



P. Lukšio g. 32, LT – 08222 Vilnius, Lietuva
www.vas.lt

ADMINISTRACINIŲ PASTATŲ, SVEČIŲ NAMŲ IR GYDYMO PASTATO VYTAUTO G.15, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO IR STATYBOS PROJEKTAS



| | |
|--------------------------------|---|
| STATYTOJO PAVADINIMAS | WEALTHGROW, UAB. ĮMONĖS KODAS 305049050 |
| STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS | ADMINISTRACINIŲ PASTATŲ, SVEČIŲ NAMŲ IR GYDYMO PASTATO VYTAUTO G.15, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO IR STATYBOS PROJEKTAS |
| STATINIO PROJEKTO NR. | 2020-06 |
| STATINIO PROJEKTO ETAPAS | PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI [PP] |
| STATYBOS RŪŠIS | NAUJA STATYBA, REKONSTRAVIMAS |
| STATINIO NAUDOJIMO PASKIRTIS | ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAI (7.2) VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS (SVEČIŲ NAMAI) (7.1) GYDYMO PASKIRTIES PASTATAS (7.12) |
| STATINIO KATEGORIJA | YPATINGASIS STATINYS |
| BYLOS (SEGTUVO) IŠLEIDIMO DATA | 2023.09.15 |

| | | |
|--|---|--|
| | Direktorius | Emilis Petkevičius |
| PROJEKTUOTOJAS: UAB „VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA“ | Statinio projekto vadovas Statinio projekto dalies vadovas | Vytautas Lukoševičius [A973 NKPA 2728] el. p.: vl@vas.lt |

TURINYS

| | | |
|---------|---|----|
| 1. | AIŠKINAMASIS RAŠTAS | 3 |
| 1.1. | Projektinių pasiūlymų tikslas..... | 3 |
| 1.2. | Statinio statybos vieta | 3 |
| 1.3. | Komplekso schema..... | 4 |
| 1.4. | Pagrindiniai duomenys..... | 4 |
| 1.5. | Statinio projekto atitiktis teritorijų planavimo dokumentams..... | 6 |
| 1.6. | Nekilnojamojo kultūros paveldo duomenys | 9 |
| 1.7. | Statinio (pastato) techniniai ir paskirties rodikliai | 24 |
| 1.8. | Projektuojamų statinių sąrašas | 26 |
| 1.9. | Projektinių pasiūlymų sprendiniai..... | 27 |
| 1.9.1. | Urbanistinė analizė | 27 |
| 1.9.2. | Esama socialinė analizė..... | 35 |
| 1.9.3. | Urbanistiniai kvartalo sprendiniai..... | 37 |
| 1.9.4. | Transporto sprendiniai | 38 |
| 1.9.5. | Funkciniai sprendiniai | 39 |
| 1.9.6. | Architektūriniai sprendiniai | 42 |
| 1.9.7. | Pastato aukštis ir altitudžių parinkimas | 44 |
| 1.9.8. | Automobilių parkavimas..... | 47 |
| 1.9.9. | Laikančiųjų konstrukcijų sprendiniai | 49 |
| 1.9.10. | Lauko inžineriniai tinklai | 49 |
| 1.9.11. | Atliekų tvarkymas | 49 |
| 1.10. | Apželdinimo sprendinių aprašymas..... | 50 |
| 2. | PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS..... | |
| 3. | Brėžiniai | |

□

1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ TIKSLAS

Projektiniai pasiūlymai rengiami siekiant:

- išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;
- informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą;
- gauti specialiuosius reikalavimus.


Projektiniai pasiūlymai yra vienas iš dokumentų, kuriuo vadovaujantis bus rengiamas techninis projektas.

Remiantis VILNIAUS miesto savivaldybės tarybos sprendimu 2022 m. kovo 9 d. Nr. 1-1355, dėl VILNIAUS miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus, projektiniai pasiūlymai pateikti svarstyti Lietuvos architektų sąjungos Vilniaus skyriaus architektūros-urbanistikos ekspertų tarybai. Projektas svarstytas du kartus, 2023m sausio 25d. protokolo numeris Nr. 230I-I ir 2023 gegužės 17d. Protokolo Nr. 23-0IV-I, gautos išvados ir rekomendacijos.

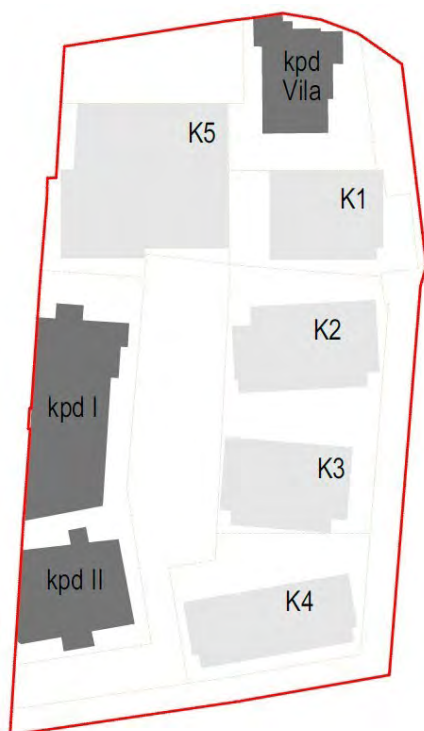
1.2. STATINIO STATYBOS VIETA

Projektas rengiamas Vilniaus miesto istorinės dalies, vadinamos Žvėrynu, pietvakarinėje dalyje, adresu Vytauto g.15, Vilnius.



| | | | | | | | | |
|-------------------------|---|--|---------------------------------------|--|---|------|---|----|
| 0 | 2023 09 | PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI | | | | | | |
| LAIDA | DATA | LAIDOS STATUSAS | | | | | | |
| KVAL. PATV. DOK NR 1291 |  | P.Lukšio 32, IV aukštas, LT-08222 Vilnius | | PROJEKTO NUMERIS: 2020-06 STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAI, SVEČIŲ NAMAI, GYDYMO PASKIRTIES PASTATAS | | | | |
| | | Tel. 2614469, Fax. 2124746, email: vas@vas.lt | | | STATINIO PAVADINIMAS Administracinės paskirties pastatai Svečių namai Gydymo paskirties pastatas | | | |
| A 973 | PV | Vytautas Lukoševičius | | | | | | |
| A 973 | PDV | Vytautas Lukoševičius | | | | | | |
| | | | | DOKUMENTO PAVADINIMAS Aiškinamasis raštas | | | | |
| | | | | <table border="1"> <tr> <td>Laida</td> <td>0</td> </tr> </table> | Laida | 0 | | |
| Laida | 0 | | | | | | | |
| LT | STATYTOJAS UAB „WEALTHGROW“ Antano Tumėno g.4, LT-01109, Vilnius | | DOKUMENTO ŽYMUO 2020-06-PP-SA-AR-1 | <table border="1"> <tr> <td>Lapas</td> <td>Lapų</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>49</td> </tr> </table> | Lapas | Lapų | 1 | 49 |
| Lapas | Lapų | | | | | | | |
| 1 | 49 | | | | | | | |

1.3. KOMPLEKSO SCHEMA



Nr.01- kpd1 – Viešbučių paskirties pastatas (Svečių namai). Rekonstravimas

Nr.02- kpd2 – Administracinės paskirties pastatas. Rekonstravimas

Nr.03 kpd VILA – Gydomo paskirties pastatas. Rekonstravimas

Nr.04 K1 – K5 Administracinės paskirties pastatas su gyvenamosiomis/paslaugų ir viešbučių paskirties patalpomis. Nauja statyba

1.4. PAGRINDINIAI DUOMENYS

1.4.1 Projekto pavadinimas: Administracinių pastatų, svečių namų ir gydymo pastato Vytauto g.15, Vilniuje, rekonstravimo ir statybos projektas

1.4.2 Adresas: Vytauto g.15, Vilnius

1.4.3 Žemės sklypo kadastro numeris: 0101/0053:761

1.4.4 Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos (K), visuomeninės paskirties teritorijos (V)

1.4.5 Žemės sklypo plotas: 0.9832 ha

1.4.6 Statinių pagrindinė naudojimo paskirtis. Statinio statybos rūšis

K1 – K5 administracinės paskirties pastatas su gyvenamosiomis, paslaugų ir viešbučių (svečių namai) paskirties patalpomis. Nauja statyba

kpd1 – viešbučių paskirties pastatas (svečių namai). Rekonstravimas

kpd2 – administracinės paskirties pastatas. Rekonstravimas

kpd VILA – gydymo paskirties pastatas. Rekonstravimas

| | | | |
|--------------------|-------|------|-------|
| 2017-33-PP-SA-AR-2 | Lapas | Lapų | Laida |
| | 2 | 49 | 0 |

1.4.7 Sklypai taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

1.4.8 Sklypo pastatams galiojantys kultūros paveldo tvarkybos dokumentai

Sklypo kultūros paveldo komplekso pastatams yra parengti tvarkybos darbų projektai ir gauti tvarkybos darbus leidžiantys dokumentai.

Pastatų komplekso vila (2650) LEIDIMAS ATLIKTI KULTŪROS PAVELDO OBJEKTO AR KULTŪROS PAVELDO STATINIO TVARKYBOS DARBUS 2021-07-13 Nr. LPVS-83

Pastatų komplekso pirmas pastatas (2649) LEIDIMAS ATLIKTI KULTŪROS PAVELDO OBJEKTO AR KULTŪROS PAVELDO STATINIO TVARKYBOS DARBUS 2021-09-06 Nr. LPVS-102

Pastatų komplekso antras pastatas (2648) LEIDIMAS ATLIKTI KULTŪROS PAVELDO OBJEKTO AR KULTŪROS PAVELDO STATINIO TVARKYBOS DARBUS 2021-11-03 Nr. LPVS-134

| | | | |
|---------------------|-------|------|-------|
| 2017-33-PP-SA-AR-12 | Lapas | Lapų | Laida |
| | 12 | 49 | 0 |

1.5. STATINIO PROJEKTO ATITIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

Projekto teritorijai yra patvirtintas „Žvėryno pietinės dalies detaliojo plano sprendinių keitimas sklypuose Vytauto g. 15, Vilniuje“. Patvirtinta 2022-01-18 Vilniaus miesto savivaldybės direktoriaus pavaduotojos įsakymu Nr. A30-198/22. Detalusis planas parengtas remiantis Vilniaus miesto bendruoju planu 2015-2022m.



Ištrauka iš „Žvėryno pietinės dalies detaliojo plano sprendinių keitimas sklypuose Vytauto g. 15, Vilniuje“:

| | | | |
|---------------------|-------|------|-------|
| 2017-33-PP-SA-AR-12 | Lapas | Lapų | Laida |
| | 12 | 49 | 0 |

Žemės sklypai nustatyti naudojimo reglamentai:

- Žemės naudojimo būdai: Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K), visuomeninės paskirties teritorijos (V)
- Užstatymo tankis: ≤ 55
- Užstatymo intensyvumas: $\leq 1,2$
- Užstatymo tipas: komponentinis (komp) - perimetrinio užstatymo ir atskirai stovinčios dominantės bendro naudojimo erdvėje tipas; išorės perimetru uždara struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ir/ ar toje erdvėje dominuojančius, išskirtinės funkcijos, atskirai stovinčius bendro naudojimo erdvėje statinius.
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: $\geq 20\%$ komerčinės paskirties teritorijoje ir $\geq 25\%$ visuomeninės paskirties teritorijoje.

Žemės sklypo rodikliai ir jų atitikimas detaliam planui:

| | Pagal detaliojo plano sprendinius | Pagal planuojamus sprendinius |
|--|--|--|
| Sklypo plotas (m ²) | 9 832 | 9 832 |
| Užstatymo tankis % | ≤ 55 | 50 |
| Užstatymo intensyvumas | $\leq 1,2$ | 1,08 |
| Didžiausias leistinas aukštų skaičius (nuo–iki) | statybos zonoje 1A - ≤ 3 a + mansarda* statybos zonoje 1B - ≤ 2 a + mansarda*, zonoje 1C - ≤ 3 a + mansarda*, zonoje 1D - ≤ 3 a + mansarda* esamų kultūros paveldo objektų aukščiai: 1.1. - u. k. 2649 - ≤ 3 a + mansarda*, 1.2. - u. k. 2648 - ≤ 2 a + mansarda*, 1.3. - u. k. 2650 - ≤ 2 a | atitinka |
| Didžiausias leistinas statinio aukštis metrais iki karnizo | statybos zonoje 1A - $\leq 17,80$ m; statybos zonoje 1B - $\leq 11,70$ m; zonoje 1C - $\leq 15,50$ m; zonoje 1D - $\leq 13,17$; | statybos zonoje 1A - 17,80 m; statybos zonoje 1B - 11,70 m; zonoje 1C - 15,50 m; zonoje 1D - 13,17; |
| | esamų kultūros paveldo objektų aukščiai: 1.1. - u. k. 2649 - $\leq 18,28$ m; 1.2. - u. k. 2648 - $\leq 13,17$ m 1.3. - u. k. 2650 - $\leq 10,93$ m. | esamų kultūros paveldo objektų aukščiai: 1.1. - u. k. 2649 - 18,28 m; 1.2. - u. k. 2648 - 13,17 m 1.3. - u. k. 2650 - 10,93 m. |
| Priklausomųjų želdynų plotas | $\geq 20\%$ | 27% |

* Mansarda (arba kitaip - įrengta pastogė):

- Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministro 2002-12-30 įsakymu Nr. 522 patvirtintų Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių 73 punktu, pastato aukštas yra erdvė nuo patalpų grindų paviršiaus iki virš jų esančių patalpų grindų paviršiaus (viršutinis aukštas – iki pastogės perdangos šilumos izoliacijos arba sutapdinto denginio viršaus).
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 4.26 punktu, pastogė – erdvė tarp pastato viršutinio aukšto

| | | | |
|---------------------|-------|------|-------|
| 2017-33-PP-SA-AR-12 | Lapas | Lapų | Laida |
| | 12 | 49 | 0 |

perdangos, išorės atitvarų ir šlaitinio stogo; pastogės išorės sienų aukštis ne didesnis kaip 1,6 m žemiausioje pastato dalyje, skaičiuojant nuo pastato viršutinio aukšto perdangos viršaus iki išorės sienos vidinio paviršiaus susikirtimo su šlaitinio stogo apatine dalimi, o mažiausias šlaitinio stogo kampas nuo vertikalės – 10 laipsnių.

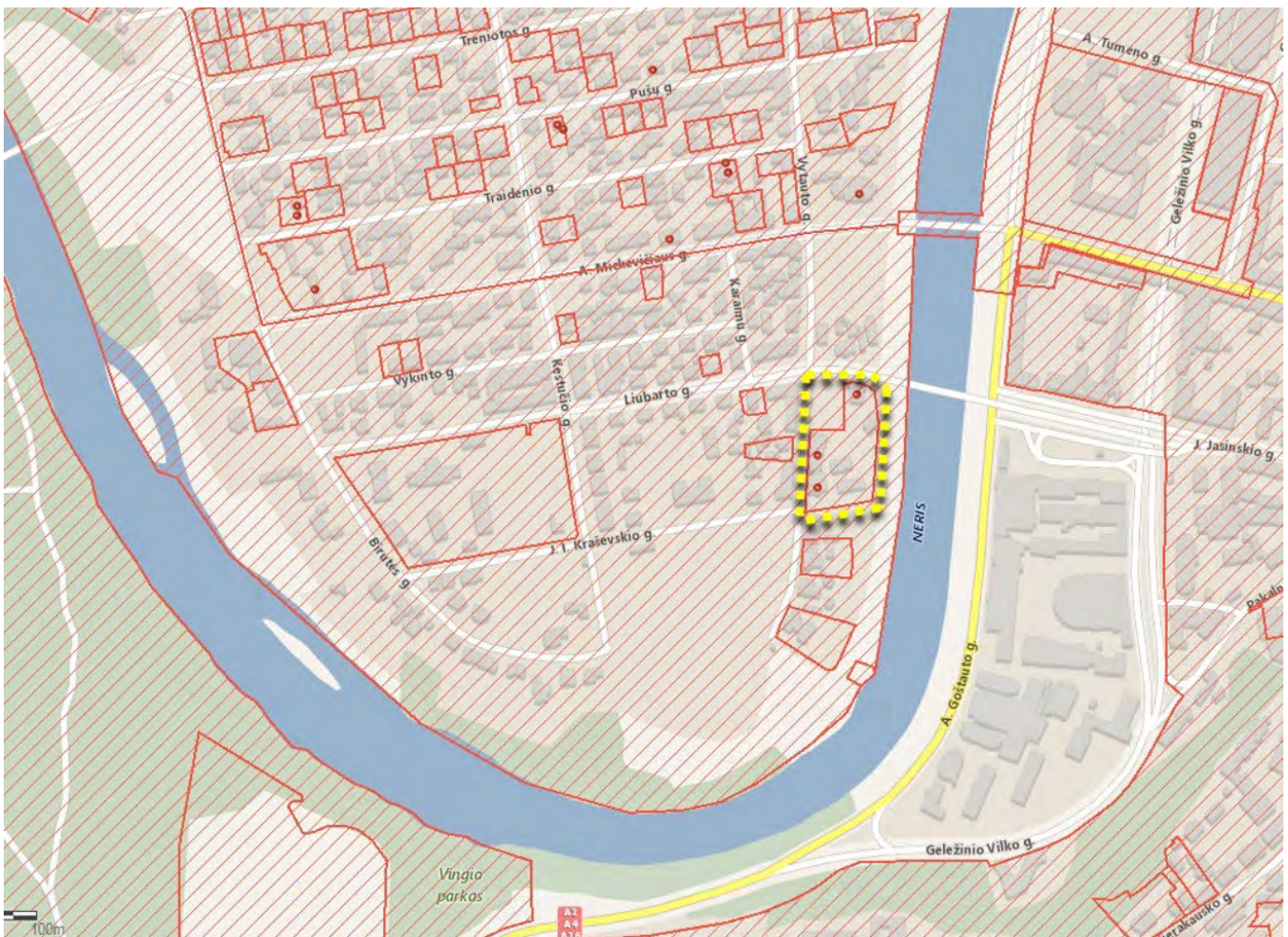
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 7.1 punktu, mansarda - pastogėje įrengtas aukštas arba jo dalis, kurio (kurios) dalis sienų gali būti nuožulnios ir kurį (kurią) paprastai riboja pastato viršutinio aukšto perdanga, šlaitinis stogas ir išorės sienos.

1.6. NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO DUOMENYS

1.6.1 Žemės sklypas ir rekonstruojami pastatai yra įrašyti į nekilnojamojo kultūros vertybių registrą.

Vietovės duomenys:

- Vilniaus miesto istorinės dalies, vadinamos Žvėrynu, pietvakarinės dalies (kodas 37976) teritorija;
- Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Žvėrynu (kodas 33652) teritorija;
- Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonio teritorija



1.6.2 Kultūros paveldo objektų duomenys (NKVR duomenys):

Valstybės saugomas, regioninio reikšmingumo lygmens pastatų kompleksas (25770), Vytauto g. 15 Vilniuje, susidedantis iš pastatų komplekso vilos (2650), pastatų komplekso pirmojo pastato (2649) ir pastatų komplekso antrojo pastato (2648);

Nekilnojamojo turto registro duomenys: Unikalūs objektų Nr. vila (2650)-1093-3005-5040; pirmas pastatas (2649)- 10933005-5022; antras pastatas (2648)- 1093-3005-5019. sklypo k/nr. 0101-0053-0055.

Atliktas tvarkybos darbų projektas, gautas statybos leidimas. Projektuotojas: UAB „Senojo miesto architektai“.

| | | | |
|---------------------|-------|------|-------|
| 2017-33-PP-SA-AR-12 | Lapas | Lapų | Laida |
| | 12 | 49 | 0 |

Projekto vadovė: Irena Kliobavičiūtė (atest. Nr. 1106A), projekto dalies vadovas Vytenis Zilinskas (atest. Nr. 0908).
Leidimo išdavimo data: 2021-10-11. Rengiant tvarkybos projektą užsakyta ir parengta: „Kultūros paveldo pastatų komplekso (u.k. KVR 25770) Vytauto g. 15, Vilniuje istorinės raidos archyvinių šaltinių tyrimai ir istorinių tyrimų apibendrinimas“, istorikė Aušrelė Racevičienė (atest. Nr. 3784, 2020 m.).

1.6.3 Kultūros vertybių registro išrašai (ištraukos):

Vilniaus miesto istorinės dalies, vadinamos Žvėrynu, pietvakarinė dalis

Unikalus objekto kodas: 37976

Pilnas pavadinimas: Vilniaus miesto istorinės dalies, vadinamos Žvėrynu, pietvakarinė dalis

Adresas: Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., registravimo registre data: 2014-09-29 Statusas: Registrinis
Objekto reikšmingumo lygmuo yra: Regioninis

Rūšis: Nekilnojamasis

Teritorijos KVR objektas: 512137.00 kv. m

Vertybė pagal sandarą: Vietovė

Seni kodai: Nr. Lietuvos Respublikos kultūros paminklų sąrašė: UV70

Vertingųjų savybių pobūdis: Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Kraštovaizdžio; Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Želdynų (lemiantis reikšmingumą svarbus);

Vertingosios savybės:

7.2.1.1. planinės struktūros tipas - stačiakampis, iš dalies apspręstas teritorijos konfigūracijos, planinės struktūros tipas (-; -; TRP; IKONOGR Nr. 4, 5-13; BR Nr. 2; -; 2014 m.);

7.2.1.2. planinės struktūros tinklas - XIX a. I p.-XX a. I p. stačiakampio plano tinklas, sudarytas iš skersinių - A. Mickevičiaus, Vykinto, Liubarto, J. I. Kraševskio gatvių, išilginių - Birutės, Karaimų gatvių, Vytauto, Kęstučio gatvių P atkarpų, J. I. Kraševskio skersgatvio (Birutės g., Vytauto g. P atkarpa lenktos palei Neries kranto liniją; -; TRP; IKONOGR Nr. 1, 2, 4-13; BR Nr. 1, 2; -; 2014 m.);

7.2.1.3. kvartalai - istorinių gatvių ribojami kvartalai (istorinių gatvių trasas žr. punkte 2.1.5; -; TRP; IKONOGR Nr. 4-13, BR Nr. 2; -; 2014 m.);

7.2.1.4. valdos (posesijos) - išlikusių istorinių sklypų ribos (-; -; TRP; IKONOGR Nr. 7, 9, 10; BR Nr. 6; -; 2014 m.); užstatymo raudonosios linijos (-; -; TRP; -; 2014 m.);

7.2.1.5. keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos - gatvių trasos: Liubarto g. (išskyrus Liubarto g. R atkarpą tarp Vytauto g. ir Liubarto tilto; -; TRP; IKONOGR Nr. 4-13; BR Nr. 2; FF Nr. 3.1, 4.2, 3, 5.1, 3, 5, 7, 8, 11, 12; 6.6, 9.1; 2014 m.); Birutės, A. Mickevičiaus, Vykinto, Karaimų, J. I. Kraševskio gatvių, J. I. Kraševskio skersgatvio, Kęstučio, Vytauto gatvių P atkarpų, privažiavimo prie paupio ties pastatu Vytauto g. Nr. 1 (Birutės g. P dalis buvo platinta, rekonstruota iš esmės nekeičiant trasos krypties, Vytauto g. paupio kontūru jungėsi su Birutės g., neišliko J. I. Kraševskio skersgatvio tęsinys iki paupio Žvėryno P dalyje; -; TRP; IKONOGR Nr. 1, 2, 4-13; BR Nr. 1, 2; FF Nr. 1.5, 2.2, 4, 9, 3.4-6, 4.1, 6-9, 5.12-14, 16-18, 20, 21, 6.6, 11, 12, 16, 7.1, 4, 5, 6, 9, 15-17, 8.1, 2, 4, 6, 7, 9, 12-16, 18, 21, 9.1, 2, 6-8, 26.1, 27.5, 14, 17, 28.1, 9, 13, 17; 2014 m.); kiemų dangos: lauko akmenų grindinių fragmentai pastatų Vytauto g. Nr. 5, A. Mickevičiaus g. Nr. 14, Nr. 16 kiemuose (-; būklė patenkinama; TRP 10, 11 lapai; FF Nr. 8.28-30, 27.11; 2014 m.);

7.2.1.6. vietai reikšmingo buvusio užstatymo ar jo dalių vieta - pastato vieta Birutės g. Nr. 40 (u.k. 12385) (manoma, kad XIX a. pr. šioje vietoje stovėjo Vitgenšteino rezidencija, XIX a. vid. čia buvo įrengta generalgubernatoriaus vasarvietė, XIX a. pab. V. Martinsono vila, 1925 m. pastatas buvo parduotas vaikų globos draugijai, 1929 m. rekonstruotas, pritaikant prieglaudai, XXI a. 2 d-metyje sudegė; -; TRP 14 lapas; IKONOGR Nr. 3, 4, 10-13, 17, 26, 34; FF Nr. 30.19, 20; 2014 m.);

7.2.1.7. gamtiniai elementai - Neries upės slėnio terasų bei šlaitų suformuotas reljefas, aukštėjantis į š pusę (-;

| | | | |
|---------------------|-------|------|-------|
| 2017-33-PP-SA-AR-12 | Lapas | Lapų | Laida |
| | 12 | 49 | 0 |

būklė patenkinama; TRP; IKONOGR Nr. 17-23, 25-27; FF Nr. 0.1-10; 2014 m.); Neries upės kranto, ribojančio teritoriją iš P, R ir V pusių, linija (-; iš dalies pakitusi; TRP; IKONOGR Nr. 1-13, 18-23, 25-27; FF Nr. 0.1-7, 9, 10; 2014 m.); pušų miško liekanos Neries pakrantėse, teritorijos V dalyje: kvartale Nr. 3, kvartalo Nr. 6 V dalyje prie Liubarto g., kvartalo Nr. 7 V dalyje A. Mickevičiaus, Birutės ir Vykinto gatvių sankryžoje bei R dalyje teritorijoje tarp A. Mickevičiaus, Kęstučio ir Vykinto gatvių (-; būklė patenkinama; TRP; IKONOGR Nr. 18-27, 30-33; FF Nr. 0.4-8, 1.1, 2, 3.2, 5, 7, 8, 10, 6.5, 6, 7.1, 5, 17-19, 28.21-23; 2014 m.); Neries upės pakrančių, kvartalo Nr. 7 V dalies apželdinimo pobūdis (-; -; TRP; IKONOGR Nr. 18-20, 25, 26; FF Nr. 0.1-7, 9, 10, 7.16-19, 27.24, 28.21, 24-26, 29.6-9, 30.19, 21, 23, 30; 2014 m.); lauko akmenų grotą; tašytų akmenų tvora iš stačiakampio skerspjūvio stulpų, apjungtų cokoliu, tašytų akmenų laiptai teritorijos ŠV dalyje (-; būklė patenkinama; TRP 7 lapas; FF Nr. 30.21-25; 2014 m.);

7.2.2.1. tūrinės erdvinės struktūros sandara - nevienalytė tūrinė-erdvinė struktūra, formuojama vyraujančio taisyklingo kvartalų išplanavimo su kvartalų pakraščiais, perimetriškai statytais mažaukščiais gyvenamais namais, vilomis didesniuose sklypuose Neries pakrantėje, visuomeninių pastatų - Vilniaus infekcinės ligoninės, gimdymo namų - kompleksais, kenesa teritorijos centrinėje, R dalyse, Neries upės šlaitų, želdinių, sudarančių žaliąją Neries pakrančių juostą, gatvių perimetrus, kvartalų vidaus erdves (istoriškai susiformavusi kartu su Žvėryno šiaurės rytine dalimi (u.k. 33652, UV 70) (XX a. vid.-XXI a. pr. išaugo nemažai stambaus tūrio pastatų, suardžiusių vientisą rajono užstatymo įvaizdį, neteikta didesnės reikšmės rajono specifinei aplinkai, nesigilinta į naujos ir esamos architektūros santykį, gatvių erdvės savitumą išsaugojimą, ryšį su gamtine aplinka; iš dalies pakitusi; IKONOGR Nr. 9-13, 18-33, 35; BR Nr. 3-5, 7, 8; TRP; FF Nr. 0.1-10, 3.2-9, 4.1-7, 5.1-11, 13-22, 6.6, 7, 11, 16, 7.1-19, 8.1-28, 9.2-11, 26.1-7, 27.4, 5, 8, 14, 17, 18, 24-26, 28.1-11, 13-28, 29.1-3, 30.1-12; 2014 m.);

7.2.2.2. užstatymo tipai - perimetrinis XIX a. pab.-XX a. I p. užstatymas su XX a. vid.-XXI a. pr. tarpais 1-2 aukštų su pastogėmis pastatais kvartaluose: Nr. 6, 7, 8, 9, 26, kvartalo Nr. 4 R dalyje prie Vytauto g., kvartalo Nr. 5 PR dalyje prie Liubarto ir Karaimų gatvių, kvartalo Nr. 28 Š, P dalyse, kvartalo Nr. 30 R dalyje sklypuose prie Birutės g., iš jų užstatymas atskirais 3-4 a. su pastogėmis pastatais kvartaluose: Nr. 7, 8, 9 (1-2 a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 2,7 m iki 9,5 m, iki kraigo - nuo 4,8 m iki 12,6 m, 3-4 a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 10,2 m iki 14,0 m; iki kraigo - nuo 12,5 m iki 15,0 m; -; TRP 13 lapas; FF Nr. 4.12, 5.1-4, 6, 6.2, 4, 8-10, 12, 15-17, 7.1-4, 6-16, 8.1, 2, 7-14, 16-28, 9.2-6, 9, 10, 26.1-3, 28.3-4, 7, 9, 17, 19-20, 30.6, 9; 2014 m.); miesto vilų perimetrinis XX a. pr.-XX a. vid. užstatymas 1-2 aukštų su pastogėmis pastatais kvartaluose: Nr. 4, Nr. 5, kvartalo Nr. 8 Vykinto g. sklypuose, kvartalo Nr. 27 P dalyje palei Vytauto g., iš jų užstatymas atskiru 2 a. su cokoliniu aukštu ir pastoge pastatu Vytauto g. Nr. 1 kvartale Nr. 27 (1-2 a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 5,1 m iki 8,0 m, iki kraigo - nuo 8,6 m iki 13,5 m, 2 a. su cokoliniu aukštu ir pastoge pastato aukštis iki karnizo 11,2 m, iki kraigo - 16,4 m; -; TRP 13 lapas; FF Nr. 4.5-8, 10, 5.1, 3, 5-11, 14, 17-22, 8.3-6, 9, 27.3-10, 12-13; 2014 m.); miesto vilų XX a. pr.-XX a. I p., XX a. pab.-XXI a. pr. užstatymas 1-2 a. su pastogėmis ir sutapdintais stogais pastatais kvartaluose: Nr. 2, 6, 28, 29, 30, kvartale Nr. 8 ties Kęstučio ir Vykinto gatvių sankryža, kvartalo Nr. 9 Karaimų g. sklype, kvartale Nr. 26 Liubarto g. (1-2 a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 4,0 m iki 9,0 m, iki kraigo - nuo 6,8 m iki 12,8 m; -; TRP 13 lapas; FF Nr. 2.1-8, 6.5-6, 8.13-15, 9.11, 26.4, 28.1-2, 14-16, 22, 25-28, 29.1-2, 30.3-5, 10-12, 14, 17-18; 2014 m.); sodyninis XX a. I p. užstatymas 1 a. su pastogėmis pastatais kvartalo Nr. 5 ŠR dalyje prie Vykinto ir Karaimų gatvių sankryžos bei kvartalo Nr. 6 centrinėje dalyje, ribojamoje Liubarto ir Vykinto gatvių (1 a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo 3,6 m, iki kraigo - 6,7 m; -; TRP 13 lapas; FF Nr. 5.13-15, 6.3, 14; 2014 m.); komponentinis XX a. pr. užstatymas Vilniaus infekcinės ligoninės pastatų kompleksu kvartale Nr. 3, kenesos ir karaimų bendruomenės mokyklos pastatu kvartalo Nr. 4 ŠR dalyje, gimdymo namų pastatų kompleksu kvartalo Nr. 27 Š dalyje (-; -; TRP 13 lapas; FF Nr. 3.2-9, 4.3-4, 13-15, 27.14-17, 19-23; 2014 m.); laisvo planavimo XX a. vid. užstatymas 2-3 a. su pastogėmis pastatais kvartalo Nr. 30 V dalyje, prie Neries upės šlaito (2-3 a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 8,0 m iki 10,0 m, iki kraigo - nuo 11,8 m iki 12,8 m; -; TRP 13 lapas; FF Nr. 30.15-16; 2014 m.); atskirai stovintys pastatai: 1871 m. statybos Šv. kankinės Kotrynos cerkvė kvartalo Nr. 30 P dalyje, gimnazijos pastatas kvartale Nr. 4 (-; -; TRP 13 lapas. FF Nr. 0.7, 1.1, 4.9, 30.1-2; 2014 m.);

7.2.2.3. atviros erdvės - skverai: skveras Birutės g. V pusėje (Žvėryno V pakrantė buvo tvarkoma nuo XIX a., kadangi Žvėryno ŠV dalyje XIX a. pr. buvo Vitgenšteinių rezidencija, XIX a. vid. ant šlaito stovėjo generalgubernatoriaus vasarvietė, o XIX a. pab. V. Martinsono vila; TRP 13 lapas; FF Nr. 29.4, 5, 30.26-29; 2014 m.); skveras prie A. Mickevičiaus ir Vytauto gatvių sankryžos (suformuotas XX a. vid.; -; TRP 13 lapas; IKONOGR Nr. 11-13, 35; FF Nr. 26.6, 7; 2014 m.); gatvių želdiniai: A. Mickevičiaus, Vykinto, Liubarto, Kęstučio, J. I. Kraševskio gatvių perimetrinio apželdinimo lapuočių medžių eilėmis pobūdis (-; -; FF Nr. 3.1, 4.3, 5-9, 5.12, 13, 14, 16-18, 6.1,

| | | | |
|---------------------|-------|------|-------|
| 2017-33-PP-SA-AR-12 | Lapas | Lapų | Laida |
| | 12 | 49 | 0 |

3, 6, 11, 12, 16, 7.1-4, 9, 10, 12, 14, 15, 8.1-6, 12-16, 18, 19, 21, 24; 2014 m.);

7.2.2.5. panoramos, panoraminės apžvalgos taškai - Žvėryno P dalies panorama nuo A. Goštauto ir Geležinio Vilko gatvių sankirtos (žr. priedą Nr. 4; -; TRP 11 lapas; -; 2014 m.);

7.2.2.6. siluetai - siluetas iš P, nuo Neries upės kairiojo kranto, formuojamas Neries pakrančių želdinių ir kvartalo Nr. 27 mažaaukščio užstatymo, sudaryto iš vilų, gimdymo namų pastatų bei vertikalios dominantės - Dievo Motinos ikonos „Ženklas iš dangaus“ cerkvės Žvėryno ŠR dalyje (žr. priedą Nr. 5; TRP 11 lapas; FF Nr. 0.5; 2014 m.);

7.2.2.7. perspektyvos - Karaimų g. perspektyva ŠV-PR kryptimi nuo sankryžos su Vykinto g. į kenesą (išskyrus Karaimų g. ŠR pusėje stovintį pastatą Vytauto g. Nr. 8, žr. priedą Nr. 6, perspektyvą 1; -; TRP 10 lapas; FF Nr. 9.8; 2014 m.); Vytauto g. perspektyva P-Š kryptimi nuo sankryžos su J. I. Kraševskio g. į Dievo Motinos ikonos „Ženklas iš dangaus“ cerkvę (išskyrus Vytauto g. V pusėje stovinčius pastatus Vytauto g. Nr. 2, 6, žr. priedą Nr. 6, perspektyvą 2; -; TRP 10 lapas; FF Nr. 27.17; 2014 m.);

7.2.2.8. išklotinės - Vytauto g R pusės atkarpos nuo pastato Vytauto g. Nr. 1 iki Nr. 15 užstatymo išklotinė (išskyrus pastatą Vytauto g. Nr. 7; -; TRP 10, 11 lapai; FF Nr. 27.4-6, 8-10, 12, 14-16; 2014 m.);

7.2.2.9. dominantės - Vilniaus kenesa kvartale Nr. 4 (-; -; TRP 10 lapas; IKONOGR Nr. 28-32; FF Nr. 4.4; 2014 m.); pastatas Vytauto g. Nr. 1 kvartale Nr. 27 (-; -; TRP 11 lapas; FF Nr. 0.4, 5, 27.1-4; 2014 m.); Šv. kankinės Kotrynos cerkvė kvartale Nr. 30 (-; -; TRP 8 lapas; IKONOGR Nr. 25, 26; FF Nr. 0.10, 30.1, 2, 30; 2014 m.);

7.2.3. užstatymo bruožai - dominuojantis namo tipas - keliabutis gyvenamas namas, 1-2 aukštų su pastoge, ilguoju fasadu orientuotas į gatvę; būdingas sklypo užstatymas: vienas arba du gyvenami namai - pagrindinis gyvenamas namas prie gatvės, gyvenamasis fligelis ir/ar ūkiniai pastatai gilumoje arba šone, dažniausiai su ugniasiene, ribojantys sklypą; vilos ir rezidencijos paprastai išsidėsčiusios Neries pakrantėje, kur natūraliai susiformavo didesni sklypai; išskirtini keli esamo užstatymo istorinės raidos etapai: I etape (1898-1920 m.) statyti gyvenami namai stačiakampiai, vientiso, yra ir sudėtinio, tūrio, dvišlaičiu stogu; mediniai - rąstų sienomis, su profiliuotų lentų apkala ir kiaurapjūviu dekoru: antlangėmis, palangėmis, vejalentėmis, pastogių juostomis, būdingi mezoninai, išorinėmis langinėmis uždaromi langai; mūriniai - dažniausiai netinkuoti, yra ir tinkuoti, geltonų plytų; pastatų fasaduose dominuojantis istorizmo stilius; vyraujantys „plytų stiliaus“ pastatai su paprastų arba profiliuotų plytų dekoru - piliastrais, karnizais, traukėmis, langų sandrikais, apvadais; pažymėtinos šio stiliaus vilos Vytauto g.; modernio įtakoje pastatytas pastatas Vytauto g. 15: fasadai dekoruoti tinkuotomis, braukomis suskaidytais polangių plokštumomis, geometriniais plytų ornamentais, balkonų atitvaros su kalto metalo elementais, atkartojančiais fasadų dekorą; užstatymo istorinės raidos II etapui (1921-1940 m.) būdingas didesnis mūrinių pastatų skaičius; mūriniai pastatai tinkuoti, mediniai - kartais karkasinės konstrukcijos su medine apkala; didesnė stogų formų įvairovė: mansardiniai, su išlenkais į viršų kraštais, pusvalminiai, mūriniėje statyboje - valminiai, keturšlaičiai ir sutapdinti stogai; atskiri mūriniai pastatai dengti mansardiniais stogais; būdingi mezoninai, balkonai; lakoniškos architektūros, be dekoro arba su minimaliu dekoru tiek mūriniai, tiek mediniai pastatai: langų apvadai, langinės medinėje architektūroje, karnizai, traukos, pajvairinančios mūrinių pastatų fasadus; išimtis neoromantizmo bruožų turintys pastatai, tęsiantys medinės istorizmo stiliaus architektūros, pasireiškusios taip vadinamu Zakopanės stiliumi, tradicijas: būdingi mansardiniai stogai, rizalitai, prieangiai, aukšti puošti kaminai, įvairių formų langai, kylančios saulės spindulių lentelių dekoras frontonuose; išskirtinas namas Kęstučio g. 11, turintis „zakopaniškųjų“ elementų: vienaaukščio pastato fasado simetrijos ašį pabrėžia mezoninas su balkonu, paremtu kolonomis, mezonino frontone lentelių „saulutės“ dekoras, stogas mansardinis, langai smulkiai sudalinti į segmentus; pažymėtinas Zakopanės stiliaus įtakoje pastatytas namas Birutės g. 36; stilistiškai vieningi modernizmo stiliuje statyti pastatai: plokštuminiai, kartais su erkeriais ir balkonais fasadai, fasadų dalijimas horizontaliai langų juostomis, traukėmis ar jų fragmentais, kampiniai langai, langų dalinimas stambiais vertikaliais arba smulkiais kvadratiniais segmentais; lėkšti arba visai plokšti, sutapdinti stogai; griežtų tūrių ir išbaigtų proporcijų keliabutės vilos, daugiabučiai namai pastatyti šio stiliaus įtakoje A. Mickevičiaus, Birutės gatvėse; pirmaisiais pokario dešimtmečiais pastatytos dviaukštės nedidelio simetriško tūrio retrospektyviosios stilistikos vilutės, dekoruotos kampų rustais, pastogių karnizais su simetrijos ašį paryškinančiais įėjimo portalais, trikampiais frontonais pagrindiniuose fasaduose, abipus išdėstytais balkonais, formuojančios perimetrinį Liubarto, Kęstučio, Vykinto gatvių užstatymą; kiti socialistinio realizmo architektūros pastatai, tęsiantys mažaaukščio perimetrinio užstatymo tradicijas Žvėryne; Neries pakrančių užstatymas naujosios architektūros mažatūriais vilų

| | | | |
|---------------------|-------|------|-------|
| 2017-33-PP-SA-AR-12 | Lapas | Lapų | Laida |
| | 12 | 49 | 0 |

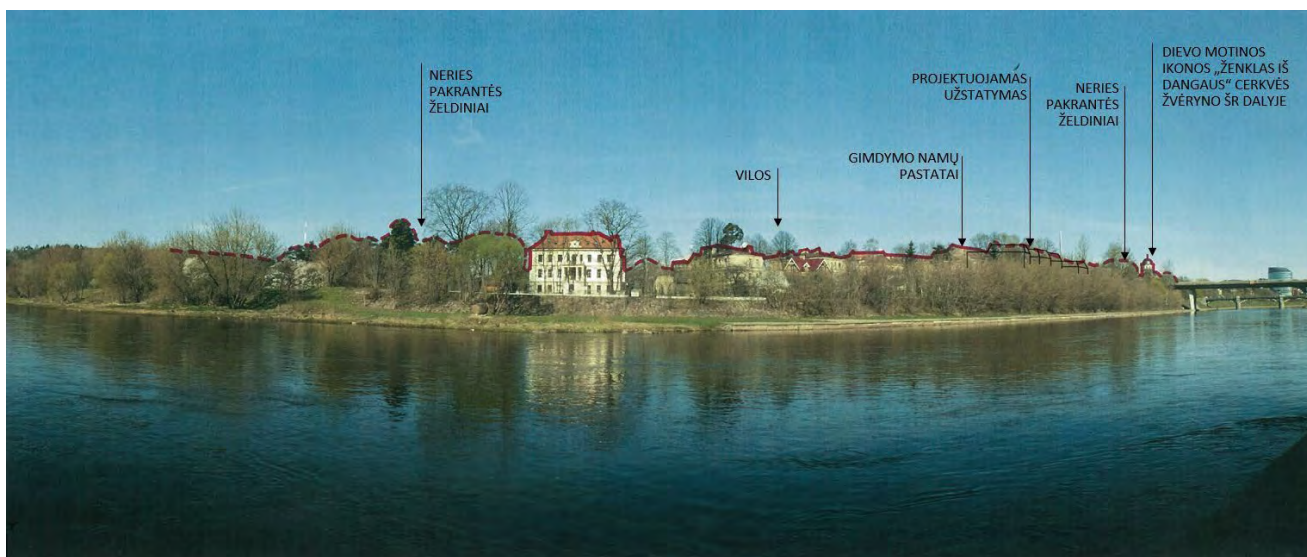
tipo pastatais, rezidencijomis, laikantis istoriškai susiformavusios urbanistinės struktūros, užstatymo morfotipo (-; -; TRP; IKONOGR Nr. 9-16, 25-34; BR Nr. 7, 8; FF Nr. 0.2-5, 8, 2.2, 7, 8, 3.3, 8, 9, 4.5, 6, 5.1-11, 13-22, 6.5, 9, 15, 7.1-4, 6-16, 8.1-14, 16-28, 9.2-11, 26.1-5, 27.3-10, 12, 15, 16, 28.1, 3-6, 10, 15-19, 26, 30.4-6; 2014 m.);

7.4. Artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio vertingosios savybės - ŠR ribojasi su Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Žvėrynu, šiaurės rytine dalimi (u.k. 33652, UV 70) (-; -; TRP; -; 2014 m.);

7.5. Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes, įvykius - Žvėryno teritorija iki XVI a. buvo negyvenama, apaugusi tankiu mišku. XVI a. ji atiteko Radviloms, kurie čia rengdavo medžiokles. Manoma, kad galėjo ir specialiai veisti žvėris. Yra žinių apie XVIII a. čia egzistavusį žvėryną. Kalbama apie Radvilų medžioklės namus (dvarą), bet konkrečių įrodymų nėra; 1813 m. Radvilų Žvėryno jursdikos aprašyme minimi tik vandens malūnas su tvenkiniais bei prie jų buvęs mūrinis malūnininko namas ir žydų bravoras. Tvenkinių ir malūnų sistema vakarinėje Žvėryno dalyje įrengta XVI a. pab. Žinoma, kad XVII a. Saltoniškių valstiečiai kasmet eidavo taisyti užtvankų. XIX a. pr. Žvėryną paveldėjo kunigaikštis Levas Vitgenšteinas. Jis čia rengdavo medžiokles didikams, apie 1825 m. greta malūno pasistatydino namą, kuris vėliau tapo Vakarų krašto generalgubernatoriaus rezidencija. Vitgenšteinų įpėdinė kunigaikštienė Marija Hohenlohe-Šilingfiurst, paveldėjusi Žvėryną, 1891 m. pardavė jį Peterburgo dvarininkui F. Bergui. 1892 m. F. Bergas pastatydino medinį tiltą per Nerį, sujungusį pietrytinę Žvėryno dalį su Šv. Jurgio prospektu. Deja, jo prašymo prijungti Žvėryną prie miesto Vilniaus Dūma nepatenkino. Tais pačiais 1892 m. Žvėrynas buvo perparduotas kitam Peterburgo pirkliui V. Martinsonui. Jo tikslas buvo sudalinti Žvėryną sklypais ir išparduoti. Patys pirmieji sklypai buvo pardavinėjami dar neturint konkretaus parceliacijos plano. 1896 m. V. Martinsonas oficialiai pasiūlė miesto dūmai Žvėryną prijungti prie miesto. Tuo tikslu buvo sudarytas pirmasis perspektyvinis Žvėryno suplanavimo projektas. Nors pasiūlymą miesto dūmos specialiai sudaryta komisija atmetė, parceliacijos procesas jau buvo prasidėjęs: vakarinėje Žvėryno dalyje, norėdamas pritraukti miestiečius, V. Martinsonas įrengė maudykles, netoliese buvo pastatytas medinis vasarnamis, 1894 m. tame pačiame sklype (Birutės g. 18) pastatytas pirmas mūrinis trikotažo fabriko „Triumf“ pastatas. Parceliacija Žvėryne, ypač šiaurinėje jo dalyje, kur buvo pigiausi sklypai, vyko pagal 1896 m. sudarytą perspektyvinį projektą. Latvių g. skyrė Žvėryną į dvi dalis: pietinę, apaugusią mišku ir šiaurinę, daržų ir laukų zoną. Spėjama, kad dar iki 1896 m. pradėjo formuotis pirmosios gatvės - keliai, kurių atsiradimą sąlygojo gamta ir topografija, vėliau - parduoti sklypai. XIX a. pab. Žvėryne jau stovėjo apie 150 namų, juose gyveno apie 2000 žmonių. 1901 m. Žvėrynas tapo miesto dalimi. Pagal 1901 m. sutartį su Vilniaus miesto valdžia miestui buvo skirti 4 kvartalai pietinėje Žvėryno dalyje. Trijuose iš jų buvo miesto miškas, ketvirtas (tarp A. Mickevičiaus, Kęstučio, J. Kraševskio ir Birutės gatvių) skirtas vaikų infekcinės ligoninės statybai. Taip pat miestui atiduoti 2 kvartalai šiaurinėje dalyje, skirti turgaus aikštėms įrengti. Viename šių sklypų buvo pastatyta bažnyčia, kitame po Antrojo pasaulinio karo pastatyta vidurinė mokykla. 1899 m. V. Martinsonas sklypą prie tilto paaukojo pravoslavų Šventosios Dvasios brolijai cerkvės ir mokyklos statybai. Dievo Motinos ikonos „Ženklas iš dangaus“ cerkvė pastatyta 1903 m. 1902 m. Žvėryne jau stovėjo 5 mūriniai, 285 mediniai namai. Daugiausia sklypų parduota ir užstatyta Žvėryno vakarinėje dalyje, arčiau miesto, prie Neries upės bei susisiekimo kelių bei šiaurinėje dalyje už Sėlių gatvės. Statybos paspartėjo, kai 1902 m. buvo sudarytas sklypų „parceliacijos“ planas, o ypač 1907 m., pastatius tiltą per Nerį, kuris sujungė Žvėryną su miesto centru. Žvėryne (tuomet vadintame Aleksandrija) ėmė kursuoti arklinis tramvajus. 1911-1923 m. pastatyta karaimų kenesė. Vykdamas sklypų parceliaciją, buvo nutiestos naujos gatvės, kurių nebuvo pirminiuose planuose. Iki Pirmojo pasaulinio karo galutinai susiformavo Žvėryno gatvių tinklas, išlikęs iki mūsų dienų. 1911 m. Žvėryne buvo parduoti 449 sklypai, iš jų 418 buvo užstatyti. 1916-1920 m. jau parduoti 688 sklypai, iš jų 488 - užstatyti. Daugiausia neužstatytų sklypų liko miško zonoje - 200. Dalijant sklypais, ne visada buvo laikomasi pirminio sklypų plano. Tarpukaryje toliau vyko valdų smulkėjimo procesas. Didieji kampiniai sklypai buvo pardavinėjami dalimis. 4 d-metyje pietinė dalis ypač intensyviai užstatinėjama. Žvėrynas palaipsniui iš vasarvietės virto miesto gyvenamuoju rajonu. 1928 m. Lenkijoje buvo priimti statybos ir miestų užstatymo norminiai aktai, kurių pagrindu 1936 m. Vilniaus miesto taryba nutarė parengti perspektyvinį miesto raidos planą iki 1960 m. 1938 m. planas buvo baigtas. Naujasis perspektyvinis planas sunormino naujas statybas Žvėryne, taip pat numatė sutvarkyti upės krantinę. Statyti medinius pastatus ir kapitališkai remontuoti senus medinius namus buvo uždrausta. Taip pat buvo numatyta Žvėryne statyti didesnius pastatus, kurių norėjo įvairios valstybinės ir visuomeninės organizacijos. Nuo 1938 m. visos statybos Žvėryne buvo reguliuojamos šio plano normų. Po Antrojo pasaulinio karo, 1948 m. sudarytame Vilniaus sugriovimų likvidavimo plane Žvėrynas traktuojamas kaip mažaaukštis gyvenamasis rajonas. Žvėryno šerdimi planuota paversti rytiniu pakraščiu nutiestą Vytauto g. Ši idėja

| | | | |
|---------------------|-------|------|-------|
| 2017-33-PP-SA-AR-12 | Lapas | Lapų | Laida |
| | 12 | 49 | 0 |

nebuvo įgyvendinta. Žvėryno planas liko nepakitęs. 1953 m. sudaromas pirmasis pokario kompleksinis Vilniaus generalinis planas (autorių kolektyvo vadovas V. Mikučianis). Pagrindinėmis magistralinėmis, be Vytauto g., kaip siūlė 1948 m. planas, turėjo tapti ir A. Mickevičiaus g. Tačiau Žvėryno ir šio plano realizavimas nepalietė. 1967 m. sudaroma nauja miesto generalinio plano redakcija (aut. V. Balčiūnas ir kt.). Svarbiausia šio plano idėja - tęsti radialinę žiedinę miesto gatvių tinklo sistemą. Šią generalinio plano idėją detalizavo 1970 m. sudaryto Žvėryno rajono suplanavimo projekto autoriai (V. Parčiauskas, A. Pužauskas, R. Paulaitytė). Naujame užstatyme siekta Žvėrynui būdingo mažagabaritiškumo, o gatvių tinklo traktuotėje eita atvirkščiu - stambinimo - keliu. Buvo palikta kas antra lygiagreti gatvė - kitos gatvės ištiniam eismui turėjusios išnykti. Ir šis planas nebuvo įgyvendintas. Taigi, Žvėrynas išvengė planuotų radikalių urbanistinių naujovių numatytų šiuose, bei vėliau - 1977 m. (projekto aut. A. Nasvytis), 1982 m. (aut. A. Lėckas) - sudarytuose Žvėryno rajono detalaus išplanavimo projektuose, iš dalies, matyt, ir dėl ypatingo šio rajono urbanistinio įvaizdžio bei socialinio prestižo - tai viena unikaliausių miesto dalių, teikiančių sostinei nepakartojamo nedidmiestiško žavesio. 1993-05-21 d. Žvėrynui suteikta teisinė apsauga, įtraukiant jį į Kultūros vertybių registrą. 1994 -05-10 d. Paminklotvarkos departamento prie Statybos ir urbanistikos ministerijos įsakymu Nr. 28 kartu su kitomis Vilniaus m. centrinės dalies teritorijomis (Naujamiesčio, Šnipiškių, Paupio ir Antakalnio urbanistinių struktūrų fragmentais) Žvėrynas paskelbtas vietinės reikšmės urbanistikos paminklu. 2008-06-05 d. inicijuotas skelbti savivaldybės saugomu. 2010 m. patikslintos Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Žvėrynu, teritorijos ribos ir vertingosios savybės. Teritorija praplėsta į pietus iki Neries upės.



SILUETAS IŠ PIETŲ, NUO NERIES UPĖS KAIRIOJO KRANTO, FORMUOJAMAS NERIES PAKRANČIŲ ŽELDINIŲ IR KVARTALO NR. 27 MAŽAAUKŠČIO UŽSTATYMO, SUDARYTO IŠ VILŲ, GIMDYMO NAMŲ PASTATŲ BEI VERTIKALIOS DOMINANTĖS – DIEVO MOTINOS IKONOS „ŽENKLAS IŠ DANGAUS“ CERKVĖS ŽVĒRYNO ŠR DALYJE

| | | | |
|---------------------|-------|------|-------|
| 2017-33-PP-SA-AR-12 | Lapas | Lapų | Laida |
| | 12 | 49 | 0 |



VYTAUTO G. PERSPEKTYVA P-Š KRYPTIMI NUO SANKRYŽOS SU J. I. KRAŠEVSKIO G. Į DIEVO MOTINOS IKONOS „ŽENKLAS IŠ DANGAUS“ CERKVĘ.

Pastatų kompleksas (kodas 25770)

Unikalus objekto kodas: 25770

Pilnas pavadinimas: Pastatų kompleksas

Adresas: Vilniaus miesto sav., Žvėryno sen., Vilniaus m., Vytauto g. 15

Įregistravimo registre data: 2001-03-13

Statusas: Valstybės saugomas

Objekto reikšmingumo lygmuo yra: Regioninis

Rūšis: Nekilnojamasis

Vertybė pagal sandarą: Kompleksas

Seni kodai: Kodas registre iki 2005.04.19: G240K

Amžius: XX a. pirma pusė

Kompleksą sudaro:

1. Pastatų komplekso vila (2650);
2. Pastatų komplekso pirmas pastatas (2649);
3. Pastatų komplekso antras pastatas (2648);

Teritorijos: KVR objektas: 8136.00 kv. m

| | | | |
|---------------------|-------|------|-------|
| 2017-33-PP-SA-AR-12 | Lapas | Lapų | Laida |
| | 12 | 49 | 0 |

Vertingųjų savybių pobūdis: Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą retas);Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);

Vertingosios savybės:

7.1.3.1. planavimo sprendiniai - palei Liubarto ir Vytauto gatves susiformavęs skirtingų istorinių laikotarpių užstatymas, kurį sudaro Š dalyje, prie Liubarto g. esanti vila, teritorijos V dalyje prie Vytauto g. išsidėstę pirmas ir antras pastatai (išskyrus teritorijos centrinę, PR ir R dalis, kurios užstatytas nevertingais statiniais; -; TRP; BR Nr. 1; IKONOGR Nr. 1-13; FF Nr. 1-8; 2019, 2021 m.);

7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - lygus reljefas, nežymiai žemėjantis PR kryptimi, R šlaitas į Neries upę (-; -; TRP; BR Nr. 1; IKONOGR Nr. 1, 2, 10, 11; FF Nr. 1-5; 2019 m.);

7.4. Artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio vertingosios savybės - patenka į Vilniaus miesto istorinės dalies, vadinamos Žvėrynu, pietvakarinės dalies (37976, UV70) teritoriją (-; -; TRP; 2019 m.);

7.5. Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes, kurie susiję su objektais ar vietovėmis - istoriškai dabartinė Vytauto g. 15 Pastatų komplekso teritorija susiformavo XIX a. pab., kuomet Žvėryno rajone buvo pradėta žemių parceliacija ir sklypų pardavimai. Teritorijoje šiuo metu yra trys XIX a. pab. - XX a. pr. statyti pastatai: Vila, pastatyta 1905 m., kurioje nuo 1927 iki 1935 m. veikė pirmoji Vilniaus radijo stotis - „Rozgłośnia Wileńska Polskiego Radia“, 1938 - 1941 m. mokykla. Pirmas pastatas, pastatytas 1911 m. Tarpukariu jame veikė žydų gimdymo namai. Antras pastatas, pastatytas 1904 m. Tarpukario laikotarpiu dabartinė teritorija buvo sudalinta į kelis skirtingus sklypus. Pokariu visi trys pastatai pritaikyti gydymo įstaigoms.



KIEMO PAVIRŠIAUS LYGIŲ UŽDUODA ESAMŲ PASTATŲ ARCHITEKTŪRA

POŽEMINIO UŽSTATYMO, ĮRENGIAMŲ AIKŠTĖLIŲ, PANDUSŲ IR DANGŲ ĮTAKA PASTATŲ KOMPLEKSO (UNIKALUS KODAS – 25770) VERTINGAJAI SAVYBEI 7.1.3.1 ĮTAKOS NETURI, KADANGI KIEMO PAVIRŠIAUS LYGIŲ UŽDUODA ESAMŲ PASTATŲ ARCHITEKTŪRA.

Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Žvėrynu (kodas 33652)

Unikalus objekto kodas: 33652

Pilnas pavadinimas: Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Žvėrynu

Adresas: Vilniaus miesto sav., Vilniaus m.,

Įregistravimo registre data: 2018-07-16

Statusas: Registrinis

Rūšis: Nekilnojamasis

Teritorijos: KVR objektas: 979388.00 kv. m

Vertybė pagal sandarą: Vietovė

Seni kodai: Nr. Lietuvos Respublikos kultūros paminklų sąrašė: UV70

| | | | |
|---------------------|-------|------|-------|
| 2017-33-PP-SA-AR-13 | Lapas | Lapų | Laida |
| | 13 | 49 | 0 |

Amžius: XIX a. I p. – XX a. II p.

Vertingųjų savybių pobūdis: Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipišką); Kraštovaizdžio; Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą tipišką);

Vertingosios savybės:

7.1.3.1. planavimo sprendiniai - XIX a. I p. - XX a. I p. stačiakampio plano struktūra, suformuota Birutės, Latvių, Upės, Maloniosios, Vytauto, Kęstučio, Dionizo Poškos, Stanislovo Moniuškos, Treniotos, Pušų, Traidenio, Adomo Mickevičiaus, Vykinto, Karaimų, Liubarto, Ignoto Kraševskio gatvių tinklo (Vytauto g. P atkarpa sunaikinta įrengus stadioną P teritorijos dalyje; -; TRP; IKONOGN Nr. 1-10; FF Nr. 11-15, 18-19, 26, 30-34, 41-42, 45, 47-49, 50, 52, 54, 56-60, 63-64, 70, 73-74, 82, 86-87, 89-90, 95-96, 98, 100, 103, 106-109, 113-114, 117-120, 122-123, 126-127, 130-133, 135-136, 139, 142-146, 149-152, 157, 159-164; 2010 m.); tūrinė erdvinė kompozicija, suformuota visuomeninių pastatų ir gyvenamosios dalies, suskaidytos posesijomis, užstatymo (-; -; TRP; IKONOGN Nr. 4-5; BR Nr. 4-5; FF Nr. 1-2, 17, 33, 45, 62, 71, 74, 76, 81, 85, 90; 100, 104, 110, 118, 134, 136, 138, 140-141, 146-147, 149-151, 156, 158-159, 161-163; 2010 m.); siluetai, formuojami mažaukščių sodybinio tipo gyvenamųjų namų ir sakralinių pastatų nuo Neries upės pakrančių ŠV, V, ŠR, R, PR dalyse (-; -; FF Nr. 2-4, 6, 9; 2010 m.); perspektyvos nuo Vytauto ir Traidenio g. sankryžos į V, Stanislovo Moniuškos g. V dalies į V, nuo Karaimų g. Š dalies į P, nuo Vytauto ir Ignoto Kraševskio g. sankryžos į Š (-; -; FF Nr. 59, 90, 117, 143, 161; 2010 m.); statinių gatvių fasadų išsklotinės: Dionizo Poškos g. PV pusės atkarpos nuo pastato Nr. 28 iki pastato Nr. 42, ŠV pusės atkarpos nuo pastato Nr. 51 iki Nr. 53, PR pusės atkarpos nuo pastato Nr. 10 iki Nr. 18, Birutės g. R pusės atkarpos nuo pastato Nr. 19/45 iki pastato Nr. 56/21, Stanislovo Moniuškos g. PV pusės atkarpos nuo pastato Nr. 50 iki pastato Nr. 52, PR pusės atkarpų nuo pastato Nr. 18 iki pastato Nr. 22, nuo pastato Nr. 10 iki pastato 12, ŠV pusės atkarpų nuo pastato Nr. 27 iki pastato Nr. 29, nuo pastato Nr. 33 iki pastato Nr. 35, Vytauto g. ŠR pusės atkarpos nuo pastato Nr. 63 iki pastato 59, R pusės atkarpos nuo pastato Nr. 49/6 iki Nr. 43, PR pusės atkarpos nuo pastato Nr. 1 iki Nr. 5, nuo pastato Nr. 9 iki pastato Nr. 15, V pusės atkarpos nuo pastato Nr. 40 iki pastato Nr. 34/1, Treniotos g. ŠR pusės atkarpos nuo pastato Nr. 1/34 iki pastato Nr. 5, ŠV pusės atkarpos nuo pastato Nr. 20/23 iki pastato Nr. 43, PV pusės atkarpų nuo pastato Nr. 32 iki pastato Nr. 38, nuo pastato Nr. 24 iki pastato Nr. 26, Pušų g. PR pusės atkarpos nuo pastato Nr. 16 iki pastato Nr. 22, ŠR pusės atkarpos nuo pastato Nr. 1 iki pastato Nr. 2/5, Kęstučio g. R pusės atkarpos nuo pastato Nr. 21/29 iki pastato Nr. 35/26 (išskyrus pastatus D. Poškos g. Nr. 16, 32, Vytauto g. Nr. 36, Treniotos g. Nr. 35; pastatų fasadų pakeistos (rekonstruotos) angos, puošybos ir kiti elementai nėra vertingi elementai; iš dalies pakitusios; BR Nr. 2, 8; FF Nr. 15-16, 18, 45-48, 52-55, 65-66, 71, 74-77, 79, 82-83, 85-86, 89, 92-94, 95-96A, 98-102A, 110-110A, 131A, 161-162); XIX a. pab. - XX a. I p. kampinis užstatymas 1-2 a. mediniais pastatais Stanislovo Moniuškos ir Birutės g.; Birutės ir Latvių g. sankryžų PR dalyse, Kęstučio ir Latvių g. sankryžos PV dalyje, Kęstučio ir Stanislovo Moniuškos g. sankryžos PV, ŠV, PR dalyse, Vytauto ir Pušų g. sankryžos ŠR dalyje, Vytauto ir Treniotos g. sankryžos PV, ŠV dalyse (-; būklė patenkinama; IKONOGN Nr. 10; BR Nr. 5; FF Nr. 16, 18, 26-27, 30, 57, 87-88; 95; 2010 m.); XIX a. pab. - XX a. pr. kampinis užstatymas 2 a. mūriniais pastatais Birutės ir Dionizo Poškos g. sankryžos PR dalyje, Kęstučio ir Pušų g. sankryžos ŠR dalyje, Pušų ir Vytauto g. sankryžos ŠV dalyje, Adomo Mickevičiaus ir Vytauto g., Vytauto ir Dionizo Poškos g. sankryžų ŠV dalyse (-; būklė gera; FF Nr. 19, 50, 107, 114; 2010 m.); posesijų užstatymo tankumas iki 30 proc., intensyvumas Dionizo Poškos, Stanislovo Moniuškos, Treniotos, Pušų, Traidenio, Birutės, Maloniosios g. (-; -; žr. 15.3; IKONOGN Nr. 5; BR Nr. 1-2; -; 2010 m.); užstatymo raudonosios linijos (-; -; TRP; 2010 m.); išlikusių istorinių posesijų ribos (didžioji dalis istorinių posesijų išlikę vakarinėje ir centrinėje teritorijos dalyje; -; žr. 15.3; IKONOGN Nr. 5; BR Nr. 1, 4; -; 2010 m.);

7.1.3.3. įvairios išraiškos formos - lauko akmenų grota teritorijos ŠV dalyje (-; būklė patenkinama; TRP 1; FF Nr. 8; 2010 m.);

7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - reljefas (-; -; FF Nr. 1, 10-15, 18-19, 30-34, 41-42, 45, 47-49, 56-60, 70, 73-74, 82, 86-87, 89-90, 95-96, 98-100, 103, 106-108, 114, 117, 119-120, 123, 126-127, 130-131; 2010 m.); V ir R dalies Neries upės šlaitai (-; -; FF Nr. 2-9; 2010 m.);

7.1.3.6. želdynai ir želdiniai - perimetrinio apšodimo lapuočių, spygliuočių medžių eilėmis pobūdis Treniotos g., Pušų g., Traidenio g., Adomo Mickevičiaus g., Kęstučio g., Stanislovo Moniuškos g., Maloniosios g., Vykinto g., Liubarto V dalyje, Vytauto g. R dalyje, Ignoto Kraševskio, ŠV, Š dalyse (-; -; FF Nr. 39-40, 89, 95-96, 98, 100-111,

| | | | |
|---------------------|-------|------|-------|
| 2017-33-PP-SA-AR-14 | Lapas | Lapų | Laida |
| | 14 | 49 | 0 |

113-115, 117-121, 123, 125, 126-128, 131-133, 136, 138, 140, 142, 154-155, 159; 2010 m.); Neries upės pakrančių V, R dalyse apželdinimo lapuočių ir spygliuočių masyvais pobūdis (-; -; FF Nr. 4, 6-9, 137, 152; 2010 m.);

Pastatų komplekso vila

Unikalus objekto kodas: 2650

Pilnas pavadinimas: Pastatų komplekso vila

Adresas: Vilniaus miesto sav., Žvėryno sen., Vilniaus m., Liubarto g. 2

Įregistravimo registre data: 2001-03-13

Statusas: Valstybės saugomas

Objekto reikšmingumo lygmuo yra: Regioninis

Rūšis: Nekilnojamas

Vertybė pagal sandarą: Į kompleksą įeinantis

Seni kodai: Nr. naujai išaiškinamųjų sąraše: 1602; Kodas registre iki 2005.04.19: G240K1; Nr. laikinosios apskaitos sąraše: 413/85

Priklauso kompleksui: Pastatų kompleksas

Eil.Nr. komplekse: 1

Autorius: archit. E. Dombrovskis

Vertingųjų savybių pobūdis: Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą retas);Dailės (lemiantis reikšmingumą tipišką);Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);

Vertingosios savybės:

7.1.1.2. tūris - išskaidyto tūrio, netaisyklingo asimetrinio plano, 1-2 a. su Š ir P bokšteliais, mansarda ir rūsiu po ŠV dalimi (išskyrus P fasado priėngį TRP 8 ir balkoną Š pusėje; buv. atviras įgilintas priėngis pastato PV kampe užmūrytas, Š ir P bokštelių viršutinės dalys rekonstruotos; BR Nr. 2-4, 14-17; IKONOGR Nr. 14-16, 18, 26; FF Nr. 19-30; 2019 m., 2021 m.); stogo forma - daugiašlaitė (išskyrus plokštuminius stoglangius, metalinį dūmtraukį įrengtą vietoj buv. geltonų plytų mūro dūmtraukio, Š ir P bokštelių stogo formą; -; IKONOGR Nr. 14-16, 26; FF Nr. 19-32; 2019 m., 2021 m.); stogo dangos medžiaga - skardos lakštų su užlankais dangos tipas (-; būklė patenkinama; IKONOGR Nr. 26, FF Nr. 31-34; 2019 m., 2021 m.); kiti stogo elementai - tinkuoto geltonų plytų mūro dūmtraukiai (-; pastogės dalyje apardyti, būklė patenkinama; FF Nr. 19, 22-27, 29, 30, 32, 34, 35, 37, 39; 2019 m.); PV kampo dekoratyvinis tinkuoto geltonų plytų mūro bokštelis (-; pakitęs, būklė patenkinama, žr. 15.19, 15.22; FF Nr. 23, 30, 34; 2019 m., 2021 m.); V fasado medžio karkaso, dengto skarda, tūrinio stoglangio tipas (-; užkaltas, būklė bloga; FF Nr. 31, 33, 35; 2019 m.);

7.1.1.3. aukštų išplanavimas - kapitalinių sienų tinklas (-; dalis kapitalinių sienų demontuota, žr. 15.20; IKONOGR Nr. 26, BR Nr. 2-4, 14-17; FF Nr. 19-26, 64; 2019 m., 2021 m.); sienų angos, nišos - I a. vidaus patalpų stačiakampės nišos (-; dalinai pakeistos, žr. 15.20; BR Nr. 3, 14-16; FF Nr. 65, 66; 2019 m., 2021 m.);

7.1.1.4. fasadų architektūrinis sprendimas - fasadų architektūrinio sprendimo visuma (išskyrus užmūrytas, rekonstruotas, naujai įrengtas angas, vietoj buv. atviro įgilito PV priėngio V fasado durų angos įrengta niša - išlikę užmūrytų buv. priėngio betoninių laiptų fragmentas, o priėngio P fasade suformuota naujai lango anga, neišlikę: virš PV priėngio buvęs balkonai su betoninių baliustrų tvorele, Š bokštelio viršutinės dalies dekoras su kupoliniu stogeliu, P bokštelio buv. apžvalgos aikštelė, atitverta metaline tvorele bei bokštelio karnizo viršus, V fasado ŠV dalyje buv. durų anga; dalis fasadų apdailos ir puošybos sunykę, būklė patenkinama; IKONOGR Nr. 14-18, 26, BR Nr. 14-17, FF Nr. 19-59; 2019 m., 2021 m.); fasadų architektūros tūrinės detalės - V fasado banguoto silueto tinkuoto plytų mūro frontonas (-; būklė patenkinama; FF Nr. 19, 20, 36, 38, 39; 2019 m.); Š fasado tinkuoto plytų mūro parapetas (-; būklė bloga, žr. 15.20; FF Nr. 37, 39; 2019 m., 2021 m.); R fasado centrinės dalies tinkuoto plytų mūro atikas (-; dalis demontuota, būklė patenkinama; FF Nr. 23, 24, 47, 48; 2019 m.); ŠR terasa (-;

| | | | |
|---------------------|-------|------|-------|
| 2017-33-PP-SA-AR-15 | Lapas | Lapų | Laida |
| | 15 | 49 | 0 |

būklė patenkinama; FF Nr. 24, 25, 40-42; 2019 m., 2021 m.); V fasado g/b balkonas su betoninių baliustrų tvorele, remiamas tinkuoto plytų mūro stulpo (-; būklė bloga, žr. 15.20; FF Nr. 20, 21, 43, 44; 2019 m., 2021 m.);

7.1.1.5. konstrukcijos - pamatas riedulių su plytų mūro tarpais su keraminių plytų mūro cokoliu (-; būklė bloga, žr. 15.22; BR Nr. 14, FF Nr. 21-24, 47, 59; 2019 m., 2021 m.); rūšio lauko akmens ir keraminių geltonų plytų mūro sienos (-; būklė bloga, žr. 15.22; BR Nr. 14, FF Nr. 54, 60, 63; 2019 m., 2021 m.); keraminių geltonų plytų mūro sienos (-; būklė bloga, žr. 15.22; BR Nr. 15-17, FF Nr. 23, 40, 79; 2019 m., 2021 m.); rūšio skliauteliai ant metalinių sijų (-; būklė bloga, žr. 15.22; BR Nr. 2; FF Nr. 61-63; 2019 m., 2021 m.); medinės gegninės stogo konstrukcijos tipas (-; būklė bloga, žr. 15.22; FF Nr. 77, 78; 2019 m., 2021 m.); funkcinė įranga - II a. g/b laiptai į mansardą bei buv. Š apžvalgos bokštelį su profiliuotomis pakopomis, metaline ornamentuota tvorele ir mediniu profiliuotu porankiu (-; būklė bloga, žr. 15.22; BR Nr. 4, 16; FF Nr. 67-71; 2019 m., 2021 m.); inžinerinė įranga - keraminių plytų mūro dūmtraukiai pastogėje (-; būklė patenkinama, žr. 15.22; BR Nr. 16-17, FF Nr. 77, 78; 2019 m., 2021 m.); stalių ir kiti gaminiai - I a. patalpų Nr. 1-7, 1-12, II a. patalpos Nr. 2-2 langų medinių konstrukcijų ir jų skaidymo tipai, metalo gaminiai, jų tipai (-; būklė patenkinama; FF Nr. 74-76; 2019 m.); pastogės medinių įsprūdinių vienverčių durų tipas (-; būklė patenkinama; FF Nr. 73; 2020 m.)

7.1.1.6. vidaus dekoras - polichrominio dekorų fragmentai 1 a. patalpoje Nr. 2 (siena 5-5), patalpoje Nr. 3 (siena 3-3), 2 a. patalpoje Nr. 6 (-; būklė bloga, žr. 15.21; BR Nr. 27-28; 2021 m.); traukos sienos viršuje 1 a. patalpoje Nr. 3 (-; būklė bloga, žr. 15.21; BR Nr. 27; 2021 m.)

7.5. Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes, įvykius, tautosakas, literatūros ar kitus meno kūrinius, netradicinius ieškojimus, kurie susiję su objektu - pastate 1927-1935 m. veikė pirmoji Vilniaus radijo stotis.

Pastatų komplekso pirmas pastatas

Unikalus objekto kodas: 2649

Pilnas pavadinimas: Pastatų komplekso pirmas pastatas

Adresas: Vilniaus miesto sav., Žvėryno sen., Vilniaus m., Vytauto g. 15

Įregistravimo registre data: 2001-03-13

Statusas: Valstybės saugomas

Objekto reikšmingumo lygmuo yra: Regioninis

Rūšis: Nekilnojamasis

Vertybė pagal sandarą: Į kompleksą įeinantis

Seni kodai: Nr. naujai išaiškinamųjų sąraše: 1601; Kodas registre iki 2005.04.19: G240K2; Nr. laikinosios apskaitos sąraše: 413/103

Priklauso kompleksui: Pastatų kompleksas

Eil.Nr. komplekse: 2

Autorius: archit. Augustas Kleinas (1870-1913?)

Vertingųjų savybių pobūdis: Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Dailės (lemiantis reikšmingumą tipiškas);

Vertingosios savybės

7.1.1.2. tūris - kompaktinis, artimo stačiakampiui formos plano, 3 a. su pastoge ir rūsiu po R dalimi (išskyrus R fasado priestatą TRP 9, P fasado priestatą TRP 10; -; BR Nr. 5-10, 19-21; IKONOGR Nr. 19-22; FF Nr. 80-89; 2019 m., 2021 m.); stogo forma - pagrindinio tūrio - valminė, dvišlaitė, rizalinių - trišlaitė, daugiašlaitė (-; ugniasienės viršutinė dalis permūryta, būklė patenkinama, žr. 15.22; BR Nr. 22, FF Nr. 80-82, 87, 90, 91; 2019 m., 2021 m.); dangos medžiaga ar jos tipas - keraminių čerpių stogo dangos tipas (-; būklė bloga, žr. 15.22; FF Nr. 87, 90-92; 2019 m., 2021 m.); kiti stogo elementai - geltonų plytų mūro dūmtraukiai (išskyrus vėlesnio laikotarpio dūmtraukį

| | | | |
|---------------------|-------|------|-------|
| 2017-33-PP-SA-AR-16 | Lapas | Lapų | Laida |
| | 16 | 49 | 0 |

R pastato dalyje; būklė patenkinama, gera; BR Nr. 22, FF Nr. 80, 81, 84-87, 90-94; 2019 m.); medžio karkaso tūrinių stoglangių, dengtų skarda, tipas (-; būklė bloga; BR Nr. 5; FF Nr. 80, 81, 85, 87, 90, 91; 2019 m.);

7.1.1.3. aukštų išplanavimas - kapitalinių sienų tinklas (-; iš dalies pakitęs, pastato PR dalyje vietoj buv. laiptinės įrengtas liftas; BR Nr. 5-10, 19-22; IKONOGR Nr. 19-22; FF Nr. 80-89, 126-129, 131, 132, 134-136; 2019 m., 2021 m.); sienų angos, nišos - I, III a. patalpų stačiakampės nišos (-; būklė patenkinama; BR Nr. 8-10, 19-21; FF Nr. 147; 2019 m., 2021 m.); įvažiavimo į kiemą anga P pastato dalyje (-; užmūryta, būklė patenkinama, žr. 15.22; BR Nr. 19, FF Nr. 82-84; 2021 m.);

7.1.1.4. fasadų architektūrinis sprendimas - fasadų architektūrinio sprendimo visuma (išskyrus XX a. II p. naujai iškirstas ar rekonstruotas angas, priestatus; dalis apdailos ir puošybos sunykę; IKONOGR Nr. 19-22; FF Nr. 80-101, 103-121, 124-125; 2019 m.); fasadų architektūros tūrinės detalės - V fasado centrinės dalies tariamas rizalitas (-; būklė gera; FF Nr. 81, 89, 96; 2019 m.); R fasado kampinis ŠR rizalitas (-; būklė gera; FF Nr. 85, 86, 94, 95; 2019 m.); Š fasado balkonas ant mūro stulpų, balkono tvorelė, sudaryta iš betoninių stulpelių su betono bei metalo ažūrine ornamentuota atitvara (išskyrus viršutinę metalinės atitvaros dalį; būklė patenkinama, žr. 15.22; BR Nr. 19, FF Nr. 86-88, 100-102; 2019 m., 2021 m.); V, Š, R fasadų II-III a. g/b balkonai su metalinėmis ažūrinėmis ornamentuotomis tvorelėmis (išskyrus Š fasado III a. balkono tvorelės viršutinę dalį; būklė bloga, žr. 15.22; FF Nr. 80-82, 84-89, 100, 101, 103-106; 2019 m.); V fasado profiliuota betoninė pakopa (-; būklė patenkinama; FF Nr. 99; 2019 m.); fasadų apdaila ir puošyba - V fasado spalvotų glazūrotų plytelių juosta virš III a. langų (-; būklė gera; FF Nr. 80-82, 90, 91, 97, 108, 113, 114; 2019 m.); surenkamų betoninių plytelių cokolio apdaila, imituojanti rustus, jos tipas (-; būklė bloga, žr. 15.22; FF Nr. 98, 99, 124, 125; 2019 m., 2021 m.); gelžbetonio monolito elementų karnizas (-; būklė patenkinama; FF Nr. 90-91, 97; 2019 m., 2021 m.)

7.1.1.5. konstrukcijos - akmenbetonio juostinis pamatas su keraminių plytų mūro ir akmenbetonio cokoliu bei betoninių plytelių apdaila (-; būklė bloga, žr. 15.22; BR Nr. 18, FF Nr. 124, 125; 2019 m., 2021 m.); geltonų keraminių plytų mūro sienos (-; būklė patenkinama, vidinės išilginės sienos būklė bloga, žr. 15.22; BR Nr. 19-21, FF Nr. 80-89; 2019 m., 2021 m.); perdanga virš buvusio pravažiavimo (-; būklė bloga, žr. 15.22; FF Nr. 154; 2019 m., 2021 m.); medinės stogo konstrukcijos tipas (-, dalis konstrukcijos elementų pakeista naujais, būklė bloga, žr. 15.22; -; FF Nr. 155-157, 159; 2019 m., 2021 m.); R fasado buv. angų pleištinės ir segmentinės keraminių geltonų plytų mūro sąramos (-; būklė bloga, žr. 15.22; FF Nr. 94, 120-122; 2019 m., 2021 m.); funkcinė įranga - centrinės laiptinės g/b laiptai su profiliuotomis mozaikinio betono pakopomis ir spalvotų keraminių plytelių aikštelėmis, laiptų metaliniai turėklai (-; būklė patenkinama, žr. 15.22; BR Nr. 8-10, 19-21; FF Nr. 126-130; 2019 m., 2021 m.); laiptinės Š pastato dalyje vieta (-; laiptai rekonstruoti, būklė bloga; BR Nr. 19-21; 2021 m.); rūšio betoninių laiptų su profiliuotomis pakopomis tipas centrinėje dalyje (išskyrus laiptų apatinę dalį; būklė bloga, žr. 15.22; BR Nr. 7, 18; FF Nr. 132, 133; 2019 m., 2021 m.); inžinerinė įranga - keraminių plytų mūro dūmtraukiai pastogėje (išskyrus vēlesnio laikotarpio dūmtraukį; būklė patenkinama, žr. 15.22; BR Nr. 22, FF Nr. 155-159; 2019 m., 2021 m.); stalių ir kiti gaminiai - centrinės laiptinės I a. dvivėrės ir vienvėrės medinės įsprūdinės durys, jų dekoras, vienvėrių durų įstiklinta viršutinė dalis ir jos skaidymas, angų medinių profiliuotų apvadų tipas (-; durys nuimtos nuo vyrų laikomos šalia jų angų; būklė patenkinama; BR Nr. 8, 19; FF Nr. 137-141; 2019 m., 2021 m.); III a. ŠV balkono dvigubų medinių įsprūdinų vienvėrių durų tipas su įstiklinta viršutine dalimi ir viršulangiū, metalo gaminiai, jų tipas: vyriai, rankenos, skląščiai (-; buv. medinės balkonų durys pakeistos į plastikines ir atkurtos iš dalies; būklė patenkinama; BR Nr. 10, 21; FF Nr. 105, 142-144; 2019 m., 2021 m.); Š prieangio patalpos medinių dvivėrių durų su įstiklinta viršutine dalimi ir viršulangiū tipas (-; būklė gera; BR Nr. 8; FF Nr. 145; 2019 m.); ŠR laiptinės I a. medinės įsprūdinės vienvėrės durys, jų metaliniai vyriai (-; būklė gera; BR Nr. 8, 19; FF Nr. 146-147; 2019 m., 2021 m.); langų medinių konstrukcijų ir jų skaidymo tipai, metalo gaminiai, jų tipas: vyriai, rankenėlės, skląščiai, kabliukai, viny (-; dalis skaidymo, metalo gaminių neišlikę, dalis konstrukcijų pakeista į plastikines, išlaikant ar iš dalies išlaikant skaidymą, būklė patenkinama; BR Nr. 19-21, FF Nr. 97, 105, 111, 115, 117, 118, 120, 142, 144, 148-153; 2019 m., 2021 m.); centrinės laiptinės langų angų medinių profiliuotų apvadų tipas (-; būklė gera; BR Nr. 9, 10; FF Nr. 148-150; 2019 m.); konstrukcijų dekoras - Š, V fasadų plytų mūro skiedinio rievėtos siūlės (-; R fasado dalis pertepta cementiniu skiediniu, būklė patenkinama, bloga; FF Nr. 98, 109, 112, 123; 2019 m., 2021 m.);

7.1.1.6. vidaus dekoras - polichrominio dekorų fragmentai 1 a. patalpoje Nr. 6, laiptinėje, patalpa Nr. 5 (-; būklė bloga, žr. 15.21; BR Nr. 29-30; 2021 m.); grindų danga ar jos tipas - centrinės laiptinės I a. spalvotų keraminių plytelių grindys, jų tipas (-; būklė patenkinama, bloga; BR Nr. 8; FF Nr. 137-141; 2019 m.);

| | | | |
|---------------------|-------|------|-------|
| 2017-33-PP-SA-AR-17 | Lapas | Lapų | Laida |
| | 17 | 49 | 0 |

Pastatų komplekso antras pastatas

Unikalus objekto kodas: 2648

Pilnas pavadinimas: Pastatų komplekso antras pastatas

Adresas: Vilniaus miesto sav., Žvėryno sen., Vilniaus m., Vytauto g. 15

Įregistravimo registre data: 2001-03-13

Statusas: Valstybės saugomas

Objekto reikšmingumo lygmuo yra: Regioninis

Rūšis: Nekilnojamas

Vertybė pagal sandarą: Į kompleksą įeinantis

Seni kodai: Nr. naujai išaiškinamųjų sąraše: 1600; Kodas registre iki 2005.04.19: G240K3; Nr. laikinosios apskaitos sąraše: 413/102

Priklauso kompleksui: Pastatų kompleksas

Eil.Nr. komplekse: 3

Autorius: archit. E. Dombrovskis

Vertingųjų savybių pobūdis: Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);Dailės (lemiantis reikšmingumą tipišką);

Vertingosios savybės:

7.1.1.2. tūris - kompaktinis, netaisyklingo stačiakampio plano, 2 a. su pastoge ir rūsiu po pastato P dalimi (išskyrus stogą ir ŠR kampą; būklė patenkinama; TRP 2; BR Nr. 11-13, 24-25; IKONOGR Nr. 11, 12, 23-25, 27-29; FF Nr. 160-167; 2019 m.); stogo forma - PV bokštelio - daugiašlaitė (-; pagrindinio tūrio stogas rekonstruotas, pristačius ŠR kampą, būklė patenkinama, žr. 15.22; IKONOGR Nr. 11, 27-29; FF Nr. 160-167, 238; 2019 m., 2021 m.); stogo dangos medžiaga ar jos tipas - skardos lakštų su užlankstais tipas (-; būklė bloga, žr. 15.22; IKONOGR Nr. 11; FF Nr. 160-162; 2019 m.); kiti stogo elementai - keraminių plytų mūro dūmtraukiai (išskyrus vėlyvesnį dūmtraukį centriniėje pastato dalyje; dalis dūmtraukio stovų nuardyta, būklė patenkinama, žr. 15.22; BR Nr. 26, FF Nr. 181, 244, 245; 2019 m., 2021 m.);

7.1.1.3. aukštų išplanavimas - kapitalinių sienų tinklas (-; iš dalies pakitęs; BR Nr. 12, 13, 23-25, IKONOGR Nr. 27-28, FF Nr. 203, 208-210, 217; 2019 m., 2021 m.); sienų angos, nišos - fasadų I a., V, P fasadų pastogės frontonų ir PV fasado bokštelio pusapskričių sąramų langų angos, bokštelio pusapskritės sąramos anga (-; dalis pakitę, būklė patenkinama; BR Nr. 24, 26, IKONOGR Nr. 23-25, 27-28; FF Nr. 160-167, 170, 177-180, 182-184, 238, 239, 241-243; 2019 m., 2021 m.); R ir Š fasadų I a., fasadų II a. stačiakampės langų angos (išskyrus ŠR pastato kampo angas; būklė gera; BR Nr. 23-25, IKONOGR Nr. 23-25, 27-28, FF Nr. 162-164, 185-189; 2019 m., 2021 m.); V fasado ir verandos V ir R pusių I a., P fasado II a. stačiakampės durų angos (-; verandos V pusės anga pakeista į lango angą, būklė patenkinama; BR Nr. 24-25, IKONOGR Nr. 23-25; FF Nr. 188, 195-197; 2019 m., 2021 m.); P ir R fasadų rūšio švieslangių ir durų segmentinių sąramų angos (-; pakitusios, būklė patenkinama; BR Nr. 23, FF Nr. 190-191; 2019 m., 2021 m.); P fasado ir prieangio I a. pusapskričių sąramų nišos (-; būklė gera; BR Nr. 24, IKONOGR Nr. 23, 27-28; FF Nr. 198-200; 2019 m., 2021 m.); P fasado cokolinės dalies dvi segmentinių sąramų nišos (-; būklė patenkinama; FF Nr. 191; 2019 m.); I a. vidaus patalpų sienų stačiakampės nišos (-; būklė patenkinama; BR Nr. 12, 13, 24; FF Nr. 222-225; 2019 m., 2021 m.); V pusės rūšio patalpos pusapskritė arka (-; iš dalies užmūryta, patalpa sudalinta į dvi atskiras patalpas, būklė bloga, žr. 15.22; BR Nr. 11, 23, FF Nr. 230, 231; 2019 m., 2021 m.);

7.1.1.4. fasadų architektūrinis sprendimas - fasadų architektūrinio sprendimo visuma (išskyrus pastato ŠR kampą, pakeistas durų ir langų angas; būklė patenkinama; BR Nr. 24-25, IKONOGR Nr. 23-25, 27-28; FF Nr. 160-173; 2019 m., 2021 m.); fasadų architektūros tūrinės detalės - P fasado I a. veranda su šešiomis tinkuoto keraminių plytų mūro kolonomis ir virš jos įrengta terasa (-; angos V, P ir R pusėse iš dalies užmūrytos, būklė patenkinama, bloga; BR Nr. 24-25, IKONOGR Nr. 12, 23-25; FF Nr. 174, 175; 2019 m., 2021 m.); V ir P fasadų tinkuoto keraminių plytų mūro stačiakampiai frontonai (-; būklė patenkinama; BR Nr.26, IKONOGR Nr. 23-25, 27-28, FF Nr. 177-179; 2019

| | | | |
|---------------------|-------|------|-------|
| 2017-33-PP-SA-AR-18 | Lapas | Lapų | Laida |
| | 18 | 49 | 0 |

m., 2021 m.); PV kampo tinkuoto keraminių plytų mūro aštuoniakampis bokštelis (-; būklė patenkinama; BR Nr. 26, IKONOGR Nr. 23, 25, 28, FF Nr. 180; 2019 m., 2021 m.); V fasado jėjimo dekoruotas metalinis stogelis remiamas gembių (-; būklė patenkinama; IKONOGR Nr. 25; FF Nr. 176; 2019 m.); fasadų apdaila ir puošyba - tinko su atviro plytų mūro fragmentais fasadų apdaila (-; būklė patenkinama, žr. 15.21; IKONOGR Nr. 23-25; FF Nr. 160-173; 2019 m., 2021 m.);

7.1.1.5. konstrukcijos - lauko riedulių su plytų mūro tarpais pamatas, su tinkuotu keraminių plytų mūro cokoliu (-; pamato ir cokolio būklė patenkinama, bloga, žr. 15.22; BR Nr. 23, FF Nr. 201, 202; 2019 m., 2021 m.); I, II a. keraminių plytų mūro, rūsio keraminių plytų ir akmenų mūro sienos (išskyrus ŠR kampą; būklė patenkinama, bloga, žr. 15.22; BR Nr. 23-25, IKONOGR Nr. 23-25, 27-28, FF Nr. 160-173, 228; 2019 m., 2021 m.); rūsio patalpų gelžbetonio monolito bei plytų skliautų ant metalo sijų, vad. Akermano skliautai (-; būklė patenkinama, bloga, kitos tarpaukštinės perdangos dalinai pakeistos, žr. 15.22; FF Nr. 229, 231; 2019 m.); funkcinė įranga - R laiptinės laiptai su profiliuotomis betono laiptų pakopomis ir aikštelėmis bei metaline ažūrine tvorele (-; I a. laiptų pakopų profiliai neišlikę, būklė patenkinama; BR Nr. 12, 24-25, IKONOGR Nr. 27-28, FF Nr. 204-207; 2019 m., 2021 m.); V fasado V laiptinės dvivėrės medinės įsprūdinės, drožyba dekoruotos, įstiklintos durys su viršlangiu, dekoratyvinėmis metalo grotelėmis (-; įstiklinimas neišlikęs, būklė bloga; BR Nr. 24, IKONOGR Nr. 25; FF Nr. 197; 2019 m., 2021 m.);

7.1.1.6. vidaus dekoras - polichrominio dekoro fragmentai 1 a. koridoriuje Nr. 6 (-; būklė bloga, žr. 15.21; BR Nr. 31; 2021 m.);

1.6.4 Teritorijos užstatymo raida

Kultūros paveldo pastatų komplekso (u.k. KVR 25770) Vytauto g. 15, Vilniuje, istorinės raidos archyvinių šaltinių tyrimai ir istorinių duomenų apibendrinimų išvados:

Pastatų komplekso (kodas 25770) teritorijos urbanistinės raidos chronologija:



| | | | |
|---------------------|-------|------|-------|
| 2017-33-PP-SA-AR-19 | Lapas | Lapų | Laida |
| | 19 | 49 | 0 |

Ištrauka iš 1938 m. Vilniaus miesto plano.

1901 m. parengtame Žvėryno žemėtvarkos plane suformuotas nagrinėjamas kvartalas, plano užsakovas žemės savininkas V. Martinsonas, plano rengėjas inžinierius E. Dombrovskis.

1902 m. nagrinėjamame kvartale, kurį formuoja Neris (neįrengta krantinė), Liubarto, Vytauto ir I. Kraševskio gatvės, suformuoti 6 sklypai, iš kurių 2 galiniai (įskaitant Vytauto g. 15 antro namo valdą) jau buvo parduoti.

1904 m. visa likusi neišparduota žemė, išskyrus tą, kuri buvo užrašyta V. Martinsono šeimai, perėjo Vyriausybinei Likvidacijos komisijos žinion, kurį sklypus Žvėryne pardavinėjo iki 1917 m.

1907 m. pastatytas naujas (mūrinis) vietoje medinio Žvėryno tiltas, pradėjo kursuoti arklinis tramvajus, šis veiksnys paskatino greitesnę teritorijos užstatymą, kuris iš vasarvietės pastatų virto gyvenamaisiais kvartalais.

1904-1917 m. keitėsi sklypų konfigūracija ir savininkai, sklypų savininkai dažnai pripirkinėjo žemės sklypų dalis, performuodami sklypų pagal savo poreikius ir finansines išgales.

1919- 1938 m. keitėsi užstatymo pobūdis – medinius namus keitė mūriniai ir užstatymo funkcija – dalis pastatų ir jų dalių buvo pritaikyta medicinos funkcijai – ligoninėms. Vilos pastate 1923 metais įrengta radijo stotis, vėliau radijo studija, vėliau pradinė mokykla.

1925 m. sklype, įeinančiame į nagrinėjamą teritoriją pastatytas medinis vieno aukšto gyvenamas namas be vandentiekio ir kanalizacijos. Projekto autorius A. Filipovičius – Dubovikas. 1938 m. rekonstruotas po gaisro.

1938 m. plane matome, jau susiformavusį kvartalo užstatymą, kvartalo pietuose apstatytą prie Vytauto gatvės, šiaurėje apstatytą vilų tipo pastatas, atokiau nuo gatvės. Sklypuose gausų pagalbinių pastatų, dalis jų mūriniai.

1950 m. trys valstybės saugomi pastatai pritaikomi ligoninės funkcijai, apjungiant sklypus į bendrą teritoriją. Dalį pastatų sujungiant būtinomis ligoninėm funkciniais ryšiais – koridoriais. Matyt tuo metu atsisakoma I. Kraševskio gatvės tęsos iki Neries.

1987 m. statant Liubarto tiltą panaikinus šiaurinį kvartalo sklypą, vilos pastatas tampa gatvės išsklotinę formuojančiu pastatų, susmegusiu per trečdalį pirmo aukšto nuo naujojo tilto važiuojamosios dalies altitudės.

2019 m. valstybė aukciono būdu parduoda buv. ligoninės pastatus privatiems savininkams.

Pastatų komplekso antro pastato (kodas 2648) statybos raida:

1903-1904 m. M. Poklevska- Kozell trimis pirkimais suformavo kampinį sklypą.

1904 m. suprojektuotas ir pradėtas statyti vieno aukšto mūrinis gyvenamas namas su rūsiu, projekto autorius inžinierius E. Dombrovskis.

1905 m. statybų metu projektas pakeistas į 2 aukštų mūrinio gyvenamo namo projektą, gautas naujas statybų leidimas. Tuo pat metu statomi ūkiniai mūriniai pastatai sklype, griaujami nereikalingi mediniai ūkiniai pastai.

1913 m. valda parduodama, atliekama inventorizacija, sklype fiksuojama, jog stovėjo 2 a. pagrindinis ir 1 ūkinis mūriniai pastatai bei 3 mediniai pastai.

1927 m. pastatus ir sklypą paveldėjo savininkės dukterė, inventoriuje pažymima, jog sklype medinių pastatų nelikę.

1931 m. pastatai ir sklypas parduoti iš varžytinių.

1933 m. pastatai perarduoti. 1940n. nacionalizuoti ir perduoti nervų ligų ligoninei. Name registruojama 3 butai.

1950 m. visi trys komplekso pastatai atiduoti vaikų ligoninei, suformuojamas bendras sklypas. Pastate įsikuria vaikų konsultacijos ir poliklinika.

1976 -1978 m. vykdomos planinės ligoninės pastatų rekonstrukcijos.

1950-2019 pastatas naudojamas sveikatos apsaugos tikslams.

1.6.5 Istorinės raidos, ikonografiniai duomenys

Parengtuose „Kultūros paveldo pastatų komplekso (u.k. KVR 25770) Vytauto g. 15, Vilniuje istorinės raidos archyvinių šaltinių tyrimai ir istorinių tyrimų apibendrinimas“ tyrimų ir apibendrinimų išvadose sakoma:

| | | | |
|---------------------|-------|------|-------|
| 2017-33-PP-SA-AR-20 | Lapas | Lapų | Laida |
| | 20 | 49 | 0 |

„Kultūros paveldo komplekso teritorijoje (toliau- Komplekse) iki 1940 m. buvo išsidėstę 4 atskiros valdos. Komplekse stovi trys namai, įrašyti į Kultūros vertybių registrą. XX a. pradžioje ir iki 1940 m. šie kultūros paveldo objektai stovėjo atskirose valdose, kurios priklausė skirtingiems savininkams. Minėti namai atsirado neužstatytuose žemės sklypuose pirmaisiais XX a. dešimtmečiais. Jų statytojai buvo Rusijos kariuomenės aukšti karininkai ar jų šeimos nariai bei dvarininkė. Projektus statomiems namams rengė žinomi architektai. Namų paskirtis buvo gyvenamoji. Tarpukaryje Vytauto g. 15 pastate buvo įkurta žydų vaikų ir moterų ligoninė. 1940 m. namai buvo nacionalizuoti ir kartu su nusavinta žeme atiduoti Nervų ir vidaus ligų ligoninei, o 1950 m. įsikūrė Respublikinė Vaikų ligoninė. Sovietiniais laikais istorinės sklypų ribos buvo panaikintos, 4-ių sklypų žemė atiduota naudoti Respublikinei Vaikų ligoninei. Rekonstrukcijos ir įvairaus pobūdžio remonto darbai buvo vykdomi atsižvelgiant į teritorijoje įsikūrusios ligoninės veiklos pobūdį ir poreikius. Nustatyti ten atsiradusių pastatų datas galima tik pagal inventorinius ar registrinius dokumentus. Daugiausia darbų buvo atlikta 1976-1978 m. Visi minėto laikotarpio statiniai ar priestatai nepasižymi išraiškinga architektūra, tarp jų nėra autorinių architektūros kūrinių, jų kultūrinė vertė menka, ji atspindinti tik einamojo meto poreikius.“

| | | | |
|---------------------|-------|------|-------|
| 2017-33-PP-SA-AR-25 | Lapas | Lapų | Laida |
| | 25 | 49 | 0 |

1.7. STATINIO (PASTATO) TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

| Pavadinimas | Mato vienetas | Preliminarūs projektuojami rodikliai | Pastabos |
|--|----------------|--|-----------------------------------|
| Sklypo plotas | m ² | 9832 | |
| Sklypo užstatymo intensyvumas | - | 1,08 | 1,2 pagal galiojantį detalų planą |
| Sklypo užstatymo tankumas | % | 50 | 55% pagal galiojantį detalų planą |
| Užstatomas plotas | m ² | 4916,00 | |
| Želdynų plotas | % | ≥20 | |
| Bendras pastatų plotas | m ² | 20 239,60 | |
| Bendras pastatų plotas (antžeminis) | m ² | 10 641,00 | |
| Bendras pastatų plotas (požeminis) | m ² | 9 598,60 | |
| Aukštis kpd1 pastato | m | 18,28 | |
| Aukštis kpd2 pastato | m | 13,17 | |
| Aukštis kpd Vila pastato | m | 10,93 | |
| Aukštis K1-K5 pastato | m | K1 – 11,70 K2 – 15,50 K3 – 15,50 K4 – 13,17 K5 – 17,80 | |
| Butų skaičius | vnt. | 42 | |
| Svečių namų/ paslaugų patalpų skaičius | vnt. | 28 | |
| Automobilių vietų skaičius | vnt. | 230 | |

Rodikliai yra preliminarūs ir gali būti tikslinami techninio ir darbo projekto rengimo metu

Inžinerinių statinių ir susisiekimo komunikacijų techniniai paskirties rodikliai tikslinami techninio projekto rengimo metu.

| | | | |
|---------------------|-------|------|-------|
| 2017-33-PP-SA-AR-25 | Lapas | Lapų | Laida |
| | 25 | 49 | 0 |

Pastatų plotai pagal statinio numerį.**Pastatas Nr.01 - kpd1. Viešbučių paskirties pastatas (Svečių namai)**Bendras plotas: **1 583,4 m²**Antžeminis plotas: 1447,6 m²Požeminis plotas: 135,8 m²**Pastatas Nr.02 - kpd2. Administracinės paskirties pastatas**Bendras plotas: **742,7 m²**Antžeminis plotas: 630,5 m²Požeminis plotas: 112,2 m²**Pastatas Nr.03 - kpd Vila. Gydomo paskirties pastatas**Bendras plotas: **335,3 m²**

Antžeminis plotas: 288,9

m² Požeminis plotas:46,4 m²**Pastatas Nr.04. Administracinės paskirties pastatas su gyvenamosiomis, paslaugų ir viešbučių (svečių namai) paskirties patalpomis**Bendras plotas: 17578,2 m²Antžeminis plotas: 8274 m²Požeminis plotas: 9304,2 m²**Nr.04 Administracinės paskirties pastato su gyvenamosiomis, paslaugų ir viešbučių (svečių namai) paskirties patalpomis**

Patalpų plotai pagal paskirtį:

- Administracinių patalpų plotas 3319,3 m²
- Paslaugų ir viešbučio paskirties plotas 1009,7 m²
- Gyvenamosios paskirties plotas 3938,4 m²
- Komerčinės paskirties patalpos sudaro 52,36%.

Priklausomųjų želdynų plotas apskaičiuotas remiantis 2023 m. gegužės 12 dienos įsigaliojusia nauja redakcija „Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašas“ patvirtinta LR AM įsakymu Nr. D1-146.

11 punkte nurodyta, jog į plotų normą įskaičiuojami apželdinti statinių stogai ir statinių požeminės dalys, kai ant jų įrengto grunto sluoksnis yra 20 cm ir storesnis. Įskaičiuojant į plotų normą apželdintus statinių stogus ir statinių požemines dalis, faktinis apželdintas plotas, įvertinus įrengto grunto sluoksnio storį, dauginamas iš šių užskaitos koeficientų, kai: 11.1. minimalus grunto sluoksnio storis 20 cm – koeficientas 0,3; 11.2. minimalus grunto sluoksnio storis 40 cm – koeficientas 0,6; 11.3. minimalus grunto sluoksnio storis 100 cm – koeficientas 0,9.

Sklypo apželdintas plotas veja, gėlynais, krūmais ir medžiais grunte yra 2305,31 m², tai sudaro 23%.

1297,39 kvadratiniai metrai apželdinti veja gėlynais, krūmais virš požeminės automobilių parkavimo aikštelės.

| | | | |
|---------------------|-------|------|-------|
| 2017-33-PP-SA-AR-25 | Lapas | Lapų | Laida |
| | 25 | 49 | 0 |

Minimalus grunto sluoksnio storis projekte numatytas ne mažiau kaip 20 cm. Skaičiuojant minimaliu koeficientu 0,3 (kai grunto sluoksnio storis 20cm) šis plotas sudarytų 4%.

Viso apželdintas plotas sklype sudarytų 27%.

Grunto storis virš požeminių aukštų bus tikslinamas techninio projekto rengimo metu atsižvelgiant į parinktus augalus ir detalizuotus sprendinius. Procentas bus patikslintas, bet išliks ne mažesnis kaip 4%.

1.8. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS




- **Nr.01 kpd1** – viešbučių paskirties pastatas (svečių namai). Rekonstravimas
- **Nr.02 kpd2** – administracinės paskirties pastatas. Rekonstravimas
- **Nr.03 kpd Vila** – gydymo paskirties pastatas. Rekonstravimas
- **Nr.04 K1 – K5** administracinės paskirties pastatas su gyvenamosiomis, paslaugų ir viešbučių (svečių namai) patalpomis. Nauja statyba
- Inžineriniai tinklai pagal prisijungimo sąlygas
- Pėsčiųjų takai, privažiavimo takai, stoginės, atraminės sienutės, žaidimų aikštelės

Pastatų išdėstymo sklype schema:



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Nr.01 - kpd I - Viešbučių paskirties pastatas (Svečių namai)
 Nr.02 - kpd II - Administracinės paskirties pastatas
 Nr.03 - kpd Vila - Gydymo paskirties pastatas
 Nr.04 - K1-K5 - Administracinės paskirties pastatas su gyvenamosiomis/paslaugų ir viešbučių paskirties patalpomis

-  Esami pastatai
 Naujai projektuojamas pastatas
 Antžeminio užstatymo kontūras numatytas detalajame plane

| | | | |
|---------------------|-------|------|-------|
| 2017-33-PP-SA-AR-25 | Lapas | Lapų | Laida |
| | 25 | 49 | 0 |

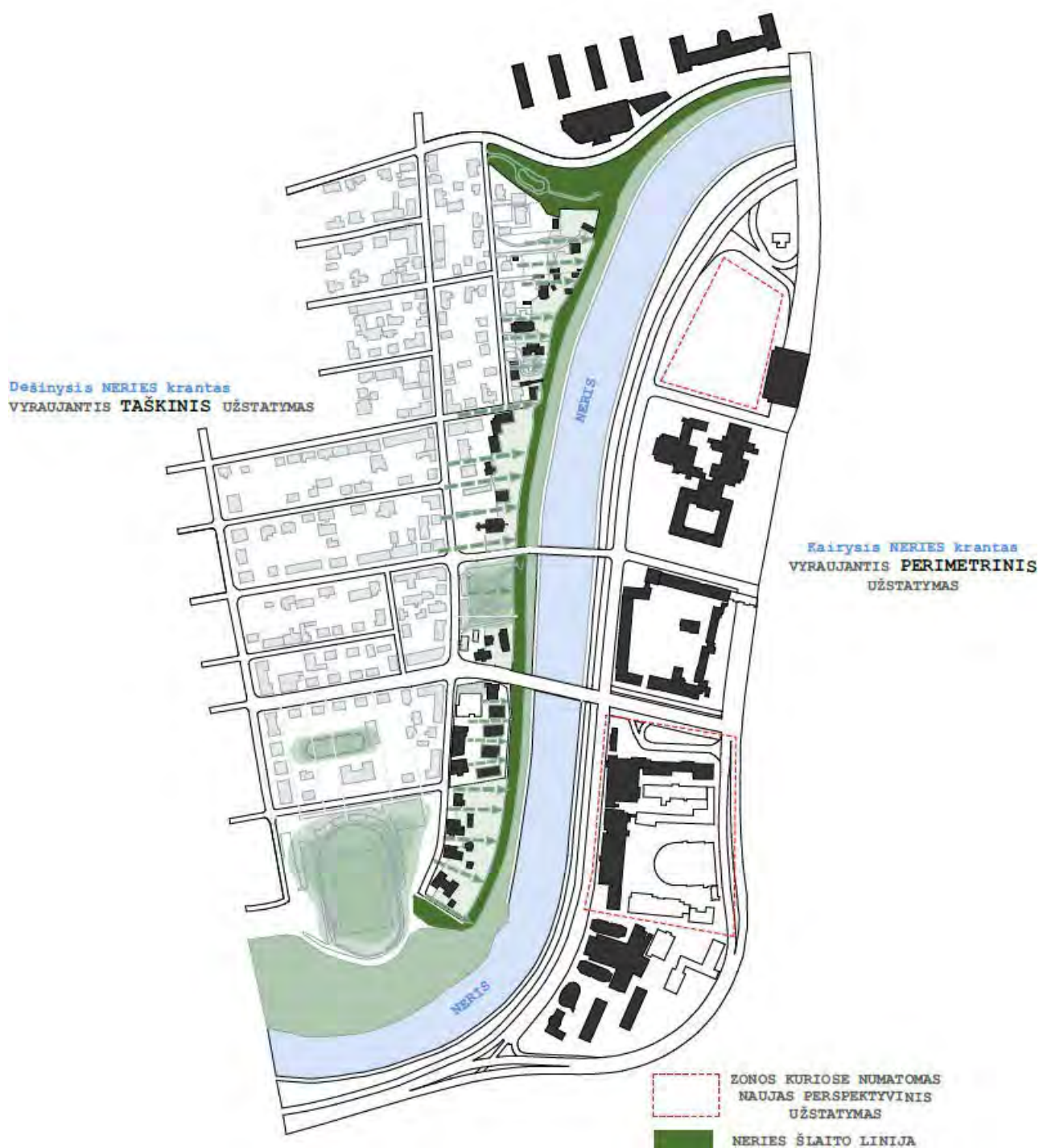
1.9. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

1.9.1. URBANISTINĖ ANALIZĖ

Žvėryno teritorijos urbanistinė analizė

Projektuojamas kvartalas **Neries krantinės užstatymo** kontekste

NERIES KRANTINĖS UŽSTATYMO SCHEMA



Projektuojamas kvartalas išsidėstęs dešiniajame Neries krante Žvėryno teritorijoje.

Šioje teritorijoje palei visą Neries dešiniąją krantą būdingas taškinis, pavienis judria linija išsidėstęs užstatymas.

Tuo tarpu Kairysis Neris krantas – Vilniaus Centrinė dalis. Tai intensyvaus užstatymo teritorija, kuriai būdingas aukštuminis, perimetrinis pastatų kompleksų išdėstymas.

Projektuojant kvartalą Vytauto g. 15, kuris atsiduria ant ribos tarp Žvėryno ir miesto Centro, buvo atsižvelgiama į šių dviejų skirtingų teritorijų urbanistinę užstatymo struktūrą.



Dešiniojo Neries kranto UŽSTATYMAS



Dešiniojo Neries kranto UŽSTATYMAS

Neries dešiniojo kranto fotofiksacijos

| | | | |
|---------------------|-------|------|-------|
| 2017-33-PP-SA-AR-25 | Lapas | Lapų | Laida |
| | 25 | 49 | 0 |



Gretimas SKLYPAS iš DEŠINĖS PUSĖS kitoje Liubarto g. pusėje



Esamas užstatymas PROJEKTUOJAMAME SKLYPE

Neries dešiniojo kranto fotofiksacijos

| | | | |
|---------------------|-------|------|-------|
| 2017-33-PP-SA-AR-25 | Lapas | Lapų | Laida |
| | 25 | 49 | 0 |

Projektuojamas kvartalas Žvėryno užstatymo struktūros kontekste.

Užstatymo morfotipas:

ŽVĖRYNO URBANISTINĖ ANALIZĖ



Pagal savo urbanistinę struktūrą Žvėryno pietinei daliai būdingas griežtas/reguliarus gatvių tinklas. Palei gatves susiformavęs tvarkingas perimetrinis (vyrauja 4-5a pastatai) ir taškinis-vilų (2-4a pastatai) užstatymas. Taškinis /chaotiškas užstatymas dominuoja sklypų viduje ir ties Neris krantine.

| | | | |
|---------------------|-------|------|-------|
| 2017-33-PP-SA-AR-28 | Lapas | Lapų | Laida |
| | 28 | 49 | 0 |

Projektuojamas kvartalas **Žvėryno užstatymo struktūros kontekste**

Užstatymo intensyvumas:

Schemoje ir fotofiksacijoje matyti sklypai, kurių intensyvumas ~ 1 ir daugiau. Ši schema pailiustruoja, kad toks intensyvumas būdingas šiai teritorijai.



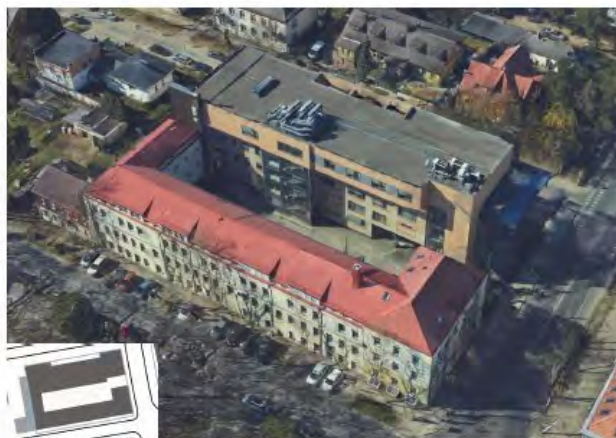
- SKLYPAI, KURIŲ UŽSTATYMO INTENSIVUMAS >1
- 3-5 a. PERIMETRINIS UŽSTATYMAS
- 2-3 a. TAŠKINIS VILŲ UŽSTATYMAS

| | | | |
|---------------------|-------|------|-------|
| 2017-33-PP-SA-AR-28 | Lapas | Lapų | Laida |
| | 28 | 49 | 0 |

Intensyvaus užstatymo pavyzdžiai Žvėryno teritorijos pietinėje dalyje:



NR. 1



NR. 2



NR. 3



NR. 4



NR. 5



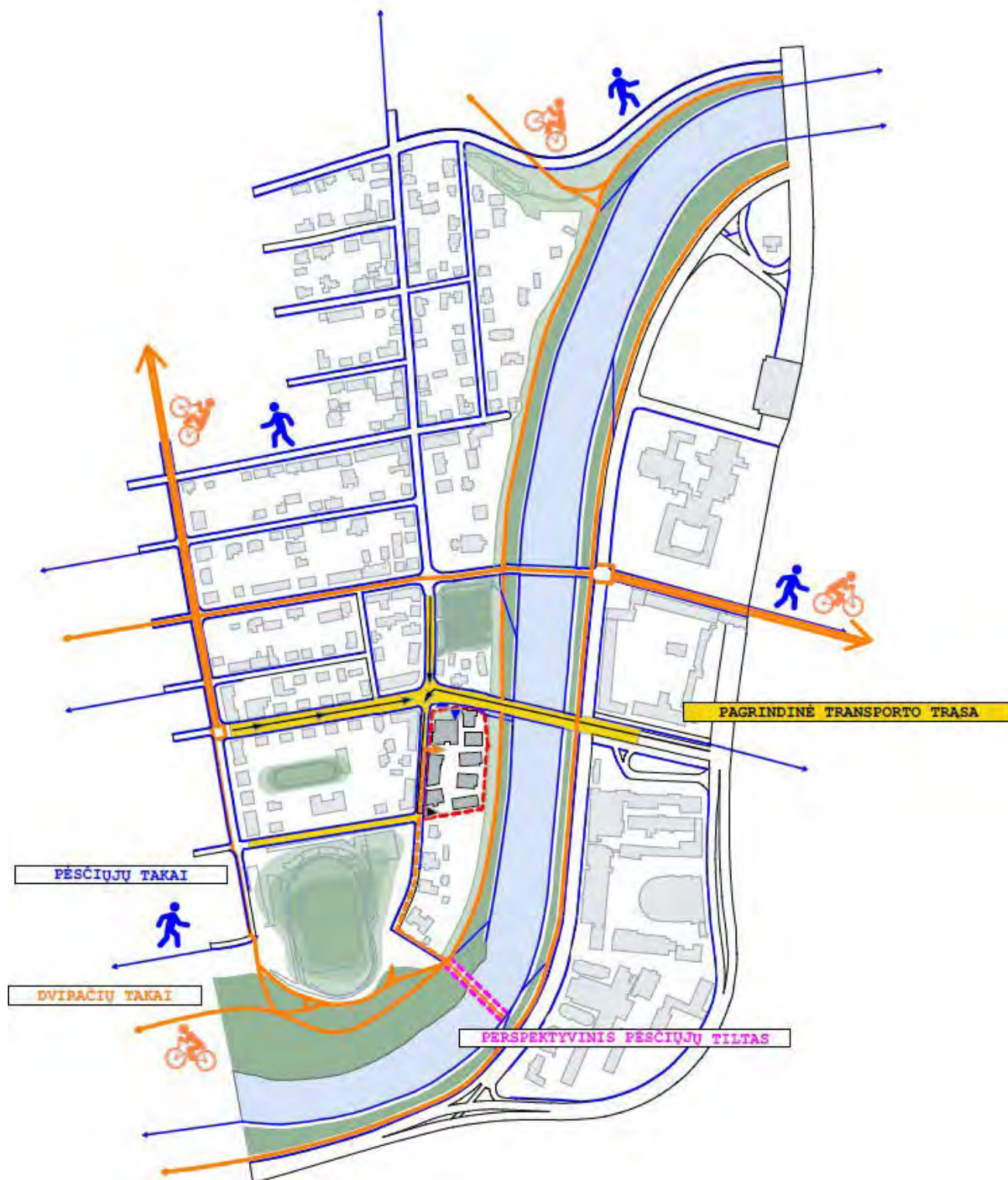
NR. 6

Adresai: Nr.1 Vytauto g. 14, Vilniuje; **Nr2** Kęstučio g. 11, Vilniuje, **Nr3** Pušų g. 3, Vilniuje, **Nr4** Pušų g. 4, Vilniuje, **Nr .5** Vytauto g. 48, Vilniuje, **Nr.6** A. Mickevičiaus g. 3, Vilniuje.

| | | | |
|---------------------|-------|------|-------|
| 2017-33-PP-SA-AR-29 | Lapas | Lapų | Laida |
| | 29 | 49 | 0 |

Projektuojamas kvartalas Žvėryno transporto struktūros kontekste

SUSISIEKIMO SCHEMA



2017-33-PP-SA-AR-30

Lapas
30

Lapų
49

Laida
0

Kvartalas įsiliesia į esamą transporto, pėsčiųjų ir dviračių takų tinklą.

Automobiliai. Pagrindinė transporto arterija Liubarto tiltas ir Liubarto gatvė. Iš čia numatytas pagrindinis automobilių srautas. Iš Liubarto gatvės šviesoforinėje sankryžoje posūkiu į dešinę arba į kairę patenkama į Vytauto gatvę. Iš Vytauto gatvės (D kategorijos) yra suprojektuotas įvažiavimas į sklypą, į požeminę automobilių saugyklą.

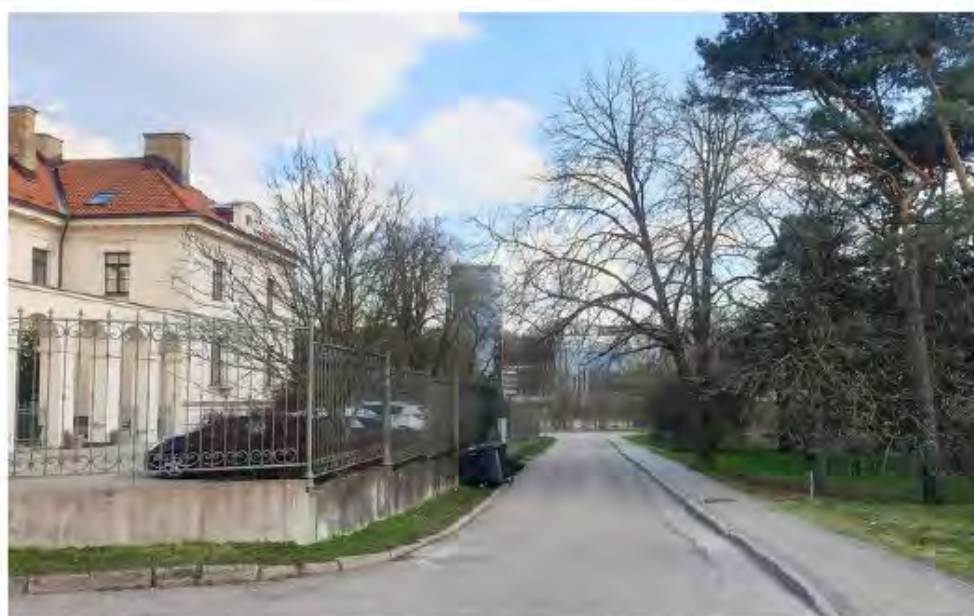
Viešasis transportas. Šalia sklypo ties Liubarto gatve yra viešojo transporto stotelė.

Pėsčiųjų/dviračių takai. Neries krantinėje nutiesta pagrindinė rekreacinė dviračių tako trasa (rajoninis E2 kategorijos dviračių takas)

Ties projektuojamam sklypui yra aukštas šlaitas, tad galimas nusileidimas tik stačiais laiptukais pėstiesiems prie Liubarto tilto, nusileidimas prie Neries krantinės dviračio tako galimas ties **Senuoju Žvėryno tiltu ir Vytauto gatvės gale**. Prie nusileidimo Vytauto gatvės gale yra numatytas projektas, kuriame naujas pėsčiųjų/dviračių tiltas jungiasi su kairiuoju Neries krantu



Jungtis su perspektyviniu PĖŠČIŪJŲ Tiltu



VYTAUTO G. Nusileidimas prie Neries krantinės.
Jungtis su perspektyviniu PĖŠČIŪJŲ Tiltu

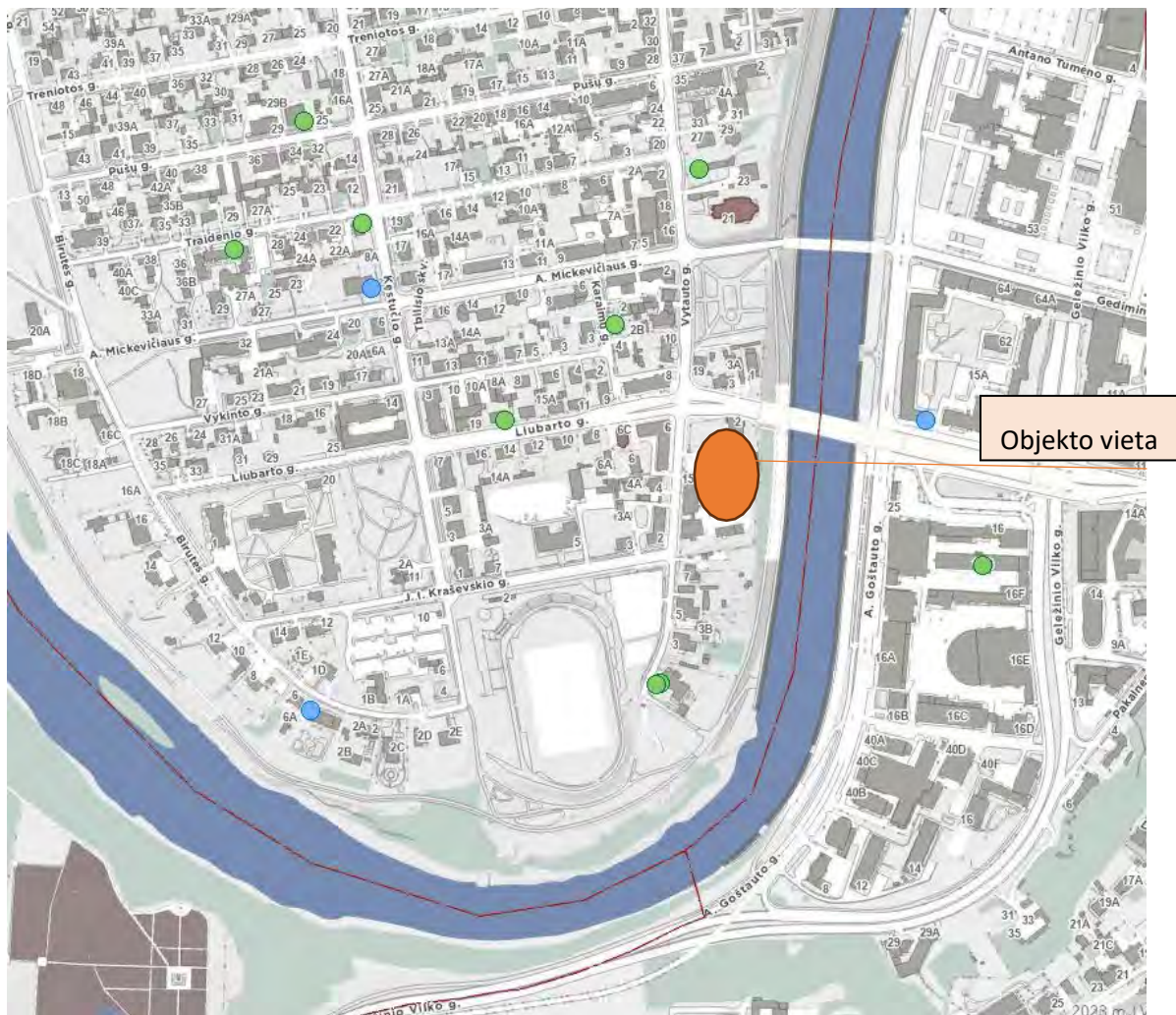
| | | | |
|---------------------|-------|------|-------|
| 2017-33-PP-SA-AR-31 | Lapas | Lapų | Laida |
| | 31 | 49 | 0 |

1.9.2 ESAMA SOCIALINĖ ANALIZĖ

ŠVIETIMO ĮSTAIGOS

Nagrinėjamoje teritorijoje švietimo tinklas yra gerai išvystytas.

500m atstumu nuo sklypo yra ~8 ikimokyklinio ugdymo įstaigos



Sutartiniai ženklai:

Ikimokyklinio ugdymo įstaigos

Ikimokyklinio ugdymo įstaigos

● Valstybinės įstaigos

● Privačios įstaigos

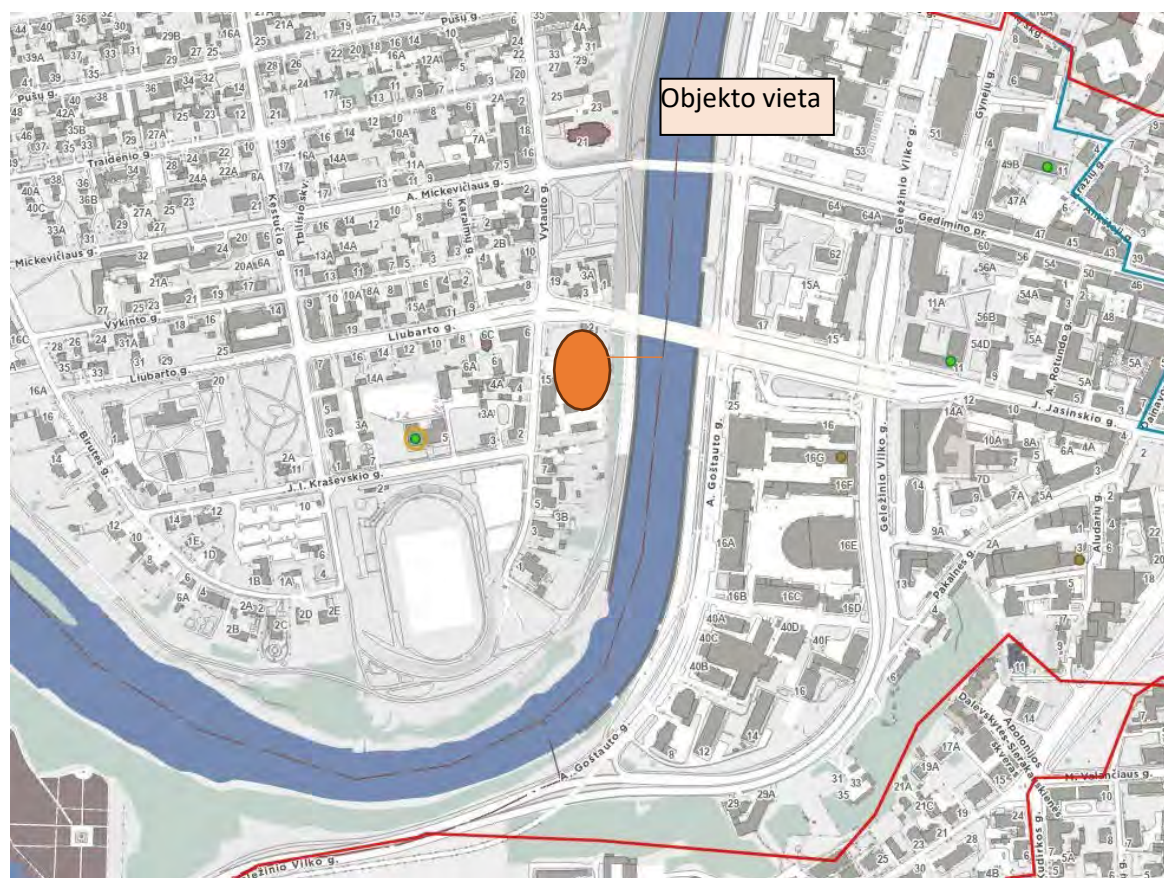
Seniūnijos



2017-33-PP-SA-AR-31

| Lapas | Lapų | Laida |
|-------|------|-------|
| 31 | 49 | 0 |

1000 metrų pasiekiamumu nuo sklypo yra 5 bendrojo lavinimo mokyklos.



Sutartiniai ženklai:

Mokyklos

- Lietuvių kalba
- Rusų kalba
- Lenkų kalba
- Rusų / Lenkų kalba
- Kitos kalbos
- Nevalstybinės bendrojo ugdymo įstaigos
- ▲ Specialiosios mokyklos
- Gimnazijos, aptarnaujančios viso miesto teritoriją (Lietuvių k.); 62
- Gimnazijos, aptarnaujančios viso miesto teritoriją (Rusų k.)
- Gimnazijos, aptarnaujančios viso miesto teritoriją (Lenkų k.)
- Gimnazijos, aptarnaujančios viso miesto teritoriją (Rusų / Lenkų k.)

Gimnazijų, aptarnaujančių viso miesto teritoriją, pasiekiamumas 1,5 km atstumu

- ▭ lietuvių kalba
- ▭ rusų kalba
- ▭ rusų ir lenkų kalba
- ▭ lenkų kalba

2017-33-PP-SA-AR-33

| Lapas | Lapų | Laida |
|-------|------|-------|
| 33 | 49 | 0 |

1.9.3. URBANISTINIAI KVARTALO SPRENDINIAI

Statybos zonoje, nurodytoje DSP, formuojamas komponentinis – perimetrinis užstatymas, su atskirai stovinčia dominante. Palei upę užstatymas skaidomas į smulkesnius komponentus, artimesnius užmiesčio vilų masteliui, būdingam Žvėryno mikrorajonui. Tokių būdu praplečiama ir kiemo erdvė, suformuojami vizualiniai ryšiai su aplinka.

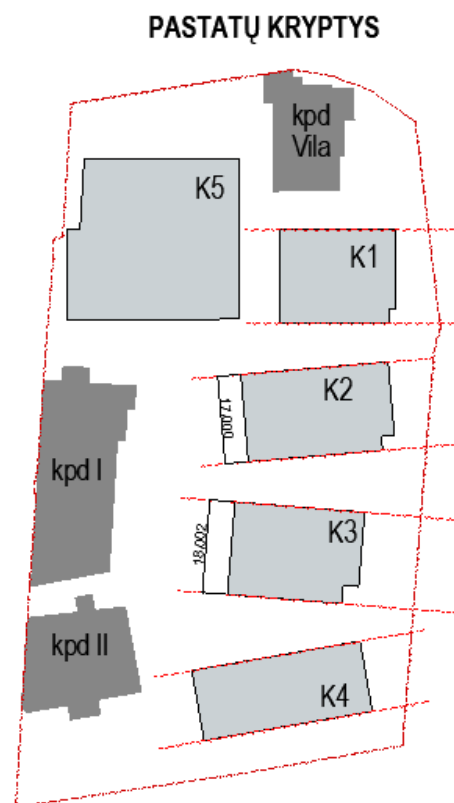
Užstatymas atitraukiamas nuo saugomų statinių, autentiškų jų elementų ir sudaromos sąlygos jas eksponuoti.

Išorės perimetrą ties sankryža suformuoja – administracinės paskirties pastato korpusas K5

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

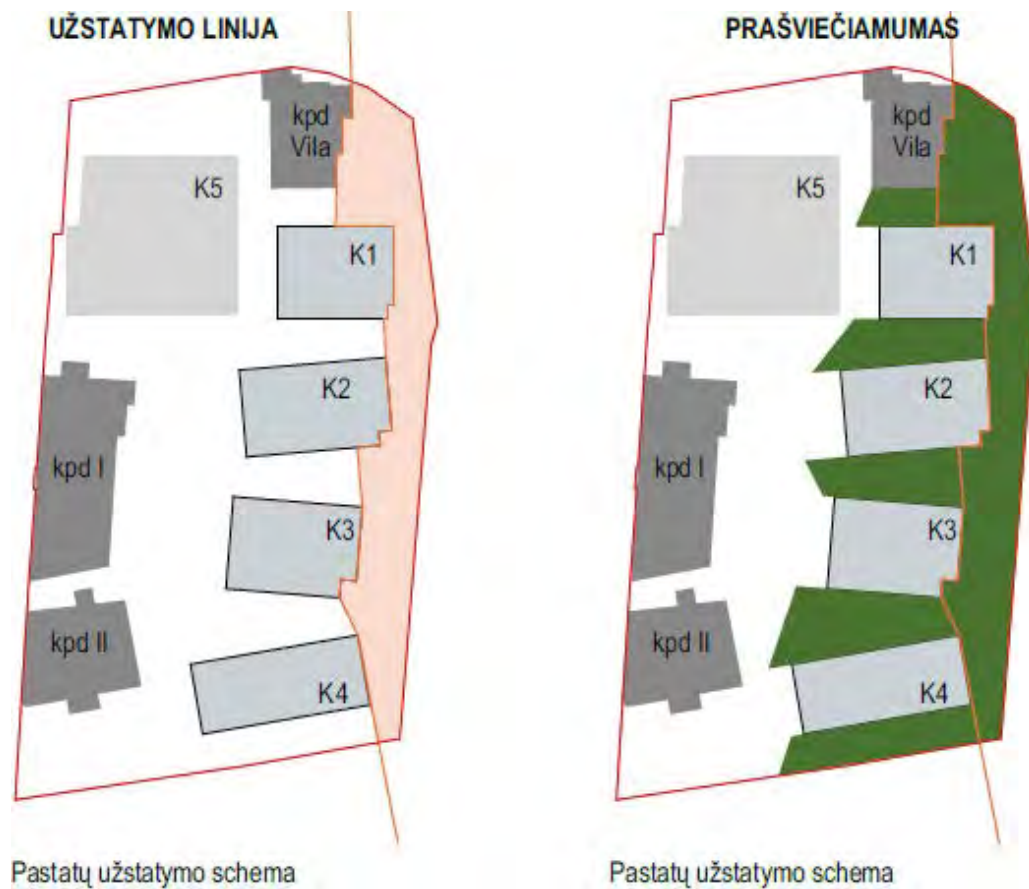
- Nr.01 - kpd I - Viešbučių paskirties pastatas (Svečių namai)
- Nr.02 - kpd II - Administracinės paskirties pastatas
- Nr.03 - kpd Vila - Gydytojų paskirties pastatas
- Nr.04 - K1-K5 - Administracinės paskirties pastatas su gyvenamosiomis/paslaugų ir viešbučių paskirties patalpomis

- Esami pastatai
- Naujai projektuojamas pastatas
- Antžeminio užstatymo kontūras numatytas detalizajame plane



Pastatų užstatymo schema

| | | | |
|---------------------|-------|------|-------|
| 2017-33-PP-SA-AR-36 | Lapas | Lapų | Laida |
| | 36 | 49 | 0 |







SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Nr.01 - kpd I - Viešbučių paskirties pastatas (Svečių namai)

Nr.02 - kpd II - Administracinės paskirties pastatas

Nr.03 - kpd Vila - Gydymo paskirties pastatas

Nr.04 - K1-K5 - Administracinės paskirties pastatas su gyvenamosiomis/paslaugų patalpomis

| | |
|---|---|
|  | Esami pastatai |
|  | Naujai projektuojamas pastatas |
|  | Užstatymo kontūro linija ties Neries šlaitu |
|  | Želdinių intarpai |

| | | | |
|---------------------|-------|------|-------|
| 2017-33-PP-SA-AR-36 | Lapas | Lapų | Laida |
| | 36 | 49 | 0 |

1.9.4. TRANSPORTO SPRENDINIAI.

Transporto organizavimo sprendiniai buvo nagrinėjami detaliojo plano metu ir toliau detalizuojami projektinių pasiūlymų rengimo metu.

Į sklypą numatyti du įvažiavimai iš Vytauto gatvės. Pagrindinis įvažiavimas automobiliams - pietinėje sklypo dalyje į požeminę automobilių saugyklą. Antras įvažiavimas - šiaurinėje dalyje iš Vytauto g. sutapdintomis dangomis skirtas Gaisriniams automobiliams, bei epizodiniam aptarnavimo transportui.

Projektui yra gautos susisiekimo sąlygos 2023-07-19 Nr. 23/325

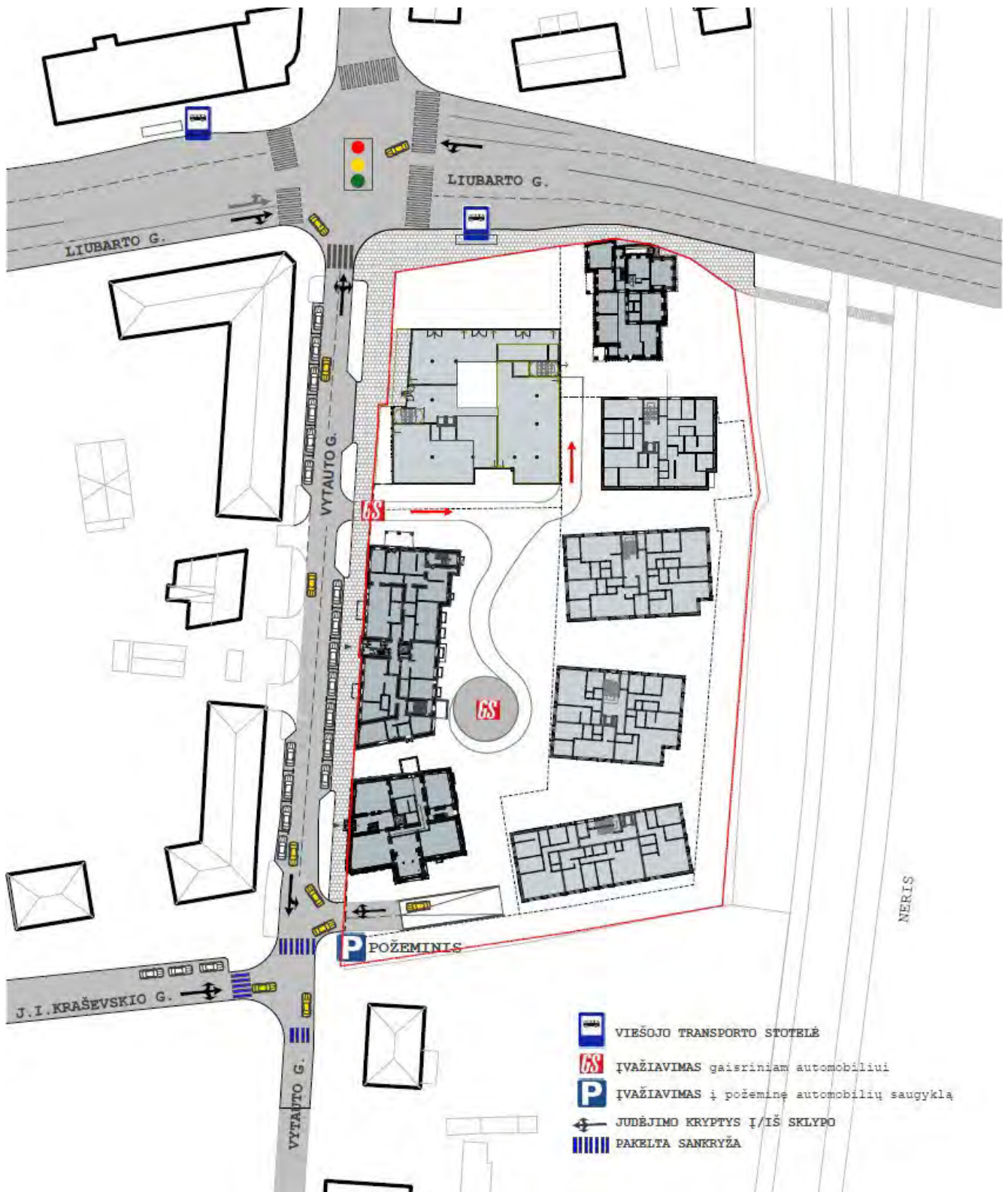
Rengiant prieš projektinius pasiūlymus buvo atlikta eismo intensyvumo studija. „Pastatų komplekso Vytauto g. 15, Vilnius, eismo studija“ Parengė: M.Noreika Atest, Nr.17681

Žemiau pateikiamos šios studijos išvados:

1. Planuojamoje teritorijoje, adresu Vytauto g. 15, Vilnius, numatoma pastatyti pastatų kompleksą, kurį preliminariai sudarys 38 butai, 28 viešbučio kambariai, 4211 m² administracinės paskirties ir 347 m² gydymo paskirties plotas.
2. Apskaičiuota, kad eismo intensyvumas greta esančioje Liubarto gatvėje piko metu siekia 1126-1332 aut./h, o Vytauto gatvėje vos 100-252 aut./h.
3. Greta esančių sankryžų pralaidumo lygis yra pakankamas ir jos turi dar gana didelį pralaidumo rezervą. Skaičiavimais nustatyta, kad Liubarto – Vytauto gatvių sankryžos eismo kokybės lygis yra B, o Vytauto – J. I. Kraševskio gatvių sankryžos – A.
4. Prognozuojama, kad naujai statomas pastatų kompleksas rytinio piko metu generuos 83 aut./h (56 įvažiuojantys, 27 išvažiuojantys) transporto srautą, o vakarinio piko metu – 85 aut./h (31 įvažiuojantys, 54 išvažiuojantys) transporto srautą
5. Perspektyvinės eismo sąlygos nagrinėtos pagal detalajame plane numatyto pietinio įvažiavimo sprendinius (tik posūkiais į dešinę). Prognozuojama, kad dėl planuojamos plėtos transporto srautų prieaugis bus nedidelis (iki 81 aut./h piko metu) ir tai apčiuopiamai nepakeis eismo sąlygų gatvių tinkle – eismo kokybės lygiai išliks identiški dabar esantiems.
6. Nežiūrint to, kad planuojamas įvažiavimas yra vos 8 m atstumu nuo Vytauto – J. I. Kraševskio gatvių sankryžos, eismo intensyvumo lygis šioje sankryžoje yra toks mažas, kad įvažiavimo įrengimas nesukels jokių pralaidumo problemų;
7. Pirmasis (detaliojo plano) įvažiavimo variantas tik posūkiais į dešinę darant 180 laipsnių apsisukimą sankryžoje vertinamas mažiau palankiai. Taip yra todėl, kad lengvajam automobiliui norint apsisukti 180 laipsnių reikalingas 11,0 m plotis tarp gatvės bortų, o Vytauto gatvės plotis kartu su pėsčiųjų saugumo salele numatomas tik 7,5 m. Tai reiškia, kad darant šį manevrą turės būti išnaudojamas visas sankryžos plotas.
8. Antrasis įvažiavimo variantas (neribojant posūkių) prie esamų srautų lygio vertinamas palankiau: ekstensyvus transporto srautai nesukuria jokių pralaidumo problemų. Modeliavimas parodė, kad maždaug tik 1 iš 10 automobilių besinaudojančių planuojamu įvažiavimu atlikdamas manevrą turės praleisti pagrindiniu keliu važiuojančią transporto priemonę, likę 9 iš 10 automobilių įvažinės į (iš) tuščią gatvę.
9. Visgi siekiant užtikrinti pėsčiųjų saugumą svarbu jiems tinkamai pritaikyti susisiekimo infrastruktūrą: vadovauti Vilniaus miesto gatvių standartu, įrengti iškilniąją pėsčiųjų perėją (arba iškilniąją sankryžą), o planuojamą įvažiavimą iškelti į šaligatvio lygį. Taip pat, rengiant statinio statybos projektą rekomenduojama atlikti kelių saugumo auditą vadovaujantis „Kelių saugumo audito atlikimo reikalavimų ir tvarkos aprašu“, patvirtintu LR susisiekimo ministro 2022 m. vasario 17 d. įsakymu Nr. 3-97.

| | | | |
|---------------------|-------|------|-------|
| 2017-33-PP-SA-AR-36 | Lapas | Lapų | Laida |
| | 36 | 49 | 0 |

Remiantis detaliojo plano sprendiniais ir šia studija prieš projektinių pasiūlymų metu parengta transporto schema:



| | | | |
|---------------------|-------|------|-------|
| 2017-33-PP-SA-AR-36 | Lapas | Lapų | Laida |
| | 36 | 49 | 0 |

Nagrinėjant transporto triukšmo įtaką projektuojamoje teritorijoje buvo parengta triukšmo studija.

„Sklypų, adresu Vytauto g.15, Žvėryno pietinės dalies detaliojo plano sprendinių keitimas. Triukšmo vertinimo ataskaita“ Parengė G. Vasiliauskas, MB „Ekoamicus“

Jos pateiktos švados:

1. Atlikus triukšmo sklaidos modeliavimą nustatyta, jog pagal ribines vertes, pateikiamas HN 33:2011 2 lentelės 2 punkte, planuojamoje teritorijoje esančių triukšmo šaltinių sukiamas triukšmo lygis nei vienu paros laikotarpiu nei ties sklypo ribomis, nei gyvenamosios paskirties pastatų aplinkoje ribinių verčių neviršys.

2. Atlikus esamų autotransporto srautų triukšmo modeliavimą planuojamos teritorijos gretimybėse nustatyta, jog esamoje situacijoje iš Vytauto gatvės pusės triukšmo lygis yra viršijamas ties Vytauto g. 6 namo fasadu prie Liubarto gatvės. Ties šiuo pastatu esamoje situacijoje triukšmo lygis dienos laikotarpiu yra $L_{dienes}=69,3$ dBA (leistinas lygis 65 dBA), vakaro laikotarpiu yra $L_{vakaro}=65,9$ dBA (leistinas lygis 60 dBA), $L_{nakties}=58,3$ dBA (leistinas lygis 55 dBA). Ties kita gyvenamąja aplinka (Vytauto g. 2, 4, 7) triukšmo viršijimų nėra.

3. Triukšmo lygių mažinimui Vytauto g. gyvenamosios paskirties pastatų aplinkoje taikytina kompensacinė priemonė yra Vytauto gatvės atkarpos nuo Liubarto iki I. J. Kraševskio gatvių esamos kelio dangos viršutinio sluoksnio keitimas į glotnią vientisą viršutinio sluoksnio asfaltbetonio ar geresnių triukšmo mažinimo savybių dangą vadovaujantis „Vilniaus miesto gatvių asfalto mišinių techniniais reikalavimais ir sluoksnių įrengimo rekomendacijomis“.

4. Atlikus esamų ir planuojamų autotransporto srautų triukšmo modeliavimą nustatyta, jog ties Vytauto g. 6 gyvenamosios paskirties pastatu išliks triukšmo lygio viršijimai visais paros laikotarpiais, tačiau pritaikius kompensacines triukšmo mažinimo priemones planuojamoje situacijoje numatomas triukšmo lygio sumažėjimas visais paros laikotarpiais. Ties Vytauto g. 2, 4, 7 gyvenamąja aplinka triukšmo lygio viršijimų nebus, taip pat prognozuojamas triukšmo lygio sumažėjimas.

| | | | |
|---------------------|-------|------|-------|
| 2017-33-PP-SA-AR-37 | Lapas | Lapų | Laida |
| | 37 | 49 | 0 |

1.9.5. FUNKCINIAI SPRENDINIAI

PASTATŲ PASKIRTIS:

Pagrindinė projekto idėja buvo sukurti kvartalą, kuriame veiktų įvairios paskirties funkcijos.

Palei Vytauto g. ir Liubarto g. numatomos komercinės/administracinės veiklos, atviros visam miestui, o kvartalo viduje projektuojamos ramaus poilsio, gyvenamosios/paslaugų erdvės. Ties Vytauto g. ir Liubarto g. sankryža projektuojamas administracinio pastato korpusas (nauja statyba), kurio pirmame aukšte numatoma vieša komercinė erdvė (kavinė, susibūrimų erdvė ar parodų salė), turinti patekimus į išsaugomą skverą. Kituose pastato korpusuose esančiuose prie upės pirmuose aukštuose numatomos paslaugų paskirties arba svečių namų patalpos. Jų funkcija tikslinama kitose projekto stadijose. Kituose šių korpusų aukštuose numatytos gyvenamosios paskirties patalpos. Esamas šalia Liubarto tilto kpd VILA pastatas išlieka gydymo paskirties, kpd2 pastate numatomos vaikų ugdymo paslaugos pirmuose aukštuose bei administracinės patalpos mansardiniame. Kpd1 pastate numatyta viešbučio paskirtis (Svečių namus)

Naujos statybos Nr.04 K1-5 korpusuose numatyta:

- 42 butai naujos statybos korpusuose
- 14 Svečių namų/paslaugų patalpų naujų statybos korpusų pirmame aukšte.

Nr.01 kpd1 pastate numatyta

- 14 nuomojamų Svečių namų patalpų



Sklypo planas

| | | | |
|---------------------|-------|------|-------|
| 2017-33-PP-SA-AR-37 | Lapas | Lapų | Laida |
| | 37 | 49 | 0 |

VIEŠOSIOS/PRIVAČIOS ERDVĖS

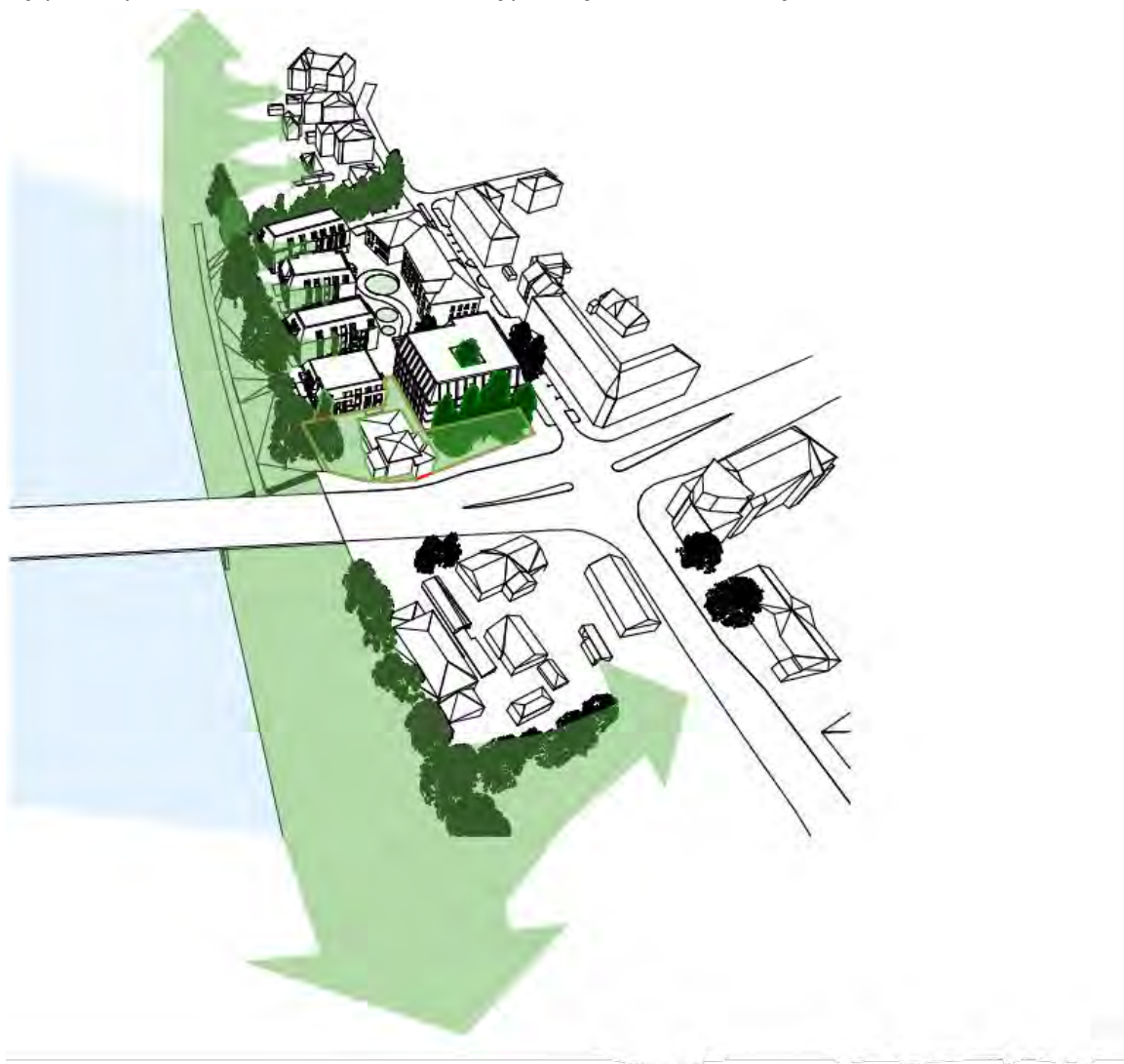
Projektuojamos viešos erdvės sujungiamos su esamomis miesto viešosiomis zonomis, kuriant nenutrūkstamą pėsčiųjų ir žaliųjų erdvių tinklą.

Ties Liubarto gatve tvarkomas esamas skveras. Jis bus skirtas viešajam naudojimui.

Kvartalo viduje projektuojama vidinė privati kiemo erdvė, skirta kvartalo gyventojams bei ten dirbantiems.

Kiemo erdvėje suprojektuotos Vaikų žaidimo/paauglių/senjorų aikštelės.

Jų plotas yra 72 m², kuris atitinka reikiamą poreikį butams ir Svečių namams.



VIEŠŪJŲ ERDVIŲ schema

| | | | |
|---------------------|-------|------|-------|
| 2017-33-PP-SA-AR-38 | Lapas | Lapų | Laida |
| | 38 | 49 | 0 |

1.9.6. ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Esami Kpd objektai rekonstruojami pagal parengtą tvarkybos projektą, atsisakant dalies sovietmečiu pristatytų tūrių ir priartėjant prie istorinės pastatų išraiškos. Įrengiamos patalpos mansardiniuose aukštuose, keičiami stogai, įdedami stoglangiai dengti lamelėmis stoglangius.

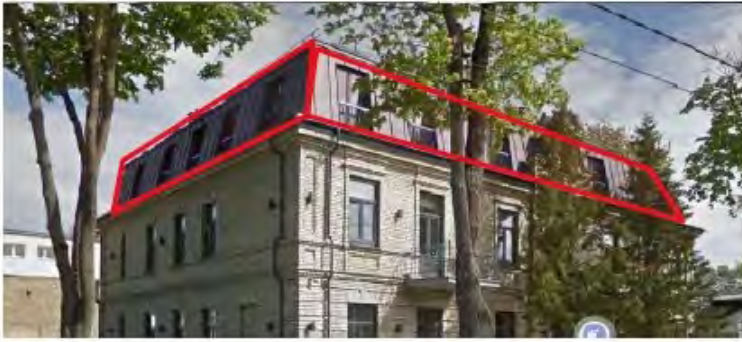
Naujai projektuojamiems pastatams taip pat keliami aukštos architektūrinės kokybės reikalavimai. Projektuojant pastatus atsižvelgta į aplinkinio užstatymo charakterį, mastelį bei proporcijas. Pastatų stogai keturšlaičiai, gyvenamuosiuose korpusuose numatyti tūriniai stoglangiai, taip interpretuojant Žvėrynei būdingus mezoninus, tūrinius stoglangius.

Projektuojant pastatus buvo atlikta Žvėryno Stogų analizė ir pasirinktas toks stogo principas. Kelios fotofiksacijos:



Adresai : Birutės g. 9 Vilniuje, S. Moniuškos g. 32 Vilniuje

| | | | |
|---------------------|-------|------|-------|
| 2017-33-PP-SA-AR-39 | Lapas | Lapų | Laida |
| | 39 | 49 | 0 |



Adresai : Birutės g. 20 Vilniuje,

| | | | |
|---------------------|-------|------|-------|
| 2017-33-PP-SA-AR-39 | Lapas | Lapų | Laida |
| | 39 | 49 | 0 |

Medžiagiškumas

Esami KVR objektai tvarkomi vadovaujantis atliktu tvarkybos projektu. Fasadai dažomi tyrimų metu nustatytais spalvomis.

Ties Vytauto g. ir Liubarto g. projektuojamas administracinio pastato fasadai –aliuminio fasadinės sistemos su tonuotais stiklais. Aliuminio rėmų skaidymas parenkamas reaguojant į šalia esančio pastato vertikalią langų išraišką.

Pagrindinis gyvenamųjų korpusų apdailai keliamas reikalavimas – natūralumas. Siūloma faktūrinio natūralaus akmens apdaila. Taip pat siūloma naudoti natūralių spalvų besisiejiančių su istoriniais pastatais klinkerio apdailos intarpai. Fasaduose taip pat panaudoti vertikalaus apželdinimo sprendimai. Įrengiami vazonai su krintančiu apželdinimu, atsiranda vertikalios apželdintos sienos. Keletas analogų:



2017-33-PP-SA-AR-41

Lapas
41

Lapų
49

Laida
0

1.9.7. PASTATO AUKŠTIS IR ALTITUDŽIŲ PARINKIMAS

Naujos statybos Pastato aukščiui nustatyti apskaičiuojama vidutinė pastato altitudė. Tam pasirenkamos charakteringos visuose užstatytos zonos kampuose esančios altitudės ir išvedamas vidurkis.






$$(99,75+98,78+99,68+99,94+100,56+100,90+100,70+100,09)/8= 100,05$$

Naujo pastato nulinė altitudė projekte prilyginta 100,00, todėl visi aukščiai praktiškai gali būti vertinami nuo jos. Suprojektuoti šie naujo pastato korpusų aukščiai:

- K1 – 11,70
- K2 – 15,50
- K3 – 15,50
- K4 – 13,17
- K5 – 17,80

1.9.8. AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS

Automobilių parkavimas numatomas požeminėje 2-jų aukštų automobilių saugykloje. Antžeminės parkavimo vietos nenumatomos. Nustatomas automobilių poreikis. Pagal STR "GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI" ir Vilniaus m. parkavimo schemą pagal kurią pastatas yra 2

| Sutartiniai ženklai | | | | | |
|---|---|--|------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| K _{min} - minimalų leidžiamą automobilių vietų skaičių nustatantis koeficientas | | | | | |
| K _{max} - maksimalų leidžiamą automobilių vietų skaičių nustatantis koeficientas | | | | | |
| Zonos Nr. | | Zonos pavadinimas | K _{min} | K _{max} antžeminėms vietoms | K _{max} požeminėms vietoms |
| 1. |  | Senamiestis | 0,25 | 0,50 | 1,0 |
| 2. |  | Miesto centras. | 0,50 | 0,75 | - |
| 2.1. |  | Miesto centras dešiniajame Nerio krante | 0,50 | 0,60 | 1,0 |
| 3. |  | Prioritetinė kompaktiška teritorija apie miesto centrą | 0,75 | - | - |
| 4. |  | Likusi miesto teritorija | 1,0 | - | - |

Parengė: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiojo architekto skyrius

parkavimo zonoje

| | | | |
|---------------------|-------|------|-------|
| 2017-33-PP-SA-AR-49 | Lapas | Lapų | Laida |
| | 49 | 49 | 0 |

AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS

| Eil. Nr. * | Pastatų | Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius | Suprojektuota patalpų, butų | Automobilių Poreikis pagal suprojektuotus butus, patalpas, vnt. |
|------------|---|--|---|---|
| 1.3. | Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) | 1 vieta vienam butui min. | 42 butai K1-K4 korpusai | 42 |
| 10.2 | Gydymo paskirties (poliklinikos) | 3 vietos konsultaciniam kabinetui | 9 kabinetai Kpd Vila | 27 |
| 6. | Paslaugų paskirties | 1 vieta patalpai | 14 vienetų K1, K2 ir K3 korpusų pirmuose aukštuose | 14 |
| 2.3 | Viešbučių paskirties / Svečių namai | 1 vieta patalpai | 14 numerių Kpd1 pastate | 14 |
| 4. | Administracinės paskirties | 1 vieta 25 m ² pagrindinio ploto | 3319,3 m ² K5 korpusas, kpd2 pastate | 133 |
| | | | Viso: | 230 |
| | Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema | 3 zona. K minimalus 0,50 | | Min. 115 vietų |

- Eilės Nr. pagal STR 2.06.04:2014

Projektuojamas automobilių skaičius – 230 vnt. Iš kurių dalis vietų bus skirtos žmonėms su negalia bei elektromobiliams.

Pagal automobilių skaičių pritaikytos neįgaliesiems yra suprojektuotos 9vnt. B tipo automobilių stovėjimo vietos ir 2vnt. A tipo stovėjimo vietos. Tai atitinka STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimus.

Elektromobiliams pritaikytos visos parkavimo vietos.

Pagal STR „Gatvės. Bendrieji reikalavimai.“ 43 lentelę nustatomas toks dviračių vietų poreikis:

| Eil. Nr. | Pastatai | Minimalus stovėjimo vietų skaičius |
|----------|--|--|
| 1. | Administracinės, visuomeninės įstaigos, biurai | 1 vieta 250 m ² pagrindinio ploto |
| 8. | Daugiabučiai gyvenamieji namai | 1 vieta 5 butų |

Vadovaujantis šiais duomenimis administraciniams pastatams numatomos 17 dviračių vietų,

Gyvenamosioms ir svečių namų patalpoms numatomos 14 dviračių vietų. Dviračiai statomi atvirose ir individualiose vietose požeminėje automobilių aikštelėje.

| | | | |
|---------------------|-------|------|-------|
| 2017-33-PP-SA-AR-49 | Lapas | Lapų | Laida |
| | 49 | 49 | 0 |

1.9.9. LAIKANČIŲJŲ KONSTRUKCIJŲ SPRENDINIAI

Naujai statomas administracinis pastatas projektuojamas gelžbetoninių kolonų bei sijų ir gelžbetoninių perdangų tinklo bei laikančių monolitinių sienų. Korpusų K1-K4 laikanti konstrukcija monolitinės sienos ir perdangos.

1.9.10. LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI

Teritorijoje yra išvystyti visi bendramiestiniai inžineriniai tinklai. Detaliau projektuojami pagal išduotas technines sąlygas techninio projekto metu. Statinių statybos vietoje esantys inžineriniai tinklai bus iškeliami arba naikinami pagal išduotas technines sąlygas.

1.9.11. ATLIEKŲ TVARKYMAS

Buitines atliekas numatoma saugoti pusiau požeminiuose konteineriuose sklypo Šiaurinėje dalyje prie įvažiavimo į teritoriją. Konteineriai skirti tik šio sklypo gyventojų buitiniams atliekoms. Buitinių atliekų išvežimas numatomas komunalinio ūkio tarnybų pagalba, pagal atskirai sudaromas sutartis. Aikštelė įrengta ne mažesniu atstumu kaip 10 m. iki daugiabučių gyvenamųjų pastatų langų.

Numatoma įrengti šiuos konteinerius:

- 1 vnt. 5 m³ konteinerius mišrioms komunalinėms atliekoms;
- 1 vnt. 5 m³ konteinerius popieriaus/plastiko atliekoms;
- 1 vnt. 3 m³ konteinerį stiklo atliekoms;
- 1 vnt. 1,3 m³ konteinerį maisto atliekoms.

| | | | |
|---------------------|-------|------|-------|
| 2017-33-PP-SA-AR-49 | Lapas | Lapų | Laida |
| | 49 | 49 | 0 |

1.10. Apželdinimo sprendinių aprašymas

ESAMI ŽELDINIAI

2023 m rugpjūčio mėn. Inventorizuoti 79 medžiai.

Pilna inventorizacijos ataskaita pateikiama Prieduose.

Projektavimo eigoje numatoma šalinti 32 medžius:

18 vnt saugotinių medžių, kurių kamienų suma 612 cm

Šalinami saugomi medžiai:

Paprastieji klevai – 9 vnt. (11 vnt. kamienų)

Laukinės kriaušės - 3 vnt.

Vakarinės tujos medžiai – 4 vnt.

Didžialapė liepa – 1 vnt.

Paprastoji egle – 1 vnt.

Iš nesaugotinių želdinių šalinami invaziniai uosialapiai klevai ir naminės obelys iki 40 cm

Kompensuojant pašalintus augalus reikia atsodinti 612 cm naujų augalų sodinukų, iš kurių ne mažiau kaip pusė, t.y. 306 cm turi būti atsodinta medžiais, t.y. apie 60 vnt. medžių ir 612 m² krūmų plotų arba ne mažiau kaip 1224 vnt. krūmų.

Kompensuojant želdiniai sodinami sklypo ribose. Netelpantis atsodinti želdinių kiekis pagal garantinį raštą sodinamas miesto teritorijoje, suderinus su VMŠA.

| | | | |
|---------------------|-------|------|-------|
| 2017-33-PP-SA-AR-49 | Lapas | Lapų | Laida |
| | 49 | 49 | 0 |

ŠALINAMI ŽELDINIAI

| Eil. Nr. | Nr. plane | Pavadinimas | Pavadinimas | Saugotinas / nesaugotinas | Kamieno skersmuo | Būklės balas | Būsena |
|----------|-----------|---------------------|----------------------|---------------------------|------------------|--------------|----------|
| 1. | 16 | Paprastoji eglė | Picea abies | S | 43 | 2 | Šalinama |
| 2. | 17 | Baltažiedė robinija | Robinia pseudoacacia | I | 45 | 3 | Šalinama |
| 3. | 18 | Paprastasis klevas | Acer platanoides | S | 42 | 2 | Šalinama |
| 4. | 19 | Paprastasis klevas | Acer platanoides | S | 60 | 3 | Šalinama |
| 5. | 21 | Miškinė kriaušė | Pyrus pyraeter | S | 40 | 2 | Šalinama |
| 6. | 22 | Naminė obelis | Malus domestica | N | 12,13 | 3 | Šalinama |
| 7. | 23 | Naminė obelis | Malus domestica | N | 17 | 3 | Šalinama |
| 8. | 24 | Naminė obelis | Malus domestica | N | 25 | 3 | Šalinama |
| 9. | 26 | Naminė obelis | Malus domestica | N | 20 | 2 | Šalinama |
| 10. | 28 | Miškinė kriaušė | Pyrus pyraeter | S | 38 | 1 | Šalinama |
| 11. | 29 | Naminė obelis | Malus domestica | N | 24 | 4 | Šalinama |
| 12. | 30 | Miškinė kriaušė | Pyrus pyraeter | S | 38 | 4 | Šalinama |
| 13. | 39 | Paprastasis klevas | Acer platanoides | S | 60 | 2 | Šalinama |
| 14. | 46 | Paprastasis klevas | Acer platanoides | S | 24 | 2 | Šalinama |
| | | | | | 27 | | Šalinama |
| | | | | | 31 | | Šalinama |
| 15. | 47 | Didžialapė liepa | Tilia platyphyllos | S | 56 | 2 | Šalinama |
| 16. | 48 | Naminė obelis | Malus domestica | N | 12,14 | 4 | Šalinama |
| 17. | 55 | Paprastasis klevas | Acer platanoides | S | 11 | 3 | Šalinama |
| 18. | 56 | Uosialapis klevas | Acer negundo | I | 14 | 3 | Šalinama |
| 19. | 57 | Uosialapis klevas | Acer negundo | I | 10 | 3 | Šalinama |
| 20. | 58 | Uosialapis klevas | Acer negundo | I | 14 | 3 | Šalinama |
| 21. | 59 | Uosialapis klevas | Acer negundo | I | 19 | 3 | Šalinama |
| 22. | 61 | Uosialapis klevas | Acer negundo | I | 17 | 3 | Šalinama |
| 23. | 62 | Uosialapis klevas | Acer negundo | I | 7 | 3 | Šalinama |
| 24. | 65 | Paprastasis klevas | Acer platanoides | S | 10 | 3 | Šalinama |
| 25. | 66 | Paprastasis klevas | Acer platanoides | S | 10 | 3 | Šalinama |
| 26. | 67 | Paprastasis klevas | Acer platanoides | S | 8 | 3 | Šalinama |
| 27. | 68 | Paprastasis klevas | Acer platanoides | S | 10 | 3 | Šalinama |
| 28. | 69 | Uosialapis klevas | Acer negundo | I | 8 | 3 | Šalinama |
| 29. | 72 | Vakarinė tuja | Thuja occidentalis | S | 23 | 1 | Šalinama |
| 30. | 73 | Vakarinė tuja | Thuja occidentalis | S | 26 | 1 | Šalinama |
| 31. | 78 | Vakarinė tuja | Thuja occidentalis | S | 31 | 1 | Šalinama |
| 32. | 79 | Vakarinė tuja | Thuja occidentalis | S | 24 | 2 | Šalinama |

ŠALINAMI SAUGOMI ŽELDINIAI

| Eil. Nr. | Eil. Nr. | Pavadinimas | Pavadinimas | Saugotinas / nesaugotinas | Kamieno skersmuo | Būklės balas | Būsena |
|----------|----------|--------------------|---------------------------|---------------------------|------------------|--------------|----------|
| 1. | 16 | Paprastoji eglė | <i>Picea abies</i> | S | 43 | 2 | Šalinama |
| 2. | 18 | Paprastasis klevas | <i>Acer platanoides</i> | S | 42 | 2 | Šalinama |
| 3. | 19 | Paprastasis klevas | <i>Acer platanoides</i> | S | 60 | 3 | Šalinama |
| 4. | 21 | Miškinė kriaušė | <i>Pyrus pyraster</i> | S | 40 | 2 | Šalinama |
| 5. | 28 | Miškinė kriaušė | <i>Pyrus pyraster</i> | S | 38 | 1 | Šalinama |
| 6. | 30 | Miškinė kriaušė | <i>Pyrus pyraster</i> | S | 38 | 4 | Šalinama |
| 7. | 39 | Paprastasis klevas | <i>Acer platanoides</i> | S | 60 | 2 | Šalinama |
| 8. | 46 | Paprastasis klevas | <i>Acer platanoides</i> | S | 24 | 2 | Šalinama |
| | | | | | 27 | | Šalinama |
| | | | | | 31 | | Šalinama |
| 9. | 47 | Didžialapė liepa | <i>Tilia platyphyllos</i> | S | 56 | 2 | Šalinama |
| 10. | 55 | Paprastasis klevas | <i>Acer platanoides</i> | S | 11 | 3 | Šalinama |
| 11. | 65 | Paprastasis klevas | <i>Acer platanoides</i> | S | 10 | 3 | Šalinama |
| 12. | 66 | Paprastasis klevas | <i>Acer platanoides</i> | S | 10 | 3 | Šalinama |
| 13. | 67 | Paprastasis klevas | <i>Acer platanoides</i> | S | 8 | 3 | Šalinama |
| 14. | 68 | Paprastasis klevas | <i>Acer platanoides</i> | S | 10 | 3 | Šalinama |
| 15. | 72 | Vakarinė tuja | <i>Thuja occidentalis</i> | S | 23 | 1 | Šalinama |
| 16. | 73 | Vakarinė tuja | <i>Thuja occidentalis</i> | S | 26 | 1 | Šalinama |
| 17. | 78 | Vakarinė tuja | <i>Thuja occidentalis</i> | S | 31 | 1 | Šalinama |
| 18. | 79 | Vakarinė tuja | <i>Thuja occidentalis</i> | S | 24 | 2 | Šalinama |

Kamienų suma

612

| | | | |
|---------------------|-------|------|-------|
| 2017-33-PP-SA-AR-49 | Lapas | Lapų | Laida |
| | 49 | 49 | 0 |

ANALOGAI**Tuin de Villa, Olandija**

Skrendančių žąsų mažosios plastikos skulptūros – ikona tapęs šios sodybos simbolis. Išpuoselėti nemažų vienaarūšių augalų grupių gėlynai įsiterpia tarp griežtai suformuotų struktūrinių gyvatvorės intarpų. Šis kompozicinis derinys pasirinktas kaip pagrindas kuriant Vytauto 15 priklausomojo želdyno koncepciją.



| | | | |
|---------------------|-------|------|-------|
| 2017-33-PP-SA-AR-49 | Lapas | Lapų | Laida |
| | 49 | 49 | 0 |



Pavasarinis vaizdas



| | | | |
|---------------------|-------|------|-------|
| 2017-33-PP-SA-AR-49 | Lapas | Lapu | Laida |
| | 49 | 49 | 0 |

KITI ANALOGAI

Aiškios, nemenkos vienaarūšių augalų grupės formuoja sąlygiškai ramų, aiškų apželdinimo tipą.



| | | | |
|---------------------|-------|------|-------|
| 2017-33-PP-SA-AR-49 | Lapas | Lapų | Laida |
| | 49 | 49 | 0 |

APŽELDINIMO KONCEPCIJA

Apibendrinant pateikiamą apželdinimo brėžinį, akcentuojama, kad prisitaikant prie sklypo formos ir užstatymo pobūdžio, formuojami išilginiai ir skersiniai augalų tūrių komponavimo principai.

Apželdinimo kompozicinis centras eina per centrinę formuojamą sklypo jungtį, jungiančią komercinius pastatus ir uždaras gyvenamąsias valdas. Kartu ši jungtis formuoja privačios gyvenamosios erdvės vizualinį ir fizinį barjerą. Šios skersinės jungties pagrindą sudaro iš dviejų pusių formuojama aukštų ar vidutinio aukščio augalų gyvatvorių siena, kurios fone vidinėje dalyje formuojamas dekoratyvus žolinių augalų apželdinamas. Šis apželdinamas supa laisvalaikio ir vaikų žaidimų erdvės, tarnauja kaip poilsio erdvė abiejų zonų lankytojams/gyventojams.

Kitas ryškus skersinis želdyno kompozicijos dalies elementas eina palei rytinę sklypo perimetro dalį ir sudaro masyvų barjerą tarp sklypo ribos ir Neries upės viršutinio šlaito savaiminio praėjimo tako. Masyvas tarnauja ir kaip garsą izoliuojantis barjeras nuo miesto centrinės dalies. Masyvas formuojamas iš trigubo želdinių barjero: palei sklypo ribą sodinama gyvatvorė arba tvorą dengiantys vijokliniai augalai, antroje barjero dalyje, išlaikant rekomenduojamus atstumus nuo gyvenamųjų pastatų ir įvertinant insoliacijos poveikį sodinami dideli medžiai su didelių akcentinių krūmų ar krūmamedžių intarpais, trečią barjero dalį sudaro krūmų ir žolinių augalų masyvai, kurie užtikrina pašalintų želdinių kompensavimu atsodinamą kiekį sklype.




Prie skersinių želdyno kompozicinių elementų priskiriamos šiaurinėje ir pietinėje sklypo ribose esančios brandžių medžių grupės, kurios išsaugomos ir puoselėjamos rekomenduojamais arboristinės priežiūros darbais: maitinimo šulinėlių įrengimu, sanitariniu genėjimu ir kt.

Norint atverti šiaurės vakarinį sklypo kampą miestiečių lankymui ir trumpalaikės poilsio/komercinės erdvės formavimui, šiaurinėje medžių masyvo dalyje rekomenduojama patekimo srautus įrengti ant medžių šaknis ir polajį tausojančių pakabinamų takų, kurie įrengiami sraigtnių pamatų pagalba. Tokia takų technologija užtikrintų medžių gerbūvio kokybę. Šioje dalyje, po medžiais supurenus dirvą rekomenduojama pasodinti kiliminius augalus, kurių draugijoje vyktų aktyvesnis mikro faunos gyvenimas, kas skatintų papildomą dirvožemio viršutinio sluoksnio aeraciją, kokybiškesnį lietaus vandens pasisavinimą ir kt. Procesus.

Naujai formuojamo užstatymo erdvėje skersiniai želdinių kompoziciniai elementai formuojami vidiniuose namų kiemeliuose, fiksuoja/įrėmina takų, įėjimų į pastatus zonas. Šiuose kiemeliuose sodinamos žemaūgės gyvatvorės ar žemaūgių krūmų masyvai su pavieniais akcentiniais medeliais/krūmamedžiais, kurie kiemelių želdynų tūrį išskaido į kelis vizualinius aukštus. Krūmų masyvai pajvairinami žoliniais augalais ar gėlių grupėmis.

| | | | |
|---------------------|-------|------|-------|
| 2017-33-PP-SA-AR-49 | Lapas | Lapų | Laida |
| | 49 | 49 | 0 |

SODINAMI ŽELDINIAI

| MEDŽIAI | | | |
|---------|---|---|--|
| | Trakinis klevas |  | Neaukštas, dažniausiai 10-15 metrų aukščio medis. Augdamas pavėsyje gali susiformuoti kaip stambus krūmas su keletu netaisyklingos formos kamienų. Formuoja tankią lają, ji netaisyklingos ar rutuliškos formos. Auga bet kokiomis sąlygomis, išskyrus permirkusių dirvų ir visišką užtamsinimą. Atsparus sausros, šalčiui, užterštam miesto orui ar mažai derlingai dirvai. |
| | Japoninė magnolija / Magnolia kobus var. borealis, krūminė f. |  | Rutuliškos formos lapuotis krūmas, pasiekiantis 7-8 m aukštį, plotis – 5-6 m. Žydi IV-V mėn, prieš skleidžiantis lapams, žiedai kvapnūs. Lapai žali. Auginamas nuo vėjo apsaugotose vietose. Augimo zona 5-8 |
| | Virgininė ieva / Padus virginiana |  | Efektingos lapijos dekoratyvus medis. Pavasarį išsprogsta žalia daili lapija, kuris vasaros antroje pusėje nusidažo violetinių spalvų tonais. Rudenį puošiasi raudonai rudomis spalvomis. Žydi baltų smulkių žiedų kekėmis, būdingomis ievoms. Labai atsparus neigiamam aplinkos poveikiui medis. 4-5 metrų aukščio |

2017-33-PP-SA-AR-49

Lapas




49

Lapų




49

Laida





0




| | | | |
|---------------|---|---|---|
| | <p>Paprastasis bukas / <i>Fagus sylvatica</i> 'Tricolor'</p> |  | <p>Retomis šakomis lapuotis ovalia laja. Lapai elipsiški arba ovalūs, 5 – 10 cm ilgio ir 3 – 7 cm pločio, blizgūs, purpuriniai su balkšvai – rožiniais pakraščiais, kurie vėliau įgauna šiek tiek žalsvo atspalvio. Gerai auga saulėtoje vietoje, derlingoje, purioje, normalaus drėgnumo, drėgnesnėje, priemolio ar priemolio dirvoje. Tinka sodinti pavieniui, ar kompozicijose su kitais augalais kaip ryškus akcentas. Sodyboms, parkams.</p> |
| | <p>Paprastasis skroblas ,Lucas' / <i>Carpinus betulus</i> ,Lucas'</p> |  | <p>Grakštus vidutinio dydžio smailėjančia kūgiška ar siaura koloninės formos laja medis. Išskirtinis kraštovaizdyje, efektingai atrodo keletas medžių greta. Rudenį lapai nusidažo gelsvai, ilgai pasilieka ant medžio. Užauga iki 6-10 m aukščio ir 1,5-3 m pločio. Geriausiai auga saulėtoje ar pusiau pavėsingoje vietoje.</p> |
| KRŪMAI | | | |
| | <p>Vengrinė alyva / <i>Syringa josikee</i></p> |  | <p>3-4 m aukščio ir panašaus pločio alyva žydinti rausvai violetiniais žiedais, stipraus aromato. Žydi ilgomis žiedų kekėmis, apie porą savaičių vėliau nei paprastosios alyvos. Šios alyvos pakenčia tiek sausras, tiek užmirkimą.</p> |

| | | | |
|---------------------|-------|------|-------|
| 2017-33-PP-SA-AR-49 | Lapas | Lapų | Laida |
| | 49 | 49 | 0 |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | Varpinė medlieva / Amelanchier lamarchi |  | Vasaržalis krūmas, rečiau iki 6 m aukščio medelis. Žydi gegužės mėn. Vaisiai melsvai juodi, prinoksta liepos mėn. Šviesiamėgė. Atspari šalčiui, ligoms ir kenkėjams. |
| | Paprastasis skroblas / Betula pendula |  | Nedidelio augimo, nereiklus medis, puikiai tinkantis gyvatvorėms formuoti. Tamsiai žali, platūs lapai rudenį įgauna aukso geltonumo atspalvį, vėliau paruduoja ir išlieka iki pat pavasario. Per metus paauga apie 30-40 cm. Tinkamas sodinti tiek saulėtoje vietoje, tiek paunksmėje, sunkesnėje priemolio, normalaus drėgnumo dirvoje |
| | Baltoji sedula ,Sibirica Variegata' / Cornus alba ,Sibirica Variegata' |  | Rutuliškos formos, pusiau saulėtoje, saulėtoje vietoje greitai augantis, platus krūmas iki 2,5 metro aukščio ir pločio. Lapai labai dekoratyvūs keletu atspalvių: žalsvos, kreminės spalvos. Žiemą nukritus lapams išryškėja raudonos spalvos šakos. Nereiklus augalas, tinkamas gyvatvorėms ir užtvarams nuo vėjo formuoti. Lengvai pakenčia karpymą. |

| | | | |
|---------------------|-------|------|-------|
| 2017-33-PP-SA-AR-49 | Lapas | Lapų | Laida |
| | 49 | 49 | 0 |

| | | | | | | |
|---------------------|--|---|---|-------|------|-------|
| | Raudonžiedis serbentas / <i>Ribes sanguineum</i> |  | Norintiems anksti žydinčių augalu, po magnolijų žydėjimo, balandžio pabaigoje-gegužės mėnesį serbentas nusispalvina sodriai raudonais pumpurais ir tamsiai rožiniais žiedais. Aukštis 2,5 – 3 m plotis iki 2 m. Augimo vieta – saulėta, pusiau saulėta | | | |
| | Šluotelinė hortenzija / <i>Hydrangea paniculata</i> ,Wims Red‘ |  | Krūmas iki 1,5 m aukščio ir apie 1m pločio. Žiedai balti, žiedai pavieniui atrodo kaip maži drugeliai. Šviesioji šluotelinė geriausiai auga derlingoje dirvoje, saulėtoje vietoje ar daliniame pavėsyje. Rudenį raudonuoja ir žiedai ir lapai. | | | |
| | Japoninė lanksva / <i>Spiraea japonica</i> ,Dart’s Red‘ |  | Dailus, dekoratyvus, pusrutulių augantis krūmas, vertinamas dėl savo nereiklumo, žalios lapų spalvos, kuri rudeniop nusidažo oranžiniais atspalviais, bei skečio formos ryškiai rožinių žiedynų. Nereiklus dirvai, mėgstantis saulę, pakantus formavimui, jis puikiai tinka sodinti tiek pavieniui, tiek grupėse, tiek formuoti žemas gyvatvoves. Nukirpus nužydėjusius žiedus, pražysta antrą kartą. | | | |
| | Sausmedis / <i>Lonicera caerulea</i> var. <i>kamtschatica</i> ‘Anja‘ |  | Žemas, platus augimo taisyklingos rutuliškos formos 1-6 zonos krūmas. Tinkamas masyvams formuoti. Aukštis 40-50 cm. Rudenį gražiai pagelsta. Augimo vietai nereiklus, auga saulėkaitoje ir pavėsingose vietose. Puikiai tinkams viešiams, didelio ploto masyvams formuoti | | | |
| | VIJOKLINIAI AUGALAI | | | | | |
| 2017-33-PP-SA-AR-49 | | | | Lapas | Lapų | Laida |
| | | | | 49 | 49 | 0 |

| | | | |
|--|---|---|--|
| | Gebenė lipikė/ Hedera heli |  | Visžalis, laipiojantis augalas. Užauga iki 15 m aukščio. Gerai auga pavėsyje. Dirvai nereiklus augalas. |
| | Raganė ‚Arabella‘/ Clematis ‚Arabella‘ |  | Ilgiausiai žydinti raganė. Pirmi melsvai violetiniai žiedai išsiskleidžia birželį, žiedų vis daugėja – nauji žiedai violetiniai, senesni išblunka iki skaistaus mėlynumo, visi pasipuošę gelsvu kuokelių šepetėliu. Žydėjimas tęsiasi iki rudens. Stiebai per sezoną užauga iki 1,5 m. žydi pirmamečiai ūgliai, todėl genima iki pat žemės kiekvieną pavasarį. |
| | DAUGIAMEČIAI ŽOLINIAI AUGALI | | |
| | Kininis miskantas ‚Gracillimus‘ / Miscanthus sinensis ‚Gracillimus‘ |  | Lapai siauri, žali, lengvai svyrantys. Laisvoje augimvietėje užauga iki 150 cm. Žydi VIII vid. – IX. Žiedų spalva purpurinė. Gerai auga saulėtoje vietoje, lengvo priemolio, priemolio dirvoje. |
| | Sibirinė šarmotė / Spodiopogon sibiricus |  | Užauga iki 1,7 m aukščio, rugpjūčio mėnesį išleidžiai rusvas varpas. Keras dailus, kompaktiškas, lapai svyrantys, su neryškiomis baltomis centrinėmis gyslomis. Šalčiui atsparus, nereiklus dirvai augalas mėgstantis saulėtą vietą arba nedidelį pavėsį. |

2017-33-PP-SA-AR-49

Lapas





49

Lapų





49

Laida




0

| | | | |
|--|---|---|---|
| | Sora ryškėtoji ,Warrior' Panicum virgatum ,Warrior' |  | Krūmas 50 cm/ aukščio, su žiedynu 100 cm. Plotis - 30 cm Žiedų spalva rausva. Lapai žali su raudonais, rudeniop oranžiniai, žydi liepos - spalio mėn. Auga saulėtoje, pusiau saulėta vietoje. Gruntas - lengvas priemolis, laidus priemolis. |
| | Rudeninis mėlitas /Sisleria autumnalis |  | Aukštis: 40-50 cm Žydi: IX-X mėn . Puikus masyvuose. Lapai šviesiai žali, visžaliai. Žiedynai pailgi, iš pradžių sidabriniai, vėliau rusvi. Geriausiai auga saulėtoje vietoje ar pusiau pavėsyje. Dirvai nereiklus. |
| | Arunkas / Aruncus dioicus |  | Užauga iki 1,5-1,8 m aukščio ir 1 m pločio. Žydi baltais žiedais VI-VII mėn. Žiedai susitelkę į dideles, iki 50 cm ilgio, šluoteles. Po peržydėjimo žiedynus reikia nupjauti; lapai pasilieka gražūs ir žali iki vėlyvo rudens. Mėgsta vidutiniškai derlingą ir drėgnesnę dirvą. Tinka pusiau saulėta ar pavėsinga vieta. |
| | Kaštonlapė rodžersija / Rodgersia aesculifolia |  | Auga kupstais, plečiasi šakniastiebiais. Lapų aukštis siekia 0,5-0,7 m, žydėjimo metu žiedynstiebių aukštis viršija 1 m. Žiedai smulkūs. Balkšvi ar rausvi, žiedynuose. Žydi gegužės- liepos mėnesiais. Augalai gerai architektūriškai įsilieja visuose želdynuose, net rudenį subrendę sėkladėžės irgi turi dekoratyvią reikšmę. Geriausiai auga lengvoje, durpingoje dirvoje. Galima sodinti didelių medžių pavėsyje, daliniame pavėsyje. |

| | | | |
|---------------------|-------|------|-------|
| 2017-33-PP-SA-AR-49 | Lapas | Lapų | Laida |
| | 49 | 49 | 0 |

| | | | |
|--|--|---|---|
| | Kemerai / <i>Eupatorium maculatum</i> 'Phantom' |  | Žiedai rožiniai, puriuose žiedynuose, stiebai tamsiai raudoni. Aukštis apie 1,7 m, žydi VIII –IX mėn. Geriausiai auga saulėtoje vietoje, pakankamai drėgnoje, derlingoje dirvoje. |
| | Rūgtis 'Rosea' / <i>Persicaria apmlexicaulis</i> 'Rosea' |  | Švelniai rožiniai žiedai pailguose žiedynuose. Sudaro tankius, plačių lapų kerus. Aukštis 1,2 m, žydi VIII – IX mėn. Geriausiai auga derlingoje, pakankamai drėgnoje, purioje dirvoje, saulėtoje vietoje, ar pusiau pavėsyje. |
| | Dėmėtoji rūgtis / <i>Persicaria apmlexicaulis</i> 'Speciosa' |  | Puikus augalas, skirtas gėlynams, puikiai užpildantis erdves. Atsparus šalčiui, nereiklus auginimo sąlygoms, greitai augantis, jis dekoratyvus nuo pavasario iki pirmųjų šalnų. Aukštis 0,8-1 m. Žydi VII-IX |
| | Astilbė 'Capucino' / <i>Astilbe</i> 'Cappuccino' |  | Žiedynai dideli, Balti. Lapai ir žiedastiebiai bronziniai. Aukštis apie 60 cm. Žydi vasaros vidury. Puikus augalas pavėsingoms vietoms. |

| | | | |
|---------------------|-------|------|-------|
| 2017-33-PP-SA-AR-49 | Lapas | Lapų | Laida |
| | 49 | 49 | 0 |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | Viendienė / Hemerocallis CORKY |  | Trimito formos žiedai su tamsiai rudais stiebais. Labai efektingai atrodo didesnis masyvas. Žiedai geltonos spalvos. Aukštis apie 75-80 cm. Žydi VII mėn. Karštą vasarą gali žydėti pakartotinai. |
| | Šilokas / Sedum 'Herbstfreude' ('Autumn Joy') |  | Žiedai rožiniai. Aukštis apie 60 cm. Žydi VIII – IX mėn. Geriausiai auga saulėtoje vietoje. Vienas iš populiariausių. |
| | Geranium / Snaputis 'ROZANNE' |  | Žydi nuo vasaros pradžios iki pirmųjų šalnų, gausiai melsvai – violetiniais, su baltu centru žiedeliais, pakankamai stambiais (iki 5 cm skersmens). Formuoja vidutinio dydžio, tankius kerelius. Formuoja spalvingus kilimus. Geriausiai auga vidutiniškai drėgnoje, pralaidžioje dirvoje, saulėtoje vietoje. Toleruoja sausrą, tačiau mėgsta derlingą, purią, gerai drenuotą dirvą. |

| | | | |
|---------------------|-------|------|-------|
| 2017-33-PP-SA-AR-49 | Lapas | Lapų | Laida |
| | 49 | 49 | 0 |

2. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

Forma patvirtinta
 Vilniaus miesto
 savivaldybės
 administracijos direktoriaus
 2019 m. d. Lapkričio 27d.
 įsakymu Nr. 30-3052/19



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
 Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
 20 _____ m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.
 Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Administracinių pastatų, svečių namų ir gydymo pastato Vytauto g. 15, Vilniuje, rekonstravimo ir statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

| | | |
|------|--|---|
| 2.1. | užstatymo tipas | Vadovaujantis 2022-01-18 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-198/22 patvirtintu „Žvėryno pietinės dalies detaliojo plano sprendinių keitimo sklypuose Vytauto g. 15“ (TPDR Reg Nr. T00087281, toliau – Detalusis planas) sprendiniais. |
| 2.2. | užstatymo tankis | |
| 2.3. | užstatymo intensyvumas | |
| 2.4. | aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus | |
| 2.5. | maksimali absoliutinė altitudė (m) | |
| 2.6. | aukštų skaičius (nuo–iki) | |
| 2.7. | priklausomų želdynų plotas | |
| 2.8. | automobilių stovėjimo vietų skaičius | Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu |

| | | |
|------|-------------------------------------|--|
| | | „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių – mažiausiai 1 vieta 10-čiai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas. |
| 2.9. | esamų medžių įvertinimas, taksacija | <p>Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizacija, su arboristiniu būklės vertinimu bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu bei išvadomis projektuotojams apie vertingąsias esamų želdinių savybes, į kuriuos projektuotojas turi atsižvelgti projektavimo metu. Be medžio būklės turi būti atsižvelgiama ir į kraštovaizdinę medžių vertę.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p> <p>Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius, išsaugoti kuo daugiau saugotinių medžių. Privaloma pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius.</p> |

3. Kiti reikalavimai

| | | |
|------|--|---|
| 3.1. | architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis | Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. |
|------|--|---|

Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinis ryšius teritorijoje.

Formuojama miestietišką gyvenimo būdą ir kokybiškas gyvenimo sąlygas tankiai užstatytoje aplinkoje kurianti, paslaugų plėtrai tinkama kvartalų erdvinė struktūra, diegiami perimetrinei užstatymo tipologijai būdingi principai:

- pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų) erdvės nuo privačių kiemo erdvių;
- pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikišantys atramos neparemti erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas;
- kiemo erdvės formuojamos fiziniiais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę;
- gyvenamojo kiemo erdvės proporcija (kiemo erdvės pločio ir kiemą formuojančio užstatymo aukščio santykis) turėtų būti ne mažesnis, nei 1,5x1 - 2x1.

Pastatai savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį.

Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonai, metalas, stiklas, naudojimą; projektiniuose pasiūlymuose nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas.

Skatinama ir palaikoma esamų pastatų ir viešųjų erdvių konversija, pritaikymas, išsaugant ir vietoje panaudojant kuo daugiau autentiškų detalių – pastatų, jų konstrukcijų, eksterjero ir interjero elementų, dekorą ir panašiai.

Paveldo objektai įveiklinami – naudojami ne tik istorinėms ar muziejinėms, bet ir naujoms dabarties poreikius atitinkančioms funkcijoms – būstui, paslaugoms, biurams ir pan. Rekonstruojant paveldo objektus ar keičiant jų aplinką, išsaugojamos šių objektų vertingosios

| | | |
|------|---|--|
| | | <p>savybės, tačiau gali būti keičiami nevertingi objekto ir jo aplinkos elementai. Šie pakeisti elementai turi harmoningai derėti su visuma, bet tuo pačiu turi skirtis nuo originalo, neklastojant autentikos.</p> <p>Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p> |
| 3.2. | reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui | <p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Rekomenduojama, kad šiuos sprendinius rengtų Aplinkos ministerijos atestuotas Želdynų projektų rengimo vadovas.</p> <p>Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėja. Sklypo apželdinimo sprendiniais atliepti esamos vietos kraštovaizdžio sąlygas, jas pagerinti, papildyti vietos kraštovaizdį, užtikrinti teigiamą sprendinių vizualinę įtaką supančiai aplinkai.</p> <p>Želdiniais ir gerbūvio sutvarkymo elementais atskirti viešas erdves nuo privačių/uždaresnių erdvių. Formuoti specifinį tapatumą ir vietos charakterį, erdvių struktūras formuoti pagal teritorijai būdingus istorinius erdvių formavimo principus.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminių želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, aprašyti ar kitaip pavaizduoti sprendinių suderinamumą su išsaugomais želdiniais, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Žemiausią ekosisteminių vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojami tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose.</p> <p>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</p> <p>Pirmuosiuose pastatų, esančių palei C ir žemesnės kategorijos gatves ir viešąsias erdves, aukštuose negalimi aklini fasadai, parkingai ir garažai. Čia įrengiamos universalios paskirties patalpos, kurios naudojamos įvairioms paslaugoms (komercinėms, socialinėms, visuomeninėms ir panašiai). Į šias patalpas įrengiami neįgaliesiems pritaikyti patekimai iš gatvės. Patalpų aukštis ne mažesnis nei 3,5 m. Palei D kategorijos gatves pirmuosiuose pastatų aukštuose gali būti įrengiami ir būstai.</p> |

| | | |
|------|-----------------------------------|---|
| | | <p>Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis > dviratininkas > viešasis transportas > automobilis.</p> <p>Perimetriniu būdu ir jam giminingais principais užstatytų kvartalų sklypuose palei gatvės fasadus neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas (galimas tik stovėjimas gatvėse, palei važiuojamąją dalį įrengiamose stovėjimo vietose).</p> <p>Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius.</p> <p>Planuojant antžeminę automobilių stovėjimo aikštelę, joje numatyti želdinimą, želdinių intarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus.</p> <p>Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija).</p> <p>Užtikrinti gaisrinės saugos ir insoliacijos reikalavimus.</p> <p>Rekomenduojama didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės – 40 %.</p> |
| 3.3. | konteksto sąlygojami reikalavimai | <p>Projektinius pasiūlymus derinti su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyriumi.</p> <p>Įvertinti ir nepažeisti valstybės saugomo kultūros paveldo objekto Pastatų komplekso (Un. o. k. 25770) vertingųjų savybių.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sprendiniai turi atitikti paveldosauginius reikalavimus.</p> <p>Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“.</p> <p>Projektinius pasiūlymus rengti vadovaujantis Detaliojo plano sprendiniais arba koreguoti Detalų planą.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sudėtyje pagrįsti, kad sprendiniai neprieštarauja Detaliojo plano</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>sprendiniams – sklypo plane vaizduoti Detaliojo plano reglamentines zonas, jose projektuojamų statinių rodiklius; servitutus; kitą informaciją.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sudėtyje teikti projektuojamų statinių sąrašą, paaiškinant statinių statybos rūšis, kategorijas, pagrindines naudojimo paskirtis.</p> <p>Vertinant projektus taikomas faktinio turinio viršenybės prieš biurokratinę formą principas – vertinama faktinė pastato (jo dalių) paskirtis.</p> <p>Pastato planinė struktūra ir architektūrinė išraiška turi atitikti jo paskirtį.</p> <p>Projektuojant svečių namus, pagrįsti sprendinių atitikimą komercinės paskirties trumpalaikio apgyvendinimo objekto tipologijai.</p> <p>Projektuojant skirtingas paskirtis pastatuose, pagrįsti, kad užtikrinamas patalpų paskirties balansas, vadovaujantis STR1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ nuostatomis.</p> <p>Gyvenamosios paskirties patalpos negyvenamosios paskirties pastatuose turi būti atskirtos atitvaromis, turi turėti atskirus įėjimus ir atskirtas (atjungimo ventiliais, apskaitos prietaisais, sklendėmis ir pan.) inžinerines sistemas.</p> <p>Numatant skirtingų paskirčių pastatus (jų dalis), sklypą skaidyti atskiriomis funkcinėmis zonomis.</p> <p>Projektiniuose pasiūlymuose aprašyti planuojamos veiklos rūšį, nuotekų ir atliekų tvarkymo pasiūlymus, orientacinį energinių išteklių (elektros energijos, šilumos, geriamojo vandens, dujų ir kitų išteklių) apsirūpinimo šaltinius.</p> <p>Užtikrinti STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ keliamus reikalavimus.</p> <p>Projektuojant gyvenamąsias patalpas, užtikrinti STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ keliamus reikalavimus.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.</p> <p>Projektiniuose sprendiniuose grafiškai pagrįsti, kad išlaikomi norminiai atstumai iki sklypo ribų. Neišlaikant norminių atstumų iki sklypo ribų, pateikti gretimų sklypų (teritorijų) valdytojų sutikimus.</p> <p>Pateikti rekonstruojamų pastatų inventorines bylas, kurių kadastro nustatymo data sutaptų su RC išraše nurodyta kadastro duomenų nustatymo data.</p> <p>Įvertinti 2022-03-09 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimo Nr. 1-1355 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti</p> |
|--|--|--|

| | | |
|------|--|---|
| | | privaloma skelbti projektų konkursus“ keliamus reikalavimus. |
| | reikalavimai susisieki mo ir inžinerinių tinklų plėtrai | Pagal susisieki mo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas. Vadovautis Detaliojo plano sprendiniais. |
| 3.4. | kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose) | Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR Reg. Nr. T00086338), Žvėryno pietinės dalies detalioju planu (TPDR Reg. Nr. T00054467), Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00053354), Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR Reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisieki mo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patvirtintomis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).). |
| 3.5. | su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra | Įvertinti viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takų, apšvietimo, kita) esamą situaciją, atnaujinimo ir (ar) plėtros poreikį. |
| 3.6. | projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas | Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtinto „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Užtikrinti visuomenės informavimą pagal STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatytą tvarką; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis turi būti teikiama kaip projektinių pasiūlymų bylos sudėtinė dalis. |

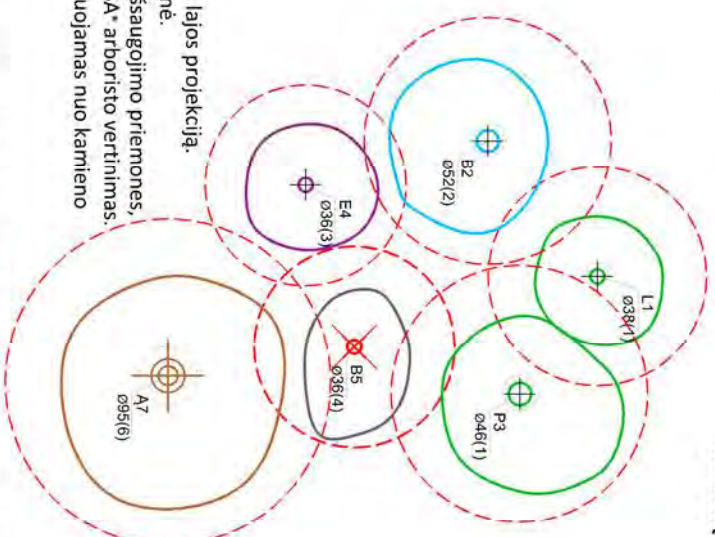
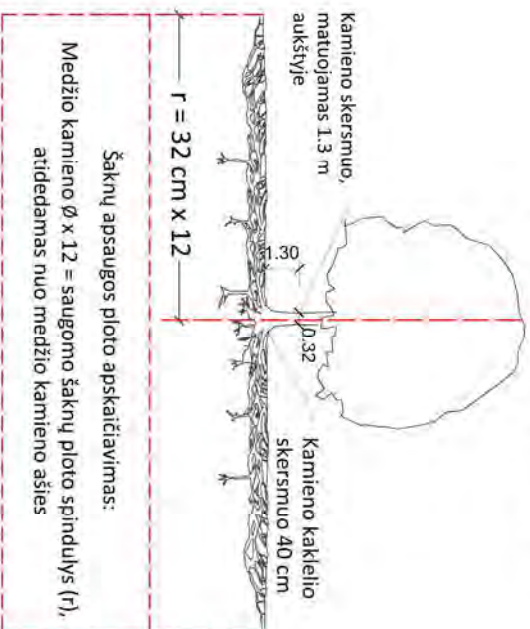
Milda Sutkaitytė, tel. 8 5 211 2656 el. paštas milda.sutkaityte@vilnius.lt

Kristina Kiseliauskienė kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskųsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą arba veiks mą (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka tam pačiam viešojo administravimo subjektui arba aukštesniam pagal pavaldumą viešojo administravimo subjektui, arba kitų įstatymų, reglamentuojančių ginčų, kylančių iš administracinių teisinių santykių, nagrinėjimą, nustatyta tvarka išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijai, arba administraciniam teismui.

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE



- Medžio būklės indekso ženklai
- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23, 181, 44
 - 2 - VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 0, 191, 255
 - 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 147, 39, 143
 - 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 99, 100, 102
 - 5 - SIDLOMAS ŠALINTI MEDIS
žymens spalva RGB - 205, 32, 39
 - 6 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS
žymens spalva RGB - 176, 108, 59
- Šakny apsaugos pločio spindulys senoliams medžiams apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15



⊙ - medžio rūšis; 8 - medžio eilės numeris brėžinyje/zinaraštyje
 Ø36 - kamieno diametras; 1 - medžio būklės indeksas

Lajos projekcija
 Kamieno diametras 1.30 m aukštyje
 Kamieno kaktelio diametras
 Kamieno ašis

Šakny apsaugos plotas

- ### REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNY PLOTUI:
1. Saugomo šakny pločio koregavimas galimas tik su EAC arba ISA* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
 2. Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai Judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
 3. Saugomame šakny plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
 4. Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
 5. Saugomame šakny plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
 6. Saugomas šakny plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m, aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvorą privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.

- * EAC - Europos arboristikos tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristikos draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

Pastaba 1: Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šakny saugojimo plotas bei kamieno kaktelio diametras.

Pastaba 2: Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su tikslia medžio kamieno ašies vieta.

Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokiu pat sodinamų medžių diametru suma, papildoma numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šakny apsaugos pločio spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15.

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

| Nr. plane | Medžio rūšis lietuviškai | Medžio rūšis lotyniškai | Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm) | Kamieno diametras ties kamieno kakteliu (cm) | Saugomo šakny pločio spindulys (m) | Lajos projekcija nuo š. R. P. V. krypimis (m) | Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5 | Sūliamos/būtinosis arboristinės/varkymo priemonės |
|-----------|--------------------------|-------------------------|---|---|------------------------------------|---|--------------------------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 8 | Paprastasis klevevas | Acer platanoides | 32 | 40 | 3.84 | 3; 4,3; 5; 3,4 | 1 | Formuojamasis genėjimas |

DETALŪS METADUOMENYS

| | |
|---|---|
| Dokumento sudarytojas (-ai) | Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius |
| Dokumento pavadinimas (antraštė) | DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO, VYTAUTO G. 15 |
| Dokumento registracijos data ir numeris | 2022-12-01 Nr. A659-481/22(2.15.2.59E-MPA) |
| Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris | – |
| Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo | ADOC-V1.0 |
| Parašo paskirtis | Pasirašymas |
| Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos | Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius |
| Sertifikatas išduotas | MINDAUGAS PAKALNIS LT |
| Parašo sukūrimo data ir laikas | 2022-11-30 22:53:40 (GMT+02:00) |
| Parašo formatas | XAdES-T |
| Laiko žymoje nurodytas laikas | 2022-11-30 22:50:50 (GMT+02:00) |
| Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją | EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE |
| Sertifikato galiojimo laikas | 2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59 |
| Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti | "Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49 |
| Pagrindinio dokumento priedų skaičius | 1 |
| Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius | – |
| Priedamo dokumento sudarytojas (-ai) | – |
| Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė) | – |
| Priedamo dokumento registracijos data ir numeris | – |
| Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas | Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.69.1 |
| Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data) | Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-12-01 08:32:30) |
| Paieškos nuoroda | – |
| Papildomi metaduomenys | Nuorašą suformavo 2022-12-01 08:32:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“ |