

# LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMŲ VILNIAUS REGIONINĖS ARCHITEKTŪROS TARYBOS IŠVADA

2020 m. rugsėjo 25 d.  
Vilnius

**Posėdžio pirmininkė** - Dalia Dijokienė.

**Vilniaus regioninės architektūros tarybos (toliau – Taryba) nariai, dalyvavę priimant sprendimą:** Juozas Vaškevičius, Edgaras Neniškis, Saulius Misevičius, Saulius Motieka, Gintautas Baranauskas, Gediminas Paslaitis, Vincas Brezgys, Henrikas Žukauskas, Aurelijus Grikinis.

**Nuo projekto svarstymo uždaroje posėdžio dalyje nusišalinę Tarybos nariai:** Vilniaus miesto savivaldybės administracijos (toliau – VMSA) vyriausiasis architektas Mindaugas Pakalnis, Edgaras Neniškis.

**Tarybos posėdyje paaiškinimus davė, pasisakė:**

UAB „City Projects“ projekto autoriai Tomas Savukynas ir Karolina Juočerė;  
VMSA vyriausiasis architektas Mindaugas Pakalnis.

**Prašymo pateikėjai:**

Statytojas UAB „Agrėjas“.

**Posėdis vyko:** 2020 m. rugsėjo 25 d. Lietuvos architektų rūmų posėdžių salėje - Kalvarijų g. 1, LT-09310 Vilnius.

**Posėdžio garso įrašai:** daryti 2 (du) garso įrašai – 2020-09-25 Vilniaus RAT (1) (įrašo trukmė 02:42:07), 2020-09-25 Vilniaus RAT (2) (įrašo trukmė 02:38:36).

## I. NAGRINĖJAMI KLAUSIMAI

2020 m. rugsėjo 25 d. prie Lietuvos architektų rūmų veikianti Vilniaus regioninė architektūros taryba svarstė UAB „Agrėjas“ prašymą įvertinti architektūros kokybės kriterijus:

- Urbanistinis integralumas;
- Atitiktis darnaus vystymosi principui;
- Statybos ir kuriamos aplinkos kokybė (ergonomiškumas);
- Vientisa architektūros idėja;
- Estetika.

Prie prašymo pateikti dokumentai:

- Projektiniai pasiūlymai, 25 psl.;
- Detaliojo plano pagrindinis brėžinys, 1 psl.;
- Detaliojo plano aiškinamasis raštas, 7 psl.

Projekto svarstymas vyko tokia tvarka: viešojoje Tarybos posėdžio dalyje, projekto autoriai pristatė projektinius pasiūlymus. Pasisakė VMSA vyriausiasis architektas Mindaugas Pakalnis. Projekto rengėjui, VMSA vyriausiajam architektui Tarybos nariai uždavė klausimus ir išklausė atsakymus. Uždaros dalies metu Tarybos nariai priėmė sprendimus.

## II. KLAUSIMŲ NAGRINĖJIMUI REIKŠMINGOS APLINKYBĖS

**Projekte pateikti duomenys:**

**Projekto pavadinimas:** Administracinio pastato Kernavės g. 86, Vilniuje, statybos projektas.

**Projekto etapas:** Projektiniai pasiūlymai.

**Statinio adresas:** Kernavės g. 86, Vilnius.

**Statytojas:** UAB „Agrėjas“, T. Narbuto g. 5, Vilnius.

**Projektuotojas:** UAB „City Projects“, Švitrigailos g. 11C, Vilnius.

**Projekto vadovas (PV):** Tomas Savukynas, atestato Nr. A1849

**Projekto architektūrinės dalies vadovė (PDV):** Tomas Savukynas, atestato Nr. A1849

**Projekto architektė:** Karolina Juočerė

**Statinio geografinė vieta:** Šiaurinė Vilniaus miesto dalis.

**Statinio pagr. Naudojimo pask.:** Administracinės paskirties pastatai (7.2)

**Statinio kategorija:** Ypatingas

**Statybos rūšis:** Nauja statyba.

**Ryšys su gretimu užstatymu:** Pietinėje ir vakarinėje pusėje sklypą supa 5-9 aukštų gyvenamieji namai. Šiaurinėje pusėje esantis sklypas neužstatytas, šiuo metu naudojamas automobilių parkavimui. Rytinė sklypo riba sutampa su esamo pastato (Compensa pramogų salės) užstatymu. Įvažiavimas į sklypą iš šiaurinės pusės, pagal detalizajame plane numatytus sprendinius.

**Klimato sąlygos ir reljefas:** Projektuojamas pastatas priskiriamas I vėjo apkrovos rajonui (Vilniaus miestas), kur vėjo greičio pagrindinė atskaitinė reikšmė 24 m/s. Pagal vietovės tipą statinio teritorija priklauso „B“ tipui (miestų teritorijos, miškų masyvai ir kitos vietovės, kurios yra tolygiai užstatytos aukštesnėmis kaip 10 m. kliūtimis). Teritorijos reljefas: sklypas žemėja pietų kryptimi, žemės paviršiaus altitudė kinta nuo 115,25 iki 112,00 m.

**Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:** Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos; Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos; Elektros tinklų apsaugos zonos; Ryšių linijų apsaugos zonos.

**Bendrieji statinio rodikliai:**

**Sklypo plotas:** 5090 m<sup>2</sup>.

**Užstatymo tankumas:** 32 % antžeminis, 63 % požeminis.

**Užstatymo intensyvumas:** 1,7.

**Automobilių stovėjimo vietų skaičius:** 226 vnt.

**Apželdintas sklypo plotas:** >20 %.

**Pastato bendras plotas:** 14266,53 m<sup>2</sup>.

**Aukštų skaičius:** 7.

**Pastato aukštis:** 26 m.

**Pastato energinio naudingumo klasė:** A+.

**Aikštelė P1:** 550,40 m<sup>2</sup>.

UAB „City Projects“ autorių paaiškinimas dėl kreipimosi ir projektinių pasiūlymų pristatymas:

- Buvo surengtas Užsakovo vidinis konkursas (neoficialus) iš 3 (trijų) dalyvių. Sutartis dėl projektavimo darbų pasirašyta 2017 m. Projektiniai pasiūlymai buvo rengiami iki 2019 m. Vilniaus miesto savivaldybės įsakymo. Projektiniai pasiūlymai buvo pilnai atlikti. Turime vieną variantą. Pirminį pasiūlymą rengė kolegos, o dabar jis šiek tiek pakoreguotas atsižvelgiant į Užsakovo pastabas. Mes detalizavome projektinį pasiūlymą ir turėjome diskusiją su savivaldybe. Buvo nuspręsta pirma kreiptis į Jus (Vilniaus RAT), kad išgirsti vertinimą, ar projektinių pasiūlymų kokybė yra tinkama. Taip pat savivaldybei yra pateiktas raštas su klausimu dėl konkurso reikalingumo.
- Projektuojamas sklypas ribojasi su Labanoro gatve. Sklype esantis pastatas blokuotas su Compensa pramogų sale. Veikiantis įvažiavimas yra nuo Kernavės gatvės. Labanoro gatvės pratęsimas yra numatytas detalizuojamu planu. Yra gauta projektinių pasiūlymų užduotis. Detalusis planas leidžia blokuotis prie Compensa pramogų salės pastato.
- Šiuo metu sklype yra veikiančios autoremontu dirbtuvės, kurias numatyta griauti ir vietoj jų atsirasti naujas užstatymas.
- Siūlome perimetru užstatyti sklypą, lygiuojant su Compensa pramogų sale, bet neblokuojant užstatymo. Paliktas 8 m. tarpas.
- Tūris suformuotas iš dviejų dalių. Jo aukštis didėja kylant reljefui palei Ozo gatvę. Aukštingumas ties Compensa – 5 aukštų korpusas, ties „Ozo trikampiui“ – 7 aukštų korpusas. Formuojama vidinė erdvė (Užsakovo pageidavimu) atvira pastato naudotojams bei aplinkiniams.
- Vakarinėje pusėje yra esamas servitutas. Jis bus panaudotas patekti į požeminius aukštus (2 įvažiavimai). Vidiniame kieme parkavimas nenumatomas, planuojama galimybė privažiuoti gaisriniam transportui. Ši zona bus žalia rekreacinė žalia vidinė erdvė. Numatytos dviračių saugyklos, poilsio erdvės. Lauke parkavimui palikta apie 30 vnt. su šoninėmis parkavimo vietomis.

- Į -2 aukštą projektuojamas įvažiavimas per uždara rampą, į -1 aukštą turime įvažiavimą tiesiai iš gatvės. Pirmas aukštas nedetalizuotas pilnai, bet yra numatyta paslaugų paskirtis, nes Užsakovas svarstymų stadijoje. Visi kiti 7 aukštai yra administraciniai. Numatėm 3 vertikalių ryšių blokus – tai leistų laisvai projektuoti vidines erdves.
- Fasadų sprendiniai iš dalies „gimė“ ir dėl konstrukcinių sprendinių. Beveik visi fasadai iš trisluoksnių betoninių plokščių. Visas šiaurinis fasadas „atviras“. O kiemo fasadai yra gerokai „uždaresni“. Vertikalus tūris masyvesnis, todėl dalijamas horizontaliai.
- Yra interjero koncepcija, bet sprendinių dar neruošėme.

Vilniaus miesto savivaldybės vyriausio architekto Mindaugo Pakalnio pasisakymas:

- Nors pagal galiojančią tvarką yra reikalingas konkursas, tačiau įvertinus projektinius pasiūlymus architektūros kokybės atžvilgiu, gal gali būti daroma išimtis, nes iki Architektūros įstatymo įsigaliojimo buvo pasirašyta sutartis tarp Projektuotojų ir Užsakovo.
- Urbanistinis sprendinys man atrodo teisingas: formuojamas kampas, pratęsiamas perimetras.

Viešos diskusijos metu buvo svarstoma, ar pasikeistų projektinių pasiūlymų sprendinių kokybė, jei būtų realizuojama Compensa pramogų salės plėtros idėja. Compensa pramogų salės plėtros ateitis neaiški, tačiau ar ji būtų vykdoma, ar ne, tai nesumenkintų pateiktų sprendinių kokybės.

### III. TARYBOS ARGUMENTAI

Pareiškėjas pateiktame prašyme prašė įvertinti Projektinius pasiūlymus konkrečių LR Architektūros įstatyme įvardintų architektūros kokybės kriterijų atžvilgiu. Tarybos vertinimas:

- URBANISTINIS INTEGRALUMAS. Siūlomų sklypo užstatymu yra papildomas ir galutinai suformuojamas Labanoro gatvės perimetras. Taip pat fiksuojama ir akcentuojama Labanoro ir Kernavės gatvių sankirta. Projektuojamas užstatymas papildo esamą urbanistinį audinį ir daro jį struktūriškai aiškesniu.
- ATITIKTIS DARNAUS VYSTYMOŠI PRINCIPUI ir STATYBOS IR KURIAMOS APLINKOS KOKYBĖ. Projektuojamas užstatymas savo parametrais darniai įsilieja į esamą užstatymo struktūrą, kuria naują urbanistinę kokybę šiuo metu dar iki galo nesuformuoja miesto dalyje, išnaudoja neefektyviai naudojamas miesto teritorijas. Visu tuo išpildo Vilniaus miesto bendrojo plano (2030 m.) darnaus vystymosi principus. Sprendžia ekologijos, ekonomikos ir socialinius klausimus.
- VIENTISA ARCHITEKTŪRINĖ IDĖJA ir ESTETIKA. Architektūrinė idėja yra padiktuota urbanistinės situacijos – šalia esančio užstatymo aukštingumo, užstatymo linijų, gatvių trasų ir t.t. Atsižvelgimas į visa tai kuria darnų komplekso tūrių santykį su aplinka. Tačiau Tarybos nariai pasigenda architektūrinės minties originalumo. Kuriamas objektas yra tipiškas šių dienų biurų pastatas. Kadangi pastatas yra dviejų gatvių sankirtos formantas, jo architektūrinė ir estetinė raiška reikalauja originalesnių sprendinių.

### IV. TARYBOS IŠVADA

Taryba, išnagrinėjusi pateiktus administracinio pastato Kernavės g. 86, Vilniuje projektinius pasiūlymus, teikia išvadą, kad urbanistinis integralumas, atitiktis darnaus vystymosi principui, statybos ir kuriamos aplinkos kokybė, vientisa architektūrinė idėja yra tinkami. Tačiau juntamas estetikos trūkumas. Situacija reikalauja originalesnės išraiškos.

### V. TARYBOS REKOMENDACIJOS

Rekomenduojama vėlesniuose etapuose vystant Projektą skirti tinkamą dėmesį Objekto architektūrinės idėjos ir estetikos originalumo paieškai ir išryškinimui.

Posėdžio pirmininkė \_\_\_\_\_

Dalia Dijokienė