



VILNIAUS
VYSTYMO
KOMPANIJA

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas

**UNESCO PASAULIO PAVELDO SĄRAŠE ESANČIOS VERTYBĖS
(VILNIAUS ISTORINIO CENTRO (NR. 541)) VILNIAUS SENAMIESČIO
(UNIKALUS KODAS KULTŪROS VERTYBIŲ REGISTRE 16073) IR JO
APSAUGOS ZONOS TVARKYMO PLANAS. SPRENDINIAI**

Projekto Nr.

VP-23-160

Planavimo organizatorius

**KULTŪROS PAVELDO DEPARTAMENTAS PRIE
KULTŪROS MINISTERIJOS**

Šnipiškių g. 3, LT-09309 Vilnius, tel. +370 5 273 4256
Kodas Juridinių asmenų registre 188692688

Teritorijų planavimo dokumento rengėjas

UAB „VILNIAUS VYSTYMO KOMPANIJA“

Šeimyniškių g. 19B, LT-09200 Vilnius, tel., +370 687 66 000.
Kodas Juridinių asmenų registre 120750163

Teritorijų planavimo lygmuo

Vietovės

Teritorijų planavimo dokumento rūšis

Specialusis

Planavimo proceso etapo stadija

Sprendinių konkretizavimas

Bylos (segtuvo) išleidimo data

2026-06-05

Pasirašančių asmenų pareigos:

Vardai, pavardės, kiti būtini duomenys

Parašai:

Skyriaus vadovas (-ė)

MILDA ŽEKONYTĖ

Projekto vadovas (-ė)

NERIJUS SICIŪNAS

Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento Nr. A1282
Tel. Nr. +370 602 04667



SPRENDINIAI. 2023–2026 M.

PLANUOJAMA TERITORIJA

Vilniaus senamiesčio teritorija ir apsaugos zona

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS

Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos

PLANAVIMO PAGRINDAS

Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2022-07-29 įsakymas Nr. [V-650 „Dėl Vilniaus senamiesčio ir jo apsaugos zonos tvarkymo plano rengimo pradžios ir planavimo tikslų“

PLANAVIMO LYGMUO IR RŪŠIS

Vietovės lygmens specialiojo teritorijų planavimo dokumentas

PLANAVIMO DOKUMENTAS

UNESCO pasaulio paveldo sąrašė esančios vertybės - Vilniaus istorinio centro (Nr. 541) Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) ir jo apsaugos zonos tvarkymo planas

UNESCO PASAULIO PAVELDO SĄRAŠE ESANČIOS VERTYBĖS (VILNIAUS ISTORINIO CENTRO (NR. 541)) VILNIAUS SENAMIESČIO (UNIKALUS KODAS KULTŪROS VERTYBIŲ REGISTRE 16073) IR JO APSAUGOS ZONOS TVARKYMO PLANAS. SPRENDINIAI			
UŽSAKOVAS		VYKDYTOJAS	
KULTŪROS PAVELDO DEPARTAMENTAS PRIE KULTŪROS MINISTERIJOS		UAB „VILNIAUS VYSTYMO KOMPANIJA“ Šeimyniškių g. 19B, LT-09233 Vilnius. Tel. +370 687 66 000. Kodas Juridinių asmenų registre 120750163	
UNESCO pasaulio paveldo sąrašė esančios vertybės – Vilniaus istorinio centro Vilniaus senamiesčio ir jo apsaugos zonos tvarkymo plano parengimo paslaugų sutartis (2023-06-26, Nr. VŠ-80)	Pareigos	Pavardė	Data
	Projekto vadovas	Nerijus Siciūnas	2026-06-05
	Rengėjai	Vincas Brezgys, Irena Kliobavičiūtė, Linas Girlevičius, Milda Žekonytė, Vytenis Zilinskas, Giedrė Ingrida Laukaitytė-Malžinskienė, Vidualdas Valeika, Ieva Vigelytė	



SPRENDINIAI. 2023–2026 M.

SANTRUMPOS	
KPD, Departamentas	Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos
KPO	Kultūros paveldo objektas
NKPAĮ	Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas
Tvarkymo planas	Vilniaus senamiesčio tvarkymo planas
NKV	Nekilnojamosios kultūros vertybės
KVR	Kultūros vertybių registras (Kultūros vertybių registro informacinė sistema)
u. k.	Unikalus objekto kodas KVR
NKPVT	Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo taryba
Aktas	Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2024-09-17 aktas Nr. KPD-RM-2014/30
VSAR	Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentas
NTR	Nekilnojamojo turto registras
TRP	Teritorijos ribų planas
UAB	Uždaroji akcinė bendrovė
VĮ	Valstybės įmonė
IVV aprašas	Vilniaus istorinio centro išskirtinės visuotinės vertės aprašas
PPK	Pasaulio paveldo komitetas
Rezervatas	Vilniaus pilių valstybinis kultūrinis rezervatas
NKTP	Nacionalinis kraštovaizdžio tvarkymo planas
LR BP	Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas
Bendrasis planas	Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas
IAR	Individualus apsaugos reglamentas
NKVVAKA	Nekilnojamųjų kultūros vertybių vertinimo, atrankos ir reikšmingumo lygmens nustatymo kriterijų aprašas
TPĮ	Teritorijų planavimo įstatymas
STĮ	Saugomų teritorijų įstatymas
VIC	Vilniaus istorinis centras
LRV	Lietuvos Respublikos Vyriausybė



SPRENDINIAI. 2023–2026 M.

TERMINŲ ŽODYNAS
Kvartalas - ... miesto dalis, kurią riboja kelios gatvės;
Panorama - iš apžvalgos taško matomas vertingųjų savybių turintis vietovės ar statinių komplekso vaizdas (Nekilnojamųjų kultūros vertybių vertinimo, atrankos ir reikšmingumo lygmens nustatymo kriterijų aprašas);
Siluetas – statinių komplekso, vietos ar vietovės vertingųjų savybių turinčių tūrių, juos supančių erdvių ir (ar) gamtinių elementų nenutrūkstantis kontūras (t. p.);
Išsklotinė – vertingųjų savybių turinčių statinių, formuojančių gatvės (-ų) ar (ir) aikštės užstatymą, fasadų su stogais ir jų elementais (stogo danga, ugniasienėmis, kaminais, stoglangiais ir pan.) frontalinė projekcija (Nekilnojamųjų kultūros vertybių vertinimo, atrankos ir reikšmingumo lygmens nustatymo kriterijų aprašas);
Perspektyva – iš apžvalgos taško matomas vertingųjų savybių turintis gatvių ir (ar) aikščių ar užstatymo su gamtiniais elementais vaizdas (t. p.);
Vertingoji savybė – kultūros paveldo objekto, vietovės, jų dalies ar elemento bruožas, vertingas etniniu, istoriniu, estetiniu ar moksliniu požiūriu (NKPAI, Nr. IX-2452, 2004-09-28);
Užstatymo tipai (morfotipai) – vietovės ar statinių komplekso kvartalo (-ų) ir (ar) valdos (-ų) vertingųjų savybių turintys užstatymo būdai. Užstatymo tipas (morfotipas) – tipologiškai apibrėžtas užstatymo modelis (pvz., perimetrinis posesijinis, atskirai stovintys pastatai ir pan.), naudojamas aprašyti zonos užstatymo struktūrą;
Paveldosaugos reikalavimai – saugomo objekto ar vietovės valdymo, naudojimo, disponavimo jais sąlygos, teritorijos ir apsaugos zonos žemės ir kitos specialiosios naudojimo sąlygos, įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytos vertingosios savybės apsaugoti. (NKPAI, Nr. IX-2452, 2004-09-28). Tvarkymo plane ši sąvoka taikoma ir specialiesiems paveldosaugos reikalavimams tvarkomiesiems statybos darbams;
Autentiškumas – nekilnojamosios kultūros vertybės savybės, apimančios pirminę ar istoriškai susiklosčiusią paskirtį, išraišką ir savitą fizinį pavidalą – formą, panaudotas medžiagas, konstrukcijas, atlikimo technologijas, planą, aplinką ir nematerialiąsias savybes, kuriomis grindžiama kultūrinė nekilnojamosios kultūros vertybės reikšmė, kur kultūrinė reikšmė tai paveldėta istorinė, mokslinė, estetinė vertė, svarbi dabarties ir perduodama ateities kartoms;
Išskirtinė visuotinė vertė (IVV) – išskirtinis nekilnojamojo kultūros paveldo ir (ar) gamtos vertybių kultūrinis ir (ar) gamtinis reikšmingumas, nustatomas pagal 1972 m. lapkričio 16 d. Pasaulio kultūros ir gamtos paveldo apsaugos konvencijos įgyvendinimo gairėse apibrėžtus kriterijus ir Pasaulio paveldo komiteto sprendimu pripažįstamas svarbiu visos žmonijos dabarties ir ateities kartoms;
Vientisumas – nekilnojamosios kultūros vertybės savybė, pasireiškianti nepažeista darnia ją sudarančių dalių ir elementų visuma (kompleksiškumu), atsiskleidžiančia apibrėžtoje teritorijoje ir apimančia visas nekilnojamosios kultūros vertybės vertingąsias savybes, procesus ir ryšius, kuriais grindžiama tos kultūros vertybės kultūrinė reikšmė;
IVV atributas – materialusis, erdvinis, vizualinis, funkcinis ar kitas požymis, per kurį pasireiškia ir atpažįstama pasaulio paveldo vertybės išskirtinė visuotinė vertė; naudojamas IVV identifikavimui, apsaugai, stebėsenai ir poveikio vertinimui;
Planuojama teritorija – Vilniaus Senamiesčio ir apsaugos zonos teritorija, nustatyta Vilniaus senamiesčio teritorijos ir apsaugos zonos ribų plane, patvirtintame LR kultūros ministro 2010-10-18 įsakymu Nr. IV-512;
Reglamentuojama zona – Tvarkymo plane nustatyta posesija arba jos dalis, kuriai apibrėžtos ribos, suteiktas unikalus numeris ir nustatyti atitinkami reglamentai. Kultūros paveldo objektų ribos, kurios kai kur nesutampa su reglamentuojamos zonos ribomis, bus tikslinamos rengiant apskaitos dokumentaciją;



SPRENDINIAI. 2023–2026 M.

Tvarkyba – nekilnojajamajam kultūros paveldui išsaugoti atliekami darbai: taikomasis tyrimas, remontas, avarijos grėsmės pašalinimas, konservavimas, restauravimas, šių darbų planavimas ir projektavimas;
Tvarkomieji statybos darbai – statybos ar griovimo darbai, kaip apibrėžta Statybos įstatyme, atliekami kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje ar apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovėje;
*Esamo užstatymo statiniai – visi nagrinėjamoje teritorijoje esantys statiniai, nepriklausomai nuo jų statybos laikotarpio, paskirties, architektūrinės vertės, kurie formuoja esamą teritorijos užstatymą ir urbanistinę struktūrą.
*Kultūros paveldo objektai – pavieniai, kompleksiniai ar į kompleksą įeinantys objektai, registruoti kaip nekilnojamosios kultūros vertybės, t. y. žemės sklypuose, sklypų dalyse, vandens, miško plotuose ar jų dalyse esantys statiniai ar kiti nekilnojamieji daiktai, kurie turi vertingųjų savybių ir kartu su jais priskirta teritorija yra atskiri daiktinės teisės objektai ar gali jais būti;
*Urbanistinės morfostruktūros statiniai – statiniai, kurie savo tūriu, masteliu, išdėstymu ir architektūrine raiška formuoja bei išlaiko istoriškai susiklosčiusią urbanistinę struktūrą. Tvarkymo plane ši sąvoka taikoma statiniams, sudarantiems Akte nustatytas Vilniaus senamiesčio teritorijos vertingąsias savybes;
*Istoriniai statiniai – statiniai, turintys istorinę, architektūrinę, urbanistinę, technologinę ar memorialinę vertę ir atspindintys konkretaus laikotarpio statybos tradicijas, visuomeninius procesus bei kultūrinę aplinką, nepriklausomai nuo jo teisinio kultūros paveldo statuso;
*Mažieji kraštovaizdžio architektūros statiniai – nesudėtingi statiniai: atraminės sienutės, tvorelės, laiptai, lauko baldai ir šviestuvai, lengvų konstrukcijų pavėsinės, stoginės, viešieji tualetai, lieptai, tilteliai, informaciniai statiniai (stendai, nuorodos ir kiti), skulptūros, aplinkos meno kūriniai, kiti vieno stiliaus teritorijos tvarkymo ir puošybos statiniai (LR Želdynų įstatymas, Nr. X-1241);
*Morfologiškai disonuojantys statiniai – statiniai, kurie savo užstatymo būdu neatitinka greta esančios užstatymo struktūros ir su ja nederą;
Autentiškas užstatymas – istorinio miesto audinio dalis, išlaikiusi pirminę arba istoriškai susiklosčiusią urbanistinę struktūrą, būdingą užstatymo morfotipą, mastelį, tūrinę–erdvinę kompoziciją, architektūrinę išraišką ir kitus autentiškumo požymius, kurie lemia teritorijos kultūrinę ir urbanistinę vertę.
Gatvės trasa – statiniais suformuota urbanistinės struktūros erdvė, kuri apima visus gatvės elementus, esančius tarp priešingų gatvės fasadų;
Plano struktūra – vertingų savybių turinčių vietovės, statinių komplekso ar vietos plano dalių tinklas su užstatymo ir gamtiniais elementais;
Tūrinė erdvinė struktūra – vertingų savybių turinčių tūrių ir juos supančių atvirų ir (ar) uždarų erdvių sistema su gamtiniais elementais;
Statinio aukštis – aukštis, matuojamas metrais nuo pastato ar jo dalies statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato ar jo dalies stogo kraigo arba pastato ar jo dalies konstrukcijos (neskaitant dūmtraukių, vėdinimo šachtų, antenų, žaibolaidžių) aukščiausio taško;
Užstatymo foninis aukštis – vidutinis esamas miesto dalies ar kvartalo užstatymo aukštis, nurodytas metrais nuo žemės paviršiaus iki pastatų stogų ar statinių konstrukcijų aukščiausių taškų, nustatomas įvertinus aplinkinių statinių aukštį ir naudojamas kaip urbanistinis rodiklis pirmame plane formuojant naujų ar rekonstruojamų statinių aukštį, siekiant užtikrinti užstatymo darną su susiklosčiusiu urbanistiniu kontekstu antrame plane;
Aukštingumas - yra esminis teritorijų planavimo rodiklis, apibrėžiantis pastato aukštų skaičių;



SPRENDINIAI. 2023–2026 M.

Autentiškos paskirties režimas nustatomas kultūros paveldo vietovės dalims, kuriose ir kurių naudojimas pirminių ar istoriškai susiklosčiusiu būdu užtikrintų jų priežiūrą ir geriau nei kitoks naudojimas atskleistų saugomo objektų vertingąsias savybes;
Tausojamo naudojimo režimas nustatomas toms kultūros paveldo vietovės dalims, kurioms išsaugoti tikslinga parinkti tokį naudojimo būdą ir pritaikymą, kad mažiausiai būtų sužalotos nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės vertingosios savybės, o valdytojai būtų suinteresuoti šias vertybes prižiūrėti ir tvarkyti;
Užstatymo tankis – pastatų ir inžinerinių statinių, turinčių stogą, antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ir kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo arba reglamentuojamos zonos plotu;
Pokyčių galimybių vertybinė analizė (toliau – Vertybinė analizė) – Tvarkymo plano reglamentuojamos zonos tyrimų ir esamos būklės informacijos susistemintas vertinimas, apimantis zonos užstatymo tipo parametrų (tankio, intensyvumo, aukščio / aukštumo, tūrinės sandaros) analizę ir saugotinių vertingų elementų fiksavimą, kurio rezultatas – statinių aukščio, aukštumo ar tūrio pokyčių galimybių nustatymas, apibrėžiant jų leistinumo ribas ir taikymo sąlygas Senamiesčio vertingųjų savybių kontekste. Vertybinė analizė rengiama atestuoto nekilnojamojo kultūros paveldo specialisto – eksperto;
Hierarchijos principas – principas, kurioje elementai yra išdėstyti pagal svarbą eilės tvarka;
Urbanistinės morfostruktūros atkūrimas – neišlikusios urbanistinės struktūros dalies atstatymas pagal nustatytas neišlikusias vertingąsias savybes, atliekant tyrimais pagrįstus tvarkybos, tvarkomuosius statybos, statybos ir nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijos tvarkymo darbus;
Atstatymas – neišlikusio nekilnojamojo kultūros paveldo objekto ar jo dalies pastatymas pagal taikomaisiais tyrimais nustatytas neišlikusias vertingąsias savybes;
Architektūros interpretavimas – tai moksliniais tyrimais ir išlikusia medžiaga pagrįsti architektūriniai, meniniai ar informaciniai sprendiniai, skirti atskleisti, paaiškinti ar perteikti kultūros paveldo objekto ar vietovės architektūrinę raidą, erdvinę struktūrą ir vertingąsias savybes, nesiekiant jų tiesiogiai atkurti ar imituoti;
Viešosios erdvės - Senamiesčio dalys (aikštės, gatvės, skverai, vieši kiemai), Vilniaus miesto bendrajame plane pažymėtos kaip intensyviai naudojimui įrengiami želdynai. Tai erdvės, kurios prieinamos visiems visuomenės nariams be apribojimų (ar su minimaliais apribojimais) ir skirta bendram naudojimui;
Atviros erdvės - tai urbanistinės erdvės (aikštės, parkai, platesnės gatvės), kurios nėra užstatytos pastatais arba yra vizualiai ir fiziškai atviros. Jos gali būti tiek viešos, tiek privačios;
Uždarnosios erdvės - tai urbanistinės erdvės (vidiniai kiemai, vienuolynų ansambliai ar pastatų kvartalai), kurios yra apribotos pastatais, sienomis ar kitomis struktūromis, sukuriant uždarą ar pusiau uždarą aplinką.
Išklotinė – vertingųjų savybių turinčių statinių, formuojančių gatvės (-ių) ar (ir) aikštės užstatymą, fasadų su stogais ir jų elementais (stogo danga, ugniasienėmis, kaminiais, stoglangiais ir pan.) frontalinė projekcija;
LIDAR - (angl. Light Detection and Ranging) nuotolinio matavimo technologija, kuri leidžia modeliuoti 3D objektus, naudoja lazerio impulsus atstumams matuoti ir sudaro galimybes labai tiksliai nustatyti objektų formą bei paviršiaus reljefą;
Specialios kaitos procedūros teritorijos – istorinės raidos ir urbanistinės struktūros požiūriu reikšmingos teritorijos, kurių ilgalaikė kaita kryptis nustatoma atlikus išplėstinę vertybinę analizę ir alternatyvų vertinimą, surengus visuomenės ir specialistų konsultacijas bei organizuojant urbanistinį / architektūrinį konkursą.

* Šios sąvokos apibrėžia skirtingus statinių vertinimo aspektus – teisinį statusą, istorinę vertę, urbanistinę reikšmę ir tipologinę priklausomybę. Jos nėra tarpusavyje alternatyvios ar viena kitą paneigiančios, ir gali būti taikomos tam pačiam statiniui lygiagrečiai.



SPRENDINIAI. 2023–2026 M.

TURINYS

	BENDRIEJI DUOMENYS, SANTRUMPOS, TERMINŲ ŽODYNAS, TURINYS	1-8
A	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
I.	ĮVADAS	
1.	SPECIALIOJO PLANO RENGIMO PROGRAMA, TIKSLAS IR UŽDAVINIAI	9
1.1.	PLANAVIMO DARBŲ PROGRAMA IR RENGIMO TVARKA	9
1.2.	PLANAVIMO TIKSLAI	9
1.3.	PLANAVIMO UŽDAVINIAI	9
II.	BENDROJI DALIS	
2.	PLANAVIMO EIGA IR PLANAVIMO SĄLYGOS	10
2.1.	PLANAVIMO EIGA	10
2.2.	PLANAVIMO SĄLYGOS	10
3.	VIETOVĖS TERITORIJOS IR APSAUGOS ZONOS RIBOS	11
3.1.	VILNIAUS SENAMIESČIO TERITORIJOS IR APSAUGOS ZONOS RIBŲ PAGRINDIMAS	11
3.2.	VILNIAUS SENAMIESČIO TERITORIJOS IR APSAUGOS ZONOS RIBŲ ĮTEISINIMAS	11
4.	VILNIAUS SENAMIESČIO APIBŪDINIMAS	11-15
4.1.	(IVV) VERTĖS IR ATRIBUTAI (A–F)	12
4.2.	VERTYBIŲ (APSAUGOS) HIERARCHIJA IR TAIKymo LOGIKA TVARKYMO PLANE	13
4.3.	ŠEŠIOS PAGRINDINĖS VERTYBIŲ GRUPĖS KAIP IVV TERITORINIAI „BRANDUOLIAI“ (ANSAMBLIAI / KOMPLEKSAI)	13
4.4.	ŠEŠIŲ GRUPIŲ SUDĖTIS IR TRUMPI ATRIBUTŲ APRAŠAI	14
4.5.	PAGRINDINĖS SENAMIESČIO DOMINANTĖS PANORAMOSE	15



SPRENDINIAI. 2023–2026 M.

4.6.	IVV ATRIBUTŲ IR AKTO VERTINGŲJŲ SAVYBIŲ SUSIEJIMO PRINCIPAS	15
5.	VILNIAUS SENAMIESČIO STRUKTŪRA IR UŽSTATYMO TIPAI	15-20
6.	BENDROSIOS REGLAMENTAVIMO NUOSTATOS	21-22
7.	BENDRIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI	23-43
7.1.	PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI ŽEMĖS DARBAMS	23-24
7.2.	PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI STATINIŲ IR ĮRENGINIŲ STATYBAI	24-25
7.3.	PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI STATINIŲ AUKŠČIUI IR TŪRIUI	25
7.4.	PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI TANKIUI IR INTENSYVUMUI	25-26
7.5.	PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI IŠORĖS APDAILOS MEDŽIAGOMS IR ELEMENTAMS	26-30
7.6.	PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI APŽELDINIMUI, ŽELDINIŲ AUKŠČIUI, TANKIUI, RŪŠIAI	30-31
7.7.	PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI GATVĖMS, TRANSPORTO SRAUTAMS IR JŲ INTENSYVUMUI	31-32
7.8.	SENAMIESČIO PLANO STRUKTŪROS TIPAS, KVARTALŲ APSAUGA	32-33
7.9.	SENAMIESČIO VALDŲ (POSESIJŲ) APSAUGA	33
7.10.	SENAMIESČIO TŪRINĖS ERDVINĖS STRUKTŪROS APSAUGA	33
7.11.	SENAMIESČIO UŽSTATYMO TIPŲ IR UŽSTATYMO BRUOŽŲ APSAUGA	33
7.12.	SENAMIESČIO GAMTINIŲ ELEMENTŲ APSAUGA	34-36
7.13.	SENAMIESČIO ATVIRŲ IR UŽDARŲ ERDVIŲ APSAUGA	36-46
7.14.	SENAMIESČIO PANORAMŲ, SILUETŲ, DOMINANČIŲ IR PERSPEKTYVŲ APSAUGA	47-50
7.15.	SENAMIESČIO IŠKLOTINIŲ APSAUGA	50
7.16	IVV ATRIBUTŲ (A–F) APSAUGA IR POVEIKIO PATIKRA	51-52



SPRENDINIAI. 2023–2026 M.

III.	TERITORINIŲ APSAUGOS PRIEMONIŲ KONKRETIZAVIMAS VILNIAUS SENAMIESČIO TERITORIJOJE	
8.	SENAMIESČIO TERITORIJOS REGLAMENTAVIMO REŽIMAI	52-58
9.	SENAMIESČIO TERITORIJOS KAITOS TEKSTINIAI REGLAMENTAI	58-63
9.1.	REGLAMENTUOJAMOS ZONOS POKYČIŲ GALIMYBIŲ VERTYBINĖ ANALIZĖ	58-59
9.2.	VERTYBINĖS ANALIZĖS BENDRIEJI PRINCIPAI	59-60
9.3.	UŽSTATYMO TANKIO NUSTATYMO ALGORITMAS	60-61
9.4.	AUKŠTINGUMO NUSTATYMO ALGORITMAS	61-62
9.5.	STATINIŲ AUKŠČIO NUSTATYMO ALGORITMAS	62-63
10.	PAŽEISTŲ SENAMIESČIO DALIŲ ATGAIVINIMO IR ATKŪRIMO PRIEMONĖS	63-64
11.	REKOMENDUOJAMOS VEIKLOS VYSTYMO KRYPTYS BEI PRIEMONĖS SENAMIESTYJE	64
IV.	SENAMIESČIO APSAUGOS ZONOJE TAIKOMI APRIBOJIMAI	
12.	APSAUGOS ZONOS TVARKYMO PRINCIPAI	65-66
13.	APRIBOJIMAI UŽSTATYMO KAITAI APSAUGOS ZONOJE	66-67
B	BRĖŽINIAI	
1.	PAGRINDINIS BRĖŽINYS. M 1:1000 (7 LAPAI)	VP23-160-S-B-01
1.2.	PAGRINDINIO BRĖŽINIO REGLAMENTŲ LENTELE (30 LAPŲ)	VP23-160-S-B-01-R
2.	SENAMIESČIO TERITORIJOS IR APSAUGOS ZONOS BRĖŽINYS. M 1:7000 (1 LAPAS)	VP-23-160-S-B-02
3.	PANORAMŲ, SILUETŲ IR PERSPEKTYVŲ BRĖŽINYS (1 LAPAS)	VP-23-160-S-B-03
4.	IDENTITETO SCHEMA. VIDINIS MIESTOVAIZDIS M 1:1000 (7 LAPAI)	VP-23-160-S-B-04
5.	IDENTITETO SCHEMA. MIESTO ERDVINĖ STRUKTŪRA M 1:3000 (1 LAPAS)	VP-23-160-S-B-05
6.	IDENTITETO SCHEMA. IŠORINIS MIESTOVAIZDIS M 1:7000 (1 LAPAS)	VP-23-160-S-B-06



I. ĮVADAS

1. SPECIALIOJO PLANO RENGIMO PROGRAMA, TIKSLAI IR UŽDAVINIAI

1.1. PLANAVIMO DARBŲ PROGRAMA IR RENGIMO TVARKA

- 1.1.1. Vadovaujantis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos kultūros ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005-06-23 įsakymu Nr. ĮV-261/D1-322 „Dėl Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais), Vilniaus senamiesčio specialusis planas – Tvarkymo planas rengiamas supaprastinta tvarka.
- 1.1.2. Planavimo darbų programa patvirtinta Departamento direktoriaus 2022 m. rugpjūčio 22 d. įsakymu Į-199 „Dėl UNESCO Pasaulio paveldo sąrašė esančios vertybės (Vilniaus istorinio centro (Nr. 541) Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas kultūros vertybių registre 16073) ir jo apsaugos zonos tvarkymo plano planavimo darbų programos patvirtinimo“.

1.2. PLANAVIMO TIKSLAI

- 1.2.1. Nustatyti Vilniaus senamiesčio ir jo apsaugos zonos paveldosaugos reikalavimus, skirtus Vilniaus senamiesčio (u. k. 16073) išskirtinės visuotinės vertės ir vertingųjų savybių išsaugojimui;
- 1.2.2. Nurodyti prioritetines Vilniaus senamiesčio (u. k. 16073) tvarkymo kryptis ir teritorines apsaugos priemones, skirtas Vilniaus senamiesčio teritorijai apsaugoti, tvarkyti ir naudoti, pažeistoms Vilniaus senamiesčio teritorijos dalims atgaivinti.

1.3. PLANAVIMO UŽDAVINIAI

- 1.3.1. Nustatyti priemones Vilniaus senamiesčio, UNESCO Pasaulio paveldo sąrašė esančios vertybės (Vilniaus istorinio centro, identifikavimo Nr. 541) išskirtinės visuotinės vertės, autentiškumo ir vientisumo išsaugojimui, vadovaujantis Retrospektyviniu Vilniaus istorinio centro išskirtinės visuotinės vertės aprašu, patvirtintu UNESCO Pasaulio paveldo komiteto 37-osios sesijos nutarimu Nr. 8E (nuoroda: Vilniaus_istorinio_centro_IVV_LT.pdf (unesco.lt));
- 1.3.2. Nustatyti Vilniaus senamiesčio ir jo apsaugos zonos prioritetines tvarkymo kryptis ir teritorines apsaugos priemones, skirtas teritorijos apsaugai, tvarkymui, naudojimui ir pritaikymui, pažeistų jos teritorijos dalių atgaivinimui, kultūriniam kraštovaizdžiui, visumos darnai su gamtine aplinka išsaugoti.



II. BENDROJI DALIS

2. PLANAVIMO EIGA IR PLANAVIMO SĄLYGOS

2.1. PLANAVIMO EIGA

Vilniaus senamiesčio tvarkymo planas pradėtas rengti 2008-ais metais. Planavimo pagrindas – Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos 2008-11-05 įsakymas Nr. Į-440 (rengėjas VĮ „Lietuvos paminklai“). Lygiagrečiai buvo baigiamas rengti Vilniaus senamiesčio teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2010-10-18 įsakymu Nr. ĮV-512 „Dėl Vilniaus senamiesčio (u. k. 16073) teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano patvirtinimo“.

Vilniaus senamiesčio specialiojo plano – paveldotvarkos projekto koncepcija buvo parengta 2010-ais metais. Patikslinus Paveldotvarkos projekto koncepciją pagal Kultūros ministerijos 2012-06-29 rašte Nr. S2-1673 „Dėl pritarimo Vilniaus senamiesčio paveldotvarkos projekto koncepcijai“ išdėstytas pastabas, parengta galutinė koncepcijos laida „D“. 2017-ais metais turimos specialiojo plano medžiagos pagrindu buvo parengta Vilniaus senamiesčio (u. k. 16073) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano – tvarkymo plano sprendinių redakcija (VĮ „Lietuvos paminklai“), tačiau šie sprendiniai nebuvo patvirtinti.

2024-ais metais pagal UNESCO pasaulio paveldo sąrašė esančios vertybės – Vilniaus istorinio centro Vilniaus senamiesčio ir jo apsaugos zonos tvarkymo plano parengimo paslaugų sutartį (2023-06-26, Nr. VŠ-80), parengtas UNESCO pasaulio paveldo sąrašė esančios vertybės (Vilniaus istorinio centro (Nr. 541) Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) ir jo apsaugos zonos tvarkymo plano (toliau – Tvarkymo planas) Esamos būklės įvertinimas, kuriam Organizatorius pritarė 2024-03-27 raštu Nr. (9.37E)2-724 „Dėl rengiamo Vilniaus senamiesčio (u. k. 16073) ir jo apsaugos zonos tvarkymo plano esamos būklės įvertinimo“. Tvarkymo plano koncepcijai Organizatorius pritarė 2024-11-29 raštu Nr. (9.37E)2-2715 „Dėl planavimo organizatoriaus pritarimo UNESCO pasaulio paveldo sąrašė esančios vertybės (Vilniaus istorinio centro (Nr. 541) Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) ir jo apsaugos zonos tvarkymo plano sprendinių koncepcijai bei jos pristatymo“.

2.2. PLANAVIMO SĄLYGOS

Išduotos šios teritorijos planavimo sąlygos:

- Departamento Vilniaus teritorinio skyriaus (Nr. REG241878, 2022-09-16, iki 2027-09-16);
- Vilniaus miesto sav. Administracijos, Nr. REG241765, 2022-09-16 iki 2026-09-16;
- Aplinkos apsaugos agentūros, Nr. REG241065, 2022-09-09 iki 2027-09-09;
- Nacionalinė žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos, Nr. REG241720, 2022-09-15 iki 2027-09-15;
- Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos, Nr. REG241927, 2022-09-19 iki 2027-09-20;
- Valstybinės miškų tarnybos, Nr. REG240353, 2022-09-06 iki 2027-09-06.



3. VIETOVĖS TERITORIJOS IR APSAUGOS ZONOS RIBOS

3.1. UNESCO PASAULIO PAVELDO VIETOVĖS IR KVR VIETOVĖS RIBŲ SUTAPIMAS

Planuojamos teritorijos ribos atitinka Kultūros vertybių registre registruotos Vilniaus senamiesčio vietovės (u. k. 16073) teritoriją. Šis teritorijos plotas sutampa su UNESCO Pasaulio paveldo vietovės „Vilnius Historic Centre“ (Nr. 541) nurodytu vietovės („property“) plotu. Tvarkymo plano sprendiniai rengiami vadovaujantis retrospektyviniu Vilniaus istorinio centro išskirtinės visuotinės vertės (IVV) aprašu ir jame apibrėžtais atributais, o teritorijoje šie atributai konkretinami per Vertinimo tarybos akto ir KVR duomenis.

3.2. VILNIAUS SENAMIESČIO TERITORIJOS IR APSAUGOS ZONOS RIBŲ PAGRINDIMAS

Vilniaus senamiesčio teritorijos ir apsaugos zonos ribų pagrindimui surinkta gausi analitinė medžiaga bei ribų pagrindimas buvo išdėstyti Vilniaus senamiesčio (u. k. 16073) teritorijos ir apsaugos zonos ribų plane, kuris buvo parengtas 2010-ais metais. Šio teritorijų planavimo dokumento analitinėje medžiagoje buvo išanalizuotas Vilniaus senamiesčio kraštovaizdis ir reljefo ypatumai, atlikta esamų aukštybinių pastatų dalinė analizė, įvertinant tris pagrindinius parametrus: žemės paviršiaus altitudę, pastato absoliutinę altitudę ir atstumą nuo sąlyginio kontrolinio taško – Gedimino kalno bokšto. Taip pat buvo atlikti Vilniaus centrinės dalies vertikalūs pjūviai, įvertinta tuo metu galiojusių ribų kartograma.

3.3. VILNIAUS SENAMIESČIO TERITORIJOS IR APSAUGOS ZONOS RIBŲ ĮTEISINIMAS

2010-ais metais parengtas teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas buvo patvirtintas Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2010-10-18 įsakymu Nr. ĮV-512 „Dėl Vilniaus senamiesčio (u. k. 16073) teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano patvirtinimo“ ir nustatytomis bei patvirtintomis koordinuotomis valstybinėje koordinacijų sistemoje LKS-1994 vietovės teritorijos (352,09 ha) ir apsaugos zonos vizualinės apžvalgos pozonio (1912,24 ha) ribomis vadovujamasi ir šiame rengiamame teritorijų planavimo dokumente (žr. Tvarkymo plano brėž. Nr. VP23-160-S-B-02 „Senamiesčio teritorijos ir apsaugos zonos brėžinys“).

4. VILNIAUS SENAMIESČIO APIBŪDINIMAS

Kultūros vertybių registro duomenys (šaltinis – <http://kvr.kpd.lt/heritage/>):

- **Unikalus objekto kodas** - 16073;
- **Pilnas pavadinimas** – Vilniaus senamiestis;
- **Adresas** – Vilnius, Vilniaus m. sav.;
- **Įregistravimo registre data** – 1993-05-21;
- **Statusas** – Paminklas;
- **Objekto reikšmingumo lygmuo yra** – Nacionalinis;
- **Rūšis** – Nekilnojamasis;
- **Teritorijos plotas** – 3520855 kv. m;



- **Vertybė pagal sandarą** – vietovė;
- **Kiti kodai** - Kodas registre iki 2005-04-19: U1P;
- **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). 1994 m. Vilniaus istorinis centras, remiantis (ii) ir (iv) kriterijais, įrašytas į UNESCO Pasaulio paveldo sąrašą (Nr. 541). 2012 m. patvirtintas nedidelis ribų pakeitimas (minor boundary modification); UNESCO dokumentuose objektas žymimas kaip „541bis“.

Tvarkymo plano sprendiniuose įvertinama Vilniaus istorinio centro išskirtinė visuotinė vertė, vientisumas ir autentiškumas, taip pat apsaugos ir valdymo reikalavimai, nustatyti retrospektyviniame Vilniaus istorinio centro išskirtinės visuotinės vertės apraše (toliau – IVV aprašas). Retrospektyvinis IVV aprašas patvirtintas UNESCO Pasaulio paveldo komiteto (toliau – PPK) 37-osios sesijos sprendimu 37 COM 8E. Tvarkymo plane taip pat naudojama Vilniaus istorinio centro nominacinė byla (Paraiška Pasaulio paveldo komitetui) kaip kontekstinė medžiaga IVV atributų kilmei ir jų interpretacijai paaiškinti (ypač urbanistinės raidos, miesto plano ir architektūros sluoksnių argumentacijai).

4.1. (IVV) VERTĖS IR ATRIBUTAI (A–F)

Retrospektyviniame IVV apraše apibrėžtos vertės ir jų atributai, sudarantys aukščiausio lygmens vertybinį karkasą:

A. Miesto harmoningumas ir integralumas

Ši vertė reiškia Vilniaus istorinio centro visumos darną, kylančią iš gamtinės aplinkos ir žmogaus sukurtos urbanistinės struktūros sąveikos.

Pagrindiniai atributai: Neries ir Vilnios slėnių šlaitai, viduramžiškas radialinis gatvių tinklas, skirtingų laikotarpių architektūros sluoksnių visuma, senamiesčio dalių (pilių teritorijos, branduolio gynybinės sienos ribose ir istorinių priemiesčių) tarpusavio ryšiai, panoramos ir siluetai.

B. Miesto planas ir erdvinė struktūra

Ši vertė apima istoriškai susiklosčiusią plano sandarą ir erdvinę struktūrą, atspindinčią miesto evoliuciją.

Pagrindiniai atributai: gatvių trasos ir tinklas, kvartalų sandara, aikščių sistema, istoriniai ryšiai su miesto raida ir keliais į kitus regioninius centrus; vidinis miestovaizdis, suvokiamas per gatvių perspektyvas, išsklotines ir kompozicinius centrus.

C. Istorikai unikalių statinių (objektų) tankumas

Ši vertė nusako išskirtinę vertingų pastatų ir kompleksų sankaupą, kuri palaiko istorinio miesto charakterį.



Pagrindiniai atributai: pagrindiniai istoriniai kompleksai, kasdienė istorinė architektūra ir jos funkciniai bei erdviniai ryšiai, muziejinės vertės ir kultūros infrastruktūra.

D. Pastatų turtingumas ir kultūros istorija

Ši vertė apima Vilniaus, kaip politinio, mokslinio, kultūrinio ir religinio centro, vaidmenį ir Rytų – Vakarų kultūrų sąveikos pėdsakus architektūroje.

Pagrindiniai atributai: architektūros stilių įvairovė ir jų sandauga, institucinis ir religinis paveldas, švietimo ir leidybos tradicijos, Vilniaus baroko mokyklos ir kitų regioninių įtakų materialūs liudijimai.

E. Istorinė miesto gyvenimo sandauga (tęstinumas)

Ši vertė reiškia svarbių administracinių, kultūrinių, religinių ir kasdinių miesto funkcijų istorinio tęstinumo koncentraciją.

Pagrindiniai atributai: funkcijų ir tradicijų tęstinumas pastatuose ir erdvėse; viešųjų ir kasdinių miesto gyvenimo vietų tinklas; istoriniai miesto centro gyvybingumą palaikantys ryšiai.

F. Universalumas

Ši vertė nusako Vilniaus išskirtinumą kaip harmoningą skirtingų savybių derinį: gamtinės aplinkos, urbanistinės struktūros, architektūros įvairovės ir istorinių funkcijų vienybę.

Pagrindiniai atributai: skirtingų istorinių laikotarpių architektūrinių savybių ir tradicijų dermė; kultūrinių funkcijų tęstinumas; miesto kaip daugiasluoksnio, bet vientiso istorinio centro struktūrinis „suderinamumas“.

4.2. VERTYBIŲ (APSAUGOS) HIERARCHIJA IR TAIKYMO LOGIKA TVARKYMO PLANE

Tvarkymo plano sprendiniuose vertybių apsauga ir režimai grindžiami nuoseklia hierarchija: tarptautiniais įsipareigojimais Pasaulio paveldo apsaugai, patvirtintu Vilniaus istorinio centro išskirtinės visuotinės vertės (IVV) aprašu ir jo atributais (vientisumas, autentiškumas, apsaugos bei valdymo reikalavimai), Valdymo plano nuostatomis, nacionalinio registro (Kultūros vertybių registro) duomenimis ir nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu (vertingųjų savybių apimtimi). Ši seka užtikrina, kad sprendiniai būtų parenkami nuo „aukščiausio lygmens“ (tarptautinių kriterijų ir IVV atributų) iki „vietinio lygmens“ (konkrečių vertingųjų savybių ir jų apsaugos priemonių kiekvienoje zonoje).

4.3. ŠEŠIOS PAGRINDINĖS VERTYBIŲ GRUPĖS KAIP IVV TERITORINIAI „BRANDUOLIAI“ (ANSAMBLIAI / KOMPLEKSAI)

Vilniaus istorinio centro nominacinėje byloje bei valdymo plano sprendiniuose išskiriamos šešios pagrindinės Vilniaus senamiesčio vertybių grupės (ansambliai ir kompleksai), kurioms taikomas išskirtinis autentiškumo ir vientisumo išsaugojimo prioritetas. Šių grupių tikslas – atskleisti ir aktualizuoti jų vertingąsias savybes, užtikrinti tarpusavio vizualinius ir funkcinius ryšius, Vilniaus senamiesčio vientisumą bei šių vertybių dominavimą siluetuose ir panoramose. Tvarkymo plano sprendiniuose išskirtos visos nominacinėje byloje paminėtos vertybės ir joms suteiktas prioritetas apsaugos prasme tiek senamiesčio teritorijoje, tiek jo vizualinės apsaugos pozonyje.



4.4. ŠEŠIŲ GRUPIŲ SUDĖTIS IR TRUMPI ATRIBUTŲ APRAŠAI

4.4.1. I grupė – „Pilis–Katedra“

Miesto formavimosi branduolys: valdovų rezidencinė ir gynybinė struktūra (Aukštutinė ir Žemutinė pilys) bei ankstyviausios religinės bendruomenės centras (Katedra). Tai vieta, kur fiksuojami seniausi mūrinių ir medinių statinių fragmentai, o teritorijos dominantės lemia senamiesčio panoramų ir silueto struktūrą. Patenka į I zoną – Vilniaus pilių (Valdovų) teritoriją.

4.4.2. II grupė – „Bernardinų – Šv. Onos – Šv. Mykolo – Švč. Mergelės Marijos Ramintojos bažnyčių“

Gotikos ir renesanso vertybių ašis, svarbi miesto vizualinei tapatybei ir perspektyvų sistemai (bokštai, varpinės, tūrių mastelis). Šios grupės reikšmę stiprina vieta prie istorinės pilies aplinkos ir vizualinis ryšys su upių slėniais bei senamiesčio panoramomis. Patenka į II zoną – „Miestas“.

4.4.3. III grupė – „Šv. Jonų bažnyčia – Universitetas – Vilniaus reprezentacinis statinių kompleksas“

Vilniaus kaip regioninio kultūros ir mokslo centro reprezentacija: universiteto ansamblis su įvairių epochų architektūra ir Šv. Jonų varpine (aukščiausia senamiestyje) formuoja daugelio gatvių perspektyvų „užbaigimus“ ir yra vienas ryškiausių vidinio miestovaizdžio orientyrų. Prezidentūros ansamblis papildo reprezentacinį miesto centro sluoksnį ir sustiprina urbanistinį „centro“ funkcijų tęstinumą. Patenka į II zoną – „Miestas“.

4.4.4. IV grupė – „Aušros vartai – Šv. Teresės bažnyčia – Šv. Dvasios cerkvė – Bazilijonų bažnyčia – Nacionalinė filharmonija“

Daugiakonfesinis ir daugiakultūrinis kompleksas, jungiantis piligriminę tradiciją, stačiatikių ir unitų religinės kultūros centrus bei reikšmingus visuomeninius pastatus. Aušros vartai yra vieninteliai išlikę miesto gynybinės sienos vartai, todėl ši grupė turi ir tiesioginį ryšį su gynybinės sienos struktūra bei istorinių vartų „mazgo“ urbanistine logika. Patenka į II zoną – „Miestas“.

4.4.5. V grupė – „Šv. Mikalojaus – Pranciškonų – Liuteronų bažnyčios“

Grupė atspindi senamiesčio istorinę sluoksniuotę ir konfesinę įvairovę: ankstyvieji katalikiški centrai ir reformacijos laikotarpio paveldas rodo Vilniaus ryšius su skirtingomis bendruomenėmis (taip pat vokiečių pirklių tradicija). Ši grupė svarbi senamiesčio „kasdienio“ audinio ir reprezentacinių sakralinių dominančių santykiui. Patenka į II zoną – „Miestas“.

4.4.6. VI grupė – „Vizičių – Misionierių bažnyčios“

Panoraminė ir siluetinė grupė, įsikūrusi vienoje iš aukščiausių miesto vietų: bokštai ir frontonai formuoja tolimuosius miesto vaizdus, o reljefo sąlygos sustiprina vizualinę jų reikšmę senamiesčio panoramose. Patenka į III D1 „Subačiaus–Paplaujos priemiestis“.

4.4.7. Gynybinė siena ir istorinio branduolio ribos

Gynybinė siena (įskaitant trasos pėdsakus, išlikusius fragmentus ir su ja susijusius fortifikacinius elementus) yra esminė Vilniaus istorinio centro struktūrinė riba, apibrėžianti istorinį branduolį ir jo santykį su priemiesčiais. Šis



elementas reikšmingas miesto plano ir erdvinės struktūros, taip pat miestovaizdžio integralumo požiūriu, nes fiksuoja miesto raidos etapą, ribų logiką ir erdvių hierarchijas. UNESCO kontekste gynybinės sienos logika siejama su senamiesčio branduolio, anksčiau apjuosto gynybine siena, istorinės struktūros išlikimu.

Teritorijoje gynybinės sienos atributas konkretinamas per Kultūros vertybių registre identifikuotą Vilniaus miesto gynybinių įtvirtinimų liekanų kompleksą (u. k. 39): saugomus fragmentus, buvusių trasų atpažįstamumą ir jų interpretaciją, taip pat erdvinės apsaugos principus (vizualiniai ryšiai, panoramos, dominantės).

4.4.8. Tvarkymo plane gynybinės sienos atributo apsauga užtikrinama:

- reglamentuojant branduolio ir priemiesčių morfostruktūros kaitą taip, kad nebūtų naikinama istorinė ribos prasmė ir jos „skaitymas“ miesto struktūroje;
- nustatant sprendinius, saugančius su gynybine siena susijusius vizualinius ryšius, panoramas ir dominantes;
- taikant tyrimais grįstą atkūrimo, eksponavimo ir/ar trasos pėdsakų įprasminimo logiką ten, kur išlikę fragmentai ar išlikę aiškūs trasos ženklai.

4.5. PAGRINDINĖS SENAMIESČIO DOMINANTĖS PANORAMOSE

Senamiesčio panoramose identifikuotos pagrindinės dominantės (pvz., Katedra ir varpinė; Šv. Jonų bažnyčia ir varpinė; Bernardinų ir Šv. Onos bažnyčios; Šv. Kotrynos, Šv. Kazimiero, Visų Šventųjų ir kt.), kurios naudojamos vertinant vizualinį poveikį ir nustatant foninio užstatymo parametrų siejimą su vizualinės apsaugos principais (žr. p. 7.14.11, 7.14.12).

4.6. IVV ATRIBUTŲ IR AKTO VERTINGŲJŲ SAVYBIŲ SUSIEJIMO PRINCIPAS

IVV atributų ir Vertinimo tarybos akto Nr. KPD-RM-2014/30, patvirtintu 2024-09-17 (toliau – Aktas) duomenų atitikmenys periodiškai tikslinami pagal aktualią Akto / KVR redakciją.

IVV atributai laikomi „aukštesniu“ – tarptautiniu vertės lygiu, o Akto vertingosios savybės – nacionaliniu lygmeniu detalizuotu ir teritorijoje lokalizuotu lygiu. Todėl sprendinių pagrindime kiekvienam IVV atributui priskiriamos Akto vertingosios savybės, kurios:

- tiksliai įvardija saugotinus elementus;
- leidžia nustatyti leistinų pokyčių ribas;
- sudaro pagrindą taikymo algoritmams (morfostruktūra, vidinis / išorinis miestovaizdis, parametrai).

5. VILNIAUS SENAMIESČIO STRUKTŪRA IR UŽSTATYMO TIPAI

5.1. I zona – Vilniaus pilių (Valdovų) teritorija – kvartalai¹: Nr. 19A, 19B, 73A, 73B.

Senamiesčio šiaurinė dalis prie Neries ir Vilnios upės santakos, apimanti trijų Vilniaus pilių – Žemutinės, Aukštutinės ir Kreivosios, teritoriją (Arkikatedros Bazilikos, Žemutinės ir Aukštutinės pilių pastatų, jų liekanų ir kitų statinių kompleksas (u. k. 28260), Vilniaus piliakalnio su papiliais ir gyvenviete (u. k. 664) teritorijos).

¹ *Kvartalas* – ... miesto dalis, kurią riboja kelios gatvės (<http://www.zodziai.lt>)



Plotas: 51,4 ha. Ribos nustatytos Vilniaus pilių valstybinio kultūrinio rezervato teritorijos ribų plane.

Tai Senamiesčio dalis, kurios gamtiniai elementai ir užstatymas dominuoja Senamiesčio panoramose², siluetuose³, išsklotinėse⁴, perspektyvose⁵.

Vilniaus pilių (Valdovų) teritorijos – UNESCO Pasaulio paveldo sąrašė esančios vertybės (Vilniaus istorinio centro (Nr. 541)) vertybių I-os grupės ribos sutampa su Vilniaus pilių valstybinio kultūrinio rezervato (toliau – Rezervatas) teritorijos ribomis. Šiai teritorijai taikomi nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002-07-11 nutarimu Nr. 1111 bei naudojimo ir lankymo taisyklės, patvirtintos kultūros ministro 2005-04-14 įsakymu Nr. ĮV-145. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2023-04-12 nutarimu Nr. 258 pradėtas Rezervato planavimo schemos (ribų ir tvarkymo plano) rengimas, siekiant nustatyti Rezervato kraštovaizdžio tvarkymo zonas ir jų reglamentus, nekilnojamųjų kultūros vertybių ir gamtos vertybių apsaugos ir tvarkymo kryptis bei priemones, paveldosaugos reikalavimus, todėl Senamiesčio tvarkymo plane Rezervato teritorijai nustatomi bendro pobūdžio paveldosaugos reikalavimai.

Užstatymo bruožai:

Pastatai išdėstyti palei gatvę (būdinga daliai Vilniaus pilių (Valdovų) teritorijos), kartu su mūro tvora ir vartais formuojantys ištisinę išsklotinę;

plokštuminiai fasadai su horizontaliu skaidymu, santūriu architektūriniu dekoru.

Būdingos apdailos medžiagos, stogų formos ir dangos:

tinkuotos plytų mūro sienos;

lėkšti dvišlaičiai, daugiašlaičiai stogai su skardos lakštų danga, tinkuoto plytų mūro dūmtraukiai.

5.2. II zona – „Miestas” – kvartalai: Nr. 14, 17, 18, 20A, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 67B.

Senamiesčio centrinė dalis – istorinis branduolys, kurį sudaro kvartalai, apjuosti buvusia miesto gynybine siena.

Plotas: 96,93 ha. Tankiausiai užstatyta Senamiesčio teritorija.

Senamiesčio dalis, kurioje gausiausia vertingųjų savybių⁶ koncentracija.

² **Panorama** – iš apžvalgos taško matomas vertingųjų savybių turintis vietovės ar statinių komplekso vaizdas (Nekilnojamųjų kultūros vertybių vertinimo, atrankos ir reikšmingumo lygmens nustatymo kriterijų aprašas - paskelbta TAR 2016-10-04, i. k. 2016-24473 – toliau tekste NKVVAKA).

³ **Siluetas** – statinių komplekso, vietos ar vietovės vertingųjų savybių turinčių tūrių, juos supančių erdvių ir (ar) gamtinių elementų nenutrūkstantis kontūras (t. p.).

⁴ **Išsklotinė** – vertingųjų savybių turinčių statinių, formuojančių gatvės (-ų) ar (ir) aikštės užstatymą, fasadų su stogais ir jų elementais (stogo danga, ugniasienėmis, kaminais, stoglangiais ir pan.) frontalinė projekcija (Nekilnojamųjų kultūros vertybių vertinimo, atrankos ir reikšmingumo lygmens nustatymo kriterijų aprašas - paskelbta TAR 2016-10-04, i. k. 2016-24473 – toliau tekste NKVVAKA).

⁵ **Perspektyva** – iš apžvalgos taško matomas vertingųjų savybių turintis gatvių ir (ar) aikščių ar užstatymo su gamtiniais elementais vaizdas (t. p.).

⁶ **Vertingoji savybė** – kultūros paveldo objekto, vietovės, jų dalies ar elemento bruožas, vertingas etniniu, istoriniu, estetiniu ar moksliniu požiūriu (NKPAI, Nr. IX-2452, 2004-09-28).



Kvartalų struktūra ir užstatymas susiformavęs XV–XIX a., erdvės (gatvės, aikštės) ir jų planinė struktūra išlaikiusi XV–XVII a. charakterį. Zonoje sutelkta didžioji dalis Senamiesčio nekilnojamųjų kultūros vertybių, kurios formuoja Senamiesčio siluetus ir panoramas. Dominuoja autentiškas užstatymas.

Užstatymo bruožai:

Kvartalų ir gatvių erdvių estetinį vaizdą formuoja sakralinių statinių architektūra.

Pagrindinėms gatvėms būdingas perimetris užstatymas, erdvę formuoja pagrindinis tūris; kompaktiškas posesijų užstatymas; šalutinėse gatvėse erdvę formuoja vingiuotas gatvės linijas atkartojantys pastatų fasadai ir ilgos aklinos kiemo erdvę ribojančios tvoros;

Pylimo gatvėje statiniais „apauginta“ miesto gynybinės sienos kontūro išsklotinė;

pagrindinėse gatvėse dominuoja plokštuminiai pastatų fasadai su tūriniais elementais: balkonais, portalais, erkeriais, tūriniais stoglangiais;

fasaduose dominuoja baroko, klasicizmo, istorizmo stilius; pastatų dekorų bruožai – apatinės dalys dekoruotos gausiau ir išraiškingiau, o viršutinės – santūriau;

šalutinių gatvių pastatai be stilistikos požymių, atskiriems pastatams būdinga kukli puošyba; fasadai nesudėtingi, be stilistinių bruožų;

kiemų fasadai su atviromis medinėmis galerijomis; pastatų fasadai suskaidyti horizontaliai, simetriški, su simetrijos ašį paryškinančiu įvažiavimu, įėjimu į namą, balkonu ar nedideliu dekoratyviniu frontonu; kampiniai namai asimetrinės kompozicijos.

Būdingos apdailos medžiagos, stogų formos ir dangos:

tinkuotos plytų mūro sienos; lygios dvišlaičių ir daugiašlaičių stogų plokštumos, be tūrinių stoglangių;

keraminių čerpių bei skardos lakštų danga ir tinkuoti mūriniai dūmtraukiai.

5.3. III zona – istoriniai priemiesčiai:

Senamiesčio dalys, kurių planinė struktūra susiformavo iki iki XVIII a. pabaigos, užstatymas vystėsi miestui plečiantis XIX a. – XX a. pradžioje.

Užstatymo bruožai:

Pagrindinių gatvių pastatų fasadai plokštuminiai, be tūrinių elementų;

fasaduose vyrauja istorizmo stilistika;

pagrindinėse gatvėse fasadų dekoras išsiskiria gausa ir puošnumu, pastatų apatiniuose aukštuose,

šalutinėse gatvėse fasadai kukliai dekoruoti, be aiškesnių stiliaus bruožų;

kiemų fasadai paprasti, be stilistinių požymių;

fasadų kompozicijoje vyrauja horizontalumas, apatinėse fasadų dalyse dominuoja tarpavarčių angos, pabrėžiančios fasadų simetrijos ašį;

mažai dekoruoti stoglangiai mansardose.

Būdingos apdailos medžiagos, stogų formos ir dangos:

tinkuotos plytų mūro sienos;

pavieniai netinkuoti istorizmo, „plytų stiliaus“ pastatai;

III E1, III A ir III D1 zonoje yra pavienių pastatų su medinių lentų apkalimo apdaila (Tilto, Totorių, L. Stuokos-Gucevičiaus, Žygimantų gatvėse, Baltojo skg. Paupio gatvėje) III E1 zonoje, dvišlaičiai, daugiašlaičiai pažemintos konstrukcijos, lygių plokštumų be puošybos stogai; čerpių, skardos lakštų danga, tinkuoto plytų mūro dūmtraukiai.



5.3.1. III A „Totorių–Lukiškių priemiestis” – kvartalai: Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16.

Senamiesčio šiaurės vakarų dalis, Gedimino prospekto aplinka.

Plotas: 40,49 ha.

Istorinės kompozicinės ir funkcinės ašys: Tiltų gatvė, Gedimino prospektas.

Dominantės: Šv. Jurgio bažnyčia 3 kvartale, Prekybos namai 8 kvartale.

Užstatymo bruožas – Gedimino prospekto paradinio charakterio gyvenamųjų ir viešosios paskirties pastatų fasadai.

Dominuoja autentiškas užstatymas.

5.3.2. III B „Vingrių priemiestis” – kvartalai: Nr. 87, 88A, 88B, 89, 90, 91, 92A, 92B, 93A, 93B, 94, 95.

Senamiesčio vakarinė dalis, Pylimo – J. Basanavičiaus gatvių aplinka.

Plotas 32,20 ha.

Istorinės kompozicinės ir funkcinės ašys – Pylimo gatvė, atskirianti teritoriją nuo „Miesto” zonos, J. Basanavičiaus ir Naugarduko gatvės. Gamtinis elementas – ryški terasinė pakopa ir jos šlaitas, einantis per visą zoną šiaurės – pietų kryptimi.

Dominantės: Teatro pastatas 95 kvartale, administracinis pastatas J. Basanavičiaus g. 16, 93B kvartale.

Atviros erdvės – Reformatų skveras 94 kvartale ir „Malkų turgaus” skveras. Dominuoja autentiškas užstatymas.

5.3.3. III C „Rūdininkų – Aštriojo galo priemiestis” – kvartalai: Nr. 63, 64, 65, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86.

Senamiesčio pietinė dalis, Šv. Stepono, Bazilijonų, M. Daukšos gatvių aplinka.

Plotas: 38,80 ha.

Istorinės kompozicinės ir funkcinės ašys – Pylimo ir M. Daukšos (Bazilijonų) gatvės, atskiriančios teritoriją nuo „Miesto” zonos.

Gamtinis elementas – ryški terasinė pakopa ir jos šlaitas, einantis per visą zoną vakarų – rytų kryptimi.

Dominantė – turgaus halės pastatas 79 kvartale. Atvira erdvė – skveras priešais Medininkų (Aušros) vartus.

Dominuoja autentiškas užstatymas.

5.3.4. III D1 „Subačiaus–Paplaujos priemiestis” – kvartalai: Nr. 66A, 66B, 67A, 68A, 68B, 76, 96A, 96B, 97A, 97B, 98, 99.

Senamiesčio pietrytinė dalis, Rasų, Subačiaus, Aukštaičių gatvių aplinka.

Plotas: 41,99 ha.

Istorinė kompozicinė ir funkcinė ašis – Subačiaus gatvė.

Gamtinis elementas – ryški terasinė pakopa ir jos šlaitas, einantis per visą zonos vidurį vakarų – rytų kryptimi.

Dominantės – Vizičių vienuolynas su Jėzaus širdies bažnyčia, Misionierių vienuolynas su Dangun žengimo bažnyčia bei gynybinės sienos artilerijos bastionas. Planinės struktūros dominantė – Kūdrų parkas žemutinėje terasoje. Dominuoja autentiškas užstatymas.



5.3.5. III D2 „Bernardinų sodas” – kvartalas Nr. 20B.

Apželdinta teritorija senamiesčio centrinėje dalyje, Vilnios kilpoje.

Plotas: 5,53 ha.

Gamtinis elementas – Vilnios upės vaga, slėnis. Istorinio želdyno, susiformavusio Vilnios upės vagos kilpoje, vieta (giraitės vieta, Bernardinų vienuolyno sodų ir daržų vieta, parko vieta), teritorija niekada nebuvo užstatyta.

5.3.6. III D3 Antakalnio priemiestis – kvartalas Nr. 73B.

Senamiesčio šiaurės rytų dalis, Altarijos kalvyno šiaurinė dalis.

Plotas: 8,08 ha.

Teritorija, pasižyminti išraiškingu gamtiniu elementu – į pietų pusę kylančiu reljefu, spėjama Kreivosios pilies dalis. Dominuoja autentiškas užstatymas, susiformavęs XIX a. II-oje pusėje – XX a.

5.3.7. III E1 „Užupio priemiestis” – kvartalai: Nr. 69A, 69B, 70, 71, 72, 73A, 75A, 75B.

Senamiesčio rytinė ir šiaurės rytų dalis, Užupio – Krivių gatvių aplinka.

Plotas: 23,76 ha.

Istorinės kompozicinės ir funkcinės ašys – Užupio, Polocko bei Krivių gatvės.

Gamtinis elementas – Vilnios upės vaga, slėnis.

Dominantė – Šv. Baltramiejaus bažnyčia.

Atviros erdvės – Mažoji užupio aikštė ir buvusi turgaus aikštė.

Dominuoja autentiškas užstatymas.

5.3.8. III E2 „Slušų – Antakalnio priemiestis” – kvartalas Nr. 74.

Senamiesčio šiaurės rytų dalis, tarp Neries upės ir T. Kosciuškos gatvės.

Plotas: 5,16 ha.

Istorinė kompozicinė ir funkcinė ašis – Kosciuškos gatvės trasa.

Gamtinis elementas – Neries upės kranto linija.

Dominantė – Slušų rūmai.

5.4. Senamiesčio užstatymo tipai (morfotipai)⁷

Senamiesčio teritorijos užstatymas diferencijuojamas pagal istoriškai susiklosčiusius užstatymo tipus (morfotipus), kurie sudaro urbanistinę morfostruktūrą. Morfostruktūra apima gatvių tinklą, kvartalų sandarą, valdų ribas, užstatymo morfotipus, kurie turi charakteringus užstatymo tankio, aukštingumo bei aukščio iki pastatų kraigo parametrus. Numatant kaitą kiekvienu konkrečiu atveju, parametrai turi būti tikslinami pagal šiame dokumente, 9-oje dalyje išdėstytą veiksmų seką, siekiant užstatymo įvairovės, kuri yra būdinga Vilniaus senamiesčiui, kvartalo dalies kontekste.

⁷ **Užstatymo tipai (morfotipai)** – vietovės ar statinių komplekso kvartalo (-ų) ir (ar) valdos (-ų) vertingų savybių turintys užstatymo būdai. Užstatymo tipas (morfotipas) – tipologiškai apibrėžtas užstatymo modelis (pvz., perimetris, posesijinis, atskirai stovintys pastatai ir pan.), naudojamas aprašyti zonos užstatymo struktūrą.



Pagrindiniai morfotipai Senamiesčio teritorijoje yra šie:

- Perimetrinis – posesijinis (**PP**);
- Perimetrinis – reguliarus (**PR**);
- Perimetrinis centro (**PC**);
- Perimetrinis – posesijinis atviras (**PPA**);
- Sodybinis užstatymas (**SU**);
- Sodybinis – perimetrinis užstatymas (**SPU**);
- Miesto vilų (**MV**);
- Laisvo planavimo (**LP**);
- Atskirai stovintys (**AS**);
- Komponentinis užstatymas (**KU**);
- Gynybinės paskirties (**GP**).

Morfotipų ribiniai parametrai pateikiami Pagrindžiamojoje dalyje (žr. Tvarkymo plano priedą – brėž. Nr. VP23-160-P-B-10 „Morfotipų schema“) bei tekstinėje dalyje.

Tvarkymo plane Perimetrinio užstatymo tipams, kaip nustatomi parametų režiai P1, P2, P3 ir P4, kurie leidžia aiškiai susieti konkrečiai valdai, kvartalo daliai ar reglamentuojamai teritorijos daliai taikomą užstatymo tankį su pavyzdiniuose morfotipų aprašuose nustatytais istorinio (autentiško) užstatymo tankio intervalais.

Tokia sistema reikalinga dėl to, kad skirtinguose šaltiniuose ta pati arba artima perimetrinio užstatymo struktūra gali būti įvardijama nevienodai. Galiojančioje Vilniaus senamiesčio morfotipų sistemoje (VSAR III dalis) perimetrinės atmainos buvo siejamos su aiškiais sklypo užstatymo procentais, o naujesniuose Vertinimo tarybos akto formos pildymo aprašo morfotipų aprašuose perimetrinis užstatymas detalizuojamas į kelias atmainas: perimetrinį posesijinį, perimetrinį reguliary valdos, perimetrinį reguliary kvartalo, perimetrinį kvartalo visumos, perimetrinį valdos visumos ir perimetrinį atvirą užstatymą. Šių atmainų tankio intervalai iš dalies persidengia, todėl vien morfotipo pavadinimas ne visada leidžia tiesiogiai nustatyti sprendiniuose taikytiną tankio režimą.

Morfotipas apibūdina urbanistinės struktūros kilmę, sandarą ir erdvinę logiką: kaip statiniai formuoja gatvės ar aikštės perimetrą, kaip jie siejami su istorinių valdų ribomis, kiemais, kvartalo vidaus struktūra, reljefu, želdynais ir kitais vertės nešėjais. Parametrinis režis nurodo reglamentavimo lygmenį: kokiam užstatymo tankio intervalui priskiriama konkreti teritorijos dalis ir koku intensyvumu gali būti taikomi kiti rodikliai.

P1, P2, P3 ir P4 režiai turi būti taikomi kartu su Akte nustatytais užstatymo tipais, planinės struktūros, valdų, kvartalų, išklotinių, panoramų, siluetų, perspektyvų, želdynų, archeologinio sluoksnio ir kitų vertingųjų savybių apsaugos reikalavimais. Jie nepakeičia Akto formuluočių, o veikia kaip reglamentavimo vertimo įrankis, padedantis išvengti kolizijų ir užtikrinti, kad analogiškos tankio situacijos būtų reglamentuojamos nuosekliai.

Pagal nustatytus morfotipus, Tvarkymo plano brėžinio parametų lentelėje pateikiami galimi maksimalūs leistini statinių aukščio, aukštingumo, užstatymo tankio bei intensyvumo parametrai, kurie, numatant kaitą kiekvienu



konkrečiu atveju, turi būti tikslinami pagal šiame dokumente, 9-oje dalyje išdėstytą veiksmų seką, siekiant užstatymo įvairovės kiekvienu atveju.

6. BENDROSIOS REGLAMENTAVIMO NUOSTATOS

6.1. Tvarkymo plane nustatomi paveldosaugos reikalavimai⁸ ir apsaugos zonoje taikomi apribojimai skirti Vilniaus Senamiesčio autentiškumo⁹, vientisumo ir vertingųjų savybių išsaugojimui, prioritetą teikiant PPK paraiškoje pateiktoms savybėms (atributams), IVV apraše pateiktiems kriterijams, pagrindžiantiems vertybės IVV¹⁰ autentiškumą ir vientisumą (integralumą) bei apibūdinant jų sąsają su Aktu nustatytais vertingosiomis savybėmis.

6.2. Visoje planuojamoje teritorijoje¹¹ veikiant ar neveikiant, atliekant bet kuriuos darbus, draudžiama pažeisti Senamiesčio vertingąsias savybes, nurodytas Akte, vertybės vientisumą¹² ir autentiškumą bei prioritetą teikiant gyvenamosios funkcijos išsaugojimui.

6.3. Šešių vertybių grupių kaip prioritetinių teritorinių IVV branduolių apsauga:

6.3.1. Šešios Vilniaus senamiesčio vertybių grupės, išskirtos Tvarkymo plano 4.3 skyriuje, laikomos prioritetiniais teritoriniais išskirtinės visuotinės vertės (IVV) branduoliais. Šių branduolių ribos nustatytos Tvarkymo plano brėžiniuose ir sudaro teritorinius darinius, kuriuose koncentruojasi esminės Vilniaus istorinio centro IVV atributų išraiškos.

6.3.2. Šių teritorinių IVV branduolių ribose taikomas aukštesnis apsaugos ir sprendinių vertinimo prioritetas, užtikrinantis branduolių vientisumo, struktūrinio aiškumo ir tarpusavio ryšių išsaugojimą.

6.3.3. Teritoriniu IVV branduoliu laikomos vertybių grupės saugomos kaip vientisos urbanistinės struktūros, todėl jų ribose:

- sprendiniai vertinami ne tik atskiro sklypo ar statinio, bet ir viso teritorinio branduolio masteliu;
- prioritetas teikiamas branduolio vientisumo išsaugojimui, o ne pavienių elementų ar atskirų intervencijų optimizavimui;

⁸ **Paveldosaugos reikalavimai** – saugomo objekto ar vietovės valdymo, naudojimo, disponavimo jais sąlygos, teritorijos ir apsaugos zonos žemės ir kitos specialiosios naudojimo sąlygos, įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytos vertingosios savybės apsaugoti. (NKPA, Nr. IX-2452, 2004-09-28). Tvarkymo plane ši sąvoka taikoma ir specialiesiems paveldosaugos reikalavimams tvarkomiesiems statybos darbams.

⁹ **Autentiškumas** – nekilnojamosios kultūros vertybės savybės, apimančios pirminę ar istoriškai susiklosčiusią paskirtį, išraišką ir savitą fizinį pavidalą – formą, panaudotas medžiagas, konstrukcijas, atlikimo technologijas, planą, aplinką ir nematerialiąsias savybes, kuriomis grindžiama kultūrinė nekilnojamosios kultūros vertybės reikšmė, kur **kultūrinė reikšmė** tai paveldėta istorinė, mokslinė, estetinė, socialinė ar etninė vertė, svarbi dabarties ir perduodama ateities kartoms.

¹⁰ **Išskirtinė visuotinė vertė** (IVV) – išskirtinis nekilnojamojo kultūros paveldo ir (ar) gamtos vertybių kultūrinis ir (ar) gamtinis reikšmingumas, nustatomas pagal 1972 m. lapkričio 16 d. Pasaulio kultūros ir gamtos paveldo apsaugos konvencijos įgyvendinimo gairėse apibrėžtus kriterijus ir Pasaulio paveldo komiteto sprendimu pripažįstamas svarbiu visos žmonijos dabarties ir ateities kartoms.

¹¹ **Planuojama teritorija** – Vilniaus Senamiesčio ir apsaugos zonos teritorija, nustatyta Vilniaus senamiesčio teritorijos ir apsaugos zonos ribų plane, patvirtintame LR kultūros ministro 2010-10-18 įsakymu Nr. IV-512.

¹² **Vientisumas** – nekilnojamosios kultūros vertybės savybė, pasireiškianti nepažeista darnia ją sudarančių dalių ir elementų visuma (kompleksiškumu), atsiskleidžiančia apibrėžtoje teritorijoje ir apimančia visas nekilnojamosios kultūros vertybės vertingąsias savybes, procesus ir ryšius, kuriais grindžiama tos kultūros vertybės kultūrinė reikšmė.



- neleidžiami sprendiniai, sukeliantys branduolio fragmentaciją, silpninantys jo urbanistinę, vizualinę ar funkcinę struktūrą arba iškreipiantys istoriškai susiklosčiusią ribų ir erdvių hierarchiją.

6.3.4. Šešių vertybių grupių kaip teritorinių IVV branduolių apsauga įgyvendinama per šiame Tvarkymo plane nustatytus reglamentus, sprendinių taikymo algoritmus ir privalomą poveikio vertinimą, atliekamą pagal 7 skyriaus nuostatas.

6.4. Visi tvarkybos¹³ darbai vykdomi remiantis tyrimų duomenimis, tvarkomieji statybos darbai¹⁴ vykdomi pagal Tvarkymo plane nustatytus paveldosaugos reikalavimus, nepažeidžiant Senamiesčio vertingųjų savybių, nustatytų Akte.

6.5. Detalūs paveldosaugos reikalavimai kultūros paveldo objektų¹⁵ apsaugai nustatomi individualiuose ir / ar tipiniuose apsaugos reglamentuose.

6.6. Tvarkymo planas yra norminis teisės aktas. **Tvarkymo plano sprendinių dalyje pateikiami privalomieji reikalavimai**, turintys teisinę galią ir tvirtinami Lietuvos Respublikos kultūros ministro. Rengiant sprendinius, taikomi galiojantys teisės aktų projektų rengimo ir teritorijų planavimo dokumentų rengimo reikalavimai¹⁶.

6.7. **Tvarkymo plano priede pateikiama sprendinių pagrindžiamoji (aiškinamoji) dalis**, kurioje detalieji pagrindžiami sprendiniai, aprašoma jų parinkimo metodika, šaltiniai ir taikymo algoritmai. Ši dalis yra susieta su kintančiais KVR ir Akto duomenimis, UNESCO IVV atributais, taip pat Valdymo plano analitinėje dalyje apibrėžtomis vertybių (identiteto) grupėmis ir jų ryšiu su IVV atributais bei vidinio / išorinio miestovaizdžio struktūra.

6.8. Tvarkymo plane nustatyti paveldosaugos reikalavimai statinių aukščiui, tūriui, sklypo užstatymo tankiui ir intensyvumui (tame tarpe ir parametrų tikslinimas algoritmo pagalba) taikomi ir kitų, su Senamiesčio vertingosiomis savybėmis nesusijusių, statinių rekonstravimo bei naujų statinių statybos atvejais.

6.9. Planuojamoje Vilniaus senamiesčio teritorijoje ir apsaugos zonoje iki Tvarkymo plano įsigaliojimo patvirtintų detaliųjų planų sprendiniai įgyvendinami tiek, kiek tai neprieštarauja šio Tvarkymo plano sprendiniams.

¹³ **Tvarkyba** – nekilnojajamajam kultūros paveldui išsaugoti atliekami darbai: taikomas tyrimas, remontas, avarijos grėsmės pašalinimas, konservavimas, restauravimas, šių darbų planavimas ir projektavimas (NKPAĮ, Nr. IX-2452, 2004-09-28).

¹⁴ **Tvarkomieji statybos darbai** – statybos ar griovimo darbai, kaip apibrėžta Statybos įstatyme, atliekami kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje ar apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovėje (t. p.).

¹⁵ **Kultūros paveldo objektai** – pavieniai, kompleksiniai ar į kompleksą įeinantys objektai, registruoti kaip nekilnojamosios kultūros vertybės, t. y. žemės sklypuose, sklypų dalyse, vandens, miško plotuose ar jų dalyse esantys statiniai ar kiti nekilnojamieji daiktai, kurie turi vertingųjų savybių ir kartu su jais priskirta teritorija yra atskiri daiktinės teisės objektai ar gali jais būti (t. p.).

¹⁶ **Reikalavimai pagal teisės aktų projektų rengimo rekomendacijas** (Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymo Nr. D1-8 41 punktas, Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės).



7. BENDRIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

7.1. PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI ŽEMĖS JUDINIMO DARBAMS

7.1.1. Planuojant bei vykdant žemės judinimo, kasimo darbus Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (u. k. 25504) teritorijoje (į ją patenka ir visa Senamiesčio teritorija), būtina vadovautis NKPAĮ nuostatomis bei paveldo tvarkybos reglamentu PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“, atlikti archeologinius tyrimus. Su Senamiesčio kultūriniu sluoksniu ir kitomis archeologijos vertybėmis susijusiems darbams priklauso įvairūs kiemuose, gatvėse ir aikštėse bei parkuose atliekami žemės darbai – inžinerinių tinklų statyba, rūšių gilinimas ir pastatų pamatų sutvirtinimas, pamatų duobių kasimas bei visi kiti darbai, kuriuos atliekant pažeidžiamas bet kurios Senamiesčio vietos žemės paviršius.

7.1.2. Archeologinius tyrimus atlieka atestuoti kultūros paveldo specialistai – archeologai. Kiekvienam konkrečiam objektui tyrinėti yra būtinas Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos leidimas atlikti archeologinius tyrimus, ribotam laikui išduodamas konkrečiam archeologui. Leidimai išduodami Kultūros paveldo departamento Mokslinei archeologijos komisijai aprobus atestuoto archeologo ar archeologų grupės paruoštą archeologinių tyrimų projektą. Informacija apie išduotus leidimus pateikiama Licencijų informacinėje sistemoje (<https://www.licencijavimas.lt/>).

7.1.3. Archeologiniai tyrimai pagal pobūdį skirstomi į žvalgomouosius archeologinius tyrimus, detaliuosius archeologinius tyrimus ir archeologinius žvalgymus. Taip pat gali būti atliekami povandeniniai archeologiniai tyrimai. **Atestuoti specialistai taip pat gali atlikti archeologinio paveldo tyrimų būtinybės įvertinimą, paruošiant pažymą, kuria pagrindžiama, kodėl tam tikroje teritorijoje būtina arba netikslinga atlikti archeologinius tyrimus.** Tokios pažymos, kaip ir archeologinių tyrimų projektai svarstomos, aprobuojamos Kultūros paveldo departamento Mokslinės archeologijos komisijos. Šiai komisijai svarstant archeologinių tyrimų projektą taip pat gali būti nustatyta, kad toje konkrečioje vietoje archeologiniai tyrimai dėl tam tikrų priežasčių yra nebetikslingi (pvz., todėl, kad teritorija ištirta anksčiau, žemės kasimo apimtys nereikšmingos ir pan.). Anksčiau netirtose teritorijose prieš pradedant projektavimą, žemės kasimo darbus tikslinga atlikti žvalgomouosius archeologinius tyrimus archeologinės situacijos patikslinimui. Vietose, kuriose, įvertinant ir ankstesnių tyrimų duomenis, žinoma esama archeologinio paveldo (archeologijos požįūriu vertingo kultūrinio sluoksnio (trumpiau – archeologinio sluoksnio), žmonių kapų, archeologinių struktūrų, t. y. įvairių statinių ar jų liekanų, fragmentų) būtina atlikti detaliuosius archeologinius tyrimus, jų apimtį parenkant atsižvelgiant į planuojamo būtiną suardymo mastą. Archeologiniai žvalgymai Senamiestyje dažniausiai atliekami tuomet, kai tyrimų apimtys yra santykinai nedidelės (pvz., esant žinomai dideliame kultūrinio sluoksnio storiui numatyti negilūs žemės kasimo darbai), o jų metu aptikti nesuardytą archeologinį sluoksnį menkai tikėtina, tačiau yra tikimybė aptikti kitų archeologijos vertybių (pvz., pavienių archeologinių radinių, archeologinių struktūrų).

7.1.4. Galutinis archeologinių tyrimų konkrečiame objekte produktas – archeologinių tyrimų ataskaita. Ataskaitose, pagal joms keliamus reikalavimus, pateikiama mokslinė ir pažintinė informacija apie tyrimus, jų rezultatus, aptiktus radinius ir kt. Daugumas Vilniaus senamiesčio archeologinių tyrimų ataskaitų viešai prieinamos Lietuvos istorijos



instituto bibliotekoje, yra saugomos šios bibliotekos rankraštyne. Dalis ataskaitų taip pat saugoma Kultūros paveldo departamento Paveldosaugos bibliotekoje, kitose institucijose. Nemaža dalis tyrimų medžiagos yra apibendrinta, konkrečias tyrimų vietas, informaciją apie įvykusių tyrimų ataskaitas galima aptikti Vilniaus archeologinių tyrimų sąvade (<https://www.istorija.lt/el.-istekliai/interaktyvus-vilniaus-archeologiniu-tyrimu-savadas/1787>). Trumpi straipsneliai apie tam tikrais kalendoriniais metais, taip pat ir Vilniaus senamiestyje, vykusius archeologinius tyrimus pateikiami tęstiniame leidinyje „Archeologiniai tyrinėjimai Lietuvoje“ (<https://atl.lad.lt/>).

7.1.5. Aptikus statinių bei įrenginių liekanas, tai ar jos yra kultūros paveldo objekto ar vietovės vertingosios savybės nustato Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos. Jei nustatoma, kad šie artefaktai yra vertingi, jie išsaugomi, konservuojami ir galimai eksponuojami savo kilmės, radimo vietose (*in situ*).

7.1.6. Neleidžiama įrenginėti naujus įėjimus į rūsius bei pusrūsius, naikinant rūsių istorinį mūrą. Esant galimybei, būtina atidengti senuosius įėjimus į rūsius ir juos eksponuoti kaip itin vertingą Vilniaus archeologijos ir architektūros paveldą.

7.1.7. Atsižvelgiant į pastato dislokaciją (galimus eismo organizavimo ypatumus), prie rūsių ir pusrūsių langų siūloma įrengti šviesos duobes; rekomenduojama, kai tik įmanoma, šviesos duobėse eksponuoti statinio originalų žemės paviršiaus lygį.

7.2. PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI STATINIŲ IR ĮRENGINIŲ STATYBAI

7.2.1. Naujų pastatų statyba Senamiesčio teritorijoje gynybinės sienos ribose galima tik kai vykdomi:

- tyrimais pagrįsti buvusio užstatymo tūrių atstatymo (tame tarpe ir architektūros interpretavimo) darbai;
- mažųjų kraštovaizdžio architektūros statinių¹⁷ statybos darbai;
- įrenginių ir inžinerinių tinklų statybos darbai.

7.2.2. Buvusių urbanistinių struktūrų atkūrimas Senamiesčio teritorijoje gynybinės sienos ribose galimas atliekant tyrimais pagrįstus (tiksliai toje pačioje vietoje) tvarkomuosius statybos darbus pagal Tvarkymo plane numatytus reglamentus, idėjos konkurso ir idėjos realizavimo konkurso būdu. Vadovaujantis Architektūros įstatymo 13 straipsniu, būtina numatyti, kad rengiant konkurso sąlygas, objektams Senamiesčio teritorijoje, turi būti įvertinta įtaka jo panoramoms, siluetams ir perspektyvoms.

7.2.3. Istoriskai nesusiformavusiose kvartalų dalyse, šiuo metu neužstatytose, arba užstatytose po 1940 m. morfologiškai disonuojančiais statiniais¹⁸, nauja statyba istoriniuose priemiesčiuose galima tik pagal Tvarkymo plane numatytus parametrus, įvertinant aplinkinį kontekstą, užstatymo morfotipą, atestuotam nekilnojamojo kultūros

¹⁷ **Mažieji kraštovaizdžio architektūros statiniai** – nesudėtingi statiniai: atraminės sienutės, tvorelės, laiptai, lauko baldai ir šviestuvai, lengvų konstrukcijų pavėsinės, stoginės, viešieji tualetai, lieptai, tilteliai, informaciniai statiniai (stendai, skydai, nuorodos ir kiti), skulptūros, aplinkos meno kūriniai, kiti vieno stiliaus teritorijos tvarkymo ir puošybos statiniai. (LR Želdynų įstatymas, Nr. X-1241).

¹⁸ **Morfologiškai disonuojančios statiniai** – statiniai, kurie savo užstatymo būdu neatitinka greta esančios užstatymo struktūros ir su ja nederina.



paveldo apsaugos specialistui – ekspertui parengus Reglamentuojamos zonos **Pokyčių galimybių vertybinę analizę**¹⁹ (toliau – **Vertybinė analizė**), kurioje būtų susisteminta reglamentuojamos zonos tyrimų ir kita informacija apie Tvarkymo plano reglamentuojamos zonos ir joje esančių statinių parametrus, vertingus elementus bei nustatomos galimybės dėl statinių aukščio, aukštingumo ar tūrių keitimo (žr. Tvarkymo plano p. 9). **Vertybinė analizė** nustato pokyčių galimybių ribas ir sąlygas reglamentuojamos zonos (ar jos dalių) lygmeniu ir pateikiama Departamentui kartu su prašymu išduoti specialiuosius paveldosaugos reikalavimus. Esant poreikiui, sklypo lygmens sprendiniai detalizuojami vėlesniuose planavimo ir (ar) projektavimo etapuose.

7.2.5. Senamiesčio atvirose erdvėse, soduose ir parkuose galima tik mažųjų kraštovaizdžio architektūros statinių ir inžinerinių tinklų statyba.

7.3. PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI STATINIŲ AUKŠČIUI, AUKŠTINGUMUI IR TŪRIUI

7.3.1. Vykdam kultūros paveldo objektų remonto darbus, saugomos vertingosios savybės (tame tarpe ir aukštis bei tūris), nustatytos Akte. Pastatų aukštis nustatomas pagal LIDAR'o duomenis, tačiau visais atvejais fotogrametriniai apmatavimai (tikslėni aukščio matavimai) yra prioritetiniai. Aukščio ir tūrio pakeitimai galimi tik tyrimų pagrindu.

7.3.2. Aukščio ir tūrio pakeitimai galimi tik tyrimų pagrindu. Tais atvejais, kai numatomi esamo užstatymo statinių aukščio ir aukštingumo, tūrio, fasadų ar plano struktūros pakeitimai, būtina parengti **Vertybinę analizę**.

7.3.3. Urbanistinės morfostruktūros statinių aukščio ir tūrio keitimas galimas laikantis šių sąlygų:

- nepažeidžiamos išklotinės, perspektyvos, panoramos, siluetai;
- nekinta dominančių apžvalga;
- nepažeidžiamas pastatų aukščio ir aukštingumo reglamentas, nurodytas Tvarkymo plano brėž. Nr. VP23-160-S-B-01 „Pagrindinis brėžinys“, šio brėžinio parametrų lentelėje bei Pagrindžiamosios dalies užstatymo tipų apibūdinimų lentelėje (žr. Tvarkymo plano priedą – brėž. Nr. VP23-160-P-B-10 „Morfotipų schema“).

7.4. PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI TANKIUI IR INTENSIVUMUI

7.4.1. Sklypų užstatymo tankis nustatytas vadovaujantis Senamiesčio teritorijos dalyje ir kvartale dominuojančio užstatymo tipo tankiu (žr. Tvarkymo plano brėž. Nr. VP23-160-S-B-01 „Pagrindinis brėžinys“ ir šio brėžinio Reglamentų lentelę).

7.4.2. Maksimalios valdos užstatymo tankio bei intensyvumo reikšmės valdai nurodytos Tvarkymo plano brėž. Nr. VP23-160-S-B-01 „Pagrindinis brėžinys“ bei šio brėžinio Reglamentų lentelėje. Maksimalus valdos užstatymo intensyvumas yra bendro pobūdžio parametras ir Tvarkymo plane jis nėra prioritetinis kitų parametrų atžvilgiu.

¹⁹ **Pokyčių galimybių vertybinė analizė (toliau – Vertybinė analizė)** – Tvarkymo plano reglamentuojamos zonos tyrimų ir esamos būklės informacijos susistemintas vertinimas, apimantis zonos užstatymo tipo parametrų (tankio, intensyvumo, aukščio / aukštingumo, tūrinės sandaros) analizę ir saugotinių vertingų elementų fiksavimą, kurio rezultatas – statinių aukščio, aukštingumo ar tūrio pokyčių galimybių nustatymas, apibrėžiant jų leistinumo ribas ir taikymo sąlygas Senamiesčio vertingųjų savybių kontekste. Vertybinė analizė rengiama atestuoto nekilnojamojo kultūros paveldo specialisto – eksperto ir pateikiama Kultūros paveldo departamentui prie Kultūros ministerijos kartu su prašymu išduoti specialiuosius paveldosaugos reikalavimus. Vertybinės analizės taikymo pavyzdys pateikiamas Tvarkymo plano Pagrindžiamojoje dalyje.



7.4.3. Tais atvejais, kai numatoma valdos tankio ir / ar intensyvumo kaita, būtina įvertinti Tvarkymo plano maksimalų tankį bei intensyvumą ir parengti **Vertybinę analizę**, kurioje būtų susisteminta tyrimų ir kita informacija bei nustatomos galimybės dėl valdos tankio ir / ar intensyvumo kaitos.

7.4.4. Istoriniuose priemiesčiuose valdų užstatymo tankio ir intensyvumo padidinimas galimas laikantis šių sąlygų:

- toks keitimas pagrįstas **Vertybine analize** (tame tarpe ir archeologinių, istorinių bei architektūrinių tyrimų apibendrinimu);
- nekeičiami Akto p. 7.2.1.5 nurodyti keliai, gatvės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, trasos;
- **Vertybinėje analizėje** apimami esamo užstatymo statiniai, nepažeidžiant gamtinių elementų.

7.5. PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI STATINIŲ IŠORĖS APDAILOS MEDŽIAGOMS IR ELEMENTAMS

7.5.1. Tvarkomieji statybos darbai vykdomi maksimaliai išsaugant autentiškumą, nepažeidžiant vietovės vertingųjų savybių – nekeičiant užstatymo tipo, išlaikant Senamiesčio teritorijos užstatymo bruožus.

7.5.2. Kultūros paveldo objektų vertingose dalyse išorės apdailos medžiagos nustatomos remiantis tyrimų ar Akto duomenimis;

7.5.3. Akte neįvardintų bei naujai statomų statinių apdailos medžiagos parenkamos pagal tos Senamiesčio zonos užstatymo bruožus:

- galimos fasadų apdailos medžiagos – tinkas, molio plytos, medis, natūralus akmuo ir pan.;
- galimos stogų dangos – molio čerpės, skarda (vengiant ryškių spalvų ir skardos su čerpių imitacija);
- naujai įrengiami arba keičiami mediniai stalių gaminiai, mediniai arba metaliniai vartai.

7.5.4. Autentiški stalių gaminiai (vartai, langai, durys ir kt., pagaminti iki 1940-ųjų metų) saugomi, restauruojami arba remontuojami.

7.5.5. Naujai įrengiami mažieji kraštovaizdžio architektūros statiniai projektuojami iš natūralių medžiagų (medžio, metalo, akmens).

7.5.6. Tvarkant urbanistinės morfostruktūros statinius, fasado architektūros pakeitimai (durų ir langų angų keitimas ar išskirtimas, fasado architektūros elementų keitimas ir kt.) pagrindžiami tyrimais.

7.5.7. Statinių šoniniai fasadai ir visi kiti sienų ir stogų paviršiai, kurie yra matomi iš gatvių, kelių, aikščių ir kitų viešųjų erdvių, vertinami kaip atitinkamų vidaus erdvių visumos sudėtinės dalys; jie saugomi, prižiūrimi ir tvarkomi kaip pagrindiniai statinių fasadai.

7.5.8. Tvarkomus fasadų fragmentus būtina derinti prie atitinkamo fasado visumos pavidalo ir charakterio.

7.5.9. Tvarkant po 1940 m. pastatytų statinių fasadus galima juos keisti, jei jų architektūra nederina su aplinkiniais pastatais; šiuo atveju rekomenduojama naudoti suderinamos (kontekstualios) architektūros priemonės, kurios padėtų atstatyti atitinkamos teritorijos ar vidaus erdvės pažeistą istorinį charakterį.

7.5.10. Senamiesčio teritorijoje, keičiant langus istorinių pastatų esamose angose, visais atvejais būtina išlaikyti jų skaidymo tipą, vieningą visam statiniui (išskyrus tuos atvejus, kai tyrimais pagrįsti ir eksponuoti keli istoriniai langų tipai). Keičiant istorinių pastatų neautentiškus langus ir duris turi būti išlaikytos atitinkamam laikotarpiui būdingos



istorinės formos, medžiagiškumas, skaidymo tipas bei varstymo būdas (tradicinės sąvaros varstomos į šonus, horizontaliai). Šios nuostatos būtina laikytis ir atkuriant nugriautus pastatus, vadovaujantis tyrimų medžiaga.

7.5.11. Keisti esamus medinius langus ir duris plastikiniais langais ir durimis yra draudžiama.

7.5.12. Keičiant langų rėmus Senamiestyje, rekomenduojama nustatyta tvarka kreiptis į Vilniaus senamiesčio atnaujinimo agentūrą dėl paramos, skirtos urbanistinės morfostruktūros statinių, esančių Senamiestyje, išorės ir aplinkos tvarkybai (<https://www.vsaa.lt/parama-bendruomenei/parama-senamiescio-pastatu-isores-tvarkybai-3/>).

7.5.13. Jei autentiški elementai yra itin blogos fizinės būklės, juos leidžiama keisti naujais, savo formomis, medžiagomis, atlikimo būdu bei detalėmis analogiškais gaminiais, sprendinius derinant su Departamentu. Tais atvejais, kai neišvengiamai reikia pakeisti paveldo objekto apskaitos dokumentuose nurodytus išsaugoti autentiškus elementus (pastato vertingąsias savybes), dėl jų išsaugojimo būdo būtina kreiptis į Departamentą.

7.5.14. Jei pastate yra du ir daugiau vienodi langai ar durys, ar jų apvadai ir pan., draudžiama pakeisti kurį nors vieną į kitokį ar jį dažyti kitokia spalva. Langų keitimo sprendiniai turi būti kompleksiniai ir suderinti su Departamentu.

7.5.15. Jei Senamiesčio istoriniuose pastatuose buvo įrengtos angos (vitrios, langai ir durys), kurios iš esmės pakeitė pastato architektūrą ir artimiausių Senamiesčio erdvių (gatvių, aikščių) charakterį, tvarkybos darbų metu būtina jas pertvarkyti, siekiant atstatyti sunaikintas vertes ir prarastą formos integralumą.

7.5.16. Ugniasienėse naujos angos nekertamos; jeigu esamų pastatų ugniasienėse savavališkai, be statybos leidimo yra iškirstos angos (langai arba durys), bet yra atlikta jų teisinė registracija, Departamentas ieškininės teisenos tvarka gali pareikalauti jas užmūryti.

7.5.17. Balkonų įrengimas istorinių pastatų frontonuose ir ugniasienėse negalimas.

7.5.18. Neistoriniuose pastatuose naujai rengti vitrinas, papildomus įėjimus galima tik tuomet, kai jie atitinka pastato stilių ir nedaro neigiamo poveikio (nėra disonuojantys) istoriniam aplinkos charakteriui.

7.5.19. XIX-XX amžių pradžios ir pokarinės architektūros pastatų vitrinoms gali būti naudojamas medis, medžiagos nudažytos kaip medžio imitacijos ir dažytas metalas.

7.5.20. Istoriniuose pastatuose esančių arba įrengiamų visuomeninės paskirties patalpų vitrinų langų įrengimo ar pakeitimo bei naujų įėjimų kūrimo galimybes apsprendžia istoriniai, menotyriniai ir ardomieji architektūros tyrimai.

7.5.21. Vitrinų įrengimas pastatuose, neįtrauktuose į Kultūros vertybių registrą, planuojamas gavus Departamento sutikimą.

7.5.22. Istoriniuose pastatuose negalima statyti naujų erkerių, balkonų, portalų, prieangių, laiptų, kolonų bei stulpų, išsikišančių už užstatymo linijos.

7.5.23. Stogelius virš įėjimų gatvės fasaduose galima atstatyti tik remiantis tyrimų medžiaga; stogeliai negali būti platesni už šaligatvį.

7.5.24. Langinių įrengimas galimas tik cokoliniame ir pirmame aukštuose. Suveriamos langinės ir langinės kituose aukštuose įrengiamos pagal ikonografinę ar kitų tyrimų medžiagą.

7.5.25. Visų istorinių pastatų fasadus valyti ir dažyti privaloma remiantis polichrominių ir restauracinių cheminių technologinių tyrimų išvadomis ir naudojant suderinamas (istorinių medžiagų nežalojančias) medžiagas.



- 7.5.26. Nebūdingų Senamiesčiui fasadų apdailos medžiagų – plastiko, dekoratyvinio tinko, poliruoto akmens, apdailinių plytelių, metalo naudojimas istoriniuose pastatuose negalimas. Apdaila medinėmis dailylentėmis galima mediniuose pastatuose tik tais atvejais, kai tai pagrįsta tyrimų duomenimis.
- 7.5.27. Esamo užstatymo statinius (jei jų autentiški paviršiai buvo skirti dažyti) būtina dažyti Senamiesčio ir objekto aplinkos tradicinį koloritą bei paviršių regimąsias savybes (blizgumą, faktūrą) atitinkančiais dažais.
- 7.5.28. Naujų (atkuriamų ir naujadarų) statinių išorės apdailai būtina naudoti naujas suderinamas medžiagas: kalkinį ar jo regimąsias savybes atitinkantį tinką, apdailos plytų mūrą, natūralų akmenį, medį.
- 7.5.29. Parduotuvių ir kitų visuomeninės paskirties patalpų vitrinų apdailai tais atvejais, kai nėra išlikusi autentiška apdaila, ar kai nėra atstatoma, būtina naudoti tik Senamiesčiui būdingas bei su jomis suderinamas aukštos kokybės medžiagas.
- 7.5.30. Negalima dažyti fasadų apdailos bei įrangos originalių nedažytų medžiagų: natūralių akmenų, keramikos, teraco, plytų, dekoratyvinio tinko, originalių nedažyto medžio, plytų mūro ir kt. paviršių.
- 7.5.31. Tais atvejais, kai tvarkoma tik pastato dalis, būtina užtikrinti, kad fasado apdailos medžiagos ir dažymo spalva atitiktų viso fasado apdailą ir spalvą.
- 7.5.32. Atliekant urbanistinės morfostruktūros statinių tvarkymo darbus, negalima keisti ir naikinti autentiškų fasadų, stogų, tvorų, tarpavarčių architektūros detalių, elementų (rustai, portalai, apvadai, sandriakai, karnizai, piliastrai, stoglangiai, stogų dekoratyviniai elementai, kaminai ir kt.), polichrominio dekoru, istorinių tapytų ir raižytų įrašų, seno akmens ar metalo iškabų, įmūrytų į sienas ir pan., taip pat istorinių tinko sluoksnių (išskyrus tuos atvejus, kai tyrimų pagrindu yra nusprendžiama eksponuoti tam tikro istorinio laikotarpio elementus).
- 7.5.33. Pastatų pagrindinių fasadų pirmų aukštų langų ir šviesduobių grotas galima įsirengti tik pagal individualų suderintą projektą. Joms siūloma naudoti tradicines arba suderinamas medžiagas, atlikimo būdus bei formas.
- 7.5.34. Apsaugos žaliuzių ir markizių įrengimas galimas tik pagal individualų projektą, suderintą su Departamentu.
- 7.5.35. Tvarkomuose istoriniuose pastatuose visus išlikusius autentiškus išorės ir vidaus laiptus, galerijas, balkonus ir jų detales būtina išsaugoti; pasiūlymai juos pakeisti ar perdirbti galimi tik pagrindus tyrimais.
- 7.5.36. Išlikę tarpavarčių stulpeliai – stabakūliai yra ypatingos apsauginės vertės paveldo objektas ir yra saugomi.
- 7.5.37. Reklama įrenginėjama vadovaujantis Lietuvos Respublikos kultūros ministro patvirtintomis „Reklamos kultūros paveldo objektuose, jų teritorijose ir apsaugos zonose įrengimo taisyklėmis“, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu „Vilniaus miesto išorinės reklamos specialiuoju planu“ bei „Išorinės vaizdinės reklamos taisyklėmis“.
- 7.5.38. Negalima įrenginėti reklamos ant kultūros paveldo objektų (statinių), paskelbtų saugomais ar kultūros paminklais, fasadų, stogų, architektūros detalių (stulpų, piliastų ir mentelių, karnizų bei frizų, balkonų, erkerių, portalų, langų apvadų, rustų, architektūros skaidymus imituojančio tinko ir pan.).
- 7.5.39. Įrengiant reklamą ant pastatų, įtrauktų į Kultūros vertybių registrą, negalima rašyti, piešti, tapyti, raižyti ar kitaip gadinti autentiško sienų tinko, vartų, langinių ar durų paviršiaus. Galimas lokalus, aureolės tipo (šviesos diodų LED ar pan.) iškabos apšvietimas, priderintas prie pastato apšvietimo. Tikrai toks iškabos apšvietimas galimas



Vilniaus miesto gynybinės sienos ribose iki Šventaragio ir Barbaros Radvilaitės gatvių ir ant pastatų, įrašytų į Kultūros vertybių registrą.

7.5.40. Negalima kabinti iškabų tiesiog ant pastatų architektūros elementų ir detalių: vartų, langų, langinių, durų, stulpų, piliastų, karnizų, frizų, erkerių, portalų, langų apvadų, architektūros skaidymus imituojančio tinko ir pan. arba jomis uždengti pavienes architektūrines detales bei jų junginius. Negalima naudoti reklamos reikmėms ant pastatų įrengtų vėliavų stiebų, skulptūrų, paminklų, atraminių sienučių, tvorų, medžių, miesto infrastruktūros objektų (apšvietimo stulpų, kelio ženklo stulpų ir pan.), suolų, šiukšlių dėžių ir kitose tam tikslui nenumatytose vietose.

7.5.41. Negalima įrenginėti reklamos ant monumentaliosios dailės kūrinių, koplytėlių, memorialinių statinių ir prie jų esančiose teritorijose, skirtose jų naudojimui.

7.5.42. Parduotuvių ir įstaigų pavadinimų užrašai ir reklama, įrengiama ant statinių taip, kad derėtų prie jų architektūros bei gatvės išklotinės dalies ir savo formomis, stilistika, masteliu, medžiagomis, spalvomis, įrengimo būdais, technologijomis nežalotų, neuždengtų ir nenustelbtų pastato architektūrinių detalių. Jei fasadas turi specialias, iškaboms skirtas vietas, kitur jas kabinti neleidžiama.

7.5.43. Negalima tokia reklama, kuri darytų neigiamą įtaką iš apžvalgos taškų atsiveriančioms panoramoms, kultūros paveldo objektų apžvalgą, bei dominuotų šlaitų ir želdinių atžvilgiu. Prie gatvių statomi išorinės vaizdinės reklamos įrenginiai turi neužstoti istorinio centro turistinėse trasose, atsiveriančiose svarbiose perspektyvose, gatvių ašyse esančių vertingų architektūros ar skulptūros objektų.

7.5.44. Kiekvienai įstaigai arba parduotuvei leidžiama įsirengti vieną reklamą fasado plokštumoje virš ar šalia jos vitrinų ir/ar įėjimo ir vieną reklamą ant konsolės statmenai fasadui to pastato kuriame ji įsikūrusi. Reklamos/iškabos įrangą siaurose gatvėse siūloma įrengti nepažeidžiant vizualinės gatvės perspektyvos.

7.5.45. Jei pastato autentiškas tinkas nėra saugomas, galima įrengti polichrominį užrašą/dekorą arba sgrafitą atitinkantį vaizdinę reklamą. Pastatų fasaduose, kur išlikę istoriniai reklaminiai užrašai arba polichrominis dekoras arba jų fragmentai, būtina juos restauruoti ir eksponuoti, o naują reklamą derinti prie esamo fasado dekoru.

7.5.46. Jeigu iškabų daug, jas būtina sublokuoti, kad jos turėtų maždaug vienodą dydį, panašų užrašų stilių bei būtų pagamintos iš tų pačių medžiagų.

7.5.47. Neleidžiama reklaminių skelbimų klijuoti tam neskirtose vietose (ant fasadų, apšvietimo stulpų, vartų ir pan.). Visuomeninių renginių, rinkimų ir gatvėse vykstančių renginių reklaminiai plakatai kabinami tik ant reklaminių įrenginių.

7.5.48. Reklamai privaloma naudoti tradicines medžiagas: polichrominis dekoras, metalas, medis, tekstilė, keramika, gipsas, stiklas, akmuo ir kt. Reklamos apšvietimas įrengiamas vadovaujantis Bendrojo plano 3 priedo nuostatomis ir Lietuvos Respublikos reklamos įstatymu (suvestinė redakcija nuo 2026-06-30).

7.5.49. Vilniaus senamiesčio pastatų stogus, jei neišlikusi autentiška danga, rekomenduojama dengti remiantis objektų ir teritorijos istoriniu charakteriu ir tyrimų išvadomis, atitinkamai čerpėmis, variu ar dažyta lakštine skarda. Skardinė danga, imituojanti čerpes, Senamiesčio teritorijoje nenaudotina.



7.5.50. Pritaikymo, rekonstravimo ir atkūrimo darbų atveju (išskyrus kultūros paveldo objektus ir vertingųjų savybių požymių turinčius pastatus) gali būti naudojami tradicinių medžiagų pakaitalai, bet rekomenduojama, kad pakaitalų vizualinių savybių skirtumai (spalva, faktūra, blizgumas, masė) nuo tradicinių nebūtų pastebimi.

7.5.51. Stogo danga turi būti vienalytė, o stogo architektūros detalės suderintos tarpusavyje, su statinio architektūra ir atitinkamu vidaus erdvių charakteriu. Negalimas naujų ar pertvarkomų šlaitinių stogų įrengimas, kurių nuolydis (šlaito pasvirimo kampas nuo fasado) mažesnis nei 30°, išskyrus tyrimais pagrįstus.

7.5.52. Naujai projektuojami kaminai tradicinių formų, medžiagiškumo, tradicinės puošybos ir tinkuoti.

7.5.53. Saugomos, restauruojamos, atkuriamos stogų apsauginės tvorelės, lietaus vandens nuvedimo elementai, vėjarodės, parapetai ir kiti dekoro elementai, kaminų puošybos detalės.

7.5.54. Vėdinimo įrangą fasaduose galima įrengti tik tuo atveju jei jos gabaritai, techniniai sprendimai ir įrengimo vieta nedaro esminio poveikio fasado architektūriniam vaizdui, nedarko fasado proporcijų, nesimato iš gatvių ir aikščių, nedarko stogo ir nepakeičia pastato silueto, nesimato iš pagrindinių Senamiesčio apžvalgos taškų. Sprendinius derinti su Departamentu.

7.5.55. Būtinuosius techninius įrenginius (ventiliacijos šachtas, vėdinimo – šaldymo įrangą) rekomenduojama maksimaliai slėpti ir įrengti esamose angose bei neiškelti virš stogo kraigo. Įrangai maskuoti rekomenduojama išnaudoti esamus pastato įgilinimus, nišas, kampus, kaminus.

7.5.56. Palėpių ir stoglangių įrengimas nustatomas kultūros vertybių apsaugos aspektu, t. y. tiek, kiek jis susijęs su poveikiu Vilniaus senamiesčio ir atskirų pastatų vertingosioms savybėms: išoriniam vaizdui, tūrinei erdvinei struktūrai, pastato proporcijoms, architektūrai, vertingiems pastato fasadų elementams.

7.5.57. Būtina sąlyga – kad stoglangių įrengimas būtų sprendžiamas kompleksiskai visam fasadui.

7.5.58. Palėpių ir stoglangių įrengimo bei statinių modernizavimo sprendiniai projektuojami vadovaujantis nustatyta tvarka patvirtintomis rekomendacijomis ir derinami su Departamentu.

7.5.59. Įrengiant saulės šviesos energijos elektrines bei kitą inžinerinę įrangą urbanistinės morfostruktūros statiniuose, vadovautis Departamento direktoriaus 2022-08-29 įsakymu Nr. Į-207 „Dėl Metodinių rekomendacijų dėl saulės šviesos energijos elektrinių, saulės šilumos energijos kolektorių ir kitos inžinerinės įrangos įrengimo urbanistinės morfostruktūros statiniuose, kultūros paveldo objektuose, jų teritorijose ir apsaugos zonose, kultūros paveldo vietovėse bei jų apsaugos zonose patvirtinimo“ ir jų priedais.

7.5.60. Uždaras posesijas formuojantys kiemai naujai negali būti dengiami stikliniais stogais, o tie kurie įteisinti turi išlaikyti tūrinę erdvinę kompoziciją suformuotą iš pastatų ir uždaro kiemo, išlaikant kiemo vaizdą.

7.6. PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI APŽELDINIMUI, ŽELDINIŲ AUKŠČIUI, TANKIUI IR RŪŠIAI

7.6.1. Teritorija ir želdiniai tvarkomi remiantis tyrimų duomenimis, nepažeidžiant kultūros paveldo vietovės vertingųjų savybių, tame tarpe ir susiklosčiusių apželdinimo principų. Vertingi istoriniai ir senieji želdiniai, sudarantys istorinių želdinių struktūrą, yra saugomi.

7.6.2. Būtina pastoviai vykdyti esamų želdinių priežiūros darbus (genėjimą, tankumo kontroliavimą, atsodinimą, nevertingų ir pažeistų želdinių šalinimą, vejų šienavimą).



7.6.3. Želdiniai tvarkomi taip, kad neužgožtų Senamiesčio vertingųjų savybių: perspektyvų, dominančių apžvalgos iš nustatytų apžvalgos taškų, gatvių išklotinių ir t.t. Pagal Departamento parengtas rekomendacijas šalinami želdiniai, trukdantys apžvelgti senamiesčio panoramas, kultūros paveldo objektus, ardantys urbanistinės morfostruktūros statinių konstrukcijas.

7.6.4. Papildomi reikalavimai miesto vilų ir sodybinio užstatymo tipo sklypuose:

7.6.4.1. Želdiniams skiriama ne mažiau kaip 40 % neužstatytos sklypo dalies.

7.6.4.2. Tvoros ažūrinės, jų aukštis iki 1,5 m, jei yra išlikusių istorinių ikonografinių duomenų, naujos tvoros įrengiamos pagal juose esančią informaciją.

7.6.5. Papildomi reikalavimai upių krantinėse:

7.6.5.1. Teritorija tvarkoma remiantis tyrimų duomenimis, nepažeidžiant Neries kranto linijos, Vilnios vagos.

7.6.5.2. Neries krantinėje želdiniams skiriama ne mažiau kaip 60 % teritorijos, įvertinant vietas, kurios netrukdytų apžvalgai (žr. p. 7.12. „Gamtinių elementų apsauga“).

7.6.5.3. Vilnios krantinėje želdiniams skiriama ne mažiau 80% teritorijos. Įvertinant vietas, kurios netrukdytų apžvalgai (žr. p. 7.12. „Gamtinių elementų apsauga“).

7.6.5.4. Sodinami tradicinių rūšių želdiniai (liepos, kaštonai, klevai, uosiai, obelys, vyšnios, slyvos, vijokliniai augalai ant pastatų fasadų, gyvatvorės ir pan.), atsižvelgiant į išklotines, panoramas ir perspektyvas.

7.6.6. Gatvių ir aikščių apželdinimo pobūdis, nurodytas Akte, nekeičiamas, vykdamas tvarkybos ir tvarkomuosius statybos darbus būtina išsaugoti Akte nurodytus želdinius ir želdynus (žr. Tvarkymo plano brėž. Nr. VP23-160-S-B-01 „Pagrindinis brėžinys“ bei Tvarkymo plano priedo – Pagrindžiamosios dalies brėž. Nr. VP23-160-P-B-07 „Želdynų schema“).

7.6.7. Gatvių ir kiemų apželdinimui naudojamos tradicinės medžių ir kitų augalų rūšys;

7.6.8. Buvusio užstatymo vietose, kur yra buvusio užstatymo pamatai bei rūšiai, prioritetą teikiamas po žeme esančių statinių liekanų išsaugojimui.

7.6.9. Vertingų sunaikintų istorinių želdynų vietos yra saugomos, siekiant, pagal galimybes atkurti šiose vietose želdynus ar kitokius žaliuosius plotus (žr. p. 7.13 „Senamiesčio atvirų ir uždarytų erdvių apsauga“).

7.6.10. Negalima formuoti naujų giliašaknių želdynų Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (u. k. 25504) teritorijoje, jeigu archeologiniais tyrimais neįrodyta, kad archeologinio paveldo atitinkamoje vietoje nėra ir augalų šaknys fiziškai nesuardys archeologinio paveldo.

7.6.11. Negalima formuoti naujų želdynų tokiu būdu, kad medžiai ar krūmai užgožtų senamiesčio panoramas iš pagrindinių senamiesčio apžvalgos taškų arba atitinkamus vaizdus iš senamiesčio.

7.7. PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI GATVĖMS, TRANSPORTO SRAUTAMS IR JŲ INTENSIVUMUI

7.7.1. Senamiesčio teritorijoje istorinių gatvių trasos²⁰, jų dangų tipai, nurodyti Akte, nekeičiami. Naujos gatvių trasos neformuojamos, išskyrus istoriškai neužstatytas istorinių priemiesčių teritorijas.

²⁰ **Gatvės trasa** – statiniais suformuota urbanistinės struktūros erdvė, kuri apima visus gatvės elementus, esančius tarp priešingų gatvės fasadų.



7.7.2. Tvarkant gatvių dangas, autentiškos dangos restauruojamos ar atstatomos pagal Akte nurodytą tipą. Kai gatvių dangos pakitusios / neišlikusios, parenkamos artimos autentiškoms naujos dangos, pažymimos istorinių gatvių trasos, jų gabaritai.

7.7.3. Gatvių dangų tipai parenkami pagal tyrimų duomenis; jei nėra tikslų duomenų, rekomenduojamos lauko akmens, granito, keramikos (klinkerio) ar betono trinkelų dangos.

7.7.4. Universalus dizaino pritaikymo priemonės žmonėms su specialiaisiais poreikiais turi būti priderintos prie gretimų dangų savo medžiagiškumu, išlaikant norminį kontrastą bei paviršių. Šios priemonės neturi užgožti istorinių gatvių dangų bendro vaizdo.

7.7.5. Senamiesčio teritorijoje saugomi Akte nurodyti autentiški gatvių bortai bei inžinerinių tinklų šulinių dangčiai.

7.7.6. Siekiant nepažeisti vietovės autentiškumo, automobilių eismo intensyvumas ir greitis ribojami visose saugomose Senamiesčio gatvėse.

7.7.7. Tranzitiniai transporto srautai ribojami, siekiant juos panaikinti, nukreipiant automobilių srautus gatvėmis, esančiomis už Senamiesčio teritorijos ribų. Tranzitinėmis Senamiesčio gatvėmis laikomos šios: Pylimo, Trakų, Vokiečių, Didžiosios gatvės atkarpa, Savičiaus, Bokšto, Išganytojo, Užupio, Krivių Filaretų ir Polocko. Likusiose Senamiesčio gatvėse eismo intensyvumas palaipsniui turi būti mažinamas.

7.7.8. Senamiesčio teritorijoje draudžiama didelių transporto srautus pritraukiančių naujų objektų statyba.

7.7.9. Automobilių parkavimas planuojamas taip, kad nebūtų pažeistos Senamiesčio vertingosios savybės (dominančių apžvalga, perspektyvos, plano struktūros elementai, išsklotinės).

7.7.10. Senamiestyje vykdomų statybos procesų aptarnavimui, prekių tiekimui, šiukšlių išvežimui ir pan. naudotinos mažų gabaritų transporto priemonės.

7.7.11. Požeminės automobilių stovėjimo aikštelės gali būti įrengiamos tik istoriniuose priemiesčiuose, pakitusiose, nesusiformavusiose urbanistinėse struktūrose, greta Senamiesčio (žr. Tvarkymo plano priedo – Pagrindžiamosios dalies brėž. Nr. VP23-160-P-B-08 „Transporto schema“), arba tose Vilniaus senamiesčio vietose, kuriose atliekant detaliuosius archeologinius tyrimus visame projektuojamame plote nustatyta, kad jame nesama paveldosaugos požiūriu saugotinių *in situ* archeologinių radinių, struktūrų.

7.7.12. Senamiestyje numatomas dviračių takų įrengimas (tose vietose, kur yra galimybė), nepažeidžiant Senamiesčio vertingųjų savybių bei skatinant dviračių transportą.

7.8. SENAMIESČIO PLANO STRUKTŪROS TIPAS, KVARTALŲ APSAUGA

7.8.1. Saugomas sudėtinis Senamiesčio planinės struktūros tipas²¹, planinės struktūros bruožai nurodyti Akte, nekeičiami.

7.8.2. Senamiesčio reglamentavimo zonų ir kvartalų ribos nekeičiamos.

7.8.3. Senamiesčio kvartalų plano struktūra, nurodyta Akte, nekeičiama.

7.8.4. Istorikai nesusiformavusiose teritorijose kvartalų dalyse, šiuo metu neužstatytose, arba užstatytose po 1940

²¹ **Plano struktūra** – vertingų savybių turinčių vietovės, statinių komplekso ar vietos plano dalių tinklas su užstatymo ir gamtiniais elementais (NKVVAKA, paskelbta TAR 2016-10-04, i. k. 2016-24473).



m. morfologiškai disonuojančiais statiniais (žr. Tvarkymo plano brėž. VP23-160-S-B-01 „Pagrindinis brėžinys“) galimi užstatymo struktūros pokyčiai, laikantis paveldosaugos reikalavimų, nurodytų Tvarkymo plane, nepažeidžiant Senamiesčio vertingųjų savybių, pokyčius pagrindžiant **Vertybine analize**.

7.9. SENAMIESČIO VALDŲ (POSESIJŲ) APSAUGA

7.9.1. Senamiesčio istoriniai sklypai negali būti dalinami ar sujungiami.

7.9.2. Tais atvejais, kai planuojama Senamiesčio teritorijoje formuoti naujus sklypus, dalinti ar apjungti esamus sklypus, ribos nustatomos pagal istorinių sklypų ribas.

7.9.3. Jeigu istorinė Senamiesčio valda (posesija) yra dirbtinai susmulkinta, sustambinta ar kitaip perdalinta, priklauso keliems savininkams, ji tvarkoma pagal Tvarkymo plane nustatytus paveldosaugos reikalavimus.

7.9.4. Kelių istoriškai susiformavusių žemės valdų sujungimas bendru užstatymu, nesilaikant Akte ir Tvarkymo plane nustatytų užstatymo tipų apibūdinimo, draudžiamas.

7.9.5. Senamiesčio pastatų ugniasienėse, formuojančiose sklypų ribas:

- naujos angos nekertamos, naikinamos (užmūrijamos) XX a. II p. vykdytų rekonstravimo metu, tyrimais nepagrįstos angos;
- perimetris užstatymas valdose formuojamas pastatus blokuojant prie ugniasienių ant sklypo ribos.

7.10. SENAMIESČIO TŪRINĖS ERDVINĖS STRUKTŪROS APSAUGA

7.10.1. Nekeičiama Senamiesčio tūrinės erdvinės struktūros²² sandara: „(...) daugialypė tūrinė-erdvinė struktūra (...) su trimis pagrindiniais funkciniais ir kompoziciniais senamiesčio centrais – Aukštutine pilimi ir jos aplinka, Šv. Jono bažnyčia su Universiteto ansambliu ir Rotuše su Šv. Kazimiero bažnyčia, pagrindines kompozicines ašis – Pilies, Didžiosios, Aušros Vartų gatvės bei Gedimino prospektą, papildančiomis ašimis – Trakų, Rūdninkų, Subačiaus, Vokiečių gatvėmis, išskirtinomis bažnyčių ir vienuolynų ansamblių, kitų reikšmingų pastatų tūriais, ties kuriais gatvių erdvės perauga į aikščių erdves, su mažiau aktyviomis, atskiroms senamiesčio zonoms būdingomis kompozicinėmis ir funkcinėmis ašimis, dominantėmis ...“ (žr. Tvarkymo plano brėž. Nr. VP23-160-S-B-01 „Pagrindinis brėžinys“).

7.10.2. Senamiesčio teritorijoje naujų pastatų tūrių formavimas galimas tik tais atvejais, kai tokie darbai susiję su pakitusių, nesusiformavusių urbanistinių struktūrų pertvarkymu (žr. Tvarkymo plano brėž. Nr. VP23-160-S-B-01 „Pagrindinis brėžinys“), atlikus **Vertybinę analizę**. Naujų pastatų mastelis ir struktūra turi atitikti Senamiesčio tūrinės erdvinės struktūros sandarą.

7.11. SENAMIESČIO UŽSTATYMO TIPŲ IR UŽSTATYMO BRUOŽŲ APSAUGA

7.11.1. Saugomi Senamiesčio užstatymo tipai, jiems būdingas aukštingumas, pastatų aukštis, užstatymo tankis nurodyti Tvarkymo plano brėžinyje Nr. VP23-160-S-B-01 „Pagrindinis brėžinys“ bei Reglamentų lentelėje.

²² **Tūrinė erdvinė struktūra** – vertingų savybių turinčių tūrių ir juos supančių atvirų ir (ar) uždarų erdvių sistema su gamtiniais elementais (NKVVAKA, paskelbta TAR 2016-10-04, i. k. 2016-24473).



7.11.2. Rekonstruojant ar remontuojant kitus statinius, nesusijusius su Senamiesčio vertingosiomis savybėmis, ar statant naujus statinius pakitusiose urbanistinės struktūros dalyse, neturi būti pažeisti būdingi tos Senamiesčio zonos užstatymo bruožai, nurodyti Akto p. 7.2.3. Paveldosaugos reikalavimai statinių aukščiui, tūriui, užstatymo tankiui ir intensyvumui nurodyti Tvarkymo plano brėž. Nr. VP23-160-S-B-01 „Pagrindinis brėžinys“ bei Reglamentų lentelėje patikslinami parengiant **Vertybinę analizę**.

7.12. SENAMIESČIO GAMTINIŲ ELEMENTŲ APSAUGA

7.12.1. Nekeičiami Senamiesčio gamtiniai elementai, nurodyti Akto p. 7.2.1.7.: reljefas, hidrografinio tinklo elementų kontūrai, Neries upės kranto linija. Pritaikant naudojimui, gali būti dalinai keičiami gatvių, atvirų erdvių, žemės valdų paviršiaus nuolydžiai.

7.12.2. Neiškikusių vandens telkinių vietos neužstatomos, vykdant tvarkybos darbus išryškinamos, eksponuojamos, esant galimybei – atkuriami vandens telkiniai. Neleidžiamas esamų vandens telkinių dydžių ir kontūrų, keitimas, užpylimas gruntu, vandens lygio telkiniuose keitimas (pakėlimas, pažeminimas).

7.12.3. Paveldosaugos reikalavimai želdinių tvarkymui nustatyti Tvarkymo plano p. 7.6., bei Tvarkymo plano priedo – Pagrindžiamosios dalies brėžinyje Nr. VP23-160-P-B-07 „Želdynų schema“ bei Reglamentų lentelėje, identifikuojant konkrečius želdynus (tame tarpe ir krantinių atkarpas).

7.12.4. Paveldosaugos reikalavimai žemės kasimo darbams nustatyti Tvarkymo plano p. 7.1.

7.12.5. Vandens telkinių krantų ir dugno keitimas: vagų ir dubenų išilginio ir skersinio profilio keitimas pagal hidrotechnikos reikalavimus (dugno pagilinimas, vagų ir krantų ištiesinimas, atabrado suformavimas ir kt.), slėnių ir terasų planiravimas bei tvirtinimas galimas tik suderinus su Departamentu.

7.12.6. Vilnios krantinės

7.12.6.1. Kairioji Vilnios krantinė tarp T. Kosčiuskos g. ir istorinio Botanikos sodo	Krantinės apželdinimo pobūdis ir želdinių struktūra turi būti pagrįsti ikonografiniais ir archyviniais šaltiniais, o jų nesant – analogų ir tyrimų duomenimis;
7.12.6.2. Istorinio Botanikos sodo krantinė	Krantinės apželdinimo pobūdis ir želdinių struktūra turi būti pagrįsti Botanikos sodo ikonografiniais ir archyviniais šaltiniais bei tyrimų duomenimis;
7.12.6.3. Bernardinų sodo krantinė	Išlaikomas istoriškai susiformavęs krantinės tako apsodinimas liepų eilėmis;
7.12.6.4. Vilnios krantinė tarp Bernardinų sodo vartų ir Šv. Brunono Bonifaco g. tilto	Išlaikomas atviras krantinės pobūdis, užtikrinant vizualinį ryšį su upės vaga ir istorine aplinka;
7.12.6.5. Vilnios krantinė tarp Šv. Brunono Bonifaco g. ir Bernardinų tiltų (kairioji krantinės pusė, besiribojanti su A. Mickevičiaus paminklinio komplekso teritorija)	Krantinė tvarkoma idėjinio konkurso ir idėjos realizavimo būdu, prieš tai nustačius individualius teritorijos, apželdinimo pobūdžio ir želdinių struktūros paminklosauginių sprendimų principus;



SPRENDINIAI. 2023–2026 M.

7.12.6.6. Vilnios krantinės tarp Bernardinų ir Užupio tiltų (kairioji pusė)	Krantinė tvarkoma idėjinio konkurso ir idėjos realizavimo būdu, prieš tai nustačius individualius teritorijos, apželdinimo pobūdžio ir želdinių struktūros paminklosauginių sprendimų principus;
7.12.6.7. Vilnios krantinė tarp Užupio ir Paplaujos tiltų (kairioji pusė)	Išlaikomas susiklostęs natūralus krantinės kraštovaizdžio charakteris, užtikrinant nuolatinės želdinių einamosios priežiūros priemones, reikalingas krantinės kraštovaizdžio vizualinės kokybės gerinimui (ypač ties Maironio g.) ir reto tankumo (pavieniai ir/arba nedidelėmis grupėmis krantinėje augantys želdiniai) arba vidutinio tankumo (vizualiai praregimas krantinės želdinių sluoksniu) želdinių struktūros palaikymui;
7.12.6.8. Vilnios tako krantinė tarp Paplaujos tilto ir Vilnios tako bei Aukštaičių gatvės sankirtoje esančios erdvės	Išlaikomas susiklostęs natūralus krantinės kraštovaizdžio charakteris, užtikrinant nuolatinės želdinių einamosios priežiūros priemones, reikalingas krantinės kraštovaizdžio vizualinės kokybės gerinimui (ypač ties Maironio g.), vizualinio ryšio su upe palaikymui bei reto tankumo (pavieniai ir/arba nedidelėmis grupėmis krantinėje augantys želdiniai) arba vidutinio tankumo (vizualiai praregimas krantinės želdinių sluoksniu) želdinių struktūros palaikymui;
7.12.6.9. VDA Naujųjų rūmų krantinė abipus „Fluxus“ tiltelio (VDA Naujųjų rūmų kultūros vertybės teritorijoje)	Visi krantinės elementai (architektūriniai ir landšaftiniai (želdiniai)) turi būti tvarkomi pagal autorinį projektą, užtikrinant suprojektuotos krantinės vertingųjų savybių išsaugojimą ir atitiktį pirminei projekto koncepcijai;
7.12.6.10. Vilnios krantinė tarp VDA Naujųjų rūmų kultūros vertybės teritorijos ir tiltelio per Vilnią Šv. Brunono Bonifacio g. link	Krantinė tvarkoma idėjinio konkurso ir idėjos realizavimo būdu, prieš tai nustačius individualius teritorijos, apželdinimo pobūdžio ir želdinių struktūros paminklosauginių sprendimų principus;
7.12.6.11. Vilnios krantinė tarp Tibeto skvero ir Užupio tilto (kairioji krantinės pusė)	Draudžiamas invazinių augalų rūšių savaiminis plitimas, veisimas, atsodinimas. Kontroliuojamas paprastųjų klevų savaiminis žėlimas;
7.12.6.12. Vilnios krantinė tarp Užupio ir Paplaujos tiltų (kairioji krantinės pusė)	Draudžiamas invazinių augalų rūšių savaiminis plitimas, veisimas, atsodinimas. Kontroliuojamas paprastųjų klevų savaiminis žėlimas;
7.12.6.13. Vilnios krantinė tarp Paupio–Užupio tiltų ir Bernardinų kapinių	Einamosios želdinių tvarkymo priemonės po šlaito regeneracijos.



7.12.7. Neries krantinės

7.12.7.1. Neries krantinė tarp Žaliojo ir Mindaugo tiltų (kairioji krantinės pusė)	Apželdinimo pobūdžio (alėjos) atkūrimas pagal istorinių tyrimų duomenis. Želdinių struktūra formuojama atsižvelgiant į pasikeitusį urbanistinį kontekstą, bet išlaikant istorinės erdvinės struktūros pobūdį bei laikotarpiui būdingą alėjos medžių rūšį arba jai artimą, funkcinį ir dendrologinių požymių pagrįstą, rūšį;
7.12.7.2. Neries krantinė tarp Mindaugo tilto ir tilto per Vilnią	Išlaikomas apželdinimo pobūdis ir želdinių struktūra. Turi būti užtikrinamos nuolatinės želdinių einamosios priežiūros priemonės;
7.12.7.3. Neries krantinė tarp tilto per Vilnią ir Sluškų gatvės	Turi būti užtikrinamos nuolatinės želdinių einamosios priežiūros priemonės, reikalingos krantinės kraštovaizdžio vizualinės kokybės gerinimui, vizualinių ryšių su Sluškų rūmais stiprinimui;

7.13. SENAMIESČIO ATVIRŲ IR UŽDARŲ ERDVIŲ APSAUGA

7.13.1. Atviros ir uždaros erdvės, nurodytos Akto p. 7.2.2.3. ir 7.2.2.4., tvarkomos remiantis tyrimų duomenimis, išsaugant Senamiesčio vertingąsias savybes ir prioritetą teikiant priemonėms (planavimo principams, elementams, medžiagoms), išlaikančioms ar išryškinančioms pirminį istorinį erdvės charakterį ir kontekstualumą.

7.13.2. Senamiesčio atviros erdvės – aikštės, skverai, aikščių ir gatvių želdiniai, nurodyti Tvarkymo plano priedo – Pagrindimo dalies brėžinyje VP23-160-P-B-07 „Senamiesčio planinės ir tūrinės erdvinės struktūros planas“.

7.13.3. Saugomos aikštės:

7.13.3.1. Katedros aikštė	Išlaikomas aikštės pietinio perimetro apželdinimo lapuočiais medžiais su spygliuočių akcentais pobūdis. Išsaugomas vietinių rūšių medžių karkasas. Palaikomas pagrindinių, antraeilių ir akcentinių medžių erdvinės ir kompozicinės struktūros stabilumas ir tęstinumas (iš vietinių rūšių vyrauja: klevas paprastasis, skirpstas paprastasis, liepa mažalapė, uosis paprastasis, iš svetimžemių medžių: liepa didžialapė, išskirtiniai medžiai: eglė sidabrinė dygioji, kenis pilkasis, eglė Engelmano, klevai paprastieji Švedlerio, uosiai paprastieji svyruokliniai);
7.13.3.2. Rotušės aikštė (u. k. 10352)	Išlaikomas aikštės rytinės ir vakarinės kraštinių perimetrinis želdinimas. Sodinos ir atsodinamos tik istoriškai pagrįstos augalų rūšys. Pakaitiniai želdiniai galimi tik tuo atveju, jei jie atitinka istorinės erdvės kompozicijos mastelį, siluetą ir kraštovaizdžio charakterį. Morfologiniu ir kompoziciniu požiūriu žymus želdinių rūšinės sudėties keitimas (pavyzdžiui, istorinė



SPRENDINIAI. 2023–2026 M.

	rūšis nepakankamai atspari aplinkos pokyčiams arba neatitinka pakitusio funkcinio poreikio) galimas tik pagrindus tokio pokyčio būtinumą, jį aptarus viešojoje diskusijoje ir suderinus su specialistais;
7.13.3.3. V. Kudirkos aikštė	Šiuo metu teritorija priskirtina skvero erdvės tipui. Želdinių tvarkymo sąlygos nustatomos pagal skvero erdvės tipą. Želdyno ir želdinių tvarkymas turėtų būti vykdomas laikantis istoriškai susiformavusios skvero tipo erdvės funkcinio ir erdvinio formavimo logikos: į miesto erdvinę ir funkcinę struktūrą integruota tranzitinė erdvė skirta trumpalaikiam poilsiui, pasižyminti pakankamu perregimumu (atvirų vejų plotų, pavienių medžių ir jų grupių kompozicija; pavieniai medžiai ties perimetru ar takų sankirtomis, medžiai nedidelėmis grupėmis) bei vizualiniais kompoziciniais ryšiais su supančia istorine miesto aplinka bei kompozicijos centre esančiu skulptūriniu akcentu. Želdyno erdvinį karkasą turi sudaryti vietinės augalų rūšys. Svetimžemės augalų rūšys toleruotinos, bet tik kaip nedominojantys antraeiliai želdyno želdiniai. Parenkamos tik istoriškai pagrįstos svetimžemės augalų rūšys;
7.13.3.4. Užupio aikštė Malūnų g.	Aikštėje želdinių nėra;
7.13.3.5. Užupio Turgaus aikštė Polocko g.	Istorinė turgaus aikštė šiandien funkcionuoja kaip skvero tipo erdvė. Aikštė tvarkoma idėjinio konkurso ir idėjos realizavimo būdu, prieš tai nustatčius individualius teritorijos, apželdinimo pobūdžio ir želdinių struktūros sprendimų principus;
7.13.3.6. Malkų turgaus aikštė (u. k. 10366)	
7.13.3.7. Jono Žemaičio aikštė	Saugotini medžiai vienišiai;
7.13.3.8. Simono Daukanto aikštė	Išlaikomas aikštės V perimetro apželdinimo lapuočiais medžiais pobūdis. Želdinių plotas ženklina čia buvusį istorinį sodą;
7.13.3.10. Aikštė Pylimo, Raugyklos ir Šv. Stepono gatvių sankirtoje	Aikštės tvarkymas turi būti pagrįstas ikonografiniais ir archyviniais šaltiniais bei tyrimų duomenimis. Aikštei želdiniai nebūdingi. Galimas naujų želdinių įvedimas, bet jei jis pagrįstas funkciniu, o ne dekoratyviniu poreikiu;
7.13.3.11. Jono Basanavičiaus aikštė Aušros Vartų, Šv. Kazimiero, Subačiaus ir Pasažo gatvių sankirtoje	Žiūr. brėžinį „Želdynų schema“, eksplikacijos Nr. 69;
7.13.3.12. Aikštė Šv. Jono ir Pilies g. Sankirtoje	Žiūr. brėžinį „Želdynų schema“, eksplikacijos Nr. 70;



SPRENDINIAI. 2023–2026 M.

7.13.3.13. Paupio tilto aikštė	Žiūr. brėžinį „Želdynų schema“, eksplikacijos Nr. 71;
7.13.3.14. Aukštaičių gatvės aikštė	Žiūr. brėžinį „Želdynų schema“, eksplikacijos Nr. 72;

7.13.4. Saugomi istoriniai parkai / sodai:

Atkurta / rekonstruota (takų) struktūra	
7.13.4.1. Sereikiškių parkas (Sereikiškių parkas rekonstruotas – atkurta XIX a. aplinka, kurios autorius dailininkas Vladislovas Štrausas)	Reikalinga palaikomoji priežiūra pagal projektinius sprendinius drauge derinant architektūrinius ir funkcinius (socialinius ir ekologinius) priežiūros ir formavimo klausimus. Pvz.: šlaitų erozija, užliejamos želdyno dalys, sausros periodai ir t. t. Labai svarbus aspektas – želdinių atsparumas aplinkos pokyčiams;
7.13.4.2. Vilniaus reprezentacinio statinių komplekso Parkas (u. k. 26098)	Išlaikomas želdyno erdvinės struktūros karkasas. Parko apželdinimas grindžiamas kraštovaizdžio mastelio, laisvos erdvinės struktūros ir natūralumo principais;
7.13.4.3. Karmelitų/Aušros vartų sodas (siūloma įtraukti kaip Senamiesčio vertingąją savybę)	Išlaikomas želdyno erdvinės struktūros karkasas. Istorinio sodo vietoje įrengta automobilių stovėjimo aikštelė turi būti iškelta;
Atpažįstama (takų) struktūra	
7.13.4.4. Botanikos sodo kiemas, Pilies g. 22 (siūloma įtraukti kaip Senamiesčio vertingąją savybę)	Istorinio želdyno ir želdinių tvarkymui reikalinga nustatyti individualius paminklosauginių sprendimų principus ir kelti klausimą dėl kultūros paveldo objekto statuso suteikimo istoriniam želdynui;
7.13.4.5. Šv. Dvasios vienuolyno sodas, šiaurinė dalis (siūloma įtraukti kaip Senamiesčio vertingąją savybę)	Einamosios tvarkymo priemonės;
Išlikę želdyno elementai	
7.13.4.6. Misionierių sodas. Erdvinis santykis su aplinka: pakitęs iš uždaro į atvirą	Susiformavęs unikalus gamtinių erdvių ir sakralinių dominančių apsupties kraštovaizdis. Išlaikomas natūralaus pobūdžio kraštovaizdžio charakteris bei vizualiniai ryšiai su aplinkoje išsidėsčiusiomis architektūrinėmis dominantėmis. Istorinės teritorijos tvarkymo fokusu tampa išlikusių sodo tvenkinių, terasinių šlaitų bei sodo tvorų fragmentų eksponavimas. Svarbu išlaikyti atvirą, medžiais neapsodintą erdvių dominavimą;
7.13.4.7. Misionierių vienuolyno 2-as sodas (siūloma įtraukti kaip Senamiesčio vertingąją savybę)	Daugiafunkcė želdyno regeneracija, išsaugant, išryškinant ir aktualizuojant vertingąsias želdyno savybes urbanistiniame kontekste;
Nauja (takų) struktūra istorinio želdyno vietoje	
7.13.4.8. Vilniaus arkivyskupijos kurijos rūmai (u. k. 16531), Sodo vieta	Palaikomoji priežiūra;



SPRENDINIAI. 2023–2026 M.

7.13.4.9. Reformatų sodas (siūloma įtraukti kaip Senamiesčio vertingąją savybę)	
7.13.4.10. Strumilos sodas (2) (siūloma įtraukti kaip Senamiesčio vertingąją savybę)	Daugiafunkcė želdyno regeneracija, išsaugant, išryškinant ir aktualizuojant vertingąsias želdyno savybes urbanistiniame kontekste;
7.13.4.11. Šv. Dvasios vienuolyno sodas, pietinė dalis (siūloma įtraukti kaip Senamiesčio vertingąją savybę)	Daugiafunkcė želdyno regeneracija, išsaugant vertingąsias želdyno savybes;
7.13.4.12. Vilniaus g. kiemas (siūloma įtraukti kaip Senamiesčio vertingąją savybę)	
Stadionas istorinio želdyno vietoje	
7.13.4.13. Buvusio sodo teritorija Kruopų g. (siūloma įtraukti kaip Senamiesčio vertingąją savybę)	Neinvazinis teritorijos naudojimas: ribojami giluminiai žemės darbai, radikalus reljefo keitimas. Neformuoti tankių želdynų, jei teritorija turi neištirtų kultūrinių sluoksnių, pirmenybę teikti vejoms/pievoms. Šalintinos agresyviai plintančios augalų rūšys;
7.13.4.14. Buvusio sodo teritorija Kazimiero g. (siūloma įtraukti kaip Senamiesčio vertingąją savybę)	Neinvazinis teritorijos naudojimas: ribojami giluminiai žemės darbai, radikalus reljefo keitimas. Neformuoti tankių želdynų, jei teritorija turi neištirtų kultūrinių sluoksnių, pirmenybę teikti vejoms/pievoms. Šalintinos agresyviai plintančios augalų rūšys;
7.13.4.15. Botanikos sodo teritorija (1799 m. VU Botanikos sodas iš Pilies g. 22 kiemo, kuriame buvo įkurtas, perkeltas į Pilies kalno papėdę)	Istorinio želdyno atkūrimas ir aktualizavimas remiantis moksliniais tyrimais;
Neišlikusi (takų) struktūra	
7.13.4.16. Vilniaus Bazilijonų vienuolyno statinių ansamblis (u. k. 681), Sodo vieta	Istorinio želdyno charakterio aktualizavimas, daugiafunkcė regeneracija;
7.13.4.17. Pranciškonų sodas prie Kėdainių g. (siūloma įtraukti kaip Senamiesčio vertingąją savybę)	
7.13.4.18. Misionierių vienuolyno 1-as sodas (siūloma įtraukti kaip Senamiesčio vertingąją savybę)	
7.13.4.19. Vizičių vienuolyno sodas (siūloma įtraukti kaip Senamiesčio vertingąją savybę)	

7.13.5. Saugomi neistoriniai parkai / sodai:

7.13.5.1. Gėlių parko bendruomenės sodas (siūloma įtraukti kaip Senamiesčio vertingąją savybę). (Erdvinis santykis su aplinka: pakitęs iš dalies/šiandien sodo erdvės uždarumą apsprendžia jo padėtis kvartalo viduje). Palaikymas ir priežiūra.



SPRENDINIAI. 2023–2026 M.

7.13.6. Saugomi istoriniai skverai:

Atpažįstama takų struktūra	
7.13.6.1. Pilių skveras nuo Neries pusės iki Arkikatedros bazilikos Arsenalo ir T. Vrublevskio gatvėse	Istorinio želdyno ir želdinių tvarkymui reikalinga nustatyti individualius paminkloauginių sprendimų principus. Istoriniame želdyne atpažįstamų XIX a. takų (trasų) ir krypčių (kompozicinių ašių) tvarkymas paveldosaugos požiūriu pirmiausia turi būti grindžiamas autentiškumo, išlikimo laipsnio ir kompozicinės reikšmės vertinimu šiandieninėje želdyno vidinėje struktūroje bei pasikeitusiame urbanistiniame, architektūriniame ir kraštovaizdžio kontekste (Pilies skveras planuotas Žemutinės Pilies komplekso teritorijoje; šiandien Valdovų rūmai atstatyti, atidengtas kalnas). Želdyno ir želdinių tvarkymas turėtų būti vykdomas laikantis istoriškai susiformavusios skvero tipo erdvės funkcinio ir erdvinio formavimo logikos: į miesto erdvinę ir funkcinę struktūrą integruota tranzitinė erdvė skirta trumpalaikiam poilsiui, pasižyminti pakankamu perregimumu bei vizualiniais kompoziciniais ryšiais su supančia istorine miesto aplinka. Želdynas nevienalaikis, svarbi istorinių laikotarpių sintezės dvasia ir želdyno stilistinis vientisumas;
7.13.6.2. Pilių skveras Pilies kalno P papėdėje Barboros Radvilaitės g.	
7.13.6.3. Šv. Jurgio skveras – dabar V. Kudirkos a. tarp Gedimino pr. ir Vilniaus g.	Želdyno ir želdinių tvarkymas turėtų būti vykdomas laikantis istoriškai susiformavusios skvero tipo erdvės funkcinio ir erdvinio formavimo logikos: į miesto erdvinę ir funkcinę struktūrą integruota tranzitinė erdvė skirta trumpalaikiam poilsiui, pasižyminti pakankamu perregimumu (atvirų vejų plotų, pavienių medžių ir jų grupių kompozicija; pavieniai medžiai ties perimetru ar takų sankirtomis, medžiai nedidelėmis grupėmis) bei vizualiniais kompoziciniais ryšiais su supančia istorine miesto aplinka bei kompozicijos centre esančiu skulptūriniu akcentu. Želdyno erdvinį karkasą turi sudaryti vietinės augalų rūšys. Svetimžemės augalų rūšys toleruotinos, bet tik kaip nedominuojantys antraeiliai želdyno želdiniai. Parenkamos tik istoriškai pagrįstos svetimžemės augalų rūšys;
7.13.6.4. Pranciškonų skveras (siūloma įtraukti kaip Senamiesčio vertingąją savybę)	Istorinio želdyno ir želdinių tvarkymui reikalinga nustatyti individualius paminkloauginių sprendimų principus. Želdyno ir želdinių tvarkymas turėtų būti vykdomas laikantis istoriškai susiformavusios uždaro skvero tipo erdvės bažnyčios šventoriuje funkcinio ir erdvinio formavimo logikos:



SPRENDINIAI. 2023–2026 M.

	apželdinimo pobūdis formuojamas išlaikant maksimaliai atvirą erdvės charakterį (vyrauja atviri vejos plotai su pavieniais medžiais) ir minimalų intervencijos lygį dėl kultūrinio (archeologinio) sluoksnio. Bažnyčia yra pagrindinis erdvės vizualinis orientyras ir dominuojantis objektas. Visi kiti elementai (medžiai, takai) ir jų savybės vizualiai paklūsta kompozicinei dominantei. Svarbu išlaikyti erdvės kameriškumą, uždarumą. Tai ne tranzitinė erdvė, tai – užeinama erdvė. Želdynas nevienalaikis, svarbi istorinių laikotarpių sintezės dvasia ir želdyno stilistinis vientisumas;
7.13.6.5. Vilniaus Senojo teatro prieigų tarp J. Basanavičiaus, Mindaugo ir Teatro gatvių (siūloma Akte priskirti skvero tipui)	Saugotina skvero erdvinė struktūra ir kompozicija, mastelis, erdviniai kompoziciniai ryšiai su pastatu ir urbanistiniu kontekstu;
Išlikę želdyno elementai	
7.13.6.6. M. Daukšos-Žiuponių-Rasų gatvių sankirtos skveras	Erdvės regeneravimas išlaikant fizinius, vizualinius ir kompozicinius ryšius su istorine aplinka. Turi būti užtikrinta išlikusių mažųjų statinių apsauga nuo želdinių mechaninio poveikio. Išlikę mažieji statiniai turi būti funkciniai ir kompoziciniu požiūriu integruoti į regeneruojamą želdyną. Nauji želdiniai gali būti įrengiami tik tuomet, kai tai pagrįsta pasikeitusia želdyno funkcija;
Nauja (takų) struktūra istorinio želdyno vietoje	
7.13.6.7. Karmelitų – dabar Lazdynų Pelėdos skveras tarp Karmelitų, Arklių ir Visų Šventųjų gatvių (buvusio sodo dalis)	Buvusi vienuolių sodo teritorija. XX a. antroje pusėje erdvė įgavo naują tapatybę, funkciją, erdvinę kompozicinę išraišką. Palaikomoji želdinių priežiūra. Išlaikomas XX a. antroje pusėje tikslingai suformuotas skvero želdinių, erdvių, skulptūrinio akcento ir istorinės aplinkos erdvių bei kompozicinių ryšių pobūdis. Jeigu funkcija reikalauja želdinių gausinimo, pastarieji turi užtikrinti skvero erdvės stilistinį vientisumą ir kompozicinį stabilumą tiek skvero viduje, tiek aplinkoje. Nauji želdiniai gali būti įrengiami tik tokiais atvejais, kai tai pagrįsta pasikeitusia želdyno funkcija. Naujų želdinių parinkimas vykdomas remiantis ne tik dekoratyvinėmis, bet ir funkcinėmis/techninėmis augalų charakteristikomis. Tiek dekoratyvinės, tiek funkcinės/techninės augalų charakteristikos privalo atitikti pagrindinius projektavimo istorinėse vietovėse paveldosaugos principus. Želdyno struktūrinį pagrindą (karkasą) turi sudaryti vietinės augalų
7.13.6.8. L. Stuokos-Gucevičiaus skveras tarp L. Stuokos-Gucevičiaus ir Liejyklos gatvių	



SPRENDINIAI. 2023–2026 M.

	rūšys. Tai pagrindiniai želdyno želdiniai (80 proc. želdyno želdinių). Želdyno antraeiliai želdiniai (ne daugiau 20 proc.) turi būti pasirenkami iš vietinių ir istoriškai būdingų svetimžemių augalų rūšių. Želdyno pavieniai želdiniai (ne daugiau 0,5 proc.) turi būti pasirenkami iš vietinių žemaūgių augalų rūšių (pvz.: vaismedžių);
7.13.6.9. Stanislovo Moniuškos skveras Vilniaus gatvėje	Buvusi vienuolyno sodo teritorija. XIX a. erdvė formuota kaip pereinamoji viešoji miesto erdvė (tarp gatvės erdvės ir sakralinės bažnyčios erdvės). Tai uždaro tipo skvero erdvė, kuriai būdingas sodiškumas – smulki, intymi/kameriška, žmogiško mastelio vidinė skvero struktūra. Pagal padėtį urbanistinėje struktūroje – skvero tipo želdynas, erdvinis ir kompoziciniu požiūriu – sodo pobūdžio želdynas, pasižymintis uždaresne erdvine sandara, tankesniais želdiniais, vidine takų sistema, kamerinių erdvių formavimu. Želdinių aukštis reguliuojamas subordinuojant žaliają masę sakralinio statinio dominavimui – palaikomas vizualinių koridorių atvirumas, ribojamas aukštų medžių sodinimas ir užtikrinamas proporcingas želdinių mastelis nedidelėje erdvėje. Sodiškas apželdinimas – tai apželdinimo pobūdis, grindžiamas žmogaus mastelio, uždaro, daugiasluoksniškumo ir artimo santykio su augalais principais;
7.13.6.10. Skveras prie LVSO koncertų salės (siūloma įtraukti kaip Senamiesčio vertingąją savybę)	Želdyno regeneracija. Buvusio vienuolyno sodo faktas programuoja naujo želdyno parametrus kaip istorinį kontekstą ir kompozicinę nuorodą. Siūlomos einamosios želdinių tvarkymo priemonės. Galimas želdinių papildymas. Želdyno ir želdinių struktūra formuojama atsižvelgiant į urbanistinį, architektūrinį ir funkcinį/infrastruktūrinį kontekstą. Nauji želdiniai gali būti įrengiami tik tokiais atvejais, kai tai pagrįsta pasikeitusia želdyno funkcija;
7.13.6.11. Skveras prie Reformatų bažnyčios, buv. kapinės (siūloma įtraukti kaip Senamiesčio vertingąją savybę)	Regeneracija. Želdinių struktūra visų pirma susieta su poilsio funkcijų atskyrimu nuo gatvės. Želdyno struktūrinį pagrindą (karkasą) turi sudaryti vietinės augalų rūšys. Svetimžemės augalų rūšys galimos kaip antraeiliai arba kaip pavieniai želdyno želdiniai. Renkantis svetimžemės augalų rūšis ir/arba kultivarus, jų morfologinės, biologinės, funkcinės ir dekoratyvinės savybės turi būti suderintos su želdyno funkcija, istorine aplinka bei kultūrinių sluoksnių išsaugojimo



SPRENDINIAI. 2023–2026 M.

	tikslais. Draudžiami pernelyg dekoratyvūs, su susiklosčiusia dominuojančia rūšine sudėtimi ir struktūra nesuderinamų lajų formų bei vegetaciniu periodu nenatūralios lapijos spalvos svetimžemiai augalai ir/ar kultivarai. Svarbu išlaikyti želdyno charakterio vientisumą;
--	--

7.13.7. Saugomi neistoriniai skverai:

7.13.7.1. Karmelitų – dabar Lazdynų Pelėdos skveras tarp Karmelitų, Arklių ir Visų Šventųjų gatvių	Išlaikomas XX a. antroje pusėje tikslingai suformuotas skvero želdinių, erdvių, skulptūrinio akcento ir istorinės aplinkos erdvinių bei kompozicinių ryšių pobūdis. Jeigu funkcija reikalauja želdinių gausinimo, pastarieji turi užtikrinti skvero erdvės stilistinę vientisumą ir kompozicinį stabilumą tiek skvero viduje, tiek aplinkoje. Želdyno struktūrinį pagrindą (karkasą) turi sudaryti vietinės augalų rūšys. Tai pagrindiniai želdyno želdiniai (80 proc. želdyno želdinių). Renkantis antraeilius želdyno želdinius (ne daugiau 20 proc.) prioritetas teikiamas vietinėms medžių rūšims, bet esant pagrįstam poreikiui (pvz.: dėl atsparumo aplinkos poveikiui) gali būti pasirenkamos ir svetimžemės augalų rūšys;
7.13.7.2. Adomo Mickevičiaus skveras prie Šv. Onos bažnyčios varpinės	Želdinių struktūra visų pirma susieta su poilsio funkcijų atskyrimu nuo gatvės, vizualiniai ryšiai su istorinėje aplinkoje esančiomis architektūrinėmis dominantėmis, o taip pat ir kompozicinės ašys – želdyno erdvinės kompozicijos elementai – svarbūs skvero erdvės apželdinimo ir želdinių išdėstymo erdvėje požiūriu. Išlaikomas XX a. antroje pusėje tikslingai suformuotas skvero želdinių, erdvių, skulptūrinio akcento ir istorinės aplinkos erdvinių bei kompozicinių ryšių pobūdis. Jeigu funkcija reikalauja želdinių gausinimo, pastarieji turi užtikrinti skvero erdvės stilistinę vientisumą ir kompozicinį stabilumą tiek skvero viduje, tiek aplinkoje;
7.13.7.3. Volano g. skveras	Jeigu funkcija reikalauja želdinių gausinimo, pastarieji turi užtikrinti skvero erdvės stilistinę vientisumą ir kompozicinį stabilumą tiek skvero viduje, tiek aplinkoje. Galimas naujų želdinių įvedimas, jei jis pagrįstas funkciniu požiūriu. Naujų želdinių dekoratyvinės ir funkcinės/techninės charakteristikos privalo atitikti pagrindinius projektavimo istorinėse vietovėse paveldosauginius principus;



SPRENDINIAI. 2023–2026 M.

7.13.7.4. Šventaragio skveras tarp Šventaragio, Lauryno Stuokos-Gucevičiaus, Odminių gatvių ir Gedimino pr.	Einamosios želdinių priežiūros priemonės (genėjimas, sausų ir pavojingų šakų šalinimas, želdinių būklės stebėsena), vykdomos nekeičiant suprojektuoto apželdinimo pobūdžio bei želdinių struktūros;
7.13.7.5. Tibeto skveras tarp Vilnios up. Ir Malūnų g.	Jeigu funkcija reikalauja želdinių gausinimo, pastarieji turi užtikrinti skvero erdvės stilistinį vientisumą ir kompozicinį stabilumą tiek skvero viduje, tiek aplinkoje. Galimas naujų želdinių įvedimas, jei jis pagrįstas funkciniu požiūriu. Naujų želdinių dekoratyvinės ir funkcinės/techninės charakteristikos privalo atitikti pagrindinius projektavimo istorinėse vietovėse paveldosauginius principus. Svetimžemės augalų rūšys galimos kaip antraeiliai ar pavieniai želdyno želdiniai. Renkantis svetimžemės augalų rūšis, jų morfologinės, biologinės, funkcinės ir dekoratyvinės savybės turi būti suderintos su želdyno funkcija, istorine aplinka bei kultūrinių sluoksnių išsaugojimo tikslais. Draudžiami pernelyg dekoratyvūs, su susiklosčiusia dominuojančia rūšine sudėtimi ir struktūra nesuderinamų lajų formų bei vegetaciniu periodu nenatūralios lapijos spalvos svetimžemiai augalai. Svarbu išlaikyti želdyno charakterio vientisumą;
7.13.7.6. Brolių Vileišių skveras tarp Neries up. Ir T. Kosciuškos g.	
7.13.7.7. Vingrių šaltinių skveras tarp Mindaugo ir Pylimo gatvių	Einamosios želdinių priežiūros priemonės (genėjimas, sausų ir pavojingų šakų šalinimas, želdinių būklės stebėsena), vykdomos nekeičiant suprojektuoto apželdinimo pobūdžio bei želdinių struktūros;
7.13.7.8. Skveras prie Ligoninės ir Pylimo gatvių sankryžos (išlikę istorinės skverų teritorijos, Karmelitų skvero teritorija išplėsta po 1945 m.)	Jeigu funkcija reikalauja želdinių gausinimo, pastarieji turi užtikrinti skvero erdvės stilistinį vientisumą ir kompozicinį stabilumą tiek skvero viduje, tiek aplinkoje. Galimas naujų želdinių įvedimas, jei jis pagrįstas funkciniu požiūriu. Naujų želdinių dekoratyvinės ir funkcinės/techninės charakteristikos privalo atitikti pagrindinius projektavimo istorinėse vietovėse paveldosauginius principus. Svetimžemės augalų rūšys galimos kaip antraeiliai ar pavieniai želdyno želdiniai. Renkantis svetimžemės augalų rūšis, jų morfologinės, biologinės, funkcinės ir dekoratyvinės savybės turi būti suderintos su želdyno funkcija, istorine aplinka bei kultūrinių sluoksnių išsaugojimo tikslais. Draudžiami pernelyg
7.13.7.9. Skveras prie Reformatų bažnyčios (siūloma įtraukti kaip Senamiesčio vertingąją savybę)	



SPRENDINIAI. 2023–2026 M.

	dekoratyvūs, svetimžemiai augalai. Svarbu išlaikyti želdyno charakterio vientisumą;
7.13.7.10. Rūdininkų skveras (siūlomas įtraukti (siūloma įtraukti kaip Senamiesčio vertingąją savybę)	Želdinių struktūra visų pirma susieta su poilsio funkcijų atskyrimu nuo gatvės, vizualiniai ryšiai su istorinėje aplinkoje esančiomis architektūrinėmis dominantėmis, o taip pat ir kompozicinės ašys – želdyno erdvinės kompozicijos elementai – svarbūs skvero erdvės apželdinimo ir želdinių išdėstymo erdvėje požiūriu. Gausinant želdinius, pastarieji turi užtikrinti skvero erdvės stilistinį vientisumą ir kompozicinį stabilumą tiek skvero viduje, tiek aplinkoje. Želdyno struktūrinį pagrindą (karkasą) turi sudaryti vietinės, lėtai augančios medžių rūšys;
7.13.7.11. Skveras priešais Aušros vartus (siūloma įtraukti kaip Senamiesčio vertingąją savybę)	Rekonstravimas ir regeneracija rengiant konkursą.

7.13.8. Saugomose atvirose erdvėse buvusio urbanistinės morfostruktūros atkūrimas²³ nenumatomas, kol nebus sudarytos teisės aktuose nustatytos sąlygos, būtinos atkūrimui realizuoti (žr. p. Tvarkymo plano brėž. Nr. VP23-160-S-B-01 „Pagrindinis brėžinys“ bei Reglamentų lentelėje).

7.13.9. Teritorijoms, turinčios reikšmingą istorinės raidos, buvusio užstatymo, urbanistinės struktūros ar viešųjų erdvių formavimo vertę taikomos specialios kaitos procedūros²⁴. Kol vėlesniame planavimo ar projektavimo etape atskiru sprendimu nenustatyta jų ilgalaikė kaitos kryptis, išlaikomas esamas teisėtas naudojimas. Teritorijų kaita galima tik atlikus išplėstinę vertybinę, istorinę, urbanistinę, archeologinę ir kraštovaizdžio analizę, įvertinus alternatyvas bei poveikį vertingosioms savybėms ir IVV atributams, surengus visuomenės ir specialistų konsultacijas, o reikšmingos urbanistinės ar architektūrinės intervencijos atveju – urbanistinį ar architektūrinį konkursą. Teritorijos pažymėjimas kontūru savaime nenustato nei jos užstatymo ar urbanistinės struktūros atkūrimo, nei nuolatinio išsaugojimo kaip atviros erdvės.

7.13.10. Kitos istorinės atviros erdvės (želdynų funkcija):

7.13.10.1. Buvusio Rojaus sodo dalis / Rojaus sodas (siūloma įtraukti kaip Senamiesčio vertingąją savybę). Rojaus sodo tvoros fragmento apsauga nuo želdinių;

7.13.10.2. Pacų kiemas – D. J. Fontanas (siūloma įtraukti kaip Senamiesčio vertingąją savybę). Fontanas želdyno vietoje; Reikalinga vieša diskusija dėl autorinio kūrinio – fontano – išsaugojimo istorinėje erdvėje.

²³ **Urbanistinės morfostruktūros atkūrimas** – neišlikusios urbanistinės struktūros dalies atstatymas pagal nustatytas neišlikusias vertingąsias savybes, atliekant tyrimais pagrįstus tvarkybos, tvarkomuosius statybos, statybos ir nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijos tvarkymo darbus.

²⁴ **Specialios kaitos procedūros** – neišlikusios urbanistinės struktūros dalies atstatymas pagal nustatytas neišlikusias vertingąsias savybes, atliekant tyrimais pagrįstus tvarkybos, tvarkomuosius statybos, statybos ir nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijos tvarkymo darbus.



7.13.10.3. Šv. Onos skveras Maironio ir Šv. Mykolo gatvių sankirtoje (siūloma Akte priskirti kitos atviros erdvės tipui). Želdyno tvarkymas vykdomas minimalios intervencijos principu (kultūrinio sluoksnio prevencinė apsauga), išlaikant šventoriui būdingą atvirą arba pusiau atvirą erdvinę želdinių struktūrą, ribojant tankių ir aukštų želdinių sodinimą, išlaikant ir/arba formuojant želdyno funkcinio bei prasminio atskyrimo nuo urbanistinės aplinkos elementus;

7.13.10.4. Maironio g. prie bernardinų vienuolyno ansamblio. Želdyno tvarkymas vykdomas minimalios intervencijos principu, išlaikant pusiau atvirą erdvės želdinių struktūrą, ribojant želdinių tankinimą, išlaikant ir/arba formuojant želdyno funkcinio bei prasminio atskyrimo nuo urbanistinės aplinkos elementus. Vietinės medžių rūšys, kurių aukštis ir lajos tankumas gali būti formuojami genint. Laikotarpiui būdingos svetimžemės medžių rūšys;

7.13.10.5. Vizičių vienuolyno sodo dalis prie Subačiaus g., dabar Amerikos mokyklos stadionas (siūloma įtraukti kaip Senamiesčio vertingąją savybę). Neinvazinis teritorijos naudojimas: ribojami giluminiai žemės darbai, radikalus reljefo keitimas. Neformuoti tankių želdynų, jei teritorija turi neištirtų kultūrinių sluoksnių, pirmenybę teikti vejoms/pievoms;

7.13.11. Kitos istorinės urbanistinės atviros erdvės (želdynų funkcija dabar)

7.13.11.1. Pylimo ir Vingrių gatvių sankirtoje;

7.13.11.2. Barbakano terasa;

7.13.11.3. Erdvė ties Pylimo ir Rūdininkų g. kampu (siūloma įtraukti kaip Senamiesčio vertingąją savybę);

7.13.11.4. Erdvė prie Šv. Mikalojaus ir Ašmenos g. (siūloma įtraukti kaip Senamiesčio vertingąją savybę);

7.13.12. Kitos istorinės gamtinės atviros erdvės (želdynų funkcija dabar)

7.13.12.1. Vilniaus piliakalnio su papildais ir gyvenviete teritorija kvartale Nr. 73B;

7.13.12.2. Šlaitas su laiptais prie T. Kosčiuskos g. (siūloma įtraukti kaip Senamiesčio vertingąją savybę);

7.13.12.3. Teritorija tarp S. Vainiūno g. ir Policijos mokyklos šaudyklos (siūloma įtraukti kaip Senamiesčio vertingąją savybę);

7.13.12.4. Erdvė prie Pylimo ir Geležinkelio g. sankirtos (siūloma įtraukti kaip Senamiesčio vertingąją savybę);

7.13.12.5. Erdvė prie Pylimo ir Trakų g. (siūloma įtraukti kaip Senamiesčio vertingąją savybę);

7.13.13. Kitos neistorinės atviros erdvės (želdynų funkcija dabar)

7.13.13.1. Vokiečių g. atviroji erdvė;

7.13.13.2. Erdvė Aušros vartų ir Drujos gatvių sankirtoje (siūloma įtraukti kaip Senamiesčio vertingąją savybę).

7.13.13.3. Simono Daukanto gimnazijos bei Vilniaus kolegijos Ekonomikos fakulteto pastatų prieigų Naugarduko, Mindaugo gatvėse

7.13.14. [važiavimai į kiemus, nurodyti Akto p. 7.2.2.4, neužstatomi, saugomi, restauruojami kiemų, tarpuvarčių lauko akmenų grindiniai, jų fragmentai, nurodyti Akto p. 7.2.2.4 ir Tvarkymo plano brėžinyje Nr. VP23-160-S-B-01 "Pagrindinis brėžinys".



7.14. SENAMIESČIO PANORAMŲ, SILUETŲ, DOMINANČIŲ IR PERSPEKTYVŲ APSAUGA

7.14.1. Senamiesčio teritorijoje ir apsaugos zonoje draudžiama statyti statinius ir įrenginius (stacionarius ir laikinus) bei sodinti aukštus želdinius, formuoti naujus želdynus tokiu būdu, kad statiniai, medžiai ar krūmai užgožtų Senamiesčio panoramas iš nustatytų apžvalgos taškų arba atitinkamus vaizdus iš Senamiesčio, pažeistų ar pakeistų Senamiesčio siluetus.

7.14.2. Vilniaus senamiesčio panoramos, siluetai, perspektyvos, dominantės nurodytos Akto p. 7.2.2.5 – 7.2.2.7, 7.2.2.9 ir pateikiamos Tvarkymo plano brėž. Nr. VP23-160-S-B-01 „Pagrindinis brėžinys“ bei brėž. Nr. VP23-160-S-B-02 „Apsaugos zonos pagrindinis brėžinys“.

7.14.3. Tvarkymo plane papildomai nustatyti apžvalgos taškai panoramoms nuo Nr. 13 iki Nr. 22 (imtinai).

7.14.4. Paveldosaugos reikalavimai želdinių aukščiui, tankiui Senamiesčio teritorijoje nustatyti Tvarkymo plano brėžinyje Nr. VP23-160-S-B-01 „Pagrindinis brėžinys“ bei Reglamentų lentelėje.

7.14.5. Atliekant patikrą iš aktualių apžvalgos taškų 3D modelio pagalba skaitmeniniame vaizde neivertinami želdiniai. Želdinių įtaka panoramoms ir perspektyvoms reglamentuota atskirai (žr. Brėž. „Želdynų schema“, VP23-160-S-B-08).

7.14.6. Apsaugos zonoje taikomi apribojimai užstatymo kaitai nurodyti Tvarkymo plano IV-ame skyriuje.

7.14.7. Apžvalgos taškai panoramoms:

Nr.	Pavadinimas	Pagrindiniai	Pagalbiniai	X	Y
1	Pilies (Gedimino) kalnas (P)	+		583241,54	6061903,23
2	Pilies (Gedimino) kalnas (PR)	+		583291,21	6061909,17
3	Pilies (Gedimino) kalnas (ŠR)	+		583257,24	6061936,90
4	Trijų Kryžių kalnas	+		583655,23	6061922,58
5	Altarijos kalvyno PV kalva, vad. Altanos kalnu	+		583867,43	6061583,67
6	Subačiaus gatvės apžvalgos aikštelė	+		583853,47	6060899,97
7	Subačiaus ir Maironio gatvių sankirta	+		583979,49	6060823,25
8	Šv. Jonų bažnyčios varpinė (Š)	+		583065,40	6061424,47
9	Šv. Jonų bažnyčios varpinė PR	+		583069,98	6061415,19
10	Šv. Jonų bažnyčios varpinė (P)	+		583060,59	6061411,46
11	Šv. Jonų bažnyčios varpinė (V)	+		583057,44	6061420,46
12	Pėsčiųjų pasažas dešiniajame Neries krante, jungiantis Kalvarijų gatvę su „Lietuvos“ viešbučio prieigomis		+	582469,33	6062553,98
13	Nr. 13. Mindaugo g. Aikštelė	+		582228,02	6060949,48
14	Nr. 14. Basanavičiaus gatvė	+		582122,28	6061199,15
15	Nr. 15. Lapų g. Terasa		+	583254,22	6060369,38



SPRENDINIAI. 2023–2026 M.

16	Nr. 16. Žvejų gatvė	+		6062458,18	582663,33
17	Nr. 17. Žirmūnų tiltas		+	583921,66	6062788,66
18	Nr. 18. Sporto rūmų aikštelė	+		583340,50	6062295,93
19	Nr. 19. Baltasis tiltas	+		582036,76	6062555,86
20	Nr. 20. Šeškinės kalva		+	581410,71	6063855,21
21	Nr. 21. Ukmergės gatvė		+	580878,49	6064054,48
22	Nr. 22. Pilies (Gedimino) kalnas (ŠV)		+	583241,54	6061903,23

7.14.8. Apžvalgos taškai siluetams (nurodyti Akte):

Nr.	Pavadinimas	X	Y
1	Neries upės dešinysis krantas	583060,82	6062149,72
2	Išganytojo kalno šiaurinis šlaitas	583478,82	6060860,48
3	Subačiaus gatvė	583976,10	6060876,09

7.14.9. Perspektyvos (nurodytos Akte):

Nr.	Pavadinimas
1	Pilies g. perspektyva P-Š kryptimi nuo sankryžos su Šv. Mykolo g. į Gedimino kalną su pilies bokštu;
2	Pilies g. perspektyva Š-P kryptimi nuo sankryžos su Bernardinų g. į Šv. Jonų bažnyčią;
3	Didžiosios g. perspektyva ŠR-PV kryptimi nuo sankryžos su Švarco g. į Rotušę;
4	S. Skapo g. perspektyva PR-ŠV kryptimi nuo pastato Skapo g. Nr. 7 į De Reusų rūmus;
5	Šv. Mykolo g. perspektyva V-R kryptimi nuo sankryžos su Volano g. į Šv. Mykolo bažnyčią;
6	Šv. Mykolo g. perspektyva V-R kryptimi nuo sankryžos su Bernardinų g. į Šv. Onos bažnyčią;
7	Maironio g. perspektyva P-Š kryptimi nuo sankryžos su Šv. Brunono Bonifacio g. į Vilniaus Šventųjų Pranciškaus Asyžiečio, Bernardino Sieniečio bei Šv. Onos bažnyčių ir bernardinų vienuolyno statinių ansamblį;
8	Gedimino per. perspektyva ŠV-PR kryptimi nuo sankryžos su Totorių g. į Arkikatedrą baziliką ir varpinę;
9	Tilto g. perspektyva ŠV-PR kryptimi nuo pastato Tilto g. Nr. 6 į Arkikatedrą baziliką ir varpinę;
10	Liejyklos g. perspektyva PV-ŠR kryptimi nuo sankryžos su Šv. Ignoto g. į Trijų Kryžių kalną su paminklu;
11	Liejyklos g. perspektyva PV-ŠR kryptimi nuo sankryžos su L. Stuokos-Gucevičiaus g. į Vilniaus bonifratrų vienuolyno statinių ansamblį;
12	Tilto g. perspektyva PR-ŠV kryptimi nuo sankryžos su T. Vrublevskio g. į Šv. Jurgio bažnyčią;
13	Stiklių g. perspektyva PR-ŠV kryptimi nuo sankryžos su Gaono, Žydų ir Antokolskio gatvėmis į Šv. Dvasios bažnyčią;
14	Stiklių g. perspektyva ŠV-PR kryptimi nuo pastato Stiklių g. Nr. 7 į Šv. Kazimiero bažnyčią;
15	Klaipėdos g. perspektyva V-R kryptimi nuo pastato Klaipėdos g. Nr. 7B į Šv. Kotrynos bažnyčią;
16	Aušros Vartų g. perspektyva Š-P kryptimi nuo sankryžos su Subačiaus g. į Baziljonų vartus;



SPRENDINIAI. 2023–2026 M.

17	Aušros Vartų g. perspektyva Š-P kryptimi nuo namo Nr. 8 į Šv. Teresės bažnyčią ir Aušros Vartų koplyčią;
18	Aušros Vartų g. perspektyva Š-P kryptimi nuo Šv. Teresės bažnyčios į Aušros Vartų koplyčią;
19	Rūdninkų g. perspektyva Š-P kryptimi nuo sankryžos su Dysnos g. į Visų Šventųjų bažnyčią;
20	Savičiaus g. perspektyva V-R kryptimi nuo pastato Didžioji g. Nr. 18 į Švč. Mergelės Marijos Ramintojos bažnyčią;
21	Subačiaus g. perspektyva V-R kryptimi nuo namo Subačiaus g. Nr. 21 į Viešpaties Dangun Žengimo (Misionierių) bažnyčią;
22	Šv. Kazimiero g. perspektyva ŠR-PV kryptimi nuo namo Šv. Kazimiero g. Nr. 3 į arką;
23	Perspektyva R-V kryptimi nuo Paplaujos tilto į Švč. Mergelės Marijos Ramintojos bažnyčią;
24	Malūnų g. perspektyva P-Š kryptimi nuo Malūnų ir Užupio gatvių sankryžos į Gedimino pilį ir Šv. Onos bažnyčią;

7.14.10. Dominantės (nurodytos Akte):

Nr.	Pavadinimas	Kvartalo Nr.
1	Šv. Stanislovo ir Šv. Vladislovo arkikatedra bazilika su gynybinio bokšto liekanomis, varpine	19A
2	Aukštutinės pilies Vakarinio bokšto bei rūmų liekanos ant Pilies kalno	19A
3	Trijų kryžių paminklas Plikojo kalno viršuje	73B
4	Šv. Kryžiaus bažnyčia	17
5	Šv. Pranciškaus Asyžiečio ir Šv. Onos bažnyčios, varpinė	20
6	Šv. Jono Krikštytojo ir Šv. Jono apaštalo ir evangelisto bažnyčia su varpine	24
7	Vilniaus universiteto Astronomijos observatorija	24
8	Reprezentacinio statinių komplekso (Prezidentūros) rūmai	25
9	Dievo Gailestingumo šventovės pastatas	25
10	Šv. Ignoto bažnyčia	26
11	Šventosios Dvasios bažnyčia	27
12	Šv. Kotrynos bažnyčia	27
13	Švč. M. Marijos Ėmimo į dangų bažnyčia	30
14	Šv. Mykolo arkangelo bažnyčia su vartais-varpine	39A
15	Stačiatikių Dievo Motinos ėmimo į dangų soboras	40
16	Šv. Mikalojaus stačiatikių cerkvė	43
17	Švč. Mergelės Marijos Ramintojos bažnyčia	45
18	Šv. Kazimiero bažnyčia	46
19	Rotušė	47



SPRENDINIAI. 2023–2026 M.

20	Šv. Teresės bažnyčia, Medininkų, Aušros vartai, Švč. Mergelės Marijos Gailestingumo Motinos koplyčia, Šv. Dvasios cerkvė su varpine	49
21	Švč. Trejybės bažnyčia su varpine	50
22	Visų Šventųjų bažnyčia su varpine	53
23	Šv. Mikalojaus bažnyčia	61
24.	Miesto gynybinės sienos bastėja	67B
25	Choralinė Taharat HaKodesh sinagoga	87
26	Šv. Jurgio bažnyčia	3
27	Prekybos namai	8
28	Teatro pastatas	95
29	Polesės geležinkelio valdybos rūmų komplekso pastatas	93B
30	Turgaus halės pastatas	79
31	1911-1912 m. statytas 6 aukštų namas (Kauno g. Nr. 2)	84
32	Švč. Jėzaus Širdies bažnyčia	66
33	Viešpaties Dangun Žengimo bažnyčia	67A
34	Šv. Baltramiejaus bažnyčia	70A
35	Dominyko ir Konstancijos Slušų rūmai	74

7.14.11. Dominantės (papildomos):

Nr.	Pavadinimas	Kvartalo Nr.
36	Vilniaus Šv. Paraskevės stačiatikių cerkvė	73
37	Vilniaus evangelikų reformatų bažnyčia	28

7.15. SENAMIESČIO IŠKLOTINIŲ APSAUGA

7.15.1. Senamiesčio išklotinės, nurodytos Akto p. 7.2.2.8 nekeičiamos. Siekiant geriau jas atverti, būtinas periodinis želdinių genėjimas.

7.15.2. Gatvių užstatymo dalyse, kurios nėra Senamiesčio vertingoji savybė, vykdant kitų statinių tvarkomuosius statybos darbus naudojamos suderinamos (kontekstualios) architektūros priemonės, siekiant atkurti būdingus Senamiesčio zonos užstatymo bruožus ir pažeistą istorinį išklotinės charakterį.

7.15.3. Urbanistinės morfostruktūros statinių²⁵ tvarkybos darbai ir pritaikymo veikla vykdomi remiantis tyrimų duomenimis, nepažeidžiant Senamiesčio vertingųjų savybių.

²⁵ **Urbanistinės morfostruktūros statinys** – statiniai, kurie savo tūriu, masteliu, išdėstymu ir architektūrine raiška formuoja bei išlaiko istoriškai susiklosčiusią urbanistinę struktūrą. Tvarkymo plane ši sąvoka taikoma statiniams, sudarantiems Akte nustatytas Vilniaus senamiesčio teritorijos vertingąsias savybes



7.16. IVV ATRIBUTŲ (A–F) APSAUGA IR POVEIKIO PATIKRA

7.16.1. Tais atvejais, kai planuojama veikla, sprendiniai ar intervencijos patenka į vienos iš šešių vertybių grupių – prioritетinių teritorinių IVV branduolių – teritoriją, išskirtą Tvarkymo plano brėžiniuose, poveikio vertinimas privalomai atliekamas ir teritorinio branduolio lygmeniu, neapsiribojant atskiro sklypo ar statinio vertinimu. Vertinant poveikį teritoriniam IVV branduoliui, nustatoma, ar planuojami sprendiniai nepažeidžia branduolio vientisumo, jo urbanistinės struktūros, vizualinės hierarchijos ir tarpusavio ryšių su kitais IVV branduoliais.

7.16.2. Tvarkymo plano sprendiniai ir jų taikymas vertinami pagal Vilniaus istorinio centro išskirtinės visuotinės vertės (IVV) atributus (A–F), užtikrinant, kad planuojami pokyčiai nepaneigtų IVV esmės ir nekeistų IVV atributų reikšmės, įskaitant galimą kumuliacinį poveikį.

7.16.3. Kai planuojami sprendiniai gali turėti reikšmingą poveikį IVV atributams (ypač didinant statinių aukštį, aukštingumą, užstatymo tankį ar intensyvumą, keičiant planinę ar posesijų struktūrą, veikiant panoramas, siluetus, dominančių matomumą, perspektyvas, veikiant slėnių šlaitus, reljefo briaunas ar kitas gamtines struktūras), prieš priimanč sprendimą, atliekamas poveikio vertinimas Pasaulio paveldo kontekste, nustatant poveikio pobūdį, mastą, alternatyvas ir mažinimo priemones.

7.16.4. Vertybinėje analizėje pateikiama IVV patikra:

- nurodoma, kuriems IVV atributams (A–F) daromas poveikis;
- įvardijami susiję Akto ir (ar KPO aktu, jei įeina į KPO vertybių teritorijas) duomenys ir (ar) Kultūros vertybių registro elementai (reljefas, panoramos, siluetai, perspektyvos (jei dalyvauja), užstatymo bruožai ir pan.);
- aprašomos poveikio mažinimo priemonės;
- pateikiama išvada dėl sprendinio galimybių.

7.16.5. **Poveikio vertinimas prioritетinių teritorinių IVV branduolių lygmeniu.** Tais atvejais, kai planuojama veikla, sprendiniai ar intervencijos patenka į vienos iš šešių vertybių grupių – prioritетinių teritorinių IVV branduolių – teritoriją arba daro jai tiesioginį ar netiesioginį poveikį, poveikio vertinimas atliekamas papildomai teritorinio branduolio lygmeniu. Vertinant poveikį teritoriniam IVV branduoliui, privaloma:

7.16.5.1. nustatyti, kuriai vertybių grupei (branduoliui) priskiriama planuojama veikla ar jos poveikio zona;

7.16.5.2. įvertinti planuojamų sprendinių poveikį branduolio vientisumui, atsižvelgiant į:

- teritorinio darinio ribų stabilumą ir struktūrinį aiškumą;
- urbanistinės struktūros (gatvių tinklo, kvartalų, posesijų, užstatymo tipų) išlikimą;
- vizualinę hierarchiją (dominančių, panoramų, perspektyvų, siluetų sistema);
- funkcijų tęstinumą ir istoriškai susiklosčiusių ryšių palaikymą;
- tarpusavio ryšius su kitais teritoriniais IVV branduoliais;

7.16.5.3. pateikti aiškią išvadą dėl planuojamų sprendinių leistinumo teritorinio branduolio požiūriu.

Sprendiniai laikomi pagrįstais tik tuo atveju, kai nustatoma, kad jie nepažeidžia prioritетinio teritorinio IVV branduolio vientisumo, o galimas neigiamas poveikis yra išvengiamas, sumažinamas arba kompensuojamas Tvarkymo plane nustatytomis priemonėmis.



7.16.6. **IVV A (Miesto harmoningumas ir integralumas).** Saugoma gamtinės aplinkos ir urbanistinės struktūros dermė, panoramų ir silueto integralumas; nauji tūriai ir jų pertvarkymai negali ardyti dominuojančių elementų ir foninio užstatymo hierarchijos, nustatytos vaizdų struktūros ir jos skaitomumo.

7.16.7. **IVV B (Miesto planas ir erdvinė struktūra).** Saugomas gatvių tinklas, kvartalų sandara, aikščių sistema ir istorinių erdvių hierarchija; planinės ir posesijų struktūros pakeitimai galimi tik tyrimais pagrįstais atvejais, kai jie atkuria ar sustiprina istoriškai pagrįstą struktūrinę logiką.

7.16.8. **IVV C (Senų ir unikalių statinių tankumas).** Saugoma vertingų pastatų ir kompleksų sandauga bei jų ryšiai istoriniame audinyje; tankio didinimas ar nauji tarpai galimi tik nefragmentuojant posesijų ir kiemų sistemos, nekuriant svetimo mastelio ir ritmo, ir tik tyrimais pagrįstais atvejais.

7.16.9. **IVV D (Pastatų turtingumas ir kultūros istorija).** Saugoma architektūros sluoksniuotė, stilių ir tipologijų įvairovė, medžiagiškumo ir dekoru hierarchija; pritaikymo ir tarpų sprendiniai neturi „unifikuoti“ išraiškos ar kurti imitacijų taip, kad mažėtų autentiškumo skaitomumas.

7.16.10. **IVV E (Istorinė miesto gyvenimo sandauga – tęstinumas).** Saugomas istorinių funkcijų tęstinumas pastatuose ir erdvėse bei viešųjų ir kasdienių miesto gyvenimo vietų tinklas; sprendimais palaikomas mišrus funkcijų modelis, vengiant vienos funkcijos dominavimo, kuris silpnina senamiesčio gyvybingumą.

7.16.11. **IVV F (Universalumas).** Sprendiniai vertinami kompleksiskai (A–E sąveikoje), ypač kai numatomi keli pokyčiai vienu metu ar gretimose teritorijose; privaloma kumuliacinio poveikio patikra.

7.16.12. **Miesto gynybinė siena.** Gynybinės sienos trasos, fragmentų ir su ja susijusių elementų apsauga užtikrinama išlaikant trasos skaitomumą miesto struktūroje, netaikant sprendinių, kurie naikina ar uždengia identifikuotus fragmentus ir trasos pėdsakus bei, esant galimybei, numatant tyrimais pagrįstą Gynybinės sienos atvėrimą, eksponavimą ir įprasminimą.

III. TERITORINIŲ APSAUGOS PRIEMONIŲ KONKRETIZAVIMAS SENAMIESČIO TERITORIJOJE

8. VILNIAUS SENAMIESČIO TERITORIJOS REGLAMENTAVIMO REŽIMAI

8.1. UNESCO PASAULIO PAVELDO SĄRAŠE ESANČIOS VERTYBĖS

8.1.1. **Autentiškos paskirties režimas²⁶ A1** – UNESCO Pasaulio paveldo sąrašė esančio Vilniaus istorinio centro (Nr. 541) PPK Paraiškoje išskirtų šešių **vertybių grupių** bei jas papildančių gatvių ir aikščių bei jų aplinkos autentiškumo ir vientisumo išsaugojimas (išskyrus pakitusią reglamentuojamą zoną Nr. 665).

²⁶ **Autentiškos paskirties režimas** nustatomas kultūros paveldo vietovės dalims, kuriose ir kurių naudojimas pirminiu ar istoriškai susiklosčiusiu būdu užtikrintų jų priežiūrą ir geriau nei kitoks naudojimas atskleistų saugomo objektų vertingąsias savybes.



Prioritetinės tvarkymo darbų kryptys – vienų svarbiausių Vilniaus senamiesčio **vertybių grupių** kultūrinės vertės atskleidimas, aktualizavimas, nekilnojamas kultūros vertybes naudojant pirminiu ar istoriškai susiklosčiusiu būdu, užtikrinant jų priežiūrą bei geriau nei kitoks naudojimas atskleidžiant saugomų objektų vertingąsias savybes.

Tikslas – išryškinti UNESCO Pasaulio paveldo sąrašė esančio Vilniaus istorinio centro (Nr. 541) **šešių vertybių grupių teritorijose** esančių urbanistinių komponentų (ansamblių, kompleksų, kultūros paveldo objektų ir kitų dedamųjų) vertingąsias savybes, numatant tvarkymo priemones, užtikrinančias vizualinius ir funkcinius tarpusavio ryšius teritorijoje, Vilniaus senamiesčio vientisumo išsaugojimą, šių vertybių dominavimą siluetuose, panoramose.

8.1.2. **Autentiškos paskirties režimas A1.1.** – UNESCO Pasaulio paveldo sąrašė esančio Vilniaus istorinio centro (Nr. 541) PPK paraiškoje išskirtų šešių pagrindinių **vertybių grupių ansamblių ir kompleksų** autentiškumo ir vientisumo išsaugojimas.

Prioritetinės tvarkymo darbų kryptys – vienų svarbiausių Vilniaus senamiesčio **vertybių grupių ansamblių ir kompleksų** kultūrinės vertės atskleidimas, aktualizavimas, taikant Rezervato nuostatų reikalavimus ir nekilnojamas kultūros vertybes naudojant pirminiu ar istoriškai susiklosčiusiu būdu, užtikrinant jų priežiūrą bei geriau nei kitoks naudojimas atskleidžiant saugomų objektų vertingąsias savybes. Planuojant kultūros paveldo vertybių priežiūros ir tvarkybos finansavimą šiems ansambliams bei kompleksams teikiamas išskirtinis prioritetas.

Tikslas – išryškinti UNESCO Pasaulio paveldo sąrašė esančio Vilniaus istorinio centro (Nr. 541) **šešiose vertybių grupėse esančių ansamblių ir kompleksų** (I grupė „Pilies-Katedros“, II grupė „Bernardinų – Šv. Onos – Šv. Mykolo – Švč. Mergelės Marijos Ramintojos bažnyčios“, III grupė – „Šv. Jonų bažnyčia – Universiteto – Vilniaus reprezentacinis statinių kompleksas“, IV grupė – „Aušros Vartų – Šv. Teresės bažnyčios – Šv. Dvasios cerkvės – Bazilijonų bažnyčios – Nacionalinės filharmonijos“, V grupė – „Šv. Mikalojaus – Pranciškonų – Liuteronų bažnyčių“, bei VI grupė – Vizičių – Misionierių bažnyčių) esančių ansamblių, kompleksų, kultūros paveldo objektų ir kitų dedamųjų vertingąsias savybes, numatant tvarkymo priemones, užtikrinančias vizualinius ir funkcinius tarpusavio ryšius teritorijoje, Vilniaus senamiesčio vientisumo išsaugojimą, šių vertybių dominavimą siluetuose, panoramose.

8.1.3. **Autentiškos paskirties režimas A1.2** – UNESCO Pasaulio paveldo sąrašė esančios vertybės (Vilniaus istorinio centro (Nr. 541)) **ansamblių, nesančių vertybių grupėse**, autentiškumo ir vientisumo – išsaugojimas.

Prioritetinės tvarkymo darbų kryptys – kultūrinės vertės atskleidimas, aktualizavimas, taikant Rezervato nuostatų reikalavimus ir nekilnojamas kultūros vertybes naudojant pirminiu ar istoriškai susiklosčiusiu būdu, užtikrinant jų priežiūrą bei geriau nei kitoks naudojimas atskleidžiant saugomų objektų vertingąsias savybes. Planuojant kultūros paveldo vertybių priežiūros ir tvarkybos finansavimą šiems ansambliams teikiamas prioritetas.

Tikslas – išryškinti UNESCO Pasaulio paveldo sąrašė esančios vertybės (Vilniaus istorinio centro (Nr. 541)) istorijos požįriui, pagrindinių ansamblių, nepatenkančių į šešias vertybių grupes (Vilniaus bonifratrų vienuolyno statinių ansamblis (u. k. 1072), Statinių ansamblis Tilto g. 1 (u. k. 1105), Benediktinių vienuolyno ansamblis (u. k. 643), Vilniaus jėzuitų noviciato pastatų ansamblis (u. k. 1043), Vilniaus dominikonų vienuolyno statinių ansamblis (u. k. 21), Vilniaus jėzuitų vienuolyno pastatų ansamblis (u. k. 680), Senosios regulos karmelitų vienuolyno ansamblis (u. k. 815)), vientisumą ir autentiškumą.



8.1.4. **Autentiškos paskirties režimas A1.3** – UNESCO Pasaulio paveldo sąrašė esančios vertybės (Vilniaus istorinio centro (Nr. 541)) I-os grupės teritorijoje, esančių želdinių ir želdynų tvarkymas, prioritetą teikiant archeologiniam vertingųjų savybių pobūdžiui.

Prioritetinės tvarkymo darbų kryptys – viešųjų ir atvirųjų erdvių, želdinių ir želdynų tvarkymas, atliekant tyrimais pagrįstus tvarkomuosius paveldosaugos ir kraštotvarkos darbus (tame tarpe ypatingą dėmesį skiriant želdinių retinimui Senamiesčio apžvalgos taškų vietose) bei taikant Rezervato nuostatų reikalavimus. Planuojant kultūros paveldo vertybių priežiūros ir tvarkybos finansavimą šiems ansambliams teikiamas prioritetas.

Tikslas – išsaugoti UNESCO Pasaulio paveldo sąrašė esančios vertybės (Vilniaus istorinio centro (Nr. 541)) I-oje grupėje esančių visus istorinių želdynų, želdinių autentiškumo požymius, grąžinti prarastas vertingasias savybes, išryškinti bei atskleisti želdynų kultūrinę vertę, pritaikant nūdienos poreikiams, užtikrinant Senamiesčio apžvalgą ir prioritetą teikiant archeologiniam vertingųjų savybių pobūdžiui bei šių savybių išsaugojimui.

8.2. MIESTAS (GYNIBINĖS SIENOS RIBOSE)

8.2.1. **Tausojamojo naudojimo režimas²⁷ T1** – Gynybinės sienos ribose esančios Senamiesčio kvartalų dalys, kuriose yra didžiausia vertingųjų savybių koncentracija, ir kurioje galimi tvarkybos ir tvarkomieji statybos darbai tyrimų pagrindu, nepažeidžiant nekilnojamųjų kultūros vertybių vertingųjų savybių.

Prioritetinės tvarkymo darbų kryptys – Kultūros paveldo vietovės autentiškumo išsaugojimas, kultūrinės vertės atskleidimas, atliekant konservavimo, restauravimo darbus, naudojant pirminiu ar istoriškai susiklosčiusiu jam artimu būdu. Urbanistinės struktūros **konservavimas ir restauravimas**, aktualizavimas, pažinimas (edukacija), jo sklaida bei įveiklinimas.

Tikslas – įtvirtinti visus išlikusius struktūros autentiškumo (medžiaga, forma, atlikimo technika, laiko ženklai) požymius, garantuoti apsaugą nuo tolesnio irimo ir galimų pakeitimų, išsaugoti vertingasias savybes, išryškinant bei atskleidžiant išlikusios dalies kultūrinę vertę.

8.2.2. **Tausojamojo naudojimo režimas T1.1** – Gynybinės sienos ribose esančių urbanistinių struktūrų atkūrimas pagal Vilniaus istorinio geto būdingų fragmentų atkūrimo programą.

Prioritetinės tvarkymo darbų kryptys – buvusios Vilniaus istorinio geto urbanistinės struktūros **atkūrimas**, aktualizavimas ir įveiklinimas atliekant tyrimais pagrįstus tvarkomuosius paveldosaugos, statybos ir kraštotvarkos darbus gynybinės sienos ribose. Atkūrimui būtinas Kultūros ministerijos ir Vilniaus miesto savivaldybės Tarybos pritarimai.

Tikslas – išsaugoti visus autentiškumo požymius, grąžinti prarastas fizines-technines savybes, išryškinti bei

²⁷ **Tausojamojo naudojimo režimas** nustatomas toms kultūros paveldo vietovės dalims, kurioms išsaugoti tikslinga parinkti tokį naudojimo būdą ir pritaikymą, kad mažiausiai būtų sužalotos nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės vertingosios savybės, o valdytojai būtų suinteresuoti šias vertybes prižiūrėti ir tvarkyti.



atskleisti kultūrinę vertę ir pritaikyti nūdienos poreikiams Vilniaus istorinio geto būdingus fragmentus. Galimas buvusios urbanistinės struktūros atkūrimas, atliekant tvarkomuosius paveldosaugos, statybos ir kraštotvarkos darbus bei atkuriamų statinių aukštį bei tankį tikslinant pagal tyrimų duomenis.

8.2.3. Tausojamojo naudojimo režimas T1.2 – buvusių urbanistinių morfostruktūrų **atkūrimas**, aktualizavimas ir įveiklinimas atliekant tyrimais pagrįstus tvarkomuosius paveldosaugos, statybos ir kraštotvarkos darbus gynybinės sienos ribose.

Prioritetinės tvarkymo darbų kryptys – išsaugoti visus vietovės autentiškumo požymius, grąžinti prarastas fizines-technines savybes, pritaikant atkurtą urbanistinę morfostruktūrą nūdienos poreikiams bei įvertinant gretimą užstatymą. Galimas buvusios urbanistinės morfostruktūros atkūrimas, atliekant tyrimais pagrįstus tvarkomuosius paveldosaugos, statybos ir kraštotvarkos darbus. Atkūrimo darbai atliekami tik remiantis išlikusiais autentiškumo požymiais, neginčijamais mokslo faktais ir dokumentais, ikonografija, tiksliai fiksuojančia vertybių prarastąsias dalis. Atkūrimui būtinas Kultūros ministerijos ir Vilniaus miesto savivaldybės Tarybos pritarimai. Taip pat vadovaujamasi teisės aktais bei patvirtintais ir galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais.

Leistini darbai parenkami atsižvelgiant į atliktų tyrimų išvadas bei pasirinktą ir aprobuotą už paveldo objektų apsaugą atsakingos institucijos atkūrimo koncepciją. Atkūrimas galimas atviro urbanistinės idėjos konkurso ir atviro architektūrinės idėjos realizavimo konkurso būdu. Prieš statant naujus statinius Senamiesčio teritorijoje būtina atlikti **Vertybinę analizę**. Vadovaujantis Architektūros įstatymo 13 straipsniu, numatyti, kad, rengiant konkurso sąlygas objektams Senamiesčio teritorijoje, turėtų būti įvertinama įtaka jo panoramoms, siluetams ir perspektyvoms.

Tikslas – sunykusio urbanistinio audinio atkūrimas gynybinės sienos ribose, nepažeidžiant vietovės vertingųjų savybių, pritaikant atkurtą urbanistinę struktūrą nūdienos poreikiams.

8.3. ISTORINIAI PRIEMIESČIAI

8.3.1. Tausojamojo naudojimo režimas T2 – Urbanistinės struktūros **restauravimas** bei aktualizavimas ir įveiklinimas istoriniuose priemiesčiuose.

Prioritetinės tvarkymo darbų kryptys – kultūros paveldo vietovės autentiškumo išsaugojimas, atliekant konservavimo, restauravimo ir reglamentuotos statybos darbus, pritaikant tokiam naudojimui, kuris nekeistų susiformavusio užstatymo tipo ir mažiausiai įtakotų vertingąsias savybes.

Tikslas – išsaugoti vertingąsias savybes, išryškinti, atskleisti išlikusios dalies kultūrinę vertę istoriniuose priemiesčiuose, grąžinti prarastas fizines – technines savybes, išryškinti bei atskleisti kultūrinę vertę tuo pačiu pritaikant nūdienos poreikiams.

8.3.2. Tausojamojo naudojimo režimas T2.1 – po 1940 m. susiformavusios arba formuojamos urbanistinės struktūros dalies (išskyrus KPO) restauravimas ir reglamentuota kaita istoriniuose priemiesčiuose.

Prioritetinės tvarkymo darbų kryptys – reglamentuota urbanistinės struktūros kaita, siekiant atkurti sunaikintą istorinę urbanistinę-erdvinę struktūrą arba pratęsti Vilniaus senamiesčiui būdingus erdvių formavimo principus.



Tikslas – išsaugoti visus autentiškumo požymius, grąžinti prarastas fizines – technines savybes, išryškinti bei atskleisti kultūrinę vertę ir pritaikyti nūdienos poreikiams. Teritorijos dalyse, kurių užstatymo struktūra praradusi autentiškumo požymius, galimi tvarkomieji statybos darbai (statybos ar griovimo darbai, kaip apibrėžta Statybos įstatyme, reglamentuota naujų statinių statyba (konversija), laikantis teritorijos užstatymo vientisumo (morfologijos bruožų)). Galima reglamentuoti užstatymo struktūros kaita, siekiant atkurti sunaikintą urbanistinę – erdvinę struktūrą ir pratęsiant Vilniaus senamiesčiui būdingus erdvių formavimo principus. Atkūrimas galimas atlikus **Vertybinę analizę**, optimaliausią užstatymo variantą išrenkant atviro urbanistinės idėjos konkurso būdu.

8.3.3. Tausojamojo naudojimo režimas T2.2 – po 1940 m. sunaikintų buvusių urbanistinių morfostruktūrų **atkūrimas**, reglamentuota naujų statinių statyba buvusio užstatymo vietose istorinių priemiesčių teritorijose.

Prioritetinės kryptys – papildyti urbanistinę struktūrą naujais statiniais, įvertinant greta esantį morfologinį tipą bei pratęsiant Vilniaus senamiesčiui būdingus erdvių formavimo principus. Atkūrimas galimas atlikus **Vertybinę analizę**, optimaliausią užstatymo variantą išrenkant atviro urbanistinės idėjos konkurso būdu.

Tikslas – istoriškai buvusio užstatymo vietoje suformuoti naują užstatymą, laikantis gretimų senamiesčio teritorijų užstatymų principų bei Tvarkymo planu nustatytų reglamentų.

8.3.4. Tausojamojo naudojimo režimas T2.3 – reglamentuota naujų statinių statyba istoriškai nesusiformavusio užstatymo arba po 1940 m. morfologiškai disonuojančiais statiniais užstatytų istorinių priemiesčių teritorijų kaita, suformuojant urbanistines morfostruktūras pagal Tvarkymo planu nustatytus reglamentus.

Prioritetinės tvarkymo darbų kryptys – papildyti urbanistinę struktūrą naujais statiniais, įvertinant greta esantį morfologinį tipą bei pratęsiant Vilniaus senamiesčiui būdingus erdvių formavimo principus. Atkūrimas galimas atlikus **Vertybinę analizę**, optimaliausią užstatymo variantą išrenkant atviro urbanistinės idėjos konkurso būdu.

Tikslas – istoriškai nesusiformavusio užstatymo vietoje numatyti konversiją / suformuoti naują užstatymą, laikantis gretimų senamiesčio teritorijų užstatymų principų.

8.4. VIEŠOSIOS ERDVĖS

8.4.1. Tausojamojo naudojimo režimas V1 – Istorinės (iki 1940 m.) susiformavusios viešosios ir atvirosios erdvės, sodai, skverai, jų tvarkymas.

Prioritetinės tvarkymo darbų kryptys – Istorinių (iki 1940 m.) viešųjų ir atvirųjų erdvių, želdynų tvarkymas, atliekant tyrimais pagrįstus tvarkomuosius paveldosaugos ir kraštovarkos darbus. Senamiesčio atvirose erdvėse, soduose ir parkuose galima tik mažųjų kraštovaizdžio architektūros statinių ir inžinerinių tinklų statyba.

Tikslas – išsaugoti visus istorinių želdynų, želdinių autentiškumo požymius, grąžinti prarastas vertingąsias savybes, išryškinti bei atskleisti želdynų kultūrinę vertę, pritaikant nūdienos poreikiams.

8.4.2. Tausojamojo naudojimo režimas V2 – Istorinės aikštės, turgaus vietos, jų tvarkymas ir pertvarkymas.

Prioritetinės tvarkymo darbų kryptys – istorinių viešųjų erdvių – istorinių aikščių, turgaus vietų tvarkymas ir pertvarkymas. Viešųjų erdvių – aikščių, bulvarų, turgaus vietų tvarkymas ir pertvarkymas.



Tikslas – grąžinti prarastas vertingąsias savybes, išryškinti bei atskleisti kultūrinę vertę, pritaikant miesto erdves nūdienos poreikiams. Išryškinti UNESCO Pasaulio paveldo sąrašė esančios vertybės (Vilniaus istorinio centro (Nr. 541)) istorijos požiūriu, pagrindinių pastatų ir jų kompleksų – I grupės „Pilies-Katedros“ vertybės – istorinių aikščių – vientisumą ir autentiškumą.

8.4.3. Tausojamojo naudojimo režimas V3 – Po 1940 m. susiformavusios viešosios erdvės buvusio istorinio užstatymo vietose, jų tvarkymas.

Prioritetinės tvarkymo darbų kryptys – viešųjų erdvių, suformuotų po 1940 m tvarkymas ir pertvarkymas.

Tikslas – grąžinti prarastas vertingąsias savybes, išryškinti bei atskleisti kultūrinę vertę, pritaikant miesto erdves nūdienos poreikiams. Pritaikyti nūdienos poreikiams atviras erdves, atsižvelgiant į Senamiesčio kontekstą, neužstatant jų bei išsaugojant išlikusias statinių vertingąsias savybes (archeologinį sluoksnį).

8.4.4. Tausojamojo naudojimo režimas V4 – Istorijos eigoje susiformavusios atvirosios erdvės buvusio istorinio užstatymo vietose. Tvarkomos ir pertvarkomos kaip viešosios erdvės. Urbanistinės morfostruktūros atkūrimas galimas atlikus **Vertybinę analizę**, optimaliausią užstatymo variantą išrenkant atviro urbanistinės idėjos konkurso būdu.

Prioritetinės tvarkymo darbų kryptys – atvirųjų erdvių – suformuotų vietoje buvusio užstatymo tvarkymas ir pertvarkymas.

Tikslas – esant poreikiui, atkurti buvusį istorinį užstatymą, atliekant istoriniais, archeologiniais bei ikonografiniais tyrimais pagrįstus tvarkomuosius paveldosaugos, statybos ir kraštotvarkos darbus.

8.4.5. Tausojamojo naudojimo režimas V5 – Neries ir Vilnios upių, tvenkinių, kūdrių krantų ir krantinių tvarkymas.

Prioritetinės tvarkymo darbų kryptys – autentiškumo išsaugojimas, kultūrinės vertės atskleidimas, atliekant tvarkybos ir krantotvarkos darbus.

Tikslas – išsaugoti visus autentiškumo požymius, grąžinti prarastas fizines – technines savybes, išryškinti bei atskleisti kultūrinę vertę ir pritaikyti krantines nūdienos poreikiams. Teritorijos dalyse, kurių struktūra praradusi autentiškumo požymius, galimi tvarkomieji statybos darbai (statybos ar griovimo darbai, kaip apibrėžta Statybos įstatyme, reglamentuota naujų statinių (krantinių, tiltų ir kt.) statyba, laikantis teritorijos užstatymo vientisumo principų (funkcinių ryšių, užstatomo tipo, bruožų ar gamtinių struktūrų morfologijos vertybių išlaikymas). Išryškinti UNESCO Pasaulio paveldo sąrašė esančios vertybės (Vilniaus istorinio centro (Nr. 541)) istorijos požiūriu, pagrindinių pastatų ir jų kompleksų – I grupės „Pilies-Katedros“ vertybės – vandens telkinių dalis – vientisumą ir autentiškumą, išlaikant užstatymo ir vandens telkinių ryšį.

8.4.6. Tausojamojo naudojimo režimas V6 – Neries ir Vilnios upių vagų, tvenkinių, kūdrių tvarkymas.

Prioritetinės tvarkymo darbų kryptys – Vilnios upės vagos, tvenkinių ir kūdrių, kaip miesto morfostruktūros ir kraštovaizdžio dalies, išsaugojimas. Darbai, kurie keičia vandens telkinio **krantą ar dugną** (profilį, gilinimą, sąnašų



šalinimą, kranto tvirtinimą, konstrukcijų įrengimą ir pan.), laikomi vandens telkinio tvarkymo darbais ir vykdomi tik pagal nustatytus paviršinių vandens telkinių tvarkymo reikalavimus. Įrenginiai bei statiniai, prie kranto laikomos prišvartuotos vandens transporto priemonės galimos tik įvertinus vizualinę įtaką Vilniaus senamiesčio apžvalgai bei panoramoms.

Tikslas – palaikyti hidrologinį režimą ir vandens kokybę, vengiant staigių vandens debito pokyčių, krantų erozijos ir eutrofikacijos, valdyti rekreaciją. Būtina saugoti istoriškai suformuotą hidrografinę – inžinerinę struktūrą (vagos padėtį, krantinių / atramos konstrukcijas), stabilumą ir archeologinį vertingųjų savybių pobūdį.

8.4.7. Tausojamojo naudojimo režimas G1 – Istorinis gatvių tinklas, jo tvarkymas.

Prioritetinės tvarkymo darbų kryptys – istoriškai susiformavusio (iki 1940 m.) gatvių tinklo restauravimas ir tvarkymas, atliekant tyrimais pagrįstus tvarkomuosius paveldosaugos darbus.

Tikslas – grąžinti prarastas vertingąsias savybes, atgaivinti ir išryškinti sunykusias ar nykstančias gatvių / takų / praėjimų trasas bei atskleisti jų kultūrinę vertę, pritaikant nūdienos poreikiams.

8.4.8. Tausojamojo naudojimo režimas G2 – Vėliau (po 1940 m.) suformuotas gatvių tinklas, jo tvarkymas ir pertvarkymas.

Prioritetinės tvarkymo darbų kryptys – vėliau (po 1940 m.) susiformavusio gatvių tinklo ir kitų atvirų erdvių pritaikymas, siekiant priartėti prie istorinių gatvių struktūros bei artimesnio autentiškam dangų medžiagiškumo.

Tikslas – pritaikyti nūdienos poreikiams po 1940 m. susiformavusį gatvių tinklą, atsižvelgiant į Senamiesčio kontekstą ir mažinant automobilių eismo intensyvumą.

8.4.9. Tausojamojo naudojimo režimas G3 – Maironio gatvės atkarpa, eismo intensyvumo mažinimas.

Prioritetinės tvarkymo darbų kryptys – Misionierių sodų teritorijos atkūrimas, palaipsniui mažinant automobilių eismo intensyvumą Maironio gatvėje.

Tikslas – išryškinti bei atskleisti Misionierių sodų vertingąsias savybes, pritaikyti šią teritoriją nūdienos poreikiams, prioritetą teikiant Misionierių sodų atkūrimui, Maironio gatvės dalyje palaipsniui mažinant automobilių eismo intensyvumą.

8.5. Kvartaluose išskiriamos skirtingo reglamentavimo zonos unikaliais numeriais pažymėtos Tvarkymo plano brėžinyje Nr. VP23-160-S-B-01 „Pagrindinis brėžinys“, detalizuoti paveldosaugos reikalavimai nurodyti brėžinio eksplikacijoje ir šio brėžinio Reglamentų lentelėje.

9. VILNIAUS SENAMIESČIO TERITORIJOS KAITOS TEKSTINIAI REGLAMENTAI

9.1. Reglamentuojamos zonos pokyčių galimybių vertybinė analizė

9.1.1. Pagal patvirtintą Tvarkymo plano koncepciją, sprendinių stadijoje detalizuojamos apsaugos priemonės reglamentuojamoje Vilniaus senamiesčio teritorijoje. Pradedant statinių (išskyrus KPO) tvarkomųjų statybos darbų



projektavimą reglamentuojamoje zonoje, atestuoto nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialisto – eksperto parengiama **Vertybinė analizė**, įvertinant galimus konkrečius reglamentuojamos zonos ir statinių joje vertingus elementus, apimant visus esamo užstatymo statinius²⁸ ir pateikiant rekomendacijas dėl tolesnio apskaitos dokumentų rengimo būtinybės bei apibrėžiant esamų ar neišlikusių statinių bei neužstatytos teritorijos kaitos galimybes. Vertybinėje analizėje papildomai atliekama IVV patikra (nurodant, kuriems IVV atributams A–F daromas poveikis, susiejant su Akto / KVR elementais ir numatant poveikio mažinimo priemones), o esant reikšmingo poveikio rizikai – atliekamas poveikio vertinimas Pasaulio paveldo kontekste (Impact Assessment / Heritage Impact Assessment). **Vertybinė analizė** teikiama kartu su prašymu sąlygoms gauti Departamentui, ir tai tampa pagalbine medžiaga išduodamiems specialiesiems paveldosaugos reikalavimams.

9.1.2. **Vertybinės analizės** išvados gali būti pagrindas teikti prašymą Departamentui įrašyti statinį KVR ar patikslinti jau įrašyto objekto vertingąsias savybes.

9.1.3. Jeigu Tvarkymo plano reglamentuojamoje zonoje (dažniausiu atveju valdoje) numatoma didinti esamą užstatymo tankį, statinių aukštį ar aukštingumą, kurie nurodyti Tvarkymo plane pagal reglamentuojamos teritorijos numerį), rengiant **Vertybinę analizę**, nustatoma, kuriems IVV atributams (A–F) numatomas poveikis, įvertinamas kumuliacinis poveikis, o esant reikšmingo poveikio rizikai – atliekamas poveikio vertinimas Pasaulio paveldo kontekste (Impact Assessment / Heritage Impact Assessment).

9.2. Vertybinės analizės bendrieji principai

9.2.1. **Rodikliai nustatomi hierarchijos principu**²⁹, vadovaujantis prioritetais nuo aukščiausio iki žemiausio: **Istorijos (ikonografijos) tyrimai → Archeologijos tyrimai → Architektūros tyrimai → Tvarkymo planu nustatyta morfologija → Gretimybės**;

9.2.2. Vertybinės analizės taikymo pavyzdys pateikiamas Tvarkymo plano Pagrindžiamojoje dalyje.

9.2.3. Vertinimas atliekamas **atskirai užstatymo tankiui**³⁰, **aukštingumui**³¹ ir **aukščiui**³² (apimant visus esamo užstatymo statinius, kurie patenka į nagrinėjamą zoną), tarpusavyje derinant rezultatus;

9.2.4. Aukštesnio prioriteto duomenys visada nusveria žemesnio prioriteto sprendinius;

9.2.5. **Gretimybės lygmenys yra šie:**

- Paminklai (aukščiausias lygmuo);

²⁸ **Esamo užstatymo statiniai** - visi nagrinėjamoje teritorijoje esantys statiniai, nepriklausomai nuo jų statybos laikotarpio, paskirties, architektūrinės vertės, kurie formuoja esamą teritorijos užstatymą ir urbanistinę struktūrą.

²⁹ **Hierarchijos principas** – principas, kurioje elementai yra išdėstyti pagal svarbą eilės tvarka.

³⁰ **Užstatymo tankis** – pastatų ir inžinerinių statinių, turinčių stogą, antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ir kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo arba reglamentuojamos zonos plotu.

³¹ **Aukštingumas** - yra esminis teritorijų planavimo rodiklis, apibrėžiantis pastato aukštų skaičių.

³² **Statinio aukštis** – aukštis, matuojamas metrais nuo pastato ar jo dalies statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato ar jo dalies stogo kraigo arba pastato ar jo dalies konstrukcijos (neskaitant dūmtraukių, vėdinimo šachtų, antenų, žaibolaidžių) aukščiausio taško.



SPRENDINIAI. 2023–2026 M.

- Valstybės saugomi objektai ir kompleksai;
- KPO;
- Vertingųjų savybių požymių turintys statiniai;
- Urbanistinės struktūros statiniai;
- Kiti statiniai (žemiausias lygmuo).

9.2.6. Jeigu trūksta duomenų aukštesniame lygyje, **pereinama prie žemesnio lygmens;**

9.2.7. Tankio paklaida galima **iki 5 procentų;**

9.2.8. Esamo aukščio pagal „LIDAR“ duomenis paklaida galima iki 0,5 metro;

9.2.9. Esamas aukštis, nustatytas fotogrametriniais matavimais, visais atvejais yra prioritetas.

9.2.10. Esamų palėpių įrengimas neįtakoja esamo aukštingumo;

9.2.11. Užstatymą sudarančių urbanistinės morfostruktūros statinių tipai yra trys:

9.2.11.1. „A“ statinių tipas – **dominantė, išsklotinė** (išskyrus urbanistinės struktūros statinius) ir / arba **KPO**;

9.2.11.2. „B“ statinių tipas – **viešą erdvę formuojantis** (kvartalo išorinis) užstatymas, nepriskiriamas tipui „A“ (urbanistinės struktūros statiniai ir vertingųjų savybių požymių turintys statiniai).

9.2.11.3. „C“ statinių tipas – **vidiniai valdos pastatai**, nepriskiriamas tipui „A“ (urbanistinės struktūros statiniai ir vertingųjų savybių požymių turintys statiniai).

9.2.12. Didžiausias galimas aukštis nurodytas Tvarkymo plano brėžinyje Nr. VP23-160-S-B-01 „Pagrindinis brėžinys“ (pagal reglamentuojamos zonos numerį) ir Reglamentų lentelėje. Esamas aukštis gali būti tikslinamas atliekant patikrą pagal nuorodą <https://3d.vilnius.lt/scenos/realaus-vaizdo-3d-modelis> arba atliekant fotogrametrinius matavimus;

9.3. Užstatymo tankio nustatymo algoritmas

9.3.1. **Pirmas etapas** – nustatymas pagal tyrimus.

- Analizuojami atlikti **architektūros, istoriniai (ikonografiniai) ir archeologiniai tyrimai** ir jais remiantis apsprendžiama numatomų statinių vieta ir parametrai;
- Jei nėra atliktų tyrimų, juos galima atlikti specialiai rodiklių patikslinimui;
- Rodikliams nustatyti parenkamas **tik vieno konkretaus laikotarpio užstatymas**. Sudėtinis skirtingų laikotarpių užstatymas neegzistavęs vienu metu negali būti sumuojamas;
- Jei nėra atliktų aukščiau išvardintų tyrimų, jie nepakankami ar neįmanomi, užstatymo tankis nustatomas Antru etapu.

9.3.2. **Antras etapas** – nustatymas pagal istorinius planus.

- Užstatymo tankis nustatomas pagal **1808 m., 1911 m., 1938 m. ar kitus turimus planus. 1808 m., 1911 m., ir 1938 m.** istoriniai užstatymo tankiai nurodyti Tvarkymo plano brėžinio Nr. VP23-160-S-B-01 „Pagrindinis brėžinys“ Reglamentų lentelėje;



- Jei esamas užstatymo tankis **didesnis už 1808 m., 1911 m., 1938 m., ar kitus turimus planus** – plėtra **negalima** arba urbanistinė struktūra rekonstruojama mažinant užstatymo tankį iki istorinio;
- Jei esamas užstatymo tankis **mažesnis už 1808 m., 1911 m., arba 1938 m.** – galima plėtra iki pasirinkto vieno istorinio laikotarpio tankio;
- Užstatymo tankis nustatomas pagal **1808 m., 1911 m., 1938 m., ar kitus turimus istorinius planus, tankių nesumuojant**;
- Jeigu reglamentuojamoje zonoje nėra informacijos apie buvusį istorinį užstatymą, arba trūksta duomenų, užstatymo tankis nustatomas trečiu etapu.

9.3.3. Trečias etapas – nustatymas pagal Tvarkymo plano užstatymo morfologiją.

- Užstatymo tankis nustatomas pagal Tvarkymo plano brėžinyje Nr. VP23-160-S-B-01 „Pagrindinis brėžinys“ ir Reglamentų lentelėje **reglamentuojamai zonai nurodytą morfologinį tipą**, kuriam priskirti atitinkami tankio parametrai;

9.4. Aukštingumo nustatymo algoritmas

9.4.1. Pirmas etapas – tipo nustatymas.

- Nustatomas kokio tipo urbanistinės morfostruktūros statinys (-ai) (A, B arba C) Tvarkymo plano reglamentuojamoje zonoje arba valdoje (žr. p. 9.2.10.).

9.4.2. Antras etapas – kiekvieno statinio tipo užstatymo aukštingumo nustatymas pagal prioritetus.

9.4.2.1. „A“ statinių tipas (žr. p. 9.2.9.):

- galima užstatymo aukštingumo **kaita pagrįsta** architektūros ir / arba istoriniais (ikonografiniais) **tyrimais**;
- išlieka **esamas užstatymo aukštingumas**.

9.4.2.2. „B“ statinių tipas (žr. p. 9.2.9.):

- galima užstatymo aukštingumo **kaita pagrįsta** architektūros ir / arba istoriniais (ikonografiniais) **tyrimais**. Jeigu tyrimų medžiagos nepakanka nustatyti užstatymo aukštingumui, jis paliekamas esamas, arba nustatomas pagal gretimybes (sekantis prioritetas);
- galima užstatymo aukštingumo **kaita pagrįsta gretimybėmis**. Gretimybės yra „A“ (išskyrus dominantes) ir „B“ tipo statiniai, esantys gretimose besiribojančiose reglamentavimo zonose (nagrinėjamos dvi reglamentavimo zonos visomis kryptimis). Jeigu nagrinėjamas „B“ tipo statinys yra prie gatvės, gretimybės yra laikomi kitoje gatvės pusėje esantys „A“ (išskyrus dominantes) ir „B“ tipo statiniai ir abipus, gatvės perimetre esantys, „A“ (išskyrus dominantes) ir „B“ tipo statiniai. **Žemesnio lygmens gretimybės nenagrinėjamos**. Užstatymo aukštingumas nustatomas skaičiuojant visų gretimybių aritmetinį vidurkį (apvalinant matematiškai). Jeigu nėra galimybės nustatyti užstatymo aukštingumo pagal gretimybes, jis paliekamas esamas arba nustatomas pagal atitinkamoje Tvarkymo plano užstatymo morfologijoje aprašytą aukštingumą (sekantis prioritetas);



- galima užstatymo aukštingumo kaita susieta su nustatytos užstatymo morfologijos aprašytu tankiu.

9.4.2.3. „C“ statinių tipas (žr. p. 9.2.9.):

- Galima užstatymo aukštingumo **kaita pagrįsta** architektūros ir / arba istoriniais (ikonografiniais) **tyrimais**. Jeigu tyrimų medžiagos nepakanka nustatyti užstatymo aukštingumui, jis paliekamas esamas, arba nustatomas pagal gretimybes (sekantis prioritetas).
- Galima užstatymo aukštingumo **kaita pagrįsta gretimbėmis**. Gretimbės yra „C“ tipo statiniai arba „A“ tipo vidiniai valdos statiniai, esantys gretimose besiribojančiose reglamentavimo zonose (nagrinėjamos dvi reglamentavimo zonos visomis kryptimis). **Žemesnio lygmens gretimybės nenagrinėjamos**. Užstatymo aukštingumas nustatomas skaičiuojant visų gretimybių aritmetinį vidurkį (apvalinant matematiškai). Nagrinėjamas „C“ tipo statinio aukštingumas negali viršyti „A“ ir „B“ tipo statinių, esančių valdoje, aukštingumo išskyrus tuos atvejus, kai jis paliekamas esamas. Jeigu nėra galimybės nustatyti užstatymo aukštingumo pagal gretimybes, jis paliekamas esamas arba nustatomas pagal atitinkamos Tvarkymo plano užstatymo morfologijos aprašytą tankį (sekantis prioritetas).
- Galima užstatymo aukštingumo kaita susieta su nustatytos užstatymo morfologijos aprašytu tankiu. Nagrinėjamas „C“ tipo statinio aukštingumas negali viršyti „A“ ir „B“ tipo statinių, esančių valdoje, aukštingumo, išskyrus tuos atvejus, kai jis paliekamas esamas.

9.5. Statinių aukščio nustatymo algoritmas

9.5.3. Pirmas etapas – tipo nustatymas.

Nustatomas kokio tipo urbanistinės morfostruktūros statinys (-ai) (A, B arba C) Tvarkymo plano reglamentuojamoje zonoje arba valdoje (žr. p. 9.2.10.).

9.5.2. Antras etapas – kiekvieno statinio tipo užstatymo aukščio nustatymas pagal prioritetus.

9.5.2.1. „A“ statinių tipas (žr. p. 9.2.9.):

- galima užstatymo aukščio **kaita pagrįsta** architektūros ir / arba istoriniais (ikonografiniais) **tyrimais**;
- išlieka **esamas užstatymo aukštis**.

9.5.2.1. „B“ statinių tipas (žr. p. 9.2.9.):

- Galima užstatymo aukščio **kaita pagrįsta** architektūros ir / arba istoriniais (ikonografiniais) **tyrimais**. Jeigu tyrimų medžiagos nepakanka nustatyti užstatymo aukščiui, jis paliekamas esamas, arba nustatomas pagal gretimybes (sekantis prioritetas).
- Galima užstatymo aukščio **kaita pagrįsta gretimbėmis**. Gretimbės yra „A“ (išskyrus dominantes) ir „B“ tipo statiniai, esantys gretimose besiribojančiose reglamentavimo zonose (nagrinėjamos dvi reglamentavimo zonos visomis kryptimis). Jei nagrinėjamas „B“ tipo statinys yra prie gatvės, gretimbėmis yra laikomi kitoje gatvės pusėje esantys „A“ (išskyrus dominantes) ir „B“ tipo statiniai ir abipus, gatvės perimetre esantys, „A“ (išskyrus dominantes) ir „B“ tipo statiniai. **Žemesnio lygmens gretimybės nenagrinėjamos**. Užstatymo aukštis nustatomas skaičiuojant visų gretimybių aritmetinį vidurkį. Jeigu nėra



galimybės nustatyti užstatymo aukščio pagal gretimybės, jis paliekamas esamas arba nustatomas pagal nustatytos užstatymo morfologijos aprašytą aukštį (sekantis prioritetą).

- Galima užstatymo aukštingumo **kaita pagrįsta nustatytos užstatymo morfologijos aprašytu tankiu.**

9.5.2.1. „C“ statinių tipas (žr. p. 9.2.9.):

- Galima užstatymo aukščio **kaita pagrįsta architektūros ir / arba istoriniais (ikonografiniais) tyrimais.** Jeigu tyrimų medžiagos nepakanka nustatyti užstatymo aukščio, jis paliekamas esamas arba nustatomas pagal gretimybės (sekantis prioritetą).
- Galima užstatymo aukščio **kaita pagrįsta gretimybėmis.** Gretimybės yra „C“ tipo statiniai arba „A“ tipo vidiniai valdos statiniai, esantys gretimose besiribojančiose reglamentavimo zonose (nagrinėjamos dvi reglamentavimo zonos visomis kryptimis). **Žemesnio lygmens gretimybės nenagrinėjamos.** Užstatymo aukštis nustatomas skaičiuojant visų gretimybių aritmetinį vidurkį. Nagrinėjamas „C“ tipo statinio aukštis negali viršyti „A“ ir „B“ tipo statinių, esančių valdoje, aukščio, išskyrus tuos atvejus, kai jis paliekamas esamas. Jeigu nėra galimybės nustatyti užstatymo aukščio pagal gretimybės, jis paliekamas esamas, arba nustatomas pagal atitinkamoje Tvarkymo plano užstatymo morfologijoje aprašytą aukštį (sekantis prioritetą).
- Galima užstatymo aukščio **kaita pagrįsta nustatytos užstatymo morfologijos aprašytu aukščiu.** Nagrinėjamas „C“ tipo objekto aukštis negali viršyti „A“ ir „B“ tipo statinių, esančių valdoje, aukščio, išskyrus tuos atvejus, kai jis paliekamas esamas.

10. PAŽEISTŲ SENAMIESČIO DALIŲ ATGAIVINIMO IR ATKŪRIMO PRIEMONĖS

10.1. Vietovei reikšmingo buvusio užstatymo vietose, esančiose reglamentavimo režimų zonose **T1.1, T1.2, T2.1, T2.2 ir T2.3**, kurioms yra patvirtinti strateginiai ir teritorijų planavimo dokumentai, numatantys neišlikusių užstatymo struktūrų atkūrimą, galimas užstatymo atkūrimas, pagrįstas **Vertybine analize** (išskyrus T2.3), išsaugant ir restauruojant tyrimų metu aptiktas autentiškas urbanistinės morfostruktūros statinių dalis (žr. Tvarkymo plano p. 7.2 ir 9 bei brėž. Nr. VP23-160-S-B-01 „Pagrindinis brėžinys“).

10.2. Vietovei reikšmingo buvusio užstatymo struktūra atkurama tik tais atvejais, kai tyrimų duomenimis ir **Vertybine analize** pagrindžiamas buvęs užstatymas.

10.3. Vietovei reikšmingo buvusio užstatymo vietose, esančiose reglamentavimo režimų zonoje **V4**, pritaikytose miesto viešosioms erdvėms³³, vykdant pritaikymo veiklą išsaugomos ir išryškinamos naujai aptiktos, Vertinimo tarybos įvertintos, statinių dalys, statiniai. Urbanistinės struktūros atkūrimas galimas atviro urbanistinės idėjos konkurso būdu. Būtinai **Vertybinės analizės** parengimas.

³³ **Viešosios erdvės** - Senamiesčio dalys, Vilniaus miesto bendrajame plane pažymėtos kaip intensyviai naudojimui įrengiami želdynai.



10.4. Reglamentavimo režimų zonose **T2.1**, **T2.2** ir **T2.3**, istoriškai nesusiformavusiose urbanistinėse struktūrose, bei po 1940 m. Užstatytose disonuojančiais statiniais teritorijose, galima užstatymo struktūros kaita (kitų statinių griovimas, naujų statinių statyba), atsižvelgiant į Senamiesčio zonos užstatymo bruožus, išsaugant Senamiesčio vertingąsias savybes (žr. Brėž. Nr. VP23-160-S-B-01 „Pagrindinis brėžinys“). Reglamentavimo režimų zonose **T2.1**, **T2.2** būtina parengti **Vertybinę analizę**, o zonoje **T2.3** – kaita galima pagal Tvarkymo plano reglamentus.

10.5. Tvarkymo plane išskiriama teritorija **G3** (žr. Brėž. SP-19(2008)-P-01 „Pagrindinis brėžinys“), kurioje, kaip perspektyvinis sprendimas, numatoma panaikinti antžeminę Maironio gatvės trasą, kertančią Misionierių sodus.

11. REKOMENDUOJAMOS VEIKLOS VYSTYMO KRYPTYS BEI PRIEMONĖS SENAMIESTYJE

11.1. Senamiesčio zonoje „Miestas“ esančios teritorijos tvarkomos išsaugant viduramžiais susiformavusio miesto užstatymo bruožus, vientisumą ir autentiškumą (žr. Tvarkymo plano p. 6, 7, 8 bei brėž. VP23-160-S-B-01 „Pagrindinis brėžinys“).

11.2. Senamiesčio istorinių priemiesčių teritorijos tvarkomos išsaugant istorinių priemiesčių užstatymo bruožus, tūrinės erdvinės struktūros vientisumą ir autentiškumą (žr. Tvarkymo plano p. 6, 7, 8 bei brėž. VP23-160-S-B-01 „Pagrindinis brėžinys“).

11.3. Statinių, nesusijusių su Senamiesčio vertingosiomis savybėmis, tvarkomieji statybos darbai vykdomi pratęsiant susiklosčiusius Senamiesčio tūrinės erdvinės sandaros dėsnius, užstatymo bruožus, neviršijant užstatymo tipui nustatytų pastatų aukščio ir užstatymo tankio reglamentų (žr. Tvarkymo plano p. 6, 7, 8 bei brėž. VP23-160-S-B-01 „Pagrindinis brėžinys“).

11.4. Senamiesčio istorinių priemiesčių teritorijose kitų statinių aukščio keitimas galimas neviršijant kvartale dominuojančio užstatymo tipo pastatų aukščio, atsižvelgiant į aplinkinių pastatų aukštį (žr. Tvarkymo plano p. 6, 7, 8, brėž. VP23-160-S-B-01 „Pagrindinis brėžinys“ bei Reglamentų lentelę).

11.5. Gatvių, Akte priskirtų vertingosioms savybėms, tvarkybos darbai ir pritaikymo veikla vykdoma nepažeidžiant Senamiesčio vertingųjų savybių, nekeičiant gatvių trasų, pagal galimybes atkuriant istorines (arba artimas joms) gatvių dangas (žr. Tvarkymo plano p. 7.7, brėž. VP23-160-S-B-01 „Pagrindinis brėžinys“). Vykdamas kitų gatvių, nesusijusių su vertingosiomis savybėmis (žr. Brėž. Nr. VP23-160-S-B-01 „Pagrindinis brėžinys“, teritorijos G2) pritaikymo darbus (remontą, rekonstravimą), mažinamas automobilių eismo intensyvumas.

11.6. Naujai įrengiami mažieji kraštovaizdžio architektūros statiniai, inžineriniai statiniai, monumentaliosios dailės kūriniai turi derėti prie aplinkos, naudojant medį, metalą, akmenį, mūrą, stiklą.



IV. SENAMIESČIO APSAUGOS ZONOJE TAIKOMI APRIBOJIMAI

12. APSAUGOS ZONOS TVARKYMO PRINCIPAI

12.1. Vilniaus senamiesčio apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonio tikslas – išsaugoti Vilniaus senamiesčio apžvelgiamumą, reglamentuojant užstatymo kaitą taip, kad nebūtų daroma neigiama įtaka Senamiesčio panoramoms, siluetams, dominantėms, perspektyvoms, vizualiniams ryšiams, išskirtinės visuotinės vertės atributų suvokimui ir nebūtų kuriami nauji disonuojantys miesto struktūros elementai.

12.2. Vizualinės apsaugos pozonyje taikomi Pasaulinio paveldo objekto – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento vizualinės apsaugos principai. Šiais principais grindžiamas Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano nekilnojamojo kultūros paveldo dalies sprendinių integravimas, peržiūra ir aktualizavimas šio Tvarkymo plano vizualinės apsaugos pozonio reglamentuose.

12.3. Vizualinės apsaugos pozonio reglamentai tikslinami pagal aktualius Kultūros vertybių registro, Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybų aktų, individualių ir tipinių kultūros paveldo objektų apsaugos reglamentų bei patvirtintų specialiųjų teritorijų planavimo dokumentų duomenis. Vizualinės apsaugos pozonyje galiojančių specialiųjų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai perkelti į šio Tvarkymo plano reglamentus jų nekeičiant; jų keitimas galimas tik teisės aktų nustatyta tvarka.

12.4. Apsaugos zonoje užstatymo kaita galima nepažeidžiant Senamiesčio vertingųjų savybių – panoramų, siluetų, dominančių, perspektyvų bei vizualinių ryšių – tik atlikus patikrą iš aktualių apžvalgos taškų 3D modelio pagalba (žr. brėž. Nr. VP23-160-S-B-02 „Senamiesčio teritorijos ir apsaugos zonos brėžinys“, brėž. Nr. VP23-160-S-B-06 schema „Išorinis miestovaizdis“, taip pat p. 7.14).

12.5. Vizualinės apsaugos pozonyje saugomos iš nustatytų apžvalgos taškų suvokiamos Vilniaus senamiesčio panoramos, siluetai, perspektyvos, istorinių dominančių hierarchija, Senamiesčio ir jo apsupties vizualiniai ryšiai, panoramų daugiaplaniškumas, reljefo, šlaitų, Neries ir Vilnios slėnių, želdynų ir užstatymo santykis.

12.6. Vizualinės apsaugos pozonyje saugomas kultūros paveldo objektų ir vietovių apžvelgiamumas, jų aplinka, mastelis, kompozicinis vaidmuo ir santykis su Vilniaus istorinio centro išskirtinės visuotinės vertės atributais.

12.7. Saugomos ne visos iš apžvalgos taškų matomos teritorijos nekintama fizine apimtimi, o tos panoramų, siluetų, perspektyvų ir vizualinių ryšių dalys, kuriose pasireiškia Vilniaus istorinio centro išskirtinės visuotinės vertės atributai, kultūros paveldo objektų ir vietovių vertingosios savybės, istorinių dominančių hierarchija ir kultūrinio kraštovaizdžio skaitomumas.

12.8. Apsaugos zonoje planuojami pokyčiai vertinami pagal Vilniaus senamiesčio verčių hierarchiją, įvertinant saugomus kultūros paveldo objektus, kultūros paveldo vietas, UNESCO nominacinėje byloje, Kultūros vertybių registro duomenyse ir teritorijų planavimo dokumentuose identifikuotus ansamblius, kompleksus, istorinius traktus bei jų erdvinius, vizualinius ir funkcinis ryšius, reikšmingus Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos autentiškumui, vientisumui ir apžvelgiamumui.



12.9. Senamiesčio apsaugos zonoje esančios kultūros paveldo vietovės – Vilniaus miesto istorinės dalys, vadinamos Naujamiesčiu, Žvėrynu, Šnipiškėmis, Antakalniu, Rasų kolonija, ir kitos kultūros paveldo vietovės – tvarkomos užtikrinant jų vertingųjų savybių, nustatytų Kultūros vertybių registre ir Vertinimo tarybų aktuose, išsaugojimą. Šioms vietovėms taikomi jų apsaugą reglamentuojantys paveldosaugos reikalavimai, nustatyti Vertinimo tarybų aktuose, individualiuose ar tipiniuose apsaugos reglamentuose arba patvirtintuose šių vietovių tvarkymo planuose.

12.10. Apsaugos zonoje esančių kultūros paveldo objektų teritorijose taikomi šių objektų apsaugą reglamentuojančiuose tvarkymo planuose, individualiuose ar tipiniuose apsaugos reglamentuose nustatyti paveldosaugos reikalavimai.

12.11. Apsaugos zonoje planuojant komercinių objektų, kurių tūris didesnis kaip 10 000 kub. M, statybą, atliekamas vizualinio poveikio Vilniaus senamiesčiui vertinimas.

12.12. Vizualinės apsaugos pozonio reglamentuose užstatymo kaitos parametrai nustatomi atsižvelgiant į reljefo ypatumus, žemės paviršiaus absoliutines altitudes, atstumą nuo Senamiesčio, susiformavusį Senamiesčio aplinkos užstatymą, gretimų kultūros paveldo vietovių morfotipus, istorinius traktus, vizualinius ryšius su Senamiesčiu, foninį Senamiesčio apsupties užstatymo aukštingumą ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane nustatytus nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos sprendinius, susijusius su Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozoniu.

12.13. Tvarkymo plano apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonio reglamentai nenustato apribojimų požeminiams inžineriniams tinklams, jeigu jie nedaro poveikio kultūros paveldo objektų, vietovių ir jų vertingųjų savybių apsaugai.

12.14. Kolizijų atvejais taikomas aukštesnį kultūros paveldo vertės apsaugos prioritetą turintis reikalavimas. Vizualinės apsaugos pozonyje esančių ar numatomų statinių patikra iš aktualių apžvalgos taškų 3D modelio pagalba yra aukštesnio prioriteto morfologinio tipo parametrų atžvilgiu.

13. APRIBOJIMAI UŽSTATYMO KAITAI APSAUGOS ZONOJE

13.1. Vizualinės apsaugos pozonyje ribojami naujos statybos, rekonstravimo, antstatų, statinių aukščio, tūrio, viršutinės altitudės, silueto, stogo formos, techninių įrenginių ir architektūrinės raiškos pokyčiai, jeigu jie gali daryti poveikį Senamiesčio panoramoms, siluetams, perspektyvoms, vizualiniams ryšiams, istorinių dominančių hierarchijai ar kultūros paveldo objektų apžvelgiamumui.

13.2. Apsaugos zonoje naujai statomų ir rekonstruojamų pastatų aukštingumas neturi viršyti kvartalo užstatymo foninio aukščio³⁴, nurodyto metrais nuo žemės paviršiaus iki pastatų stogų ar statinių konstrukcijų aukščiausių taškų.

³⁴ **Užstatymo foninis aukštis** – vidutinis esamas miesto dalies ar kvartalo užstatymo aukštis, nurodytas metrais nuo žemės paviršiaus iki pastatų stogų ar statinių konstrukcijų aukščiausių taškų.



13.3. Senamiesčio apsaugos zonoje negalimas naujų ar rekonstruojamų pastatų aukštis, tūris ar viršutinė altitudė, kurie iš Tvarkymo plane nustatytų Senamiesčio apžvalgos taškų pažeistų saugomas Senamiesčio panoramas, siluetus, dominantes, perspektyvas, vizualinius ryšius ar išskirtinės visuotinės vertės atributų suvokimą (žr. P. 7.14 ir brėž. Nr. VP23-160-S-B-06 schema „Išorinis miestovaizdis“).

13.4. Naujai statomų ir rekonstruojamų pastatų vizualinis poveikis tikrinamas 3D modelio pagalba iš Tvarkymo plane ir galiojančiuose teritorijų planavimo dokumentuose nustatytų pagrindinių ir papildomų apžvalgos taškų (žr. P. 7.14 ir brėž. Nr. VP23-160-S-B-06 schema „Išorinis miestovaizdis“).

13.5. Planuojamų pokyčių poveikis vertinamas taikant nuoseklią patikros seką: nustatoma paveikiama vertė, jos hierarchinis lygmuo ir jautrumas, atliekama 3D modeliu pagrįsta patikra iš nustatytų apžvalgos taškų, įvertinamas santykis su kultūros paveldo objektais ir vietovėmis bei galimas kumuliacinis (suminis) poveikis.

13.6. Patikros metu nustatoma, ar planuojamas pokytis matomas saugomose panoramų, siluetų ar perspektyvų dalyse, ar jis keičia istorinių dominančių hierarchiją, silueto kontūrą, panoramų daugiaplaniškumą, vizualinius ryšius, reljefo ir užstatymo santykį, taip pat kultūros paveldo objektų apžvelgiamumo sąlygas.

13.7. Jeigu atlikus patikrą iš aktualių apžvalgos taškų 3D modelio pagalba nustatoma, kad projektuojami statiniai vizualinės įtakos Vilniaus senamiesčio išskirtinės visuotinės vertės atributams, panoramoms, siluetams, perspektyvoms, vizualiniams ryšiams ir kultūros paveldo objektų apžvelgiamumui nedaro, tokių statinių detalus reglamentavimas nesiejamas su Senamiesčio vizualine apsauga.

13.8. Jeigu nustatomas galimas neigiamas poveikis saugomoms vertėms, sprendiniai koreguojami pagal paveikiamos vertės jautrumą. Tokiais atvejais taikomas griežtesnis vertės apsaugai būtinas parametras ar sprendinys.

13.9. Poveikį mažinančiomis priemonėmis gali būti statinio aukščio ar viršutinės altitudės mažinimas, tūrio skaidymas, padėties sklype koregavimas, architektūrinės raiškos intensyvumo mažinimas, techninių įrenginių maskavimas, želdinių aukščio ar tankio reguliavimas arba kitos priemonės, užtikrinančios saugomų vertingųjų savybių ir išskirtinės visuotinės vertės atributų apsaugą.

13.10. Planuojami pokyčiai vertinami dviem lygmenimis: pagal poveikį Vilniaus senamiesčio, kaip pasaulio paveldo vietovės, vizualiniam integralumui ir pagal santykį su konkrečiais vizualinės apsaugos pozonyje esančiais ar iš jo apžvelgiamais kultūros paveldo objektais ir vietovėmis.

13.11. Net ir tais atvejais, kai vienas pokytis atskirai laikytinas nedidelės apimties, jis gali būti ribojamas arba koreguojamas, jeigu kartu su esamais, patvirtintais ar planuojamais pokyčiais silpnina istorinių dominančių hierarchiją, keičia silueto suvokimą, mažina panoramų daugiaplaniškumą arba sukuria vizualinę konkurenciją kultūros paveldo objektams.

13.12. Sprendiniai Senamiesčio apsaugos zonoje laikomi tinkamais tik tada, kai nustatoma, kad jie nepažeidžia Vilniaus senamiesčio išskirtinės visuotinės vertės atributų, kultūros paveldo objektų ir vietovių vertingųjų savybių, istorinių dominančių hierarchijos, panoramų, siluetų, perspektyvų, vizualinių ryšių ir kultūros paveldo objektų apžvelgiamumo.