

Teritorijos tarp Žygimantų, Radvilų ir Tilto gatvių detaliojo plano koregavimas 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 zonas 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. 1-16-18.

2. Esama būklė:

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

TPDR registracijos Nr.: **T00070402** (<https://tpdr.planuojatau.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:

Pagal priešprojektinių pasiūlymų architektūrinę koncepciją koreguojamos požeminio ir antžeminio užstatymo ribos ir zonos; žr. brėžinį M 1:500.

Galiojantis detalusis planas, reg. Nr. T00070402, parengtas pagal iki 2014 m. galiojusią LR Teritorijų planavimo įstatymo redakciją, kai į užstatymo ribas ir zoną nepateko atsikišusios pastato

dalys (lodžijos, stogeliais dengti balkonai ir lauko laiptai), nebuvo išskirta požeminio užstatymo zona. Natūroje sklype yra požeminis užstatymas – esami pastatai turi rūsius (žr. prieduose pastatų kadastrinių matavimų planus). Planuojant Tilto g. 15A rekonstrukciją, siūloma galimybė atverti rūsio dalį numatant šviesduobę – išplečiant požeminio užstatymą zoną. Detaliojo plano koregavimu ties Tilto g. 13 ŠR fasadu planuojamas statybos zonos praplėtimas atitinka faktinę užstatymo situaciją kieme - apima stogą turinčias statinio dalis (balkoną; žr. 1 pav.).



1 pav. Tilto g. 13 ŠR fasadas.

Koregavimo sprendiniai nekeičia nustatytų privalomųjų ir papildomų galiojančio „Teritorijos tarp Žygimantų, Radvilų ir Tilto gatvių detaliojo plano“, reg. Nr. T00070402, reglamentų, susisiekimo sprendinių, patvirtintų Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013-12-11 sprendimu Nr. 1-16-18: nekeičia nustatyto užstatymo tipo, užstatymo tankio ir intensyvumo, skirtingo leidžiamą 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; nepažeidžia trečiųjų šalių interesų - gauti sklypo Tilto g. 13 bendraturčių pritarimai (žr. prieduose).

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.

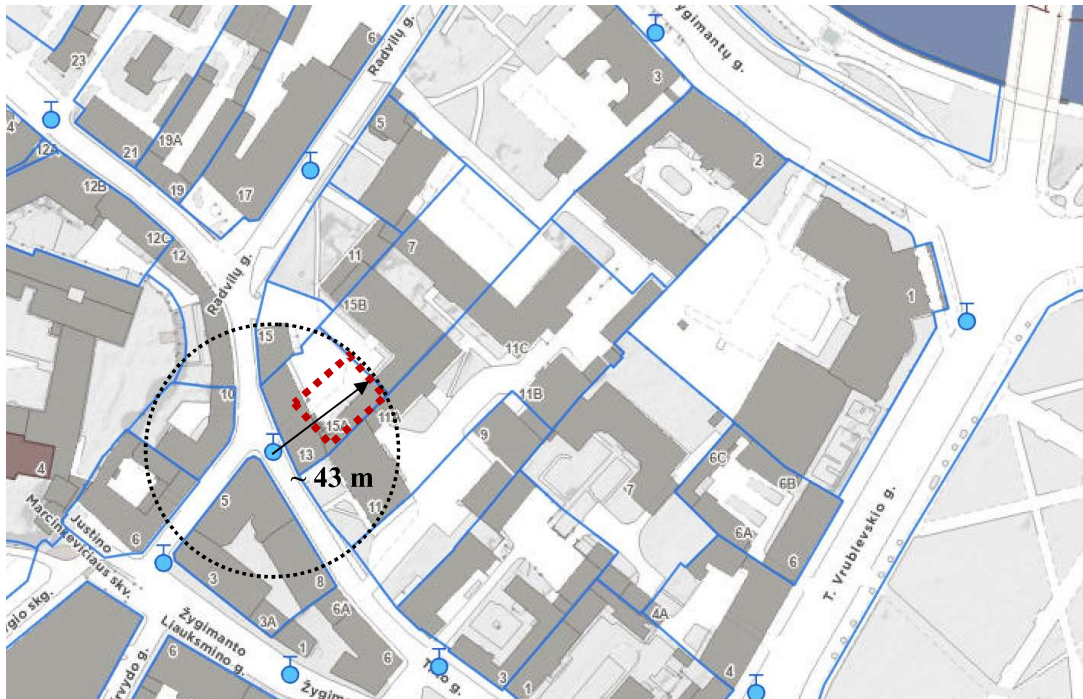
Supaprastintu detaliojo plano koregavimu inžinerinė dalis nesprenžžiama; inžineriniai sprendimai bus priimti/ pagal poreikį suprojektuoti inžineriniai tinklai ir įvadai rengiant statinių projektus pagal išduotas eksploatuojančių institucijų prisijungimo sąlygas.

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 hydrantų. Specialiojo transporto privažiavimas galimas iš Tilto gatvės, kiemo korpusas pasiekiamas per Tilto 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 Tilto 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).

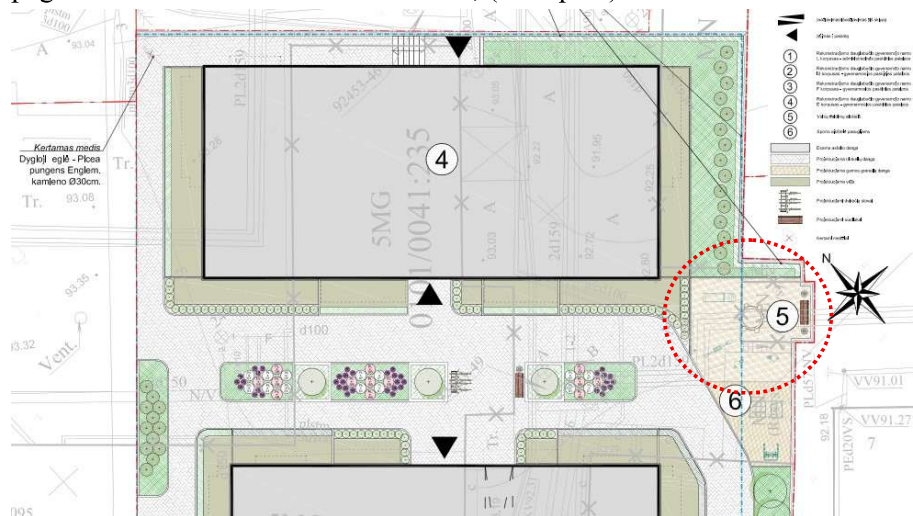
6. Sveikatos apsauga.

Sklype pastatai Tilto 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 Tiltų g. 13 kieme neplanuojama, kadangi nėra jokios galimybės įrengti sklype. Buv. „Raudonojo kryžiaus“ teritorija pertvarkoma kompleksiskai ir kaimyniniame žemės sklype Tiltų g. 11 (planavimo iniciatoriaus nuosavybės teise valdomas), yra suprojektuota vaikų žaidimų aikštelė gyvenamųjų namų komplekso gyventojams, šiuo metu vyksta statybos darbai pagal SLD Nr. LRS-01-250326-00027, (žr. 3 pav.).



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

Tiltų 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 zonų koregavimas neturės neigiamos įtakos Tiltų g. 13 ir Tiltų 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.

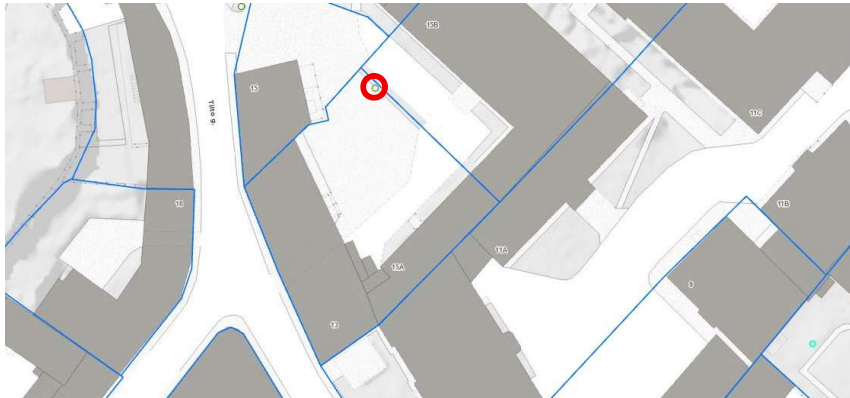
7. Atliekų tvarkymas.

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 senjojo 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

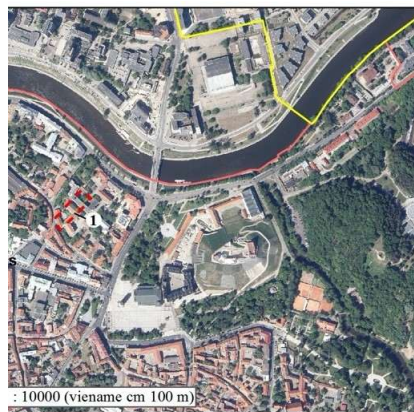
Vertingųjų savybių pobūdis: **Archeologinis** (lemiantis reikšmingumą); **Architektūrinis** (lemiantis reikšmingumą tipiškas); **Istorinis** (lemiantis reikšmingumą svarbus);

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



Kultūros vertybė:

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.); *sienų angos, nišos - fasadų langų ir durų pleištnių 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 švieslanguių 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*

šiam 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.); rūsių plytų-akmenų mūro sienos (-; būklė gera; FF Nr. 18-26; 2021 m.); rūsių 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 (ŠR) fasadas nėra namo, u. k. 47109, vertingoji savybė; užstatymo zonos ir ribų koregavimas ties pastatu Tiltos g. 13 atitinka faktinę užstatymo situaciją kieme, įvertinus stogą turinčias statinio dalis (žr. 1 pav.).

Kiemo korpusas Tiltos g. 15A – TRP pastatas **Nr. 2** - fiksuotas kaip *teritorijoje esantys kiti objektai*, todėl detaliojo plano užstatymo ribų ir zonų 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 Tiltos g. iki pastato Tiltos g. Nr. 17, Tiltos g. PV pusės atkarpos nuo pastato Tiltos g. Nr. 2 iki pastato Nr. 12A, Tiltos g. ŠR pusės atkarpos nuo sankryžos su T. Vrublevskio g. iki pastato Tiltos g. Nr. 21, Vilniaus g. R pusės atkarpos nuo sankryžos su Žygimantų g. iki sankryžos su Tiltos 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 Tiltos g. Nr. 15, Vilniaus g. Nr. 16 tūrinius stoglangius, pastatų Tiltos g. Nr. 6, Nr. 17, Nr. 19 plokštuminius stoglangius, pastato Tiltos g. Nr. 21 PR dalies asbocementinių lakštų stogo dangą, pastato Tiltos g. Nr. 6 I a. angos, pastato Radvilų g. Nr. 5 priestatai, langų angos, pastato Tiltos 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 apatiniuose 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.

Detaliojo plano užstatymo ribų ir zonų koregavimo sprendiniai neprieštarauja teritorijoje galiojantiems ir veiklas joje reglamentuojantiems teisės aktams, NKV objekto ir saugomų vietovių vertingosioms savybėms, nekeičia detaliuoju planu, reg. Nr. T00070402, patvirtintų leistinų užstatymo aukščio, tankio bei intensyvumo rodiklių, susisiekiimo sprendinių.

Projekto vadovė

1107A, 0351

PDV

1904A