

5. INTEGRALUMO ANALIZĖ

5.1. VIETOS PROJEKTAVIMO GAIRĖS



LOKALAUS CENTRO DALIS

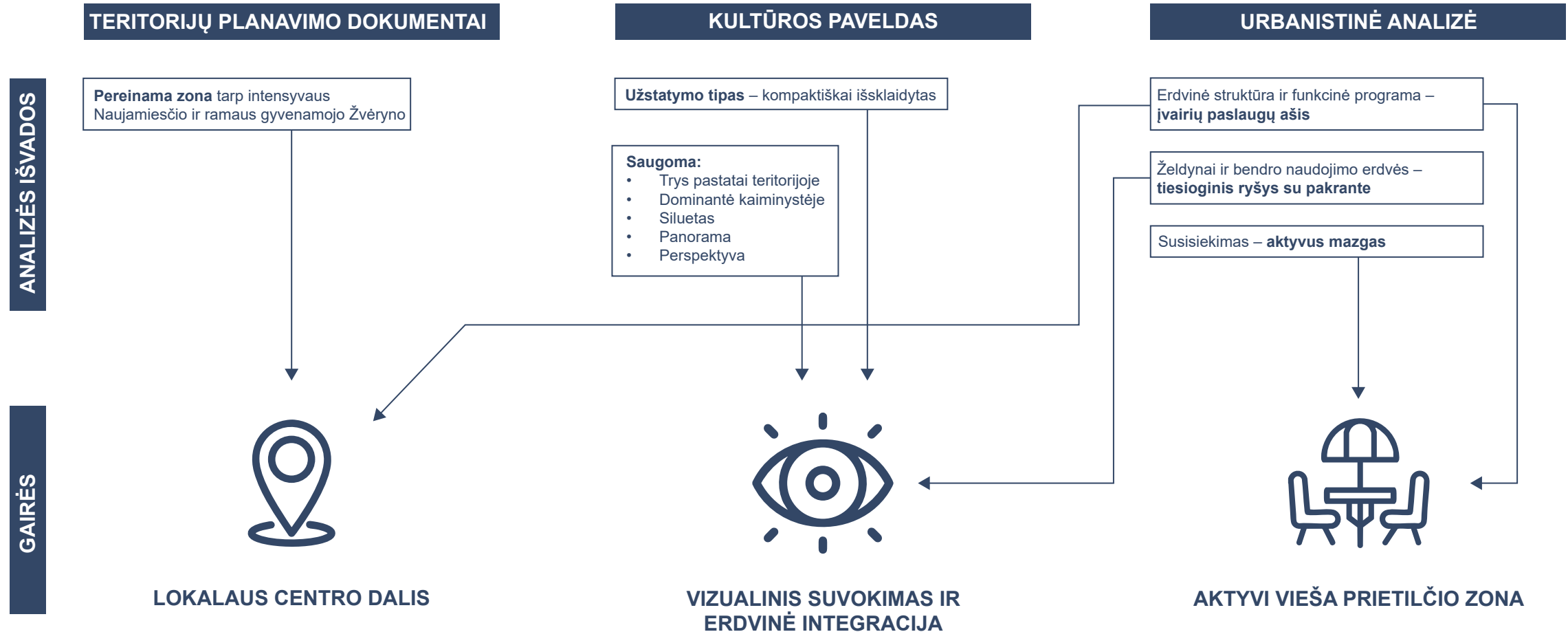


VIZUALINIS SUVOKIMAS IR ERDVINĖ INTEGRACIJA



AKTYVI VIEŠA PRIETILČIO ZONA

5.2. VIETOS PROJEKTAVIMO METODIKA





5.3. LOKALUS CENTRO DALIS

5.3.1. PEREINAMA ZONA











Naujai projektuojamos teritorijos yra Žvėryno lokalaus centro dalis. Tai pereinama zona tarp Naujamiesčio ir Žvėryno – būtent čia pastebima paslaugų koncentracijos tąša ir urbanistinės struktūros tankėjimas. Šioje teritorijoje užstatymo intensyvumas yra didesnis nei toliau nuo pagrindinių gatvių nutolusiuose kvartaluose.

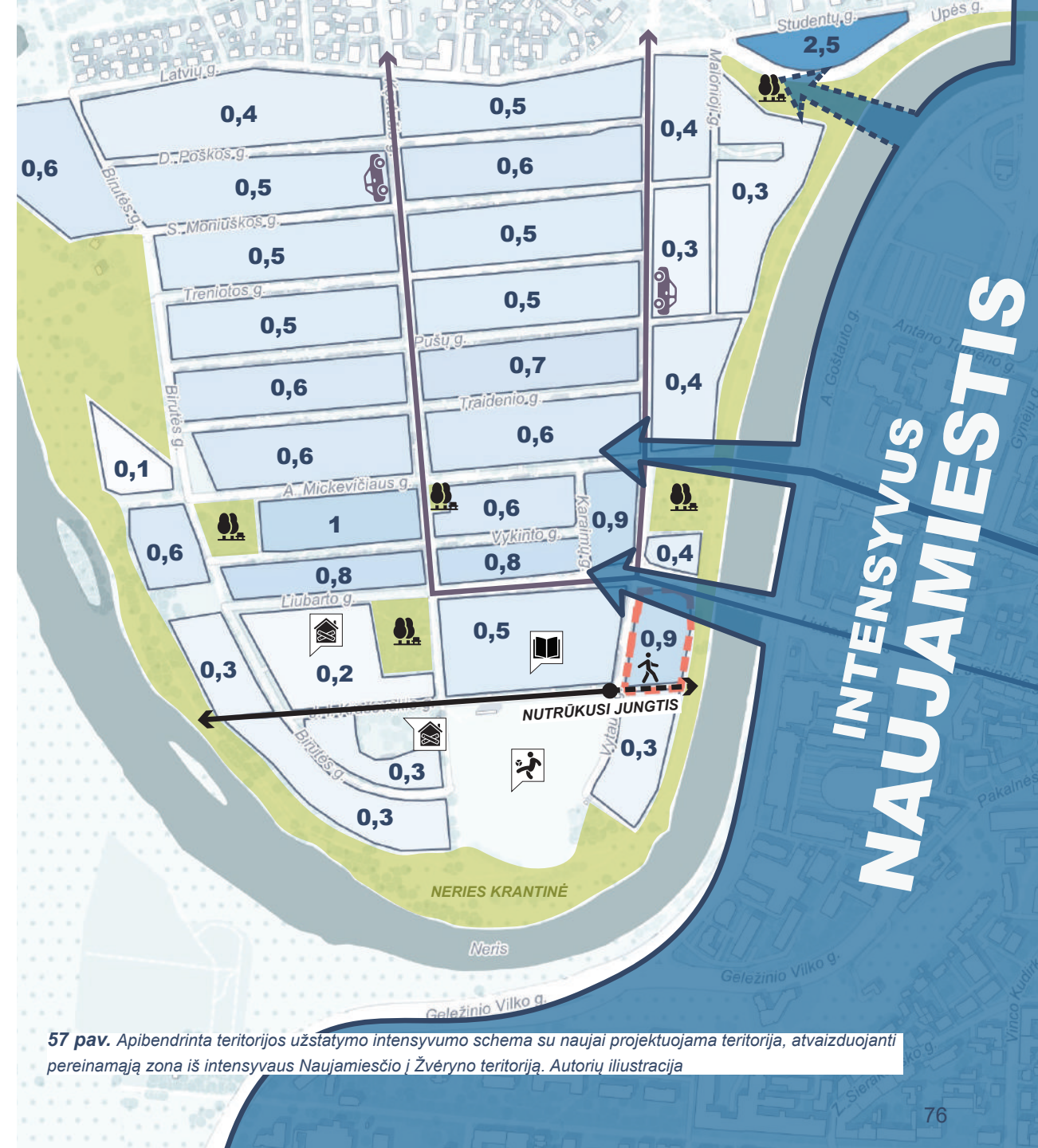
Nepaisant to, keli aplinkiniai kvartalai šiuo metu yra neišvystyti – juose stovi apleisti ar mažai naudojami pastatai, todėl jų užstatymo intensyvumas išlieka santykinai mažas. Šios teritorijos turi potencialą transformacijai.

Greta projektuojamos teritorijos, už Vytauto gatvės, išsidėstęs kvartalas pasižymi mažesniu užstatymo intensyvumu. Tai lemia jame įsikūrusi Vilniaus „Šolomo Aleichemo ORT“ gimnazija, kuri užima reikšmingą kvartalo dalį ir taip mažina bendrą sklypų užstatymo intensyvumo rodiklį.

Projektuojamos teritorijos pietinėje dalyje šiuo metu nutrūksta pėsčiųjų jungtis, kuri galėtų užtikrinti patogų priėjimą prie Neries krantinės per J. I. Kraševskio gatvę. Šio ryšio atkūrimas ar stiprinimas ateityje galėtų žymiai pagerinti teritorijos integraciją į viešųjų erdvių sistemą bei sustiprinti ryšį su upės pakrante. Kvartalas pasidalintų į dvi dalis.

EKSPLIKACIJA

-  Sklypo riba
-  Naujamiestis
-  Neries krantinė
-  Pagrindiniai automobilių ir viešojo transporto srautai Žvėryno teritorijoje
-  Pėsčiųjų jungtis per J. I. Kraševskio g.
-  Nutrūkusi jungtis į Neries krantinę per J. I. Kraševskio g.
-  Parkas / skveras
-  Apleista teritorija
-  Lietuvos sporto centro stadionas
-  Vilniaus „Šolomo Aleichemo ORT“ gimnazija











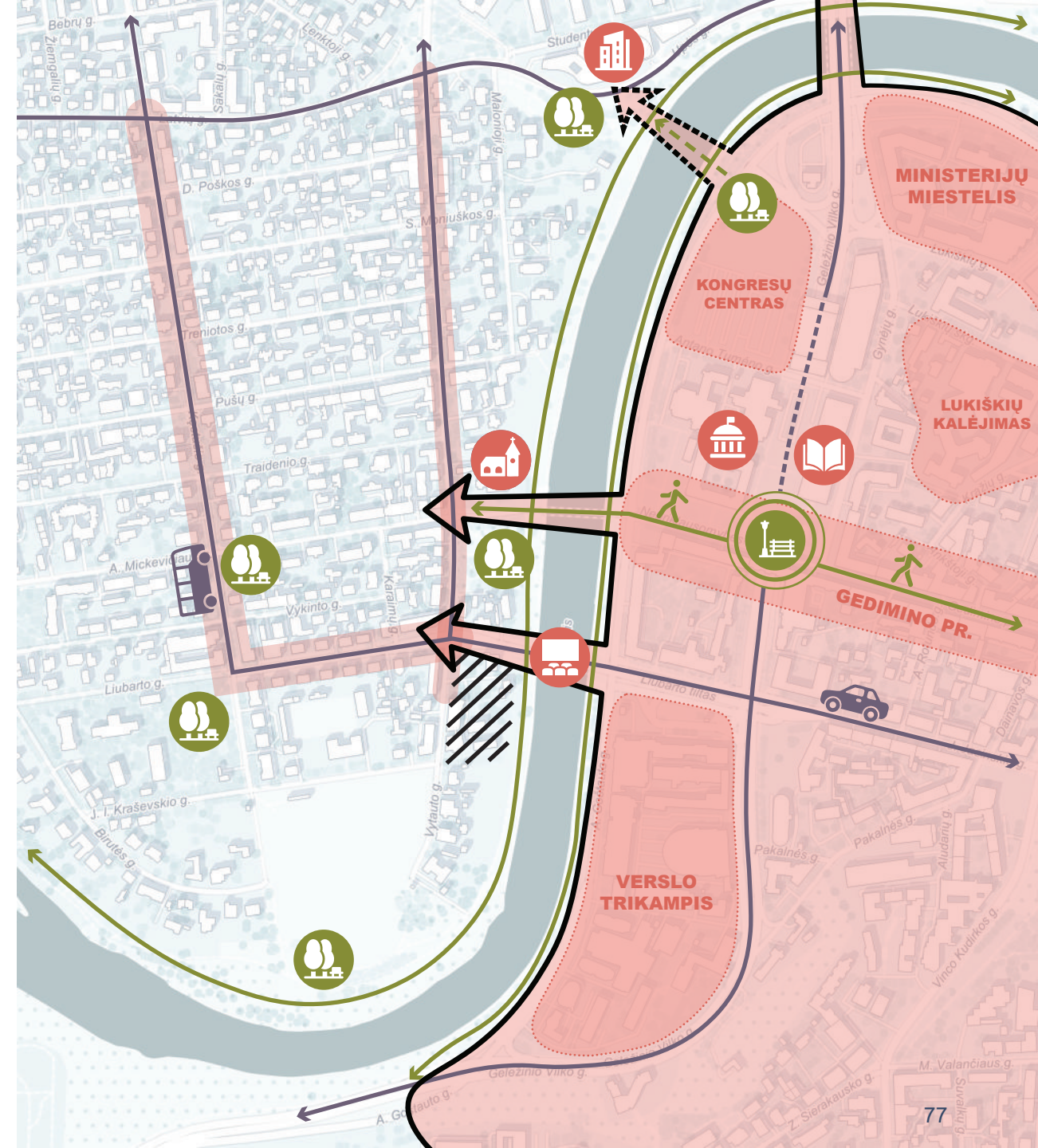
57 pav. Apibendrinta teritorijos užstatymo intensyvumo schema su naujai projektuojama teritorija, atvaizduojanti pereinamąją zoną iš intensyvaus Naujamiesčio į Žvėryno teritoriją. Autorių iliustracija

5.3.2. ĮVAIRIŲ PASLAUGŲ AŠIS

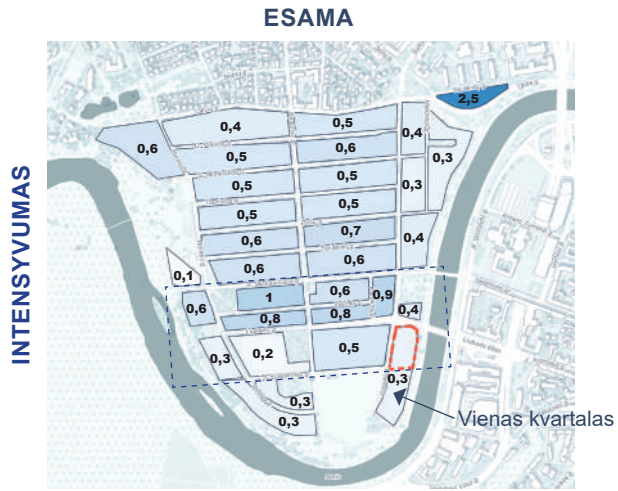
Kęstučio ir Liubarto gatvės yra Žvėryno įvairių paslaugų ašis, viešojo transporto trasos. Atitinkamai erdvinė struktūra yra tankesnė, aukštesnė, priartėjusi prie gatvės. Šios gatvės tęsia Naujamiestyje įprastą mišrių paskirčių, gyvybingos gatvės profilį. Vytauto gatvėje taip pat galima pastebėti fragmentiškai išsidėliojusias funkcijas kitas nei gyvenamoji, tai šalutinė paslaugų ašis.

EKSPLIKACIJA

-  Naujamiesčio paslaugų koncentracijos įtaka aplinkiniams rajonams
-  Paslaugų koncentracijos zonos Naujamiesčio teritorijoje
-  Paslaugų koncentracijos ašis Žvėryno teritorijoje
-  Pagrindiniai pėsčiųjų srautai
-  Planuojamas pėsčiųjų tiltas
-  Pagrindiniai transporto srautai
-  Geležinio Vilko tunelis
-  Lokalus centras – projekto vieta



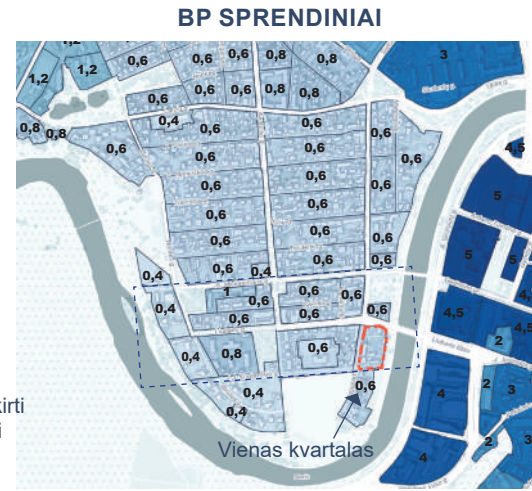
5.3.3. SPRENDINIŲ IR ESAMOS SITUACIJOS Palyginimas



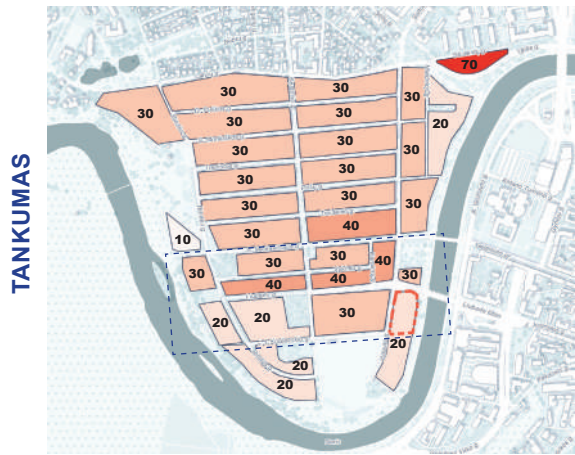
58 pav. Esamos teritorijos užstatymo intensyvumas



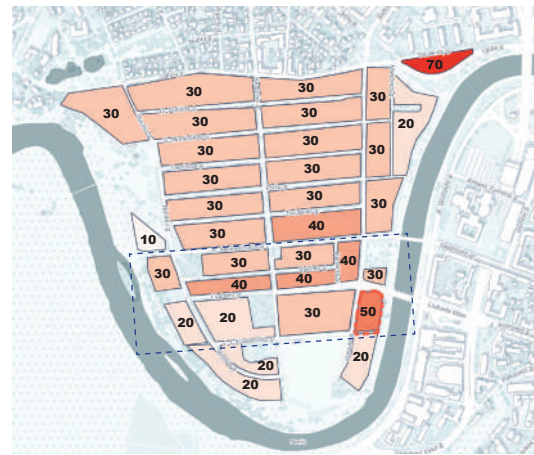
59 pav. Esamos teritorijos užstatymo intensyvumas su projekto vietos nauju užstatymu



60 pav. BP didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas



61 pav. Esamos teritorijos užstatymo tankumas



62 pav. Esamos teritorijos užstatymo tankumas su projekto vietos nauju užstatymu



63 pav. BP didžiausias leistinas užstatymo tankumas

Žvėryno gyvenamosiose zonose vyraujantis užstatymo intensyvumas siekia 0,5–0,6. Teritorijoje, išsidėsčiusioje ašyje su Liubarto tiltu ir urbanistinės analizės pagrindu identifikuotoje kaip lokalaus centro zona, intensyvumas natūraliai didesnis – 0,6–1,0. Keli kvartalai šioje zonoje šiuo metu yra apleisti, tad tikėtina, kad ateityje jie bus vystomi, ir jų intensyvumas didės. Vakariniėje analizuojamo sklypo pusėje esantis kvartalas pasižymi mažesniu intensyvumu (0,5) dėl jame esančio mokyklos sklypo. Planuojamas užstatymo intensyvumas Vytauto g. projekte siekia 0,92.

Miesto bendro plano užstatymo tankumo reglamentai suponuoja tikslą stiprinti šią Žvėryno dalį kaip lokalų centrą. Tai reikštų, kad būtina ne tik užtikrinti užstatymo tankumo lankstumą (numatytą bendrame plane), bet ir leisti didesnę užstatymo intensyvumą, kuris sudaro prielaidas daugiafunkškesniam, kas nėra BP sprendinys. Tik turint balansą tarp tankumo ir intensyvumo galima užtikrinti jog kvartale išlaikoma dominuojanti gyvenamoji funkcija, tačiau tuo pačiu atsiranda pakankamai urbanistinio „svorio“, kad galėtų įsitvirtinti ir papildomos – viešosios ar komercinės – funkcijos.

Kodėl didesnis intensyvumas lokaliame centre logiškas

Leisti didesnę nei vyraujantis užstatymo intensyvumą lokaliame centre yra svarbu, jei siekiama teritorijos gyvybingumo. Didesnis intensyvumas užtikrina urbanistinį „kūną“ ir kritinę masę, reikalingą įvairioms veikloms ir paslaugoms rasti, pritraukti lankytojus, skatinti socialinę sąveiką. Mišrios funkcijos natūraliai formuojasi ten, kur yra pagrindiniai judėjimo srautai – todėl lokaliųjų centrų ašyse jos turi didžiausią potencialą. Tuo tarpu giliau gyvenamuosiuose kvartaluose mišriųjų funkcijų neįmanoma sukurti vien dėl gyventojų srauto trūkumo.

Didesnis leistinas užstatymo tankumas be proporcingo intensyvumo – neproduktyvus sprendimas

Planavimo dokumentuose dažnai pasitaikanti praktika leisti didesnę užstatymo tankumą, tačiau riboti užstatymo intensyvumą, yra urbanistiškai nelogiška. Didelis užstatymo tankumas kartu su mažu intensyvumu veda prie plokščių, ištęstų pastatų tūrių, išskaidytos ir urbanistiškai silpnos erdvės, kurioje neatsiranda pakankamai vietos papildomoms, ne gyvenamosioms funkcijoms. Tokie sprendiniai griauna potencialą lokaliniam centrui tapti tikru traukos tašku. Gyvybingiems urbanistiniams centrams būtinas didesnis užstatymo intensyvumas, leidžiantis formuoti kompaktiškus, aukštesnius pastatus, kurie „sukaučia“ daugiau žmonių ir veiklų į vieną vietą.

5.3.4. PASTATŲ PASKIRTYS





PROJEKTUOJAMI NAUJI PASTATAI

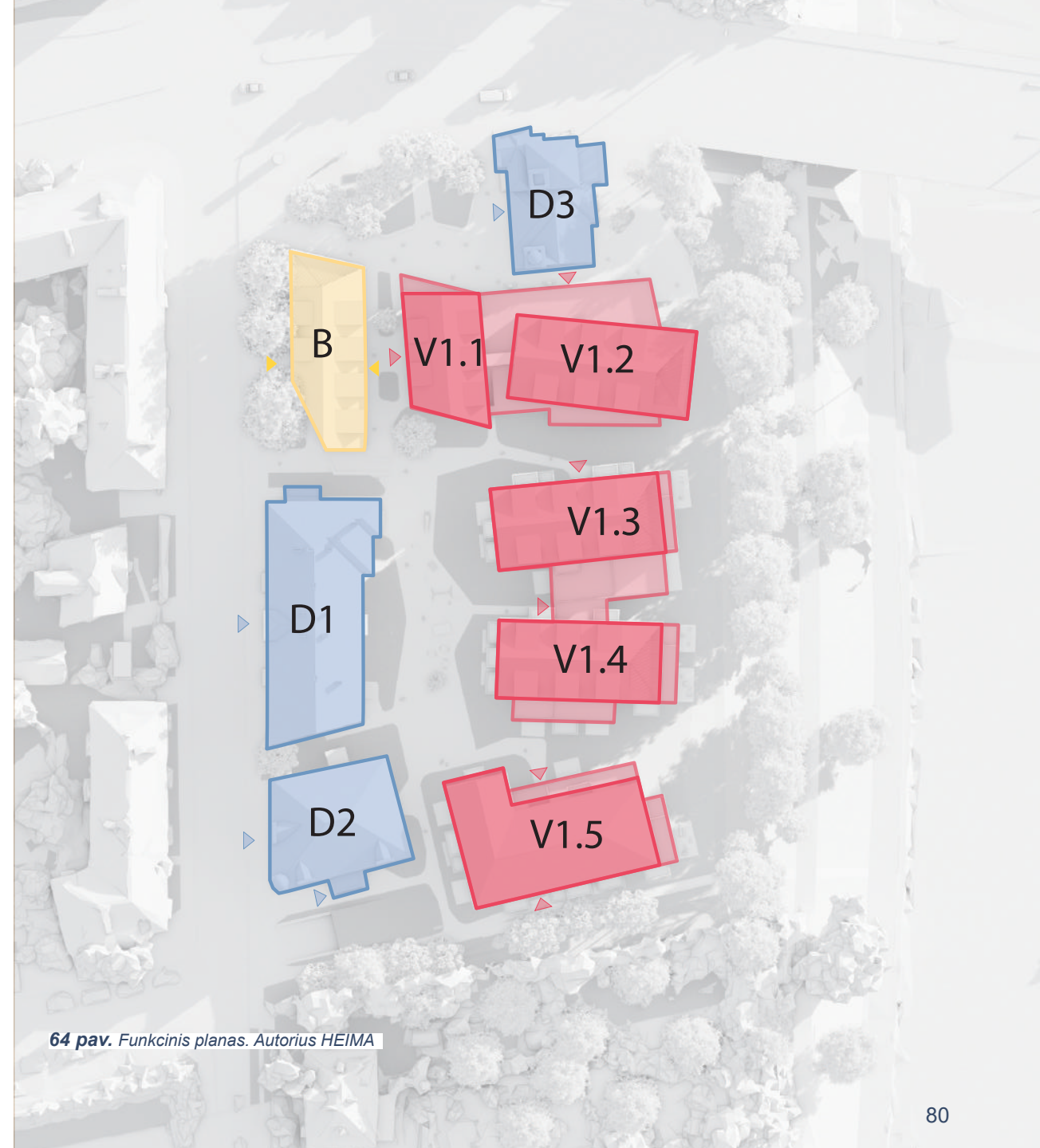
B	Administracinės paskirties pastatas	962 m ²
V1	Viešbučių paskirties pastatas (svečių namai)	5411 m ²
	V1.1 korpusas	727 m ²
	V1.2 korpusas	1012 m ²
	V1.3 korpusas	1198 m ²
	V1.4 korpusas	1116 m ²
	V1.5 korpusas	1358 m ²

REKONSTRUOJAMI KULTŪROS PAVELDO PASTATAI

D1	Gydymo paskirties pastatas	1667 m ²
D2	Gydymo paskirties pastatas	663 m ²
D3	Gydymo paskirties pastatas	319 m ²






EKSPLIKACIJA

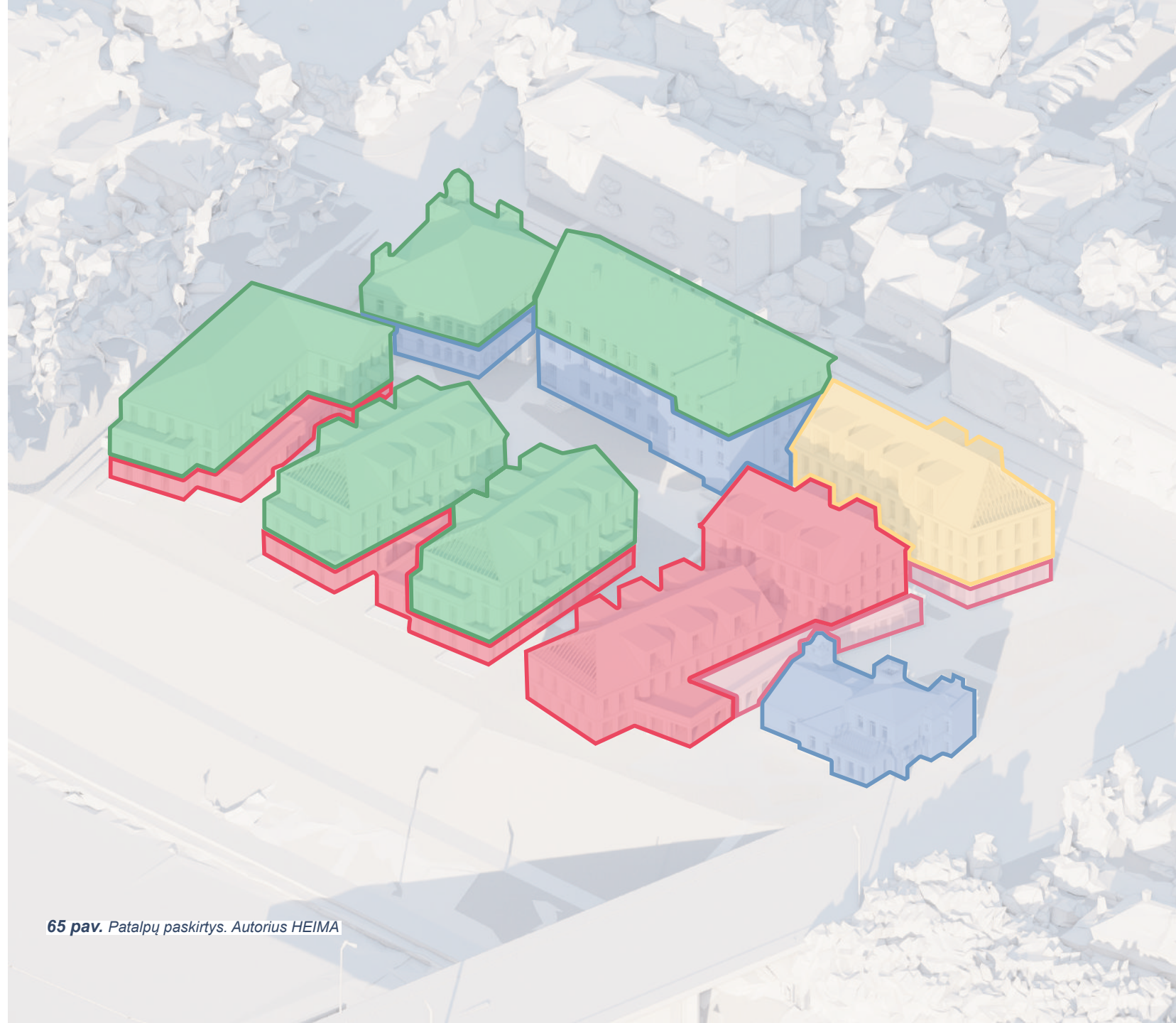
-  Gydymo paskirties patalpos
-  Administracinės paskirties patalpos
-  Prekybos / paslaugų / maitinimo paskirties patalpos
-  Svečių namų paskirties patalpos



64 pav. Funkcinis planas. Autorius HEIMA

5.3.5. PATALPŲ PASKIRTYS

-  Gydymo paskirties patalpos
-  Administracinės paskirties patalpos
-  Prekybos / paslaugų / maitinimo paskirties patalpos
-  Svečių namų paskirties patalpos
-  Gyvenamosios paskirties patalpos



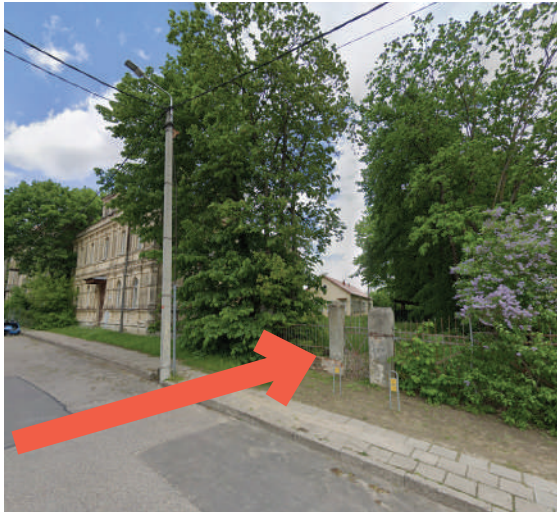
65 pav. Patalpų paskirtys. Autorius HEIMA



5.4. VIZUALINIS SUVOKIMAS IR ERDVINĖ INTEGRACIJA

5.4.1. TIESIOGINIS RYŠYS SU PAKRANTE

- Du patekimai į Žvėryną nuo Naujamiesčio pusės – per Liubarto ir Žvėryno tiltus. Pastaruoju – pagrindinis pėsčiųjų srautas iš Gedimino gatvės.
- Žvėryną juosiančios pakrantės trasos – aktyviai lankomos.
- Vidinių Žvėryno judumo trasų sujungimas su pakrante. Matomas aiškus takų tinklelis su trūkstamomis jungčių vietomis.
- Nagrinėjamo sklypo pietuose – poreikis pratęsti J. I. Kraševskio g. iki krantinės bei humanizuoti nusileidimą šalia Liubarto tilto.



67 pav. Trūkstanti jungtis iš J. I. Kraševskio g.

EKSPLIKACIJA

- ▭ Sklypo riba
- ▭ Neries krantinė
- ▭ Neries upė
- ▬ Svarbiausios pėsčiųjų jungtys
- ▬ Viešojo transporto trasos
- ▭ Neformalios / stiprinamos pėsčiųjų jungtys su krantine
- ▭ Trūkstantys pėsčiųjų jungtys su krantine






66 pav. Pagrindinių pėsčiųjų ir dviračių jungčių schema, susisiekimas su pakrante.

5.4.2. UŽSTATYMO MORFOTIPAI

Tiek Žvėrynas, tiek Naujamiestis pasižymi (skirtingo tipo) perimetriniu užstatymu, tačiau prietilčių zonose pasireiškia platesnės neužstatytos zonos bei komponentinio ir pavienių pastatų užstatymo zonos.

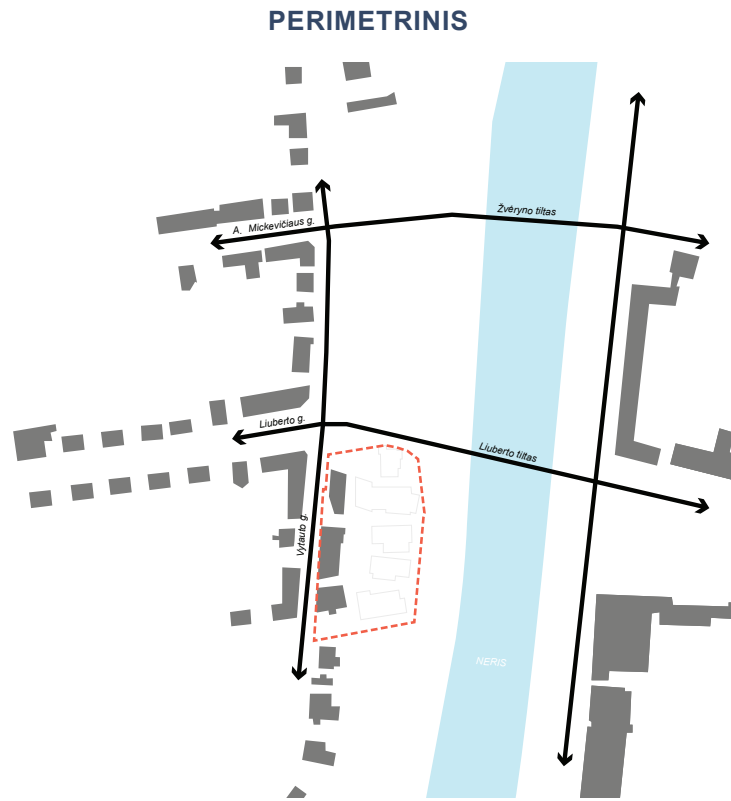
EKSPLIKACIJA

-  Perimetrinis užstatymas
-  Tiltai ir prietilčio išsiplėtimo erdvės
-  Komponentinio užstatymo bei pavienių pastatų zonos



68 pav. Užstatymo morfotipų schema

5.4.3. UŽSTATYMO MORFOTIPAI



Perimetrinis užstatymo charakteris, kuris būdingas Žvėryno gatvių perspektyvoms yra palaikomas ir papildomas nauju tūriu.



Komponentinio ir pavienio užstatymo atvejai pastebimi prietilčių zonose.



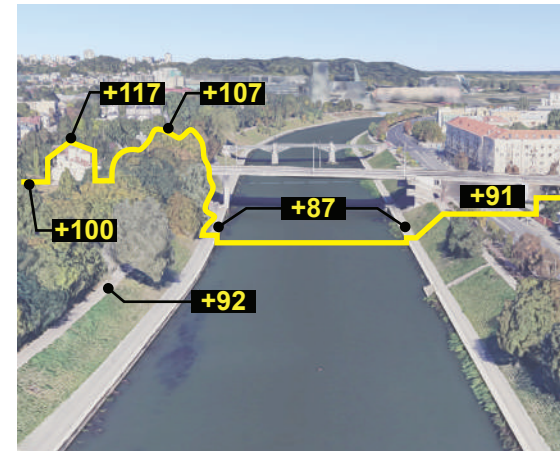
Neužstatytos erdvės – žaliosios zonos, viešos erdvės, išsiplėtimo erdvės – paupiuose ir prietilčiuose.

5.4.4. APŽVELGIAMUMAS NUO NAUJAMIESČIO

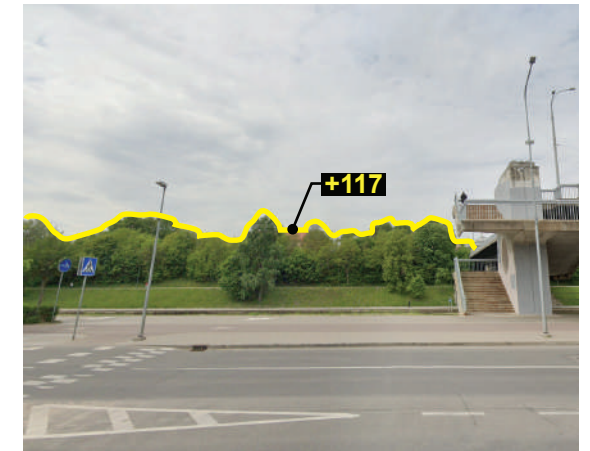
- Charakteringas Žvėryno siluetas žvelgiant iš Naujamiesčio pusės – žalias, medžiuose paskeldusių šlaitinių stogų vaizdas.
- Žvėryno pusėje – dvi krantinės terasos atviros (pėsčiųjų ir dviračių takas) trečioji terasa – už želdynų juostos, Naujamiesčio pusėje – abi terasos vertinamoje atkarpoje atviros.
- Artimiausia nuo Naujamiesčio apžvelgiama architektūrinė dominantė – vila Vytauto g. 1.
- Gilesnis rakursas į Žvėryną atsiveria tik tiltų perspektyvose (Liubarto g. – Vytauto g., bei Mickevičiaus g. – Vytauto g. sankryžos).



73 pav. Artimesnio mastelio projekto vietos schema



69 pav. Silueto pjūvio schema su altitudėmis



70 pav. Silueto fotografacija nuo A. Goštauto gatvės.
Šaltinis: Google.street.view



72 pav. Perspektiva į Žvėryną nuo Žvėryno tilto
(Mickevičiaus g. → Vytautog. sankryža). Google.street.view

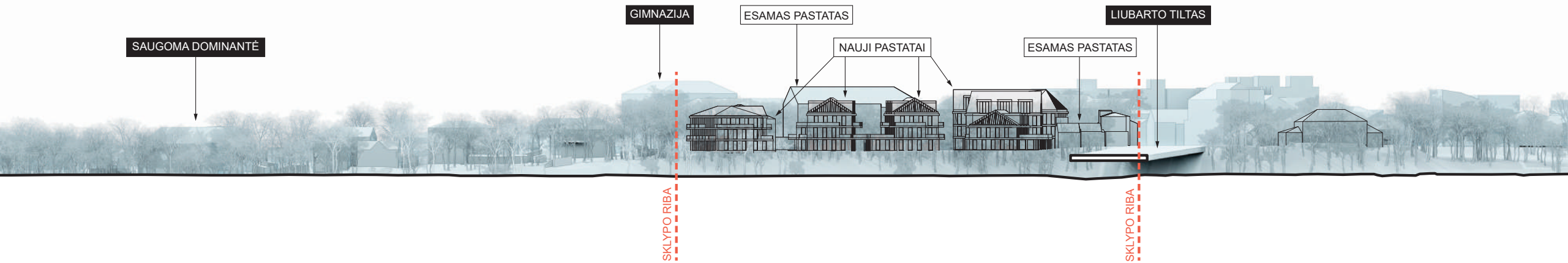


71 pav. Perspektiva į Žvėryną nuo Liubarto tilto (Liubarto g. → Vytauto g. sankryža). Šaltinis: Google.street.view

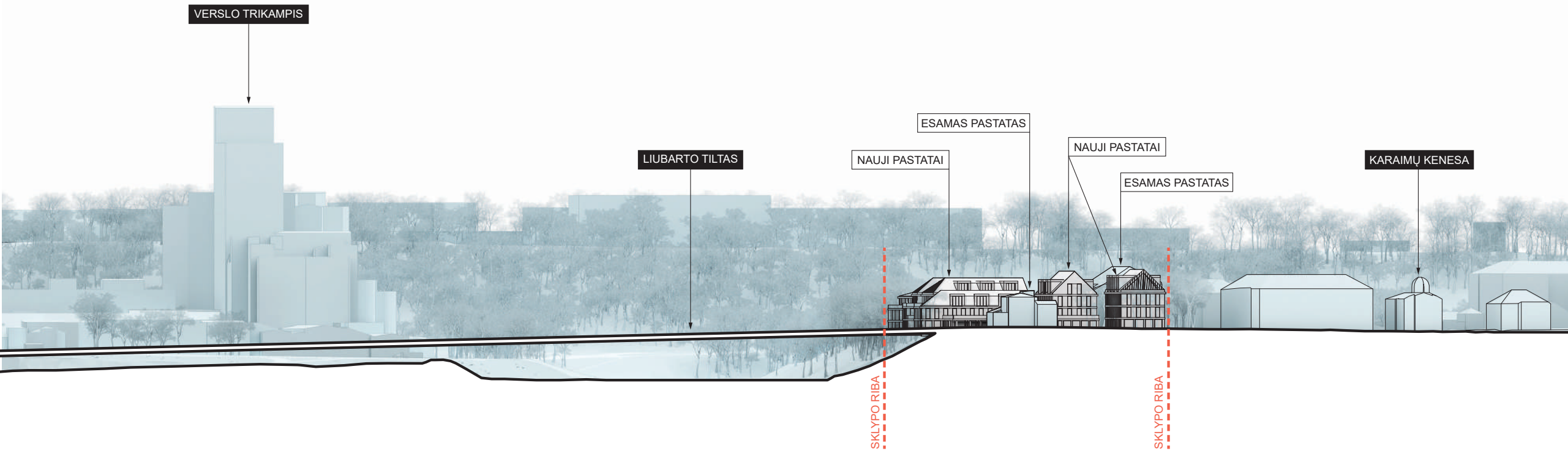


74 pav. Pastatų aukščiai. Autorius HEIMA

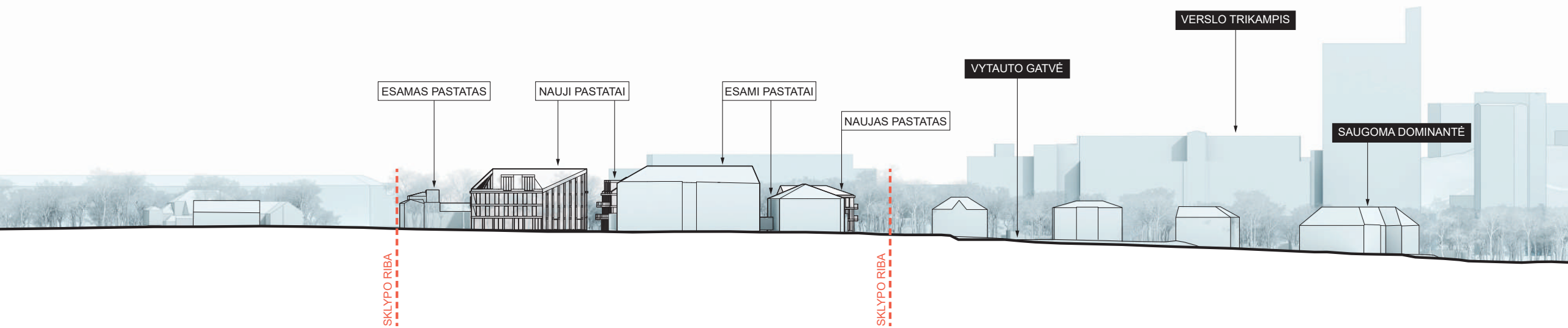
5.4.5. A. GOŠTAUTO GATVĖS IŠKLOTINĖ



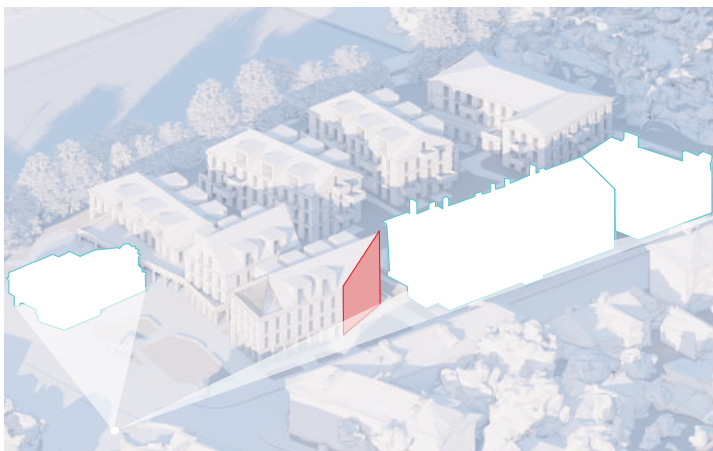
5.4.6. LIUBARTO GATVĖS IŠKLOTINĖ



5.4.7. VYTAUTO GATVĖS IŠKLOTINĖ



5.4.8. KULTŪROS PAVELDO PASTATŲ SKLYPE APŽVELGIAMUMAS



75 pav. Kultūros paveldo PASTATŲ apžvelgiamumas su perspektyviniu užstatymu iš Liuberto ir Vytauto gatvių sankryžos

5.4.9. KULTŪROS PAVELDO PASTATŲ SKLYPE APŽVELGIAMUMAS



76 pav. Kultūros paveldo PASTATŲ apžvelgiamumas su perspektyviniu užstatymu iš formuojamo skvero

5.4.10. KULTŪROS PAVELDAS

Projekto vietos perspektyvinis užstatymas darniai įsiliesia į esamą urbanistinį ir kraštovaizdinį kontekstą, išlaikydamas vizualinį jautrumą saugomoms vertybėms. Sprendiniai atliepia formuojamą Neries pakrančių siluetą. Perspektyviniai pastato tūriai nepažeidžia vizualinių ryšių su sakraline dominante – Dievo Motinos ikonos „Ženklas iš dangaus“ cerkve ir neužgožia kito reikšmingo kultūros paveldo objekto – vilos Vytauto g. 1. Projektiniai sprendiniai integruojasi į Žvėryno pietrytinės dalies panoramą, žvelgiant iš A. Goštauto ir Geležinio Vilko gatvių sankirtos, išlaikydami darnų perėjimą tarp intensyvesnio centrinės miesto dalies urbanistinio audinio ir žalesnės, subtilesnės Žvėryno struktūros.

Vytauto gatvės išklotinėje numatomas naujas užstatymas taip pat reaguoja į cerkvės vizualinę perspektyvą – tūriniai ir aukštiniai sprendimai parinkti taip, kad neužstotų jos silueto, išlaikytų vizualinę ašį ir leistų dominuojančiam objektui išlikti aiškiai skaitomam miesto erdvinėje struktūroje.

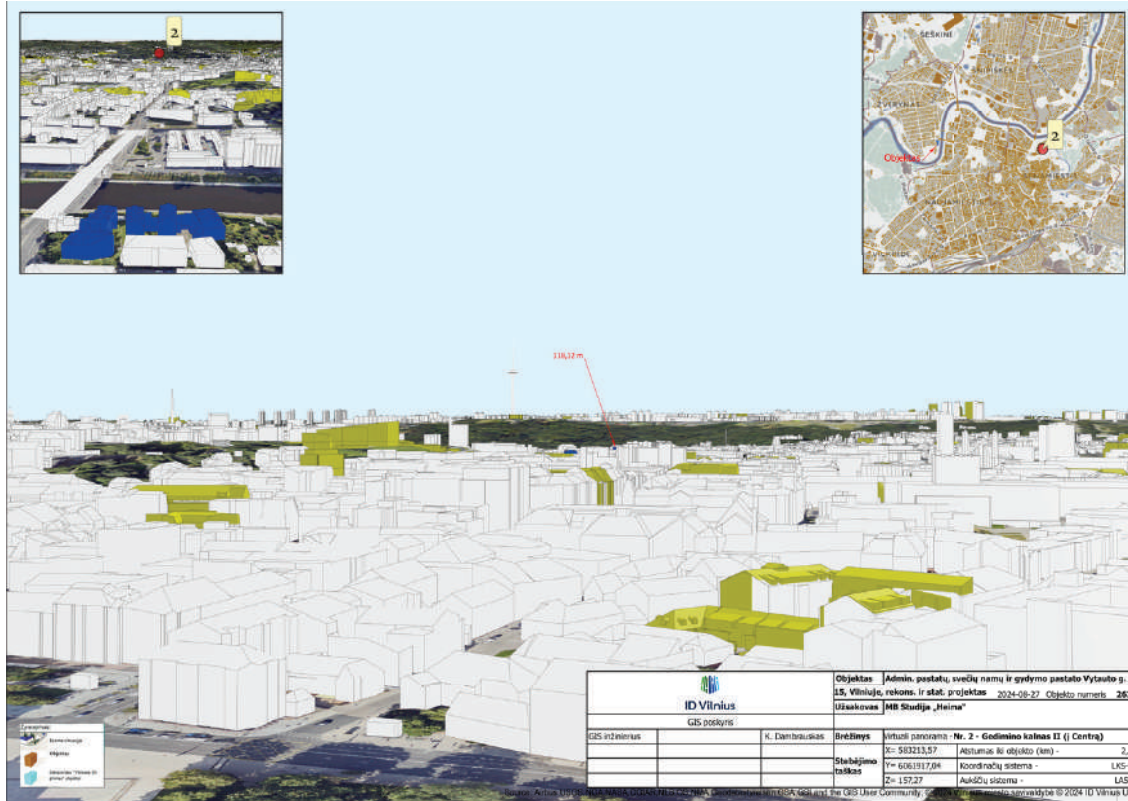


77 pav. Žvėryno pietrytinės dalies panorama nuo A. Goštauto ir Geležinio Vilko gatvių sankirtos su perspektyviniu užstatymu

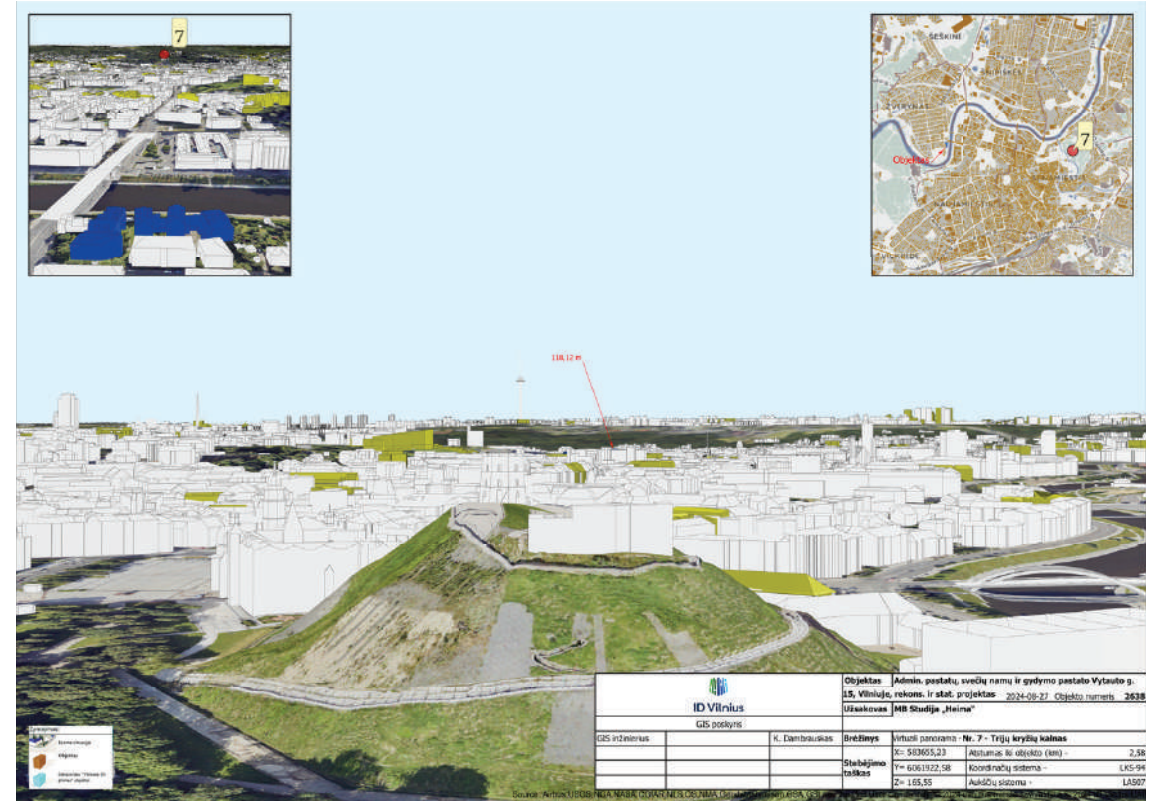


78 pav. Vytauto g. perspektyva į Dievo Motinos ikonos „Ženklas iš dangaus“ cerkvę su perspektyviniu užstatymu

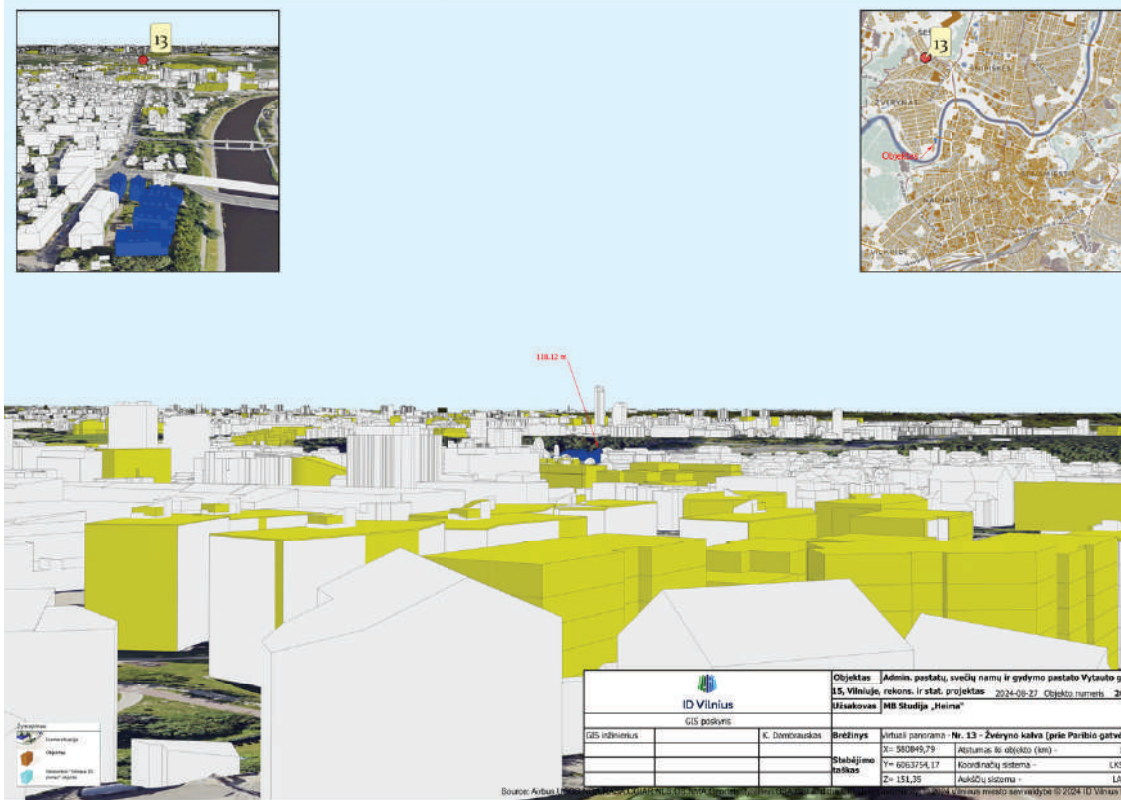
5.4.11. PERSPEKTYVINIS UŽSTATYMAS NUO GEDIMINO KALNO



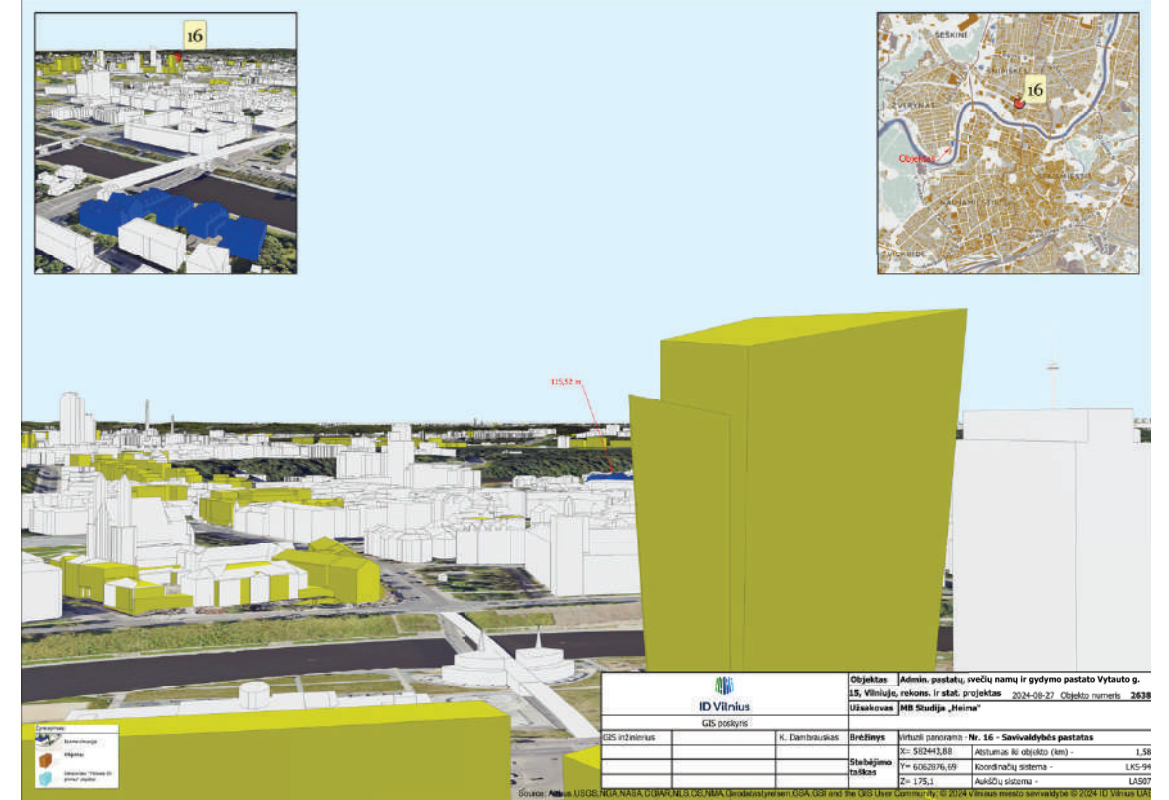
5.4.12. PERSPEKTYVINIS UŽSTATYMAS NUO TRIJŲ KRYŽIŲ KALNO



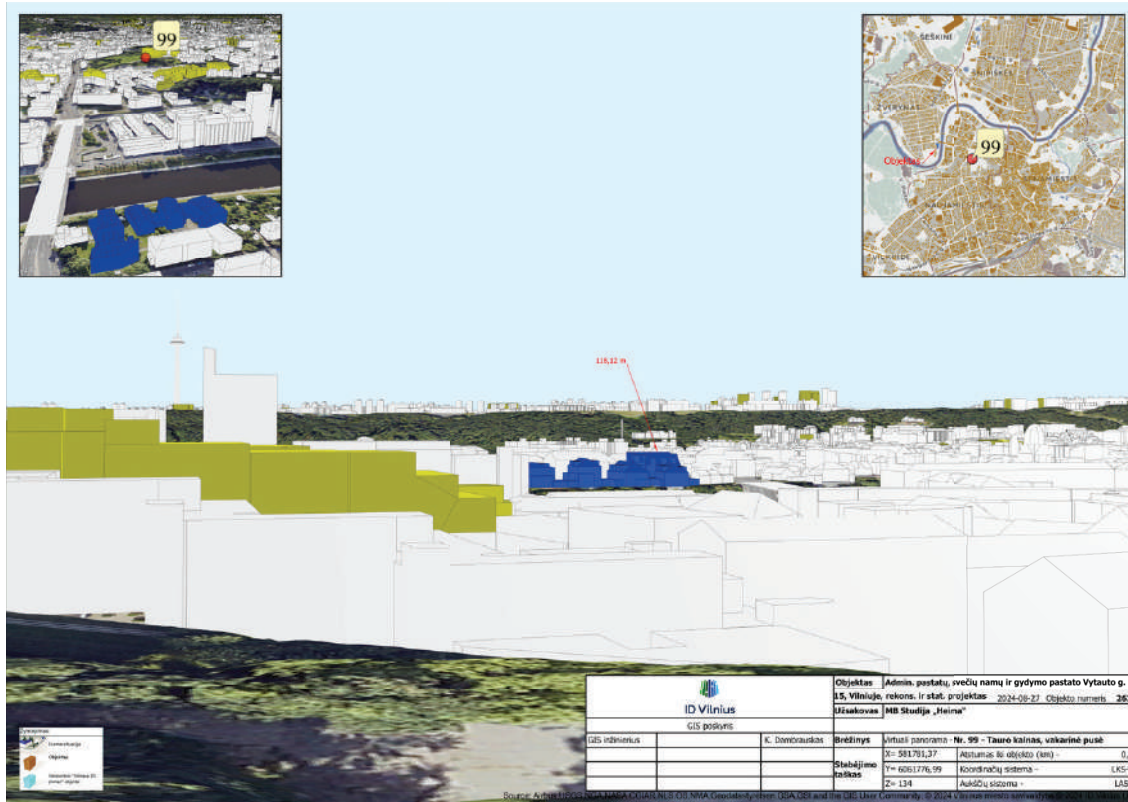
5.4.13. PERSPEKTYVINIS UŽSTATYMAS NUO ŽVĖRYNO KALVOS



5.4.14. PERSPEKTYVINIS UŽSTATYMAS NUO SAVIVALDYBĖS PASTATO



5.4.15. PERSPEKTYVINIS UŽSTATYMAS NUO TAURO KALNO


















5.5. AKTYVI VIEŠA PRIETILČIO ZONA

5.5.1. SKLYPO PLANAS

PAVADINIMAS	MATO KIEKIS	KIEKIS	PASTABOS
BENDRI RODIKLIAI			
Sklypo plotas	m ²	9832	0,9832 ha
Sklypo užstatymo intensyvumas	vnt. dalis	0,92	Pagal detalų planą max 1,2
Sklypo užstatymo tankis	%	46	Pagal detalų planą max 55%
Bendras užstatytas plotas	m ²	4461	
Bendras pastatų antžeminis plotas	m ²	9022	
Privalomųjų želdinių kiekis	%	27	Pagal detalų planą min 20%
Automobilių parkavimo vietų kiekis	vnt.	160	Požeminėje aikštelėje
PASTATŲ PASKIRTYS			
B	Administracinės paskirties pastatas	m ²	962
V1	Viešbučių paskirties pastatas (svečių namai)	m ²	5411 Yra penki V1 kopūsai
D1	Gydymo paskirties pastatas	m ²	1667
D2	Gydymo paskirties pastatas	m ²	663
D3	Gydymo paskirties pastatas	m ²	319
1	Stoginė (kitos paskirties inžinerinis statinys)		
2	Įvažiavimo į parkingą stoginė (kitos paskirties inžinerinis statinys)		
3	Takas, plokščias inžinerinis statinys (kitos paskirties inžinerinis statinys)		
4;5;6	Atraminė sienutė (kitos paskirties inžinerinis statinys)		
7	Įvažiavimas į sklypą plokščias inžinerinis statinys (kitos paskirties inžinerinis statinys)		

EKSPLIKACIJA

 Sklypo riba	 Trinkelių danga
 Statybos zonos riba	 Veja
 Požeminio parkavimo riba	 Krūmų masyvas
 Projektuojamas pastatas	 Korys-veja
 Esami išsaugomi pastatai	 Žaidimų aikštelė
 Atraminė sienutė	






79 pav. Sklypo planas. Autorius HEIMA

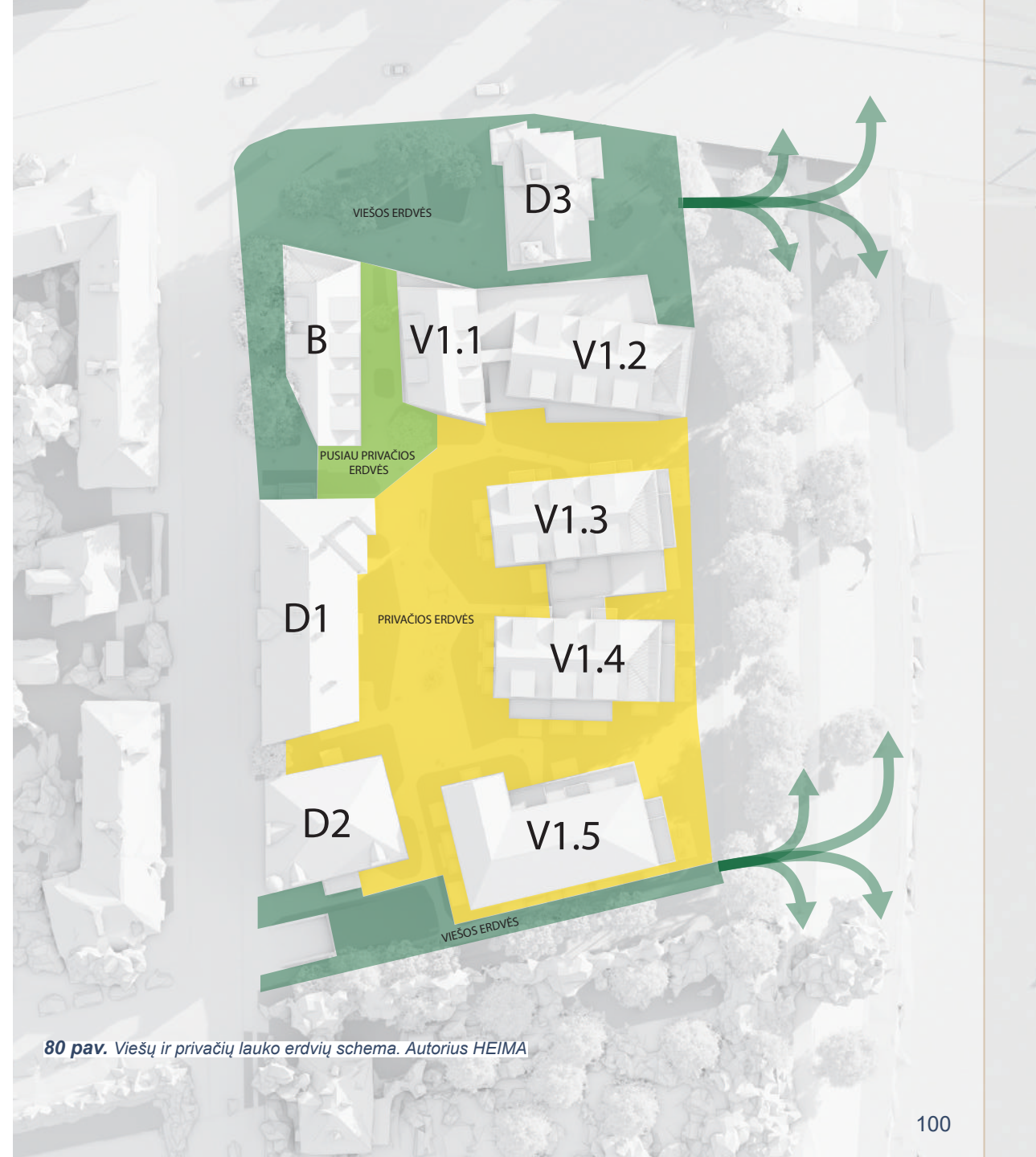
5.5.2. VIEŠOS IR PRIVAČIOS LAUKO ERDVĖS

Šiaurinėje sklypo dalyje, greta Liubarto tilto, projektuojama atvira viešoji erdvė, užtikrinanti tiesioginį susisiekimą su po tiltu esančia viešąja erdve bei Neries krantinės pėsčiųjų taku. Panaši viešo naudojimo tako atkarpa formuojama ir pietinėje sklypo dalyje, kur numatoma jungtis su krantinės rekreacine infrastruktūra, taip sustiprinant sklypo integraciją į upės pakrantę.

Tarp pastatų B ir V1.1 planuojama pusiau privati erdvė, skirta gyventojų poreikiams ir ribotam naudojimui, išlaikant santykį su formuojamu skveru. Likusi sklypo teritorijos dalis priskiriama privačiai erdvei, kurios naudojimas yra apribotas išorės lankytojams. Tokia erdvinė struktūra užtikrina aiškią viešųjų ir privačių zonų pasiskirstymą.

EKSPLIKACIJA

-  Viešos erdvės
-  Pusiau privačios erdvės
-  Privačios erdvės



80 pav. Viešųjų ir privačių lauko erdvių schema. Autorius HEIMA

5.5.3. SKVERAS



81 pav. Skvero vizualizacijos. Autorius HEIMA



5.5.4. VIDINIAI KIEMAI













82 pav. Vidinių kiemų vizualizacijos. Autorius HEIMA

5.5.5. VIEŠI RYŠIAI

- Šalia tilto – atveriamas viešoji erdvė.
- Viešų ir komercinių funkcijų koncentracija tilto prieigose.
- Pagerinamas susisiekimas su krantinės trasomis ir potilčio kultūros zona.

EKSPLIKACIJA

	Sklypo riba		Pėsčiųjų srautai
	Pakrantė		Vidinis pėsčiųjų takas
	Upė		Automobilių srautai
	Viešoji erdvė		Viešojo transporto srautai
	Nauji pastatai		
	Rekonstruojami pastatai		



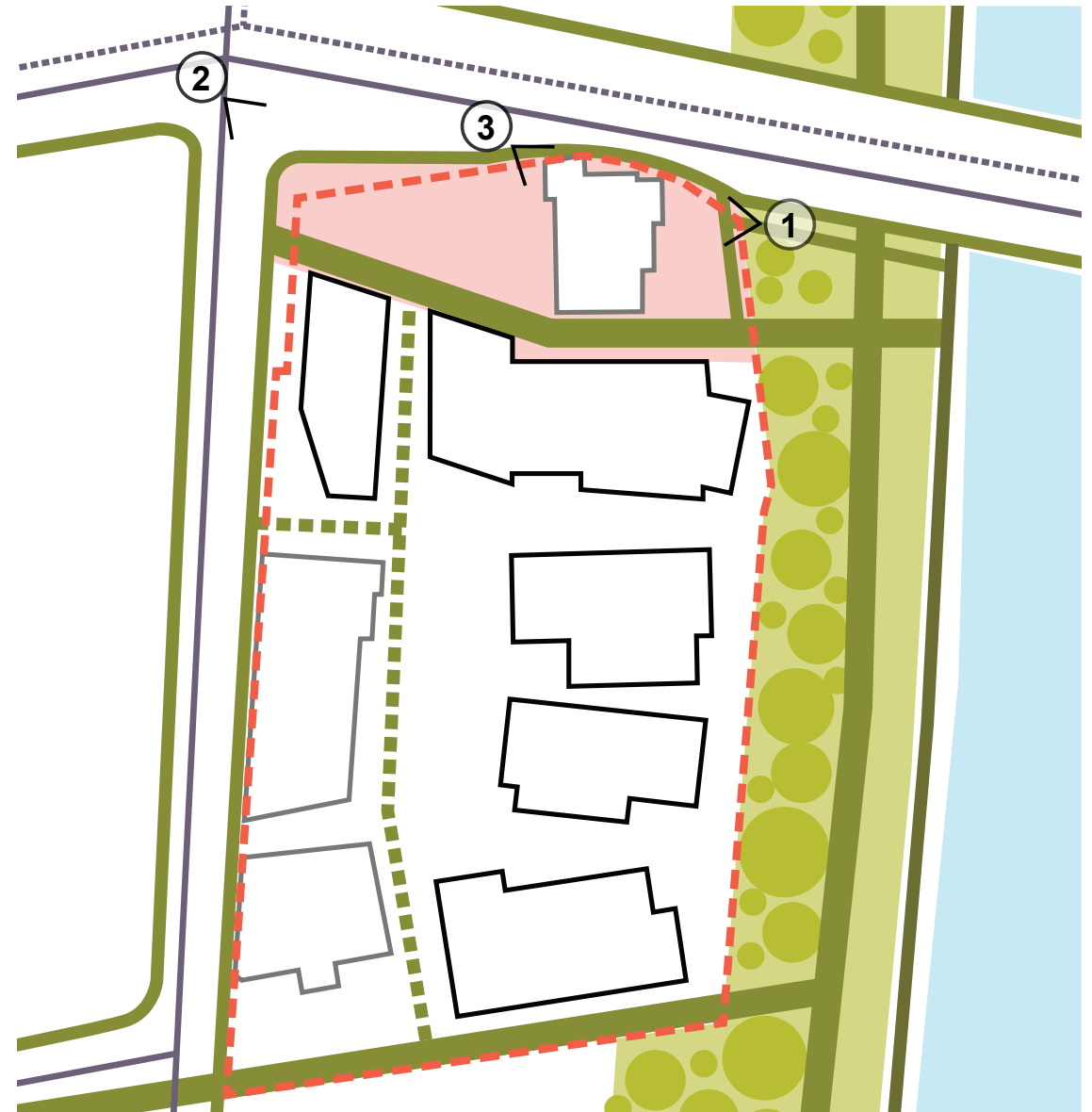
83 pav. Vaizdas Nr. 1 (žr. 78 pav.). Nuotrauka iš google street.view



84 pav. Vaizdas nr. 2 (žr. 78 pav.). Nuotrauka iš google street.view



85 pav. Vaizdas nr. 3 (žr. 78 pav.). Nuotrauka iš google street.view



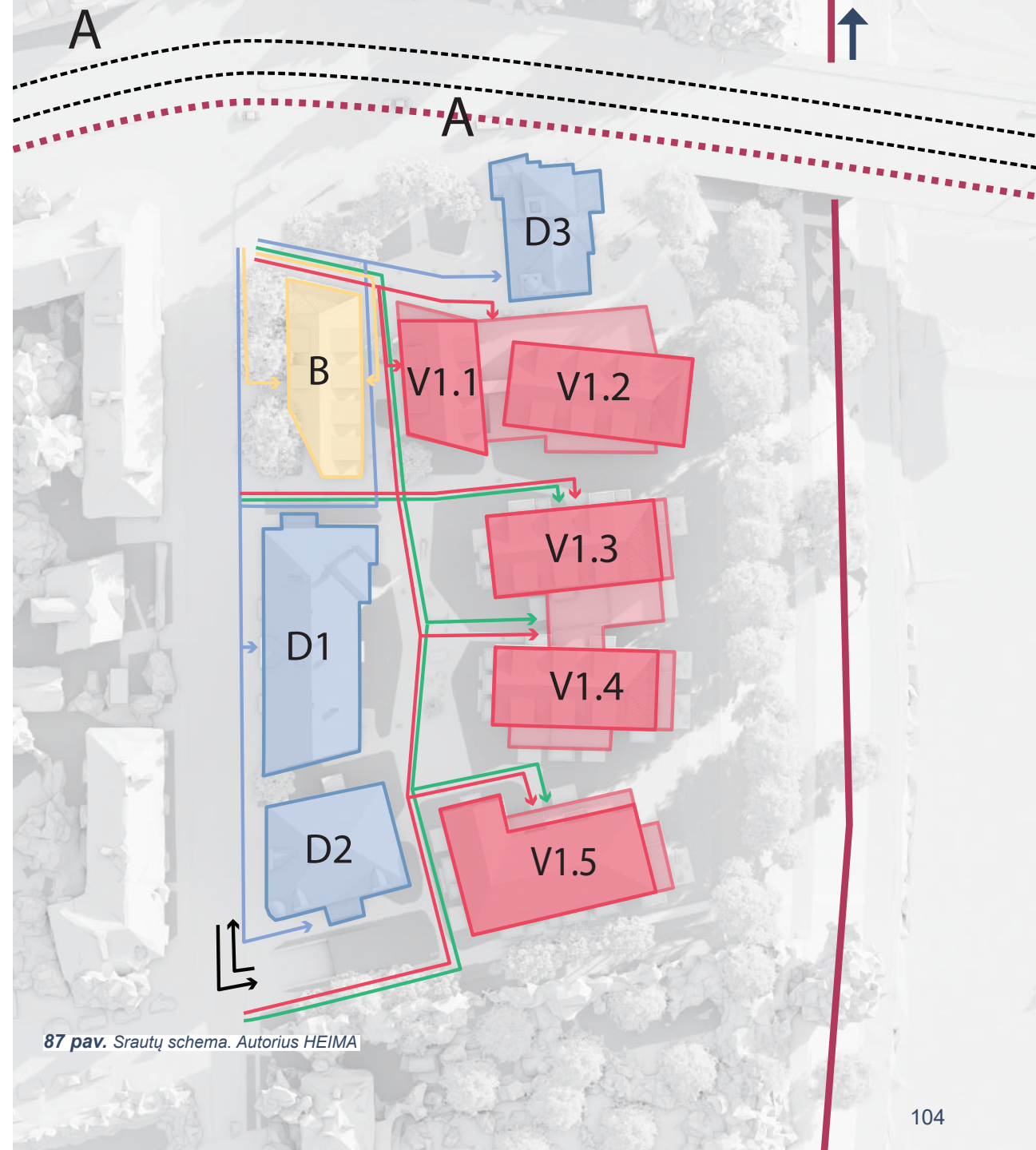
86 pav. Viešųjų erdvių ir srautų schema

5.5.6. KVARTALO VIDINIŲ SRAUTŲ SCHEMA

- Projekto vietos srautų struktūra formuojama atsižvelgiant į numatytą pastatų funkcinę paskirtį, siekiant užtikrinti aiškų ir funkcionalų srautų pasiskirstymą bei efektyvų teritorijos naudojimą.
- Gydytojų paslaugų srautai orientuojami iš Vytauto gatvės pusės ir per vidinį teritorijos skverą, taip sudarant patogų ir tiesioginį patekimą pacientams bei lankytojams.
- Administracinės paskirties pastato B judėjimo srautai planuojami dviem kryptimis – tiek iš Vytauto gatvės, tiek iš vidinės pusiau privačios erdvės.
- Sklypo viduje formuojami atskiri srautai, skirti svečių namų lankytojams ir nuolatiniams gyventojams, užtikrinant privatumą ir tvarkingą teritorijos funkcinį zonavimą.

EKSPLIKACIJA

- Gydytojų paslaugų srautai
- Svečių namų srautai
- Administracinių pastatų srautai
- Gyventojų srautai
- Automobilių patekimas
- Viešasis transportas
- Dviračių takas
- A** Viešojo transporto stotelė



87 pav. Srautų schema. Autorius HEIMA

6. IŠVADOS IR REKOMENDACIJOS

6.1. IŠVADOS

- Nagrinėjama teritorija **nėra tipinis Žvėryno rajono sklypas**, ši teritorija dėl savo lokacijos – artumo prie Naujamiesčio, tilto ir upės – dalinai perima gretimų teritorijų charakteristikas, tokias kaip užstatymo tipą, funkcinę programą, tai pažymima ir Žvėryno (u.k. 33652, UV 70) apibrėžtų teritorijos bei apsaugos zonos ribų plano projekte
Nagrinėjama teritorija – **vertai į Žvėryną** (prietilčio zona, komercinė ir kultūrinė koncentracija, viešojo transporto trasa) – pasitinka ir aptarnauja gyventojų ir lankytojų srautus;
- **Didesnis nei vyraujantis užstatymo intensyvumas ir tankumas planuojamame projekte yra logiškas** nes sklypas yra lokalaus centro dalis, kuriame atsiranda papildančios gyvenamą.

6.2. REKOMENDACIJOS

- Išlaikyti **perimetrinį** gatvės charakterį (Vytauto g.);
- Sukurti **prietilčio išsiplėtimo zoną** (viešą erdvę), kur pasiskirsto lankytojų srautai po Liubarto tilto į amfiteatrą, paupio rekreacinę trasą, viešojo transporto stotelę ir t.t.;
- Sukurti **jungtį su paupio trasa** J. I. Kraševskio g. tęsinyje;
- Antros eilės pastatais (arčiau upės) **nedominuoti** panoramoje;

7. PRIEDAI

7.2.1. TRIUKŠMAS NUO AUTOTRANSPORTO

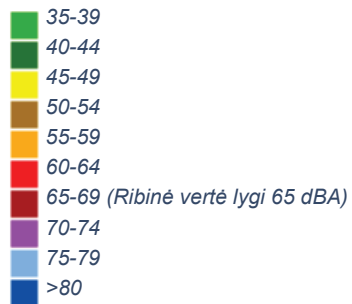
Projekto teritorijoje bendras triukšmo lygis (DVN – dienos, vakaro ir nakties rodiklis) skirtingose vietose svyruoja nuo 50 iki 69 dBA, pasiekdamas ribinę leistiną vertę.

Atsižvelgiant į tai, kad sklypas yra įsikūręs greta intensyvios eismo Liubarto gatvės ir nėra pilnai užstatytas pastatais, triukšmo sklaida į teritoriją yra intensyvesnė. Pastatų nebuvimas sudaro mažiau natūralių garso barjerų, todėl eismo keliamas triukšmas tiesiogiai veikia projekto vietos akustinę aplinką.

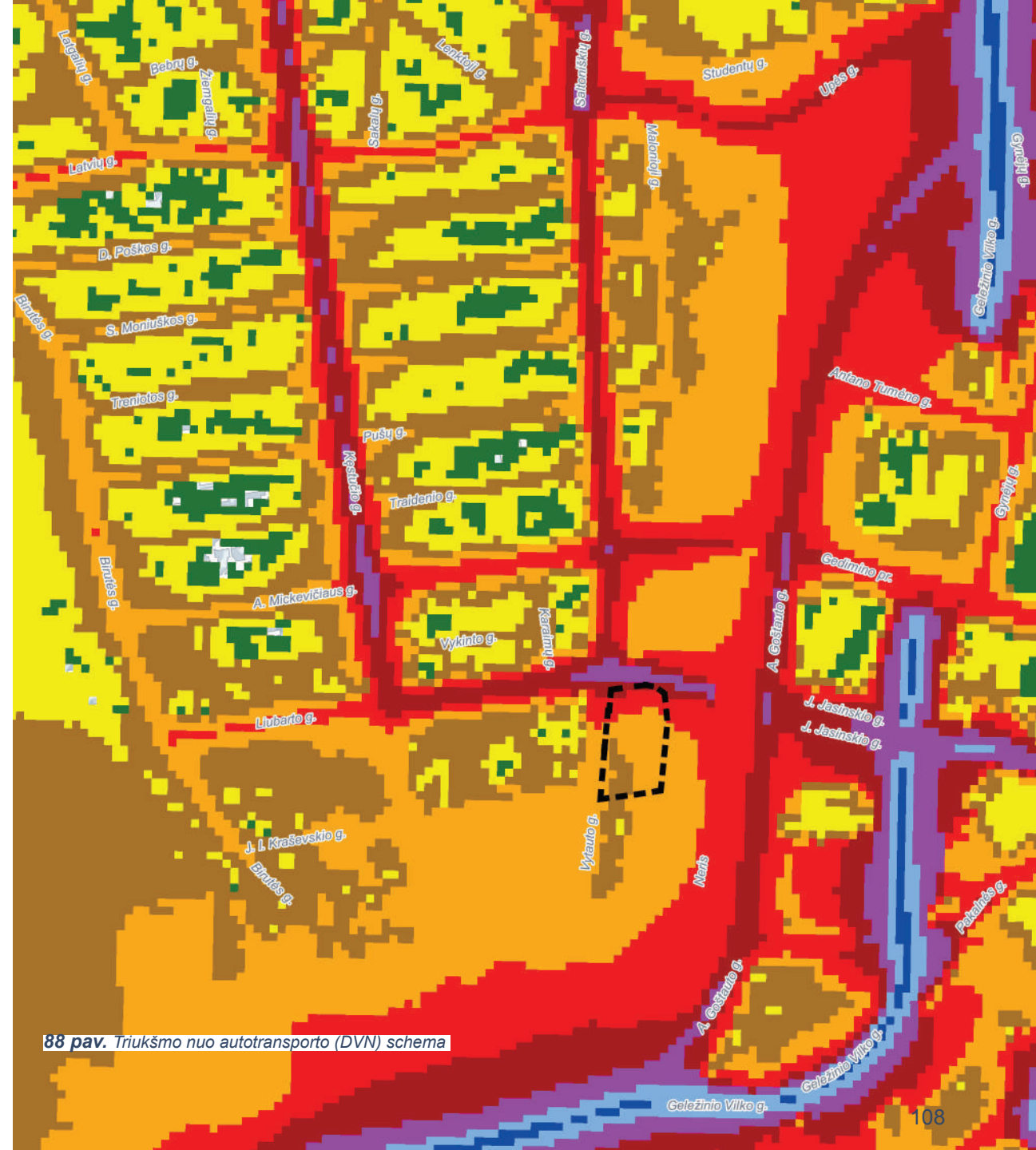
EKSPLIKACIJA

 Sklypo riba

Triukšmo lygis, dBA:



Šaltinis: Vilniaus miesto interaktyvūs žemėlapiai, aplinkosauga



88 pav. Triukšmo nuo autotransporto (DVN) schema

7.2.2. ORO TARŠA

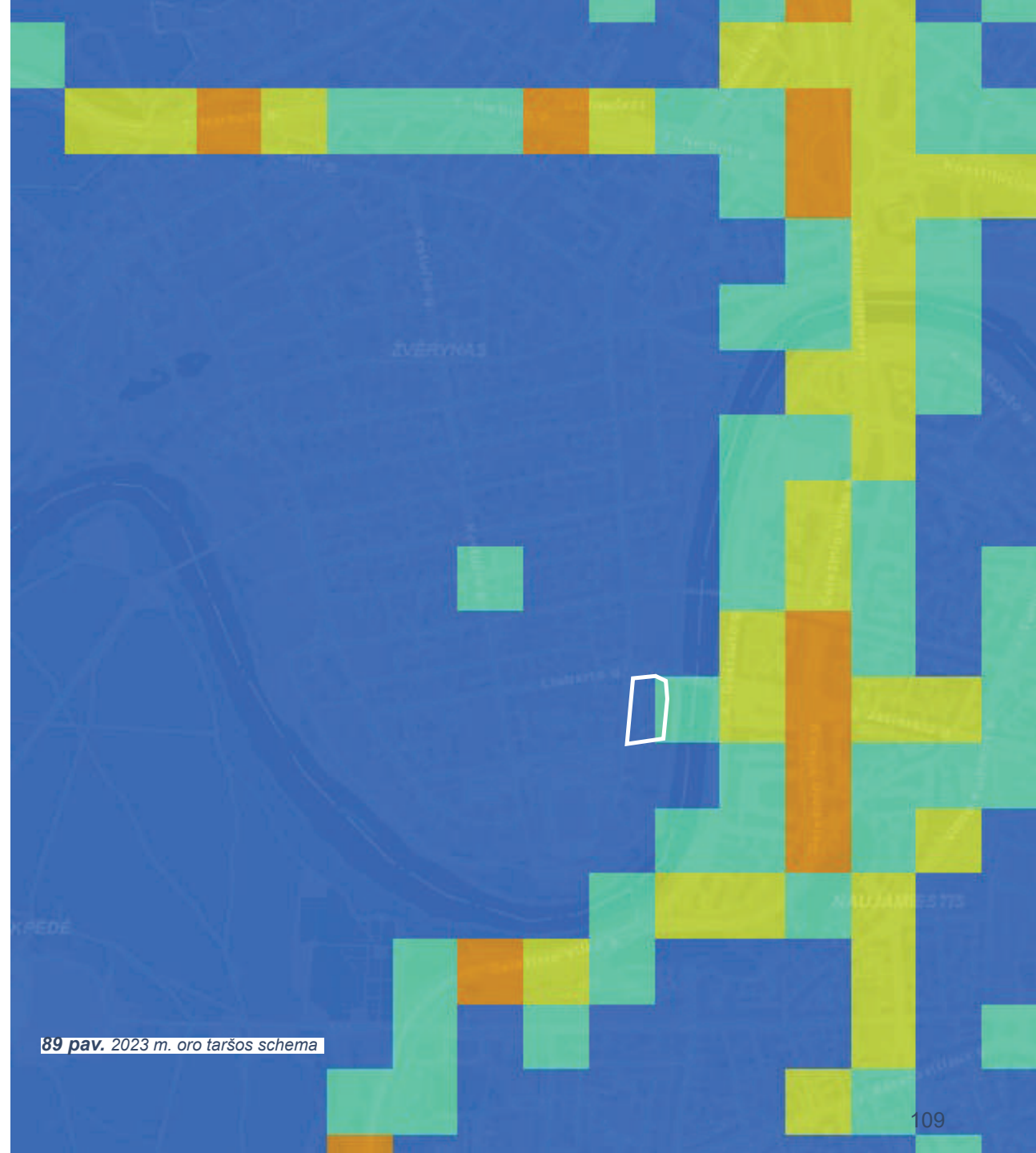
Taršos sklaidos žemėlapis atspindi oro kokybę visame mieste. 2023 metais projekto teritorijoje vidutinė metinė azoto dioksido koncentracija skirtingose vietose svyravo nuo 10 iki 24 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Netoli projekto teritorijos, kitoje Neries upės pusėje, driekiasi Geležinio Vilko gatvė – viena intensyviausių miesto transporto arterijų, kurioje eismo srautai kasmet didėja. Dėl didėjančio transporto intensyvumo ši gatvė daro reikšmingą poveikį aplinkinių teritorijų oro kokybei, nes išilgai didelio eismo srautų išmetamų azoto dioksido dalelių koncentracija yra pastebimai didesnė.

EKSPLIKACIJA

Azoto dioksido vidutinė metinė koncentracija

- ≤ 10
- 10-19
- 20-24
- 25-29
- 30-39
- > 40 Ribinė vertė



89 pav. 2023 m. oro taršos schema

7.2. ŽELDYNŲ ĮSTATYMAS

ŽELDYNŲ NORMAVIMAS

„Priklausomųjų želdynų norma gali būti kompensuojama su žemės sklypu besiribojančių ar ne didesniu kaip 200 metrų atstumu nuo žemės sklypo ribos esančių ar planuojamų įveisti atskirųjų želdynų arba rekreacijai pritaikytų miškų plotais – didžiausius leidžiamus kompensuoti priklausomųjų želdynų normų dydžius ir jų apskaičiavimo tvarką nustato aplinkos ministras. Priklausomųjų želdynų norma privaloma rengiant teritorijų planavimo dokumentus, o rengiant statinių ir (ar) įrenginių projektus, – kai tai numatoma aplinkos ministro tvirtinamose priklausomųjų želdynų normose.“

Šaltinis: Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas (2025 m.)

7.3. ATSKIRIEJI ŽELDYNAI

VIEŠŲJŲ ATSKIRŲJŲ ŽELDYNŲ PLOTŲ NORMOS

Gyvenamoji vieta	Gyventojų skaičius	Bendras viešųjų atskirųjų želdynų plotas (m ²), tenkantis vienam miesto, miestelio, kurorto gyventojui (rengiant miestų, miestelių, kurortų bendruosius planus)	Minimalūs viešųjų atskirųjų želdynų plotai, tenkantys vienam kvartalo gyventojui, ir viešųjų atskirųjų želdynų pasiekiamumo atstumai	
			300 m atstumu	1000 m atstumu
Didelis miestas	Daugiau kaip 100 tūkst. gyventojų	25	10*	12

Pastaba. Ženklas (*) reiškia, kad didelių miestų bendruosiuose planuose išskirtose pagrindinių centrų zonose ir (ar) didelio užstatymo intensyvumo, viršijančio rodiklį 2,5, teritorijose – 4 m²

Šaltinis: Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-694, „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“

7.4. PRIKLAUSOMIEJI ŽELDYNAI

PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ PLOTŲ NORMOS:

Žemės sklypo naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo ¹ teritorijose (proc.)	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų dalis pagal Aprašo 8.2 ir 8.3 papunkčius
Planuojami naujai užstatyti žemės sklypai	30	40	1/2
Esami užstatyti žemės sklypai	30	40	1/2

PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ PLOTŲ NORMŲ APSKAIČIAVIMO TVARKOS APRAŠAS

10 procentų nesiekianti plotų normos dalis turi būti kompensuojama Aprašo 8 punkte nurodytais būdais, išskyrus rekreacines ir bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijas.

Projektuojant kvartalo užstatymą teritorijų planavimo dokumentuose, kvartale esantiems sklypams taikoma **priklausomųjų želdynų norma gali būti perkeliama į atskirąjį želdyną, suplanuotą tame pačiame kvartale, valdomą kvartale esančių sklypų valdytojų, kaip bendrojo naudojimo objektą**. Priklausomųjų želdynų normų perkėlimo sprendiniai turi būti suplanuoti teritorijų planavimo dokumentų sprendiniuose.

Į plotų normą įskaičiuojami apželdinti plotai, apželdinti statinių stogai ir statinių požeminės dalys, kai ant jų įrengto grunto sluoksnis yra 30 cm ir storesnis ir jame auga želdiniai.

Jei teritorijų planavimo dokumentuose priklausomųjų želdynų plotų normų kompensavimo tvarka nenumatyta, plotų norma gali būti kompensuojama (8 punktas):

- Trūkstantį priklausomųjų želdynų plotų normos dalį įskaičiuojant į besiribojančio ar ne didesniu nei 200 metrų atstumu nuo žemės sklypo ribos esančio atskirojo želdyno ar IIB grupės miško plotą, didelių miestų bendruosiuose planuose išskirtose pagrindinių centrų zonose esančiam žemės sklypui;
- Trūkstantį priklausomųjų želdynų plotų normos dalį įskaičiuojant į besiribojančio ar ne didesniu nei 200 metrų atstumu nuo žemės sklypo ribos esančio atskirojo želdyno ar IIB grupės miško plotą, proporcingai išskaičiuotą visiems sklypams, esantiems ne didesniu nei 200 metrų atstumu nuo konkretaus atskirojo želdyno ar IIB grupės miško, kai jų ploto užtenka visų ne didesniu nei 200 metrų atstumu esančių žemės sklypų priklausomųjų želdynų normoms įgyvendinti ir kai atskirojo želdyno ar IIB grupės miško ploto pakanka viešųjų atskirųjų želdynų normai įgyvendinti, nustatytai pagal Viešųjų atskirųjų želdynų normų aprašą. Želdynų plotų normos kompensavimo dydžiui apskaičiuoti naudojami teritorijų planavimo dokumentuose nurodyti užstatymo intensyvumo rodikliai, pagal kuriuos nustatomas maksimaliai galimas gyvenamosios paskirties patalpų plotas. Jei teritorijoje galimi keli žemės naudojimo būdai ir galimas užstatymo intensyvumo rodiklis viršija 1,6, laikoma, kad likęs pastatų bendras plotas nebus gyvenamosios paskirties. Planuojamas gyventojų skaičius nustatomas pagal naujausią vienam gyventojui tenkantį būsto naudingojo ploto rodiklį konkrečiame mieste;
- Pateikiant iki statybą leidžiančio dokumento gavimo dienos savivaldybės administracijai teritorijų planavimo dokumentą, žemės valdos projektą ar atsakingos institucijos sprendimą dėl pagrindinės žemės sklypo žemės naudojimo paskirties ir (ar) žemės naudojimo būdo keitimo, patvirtinantį, kad žemės sklypo savininkas, valdytojas ar naudotojas konkretaus vieno žemės sklypo plotų normai kompensuoti planuoja ne didesniu kaip 200 m atstumu nuo žemės sklypo ribos padidinti arba įkurti naują viešąjį atskirąjį želdyną arba teisės aktuose nustatyta tvarka padidinti arba įkurti naują IIB grupės mišką ne mažesniu plotu, nei užima konkrečiam žemės sklypui taikoma plotų normos dalis, nustatyta pagal Aprašo priedą arba Aprašo 6 ir 7 punktus. Tokiais atvejais su savivaldybe sudaroma sutartis, įpareigojanti žemės sklypo savininką, naudotoją ar valdytoją viešąjį atskirąjį želdyną arba IIB grupės mišką padidinti arba įkurti naują ne vėliau kaip per dvejus metus nuo pranešimo apie statybos darbų žemės sklype pradžia pateikimo, tačiau ne vėliau kaip iki statybos darbų užbaigimo procedūros atlikimo.

Šaltinis: Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-694, „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“