

PROJEKTO PAVADINIMAS Sklypo Malonioji g. 5 (Kad. Nr. 0101/0039:801), Vilniuje
detalusis planas

ADRESAS Malonioji g. 5, Vilnius m., Žvėryno sen.

PROJEKTO STADIJA Parengiamasis etapas

Žvėryno kvartalų tarp Upės - Vytauto - A. Mickevičiaus gatvių ir Neries krantinės
urbanistinė - paveldosauginė analizė

PROJEKTO NR. 180702-D-00

UŽSAKOVAS UAB

PAREIGOS V. PAVARDĖ

Architektas PV, PDV

A 1116/ NKPA 2779

A. Boruta

PARAŠAS

Vilnius, 2019 m.

TURINYS

1. Titulinis lapas	1 psl.
2. Turinys	2 psl.
3. PV, PDV kvalif. atestatas	3 psl.
4. NKPA kvalif. atestatas	4 psl.
5. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas 2017-07-14 (sklypo)	5-6 psl.
6. Aiškinamasis raštas	7-10 psl.
7. Grafinė dalis:	
7.1 Žvėryno kvartalų tarp Upės – Vytauto - A. Mickevičiaus gatvių ir Neries krantinės užstatymo rodiklių analizės schema M 1:1000	11 psl.
7.2 Žvėryno kvartalų tarp Upės – Vytauto - A. Mickevičiaus gatvių ir Neries krantinės užstatymo paveldosauginės analizės schema M 1:2000	12 psl.
7.3 Užstatymo planinės erdvinės analizės 3D vaizdai	13 psl.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. IŠEITIES DUOMENYS

Rengiant Žvėryno rytinės dalies kvartalų tarp Upės – Vytauto - A. Mickevičiaus gatvių ir Neries krantinės urbanistinę-paveldosauginę analizę remtasi:

- Nekilnojamojo turto registrų centro duomenimis;
- Žvėryno rajono istoriniais tyrimais. (I - II dalis, PRI, Vilnius, 1991; I. B. R.);
- Kultūros vertybių registro duomenimis (Žvėryno unikalus kodas kultūros vertybių registre 33652);
- Vilniaus m. Žvėryno raj. Paminklosaugos projektu, PRI. Autorių kolektyvas: G. M. (projekto vadovė), M. P. ;
- Vilniaus m. Žvėryno rajono plano (1992 m.) sprendiniais;
- Kvartalo, ribojamo Maloniosios, Pušų g-vių ir Neries krantinės, sklypų planu (AB PRI, G. M. , M. P. ; 1998 m.);
- LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu;

Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Žvėrynu, vertingosios savybės

Unikalus objekto kodas	33652
Pilnas pavadinimas	Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Žvėrynu
Įregistravimo registre data	2018-07-16
Statusas	Registrinis
Vertybė pagal sandarą	Vietovė
Seni kodai	Nr. Lietuvos Respublikos kultūros paminklų sąrašė: UV70
Amžius	XIX a. I p. – XX a. II p.
Vertingųjų savybių pobūdis	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);Kraštovaizdžio;Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);

Vertingosios savybės:

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, Traidienio, Adomo Mickevičiaus, Vykinto, Karaimų, Liubarto, Ignoto Kraševskio gatvių tinklo (Vytauto g. P atkarpa sunaikinta įrengus stadioną P teritorijos dalyje; -; TRP; IKONOGR 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; IKONOGR 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 Traidienio 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 išklotinės: 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 atkarpos nuo pastato Nr. 18 iki pastato Nr.22, nuo pastato Nr. 10 iki pastato 12, ŠV pusės atkarpos 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 atkarpos 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 Stanislavo Moniuškos ir Birutės g.; Birutės ir Latvių g. sankryžų PR dalyse, Kęstučio ir Latvių g. sankryžos PV dalyje, Kęstučio ir Stanislavo 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, Stanislavo 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.);

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

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.);

1.3.6. želdynai ir želdiniai - perimetrinio apšodimo lapuočių, spygliuočių medžių eilėmis pobūdis Treniotos g., Pušų g., Traidenio g., Adomo Mickevičiaus g., Kęstučio g., Stanislavo 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, 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.);

2. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

2.1 Žvėryno rajono istorinė raida

Pagal A. R ir I. B Žvėryno istorinių tyrimų apybraižą, 1991m.

Žvėryno teritorija iki XVI amžiaus buvo negyvenama, apaugusi tankiu mišku. XVI amžiuje ji atiteko LDK didikams Radviloms. Jie čia turėjo nedidelį žvėryną. Peterburgo dvarininko F. B lėšomis 1892 m. pastatytas medinis tiltas, sujungęs Žvėryno pietrytinę dalį su Jurgio prospektu. Tais pačiais metais, kai buvo pastatytas tiltas, Žvėryno žemes pardavė Peterburgo 1-sios gildijos pirkliui V. M V. M turėjo tikslą išparduoti Žvėryno žemes atskiriems savininkams, nes graži gamta ir arti buvęs centras žadėjo nemažą pelną. XIX a. paskutiniame dešimtmetyje V. M iniciatyva buvo sudarytas Žvėryno parceliacijos planas. 1899 m. V. Martinsonas nutarė paaukoti pravoslavų Šventosios dvasios brolijai sklypą, esantį netoli centro, iškart už tilto. Šiame sklype pastatyta Znamenskaja cerkvė. Už cerkvės tarp dabartinės Vytauto g. ir Neries krantinės Šventosios dvasios brolijos žemėje buvo pastatyta mūrinė mokykla.

Parduotų sklypų plotas buvo labai įvairus. Todėl praktikoje 1901 m. Žvėryne nesusiformavo vieningo tipo posesijos. Vienintelis būdingas bruožas visame Žvėryne susiformavusių valdų yra jų posesijinė riba išilgai kvartalo vidurio, kuri pradiniame etape nebuvo išlaikyta kampiniuose sklypuose. 1902 m. Žvėryno planas, kuriame sužymėti parduoti ir neparduoti sklypai, rodo, kad daugiausia sklypų parduota, o kartu ir užstatyta buvo prie Neries upės vakarinėje dalyje arčiau miesto ir susisiekimo kelių su juo, o taip pat pati šiaurinė jo dalis.

Visą laikotarpį iki Pirmojo pasaulinio karo Žvėryne nesilaikyta kokių nors ypatingų statybos normų – visas statybas reguliavo Rusijos gubernijų miestų statybos taisyklės, atsižvelgiant į 1875 m. Vilniaus miesto confirmacinį planą, kurio pagrindiniai reikalavimai buvo: laikytis jame nustatytų gatvių linijų, turėti teisinį įrodymą apie sklypo nuosavybę ir gauti miesto architekto paliudijimą. Kadangi nebuvo nustatytų kokių nors specialių užstatymo normų, tai buvo vykdomas chaotiškas užstatymas. Per tą laikotarpį rajonas prarado vasarvietės pobūdį, tapdamas vienu iš gyvenamųjų Vilniaus rajonų. Pagrindine Žvėryno gatve tapo Vytauto g., kurioje stovėjo geriausi namai, didžioji dalis Žvėryne veikusių parduotuvių ir įvairių įstaigų.

Susirūpinta Neries krantinės sutvarkymu, permatuoti visi sklypai prie upės, paimant dalį žemės miesto naudai.

Tarpukaryje toliau vyko valdų smulkėjimo procesas. Didieji kampiniai sklypai buvo pardavinėjami dalimis. Ketvirtajame dešimtmetyje pietinė dalis ypač intensyviai užstatinėjama. Žvėrynas palaipsniui iš vasarvietės virto miesto gyvenamuoju rajonu.

Po Antrojo pasaulinio karo Žvėryno šiaurinėje dalyje statyti sodybiniai vienos šeimos namai, pietinėje - keliabučiai gyvenamieji namai.

2.2 Žvėryno urbanistinė raida

Ištrauka iš specialiojo paveldosauginio plano, 1991m.

Žvėryno rajono formavimasis išskirtinis kitų buvusių Vilniaus priemiesčių atžvilgiu. Nuo miesto atskirtas upės, buvęs privačia valda Žvėrynas iki XIX amžiaus išliko beveik natūrali gamtinė teritorija. Jo pietinė dalis buvo apaugusi ištisiniu pušų mišku. Miesto įtaka daugiau jautėsi šiaurinėje dalyje, šalia kelio iš Vilniaus į Ukmergę.

1827 metų plane Žvėryno teritorija beveik atitinka dabartinę. Iš šiaurės jį riboja Šnipiškių kelias (Ukmergės gatvė) bei Šeškinės ir Karoliniškių kalvos, iš kitų pusių – Neries upė. Šnipiškių kelias skyrė Žvėryną į dvi dalis: pietinę, apaugusią mišku ir šiaurinę, daržų ir laukų zoną. Nuo jo atsišakojo keli lauko keliai, vienas link malūno, kitas link Viršuliškių, dar vienas į pietus palei Neries upę.

Statybos paspartėjo 1902 metais, kai buvo sudarytas sklypų “parceliacijos” planas, o ypač 1907 metais, pastačius tiltą per Nerį.

Pirmajame Žvėryno užstatymo etape, t.y. iki 1902, metų statyti tik mediniai pastatai: vilos, vasarnamiai, užmiesčio restoranai.

Antras statybos etapas (nuo 1903 iki 1914 metų) reikšmingiausias Žvėryno architektūros formavimosi laikotarpis. Iš jo liko ryškiausi medinės istorizmo architektūros pavyzdžiai. Užmiesčio rezidencijos ir vasarnamiai buvo dekoruojami kiaurapjūvio ornamentika, būdinga tiek kurortinei europinei, tiek tradicinei Rusijos architektūrai.

Trečias Žvėryno užstatymo etapas, prasidėjęs po Pirmojo pasaulinio karo, pasižymėjo racionalizmo tendencijomis architektūroje. Tuo metu paplito mūrinė architektūra. Yra ir neoromantizmo pavyzdžių – tik Vilniaus kraštui būdinga Zakopanės stiliaus dvarelių architektūra, atėjusi su lenkų kultūros tradicijomis.

2.3 Įvertinimas paveldosauginiu aspektu

Paveldosauginis įvertinimas paruoštas remiantis vizualine analize, istoriniais ir Kultūros vertybių registro duomenimis.

Iš kitų buvusių Vilniaus priemiesčių Žvėrynas išsiskiria savo unikalia gamtine situacija ir artumu prie miesto centro, prieš šimtmetį suplanuota teritorija ir įteisintomis statybos taisyklėmis, ypatinga stilistine bei tipologine pastatų įvairove. Jame vis dar dominuoja pastatai, statyti iki 1940 metų. Ypatingai Žvėryne vertintina medinė architektūra. Jos gausa ir koncentracija bei stilistinė ir tipologinė įvairovė yra unikali. Gausiai apželdintoje aplinkoje buvo statomi gyvenamieji namai, kurių architektūroje įvairiai apjungti šveicariško kurortinio, rusiško vasarnamių ar lenkiško Zakopanės stiliaus elementai. Bokštelių, mezoninų, tūrinių stoglangių, balkonų ir verandų gausa išskiria Žvėryno pastatus iš to paties laikotarpio kitų Vilniaus priemiesčių užstatymo.

Projekto apimtyje narinėjamoje Žvėryno rytinės dalies kvartalų tarp Upės – Vytauto - A. Mickevičiaus gatvių ir Neries krantinės teritorijoje yra 20 pastatų Kultūros vertybių registro sąrašuose, kurių didžioji dalis išsidėsčiusi dvejuose kvartaluose tarp Upės – Vytauto – Pušų - Maloniosios gatvių. Saugomos Vytauto ir Pušų gatvių fasadų išsklotinės. Malonioji gatvė tik vakarinėje dalyje išsaugojusi istorinį užstatymo charakterį, krantinės pusėje nagrinėjamo sklypo Malonioji g. 5 kaimynystėje jau XX a. pab. – XXI a. pastatai. Moniuškos, Pušų ir Maloniojoje gatvėse saugomas perimetrinio apsodinimo lapuočių, spygliuočių medžių eilėmis pobūdis.

2.4 Įvertinimas erdviniu – planiniu aspektu

Nagrinėjamoje teritorijoje dauguma pastatų yra 1-2 aukštų su mansardomis gyvenamieji namai. Vytauto gatvėje yra keletas aukštesnių – penkių aukštų modernizmo ir sovietinės bei keturių-penkių aukštų posovietinės architektūros pastatų. Sklypų užstatymas pagal tankumą varijuoja nuo visiškai miestui nebūdingo 5% iki ganėtinai sodraus 66% naujos statybos Pušų – Vytauto g. sankirtoje. Analizuojamojoje teritorijoje pagal užstatymo tankumą sklypai pasiskirsto taip: daugiau nei 40% - 8 sklypai, 30-40% - 7 sklypai, 20-30% - 20 sklypų, iki 20% - 9 sklypai. Sklypų užstatymo intensyvumo spektras taip pat platus nuo 0,09 iki 1,10: virš 1,0 – 2 sklypai, nuo 0,8 iki 1,0 – 3 sklypai, nuo 0,6 iki 0,8 – 3 sklypai, nuo 0,4 iki 0,6 – 14 sklypų, nuo 0,2 iki 0,4 – 17 sklypų ir mažiau nei 0,2 – 5 sklypai. Šiaurinėje dalyje nagrinėjami kvartalai ribojasi su intensyvaus daugiaaukščio užstatymo komercine teritorija.

3. IŠVADOS. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

- Istoriniu funkcinio aspektu Žvėrynas susiformavo kaip gyvenamas miesto rajonas su pakankamai išvystyta gyventojus aptarnaujančia įstaigų infrastruktūra.
- Dominuojantis namo tipas – keliabutis gyvenamasis namas.
- Projekte analizuojamų kvartalų sklypų užstatymo tankumas ir intensyvumas pasiskirstęs nepriklausomai nuo sklypų dydžio, tam įtakos matomai turėjo ekonominės galimybės.
- Vilniaus bendrajame plane nagrinėjama teritorija yra mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Reglamentas apibrėžia maksimalų užstatymo intensyvumą UI negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 1.2 , maksimalų pastatų aukštingumą ≤ 3 a..

Sklypas Malonioji g.5 ((Kad. Nr.0101/0039:801), Vilniuje, yra kitos - visuomeninės paskirties. Detaliuoju planu rengiamasi paskirtį keisti į komercinę, nustatyti užstatymo reglamentus. Siekiant įvertinti sklypo užstatymo poveikį teritorijai, buvo parengti projektiniai pasiūlymai. Jų išdavoje ir remiantis atlikta kvartalų urbanistine-paveldosaugine analize, siūlomas užstatymo intensyvumas bei tankis, atitinkantis iki šių dienų susiformavusį urbanistinį audinį. Projektuojamas sklypo užstatymo intensyvumas UI-0.8, užstatymo tankis UT-30%. Siūloma išlaikyti istorinį užstatymo charakterį, tūrius projektuojant šlaitiniais stogais iki dviejų aukštų su mansarda. Siekiant išvengti vieno didelio tūrio, rekomenduojama projektuoti du pastatus, prisilaikant užstatymo morfotipo.

Architektas PV, PDV
A 1116/ NKPA 2779

A. B

Architektė

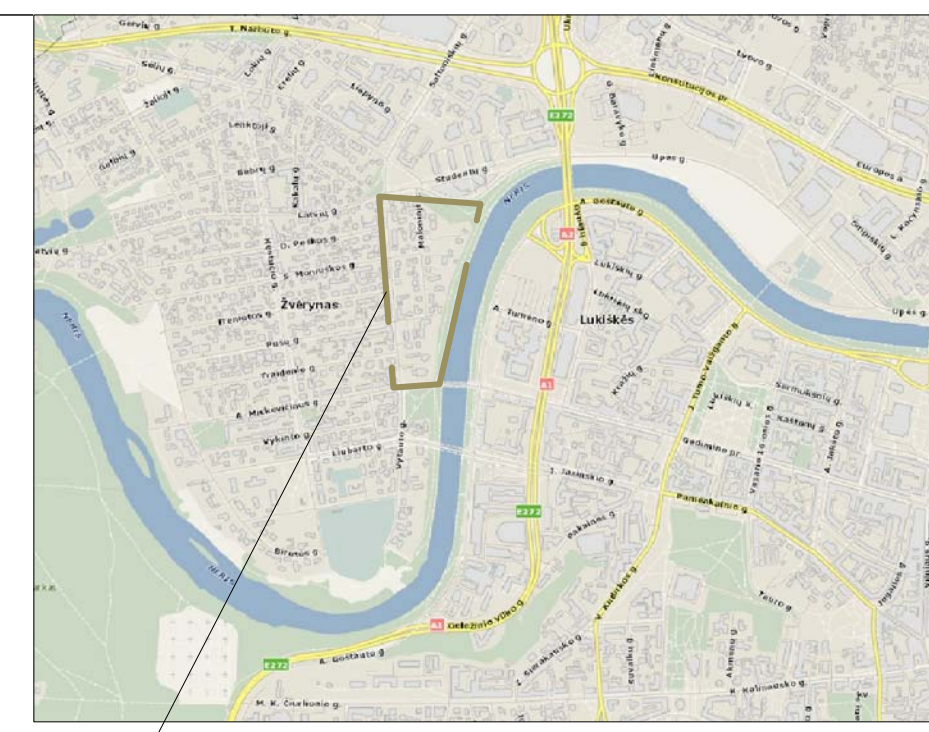
G. K



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- - Sklypų ribos
 - - - - Nesuformuotų sklypų ribos
 - - Gatvių raudonosios linijos
 - Pastatai
 - Sklypas, kuriam ruošiamas detalusis planas
- | | |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 1 - Sklypo plotas |
| 2 | 2 - Žemės naudojimo būdas; |
| 3 | 3 - Statinių aukštų skaičius; |
| 4 | 4 - Užstatymo intensyvumas (paskaičiuotas pagal NTR duomenis); |
| 5 | 5 - Užstatymo tankumas (paskaičiuotas pagal NTR duomenis); |
| | 5 - Užstatymo tankumas (paskaičiuotas pagal topografinės nuotraukos duomenis); |
| 1-5 | 6 - Rodikliai sklypo, kuriam ruošiamas detalusis planas; |

- Analizuojama teritorija
- Intensyvumas <math>< 0.2</math>
- - - - Tankumas <math>< 20\%</math>
- - -



Analizuojama teritorija

Pastabos:
 1. Nagrinėjamoje teritorijoje dauguma pastatų yra 1-2 aukštų su mansardomis gyvenamieji namai. Vytauto gatvėje yra keletas aukštesnių - penkių aukštų modernizmo ir sovietinės bei keturių-penkių aukštų posovietinės architektūros pastatų.
 2. Sklypų užstatymas pagal tankumą varijuoja nuo visiškai miestui nebūdingo 5% iki ganėtina sodraus 66% naujos statybos Pušų - Vytauto g. sankirtoje. Analizuojamoje teritorijoje pagal užstatymo tankumą sklypai pasiskirsto taip: daugiau nei 40% - 8 sklypai, 30-40% - 7 sklypai, 20-30% - 20 sklypų, iki 20% - 9 sklypai.
 3. Sklypų užstatymo intensyvumo spektras taip pat platus nuo 0,09 iki 1,10: virš 1,0 - 2 sklypai, nuo 0,8 iki 1,0 - 3 sklypai, nuo 0,6 iki 0,8 - 3 sklypai, nuo 0,4 iki 0,6 - 14 sklypų, nuo 0,2 iki 0,4 - 17 sklypų ir mažiau nei 0,2 - 5 sklypai.

Atestatai		Arūno Borutos projektavimo įmonė		tel.: +370 687 21634		Statinio projekto pavadinimas: Sklypo Malonioji g. 5 (Kad. Nr. 0101/0039-801), Vilniuje detalusis planas	
A1116/2779		PV arch.		A. Boruta		Universiteto g. 4, Vilnius	
		arch.		G. K		el. p.: arunas.boruta@gmail.com	
						2019-05	
						2019-05	
Kalba		Statytojas		Etapas		Lapas	
LT		UAB 'Laida'		180702-D-00-B1		1	
						2	



1 Kwartalo perspektyvos, su istorinio užstatymo pastatais, įrašytai į kultūros vertybių registrą

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

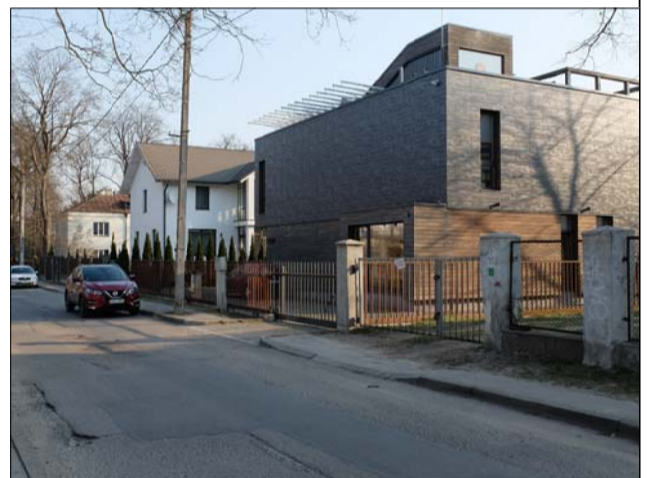
- Analizuojama teritorija
- Pastatas įtrauktas į Kultūros vertybių registrą, statusas - registrinis
- Pastatas įtrauktas į Kultūros vertybių registrą, statusas - valstybės saugomas
- Vertinga savybė: Perspektyva
- Vertinga savybė: Statinių gatvių fasadų išsklotinės
- Vertinga savybė: Perimetrinio apšodimo lapuočių, spygliuočių medžių eilėmis pobūdis
- Nuotraukų nuorodos
- Sklypas, kuriam ruošiamas detalusis planas



7



8



9



10



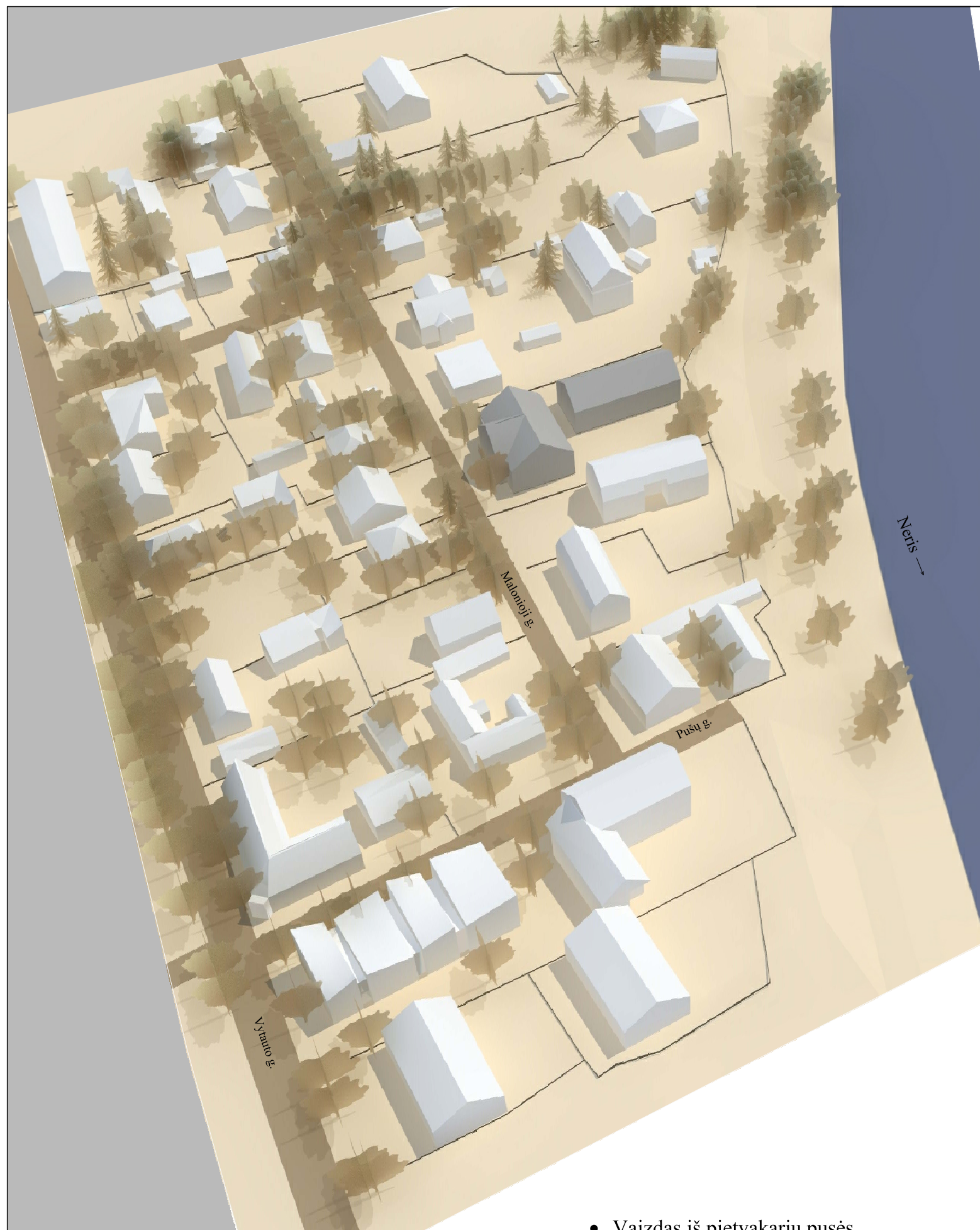
11

Būdingos kvartalo naujos užstatymo perspektyvos

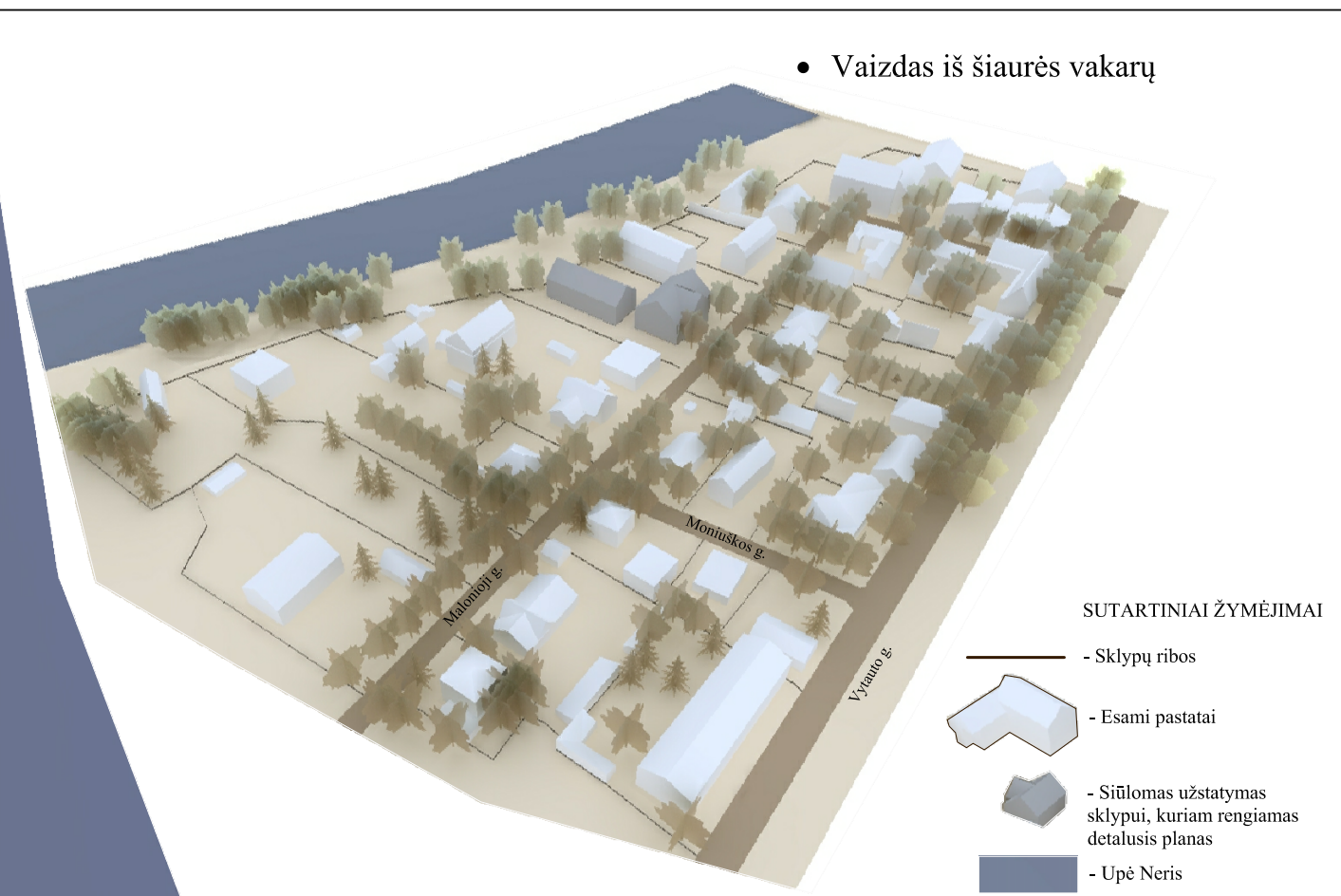
Panoraminis vaizdas nuo Goštauto g.



Atestatai		Arūno Borutos projektavimo įmonė		tel.: +370 687 21634 Universiteto g. 4, Vilnius el. p.: arunas.boruta@gmail.com		Statinio projekto pavadinimas: Sklypo Malonioji g. 5 (Kad. Nr. 0101/0039:801), Vilniuje detalusis planas			
A1116/2779	PV arch.	A. Boruta		2019-05		Projekto studija: Žveryno kvartalų tarp Upės - Vytauto - A. Mickevičiaus gatvių ir Neries krantinės urbanistinė - paveldosauginė analizė			
	arch.	G. K.		2019-05		Brėžinys: Užstatymo paveldosauginės analizės schema M 1:2000		Laida 0	
Kalba	Statytojas				Etapas			Lapas	Lapų
LT	UAB				180702-D-00-B2			2	2

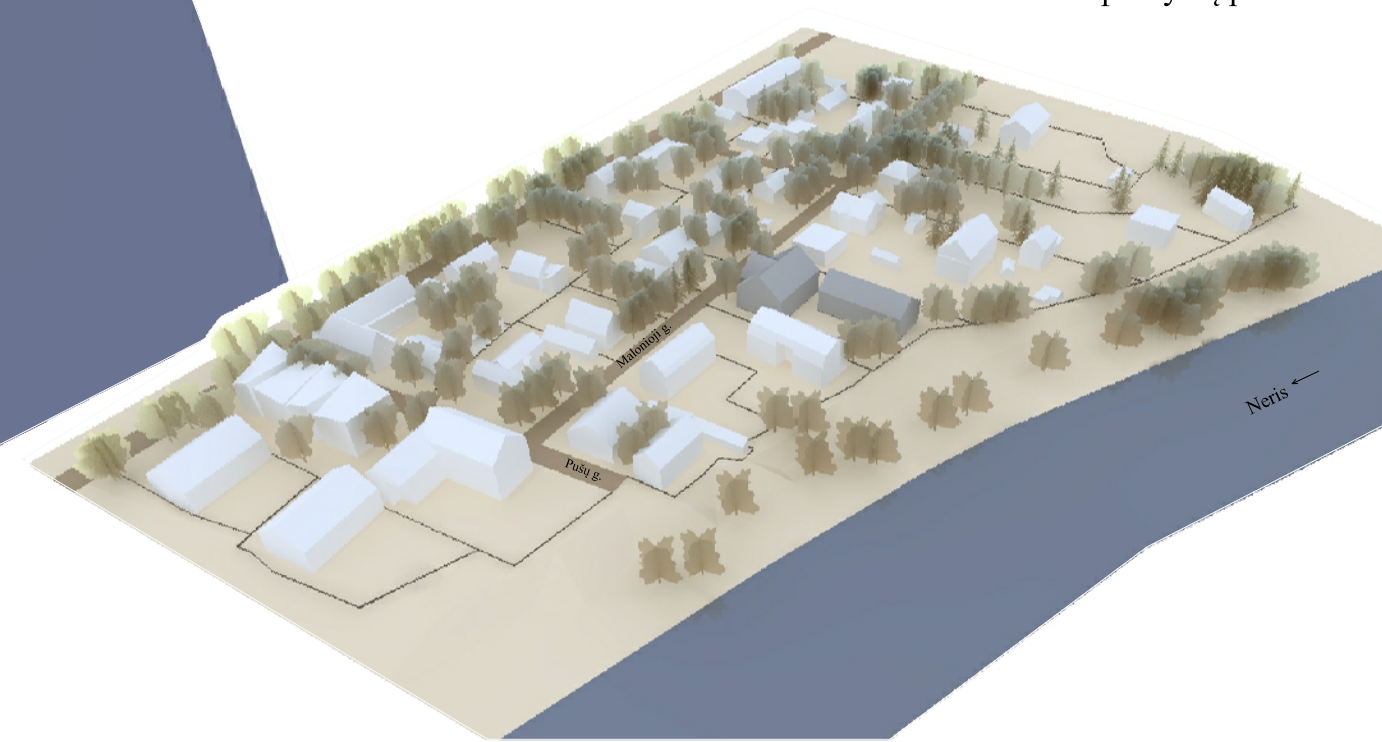


• Vaizdas iš pietvakarių pusės



• Vaizdas iš šiaurės vakarų

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- Sklypų ribos
 - Esami pastatai
 - Siūlomas užstatymas sklypui, kuriam rengiamas detalusis planas
 - Upė Neris



• Vaizdas iš pietryčių pusės

Atestatai		Arūno Borutos projektavimo įmonė		tel.: +370 687 21634 Universiteto g. 4, Vilnius el. p.: arunas.boruta@gmail.com		Statinio projekto pavadinimas: Žvėryno kvartalų apribotų Upės g., Vytauto g., A. Mickevičiaus g. ir Neries upės urbanistinė analizė		Projekto stadija: Žvėryno kvartalų tarp Upės - Vytauto - A. Mickevičiaus gatvių ir Neries krantinės urbanistinė - paveldosauginė analizė	
A1116/2779	PV arch.	A. Boruta		2019-05		Brėžinys: Užstatymo planinės erdvinės analizės trimačiai vaizdai	Laida		
	arch.	G. K		2019-05			0		
Kalba	Statytojas				Etapas			Lapas	Lapų
LT	UAB				180702-D-00-V1			1	1