

III B SENAMIESČIO ZONA

“VINGRIŲ PRIEMIESTIS”

Bendrieji duomenys

127. Statistiniai parametrai.

Istorinių priemiesčių zona, Senamiesčio vakarinėje dalyje, Pylimo – J.Basanavičiaus gatvių aplinka. Kvartalai Nr: 87, 88A, 88B, 89, 90, 91, 92A, 92B, 93A, 93B, 94, 95. Plotas 31,53 ha. Užstatymo tankis nuo 20 – 40 % (kvartalai: 89, 93) iki 40 – 60 % (kvartalai:88, 92).

128. Istorinė – urbanistinė raida.

Zonos užstatymą įtakojo keletas faktorių. Svarbiausias – teritorijos reljefo savybės (žr. reljefo aprašymą), kurios trukdė formuoti kapitaliniam užstatymui. Kitas svarbus veiksnys – pastačius miesto gynybinę sieną, teritorija tapo priemiesčiu ir miesto fortifikacinės sistemos dalimi – esplanada – neužstatoma teritorija, naudojama puolančiųjų apšaudymui. Dabartinė J.Basanavičiaus gatvė susiformavo su sienos įrengimu, kaip viena pagrindinių užmiesčio krypčių. 17 a. vid. (K.Getkanto) ir 18 a. I p. (J.G.M. fon Fiurstenhofo) Vilniaus miesto planuose zonoje matomas nereguliarus, atsitiktinis gatvių tinklas, sodybinio charakterio užstatymas susiformavęs tik žemutinėje terasoje prie pat miesto gynybinės sienos, kvartalai dideli, užstatyti fragmentiškai. 18 a. pab. – 19 a. pr. zonos užstatymas tankesnis, šiaurinėje zonos dalyje 17 a. I p. įsikūrę evangelikai reformatai įrengė kapines. 19 a. pr. nugriovus miesto gynybinę sieną, priemiestis įgavo spartesnės urbanistinės plėtros tendencijas, bet iki šio laiko kaip plane, taip ir natūroje išliko aptverto miesto ir priemiesčio plano struktūros ir užstatymo charakterio skirtumai. 19 a. pr. pradėjo formotis Pylimo gatvė, apie 19 a. vidurį susiformavo Naugarduko gatvės trasa. Mindaugo ir Aguonų gatvės, ribojančios senamiestį iš vakarų suformuotos realizuojant 1875 m. Vilniaus miesto plėtros planą. Zonos aukštutinės terasos teritorija užstatyta daugiausiai 19 a. pab. – 20 a. pr., atskiri pastatai statyti tarpukario laikotarpyje. Gamyklos kompleksas 89 kvartale pastatytas 20 a. 7-me dešimtmetyje.

129. Urbanistinė charakteristika.

Pagrindinės zonos kompozicinės ir funkcinės ašys – Pylimo gatvė, atskirianti teritoriją nuo “Miesto” zonos, J.Basanavičiaus ir Naugarduko gatvės. Pagrindinė dominantė – šlaitas, einantis per visą zoną šiaurės – pietų kryptimi. Išliko senojo

gatvių tinklo fragmentai (Vingrių, Plačioji gatvės), senasis gatvių tinklas taip pat yra atsekamas iš atskirų posesijų ribų bei senesnių pastatų kryptų (pastatas Pylimo g. 25). Zonoje yra kelios tūrinės dominantės: Teatro pastatas 95 kvartale ir administracinis pastatas (J.Basanavičiaus g. 16) 93B kvartale. Reikšmingos erdvinės dominantės – Reformatų skveras 94 kvartale ir “Malkų turgaus” skveras (91 kvartalas).

Užstatymo tipai

130. Vyraujantys užstatymo tipai:

130.1. Perimetrinis – posesijinis atviras morfotipas (PPA);

130.2. Miesto “vilos” (MV) – kvartalai 93B, 94, 95.

131. Pasitaikantys užstatymo tipai:

131.1. Pramonės ir infrastruktūros teritorijų užstatymas (PI) – 89 kvartalas;

131.2. Atskirai stovintys pastatai (AS) – 94, 95 kvartalai.

Kultūrinės vertės požymiai ir autentiškumo laipsnis

132. Šioje zonoje dominuoja teritorijos, turinčios urbanistinių naujadarų ir su dominuojančiais urbanistiniais naujadarais. 87, 90, 91 kvartalai, dalys 88A ir 89 kvartalų išlaikiusios autentišką arba artimą autentiškai urbanistinę struktūrą.

132.1. Statiniai:

132.1.1. dominuoja eklektiniai, istoristiniai ir secesiniai 3 – 5 aukštų tūriai (pagrindinėse gatvėse), atskiri pastatai didesni (J.Basanavičiaus g. 14 – 6 aukštų); pagrindinių pastatų tūriai išdėstyti išilgai gatvių, daugumoje pagrindinių gatvių fragmentų formuoja ištisines išklotines; J.Basanavičiaus, Teatro gatvių užstatymo ir gatvės erdvės mastelis suderintas, kitose gatvėse (Pylimo, Vingrių) erdvės atsitiktinio pobūdžio – Pylimo gatvės “Miesto” zonos išklotinė formavosi “apauginant” iš išorės miesto gynybinės sienos kontūrą; dalis atsitiktinių erdvių susiformavo įtakojant ryškiai pabrėžtam reljefui, arba užstatant atskirus sklypus ar jų grupes nebūdingo zonai ir senamiesčiui tipo pastatais; šalutinių gatvių pastatų tūriai 1 – 3 aukštų;

132.1.2. pagrindinių gatvių pastatų fasadai plokštuminiai, dominuoja eklektinė ir istoristinė estetika, puošnus ir gausus dekoras; šalutinėse gatvėse dominuoja fasadai be stilistikos požymių;

pagrindinės statinių laikančios konstrukcijos – plytų mūro sienos, apdaila – tinkas, atskiri pastatai netinkuoti (daugiausiai ‘plytų stiliaus’ istorizmas);

132.1.3. stogai dvišlaičiai, daugiašlaičiai, daugumoje pažemintos konstrukcijos, stogų dangos – čerpės ir skarda (charakteringa eklektiniams ir istoristiniams pastatams).

132.2. Viešosios erdvės:

132.2.1. gatvės – nereguliarus tinklas, pagrindinės gatvės sutampa su istorinėmis užmiesčio kryptimis (J.Basanavičiaus, Naugarduko), archaiška Vingrių gatvė susiformavusi pagal reljefo formas, išorinės (vakarinės) zonos ribos ir Teatro gatvė suformuotos reguliariai (1875 m); dangos natūralaus akmens trinkelės, asfaltbetonis, betono plytelės;

132.2.2. aikštės – zonoje yra viena istoriškai ir funkciškai susiformavusi aikštė – Malkų turgus (91 kvartalas). Kitos erdvės yra dėl įvairių priežasčių nebaigtos užstatyti kvartalų dalys, sunaikintos kapinės (94 kvartalas).

Gamtinis pagrindas

133. Reljefas. Per visą zoną atsektina ryški, dar ne visai užstatyta, terasinė pakopa bei jos šlaitas, nusitęsiantys ir per kitas zonas. Tai Senamiesčio gamtinio karkaso elementai – stabilizavimo taškai. Atskiri fragmentai randami 94, 93 B, 93 A, 89, 88 B kvartalų teritorijose. Įdomu tai, kad ši pakopa juosia Senamiestį tarsi amfiteatrą, o tuo pačiu atskiria jį nuo Naujamiesčio.

134. Hidrografija. Pastaruoju metu hidrografiniai elementai yra palaidoti arba sunaikinti. Tačiau yra žinoma, kad Senamiesčio priešistorėje, sąlygiškai dabartinių 91, 92 B kvartalų ribose būta pelkės (ežerėlio). Dabartinio 93 A kvartalo ribose buvo istoriniai Vingrių šaltiniai su daugeliu versmių. Kartais buvo vadinami Vingrių bala. Vingrių šaltinių būta labai vandeningu. Čia buvo ir veržlios srovės Vingrio upelio ištakos. Labai švarus vanduo buvo naudojamas gėrimui ir upelis gan ilgai buvo tarsi natūralus vandentiekis. Pirmosios istorinės žinios apie Vingrių šaltinius siekia XVI a. Jie miestą girdė daugiau kaip 400 m. ir buvo didžiausi natūralus Vilniaus šaltiniai.

135. Želdynai. Šioje zonoje yra želdynų, tame tarpe ir istorinių. Bendro naudojimo želdynai augantys viešose erdvėse.

Evangelikų parkas – buvusios evangelikų-liuteronų kapinės (94 kvartalas); Teatro skveras (J.Basanavičiaus-Teatro gatvių kampas, 95 kvartalas); Naugarduko skveras (Malkų turgaus aikštė, 91 kvartalas); Lietuvos kino teatro skveras (buvęs Vingrių bulvaras, 92 A, 92 B kvartalai) dabartiniu metu automobilių stovėjimo aikštele virtęs;

Vingrių – Pylimo gatvių skveras (90 kvartalas) – automobilių stovėjimo aikštelė. 93 A ir 93 B kvartaluose esantis šlaitas sąlygiškai natūraliai apaugęs želdiniais. Gatvėse želdynai išlikę tik atskirose atkarpose, kaip: Pylimo, Naugarduko, Mindaugo, Kalinausko, Aguonų, Šaltinių, o likusiose šios zonos gatvėse - visai nėra.

Tvarkymo sąlygos

136. Zonoje nustatyti šie tvarkymo režimai:

136.1. Restauravimo režimas.

136.2. Restauravimo – atkūrimo režimas.

Restauravimo režimas

137. Restauravimo režimas taikomas valdoms, kurių urbanistinė struktūra yra autentiška arba artima autentiškai, joje vyrauja vertingi statiniai, yra pavienių nevertingų intarpų (naujadarų) – galiojimo ribos nurodytos kartogramose – priedai Nr.2, 3.

138. Restauravimo režimo tikslas – išsaugoti istoriškai susiklosčiusią senamiesčio struktūros autentiškų elementų ir formų visumą, restauruojant, atkuriant prarastus elementus, išryškinti, atskleisti kultūrinę vertę ir pritaikyti nūdienos poreikiams.

139. Restauravimo režimas numato prarastų fizinių – techninių savybių atkūrimą, nevertingų intarpų, iš esmės keičiančių autentiškumo ir kiekybės požymius, pašalinimą ir pagrindinių prarastų dalių bei elementų, kurie įtakoja kultūrinę vertę, atkūrimą.

Statinių tvarkymo sąlygos

140. Statinių tvarkymo sąlygos:

140.1. visų rūšių tyrimo darbai atliekami prieš pradėdant bet kokius tvarkymo darbus;

140.2. vertingi autentiški pastatai ir jų liekanos konservuojami, restauruojami, galimi dalinio atkūrimo, priešavariniai, remonto ir pritaikymo darbai (išskyrus reglamentuotą naują statybą);

140.3. esami nevertingi užstatymo elementai nukeliami arba rekonstruojami, pritaikant jų tūrius ir architektūros išraišką prie bendrų zonos formavimo principų, dėsningumų ir architektūros stilistikos;

140.4. disonuojantys nevertingi statiniai iškeliami;

140.5. dekoru ir funkcinės įrangos sistemose - vertingi autentiški statiniai konservuojami, restauruojami;

140.6. sunaikinti elementai gali būti atkuriami pagal tyrimų duomenis ir analogus;

140.7. nevertingi elementai naikinami arba pritaikomi derinant prie supančios autentikos visumos;

140.8. naujai įrengiamų elementų stilistika, mastelis, medžiagos turi atitikti zonos stilistiką, mastelį bei būdingas medžiagas;

140.9. jeigu tyrimu metu bus aptikti autentiškos inžinerinės įrangos elementai, jie tvarkomi pagal konservavimo arba restauravimo darbų technologijas;

140.10. esama inžinerinė įranga pagal galimybes rekonstruojama ir panaudojama, naujai projektuojama įranga turi nepažeisti ar minimaliai pažeisti autentiškumo ir kiekybės požymių.

Viešųjų erdvių tvarkymo sąlygos

141. Viešųjų erdvių tvarkymo sąlygos:

141.1. autentiškų vertingų gatvių fragmentuose (žr. U1P dosjė) išlaikomos vertingos istorinės trasos, jų gabaritai galimas susisiekimo įrangos tinklo atkūrimas arba atžymėjimas pagal tyrimų duomenis;

141.2. autentiški vertingi dangų fragmentai tvarkomi pagal konservavimo arba restauravimo technologijas;

141.3. nevertingi teritorijos elementai naikinami arba pritaikomi, derinant prie susiformavusios autentiškos struktūros stilistikos.

Restauravimo – atkūrimo režimas.

142. Restauravimo – atkūrimo režimas taikomas toms valdoms, kurių urbanistinė struktūra nėra vienalytė, vyrauja mažai vertingi ar nevertingi statiniai, yra daug naujadarų, arba jų struktūra yra urbanistiniu požiūriu sunaikinta. Galiojimo ribos nurodytos kartogramose – priedai Nr.2, 3.

143. Restauravimo – atkūrimo režimo tikslas – išsaugant, restauruojant išlikusius vertingus autentiškus elementus ir atkuriant prarastas dalis, suformuoti vieningą elementų ir formų visumą, atspindinčią sunykusios vertybės požymius, bei pritaikyti nūdienos poreikiams.

144. Restauravimo – atkūrimo režimas numato visų vertingų autentiškų, atkuriamų dalių bei elementų ir pertvarkomų nevertingų elementų apjungimą į vieningą visumą. Jeigu neišvengiamai tenka pastatuose ką nors keisti arba statyti naujus, reikia vadovautis zonos erdvių organizavimo dėsniais, jų struktūra ir masteliu, atsižvelgiant į esamų pastatų visumos vertę bei kokybę.

Statinių tvarkymo sąlygos

145. Statinių tvarkymo sąlygos:

145.1. atskiruose sklypuose (žr. Reglamento IV dalį) išlikę vertingi autentiški pastatai ar jų liekanos konservuojami, restauruojami, galimas sunaikintų pastatų visumos atkūrimas, nevertingų elementų rekonstravimas, įkomponuojant į atkuriamos visumos kompleksą;

145.2. atskiruose sklypuose (žr. Reglamento IV dalį) galima reglamentuota nauja statyba, vadovaujantis būdingais zonai erdvių organizavimo dėsniais, jų struktūra ir masteliu, išsaugant vertingus užstatymo elementus, juos konservuojant, restauruojant;

145.3. naujai įrengiamų funkcinės įrangos elementų stilistika, mastelis, medžiagos turi atitikti zonos stilistiką, mastelį bei būdingas medžiagas;

145.4. esama inžinerinė įranga pagal galimybes rekonstruojama ir panaudojama vykdant pritaikymo darbus, naujai projektuojama įranga turi nepažeisti ar minimaliai pažeisti vertybės autentiškumo ir kiekybės požymius.

Viešųjų erdvių tvarkymo sąlygos

146. Viešųjų erdvių tvarkymo sąlygos:

146.1. išlaikomos vertingos autentiškos gatvių trasos, jų gabaritai, aikštės esami gabaritai;

146.2. galimas dangų rekonstravimas, įrengiant naujas dangas, galimas susisiekimo įrangos tinklo atžymėjimas pagal tyrimų duomenis;

146.3. galimas reglamentuotas naujų teritorijos elementų (gerbūvio, apšvietimo armatūros etc) suformavimas, nepažeidžiant teritorijos vientisumo.

Želdinių tvarkymo sąlygos

147. Želdinių tvarkymo sąlygos:

147.1. restauravimas;

147.2. rekuperavimas, sunaikintų elementų atkūrimas;

147.3. sanacija;

147.3. rekonstravimas;

147.4. apželdinimas;

147.5. želdinių pašalinimas.

Naudojimo sąlygos

148. III B zonoje nustatyti šie naudojimo režimai:

148.1. Riboto naudojimo režimas.

148.2. Universalaus naudojimo režimas.

Riboto naudojimo režimas

149. Riboto naudojimo režimas - vyraujantis zonoje režimas. Numato naudojimo paskirčių ir apimčių reglamentavimą taip, kad naudojimas nūdienos

poreikiams sukeltų kuo mažesnę neigiamą poveikį arba būtų artimas autentiškai funkcijai ir apimčiai bei būtų sudarytos tinkamos eksponavimo sąlygos. Režimu siekiama išsaugoti ir atkurti autentišką arba jai artimą funkciją, praplėsti, reglamentuojant leistino naudojimo paskirtis. Dominuojančios paskirtys: administracinė, gyvenamoji, rekreacinė, aptarnavimo. Režimo galiojimo ribos nurodytos kartogramoje – priedas Nr.1.

150. Leistinos naudojimo paskirtys:

150.1. visos paskirtys, kurios yra tokios pat arba artimos autentiškai funkcijai;

150.2. ūkinės ar kitokios veiklos, nesusijusios su intensyvia gamyba – gyvenamoji, visuomeninė (administracinė), komercinė (prekybos, smulkios amatų įmonės, finansinės įstaigos, poilsio ir turizmo informacijos, žiūrovinė, parodų centrai, galerijos, viešbučiai, kavinės, restoranai), bendro naudojimo rekreacinės teritorijos kvartalų viduje.

151. Leistinos naudojimo apimtys:

151.1. Apimtys, kurios nesukelia poreikio iš esmės keisti vertybių sudėties, apimties ar autentiškumo požymių;

151.2. Visų nevertingų intarpų naudojimo apimtys turi būti mažinamos, o paskirtys keičiamos pagal nustatyto naudojimo režimo reikalavimus;

151.3. Nevertingų intarpų, neturinčių įtakos kultūrinei vertei, naudojimo paskirtys keičiamos ar paliekamos esamos, pritaikant tokius interpus bendriems poreikiams, o apimtys gali būti mažinamos ar paliekamos esamos.

151.4. Vyraujančios paskirtys zonoje: administracinė (leidžiamas viso pastato tūrio panaudojimas) pagrindinių gatvių zonose, komercinė (pirmuose aukštuose) visoje teritorijoje, gyvenamoji šalutinių gatvių zonose, kvartalų viduje.

Universalus naudojimo režimas

152. Universalus naudojimo režimas nustatytas atskiriems sklypams (detaliau pateikiama Reglamento IV dalyje), viešosioms erdvėms.

153. Leistinas naudojimas bet kuriai paskirčiai, dabartiniais pajėgumais, pagal šiuolaikinius reikalavimus, jei tai iš esmės nekeičia vertingų autentiškų išplanavimo struktūrų, būdingų kompozicijos priemonių ir savybių, nenaikina autentiškos medžiagos.

154. Leistinos naudojimo apimtys:

154.1. apimtys, artimos autentiškos funkcijos apimtims;

154.2. Apimtys, kurios nesukelia poreikio iš esmės keisti vertybės sudėties, apimties ar autentiškumo požymių;

154.3. Visų nevertingų intarpų naudojimo apimtys turi būti mažinamos, o paskirtys keičiamos pagal nustatyto naudojimo režimo reikalavimus. Nevertingų intarpų, neturinčių įtakos vertybės kultūrinei vertei, naudojimo paskirtys keičiamos ar paliekamos esamos, pritaikant tokius interpus bendriems vertybės poreikiams, o apimtys gali būti mažinamos ar paliekamos esamos.