



# MEDINIŲ ŠNIPIŠKIŲ URBANISTINĖ GALIMYBIŲ STUDIJA

Š

A

Atelier

Processoffice

PUPA  
Life over  
space



2026 06 16



# Medinės Šnipiškės apsuptos skirtingų rajonų



Sodybinis  
užstatymas

Augantis verslo  
centras

Medinės  
Šnipiškės

Japoniškas  
sodas

Tankėjantis  
gyvenamasis  
užstatymas

'Miegamieji  
rajonai

Žirmūnai

Kalvarijų  
turgus

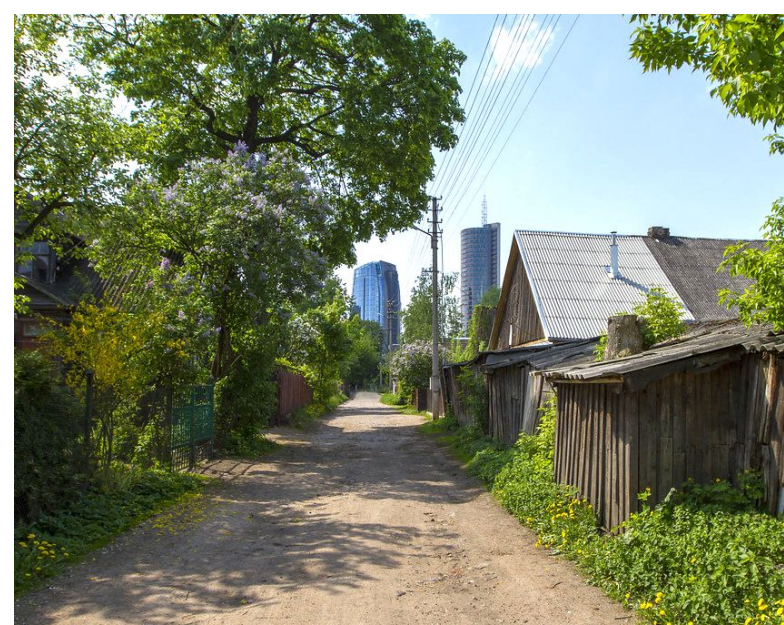
'Miegamieji'  
rajonai

Architektūrinė kalva,  
verslo centrai

Neris



# Kultūros paveldo vietovė išsiskirianti medine architektūra, smulkiu masteliu ir žaliu charakteriu





# Miesto dalis išsiskirianti aktyvia bendruomene, viešais renginiais ir lėtu gyvenimo būdu



\*Nuotraukų šaltinis – gyventojų, svečių ir profesionalių fotografų (Martyna Bakaitė-Burokienė) pasidalinti vaizdai.



# Medinių Šnipiškių urbanistinės studijos tikslas

Parengti subalansuotą šios kultūrinio paveldo vietovės ateities modelį, kuris **išsaugotų vietos dvasią ir vertingąsias savybes**, kartu sudarydamas **sąlygas tvariai plėtrai ir investicijoms**.

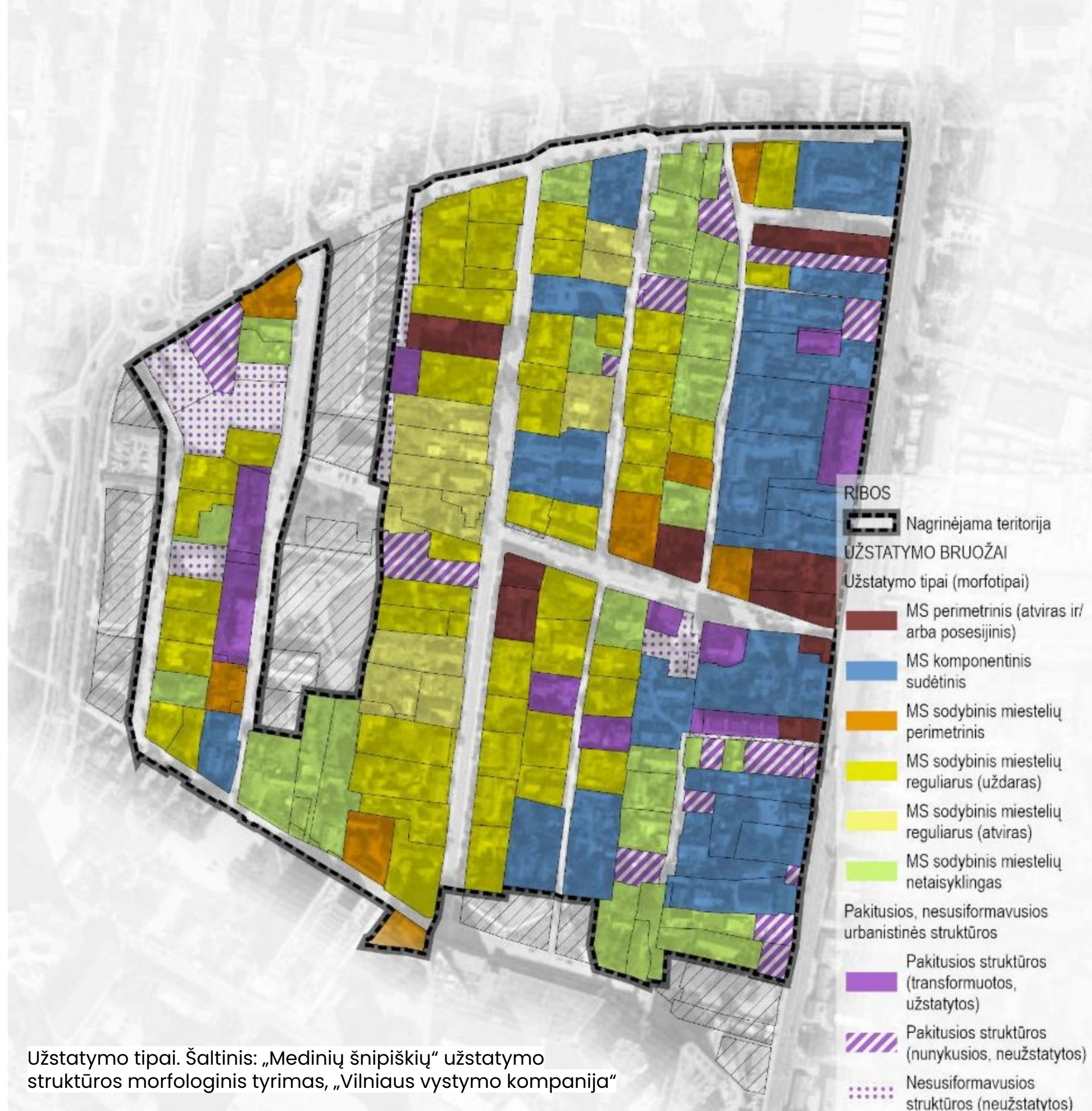


# Užstatymo tipai

Rengiant viziją remtasi „Medinių šnipiškių“ užstatymo struktūros morfologiniu tyrimu („Vilniaus vystymo kompanija“, 2025).

Užstatymo morfotipai Medinėse Šnipiškėse:

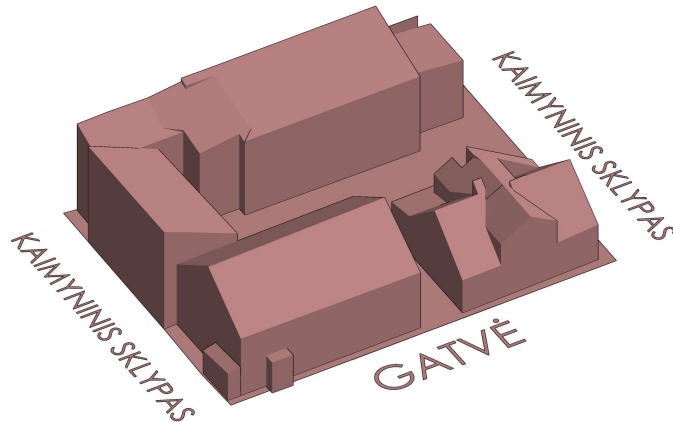
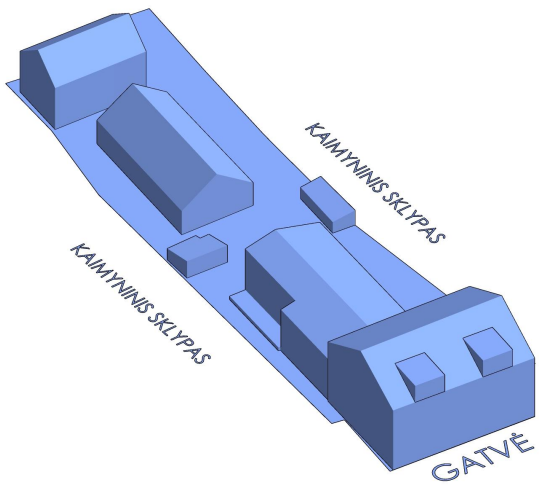
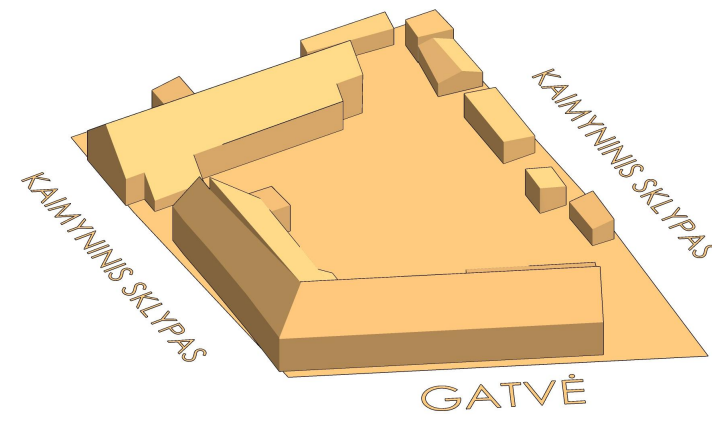
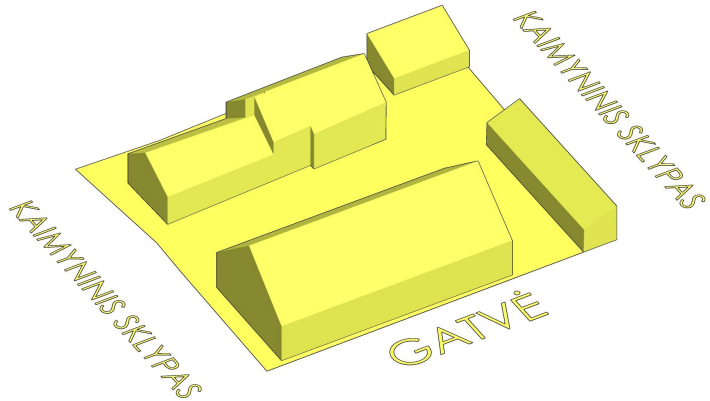
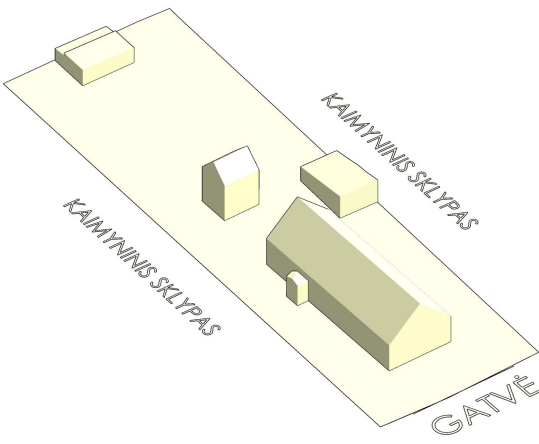
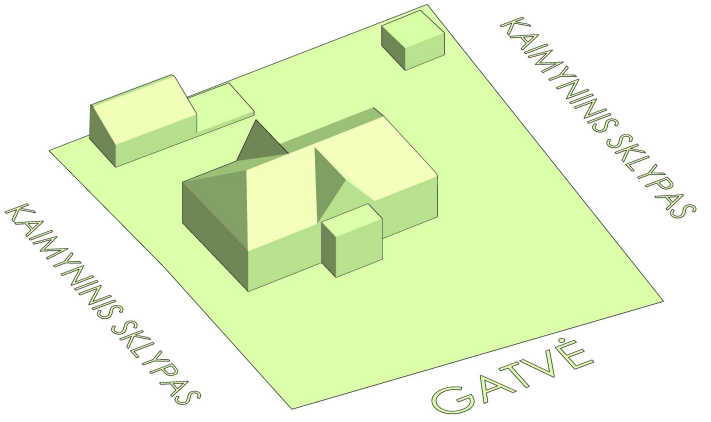
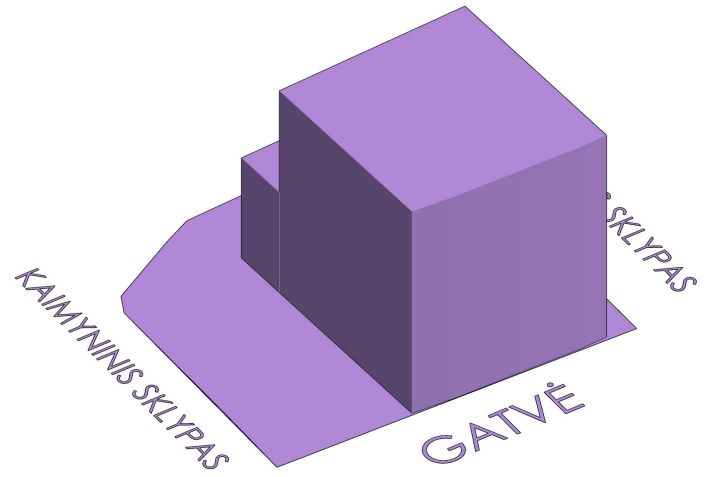
- Dominuoja **perimetrinis** ir **komponentinis** prie Kalvarijų gatvės
- Kitose gatvėse dominuoja **sodybinis miestelių** užstatymas (uždaras, atviras, netaisyklingas, perimetrinis)
- Visoje teritorijoje yra **pakitusių struktūrų**, nesusiformavusių ar neužstatytų sklypų





# Užstatymo tipai

Esami

|                                                                                                                                        |                                                                                                                                   |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>MŠ perimetrinis (atviras ir/arba posesijinis)</p>  | <p>MŠ komponentinis sudėtinis</p>              | <p>MŠ sodybinis miestelių perimetrinis</p>                   | <p>MŠ sodybinis miestelių reguliarus (uždaras)</p>  |
| <p>MŠ sodybinis miestelių reguliarus (atviras)</p>  | <p>MŠ sodybinis miestelių netaisyklingas</p>  | <p>Pakitusios struktūros (transformuotos, užstatytos)</p>  | <p>MŠ teritorijoje taip pat yra nunykusių arba nesusiformavusių sklypų užstatymų</p>                                                   |



# Urbanistinės studijos rengimo eiga

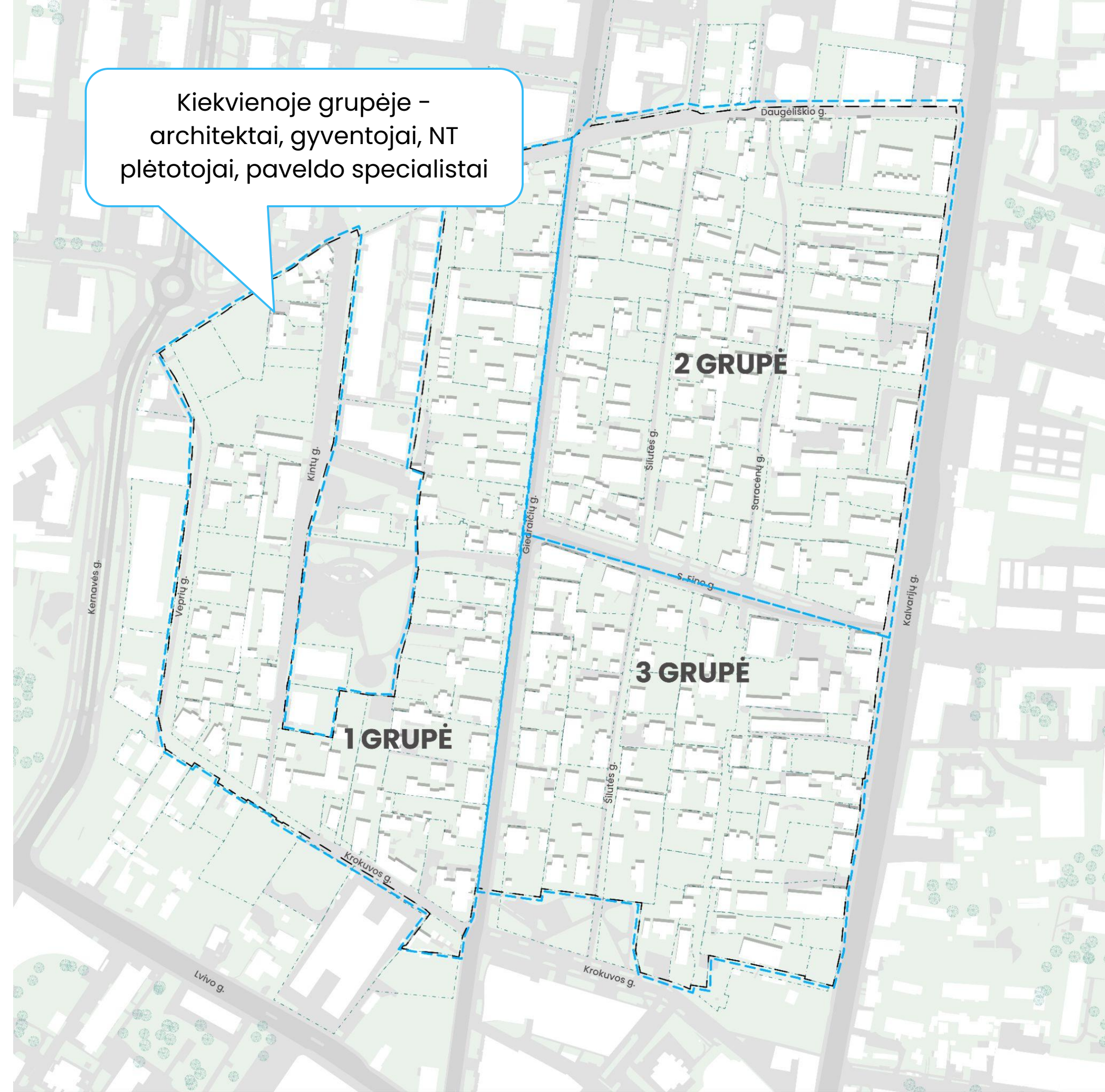
**Užsakovas:** Vilniaus miesto savivaldybė

**Projekto trukmė:** keturi mėnesiai, 2026 vasaris – gegužė

**Architektai:** Processoffice, ŠA Atelier, PUPA / Life Over Space

**Konsultuotasi** su gyventojais, nekilnojamojo turto plėtotojais, paveldo specialistais.

Vyko **vieši pristatymai**, diskusijos ir teminės konsultacijos (tik su paveldo ekspertais, tik su gyventojais ar NT plėtotojais). Naudotas teritorijos maketas, 3D modeliai.

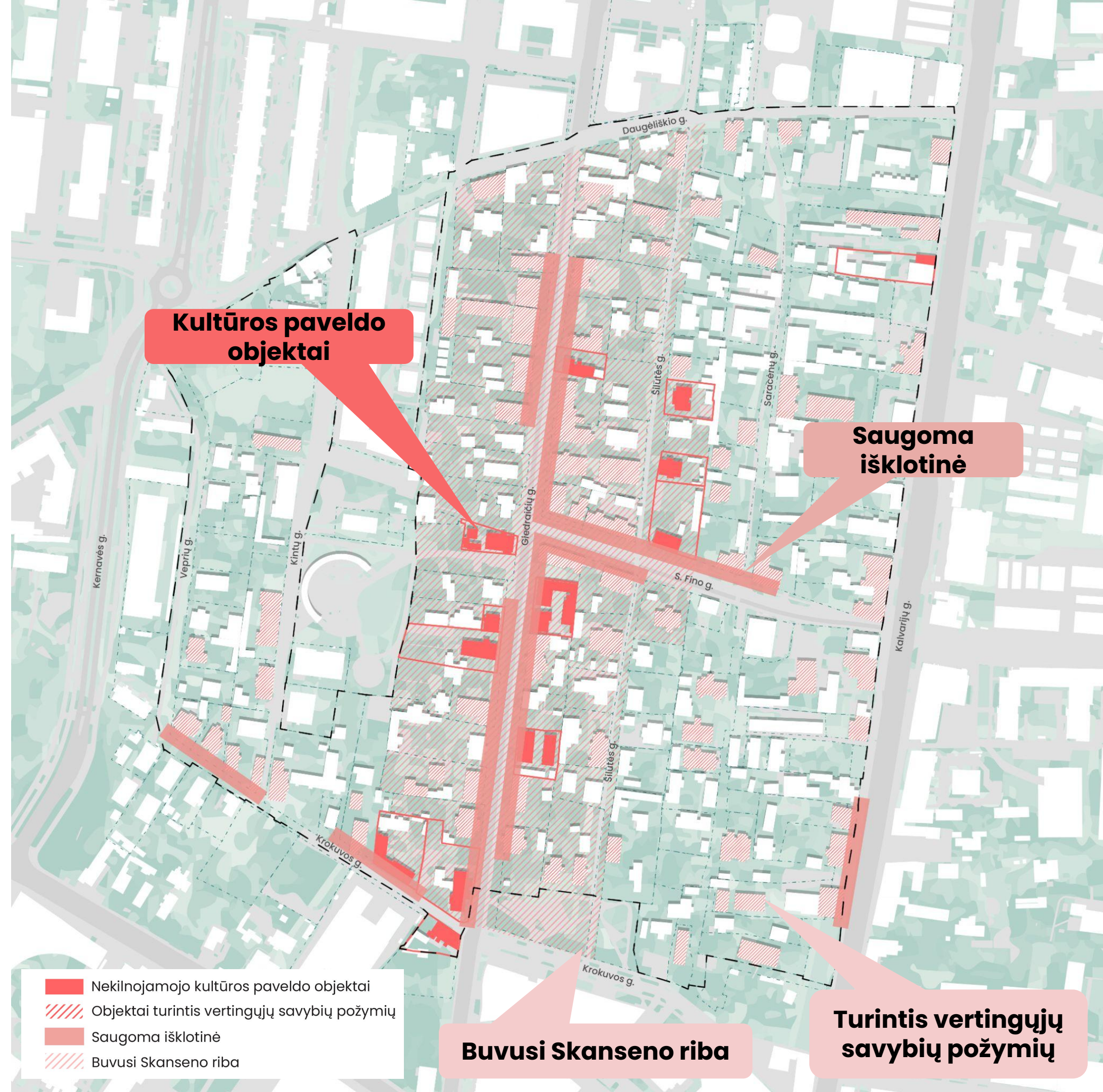




# Kultūros paveldo objektai

Medinės Šnipiškės yra kultūros paveldo vietovė. Joje yra gausu saugomų paveldo objektų ir vertingų pastatų:

- **12 nekilnojamojo kultūros paveldo objektų**, kuriems apibrėžtos teritorijos ribos
- Apie **80** urbanistinės struktūros statinių, **turinčių vertingųjų savybių požymių**
- Saugomos **gatvių užstatymo išklotinės**, atkarpos Giedraičių, Kalvarijų, Fino, Krokuvos, Šilutės gatvėse.





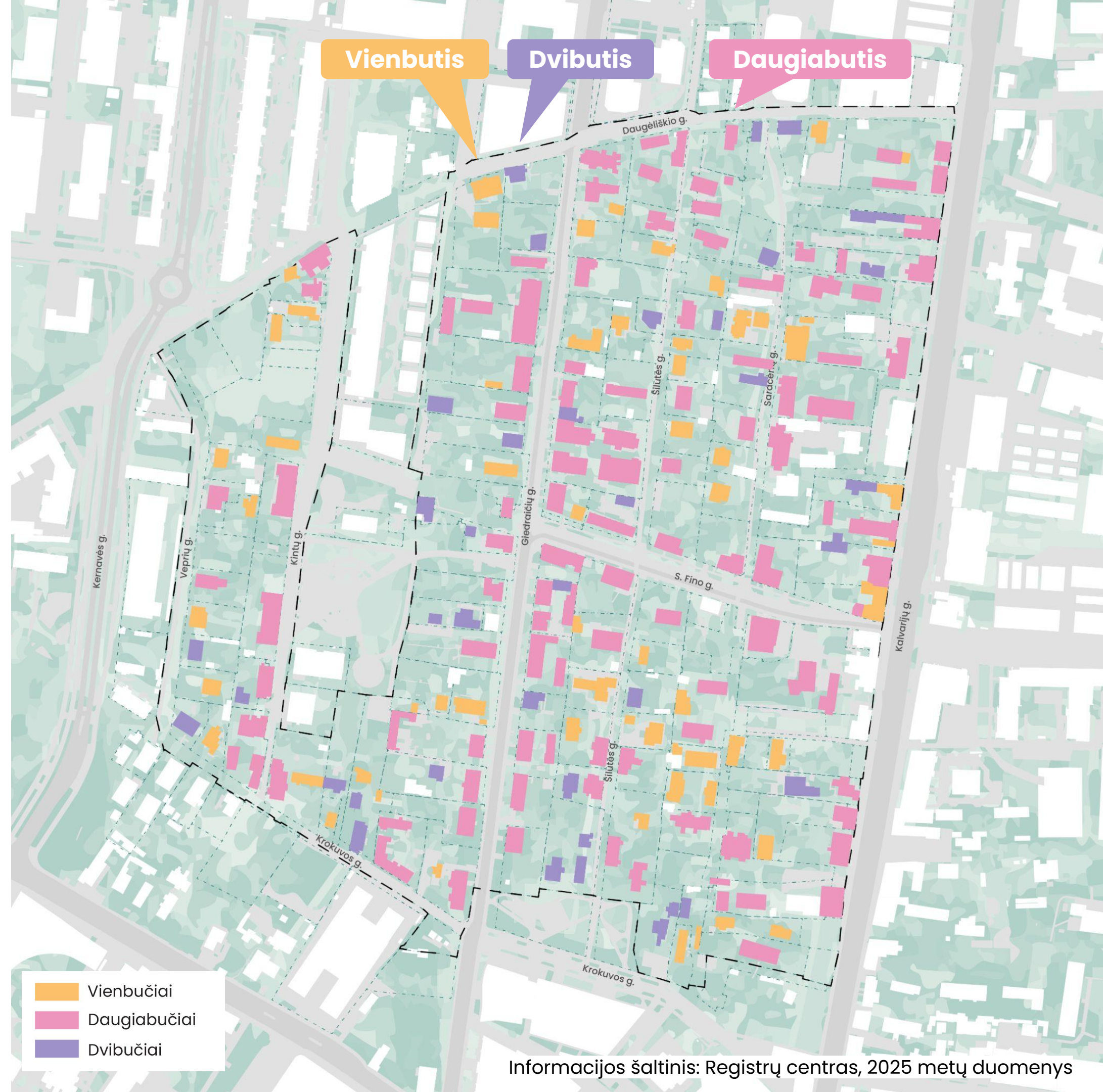
# Pastatų paskirtis

Nors mediniai šnipiškių gyvenamieji namai atrodo kaip vienbučiai, **dauguma** jų yra **daugiabučiai**. T.y. ten gyvena skirtingos šeimos ir yra daug būsto savininkų.

**118** daugiabučių

**39** dvibučiai

**63** vienbučiai

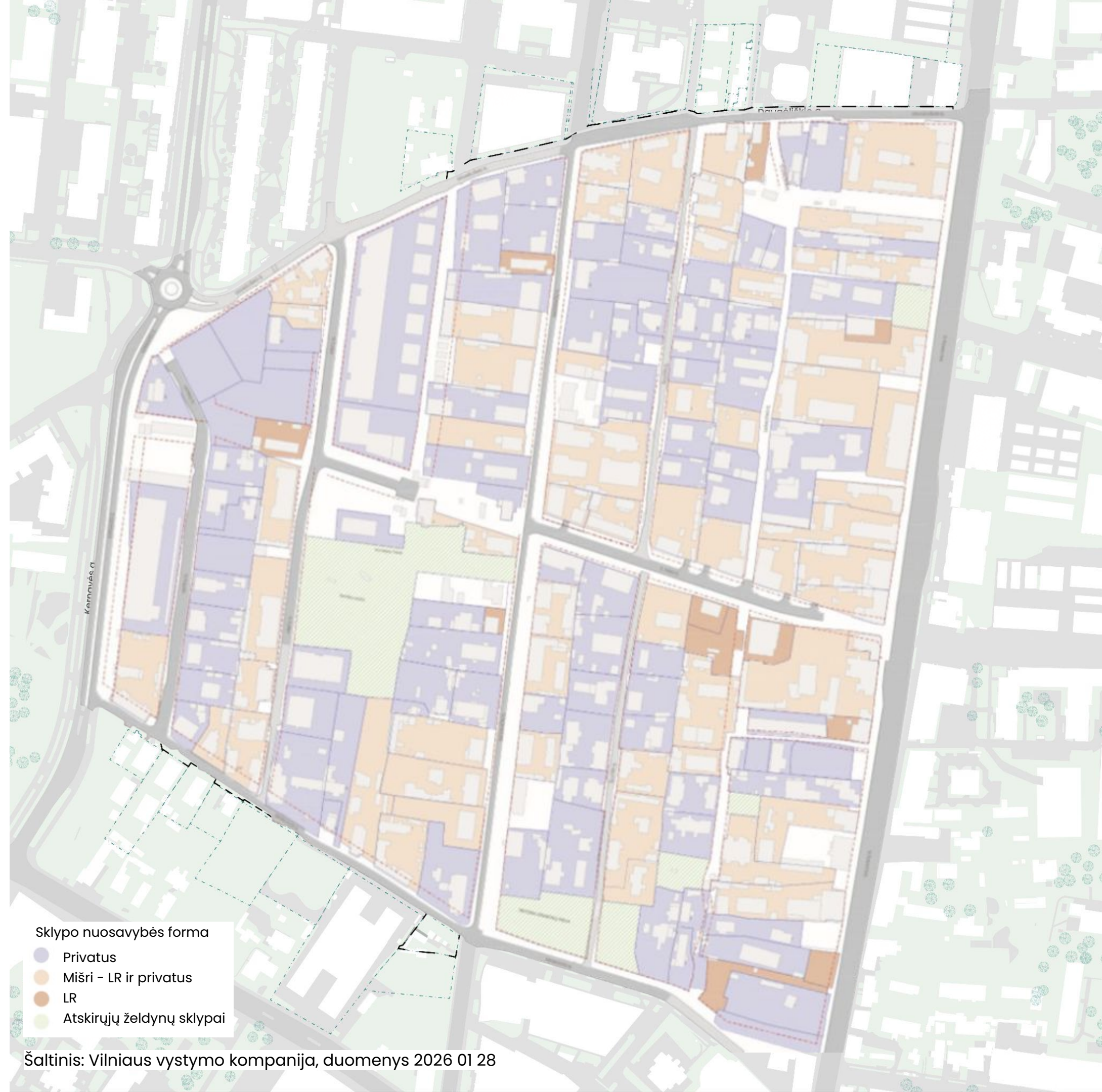


Informacijos šaltinis: Registrų centras, 2025 metų duomenys



# Sklypų savininkai

- Dauguma sklypų Šnipiškėse priklauso gyventojams;
- Dalies sklypų savininkai yra NT plėtotojai;
- Maža dalis sklypų yra savivaldybės ar savivaldybės patikėtinių.

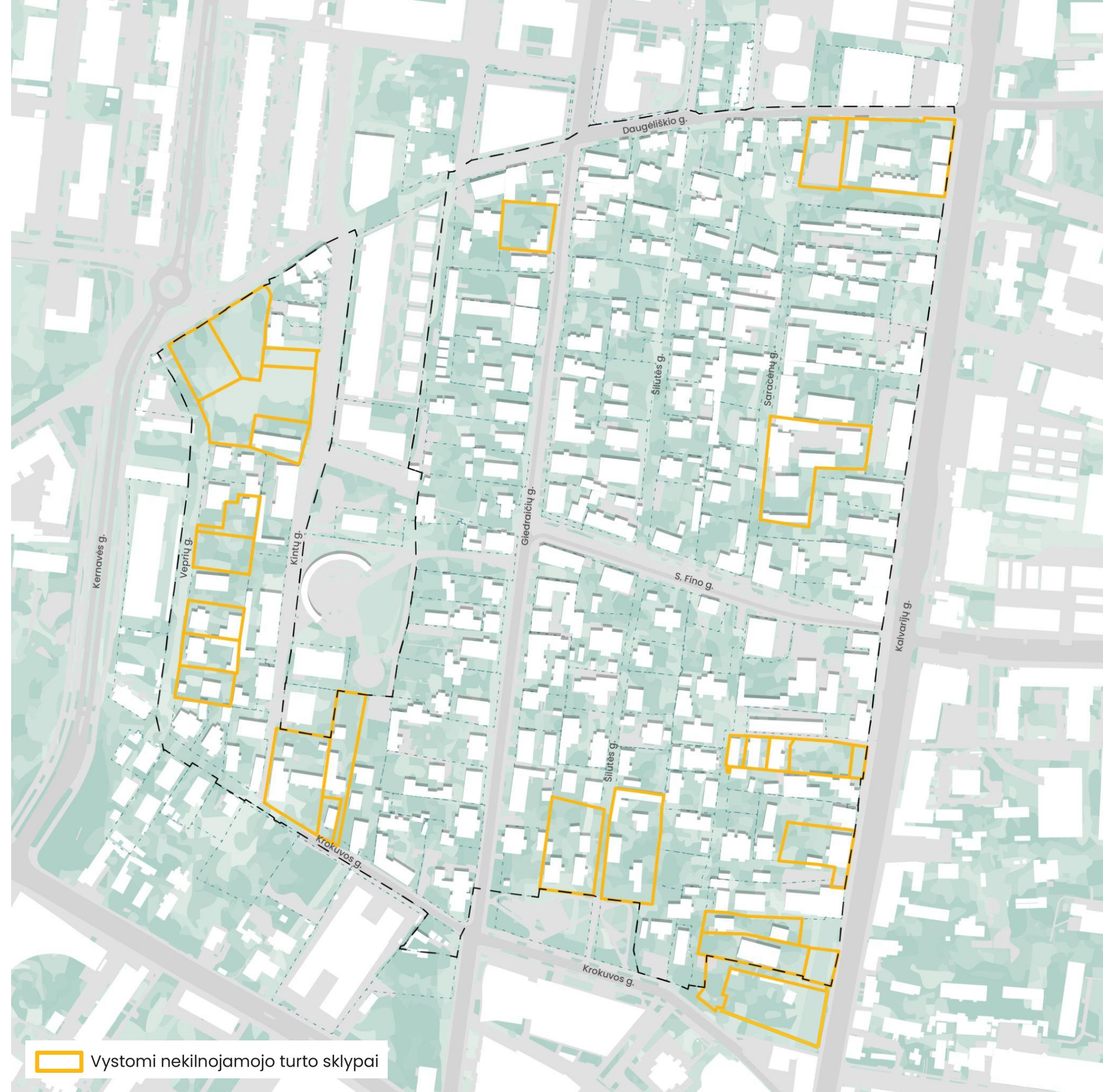




# Planuojamas NT vystymas studijos rengimo metu\*

Medinių Šnipiškių teritorijoje dalis sklypų savininkų jau dabar planuoja naujų individualių namų ar daugiabučių vystymą.

\*Schemoje pažymėti tie sklypai, kurių savininkai ar atstovai dalyvavo studijos susitikimuose ir išreiškė planus vystyti NT savo valdose ar statyti namą.



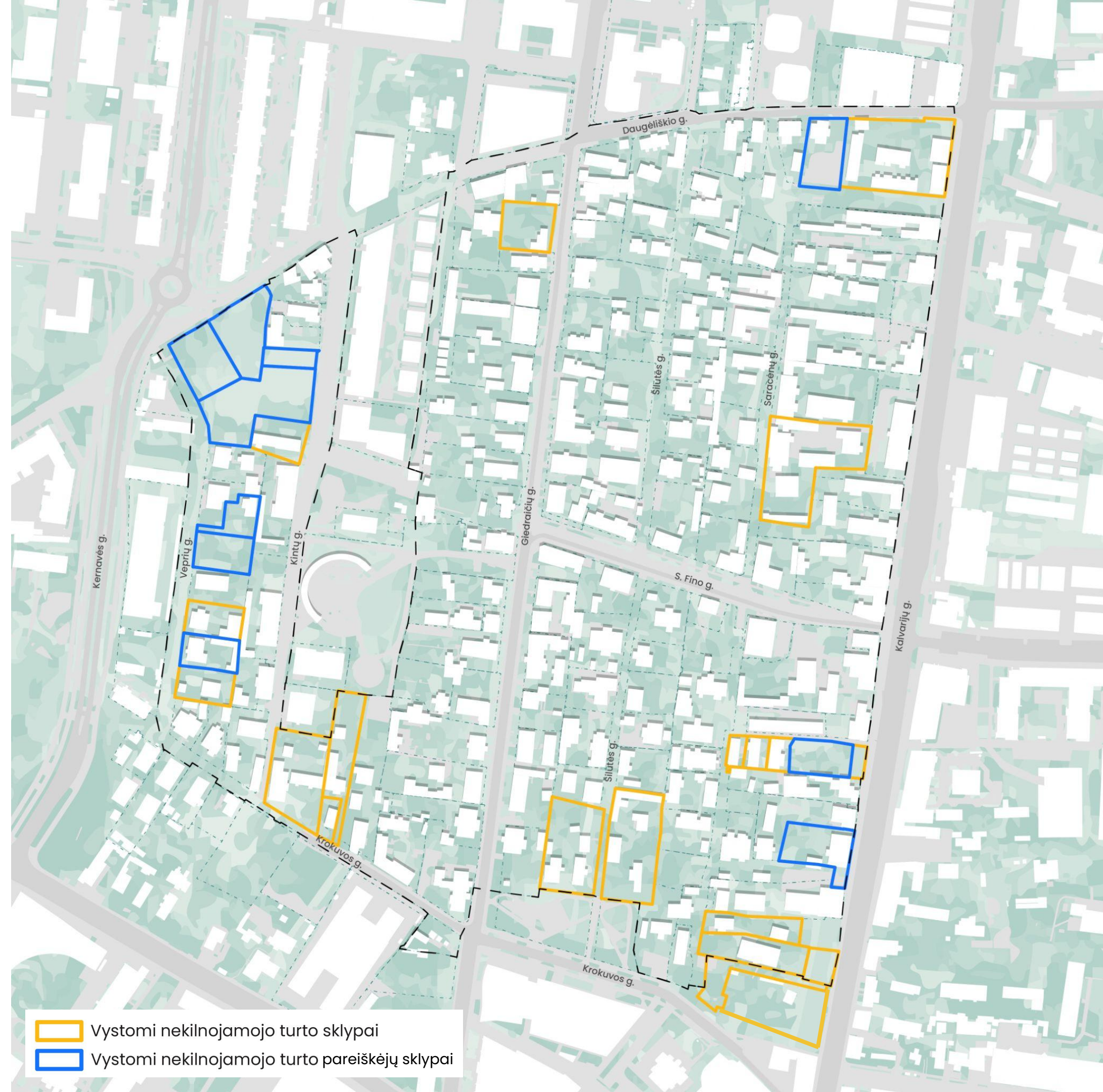
 Vystomi nekilnojamojo turto sklypai



# Pareiškėjų sklypai

Medinių Šnipiškių teritorijoje dalis sklypų savininkų jau dabar planuoja naujų individualių namų ar daugiabučių vystymą.

\*Schemoje pažymėti tie sklypai, kurių savininkai ar atstovai dalyvavo studijos susitikimuose ir išreiškė planus vystyti NT savo valdose ar statyti namą.





# Sklypai mažesni nei 4 arai

Teritorijoje yra sklypų mažesnių nei 4 arai. Tokius sklypus sudėtinga vystyti, nes:

- Vienbutis ar dvibutis namas gali būti statomas tik didesniame nei 4 arų sklype;
- Daugiabučio namo sklypo dydis nėra reglamentuojamas, tačiau mažame sklype sudėtinga atitikti Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus.



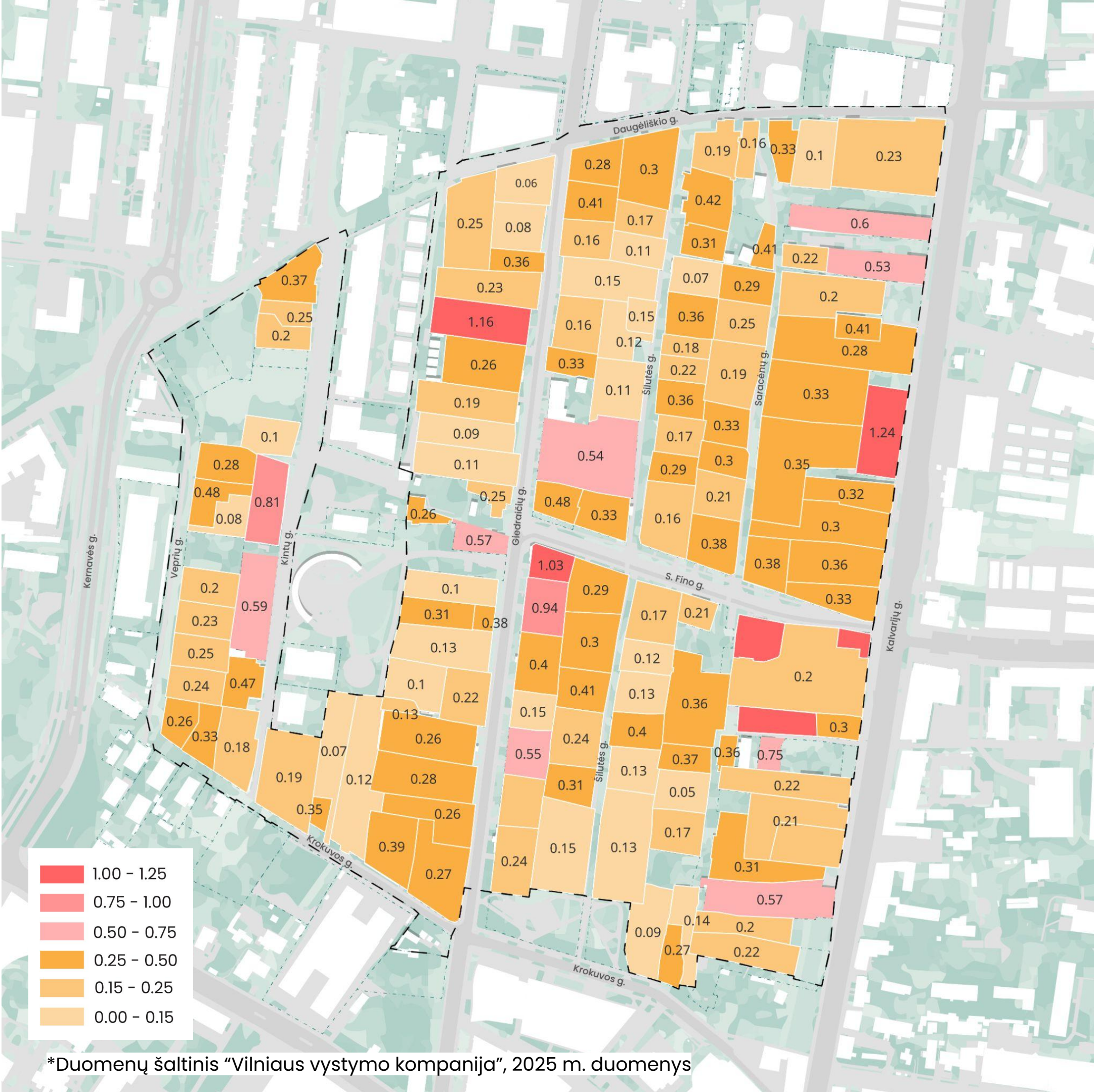


# Esamas užstatymo intensyvumas

Esamas užstatymo intensyvumas teritorijoje varijuoja:

- Maksimalus 0,59 – 0,81
- Minimalus 0,05 – 0,1

Skaičiuojami tik registruoti gyvenamieji pastatai



\*Duomenų šaltinis "Vilniaus vystymo kompanija", 2025 m. duomenys



# Aktualus užstatymo intensyvumas

KROKUVOS – VEPRIŲ GATVIŲ UŽSTATYMO PARAMETRŲ STUDIJA

Sklypų užstatymas yra susiformavęs istoriškai, kito pagal gyventojų poreikius.

Įvertinus šiandieninius paveldosauginius bei reikalavimus želdiniams, parkavimui, o daugiabučių namų sklypams ir poilsio bei žaidimų aikštelėms ryškėja, kad esama situacija vargiai juos atitinka ir atsinaujinimas, didesnis nei paprastojo remonto rėmuose, bei teritorijos plėtra tampa nebeįmanoma, kas yra būtina teritorijos gyvybingumo užtikrinimui šiandien ir ateityje.



Sklypas: 760 m2  
UT: 45%  
**UI: 0.54**  
Želdiniai: 22 %

Sklypas: 765 m2  
UT: 35%  
**UI: 0.54**  
Želdiniai: 51 %

Sklypas: 573 m2  
UT: 57%  
**UI: 0.73**  
Želdiniai: 21 %

Sklypas: 626 m2  
UT: 33%  
**UI: 0.63**  
Želdiniai: 46 %

\*Duomenų šaltinis Vilnius 3D žemėlapis ir Google street view bei Geoportal (2026 gegužės mėn.)



# Pėsčiųjų ryšiai ir praėjimai

## Esama

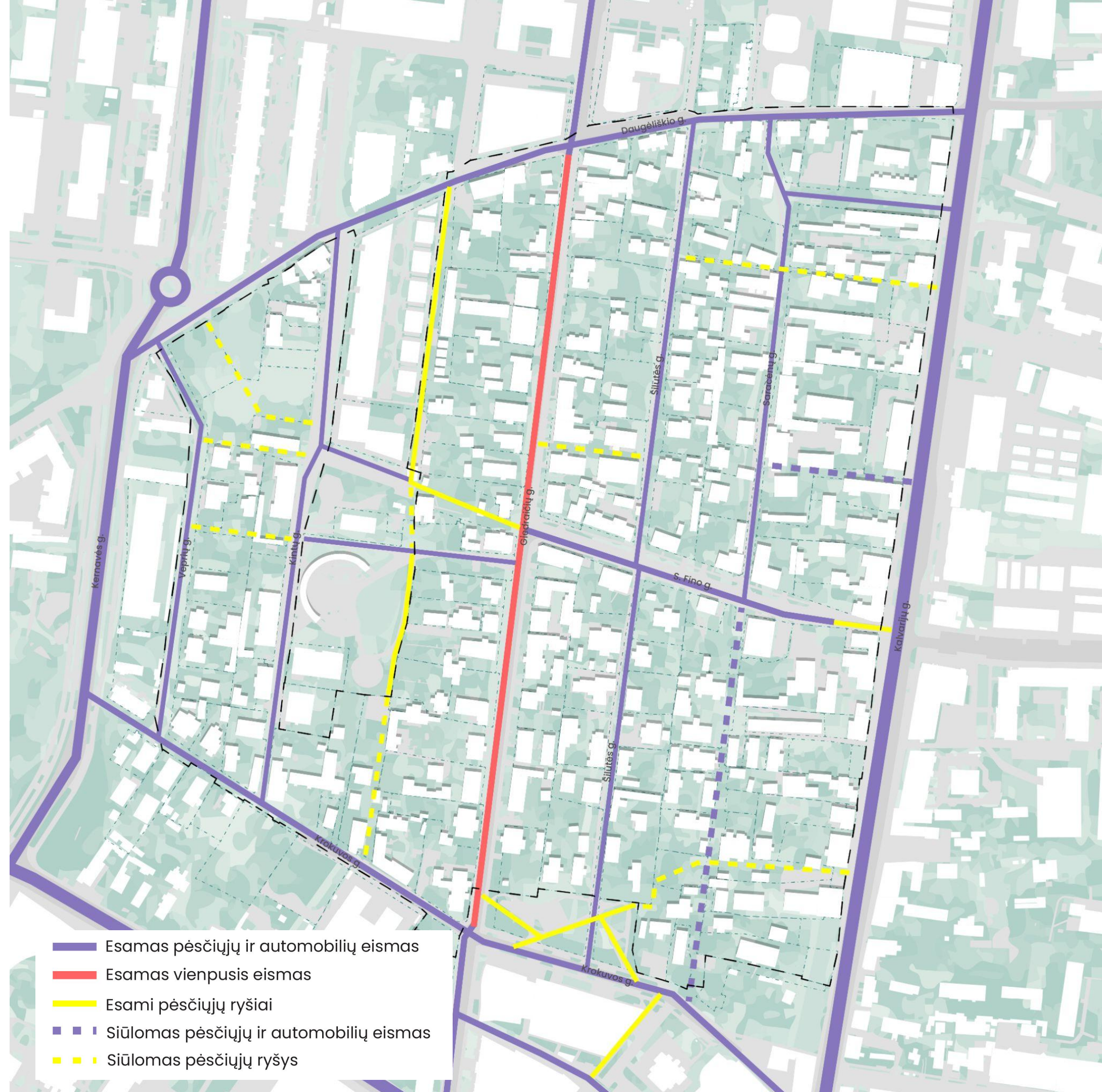
Šnipiškėms yra būdingos gatvės šiaurės–pietų kryptimi. Rajone yra keli skersiniai pėsčiųjų praėjimai.

Gyventojai įvardija, kad yra poreikis turėti daugiau skersinių pėsčiųjų jungčių.

## Siūloma

Medinėse Šnipiškėse siūlome šias naujas pėsčiųjų jungtis:

1. Saracėnų gatvės tęsinys link Krokuvos gatvės;
2. Jungtys tarp Kalvarijų, Saracėnų, Šilutės gatvių;
3. Saracėnų g. Žalios erdvės jungtis su “Drakono pieva”;
4. Pėsčiųjų jungtis prie Šnipiškių aikštės;
5. Jungtys tarp Vėprių ir Kintų gatvių;
6. Jungtis nuo Kernavės gatvės žiedo link būsimų Medinių Šnipiškių dirbtuvių.



- Esamas pėsčiųjų ir automobilių eismas
- Esamas vienaspusis eismas
- Esami pėsčiųjų ryšiai
- - - Siūlomas pėsčiųjų ir automobilių eismas
- - - Siūlomas pėsčiųjų ryšys



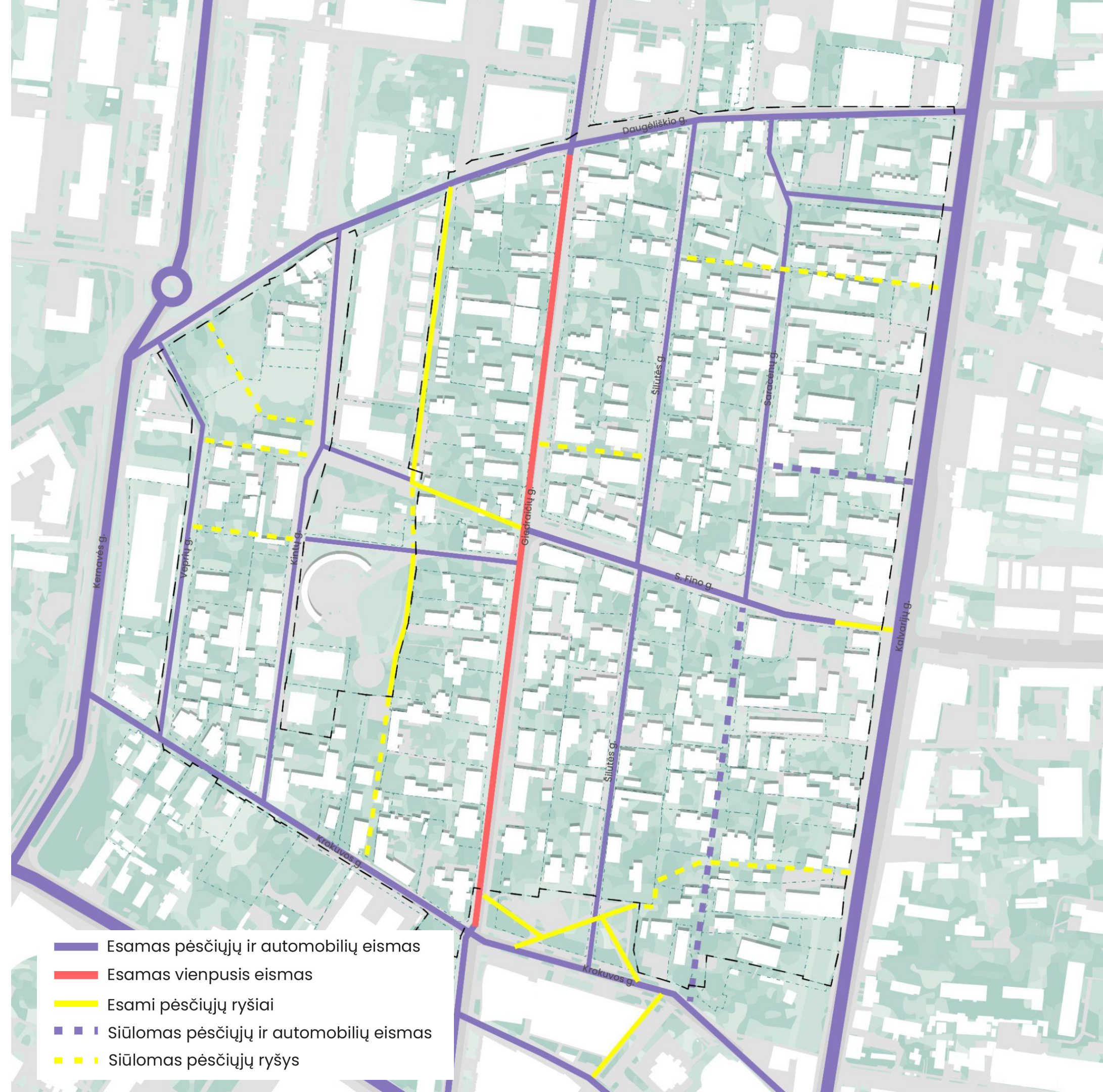
# Transporto judėjimas

## Esama

- Giedraičių gatvė – vienos eismo krypties;
- Neasfaltuotos gatvės: Vėprių, Saracėnų, Šilutės, dalis Krokuvos ir Daugėliško gatvių;
- Šilutės ir Saracėnų gatvės yra itin siauros, kuriose yra sudėtinga įrengti STR reikalavimus atitinkančią gatvę.

## Siūloma

- Saracėnų g. pratęsimas iki Krokuvos g. su lėtu vienos eismo krypties. Pirmuoju siūlymo etapu sprendžiamas susisiekimas kvartalo viduje;
- Šilutės g. dangos įrengimas su greičio mažinimo priemonėmis, kad sulėtintų eismą;
- Giedraičių gatvėje įrengti greičio mažinimo priemonės, kad sulėtinti eismą.





# Viešosios erdvės

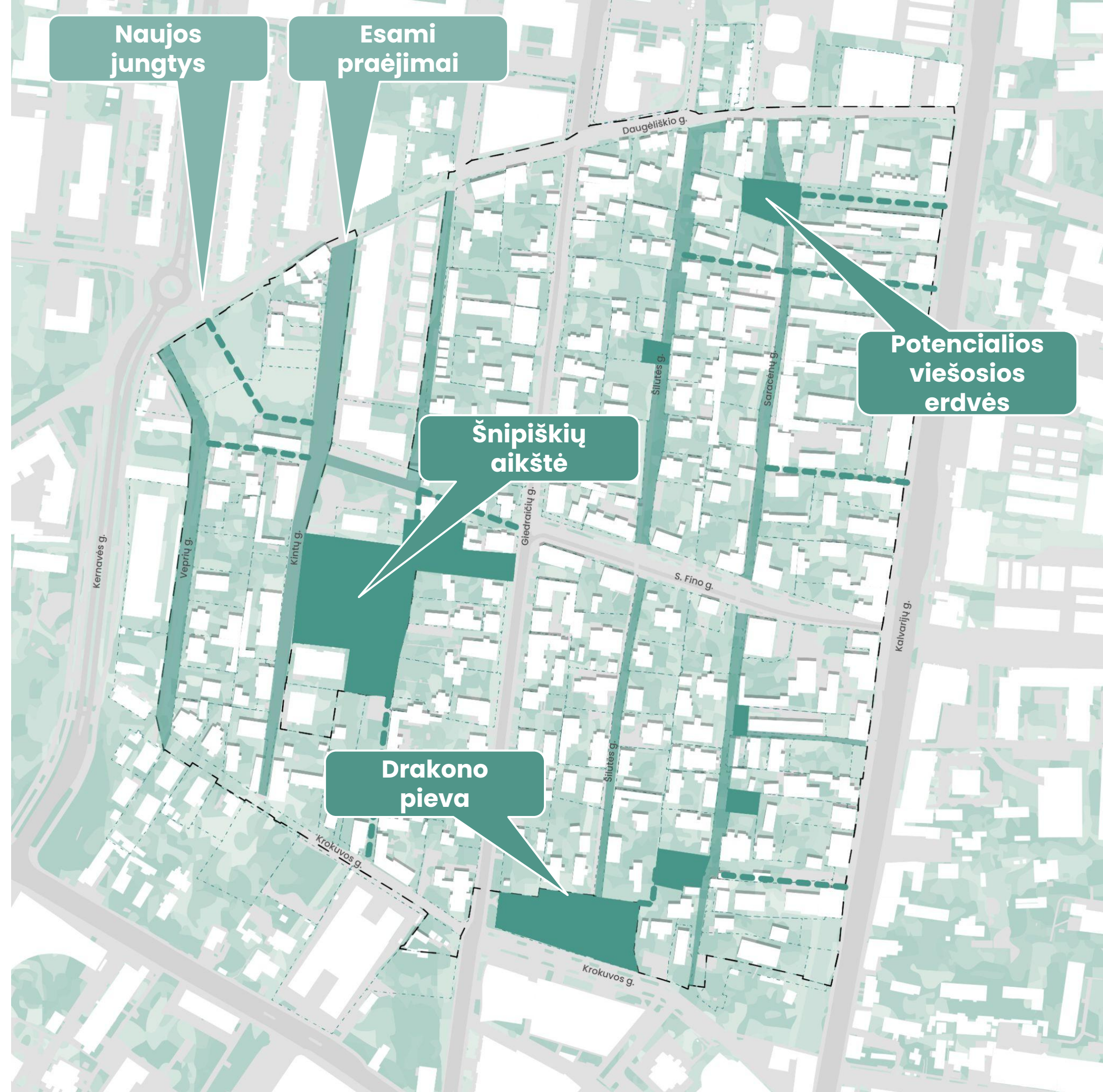
## Esama

Šnipiškėse yra kelios atnaujintos viešosios erdvės – Šnipiškių aikštė ir Drakono pieva.

## Siūloma

Esami neužstatyti, atskirųjų želdynų sklypai prie Saracėnų gatvės ir jos tęsinio siūlomi tvarkyti (mažoji architektūra, dangos, želdynai) ir naudoti bendruomenės poreikiams.

Planuojamų viešųjų objektų – dirbtuvių ir bendruomenės centro kiemai turėtų susijungti su viešųjų erdvių sistema.





# Funkcijos

## Esama

Medinių Šnipiškių teritorijoje daugiausiai paslaugų ir komercijos yra Kalvarijų gatvėje.

Kvartalo viduje tėra darželis, tačiau jau projektuojami būsimi visuomeniniai pastatai – bendruomenės centras ir medžio dirbtuvės.

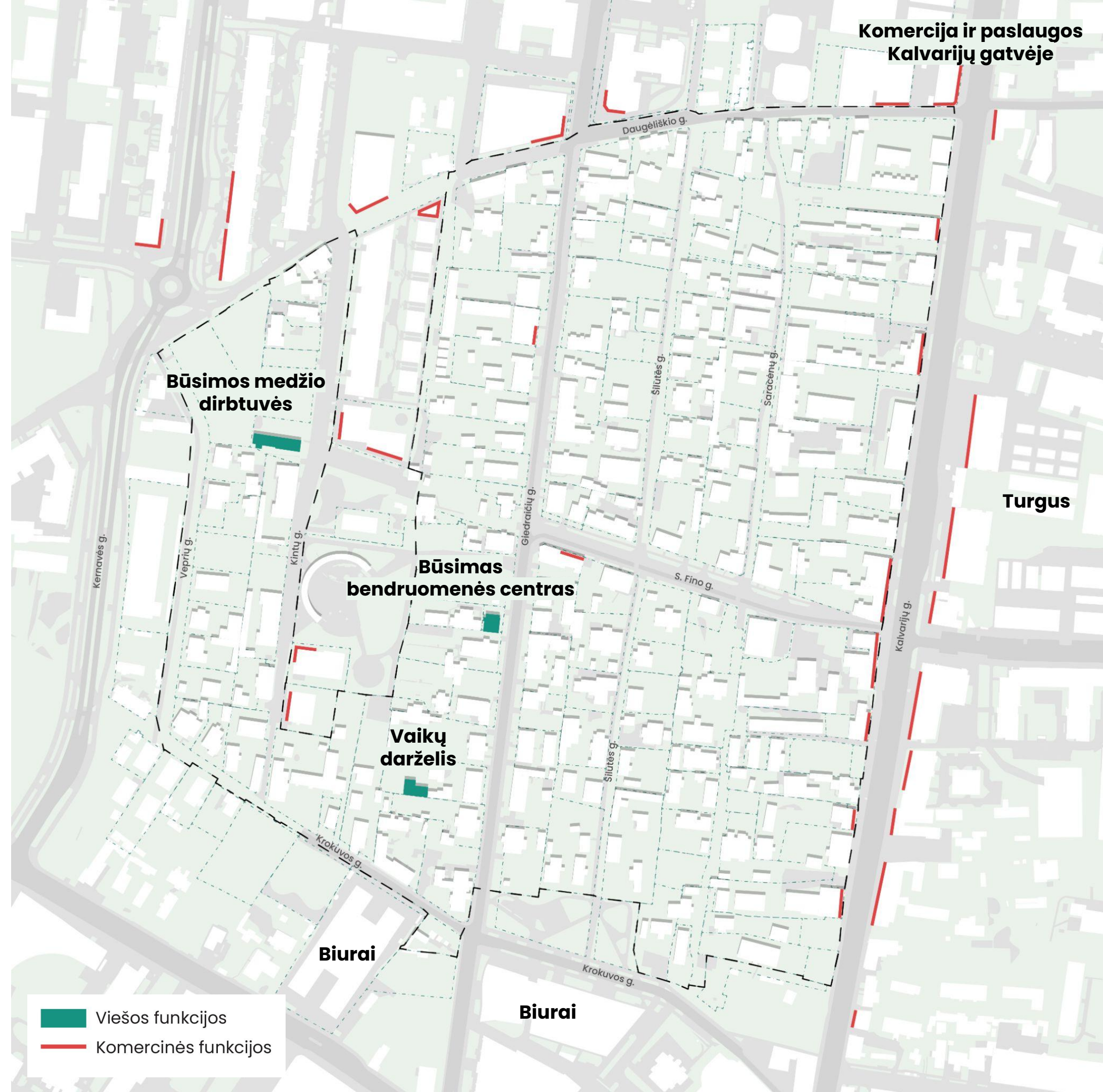
Aplink teritoriją gausu biurų.

Komercija yra naujų daugiabučių pirmuose aukštuose.

## Siūloma

Visuomeninį objektą, pavyzdžiui darželį, numatyti prie Šnipiškių aikštės.

Skatinti komercijos pirmuose aukštuose atsiradimą gatvėse, nes tai didina rajono gyvybingumą: Krokuvos, Fino, Giedraičių ir aplinkinėse.





# Žalias šnipiškių charakteris





# Medžiai ir želdiniai

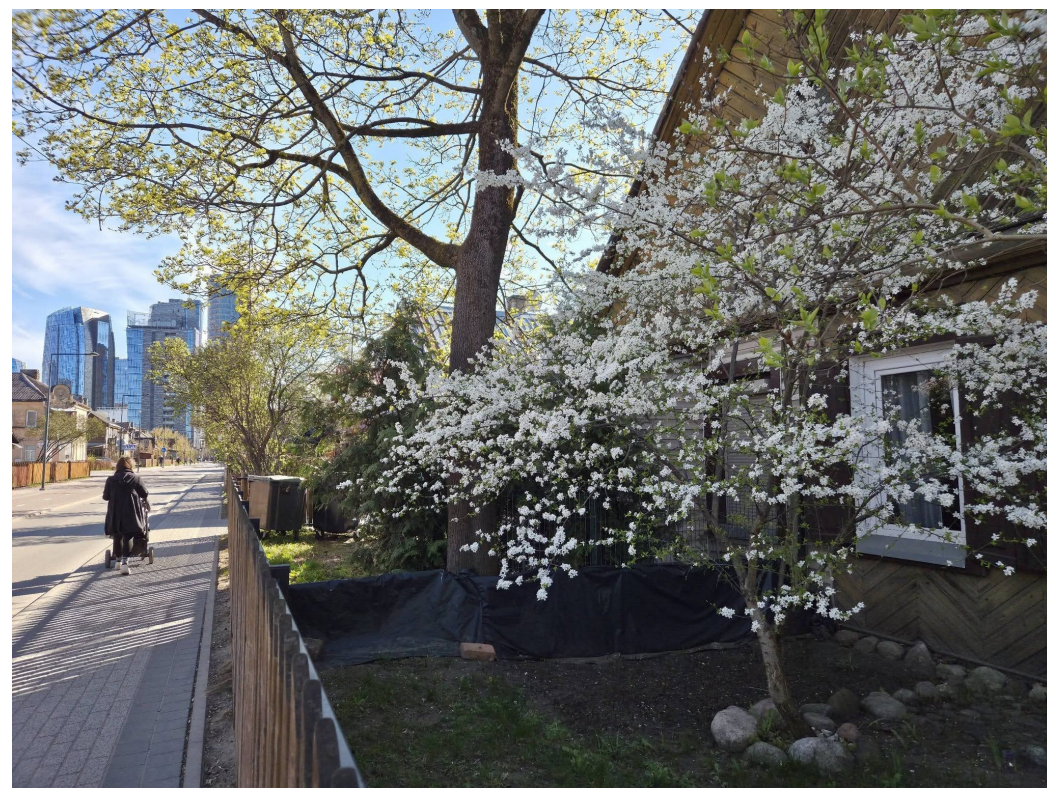
Medinių šnipiškių želdynai yra saugoma paveldo vertybė, pasižyminti sodybinio charakteriu:

- Sodai ir darželiai: privačiuose kiemuose dominuoja apželdinimas dekoratyviniais želdiniais, vyrauja alyvų krūmai, vaismedžiai, vaiskrūmiai ir gėlynai.
- Istorija: išlaikyta senojo Vilniaus priemiesčio daržininkystės tradicija.
- Natūralumas: augmenija formavosi organiškai, be griežto planavimo.
- Privatumas: krūmai ir gyvatvorės istoriškai saugo sodybas nuo gatvės triukšmo.
- Miesto kontrastas: žalios valdų oazės sukuria stiprią vizualinę priešpriešą šalia esantiems dangoraižiams.





# Žalias Šnapiškių charakteris



\*Nuotraukų šaltinis – gyventojų, svečių ir profesionalių fotografų (Tomas Viteika) pasidalinti vaizdai.

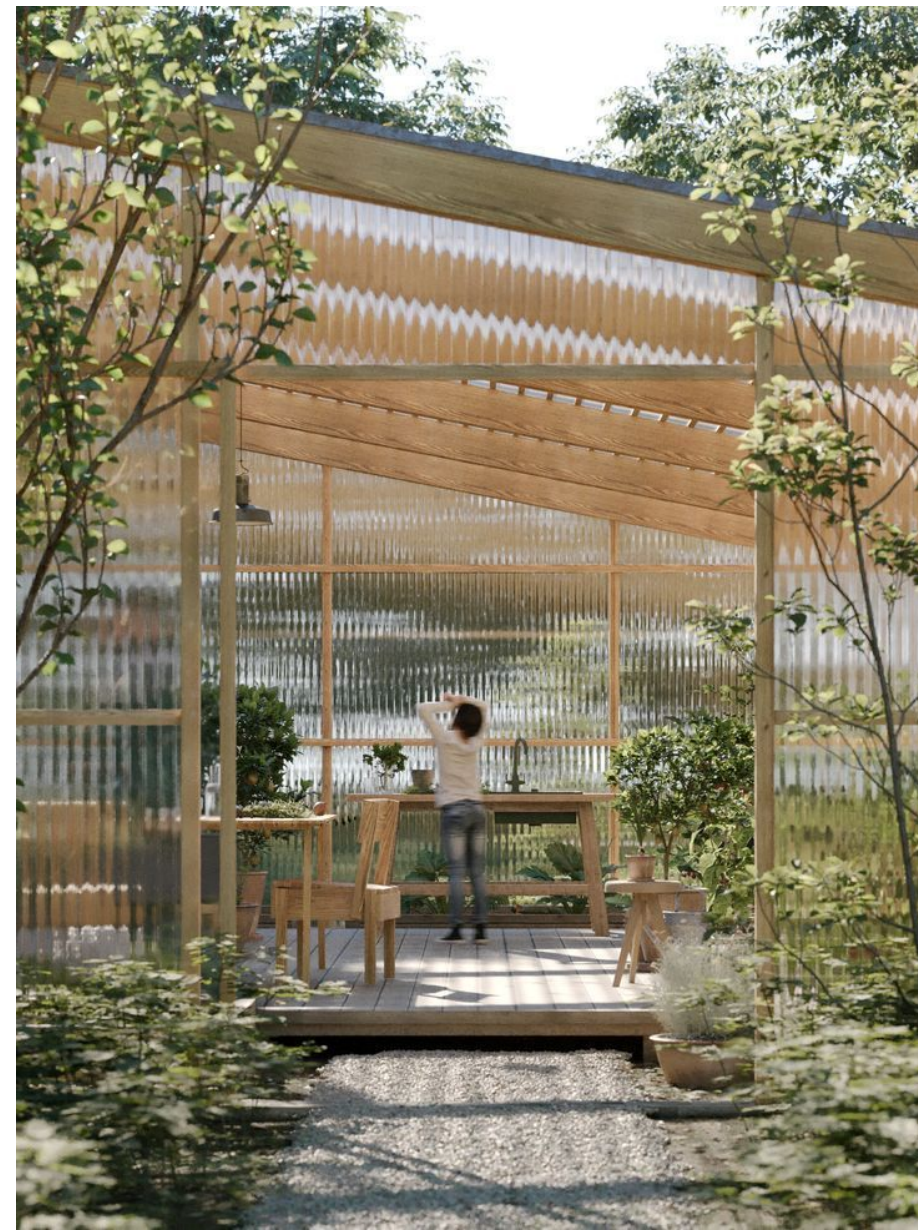


# Viešosios erdvės

## Pavyzdžiai

Naujos mažosios viešos erdvės galėtų labiau atspindėti Medinių Šnipiškių identitetą ir aktualijas.

Suteikti vietas: poilsiui, bendruomeniškumui, dalijimuisi, saviraiškai, sodininkystei, degustacijoms, edukacijai.



(Sėklų paviljonas)

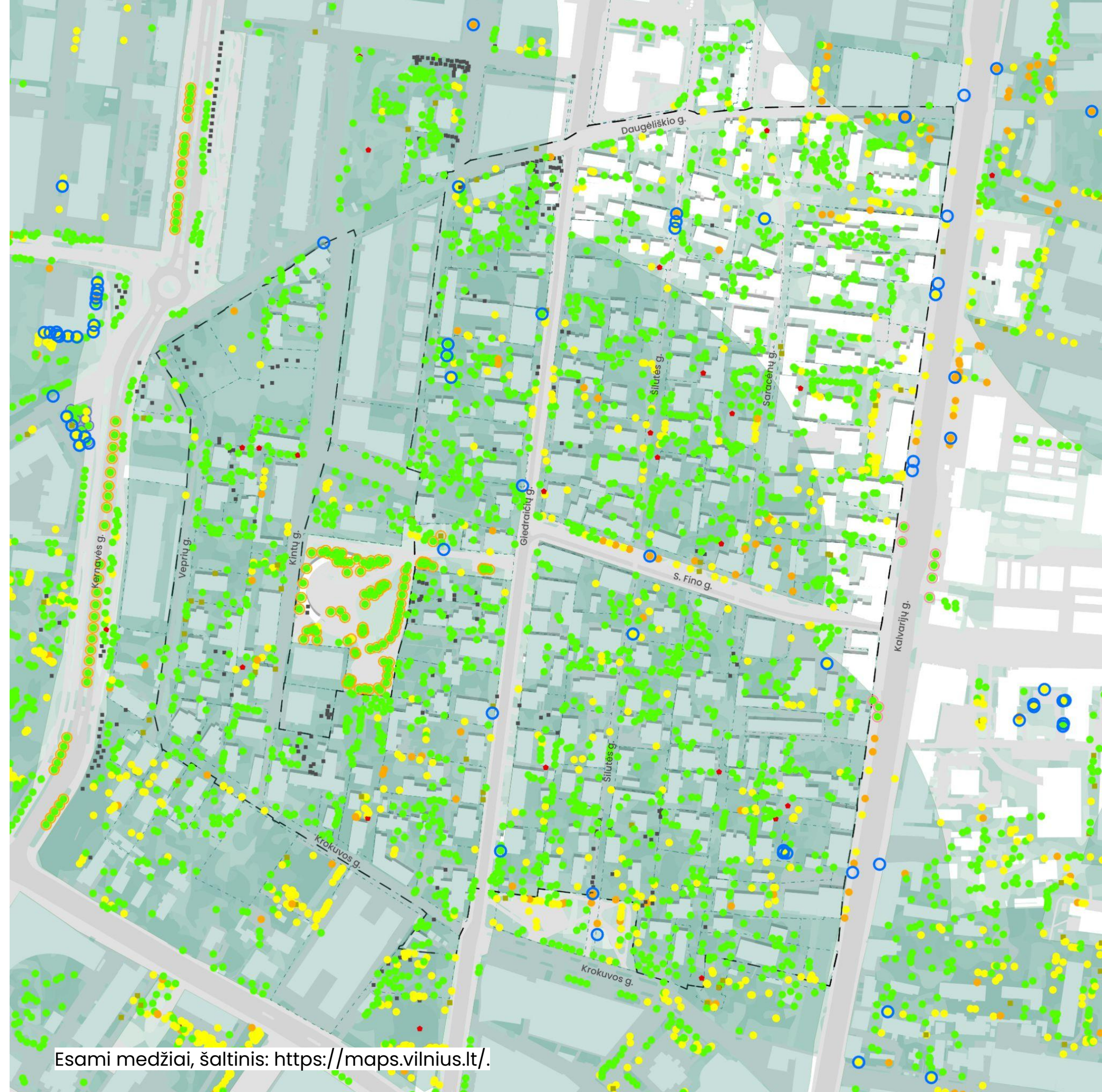




# Žali plotai

Medinių šnipiškių želdynai yra saugoma paveldo vertybė, pasižyminti sodybinio charakteriu:

- Sodai ir darželiai: privačiuose kiemuose dominuoja apželdinimas dekoratyviniais želdiniais, vyrauja alyvų krūmai, vaismedžiai, vaiskrūmiai ir gėlynai.
- Istorija: išlaikyta senojo Vilniaus priemiesčio daržininkystės tradicija.
- Natūralumas: augmenija formavosi organiškai, be griežto planavimo.
- Privatumas: krūmai ir gyvatvorės istoriškai saugo sodybas nuo gatvės triukšmo.
- Miesto kontrastas: žalios valdų oazės sukuria stiprią vizualinę priešpriešą šalia esantiems dangoraižiams.





Analitinės dalies išvados



# Analitinės dalies išvados

- Analizė atskleidė **skirtingo charakterio teritorijos** zonas, kurioms reikalingi diferencijuoti vystymo principai;
- Teritorijoje išsiskiria išorinių ir vidinių **gatvių tinklas**, formuojantis skirtingo intensyvumo judėjimo ir viešųjų erdvių struktūrą;
- Istorinė **urbanistinė struktūra, medinis paveldas ir želdynai** yra pagrindiniai teritorijos identiteto elementai;
- Teritorijos vystymas turėtų remtis **zonų charakteriu, gatvių hierarchija ir esamų vertybių išsaugojimu**;
- Teritorijos vystymasis yra apribotas paveldosauginių bei statybos reglamentų. Juos visus taikant šiandieninėje situacijoje rajono atsinaujinimas ir plėtra tampa nebeįmanomi. Atsižvelgiant į tai **siūloma Medinėms Šnipiškėms taikomas planavimo ir statybos reikalavimus peržiūrėti, įvertinti ir pritaikyti neužkertant šio išskirtinio rajono plėtros.**





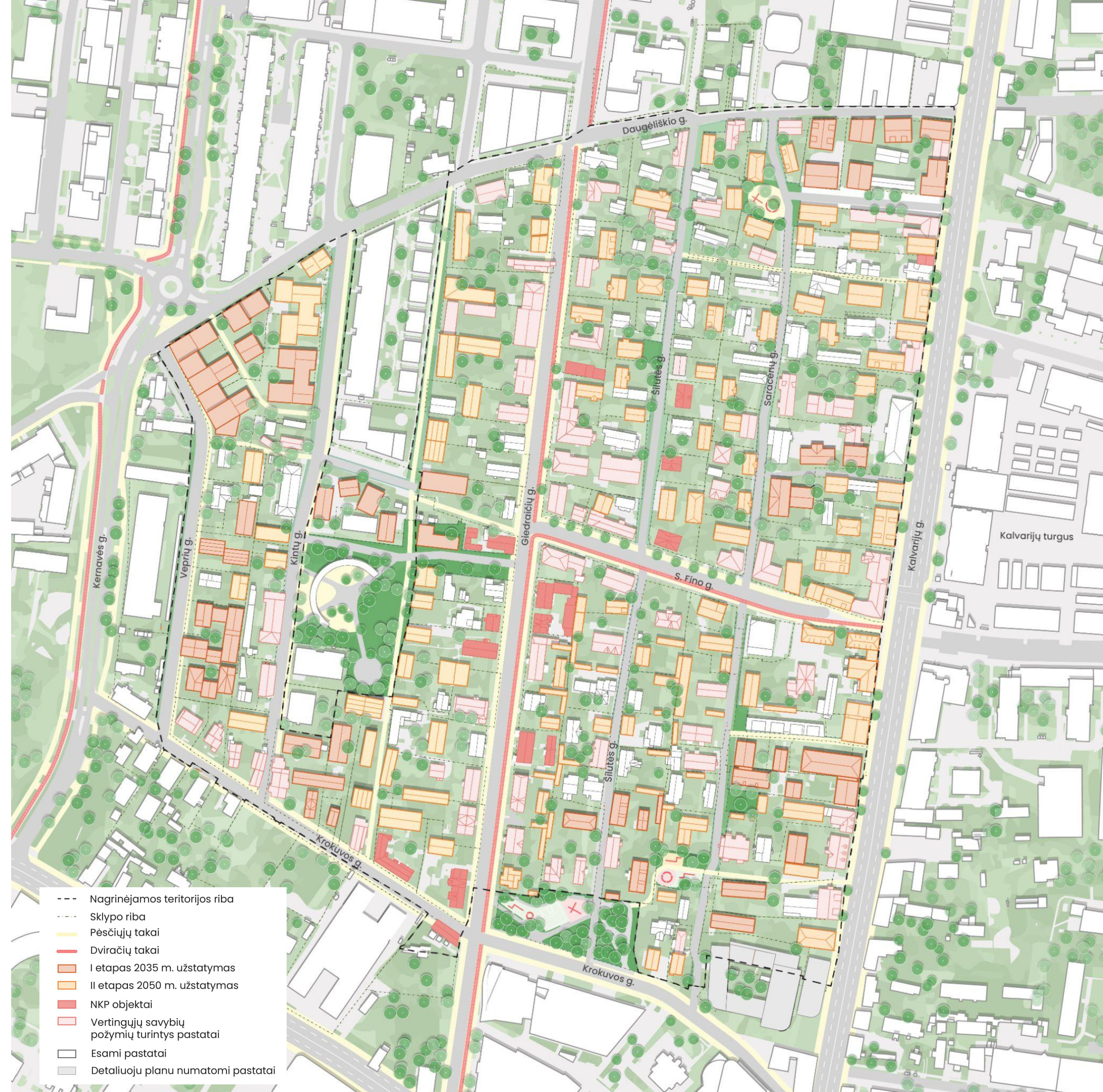
# Rekomendacijos Medinių Šnypiškių vystymui



# Medinėse Šnipiškėse siūloma:

- Išskirti **skirtingo užstatymo zonas** atsižvelgiant į dominuojantį kontekstą;
- **Pagerinti pėsčiųjų ryšius** ir praėjimus, kuriant naujas jungtis;
- Pagerinti **transporto judėjimą** pratęsiant trūkstamas jungtis, grindžiant neasfaltuotas gatves, tačiau neskatinant tranzitinio eismo ir mažinti automobilių greitį;
- Sukurti naujas nedideles **viešąsias erdves**;
- Skatinti **komercinių funkcijų** atsiradimą pirmuose aukštuose;
- Išlaikyti **žalią charakterį** ir sodybinį apželdinimą;
- Išlaikyti **dominuojantį medžiagiškumą** (medis, plytos) ir **architektūrines detales** (langinės, apvadai, dailylentės, šlaitiniai stogai ir pan.) interpretuojant jas moderniomis architektūrinėmis priemonėmis.

\* Šis planas yra iliustracija. Jos tikslas yra atskleisti, kad nauja plėtra išsaugos Medinių Šnipiškių charakterį ir mastelį. Kiekvieno sklypo vystymas turės būti rengiamas atskiru projektu.





# Medinių Šnapiškių užstatymas 2035\*

## Pirmas etapas iki 2035 m.

- Naujas užstatymas rodomas tik tuose sklypuose, kurių atstovai dalyvavo urbanistinės studijos susitikimuose ir išreiškė planus vystyti NT savo valdose.
- Tikėtina, kad pokyčiai Medinėse Šnapiškėse pirmiausiai atsiras būtent šiuose sklypuose.
- Pirmuoju etapu siūloma įgyvendinti visus projektus, kurie yra savivaldybės atsakomybė. Tai pėsčiųjų jungčių, naujų želdynų įrengimas, gatvių atnaujinimas bei valdomų sklypų vystymas.
- Šiame etape stiprinama esama urbanistinė struktūra, formuojami teritorijos vystymo principai ir užtikrinamas paveldo vertybių išsaugojimas.

\* Nauja plėtra žymima tik tuose sklypuose, kurių atstovai dalyvavo studijos susitikimuose ir išreiškė planus vystyti NT savo valdose.



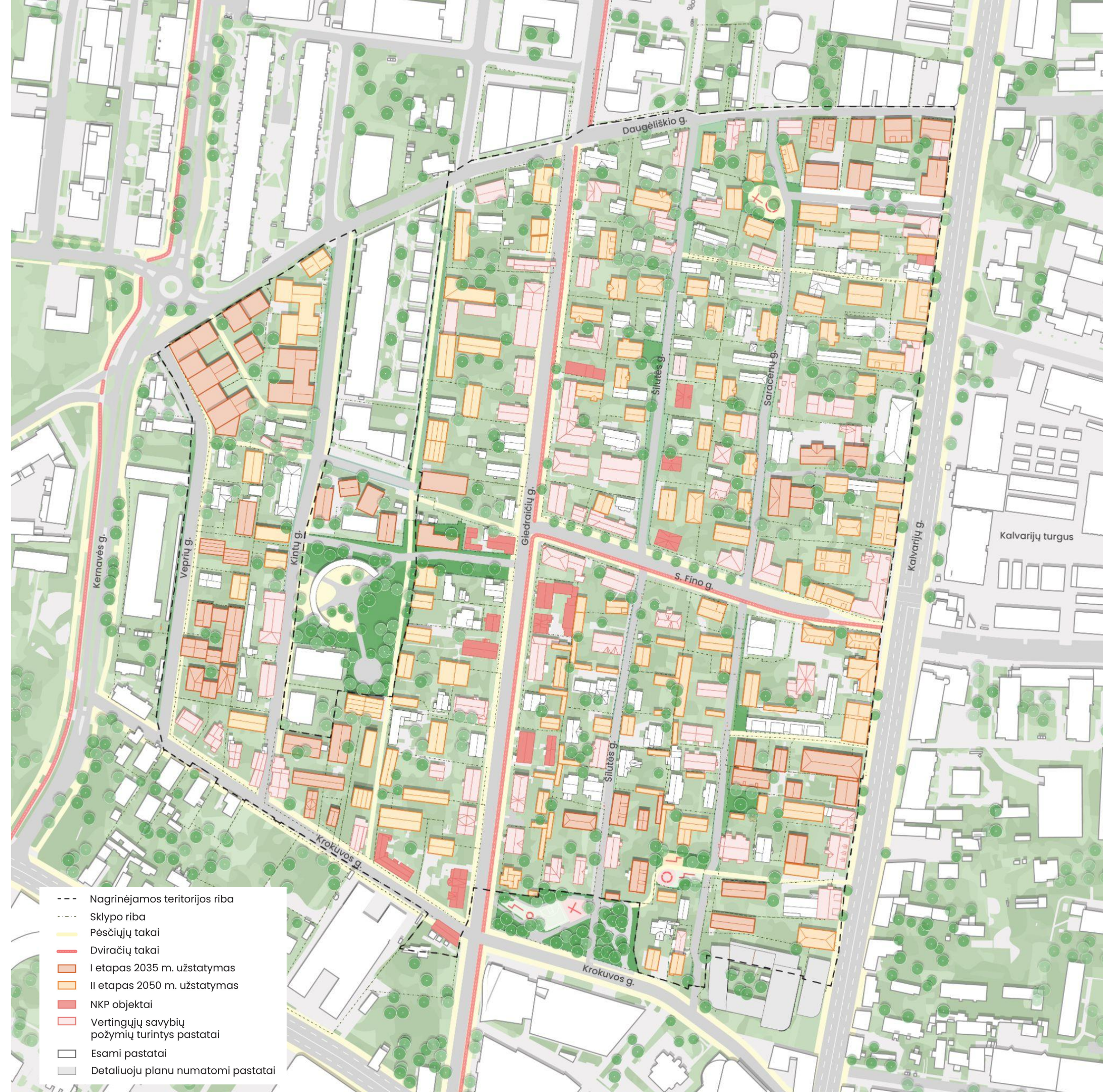


# Medinių Šnipiškių užstatymas 2050\*

## Antras etapas 2035–2050 m.

- Kvartalo atsinaujinimas vyksta ir kituose sklypuose, tačiau net / jei rajonui tankėjant, yra išlaikomas smulkus mastelis, želdynų struktūra ir nauja plėtra integruojama su esama.

\* Šis planas yra iliustracija. Jos tikslas yra atskleisti, kad nauja plėtra išsaugos Medinių Šnipiškių charakterį ir mastelį. Kiekvieno sklypo vystymas turės būti rengiamas atskiru projektu.

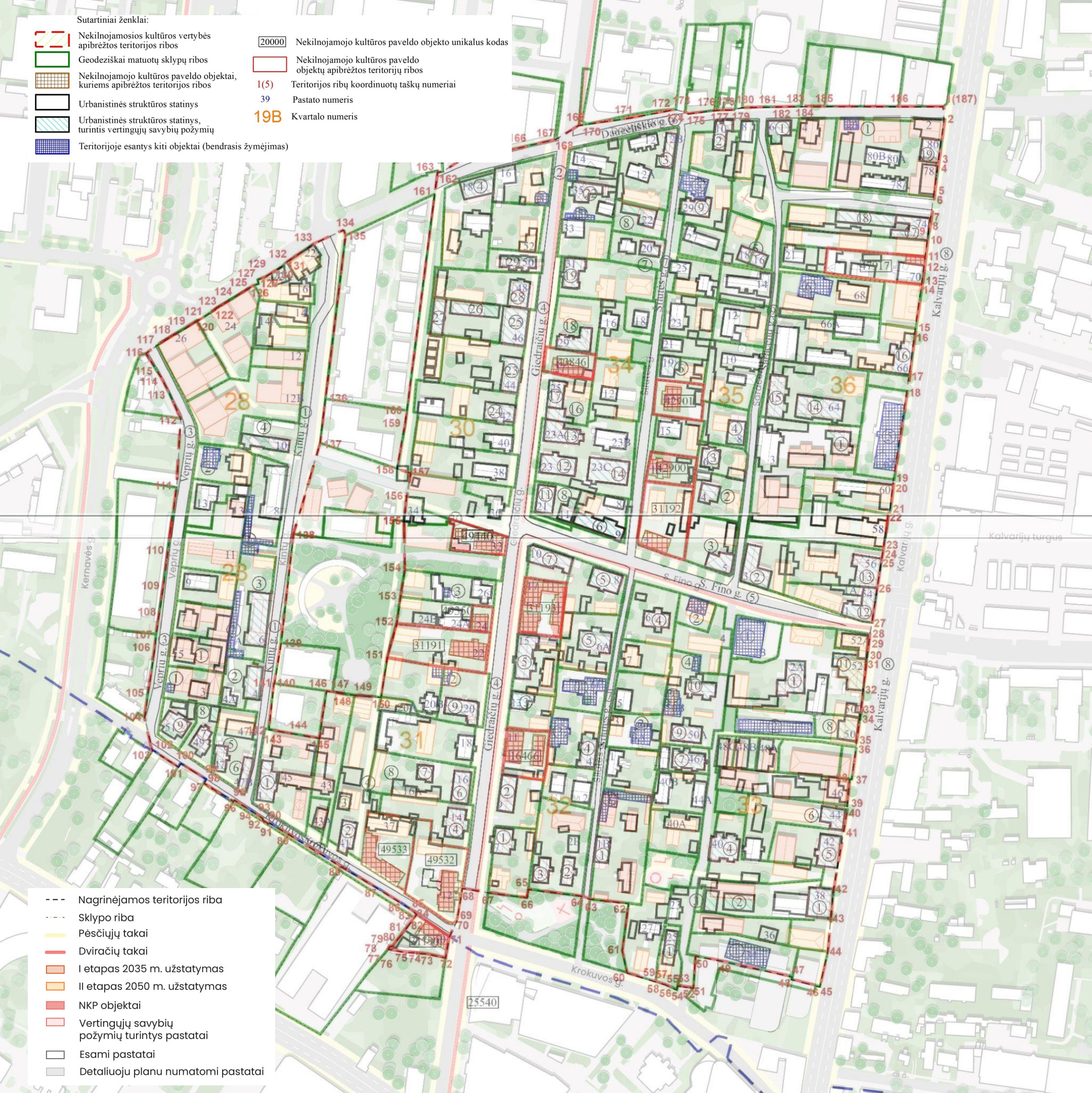




# Užstatymo palyginimas su Nekilnojamojo kultūros objekto teritorijos ribų planu

Medinėse Šnipiškėse siūloma:

- Išsaugoti **visus nekilnojamojo kultūros paveldo objektus** bei visus **urbanistinės struktūros statinius turinčius vertingųjų savybių**.
- Atsisakyti kai kurių **urbanistinės struktūros statinių**.

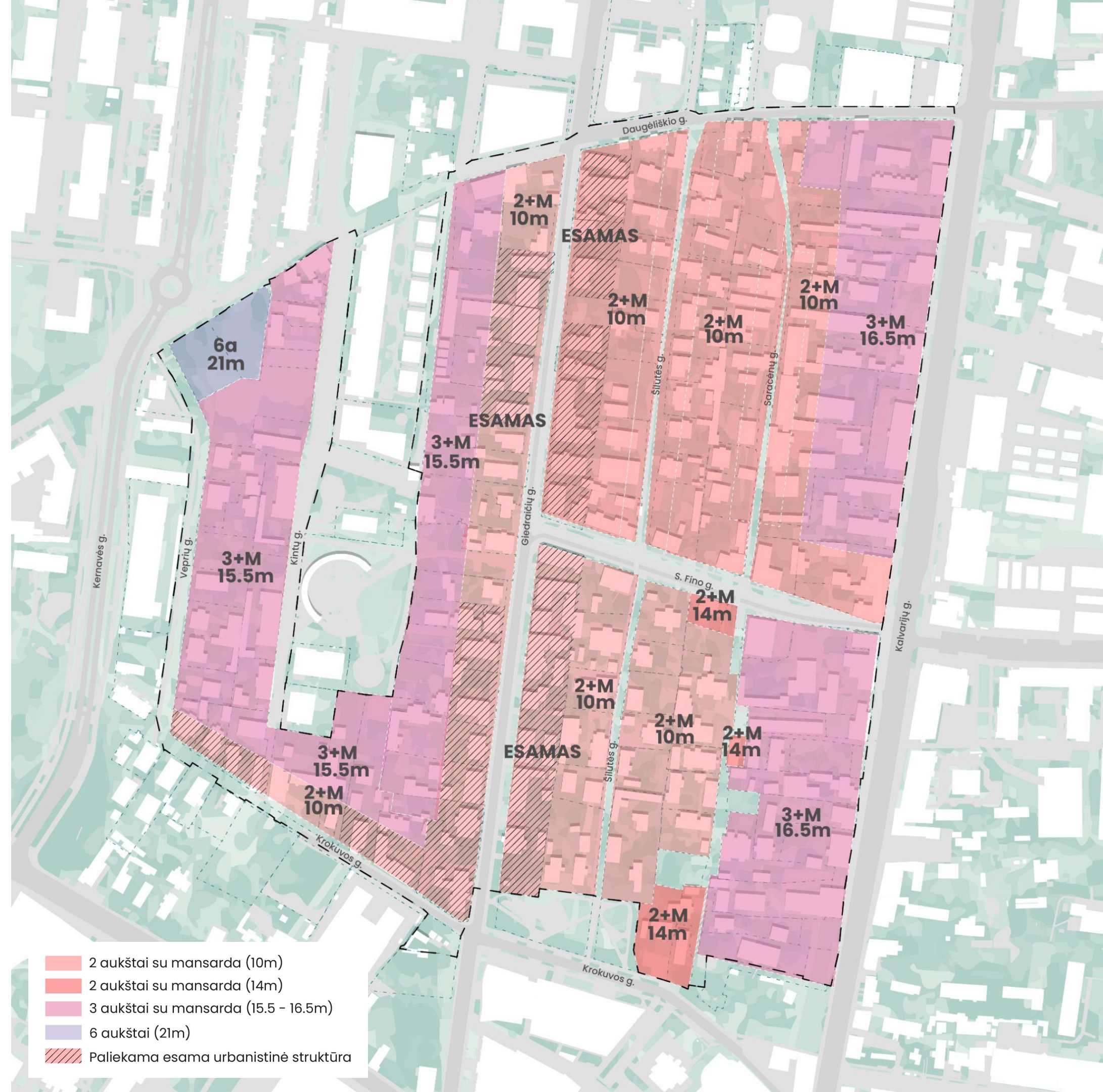




# Siūlomos skirtingo aukštingumo zonos

Medinės Šnipiškės nėra vienaalytė tūrinė – erdvinė struktūra ir turi skirtingas gretimybes, todėl siūlomi skirtingi užstatymo sprendimai šiose zonose:

- Giedraičių gatvėje
- Kalvarijų gatvėje
- Šilutės ir Saracėnų gatvėse
- Veprių ir Kintų gatvėse
- Krokuvos gatvėje
- Kernavės-Daugėlišio gatvių sankirtoje





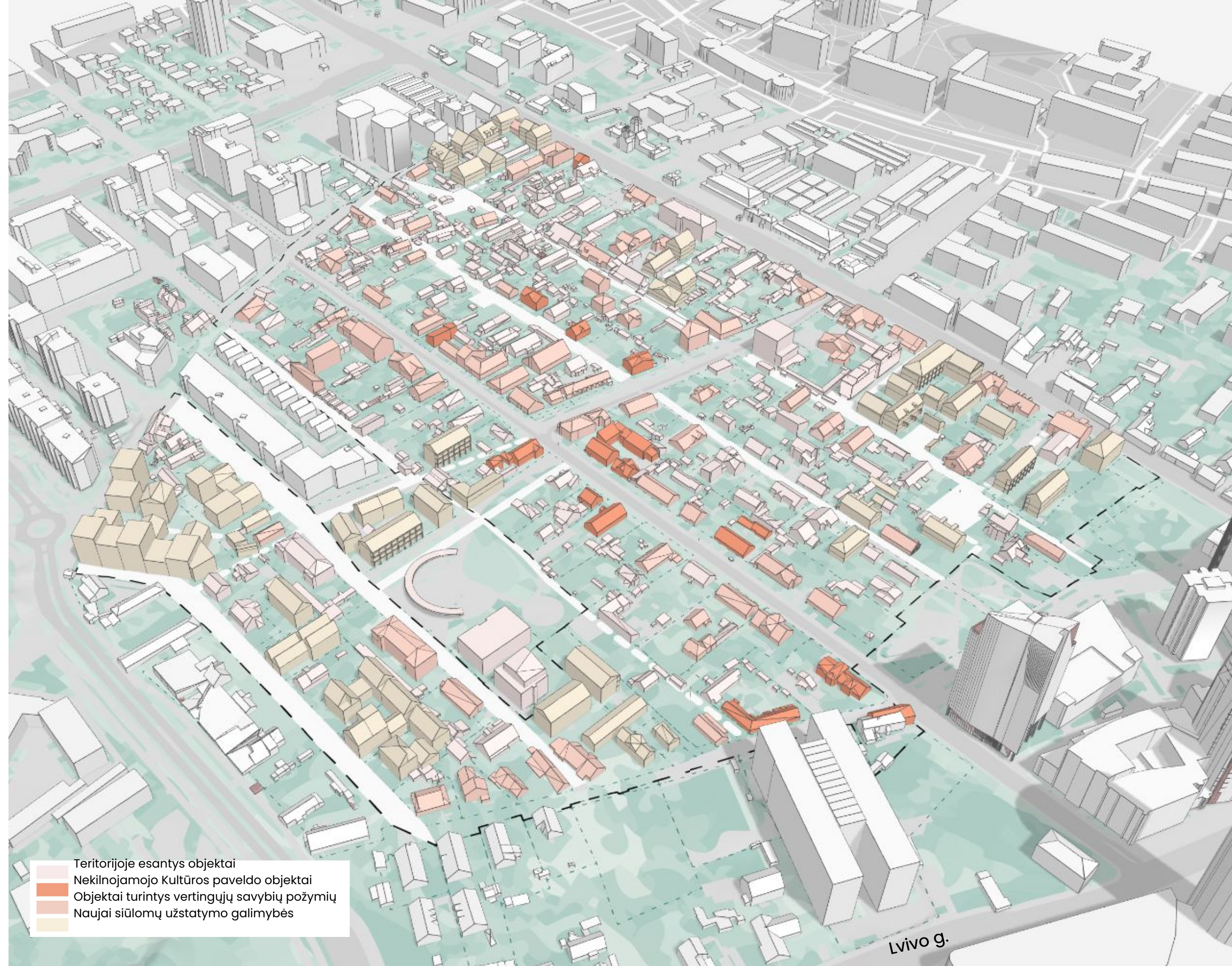
Rekomendacijų Medinių Šnypiškių  
vystymui iliustracijos 3D modelyje



# Medinių šnipiškių užstatymas 2035\*

Drono vaizdas – iliustracija nuo  
**Kernavės, Lvivo** gatvių

\* Nauja plėtra žymima tik tuose  
sklypuose, kurių atstovai dalyvavo  
studijos susitikimuose ir išreiškė  
planus vystyti NT savo valdose.



- Teritorijoje esantys objektai
- Nekilnojamojo Kultūros paveldo objektai
- Objektai turintys vertingųjų savybių požymių
- Naujai siūlomų užstatymo galimybės

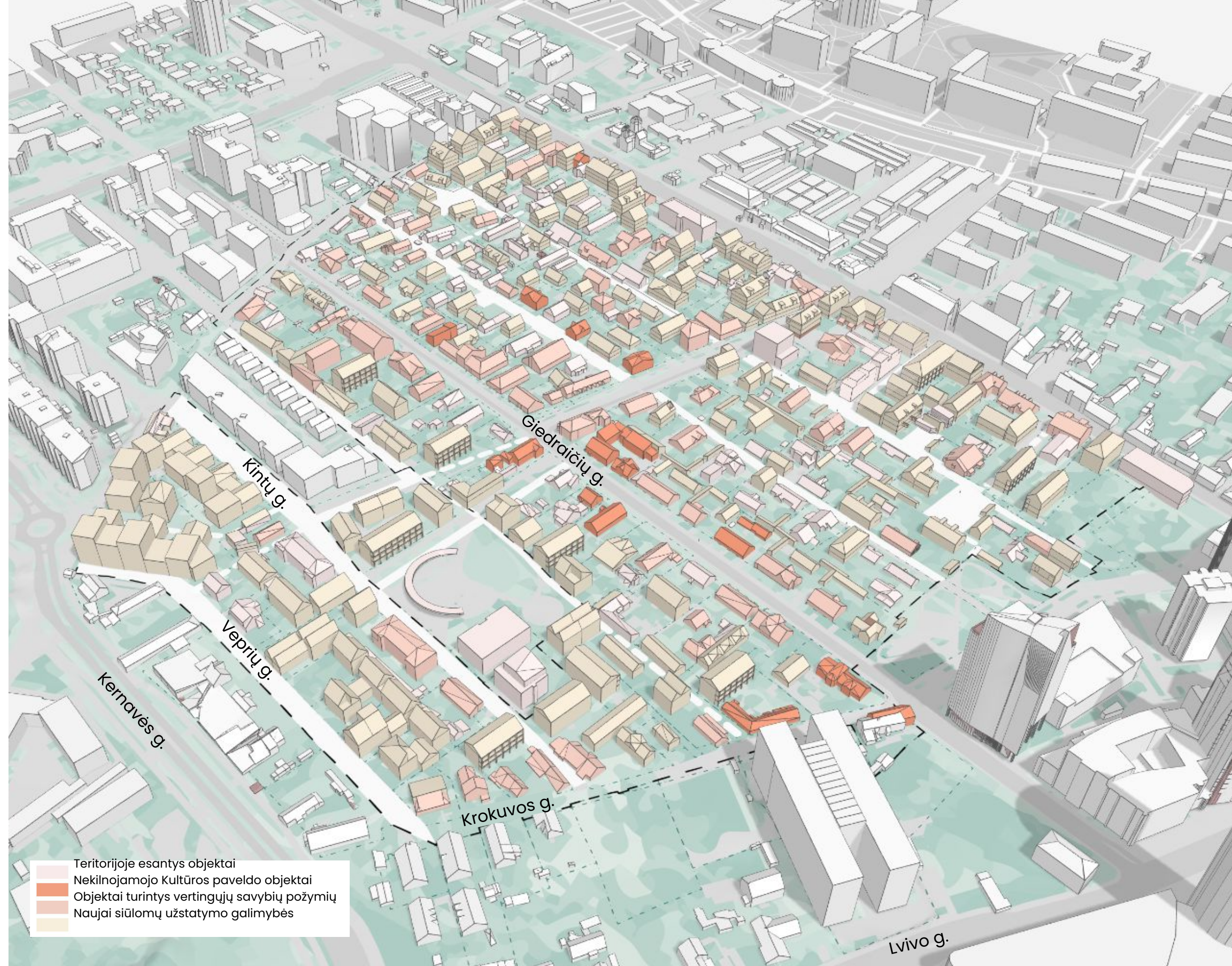
Lvivo g.



# Medinių Šnipiškių užstatymas 2050\*

Drono vaizdas – iliustracija nuo **Kernavės, Lvivo** gatvių

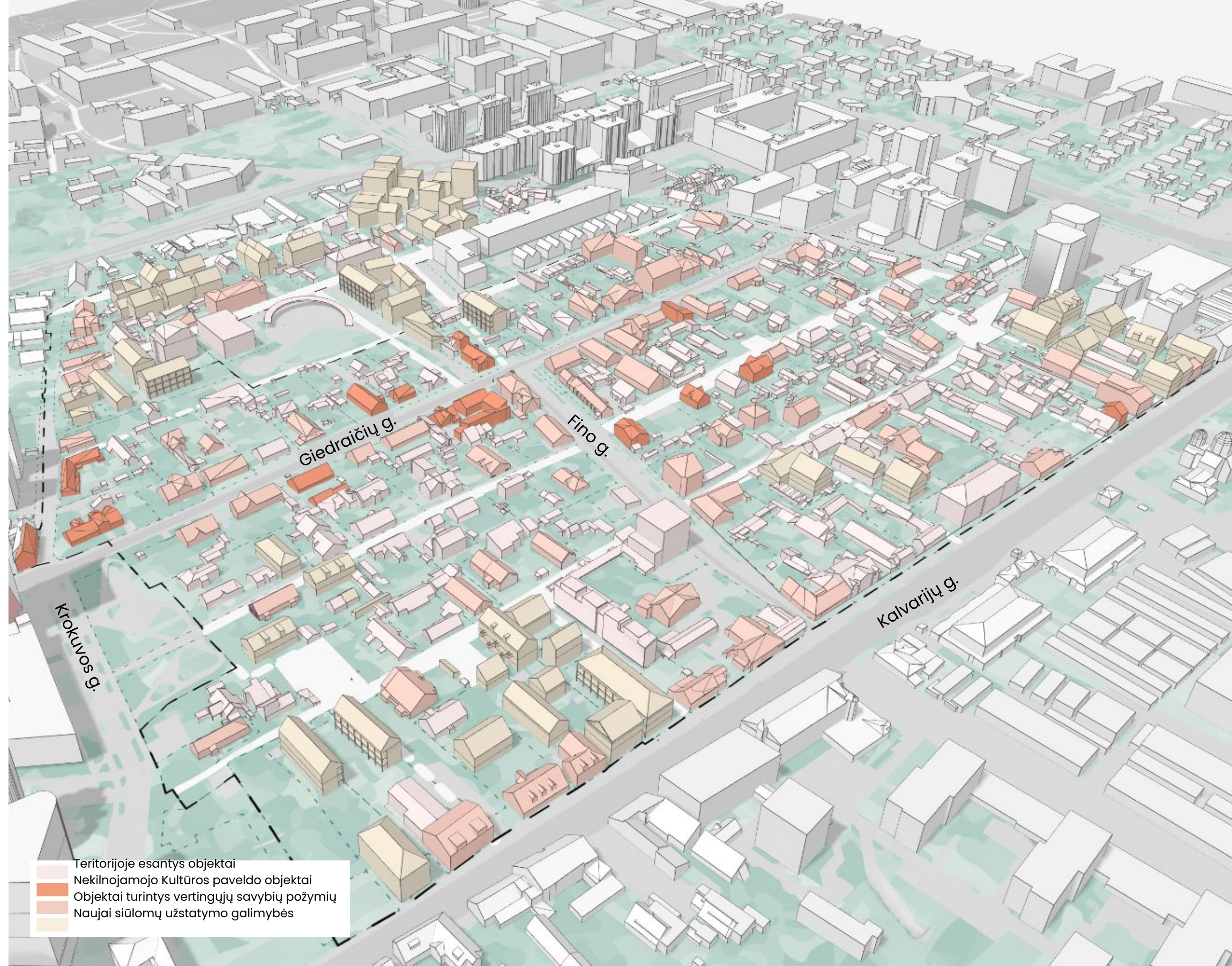
\* Šis vaizdas yra iliustracija. Jos tikslas yra atskleisti, kad nauja plėtra išsaugos Medinių Šnipiškių charakterį ir mastelį. Kiekvieno sklypo vystymas turės būti rengiamas atskiru projektu.





# Medinių šnipiškių užstatymas 2035\*

Drono vaizdas – iliustracija nuo  
**Kalvarijų ir Krokuvos** gatvių  
sankirtos



\* Nauja plėtra žymima tik tuose sklypuose, kurių atstovai dalyvavo studijos susitikimuose ir išreiškė planus vystyti NT savo valdose.

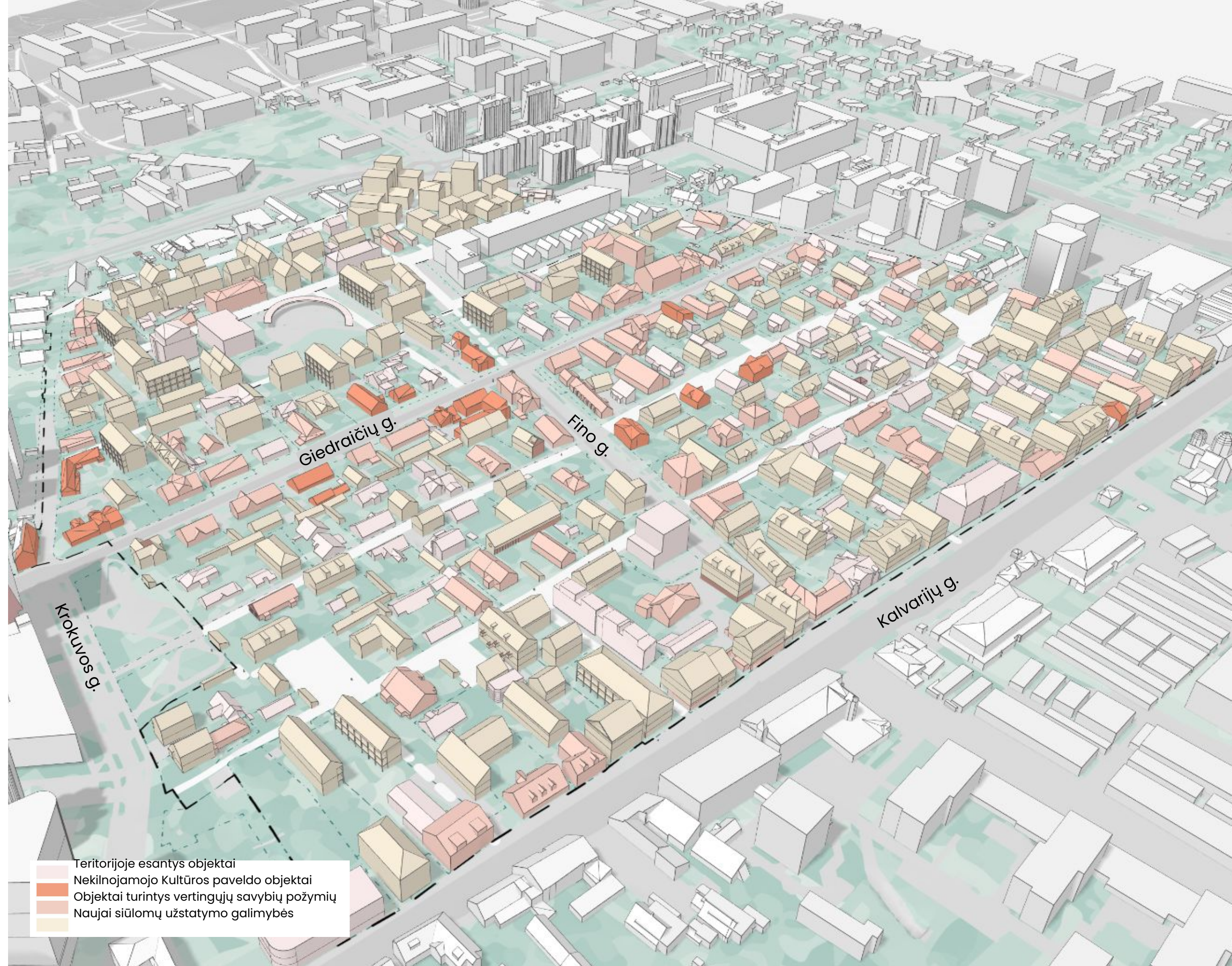
- Teritorijoje esantys objektai
- Nekilnojamojo Kultūros paveldo objektai
- Objektai turintys vertingųjų savybių požymių
- Naujai siūlomų užstatymo galimybės



# Medinių Šnipiškių užstatymas 2050\*

Drono vaizdas – iliustracija nuo  
**Kalvarijų ir Krokuvos** gatvių  
sankirtos

\* Šis vaizdas yra iliustracija. Jos  
tikslas yra atskleisti, kad nauja  
plėtra išsaugos Medinių Šnipiškių  
charakterį ir mastelį. Kiekvieno  
sklypo vystymas turės būti  
rengiamas atskiru projektu.





# Medinių Šnapiškių užstatymas 2035\*

Drono vaizdas – iliustracija nuo  
**Kalvarijų ir Daugėlišio** gatvių  
sankirtos

\* Nauja plėtra žymima tik tuose  
sklypuose, kurių atstovai dalyvavo  
studijos susitikimuose ir išreiškė  
planus vystyti NT savo valdose.





# Medinių Šnipiškių užstatymas 2050\*

Drono vaizdas – iliustracija nuo  
**Kalvarijų ir Daugėlišio** gatvių  
sankirtos

\* Šis vaizdas yra iliustracija. Jos  
tikslas yra atskleisti, kad nauja  
plėtra išsaugos Medinių Šnipiškių  
charakterį ir mastelį. Kiekvieno  
sklypo vystymas turės būti  
rengiamas atskiru projektu.





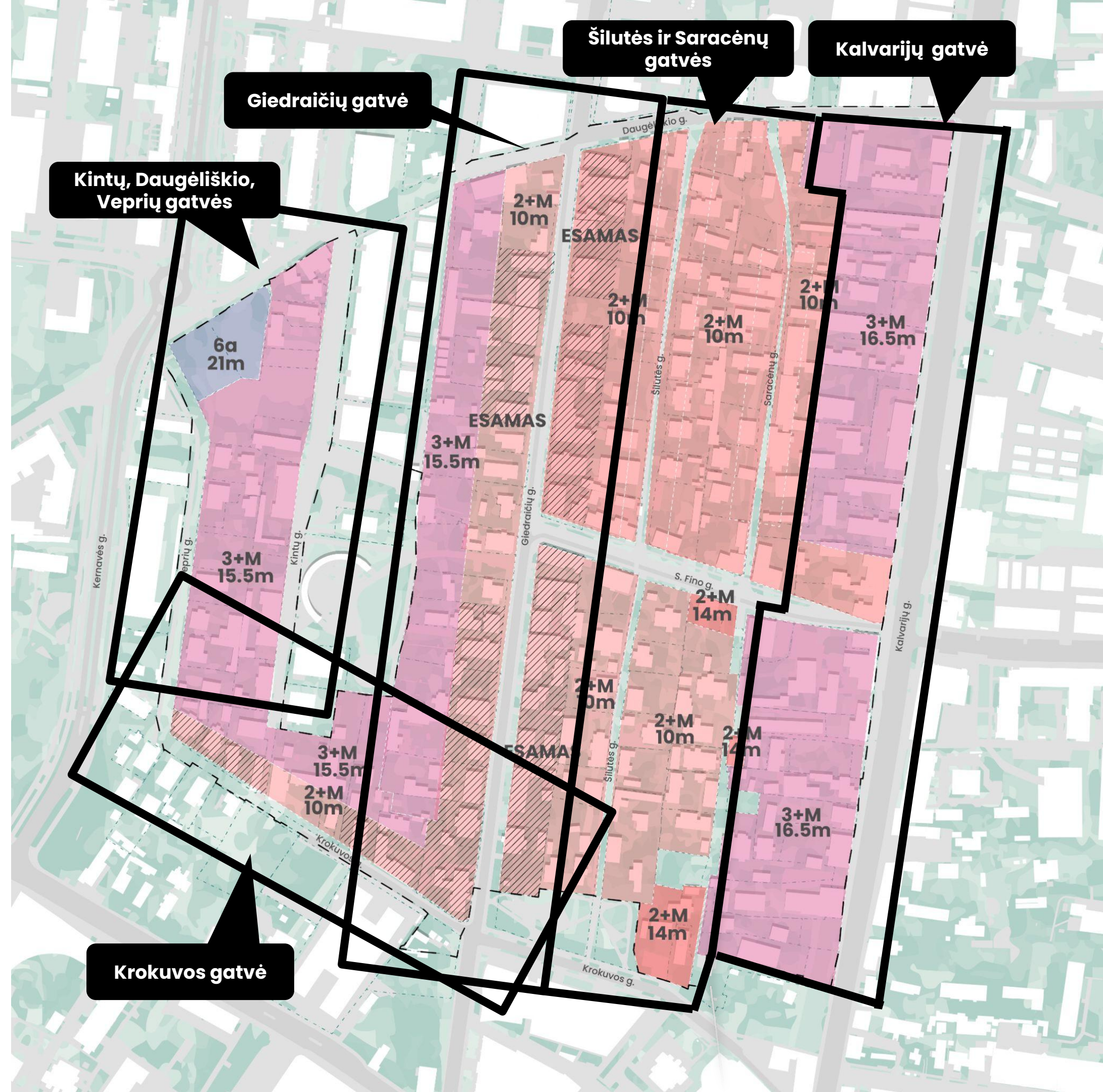
Siūlomi reglamentai skirtingoms  
Medinių Šnypiškių zonoms



# Skirtingos zonos

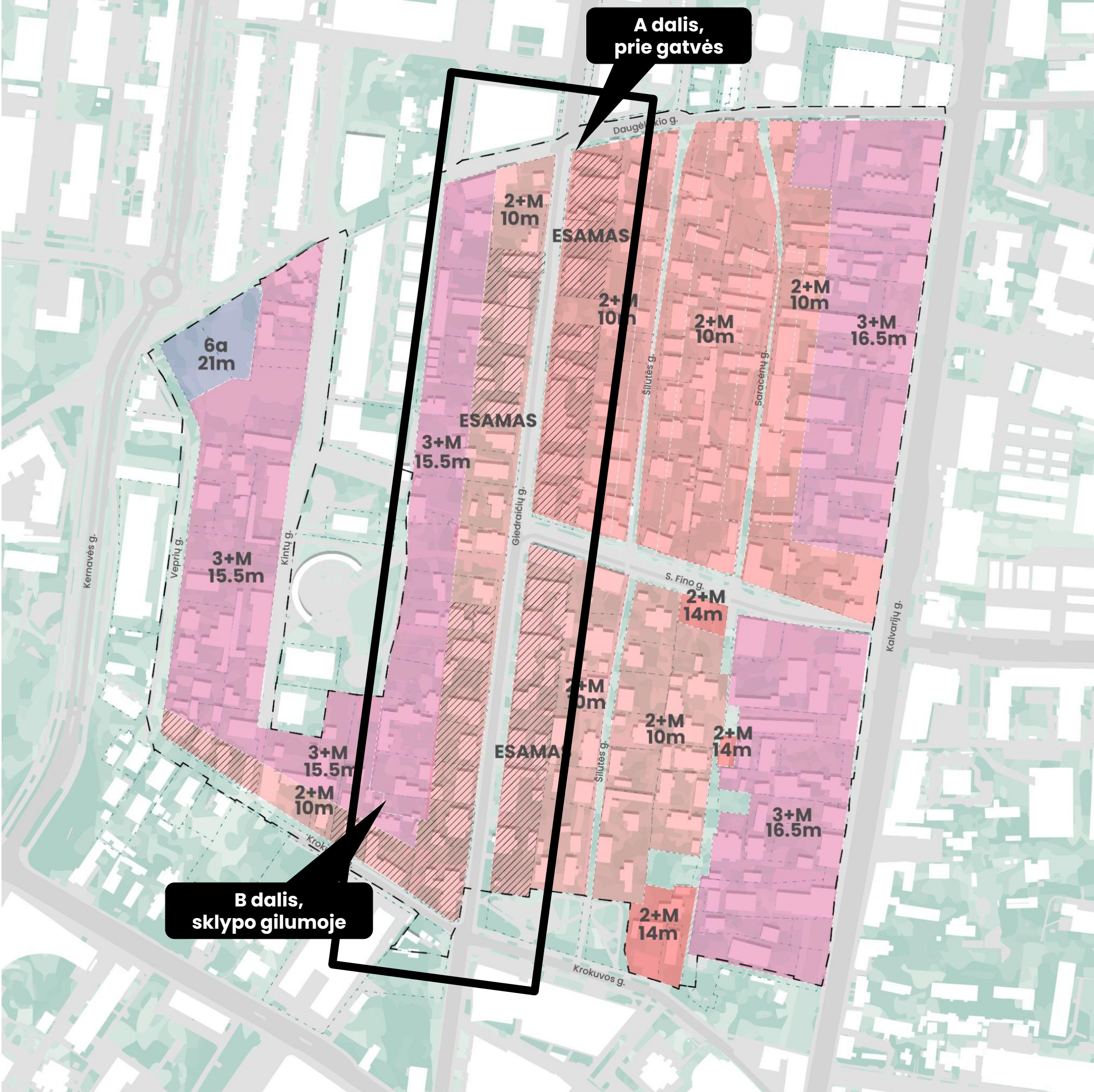
Medinės Šnipiškės nėra vienaalytė tūrinė – erdvinė struktūra ir turi skirtingas gretimybes, todėl siūlomi skirtingi užstatymo sprendimai šiose zonose:

- Giedraičių gatvė
  - A dalis arčiau gatvės
  - B dalis – sklypo gilumoje
- Kalvarijų gatvė
- Šilutės ir Saracėnų gatvės
- Kintų – Daugėlišio – Veprių gatvės
- Kernavės gatvė





# Giedraičių gatvė



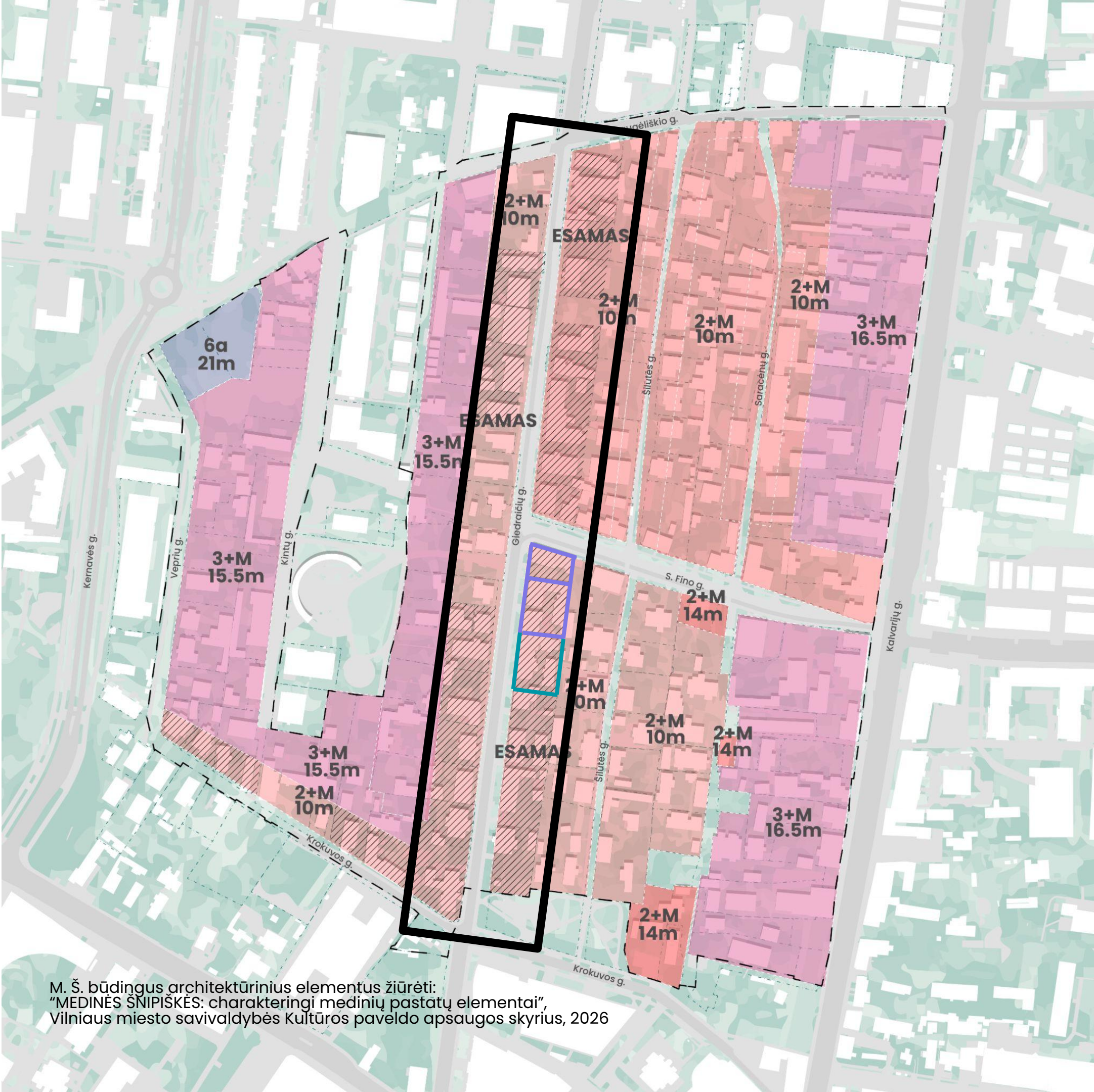


# Giedraičių gatvė

Dalis A (arčiau gatvės)

Reglamentų ir taisyklių paaiskinimas:

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pastatų aukštis: | Ne didesnis nei sklype esančio pastato                                                                                                                                                                                                                                 |
| UI / UT:         | <ul style="list-style-type: none"><li>pagrindinė dalis 0.58 / 50% (pagal M.Š. sodybinis miestelių reguliarus (uždaras))</li><li>esami sklypai peržengiantys morfotipo ribas 1.65 / 65%</li><li>Esami perimetrinio užstatymo sklypai 2 / 82%</li></ul>                  |
| Želdynai:        | pagrindinė dalis ne mažiau 25%                                                                                                                                                                                                                                         |
| Medžiagišku mas: | Fasadų apdaila – mediena, plytų mūras;<br>Stogo danga – plienas, čerpės.                                                                                                                                                                                               |
| Forma, detalės:  | šlaitiniai stogai; tūriniai stoglangiai, mezoninai, atviri ir uždari prieangiai.<br>Fasado detalės ir elementai išlaikantys Medinių Šnipiškių charakterį (langinės, durinės, langų apvadai, kiaurapjūviai, dekoruotos konstrukcijos), medinės vertikalių lentų tvoros. |



M. Š. būdingus architektūrinius elementus žiūrėti:  
“MEDINĖS ŠNIPIŠKĖS: charakteringi medinių pastatų elementai”,  
Vilniaus miesto savivaldybės Kultūros paveldo apsaugos skyrius, 2026



# Giedraičių gatvė

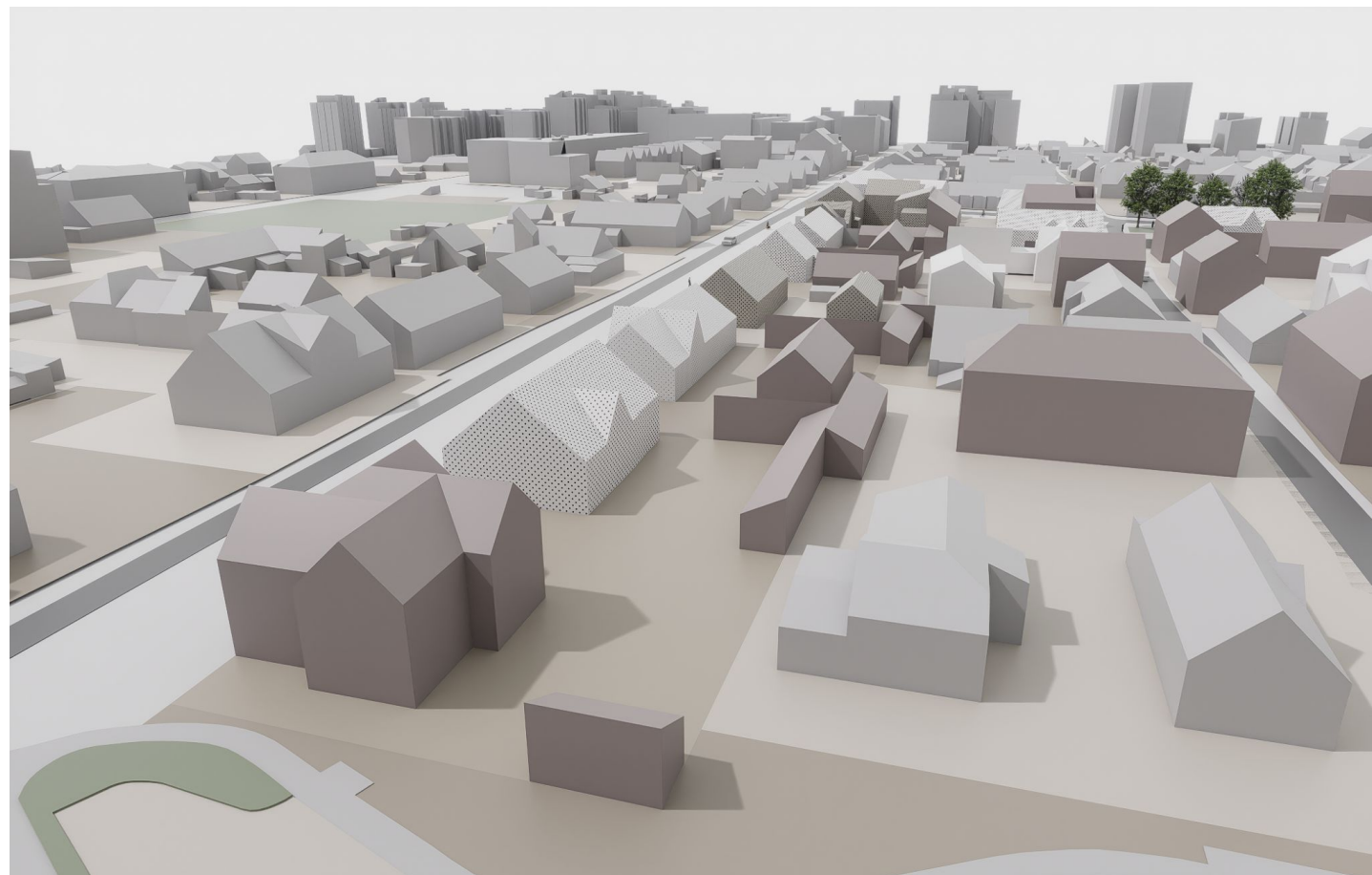
## Dalis A

### Užstatymo bruožai

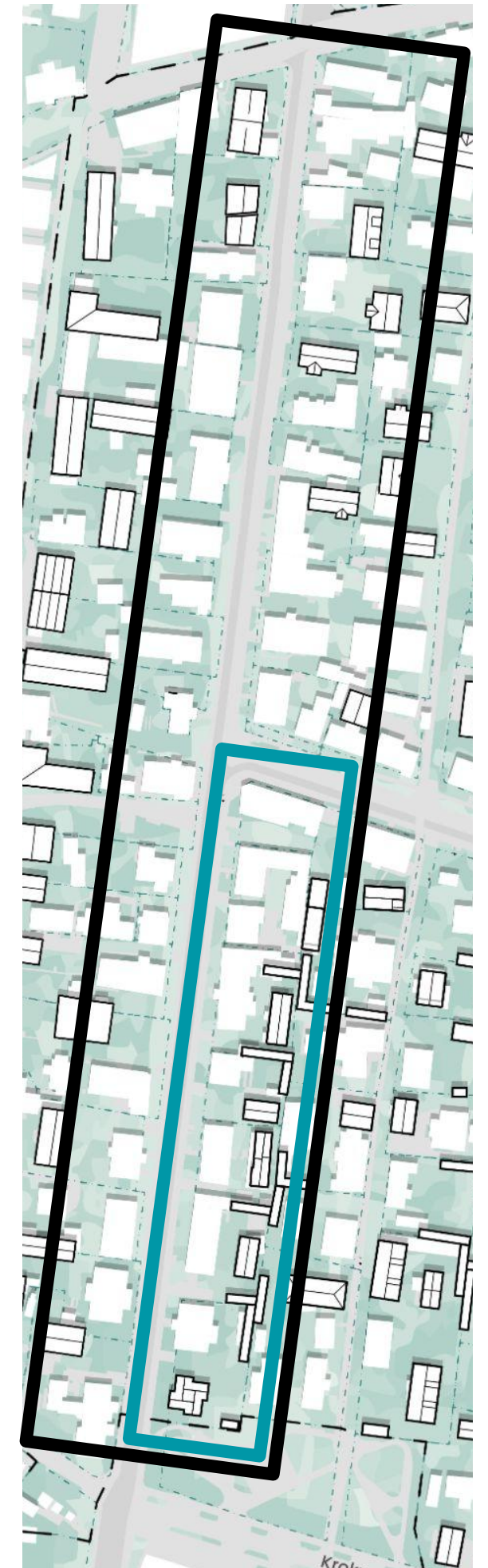
- Naujų pastatų tūrių plėtra į valdos gilumą.
- Statyba ant sklypo ribos, pagal M.Š. morfotipus.
- Pagrindiniais ir pagalbiniais pastatais formuojami kiemai.



*Giedraičių – S. Fino g. kampas*



Nuo "Drakono plevos"





# Giedraičių gatvė

## Dalis A

### Užstatymo bruožai

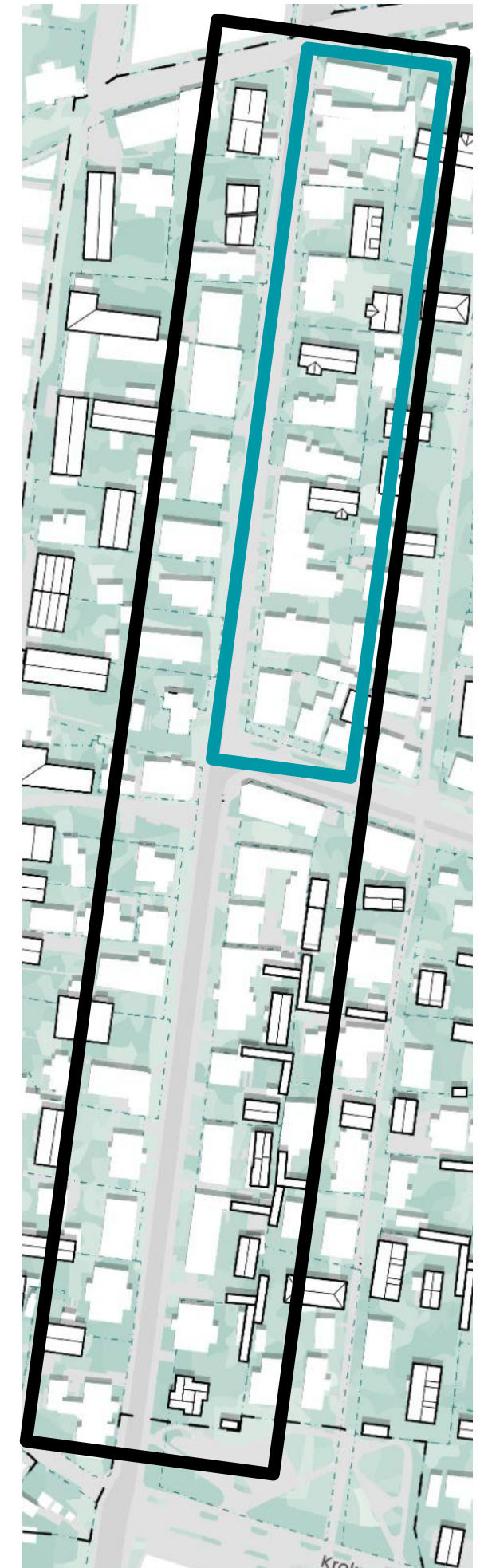
- Naujų pastatų tūrių plėtra į valdos gilumą.
- Statyba ant sklypo ribos, pagal M.Š. morfotipus.
- Pagrindiniais ir pagalbiniais pastatais formuojami kiemai.



Giedraičių g. nuo S. Fino g. link Daugeliškio g.



Giedraičių g. nuo Daugeliškio g. pusės





# Giedraičių gatvė

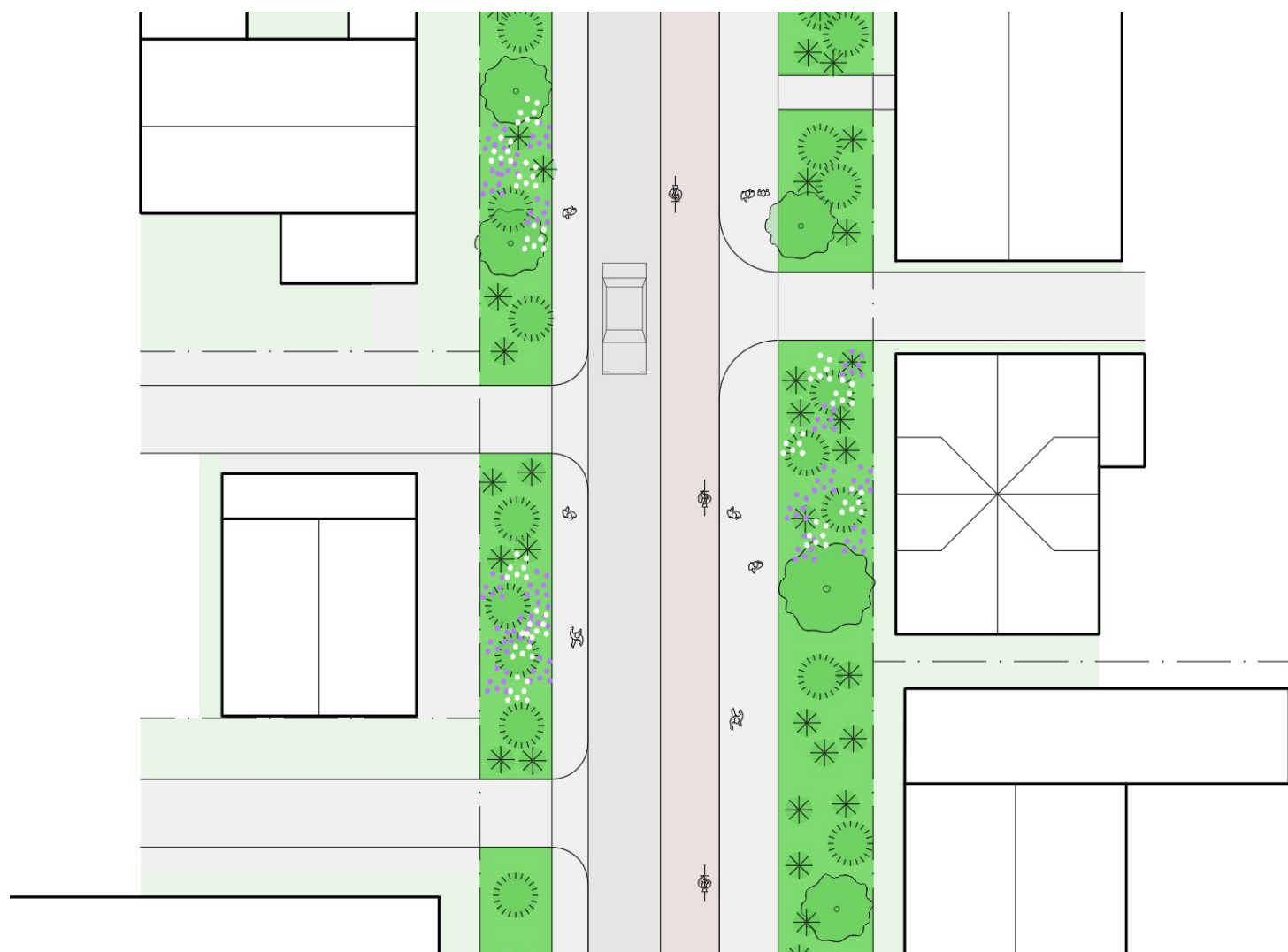
## Dalis A

Charakteringi želdynai

Išlaikoma ir puoselėjama istoriškai susiformavusi želdynų kompozicija:

Tarp namo gatvės fasado ir šaligatvio – želdynų darželis.

Skatinamas naujų medžių sodinimas atkarpoje nuo S. Fino g. iki Krokuvos g.





# Giedraičių gatvė

## Dalis A

Išklotinė

Aukštingumas: **Išlaikomas esamas, remiantis sklypo artimiausiu kontekstu.**

Charakteris: **Formuojantis užstatymo liniją, sodybinis miestelių reguliarus uždaras, su darželiai prie gatvės.**



-  KVR pastatai
-  Būsimi KVR pastaai
-  Pastatai turintys vertingųjų savybių
-  Siūlomi pastatai
-  Esami pastatai



# Giedraičių gatvė

Dalis A

Pavyzdžiai



DSRa, Belgija, 2019



LP architektur, Austrija, 2012



Bindlose Dawe, Old School House, Anglija, 2024



Dualchas Architects, Diabeg, Škotija, 2022



Innauer Matt, Austrija, 2017



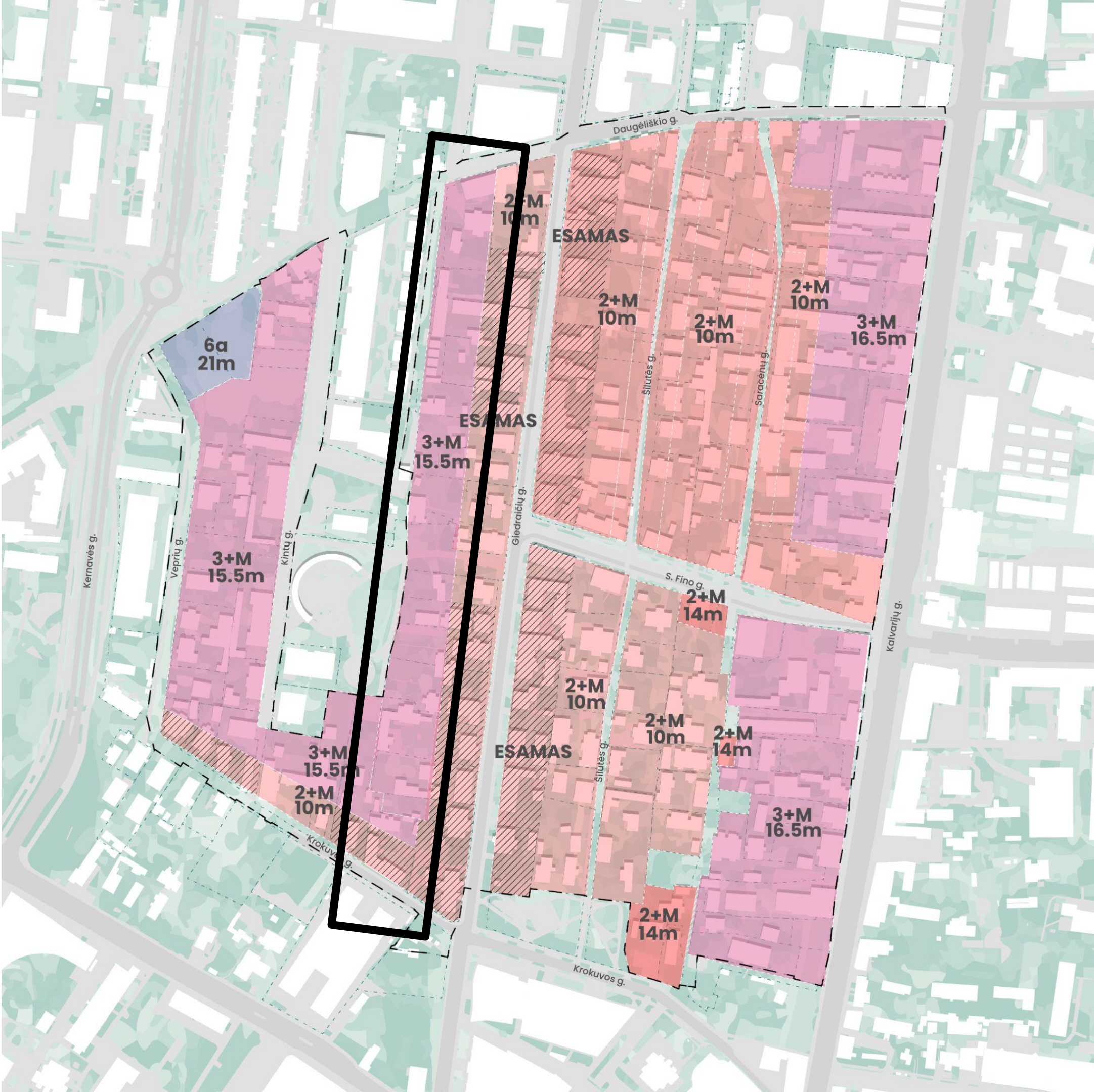
Kipsala, Ryga



# Giedraičių gatvė

Dalis B (sklypo gilumoje)

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Reglamentų ir taisyklių paaiskinimas: |                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Pastatų aukštis:                      | 3a. su mansarda (iki 15.5 m)                                                                                                                                                                                                                                                 |
| UI /UT:                               | 1/ 50 %                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Želdynai:                             | Ne mažiau nei 25%                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Medžiagišku mas:                      | Fasadų apdaila – mediena, plytų mūras;<br>Stogo danga – plienas, čerpės.                                                                                                                                                                                                     |
| Forma, detalės:                       | Šlaitiniai stogai; tūriniai stoglangiai, mezoninai, atviri ir uždari prieangiai.<br>Fasado detalės ir elementai išlaikantys Medinių Šnipiškių charakterį (langinės, durinės, langų apvadai, kiaurapjūviai, dekoruotos konstrukcijos), šiuolaikiška šių formų interpretacija. |





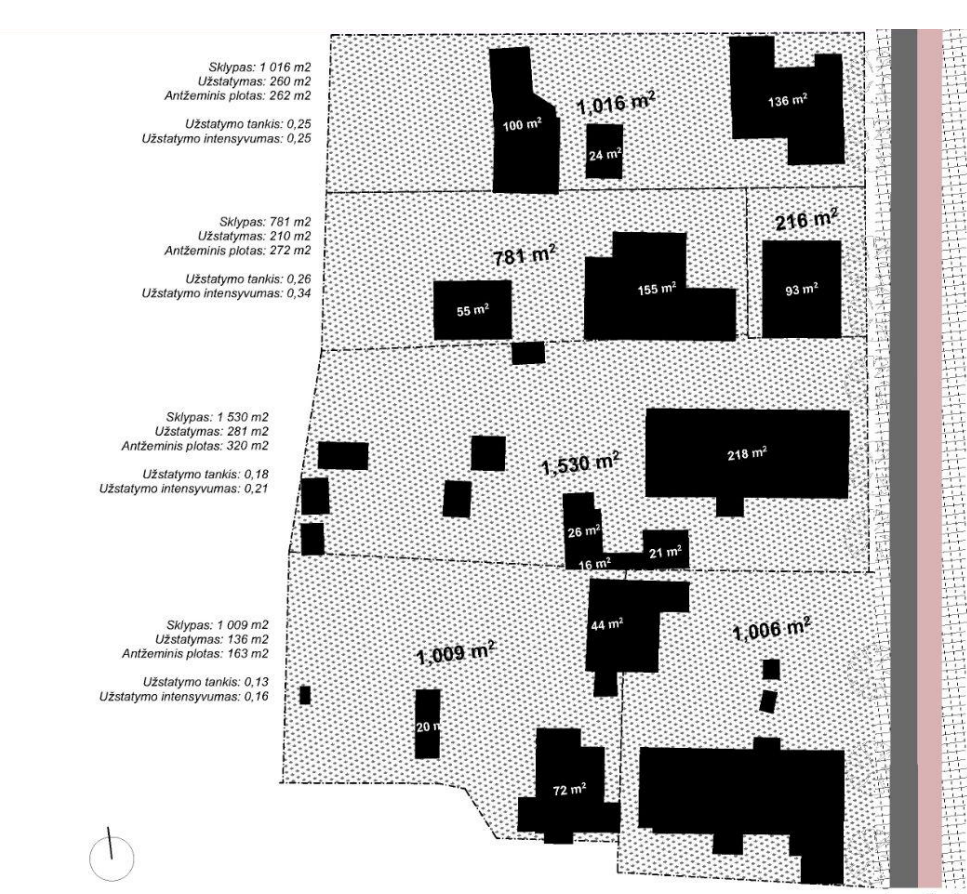
# Giedraičių gatvė

## Dalis B

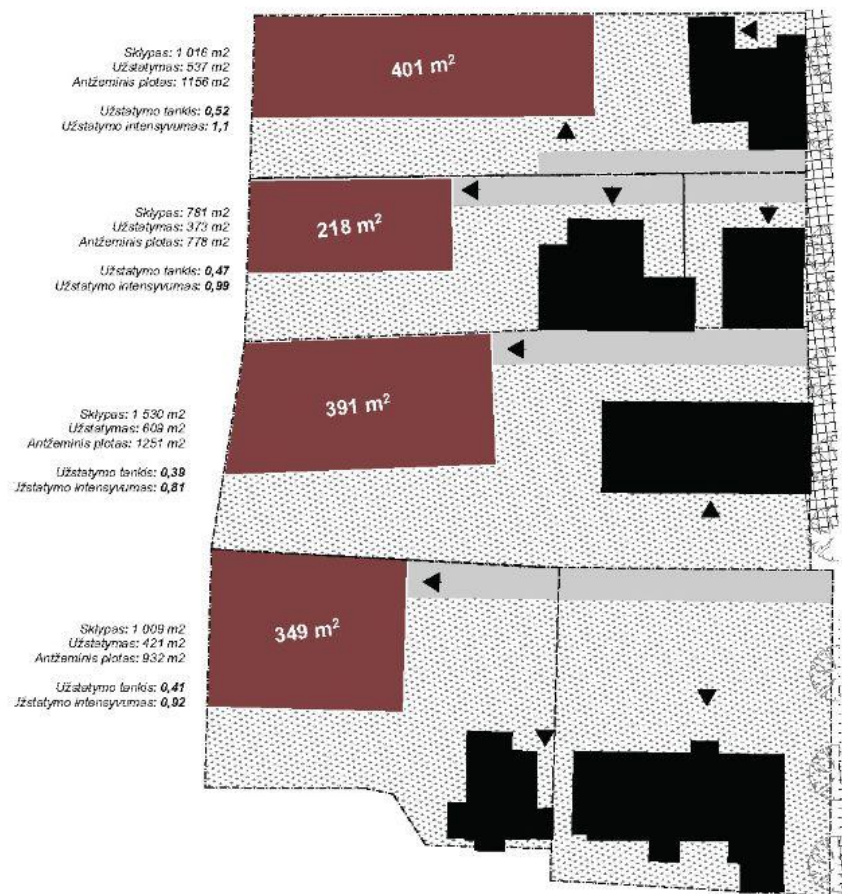
Užstatymo principai:

Naujų pastatų plėtra sklypo gilumoje.

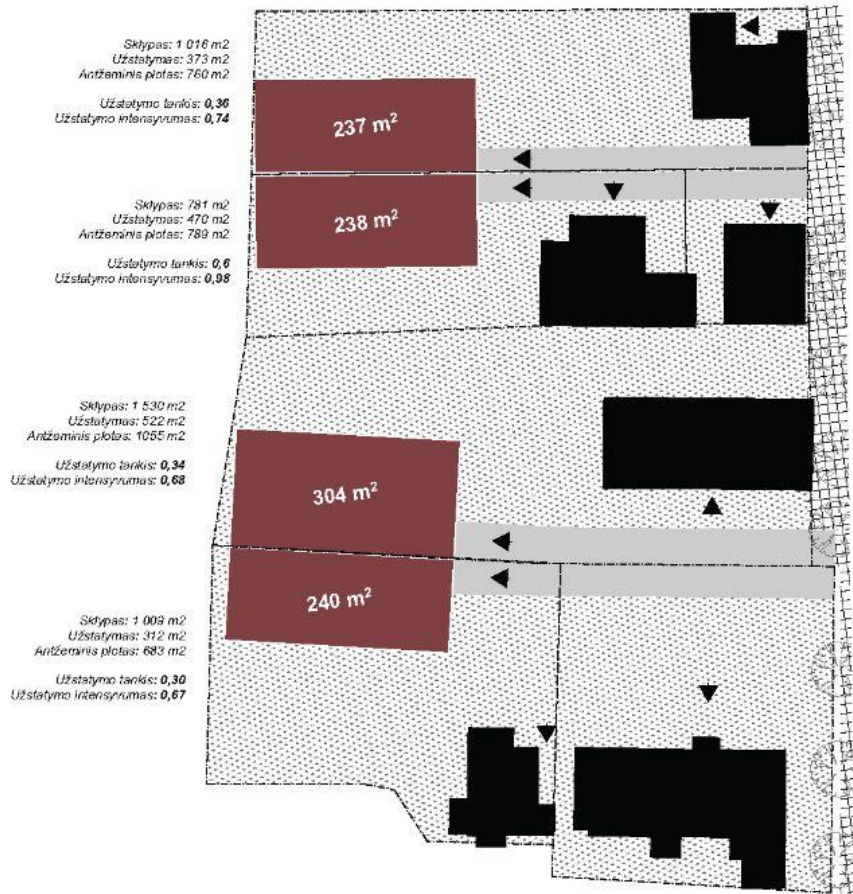
Statyba ant sklypo ribos, glaudžiant prie dviejų sklypo kraštinių.



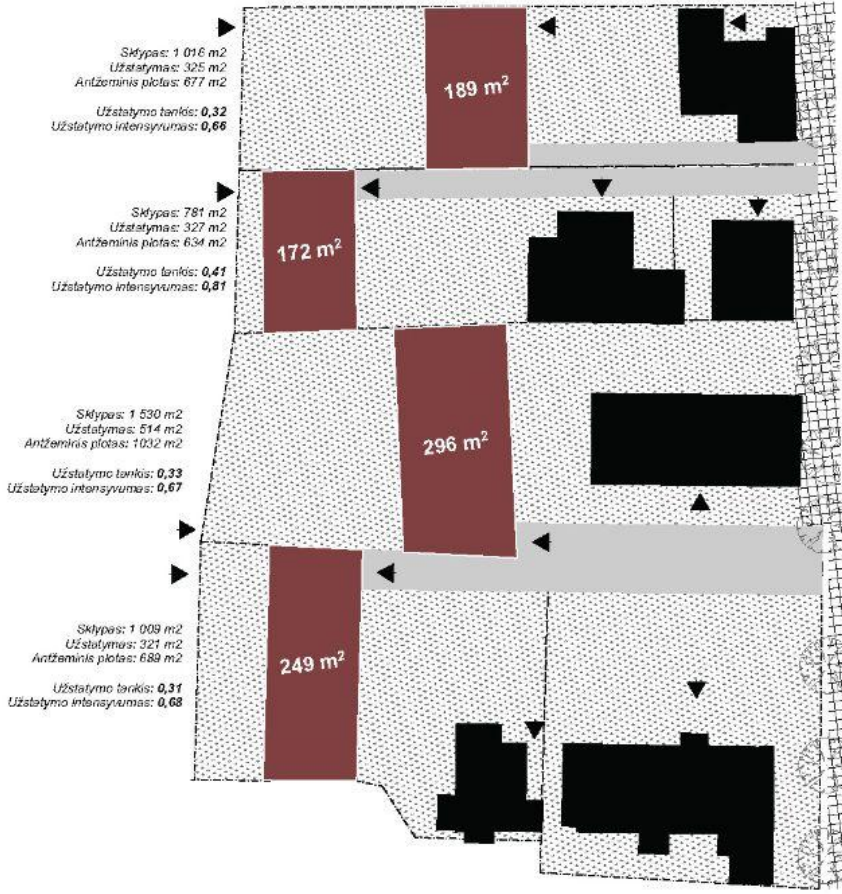
Esamos situacijos užstatymo schema



Gailimo užstatymo schema 1



Gailimo užstatymo schema 2



Gailimo užstatymo schema 3



# Giedraičių gatvė

Dalis B

Kintų g.

Šnipiškių aikštė

Galimybė formuoti patekimus į sklypus

Giedraičių g.

Naujas galimas užstatymas.

Nekilnojamojo kultūros paveldo objektas.

Kiti esami statiniai.

Urbanistinės struktūros statinys turintis vertingųjų savybių požymių.



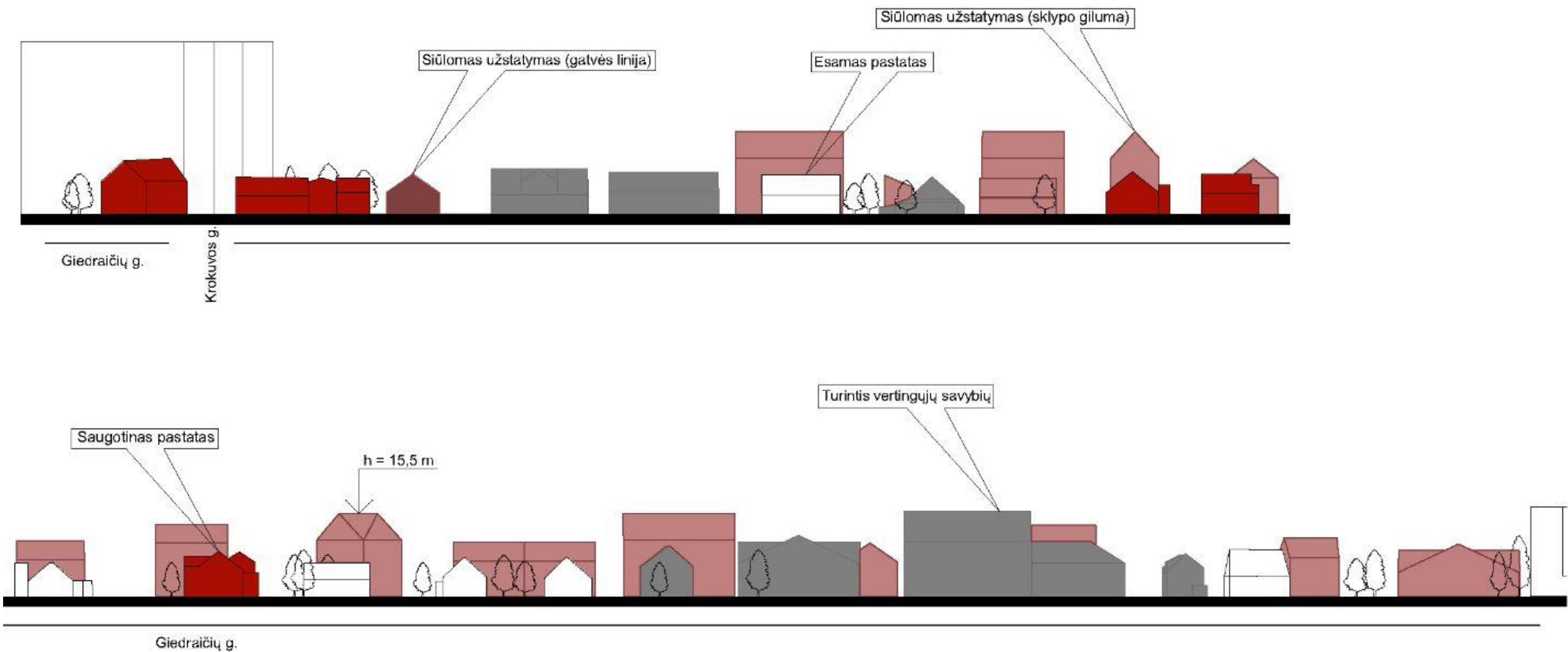
# Giedraičių gatvė

## Dalis B

Išklotinė

Aukštingumas: **sklypo gilumoje leidžiama statyti aukštesnius pastatus, iki 15,5m, taip formuojant gatvės antrą planą.**

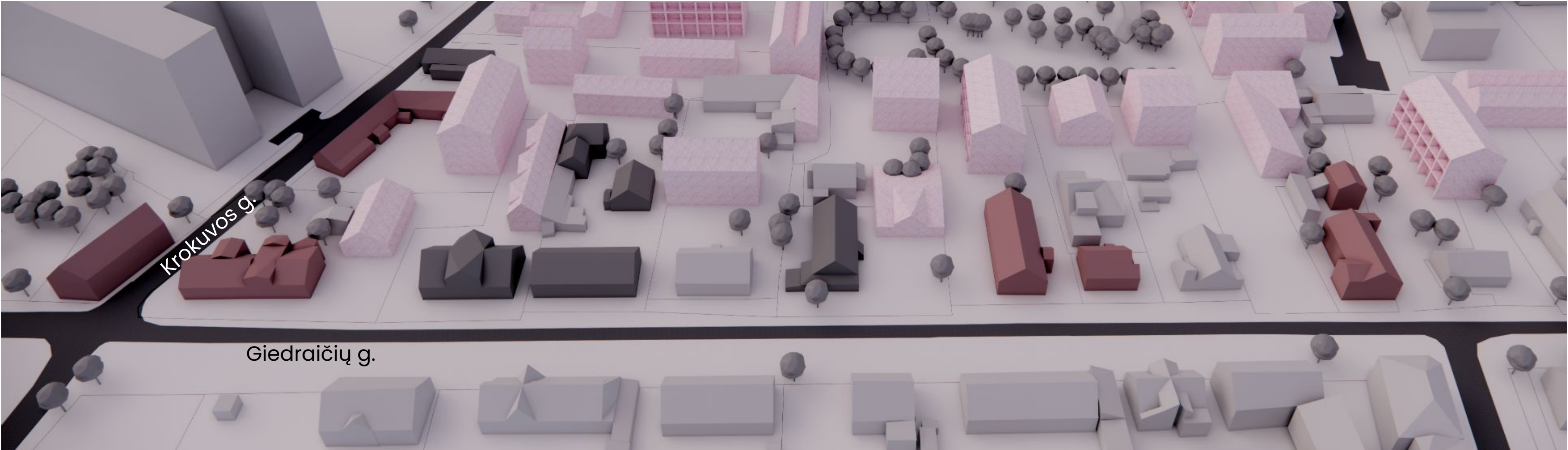
Charakteris: **intensyvesnis, aukštesnis užstatymas lyginant su saugomu pirmuoju Giedraičių g.planu.**





# Giedraičių gatvė

Dalis B

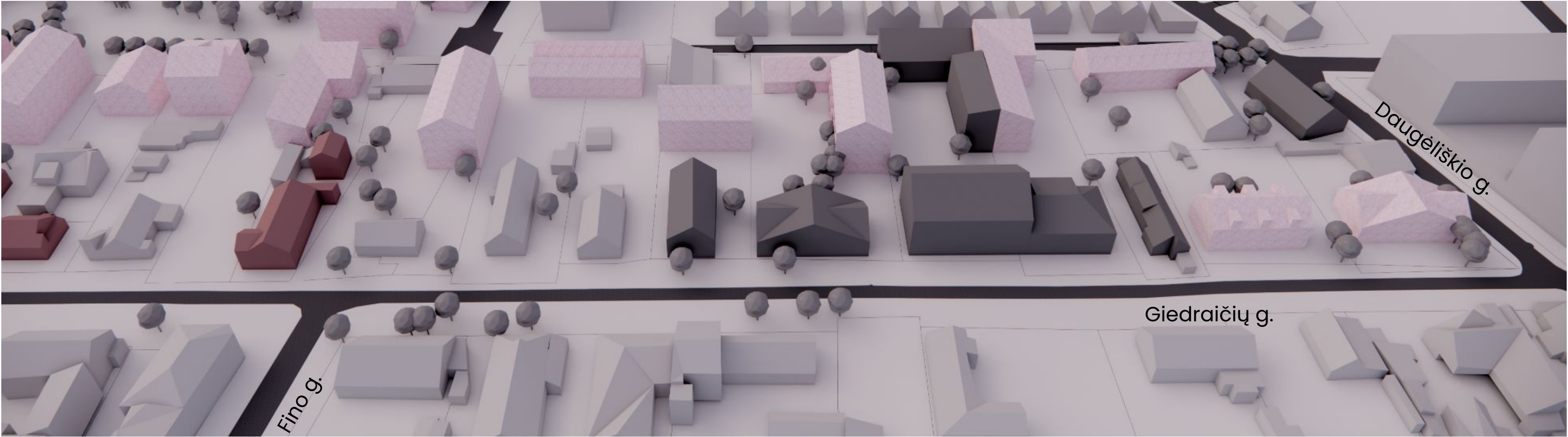


- Naujas galimas užstatymas.
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektas.
- Kiti esami statiniai.
- Urbanistinės struktūros statinys turintis vertingųjų savybių požymių.



# Giedraičių gatvė

Dalis B

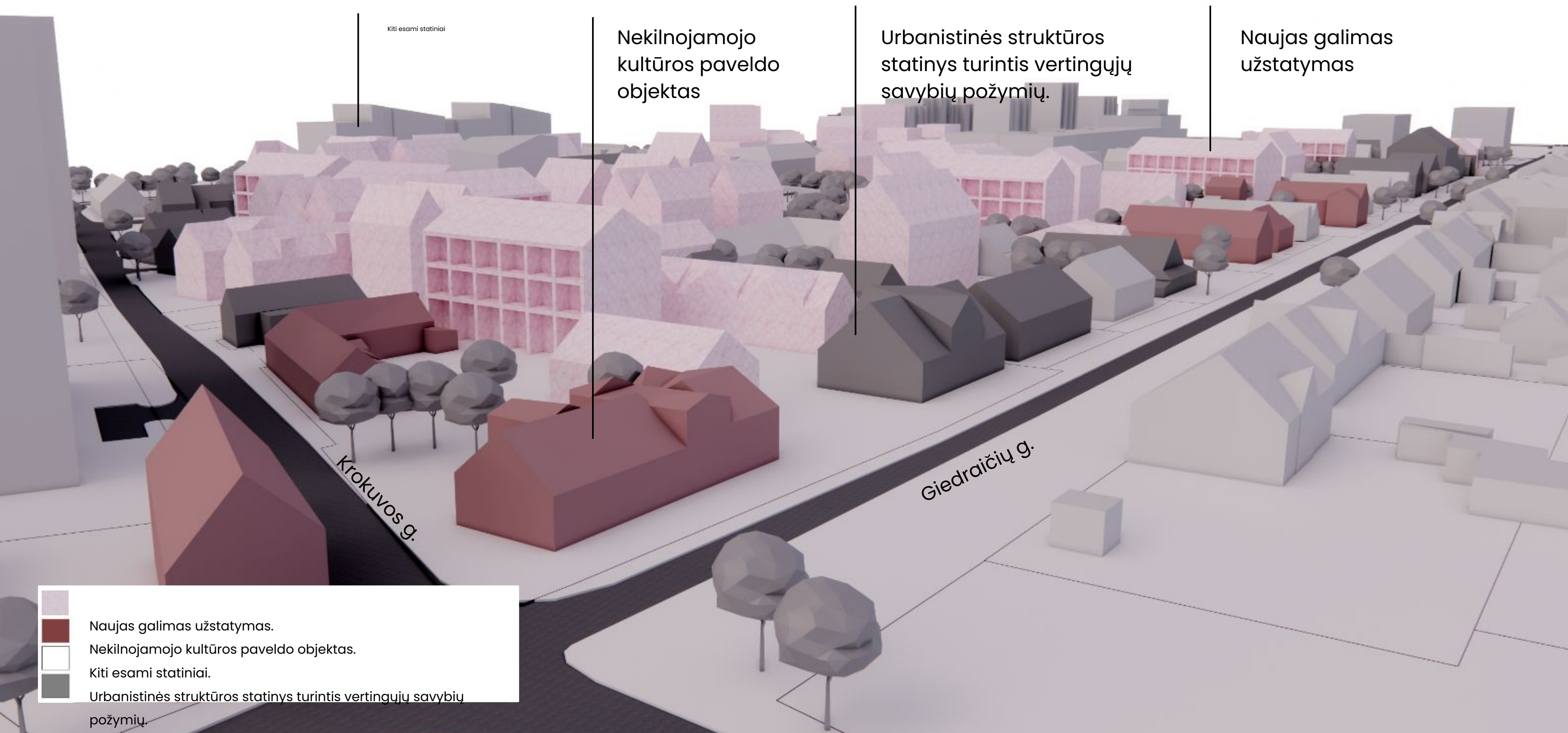


- Naujas galimas užstatymas.
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektas.
- Kiti esami statiniai.
- Urbanistinės struktūros statinys turintis vertingųjų savybių požymių.



# Giedraičių gatvė

Dalis B



Kiti esami statiniai

Nekilnojamojo  
kultūros paveldo  
objektas

Urbanistinės struktūros  
statinys turintis vertingųjų  
savybių požymių.

Naujas galimas  
užstatymas

Krokuvos g.

Giedraičių g.

Naujas galimas užstatymas.

Nekilnojamojo kultūros paveldo objektas.

Kiti esami statiniai.

Urbanistinės struktūros statinys turintis vertingųjų savybių požymių.



# Giedraičių gatvė

Pavyzdžiai

Medinio namo rekonstrukcija  
Žvėryne, Processoffice, 2025 m.





# Giedraičių gatvė

Pavyzdžiai

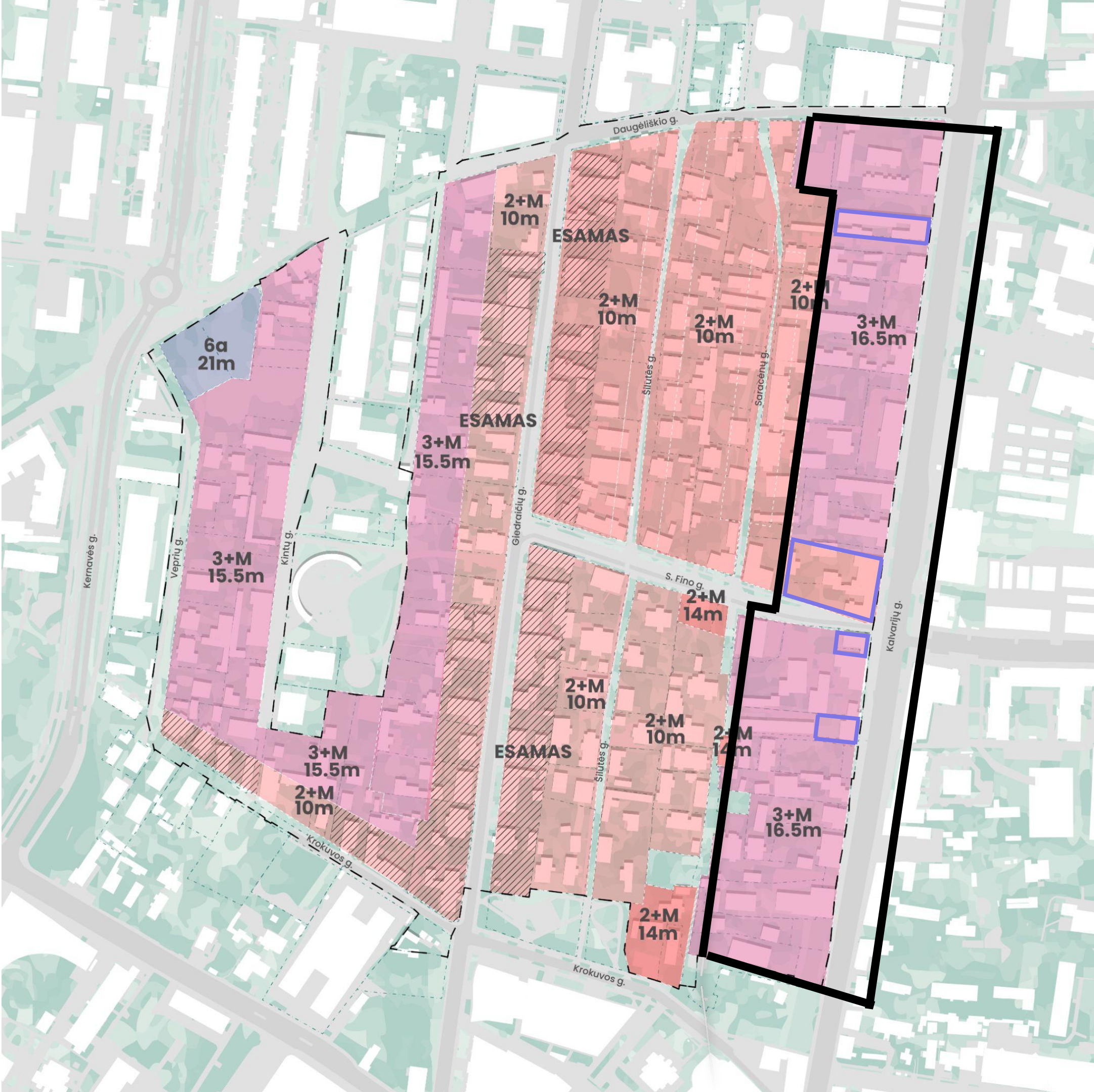




# Kalvarijų gatvė

Reglamentų ir taisyklių paaiskinimas:

|                  |                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pastatų aukštis: | 3a. su mansarda, iki 16.5 m                                                                                                                                                                                                           |
| UI / UT:         | <ul style="list-style-type: none"><li>1.65 / 65%</li><li>esami perimetrinio užstatymo sklypai 2 / 82%</li></ul>                                                                                                                       |
| Želdynai:        | ne mažiau 10% ir kompensacinės priemonės;<br>perimetrinio užstatymo sklypai 3%                                                                                                                                                        |
| Medžiagiškumas:  | Fasadų apdaila - mediena, plytų mūras;<br>Stogo danga - plienas, čerpės, medžio apdaila.                                                                                                                                              |
| Forma, detalės:  | šlaitiniai stogai; tūriniai stoglangiai, mezoninai, atviri ir uždari prieangiai.<br>Fasado detalės ir elementai išlaikantys Medinių Šnipiškių charakterį (langinės, durinės, langų apvadai, kiaurapjūviai, dekoruotos konstrukcijos). |





# Kalvarijų gatvė

## Užstatymo bruožai

- Naujų pastatų tūrių plėtra laikantis gatvės užstatymo linijos su gretimais pastatais.
- Formuojamas Kalvarijų gatvės perimetrinis atviras užstatymas su pauzėmis.
- Statyba ant sklypo ribos, pagal M.Š. morfotipus.
- Pagrindiniais ir pagalbiniais pastatais formuojami keimai.



Kalvarijų g. – S. Fino g. kampas



Kalvarijų g. į Medinų šnipiškų pusę





# Kalvarijų gatvė

## Užstatymo bruožai

- Naujų pastatų tūrių plėtra laikantis gatvės užstatymo linijos su gretimais pastatais.
- Formuojamas Kalvarijų gatvės perimetrinis atviras užstatymas su pauzėmis.
- Statyba ant sklypo ribos, pagal M.Š. morfotipus.
- Pagrindiniais ir pagalbiniais pastatais formuojami keimai.



Kalvarijų g. nuo Daugėliško g. į Krokuvos g. pusę



Kalvarijų g. nuo S. Fino į Daugėliško g. pusę





# Kalvariju gatvė

Išklotinė  
Aukštingumas: **3a. + mansarda**  
Aukštis: iki **16.5 m**  
Charakteris: **Perimetrinis atviras, su pauzėmis.**



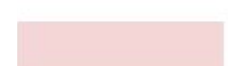
- KVR pastatai
- Būsimi KVR pastatai
- Pastatai turintys vertingųjų savybių
- Siūlomi pastatai
- Esami pastatai



# Kalvarijų gatvė

Mažiausi sklypų plotai ir siūlomi bendrinimai

- Siūloma automobilių parkavimą spresti ne vieno sklypo ribose, apjungti automobilių stovėjimą per kelis sklypus.
- Siūloma atsižvelgti į sklypų ribų apjungimo poreikius ir leisti sujungti sklypus, **vertinant istorines valdų ribas ir poveikį Medinių Šnipiškių urbanistinei struktūrai.**
- Nauji pastatai statomi sujungtuose sklypuose antžeminėie dalvie neturėtų peržengti istorinių

-  Sklypai kurių plotas mažesnis nei 4 arai
-  Sklypuose siūlomas parkavimo sprendimų apjungimas
-  Siūlomas sklypų sujungimas
-  Sklypai sujungti Detaliuoju planu
-  Medinių Šnipiškių NKV riba



1911 m. žemėlapis valdų ir užstatymo struktūros rekonstravimas, „Medinių Šnipiškių“ užstatymo struktūros morfotipų tyrimas



# Kalvarijų gatvė

Tarp Saracėnų, Fino ir Krokuvos g.

Pavyzdžiai



Bernardo Bader Architekten, Austrija, 2025



woltjer / berkhout architecten, Olandija, 2005



Innauer Matt, Austrija, 2022



# Kalvarijų gatvė

Tarp Saracėnų, Fino ir Krokuvos g.

Pavyzdžiai



FAZ, Šveicarija, 2020



ekip, Šveicarija, 2013



NERO architectuur, Belgija, 2018



Al-Jawad Pike, Anglija, 2022



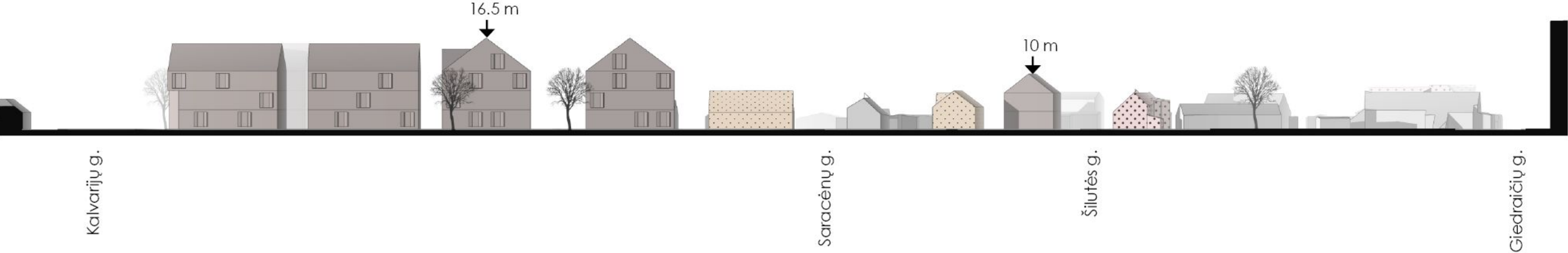
# Daugėlišio gatvė

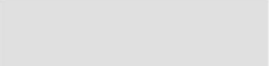
Prie Kalvarijų g.

Išklotinė

Aukštingumas: žemėjantis nuo Kalvarijų g. link Giedraičių g.

Aukštis: 16.5 m – 10 m – esamas



-  Būsiami KVR pastatai
-  Pastatai turintys vertingųjų savybių
-  Siūlomi pastatai
-  Esami pastatai

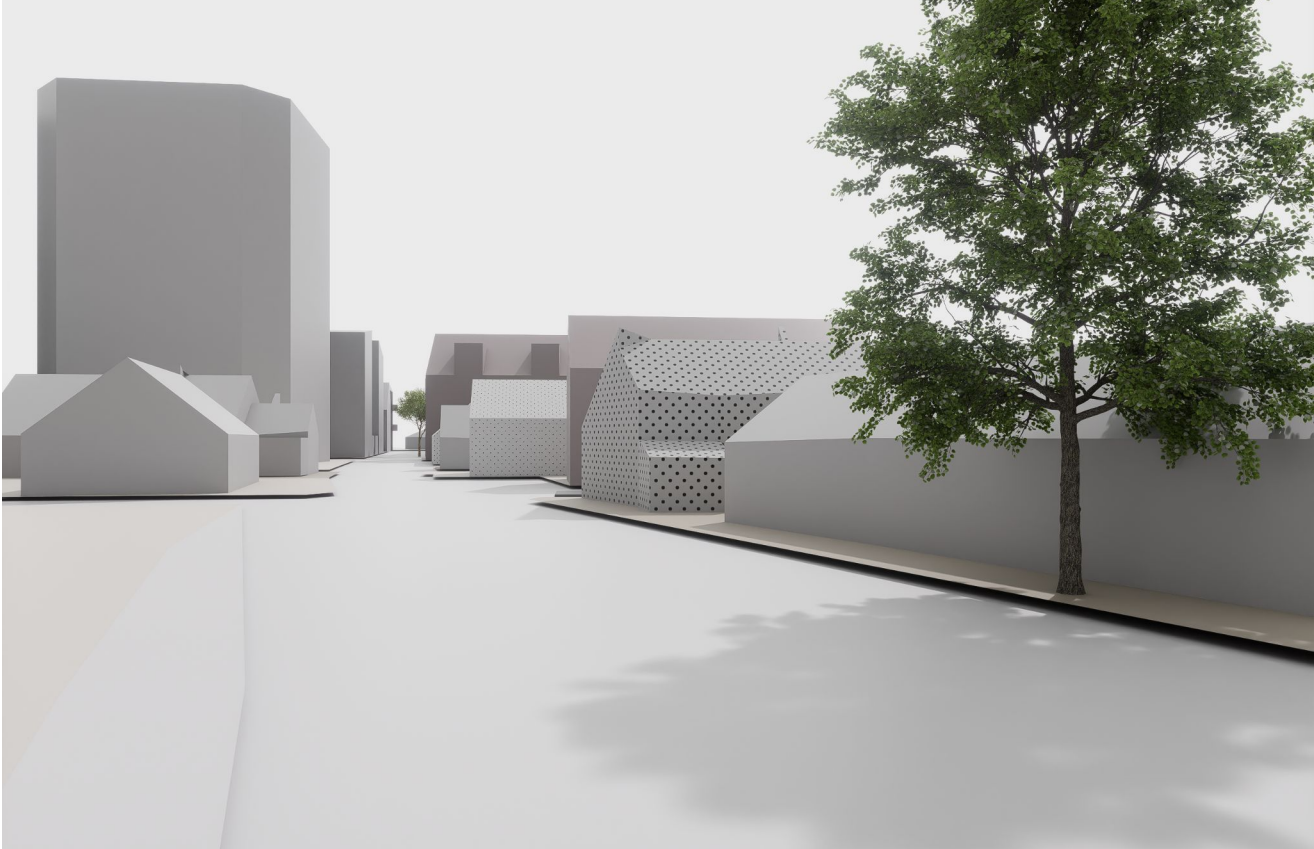


# Daugėlišio gatvė

Prie Kalvarijų g.



Daugėlišio g. nuo Kalvarijų g. pusės



Daugėlišio g. į Kalvarijų g. pusę



# Daugėlišio gatvė

Prie Kalvarijų g.

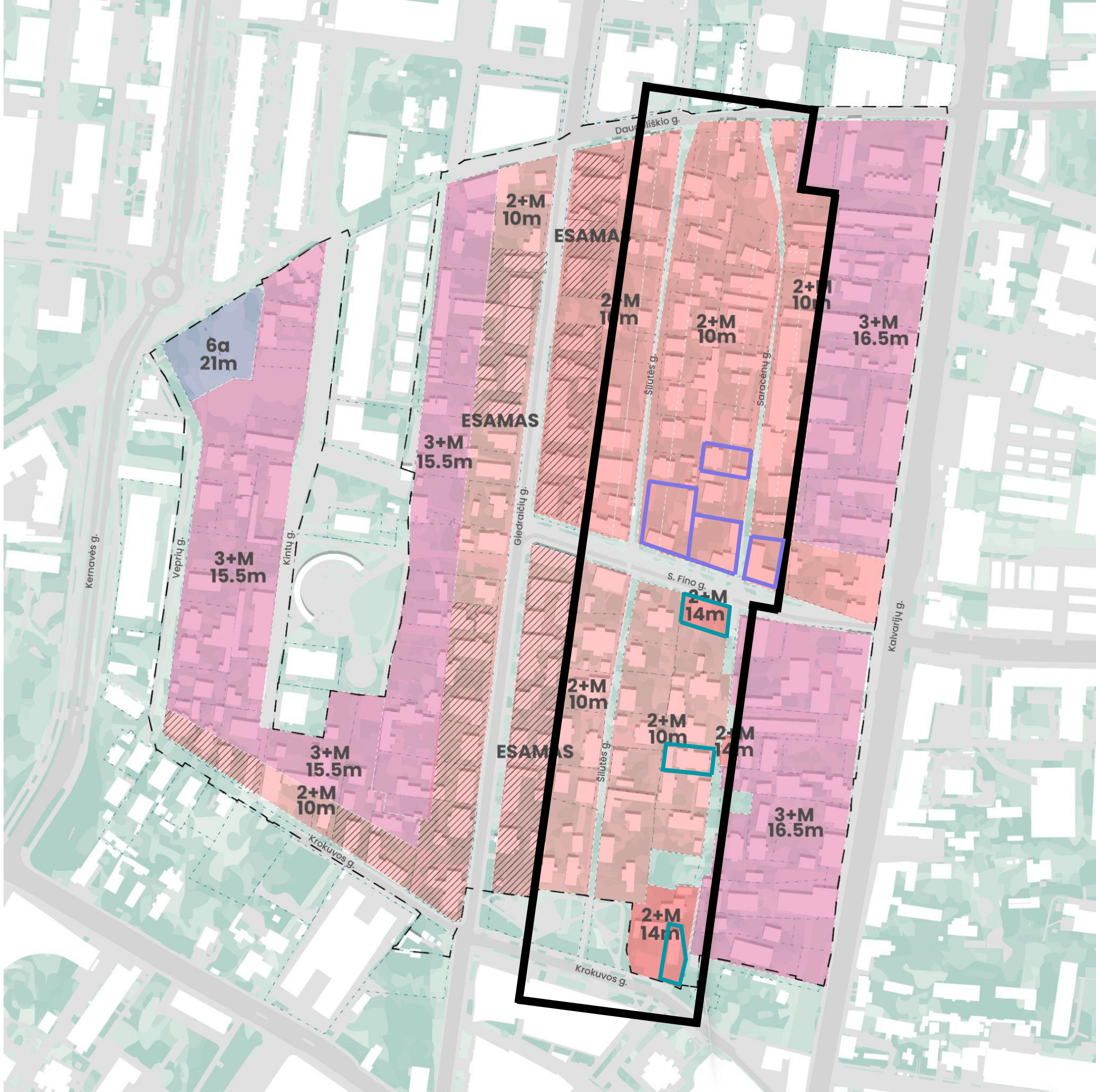
Plėtos prie Daugėlišio ir kalvarijų gatvės pavyzdžiai





# Šilutės ir Saracėnų gatvės

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Reglamentų ir taisyklių paaiskinimas: |                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Pastatų aukštis:                      | 2 a. su mansarda (metrai priklauso nuo situacijos)                                                                                                                                                                                                                     |
| UI / UT:                              | <ul style="list-style-type: none"><li>pagrindinė dalis 0.58 / 50%</li><li>esami sklypai peržengiantys morfotipo ribas 1.65 / 65%</li><li>esami perimetrinio užstatymo sklypai 2 / 82%</li></ul>                                                                        |
| Želdynai:                             | <ul style="list-style-type: none"><li>pagrindinė dalis 30%</li><li>esami sklypai peržengiantys morfotipo ribas 15%</li></ul>                                                                                                                                           |
| Medžiagiškumas:                       | Fasadų apdaila - mediena, plytų mūras;<br>Stogo danga - plienas, čerpės, medžio apdaila.                                                                                                                                                                               |
| Forma, detalės:                       | šlaitiniai stogai; tūriniai stoglangiai, mezoninai, atviri ir uždari prieangiai.<br>Fasado detalės ir elementai išlaikantys Medinių Šnipiškių charakterį (langinės, durinės, langų apvadai, kiaurapjūviai, dekoruotos konstrukcijos), medinės vertikalių lentų tvoros. |





# Šilutės ir Saracėnų gatvės

Užstatymo bruožai

Naujų pasatų tūrių plėtra laikantis gatvės užstatymo linijos su gretimais pastatais.

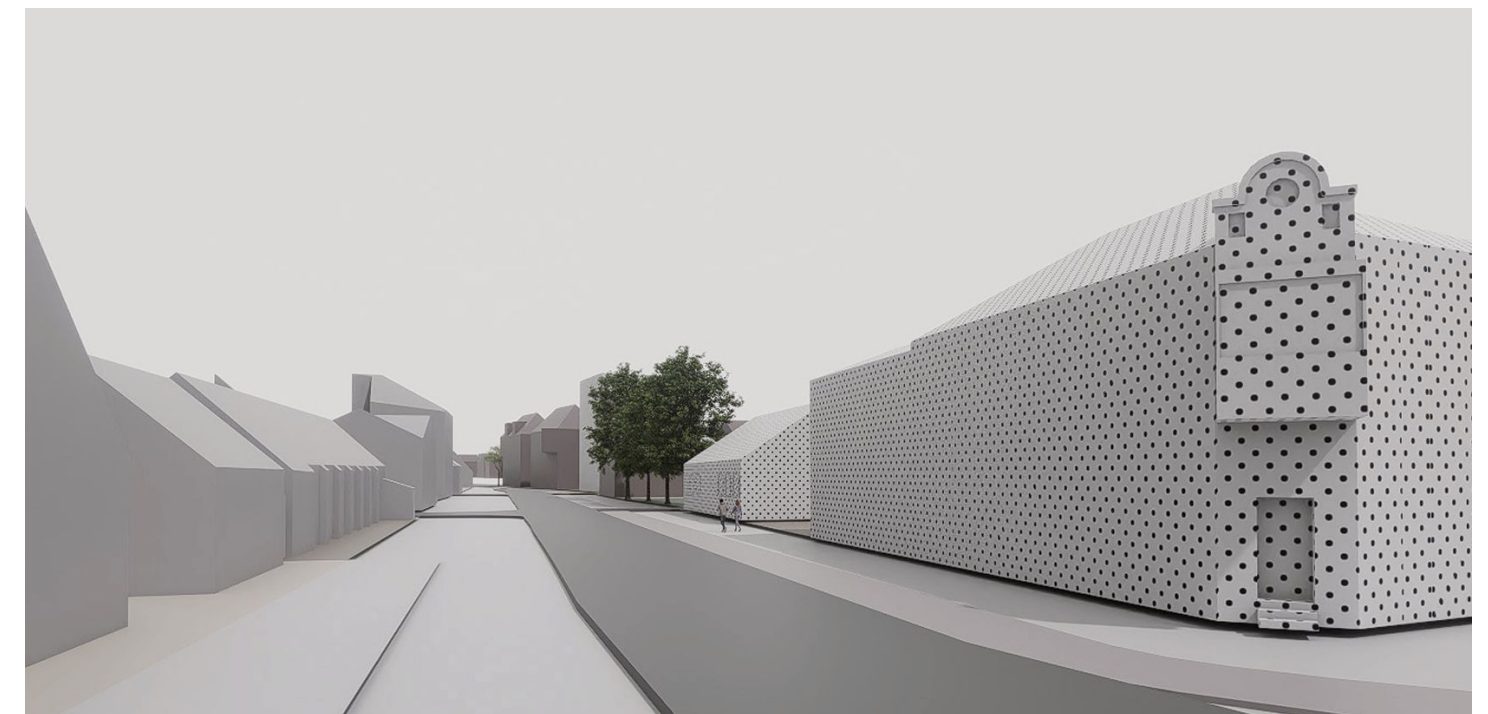
Naujų pasatų tūrių plėtra į valdos gilumą.

Statyba ant sklypo ribos, pagal M.Š. morfotipus.

Pagridniniais ir pagalbiniais pastatais formuojami kiemai.



Nuo Krokuvo g.



S. Fino g. / Kalvarijų g. pusė



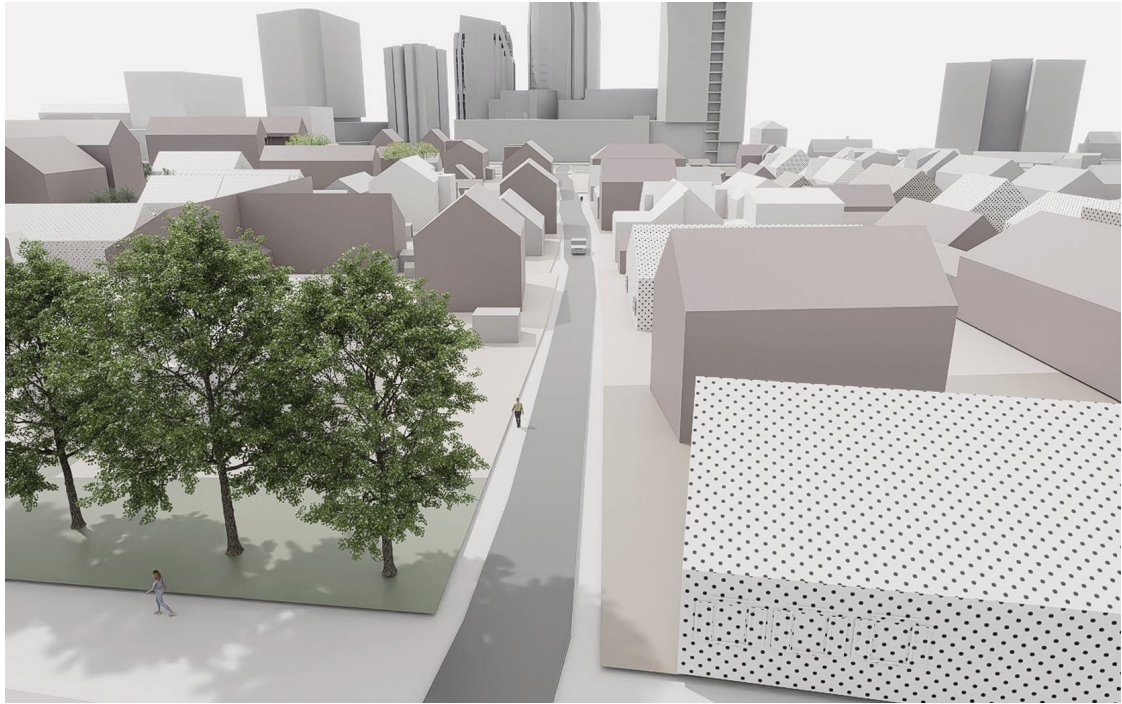
# Šilutės ir Saracėnų gatvės



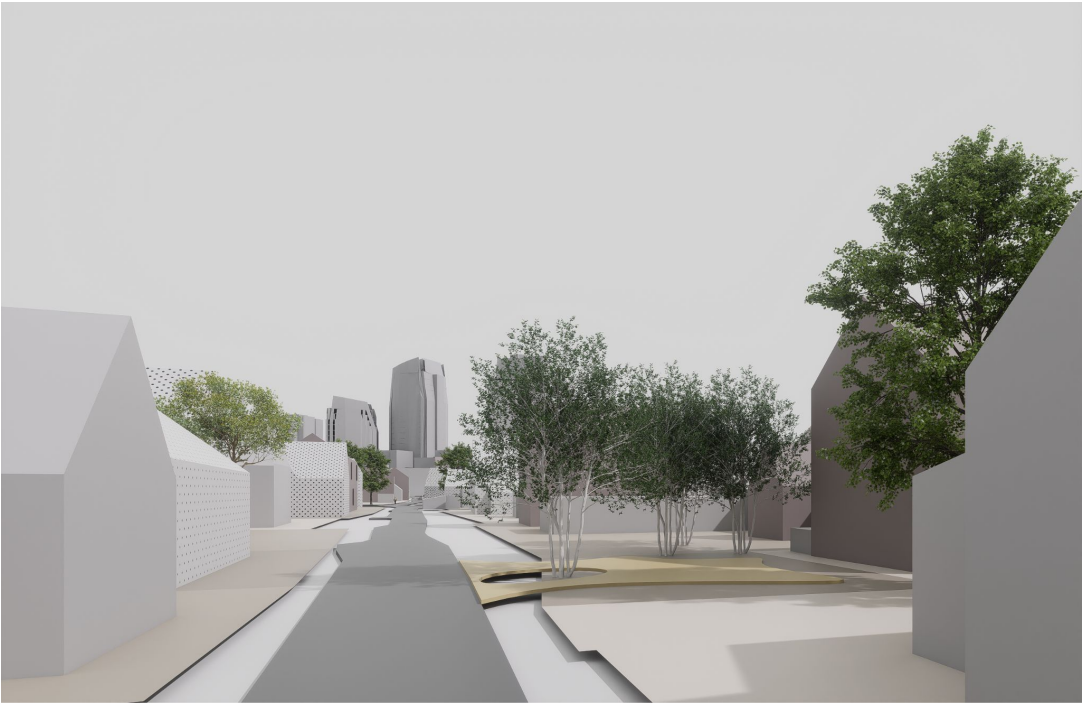
Šilutės g. / S. Fino g. pusė



Saracėnų g. t. qsa / S. Fino g. pusė



Šilutės g. / Krokuvos g. pusė



Šilutės g. / S. Fino g. pusė



Saracėnų g. / Daugėlėškio g. pusė



# Šilutės ir Saracėnų gatvės

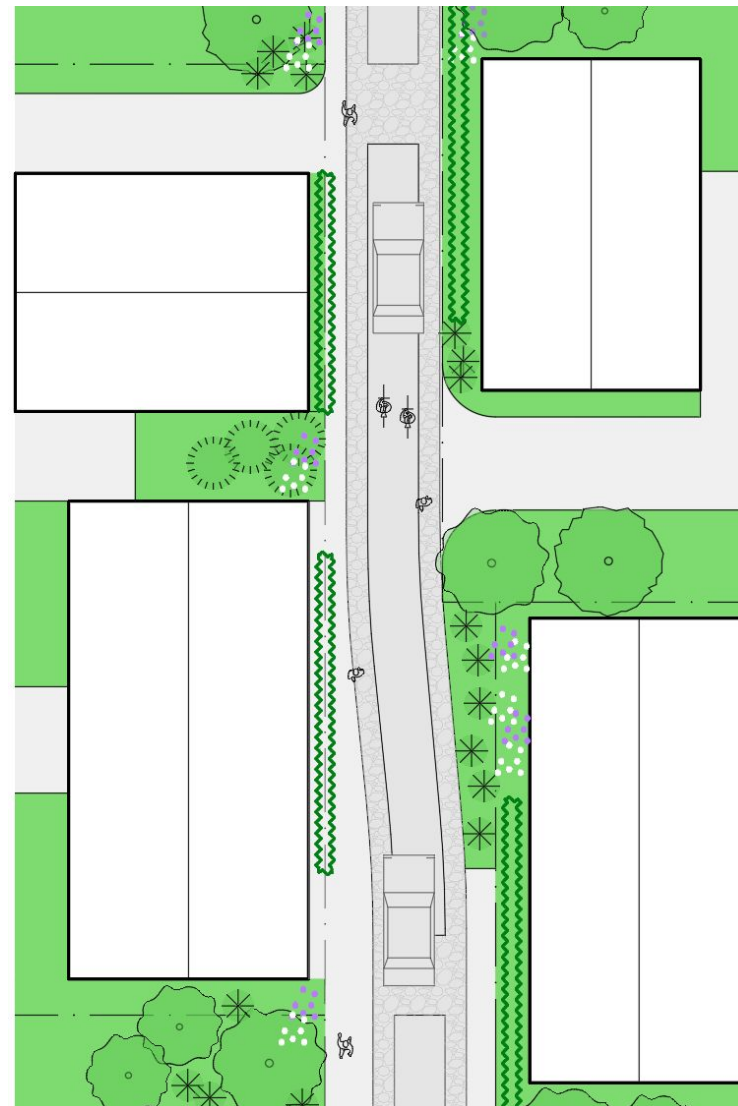
## Charakteringi želdynai

Sklypuose augantys medžiai, krūmai, vijokliai ir gyvatvorės, sezono metu formuoja Šilutės g. žalią koridorių.

Siūloma tęsti susiformavusį gatvės charakterį, naujus želdinius komponuoti ne tik valdos gilumoje, bet ir prie gatvės.

## Rekomendacija

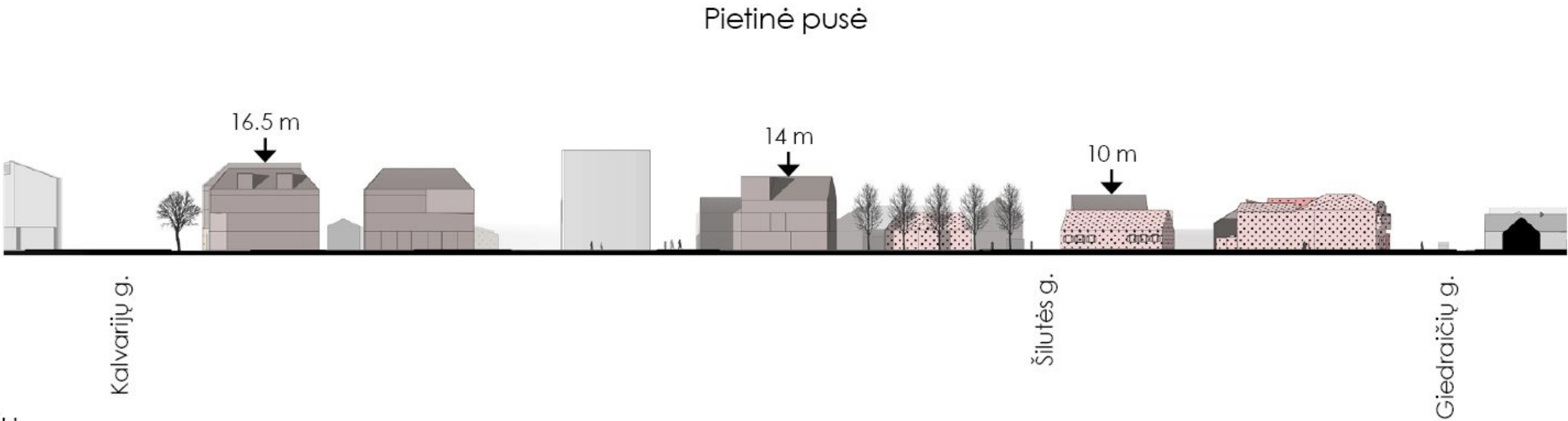
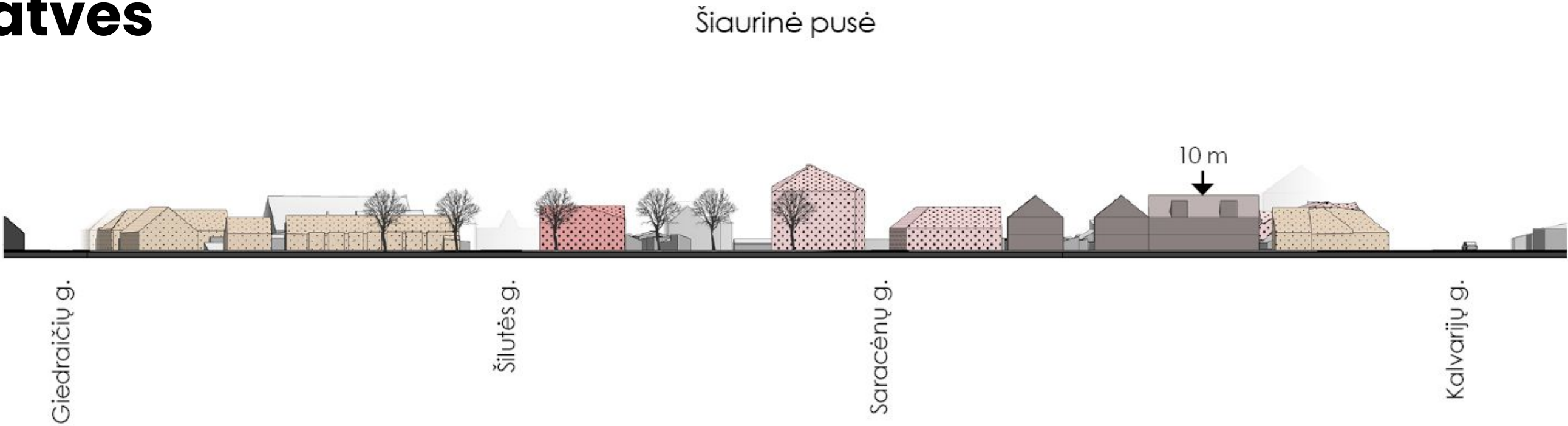
Sklypas turi turėti bent vieną medį prie gatvės ir gyvatvorės atkarpą.





# Šilutės ir Saracėnų gatvės

S. Fingo g. Išklotinės



- KVR pastatai
- Būsimi KVR pastaai
- Pastatai turintys vertingųjų savybių
- Siūlomi pastatai
- Esami pastatai



# Šilutės ir Saracėnų gatvės

Tarp S. Fino ir Daugėlišio g.

Pavyzdžiai





# Šilutės ir Saracėnų gatvės

Tarp S. Fino ir Daugėlišio g.

Pavyzdžiai





# Šilutės ir Saracėnų gatvės

Tarp S. Fino ir Krokuvos g.

Pavyzdžiai



Vandkunsten, SLA, Danija, 2017-2027



Studio OU, Šveicarija



# Šilutės ir Saracėnų gatvės

Tarp S. Fino ir Krokuvos g.

Pavyzdžiai



Lenschow & Pihlmann Architects, Aarhus, Danija, 2017



# Fino, Krokuvos gatvės

Sklypuose su dideesniu aukštingumu – 2a. +M, 14 m

Pavyzdžiai



Arrea + KAL A, Slovėnija, 2023



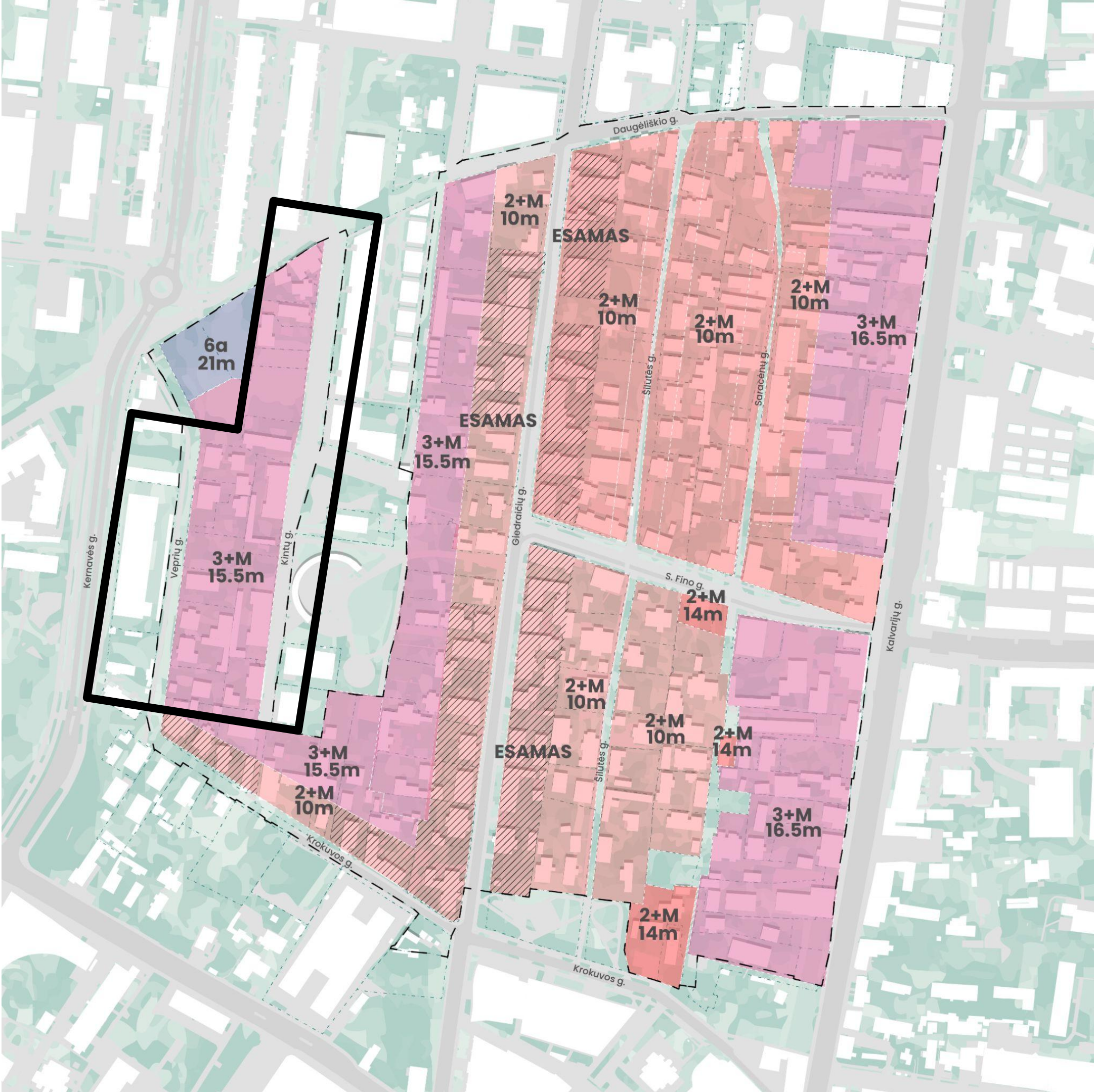
Dumont Legrand, Prancūzija, 2021



# Veprių – Daugėliškio – Kintų gatvės

Reglamentų ir taisyklių paaiskinimas:

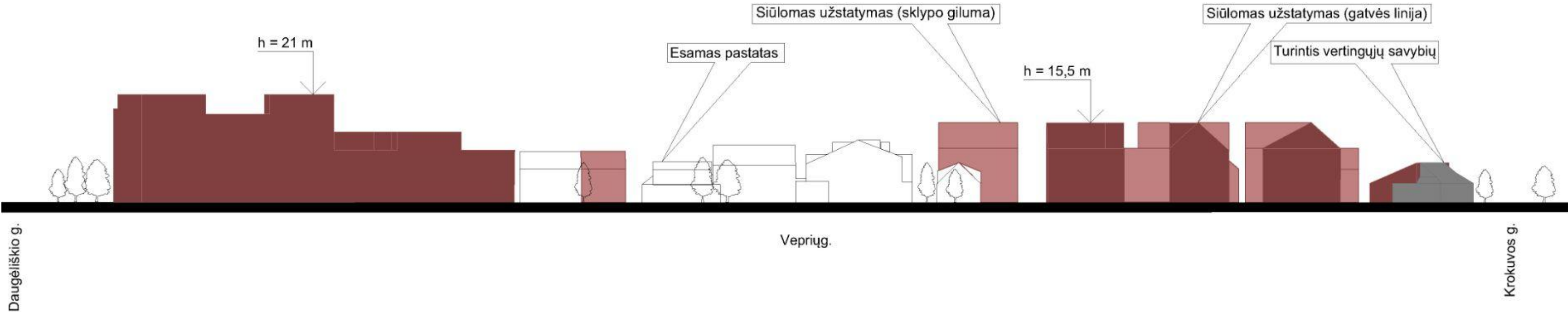
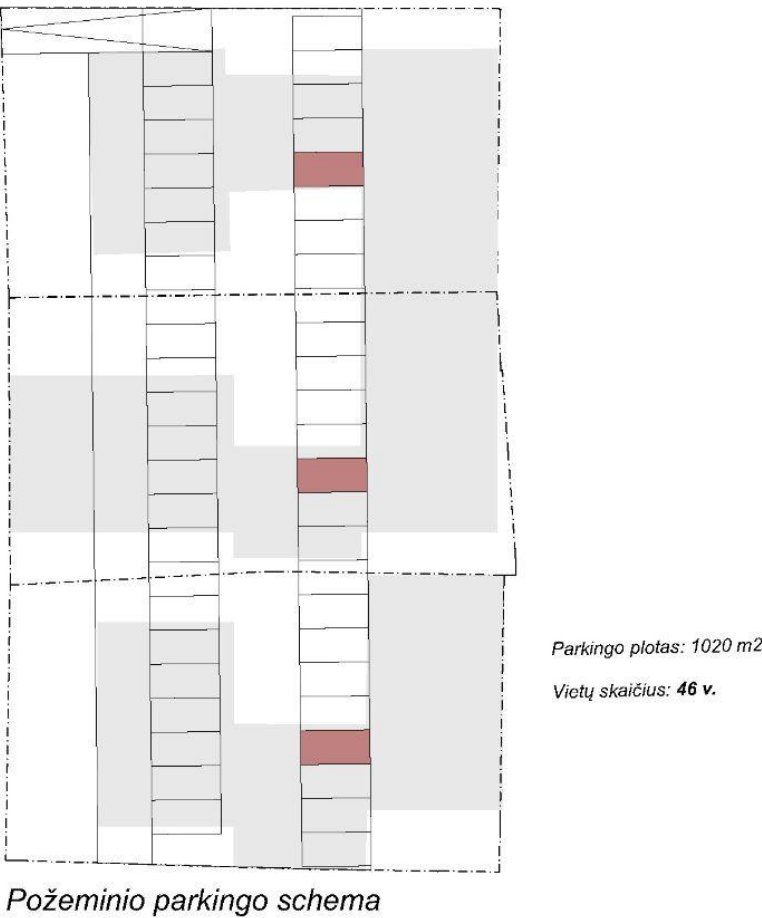
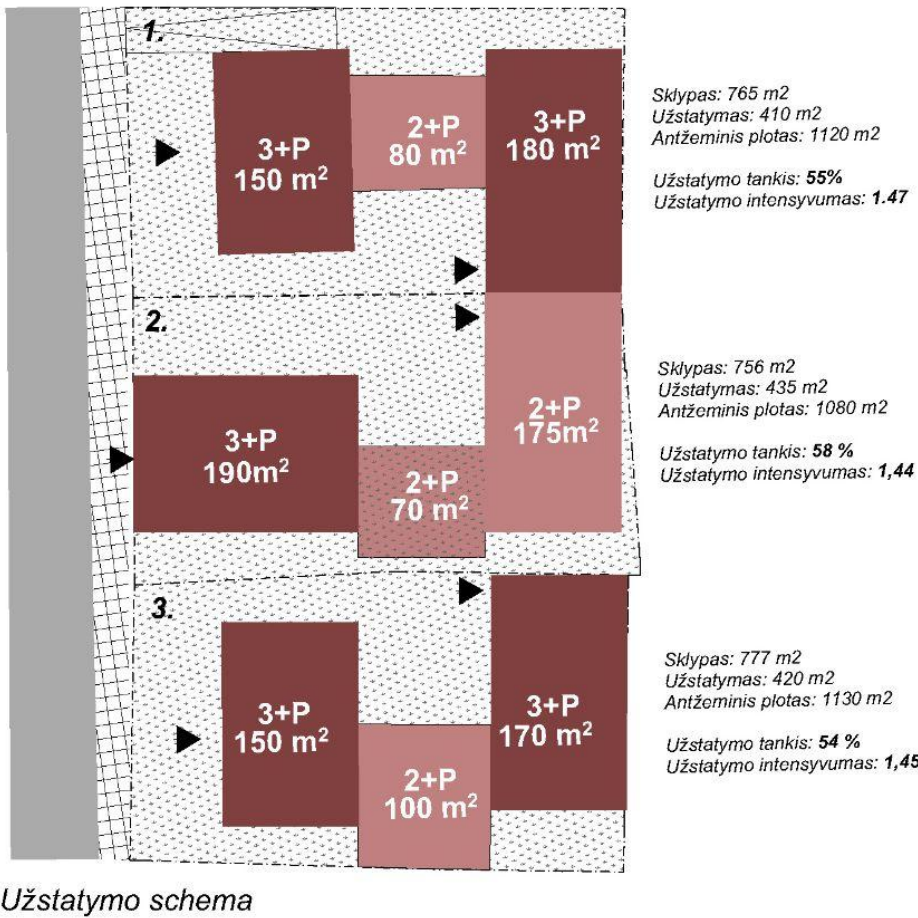
|                  |                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pastatų aukštis: | 3 a. su mansarda (iki 15.5 m)                                                                                                                                                                                                                                 |
| UI / UT:         | 1.2 / 60%                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Želdynai:        | 25 %                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Medžiagiškumas:  | Fasadų apdaila – <b>plytų mūras, mediena</b> ;<br>Stogo danga – <b>plienas, čerpės, medžio apdaila</b> .                                                                                                                                                      |
| Forma, detalės:  | <b>šlaitiniai stogai; tūriniai stoglangiai, mezoninai, atviri ir uždari prieangiai. Fasado detalės ir elementai šiuolaikiškai interpretuojantys Medinių Šnipiškių charakterį (langinės, durinės, langų apvadai, kiaurapjūviai, dekoruotos konstrukcijos).</b> |





# Veprių – Daugėliškio – Kintų gatvės

Galima užstatymo schema konsoliduojant sklypus, sprendžiant automobilių parkavimo ir želdynų klausimą kartu.





# Veprių – Daugėliškio – Kintų gatvės

Galima užstatymo schema skaidant tūrius

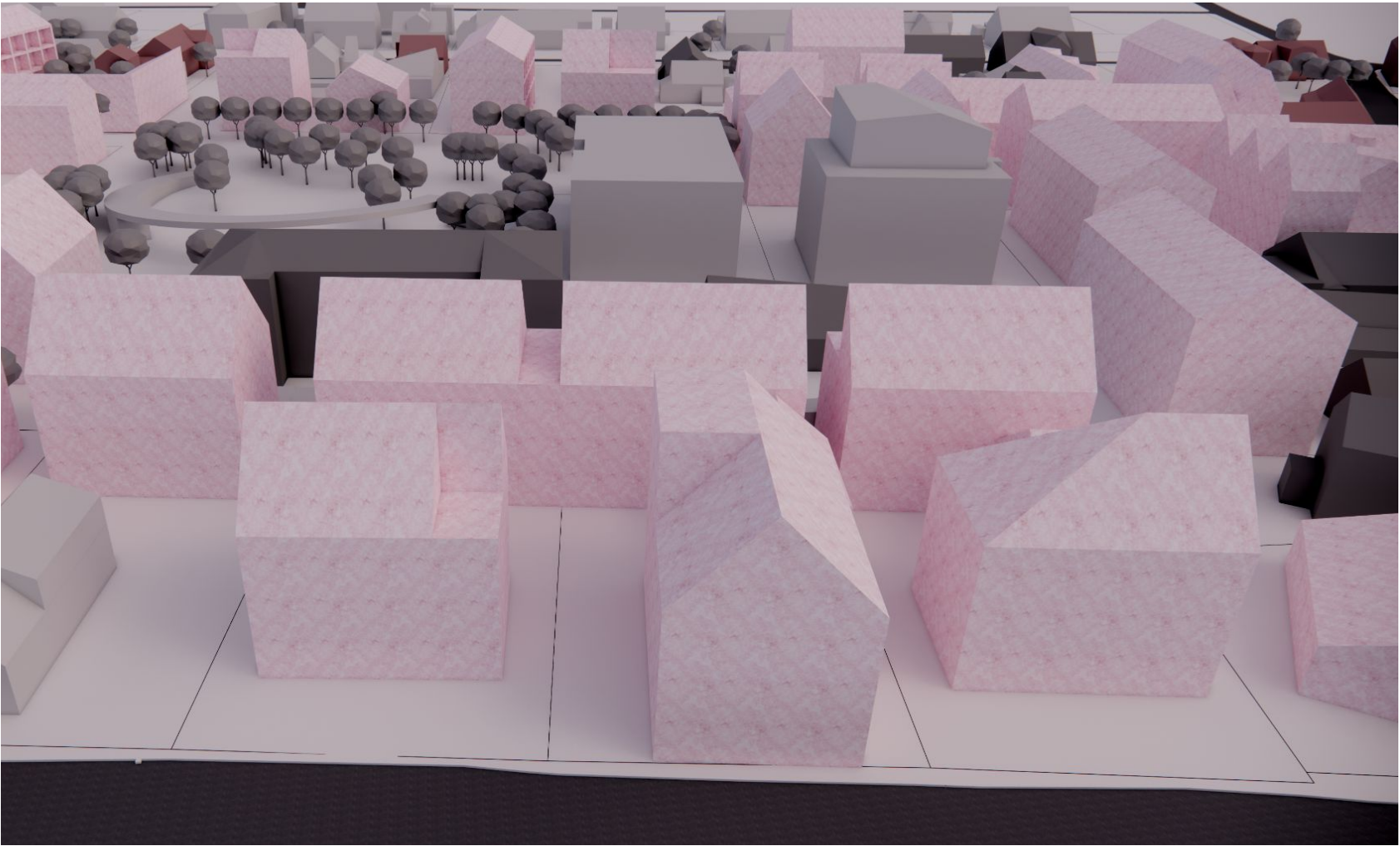
- Naujas galimas užstatymas.
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektas.
- Kiti esami statiniai.
- Urbanistinės struktūros statinys turintis vertingųjų savybių požymių.





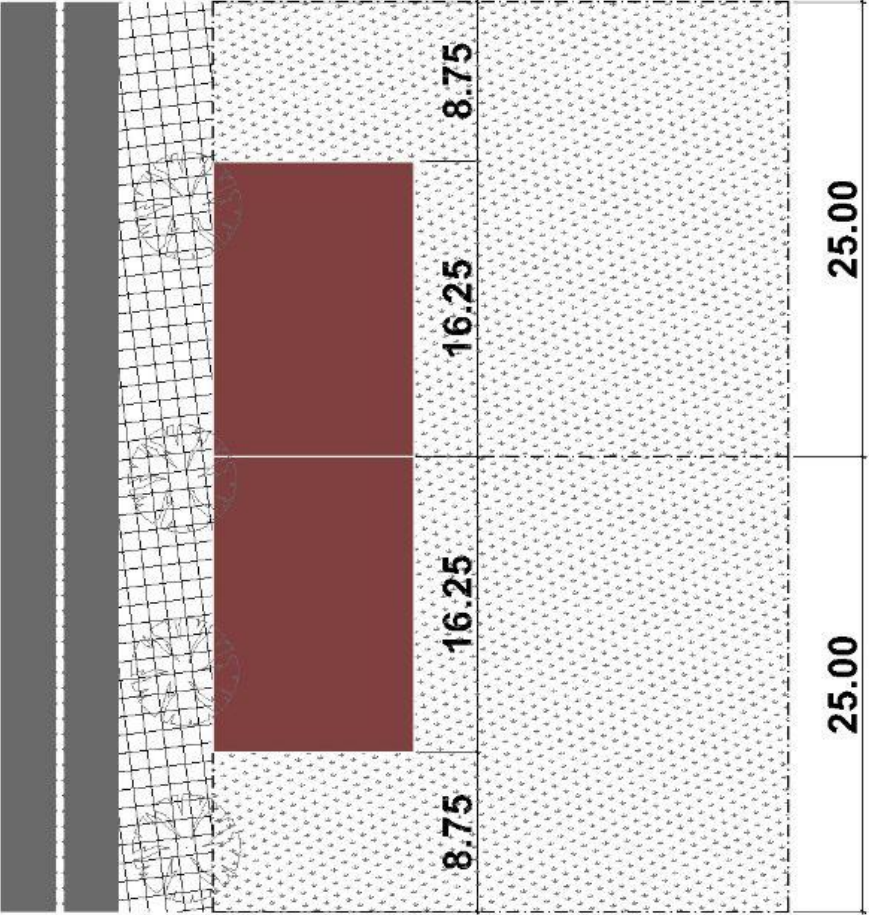
# Veprių – Daugėliškio – Kintų gatvės

Formuojant naują gatvės išklotinę laikytis išklotinės formavimo taisyklių, kuomet atvira gatvės išklotinės atkarpa yra ne mažiau nei 45 % viso sklypo ilgio, uždaros gatvės išklotinės atkarpa yra ne daugiau nei 65% viso sklypo ilgio.



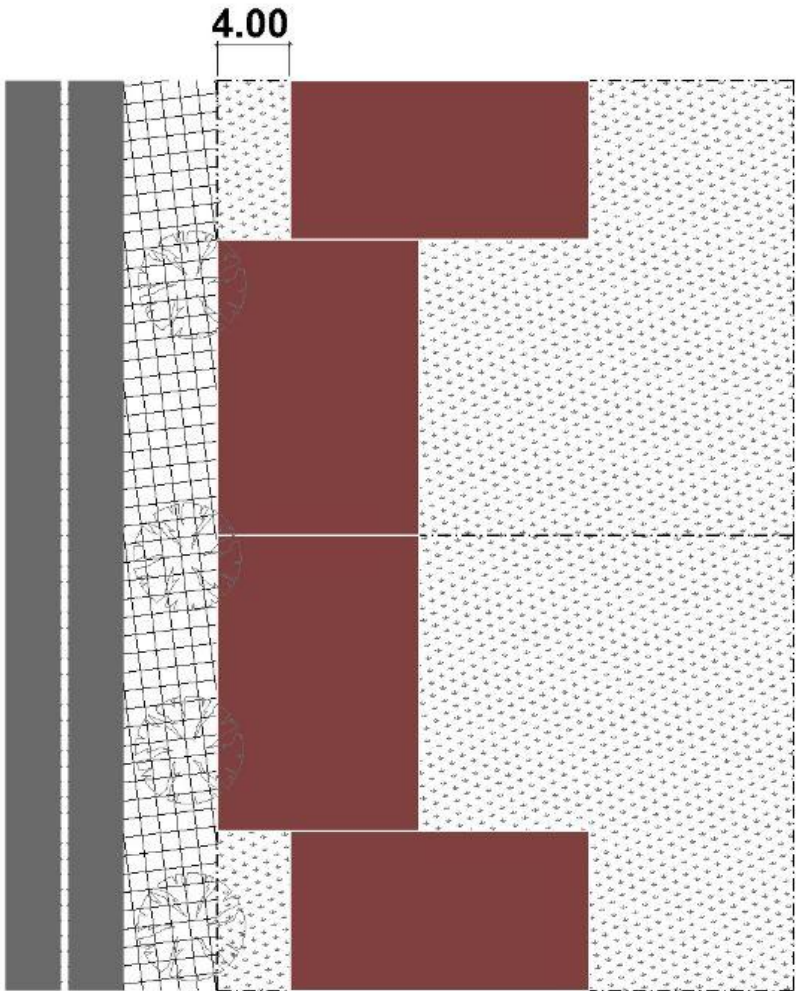
 Naujas galimas užstatymas.

Išklotinės formavimas iki 65% užstatymas



Gatvė  
Pėsčiųjų takas

Atitraukimas nuo gatvės.



Gatvė  
Pėsčiųjų takas



# Veprių – Daugėliškio – Kintų gatvės

Medžiagiškumas ir forma: **medis ir geltonos plytos**





# Veprių – Daugėliškio – Kintų gatvės

Medžiagiškumas ir forma: **būdingi dailylenčių profiliai, frontonai, stogeliai virš įėjimo, tūriniai stoglangiai, šlaitiniai stogai (apibrėžti šlaito kampą)**





# Veprių – Daugėliškio – Kintų gatvės

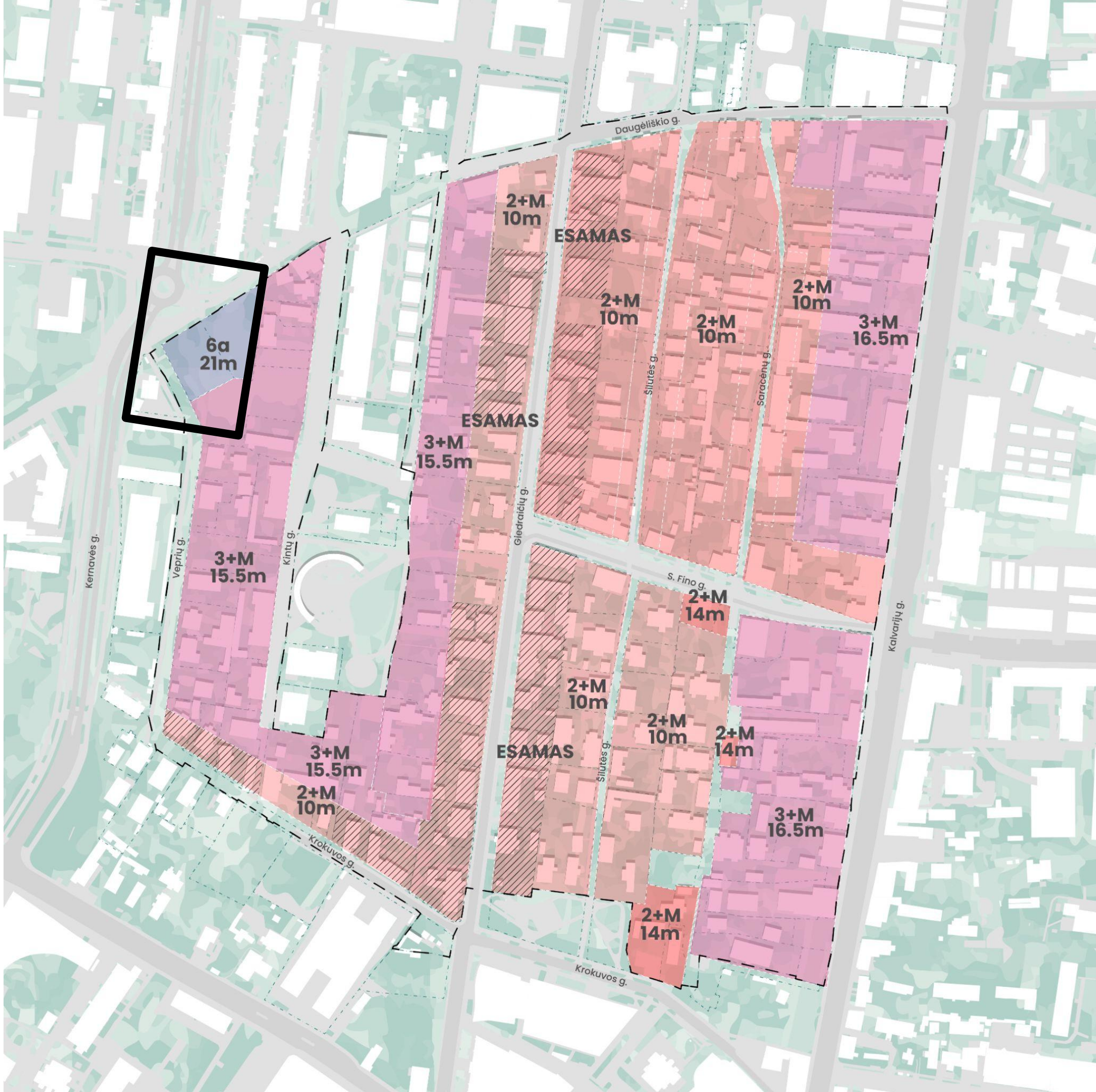
Medžiagiškumas ir forma: **langu, durų apvadai, langinės ir apylangiai, karnizas.**





# Daugėliškio – Veprių gatvių kampas

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Reglamentų ir taisyklių paaiskinimas: |                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Pastatų aukštis:                      | 6 a. (iki 21 m)                                                                                                                                                                                                                                               |
| UI / IT:                              | 1.4 / 60%                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Želdynai:                             | 25 %                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Medžiagiškumas:                       | Fasadų apdaila – <b>plytų mūras, mediena</b> ;<br>Stogo danga – <b>plienas, čerpės, medžio apdaila</b> .                                                                                                                                                      |
| Forma, detalės:                       | <b>šlaitiniai stogai; tūriniai stoglangiai, mezoninai, atviri ir uždari prieangiai. Fasado detalės ir elementai šiuolaikiškai interpretuojantys Medinių Šnipiškių charakterį (langinės, durinės, langų apvadai, kiaurapjūviai, dekoruotos konstrukcijos).</b> |





# Daugėliškio – Veprių gatvių kampas

- Naujas galimas užstatymas.
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektas.
- Kiti esami statiniai.
- Urbanistinės struktūros statinys turintis vertingųjų savybių požymių.





# Daugėliškio – Veprių gatvių kampas

- Naujas galimas užstatymas.
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektas.
- Kiti esami statiniai.
- Urbanistinės struktūros statinys turintis vertingųjų savybių požymių.





# Daugėliškio – Veprių gatvių kampas

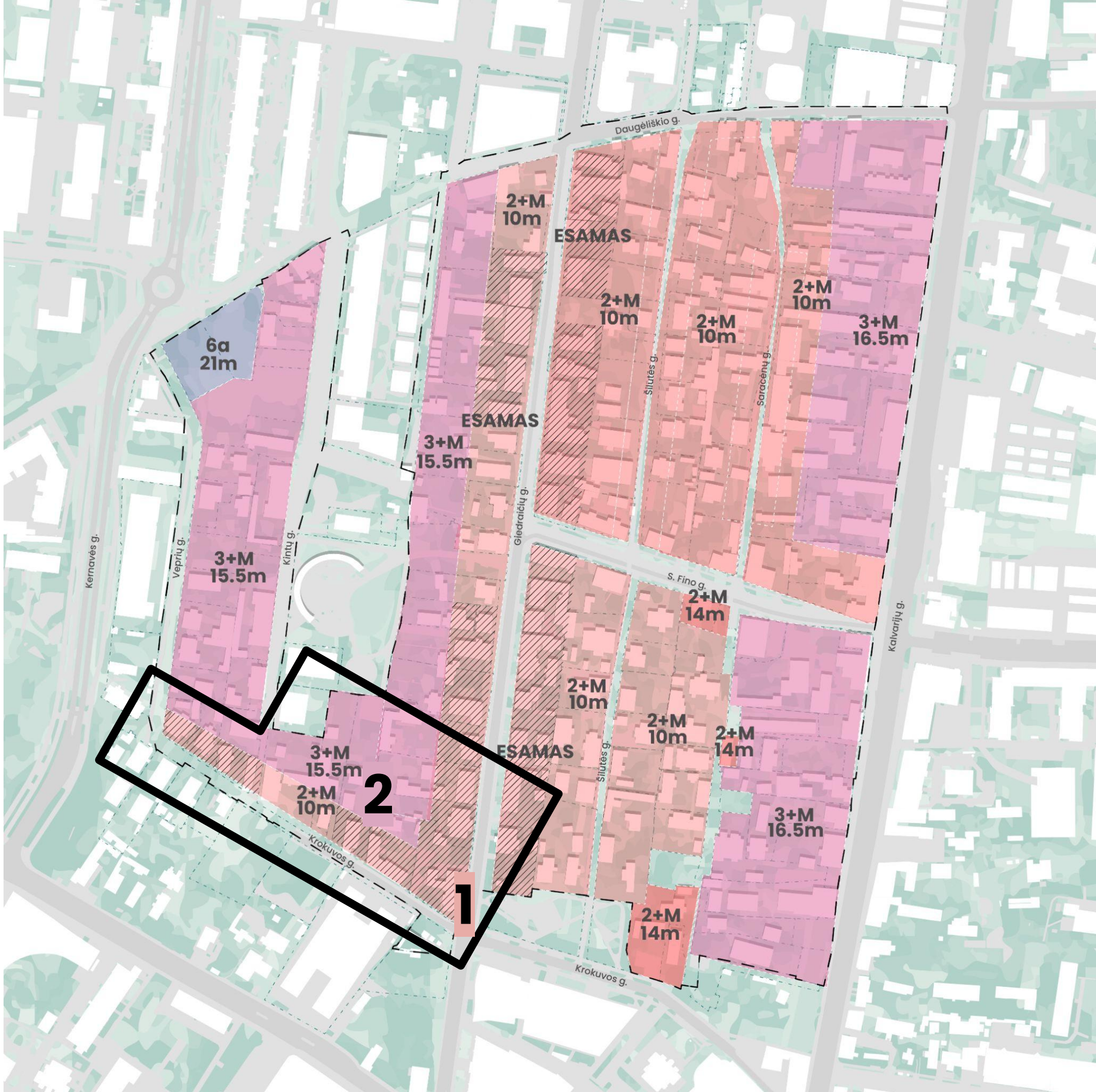
Pavyzdžiai





# Krokuvos gatvė

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Reglamentų ir taisyklių paaiškinimas: |                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Pastatų aukštis:                      | (1) 2 a. su mansarda (iki 10 m)<br>(2) 3 a. su mansarda (iki 15.5 m)                                                                                                                                                                                          |
| UI / UT:                              | 1 / 50%                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Želdynai:                             | 25 %                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Medžiagiškumas:                       | Fasadų apdaila - <b>plytų mūras, mediena</b> ;<br>Stogo danga - <b>plienas, čerpės, medžio apdaila</b> .                                                                                                                                                      |
| Forma, detalės:                       | <b>šlaitiniai stogai; tūriniai stoglangiai, mezoninai, atviri ir uždari prieangiai. Fasado detalės ir elementai šiuolaikiškai interpretuojantys Medinių Šnipiškių charakterį (langinės, durinės, langų apvadai, kiaurapjūviai, dekoruotos konstrukcijos).</b> |



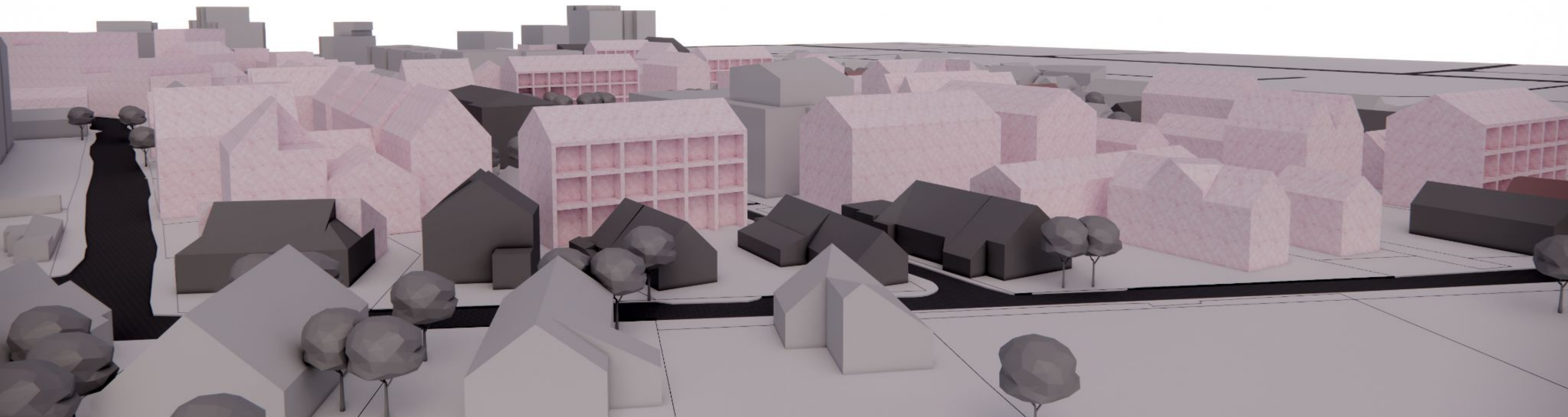


# Krokuvos gatvė

Sklypų gatvės išsklotinė (20m nuo sklypo ribos zona) formuojama remiantis esamo užstatymo principais, išlaikomas vientisumas, medinis charakteris.

Antrame sklypo plane – intensyvesnis užstatymas.

Naujas galimas užstatymas.  
Nekilnojamojo kultūros paveldo objektas.  
Kiti esami statiniai.  
Urbanistinės struktūros statinys turintis vertingųjų savybių požymių.

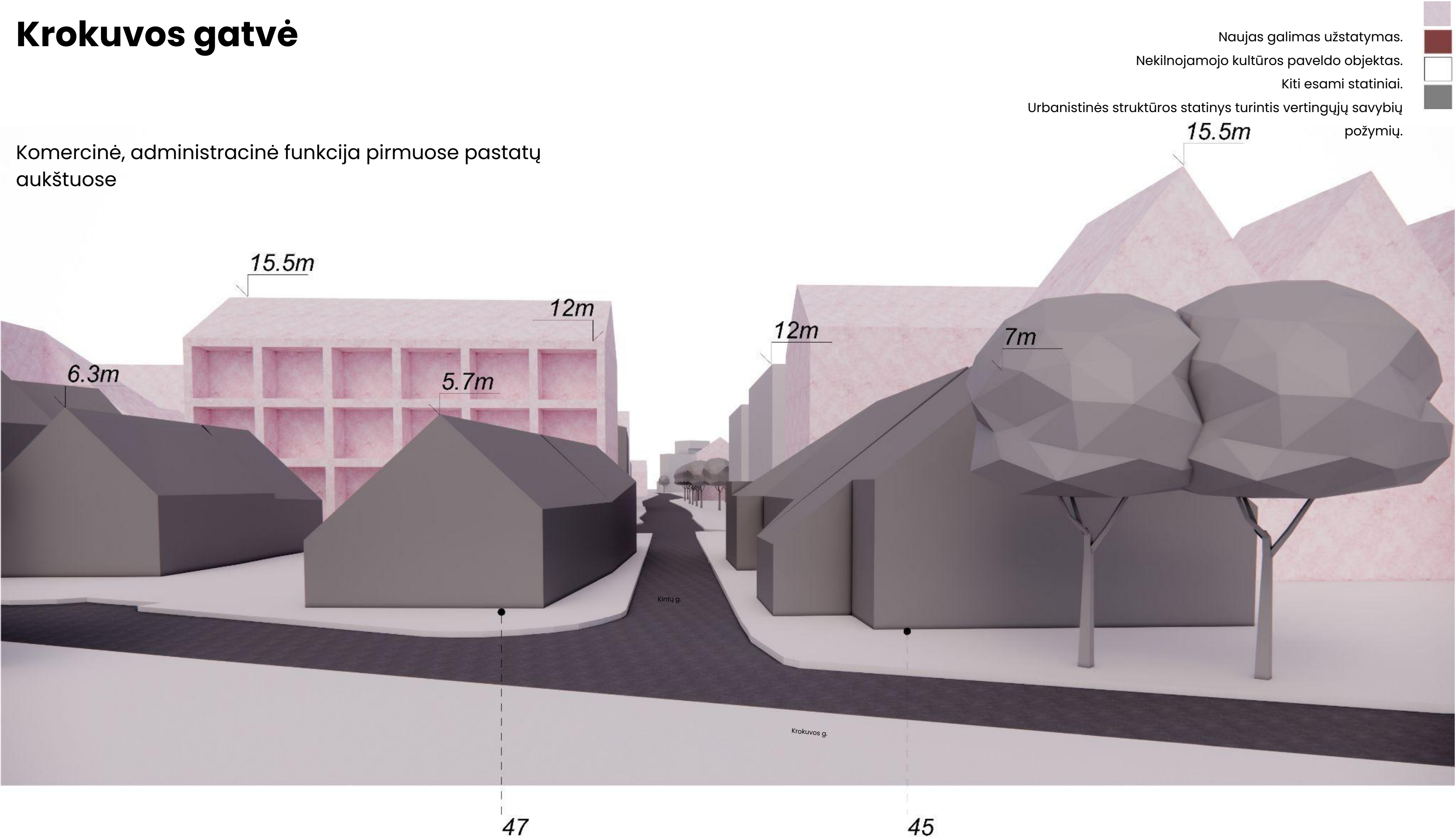




# Krokuvos gatvė

Komercinė, administracinė funkcija pirmuose pastatų aukštuose

Naujas galimas užstatymas.  
Nekilnojamojo kultūros paveldo objektas.  
Kiti esami statiniai.  
Urbanistinės struktūros statinys turintis vertingųjų savybių požymių.





# Krokuvos gatvė

Pavyzdžiai



NAUJA ŠALIA SENO, NAUJA FUNKCIJA



SENA, BET NAUJA



NAUJA GYVENAMA



KALCIEMA KVARTALAS, RYGA



PIRMO AUKŠTO ĮVEIKLINIMAS



Bendros rekomendacijos  
visoms zonoms



# Bendros rekomendacijos

- Planuojant naują užstatymą, vadovautis pateikta užstatymo aukščių schema;
- Leisti statyti naujus pastatus glaudžiant ugniasienėmis prie dviejų sklypo kraštinių sklypo gilumoje;
- Automobilių parkavimą, poilsio zonas spręsti kompleksškai (per kelis sklypus / savivaldybės mastu);
- Nauji pastatai turi atsižvelgti į Medinėms Šnipiškėms būdingą medžiagiškumą, formas ir juos integruoti;
- Nauji pastatų tūriai turi būti skaidomi atkreipiant dėmesį į Medinių Šnipiškių užstatymo mastelį.









