

Universalus naudojimo režimas

277. Universalus naudojimo režimas nustatytas atskiriems sklypams (detaliau pateikiama Reglamento IV dalyje).

278. Leistas 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.

279. Universalus naudojimo režimu leistos naudojimo apimtys:

- 279.1. apimtys, artimos autentiškos funkcijos apimtims;
- 279.2. Apimtys, kurios nesukelia poreikio iš esmės keisti vertybės sudėties, apimties ar autentiškumo požymių;
- 279.3. 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.

III E 2 SENAMIESČIO ZONA

“SLUŠKŲ ANTAKALNIS”

Bendrieji duomenys

280. Statistiniai parametrai.

Senamiesčio šiaurės rytinė dalis prie Neries. Kvartalas Nr. 74. Plotas: 4,0 ha. Užstatymo tankis apie 30 %.

281. Istorinė – urbanistinė raida.

Zona pradėjo formuotis tik 17 a. II pusėje, dirbtinai suformavus naują Neries kranto liniją ir pastačius rūmų kompleksą. Visa teritorija buvo užimta rūmų ir parko bei su kompleksu susijusių pagalbinių statinių. Urbanistinę plėtrą zona įgavo tik 19 a. pabaigoje, nereguliariai užstatant šiaurinę Antakalnio gatvės išklotinę. 20 amžiuje Antakalnio gatvė įgavo tranzitinį pobūdį, vėliau buvo rekonstruota – praplatinta.

282. Urbanistinė charakteristika.

Pagrindinė zonos dominantė – Sluškių rūmai, turintys tvirtovės pobūdį. Kitų valdų teritorijoje išplanavimas atsitiktinio pobūdžio, valdose esantys pastatai savo architektūra ir tūriais disonuoja su rūmais, juos nustelbia. 20 a. II pusėje išplatinus Antakalnio gatvę, pasikeitė autentiški erdvių santykiai.

Vyraujantys užstatymo tipai

283. Vyraujantys užstatymo tipai:

283.1. Perimetrinis – posesijinis atviras morfotipas (PPA);

283.2. Atskirai stovintys pastatai (AS).

Kultūrinės vertės požymiai ir autentiškumo laipsnis

284. Šioje zonoje teritorija, išlaikiusi autentišką arba artimai autentiškai urbanistinę struktūrą.

284.1. Statiniai:

284.1.1. zonoje dominuoja eklektiniai, istoristiniai 2 – 3 aukštų tūriai, pagrindinių pastatų tūriai išdėstyti išilgai gatvės, neformuoja ištisinės išsklotinės; dalis atsitiktinių erdvių susiformavo įtakojant reljefui, kiemų erdvės atviros į Neries krantinę,

284.1.2. gatvės fasadai plokštuminiai, dominuoja eklektinė ir istoristinė estetika, kiemo fasadai nesudėtingi, be stilistinių bruožų,

284.1.3. pagrindinės statinių laikančios konstrukcijos – plytų mūro sienos, apdaila – tinkas, atskiri pastatai netinkuoti;

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

284.2. Viešosios erdvės:

284.2.1. gatvės – Antakalnio gatvė rekonstruota, pritaikyta tranzitiniam transportui, dangos: asfaltbetonis, betono plytelės,

284.2.2. aikštės – zonoje yra natūraliai susiformavęs skveras Neries krantinėje (žr. gamtinio paveldo vertybes).

Gamtinis pagrindas

285. Reljefas: Neries upės terasos, prievaginis šlaitas.

286. Hidrografija: Šiai zonai priklauso Neries upės atkarpa. Įdomu tai, kad istorinėje praeityje buvo performuota – užpilant dalį vagos.

287. Želdynai: XVI a. (dabartiniame 74 kvartale) stovėjo didikų Kiškų, vėliau Pacų ir galiausiai Slušų rūmai, kuriuos supo itališko tipo, geometrinio išplanavimo parkas su kanalais, tvenkiniais, fontanais ir egzotiška augalija. Dabartiniu metu istorinio želdyno vietoje išlikęs tik bendro naudojimo želdynas – Slušų skveras. Zonoje yra ir vidaus kiemų želdynų. Gatvių viešosiose erdvėse želdynų yra.

Tvarkymo sąlygos

288. III E 2 senamiesčio zonoje nustatyti šie tvarkymo režimai:

288.1. Restauravimo režimas.

288.2. Restauravimo atkūrimo režimas.

Restauravimo režimas

289. Restauravimo režimas taikomas valdoms, kurių urbanistinė struktūra yra autentiška arba artima autentiškai, joje vyrauja vertingi statiniai, yra pavienių nevertingų intarpų (naujadarų) – galiojimo ribos nurodytos kartogramoje – priedas Nr.2 (Slušų rūmų sklypas).

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

291. 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

292. Statinių tvarkymo sąlygos:

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

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

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

292.4. disonuojantys nevertingi statiniai iškeliami;

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

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

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

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

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

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

Viešųjų erdvių tvarkymo sąlygos

293. Viešųjų erdvių tvarkymo sąlygos:

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

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

Restauravimo – atkūrimo režimas.

294. 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.

295. 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.

296. 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

297. Statinių tvarkymo sąlygos:

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

297.2. atskiruose sklypuose (žr. kvartalų reglamentus) galima reglamentuota nauja statyba, vadovaujantis būdingais zonai erdvių organizavimo dėsniais, jų

struktūra ir masteliu, išsaugant vertingus užstatymo elementus, juos konservuojant, restauruojant;

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

297.4. 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

298. Viešųjų erdvių tvarkymo sąlygos:

- 298.1. galimas dangų rekonstravimas, įrengiant naujas dangas, galimas susisiekimo įrangos tinklo atžymėjimas pagal tyrimų duomenis;
- 298.2. galimas reglamentuotas naujų teritorijos elementų (gerbūvio, apšvietimo armatūros etc) suformavimas, nepažeidžiant teritorijos vientisumo.

Želdinių tvarkymo sąlygos

299. Želdinių tvarkymo sąlygos:

- 299.1. restauravimas;
- 299.2. rekuperavimas, sunaikintų elementų atkūrimas;
- 299.3. sanacija;
- 299.4. rekonstravimas;
- 299.5. apželdinimas;
- 299.6. želdinių pašalinimas.

Naudojimo sąlygos

300. III E 2 senamiesčio zonoje nustatytas riboto naudojimo režimas.

301. Riboto naudojimo 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. Vyraujančios paskirtys: administracinė, kultūrinė, rekreacinė.

302. Leistinos naudojimo paskirtys:

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

302.2. 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.

303. Leistinos naudojimo apimtys:

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

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

303.3. 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.