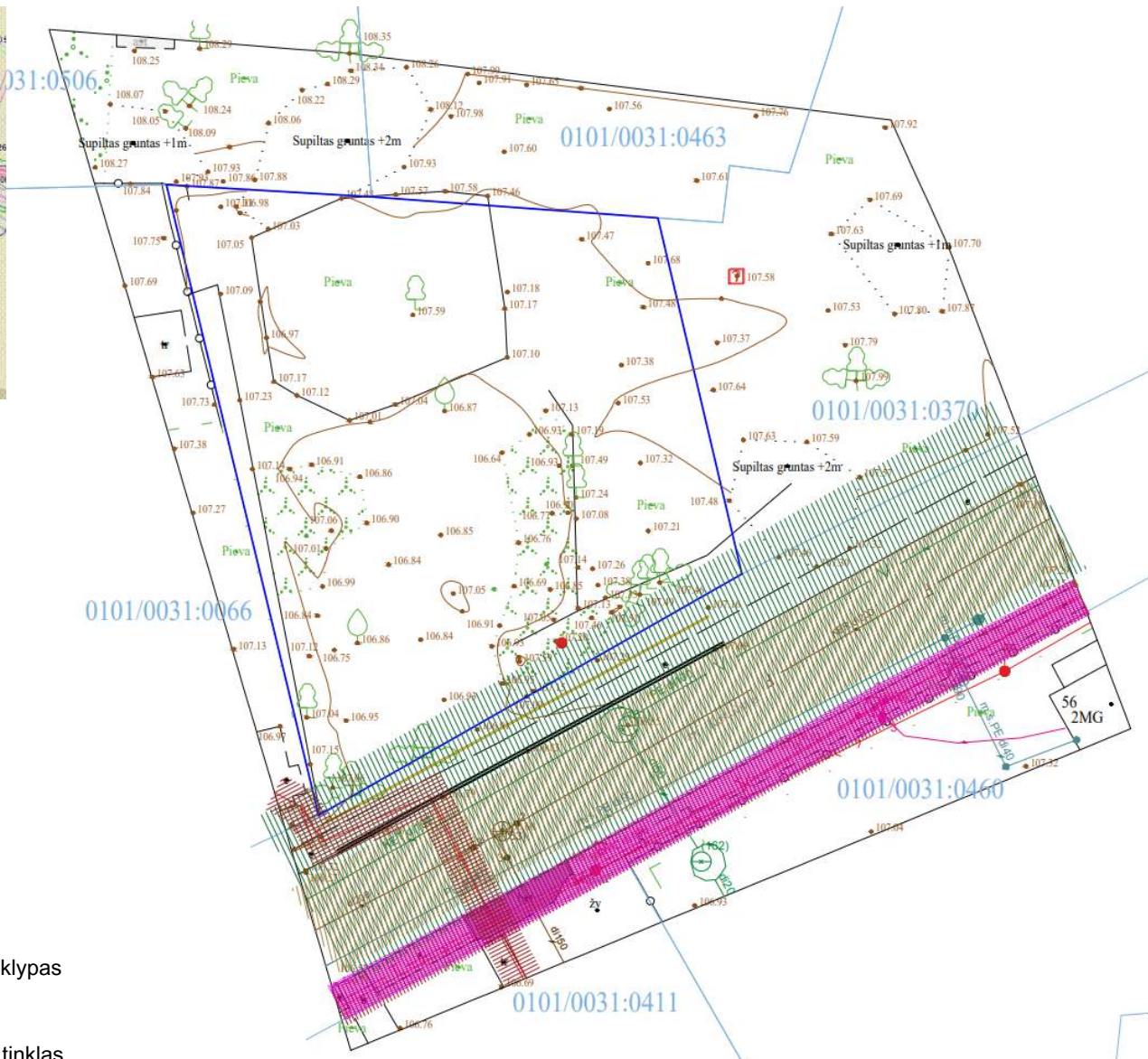
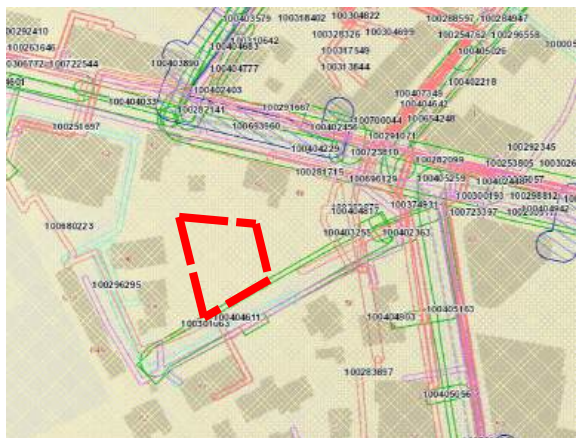


Triukšmo lūgis diena

-   projekto sklypa riba
-  pagrindiniai pēšciūjū judējimo srautai
-  galima pēšciūjū jungtis
-  galimi pagrindiniai patekimi i viešajā erdvē

Pēšciūjū funkcinū rēšījū gretimbēse schema





Sklype inžinerinių tinklų nėra. Pietiniame pakraštyje sklypas patenka į vandentiekio tinklų apsaugos zoną - 37 m<sup>2</sup>, teritorijos unikalus numeris: 100680223.

Pietinėje pusėje po gatve yra vandentiekio D100 mm tinklas, buities nuotekų tinklas D200, dujotiekio tinklas D90.

## Inžineriniai tinklai

107,2m.

106,8m.



107,5m.

107m.



Reljefas pietvakarių kryptimi žemėja. Teritorija sąlyginai lygi, vietomis matomas peraukštėjimas (apie 80 cm).

Reljefas







Paprastasis kaštonas Nr. 8



Kaukazinė slyva Nr. 4



Paprastasis klevas Nr. 11



Paprastasis kaštonas Nr. 8



Paprastoji obelis Nr. 9

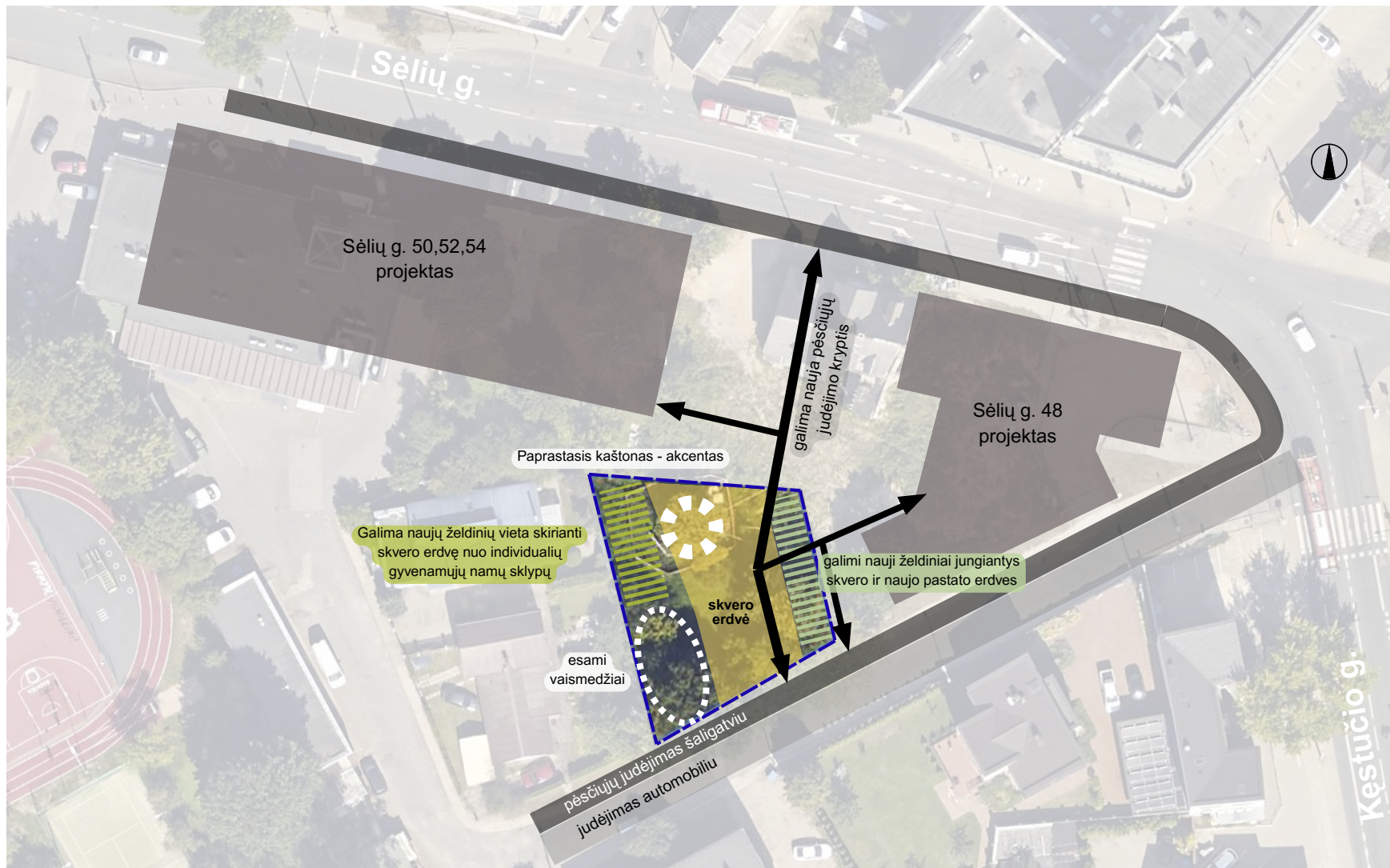


Uosialapis klevas Nr. 12



Vizualinių ryšių centre yra persodintas paprastasis kaštonas. Jis gali tapti skvero akcentu, matomu iš visų pusių.

**Vizualiniai ryšiai**



- Į teritoriją patenkama tik iš pietinės pusės
- Skveras neturi šiuo metu pereinamojo ryšio.
- Sklype mažai vertingų medžių, vyrauja invaziniai uosialapiai klevai ir savaime išaugę paprastieji klevai.
- Vakariniėje sklypo dalyje auga geros ir patenkinamos būklės vaismedžiai (slyvos).
- 2023 m. iš gretimo sklypo persodintas paprastas kaštonas - būsimas skvero akcentas
- Įvertinus būsimą aplinkinį užstatymą, skveras turės naują pėsčiųjų jungtį su Sėlių gatve.