

I. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO TIKSLAI

Rengiant Administracinio pastato Drujos g.2, Vilniuje statybos projektą bei Susisiekimo komunikacijų paskirties grupės, gatvių paskirties statinių - automobilių stovėjimo aikštelės (unik. Nr. 4400-2996-4929) Drujos g. rekonstravimo ir Drujos gatvės dalių (unik. Nr. 4400-6001-3749 ir Nr. 4400-6819-6672) rekonstravimo įrengiant žiedinę sankryžą, bei dviračių ir pėsčiųjų takus projektą reikalinga pakoreguoti detaliojo plano sprendinius.

II. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS:

NORMATYVINIAI AKTAI

- LR teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymas Nr.XII-407, įsigaliojęs 2014-01-01 bei galiojantys šio įstatymo pakeitimai;
- LR Vyriausybės nutarimu Nr.1267, 2013-12-18 redakcija "Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančios sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatai";
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, (LR Aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-8, 2014-01-02, pakeitimas Nr.D1-759, 2014-09-19 bei kiti galiojantys pakeitimai);
- LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.

GALIOJANTYS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI:

- Vilniaus miesto savivaldybės bendrasis planas (T00086338);
- Sklypo (Kad. Nr. 0101/0059:36) Drujos g. 2, Rasų sen., Vilniaus m., detalusis planas (T00072565), patvirtintas 2014-07-09 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos Nr. 1-1928;
- Sklypo (Kad. Nr. 0101/0059:36) Drujos g. 2, Rasų sen., Vilniaus m., detaliuoju plano statinių statybos zonos, statinių linijos, statybos ribos, servitutų ir įvažiavimų koregavimas, patvirtintas 2017-08-11 VMSA direktoriaus pavadootojos įsakymu Nr. A30-2367;
- Sklypo (Kad. Nr. 0101/0059:36) Drujos g. 2, Rasų sen., Vilniaus m., detaliuoju plano statinių statybos zonos, statybos ribos, apželdinamos teritorijos dalies, servitutų ir įvažiavimo vietų koregavimas, patvirtintas 2023-01-11 VMSA direktoriaus pavadootojos įsakymu Nr. A30-135/23.

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI:

1. UAB „Unitectus“ parengti Administracinio pastato Drujos g.2, Vilniuje projektiniai pasiūlymai.
2. Susisiekimo komunikacijų paskirties grupės, gatvių paskirties statinių - automobilių stovėjimo aikštelės (unik. Nr. 4400-2996-4929) Drujos g. rekonstravimo ir Drujos gatvės dalių (unik. Nr. 4400-6001-3749 ir Nr. 4400-6819-6672) rekonstravimo įrengiant žiedinę sankryžą, bei dviračių ir pėsčiųjų takus projektiniai pasiūlymai

III. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI:

1. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO DARBŲ RIBA:

Rengiamas sklypo (Kad. Nr. 0101/0059:36) Drujos g. 2 Rasų sen. Vilniaus m., detaliojo plano statybos zonos, apželdintos teritorijos ir įvažiavimų vietų koregavimo projektas nagrinėja ir pritaiko, sklypo dalies, kurią

Kval. patv. dok. Nr.	 Lukiškių g. 3, Vilnius +370 5 2610147 unitectus@unitectus.lt		Projekto pavadinimas		
A1372	PV J. Kiaurakytė		SKLYPO (KAD. NR. 0101/0059:36) DRUJOS G. 2, RASŲ SEN., VILNIAUS M., DETALIOJO PLANO STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS, POILSIO ZONOS SU GERBŪVIO ELEMENTAIS IR ŽELDYN AIS VIETOS IR ĮVAŽIAVIMO VIETŲ KOREGAVIMAS		
Kalba	Statytojas		Dokumento pavadinimas		Laida
LT			AIŠKINAMASIS RAŠTAS		0
			Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
			UT-124A/15-DPK-AR	1	14

nuosavybės teise valdc rengiamo „Administracinio pastato Drujos g. 2, Vilnius statybos projektas“ ir „Susisiekimo komunikacijų paskirties grupės, gatvių paskirties statinių - automobilių stovėjimo aikštelės (unik. Nr. 4400-2996-4929) Drujos g. rekonstravimo ir Drujos gatvės dalių (unik. Nr. 4400-6001-3749 ir Nr. 4400-6819-6672) rekonstravimo įrengiant žiedinę sankryžą, bei dviračių ir pėsčiųjų takus projektas“ sprendiniams. Sklypo dalyje, kurią nuosavybės teise valdc sprendiniai nekeičiami. Šioje dalyje šiuo metu vykdomi statybos darbai, statomas administracinės paskirties pastatas. Sklypo detaliojo plano projekto koregavimo sprendiniai priimti remiantis anksčiau minėtais normatyviniais dokumentais, atitinka numatytus reikalavimus gatvių tinklo struktūrai, sklypų žemės naudojimo ir užstatymo būdai.

2. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI:

2.1. NEKEIČIAMŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ:

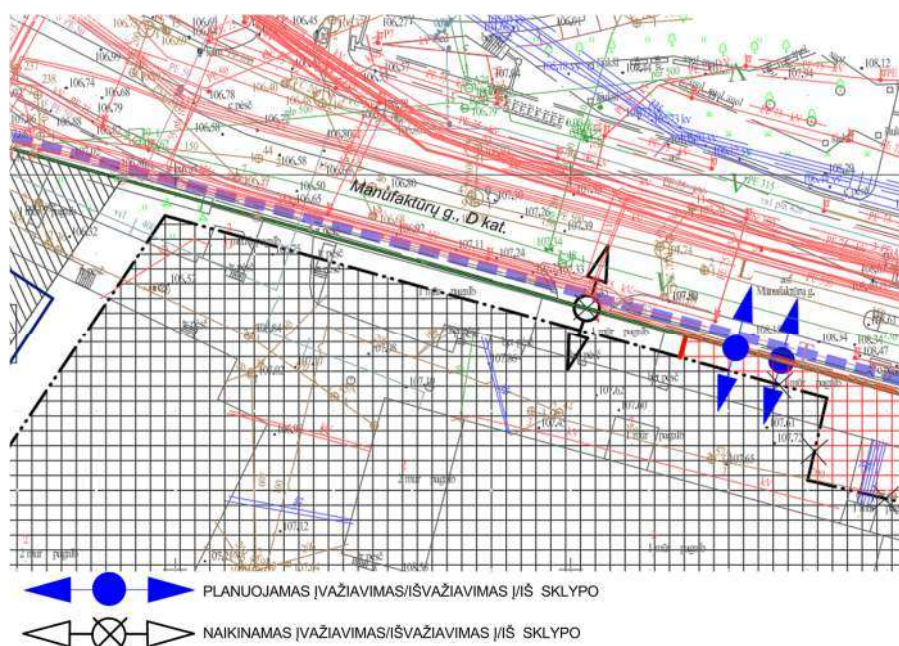
Šiuo projektu nekeičiami Sklypo (Kad. Nr. 0101/0059:36) Drujos g. 2, Rasų sen., Vilniaus m., detaliuojamą planą nustatytą:

- Žemės sklypo naudojimo būdo;
- Pastatų aukštingumo;
- Užstatymo tankumo;
- Užstatymo intensyvumo;
- Priklausomųjų želdynų normos;
- kitų sklypo detaliojo plano sprendinių, kurie nepatenka į detaliojo plano koregavimo ribas ir esančių už sklypo ribų.

2.2. ĮVAŽIAVIMŲ KOREGAVIMAS:

Pritaikant „Administracinio pastato Drujos g. 2, Vilnius statybos projektas“ ir „Susisiekimo komunikacijų paskirties grupės, gatvių paskirties statinių - automobilių stovėjimo aikštelės (unik. Nr. 4400-2996-4929) Drujos g. rekonstravimo ir Drujos gatvės dalių (unik. Nr. 4400-6001-3749 ir Nr. 4400-6819-6672) rekonstravimo įrengiant žiedinę sankryžą, bei dviračių ir pėsčiųjų takus projektas“ sprendinius, tikslinamos įvažiavimų / išvažiavimų į sklypą vietos iš Drujos ir Manufaktūrų gatvių. Tikslias vietas žiūrėti UT-124A/15-DPK-01 brėžinyje.

Pagal administracinio pastato projekto sprendinius, tikslinama įvažiavimo / išvažiavimo į Manufaktūrų g. vieta. Esamas įvažiavimas / išvažiavimas perkeliamas apie 20m.



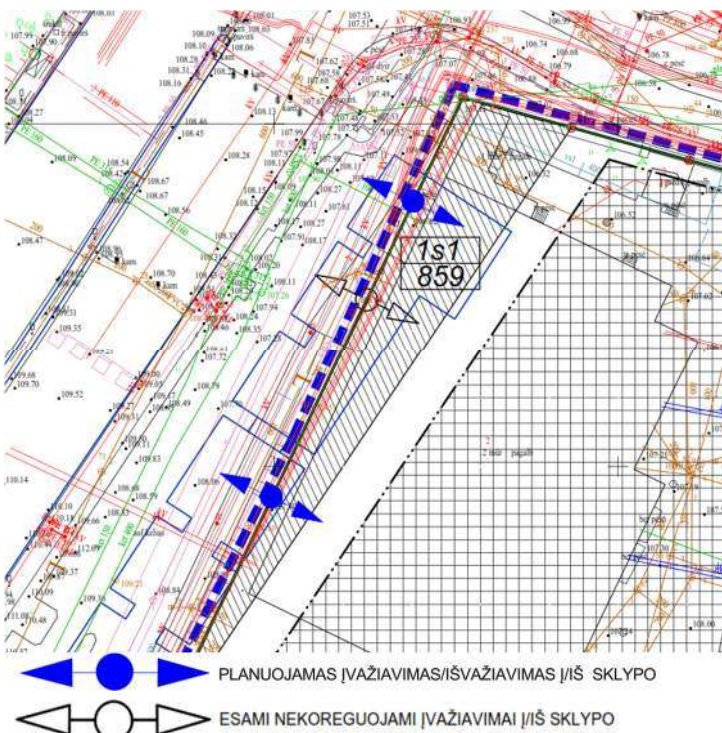
Ištrauka iš DPK brėžinio

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
UT-124A/15-DPK-AR	2	14



Ištrauka iš PP brėžinio

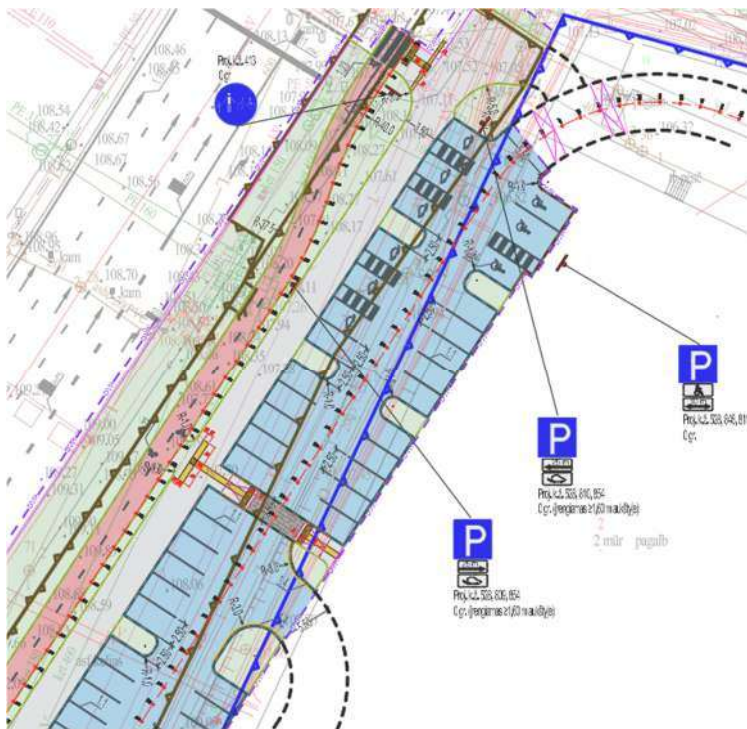
Pagal susisiekimo komunikacijų projektą, projektuojamai automobilių stovėjimo aikštei reikalingi atskiri įvažiavimas ir išvažiavimas



Ištrauka iš DPK brėžinio

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
	3	14

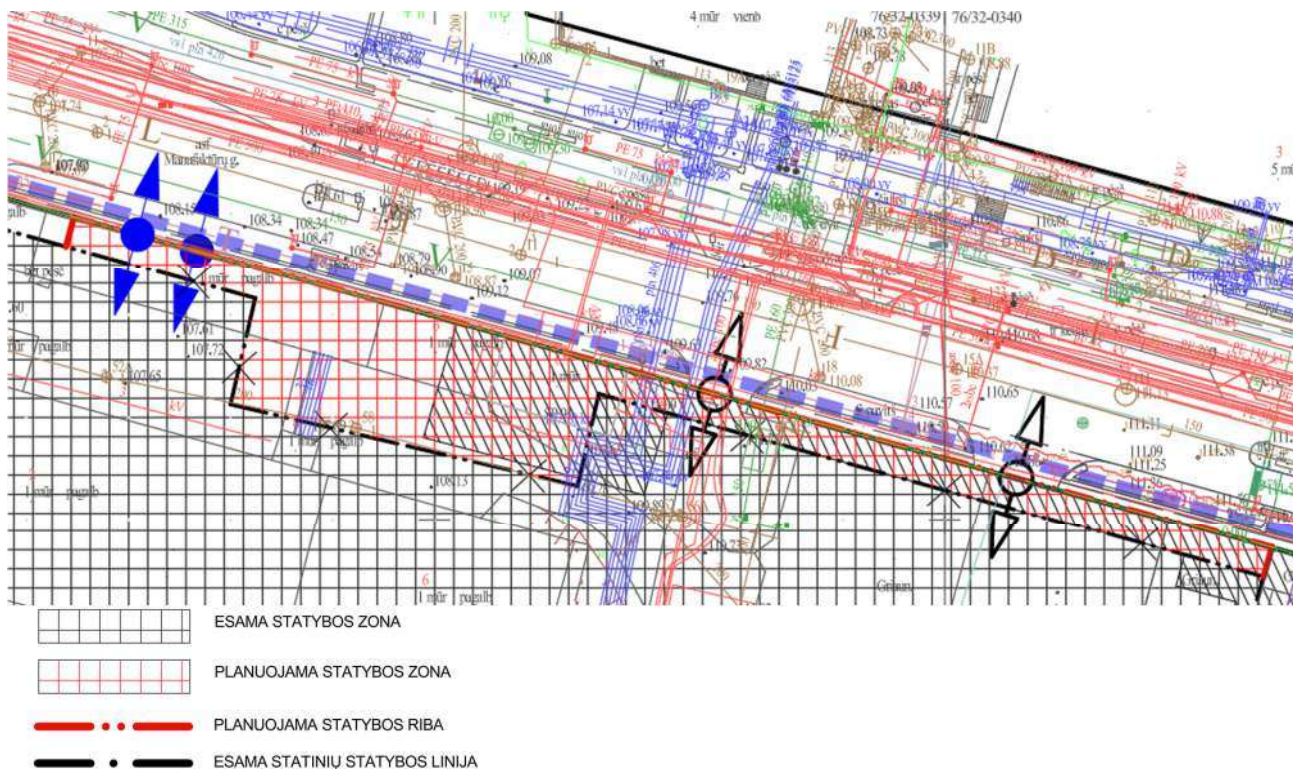
UT-124A/15-DPK-AR



Ištrauka iš PP brėžinio

2.3. UŽSTATYMO ZONOS KOREGAVIMAS:

Rengiant „Administracinio pastato Drujos g. 2, Vilnius statybos projektas“ projektą sklypo dalyje šalia Manufaktūrų g., numatoma statybos zona, su galimybe integruoti elektros skirstymo punktą SP-91 į planuojamą užstatymą. Statybos zona išplečiama iki sklypo Drujos g. 2 ribos, planuojamas užstatymas formuoja Manufaktūrų gatvės išklotinę. SP-91 integravimas bus derinamas su tinklus eksploatuojančia organizacija, projekto sprendiniai užtikrins saugų eksploatavimą.



Ištrauka iš DPK brėžinio

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
	4	14

UT-124A/15-DPK-AR

2.4. KONKREČIOS POILSIO ZONOS SU GERBŪVIO ELEMENTAIS IR ŽELDYN AIS VIETOS DETALIAJAME PLANE ATSIŠAKYMAS

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos 2023-01-11 įsakymu Nr. A30-135/23 patvirtintame detaliojo plano sprendinių koregavime buvo nustatyta konkreti poilsio zonos su gerbūvio elementais ir želdynais vieta (2400 kv. m). Ši vieta buvo suplanuota pagal tuo metu patvirtintus projektinius pasiūlymus ir konkrečią planuotą „co-living“ (bendrojo gyvenimo namų) statinių išdėstymo koncepciją.

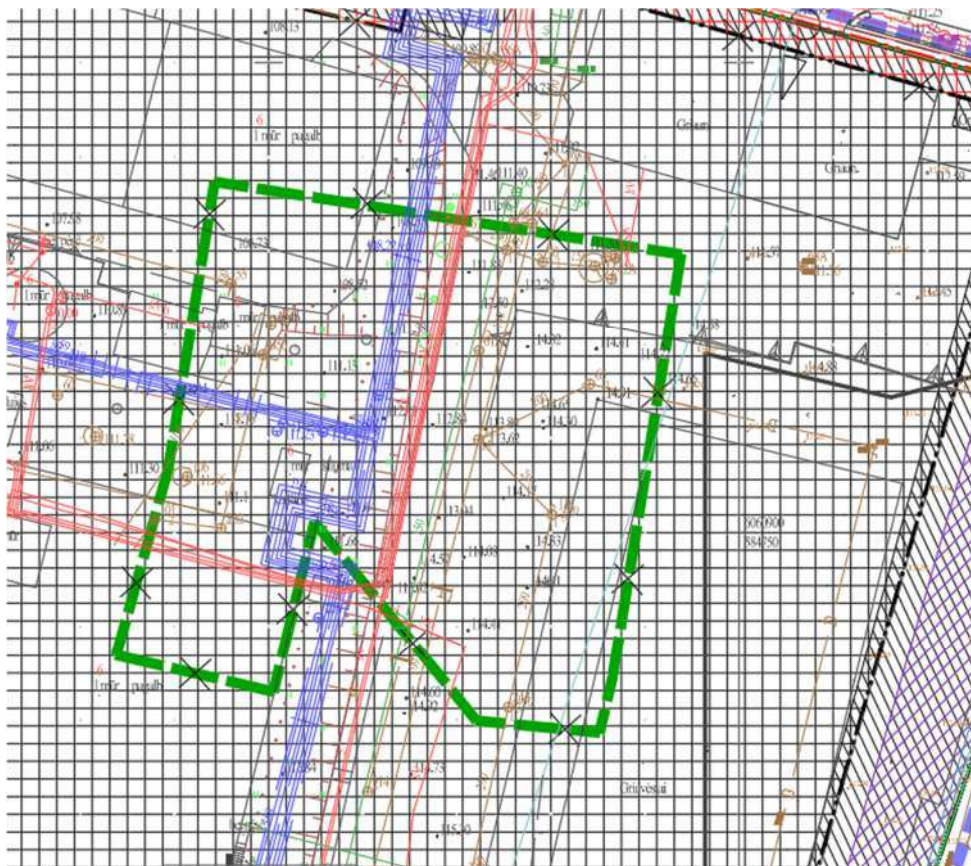
Šiuo metu, pasikeitus Administracinio pastato Drujos g. 2, Vilniuje, projektavimo užduočiai bei pastatų statybos koncepcijai (žr. šio aiškinamojo rašto 4.1 dalį), 2023 m. patvirtinta poilsio zonos vieta tapo funkciškai ir erdviškai neaktuali – ji nebeatitinka naujai formuojamos vidinių erdvių, kiemų ir terasų struktūros bei planuojamo užstatymo konfigūracijos. Rengiant naujus Administracinio pastato Drujos g. 2, Vilniuje, projektinius pasiūlymus, vietoje vienos 2400 kv. m ploto zonos preliminarai numatomos dvi didesnės poilsio zonos su gerbūvio elementais ir želdynais – atitinkamai apie 3270 kv. m ir apie 3890 kv. m ploto, t. y. bendras šių zonų plotas (apie 7160 kv. m) žymiai viršija anksčiau numatytą 2400 kv. m plotą. Šios zonos preliminarai pavaizduotos šio aiškinamojo rašto schemoje (Želdynų vietų schema), tačiau į šią schemą neįtraukti mažesni želdynų plotai, kurie papildomai numatomi prie gatvių ir pėsčiųjų takų.

Kadangi tikslus poilsio zonų su gerbūvio elementais ir želdynais išplanavimas, jų forma ir tikslus plotas priklauso nuo tolesnio projektavimo (topografijos, inžinerinių tinklų išdėstymo, gaisrinių privažiavimų, insoliacijos reikalavimų ir kt.), kurie bus sukonkretinti tik projektinių pasiūlymų rengimo stadijoje, šiuo detaliojo plano koregavimu atsisakoma konkrečios, „fiksotos“ poilsio zonos su gerbūvio elementais ir želdynais vietos įtvirtinimo DP brėžinyje. Toks sprendinys nesumažina bendro sklypo dalyje numatomo želdynų kiekio ir nekeičia detaliojo planu nustatytos priklausomųjų želdynų normos.

Pabrėžtina, kad:

- A. Šiuo koregavimu **nekeičiama** Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014-07-09 sprendimu Nr. 1-1928 patvirtintame detaliojame plane (TPDR reg. Nr. T00072565) nustatyta priklausomųjų želdynų norma.
- B. Šiuo koregavimu nėra mažinamas viešųjų erdvių plotas, konkreti priklausomųjų želdynų plotų vieta bus nustatyta rengiant Administracinio pastato Drujos g. 2 projektinius pasiūlymus, kuriuose preliminarai numatomos dvi koncentruotos poilsio zonos su gerbūvio elementais ir želdynais (apie 3270 kv. m ir apie 3890 kv. m), papildomai apželdinant sklypo dalis palei gatves ir pravažiavimus bei numatant stogų ir šlaitų želdinimą (žr. šio aiškinamojo rašto 8 punktą).
- C. Priklausomųjų želdynų zonoje pagal detaliojo plano reglamentą leidžiama nesudėtingų statinių (poilsio, vaikų žaidimų, sporto aikštelių, takų, suolų, apšvietimo įrenginių ir kt.) statyba, todėl konkrečios vietos nefiksavimas detaliojame plane netrukdo šių funkcijų įgyvendinimui projektinių pasiūlymų ir techninio darbo projekto rengimo stadijose.
- D. Toks sprendinys leidžia lanksčiau derinti gerbūvio ir želdynų išdėstymą su galutine pastatų, jų vidinių kiemų, terasų ir susisiekimo komunikacijų (įskaitant Drujos gatvės alėjos ir jungčių su Paupio zona) konfigūracija, taip užtikrinant kokybiškesnį ir labiau su bendra teritorijos vizija suderintą sprendinį, nei būtų įmanoma fiksuojant konkrečią vietą detaliojame plane“

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
UT-124A/15-DPK-AR	5	14



 NAIKINAMA POLSIO ZONOS SU GERBUVIO ELEMENTAIS IR ŽELDYN AIS VIETA

Ištrauka iš DPK brėžinio



Želdynų vietų schema

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
	6	14

UT-124A/15-DPK-AR



Ištrauka iš PP. Sklypo plano schema

3. TREČIŲJŲ ASMENŲ APSAUGOS UŽTIKRINIMAS:

Rengiamam projektui yra gautas sklypo dalies Drujos g. 2 Kad. Nr. 0101/0059:36 Vilniaus m. k.v. savininko sutikimas.

Projekto sprendiniai nepažeidžia kitų trečiųjų šalių interesų.

4. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI:

4.1. Projektuojama teritorija

Drujos g. 2 sklypas yra dalis teritorijos konversijos projekto, kuris planuojamas skirtingų autorių, atskirais projektais.

1. Šie projektiniai pasiūlymai apima tik šiaurinę sklypo dalį, kuri nuosavybės teise priklauso Projektinių pasiūlymų autoriai - UAB Unitectus.

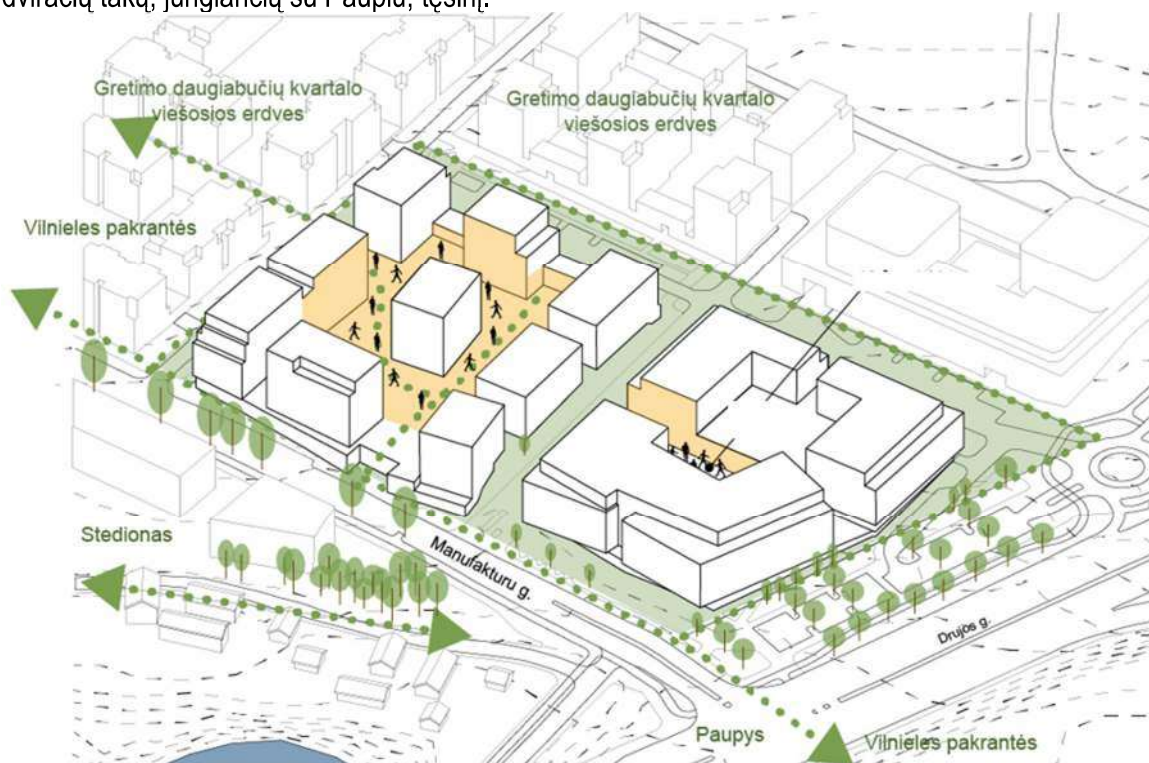
2. Pietinė sklypo Drujos g. 2 dalis nuosavybės teise priklauso administracinis pastatas pagal „Aketuri architektai“ projektą.

Šioje dalyje statomas

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
UT-124A/15-DPK-AR	7	14

Vidinių erdvių struktūra

Administracinės ir gyvenamosios dalių kvartalų viduje formuojamos vidinės erdvės - vidiniai kiemai. Užstatymas skaidomas prisitaikant prie esamo išraiškingo reljefo ir suteikiant kompleksui humanišką ir aplinkiniam užstatymui būdingą mastelį. Kiemai terasomis leidžiasi link Manufaktūrų gatvės, kur susilieja su kuriama bulvaru, skvero viešosiomis erdvėmis ir rekreacinėmis teritorijomis palei Vilnelę. Viešoji erdvė formuojama Drujos ir Manufaktūrų gatvių kampe. Sprendiniuose pabrėžiamas ryšys su Paupio rajonu, sukuriant Drujos gatvės alėją, kaip pėsčiųjų ir dviračių takų, jungiančių su Paupiu, tęsinį.



Erdvių struktūros schema

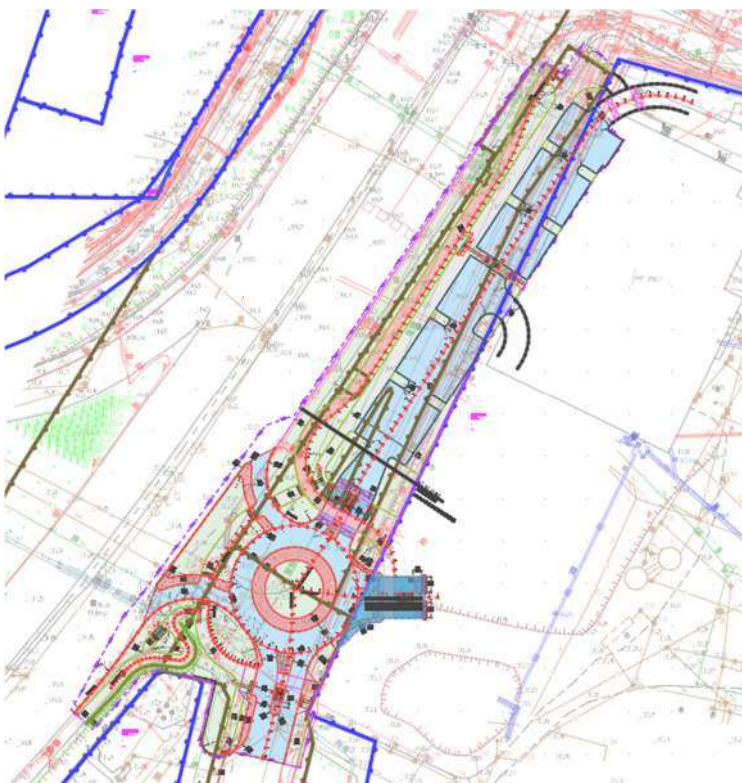
Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
	9	14



Vizualizacija su planuojamais ir kaimyninių sklypų pastatais

4.2 Jungtis su Drujos gatve ir automobilių stovėjimo aikštelė rengiama atskiru projektu, viešinimas įvyko 2026-06-11. Šiuo metu projektas yra statybą leidžiančio dokumento procedūrų gavimo etape.

Ištrauka iš „Susisiekimo komunikacijų paskirties grupės, gatvių paskirties statinių - automobilių stovėjimo aikštelės (unik. Nr. 4400-2996-4929) Drujos g. rekonstravimo ir Drujos gatvės dalių (unik. Nr. 4400-6001-3749 ir Nr. 4400-6819-6672) rekonstravimo įrengiant žiedinę sankryžą, bei dviračių ir pėsčiųjų takus projektas“ projekto.



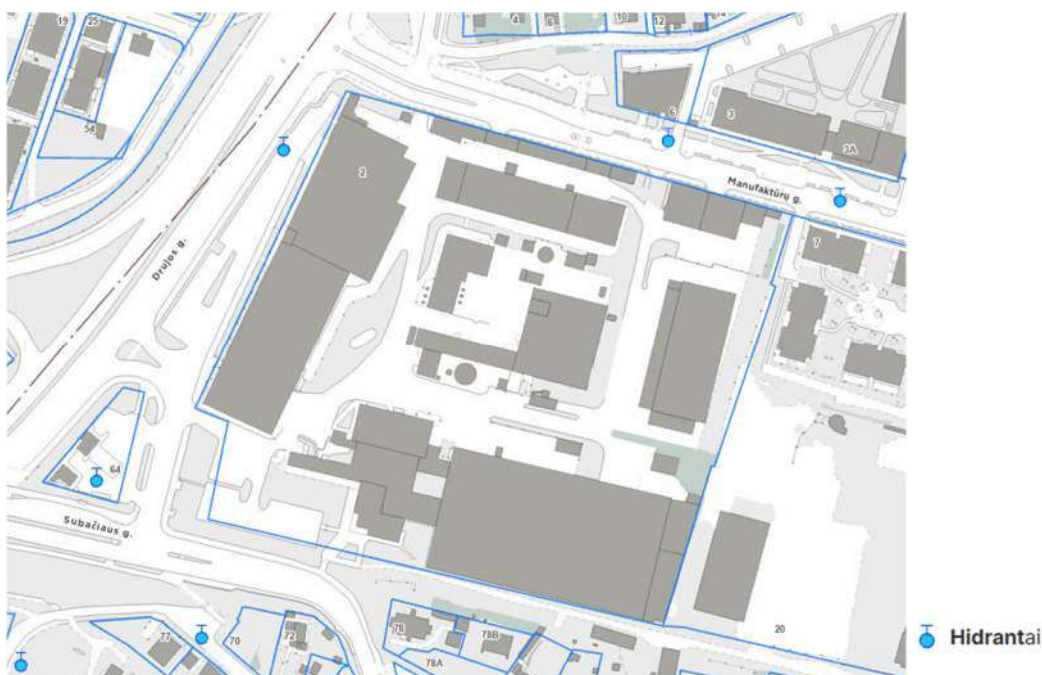
Dangų plano schema

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
	10	14

5. GAISRINĖ SAUGA:

Vadovaujasi 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) keliamus normatyvus. Numatomas pastato atsparumas ugniai - I.

Išorės gaisrų gesinimas projektuojamas vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo taisyklėmis“. Lauko gaisrinio vandentiekio poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, vandentiekio skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinio projektą. Rengiant projektą bus vadovaujasi STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties 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 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ ir 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312 patvirtintomis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“.



Esančių hidrantų schema

Mažiausi priešgaisriniai atstumai nuo projektuojamo statinio ir kitos paskirties pastatų, priklausomai nuo ugniai atsparumo laipsnio pateikiami lentelėje:

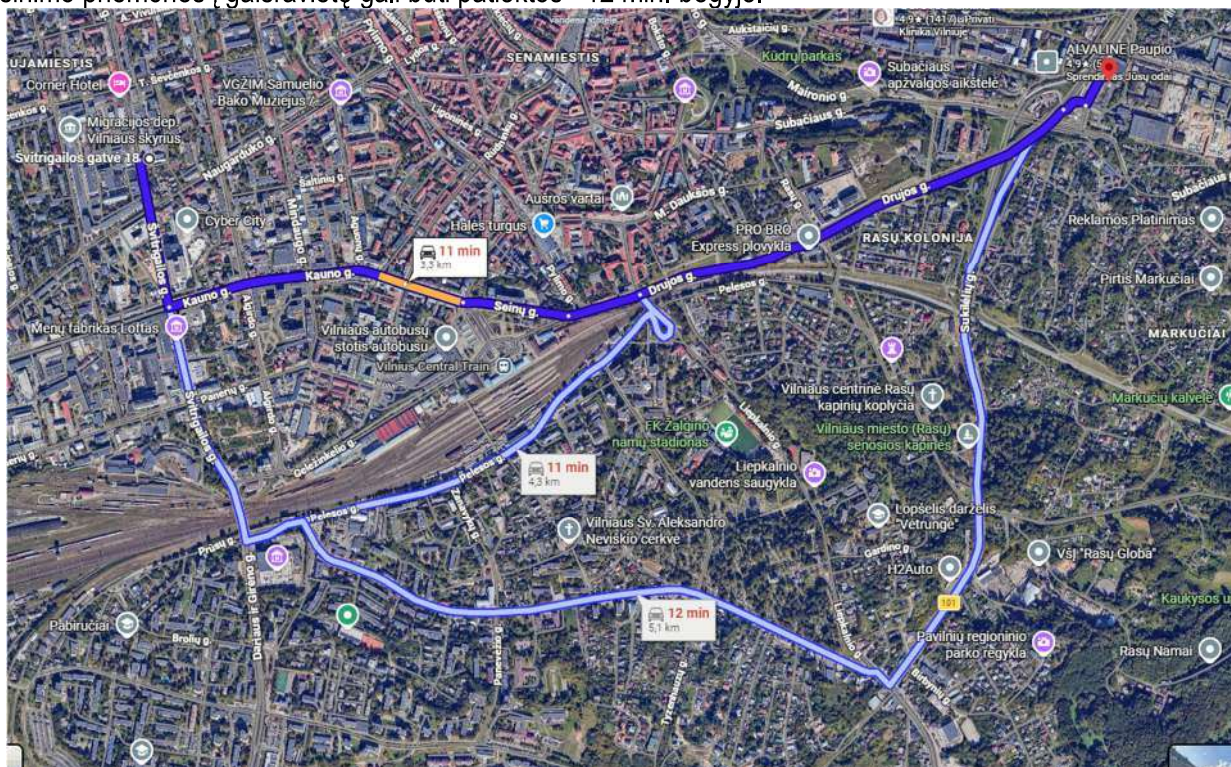
Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas, m, iki pastato, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
I	6	8	10

Atstumas iki artimiausios valstybinės priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos

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“, atstumas nuo priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų (gaisrinių komandų) vietos iki įvykio vietos miesto gyvenamosiose vietovėse turi būti ne didesnis kaip 5 km. Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba (Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos II-oji komanda), esanti Švitrigailos g. 18, Vilniuje, nuo planuojamos teritorijos tolimiausio taško nutolusi apie 3,5 km. Valstybinė priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba turi

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
UT-124A/15-DPK-AR	11	14

pakankamai technikos ir įrangos bei personalo ir yra tinkamai aprūpinta ir parengta galimiems incidentams objekte likviduoti (turima visa reikiama technika gaisrams gesinti bei gelbėjimo darbams atlikti). Apytikslis atvykimo laikas (standartinis gaisrinių automobilių greitis 40 km/val.) – $(3,5/40) \cdot 60 \approx 5$ min. Atsižvelgiant į pastebėjimo laiką (2 min.), pranešimo ir normatyvinį išvykimo iš tarnybos laiką (3 min. 40 s), kovinio išsidėstymo laiką (1 min), pirmosios gesinimo priemonės į gaisrą gali būti patiekta ~12 min. bėgyje.



Tikslūs naujai projektuojamų tūrių parametrai, konfiguracija numatomi projektinių pasiūlymų projekto rengimo metu, užtikrinant gaisrinės saugos reikalavimus vadovaujantis 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“. Projektuose 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 pastatų, nepabloginamos esamų privažiavimų sąlygos prie esamų pastatų).

6. INŽINERINIAI TINKLAI

Teritorijoje išvystyti visi centralizuoti inžineriniai tinklai. Inžinerinių tinklų rekonstravimas/nauja statyba, planuojamo naujo užstatymo prijungimas prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų bei, esant poreikiui, esamų tinklų išskėlimas iš užstatymo zonos sprendžiamas gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių technines prisijungimo sąlygas. Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos galioja iki šių inžinerinių tinklų išskėlimo.

7. SVEIKATOS APSAUGA

Pastate ir teritorijoje neprojektuojama ūkinė komercinė veikla, kuriai nustatomos sanitarinės apsaugos zonos; administraciniai, komerciniai paslaugų ir kt. procesai ar darbinė veikla, neturės neigiamos įtakos aplinkai. Gretimybėje nėra išdėstytų radiotechninių ir elektromagnetinių objektų, ir jų sanitarinių apsaugos zonų. Projektuojant ir statant naujus statinius, turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšviestumo reikalavimai.

8. ŽELDINIŲ TVARKYMO REGLAMENTAS

Esamų želdinių planuojamojo sklypo dalyje nėra, nes iš esmės visa teritorija yra padengta gamybiniais pastatais,

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
UT-124A/15-DPK-AR	12	14

kurie bus griauunami, bei kietomis dangomis.

Naujai projektuojamame paste visas požeminio parkingo stogas išskyrus tas vietas kur bus antžeminiai korpusai, takai bei vaikų žaidimų aikštelės bus želdinamas išlaikant reikiamo grunto storio bei kitus reikalavimus. Bus želdinama ir dalis administracinių korpusų stogų. Dėl didelio natūralaus reljefo perkričio projektuojamoje sklypo dalyje atsiras daug šlaitų kurie bus želdinami. Ši informacija detaliau bus pateikta kituose projektavimo etapuose. Projektuojant pastatus, privalomųjų želdynų plotai atitiks detalajame plane nustatytus reglamentus: „*priklausomųjų želdynų norma nuo žemės sklypo ploto: K/K1 teritorijai - ne mažiau 15% sklypo ploto. Statant mokslo ir mokymo pastatus priklausomųjų želdynų norma 30-60% sklypo dalies ploto, statant daugiabučius gyvenamuosius pastatus - 30% sklypo dalies ploto. Priklausomųjų želdynų zonoje galima nesudėtingų statinių statyba.*“

9. PAVELDOSAUGINĖ DALIS

Istorinė urbanistinė raida

Ryškiausia nagrinėjamos teritorijos urbanistinės kompozicijos ypatybė – išskirtinė gamtinė aplinka, kurios pagrindas – upė Vilnelė, anksčiau vadinta Vilnia. Ji buvo ta pagrindinė aplinkybė, kuri įtakojė visų aplink ją išsidėsčiusių istorinių priemiesčių vystymosi ypatumus, tendencijas, struktūrą, tūrinę erdvę ir net istorines jų išlikimo ar praradimo galimybes.

Apie buvusios šios nedidelės upės didybę šiandien mes galime spręsti tik iš istorinių šaltinių, planų ar ikonografijos, nes iki mūsų laikų jau neišliko kažkada žmonių sukurtų Vilnios irigacinių įrenginių. Vilnios upės vagos transformacijas galime atsekti lygindami 18 a. pradžios Vilniaus miesto Fiurstenhofo, 1808 m. K. Giunterio, 1845-1859 m. esamos padėties ir 1938 m. Vilniaus miesto planus bei atskirų valdų, betarpiškai išsidėsčiusių palei Vilnią, istorinę ikonografinę bei rašytinę medžiagą.

Ištraukos iš Aušrelės Racevičienės atliktos studijos:

XVIII a. pradžios Vilniaus miesto Fiurstenhofo plane, nagrinėjamoje teritorijoje matosi Maskvos karo pylimas, statytas 1648-1661m., nusitęsęs Paplaujoje iki pat Kopanicos kanalo (dab Aukštaičių gatvės). Dabartinio Zarasų g. transporto mazgo vietoje dar egzistavo buvusių rūmų griuvėsiai bei buvusių popieriaus malūnų likučiai. Šiame plane matosi Vilnios vaga, kanalai ir nedidelės vandens jungtys, įrengtos dėl malūnų darbo bei retas užstatymas prie Poplawskos ir Kopanicos gatvių. Nagrinėjama teritorija plane nors ir negausiai užstatyta, tačiau aiškiai atrodo priklausanti miesto struktūrai. Vakarinėje nagrinėjamos teritorijos dalyje pažymėta dar viena nedidelė vandens atšaka tarp Vilnios ir Kopanicos kanalo, kurios jau nebeliko 1808m. K. Griunerto plane.

(...) Šiame miesto pakraštyje XVIII a. pabaigoje senųjų kelių vietoje, tarp upės kanalų susiformavo dvi gatvės: „Gatvė, vedanti nuo Paplaujos (dab vieta P.Višinskio ir Zarasų g. transporto mazgas prie Vilnelės tilto) iki Vaivados malūno“ - tai dabartinė Paupio gatvė ir „Subačiaus kelias“, prasidedantis nuo Subačiaus vartų ir besitęsiantis iki Tiškevičiaus malūno. Toliau šis kelias, gavęs Juodojo vardą, suko į Markučius. Šioje Paplaujos dalyje, XVIII a. pabaigoje buvo susiformavusios 25 posesijos, įsikūręs Misionierių vienuolynas, 2 malūnai, stovėjo 3 mūriniai ir 24 mediniai pastatai. Tai buvo nedideli, smulkių amatininkų namai, kuriuose ne tik buvo gyvenama, bet ir dirbama.

Aprašomos vietovės urbanistinis planavimas prasidėjo XIX a. pirmojoje pusėje, rengiant 1837m. perspektyvinį Vilniaus miesto planą. Visi tų metų urbanistiniai sumanymai matosi 1845-1859m. esamos padėties Vilniaus miesto planas, kuris buvo rengiamas ant 1837m. perspektyvinio plano pagrindo. (...) Kaip rodo esamos padėties 1845-1859m. Vilniaus miesto planas, Paplaujos priemiestyje aplink Paplawskos gatvę ir Kopanicos kanalą didžiąją susiformavusių posesijų dalį užėmė daržai, sodai arba nenaudojama žemė. (...) Tarp Paplaujos ir Subačiaus gatvių buvo taip vadinamas „Šveicariškas sodas“, priklausęs Lipskiams. Dar 1870m. E.Lipskis turėjo leidimą statyti medinį restoraną suplanuotoje ir apželdintoje teritorijoje su sąlyga, jeigu bus formuojama 1837m. plane suplanuota gatvė, jis neturės pretenzijų ir restoraną nugriauti. Šveicariškas sodas betarpiškai jungėsi su buvusiomis Misionierių vienuolyno žemėmis, Kūdrų parku, o vizualiai - Rojaus sodu ir Markučių kalvomis.

Galiojantys paveldosauginiai apribojimai

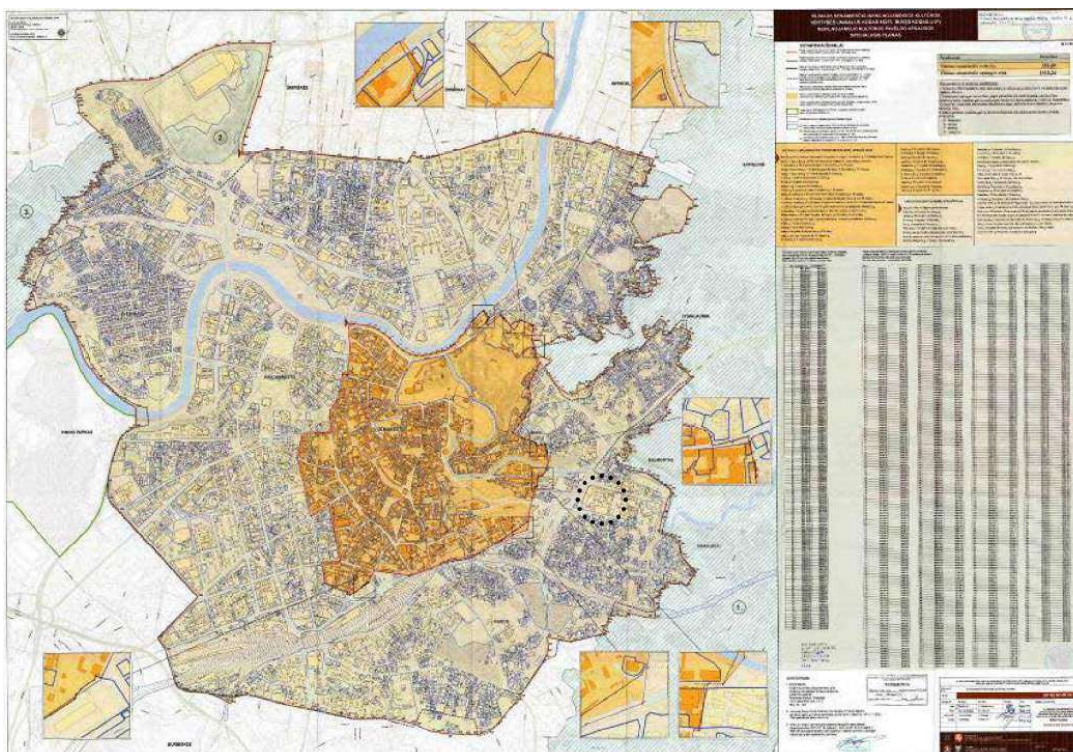
Teritorija yra Vilniaus istorinio centro (senamiesčio), įrašyto į UNESCO Pasaulio paveldo sąrašą, vizualinės apsaugos zonoje (Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2010 m. spalio 18 d. įsakymas Nr. IV-512 "Dėl Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano - teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano patvirtinimo". Šią apsaugos zoną sudaro tik vizualinės apsaugos pozonis (jo ribos sutampa su apsaugos zonos ribomis).

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
UT-124A/15-DPK-AR	13	14

Pagal galiojančius reikalavimus, 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 aukščiu, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiestį supančias kalvas;
- trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę;
- ne mažiau kaip iki pusės aukščio užstotų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančią kalvą;
- keistų senamiesčio siluetą;
- būtų matomi iš senamiesčio gatvių ir aikščių (šis reikalavimas netaikomas gatvių, ribojančių senamiestį, atveju).

Kitų paveldosauginių apribojimų, ar kultūros paveldo vertybių, nagrinėjamoje teritorijoje nėra.



Vilniaus Senamiesčio vizualinės apsaugos zonos ribų planas su pažymėta nagrinėjama teritorija

Planuojamas užstatymo zonos ir ribų koregavimas neturės įtakos saugomų kultūros paveldo vietovių vertingosioms savybėms, nes koreguojamos statybos zonos iš esmės nekeičia urbanistinės struktūros.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
	14	14