

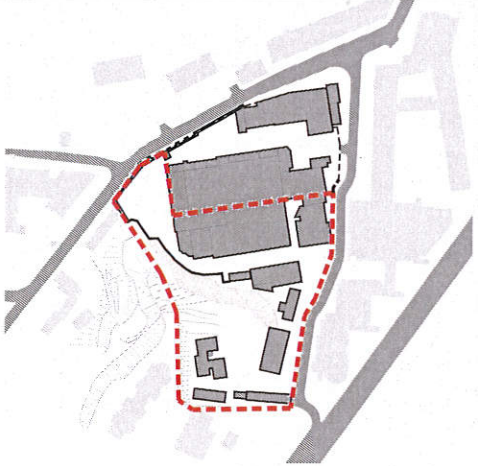
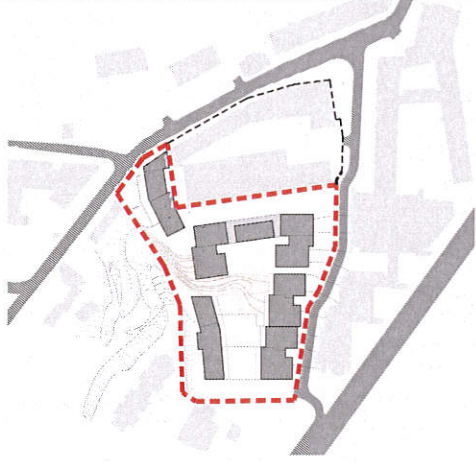
Paiškinimas:

- Detaliajame plane nustatyti statybos zonos aukščio apribojimai – t.y.-pastatų aukštis, matuojamas metrais nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastatų stogo kraigo ar jų konstrukcijos aukščiausio taško.
- Pagal detalų planą sklypas sudalintas į zonas „nuo A iki I“ su aukščio apribojimais nuo abs.alt.110(I) iki abs.alt.139,80(A).
- Be to, detalusis planas patvirtintas su pastaba: „1.1.-maksimalus pastatų aukštų skaičius –iki 5 aukštų; 1.2.-maksimalus pastatų aukštis iki 20m“.
- Projektuojamas pastatų aukštų skaičius nustatytas pagal „Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės“ p.73 „Pastato aukštumas nustatomas pagal antžeminių aukštų kiekį, **neskaitant rūsių, pusrūsių, pastogės patalpų, antstatų**“
- Antstatas – pagal STR 2.02.01:2004 p.4.1; „patalpų, įrengtų virš pastato viršutinio aukšto, turinčių atskirą stogą ir kurių plotas, matuojamas pagal jų sienų išorės matmenis, yra mažesnis nei pusė pastato viršutinio aukšto ploto“.
- Projektuojamas pastatų aukštis nustatytas pagal STR 2.02.01:2004 p.4.25; „pastato aukštis – aukštis nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės iki aukščiausiojo šlaitinio stogo kraigo arba plokščiojo stogo parapeto taško“.
- **Išvada:**
Pastatų aukščio ir aukštingumo skaičiavimai atlikti pagal galiojančius projekto rengimo ir teritorijų planavimo dokumentus. Pastatų aukščiai ir aukštų kiekis atitinka detaliojo plano reglamentus.

1.7 PAGRINDINIAI PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

1.7.1 URBANISTINIAI-TŪRINIAI SPRENDINIAI

- **Esamos padėties ir projektinių sprendinių palyginimas urbanistiniu požiūriu.**

ESAMA PADĖTIS	SPRENDINIAI
 <ul style="list-style-type: none"> • Sklypo dalis 1a užstatyta pramoniniais pastatais ir statiniais. • Centrinėje sklypo dalyje yra status griūvantis šlaitas, palaikomas neveiksniomis atraminėmis sienomis, apžėlęs savaiminiais medžiais, kurie griūva kartu su šlaitu. • Sklypas apleistas uždaras, atribotas nuo Geležinio Vilko-Pakalnės g. šlaitų masyvia atramine tvora. • Istorinė Aludarių g. trasa sunaikinta, gretimi sklypai atriboti atramine tvora. Nutrauktas ryšys tarp Pakalnės ir V.Kudirkos gatvių. • Užstatymas centrinėje dalyje chaotiškas. 	 <p>Idėja-PARKAS/KIEMAS/GATVĖ- pagrindiniai aplinkos kokybę formuojantys dariniai.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Formuojamas kokybiškai naujas užstatymas sklypo perimetru su vidiniu kiemu. • Š dalyje pratęsiamas ir pabaigiamas gretimos sklypo dalies 1b užstatymas. • Parkas šlaitu apjungtas su vidinių kiemų struktūra ir sudaro vientisą rekreacinį gamtinio karkaso darinį. • Vidinio kiemo erdvės forma ir proporcijos artimi Vilniaus centrinės dalies užstatymui. • Atstatoma Aludarių gatvė, atveriamos kokybiškai naujos erdvės ir atkuriami funkciniai miesto centrinės dalies ryšiai. • Užstatymo tipas- perimetrinis.

• Išvada:

Istorinio sklypo išvystymo ir pramoninės teritorijos konversijos projektiniai sprendiniai atitinka Vilniaus miesto bendrojo plano centrinės dalies užstatymo principus. Kokybiškai naujas užstatymas, kartu su atkurta istorinė Aludarių gatvė papildys miesto centrinės dalies erdves, užtikrins naujus visuomenei svarbius funkcinis ryšius. Naujo užstatymo parametrai (atstumai nuo gretimų sklypų, pastatų ir kt.) atitinka galiojančius statybą reglamentuojančius teisės aktus .

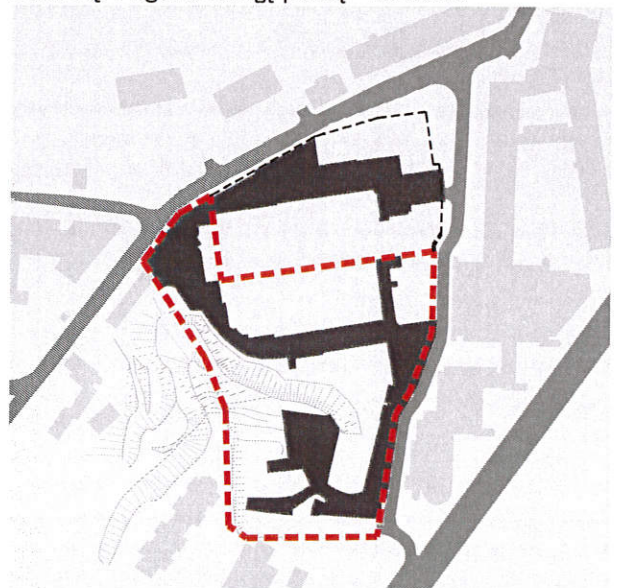
1.7.2 SKLYPO TVARKYMO, ARCHITEKTŪRINIAI, FUNKCINIAI SPRENDINIAI

1.7.2.1 SKLYPO TVARKYMO SPRENDINIAI

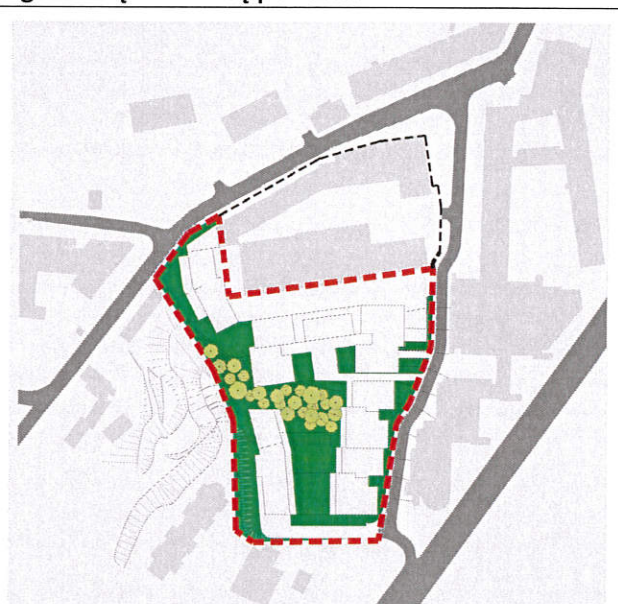
• Esamos padėties ir projektinių sprendinių palyginimas gamtinių elementų požiūriu.



• Esami želdiniai sklypo centrinėje dalyje yra ant eroduojančio ir nestabilaus šlaito. Apželdinimas savaiminiai medžiais ir krūmais. Medžiai auga blogose augimvietėse, arti pastatų ir statinių. Pagal detalų planą –kertami.



• Teritorijoje, laisvose nuo užstatymo vietose dominuoja kietos asfaltbetonio dangos „pritaikytos gamybinėms funkcijoms.“
• Šiuo metu sklypą riboja mūrinės atraminės tvoros, atriojančios dirbtinai suformuotus reljefo lygius.



• Šlaitas tarp viršutinės ir apatinės sklypo terasų maksimaliai atstatomas ir stabilizuojamas. Didinamas šlaito plotis, todėl, išgaunamas rekreacijai ir želdinimui tinkamas nuolydis.

• Centrinė sklypo dalis skirta naujiems želdynams. Naujai pasodinama ne mažiau 60 medžių. Sklypo dalies 1a apželdinimas ~40%.

• Mažinamas kietų asfaltbetonio dangų plotas. Lengvojo transporto įvažiavimai į sklypą ir požemines automobilių saugyklas iš naujai projektuojamos Aludarių gatvės trumpiausiomis racionaliomis trasomis, kurios sutampa su inžinerinės infrastruktūros koridoriais. Krovininiam, aptarnavimo ir gaisro gesinimo transportui numatyti norminiai privažiavimų parametrai.

• Teritorijoje numatyti visi reikalingi poilsio, rekreacijos ir aptarnavimo infrastruktūros elementai: vaikų žaidimo aikštelės (dvi po 125,0m²), požeminės buitinių atliekų saugyklos, gaisrinio transporto aikštelės.

• Automobilių saugyklos numatytos požeminiuose aukštuose ir sklype. Automobilių vietų poreikis ir vietų skaičius pateikti p.1.5 „žemės sklypo dalies 1a ir statinio rodikliai“

• Projektu numatoma tvoras griauti, vietomis (rytiniame šlaite) išsaugoti tvorų pamato atramines konstrukcijas šlaitų stabilumui užtikrinti.

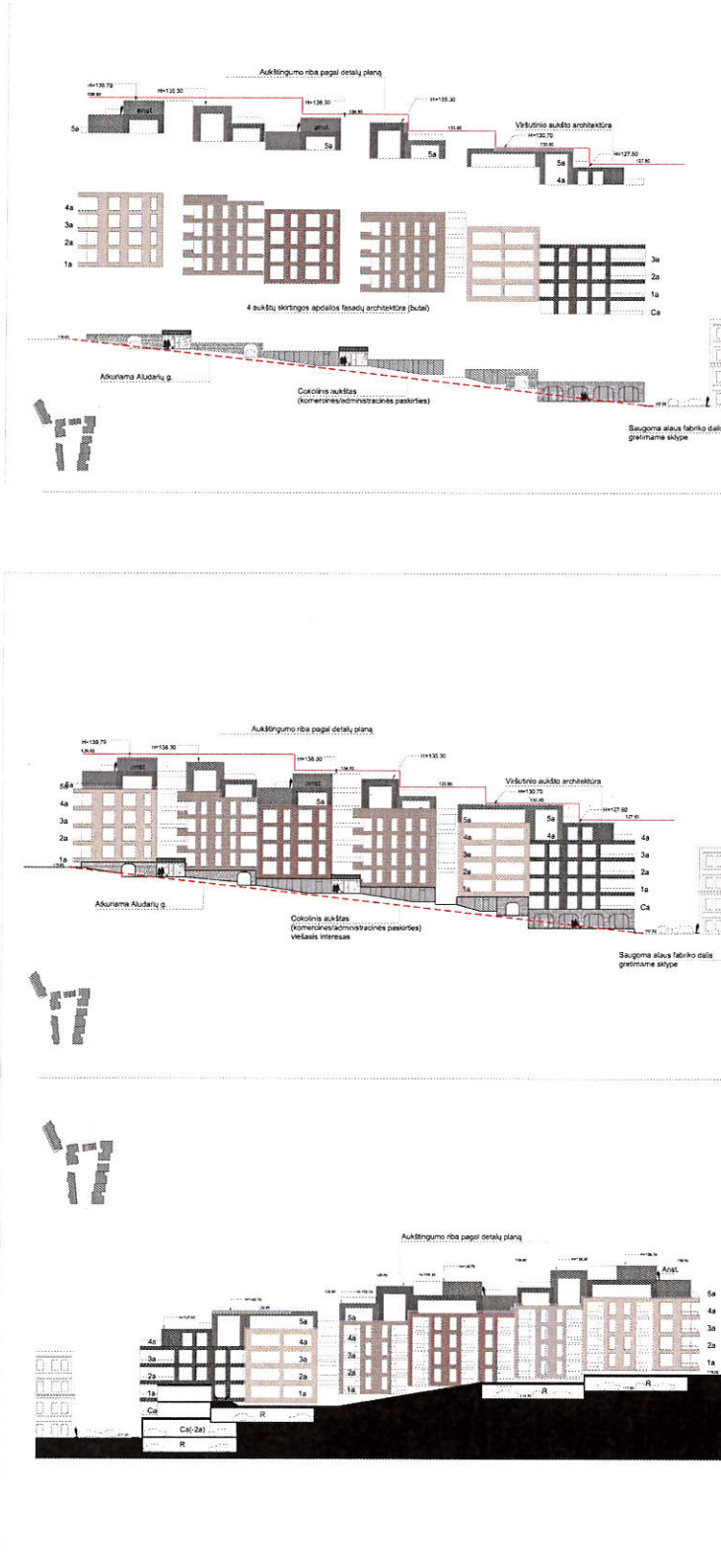
• Išvada:

Sklypo suplanavimo ir sutvarkymo sprendiniai pritaikyti gyvenamosios aplinkos reikalavimams ir atitinka aplinkos ,vertingų gamtinių elementų apsaugos ir visuomeninius interesus.

1.7.2.2 ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI.

• PASTATŲ STILISTIKA, SILUETAS, ĮVAIZDIS.

Tikslas –pasiekti naujos statybos ir esamo užstatymo, paminklosaugos vertybių ir bendarmiestinių interesų darną.



• Tūrinis sprendimas. Pastatų tūriai skaidomi į atskirus kompozicinius elementus:

- 1) **cokolinis aukštas-jėjimai**, įvažiavimai, komercinės patalpos.
- 2) **4 a. užstatymas(butai)** -dominuojančio užstatymo įvaizdis.
- 3) **5a.+antstatai**- panoramose matomas viršutinis užstatymo lygis.

• Užstatymo viršaus riba pagal detaliojo plano reglamentus.

• Didelių gabaritų daugiabučių namų kompozicijos elementai(cokolis ,4a. ir 5a.su antstatais) aiškiai artikuliuoti ir patenkina geras pastatų formų vizualinio suvokimo sąlygas nepriklausomai nuo stebėjimo atstumo ir judėjimo greičio;

- Aludarių gatvės išklotinė.
- Pastatai statomi prisitaikant prie Aludarių gatvės istorinės trasos aukščių.
- Atskirų namų architektūrinis sprendimas išoriškai skirtingas. Komplexo stilistika vieninga dėl atskirų fragmentų, apdailos medžiagų ir ritmo pasikartojimo.
- Užtikrinamas naujo pastato kompozicinis ryšys (mastelio, proporcijų, medžiaginio, spalvinio sprendimo darną) su supančios gamtinės ir aplinkos elementais.

- Kiemo išklotinė.
- Viršutinė užstatymo aukščio riba žemėja lygiagrečiai reljefui.
- Prioritetas- architektūra korektiška unikaloje gamtinėje ir urbanizuotoje aplinkoje.

• Naujas užstatymas atitrauktas nuo **gretimbės**(Sklypo dalyje **1b** - V. Šopeno alaus daryklos, statinių komplekso- **Unikalus objekto kodas 31734** ir nekenkia saugomų nekilnojamojo kultūros vertybių ir jų apsaugos zonų meninei vertei.

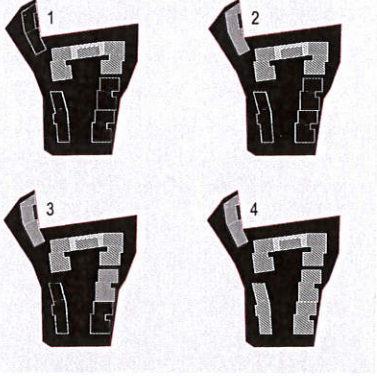
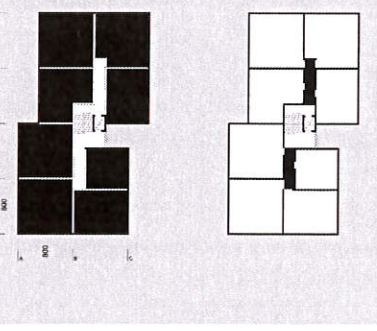
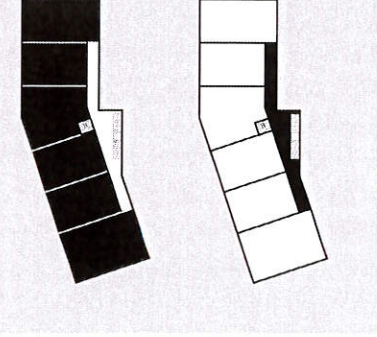
• **APDAILA. MEDŽIAGOS.**

Atskiriems namams naudojamos skirtingos apdailos medžiagos (tinkas, keramika, medis, metalas). Apdaila detalizuojama techniniame projekte. Svarbu, kad pasirinkti deriniai patenkintų architektūros tektoniškumo sąlygas, t. y. teisingai atspindėtų naudojamų statybos produktų, konstrukcijos ir formos savitarpio priklausomybę ir reikšmę, kuriant statinio meninį vaizdą;

• **KONSTRUKCIJOS.**

Pastatų konstruktyvinis modulis kartotinis. Konstrukcijų tipas ir medžiagos parenkamos techniniame projekte tokiu būdu, kad patenkintų pagrindinius statinio ilgaamžiškumo, tvarumo, mechaninio atsparumo ir pastovumo reikalavimus.

1.7.2.3 FUNKCINIAI SPRENDINIAI

	<ul style="list-style-type: none"> • Užstatymas sudalintas į viršutinę ir apatinę terasas. Abi terasas apjungia terasuotas Aludarių gatvės užstatymas. • Kiekvienoje terasoje galima išskirti atskiras autonomines namų grupes, kurios gali būti statomos pasirinktu eiliškumu – etapais. • Priklausomai nuo situacijos ir orientacijos, namai yra galeriniai ir sekcijiniai. • Sekcijiniai namai formuoja perimetrinį užstatymą gatvės ir pravažiavimo tarp sklypų 1a-1b išklotinėse. • Galerinio tipo namai prie gretimų sklypų ar sklypo dalių užstatymo.
	<ul style="list-style-type: none"> • Sekcijinis namo tipas, kai butai aukštuose išdėstyti aplink laiptų ir liftų bloką ir į butus patenkama iš laiptų aikštelių, holų ar koridorių; • Šis namo tipas dominuojantis gatvės užstatyme. • Sprendinio originalumas: <ul style="list-style-type: none"> -Namai suplanuoti pusaukščiais, prisitaikant prie gatvės aukščių. Vienas namas – du korpusai. -Jungtis tarp korpusų – komunikacinis mazgas-dvipusis liftas ir dviejų lygių koridoriai, kuriais patenkama į du skirtingus namo lygius, kurie skiriasi 1,5m -tai sutampa su reljefo nuolydžiu.
	<ul style="list-style-type: none"> • Galerinis namo tipas, kai butai išdėstomi vienoje galerijos pusėje, iš kurios patenkama į butus, laiptines, liftus. Gyvenamosios kokybės komfortui užtikrinti, į kaimyninių sklypų ir pastatų pusę orientuotos aklinos sienos. • Šis namo tipas naudojamas sklypo vakarinėje dalyje 11m atstumu nuo gretimo sklypo ribos, pastato aukštis <18m. Įvykdytas STR 1.07.01:2010 ir STR 2.02.01:2004 P.193 reikalavimas statinių statybai prie sklypo ribos kai (3 m atstumu nuo sklypo ribos pastato konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m.). • Kitu atveju, galerinio tipo namas blokuojamas prie sklypo dalies 1b užstatymo, užbaigiant formuoti Pakalnės gatvės išklotinę.

1.7.2.4 HIGIENA

Projekto sprendiniai atitinka higienos reikalavimus- „ESMINIAI STATINIO REIKALAVIMAI.HIGIENA, SVEIKATA, APLINKOS APSAUGA“ ,t.t.:

- Sklype nėra sanitarinių ir apsaugos zonų.
- Sklype numatytos visos sąlygos ir priemonės higienos reikalavimų ir sąlygų tenkinimui.
- Naujai projektuojami pastatai neturi įtakos esamų pastatų insoliacijai.
- Projektuojamų pastatų insoliacija pagal preliminarinius sprendinius tenkina norminius reikalavimus, atskirų patalpų insoliacija tikslinama ir detalizuojama techniniame projekte.
- Sklype numatytos vaikų žaidimo aikštelės, buitinių atliekų laikino saugojimo požeminiai konteineriai, kurių vietos tikslinamos techninio projekto stadijoje.

1.7.2.5 GAISRO SAUGA

Projekto sprendiniai atitinka gaisro saugos reikalavimus - „ESMINIAI STATINIO REIKALAVIMAI. GAISRINĖ SAUGA“, t.t.:

- Atstumai tarp pastatų,
- Atskirų namų gaisrinio skyriaus dydžiai,
- Žmonių evakavimas ,
- Gaisro gesinimo ir gelbėjimo darbų reikalavimai .

1.7.2.6 LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI

- Lauko inžineriniai tinklai bus prijungti prie miesto inžinerinių komunikacijų pagal atitinkamas technines sąlygas.
- Teritorijoje numatyti transporto ir inžinerinės infrastruktūros koridoriai atsižvelgiant į urbanistines ir gamtines sąlygas.

2017-01-PP-SP,SA-AR	Lapas	Lapų
	15	22

1.8 KULTŪROS PAVELDO APSAUGA**1.8.1. UŽSTATYMO RAIDA. ESAMA PADĖTIS.**

- Teritorija užstatyta XIX a. 2 pusėje – XX a. antros pusės buv. V.Šopeno – „Vilniaus Tauras“ alaus daryklos, pramoninės teritorijos pastatais. V.Šopeno alaus daryklos statinių kompleksas formavosi palaipsniui, pagrindiniai korpusai pastatyti iki 1893 metų, buvo keletą kartų rekonstruoti, plečiant gamybą. Iki 1938 metų ši alaus darykla tapo vienintele Vilniuje, taigi sugebėjo monopolizuoti alaus pramonę. Pokaryje, gamyba buvo plėtojama, pastatai plečiami ir perstatomi, statomi priestatai ir antstatai. Teritorijos reljefas keičiamas, žemė perkasama ir stumdama siekiant atsikovoti kiek galima daugiau sklypo gamybinėms ir transporto reikmėms. Todėl, daugelio statinių autentiška medžiaga ir išvaizda pasikeitusi, natūralios reljefo formos sudarkytos, teritorija atribota nuo aplinkos atraminėmis sienomis ir masyvia mūro tvora.
- Nuo 2006 m. pabaigos alaus darykla „Vilniaus Tauras“ apjungė su „Kalnapiliu“ iškėlė savo gamybą į Panevėžį ir pastatai stovi nenaudojami, teritorija aptverta ir uždara, apžėlusiai savaiminiais medžiais ir krūmais, pastatai ir statiniai apveisti, vietomis prieš avarinės būklės.
- Šiuo metu, pagal „Sklypo Aludarių g.1 (kadastro nr. 0101-0054:109) detalų planą“, patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2012-09-19 d. sprendimu Nr. 1-770 **sklypo dalyje 1a** („Daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių statybos“ teritorija) projektuojami ir numatomi pastatyti daugiabučiai gyvenamieji namai, sutvarkant teritoriją, pritaikant pilnavertę žmonių rekreacijai.
- **Sklypo dalyje 1b** yra senieji buv. V.Šopeno alaus daryklos pastatai su atramine siena nuo Pakalnės g. saugomi (nekilnojamosios kultūros vertybės komplekso unikalus kodas 31734). Ši sklypo dalis projekte nenagrinėjama.
- Šiaurėje ir rytuose sklypą riboja Pakalnės ir Aludarių gatvės. Vakaruose prie Pakalnės g. sklypas ribojasi su garažų sklypu 0101/0054:167, valstybinio miško žeme ir daugiabučio namo sklypu V.Kudirkos g. 18b, k/nr. 0101/0054:138. Pietuose sklypą riboja AB „Vilniaus šilumos tinklai“ V.Kudirkos g. administracinio ir garažų pastatų komplekso sklypas k/nr. 0101/0054:151.

1.8.2. SPRENDINIŲ ATITIKIMAS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS.

- **Projektiniai pasiūlymai atitinka Vilniaus m. bendrojo plano sprendinius.** Sklypas patenka į rajono centrus ir kitas mišrias didelio užstatymo tankio teritorijas. Vyrauja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė veikla. Gyvenamosios paskirties sklypams intensyvumas iki <1,6.), užstatymo tankis 60 proc. Istoriskai sklypas buvusi viena valda.
- **Projektiniai pasiūlymai atitinka „Sklypo Aludarių g.1 (kadastro nr. 0101-0054:109) detalų planą** (atitikimas teritorijų planavimo dokumentams pateiktas aiškinamojo rašto skyriuje 1.5):
 - Statinių paskirtis – daugiabučiai gyvenamieji namai;
 - Sklypo dalies **1a** užstatymo tankumas-49 proc;
 - Sklypo dalies **1a** užstatymo intensyvumas-1,6;
 - Apželdinta sklypo dalis **1a** dalis -40proc.;
 - Leistinas aukštų skaičius-5;
 - Leistinas pastatų aukštis m nuo vidutinės žemės sklypo dalies alt. iki pastatų viršaus <20m;
 - Užstatymo tipas- perimetrinis;
 - Automobilių parkavimas- antžeminėse ir požeminėse automobilių saugyklose

*Patvirtinti Pakalnės gatvės
projektinio užstatymo aukštumoms*

PAVELDOSAUGINIŲ
POŽIŪRIŲ PATIKRINTA

Miesto plėtros departamento
Kultūros ir paveldo skyriaus
vyriausioji specialistė

Jolita Noreikienė
2017-05-25

2017-05-25
2017-05-25

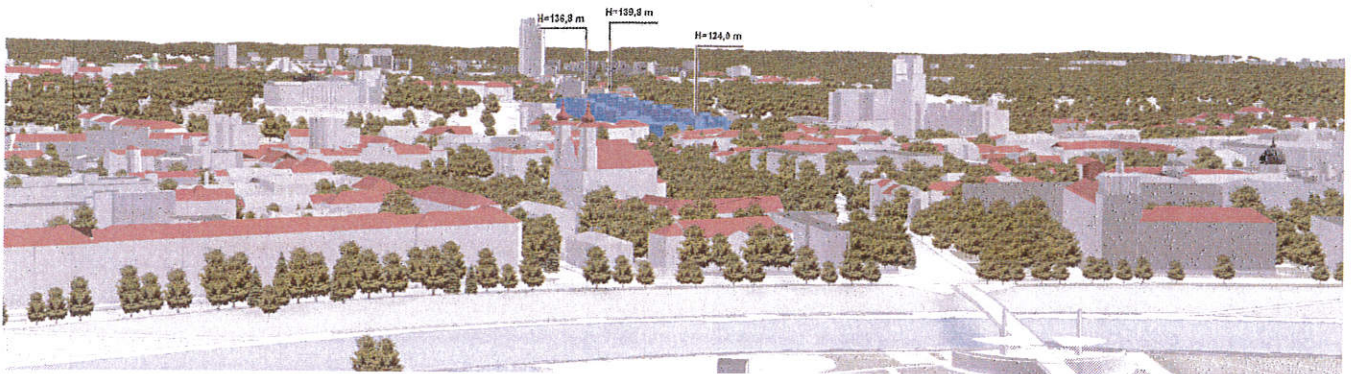
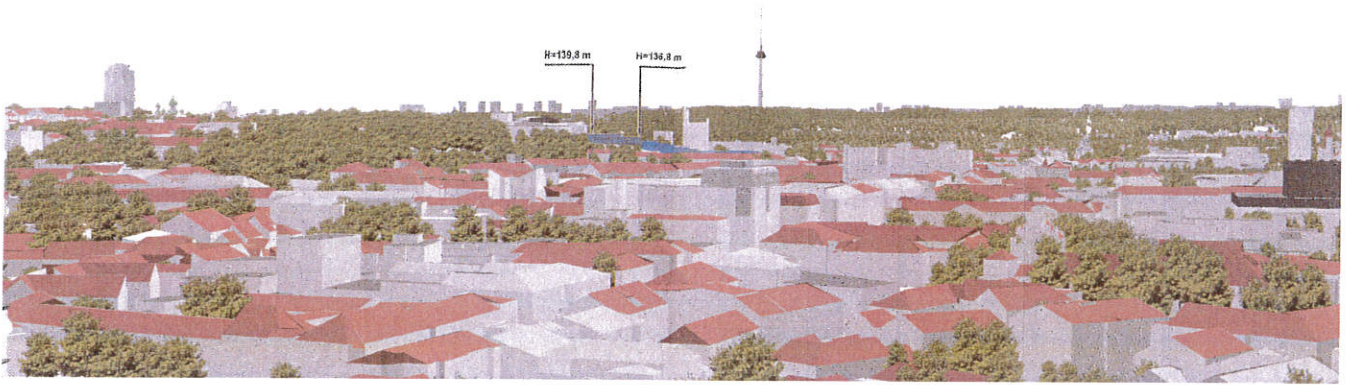
1.8.3. SPRENDINIŲ ATITIKIMAS PAVEDOSAUGINIŲ POŽIŪRIU.

- 1.8.3.1.** Pagal 2005 m. balandžio 19 d. Kultūros paveldo departamento direktoriaus įsakymu Nr. Į-167 patvirtintą PASAULINIO PAVELDO OBJEKTO – KULTŪROS PAMINKLO U1P – VILNIAUS ISTORINIO CENTRO APSAUGOS ZONOS LAIKINĄ APSAUGOS REGLAMENTĄ, sklypas yra senamiesčio apsaugos zonos dalyje, kuriai Paminklotvarkos departamento prie LR vyriausybės direktoriaus 1994m.05-10d. įsakymu Nr.28, „Dėl Vilniaus miesto centrinės dalies paskelbimo vietinės reikšmės urbanistiniu paminklu“ yra nustatytas Vilniaus miesto vietinės reikšmės urbanistikos paminklo reguliuojamo užstatymo zonos režimas, nustatyto režimo reikalavimai taikomi kartu su šio Reglamento reikalavimais.

- P.S. Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas galioja iki Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos specialiojo plano patvirtinimo.
- Planuojamas objektas nagrinėjamas ,atsižvelgiant į įsakyme Nr. Į-167 nustatytus apsaugos zonos reglamentavimo kriterijus:

4.	Apsaugos zonoje saugomų kultūros paveldo objektų aukštis nekeičiamas, išskyrus atvejus, kai, toks keitimas yra numatytas saugomų kultūros paveldo objektų apsaugos reglamentuose ir pagrįstas istoriniais ir fiziniais (natūros tyrimais)	Planuojamoje sklypo Aludarių g.1 (kadastro nr. 0101-0054:109) dalyje 1a nėra saugomų kultūros paveldo objektų.
5.	<p>Apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštingumą ar apimtį, kurie ,žiūrint iš senamiesčio gatvių ir aikščių ,pagrindinių įvažiavimo traktų bei apžiūros vietų:</p> <p>5.1.savo aukščiu, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes-senamiestį supančias kalvas;</p> <p>5.2.trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę;</p> <p>5.3.ne mažiau kaip iki pusės aukščio užstatytų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančią kalvą.</p> <p>5.4.keistų senamiesčio siluetą;</p> <p>5.5.Būtų matomi iš senamiesčio gatvių ir aikščių (šis reikalavimas netaikomas gatvių, ribojančių senamiestį ,atveju);</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Daugiabučių gyvenamųjų namų sklypas yra nutolęs nuo Senamiesčio panoraminių apžvalgos taškų, todėl nekonkuruos su Vilniaus senamiesčio (UK 16073) istorinėmis vertikalėmis. • Projektuojamas objektas savo padėtimi, aukščiu, apimtimi ir išraiška nenustelbia esamo kultūros paveldo objekto(UK 31734). Atvirkščiai, buvusios gamyklos teritorijoje nugriovus menkaverčius gamybinius ir pagalbinius statinius ,atsiveria sklypo vidinė erdvė ir eksponuojamas esamas kultūros paveldo objektas gerai apžvelgiamas. • Senamiestis yra atitolęs nuo sklypo ir užstatytas aplinkiniais pastatais, todėl, neapžvelgiamas. • Projektuojamų pastatų išdėstymas ir vidinės kiemo erdvės atvėrimas sudaro geras prielaidas apžvelgti saugomą kultūros paveldo objektą -V.Šopeno alaus daryklos pastatų kompleksą (nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 31734). • Artimoje aplinkoje kalvų ,nuo kurių būtų galima apžvelgti senamiestį ,nėra. • Projektuojami pastatai išdėstyti sklypo dalies perimetru, atveriant sklypo centrinėje dalyje atstatomo kalvos reljefo formas. • Projektuojamas objektas nekeičia ir neturi įtakos senamiesčio siluetai. • Projektuojamas objektas nematomas iš senamiesčio gatvių ir aikščių.
6.	<p>Planuojamas statyti statinys laikomas nustelbiančiu saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę ,jeigu ,žiūrint iš apžiūros vietų:</p> <p>6.1.bus iškilęs virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės;</p> <p>6.2.bus matomas saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje ir vizualiai savo apimtimi ar aukščiu konkuruos ar bus didesnis už ,saugoma kultūros paveldo objektą ar jų grupę;</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Saugomas kultūros paveldo objektas apžvelgiamas iš Pakalnės ir Aludarių gatvės apatinės terasos. Saugoma Pakalnės gatvės išklotinė ir Aludarių gatvės R išklotinė. Tai yra Naujamiesčio vertybės. • Planuojami namai yra atitraukti nuo saugomo kultūros paveldo objekto bendro naudojimo pravažiuoju. • Projektuojamo komplekso aukščiai Pakalnės gatvės išklotinėje neviršija detalajame plane nurodytų reglamentų ,kurie analogiški

		saugomo kultūros paveldo objekto reglamentams. Todėl, vizualiai savo apimtimi ar aukščių nekonkuruos ar bus didesnis už saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę;
7	Statinys laikomas matomu saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietos, atstumas /matymo kampas nuo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės iki statinio bus lygus arba mažesnis už matomą saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės horizontaliąją dalį/matymo kampą.	<ul style="list-style-type: none"> Projektuojamas objektas yra šlaite, už saugomo kultūros paveldo objekto, todėl, nematomas iš pagrindinių saugomo kultūros paveldo objekto apžvalgos taškų –Pakalnės gatvės trasos ir miesto apžvalgos taškų, tuo pačiu, gerai apžvelgiamas iš projektuojamo objekto vidaus kiemo erdvės.
8.	Matoma saugomo kultūros paveldo objekto dalis yra ta jo dalis, kurios neužstoja kiti statiniai ir reljefas. Želdynais užstojama saugomo kultūros paveldo objekto dalis laikoma matoma šio objekto dalimi.	<ul style="list-style-type: none"> Projektuojamas objektas neužstoja saugomo kultūros paveldo objekto dėl to, kad yra už minėto objekto ir sudaro foninį užstatymą, žvelgiant iš tolimesnių miesto apžvalgos taškų.
9.	Atvejais, nenurodytais Reglamento 5 punkte, naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas gali būti leidžiamas, remiantis teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimu.	<p>PAAIŠKINIMAS.</p> <p>Detaliajame plane (rengėjas UAB „Senajo miesto architektai“ pateiktas sprendinių poveikio vertinimas Paminklosauginiu aspektu.</p> <p><i>„Teritorija yra pakankamai nutolusi nuo Senamiesčio panoraminių apžvalgos taškų, todėl nekonkuruos su Vilniaus senamiesčio (UK 16073) istorinėmis vertikalėmis. Esama užstatymo struktūra nevienalytė, ir neišbaigta formuoti, todėl detaliojo plano sprendiniais planuojamas teritorijos išvystymas pagal subalansuotos plėtros principus bei rodiklius. Didelė nesusiformavusi erdvė skaidoma: dalinama į keletą atskirų kiemų. Kompoziciškai formuojami aukštesnių ir žemesnių tūrių ansambliai-teigiamai įtakos svarbių Naujamiesčio gatvių išklotinių papildymą“</i></p>
10.	Senamiesčio apsaugos zonoje esančių kitų saugomų kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijose taikomi šio Reglamento reikalavimai, nustatyti saugomų kultūros paveldo objektų ir vietovių apsaugos reglamentuose ar teritorijų planavimo dokumentuose.	
11.	Senamiesčio apsaugos zonos dalyje, kuriai Paminklotvarkos departamento prie LR vyriausybės direktoriaus 1994m.05-10d. įsakymu Nr.28, „Dėl Vilniaus miesto centrinės dalies paskelbimo vietinės reikšmės urbanistiniu paminklu“ ir Vilniaus miesto mero 1994m-06-16d. potvarkiu Nr.1156V „Dėl Vilniaus miesto vietinės reikšmės urbanistikos paminklo reguliuojamo užstatymo zonos teritorijos ir režimo patvirtinimo“ yra nustatytas Vilniaus miesto vietinės reikšmės urbanistikos paminklo reguliuojamo užstatymo zonos režimas, nustatyto režimo reikalavimai taikomi kartu su šio Reglamento reikalavimais.	



- Projektuojami pastatai miesto centrinės dalies kontekste nekeičia ir neturi įtakos senamiesčio siluetui, nematomi iš senamiesčio gatvių ir aikščių, nuo Žvėryno užstojami verslo centro kairiajame Neries krante užstatymu.

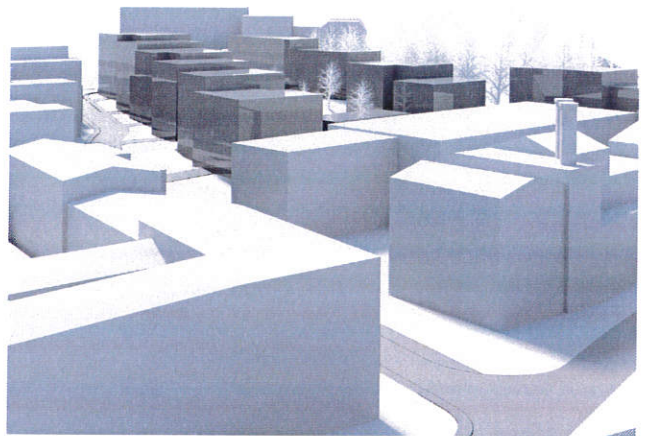


- Projektuojamų pastatų išklotinės esamo užstatymo kontekste.
- Projektuojamas objektas savo padėtimi, aukščiu, apimtimi ir išraiška **nenustelbia esamo kultūros paveldo objekto(UK 31734)**, pastatų aukščiai ir mastelis atitinka aplinkos kontekstą. Gyvenamieji namai yra 5-6m žemesnėje terasoje negu gretimi sklypai V.Kudirkos gatvėje. Pastatai atitraukti nuo esamo užstatymo normuojamais atstumais. Į gretimus sklypus orientuotos sienos be langų. Užtikrinamas naujo užstatymo kompozicinis ryšys (mastelio, proporcijų, medžiaginio, spalvinio sprendimo darna) su supančios gamtinės aplinkos elementais-reljefu.

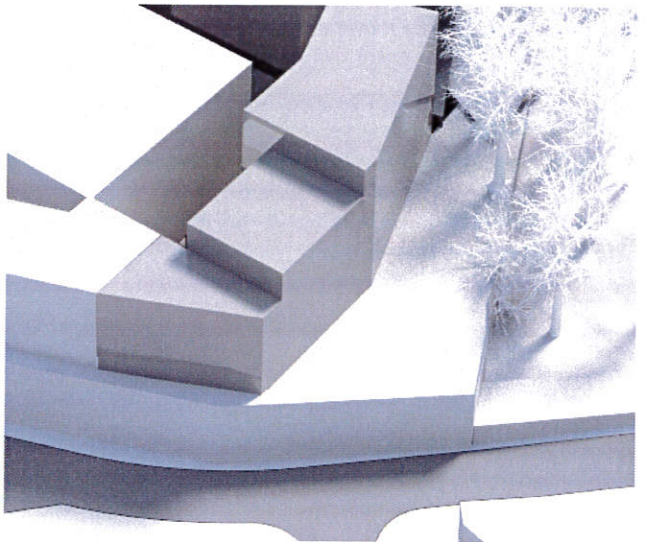
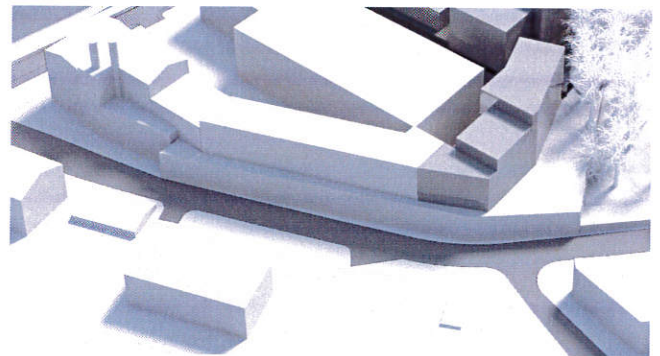
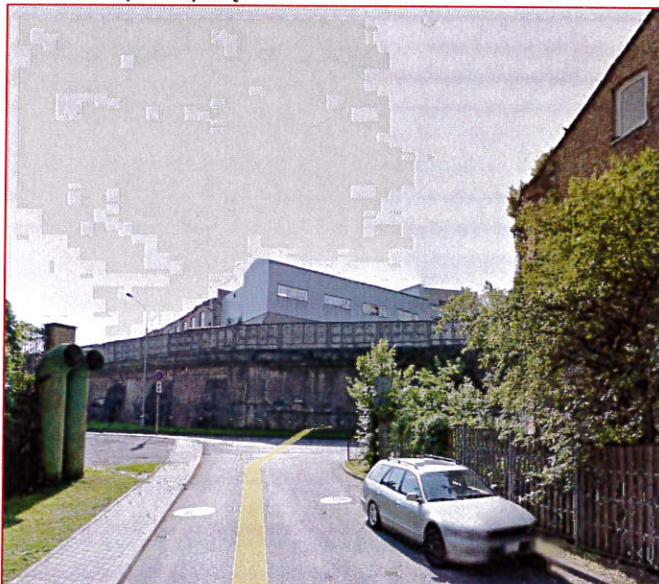
Esama padėtis



Projekto vizualizacija



- Aludarių ir Pakalnės gatvių išklotinėse pirmame plane istoriniai alaus daryklos pastatai. Projektuojamas užstatymas matomas fragmentiškai ir neturi įtakos ,nenustelbia esamo kultūros paveldo objekto(UK 31734) vertybių.



- Pakalnės gatvės išklotinėje projektuojami pastatai pratęsia ir užbaigia V.Šopeno alaus daryklos komplekso perspektyvinį užstatymą pagal detaliojo plano reglamentus. Istorinės sienos tęsinyje esanti atraminės siena –tvora remontuojama bendrame Pakalnės gatvės išklotinės kontekste.

1.8.3.2. Pagal VILNIAUS SENAMIESČIO (UNIKALUS KODAS KULTŪROS VERTYBIŲ REGISTRE: 16073) TERITORIJOS IR APSAUGOS ZONOS RIBŲ PLANĄ ,PATVIRTINTĄ LR KULTŪROS MINISTRO ĮSAKYMU 2010-10-18D.NR ĮV-512 j senamiesčio apsaugos zoną patenka urbanistinė teritorija „Vilniaus miesto istorinė dalis“, vad. **Naujemiesčiu** (ribos įteisintos Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Kultūros ministerijos direktoriaus įsakymu Nr. Į-167 „Dėl Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento patvirtinimo“.)

- **Naujamiesčio vertybės nustatytos KULTŪROS PAVELDO DEPARTAMENTO PRIE KULTŪROS MINISTERIJOS NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO VERTINIMO TARYBOS AKTU 2014-09-09 Nr.KPD-RM-1387/1**

	Naujamiesčio Vertingosios savybės:	Projekto sprendinių atitikimas
1	-planavimo sprendiniai XIX a. pab.-XX a. II p. vyraujantis perimetrinis mūrinis užstatymas;	Perimetrinis/ atitinka
2	- užstatymo aukštingumas : teritorijos Š dalyje (P ribojamoje Pamėnkalnio ir J. Jasinskio gatvių) - vyraujantis 4 aukštų su pastoge,	<ul style="list-style-type: none"> • Aplinkinis užstatymas yra naujos statybos pastatai, skirtingi savo stilistika ir dydžiais.Aukštingumas 4-7 aukštai (Z.Sierakausko g. 15 a, V.Kudirkos g. 18b, A.Putino g. 10, J.Jasinskio g. 14). • Projektuojami gyvenamieji namai sudalinti aiškiais kompoziciniais elementais:cokolis,dominuojantis 4a. užstatymas ir viršutiniai aukštai su antstatais, aiškiai artikuliuoti ir patenkina geras pastatų formų vizualinio suvokimo sąlygas, nepriklausomai nuo stebėjimo atstumo. Užtikrinamas naujo užstatymo kompozicinis ryšys (mastelio, proporcijų, medžiaginio, spalvinio sprendimo darna) su supančios gamtinės ir aplinkos elementais. • Pastatų kompozicijos sprendinių dėka išgaunamas bendras 4 aukštų užstatymo įvaizdis.Viršutiniai aukštai kartu su antstatais atitraukti nuo pagrindinės fasado plokštumos , formuoja individualų, artimą aplinkiniam užstatymui panoraminį vaizdą.
3	-būdingas XIX a. pab. -XX a. pr. urbanistinei struktūrai vyraujantis užstatymo tankis iki 60 proc.;	Užstatymo tankis sklypo dalyje 1a-49 proc./atitinka
4	-užstatymo išklotinės: Aludarių g. R pusės.)	Saugoma Aludarių g. R pusės išklotinė/ atitinka
5	- gatvių trasos: Pakalnės, Aludarių;	Pakalnės g. trasa saugoma/ atitinka; Aludarių g. istorinė trasa atstatoma/atitinka;
6	-žemės ir jos paviršiaus elementai – reljefas su Geležinio Vilko–Pakalnės g. P ir R šlaitais,	Saugomas ,centrinėje sklypo dalyje atstatomas ir stabilizuojamas šlaitų reljefas/ atitinka*
7	-želdynai ir želdiniai – Geležinio Vilko–Pakalnės g. P ir R šlaitų,	Želdynai atnaujinami. Sklypo dalies 1a-ribose apželdinimas 40 proc. / atitinka*
8	- gatvių perimetrinio apželdinimo lapuočiais medžiais pobūdis .	Taikomas techninio projekto sprendiniuose / atitinka

* Sprendinių vertinimas Naujamiesčio (UK 33653) Saugomų gamtinių elementų (p.6,7)) požiriu pateiktas **Priede Nr.1**

1.8.4.Projektinių pasiūlymų sprendinių atitikimo teritorijų planavimo ir paminklosaugos reikalavimams vertinimas :

- Projektinių pasiūlymų sprendiniai parengti remiantis įstatymais pradinių projektavimo duomenų pagrindu, nedaro neigiamos įtakos kultūros vertybei Vilniaus senamiesčiui ir istorinei miesto daliai Naujamiesčiui, atitinka Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento reikalavimus.
- Projektuojami naujos statybos pastatų tūriai įsikomponuoja į esamą aplinką, nekonkuruoja ir neužstoja saugomų kultūros paveldo objektų, neturi neigiamos įtakos saugomų nekilnojamos kultūros vertybių ir jų apsaugos zonų meninei vertei.
- Užtikrinamas naujo pastato kompozicinis ryšys (mastelio, proporcijų, medžiaginio, spalvinio sprendimo darna) su supančios gamtinės ir aplinkos elementais.
- Projektuojamas perimetrinio užstatymo kvartalas su daugiaplaniu vidiniu kiemu sukuria Vilniaus senamiesčiui būdingas erdves ir papildo atpleistos pramoninės miesto centrinės dalies užstatymą .

PDV vadovas K.Kisielius kv. at. Nr. A-020.....



2017-01-PP-SP,SA-AR	Lapas	Lapų
	21	22