

# APLINKOS SUTVARKYMO LAISVOJE VALSTYBINĖJE ŽEMĖJE TIES RUGIŲ G. 30, VILNIUJE PROJEKTAS

Esamos situacijos analizė



# Viešųjų erdvių projektavimo eigos procesas



**Pirma vieša konsultacija**

**Antra vieša konsultacija**

**Projektinių pasiūlymų pristatymas**

**ANALIZUOJAME**

Vietos architektūrinė, urbanistinė ir gyventojų poreikių analizė.



Iki pirmos viešos konsultacijos

**TARIAMĖS**

Derinami gyventojų poreikiai, galimybės ir specialistų pasiūlymai.



Viešinama 10 d.d.

**PASITIKRINAME**

Sukuriami konceptualūs teritorijos sutvarkymo sprendiniai, kurie pristatomi bendruomenei.



Viešinama 10 d.d.

**PRISTATOME**

Sprendinių pristatymas visuomenei.



Viešinama 10 d.d.

**ĮGYVENDINAME**

Viešosios erdvės įrengimo darbai.



**Specialiųjų architektūros reikalavimų sukūrimas**

## TURINYS

<b>1. Įvadas</b>	<b>4</b>
1.1. Projektavimo pagrindas	4
1.2. Tvarkoma teritorija	4
1.3. Fotofiksacijos	5
1.4. Galiojantys teritorijų planavimo dokumentai.	6
<b>3. Urbanistinė analizė</b>	<b>7</b>
3.1. Teritorijos istorinė raida	7
3.5. Gamtinis karkasas	10
3.6. Miesto žaluma	11
3.7. Automobilių transporto ir pėsčiųjų judėjimo schema	12
3.8. Funkcinė struktūra	14
3.9. Reljefas	15
3.10. Geologinė sandara	16
3.11. Esami želdiniai	17
3.12. Aplinkos triukšmo ir oro kokybė	20
<b>4. Inžineriniai tinklai</b>	<b>21</b>
<b>5. Rugių g. 30 sklypo plano sprendiniai</b>	<b>22</b>
<b>6. Išvados ir rekomendacijos</b>	<b>23</b>
<b>7. Teritorijos tvarkymo alternatyvos</b>	<b>24</b>
<b>8. Informacijos šaltiniai:</b>	<b>25</b>



Nagrinėjamos teritorijos ribos.

Aeronuotrauka iš Vilniaus realaus vaizdo maketo  
<https://3d.vilnius.lt/scenos/realaus-vaizdo-3d-modelis>

## 1. Įvadas

### 1.1. Projektavimo pagrindas

Projektas rengiamas vadovaujantis susitarimu "Dėl savivaldybės infrastruktūros remonto, atstatymo ir / ar viešosios erdvės sukūrimo (Rugių g. 30)" pasirašytu tarp UAB „Padvariškių namai“ (pastato Rugių g. 30 statytojas) ir Vilniaus miesto savivaldybės. (Dok. Reg. Nr. 2025-11-20 Nr. 29-897/25)

Susitarime nustatyti šie statytojo įsipareigojimai:

1. Parengti ir įgyvendinti aplinkos sutvarkymo laisvoje valstybinėje žemėje ties Rugių g. 30 projektą.
2. Darbų rezultatą perduoti Vilniaus miesto savivaldybei;

### 1.2. Tvarkoma teritorija

Tvarkoma teritorija yra Vilniuje, Jeruzalės rajone, tarp naujai statomo daugiabučio gyvenamojo namo Rugių g. 30 ir esamų daugiabučių namų Rugių g. 91, 93, 95, 97, 99. Pietinėje pusėje ribojasi su valstybės valdomu miško žemės sklypu, šiaurinėje - su Rugių gatve.

Teritorija yra sklypais nesuformuotoje valstybinėje žemėje, susitarime nustatytas tvarkomas plotas sudaro 3200 m<sup>2</sup>

ESAMOS SITUACIJOS ANALIZĖ

1.3. Fotofiksacijos



Nuotrauka C



Nuotrauka D



Nuotrauka E



Nuotrauka F



Nuotrauka A



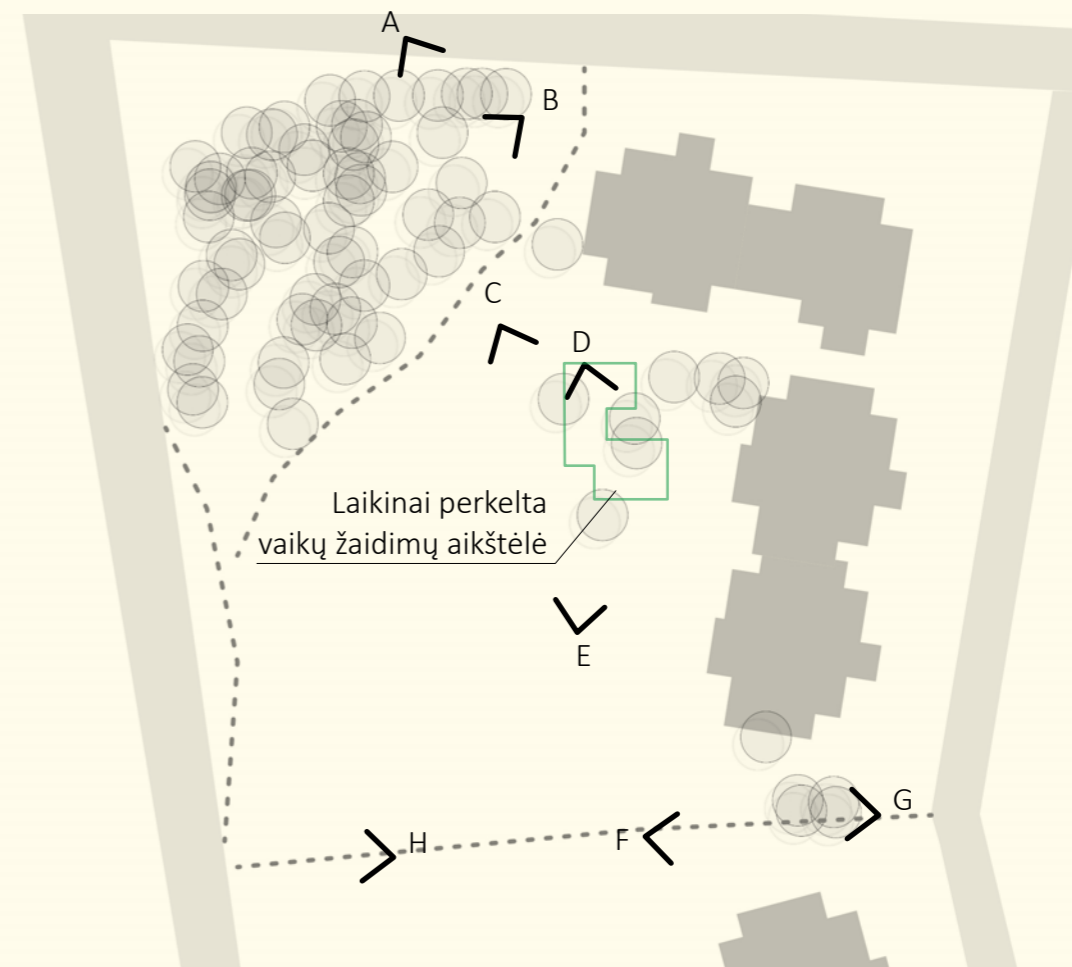
Nuotrauka B



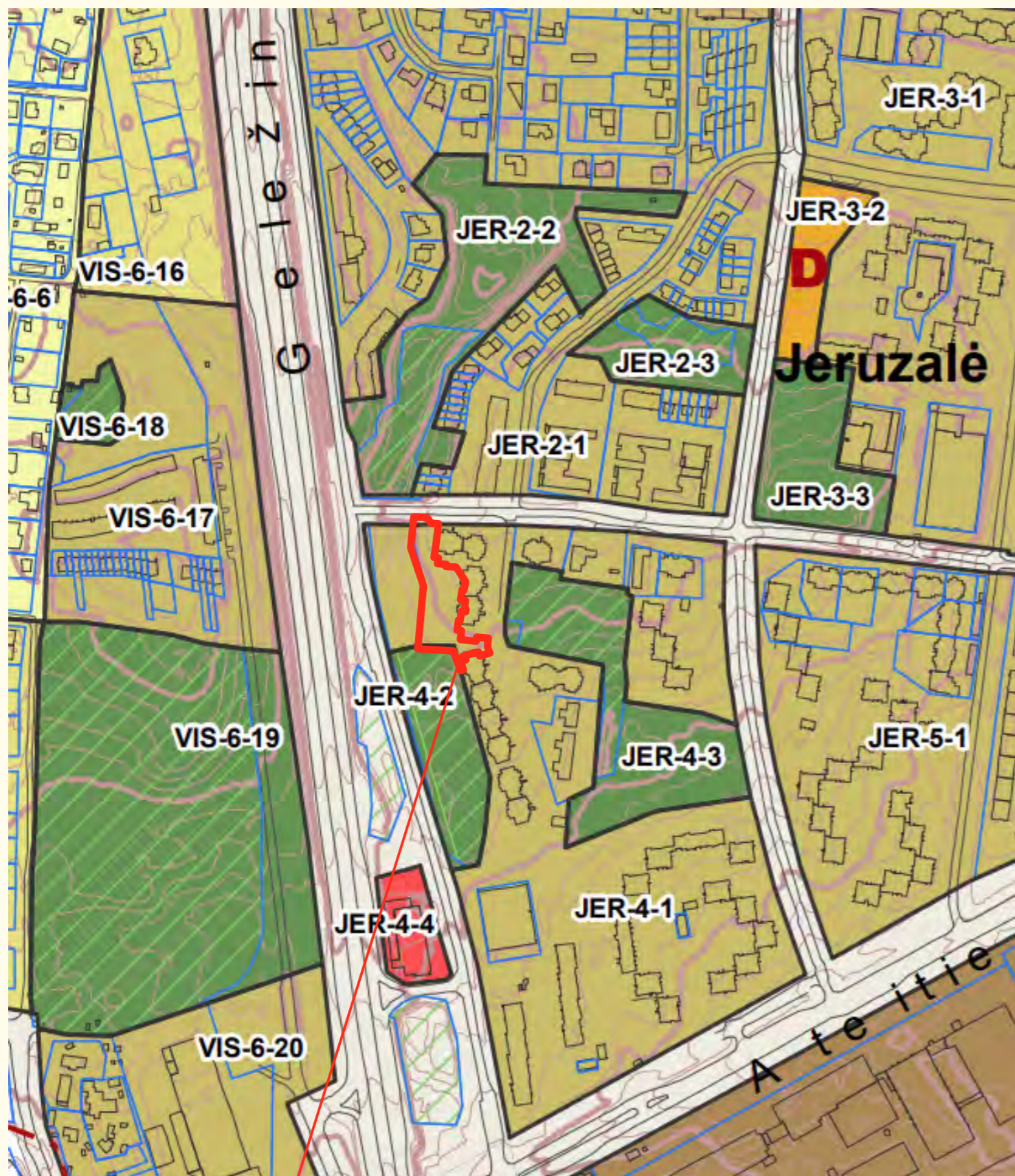
Nuotrauka G



Nuotrauka H



Dabartinė situacijos schema su nuotraukų vietomis



Nagrinėjama teritorija

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas.  
Pagrindinio brėžinio fragmentas.

#### 1.4. Galiojantys teritorijų planavimo dokumentai.

Nagrinėjamoje teritorijoje veiklą reglamentuoja Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas. Detalusis planas teritorijai nėra parengtas. Rengiamų ar registruotų detaliųjų planų besiribojančiuose sklypuose nėra. .

Analizuojama teritorija yra Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano Jeruzalės rajono ribose. Nagrinėjama teritorija patenka į funkcinę zoną JER-4-1.

Funkcinei zonai nustatyti šie reglamentai:

**Teritorijos naudojimo tipas:** Gyvenamoji teritorija; Mišri gyvenamoji teritorija, Paslaugų teritorija, Socialinės infrastruktūros teritorija

**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:** Kitos žemės paskirties

**Žemės naudojimo būdas:**

G2 - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos ;

K - Komercinės paskirties objektų teritorijos;

V - Visuomeninės paskirties teritorijos;

R - Rekreatinės teritorijos;

B - Bendro naudojimo teritorijos;

I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos ;

E - Atskirųjų želdynų teritorijos savivaldybių bendro naudojimo teritorijos.



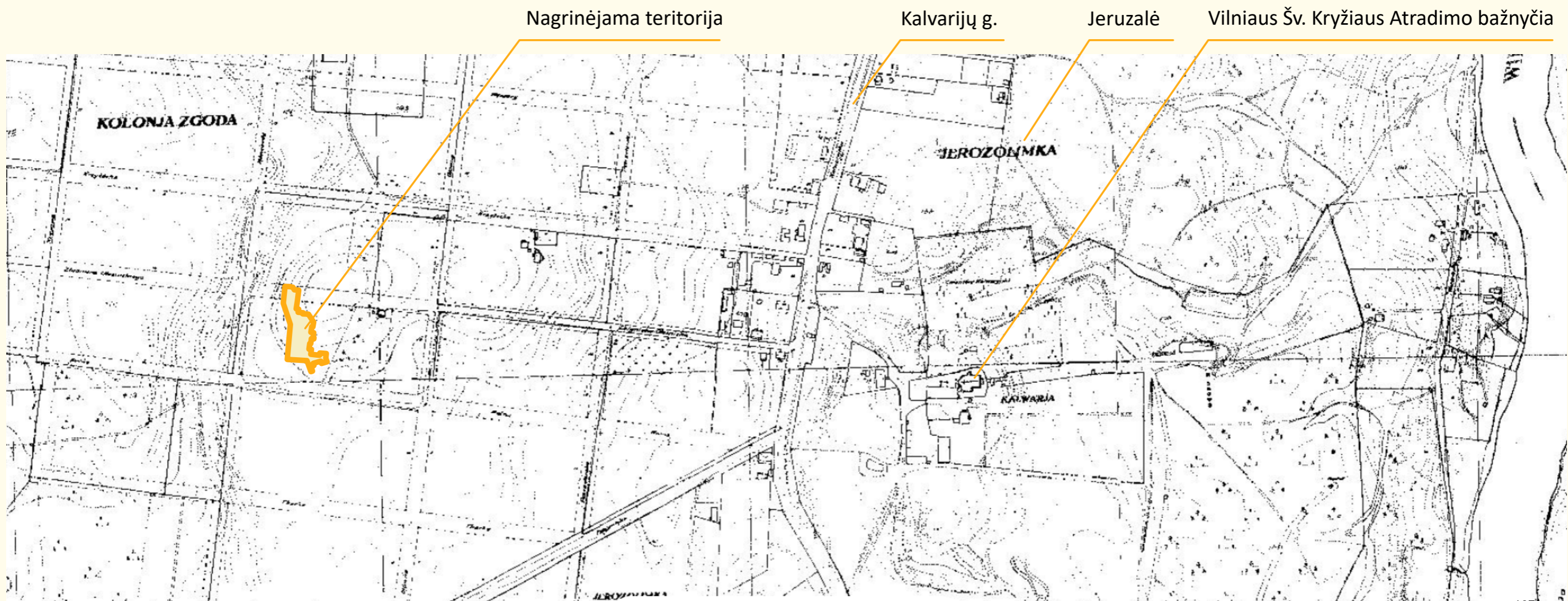
### 3. Urbanistinė analizė

#### 3.1. Teritorijos istorinė raida

Nuo XVII a vietovė priklausė Verkių dvarui, kurį valdė Vilniaus vyskupija. Jeruzalės fundatoriai ir globėjai buvo Vilniaus vyskupai, miškingose Verkių valdose turėję vasaros rezidenciją. 1661 m. Vilniaus vyskupu įšventintas Jurgis Bialozoras sumanė įsteigti Vilniaus Kalvarijas – kaip padėką Dievui už krašto išvadavimą nuo maskvėnų. 1662–1669 m. buvo pastatyta Šv. Kryžiaus atradimo bažnyčia ir 35 medinės Kryžiaus kelio koplytėlės – Kristaus keliui Jeruzalėje pakartoti. Rajono istorija daugiausiai ir siejama su Kalvarijomis, Šv. Kryžiaus atradimo bažnyčia ir nuo XVII amžiaus veikiančiu dominikonų vienuolynu.

Jeruzalės priemiestis, pagal XVIII a. dokumentus turėjęs 52 posesijas, buvo suformuotas XVIII a. viduryje kartu su Kalvarijomis. Jo magistralė – Kalvarijų gatvė buvo apstatyta nedideliais liaudiško stiliaus mediniais namais. Vietovėje buvo plėtojami miško ir medžioklės verslai, žvejų ūkis, vandens malūnai, priklausę Verkių dvarui.

Nagrinėjama teritorija buvo atokesnis vakarinis Jeruzalės priemiesčio pakraštys, kuriame dominavo dirbamos žemės plotai ir pavienis sodybinio tipo užstatymas.



1972 m.  
1938 m. Vilniaus topografinis planas M 1:5000

1938 metų Vilniaus topografiniame plane teritorija priklauso miesto priemiesčio daliai vadinamai Santarvės kolonija (*Kolonja Zgoda*). Iš čia vėliau susiformavo Santariškių rajono pavadinimas.

1977 m. Vilniaus topografiniame plane jau matoma daugiabučių rajono užstatymo ir infrastruktūros planavimo pradžia. Nagrinėjama teritorija urbanistiniu požiūriu iš esmės nepasikeitusi. Plane pažymėti dirbamos žemės laukai, susiformavęs želdynas (pušys, beržai) rytinėje pusėje. Pietiniame teritorijos pakraštyje jau yra pažymėtas kelias/takas, kurio trasa yra išlikusi iki šių dienų.



Nagrinėjama teritorija



1977 m. Vilniaus topografinis planas M 1:2000

## ESAMOS SITUACIJOS ANALIZĖ

Apie 1975-1977 metus atskiruose dirbamos žemės sklypuose pradėti teritorijoje pradėti sodinti želdynai.

Jeruzalei būdingų raudonų plytų daugiabučių namų kvartalų statybos prasidėjo apie 1990 metus ir vyko iki 1997 metų. 1997 metų Vilniaus palydovinėje nuotraukoje matyti tvarkoma Baltupio g. 93-99 pastatų aplinka.

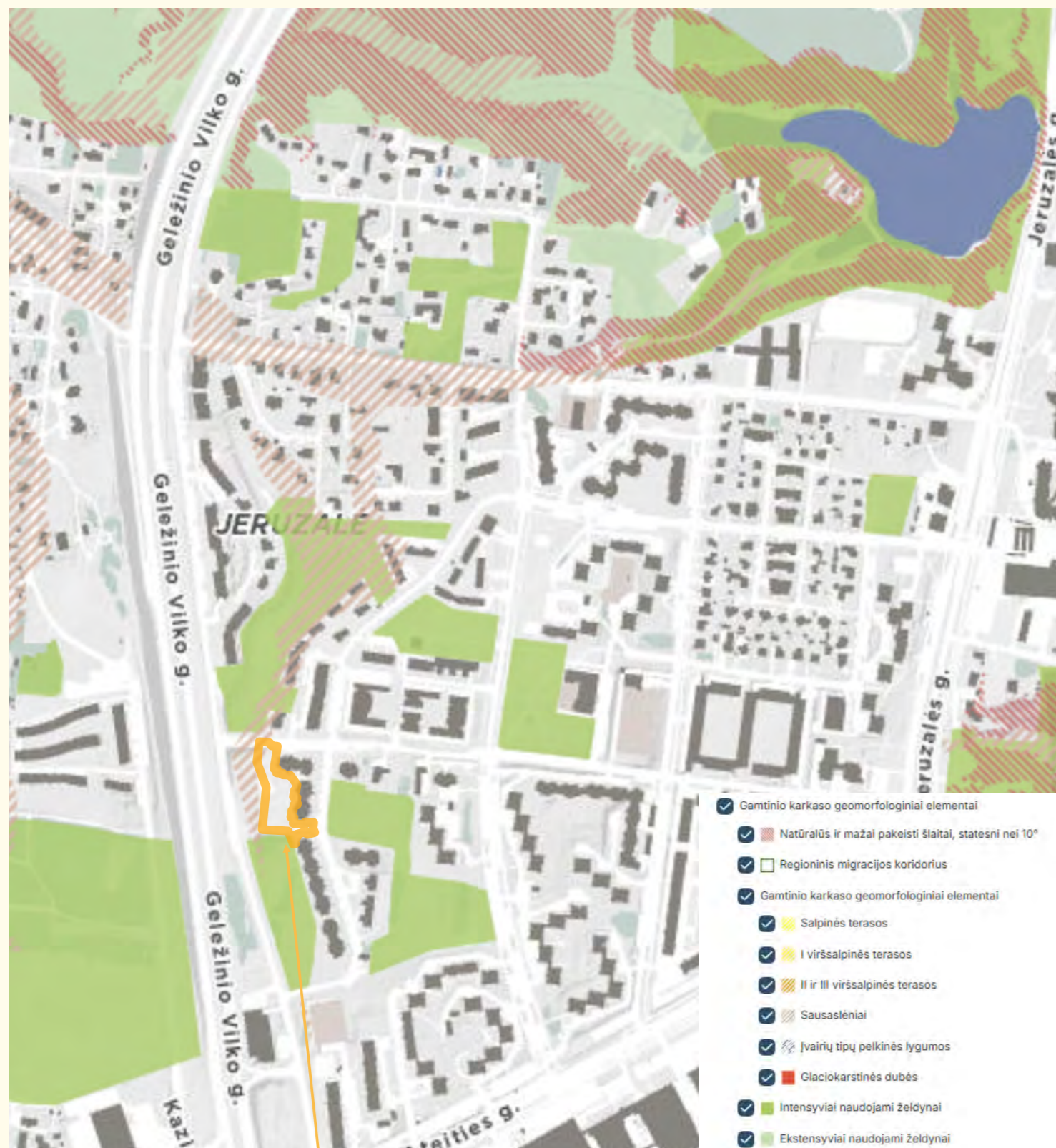
Tuo laikotarpiu vakarinėje pusėje buvo nutiesta Baltupio g., pagerėjo teritorijos pasiekiamumas. Geležinio vilko gatvės arkarpa pabaigta tiesti 1997 metais, urbanistiškai užfiksuodama rytinę Jeruzalės rajono ribą.



1977 m. Vilniaus palydovinė nuotrauka



1997 m. Vilniaus palydovinė nuotrauka



Nagrinėjama teritorija

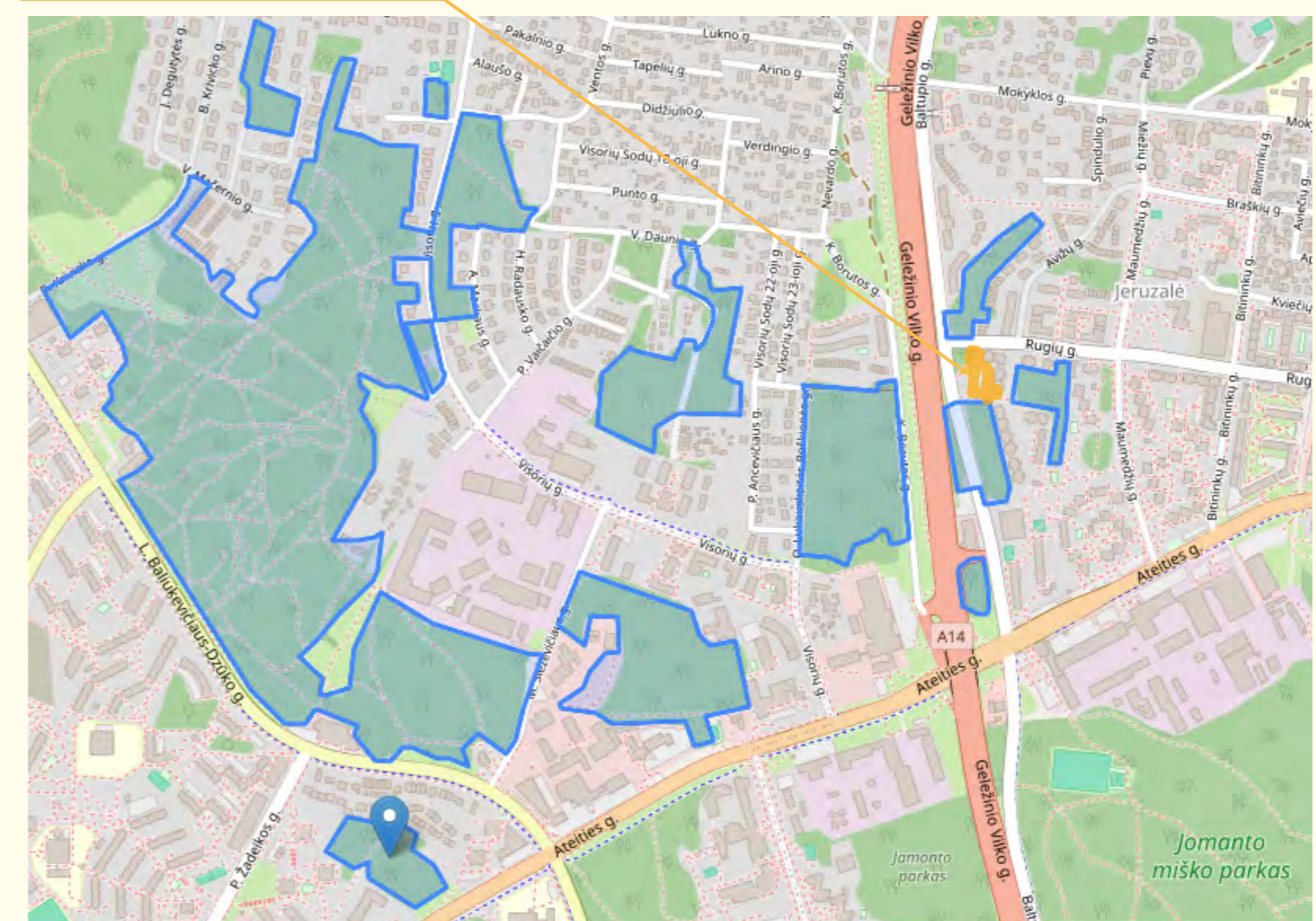
Vilniaus miesto bendrasis planas. Gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai.

### 3.5. Gamtinis karkasas

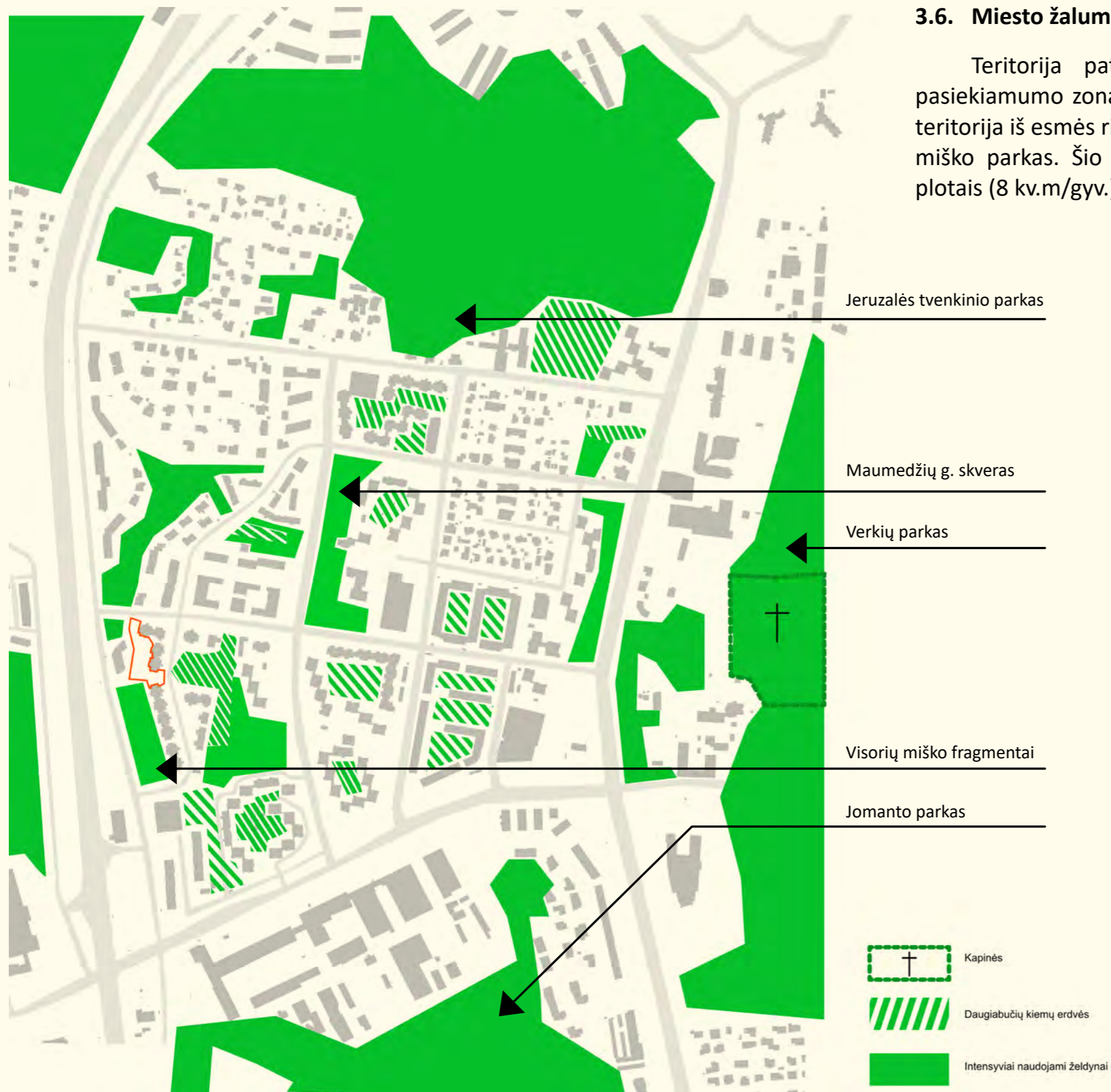
Nagrinėjamoje teritorijoje gamtinio karkaso elementų nėra.

Vakarinėje pusėje teritorija ribojasi su vietiniu migracijos koridoriumi - sausaslėnio teritorija. Į šiaurę ir pietus nuo nagrinėjamos teritorijos esantys intensyviai naudojami želdynai (valstybinės reikšmės miško teritorijos) priskiriami vietiniams vidinio stabilizavimo arealams. Tai yra Visorių miško parko dalys.

### Nagrinėjama teritorija



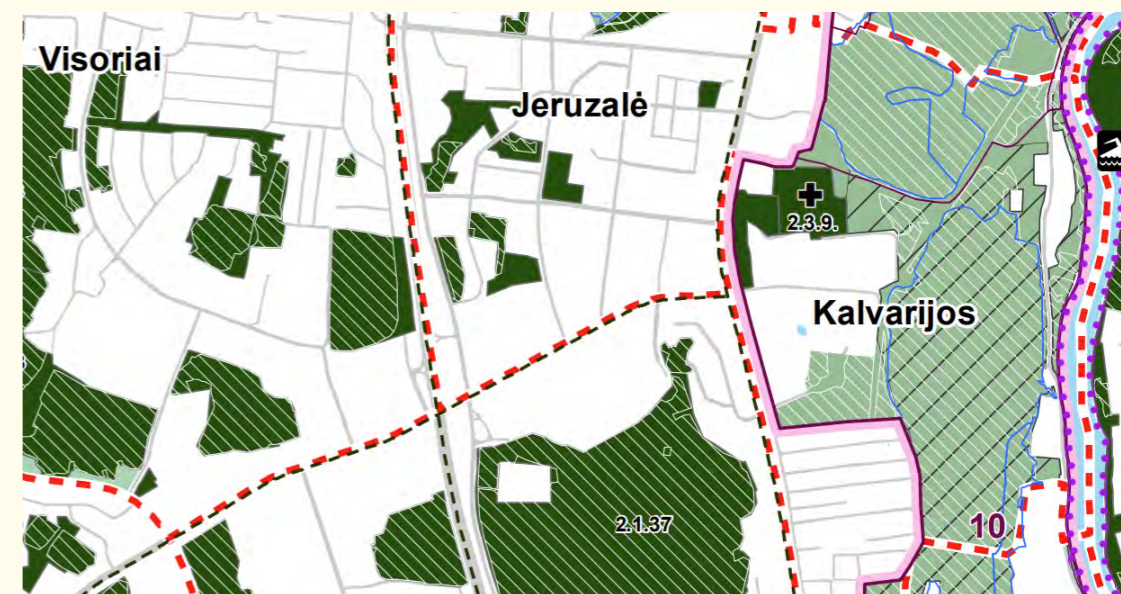
Visorių miško parko išdėstymo schema



Viešo naudojimo želdynų ir kitų viešųjų erdvių struktūra artimiausioje aplinkoje

### 3.6. Miesto žaluma

Teritorija patenka į miesto bendrajame plane nustatytą žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (200 m, 300 m, 800 m). Pietinėje, šiaurinėje ir rytinėje pusėse teritorija iš esmės ribojasi su želdynų (miško) teritorijomis. Už 700 metrų yra Jomanto miško parkas. Šio parko apkrova atitinka bendrojo plano apsirūpinimo žaliaisiais plotais (8 kv.m/gyv.) normą.



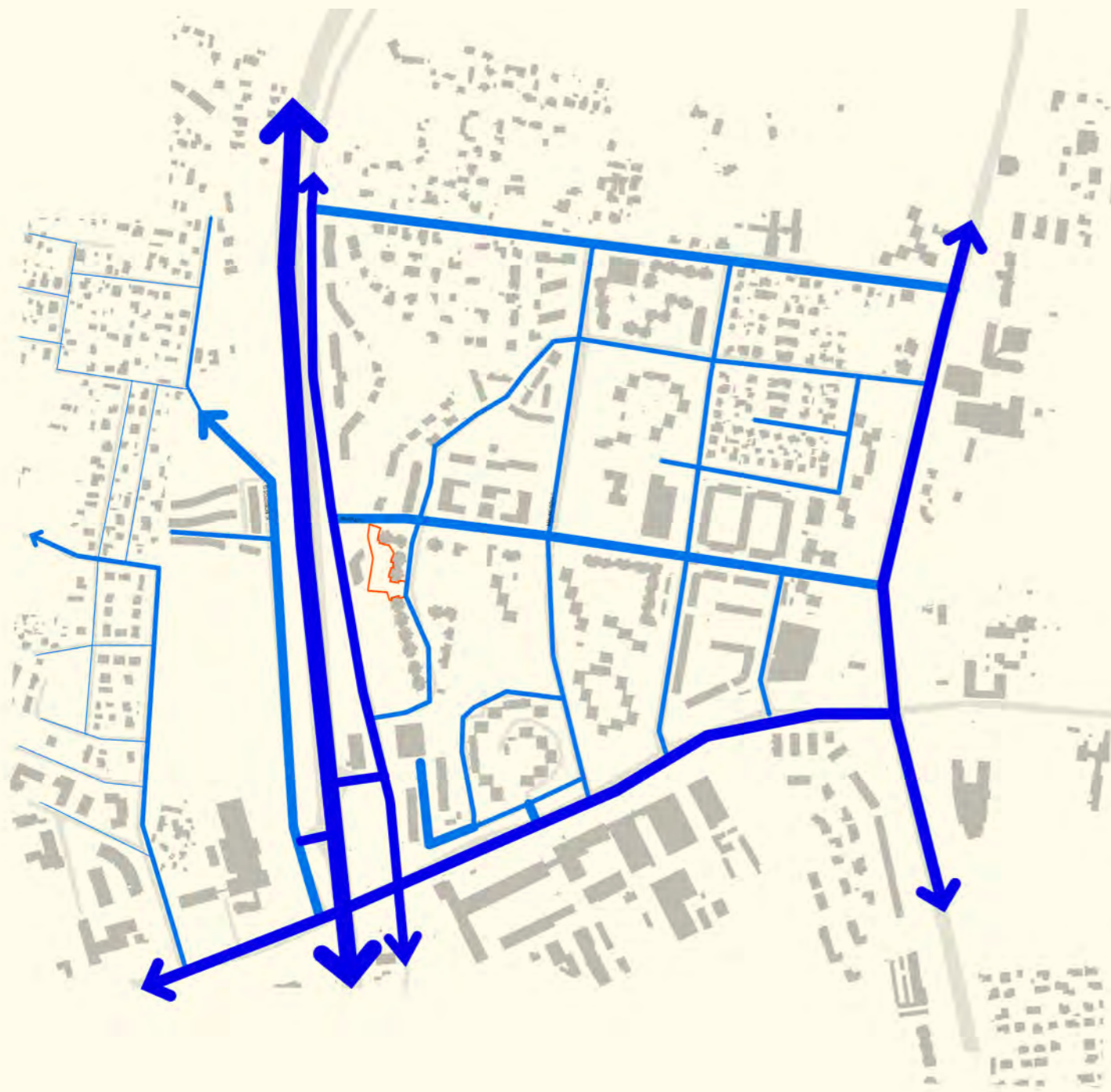
Vilniaus miesto bendrasis planas. Miesto žaluma: želdynai, miškai, saugomos teritorijos



Vilniaus miesto bendrasis planas. Želdynų pasiekiamumas

### 3.7. Automobilių transporto ir pėsčiųjų judėjimo schema

Nagrinėjama teritorija šiaurinėje ir pietrytinėje pusėse ribojasi su mažo inenstyvumo gatvėmis. Tiesioginio įvažiavimo į teritoriją nėra. Rajono pėsčiųjų takų sistemoje teritorijos pietinė ir šiaurinė dalys atlieka tranzitinės erdvės funkciją, jungia vidinius rajono pėsčiųjų takus su viešojo transporto stotelėmis.



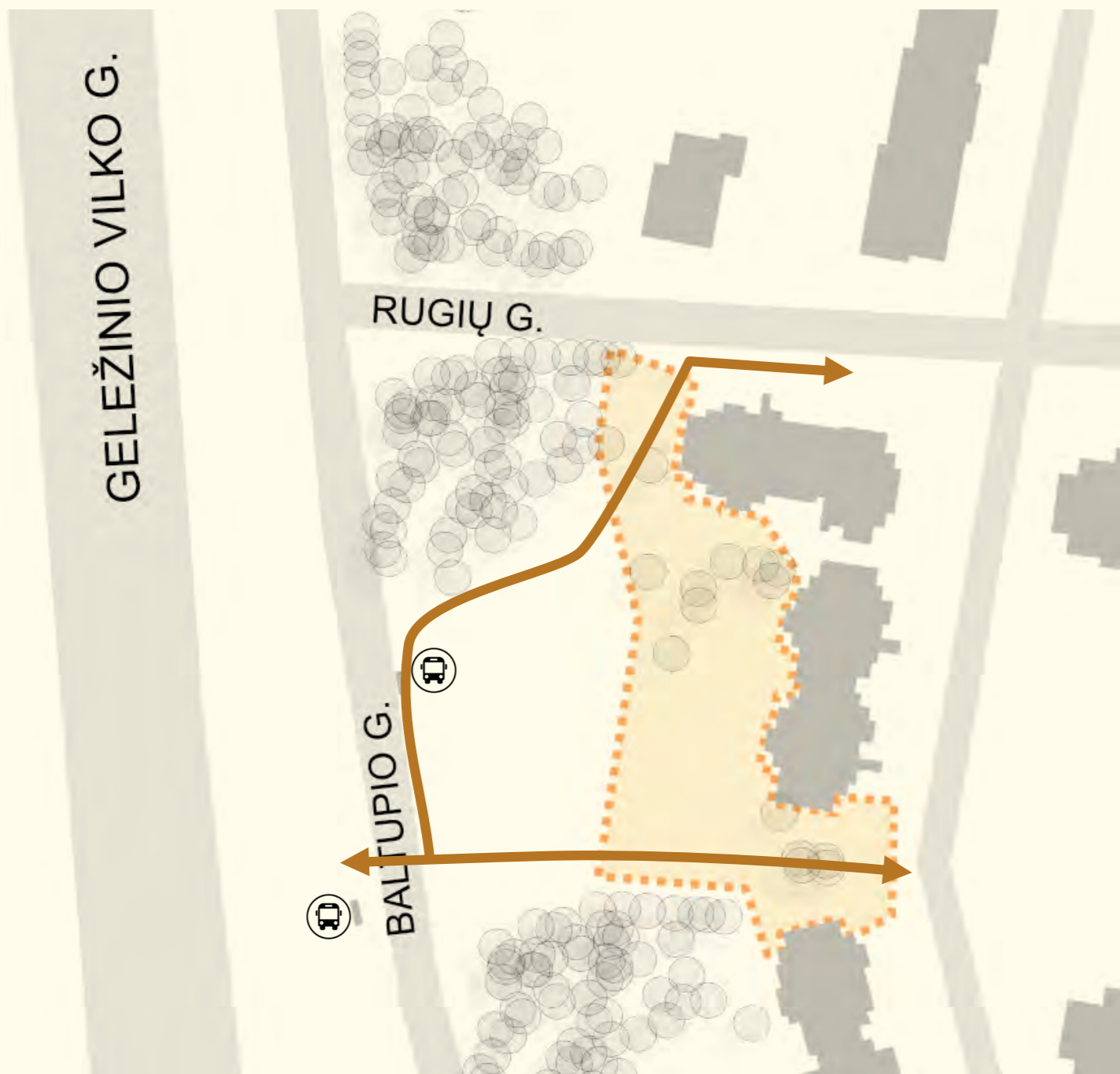
Transporto schema



Pėsčiųjų ir dviračių judėjimo schema

ESAMOS SITUACIJOS ANALIZĖ

Įgyvendinus daugiabučio namo Rugių g. 30 statybos projekto sprendinius, taip pat Baltupio g. rekonstravimo sprendinius, numatytas viešojo transporto stotelių ir pėsčiųjų perėjos perkėlimas, todėl pėsčiųjų judėjimo poreikis ir intensyvumas teritorijoje sumažės. Santariškių krypties stotelę numatyta perkelti už Rugių gatvės, Centro krypties stotelė perkeliama šiek tiek šiauriau, kad abi stotelės būtų tolygiai nutolusios nuo Baltupio - Rugių gatvių sankirtos. Atitinkamai ties sankirta su Rugių gatve numatyta perkelti ir pėsčiųjų perėją.



Esama pėsčiųjų judėjimo į VT stoteles teritorijoje schema



Būsima pėsčiųjų judėjimo į VT stoteles schema

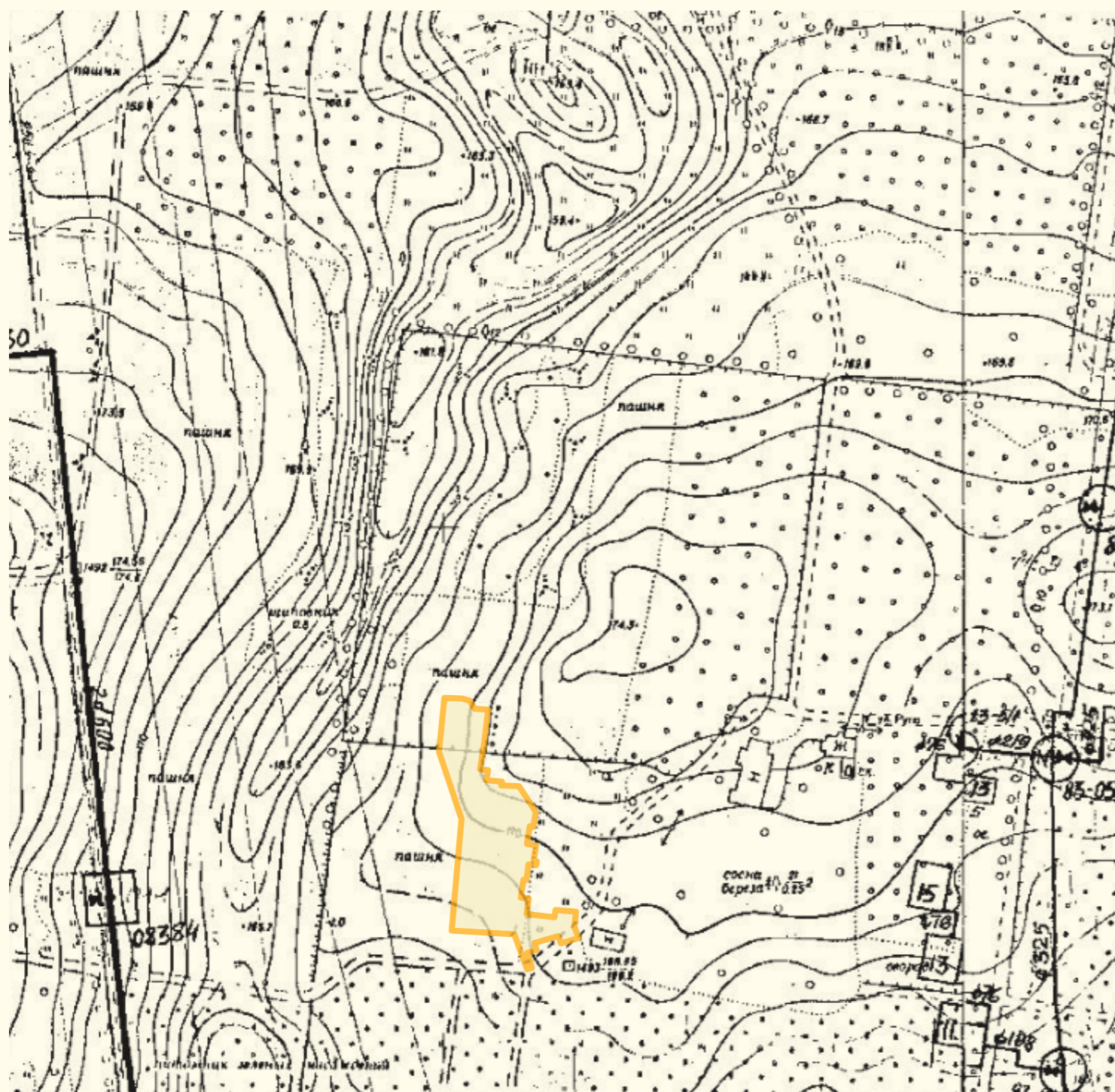
### 3.8. Funkcinė struktūra

Nagrinėjama teritorija yra Jeruzalės rajono dalyje, kurioje išskirtinai dominuoja daugiabučiai gyvenamieji namai. Artimiausioji aplinka gali būti laikoma iš esmės monofunkcine. Projektuojamo pastato Rugių g. 30 pirmame aukšte numatomos komercinės patalpos įtakos nagrinėjamos teritorijos naudojimui neturės. Tikėtina, kad tvaroma aplinka daugiausiai bus naudojama aplinkinių daugiabučių namų gyventojų.



Pastatai pagal dominuojančią paskirtį:

- Gyvenamieji vienbučiai ir dvibučiai
- Daugiabučiai
- Komercinės paskirties pastatai
- Visuomeninės paskirties pastatai
- Sandėliavimo paskirties pastatai



1977 m. Vilniaus topografinis planas M 1:2000

### 3.9. Reljefas

Nagrinėjamos teritorijos reljefas, nors ir nežymiai pažeistas daugiabučių namų statybų metu, yra natūraliai susiformavęs. Vakarinėje teritorijos pusėje yra išlikusių sausaslėnio fragmentų.

Sausaslėniai – senieji laikinų ledyno tirpsmo vandenų srautų išgraužti įvairaus gylio ir dydžio slėniai. Dalis jų poledynmečiu liko sausi, kitais – teka upelės. Sausaslėniais laikomos ir didelės, dažniausiai sausos raguvas, žyminčios tokių upelių pradžių. Urbanizuotoje miesto dalyje išliko gatvių koridorių ir užstatymo sutraukytų lėkštašlaičių sausaslėnių fragmentų. Savo buvusios pagrindinės – liūčių ir polaidžio vandens nutekimo ir sugerdinimo funkcijos ekosistemoje jie jau nebegali atlikti.

Reljefo aukštis teritorijoje žemėja tolygiai pietvakarių kryptimi. Nuo 171,37 m. altitudės šiaurinės rytų kampe iki 168,50 m. altitudės pietvakariame kampe. Reljefo nuolydis apie 4-5%, kiek statesnis šiaurinėje teritorijos dalyje.

Lietuvos reljefo 3D modelis. <https://experience.arcgis.com/>

ESAMOS SITUACIJOS ANALIZĖ

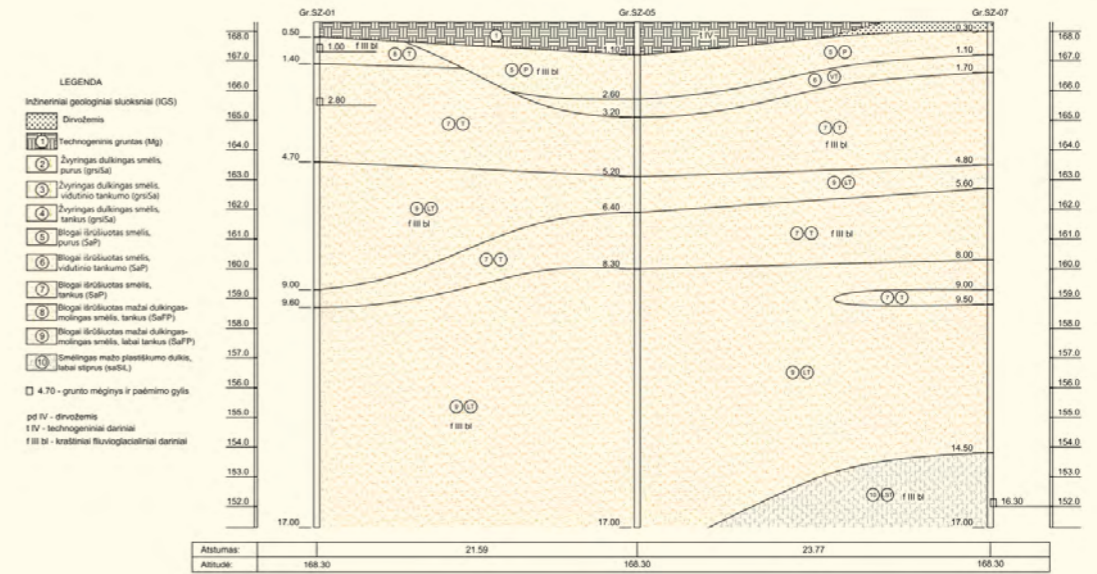


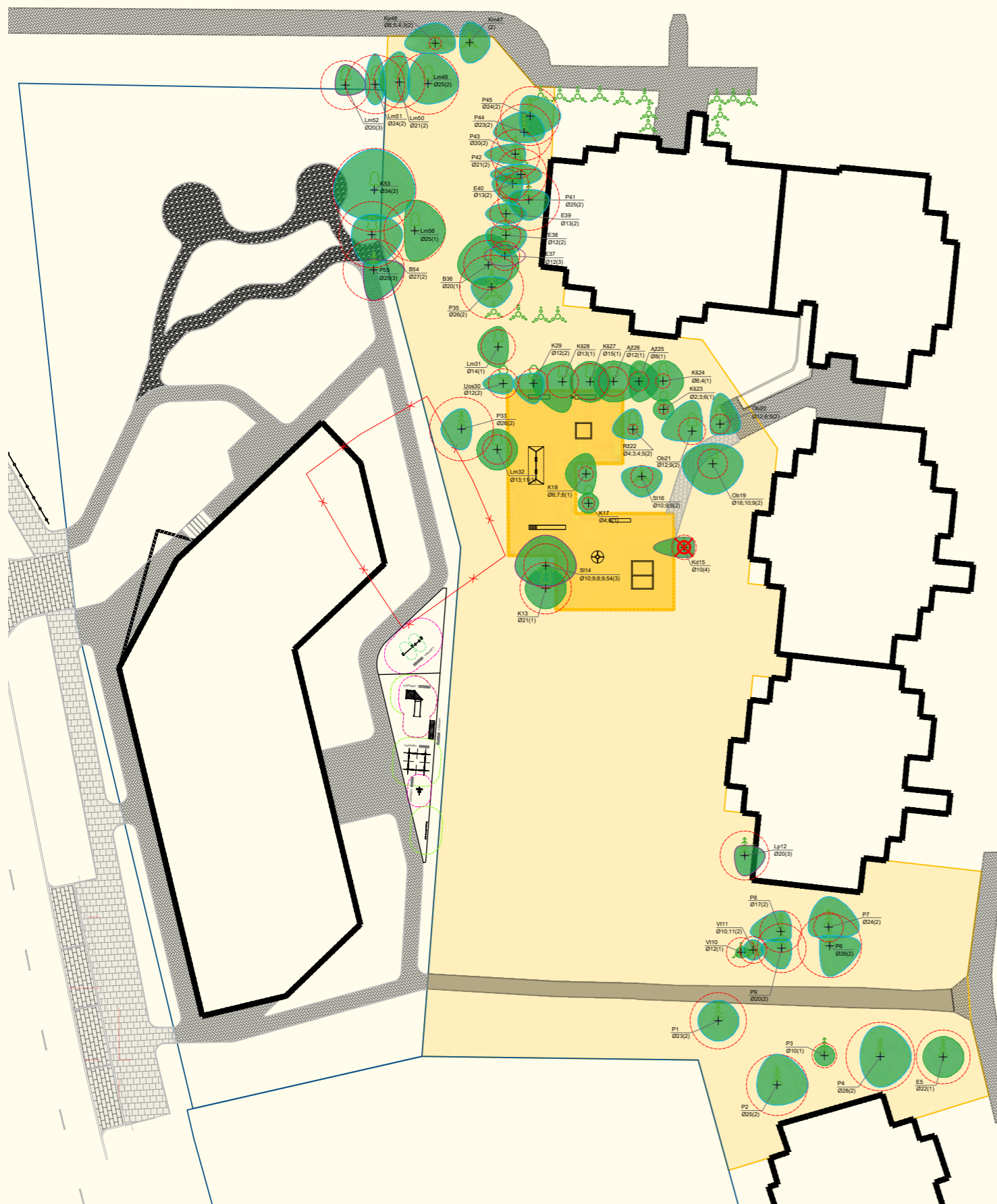
3.10. Geologinė sandara

2025 m. birželio - liepėmos mėn. sklype Rugių g. 30 buvo atlikti inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai (UAB "Fugro Baltic"). Ištirtuosius geologinius pjūvius sudaro:

- augalinis sluoksnis sudarytas iš dirvožemio;
- technogeninis gruntas iki 0,5 - 1,6 m gylio sudarytas iš dirvožemio, permaišyto su moliu ar smėliu, vietomis smėlingo mažo plastiškumo dulquio, smėlingo žvyringo molio, smėlio permaišyto su moliu ir dirvožemiu, smėlingo molio su smėlio lešiais
- Viršutinio Nemuno ledynmečio posvitės liuviniai gruntai, kuriuos sudaro dulkingas smėlis, blogai išrūšiuotas smėlis, blogai išrūšiuotas mažai dulkingas-molingas smėlis ir smėlingas mažo plastiškumo dulquis.

Gręžiant gręžinius iki 17,0 m gylio požeminis vanduo neužfiksuotas. Tirtroje teritorijoje lauko darbų metu jokie vykstantys geologiniai procesai ar reiškiniai nepastebėti.





### 3.11. Esami želdiniai

Medžių būklės vertinimas ir nustatymas vykdytas 2026 m. gegužės 7 d. Nustatomas medžio gyvybingumas, vertinant lajos tankumą, kamieno būklę, pasvirimo laipsnį kuris proporcingas medžio rūšiai ir amžiui. Kiekvienam medžiui nustatyta rūšis, matavimo juosta išmatuotas kamieno skersmuo 1,30 m aukštyje nuo žemės paviršiaus bei ties kamieno kakleliu. Medžių būklė vizualiai įvertinta ir nustatyta vadovaujantis „Želdinių atkuriamosios vertės įkainių“ (Aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-343) antru priedu, kur būklė skirstoma į 5 kategorijas:

1. gera – medžiai sveiki, normaliai išsivystę, lapija (spygliai) tanki, vienodai išsidėsčiusi, lapai ir spygliai normalaus dydžio ir spalvos, ligų ir kenkėjų požymių, žaizdų, stiebo ir skeletinių šakų pažeidimų, drevių nėra;
2. patenkinama – medžiai sveiki, bet ūglių prieaugis nedidelis, mažesnis sulapojimas, laja netolygiai išsivysčiusi, stiebas su nedideliais mechaniniais ir kenkėjų pažeidimais, nedidelėmis drevėmis;
3. nepatenkinama – medžiai akivaizdžiai nusilpę, stelbiami kitų medžių, stipriai pažeisti ligų ar kenkėjų, laja silpnai išsivysčiusi, yra džiūstančių ir nudžiūvususių skeletinių šakų, ūglių prieaugis nedidelis arba jo visai nėra, medžiai sausaviršūniai, stiebai yra pažeisti mechanškai, juose yra didelių drevių arba mažose drevėse matomas medienos suminkštėjimas ir išretėjimas, pakeltos medžio šaknys;
4. bloga – žaliuoja mažiau kaip 50 proc. lajos, išpuvę daugiau kaip 40 proc. kamieno (puvinys gali būti nematomas, bet pastebimas nupjovus medį).
5. Žuvęs želdinys.

Teikiant rekomendacijas tvarkymo priemonėms vadovaujamasi 2008-01-18 LR AM ministro įsakymu Nr. D1- 45 (LR aplinkos ministro 2022-11-30 d. įsakymo Nr. D1-371 redakcija) Dėl Medžių ir krūmų, vandens telkinių, esančių želdynuose, priežiūros taisyklių patvirtinimo, 2010-03-15 aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-193 Dėl želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus.

Ataskaitą parengė arboristas Marius Pabrieža, Pžm. Nr. NF 746, Nr. 72 ir Nr. SD-P-4-ŽŪA-MEF0147

ESAMOS SITUACIJOS ANALIZĖ



Medžiai žym.: P1, P2, P3, P4



Medžiai žym.: E5



Medžiai žym.: SI14, K17, K18



Medžiai žym.: E37, E38, E39, P41, E40, E42, E43, E44,



Medžiai žym.: Lm49, Lm50, Lm51,



Medžiai žym.: K29, Kš28, Kš27, Až26, Až25, Kš24, Kš23

ESAMOS SITUACIJOS ANALIZĖ

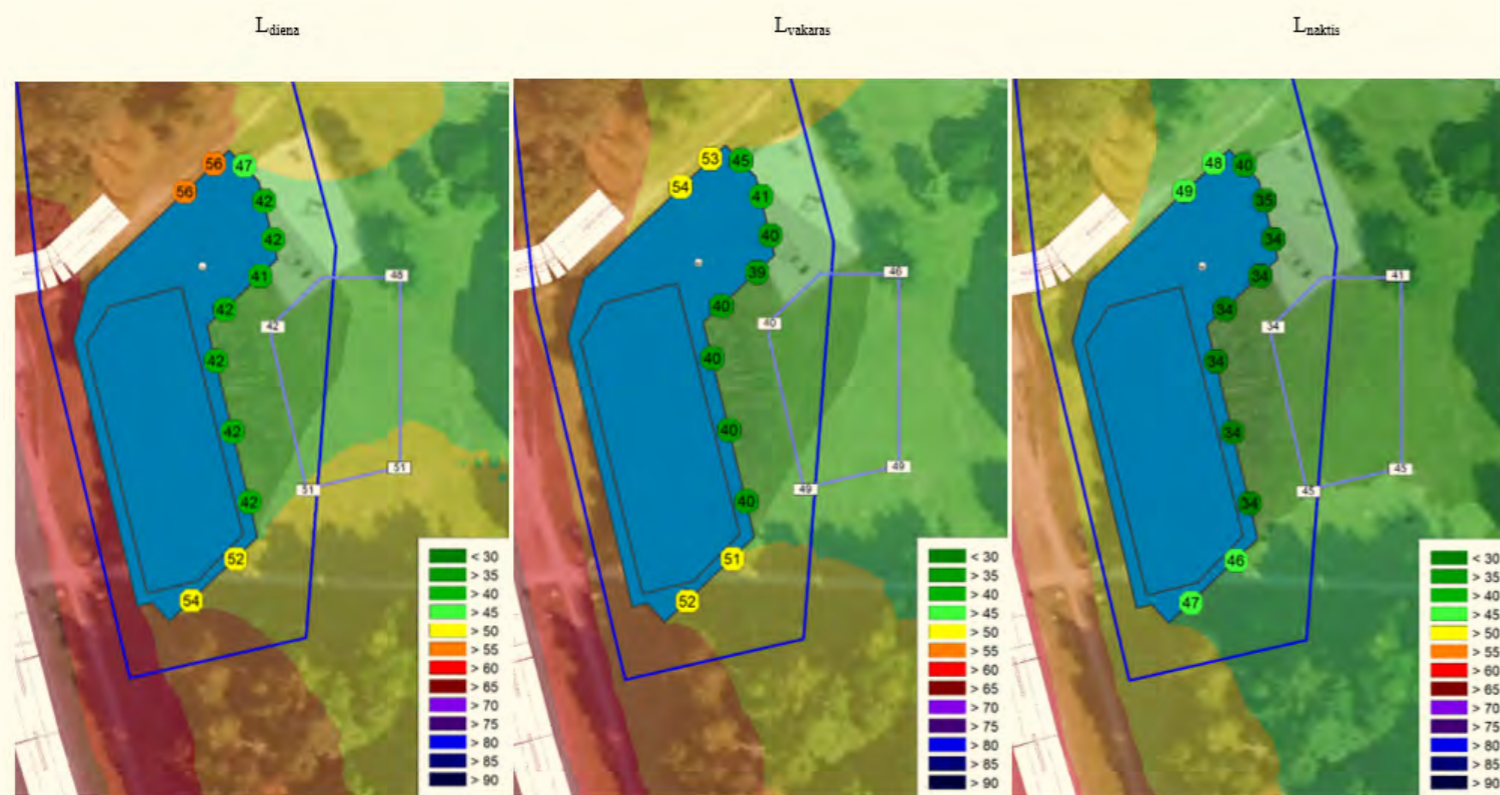
MEDŽIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖ										
Nr. plane	Inventorizacijos data	Medžio unikalus Nr.	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m. aukštyje (cm)	Medžio aukštis m	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Abiotiniai/biotiniai veiksniai	Pastabos	Siūlomoms/būtinoms arboristinėms/tvarkymo priemonėms
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	2025-05-07	-	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	23	10	2	-	-	-
2	2025-05-07	-	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	25	12	2	-	-	-
3	2025-05-07	-	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	10	6	1	-	-	-
4	2025-05-07	-	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	28	16	2	-	-	-
5	2025-05-07	-	Paprastoji eglė	<i>Picea abies</i>	22	8	1	-	-	-
6	2025-05-07	-	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	26	14	2	Lajoje gausu sausų šakų	-	Sanuojantis genėjimas
7	2025-05-07	-	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	24	11	2	Lajoje gausu sausų šakų	-	Sanuojantis genėjimas
8	2025-05-07	-	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	17	8	2	Lajoje gausu sausų šakų	-	Sanuojantis genėjimas
9	2025-05-07	-	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	20	10	2	Lajoje gausu sausų šakų	-	Sanuojantis genėjimas
10	2025-05-07	-	Vakarinė tuja	<i>Thuja occidentalis</i>	12	8	1	-	-	-
11	2025-05-07	-	Vakarinė tuja	<i>Thuja occidentalis</i>	10;11	4	2	-	-	-
12	2025-05-07	-	Lausono puskiparisis	<i>Chamaecyparis lawsoniana</i>	20	13	3	Džiūstantis nuo viršūnės	-	-
13	2025-05-07	-	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	21	9	1	-	-	-
14	2025-05-07	-	Slyva	<i>Prunus</i>	10;9;8;9;54	5	3	-	-	-
15	2025-05-07	-	Kadagys	<i>Juniperus</i>	10	3	4	Išvirtęs iš šaknų	-	Rekomenduojama šalinti
16	2025-05-07	-	Slyva	<i>Prunus</i>	10-9-8	4	2	-	-	-
17	2025-05-07	-	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	4;6	5	1	-	-	-
18	2025-05-07	-	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	6;7;6	6	1	-	-	-
19	2025-05-07	-	Obelis	<i>Malus</i>	16;10;9	5	2	-	-	-
20	2025-05-07	-	Obelis	<i>Malus</i>	12;6;5	4	2	-	-	-
21	2025-05-07	-	Obelis	<i>Malus</i>	12;9	3	2	-	-	-
22	2025-05-07	-	Rūgštusis žagrenis	<i>Rhus typhina</i>	4;3;4;5	4	2	-	-	-
23	2025-05-07	-	Paprastasis kaštonas	<i>Aesculus hippocastanum</i>	2;3;6	3	1	Persodintas	-	-
24	2025-05-07	-	Paprastasis kaštonas	<i>Aesculus hippocastanum</i>	8;4	5	1	Persodintas	-	-
25	2025-05-07	-	Paprastasis ažuolas	<i>Quercus robur</i>	8	6	1	Persodintas	-	-
26	2025-05-07	-	Paprastasis ažuolas	<i>Quercus robur</i>	12	6	1	Persodintas	-	-
27	2025-05-07	-	Paprastasis kaštonas	<i>Aesculus hippocastanum</i>	15	6	1	Persodintas	-	-
28	2025-05-07	-	Paprastasis kaštonas	<i>Aesculus hippocastanum</i>	13	7	1	Persodintas	-	-
29	2025-05-07	-	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	12	8	2	Persodintas	-	-
30	2025-05-07	-	Paprastasis uosis	<i>Fraxinus excelsior</i>	12	9	2	Persodintas	-	-
31	2025-05-07	-	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	14	8	1	-	-	-
32	2025-05-07	-	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	13;11	6	1	-	-	-
33	2025-05-07	-	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	26	6	2	-	-	-
34	2025-05-07	-	Lanksva	<i>Spiraea</i>	-	2	2	-	-	-
35	2025-05-07	-	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	26	11	2	-	-	-
36	2025-05-07	-	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	20	13	1	-	-	-
37	2025-05-07	-	Paprastoji eglė	<i>Picea abies</i>	12	4	3	Nupjautos viršūnės	-	-
38	2025-05-07	-	Paprastoji eglė	<i>Picea abies</i>	12	5	2	Nupjautos viršūnės	-	-
39	2025-05-07	-	Paprastoji eglė	<i>Picea abies</i>	13	6	2	Nupjautos viršūnės	-	-
40	2025-05-07	-	Paprastoji eglė	<i>Picea abies</i>	13	3	2	Nupjautos viršūnės	-	-
41	2025-05-07	-	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	25	14	2	-	-	-
42	2025-05-07	-	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	21	12	2	-	-	-
43	2025-05-07	-	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	20	9	2	-	-	-
44	2025-05-07	-	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	23	9	2	-	-	-
45	2025-05-07	-	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	24	10	2	-	-	-
46	2025-05-07	-	Lanksva	<i>Spiraea</i>	-	1,5	2	-	-	-
47	2025-05-07	-	Kukmedis	<i>Taxis</i>	-	2	2	-	-	-
48	2025-05-07	-	Kalnapiušė	<i>Pinus mugo</i>	8;5;4;3	3	2	-	-	-
49	2025-05-07	-	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	25	12	2	-	-	-
50	2025-05-07	-	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	21	14	2	-	-	-
51	2025-05-07	-	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	24	15	2	-	-	-
52	2025-05-07	-	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	20	16	3	-	-	-
53	2025-05-07	-	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	34	16	2	-	-	-
54	2025-05-07	-	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	27	17	2	-	-	-
55	2025-05-07	-	Paprastoji pušis	<i>Pinus sylvestris</i>	25	15	3	-	-	-
56	2025-05-07	-	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	25	13	1	-	-	-

**Medžio būklės indekso paaiškinimai**

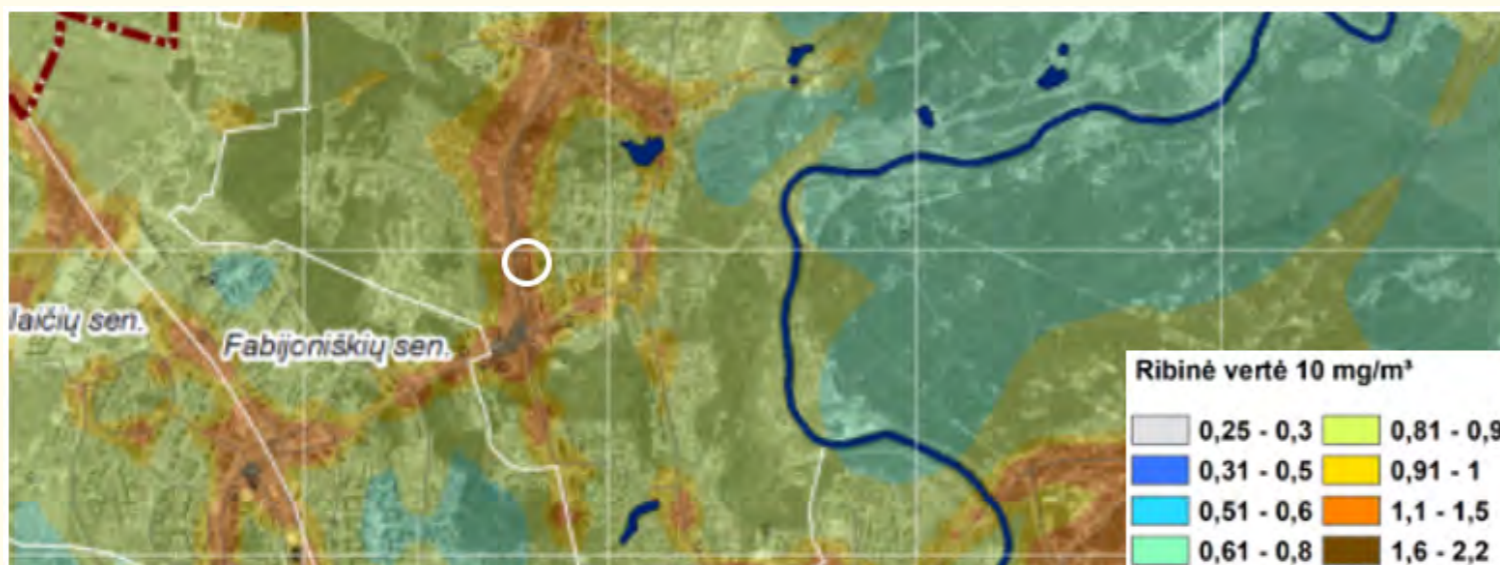
- 1 - Geros būklės medis
- 2 - Patenkinamos būklės medis
- 3 - Nepatenkinamos būklės medis
- 4 - Blogos būklės medis
- 5 - Šalinamas medis
- 6- Saugomo gamto objekto statusą turintis medis

**Medžių santrumpas paaiškinimai**

- P - Paprastoji pušis
- E - Paprastoji eglė
- Tj - Vakarinė tuja
- Lp - Lausono puskiparisis
- K - Paprastasis klevas
- Sl - Slyva
- B - Karpotasis beržas
- Kp - Kalnapiušė
- Uos - Paprastasis uosis
- Ln - Lanksva
- Km - Kukmedis
- Kd - Kadagys
- Ob - Obelis
- Rž - Rūgštusis žagrenis
- Kš - Paprastasis kaštonas
- Až - Paprastasis Ažuolas



Autotransporto triukšmo sklaida: planuojama gyvenamoji aplinka 1,50 m.



Anglies monoksido (CO) 8 va. slenkančio vidurkio koncentracija (2022 m.)  $\text{mg}/\text{m}^3$

### 3.12. Aplinkos triukšmo ir oro kokybė

2025 metais buvo atliktas sklypo Rugių g. 30 triukšmo ir oro kokybės vertinimas (atliko UAB DGE Balic Soil and Environment". Privačioje vidinėje kiemo erdvėje su sporto ir vaikų žaidimo aikšte triukšmo sklaida skaičiuota 1,5 m aukštyje. Nustatyta, kad planuojamoje teritorijoje, numatomos vykdyti veiklos sukeliamas  $L_{dienos}$ ,  $L_{vakaro}$  ir  $L_{nakties}$  triukšmo lygis gyvenamosios aplinkos privačioje vidinėje kiemo erdvėje neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų ūkinės veiklos objektams pagal HN 33:2011 1-os lentelės 4-ą punktą.

Perspektyvinio 2028 m. autotransporto srauto sukeliamas triukšmo lygis gyvenamosios aplinkos privačioje kiemo erdvėje: dieną 42-51 dB, vakare 40-49 dB, naktį 34-45 dB.

Nustatyta, kad viešojo naudojimo gatvėmis pravažiuosiančio perspektyvinio 2028 m. autotransporto srauto, prie kurio pridėtas autotransporto srautas padidėsiantis dėl planuojamos teritorijos sprendinių įgyvendinimo, sukeliamas  $L_{dienos}$ ,  $L_{vakaro}$  ir  $L_{nakties}$  triukšmo lygis gyvenamosios aplinkos privačioje vidinėje kiemo erdvėje neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų pagal HN 33:2011 1-os lentelės 3-ią punktą.

Pasibaigus daugiabučio namo Rugių g. 30 statyboms, naujasis pastatas atliks garso barjero funkciją.

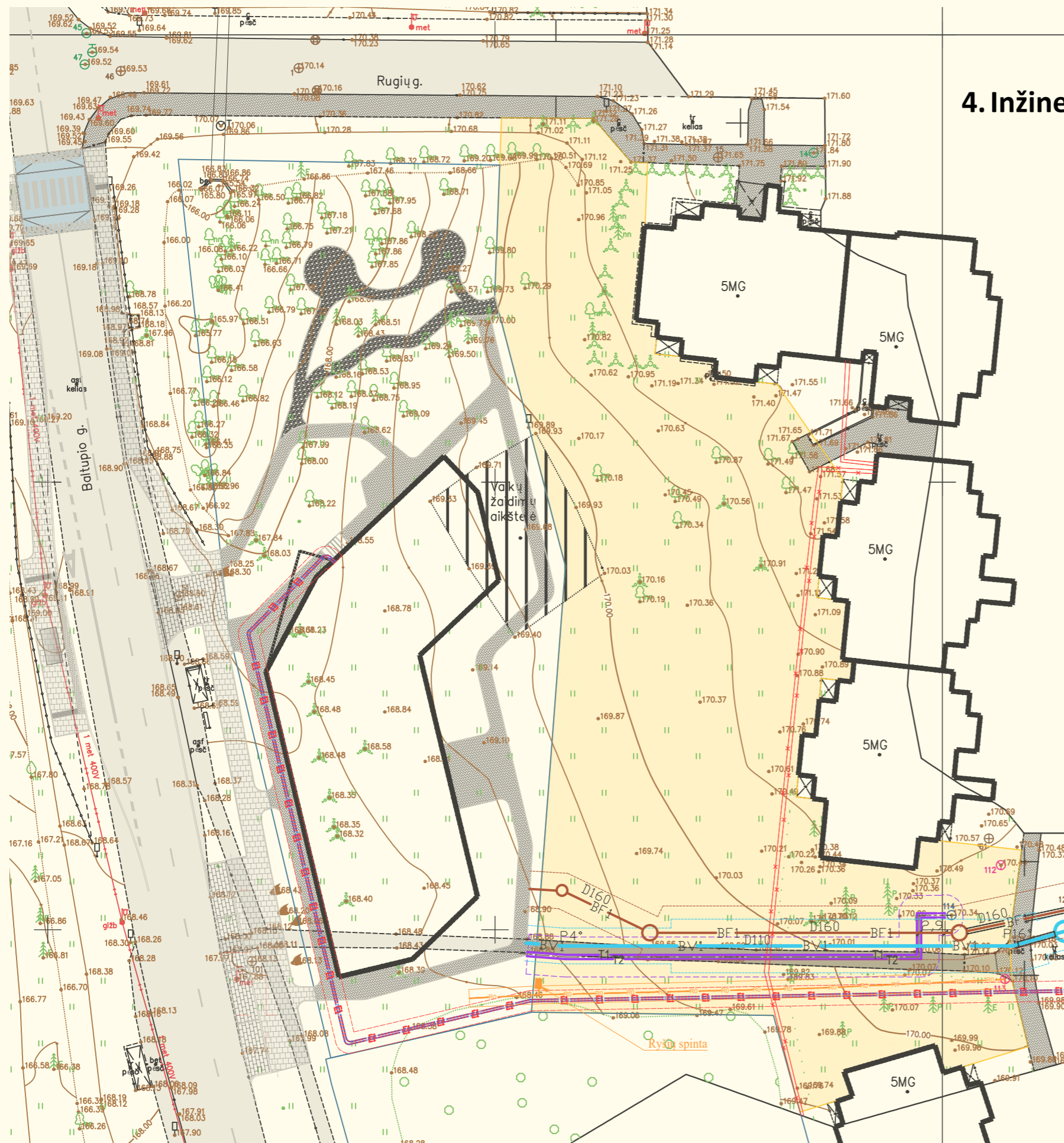
Nustatyta, kad pagal AAA parengtus 2022 m. ir 2023 m. oro užterštumo sklaidos žemėlapius anglies monoksido (CO), azoto dioksido (NO<sub>2</sub>), kietųjų dalelių (KD<sub>2,5</sub> ir KD<sub>10</sub>), sieros dioksido (SO<sub>2</sub>) ir benzo(a)pireno (BaP) koncentracijos planuojamos teritorijos aplinkos ore neviršijo aplinkos oro užterštumo normų.

Aplinkos oro teršalų pažemio koncentracijos planuojamos teritorijos pažemio ore

Teršalas, taikomas vidurkinimo laikotarpis, skaičiuojamas procentilis	Koncentracija planuojamos teritorijos aplinkos ore	Ribinė vertė	Ribinės vertės dalis
Anglies monoksidas 8 val. slenkančio vidurkio	1,1-1,5 $\text{mg}/\text{m}^3$	10 $\text{mg}/\text{m}^3$	10,1-15,0 %
Azoto dioksidas 1 val. 99,8 procentilio	101,0-150,0 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	200 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	50,5-75,0 %
Azoto dioksidas vidutinė metinė	22,0-29,0 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	55,0-72,5 %
Kietosios dalelės (KD <sub>10</sub> ) 24 val. 90,4 procentilio	31,0-35,0 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	62,0-70,0 %
Kietosios dalelės (KD <sub>10</sub> ) vidutinė metinė	15,0-16,9 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	37,5-42,3 %
Kietosios dalelės (KD <sub>2,5</sub> ) vidutinė metinė	8,5-9,9 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	42,5-49,5 %
Sieros dioksidas 1 val. 99,7 procentilio <sup>1</sup>	-	350 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	-
Sieros dioksidas 24 val. 99,2 procentilio	12,1-14,0 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	125 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	9,7-11,2 %
Teršalas, taikomas vidurkinimo laikotarpis, skaičiuojamas procentilis	Koncentracija planuojamos teritorijos aplinkos ore	Siektina vertė	Siektinos vertės dalis
Benzo(a)pirenas (BaP) vidutinė metinė	0,32-0,38 $\text{ng}/\text{m}^3$	1 $\text{ng}/\text{m}^3$	32,0-38,0 %

<sup>1</sup> – Sieros dioksido 1 val. 99,7 procentilio koncentracijos aplinkos oro užterštumo žemėlapiai nėra parengti.

ESAMOS SITUACIJOS ANALIZĖ



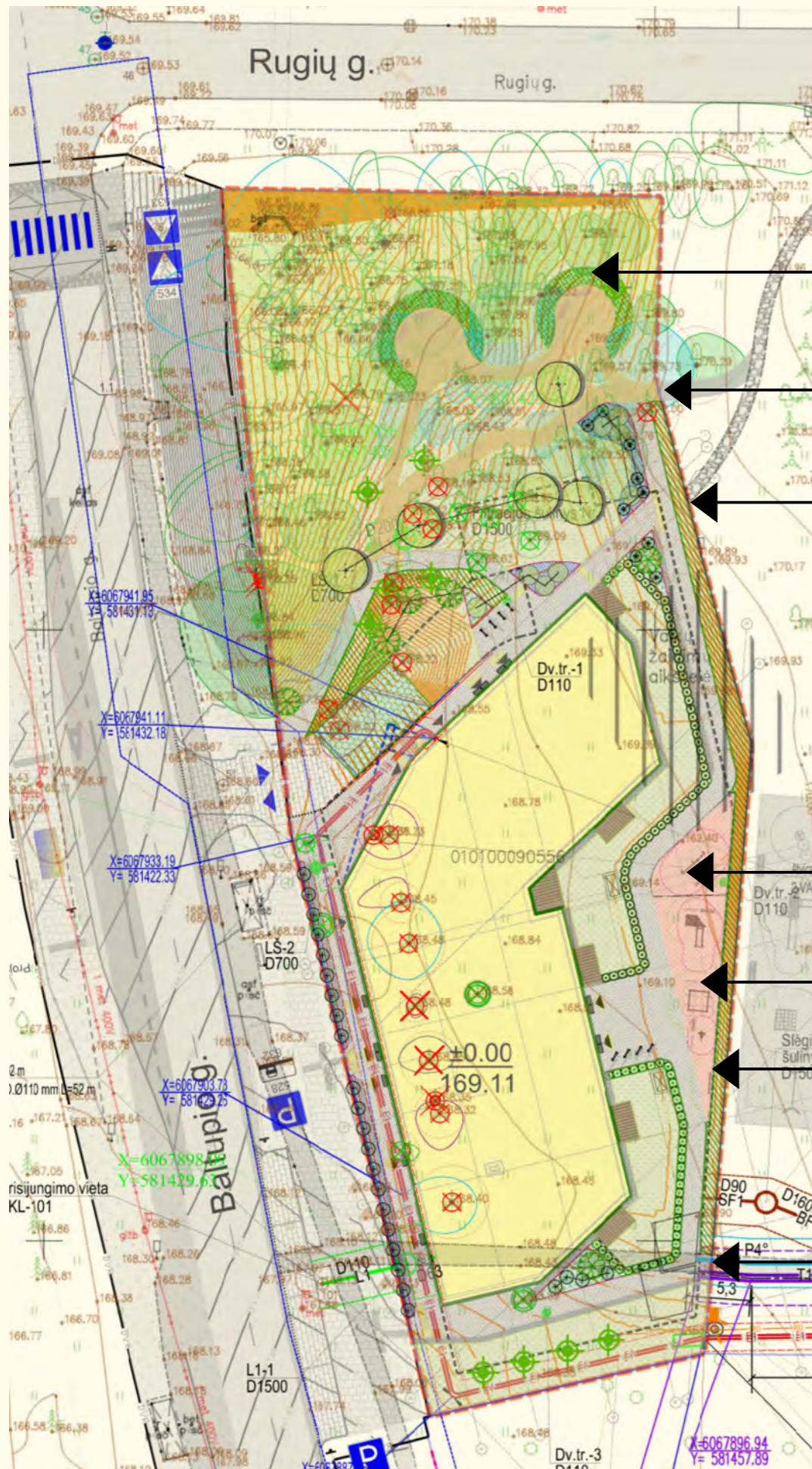
### 4. Inžineriniai tinklai

Vieninteliai esami inžineriniai tinklai nagrinėjamoje teritorijoje yra žemos įtampos elektros kabeliai, nutiesti rytinėje pusėje palei Baltupio g. 93, 95, 97 pastatus ir juos aptarnaujantys. Statomo pastato Rugių g. 30 inžinerinio aprūpinimo poreikiams suprojektuoti tinklai yra pietinėje teritorijos dalyje, lygiagrečiai esamam pėsčiųjų takui ir po juo. Čia įrengiami elektros ir ryšių kabeliai, vandentiekio ir nuotekų tinklai, bei bekanalis šilumotiekis. Įrengiant šiuos tinklus esami želdiniai išsaugomi.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- BV1 Projektuojamas vandentiekis, bendro naudojimo
- BV1 Projektuojamas vandentiekis uždaru būdu, bendro naudojimo
- BF1 Projektuojama būtinė nuotekynė, bendro naudojimo
- BL1 Projektuojama būtinė nuotekynė uždaru būdu, bendro naudojimo
- T1, T2 Projektuojamas bekanalis šilumotiekis
- E1 Projektuojamas 0,4 kV elektros kabelis dėkle
- RD Projektuojama ryšio kanalizacija
- Projektuojamas ryšių šulinys
- Projektuojamo vandentiekio apsaugos zona
- Projektuojamos buitinės nuotekynės apsaugos zona
- Projektuojamos lietaus nuotekynės apsaugos zona
- Projektuojamo šilumotiekio apsaugos zona
- Projektuojamų elektros tinklų apsaugos zona
- Projektuojamų ryšio tinklų apsaugos zona
- Esamo vandentiekio apsaugos zona
- Esamas žemos įtampos požeminis kabelis

## 5. Rugių g. 30 sklypo plano sprendiniai



Sutvarkomas (išvalomas) esamas želdynas, įrengiami takai, vietos atsisėsti

Numatoma nauja pėsčiųjų tako jungtis

Panaikinama esama pėsčiųjų tako jungtis

Aptverta sporto aikštelė

Vaikų žaidimų aikštelė

1 m. pločio želdinių juosta ant šlaito

Pėsčiųjų tako jungtis esamoje vietoje

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	REGISTRUOTŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS
	ŽEMĖS SKLYPO RUGIŲ G. 30, VILNIUS RIBOS
	PROJEKTUOJAMI ĮEJIMAI Į PASTATĄ
	RAUDONOSIOS LINIJOS
	PROJEKTUOJAMO PASTATO POŽEMINĖS DALIES UŽSTATYMO KONTŪRAS
	PROJEKTUOJAMA PĖSČIŪJŲ ZONA IŠ DANĖS SLUOKSNIO BE RIŠIKLIŲ
	PROJEKTUOJAMA BETONINIŲ TRINKELIŲ (8 cm) DANGA, DK0.1
	PROJEKTUOJAMA BETONINIŲ TRINKELIŲ (8 cm) DANGA
	PROJEKTUOJAMA VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖ (EPDM DANGA)
	PROJEKTUOJAMA ŽELDINIŲ ZONA
	PROJEKTUOJAMI BETONINIAI VEJOS BORTAI (100x20x8 cm)
	PROJEKTUOJAMI BETONINIAI VEJOS BORTAI (100x20x8 cm)
	PROJEKTUOJAMI PANDUSŲ DVIGUBO PORANKIO TURĖKLAI
	PROJEKTUOJAMI PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ SURINKIMO ŠULINIAI (žr. LVN)
	PROJEKTUOJAMA ŽN ĮSPĖJIMO BETONO TRINKELIŲ DANGA (20x10x8 cm)
	PROJEKTUOJAMI DVIRAČIŲ STOVAI
	PROJEKTUOJAMI LAIPTAI (žr. SK dalyje)
	PROJEKTUOJAMA TVORA, VARTELIAI
	ESAMAS PRAMINTAS PĖSČIŪJŲ TAKAS (SMĖLIS, ŽVYRAS)

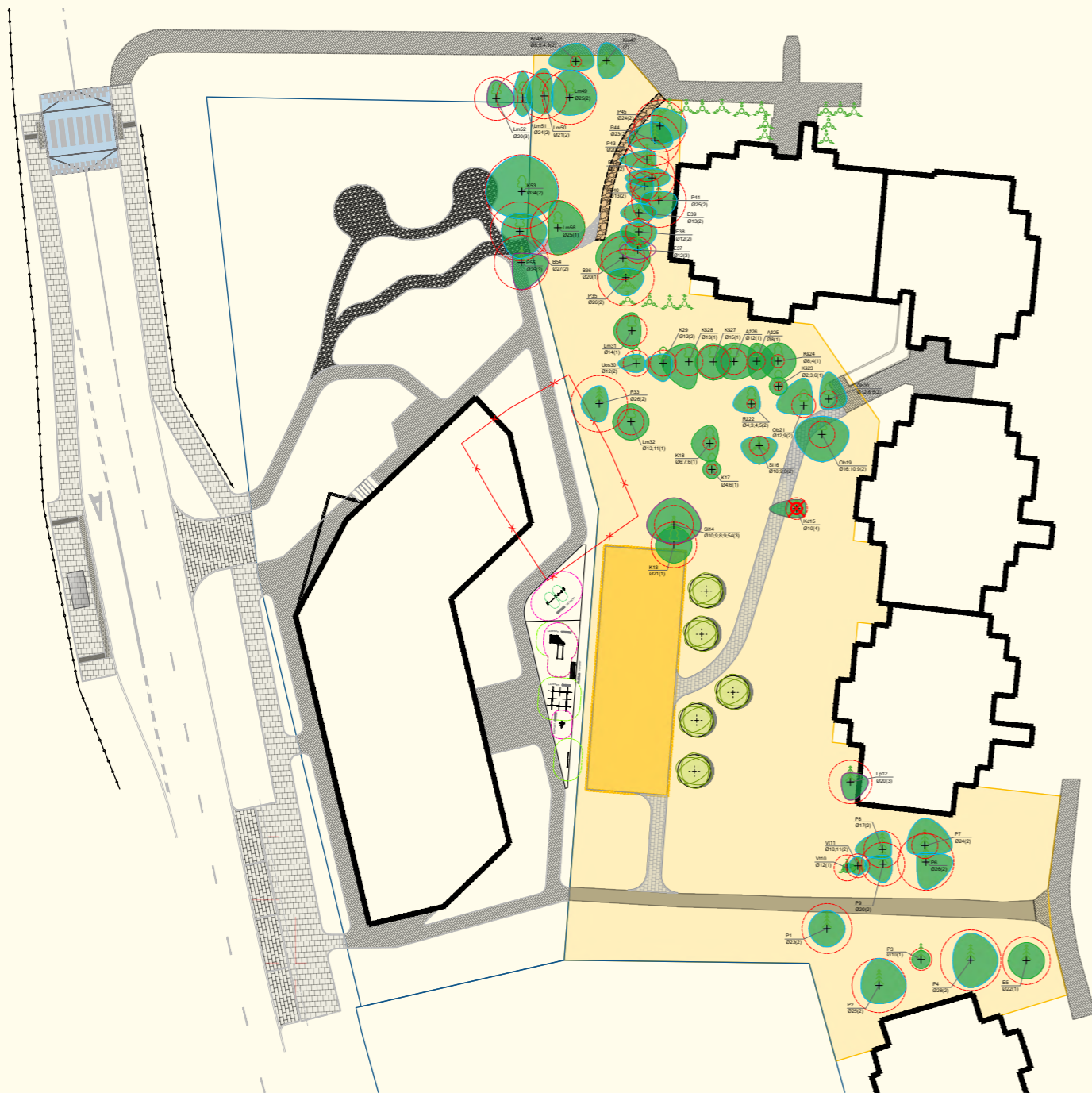
Nr.	Žymėjimas	Pavadinimas	Sodinuko dydis
S1		Šermukšnis japoninis / <i>Sorbus commixta 'Dodong'</i>	16-18 SG (5 cm)
S2		Ožekšnis sparnuotasis CHICAGO FIRE / <i>Euonymus alatus Chicago Fire</i>	100-120 cm H
S3		Eglė paprastoji NIDIFORMIS / <i>Picea abies</i>	40-60 cm (C) vazone, su suformuotu šaknyne
S4		Kalninė pušis / <i>Pinus mugo mughus var. Pumilio</i>	60-80 cm (C) vazone, su suformuotu šaknyne
S5		Lankšva tunbergo / <i>Spiraea thunbergii</i>	60-80 cm (C) vazone, su suformuotu šaknyne
S6		Lankšva beržalapė Thorr' / <i>Spiraea betulifolia</i>	60-80 cm (C) vazone, su suformuotu šaknyne
S7		Hortenzija šluotelinė EARLY HEARY/ <i>Hydrangea paniculata EARLY SENSATION</i>	60-80 cm (C) vazone, su suformuotu šaknyne
S8		Smailiažiedis lendrinas / <i>Calamagrostis x acutiflora 'Karl Foerster'</i> (atitvariniai augalai) Sodinami 5 vnt. į 1m <sup>2</sup>	C2-C5
S9		Varpiniai augalai ir daugiametės gėlės,	C2-C5
S10		Varpiniai augalai ant perdangos	C2-C5
S11		Kiliminiai šilokai	Rulonas
S12		Veja	Sėklų mišinys
S13		Esamas paklotas pomedžiais	

## 6. Išvados ir rekomendacijos

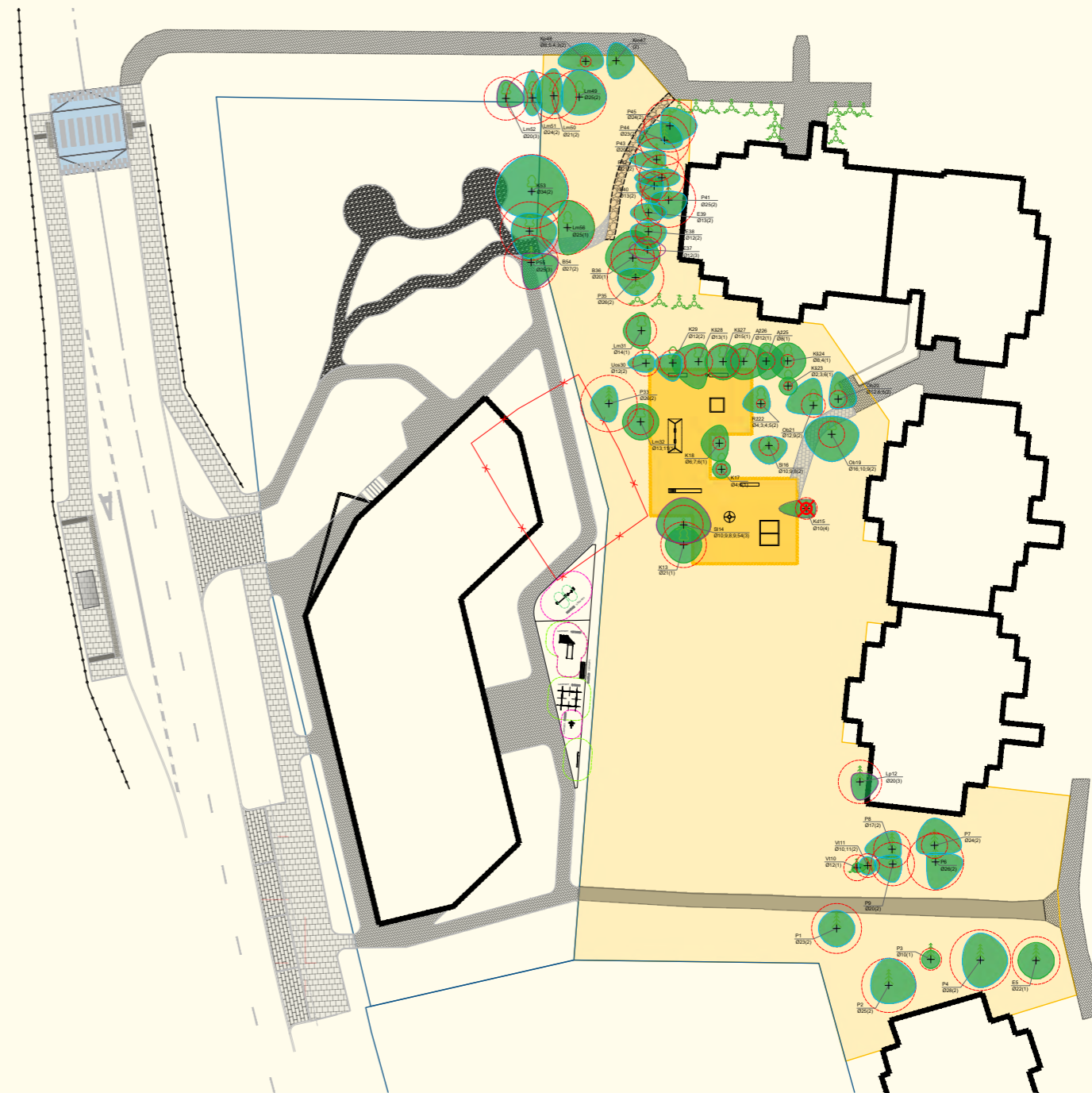
- Teritorijoje nenustatyta kultūros paveldo vertybių ar kitų identifikuotų objektų, kuriems būtų taikomi apsaugos ar eksponavimo reikalavimai.
- Esamas reljefas iš esmės išlaiko natūraliai susiformavusį vietovės charakterį ir yra Vilniaus geomorfologinės struktūros dalis. Rekomenduojama vengti reikšmingų esamų aukščių keitimų.
- Pagal miesto bendrojo plano sprendinius teritorija patenka į intensyvaus užstatymo gyvenamąją zoną, todėl sudaromos prielaidos ją naudoti gyvenamosios aplinkos aptarnavimo bei gyventojų poreikių tenkinimo funkcijoms.
- Teritorija iš visų pusių ribojasi su esamomis želdynų teritorijomis, todėl naujų želdinių poreikis nėra esminis funkcinio požiūriu. Papildomas želdinimas gali būti numatomas mikroklimato gerinimo, estetiniais ar erdvinės kokybės formavimo tikslais.
- Grunto kokybės, oro ir triukšmo rodikliai atitinka norminius reikalavimus. Prognozuojama, kad statomas daugiabutis namas Rugių g. 30 veiks kaip dalinis akustinis barjeras ir sumažins triukšmo sklaidą teritorijoje.
- Esama ir planuojama inžinerinė infrastruktūra nesudaro reikšmingų apribojimų galimiems teritorijos tvarkymo sprendiniams.
- Vertinant esamus ir prognozuojamus pėsčiųjų, dviračių bei transporto srautus nustatyta, kad šiaurinė ir pietinė teritorijos dalys atlieka tranzitinių jungčių funkciją. Perkėlus viešojo transporto stoteles tikėtinas pėsčiųjų srautų sumažėjimas. Rekomenduojama išsaugoti ir sutvarkyti esamas pėsčiųjų jungtis.
- Sklypo Rugių g. 30 šiaurinėje dalyje, tarp esamų medžių, projektuojama viešoji erdvė (viešai prieinama privataus sklypo dalis) - ramaus poilsio zona. Rengiant sprendinius rekomenduojama į tai atsižvelgti ir nedubliuoti funkcijų.
- Vertinant esamą ir planuojamą užstatymą nustatyta, kad centrinė nagrinėjamos teritorijos dalis savo masteliu ir erdvine padėtimi artima kvartalo vidinio kiemo erdvei. Rengiant sprendinius rekomenduojama prioritetą teikti teritoriją ribojančių pastatų gyventojų poreikiams.

## 7. Teritorijos tvarkymo alternatyvos

Projektiniai sprendiniai nagrinėjamos teritorijos aplinkos sutvarkymui bus teikiami atsižvelgus į pirmosios viešos konsultacijos metu išsakytus gyventojų poreikius, galimybes ir specialistų pasiūlymus. Žemiau teikiamos kelios galimos teritorijos tvarkymo strateginės kryptys, skirtos diskusijai ir nėra projektuotojų siūlomas galutinis sprendinys.



Alternatyva 1. Bendros sporto - žaidimų erdvės kūrimas kartu su Rugių g. 30 sklypo aikštelėmis



Alternatyva 2: Perkeltos aikštelės sutvarkymas, plėtra išsaugant atvirą pievą pietinėje pusėje

## 8. Informacijos šaltiniai:

1. Vilniaus DNR Istoriniai žemėlapiai, <https://zemelapiai.vplanas.lt/vilniausdnr/lt/maps/compare/review/42e1492a-d5ac-4d09-ac03-90a6efb54d6e?x=583032.6956837717&y=6061494.761669048&zoom=14>
2. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas. <https://vilnius.lt/naujienos/informacinis-pranesimas-apie-patvirtinta-vilniaus-miesto-savivaldybes-teritorijos-bendraj-plana>
3. <https://www.vilnijosvartai.lt/vietoves/jeruzale/>
4. Daugiabučio gyvenamojo namo Rugių g. 30, Vilniaus m. sav. statybos projektas. Triukšmo ir oro kokybės vertinimo projektas. UAB "DGE Baltic Soil and Environment. 2025 m.
5. Daugiabutis gyvenamas namas Rugių g. 30, Vilniaus m. Projektinių inžinerinių geologinių ir geotechninių tyrimų, priskirtų II geotechninei kategorijai, ataskaita. UAB „Fugro baltic“ 2025 m.

### Projektuotojas:

UAB „SP architektų grupė“

Pušų g. 29-4, Vilnius

tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt

### Dokumento autoriai:

arch. Mantas Trapikas, A2250

arch. Matas Motiejauskas



2026-06-05