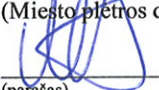




VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA  
PRITARIU

Savivaldybės vyriausiasis architektas  
(Miesto plėtros departamento direktorius)

  
Mindaugas Pakalnis  
(parašas)

2017 m. 0830 d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2017 m. rugpjūčio 22 d.

Vilnius

1. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį (pavadinimas, statybos rūšis, statinio kategorija, pagrindinė statinio naudojimo paskirtis), žemės sklypo ir statinio rodikliai (sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas, pastato aukštų skaičius, jo aukštis nuo žemės paviršiaus metrais, absoliutinė altitudė, bendras plotas ir kita Pastatų Raugyklos g. 3, Vilniuje (unikalus Nr. 1094-0318-5016, 1094-0318-5020) rekonstravimo ir paveldo tvarkybos darbų projektas. Statybos rūšis - rekonstravimas. Statinio kategorija - neypatingas statinys. Naudojimo paskirtis - gyvenamoji. Sklypo unikalus numeris 4400-0314-5093. Sklypo plotas - 562 m<sup>2</sup>. Sklypo užstatymo intensyvumas - 1,70 proc., Sklypo užstatymo tankumas - 74 proc. Aukštų skaičius: pastato (unik. Nr. 1094-0318-5016) - 3 aukštai su mansarda, pastato (unik. Nr. 1094-0318-5020) - 2 aukštai su mansarda. Pastato aukštis - 13.60 m (alt. 135.35). Pastatų bendras plotas - 1 081,81 m<sup>2</sup>. Naudingas plotas - 1 064,30 m<sup>2</sup>, Projektinių pasiūlymų paskirtis Specialiuju architektūros reikalavimų gavimas
2. Projektinių pasiūlymų sudėtis Aiškinamasis raštas, Menotyrinis vertinimas, brėžiniai, vizualizacijos, atestatai, įgaliojimai, sklypo dokumentai.
3. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys Nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašas Reg. Nr. 44/211490, Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla Reg. Nr. 44/582197, Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla Reg. Nr. 10/194147, Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla Reg. Nr. 10/307058, Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla Reg. Nr. 10/355954, Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla Reg. Nr. 44/289374, Nekilnojamojo turto objekto kadastrinių matavimų byla Reg. Nr. 44/708988. Įgaliojimas DP1, 2017-05-25.
4. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija Projektinių pasiūlymų byla (41 lapas).
5. Kiti duomenys (projektinių pasiūlymų rengimo terminai, statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijos ir kita)

Statytojas (užsakovas) UAB "Dviguba progresija"

(fizinis arba juridinis asmuo)

  
(parašas)



Projektinių pasiūlymų rengėjas UAB "Viltekta" projekto vadovas Tomas Segalis

(projektavimo organizacija, projekto vadovas) (parašas)

UAB "Aketuri architektai" projekto dalies vadovas Lukas Rekevičius

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <b>PAVADINIMAS</b>                  | “Pastatų Raugyklos g. 3 (unik.nr. 1094-0318-5016, 1094-0318-5020) rekonstravimo ir paveldo tvarkybos darbu projektas” |
| <b>OBJEKTAS</b>                     | Daugiabutis gyvenamasis namas. Neypatingas statinys.  |
| <b>ADRESAS</b>                      | Raugyklos g. 3, Vilnius (unik.nr. 4400-0314-5093)   |
| <b>SKLYPO PLOTAS</b>                | 562 kv.m.   |
| <b>NR</b>                           | A082  |
| <b>ETAPAS</b>                       | Projektiniai pasiūlymai   |
| <b>VIETA</b>                        | Vilniaus senamiestis (unikalus kodas 16073), 87 kvartalas   |
| <b>UŽSAKOVAS</b>                    | Dviguba Progresija, UAB   |
| <b>PROJEKTUOTOJAS</b>               | Viltekta, UAB   |
| <b>ARCHITEKTŪROS PROJEKTUOTOJAS</b> | Aketuri Architektai, UAB  |
| <b>PV</b>                           | Tomas Segalis   |
| <b>ARCH. PDV</b>                    | Lukas Rekevičius  |
| <b>ARCH</b>                         | Urtė Kavaliauskienė, Alda Tilvikaitė, Milda Rekevičienė   |



Kultūros paveldo departamento prie  
Kultūros ministerijos Vilniaus skyriaus  
vedėjas  
**Vitas Karčiauskas**  
2017 m. .... mėn. .... d.

**RATIKRINTA**  
Kultūros paveldo departamento prie  
Kultūros ministerijos Vilniaus skyriaus  
vyriausioji specialistė  
**Anželika Zdanavičienė**  
2017 m. .... mėn. .... d. Nr. ....

PV Tomas Segalis  
PDV Lukas Rekevičius



## TURINYS

### AIŠKINAMASIS RAŠTAS

- Situacija
- Fotofiksacijos
- Projektiniai pasiūlymai
- Projektiniai rodikliai
- Ištraukos iš KPD registro, Senamiesčio reglamento, Senamiesčio tvarkymo plano, TRP.

### MENOTYRINIS VERTINIMAS

- Istorinis urbanistinis zonos aprašymas
- Išsaugomų pastatų elementų sąrašas.

### BRĖŽINIAI

- Sklypo planas
- Aukštų planai
- Pjūvis
- Fasadai

### VIZUALIZACIJOS

- Vizualizacijos
- Analogai

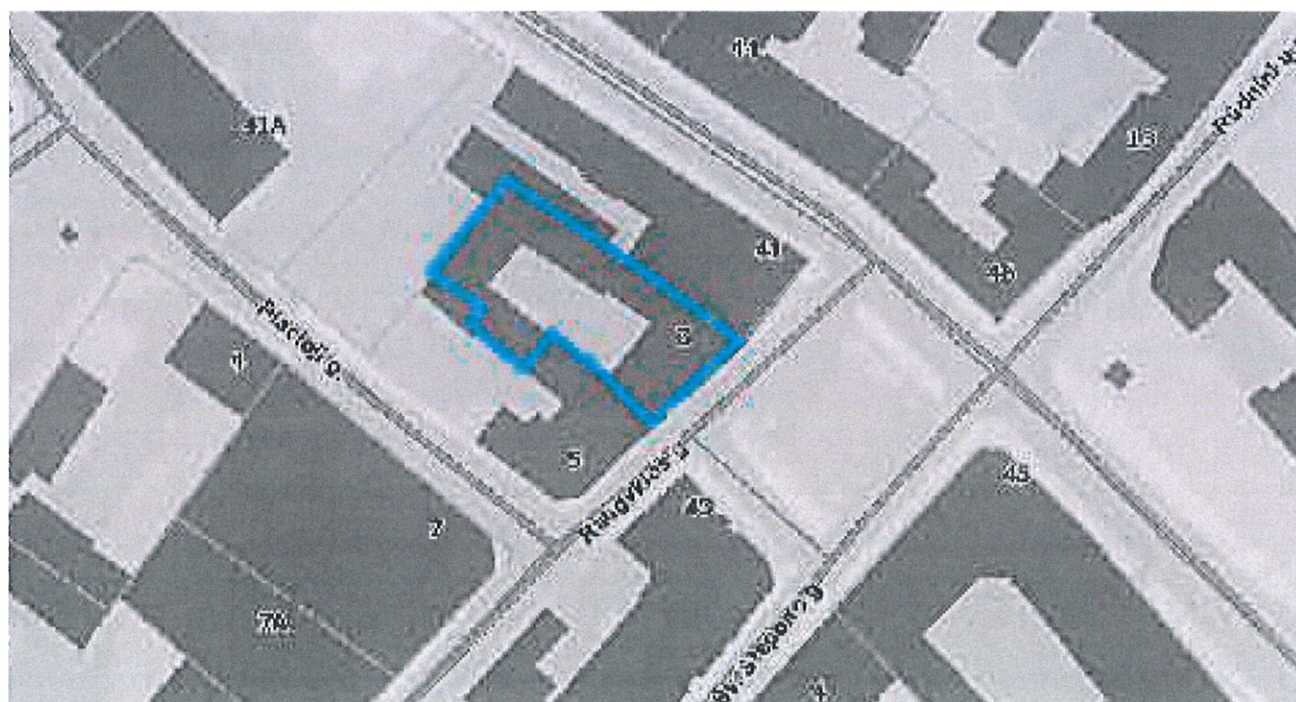
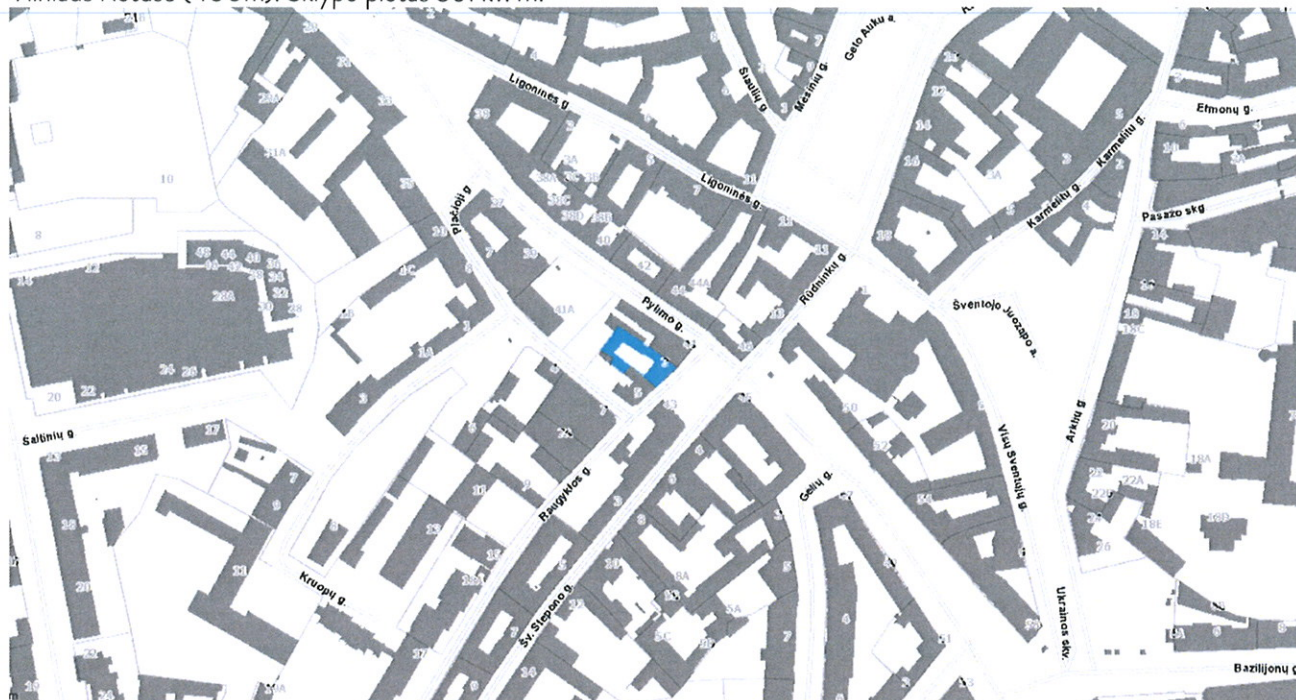
### ATESTATAI, ĮGALIOJIMAS

### SKLYPO DOKUMENTAI

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## SITUACIJA

Sklypas adresu Raugyklos g. 3 (unik.nr. 4400-0314-5093) yra Vilniaus senamiesčio teritorijoje (16073), Pagrindiniai netoliese esantys objektai - traukinių, autobusų stotys (750m), Aušros Vartai (550m), Halės turgavietė (300m), Vilniaus Rotušė (400m). Sklypo plotas 561 kv. m.



FOTOFIKSACIJOS. RAUGYKLOS G. FASADAS



FOTOFIKSACIJOS. VIDINIS KIEMAS



## PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Už Nr. 17-263 PP  
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos  
Miesto plėtros departamento  
Kultūros paveldo apsaugos skyriaus vedėjas

Darius Daunoras  
2017.08.07

PATIKRINTA  
Kultūros paveldo departamento prie  
Kultūros ministerijos Vilniaus skyriaus  
vyriausioji specialistė  
Anželika Zdanavičiūtė  
2017 m. 08 mėn. 07 d. Nr. ....

Sklype Raugyklos g. 3 (unik.nr. 4400-0314-5093) rengiamas projektas "Pastatų Raugyklos g. 3 (unik.nr. 1094-0318-5016, 1094-0318-5020) rekonstravimo ir paveldo tvarkybos darbu projektas" priklauso Vilniaus senamiesčio (16073) teritorijai. Remiantis Kultūros paveldo vertybių registru vertingas perimetrinis reguliarus sklypo užstatymo tipas ir Raugyklos g. ŠV pusės atkarpos tarp Pylimo ir Plačiosios gatvių išsklotinė. Sklypas Raugyklos g. 3 (unik.nr. 4400-0314-5093) priklauso III B Vingrių priemiesčiui, 87kvartalui, remiantis Vilniaus Senamiesčio apsaugos reglamentu.

Pastatams (unik.nr. 1094-0318-5016, 1094-0318-5020) parengtas avarinės būklės likvidavimo projektas. Pastatuose planuojami keturi butai ir dvi komercinės patalpos iš abiejų bromos pusių. Visi butai planuojami vertikaliai per du aukštus su mansarda, tokiu būdu užtikrinama reikiama insoliacija gyvenamoms patalpoms. Tvarkomas vidinis kiemas skirtas pėstiesiems butų gyventojams. Patekimai į visus butus formuojami pirmame aukšte iš vidinio kiemo pusės. Patekimai į komercines patalpas formuojami iš Raugyklos g. pusės naudojant esamas pirmo aukšto angas.

**Pastatų tūrinis ir planinis sprendimas:**

Rekonstrukcijos projekto metu išsaugomas perimetrinis reguliarus sklypo užstatymas. Pastatų (unik.nr. 1094-0318-5016, 1094-0318-5020) tūriai nekeičiami. Gatvės pastatas (unik.nr. 1094-0318-5016) - trys aukštai su mansarda, kieme esantis pastatas (unik. nr. 1094-0318-5020) - du aukštai su mansarda. Išsaugomos esminės altitudės - gatvės fasado karnizo, stogo kraigo, vidinio kiemo grindinio, bromos, vidinį kiemą sudarančių reikšmingų fasadų karnizų. Atkasmis bei išsaugomi abiejų pastatų rūšiai. Atkuriamas gatvės pastato stogas, remiantis matavimais bei istoriniais šaltiniais. Vidinio kiemo pastato stogas neišlikęs ir jo buvusi forma nėra nežinoma. Rekonstrukcijos projekto metu esamas pastatų kontūras plane - nekeičiamas.

**Gatvės išsklotinės sprendiniai:**

Gatvės pastatas (unik.nr. 1094-0318-5016) sudaro Raugyklos g. išsklotinę. Projekto metu restauruojamas išsklotinę sudarantis pastato fasadas. Išsaugomi visi architektūrinio požymiu vertingi fasado elementai - esamos langų angos, karnizas, puošybiniai langų angų apvadai su karnizais ir palangėmis, pirmo aukšto langų metaliniai turėklai. Išsaugomas fasado medžiagiškumas - apdailai naudojamas tinkas. Pirmo aukšto - komercijos - apdailai naudojama plytelė, apsauganti fasadą nuo vandalizmo ir greito nusidėvėjimo. Išsaugoma autentiška bromos vieta bei forma, bromos sargas, įrengiami ažūriniai varteliai vidinio kiemo saugumui užtikrinti. Nevertinga asbestcemento stogo danga pakeičiama skardine stogo danga. Atstatomi du simetriški neišlikę balkonai trečiame aukšte, ties kraštiniais langais.

**Vidinio kiemo fasadų sprendiniai:**

Išsaugomas gatvės pastato (unik.nr. 1094-0318-5016) vidinio kiemo fasado elementas - reljefinis, trijų pakopų dantukų karnizas. Išsaugomas vidinio kiemo pastato (unik. nr. 1094-0318-5020) fasadas, kuris blokuojasi su gatvės pastatu lenkta siena. Išsaugomi vidinio kiemo pastato (unik. nr. 1094-0318-5020) ŠR fasado architektūriniai elementai - reljefinis, trijų pakopų dantukų karnizas, antro aukšto langų angos su segmentinėmis plytų mūro sąramomis ir dantukų palangėmis. Vidinio kiemo ŠR ir PV fasadų apdailai naudojamas plytų mūras, atspindintis esamą pastatų medžiagiškumą. Likusių, mažiau vertingų, fasadų sprendiniai - ažūrinė fasado sistema, deranti prie išsaugomo plytų mūro. Vidinio kiemo fasadų sprendiniai formuojami remiantis seno ir naujo kontrasto principu. Išsaugomi vertingi fasadų elementai derinami su moderniomis detalėmis. Tokiu būdu formuojama architektūrinės išraiškos harmonija ir skirtingų laikmečių simbiozė.

Projektiniai pasiūlymai "Pastatų Raugyklos g. 3 (unik.nr. 1094-0318-5016, 1094-0318-5020) rekonstravimo ir paveldo tvarkybos darbu projektas" nepažeidžia Kultūros paveldo vertybių registro, Vilniaus Senamiesčio apsaugos reglamento, Vilniaus Senamiesčio tvarkymo plano, Vilniaus bendrojo plano, Vilniaus Senamiesčio apibrėžtų teritorijos ribų plano.

PV Tomas Segalis  
PDV Lukas Rekevičius

AKETURI ARCHITEKTAI






**PROJEKTINIAI RODIKLIAI**

## SKLYPO RODIKLIAI

|   |        |
|---|--------|
| Sklypo plotas, m <sup>2</sup>           | 562,00 |
| Sklypo užstatymo plotas, m <sup>2</sup> | 414,00 |
| Sklypo užstatymo intensyvumas, %        | 1,68   |
| Sklypo užstatymo tankumas, %            | 74%    |

## PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ RODIKLIAI

|  |         |
|--|---------|
| Pastatų bendras plotas                                 | 1063,17 |
| Gyvenamosios paskirties patalpų plotas, m <sup>2</sup> | 881,19  |
| Komercinės paskirties patalpų plotas, m <sup>2</sup>   | 62,35   |
| Rūsio plotas, m <sup>2</sup>                           | 119,63  |

|   |        |
|---|--------|
| Projektuojamų butų skaičius               | 4 vnt. |
| Projektuojamų komercinių patalpų skaičius | 2 vnt. |

Pastato aukštų skaičius :

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| Pastato (unik.nr. 1094-0318-5016) | 3A su mansarda |
| Pastato (unik.nr. 1094-0318-5020) | 2A su mansarda |

PV Tomas Segalis  
PDV Lukas Rekevičius

AKETURI ARCHITEKTAI



**IŠTRAUKA IŠ KULTŪROS VERTYBIŲ  
REGISTRO**

## Vilniaus senamiestis

★★★★★

Aprašymas

**Unikalus objekto kodas**  
16073

**Pilnas pavadinimas**  
Vilniaus senamiestis

**Adresas**  
Vilniaus miesto sav., Vilniaus m.,

**Įregistravimo registre data**  
1993-05-21

**Statusas**  
Paminklas

**Objekto reikšmingumo lygmuo yra**  
Nacionalinis

**Rūšis**  
Nekilnojamas

**Teritorijos**  
**KVR objektas:** 3520855.00 kv. m

**Vertybė pagal sandarą**  
Vietovė

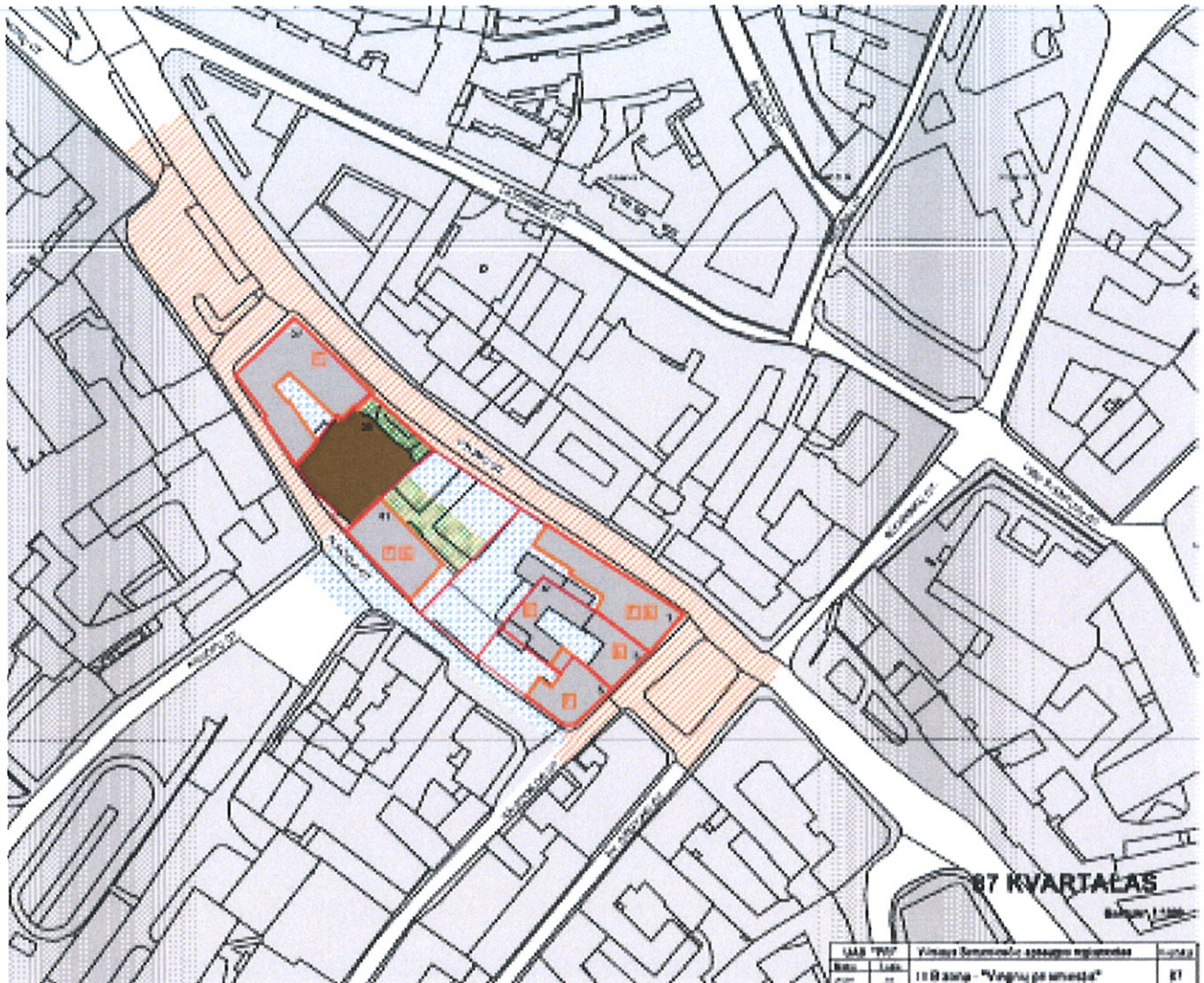
**Vietovėje yra**  
Žiūrėti priedus Nr. 1 ir Nr. 2

**Seni kodai**  
**Kodas registre iki 2005.04.19:** U1P  
**Nr. Lietuvos Respublikos kultūros paminklų sąrašė:** UR1

**Amžius**  
XIII a.-XIV a. pr. - XX a. I p., su XX a. vid. – XXI a. pr. tarpais

**Vertingųjų savybių pobūdis**  
Archeologinis (lemiantis reikšmingumą); Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);  
Inžinerinis (lemiantis reikšmingumą retas); Istorinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); Kraštovaizdžio;  
Memorialinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą unikalus);  
Želdynų (lemiantis reikšmingumą svarbus);

**IŠTRAUKA IŠ SENAMIESČIO  
APSAUGOS REGLAMENTO**



**SUTARTI ŽENKLAI:**

**VILNIAUS SENAMIESČIO STATINIŲ TVARKYMO REŽIMAI:**

**SAUGOMI STATINIAI**

- KONSERVAVIMAS - RESTAURAVIMAS
- RESTAURAVIMAS
- RESTAURAVIMAS - ATKŪRIMAS

Konservuojami - restauruojami fasadai

Restauruojami fasadai

Konservuojami - restauruojami pastatų fasadai, elementai, rūšiai

Restauruojami pastatų fasadai, elementai, rūšiai

**KITI STATINIAI**

- statiniai, turintys kultūrinės vertės požymį
- kiti atstovai
- glaumami statiniai

**VILNIAUS SENAMIESČIO TERITORIJŲ TVARKYMO REŽIMAI:**

- KONSERVAVIMAS - RESTAURAVIMAS
- RESTAURAVIMAS
- RESTAURAVIMAS - ATKŪRIMAS

**SENAMIESČIO ŽELDYNŲ TVARKYMO REŽIMAI**

- KONSERVAVIMAS - RESTAURAVIMAS
- RESTAURAVIMAS - REGENERAVIMAS
- REKONSTRAVIMAS - ATKŪRIMAS
- Restauruojami - regeneruojami gatvių želdynai

**KITI ŽENKLAI:**

- Gyvulinės miesto sienos ir jos beklauzė kontūras (nustatytas tyrimų metu)
- Gyvulinės miesto sienos ir jos beklauzė kontūras (pajūstamas)
- Sėdynų ribos

**IŠTRAUKA IŠ SENAMIESČIO  
TAVRKYMO PLANO (NEPATVIRTINTAS)**



**EKSPLIKACIJA**

**Vilniaus pilių (Valkų g) teritorija**

Territorijos pagal rezervato statusą, patvirtinta LR Vyriausybės 2002-05-11 nutarimu Nr. 1111 "Dėl Vilniaus pilių valdybos kultūrinio rezervato rezervo statuso patvirtinimo" žin., 2002, Nr. 72-8493.

Vilniaus pilių valdybos kultūrinio rezervato teritorijos ribų plano pildymo šaltiniai: 1. Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2002-05-11 nutarimas Nr. 1111 "Dėl Vilniaus pilių valdybos kultūrinio rezervato rezervo statuso patvirtinimo" žin., 2002, Nr. 72-8493.

**A1 - autentiškos pastatų relikvijos**

**Prisietinė tvarkybos kryptis - urbanistinės struktūros konservavimas**

**A1 relikvijos** - praeities visuomenės vertingos arbanistinės struktūros, kurios išsaugojimas yra būtinas istorinio miesto formavimui bei išlaikyti praeities ir ateities sąsajas. Šios relikvijos yra: 1. Istoriniai pastatai, kurie yra išsaugoti ir išlaikyti praeities ir ateities sąsajas. 2. Istoriniai pastatai, kurie yra išsaugoti ir išlaikyti praeities ir ateities sąsajas.

**T1 - tausojamą naudojimo relikvijos gyvenamasis siena ribose**

**Prisietinė tvarkybos kryptis - urbanistinės struktūros restauravimas gyvenamasis siena ribose**

**T1.1 relikvijos** - išauginti vertingus savybes, atskleidžiančius dabar išlikusių savybių vertę. Šios relikvijos yra: 1. Istoriniai pastatai, kurie yra išsaugoti ir išlaikyti praeities ir ateities sąsajas. 2. Istoriniai pastatai, kurie yra išsaugoti ir išlaikyti praeities ir ateities sąsajas.

**T1.2 relikvijos** - išauginti vertingus savybes, atskleidžiančius dabar išlikusių savybių vertę. Šios relikvijos yra: 1. Istoriniai pastatai, kurie yra išsaugoti ir išlaikyti praeities ir ateities sąsajas. 2. Istoriniai pastatai, kurie yra išsaugoti ir išlaikyti praeities ir ateities sąsajas.

**T1.3 relikvijos** - išauginti vertingus savybes, atskleidžiančius dabar išlikusių savybių vertę. Šios relikvijos yra: 1. Istoriniai pastatai, kurie yra išsaugoti ir išlaikyti praeities ir ateities sąsajas. 2. Istoriniai pastatai, kurie yra išsaugoti ir išlaikyti praeities ir ateities sąsajas.

**T2 - tausojamą naudojimo relikvijos istorinioje priemiestinėje**

**Prisietinė tvarkybos kryptis - urbanistinės struktūros restauravimas istorinioje priemiestinėje**

**T2.1 relikvijos** - išauginti vertingus savybes, atskleidžiančius dabar išlikusių savybių vertę. Šios relikvijos yra: 1. Istoriniai pastatai, kurie yra išsaugoti ir išlaikyti praeities ir ateities sąsajas. 2. Istoriniai pastatai, kurie yra išsaugoti ir išlaikyti praeities ir ateities sąsajas.

**T2.2 relikvijos** - išauginti vertingus savybes, atskleidžiančius dabar išlikusių savybių vertę. Šios relikvijos yra: 1. Istoriniai pastatai, kurie yra išsaugoti ir išlaikyti praeities ir ateities sąsajas. 2. Istoriniai pastatai, kurie yra išsaugoti ir išlaikyti praeities ir ateities sąsajas.

**T2.3 relikvijos** - išauginti vertingus savybes, atskleidžiančius dabar išlikusių savybių vertę. Šios relikvijos yra: 1. Istoriniai pastatai, kurie yra išsaugoti ir išlaikyti praeities ir ateities sąsajas. 2. Istoriniai pastatai, kurie yra išsaugoti ir išlaikyti praeities ir ateities sąsajas.

**V1 - istoriniai (iki 1940 m.) viešųjų erdvių - želdynų tvarkyba**

**Prisietinė tvarkybos kryptis - viešųjų erdvių - želdynų restauravimas**

**V1.1 relikvijos** - išauginti vertingus savybes, atskleidžiančius dabar išlikusių savybių vertę. Šios relikvijos yra: 1. Istoriniai pastatai, kurie yra išsaugoti ir išlaikyti praeities ir ateities sąsajas. 2. Istoriniai pastatai, kurie yra išsaugoti ir išlaikyti praeities ir ateities sąsajas.

**V1.2 relikvijos** - išauginti vertingus savybes, atskleidžiančius dabar išlikusių savybių vertę. Šios relikvijos yra: 1. Istoriniai pastatai, kurie yra išsaugoti ir išlaikyti praeities ir ateities sąsajas. 2. Istoriniai pastatai, kurie yra išsaugoti ir išlaikyti praeities ir ateities sąsajas.

**V2 - vėliau (po 1940 m.) susiformavusių viešųjų erdvių - želdynų tvarkymas ir pėtitarkymas**

**V2.1 relikvijos** - išauginti vertingus savybes, atskleidžiančius dabar išlikusių savybių vertę. Šios relikvijos yra: 1. Istoriniai pastatai, kurie yra išsaugoti ir išlaikyti praeities ir ateities sąsajas. 2. Istoriniai pastatai, kurie yra išsaugoti ir išlaikyti praeities ir ateities sąsajas.

**V2.2 relikvijos** - išauginti vertingus savybes, atskleidžiančius dabar išlikusių savybių vertę. Šios relikvijos yra: 1. Istoriniai pastatai, kurie yra išsaugoti ir išlaikyti praeities ir ateities sąsajas. 2. Istoriniai pastatai, kurie yra išsaugoti ir išlaikyti praeities ir ateities sąsajas.

**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

**STATINIAI SENAMIESČIO TERITORIJOJE**

**Kultūros paveldo objektai (NKPJA) 2 str., 14 p.)**

**Kultūros paveldo statiniai (NKPJA) 2 str., 14 p.)**

**Teritorijoje esantys, vertingus savybių požymius turintys statiniai**

**Kultūros paveldo vietos urbanistinės struktūros statiniai**

**Kiti statiniai**

**Teritorijoje esantys kiti statiniai**

**TERRITORIJOS**

**Restauravimas**

**Atkurtas**

**Istorinių želdynų restauravimas**

**Istorinių želdynų ir jų sistemų atkurtas**

**KITI ŽYMĖJIMAI**

Vilniaus senamiestis (neklajokamasis kultūros vertybių apsaugos kodas 10073) teritorijos ribos

Vilniaus pilių valdybos kultūrinio rezervato teritorijos ribos (Lietuvos Respublikos Seimo 2002-04-23 nutarimas Nr. IX-861)

Vilniaus pilių valdybos kultūrinio rezervato teritorijos ribų plano projekto koncepcijoje nustatytos ribos

Senamiestio kvartalo Nr.

Sąlypo Nr.

Sąlypų Nr.

Restauruojami pastatų fasadai

Restauruojami pastatų elementai

Restauruojami pastatų rūšiai

Vertingos saugomos likvietės

Gyvenamasis siena ribose

Spėjama gyvenamasis siena ribose

Sąlypo riba

Restauruojami ir gyvenamasis želdynai viešose erdvėse

Teritorijos, kurioje atkurtas pagrindinis kultūros vertybių bei specializacijų objektai ar konkursai

Tvarkymo relikvijos tikslinamas šių teritorijų planavimo dokumentuose

Vertingos saugomos kvartalai

Buvusio užstatymo linija

**IŠTRAUKA IŠ SENAMIESČIO TAVRKYMO PLANO (NEPATVIRTINTAS)**

**REGLAMENTŲ LENTELĖ**

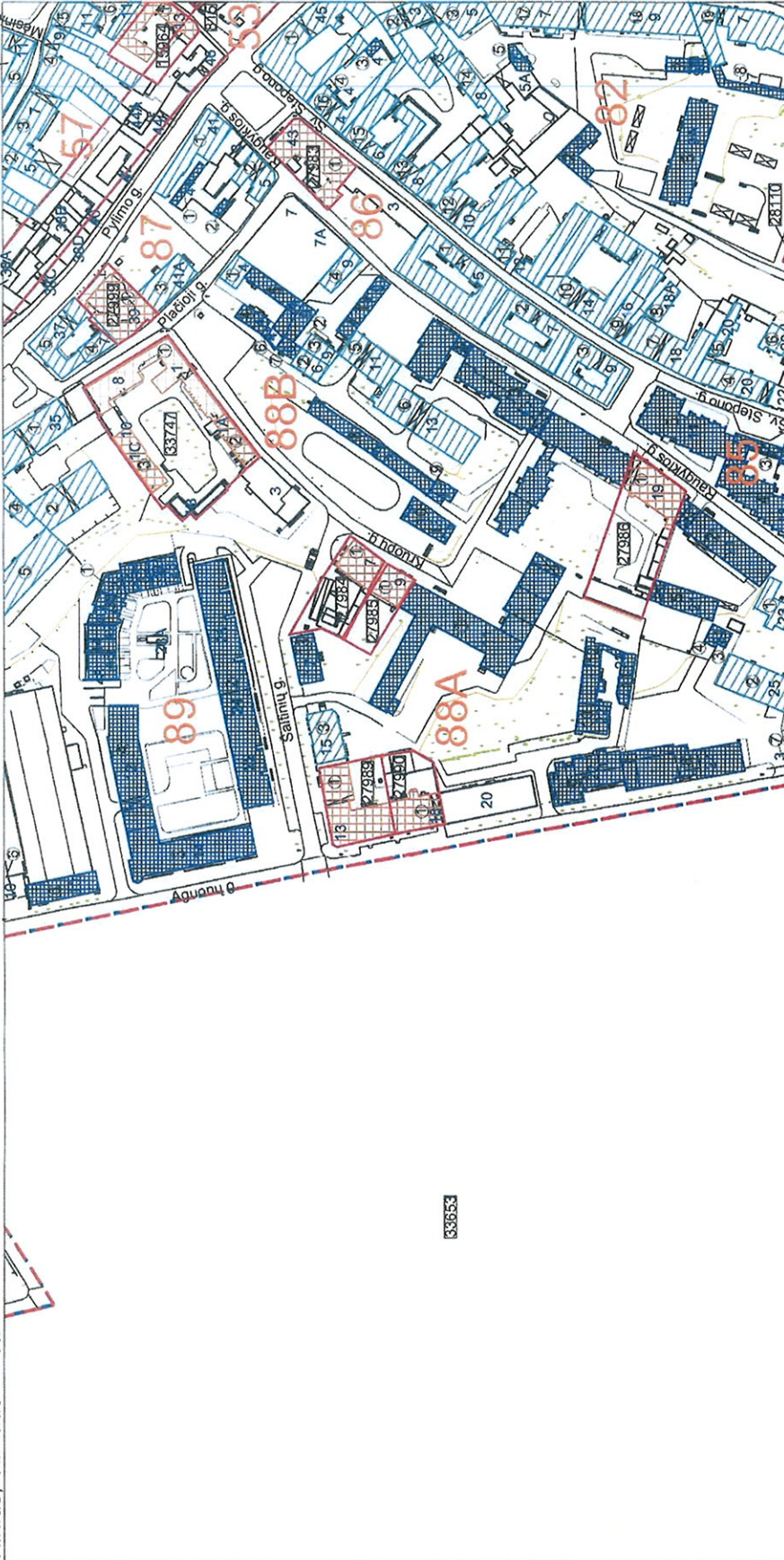
| Kvartalo Nr. | Kvartalo Nr. indeksas | Tvarymo režimas | Vilniaus senamiesčio istorinė dalis | Litavystymo tipas (morfoloģas) | SP šilumos šaltinis (kW/m <sup>2</sup> ) | Leistinas aukštumas (procentais) | Leistinas užstatymo tankis (procentais) | PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI                          |   |                                    |                   | Teritorijos, želdinių ir žaidynių tvarkymai | Detalesio plano registro Nr. |
|--------------|-----------------------|-----------------|-------------------------------------|--------------------------------|--|----------------------------------|---|---|---|------------------------------------|-------------------|---|------------------------------|
|              |                       |                 |                                     |                                |  |                                  |   | Kultūros paveldo objektams apsaugai (www.zm.gov.lt) | Vertingųjų objektų saugai (www.zm.gov.lt) | Urbanistinės struktūros stabilumas | Kitoms statiniams |   |                              |
| 885          | 87                    | A1              | III B Vingrių priemiestis           | PC                             | 705,97                                   | 2-5 a.+M                         | 80-100                                  | a1  | 0   | 0                                  | 0                 | c1  |                              |
| 886          | 87                    | T2.2            | III B Vingrių priemiestis           | PR                             | 762,61                                   | 2-4 a.+M                         | 60-80                                   | 0   | a2  | 0                                  | 0                 | b2  |                              |
| 887          | 87                    | T2.3            | III B Vingrių priemiestis           | PR                             | 477,35                                   | 2-4 a.+M                         | 60-80                                   | 0   | a2  | 0                                  | 0                 | b2  |                              |
| 888          | 87                    | T2.3            | III B Vingrių priemiestis           | PR                             | 1050,28                                  | 2-4 a.+M                         | 60-80                                   | 0   | a2  | 0                                  | 0                 | b2  |                              |
| 889          | 87                    | T2.2            | III B Vingrių priemiestis           | PR                             | 1342,86                                  | 2-4 a.+M                         | 60-80                                   | 0   | a2  | 0                                  | 0                 | b2  |                              |
| 890          | 87                    | T2.3            | III B Vingrių priemiestis           | PR                             | 561,04                                   | 2-4 a.+M                         | 60-80                                   | 0   | 0   | b1                                 | 0                 | c3  |                              |
| 891          | 88                    | A               | III B Vingrių priemiestis           | PP                             | 1881,44                                  | 2-3 a.+M                         | 40-60                                   | a1  | a2  | 0                                  | 0                 | b1  |                              |
| 892          | 88                    | A               | III B Vingrių priemiestis           | MV                             | 1320,17                                  | 2-3 a.+M                         | 30-40                                   | 0   | a2  | 0                                  | 0                 | c1  |                              |
| 893          | 88                    | A               | III B Vingrių priemiestis           | LP                             | 3066,47                                  | 2-5 a.+M                         | 40-60                                   | 0   | 0   | 0                                  | 0                 | b2  |                              |
| 894          | 88                    | A               | III B Vingrių priemiestis           | PR                             | 1382,57                                  | 2-4 a.+M                         | 60-80                                   | a1  | 0   | b1                                 | 0                 | c3  |                              |
| 895          | 88                    | A               | III B Vingrių priemiestis           | PR                             | 905,61                                   | 2-4 a.+M                         | 60-80                                   | a1  | 0   | b1                                 | 0                 | c1  |                              |
| 896          | 88                    | A               | III B Vingrių priemiestis           | PR                             | 1115,41                                  | 2-4 a.+M                         | 60-80                                   | a1  | 0   | 0                                  | 0                 | c1  |                              |
| 897          | 88                    | A               | III B Vingrių priemiestis           | PP                             | 1803,70                                  | 2-3 a.+M                         | 40-60                                   | 0   | a2  | 0                                  | 0                 | b2  |                              |
| 898          | 88                    | A               | III B Vingrių priemiestis           | PR                             | 1557,37                                  | 2-4 a.+M                         | 60-80                                   | 0   | 0   | 0                                  | 0                 | b2  |                              |
| 899          | 88                    | A               | III B Vingrių priemiestis           | LP                             | 8353,56                                  | 2-5 a.+M                         | 40-60                                   | 0   | 0   | 0                                  | 0                 | b2  |                              |
| 900          | 88                    | A               | III B Vingrių priemiestis           | LP                             | 3102,85                                  | 2-5 a.+M                         | 40-60                                   | 0   | 0   | 0                                  | 0                 | b2  |                              |
| 901          | 88                    | A               | III B Vingrių priemiestis           | PR                             | 637,40                                   | 2-4 a.+M                         | 60-80                                   | a1  | 0   | 0                                  | 0                 | b2  |                              |
| 902          | 88                    | A               | III B Vingrių priemiestis           | PR                             | 2269,86                                  | 2-4 a.+M                         | 60-80                                   | 0   | 0   | 0                                  | 0                 | b2  |                              |
| 903          | 88                    | A               | III B Vingrių priemiestis           | PR                             | 2558,99                                  | 2-4 a.+M                         | 60-80                                   | 0   | a2  | 0                                  | 0                 | b2  |                              |
| 904          | 88                    | A               | III B Vingrių priemiestis           | PP                             | 2967,67                                  | 2-3 a.+M                         | 40-60                                   | 0   | 0   | 0                                  | 0                 | b1  |                              |
| 918          | 88                    | A               | III B Vingrių priemiestis           | PR                             | 968,68                                   | 2-4 a.+M                         | 60-80                                   | a1  | 0   | 0                                  | 0                 | b2  | 1876                         |
| 905          | 88                    | B               | III B Vingrių priemiestis           | PP                             | 645,01                                   | 2-3 a.+M                         | 40-60                                   | 0   | a2  | 0                                  | 0                 | b2  |                              |
| 906          | 88                    | B               | III B Vingrių priemiestis           | PP                             | 2749,38                                  | 2-3 a.+M                         | 40-60                                   | 0   | a2  | 0                                  | 0                 | b2  |                              |
| 907          | 88                    | B               | III B Vingrių priemiestis           | PR                             | 1280,63                                  | 2-4 a.+M                         | 60-80                                   | 0   | a2  | 0                                  | 0                 | b2  |                              |
| 908          | 88                    | B               | III B Vingrių priemiestis           | PR                             | 945,68                                   | 2-4 a.+M                         | 60-80                                   | 0   | a2  | 0                                  | 0                 | b2  |                              |
| 909          | 88                    | B               | III B Vingrių priemiestis           | 0                              | 2807,86                                  | 0                                | 0                                       | 0   | 0   | 0                                  | 0                 | b2  |                              |
| 910          | 88                    | B               | III B Vingrių priemiestis           | PC                             | 484,07                                   | 2-5 a.+M                         | 80-100                                  | 0   | 0   | b1                                 | 0                 | c3  |                              |
| 911          | 88                    | B               | III B Vingrių priemiestis           | PC                             | 853,96                                   | 2-5 a.+M                         | 80-100                                  | 0   | 0   | b1                                 | 0                 | c3  |                              |
| 912          | 88                    | B               | III B Vingrių priemiestis           | PR                             | 1831,71                                  | 2-4 a.+M                         | 60-80                                   | 0   | 0   | 0                                  | 0                 | b2  |                              |
| 913          | 88                    | B               | III B Vingrių priemiestis           | PP                             | 1877,36                                  | 2-3 a.+M                         | 40-60                                   | 0   | a2  | 0                                  | 0                 | b2  |                              |
| 914          | 88                    | B               | III B Vingrių priemiestis           | PP                             | 2675,48                                  | 2-3 a.+M                         | 40-60                                   | 0   | a2  | 0                                  | 0                 | b2  |                              |
| 915          | 89                    | T2.2            | III B Vingrių priemiestis           | PP                             | 2326,41                                  | 2-3 a.+M                         | 40-60                                   | 0   | a2  | 0                                  | 0                 | b2  |                              |

**Bendrieji paveldosaugos reikalavimai**

1. Rekonstruojamų pastatų aukštumoms, karnizo ir stogo kraigo altitudėms neturi viršyti gretimų pastatų karnizo ir stogo kraigo altitudės;
2. Pastatai turi būti šlaitiniams stogams. Stogo dangos parinkimas pagal tyrimų medžiagą bei pagal aplinkinius pastatus. Parenkant stogo dangos spalvą, venngti ryškių spalvų.
3. Prieš pradėdant pastatų remonto ir rekonstravimo darbus, būtina atlikti esamos būklės fiksavimą bei tyrimų darbus. Jei numatomi grovimo darbai, būtinos NKVA ekspertų išvados;
4. Numatant darbus vertingųjų savybių turinčiuose objektuose, būtina kreiptis į Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus skyrių, dėl vertingųjų savybių nustatymo;
5. Tyrimų metu apiktos vertingųjų statinių dalys ir elementai tvarkomi pagal konservavimo - restauravimo metodus;
6. Visu naujai projektuojamų ir rekonstruojamų pastatų vizualinis poveikis Senamiesčio aplinkai (iklotinėms, perspektyvoms ir t.t.) projektinių pasiūlymų stadijoje turi būti patikrinamos taikant 3D metodiką bei pateikiant vizualizacijas gretimų pastatų kontekste.
7. Užstatymo tipų (morfoloģų) detalizavimas bei Reglamentų lentelės reikšmės pateikiamas kiekvienos Senamiesčio istorinės dalies byloje;
8. Reikalavimai statinių, želdinių ir teritorijos tvarkybai pateikiami priede Nr. 1 "Viesųjų erdvių tvarkyba";
9. Kvartalo tvarkybos (gatvių ir aikščių elementų, pastatų bei kiemų tvarkymo) bendrieji reikalavimai pateikiami priede Nr. 2 "Kvartalo tvarkyba";
10. Statinių tvarkybos aprašymas pateikiamas priede Nr. 3 "Statinių tvarkyba";
11. Vykstant žemės judinimo darbus vadovauti (PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“). Žemės darbų aprašymas pateikiamas priede Nr. 4 "Žemės darbai";
12. Transporto intensyvumas bei transporto srautų reguliavimo principai aprašomi priede Nr. 5 "Transportas".

**IŠTRAUKA IŠ VILNIAUS SENAMIESČIO  
APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANO**

**VILNIAUS SENAMIESČIO (16073, U1P)  
APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS, 17 LAPAS**  
Vilnius, Vilniaus m. sav.

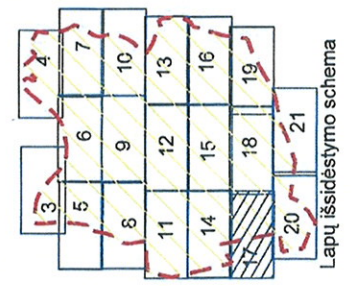


M 1 : 2 000 (viename cm - 20 m)

- Sutartiniai ženklai:**
- Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
  - Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų apibrėžtos teritorijų ribos
  - Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai, kuriems neapibrėžtos teritorijos ribos
  - Teritorijoje esantys, vertingų savybių požymių turintys objektai
  - Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai, kuriems apibrėžtos teritorijos ribos
  - Teritorijoje esantys kiti objektai
  - Suformuotų kadastrinių skyrupų ribos
  - Greita esantys nekilnojamojo kultūros paveldo objektai
  - Namų numeris
  - Unikalus numeris
  - Kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros statinys

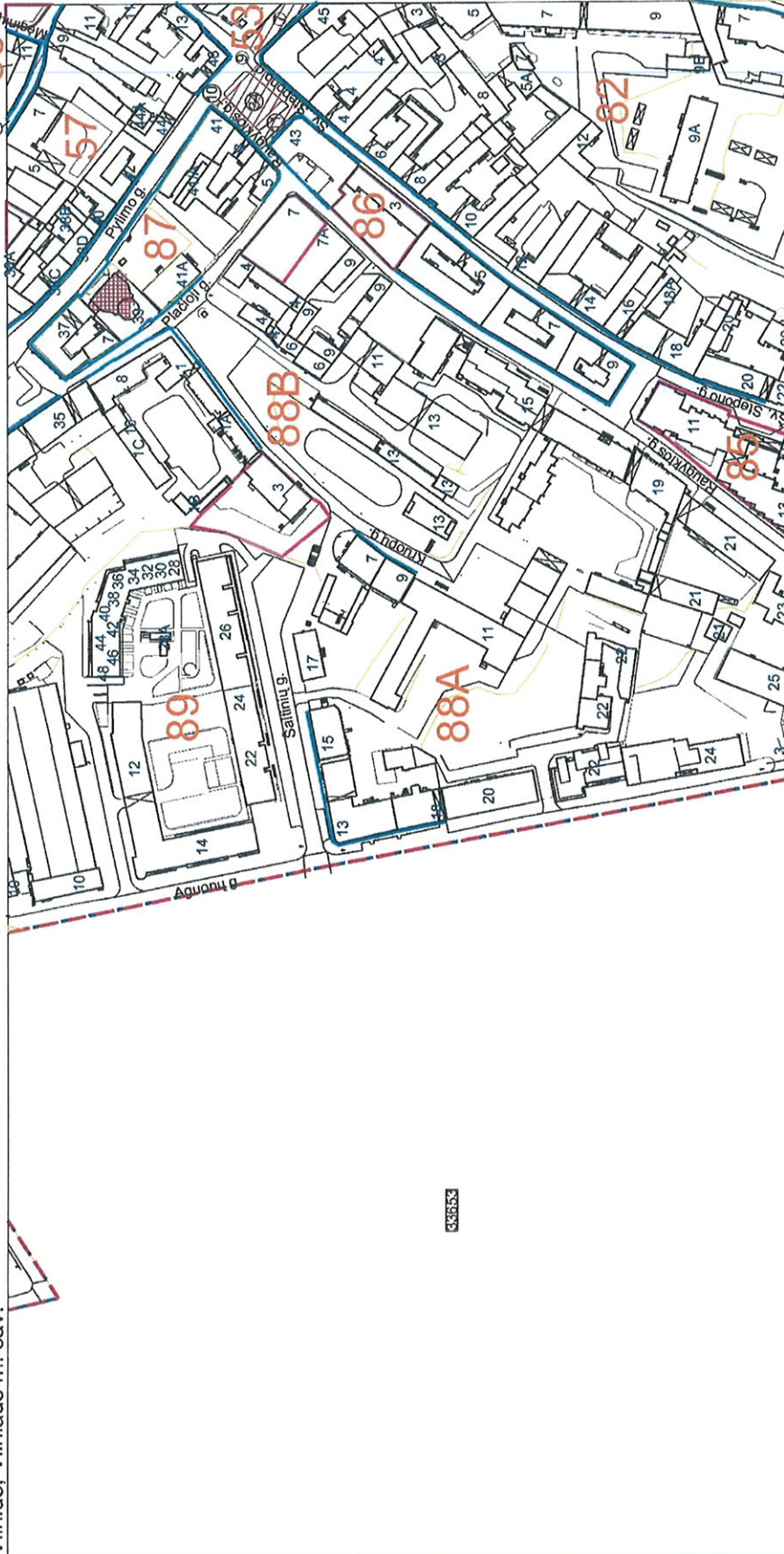
Nuoroda: Teritorijos vertingosios savybės ir kiti žymėjimai pateikti 30, 33, 35 lapuose

|   |                                     |  |
|---|-------------------------------------|--|
|   | <b>KULTŪROS PAVELDO<br/>CENTRAS</b> | Vilniaus Senamiestis (16073, U1P)<br>apibrėžtų teritorijos ribų planas projektas |
| Teritorijos ribas ir vertingąsias savybes pažymėjo Duomenų skyriaus Urbanizuotų vietovių poskyrio<br>vyresn. paminklotvarkininkas |                                     | Marius Skemiškis   |
| Plano projektą sudarė Duomenų skyriaus Urbanizuotų vietovių poskyrio<br>vyresn. paminklotvarkininkė                               |                                     | Vaida Valaitė  |
| (Licenzija Nr. G-449-1783). Pažymėjimai Nr. KM 17, 2007-01-28)  |                                     |  |
| Plano projektą patikrino Duomenų skyriaus<br>vedėja   |                                     | Giedrė Radvilavičienė  |
| Plano projektą priėmė<br>direktorius  |                                     | Virgilijus Kacinskis   |
|   |                                     | 2013-04-16   |



**IŠTRAUKA IŠ VILNIAUS SENAMIESČIO  
APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANO**

**VILNIAUS SENAMIESTIS (16073, U1P)**  
APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS, 17A LAPAS  
Vilnius, Vilniaus m. sav.

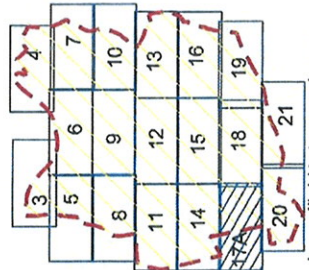


436554

M 1 : 2 000 (viename cm - 20 m)

**Sutarminiai ženklai:**

- Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
- Išsklotinės
- Dominantės
- Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijoje esančios vertingosios savybės
- Greta esantys nekilnojamojo kultūros paveldo objektai
- Namų numeris
- Vietovai reikšmingo buvusio užstatymo vietos



Lapų išsidėstymo schema



**KULTŪROS PAVELDO  
CENTRAS**

|  |
|--|
| Vilniaus Senamiesčio (16073, U1P) apibrėžtų teritorijos ribų plano projektas   |
| Teritorijos ribas ir vertingąsias savybes pažymėjo Duomenų skyriaus Urbanizuotų vietovių poskyrio vyresn. paminklo tvarkininkas Marius Skeremšis |
| Plano projektą sudarė Duomenų skyriaus Urbanizuotų vietovių poskyrio vyresn. paminklo tvarkininkė Valda Valaitė                                  |
| (Lėšų Nr. G-448 - (793), Pasirūpinimas Nr. KM 17, 2007-01-28)  |
| Plano projektą patikrino Duomenų skyriaus vedėja Giedrė Radvilavičienė   |
| Plano projektą priėmė direktorius Virgilijus Kačinskas 2013-0-31   |

MENOTYRINIS VERTINIMAS



**ISTORINIS URBANISTINIS ZONOS APRAŠYMAS****IIIB Vingrių priemestis.** (remiantis senamiesčio tvarkymo planu)**Istorinė – urbanistinė raida.**

Zonos užstatymą įtakoją keletas faktorių. Svarbiausias – teritorijos reljefo savybės (žr. reljefo aprašymą), kurios trukdė formuoti kapitaliniam užstatymui. Kitas svarbus veiksnys – pastačius miesto gynybinę sieną, teritorija tapo priemiestiu ir miesto fortifikacinės sistemos dalimi – esplanada – neužstatoma teritorija, naudojama puolančiųjų apšaudymui. Dabartinė J. Basanavičiaus gatvė susiformavo su sienos įrengimu, kaip viena pagrindinių užmiesčio krypčių. 17 a. vid. (K. Getkanto) ir 18 a. I p. (J. G. M. fon Fiurstenhofo) Vilniaus miesto planuose zonoje matomas nereguliarus, atsitiktinis gatvių tinklas, sodybinio charakterio užstatymas susiformavęs tik žemutinėje terasoje prie pat miesto gynybinės sienos, kvartalai dideli, užstatyti fragmentiškai. 18 a. pab. – 19 a. pr. zonos užstatymas tankesnis, šiaurinėje zonos dalyje 17 a. I p. įsikūrę evangelikai reformatai įrengė kapines. 19 a. pr. nugriovus miesto gynybinę sieną, priemiestis įgavo spartesnės urbanistinės plėtros tendencijas, bet iki šio laiko kaip plane, taip ir natūroje išliko aptverto miesto ir priemiesčio plano struktūros ir užstatymo charakterio skirtumai. 19 a. pr. pradėjo formuotis Pylimo gatvė, apie 19 a. vidurį susiformavo Naugarduko gatvės trasa. Mindaugo ir Aguonų gatvės, ribojančios senamiestį iš vakarų suformuotos realizuojant 1875 m. Vilniaus miesto plėtros planą. Zonos aukštutinės terasos teritorija užstatyta daugiausiai 19 a. pab. – 20 a. pr., atskiri pastatai statyti tarpukario laikotarpyje. Gamyklos kompleksas 89 kvartale pastatytas 20 a. 7-me dešimtmetyje.

**Urbanistinė charakteristika.**

Pagrindinės zonos kompozicinės ir funkcinės ašys – Pylimo gatvė, atskirianti teritoriją nuo “Miesto” zonos, J. Basanavičiaus ir Naugarduko gatvės. Pagrindinė dominantė – šlaitas, einantis per visą zoną šiaurės – pietų kryptimi. Išliko senojo gatvių tinklo fragmentai (Vingrių, Plačioji gatvės), senasis gatvių tinklas taip pat yra atsekamas iš atskirų posesijų ribų bei senesnių pastatų krypčių (pastatas Pylimo g. 25). Zonoje yra kelios tūrinės dominantės: Teatro pastatas 95 kvartale ir administracinis pastatas (J. Basanavičiaus g. 16) 93B kvartale. Reikšmingos erdvinės dominantės – Reformatų skveras 94 kvartale ir “Malkų turgaus” skveras (91 kvartalas).

Kultūrinės vertės požymiai ir autentiškumo laipsnis.

Šioje zonoje dominuoja teritorijos, turinčios urbanistinių naujadarų ir su dominuojančiais urbanistiniais naujadarais. 87, 90, 91 kvartalai, dalys 88A ir 89 kvartalų išlaikiusios autentišką arba artimą autentiškai urbanistinę struktūrą.

**Statiniai:**

Dominuoja eklektiniai, istoristiniai ir secesiniai 3 – 5 aukštų tūriai (pagrindinėse gatvėse), atskiri pastatai didesni (J. Basanavičiaus g. 14 – 6 aukštų); pagrindinių pastatų tūriai išdėstyti išilgai gatvių, daugumoje pagrindinių gatvių fragmentų formuoja ištisines išklotines; J. Basanavičiaus, Teatro gatvių užstatymo ir gatvės erdvės mastelis suderintas, kitose gatvėse (Pylimo, Vingrių) erdvės atsitiktinio pobūdžio – Pylimo gatvės “Miesto” zonos išklotinė formavosi “apauginant” iš išorės miesto gynybinės sienos kontūrą; dalis atsitiktinių erdvių susiformavo įtakojant ryškiai pabrėžtam reljefui, arba užstatant atskirus sklypus ar jų grupes nebūdingo zonai ir senamiesčiui tipo pastatais; šalutinių gatvių pastatų tūriai 1 – 3 aukštų; Pagrindinių gatvių pastatų fasadai plokštuminiai, dominuoja eklektinė ir istoristinė estetika, puošnus ir gausus dekoras; šalutinėse gatvėse dominuoja fasadai be stilistikos požymių; pagrindinės statinių laikančios konstrukcijos – plytų mūro sienos, apdaila – tinkas, atskiri pastatai netinkuoti (daugiausiai “plytų stiliaus” istorizmas); Stogai dvišlaičiai, daugiašlaičiai, daugumoje pažemintos konstrukcijos, stogų dangos – čerpės ir skarda (charakteringa eklektiniams ir istoristiniams pastatams).

## NAGRINĖJAMAS SKLYPAS IR JAME ESANTYS PASTATAI

Sklypas adresu Raugyklos g. 3 (unik.nr. 4400-0314-5093) yra Vilniaus senamiesčio teritorijoje (16073), priklauso III B Vingrių priemiesčio zonai 87 kvartalui. Sklypui būdingas perimetrinis reguliarus užstatymas (PR). Užstatytas sklypas dviem pastatais - gatvės pastatu (unik.nr 1094-0318-5016) ir kiemo pastatu (unik. nr. 1094-0318-5020).

Gatvės pastatas (unik.nr 1094-0318-5016) sudaro Raugyklos g. išklotinę. Remiantis Kultūros Paveldo registru Vilniaus senamiesčio (16073) vertinga savybė - Raugyklos g. ŠV pusės atkarpos tarp Pylimo ir Plačiosios gatvių išklotinė. Gatvės fasadas gerai matomas nuo Pylimo gatvės pusės, dėka priešais fasadą atsiveriančio skvero, kuris ribojasi su Pylimo, Raugyklos ir Šv. Stepono gatvėmis. Gatvės fasadas formuoja pulsuojančią Raugyklos g. išklotinę. Išklotinę sudaranti tarpuvartė - vienintelis pateikimas į vidinį pastato kiemą. Rekonstrukcijos projekto metu restauruojamas gatvės korpuso fasadas išsaugant jį sudarančius architektūrinius elementus - karnizą, langų angas, langų sąramas, langų angų apvadus, tarpuvartės formą, bromos sargą, pirmo aukšto angų metalinius turėklus. Atstatomi du neišlikę simetriški balkonai trečiame aukšte, ties kraštiniais langais. Nekeičiamas pastato tūris, nekeičiamos karnizo, stogo kraigo, langų angų altitudės. Išsaugomas pastato medžiagiškumas, naudojamas tinkas, nevertinga asbestcemento stogo danga pakeičiama skardine stogo danga. Išsaugomas gatvės pastato vidinio kiemo fasado karnizas. Išsaugoma vidinio kiemo pastato lenkta siena su vertingais fasado elementais - karnizu, antro aukšto langų angomis su sąramomis ir palangėmis. Išsaugomi bei atkasami abiejų pastatų rūšiai.

## IŠSAUGOMI PASTATŲ ELEMENTAI

Išsaugomas esamas pastatų tūris ir perimetrinis reguliarus sklypo užstatymas. Išsaugoma gatvės pastato (unik.nr 1094-0318-5016) stogo forma, vidinio kiemo pastato (unik. nr. 1094-0318-5020) stogas neišlikęs.



Išsaugomas esamas pastato tūris, medžiagiškumas. Restauruojamas Raugyklos g. pastato fasadas. Nekeičiamos karnizo ir stogo kraigo altitudės.



Īsāugoma esama bromos vieta, bei angos forma.



Īsāugomas fasado elements - bromos sargas.



Īsāugomas fasado elements - metaliniai turėklai.



Restauruojami fasado architektūriniai elementai - karnizas, puošybiniai langų angų apvadai su karnizais ir palangėmis. Atstatomi du simetriški balkonai trečiame aukšte.



Išsaugomas gatvės pastato (unik.nr 1094-0318-5016) vidinio kiemo fasado elementas - reljefinis, trijų pakopų dantukų karnizas.



Išsaugomas vidinio kiemo pastato (unik. nr. 1094-0318-5020) fasadas, kuris blokuojasi su gatvės pastatu lenkta siena.



Išsaugomi vidinio kiemo pastato (unik. nr. 1094-0318-5020) architektūriniai elementai - reljefinis, trijų pakopų dantukų karnizas, antro aukšto langų angos su segmentinėmis plytų mūro sąramomis ir dantukų palangėmis.



PV Tomas Segalis  
PDV Lukas Rekevičius

AKETURI ARCHITEKTAI

Handwritten signatures in blue ink, including a large, stylized signature and a smaller one to the right.

BRĖŽINIAI