

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. A15-1107/21(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 komplekso pirmas ūkinis pastatas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre - 43594

1.2. adresas

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

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 paminklu 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)

Pastatas – gyvenamasis namas, Didžioji g. 3B, 1094-0053-4083, pažymėjimas plane 7A2p

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 vertingąsias 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 pirmo ūkinio pastato priežiūros tikslas – išsaugoti gerą fizinę šios kultūros vertybės būklę, palaikyti tinkamą sanitarinę ir priešgaisrinę būklę, išvengti pastato vertingų dalių bei elementų (toliau – vertingosios savybės) kitimo, užtikrinti pastatų stabilumą, apsaugant nuo atmosferos neigiamo poveikio (stogo dangos priežiūra, lietaus nuvedimo sistemų priežiūra).
3. Savininkas, valdytojas ar naudotojas gali savarankiškai atlikti šiuos Pastatų komplekso pirmo ūkinio pastato (jo dalies) priežiūros darbus: atlikti apžiūrą, valyti, šalinti taršos šaltinius, šalinti (iškirsti) medžius ir krūmus, augančius ant statinio ar jo liekanų, grąžinti į pirmąją vietą ir įtvirtinti išslinkusius ar iškritusius elementus, jeigu jie nėra vertingosios savybės, įrengti ir prižiūrėti įrangą, apsaugančią nuo gaisrų.
4. Pastatų komplekso pirmo ūkinio pastato (jo dalies) priežiūros darbai atliekami nuolat, be projekcinės dokumentacijos ir be atskiro Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Vyriausiojo miesto architekto skyriaus Kultūros paveldo apsaugos poskyrio ir Kultūros paveldo departamento leidimo, darbai apmokami statinio 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 komplekso pirmą ūkinį pastatą (jo dalį), turi būti išsaugotos vertingosios savybės, sudarytos sąlygos jį eksploatuoti.
7. Naudojant Pastatų komplekso pirmą ūkinį pastatą (jo dalį) ir pritaikant jį dabarties poreikiams, negalima iš esmės keisti statinio vertingųjų savybių, žaloti autentiškos medžiagos.
8. Naudojant Pastatų komplekso pirmą ūkinį pastatą (jo dalį), draudžiama:
 - 8.1. gaminti, sandėliuoti sprogstamąsias, degiąsias ir aplinką teršiančias medžiagas;
 - 8.2. įrengti sąvartynus;

- 8.3. naudoti gamybines stakles ir kitokius mechaninius variklius, darančius dinaminį, vibracinį poveikį ir galinčius sukelti esamų 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 pirmo ūkinio pastato (jo dalies) 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, kavinės, restoranai ir pan.).
10. Leistinos naudojimo apimtys:
- 10.1. Apimtys, kurios nesukelia poreikio iš esmės keisti vertybių sudėties, apimties ar autentiškumo požymių.
- 10.2. Nevertingų interijų, neturinčių įtakos pastato kultūrinei vertei, naudojimo paskirtys keičiamos ar paliekamos esamos, pritaikant tokius interjusus bendriems komplekso ar pastato poreikiams.

TVARKYMO SĄLYGOS

11. Pastatų komplekso pirmame ūkiniame pastate (jo dalyje) 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 pirmame ūkiniame pastate galimi šie tvarkomieji statybos darbai bei pritaikymo darbai: kapitalinis remontas, paprastasis remontas, funkcinų bei ekspozicinių priemonių ir inžinerinių tinklų įrengimas, pastatų bei patalpų pritaikymas neįgalųjų reikmėms, nevertingų interijų, statinių dalių rekonstravimas, apimant pirmo ūkinio pastato pastogės pertvarkymą į pirmo ūkinio pastato viršutinį aukštą (išlaikomas esamas pirmo ūkinio pastato kraigo aukštis).
15. Pastatų komplekso pirmo ūkinio pastato (jo dalies) 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. Pastatų komplekso pirmo ūkinio pastato užstatytas plotas bei sklypo, kuriame yra pirmas ūkinis pastatas, užstatymo tankis gali būti didinamas, atsižvelgiant į tyrimų duomenis.
17. Konservavimo, restauravimo ir restauravimo atkuriant darbai pastatų komplekso pirmojo ūkinio pastato 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 (ataskaita pridedama Pastatų komplekso individualiame apsaugos reglamente);
- 17.2. architektūrinių tyrimų valymo darbų metu, kuriuos D. K. Valeckienė (atestatas Nr. 3949) atliko 2018 metais (ataskaita pridedama Pastatų komplekso individualiame apsaugos reglamente);
- 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 (ataskaita pridedama Pastatų komplekso individualiame apsaugos reglamente);
- 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 (pridedama Pastatų komplekso individualiame apsaugos reglamente);
- 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 (pridedama Pastatų komplekso individualiame apsaugos reglamente);
- 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 (pridedama Pastatų komplekso individualiame apsaugos reglamente);
- 17.8. žvalgomųjų archeologinių tyrimų, kuriuos atliko archeologas Kęstutis Katalynas 2007 metais (ataskaita pridedama Pastatų komplekso individualiame apsaugos reglamente);
- 17.9. detaliųjų archeologinių tyrimų, kuriuos atliko archeologas Linas Girlevičius 2016 metais (ataskaita pridedama Pastatų komplekso individualiame apsaugos reglamente);
- 17.10. 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 pirmo ūkinio pastato vertingąsias savybes:

19.1 aukštų išplanavimas - renesanso, baroko ir klasicizmo laikotarpio kapitalinės sienos (būklė patenkinama); sienų angos, nišos - 1 a. fasado segmentinių sąramų vartų angos (būklė patenkinama); rūšio švieslangio anga (būklė patenkinama); nišų angos pastato V sienoje 1-2 a. (dugnas permūrytas, būklė patenkinama, bloga);

19.2. fasadų apdaila ir puošyba - fasadų tinko tipas (išlikęs fragmentiškai, būklė bloga);

19.3. konstrukcijos - pamatas (sutvirtintas pagal 1999 m. projektą); XVII-XIX a. plytų mūro sienos (būklė patenkinama); rūšio patalpų plytų mūro cilindrinis perdenginis (būklė gera); stalių ir kitų medžiagų gaminiai - langų medinių rėmų skaidymo ir varstymo tipas (išskyrus langus įrengtus buvusių vartų angose, langai pakeisti, įgyvendinant 1999 m. projektą, būklė gera).

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. Sustabdęs 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.

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

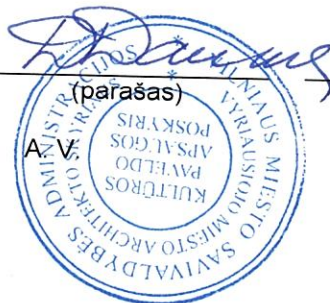
☒ nenustatomas vizualinės apsaugos pozonis

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)