

Kultūros paveldo objektų individualių apsaugos
reglamentų išdavimo taisyklių
1 priedas

PATVIRTINTA
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
Vyriausiojo miesto architekto skyriaus
Kultūros paveldo apsaugos poskyrio vedėjo
(pareigų pavadinimas)
2021 m. rugsėjo 1 d. tvirtinimo aktu
Nr. A15-1184/21(2.1.4E-VMA)

KULTŪROS PAVELDO OBJEKTO INDIVIDUALUS APSAUGOS REGLAMENTAS

2021-08-11 Nr. A15-1105/21(2.1.4E-VMA)
(data)

Vilnius
(parengimo vieta)

I. BENDRIEJI DUOMENYS

1. Bendrieji kultūros paveldo objekto duomenys¹:

1.1. pavadinimas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre (toliau –
Registras)

Pastatų kompleksas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre - 43592

1.2. adresas

Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Didžioji g. 3A, 3B, 3C

1.3. įrašymo į Registrą teisės aktas (priėmęs subjektas, data, Nr.)

***Vilniaus miesto savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo taryba, 2018-10-17, Nr: VI-
RM-208***

1.4. inicijavimo skelbti saugomu teisės aktas (priėmęs subjektas, data, Nr.)

1.5. skelbimo saugomu teisės aktas (priėmęs subjektas, data, Nr.)

1.6. skelbimo kultūros paminklų teisės aktas (priėmęs subjektas, data, Nr.)

1.7. unikalus žemės sklypo Nr. (jeigu registruotas Nekilnojamojo turto registre)

Unik. žemės sklypo Nr. 4400-2663-6775

¹ Įrašomi duomenys, žinomi individualaus apsaugos reglamento sudarymo metu. Su pasikeitusiais 1.4, 1.5, 1.8, 1.9 punktuose nurodytais duomenimis valdytojai viešai ir nemokamai susipažįsta Kultūros vertybių registro duomenų bazėje interneto adresu: <http://kvr.kpd.lt/heritage>

1.8. unikalus statinio Nr. (jeigu registruotas Nekilnojamojo turto registre)

1. Pastatas – gyvenamasis namas, Didžioji g. 3A, 1094-0053-4061, pažymėjimas plane 9A2p;
2. Pastatas – gyvenamasis namas, Didžioji g. 3B, 1094-0053-4083, pažymėjimas plane 7A2p;
3. Pastatas – gyvenamasis namas, Didžioji g. 3C, 1094-0053-4072, pažymėjimas plane 6A2p.

1.9. yra kito kultūros paveldo objekto apsaugos zonoje (kultūros paveldo objekto pavadinimas, unikalus kodas
Registre): |

1.10. vertingosios savybės ar saugomos dalys ir elementai užfiksuoti ir teritorijos ribos apibrėžtos/nustatytos (kultūros paveldo objekto apskaitos dokumento pavadinimas, data, Nr., sudaręs/patvirtinęs subjektas)

Vilniaus miesto savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas, 2018-10-17, Nr. VI-RM-208 ir šiuo aktu patvirtintas Pastatų komplekso apibrėžtų teritorijos ribų planas, kurį 2018-10-05 sudarė ir vertinęsias savybes pažymėjo nekilnojamųjų kultūros vertybių vertinimo ekspertė Rasa Putrimienė, teritorijos ribų koordinatės nustatė matininkė Asta Ditauskaitė.

1.11. už apsaugą atsakinga institucija (pavadinimas, centrinės buveinės ar padalinio adresas)

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Vyriausiojo miesto architekto skyriaus Kultūros paveldo apsaugos poskyris, Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius, tel. (+370 5) 211 2637, darius.daunoras@vilnius.lt

II. PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

2. Kultūros paveldo objekto ir jo teritorijos paveldosaugos reikalavimai:

PRIEŽIŪROS SĄLYGOS:

1. Priežiūra – valdytojų nuolat vykdomi kultūros paveldo objekto vertingųjų savybių nekeičiantys darbai, kuriems nereikalingas už šio objekto apsaugą atsakingos institucijos sutikimas.
2. Pastatų komplekso priežiūros tikslas – išsaugoti gerą fizinę šios kultūros vertybės būklę, palaikyti tinkamą sanitarinę ir priešgaisrinę būklę, išvengti pagrindinių vertingųjų savybių ir sudedamųjų dalių – statinių, želdinių, teritorijos – kitimo, užtikrinti pastatų stabilumą, apsaugant nuo atmosferos neigiamo poveikio (stogo dangos priežiūra, lietaus nuvedimo sistemų priežiūra).
3. Pastatų komplekso savininkai, valdytojai ar naudotojai gali savarankiškai atlikti:
 - 3.1. statinių priežiūros darbus (atlikti apžiūrą, šalinti (iškirsti) medžius, krūmus, augančius ant statinių ar jų liekanų, grąžinti į pirmąją vietą ir įtvirtinti išslinkusius ar iškritusius elementus, jeigu jie nėra vertingos dalys bei elementai (toliau - vertingosios savybės), įrengti ir prižiūrėti įrangą, apsaugančią nuo gaisrų);
 - 3.2. želdinių ir teritorijos priežiūros darbus (atlikti apžiūrą, šalinti taršos šaltinius, grąžinti į pirmąją vietą ir įtvirtinti išslinkusius ar iškritusius dangos ir reljefo tvirtinamuosius elementus, jeigu jie vertingosios savybės, šalinti iš želdynų sausuosius, vėjavartas, vėjalaužas, snieglaužas, nevertingus medžius ir krūmus, valyti ir gydyti atskirų medžių kamienus ir šakas, genėti juos, išlyginti pievų ir vejų paviršių, regeneruoti atskiras vietas);
4. Pastatų komplekso priežiūros darbai atliekami nuolat, be projekcinės dokumentacijos ir be atskiros Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Vyriausiojo miesto architekto skyriaus Kultūros paveldo apsaugos poskyrio ir Kultūros paveldo departamento leidimo, darbai apmokami jo savininko, valdytojo ar naudotojo lėšomis.
5. Pastatų komplekso savininkai, valdytojai ar naudotojai, turi pranešti už apsaugą atsakingai institucijai apie kultūros vertybei iškilusią grėsmę, kurios pats pašalinti nepajėgia arba tam neturi reikiamos kvalifikacijos ar leidimo.

NAUDOJIMO SĄLYGOS:

6. Naudojant Pastatų kompleksą, turi būti išsaugotos vertingosios savybės ir sudarytos sąlygos jį eksponuoti.

7. Keičiant Pastatų komplekso arba atskirų statinių ar jų patalpų paskirtį, negalima iš esmės keisti vertingųjų savybių.
8. Pastatų komplekse draudžiama:
 - 8.1. gaminti, sandėliuoti sprogstamąsias, degiąsias, chemiškai aktyvias, aplinką teršiančias medžiagas;
 - 8.2. įrengti sąvartynus;
 - 8.3. naudoti gamybines stakles, įrengimus ir kitokius mechaninius variklius, darančius dinaminį, vibracinį poveikį ir galinčius sukelti vertybių pokyčius bei avarijas;
 - 8.4. įrengti laboratorijas ir saugyklas, susijusias su nepalankiu esamoms vertybėms temperatūros ir drėgmės režimu, taip pat chemiškai aktyvių medžiagų naudojimu ir laikymu.
9. Pastatų komplekso naudojimo paskirtis: ūkinės ar kitokios veiklos, nesusijusios su intensyvia gamyba – gyvenamoji, visuomeninė, komercinė (prekybos, smulkios amatų įmonės, finansinės įstaigos, poilsio ir turizmo informacijos, koncertų, parodų centrai, teatrai, viešbučiai, svečių namai, kavinės, restoranai ir pan.).
10. Leistinos naudojimo apimtys:
 - 10.1. Apimtys, kurios nesukelia poreikio iš esmės keisti vertybių vertingųjų savybių.
 - 10.2. Nevertingų intarpų, neturinčių įtakos komplekso kultūrinei vertei, naudojimo paskirtys keičiamos ar paliekamos esamos, pritaikant tokius interpus bendriems komplekso poreikiams.

TVARKYMO SĄLYGOS:

11. Pastatų komplekse atliekami tvarkomieji paveldosaugos darbai ir tvarkomieji statybos darbai.
12. Visas vertingąsias savybes draudžiama griauti ar kitaip naikinti.
13. Vertingosiose savybėse draudžiama atlikti rekonstravimo ir reglamentuotos naujos statybos darbus.
14. Pastatų komplekse galimi šie tvarkomieji statybos darbai bei pritaikymo darbai: kapitalinis remontas, paprastasis remontas, funkcinių bei ekspozicinių priemonių ir inžinerinių tinklų įrengimas, pastatų bei patalpų pritaikymas neįgalųjų reikmėms, nevertingų intarpų, statinių dalių rekonstravimas, apimant pastatų pastogių pertvarkymą į pastatų viršutinius aukštus (išlaikomi esami pastatų kraigų aukščiai).
15. Pastatų komplekso tvarkymo darbai atliekami (išskyrus darbų planavimą ir projektavimą) tik gavus Kultūros paveldo departamento leidimą ir/ar nustatyta tvarka gavus statybą leidžiančius dokumentus.
16. Kultūros paveldo objekto ar jo sudedamųjų dalių pritaikymas naudoti atliekamas jas pertvarkant, suderinant valdytojo ir visuomenės poreikius, minimaliai keičiant vertingąsias savybes ir sudarant galimybes atkurti būklę, buvusią iki šių pakeitimų, atliekant tyrimais pagrįstus tvarkomuosius paveldosaugos, statybos ir kraštotvarkos darbus. Sklypo, kuriame yra pastatų kompleksas, užstatymo tankis gali būti didinamas, atsižvelgiant į tyrimų duomenis.
17. Konservavimo, restauravimo ir restauravimo atkuriant darbai pastatų komplekso vertingose savybėse atliekami ir jų projektai rengiami tik pagal tyrimų duomenis:
 - 17.1. architektūrinių tyrimų, kuriuos D. K. Valeckienė (atestatas Nr. 1930) atliko 2014 metais;
 - 17.2. architektūrinių tyrimų valymo darbų metu, kuriuos D. K. Valeckienė (atestatas Nr. 3949) atliko 2018 metais;
 - 17.3. buvusio užstatymo prie pirmojo ūkinio pastato (43594) Didžioji g. 3B architektūrinių tyrimų, kuriuos D. K. Valeckienė (atestatas Nr. 0838) ir R. Valeckas (atestatas Nr. 0837) atliko 2021 metais;
 - 17.4. sklype Didžioji g. 3, Vilniuje esančio pastatų komplekso (43592): namo (43593) Didžioji g. 3A, pirmo ūkinio pastato (43594) Didžioji g. 3B, antro ūkinio pastato (43595) Didžioji g. 3C pastogių architektūrinių tyrimų, kuriuos D. K. Valeckienė (atestatas Nr. 0838) ir R. Valeckas (atestatas Nr. 0837) atliko 2021 metais;
 - 17.5. kiemo korpusų konstrukcijų būklės įvertinimu, kurį atliko UAB „Senamiesčio projektai“ konstruktorius Jakovas Mendelevičius (atestatas Nr. 3884) 2018 metais;
 - 17.6. vienbučių (un.nr. 1094-0053-4072; 1094-0053-4083) ir dvibučio (un.nr. 1094-0053-4061) gyvenamųjų namų Didžioji g. 3A, 3B, 3C, Vilniuje konstrukcijų būklės įvertinimu, kurį atliko UAB „Senamiesčio projektai“ konstruktorius Jakovas Mendelevičius (atestatas Nr. 3884) 2020 metais;
 - 17.7. vienbučių (un.nr. 1094-0053-4072; 1094-0053-4083) ir dvibučio (un.nr. 1094-0053-4061) gyvenamųjų namų Didžioji g. 3A, 3B, 3C, Vilniuje konstrukcijų būklės įvertinimu, kurį atliko UAB „Senamiesčio projektai“ konstruktorius Jakovas Mendelevičius (atestatas Nr. 3884) 2021 metais;
 - 17.8. žvalgomųjų archeologinių tyrimų, kuriuos atliko archeologas Kęstutis Katalynas 2007 metais;
 - 17.9. detaliųjų archeologinių tyrimų, kuriuos atliko archeologas Linas Girlevičius 2016 metais;
 - 17.10. detaliųjų archeologinių tyrimų ir archeologinių žvalgymų, kuriuos atliko archeologas Algirdas Kalinauskas 2018 metais;
 - 17.11. detaliųjų archeologinių tyrimų ir archeologinių žvalgymų, kuriuos atliko archeologas Atas Žvirblys 2019 metais;
 - 17.12. kitų taikomųjų tyrimų, kuriuos nuspręst atlikti projekto vadovas arba pareikalaus atlikti Kultūros paveldo departamentas.
18. Remonto ir nevertingų dalių rekonstrukcijos darbų projektai rengiami įvertinus tyrimų duomenis.

19. Tvarkymo darbų metu išsaugoti Pastatų komplekso vertingąsias savybes:

19.1. planavimo sprendiniai - Pastato 1049 kiemo gale sklypo perimetru išsidėstę du ūkiniai pastatai, ūkinio pastato liekanos ir namas, ugniasiene prisišliejęs prie Š posesijos ribos (būklė patenkinama);

19.2. buvusių komplekso dalių (statinių) liekanos ar jų vietos - ūkinio pastato, tikėtina vežiminės, liekanos PR teritorijos dalyje (išlikę XIX a. pab. mūro fragmentai ir dvejų vartų segmentinės sėramos, būklė patenkinama);

19.3. žemės ir jos paviršiaus elementai - kultūrinis sluoksniš (patenka į Vilniaus senojo miesto vietos ir priemiesčių archeologinės vietovės 25504 teritoriją).

20. Jeigu tvarkymo darbų metu išryškėja naujų kultūrinės vertės požymių, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Vyriausiojo miesto architekto skyriaus Kultūros paveldo apsaugos poskyris ar Kultūros paveldo departamentas turi teisę sustabdyti darbus.

21. Sustabdę darbus, ne vėliau kaip per 15 dienų Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Vyriausiojo miesto architekto skyriaus Kultūros paveldo apsaugos poskyris ar Kultūros paveldo departamentas turi priimti sprendimus dėl rastų naujų kultūrinės vertės požymių ištyrimo ir tolesnės darbų eigos.

3. Kultūros paveldo objekto apsaugos zonos ir pozonių paveldosaugos reikalavimai (įrašyti jeigu laikinai nenustatoma apsaugos zona ar nenustatomas fizinės ar vizualinės apsaugos pozonis):

2018 metų Apibrėžtų teritorijos bei apsaugos zonos ribų plane yra pastabos:

- **Nekilnojamoji kultūros vertybė patenka į Vilniaus senamiesčio (16073) ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (25504) teritoriją;**
- **Nekilnojamoji kultūros vertybė nėra paskelbta valstybės ir (ar) savivaldybės saugoma, todėl apsaugos zona neapibrėžiama;**

todėl apsaugos zonos ir pozoniai nenustatomi.

PRIEDAI:

1. Teritorijos ribų planas, 1 lapas;
2. Žvalgomųjų archeologinių tyrimų, atliktų 2007 metais, ataskaita, 20 lapų;
3. Architektūrinių tyrimų 2014 m. ataskaita, 21 lapas;
4. Detaliųjų archeologinių tyrimų, atliktų 2016 metais, ataskaita, 75 lapai;
5. Architektūrinių tyrimų valymo darbų metu 2018 m. ataskaita, 22 lapai;
6. Kiemo korpusų konstrukcijų būklės įvertinimas 2018 metais, 12 lapų;
7. Detaliųjų ir žvalgomųjų archeologinių tyrimų, atliktų 2018 metais, ataskaita, 113 lapų;
8. Detaliųjų ir žvalgomųjų archeologinių tyrimų, atliktų 2019 metais, ataskaita, 159 lapai;
9. Gyvenamųjų namų Didžioji g. 3A, 3B, 3C, Vilniuje konstrukcijų būklės įvertinimas 2020 metais, 17 lapų;
10. Gyvenamųjų namų Didžioji g. 3A, 3B, 3C, Vilniuje konstrukcijų būklės įvertinimas 2021 metais, 28 lapai;
11. Buvusio užstatymo prie pirmojo ūkinio pastato architektūrinių tyrimų 2021 m. ataskaita, 32 lapai;
12. Sklype Didžioji g. 3 esančio pastatų komplekso (43592) pastogių architektūrinių tyrimų 2021 m. ataskaita, 47 lapai.

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
Vyriausiojo miesto architekto skyriaus
Kultūros paveldo apsaugos poskyrio vedėjas
(reglamentą parengusio pareigos)



Darius Daunoras
(vardas, pavardė)

KULTŪROS PAVELDO OBJEKTO INDIVIDUALAUS APSAUGOS REGLAMENTO TVIRTINIMO AKTAS

2021-09-01 Nr. A15-1184/21(2.1.4E-VMA)
(data)

Vilnius
(tvirtinimo vieta)

1. Tvirtinu *Pastatų komplekso, unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 43592, Pastatų komplekso namo, unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 43593; Pastatų komplekso pirmo ūkinio pastato, unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 43594; Pastatų komplekso antro ūkinio pastato, unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 43595.*

kultūros paveldo objekto pavadinimas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre

individualius apsaugos reglamentus

2. *Nustatau, kad Pastatų komplekso Didžioji g. 3 (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 43592), Pastatų komplekso Didžioji g. 3 namo (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 43593), Pastatų komplekso Didžioji g. 3 pirmo ūkinio pastato (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 43594), Pastatų komplekso Didžioji g. 3 antro ūkinio pastato (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 43595) individualūs apsaugos reglamentai 2020-07-07 Nr. A15-1203/20(2.1.4E-VMA), 2020-07-07 Nr. A15-1205/20(2.1.4E-VMA), 2020-07-07 Nr. A15-1207/20(2.1.4E-VMA), 2020-07-07 Nr. A15-1209/20(2.1.4E-VMA), patvirtinti Kultūros paveldo apsaugos poskyrio vedėjo tvirtinimo aktais 2020-07-07 Nr. A15-1204/20(2.1.4E-VMA), 2020-07-07 Nr. A15-1206/20(2.1.4E-VMA), 2020-07-07 Nr. A15-1208/20(2.1.4E-VMA), 2020-07-07 Nr. A15-1210/20(2.1.4E-VMA), pripažinti netekusiais galios Kultūros paveldo apsaugos poskyrio vedėjo 2021-09-01 įsakymu Nr. A15-1183/21(2.1.4E-VMA).*

Parengimo data: 2021-07-05

Rengėjas (-ai): Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Vyriausiojo miesto architekto skyriaus Kultūros paveldo apsaugos poskyrio vedėjas Darius Daunoras

Apsaugos zona (pažymėti):

☐ laikinai nenustatoma apsaugos zona

☒ nenustatomas fizinės apsaugos pozonis

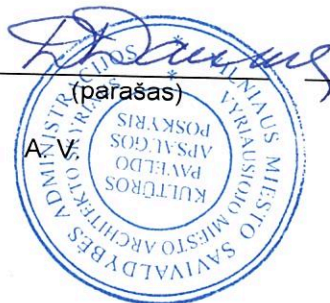
☒ nenustatomas vizualinės apsaugos pozonis

Apsaugos zonos ir jos pozonių ribų plano techninį rengimo darbą atliko:

Prie tvirtinimo akto pridedama: Kultūros paveldo objekto individualūs apsaugos reglamentai, 16 lapų.

R

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
Vyriausiojo miesto architekto skyriaus
Kultūros paveldo apsaugos poskyrio vedėjas
(tvirtinančiojo pareigos)



Darius Daunoras
(vardas, pavardė)