

**TERITORIJOS KALVARIJŲ IR ŽALGIRO GATVIŲ SANKIRTOJE
NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ DETALIOJO PLANO STATYBOS ZONOS
IR RIBŲ KOREGAVIMUI SKLYPE KALVARIJŲ G. 85 (KAD. NR
0101/0023:117) VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
TERITORIJŲ PLANAVIMO KOMISIJOJE KULTŪROS PAVELDO
APSAUGOS SKYRIAUS IR KULTŪROS PAVELDO DEPARTAMENTO
PRIE KULTŪROS MINISTERIJOS PATEIKTŲ PASTABŲ
EKSPERTINIS VERTINIMAS**

2022-07-22

Vilnius

I. Įžanga

Vertinimo tikslas – nustatyti Teritorijos Kalvarijų ir Žalgirio gatvių sankirtoje nedidelių veiklos mastų detaliojo plano statybos zonos ir ribų koregavimui sklype Kalvarijų g. 85 (kad. Nr 0101/0023:117) Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo komisijos 2022-03-09 ir 2022-06-15 posėdžiuose Kultūros paveldo apsaugos skyriaus ir Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos pateiktų pastabų atitikimą teisės aktų reikalavimams.

Specialisto kvalifikacija – D D 2006 metais yra suteiktas teisės magistro kvalifikacinis laipsnis (diplomas MA Nr. 0641083), 2020 metais suteikta nekilnojamojo kultūros apsaugos ekspertizės specialisto kvalifikacija (atestato Nr. 0553).

Naudota medžiaga:

1. Teritorijos Kalvarijų ir Žalgirio gatvių sankirtoje nedidelių veiklos mastų detaliojo plano, patvirtinto 2000-06-08 Vilniaus miesto valdybos sprendimu Nr. 1200V, brėžinys;
2. Teritorijos Kalvarijų ir Žalgirio gatvių sankirtoje nedidelių veiklos mastų detaliojo plano statybos zonos ir ribų koregavimo sklype Kalvarijų g. 85 (kad. Nr 0101/0023:117) brėžinys;
3. Teritorijos Kalvarijų ir Žalgirio gatvių sankirtoje nedidelių veiklos mastų detaliojo plano statybos zonos ir ribų koregavimo sklype Kalvarijų g. 85 (kad. Nr 0101/0023:117) aiškinamasis raštas;
4. situacijos schema;
5. sklypų schema;
6. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo komisijos 2022-03-09 posėdžio protokolas Nr. 17;
7. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo komisijos 2022-06-15 posėdžio protokolas Nr. 24;
8. UAB „Senamiesčio projektai“ PV G. Biretos atsakymai į Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo komisijos 2022-03-09 posėdžio metu gautas pastabas;
9. maitinimo paskirties pastato Kalvarijų g. 85 rekonstravimo projektiniai pasiūlymai;
10. planuojamo pastato ir užstatymo Kalvarijų g. 85 schema.

II. Faktinės aplinkybės

Planuojama teritorija – sklypas, esantis adresu Kalvarijų g. 85, Žirmūnų seniūnijos vakarinėje dalyje, Vilniuje (toliau – Sklypas). Sklypas vakarine dalimi ribojasi su C kategorijos Kalvarijų gatve, rytine – su privačiu žemės sklypu, rytine ir šiaurine – su laisva valstybine žeme. Šiaurinėje dalyje yra įrengtas privažiavimas prie Sklypo nuo Verkių gatvės. Rytiniame besiribojančiame sklype yra įrengta modulinė transformatorinė, apleisti pamatai. Nuo Sklypo pietinėje dalyje esančioje laisvoje valstybinėje žemėje yra keli laikini pastatai – kioskai, viešojo maršrutinio transporto stotelė,

apsisukimo žiedas bei Bronislovo Laurinavičiaus skveras. Sklype yra nekilnojamojo kultūros paveldo objektas – Vilniaus buv. kino teatro „Tėvynė“ pastatas (unikalus objekto kodas 36717). Nekilnojamojo kultūros paveldo objekto ribos sutampa su Sklypo ribomis. Sklypas į saugomas gamtines teritorijas nepatenka, Sklype nėra valstybinės reikšmės miškų.

Pagal Teritorijų Kalvarijų ir Žalgirio gatvių sankirtoje nedidelių veiklos mastų detalų planą (toliau – Detalusis planas), patvirtintą 2000-06-08 Vilniaus miesto valdybos sprendimu Nr. 1200V, Sklypui nustatytas kitos paskirties komercinis teritorijos žemės naudojimo būdas, didžiausias leistinas pastatų aukštis iki 9 aukštų, 60 proc. užstatymo tankis, bendra statybos zona su rytinėje pusėje besiribojančiu sklypu. Sklype numatyta esamo pastato rekonstrukcija. Detaliojo planu šiauriau Sklypo esantį akligatvį numatyta sujungti su Kalvarijų gatve, tuo pačiu naikinant piečiau esantį viešojo transporto apsisukimo jungtį. Sklypui nebuvo nustatyti leistino žemės sklypo užstatymo intensyvumo ir priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalių proc. reglamentai.

Detaliojo plano koregavimu Sklypui tikslinama nustatyta statybos zona – numatant ją Sklypo šiaurinėje dalyje bei naikinant ją rytinėje ir vakarinėje esamo pastato pusėse. Užstatymo plotas nedidindamas. Detaliojo planu nustatyti privalomieji teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimo reikalavimai nekeičiami. Vadovaujantis priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694, Sklypui taikytinas 10 proc. mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto. Į Sklypą numatomas patekimas iš šiaurinėje pusėje esančio privažiavimo nuo Verkių gatvės.

Vilniaus buv. kino teatro „Tėvynė“ pastatas (unikalus objekto kodas 36717) vertingosios savybės:

Unikalus objekto kodas – 36717. Pilnas pavadinimas – Vilniaus buv. kino teatro „Tėvynė“ pastatas. Adresas – Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Kalvarijų g. 85. Įregistravimo registre data – 2013-05-14. Statusas – registrinis. Objekto reikšmingumo lygmuo – vietinis. Rūšis – nekilnojamas. Teritorijos – KVR objektas: 1650.00 kv. m. Vertybė pagal sandarą – pavienis objektas. Amžius – pastatytas 1954 m., rekonstruotas XX a. pab., 2002 m. Stilius – „socialistinis realizmas“. Vertingųjų savybių pobūdis – architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškai).

Vertingosios savybės:

7.1.1.1. tūris - kompaktinis, stačiakampio plano, 1 ir 2 a. su mezoninu pastato P pusėje, rizalitais R ir V fasaduose, pastoge ir rūsiu po pastato Š dalimi (dalyje pastogės įrengtos patalpos, prie R ir V fasadų yra naujų priestatų; -; TRP 1; BR Nr. 1-5; IKONOGR Nr. 1-7, 17-27; FF Nr. 1-11; 2012 m.); stogo forma - šlaitinė (stogo Š dalies buvusi valminė forma pakeista dvišlaite; -; IKONOGR Nr. 1-3, 19-27; FF Nr. 1-3, 5-7, 10; 2012 m.); dangos medžiaga ar jos tipas – skardos;

7.1.1.2. aukštų išplanavimas - kapitalinių sienų tinklas (-; iš dalies pakeistas, vestibulio erdvėje naujai įrengta perdanga, kino salėje - II a. galerijos; BR Nr. 1-5; IKONOGR Nr. 1-15, 17-18, 23-27; FF Nr. 4-11, 27-32, 34; 2012 m.); sienų angos, nišos - stačiakampės P fasado langų ir durų angos (R ir V fasadų P dalyje buvusios langų angos paverstos nišomis, yra naujai įrengtų angų; būklė patenkinama; BR Nr. 2-3; IKONOGR Nr. 1, 3-8, 17-18, 20; FF Nr. 13, 15, 20-22; 2012 m.); šoninių R ir V fasadų nišų ir buvusių angų angokraščiai (-; būklė patenkinama; IKONOGR Nr. 2, 17-18, 21; FF Nr. 16-17, 23; 2012 m.);

7.1.1.3. fasadų architektūros tūrinės detalės - P fasado dvišlaitis mezoninas su trikampi frontonu ir arkine anga (-; būklė patenkinama; IKONOGR Nr. 1, 3-7, 19-21; FF Nr. 12, 19; 2012 m.); R ir V fasadų rizalitai (-; būklė patenkinama; BR Nr. 1-3; IKONOGR Nr. 1-3, 6, 17-19, 21-22; FF Nr. 5-7, 10-11, 16, 18; 2012 m.); P fasado tašytų akmenų blokų laiptai su aikštele (-; būklė patenkinama; BR Nr. 1-2; IKONOGR Nr. 5-8; FF Nr. 4, 15; 2012 m.); P fasado įėjimo įtrauka (-; būklė patenkinama; BR Nr. 1-3; IKONOGR Nr. 1, 3-8, 17-18, 20; FF Nr. 4-5, 11, 13, 15; 2012 m.); P fasado dvi apskrito skerspjūvio kolonos su bazėmis (jonėniniai kolonų kapiteliai neišliko; būklė patenkinama; BR Nr. 2-3; IKONOGR Nr. 1, 3-8, 17-18, 20; FF Nr. 4-5, 11, 13, 15, 25; 2012 m.); fasadų apdaila ir puošyba - P fasado, R ir V rizalitų puskolonės ir piliastrai su bazėmis (jonėniniai puskolonių ir piliastrių kapiteliai neišliko; būklė patenkinama; BR Nr. 2-3; IKONOGR Nr. 1, 3-7; FF Nr. 4-7, 9-11, 13-16, 24-25; 2012 m.); P įėjimo portalas, sudarytas iš profiliuoto tinko apvado ir virš jo esančio linijinio konsolėmis paremto sandriko (-; būklė patenkinama; IKONOGR Nr. 3-8; FF Nr.

22; 2012 m.); tinko traukos po fasadų langais ir nišomis (-; būklė patenkinama; IKONOGN Nr. 5, 8, 20-22; FF Nr. 13, 16-17, 20, 21, 23; 2012 m.); V, Š ir R fasadų angų ir nišų įgilinti pusapskričiai sandriškai ir konsolėmis paremtos tinko traukos (-; būklė patenkinama; IKONOGN Nr. 2-3, 6; FF Nr. 17, 23; 2012 m.); pastatą perimetru juosianti tinko juosta po karnizu (-; būklė patenkinama; IKONOGN Nr. 1-7, 20-22; FF Nr. 4-18, 26; 2012 m.); profiliuotas pastogės karnizas, pastato P dalyje su dantukais (-; būklė patenkinama; IKONOGN Nr. 1-7, 20-22; FF Nr. 4-18, 26; 2012 m.); profiliuotas tinkuoto plytų mūro mezonino frontono šlaitų karnizas (-; būklė patenkinama; IKONOGN Nr. 1, 3-7, 20; FF Nr. 12, 19; 2012 m.); tinko tipas (-; būklė patenkinama; IKONOGN Nr. 1-8; FF Nr. 4-26; 2012 m.);

7.1.1.4. konstrukcijos - pamatas su tinkuoto plytų mūro cokoliu ir rūsio sienomis (pamatas netyrinėtas, cokolio ir rūsio sienų būklė patenkinama; IKONOGN Nr. 2-3, 6-7; FF Nr. 4-11, 14, 16-17, 24, 34; 2012 m.); plytų mūro sienos (-; būklė patenkinama; BR Nr. 1-5; IKONOGN Nr. 1-8, 20-22; FF Nr. 4-11; 2012 m.);

7.1.1.5. patalpų architektūrinės detalės - buv. vestibulio ir II a. patalpų architektūrinės detalės: 4 apskrito ir 2 kvadratinio skerspjūvio kolonos, 2 pusapskritės arkos (korintiniai kolonų ir piliastų kapiteliai neišliko; būklė bloga; BR Nr. 1-2; IKONOGN Nr. 9-13; FF Nr. 29-33; 2012 m.);

7.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - reljefas, žemėjantis P kryptimi (-; -; IKONOGN Nr. 3, 6; FF Nr. 1-2, 5-7; 2012 m.).

Esamas pastatas statytas 1954 m. pagal tipinį projektą (Vilniuje tokių pastatų buvo trys) kaip kinoteatras. Pastatas rekonstruotas 2002 m. pritaikant kavinei – klubui. Atsižvelgiant į vertingųjų savybių aktą pastate siūloma nugriauti nevertingus vėlesnius priestatus, pertvarkyti išplanavimą nevertingose pastato dalyse, suprojektuoti antstatą pakeistoje stogo dalyje, išlaikant stogo formos tipą. Pakoreguotoje statybos zonoje per stiklinę jungtį numatoma suprojektuoti modernų 8 aukštų priestatą, savo aukščiu neviršijantį aplinkinio gyvenamųjų namų aukščio ir netrukduojantį pastato apžvalgai.

2022-03-09 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo komisijos (toliau – Komisija) posėdyje (protokolo Nr. 17) Detaliojo plano statybos zonos ir ribų koregavimui sklype Kalvarijų g. 85 (kad. Nr. 0101/0023:117) Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyrius teikia pastabą: koreguojama/tikslinama statybos zona, blokuojant prie esamo kultūros paveldo objekto – Vilniaus buv. kino teatro „Tėvynė“ pastato (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 36717) šiaurinėje sklypo dalyje pažeidžia Objekto vertingąsias savybes: tūris, konstrukcijos. Atkreiptinas dėmesys, kad Objekto teritorijoje atsirandantys statiniai/užstatymas turi būti pagrįstas tyrimais ir neprieštarauti LR Vyriausybės nutarimo „Dėl nekilnojamojo kultūros vertybių atskirų grupių tipinių apsaugos reglamentų patvirtinimo“ (2002 m. sausio 31 d. Nr. 152) nuostatomis (statinio tipinis apsaugos reglamentas, 2 d. 9, 10 p.) – Statinys saugomas kartu su jo teritorija – šios kultūros vertybės užimamu ir su ja funkciškai, kompoziciškai ar istoriškai susijusiu žemės plotu (sklypu); Saugomos visos vertingos statinio dalys bei elementai ir teritorija. DP sprendiniai turi atitikti Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento (2005 m. balandžio 19 d., Nr. I-167) nuostatus bei LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166) V sk. 60 str. 1p. – Kultūros paveldo objekto, nepaskelbto saugomu, teritorijoje draudžiama naikinti ar kitaip žaloti kultūros paveldo objekto ir jo aplinkos autentiškumą bei vertingąsias savybes, registruotas Kultūros vertybių registre.

Tame pačiame posėdyje Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos sprendiniams nepritaria, nes detaliojo plano koregavimo sprendiniai nepagrįsti, atsižvelgiant į Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinąjį apsaugos reglamentą (Žin. 2005, Nr. 61-2193), kuriame yra nustatyta, kad planuojamas statyti statinys laikomas nustelbiančiu saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietų: bus iškilęs virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės; bus matomas saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje ir vizualiai savo apimtimi ar aukščiu konkuruos ar bus didesnis už saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę.

2022-06-15 Komisijos posėdyje (protokolo Nr. 24), UAB „Senamiesčio projektai“ PV G. Biretai pataisius Detaliojo plano statybos zonos ir ribų koregavimo sklype Kalvarijų g. 85 (kad. Nr. 0101/0023:117) dokumentus, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyrius teikia 2022-06-22 pastabą tarnybiniu raštu Nr. A121-15274/22(2.1.19-KPA): koreguojama/tikslinama statybos zona, blokuojant prie esamo kultūros paveldo objekto – Vilniaus buv. kino teatro „Tėvynė“ pastato (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 36717) šiaurinėje sklypo dalyje pažeidžia Objekto vertingąsias savybes: tūris, konstrukcijos. Atkreiptinas dėmesys, kad Objekto teritorijoje atsirandantys statiniai/užstatymas turi būti pagrįstas tyrimais ir neprieštarauti LR Vyriausybės nutarimo „Dėl nekilnojamųjų kultūros vertybių atskirų grupių tipinių apsaugos reglamentų patvirtinimo“ (2002 m. sausio 31 d. Nr. 152) nuostatomis (statinio tipinis apsaugos reglamentas, 2 d. 9, 10 p.) – Statinys saugomas kartu su jo teritorija – šios kultūros vertybės užimamu ir su ja funkciškai, kompoziciškai ar istoriškai susijusiu žemės plotu (sklypu); Saugomos visos vertingos statinio dalys bei elementai ir teritorija. DP sprendiniai turi atitikti Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento (2005 m. balandžio 19 d., Nr. Į-167) nuostatus bei LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo V sk. 60 str. 1p. – Kultūros paveldo objekto, paskelbto saugomu, teritorijoje draudžiama naikinti ar kitaip žaloti kultūros paveldo objekto ir jo aplinkos autentiškumą bei vertingąsias savybes. Šio reglamento III skyriaus 5 p. nustato, kad apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų, savo aukščiu, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę. 2) Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyrius teikia 2022-06-22 pastabą tarnybiniu raštu Nr. A121-15274/22(2.1.19-KPA): netikslinga plėsti /koreguoti užstatymo zoną (tinklėlį), neturint statybos reglamentų. Patvirtintas DP sklypui nustato esamus statybos reglamentus.

III. Pastabų vertinimas

1. Kultūros paveldo apsaugos skyrius pastaba 2022-03-09 ir 2022-06-15 Komisijos posėdžiuose: „koreguojama/tikslinama statybos zona, blokuojant prie esamo kultūros paveldo objekto – Vilniaus buv. kino teatro „Tėvynė“ pastato (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 36717) šiaurinėje sklypo dalyje pažeidžia Objekto vertingąsias savybes: tūris, konstrukcijos”.

Komisijai teiktas Detaliojo plano statybos zonos ir ribų koregavimas sklype Kalvarijų g. 85 (kad. Nr. 0101/0023:117). Pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 2 str. statybos zona – planuojamos teritorijos dalis, kurioje yra arba numatomos pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminės dalys, statybos riba – linija, už kurios pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių statyba negalima. Vilniaus buv. kino teatro „Tėvynė“ pastatas (unikalus objekto kodas 36717) vertingosios savybės: 7.1.1.1. tūris - kompaktinis, stačiakampio plano, 1 ir 2 a. su mezoninu pastato P pusėje, rizalitais R ir V fasaduose, pastoge ir rūsiu po pastato Š dalimi (dalyje pastogės įrengtos patalpos, prie R ir V fasadų yra naujų priestatų); stogo forma - šlaitinė (stogo Š dalies buvusi valminė forma pakeista dvišlaitė); dangos medžiaga ar jos tipas – skardos. 7.1.1.4. konstrukcijos - pamatas su tinkuoto plytų mūro cokoliu ir rūsiu sienomis, plytų mūro sienos.

Statybos zonos ir ribų tikslinimas pats savaime negali pažeisti vertingųjų savybių – tūrio ir konstrukcijų, kadangi nesuteikia teisės vykdyti statybos darbus, o tik numato galimybę nustatytoje vietoje statyti pastatus pagal detaliojo plano reglamentus. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad galiojančiame detaliojo plane yra numatytas esamo pastato rekonstravimas, didžiausias leistinas pastato aukštis iki 9 aukštų, o statybos zona ir ribos yra rytinėje ir vakarinėje esamo pastato pusėse. Galiojančio detaliojo plano koregavimu statybos zona ir ribos numatomos Sklypo šiaurinėje dalyje, tačiau naikinamos rytinėje ir vakarinėje esamo pastato pusėse ir užstatymo plotas nedidindamas. Pažymėtina, kad stogas šiaurės dalyje, kur planuojama statyti antstatą, nėra autentiškas, jo buvusi valminė konstrukcija pakeista į dvišlaitę, o pastačius minimą antstatą, stogas vis tiek liks dvišlaitis.

Be to, rytiniame pastato Kalvarijų g. 85 fasade, planuojamoje jungties su nauju pastatu vietoje, esančios dvi bususių langų angos, paverstos nišomis, nebus užstotos ir matysis per stiklinę jungtį. Taip pat Kultūros paveldo apsaugos skyriaus pastaboje nėra nurodyta, kaip (koku būdu) statybos zonos ir ribų koregavimas pažeis nustatytas pastato Kalvarijų g. 85 vertingąsias savybes – tūrį ir konstrukcijas, t. y., pastaba yra nepagrįsta teisės aktų reikalavimais.

IŠVADOS:

1.1. Kultūros paveldo apsaugos skyriaus pastaboje 2022-03-09 ir 2022-06-15 Komisijos posėdžiuose: „koreguojama/tikslinama statybos zona, blokuojant prie esamo kultūros paveldo objekto – Vilniaus buv. kino teatro „Tėvynė“ pastato (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 36717) šiaurinėje sklypo dalyje pažeidžia Objekto vertingąsias savybes: tūris, konstrukcijos” nėra nurodyta, kaip (koku būdu) statybos zonos ir ribų koregavimas pažeis nustatytas Vilniaus buv. kino teatro „Tėvynė“ pastato Kalvarijų g. 85 (unikalus objekto kodas – 36717) vertingąsias savybes – tūrį ir konstrukcijas, t. y., pastaba yra nepagrįsta teisės aktų reikalavimais.

1.2. Detaliojo plano statybos zonos ir ribų koregavimas sklype Kalvarijų g. 85 (kad. Nr. 0101/0023:117) nepažeidžia Vilniaus buv. kino teatro „Tėvynė“ pastato Kalvarijų g. 85 (unikalus objekto kodas – 36717) vertingųjų savybių – 7.1.1.1. tūrio ir 7.1.1.4. konstrukcijų.

2. Kultūros paveldo apsaugos skyriaus pastaba 2022-03-09 ir 2022-06-15 Komisijos posėdžiuose: „Atkreiptinas dėmesys, kad Objekto teritorijoje atsirandantys statiniai/užstatymas turi būti pagrįstas tyrimais ir neprieštarauti LR Vyriausybės nutarimo „Dėl nekilnojamųjų kultūros vertybių atskirų grupių tipinių apsaugos reglamentų patvirtinimo“ (2002 m. sausio 31 d. Nr. 152) nuostatomis (statinio tipinis apsaugos reglamentas, 2 d. 9, 10 p.) – Statinys saugomas kartu su jo teritorija – šios kultūros vertybės užimamu ir su ja funkciškai, kompoziciškai ar istoriškai susijusiu žemės plotu (sklypu); Saugomos visos vertingos statinio dalys bei elementai ir teritorija”.

Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23 str. 2 d. nustatyta, kad Tvarkybos projektas rengiamas remiantis Kultūros vertybių registro duomenimis, prieš projektavimą būtina atlikti tyrimų išvadamis ir įvertinant planuojamos ūkinės veiklos poveikį aplinkai, kai tai atliekama Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo nustatytais atvejais. Tyrimų, atliekamų prieš projektavimą ir reikalingų įvertinti poveikį aplinkai, privalomumą ir apimtį nustato paveldo tvarkybos reglamentai.

Toks teisinis reglamentavimas reiškia, kad tyrimai atliekami ne rengiant galiojančio detaliojo plano koregavimą, o prieš rengiant kultūros paveldo objekto tvarkybos darbų projektą. Pažymėtina, kad Lietuvos Respublikos kultūros ministras nėra patvirtinęs paveldo tvarkybos reglamento, nustatančio tyrimų, atliekamų prieš projektavimą ir reikalingų įvertinti poveikį aplinkai, privalomumą ir apimtį.

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002-01-31 nutarimu Nr. 152 „Dėl nekilnojamųjų kultūros vertybių atskirų grupių tipinių apsaugos reglamentų patvirtinimo“ patvirtinto Nekilnojamosios kultūros vertybės – statinio tipinio apsaugos reglamento 9 ir 10 p. nustatyta, kad statinys saugomas kartu su jo teritorija – šios kultūros vertybės užimamu ir su ja funkciškai, kompoziciškai ar istoriškai susijusiu žemės plotu (sklypu), saugomos visos vertingos statinio dalys bei elementai ir teritorija.

Detaliojo plano statybos zonos ir ribų koregavimas sklype Kalvarijų g. 85 (kad. Nr. 0101/0023:117) neprieštaruja Nekilnojamosios kultūros vertybės – statinio tipinio apsaugos reglamento 9 ir 10 p. reikalavimams – Vilniaus buv. kino teatro „Tėvynė“ pastato Kalvarijų g. 85 (unikalus objekto kodas – 36717) nekilnojamosios kultūros vertybės ribos nekeičiamos, nekeičiamas reljefas, nepažeidžiama vertingoji savybė 7.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - reljefas, žemėjantis P kryptimi.

Atkreiptinas dėmesys į tai, kad minimo Nekilnojamosios kultūros vertybės – statinio tipinio apsaugos reglamento 29 p. nustatyta, kad tvarkybos darbų metu yra šalintini nevertingi intarpai bei elementai o 31 p. nurodyta, kad pritaikymo, rekonstravimo ir reglamentuotos naujos statybos darbus draudžiama atlikti tik vertingose statinių dalyse bei elementuose.

IŠVADOS:

2.1. Kultūros paveldo apsaugos skyriaus pastaba 2022-03-09 ir 2022-06-15 Komisijos posėdžiuose: „Atkreiptinas dėmesys, kad Objekto teritorijoje atsirandantys statiniai/užstatymas turi būti pagrįstas tyrimais ir neprieštarauti LR Vyriausybės nutarimo „Dėl nekilnojamųjų kultūros vertybių atskirų grupių tipinių apsaugos reglamentų patvirtinimo“ (2002 m. sausio 31 d. Nr. 152) nuostatomis (statinio tipinis apsaugos reglamentas, 2 d. 9, 10 p.) – Statinys saugomas kartu su jo teritorija – šios kultūros vertybės užimamu ir su ja funkciškai, kompoziciškai ar istoriškai susijusiu žemės plotu (sklypu); Saugomos visos vertingos statinio dalys bei elementai ir teritorija” nėra nurodyta, koku pagrindu detaliojo plano statybos zonos ir ribų koregavimo metu reikalaujama atlikti tyrimus, nenurodoma kokius tyrimus atlikti, nenurodoma, kaip (koku būdu) detaliojo plano koregavimas pažeis Nekilnojamosios kultūros vertybės – statinio tipinio apsaugos reikalavimus, t. y., pastaba yra nepagrįsta teisės aktų reikalavimais.

2.2. tyrimai yra atliekami ne rengiant galiojančio detaliojo plano koregavimą, o prieš rengiant kultūros paveldo objekto tvarkybos darbų projektą. Pažymėtina, kad Lietuvos Respublikos kultūros ministras nėra patvirtinęs paveldo tvarkybos reglamento, nustatančio tyrimų, atliekamų prieš projektavimą ir reikalingų įvertinti poveikį aplinkai, privalomumą ir apimtį.

2.3. Detaliojo plano statybos zonos ir ribų koregavimas neprieštarauja Nekilnojamosios kultūros vertybės – statinio tipinio apsaugos reglamento 9 ir 10 p. reikalavimams – nekilnojamosios kultūros vertybės ribos nekeičiamos, nekeičiamas reljefas, nepažeidžiama vertingoji savybė 7.4. žemės ir jos paviršiaus elementai – reljefas, žemėjantis pietų kryptimi. Šiame reglamente nustatyta, kad tvarkybos darbų metu yra šalintini nevertingi intarpai bei elementai, o pritaikymo, rekonstravimo ir reglamentuotos naujos statybos darbus draudžiama atlikti tik vertingose statinių dalyse bei elementuose.

3. Kultūros paveldo apsaugos skyriaus pastaba 2022-03-09 Komisijos posėdyje: „DP sprendiniai turi atitikti Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento (2005 m. balandžio 19 d., Nr. I-167) nuostatus bei LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166) V sk. 60 str. 1p. – Kultūros paveldo objekto, nepaskelbto saugomu, teritorijoje draudžiama naikinti ar kitaip žaloti kultūros paveldo objekto ir jo aplinkos autentiškumą bei vertingąsias savybes, registruotas Kultūros vertybių registre”.

Kultūros paveldo apsaugos skyriaus pastaboje nenurodoma, kurioms Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento, patvirtinto Kultūros vertybių apsaugos departamento direktoriaus 2005-04-19 įsakymu Nr. I-167, nuostatomis turi atitikti Detaliojo plano statybos zonos ir ribų koregavimas. Reglamento III skyriuje nustatyta: „5. Apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštingumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų: 5.1. savo aukščiu, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiestį supančias kalvas; 5.2. trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę; 5.3. ne mažiau kaip iki pusės aukščio užstotų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančią kalvą; 5.4. keistų senamiesčio siluetą; 5.5. būtų matomi iš senamiesčio gatvių ir aikščių (šis reikalavimas netaikomas gatvių, ribojančių senamiestį, atveju). 6. Planuojamas statyti statinys laikomas nustelbiančiu saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietų: 6.1. bus iškilęs virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės; 6.2. bus matomas saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje ir vizualiai savo apimtimi ar aukščiu konkuruos ar bus didesnis už saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę.“.

Pažymėtina, kad žemės sklypas Kalvarijų g. 85 nepatenka nei į Vilniaus senamiesčio, nei į jo apsaugos zonos teritoriją. Greta planuojamo sklypo nėra jokio saugomo kultūros paveldo objekto. Vilniaus buv. kino teatro „Tėvynė“ pastatas (unikalus objekto kodas 36717) yra pernelyg toli nuo Senamiesčio, kad planuojamas statyti pastatas pažeistų nurodytus Reglamento reikalavimus. Be to, išvardintos Reglamento nuostatos taikomos saugomiems kultūros paveldo objektams. Lietuvos

Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 2 straipsnyje nustatyta, kad saugomas objektas – kultūros paveldo objektas, šio įstatymo nustatyta tvarka paskelbtas saugomu objektu ar kultūros paminklu. Vilniaus buv. kino teatro „Tėvynė“ pastatas (unikalus objekto kodas 36717) nėra paskelbtas valstybės ar savivaldybės saugomu, taip pat nėra inicijuota skelbimo saugomu procedūra. Todėl Kultūros paveldo apsaugos skyriaus pastaba pateikta klaidingai interpretuojant teisės aktų reikalavimus. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 straipsnį kultūros paveldo objekto skelbimas saugomu siejamas su projektinių pasiūlym/projekto, o ne su teritorijų planavimo dokumento, rengimu.

Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 60 str. 1 p. nustatyta, kad kultūros paveldo objekto, nepaskelbto saugomu, teritorijoje draudžiama naikinti ar kitaip žaloti kultūros paveldo objekto ir jo aplinkos autentiškumą bei vertingąsias savybes, registruotas Kultūros vertybių registre.

Statybos zonos ir ribų tikslinimas pats savaime negali pažeisti vertingųjų savybių – tūrio ir konstrukcijų, kadangi nesuteikia teisės vykdyti statybos darbus, o tik numato galimybę nustatytoje vietoje statyti pastatus pagal detaliojo plano reglamentus. Pažymėtina, kad stogas šiaurės dalyje, kur planuojama statyti antstatą, nėra autentiškas, jo buvusi valminė konstrukcija pakeista į dvišlaitę, o pastačius minimą antstatą, stogas vis tiek liks dvišlaitis. Be to, rytiniame pastato Kalvarijų g. 85 fasade, planuojamoje jungties su nauju pastatu vietoje, esančios dvi bususių langų angos, paverstos nišomis, nebus užstotos ir matysis per stiklinę jungtį. Taip pat Kultūros paveldo apsaugos skyriaus pastabėje nėra nurodyta, kaip (koku būdu) statybos zonos ir ribų koregavimas pažeis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 60 str. 1 p. nustatytus reikalavimus, t. y., pastaba yra nepagrįsta teisės aktų reikalavimais.

IŠVADOS:

3.1. Kultūros paveldo apsaugos skyriaus pastaba „DP sprendiniai turi atitikti Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento (2005 m. balandžio 19 d., Nr. I-167) nuostatus” pateikta klaidingai interpretuojant teisės aktų reikalavimus.

3.2. Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento nuostatos negali būti taikomos detaliojo plano statybos zonos ir ribų koregavimui Sklype, kadangi Vilniaus buv. kino teatro „Tėvynė“ pastatas (unikalus objekto kodas 36717) nėra paskelbtas valstybės ar savivaldybės saugomu ir nepradėta skelbimo saugomu procedūra.

3.3. Detaliojo plano statybos zonos ir ribų koregavimas sklype Kalvarijų g. 85 (kad. Nr. 0101/0023:117) nepažeidžia Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento reikalavimų.

3.4 Kultūros paveldo apsaugos skyriaus pastaboje „DP sprendiniai turi atitikti LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166) V sk. 60 str. 1p. – Kultūros paveldo objekto, nepaskelbto saugomu, teritorijoje draudžiama naikinti ar kitaip žaloti kultūros paveldo objekto ir jo aplinkos autentiškumą bei vertingąsias savybes, registruotas Kultūros vertybių registre” nėra nurodyta, kaip (koku būdu) statybos zonos ir ribų koregavimas pažeis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 60 str. 1 p. nustatytus reikalavimus, t. y., pastaba yra nepagrįsta teisės aktų reikalavimais.

3.5. Detaliojo plano statybos zonos ir ribų koregavimas sklype Kalvarijų g. 85 (kad. Nr. 0101/0023:117) nepažeidžia Vilniaus buv. kino teatro „Tėvynė“ pastato Kalvarijų g. 85 (unikalus objekto kodas – 36717) vertingųjų savybių.

4. Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos pastaba 2022-03-09 Komisijos posėdyje: „detaliojo plano koregavimo sprendiniai nepagrįsti, atsižvelgiant į Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinąjį apsaugos reglamentą (Žin. 2005, Nr. 61-2193), kuriame yra nustatyta, kad planuojamas statyti statinys laikomas nustelbiančiu saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietų: bus iškilęs virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės; bus matomas saugomo

kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje ir vizualiai savo apimtimi ar aukščiau konkuruos ar bus didesnis už saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę”.

Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento, patvirtinto Kultūros vertybių apsaugos departamento direktoriaus 2005-04-19 įsakymu Nr. Į-167, III skyriaus 6 p. nustatyta, kad planuojamas statyti statinys laikomas nustelbiančiu saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietų: bus iškilęs virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės; bus matomas saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje ir vizualiai savo apimtimi ar aukščiau konkuruos ar bus didesnis už saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę.

Išvardintos Reglamento nuostatos taikomos saugomiems kultūros paveldo objektams. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 2 straipsnyje nustatyta, kad saugomas objektas – kultūros paveldo objektas, šio įstatymo nustatyta tvarka paskelbtas saugomu objektu ar kultūros paminklu. Vilniaus buv. kino teatro „Tėvynė“ pastatas (unikalus objekto kodas 36717) nėra paskelbtas valstybės ar savivaldybės saugomu, taip pat nėra inicijuota skelbimo saugomu procedūra. Todėl Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos pastaba pateikta klaidingai interpretuojant teisės aktų reikalavimus. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 straipsnį kultūros paveldo objekto skelbimas saugomu siejamas su projektinių pasiūlymų/projekto, o ne su teritorijų planavimo dokumento, rengimu.

IŠVADOS:

4.1. Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos pastaba „detaliojo plano koregavimo sprendiniai nepagrįsti, atsižvelgiant į Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinąjį apsaugos reglamentą (Žin. 2005, Nr. 61-2193), kuriame yra nustatyta, kad planuojamas statyti statinys laikomas nustelbiančiu saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietų: bus iškilęs virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės; bus matomas saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje ir vizualiai savo apimtimi ar aukščiau konkuruos ar bus didesnis už saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę” pateikta klaidingai interpretuojant teisės aktų reikalavimus.

4.2. Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento nuostatos negali būti taikomos detaliojo plano statybos zonos ir ribų koregavimui Sklype, kadangi Vilniaus buv. kino teatro „Tėvynė“ pastatas (unikalus objekto kodas 36717) nėra paskelbtas valstybės ar savivaldybės saugomu ir nepradėta skelbimo saugomu procedūra.

4.3. Detaliojo plano statybos zonos ir ribų koregavimas sklype Kalvarijų g. 85 (kad. Nr. 0101/0023:117) nepažeidžia Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento reikalavimų.

5. Kultūros paveldo apsaugos skyrius pastaba 2022-06-15 Komisijos posėdyje: „DP sprendiniai turi atitikti Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento (2005 m. balandžio 19 d., Nr. Į-167) nuostatus bei LR specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo V sk. 60 str. 1p. – Kultūros paveldo objekto, paskelbto saugomu, teritorijoje draudžiama naikinti ar kitaip žaloti kultūros paveldo objekto ir jo aplinkos autentiškumą bei vertingąsias savybes. Šio reglamento III skyriaus 5 p. nustato, kad apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštingumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų, savo aukščiau, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę”.

Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento, patvirtinto Kultūros vertybių apsaugos departamento direktoriaus 2005-04-19 įsakymu Nr. Į-167, III skyriaus 5 p. nustatyta: „5. Apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštingumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros

vieta: 5.1. savo aukščiau, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę ...“.

Žemės sklypas Kalvarijų g. 85 nepatenka nei į Vilniaus senamiesčio, nei į jo apsaugos zonos teritoriją. Greta planuojamo sklypo nėra jokie saugomo kultūros paveldo objekto. Vilniaus buv. kino teatro „Tėvynė“ pastatas (unikalus objekto kodas 36717) yra pernelyg toli nuo Senamiesčio, kad planuojamas statyti pastatas pažeistų nurodytą Reglamento reikalavimą. Be to, nurodyta Reglamento nuostata taikoma saugomiems kultūros paveldo objektams. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 2 straipsnyje nustatyta, kad saugomas objektas – kultūros paveldo objektas, šio įstatymo nustatyta tvarka paskelbtas saugomu objektu ar kultūros paminklu. Vilniaus buv. kino teatro „Tėvynė“ pastatas (unikalus objekto kodas 36717) nėra paskelbtas valstybės ar savivaldybės saugomu, taip pat nėra inicijuota skelbimo saugomu procedūra. Todėl Kultūros paveldo apsaugos skyriaus pastaba pateikta klaidingai interpretuojant teisės aktų reikalavimus. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 straipsnį kultūros paveldo objekto skelbimas saugomu siejamas su projektinių pasiūlym/projekto, o ne su teritorijų planavimo dokumento, rengimu.

Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 60 str. 1 p. nustatyta, kad kultūros paveldo objekto, nepaskelbto saugomu, teritorijoje draudžiama naikinti ar kitaip žaloti kultūros paveldo objekto ir jo aplinkos autentiškumą bei vertingąsias savybes, registruotas Kultūros vertybių registre.

Statybos zonos ir ribų tikslinimas pats savaime negali pažeisti vertingųjų savybių – tūrio ir konstrukcijų, kadangi nesuteikia teisės vykdyti statybos darbus, o tik numato galimybę nustatytoje vietoje statyti pastatus pagal detaliojo plano reglamentus. Pažymėtina, kad stogas šiaurės dalyje, kur planuojama statyti antstatą, nėra autentiškas, jo buvusi valminė konstrukcija pakeista į dvišlaitę, o pastačius minimą antstatą, stogas vis tiek liks dvišlaitis. Be to, rytiniame pastato Kalvarijų g. 85 fasade, planuojamoje jungties su nauju pastatu vietoje, esančios dvi bususių langų angos, paverstos nišomis, nebus užstotos ir matysis per stiklinę jungtį. Taip pat Kultūros paveldo apsaugos skyriaus pastaboje nėra nurodyta, kaip (koku būdu) statybos zonos ir ribų koregavimas pažeis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 60 str. 1 p. nustatytus reikalavimus, t. y., pastaba yra nepagrįsta teisės aktų reikalavimais.

IŠVADOS:

5.1. Kultūros paveldo apsaugos skyriaus pastaba „DP sprendiniai turi atitikti Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento (2005 m. balandžio 19 d., Nr. I-167) nuostatus, Šio reglamento III skyriaus 5 p. nustato, kad apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų, savo aukščiau, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę“ pateikta klaidingai interpretuojant teisės aktų reikalavimus.

5.2. Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento nuostatos negali būti taikomos detaliojo plano statybos zonos ir ribų koregavimui Sklype, kadangi Vilniaus buv. kino teatro „Tėvynė“ pastatas (unikalus objekto kodas 36717) nėra paskelbtas valstybės ar savivaldybės saugomu ir nepradėta skelbimo saugomu procedūra.

5.3. Detaliojo plano statybos zonos ir ribų koregavimas sklype Kalvarijų g. 85 (kad. Nr. 0101/0023:117) nepažeidžia Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento reikalavimų.

5.4. Kultūros paveldo apsaugos skyriaus pastaboje „DP sprendiniai turi atitikti LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo V sk. 60 str. 1p. – Kultūros paveldo objekto, paskelbto saugomu, teritorijoje draudžiama naikinti ar kitaip žaloti kultūros paveldo objekto ir jo aplinkos autentiškumą bei vertingąsias savybes.“ nėra nurodyta, kaip (koku būdu) statybos zonos ir ribų koregavimas pažeis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 60 str. 1 p. nustatytus reikalavimus, t. y., pastaba yra nepagrįsta teisės aktų reikalavimais.

5.5. Detaliojo plano statybos zonos ir ribų koregavimas sklype Kalvarijų g. 85 (kad. Nr. 0101/0023:117) nepažeidžia Vilniaus buv. kino teatro „Tėvynė“ pastato Kalvarijų g. 85 (unikalus objekto kodas – 36717) vertingųjų savybių.

6. Kultūros paveldo apsaugos skyriaus pastaba 2022-06-15 Komisijos posėdyje: „netikslinga plėsti/koreguoti užstatymo zoną (tinklę), neturint statybos reglamentų. Patvirtintas DP sklypui nustato esamus statybos reglamentus”.

Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 p. Detaliuosiuose planuose (arba vietovės lygmens bendruosiuose planuose, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas) nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis gali būti koreguojami šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai.

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3 punktu, savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu gali būti koreguojama statybos zona, statybos riba, statybos linija; inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos; konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto; automobilių stovėjimo vietų išdėstymas; apželdinama teritorijos dalis; planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis.

Pagal galiojantį Detalų planą Sklypui nustatytas kitos paskirties komercinis teritorijos žemės naudojimo būdas, didžiausias leistinas pastatų aukštis iki 9 aukštų, 60 proc. užstatymo tankis, bendra statybos zona su rytinėje pusėje besiribojančiu sklypu. Sklype numatyta esamo pastato rekonstrukcija. Detaluoju planu šiauriau Sklypo esantį akligatvį numatyta sujungti su Kalvarijų gatve, tuo pačiu naikinant piečiau esantį viešojo transporto apsisukimo jungtį. Sklypui nebuvo nustatyti tik leistino žemės sklypo užstatymo intensyvumo ir priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalių proc. reglamentai.

Galimų koreguoti reglamentų sąrašas yra baigtinis, todėl statinio aukštis, užstatymo intensyvumas ir kiti privalomieji detaliųjų planų reglamentai negali būti nustatomi atliekant koregavimą. Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 6 skirsnyje jiems keisti numatyta pilna sprendinių keitimo procedūra. Pažymėtina, kad teisės aktuose nėra nustatytas privalomas detaliųjų planų koregavimo ir keitimo eiliškumas, t. y., nėra numatyta, kad kuri nors viena procedūra privalomai turi būti atlikta pirma. Konkrečiu atveju planavimo organizatorius nusprendžia, ar detalusis planas turi būti keičiamas, ar gali būti koreguojamas. Šiuo atveju planavimo organizatorius – Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius nusprendė koreguoti galiojantį sklypo detalų planą. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad Kultūros paveldo apsaugos skyriaus pastaba prieštarauja Miesto planavimo ir architektūros bei Teritorijų planavimo ir plėtros projektų skyrių pastaboms 2022-03-09 Komisijos posėdyje Nr. 17.

ISVADOS:

6.1. Kultūros paveldo apsaugos skyriaus pastaba 2022-06-15 Komisijos posėdyje: „netikslinga plėsti/koreguoti užstatymo zoną (tinklę), neturint statybos reglamentų. Patvirtintas DP sklypui nustato esamus statybos reglamentus” nepagrįsta teisės aktų reikalavimais ir viršija Skyriaus kompetenciją.

6.2. Kultūros paveldo apsaugos skyriaus pastaboje 2022-06-15 Komisijos posėdyje: „netikslinga plėsti/koreguoti užstatymo zoną (tinklę), neturint statybos reglamentų. Patvirtintas DP sklypui nustato esamus statybos reglamentus” neteisingai nurodyta, kad galiojantis detalusis planas Sklypui nustato esamus statybos reglamentus.

IV. Baigiamoji dalis

APIBENDRINANČIOS IŠVADOS:

1. Teritorijos Kalvarijų ir Žalgirio gatvių sankirtoje nedidelių veiklos mastų detaliojo plano statybos zonos ir ribų koregavimui sklype Kalvarijų g. 85 (kad. Nr. 0101/0023:117) Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo komisijos komisijos 2022-03-09 ir 2022-06-15 posėdžiuose Kultūros paveldo apsaugos skyriaus ir Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos pateiktos pastabos nepagrįstos teisės aktų reikalavimais arba pastabose klaidingai interpretuojamai teisės aktų reikalavimai, todėl šios pastabos turėtų būti panaikintos.

2. Teritorijos Kalvarijų ir Žalgirio gatvių sankirtoje nedidelių veiklos mastų detaliojo plano statybos zonos ir ribų koregavimas sklype Kalvarijų g. 85 (kad. Nr. 0101/0023:117) nepažeidžia nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų.

MODERNIOS ARCHITEKTŪROS PAVYZDŽIAI ISTORINIUOSE PASTATUOSE:

„Museum de Fundatie“ (Zwolle, Nyderlandai)



Šv. Pranciškaus bažnyčia (Santpedor, Ispanija)



Uosto direkcija (Antverpenas, Belgija)



Šv. Antano koledžas (Oksfordas, Jungtinė Karalystė)



Buvusi miltų saugykla (Talinas, Estija)



Vertinimą atliko:

2020-02-18 NKPA atestatas Nr. 0553
2006-06-30 diplomas MA Nr. 0641083

(parašas)

D D
(vardas, pavardė)