

Teritorijos tarp Žygimantų, Radvilų ir Tilto g. detaliojo plano sklypo Nr. 7 sprendinių koregavimas žemės sklype Tilto g. 13 (kadastro Nr. 0101/0041:35) supaprastinta tvarka

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Detaliojo plano koregavimo rengimo pagrindas:

Žemės sklypo Tilto g. 13, Vilniuje savininko Vastint Lithuania, UAB užsakymas patikslinti galiojančiu „Teritorijos tarp Žygimantų, Radvilų ir Tilto gatvių detaliojo planu“, reg. Nr. T00070402, nustatytas užstatymo ribas ir zoną sklype Nr. 7 pagal priešprojektinių pasiūlymų architektūrinę koncepciją; žr. prieduose sklypo sutvarkymo planą.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, detaliojo plano koregavimas parengtas supaprastinta tvarka, nekeičiant privalomųjų ir papildomųjų statybos reglamentų, patvirtintų Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013-12-11 sprendimu Nr. 1-1618.

2. Esama būklė:

Galiojantis teritorijų planavimo dokumentas: **Teritorijos tarp Žygimantų, Radvilų ir Tilto g. detalusis planas**

TPDR registracijos Nr.: **T00070402** (<https://tpdr.planuojatai.lt/map/main.html#>)

Patvirtinimo data: 2013-12-11 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimas Nr. 1-1618.

Žemės sklypo adresas: **Tilto g. 13, Vilniaus m.**

Kadastro numeris: 0101/0041:35;

Unikalus numeris: 440-2951-4176;

Registruotas NTR plotas: 0,1185 ha.

Pagrindinė naudojimo paskirtis – „*kita*“, žemės naudojimo būdas – „*daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos*“.

Įvažiavimai į sklypą nustatyti iš Tilto gatvės ir servitutu per gretimą sklypą Tilto g. 15.

Nekilnojamojo turto registro duomenimis sklype registruoti objektai:

- daugiabutis gyvenamasis namas Tilto g. 13, pastato unikalus Nr. 1094-0381-4017;
- gydymo paskirties pastatas Tilto g. 15A, pastato unikalus Nr. 4400-2632-6238;
- inžineriniai tinklai – šilumos tinklų įvadas, statinio unikalus Nr. 4400-2094-9093.

Sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

III skyrius „Inžinerinė infrastruktūra“:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (4 skirsnis);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (6 skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (10 skirsnis),
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (11 skirsnis);
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (12 skirsnis).

V skyrius „Saugomos teritorijos“:

- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (1 skirsnis)

Sklypui taikomi specialieji paveldosauginiai reikalavimai, plačiau žr. 9 skyriuje.

3. Projektiniai sprendimai:

Supaprastintu detaliojo plano koregavimu tikslinama antžeminio užstatymo zona: platinama dėl balkonų projekcijos kiemo fasadui Tilto g. 15A, atkuriant pastato gyvenamąją paskirtį bei projektuojant senamiesčiui būdingus fasado elementus. Antžeminio užstatymo zona planuojama

pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nustatyta tvarka projektuotojo pavišintus projektinius pasiūlymus: „Daugiabučio gyvenamojo namo Tiltos g. 15A, Vilniuje, rekonstravimo projektas“ (2021-10-13 Vyriausiojo architekto pritarimas Nr. A51-98852/21(3.3.2.26E-VMA)).

Koregavimo sprendiniai nekeičia nustatytų privalomųjų ir papildomų galiojančio „Teritorijos tarp Žygimantų, Radvilų ir Tiltos gatvių detaliojo plano“ (TPDR reg. Nr. T00070402) reglamentų, patvirtintų Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013-12-11 sprendimu Nr. 1-16-18: nekeičia nustatyto užstatymo tipo, užstatymo tankio ir intensyvumo, skirtingo leidžiamojo aukščio ir (ar) leidžiamosios aukščio altitudės, pastatų (jų dalių) išdėstymo, nustatytų žemės sklypo ribų; nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai nepažeidžia trečiųjų šalių interesų – gautas kaimyninio žemės sklypo Radvilų g. 7 (kadastro Nr. 0101/0041:234) valdytojo sutikimas (žr. prieduose).

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi, detaliojo plano koregavimo sprendiniams pritarė visi žemės sklypo Tiltos g. 13 (kadastro Nr. 0101/0041:35) valdytojai (žr. prieduose); Vilniaus miesto savivaldybės, kaip valstybinės žemės patikėtinės, pritarimas išreiškiamas kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą tvirtinančio subjekto sprendimu.

Susisiekimo sprendiniai nekeičiami, lieka galioti pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013-12-11 sprendimu Nr. 1-1618 patvirtintą „Teritorijos tarp Žygimantų, Radvilų ir Tiltos gatvių detalų planą“, reg. Nr. T00070402.

4. Inžineriniai tinklai:

Sklypo užstatymas prijungtas prie centralizuotų inžinerinių tinklų: šilumos ir karšto vandens tiekimo, vandentiekio, buitinių nuotekų, ryšių, elektros; tinklams galioja Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu nustatytos apsaugos zonos.

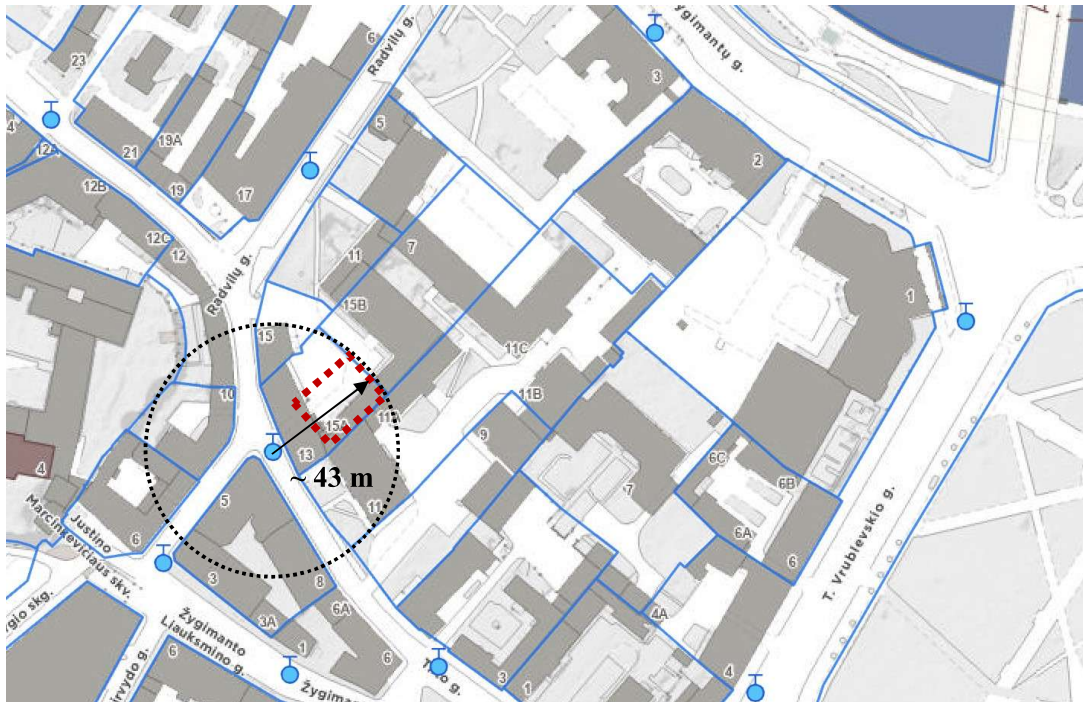
Supaprastintu detaliojo plano koregavimu inžinerinė dalis nesprendžiama; inžineriniai sprendimai bus priimti/ pagal poreikį suprojektuoti inžineriniai tinklai ir įvadai rengiant statinių projektus pagal išduotas eksploatuojančių institucijų prisijungimo sąlygas.

5. Gaisrinė sauga.

Vadovaujantis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312 patvirtintomis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“, detaliojo plano sprendiniais sudaryta galimybė rengiant statinio projektą įgyvendinti „Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose“ (patvirtintuose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 (Žin., 2010, Nr. 146-7510) numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinių hidrantų. Specialiojo transporto privažiavimas galimas iš Tiltos gatvės, kiemo korpusas pasiekiamas per Tiltos g. 13 pastato bromą.

Išorės gaisrų gesinimas statinio projekto stadijoje projektuojamas vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo taisyklėmis“. Lauko gaisrinio vandentiekio statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, vandentiekio skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių projektus. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško

turi būti ≤ 200 m. Vilniaus miesto savivaldybės interaktyvaus žemėlapio ir sklypo topografinio plano duomenimis, artimiausias gaisrinis hidrantas yra prie pastato Tiltų g. 13 (žr. 2 pav.), nuo kurio iki tolimiausio kiemo korpuso taško yra ~ 43 metrai.



2 pav. Gaisriniai hidrantai; <https://maps.vilnius.lt/lt/map/teritoriju-planavimas>

Tikslūs naujai projektuojamų tūrių parametrai, konfigūracija ir statybos vieta numatomi statinio projekto metu, užtikrinant gaisrinės saugos reikalavimus vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 „Gairinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ ir 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312 patvirtintomis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“. Statinių projekte turi būti užtikrinti normatyviniai priešgaisriniai atstumai tarp esamų ir naujai projektuojamų pastatų, numatyti gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo keliai prie visų planuojamos teritorijos statinių (projektuojami priešgaisriniai privažiavimai prie naujų ir tvarkomų esamų pastatų, nepabloginamos esamų privažiavimų sąlygos prie gretimų esamų pastatų).

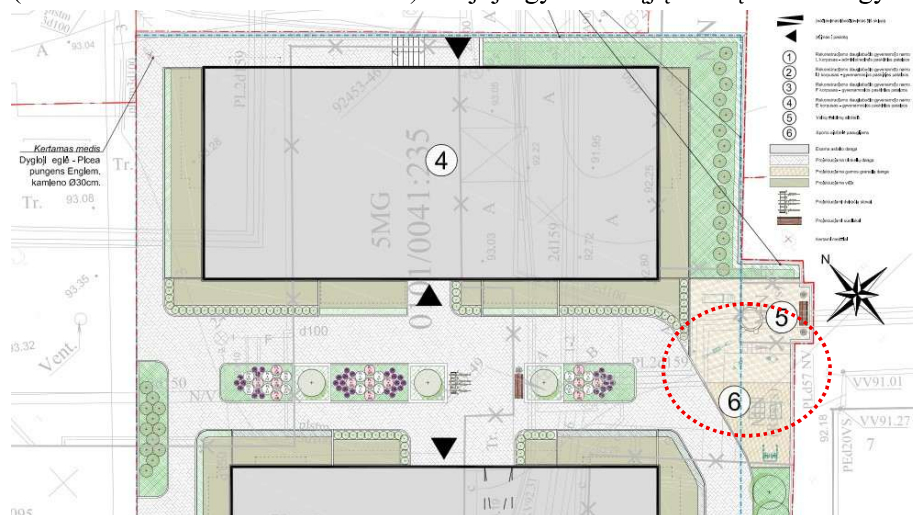
Planuojamas pastatų atsparumas ugniai – I, sprendinys tikslinamas statinio projekto rengimo metu. Nesant galimybei išlaikyti normatyvinį atstumą iki kaimyninių pastatų bus formuojamos priešgaisrinės sienos (ugniasienės).

6. Sveikatos apsauga.

Sklype pastatai Tiltų g. 13 ir 15A prijungti prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų: šilumos, elektros, ryšių, užtikrintas saugus geriamo vandens tiekimas bei buitinių nuotekų šalinimas centralizuotomis sistemomis. Tiekiamas karštas ir šaltas vanduo atitinka geriamo vandens kokybės reikalavimus pagal HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“. Pastato patalpų drėgmės ir temperatūros režimai atitiks statybos normų reikalavimus.

Planuojamas sklypas yra Vilniaus senamiesčio teritorijoje, kurioje istoriškai susiklostęs perimetris užstatymas, kieme išsaugoma esama vidinė erdvė su priklausomuoju želdynu. Planavimo sprendiniais nekeičiamas esamas sklypo žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Vaikų žaidimo aikštelė Tilto g. 13 kieme neplanuojama, kadangi buv. „Raudonojo kryžiaus“ teritorija pertvarkoma/ įveiklinama kompleksiskai ir kaimyniniame, planavimo iniciatoriaus nuosavybės teise valdomame, žemės sklype Tilto g. 11 suprojektuota vaikų žaidimų aikštelė (SLD Nr. LRS-01-250326-00027) naujojo gyvenamųjų namų kvartalo gyventojams (žr. 3 pav.).



3 pav. Daugiabučio gyvenamojo namo Tilto g. 11, Vilniuje, rekonstravimo projekto projektinių pasiūlymų sklypo apželdinimo plano fragmentas

Tilto g. 15A pastate visi butai turi būti suprojektuoti taip, kad tenkintų insoliacijos reikalavimus pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ ir natūralaus apšvietimo rodiklius gyvenamiesiems kambariams. Užstatymo ribų ir zonos koregavimas neturės neigiamos įtakos Tilto g. 13 ir Tilto g. 15A butų insoliacijai.

Sklype neplanuojama ūkinė komercinė veikla, kuriai nustatomos sanitarinės apsaugos zonos; pastatuose ir teritorijoje nenumatyti procesai ar darbinė veikla, kuri turėtų neigiamos įtakos aplinkai. Gretimybėje nėra radiotechninių ir elektromagnetinių objektų, bei kt. objektų sanitarinių apsaugos zonų.

7. Atliekų tvarkymas.

Sklypo valdytojas atsakingas už teritorijos atliekų tvarkymą, vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklių, patvirtintų LR aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymu Nr. 217 (ir aktualiomis redakcijomis), Vilniaus miesto savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklių, patvirtintų Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2016-05-11 sprendimu Nr. 1-445 ir aktualiomis redakcijomis.

Šiukšlių konteinerių patalpa suplanuota Vastint Lithuania, UAB nuosavybės teise valdomo žemės sklypo Radvilų g. 7 požeminėje aikštelėje. Buitinės atliekos renkamos ir rūšiuojamos vietoje. Popierių, plastmasę, stiklo duženas, metalo atliekos turės būti vežamos į perdirbimo įmones; kitos atliekos bus vežamos į miesto sąvartyną. Buitinių atliekų konteineriams su rūšiavimu projektuojama požeminėje automobilių saugykloje, rūšio aukšte atskira patalpa atitiks higieninių normų keliamus reikalavimus.

8. Želdiniai.

Sklype saugomas esamas medis ŠV sklypo dalyje; prieduose pateikiamas medžio inventorizacijos ir būklės įvertinimas (ekspertas dr. J. B.). Medis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2024-11-27 sprendimu Nr. 1-27 paskelbtas saugotinu; 2024-05-27 VMS inventorizacijos duomenimis platanalapis klevas – geros būklės.



4 pav. Esamas medis sklype; <https://maps.vilnius.lt/lt/map/zaliasis-vilnius>

Tvarkant kiemo apželdinimą rekomenduojama projektuoti senamiesčiui būdingus želdinimo būdus: balkoninių ir terasų želdinimą sezoniniais žydinčiais augalais bei vijokliniais visžaliais augalais.

9. Paveldosauginė dalis.

Sklypas apima pietinę **Namo, u. k. 47109**, vertybės teritorijos dalį ir patenka į saugomų vietovių - **Vilniaus senamiesčio u. k. 16073** ir **Vilniaus senajo miesto su priemiesčiais u. k. 25504** teritorijas.

9.1. Namas u. k. 47109

Adresas: **Tilto g. 13 Vilniaus m.,**

Įregistravimo registre data: 2021-12-15

Statusas: registrinis

Objekto reikšmingumo lygmuo yra: vietinis

Rūšis: nekilnojamas

Vertybė pagal sandarą: pavienis objektas

Amžius: susiformavo XVIII a. pr. – XIX a. vid., 1982 m. rekonstruotas

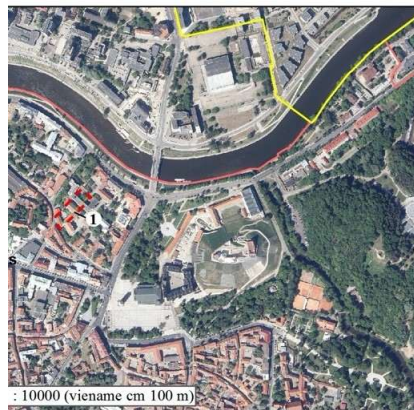
pagal A. Samukienės projektą

Vertingųjų savybių pobūdis: **Archeologinis** (lemiantis reikšmingumą); **Architektūrinis** (lemiantis reikšmingumą tipiškas); **Istorinis** (lemiantis reikšmingumą svarbus);

Vertingosios savybės (vertybės sudėtis, apimtis, vertingos dalys ir elementai): nustatytos nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2021-12-06 aktu Nr.: VI-RM-283; registravimo registre data: 2021-12-15; [Aktas_VI-RM-283.pdf](#)

Istoriniai duomenys pateikti <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>:

„XIX a. pabaigoje valdos savininkui išduodamas leidimas 3 aukštų mūrinio pastato statybai. Projekto autoriumi nurodomas I. Polozovas (projektas nebuvo įgyvendintas). 1897 m. buvo išduotas leidimas vietoje medinio pastato kieme pastatyti mūrinį 3 aukštų fligelį. Projekto autorius nurodomas A. Stipulkovskis. Beveik tuo pat metu pradėti ir mūrinių pastatų kieme statybos darbai: statomas 4 aukštų mūrinis fligelis (vietoje medinio pastato) sklypo gale ir 1 aukšto mūrinė skalbykla su išvietėmis ir sandėliuku. 20 a. pradžioje įvykusio gaisro metu sudegė mūrinis skalbyklos pastatas, 1906 m. išduotas leidimas jam atstatyti bei įrengti nedegančius laiptus į palėpę. XX amžiaus pr. šioje valdoje stovėjo 4 mūriniai pastatai, užstatyta buvo beveik pusė valdos. Kitą pusę užėmė daržas, kurį 1937 m. savininkas pardavė Vilniaus Stepono Batoro universiteto ginekologinei ligoninei bei gimdymo klinikoms išplėsti. 1929 m. pastatas rekonstruotas, jame įrengtas vandentiekis ir kanalizacija. Tos rekonstrukcijos metu atlikti ir kai kurie vidaus patalpų perplanavimo darbai. Po Antrojo Pasaulinio karo dalis šios valdos pastatų buvo perduota Respublikinei Raudonojo Kryžiaus ligoninei. Mūrinis ūkinis pastatas kieme tuo metu buvo nugriautas.“



Sutartiniai ženklai:

- Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektas
- Greta esantys nekilnojamojo kultūros paveldo objektai
- Teritorijoje esantys kiti objektai
- Geodeziškai matuotų sklypų ribos
- Vilniaus senamiestis (16073)
- Vilniaus senajo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (25504)
- ① Eilės numeris



Teritorijos plotas 3814 m²

Kultūros vertybės:

- 1. Namas (, 1094-0381-4017)
- Teritorijoje esantys kiti objektai:**
- 2. Pirmas pastatas (4400-2632-6238)
- 3. Antras pastatas (4400-2632-6160)
- 4. Trečias pastatas (1094-0492-7054)

Greta esantys nekilnojamojo kultūros paveldo objektai:

- 5. Pastatas (46514)

5 pav. TRP ribų planas

Pastato vertybės teritorijos ribos nesutampa su registruoto NTR sklypo ribomis, istoriškai posesija buvo didesnė.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neturi įtakos Tilto g. 13, **u. k. 47109 (TRP pastatas Nr. 1)** vertingosioms savybėms:

- 7.1.1.1. *aukštis ir / ar aukštingumas - 2 a. su pastoge ir rūsiu* (rūsysis R pusėje netyrinėtas; pastogė rekonstruota, būklė gera; IKONOGN Nr. 9, FF Nr. 4-9; 2021 m.) - DP sprendiniais nekeičiama;
- 7.1.1.2. *stogo forma - dvišlaitė* (-; būklė gera; FF Nr. 1-5; 2021 m.); *dangos medžiaga ar jos tipas - keraminių čerpių stogo dangos tipas* (perdengta; būklė gera; FF Nr. 1-5; 2021 m.); - DP sprendiniais nekeičiama;
- 7.1.1.3. *tūris - kompaktinis, artimo stačiakampiui plano PV fasadu formuoja Tilto g. išklotinę* (-; būklė gera; TRP1, IKONOGN Nr. 1-8, 10, FF Nr. 1-5; 2021 m.); *aukštų išplanavimas - kapitalinių sienų tinklas* (netyrinėtas; -; -; 2021 m.); *sienu angos, nišos - fasadų langų ir durų pleištinųjų sąramų angos* (-; kiemo fasade netyrinėtos, būklė gera; FF Nr. 4-9, 13, 17; 2021 m.); *suporintos langų angos virš įvažiavimo į kiemą angos gatvės ir kiemo fasaduose* (-; būklė gera; FF Nr. 4-5, 8, 13; 2021 m.); *rūsio švieslangių angos* (-; užmūrytos; FF Nr. 18-19, 21-22, 26; 2021 m.); *segmentinės sąramos įvažiavimo į kiemą vartų anga* (-; būklė gera; FF Nr. 4-5, 8-13; 2021 m.); - DP sprendiniais nekeičiama;
- 7.1.1.4. *fasadų architektūrinis sprendimas - PV fasado architektūrinio sprendimo visuma* (-; išskyrus naujai įrengtus tūrinius stoglangius, cokolio apdailą ir pakeistus langus bei duris, būklė patenkinama; FF Nr. 4, 8-9; 2021 m.); *fasadų apdaila ir puošyba - vainikuojantis profiliuotas karnizas PV ir ŠR fasaduose* (-; būklė gera; FF Nr. 4-9, 13; 2021 m.); *karnizas paremtas gembėmis P fasade, virš įvažiavimo į kiemą angos* (-; būklė gera; FF Nr. 4, 8, 13; 2021 m.); *PV fasado reljefinis architektūrinis dekoras: 2 a. langų apvadai ir tiesiniai sandriakai, 1 a. langų ir durų angų sąramų spynos, tarpaukštinė ir 2a. polanginė traukos* (-; būklė gera; IKONOGN Nr. 9, FF Nr. 4, 8-9, 13-14; 2021 m.); *fasadų tinko tipas* (-; būklė gera; IKONOGN Nr. 9, FF Nr. 4-9, 13-14; 2021 m.); *PV fasade įrengta memorialinė lenta*

- šiame name gyvenusiam dailininkui Rafaeliui Chvolesui (1913-2002) (-; būklė gera; FF Nr. 13-14; 2021 m.); - DP sprendiniais nekeičiama;*
- 7.1.1.5. konstrukcijos - *plytų-akmenų mūro pamatas (netyrinėtas; -; -; 2021 m.); XIX a. plytų mūro kapitalinės sienos (-; 1 a. siena P fasade išlikusi fragmentiškai, būklė gera; FF Nr. 4-9, 15-16; 2021 m.); rūsijų plytų-akmenų mūro sienos (-; būklė gera; FF Nr. 18-26; 2021 m.); rūsijų plytų mūro cilindriniai skliautai (rūsysis R pusėje netyrinėtas; būklė gera; FF Nr. 18-26; 2021 m.); įvažiavimo į kiemą angos cilindrinis skliautas (-; būklė gera; FF Nr. 10; 2021 m.); - DP sprendiniais nekeičiama.*

Kiemo korpusas Tiltų g. 15A – TRP pastatas Nr. 2 - fiksuotas kaip *teritorijoje esantys kiti objektai*, todėl detaliojo plano užstatymo ribų ir zonos koregavimas neturės įtakos registrinio pastato, u. k. 47109, vertingosioms savybėms.

9.2. Sklypas patenka į Vilniaus senamiesčio, u. k. 16073, saugomą vietovę.

Statusas: paminklas;

Objekto reikšmingumo lygmuo yra: nacionalinis;

Vertybė pagal sandarą: vietovė;

Amžius: XIII a.-XIV a. pr. - XX a. I p., su XX a. vid.-XXI a. pr. tarpais;

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

Vertingosios savybės (vertybės sudėtis, apimtis, vertingosios dalys ir elementai): patikslintos Nekilnojamosios kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu patikslintos KPD Nekilnojamosios kultūros paveldo vertinimo tarybos 2024-09-17 aktu Nr.: KPD-RM-2014/30; registravimo registre data: 2024-10-23; Aktas_KPD-RM-201430.pdf;

7.2.2.8. išklotinės - **gatvių užstatymo išklotinės:** „<...> Radvilų g. PR pusės nuo sankryžos su Žygimantų g. iki pastato Radvilų g. Nr. 5, Radvilų g. ŠV pusės nuo sankryžos su Tiltų g. **iki pastato Tiltų g. Nr. 17**, Tiltų g. PV pusės atkarpos nuo pastato Tiltų g. Nr. 2 iki pastato Nr. 12A, Tiltų g. ŠR pusės atkarpos nuo sankryžos su T. Vrublevskio g. iki pastato Tiltų g. Nr. 21, Vilniaus g. R pusės atkarpos nuo sankryžos su Žygimantų g. iki sankryžos su Tiltų g. ir atkarpos nuo pastato Vilniaus g. Nr. 12 iki pastato Nr. 22 (išskyrus pastatą Vilniaus g. Nr. 18, buvusio skersgatvio užstatymą tarp pastatų Vilniaus g. Nr. 2 ir Vilniaus g. Nr. 4, pastato Vilniaus g. Nr. 2 užstatytą stiklinį IV aukštą, pastato Radvilų g. Nr. 5 užstatytą IV aukštą, pastatų Tiltų g. Nr. 15, Vilniaus g. Nr. 16 tūrinius stoglangius, pastatų Tiltų g. Nr. 6, Nr. 17, Nr. 19 plokštuminius stoglangius, pastato Tiltų g. Nr. 21 PR dalies asbocementinių lakštų stogo dangą, pastato Tiltų g. Nr. 6 I a. angos, pastato Radvilų g. Nr. 5 priestatai, langų angos, pastato Tiltų g. Nr. 17 tūriniai stoglangiai neištirti; išklotinės iš dalies pakitusios; TRP; FF Nr. 1.3, 4, 6, 2.3, 4, 4A, 7-9, 3.5, 6, 4.5-7, 5.6, 9A.3, 8.9, 12.7; 2013 m.)“

7.2.3. užstatymo bruožai – „<...> **III A „Totorių-Lukiškių priemiesčio**“, ..., XIX-XX a. I p. susiformavusių užstatymo struktūrų išdėstyti išilgai gatvių pagrindiniai pastatų tūriai, formuojantys ištisines išklotines su pagrindinėse gatvėse aukštesniais pastatais; sodybinis Krivių gatvės III E1 zonoje užstatymas; III D1 zonos užstatymą formuojantys sakralinių statinių ansambliai - zonos erdvinis kompozicinis akcentas; istorinių priemiesčių erdvių susiformavimas pagal išsiskiriantį reljefą; pagrindinių gatvių pastatų plokštuminiai, be tūrinių elementų fasadai; fasaduose vyraujanti eklektikos stilistika; fasadų dekoras, išsiskiriantis gausa ir puošnumu pagrindinėse gatvėse, pastatų apatinuose aukštuose, šalutinių gatvių kukliai dekoruoti, be aiškesnių stiliaus bruožų fasadai; paprasti, be stilistinių požymių kiemų fasadai; fasadų kompozicijoje vyraujantis horizontalumas, apatinėse fasadų dalyse dominuojančios tarpavarčių angos, pabrėžiančios fasadų simetrijos ašį; pastatai su tinkuotomis plytų mūro sienomis, esant pavieniams netinkuotiems istorizmo, „plytų stiliaus“ pastatams“

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai nepažeidžia Vilniaus senamiesčio, u. k. 16073, vertingųjų savybių; sklype saugomas kultūrinis sluoksnis, **prieš žemės kasimo darbus, Tilto g. 15A rekonstravimo metu privalomi archeologiniai tyrimai.**

Statinių projektų rengimo stadijoje būtina atsižvelgti į vietovei būdingus užstatymo bruožus.

9.3. Sklypas patenka į Vilniaus senajo miesto ir priemiesčių archeologinę vietovę (u. k. 25504), senas kodas A1610K;

Statusas: valstybės saugomas;

Objekto reikšmingumo lygmuo yra: nacionalinis;

Vertybė pagal sandarą: vietovė;

Amžius: XIV–XVIII a.;

Vertingųjų savybių pobūdis: *Archeologinis (lemiantis reikšmingumą); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Kraštovaizdžio; Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Mitologinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);*

Vertingosios savybės (vertybės sudėtis, apimtis, vertingosios dalys ir elementai): patikslintos KPD Nekilnojamosios kultūros paveldo vertinimo tarybos 2020-06-29 aktu Nr.: KPD-VL-1301/3; registravimo registre data: 2020-06-30; Aktas KPD-VL-13013.

Pagal užstatymo konversijos sprendinių planą iniciatoriaus valdomoje aplinkinėje teritorijoje 2017 m., 2018 m., 2022 m., 2023 m. tarp Radvilų g., Tilto g. ir Žygimantų g. atlikti žvalgomieji ir detalieji archeologiniai tyrimai, kurių išvadose fiksuotas XV-XXI a. pr. datuojamas kultūrinis sluoksnis; pažymėta, kad planuojamos naujos statybos (rekonstravimo) teritorijoje esančių pastatų griovimo darbų metu lygiagrečiai būtina vykdyti archeologinius žvalgymus, kadangi išlieka tikimybė aptikti archeologinį sluoksnį, struktūras, užstatymo liekanas.

Prieš žemės kasimo darbus, kiemo korpuso rekonstravimo metu privalomi archeologiniai tyrimai. Iniciatorius turi sudaręs sutartį dėl archeologinių tyrimų atlikimo, detaliojo plano koregavimo sprendiniai nepažeidžia archeologinės vietovės, u. k. 25504, vertingųjų savybių.

Sklypui galioja **Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentas** (patvirtintas Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2003-12-23 įsakymu Nr. IV-490; toliau - Reglamentas); 2 dalyje Tilto g. 13 sklypui nustatytas „restauravimo režimas“ ir „restauravimo – atkūrimo režimas“, žr. 6 pav. (https://www.kpd.lt/vln_regl/dalis2/a_antradalis.pdf)

3.3. RESTAURAVIMO REŽIMAS:

„3.3.1. Tikslas - išsaugoti visus autentiškumo ir kiekybės požymius, grąžinti prarastas fizines-technines savybes, išryškinti bei atskleisti kultūrinę vertę ir pritaikyti nūdienos poreikiams, nesiekiant visumos atkūrimo. Režimas numato nevertingų intarpų, iš esmės keičiančių autentiškumo ir kiekybės požymius, pašalinimą ir pagrindinių prarastų dalių bei elementų, kurie lemia užstatymo struktūros kultūrinę vertę, atkūrimą.

3.3.2. Leistini tvarkymo darbai:

1. Visų rūšių tyrimo (tyrinėjimai) darbai.

2. Priešavariniai darbai (avarijos grėsmės pašalinimo darbai) tik tais atvejais, kai kiti tvarkymo darbai neatliekami, o nekilnojamoji kultūros vertybė yra avarinės būklės.

3. Visų rūšių restauravimo darbai.

4. Visos atkūrimo darbų rūšys (išskyrus nekilnojamosios kultūros vertybės visumos atstatymą).

5. Visų rūšių remonto darbai.

6. Visų rūšių pritaikymo darbai (išskyrus reglamentuotą naują statybą - atsižvelgiant į leistinus pritaikymo darbus nurodytus Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamente).

Visi tvarkymo darbai (tvarkymo statybos darbai) atliekami pagal nustatyta tvarka parengtus ir suderintus projektus, atitinkančius tvarkymo darbų taisykles ir technologijas bei reikalavimus (Žin., 1999, Nr. 18-499, Žin., 2002 Nr. 77; bylą PRI. 204-69.00 – TD, priedus)

Atliekant darbus nevertinguose interpuose, visi sprendimai ir taikomos priemonės turi būti harmoningai suderintos su autentiška visuma“.



3.4. RESTAURAVIMO-ATKŪRIMO REŽIMAS:

„3.4.1. Tikslas – išlikusių autentiškumo ir kiekybės požymių restauravimas, buvusios visumos kultūrinės vertės atkūrimas ir pritaikymas nūdienos poreikiams. Režimas numato (išsaugant restauravimo reikalavimų prioritetą) visų autentiškų ir atkuriamų dalių bei elementų, o taip pat paliekamų nevertingų interpių ir naujadarų apjungimą į vieną visumą.

3.4.2. Leistini tvarkymo darbai:

1. Visų rūšių tyrimo darbai.
2. Priešavariniai darbai (avarijos grėsmės pašalinimo darbai) galimi tik tais atvejais, kai kiti tvarkymo darbai neatliekami, o nekilnojamoji kultūros vertybė yra avarinės būklės.
3. Visų rūšių restauravimo darbai.
4. Visos atkūrimo darbų rūšys. Atskirai išskirtose zonose galimas sunaikinto užstatymo visumos arba įvaizdžio atkūrimas (žr. brėž. – schemoje PRI. 204-69.00 - SP - TRS, zona II).
5. Visų rūšių remonto darbai.
6. Visų rūšių pritaikymo darbai (atsižvelgiant į leistinus pritaikymo darbus nurodytus Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamente). Atskirai išskirtose zonose galima reglamentuota nauja statyba (žr. brėž. – schemoje PRI. 204-69.00 - SP - TRS, zona III).

Visi tvarkymo darbai (tvarkymo statybos darbai) atliekami pagal nustatyta tvarka parengtus ir suderintus projektus, atitinkančius tvarkymo darbų taisykles ir technologijas (Žin., 1999, Nr. 18-499, Žin., 2002 Nr. 77; bylą PRI. 204-69.00 – TD, priedus).

Vykdamat remonto ir pritaikymo darbus autentiškose senamiesčio struktūros dalyse privaloma:

1. atlikti reikalingus tyrimus numatomų darbų vietose,

II. atliekant priešavarinius ir pritaikymo darbus gali būti pažeidžiama autentiška medžiaga. Tais atvejais reikia minimalizuoti naikinamos medžiagos kiekį, tokias priemones įrengti mažiau svarbiose vietose, taikyti patikimas, neigiamo poveikio autentiškai medžiagai nedarančias medžiagas, fiksuoti pažeidžiamas vietas ar atlikti tų vietų tyrimus. Tvarkymo darbų pobūdis bei metodologija gali būti tikslinama, atlikus tyrimus (tyrinėjimus). Vykdam darbus nevertinguose intarpuose, visi sprendimai ir taikomos priemonės turi būti harmoningai suderintos su autentiška visuma. **Konkretūs reikalavimai atkūrimo darbams, rekonstrukcijai (tvarkymo statybos darbams) nurodomi specialiose projektavimo sąlygose** bei kultūros vertybės apsaugos reglamente. Reikalavimai reglamentuoti naujai statybai (tvarkymo statybos darbams) apibrėžiami atitinkamai patvirtintuose specialiuose tų teritorijų tvarkymo planuose (schemose)“.

Vadovaujantis Reglamento tvarkymo režimų reikalavimais, kiemo korpuso Tiltos g. 15A rekonstravimui 2022-03-10 išduoti specialieji paveldosaugos reikalavimai Nr. SVS-28 („1V-65, D-066522 SPR Daugiabučio gyvenamojo namo Tiltos g.15A, Vilniuje, rekonstravimo projektas“).

Reglamento IV dalyje pateikiami detalizuoti reikalavimai sklypo tvarkymui: Reglamento sprendiniais Senamiesčio kvartale Nr. 2, planuojamos teritorijos ribose nustatyti režimai: *restauravimas* – Tiltos g. korpusų fasadai ir *restauravimas* – *atkūrimas*. Planuojamoje teritorijoje esantis kiemo korpusas (Tiltos g. 15A) identifiкуotas kaip „*kiti statiniai* – *galimi remonto, rekonstravimo darbai, nedidinant aukštumo*“, žr. 8 pav.

1	2	3	4	5
Tiltos 13 – VURK ligoninė	Statiniai – kultūros paveldo objektai, siūlomi į Vilniaus nekilnojamojo kultūros vertybių registrą – korpusas prie Tiltos g. ir pietrytinis korpusas – Vn - S179	Restauravimas – Tiltos g. korpusų fasadai Restauravimas - atkūrimas - galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, atkūrimo, pritaikymo darbai, paprastas remontas; - kapitalinis remontas ir rekonstrukcija galimi nevertinguose dalyse ir elementuose	Ribotas naudojimas - galimos paskirtys: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo	Vertingos saugomos statinio dalys ir elementai nurodyti statinio apskaitos lape, tikslinami tyrimų metu.
Kiemo korpusai	Kiti statiniai –	Galimi remonto, rekonstravimo darbai, nedidinant aukštumo.	Ribotas naudojimas - galimos paskirtys: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo	Bendrieji nurodymai rekonstruojamiems pastatams pateikiami lape 3.
	Teritorijos elementai	Restauravimo, atkūrimo, remonto darbai		
	Želdiniai	Rekonstravimas - atkūrimas		

8 pav. VSAR detalizuoti reikalavimai sklypo tvarkymui

Bendrieji reikalavimai rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams 2 kvartale:

1. Sklypų užstatymo tankumas neturi būti didesnis kaip 60 procentų.
2. Užstatymo morfologinis tipas – perimetrisinis-posesijinis (žr. VSAR priedą "Vilniaus senamiesčio užstatymo urbanistinių struktūrų tipologija").
3. Maksimalus pastatų aukštumas – 2 aukštai su mansarda Tiltos gatvės sklypuose, 4 aukštai su mansarda kvartalo gilumoje. Naujai statomų pastatų karnizo ir stogo kraigo lygis neturi viršyti aplinkinių pastatų karnizo ir stogo kraigo lygio.
4. Pastatai dengiami šlaitiniais stogais.
5. Rekonstruojamų ir naujai statomų pastatų architektūrinės išraiškos priemonės, apdailos medžiagos derinamos prie aplinkinio užstatymo.
6. Prieš pradėdant pastatų remonto ir rekonstravimo darbus būtina atlikti esamos būklės fiksavimo ir natūros tyrimo darbus. Jei numatomi griovimo darbai, būtinos NKVA ekspertų išvados dėl statinio kultūrinės vertės.
7. Prieš pradėdant žemės kasimo darbus būtina atlikti žvalgybinius archeologinius tyrimus.
8. Tyrimų metu aptiktos vertingų istorinių statinių dalys ir elementai tvarkomi pagal konservavimo - restauravimo technologijas.
9. Statiniai, numatomi registruoti LR NKV registre, jų neįrašius į šį registrą turi būti saugomi kaip Vilniaus nekilnojamosios kultūros vertybės.

Planuojamas sklypas patenka į Reglamento III A zonos „Totorių – Lukiškių priemiesčio“ zoną, kurioje vadovaujantis tvarkymo režimų reikalavimais „restauravimas“ ir „restauravimas – atkūrimas“ siekiama Reglamento II dalyje nustatytų saugomos vietovės – Vilniaus senamiesčio (u.

k. 16073) - tvarkymo tikslų“ „grąžinti prarastas fizines-technines savybes, išryškinti bei atskleisti kultūrinę vertę ir pritaikyti nūdienos poreikiams“; pagal Reglamento IV dalį leistini: kiemo korpuso Tilto g. 15A „kito statinio“ rekonstravimo darbai, nedidinant aukštingumo ir gatvės korpuso Tilto g. 13 (u. k. 47109) rekonstrukcija - nevertingose dalyse ir elementuose.

Sklypo sutvarkymo sprendiniai bus detalizuojami vadovaujantis atlikta istorinių ir archeologinių tyrimų išvadomis, kompleksiskai vykdant visos buv. Raudonojo kryžiaus teritorijos konversiją, sklypų – posesijų prioritetinės gyvenamosios paskirties atkūrimą.

Detaliojo plano užstatymo ribų ir zonos koregavimo sprendiniai neprieštarauja teritorijoje galiojantiems ir veiklas joje reglamentuojantiems teisės aktams, Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentui, NKV registrinio objekto u. k. 47109 ir saugomų vietovių u. k. 16073, u. k. 25504 vertingosioms savybėms; nekeičia detaliuoju planu TPDR reg. Nr. T00070402 patvirtintų leistinių užstatymo aukščio, tankio bei intensyvumo rodiklių, susisiekimo sprendinių.

Priedai:

1. Projektinių pasiūlymų dangų planas (aut. UAB „Renova“)
2. Nuosavybės dokumentai ir kadastrinių matavimų rūšių planai
3. Sklypo bendrasavininkų pritarimai
4. Kaimyninio sklypo Radvilų g. 7 valdytojo sutikimas
5. Medžio inventorizacija ir būklės vertinimas
6. Fotofiksacija
7. Galiojantis detalusis planas, reg Nr. T00070402, su pažymėta koreguojama teritorija
8. Vyriausiojo miesto architekto pritarimas projektiniams pasiūlymams
9. Topografinis planas
10. Įgaliojimas
11. Rengėjų atestatai

Projekto vadovė

PDV

V. Miciūtė - Bružienė, 1904A