

**LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMŲ
VILNIAUS REGIONINĖS ARCHITEKTŪROS TARYBOS
IŠVADA**

2022 m. rugpjūčio 31 d.,
Vilnius

Posėdžio pirmininkas – Juozas Vaškevičius.

Posėdžio sekretorius – Nojus Kiznis.

Vilniaus regioninės architektūros tarybos (toliau – Taryba) nariai, dalyvavę priimant sprendimą: Tauras Paulauskas, Aurelijus Grikinis, Marija Nemunienė, Donatas Laucius, Saulius Motieka, Irena Kliobavičiūtė, Saulius Misevičius, Saulius Mikštas, Ramunė Valančiūtė, Gintaras Čaikauskas, Saulius Pamerneckis, Juozas Vaškevičius.

Nuo projekto svarstymo uždaroje posėdžio dalyje nusišalinę Tarybos nariai: Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiasis architektas Mindaugas Pakalnis ir Robertas Zilinskas.

Tarybos posėdyje paaiškinimus davė, pasisakė: Projektuotojų UAB „A2SM“ architektas Aurimas Sasnauskas, UAB „Do Architects“ architektė Gilma Teodora Gylytė ir UAB „Ambraso Architektų Biuras“ architektas Audrius Ambrasas.

Prašymo pateikėjai: (PV) Elena Zakarauskienė, UAB „Tec Industry“.

Posėdis vyko 2022 m. rugpjūčio 31 d. Lietuvos architektų rūmų posėdžių salėje – Kalvarijų g. 1, LT-09310 Vilnius.

Posėdžio vaizdo, garso įrašai: darytas 1 (vienas) garso įrašas „2022-08-31 Vilniaus RAT.mp3“ (įrašo trukmė 02:36:47).

I. NAGRINĖJAMI KLAUSIMAI

2022 m. liepos 20 d. prie Lietuvos architektų rūmų veikianti Vilniaus regioninė architektūros taryba svarstė UAB „Tec Industry“ prašymą dėl **Teritorijos, Panerių g. 43, Vilniuje, architektūrinės – urbanistinės koncepcijos projektinių pasiūlymų** (toliau – Projektas):

„Prašau priimti - Teritorijos, Panerių g. 43, Vilniuje, architektūrinės – urbanistinės koncepcijos projektinius pasiūlymus ekspertiniam vertinimui.“

Prie prašymo pateikti dokumentai:

- Projektiniai pasiūlymai su tyrimais

Projekto svarstymas vyko tokia tvarka: viešoje Tarybos posėdžio dalyje Projektą ir atskiras komplekso dalis pristatė UAB „A2SM“ architektas (PDV) Aurimas Sasnauskas, UAB „Do Architects“ architektė (PDV) Gilma Teodora Gylytė ir UAB „Ambraso Architektų Biuras“ architektas (PDV) Audrius Ambrasas. Recenziją perskaitė Saulius Misevičius. Pasisakė, klausimus uždavė svečiai, Tarybos nariai, projektuotojai atsakė į klausimus, vyko atvira diskusija tarp posėdžio dalyvių. Paskui vyko uždara Tarybos posėdžio dalis, kurioje Tarybos nariai išdėstė savo argumentus ir pateikė išvadas.

II. PRAŠYMO NAGRINĖJIMUI REIKŠMINGOS APLINKYBĖS

Projekte pateikti duomenys:

PROJEKTO PAVADINIMAS: Teritorijos, Panerių g. 43, Vilniuje, architektūrinės – urbanistinės koncepcijos projektiniai pasiūlymai.

PROJEKTO NR.: 22002S1KK

PROJEKTO ETAPAS: Projektiniai pasiūlymai (PP).

STATINIO ADRESAS: Panerių g. 43, Vilnius.

STATYTOJAS (UŽSAKOVAS): UAB "Project Lilium".

GENERALINIS PROJEKTUOTOJAS: UAB „Tec Industry“.


PROJEKTO VADOVĖ (PV): Elena Zakarauskienė.

PROJEKTO ARCHITEKTŪRINĖS DALIES VADOVAI (PDV): Gilma Teodora Gyltė, Aurimas Sasnauskas, Audrius Ambrasas.

STATINIO KATEGORIJA: ypatingieji, neypatingasis.

STATYBOS RŪŠIS: nauja statyba, rekonstravimas, paskirties keitimas.

BENDRIEJI RODIKLIAI:

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI				
Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS				
1.	sklypo plotas	m ²	21033	
2.	sklypo užstatymo intensyvumas	%	2	
3.	sklypo užstatymo tankis	%	60	
II. PASTATAI				
Bendras pastatų plotas		m ²	41604,34	
Bendras automobilių vietų poreikis		vnt.	525	Automobilių parkavimo vietų poreikis skaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014, 30 lentelę. Mažinantis II stovėjimo zonos koeficientas – 0,5 42102m ²
Priklausomųjų želdynių plotas		%	20	
1. Administracinės paskirties pastatas 1A2/p				
1.2.	bendras plotas	m ²	6803,86	
1.3.	naudingas plotas	m ²	6345,42	
1.4.	aukštų skaičius	m ²	2+M	Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius): 6
1.5.	pastato aukštis	m ²	13,90	
1.6.	parkavimo vietų poreikis		92	
1.7.	automobilių saugyklos bendras plotas		9973,54	
1.8.	automobilių skaičius požeminėje aikštelėje		282	
2. Administracinės paskirties pastatas 2P4/p				
2.1.	bendras plotas	m ²	9173,84	
2.2.	naudingas plotas	m ²	9143,06	
2.3.	aukštų skaičius	m ²	6	Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius): 6
2.4.	pastato aukštis	m ²	33,36	Kintantis 26.36-33.36 Planuojamas ruošti detalusis planas
2.5.	parkavimo vietų poreikis	vnt.	98	
3. Administracinės paskirties pastatas 6P4/b				
3.1.	bendras plotas	m ²	2999,96	
3.2.	naudingas plotas	m ²	2999,96	
3.3.	aukštų skaičius	m ²	4	Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius): 6
3.4.	pastato aukštis	m ²	21,27	Kintantis 18.27-21,27
0	2022-08	PRIEŠPROJEKTIŲ PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.			PROJEKTO PAVADINIMAS	
	AMBRASO ARCHITEKTŲ BIURAS Teatro g. 12, Vilnius, tel. +3705620670, e-paštas: info@ambrasas.lt		TERITORIJOS, PANERIŲ G. 43, VILNIUJE, ARCHITEKTŪRINĖS – URBANISTINĖS KONCEPCIJOS PROJEKTIŲ PASIŪLYMAI.	
26479	PV	E. ZAKARAUSKIENĖ		Laida
A2046	PDV	G. T. GYLTYTĖ		0
A984	PDV	A. SASNAUKAS		
A123	PDV	A. AMBRASAS		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB "PROJECT LILIUM"		22002S1KK_PP_BSR	Lapas Lapų
			1	2

		TERITORIJOS, PANERIŲ G. 43, VILNIUJE, ARCHITEKTŪRINĖS – URBANISTINĖS KONCEPCIJOS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
3.5.	parkavimo vietų poreikis	vnt.	46	
4.	Administracinės paskirties pastatas 9P4/b			
4.1.	bendras plotas	m ²	9156,81	
4.2.	naudingas plotas	m ²	9156,81	
4.3.	aukštų skaičius	m ²	5	
4.4.	pastato aukštis	m ²	28,36	Kintantis 24,36-28,36 Planuojama ruošti detalusis planas
4.5.	parkavimo vietų poreikis	vnt.	114	
5.	Viešbučių paskirties pastatas 8P4/b			
5.1.	bendras plotas	m ²	4522,36	
5.2.	naudingas plotas	m ²	3931,33	
5.3.	aukštų skaičius	m ²	5	
5.4.	pastato aukštis	m ²	22,35	
5.5.	parkavimo vietų poreikis	vnt.	41	
5.6.	viešbučių kambariai	vnt.	62	
6.	Administracinės paskirties pastatas (4-3)			
6.1.	bendras plotas	m ²	4107,31	Pertvaros neįvertintos
6.2.	naudingas plotas	m ²	4107,31	Pertvaros neįvertintos
6.3.	aukštų skaičius	m ²	3-7	Planuojamas ruošti detalusis planas
6.4.	pastato aukštis	m	30,75	
6.5.	parkavimo vietų poreikis	vnt.	70	
7.	Administracinės paskirties pastatas (7)			
7.1.	bendras plotas	m ²	4698	Pertvaros neįvertintos
7.2.	naudingas plotas	m ²	4698	Pertvaros neįvertintos
7.3.	aukštų skaičius	m ²	8	Planuojamas ruošti detalusis planas
7.4.	pastato aukštis	m	34,40	
7.5.	parkavimo vietų poreikis	vnt.	64	
8.	Pagalbinio ūkio pastatas (dviračių saugykla)			
8.1.	bendras plotas	m ²	117,20	
8.2.	naudingas plotas	m ²	117,20	
8.3.	aukštų skaičius	m ²	1	
8.4.	pastato aukštis	m ²	3,75	
	Kiti statiniai			
9.	Transformatorinės bendras plotas		21	
10.	Generatoriaus bendras plotas		4	
		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
		22002S1KK_PP_BSR	2	2
			LAIDA	0

Projektuotojų UAB „A2SM“ architekto Aurimo Sasnausko pristatymas:

- Apžvelgiama vystomos teritorijos situacija. Sklypas yra pietinėje Naujamiesčio dalyje, industrinėje zonoje, šalia Panerių gatvės. Nors aplink vyrauja gamybinės paskirties pastatai, pastaruju metu rajone vyksta jų transformacija į gyvenamosios, komercinės ir administracinės paskirties pastatus.
- Sklypas patenka į Vilniaus Senamiesčio vizualinės apsaugos zoną. Pagal Bendro plano rodiklius, teritorijoje vyrauja šešių aukštų užstatymas, aukštingumas – 25 m. Bet aplinkinėse teritorijose yra aukštesnių pastatų.
- Lelijos fabriko užstatymas. Keli skirtingų laikų korpusai: „H“ formos korpusas statytas 1940-ais kaip siuvykla, šalia 1948 m. priestatas, likę pastatai tipiniai gamybiniai korpusai statyti vėlyvuoju sovietmečiu.
- Pristatoma urbanistinė analizė. Istoriskai kvartalo, kuriame yra vystomas sklypas, gatvių struktūra buvo kitokia (pats kvartalas buvo dvigubai mažesnis ir buvo padalintas iš šiaurės į pietus einančios gatvelės). Aptariamos gatvių kategorijos, dviračių, viešojo transporto, viešųjų erdvių ir želdinių situacija.

- Projektu siekiama formuoti naują traukos centrą. Nors pradžioje užsakovai norėjo pagrįdę administracinės paskirties kompleksu, projektuojama multifunkcinė zona su patrauklia, į Naujamiestį integruota viešąja erdve.

- Nugriovus palei Panerių g. einančią tvorą ir keičiant vidines kvartalo erdves, formuojama patraukli skverų ir kiemų sistema, pėsčiųjų gatvelė sujungianti Panerių ir Kauno gatves. Nugriovus dalį senų pastatų, keičiama vidinių kiemų struktūra ir jų funkcijos (planuojamos skirtingos funkcijos, numatytos vietos kavinėms, barams, biurams, konferencijų salėms ir nuomojamiems loftams). Projektuojamas požeminis, dviejų lygių parkingas, apjungiantis didžiąją dalį laiptinių.

- Seni pastatai rekonstruojami, dalis apstatomi papildant seną, atsiranda ir keletas naujų korpusų. Prie komplekso projektavimo dirba trys architektų komandos. Pristatoma UAB „A2SM“ dalis. „H“ korpuse atveriamas skveras priešais Panerių gatvę ir formuojama pėsčiųjų gatvelė. Pirmame aukšte numatoma smulki komercija, antrame – konferencijų salės. Korpusas beveik nekeičiamas (pirmame aukšte iki žemės iškertami langai). Laiptuotame korpuse planuojamos gyvenamosios paskirties patalpos – nuomojami loftai. Išsaugomas pastato laiptuotas charakteris ir horizontalios juostos. Prie „H“ korpuso nugriovus priestatą, projektuojamas naujas korpusas kiemo viduryje. Planuojamos biurų paskirties patalpos.

Projektuotojų UAB „Ambraso Architektų Biuras“ architekto Audriaus Ambraso pristatymas:

- Pristatomas „Kryžiaus“ formos korpusas. Juo siekta „sukabinti“ 1940 m. korpusą su sovietmečiu statytu korpusu. Pastatas atsirastų kontrolinio praėjimo punkto vietoje. Pati pastato struktūra paprasta ir aiški (keli aukštai po 700 kv. m. ofisinės struktūros). Ant išsikišusių dalių stogo projektuojamos terasos. Pasirinkta pastato forma sprendžia inžinerinius konstrukcijos klausimus kadangi atsiranda pusiausvyra. Konstrukcija plieninė, apdaila – stiklas, sienos – panelės su emaliuotu stiklu. Po išsikišusiomis pastato dalimis sukuriama atvirkšto erdvė. Pats pastatas tampa Panerių gatvės atpažįstamumo ženklu.

Projektuotojų UAB „Do Architects“ architektės Gilmos Teodoros Gyltės pristatymas:

- Pristatomi UAB „Do Architects“ projektuojami korpusai. Tai sovietmečiu statyti pastatai, kuriuose siekiama išlaikyti viską kas gali kurti pridėtinę vertę. Formuojami praeinami kiemai ir siekiama sukurti gatvelę kaip visada prieinamą viešąją erdvę. Patys pastatai nekeičiami (tik perdažomas fasadas), bet pristatomas medinis antstatas (2P pastato atveju). Esamos laiptinės griaunamos ir rekonstruojamos, siekiama laiptinių tūrius projektuoti kaip pastato akcentus. Planuojamos ofisinės erdvės, ant stogo planuojami želdiniai ir meno ekspozicijos bei viešos erdvės bendruomenės ir kaimynystės kūrimui. Komplexas projektuojamas kaip kvartalas, įvairių aukščių, tūrių, vieningumą kuriant per kiemus, landšaftą, kuriama miestietiška įvairovė. Pagrindinė vertybė – vieša ir atvira miestiečiams erdvė.

- Pristatomi vizualiniai taškai ir Gedimino pilies ir viaduko.
- Pateikti komplekso maketai.

Recenzento Sauliaus Misevičiaus recenzija:

- Komplexo bendrieji rodikliai atitinka bendrojo plano rodmenis. Jame užstatymo tankis ir intensyvumas – 2.5 ir 80 procentų, kai projekto rodmenys – 2 ir 60 procentų. Nors sklypas yra vizualinės apsaugos zonoje, lokacija toli nuo Senamiesčio. Pasirinktuose vizualiniuose taškuose, projektuojami pastatai panoramai įtakos nedaro, tačiau trūksta kitų svarbių apžvalgos taškų, daugiau perspektyvų.

- Taip pat pasigęsta aplinkinėse teritorijose esančių aukštuminių pastatų. Kitas dalykas, dalis pastatai viršija foninį užstatymo aukštį (6 aukštus). Nors tam tikrose situacijose viršyti galima 20 procentų, reikia tikrinti konkretų atvejį.

- Recenzentas kelia diskusinį klausimą apie pasirinktą sklypo vystymo kryptį. Konvertuojama gamybinė teritorija, pasirinkta išsaugoti esamus pastatus ir juos integruoti keičiant funkciją. Visgi, galimas ir kitas kelias kuriant naują kokybę, kadangi didelės vertės sovietiniuose pastatuose nėra.

- Klausimų kelia ir tai, kad šiuo metu nustatinėjamos vertingosios „H“ korpuso savybės, tad gali būti, kad esami sprendiniai nebeatitiks galiojančių dokumentų. Visgi, pasirinkimas išsaugoti pramoninę vietos dviasią sveikintinas.

- o Erdvės sukuria tam tikrą įdomumą, bet respektuojant naujamiestį ir jo istorinę gatvių sistemą, projektuojama gatvelių ir kiemų sistema kelia abejonių – ar nereikėtų atkurti istorinio kvartalo su gatvele?

- o Taip pat pastebima dėl erdvių hierarchijos. Būtų teisingiau, jei būtų aiškiau atskirtos visuomeninės ir privačios erdvės. Gal geriau uždari kiemai su savo funkcijomis aiškiai atskiriant erdves visuomenei ir pvz. ofisams.

- o Galiausiai, dėl gyvenamosios funkcijos. Tai yra faktiškai viešbutis (co-living), o ne gyvenamoji, tad geriau vengti dviprasmybių ir numatyti tikrai gyvenamąją funkciją.

- o Architektūriniai klausimai. Korpusai tiek dydžiais, išraiška yra gana chaotiški, sunku įžiūrėti bendrą kompozicinę idėją. Pasirinktas kelias, kad pastatai savarankiški, sudėtingi, ieškota skirtingumo. Bet keliamas klausimas diskusijai, ar nereikėtų paieškoti priemonės, kuri humanizuotų per harmoniją. Reiktų paieškoti kažkokio raudono siūlo, kuris viską sukabina į kompoziciją. Nors dalis korpusų savo dydžiais ir mastelių smulkumu tokį bendrumą kuria (apatinė, pramoninė dalis yra neutrali, viršuj atsirandantys antstatai savo charakteriu papildoma kompoziciją), recenzentui kliūva ilgas sovietinis tūris. Gal verta ieškoti priemonių kaip harmonizuoti dydį ir nehumanišką langelių dėliojimą.

- o Galiausiai, „kryžiaus“ formos korpusas, įženklina ir sukuria kompleksui veidą. Abejojama ar reikia tokio kietumo užeinant ant „H“ korpuso tūrio.

Svečių ir Tarybos narių pasisakymai, klausimai, atvira diskusija tarp posėdžio dalyvių:

- o Posėdžio svečias teiravosi dėl „H“ korpuso - ar žinoma, kokios vertingosios savybės bus nustatytos. Be to, kodėl pasirinkta išsaugoti korpusą, jei jis nesaugomas valstybės. Kodėl iškertamos bromos, jei pasirinkta saugoti pastatą? Projektuotojai teigė, kad pastatas netipinis, paliekamas kaip ženklas. Nors pradėtas procesas ieškant vertingųjų savybių, jų nėra daug ir neaišku ar bus nustatyta, o išgriautos bromos nepakeičia pastato charakterio, o suteikia funkcionalumo.

- o Tarybos narys mano, kad šiam kompleksui turėjo būti rengiamas architektūrinis konkursas. Klausama, ar prieš nešant į tarybą, Vilniaus miesto atsakingos institucijos pritarė ir patvirtino siūlomoms architektūrinėms sprendiniams ir jų kokybei? Projektuotojai teigė, kad miestas matė. Taip pat teigta, kad projektas sudarytas iš 8 korpusų. Projektas pristatomas kaip visuminė teritorija, nors buvo kitas kelias atnešti individualius korpusus. To nedaroma - miestui pateikta koncepcija, o teritorija vystoma etapiškai, pirma vystant „H“ korpusą ir 2P korpusą (ilgas vėlyvuoju sovietmečiu statytas tūris).

- o Klausama apie detalų planą, projektas rengiamas pagal bendrąjį planą? Projektuotojai teigia, kad kadangi dalis projektuojamų pastatų viršija pagal bendrąjį planą numatytus aukštumus, rengiamas detalusis planas. Tačiau dalis pastatų aukštumo neviršija ir gali būti vystomi. Nariai pastebi, kad tokiu atveju projektas yra neapibrėžtoje padėtyje, teorinėje stadijoje. Ar nevertėtų ateiti tada, kai bus detalusis planas? Kyla klausimas kam turėtų pritarti taryba, jei nėra parengtų dokumentų.

- o Klausama, kaip vyks pastatų aptarnavimas (viebučių, ofisų) atsižvelgiant į jų paskirtį? Projektuotojai teigia, kad per parkingą pasiekiami didžioji dalis pastatų, be to, jei reikia transportas gali judėti kiemais. Pastebima, kad parkingas yra per žemas aptarnaujamam transportui.

- o Taryba teiravosi kiek biuro vietų numatyta? Klausama kokio dydžio parkingas numatytas ar vieno parkavimo įvažiavimo užtenka apkrovoms? Projektuotojai teigė, kad trūksta parkavimo, bet nėra kito kelio. Teigiama, kad dalį parkavimo vietų kompensuos miestas.

- o Klausama apie gyvenamąją pastatų funkciją. Kyla abejonių ar projektuotojai teisingai įvardija būsimą paskirtį, ar tai nėra viešbučio paskirties pastatai. Tokiu atveju būtų taikomi kiti normatyvai. Projektuotojai į klausimą iki galo neatsakė, sutinka, kad tai yra trumpalaikis apgyvendinimas.

- o Teiraujasi, ar buvo atlikti teritorijos ir pastatų konstrukcijų užterštumo įvertinimai, kurie pasakytų ar galima žmonėms būti ilgą laiką projektuojamose patalpose. Projektuotojai teigia, kad pastate veikė siuvykla ir nėra pavojaus. Taryba mano, kad tyrimai vis tiek turėjo būti atlikti, net ir siuvyklos patalpose galėjo būti žmogui kenksmingų medžiagų.

- o Tarybos narys pasigedo urbanistinio ar kontekstualumo vertinimo įrodymų, trūksta urbanistinės analizės. Pasak jo, autobuso sustojimo ir dviračių takų apžvalga yra nepakankama įrodyti erdvinei struktūrai. Taip pat pasigęsta didesnės išsklotinės, nenagrinėjama net kita Panerių g. pusė.

Klausoma kur yra urbanistiniai tyrimai? Projektuotojai į klausimą pilnai neatsakė, teigė, kad urbanistinė analizė atlikta.

- Klausoma apie programos detalumą, kokių rodiklių siekta? Projektuotojai teigė, kad užduotis buvo „openspace“ sukūrimas, pradžioje įsivertinamas maksimumas (kiek gali tilpti), o vėliau konkretizuosis.

- Klausoma dėl želdynų ant žemės, koks procentas ant žemės? Projektuotojai teigė, kad 15 procentų.

- Taryba klausė, ar projektuotojai nebandė susižiūrėti aplinkinėse teritorijose vystomų projektų ir jų tūrių. Gal tai padėtų pagrįsti projektuojamų pastatų aukštingumą. Projektuotojai teigė, kad buvo žiūrėta.

- Tarybos narys taip pat abejojo sprendinių pagrįstumu, jei šiuo metu „H“ korpusui nustatinėjamos vertingosios savybės. Savybės galioja visam kompleksui su teritorija, tokiu atveju, sprendinius reikės keisti. Projektuotojai teigia, kad ruošiamame akte nėra punkto, kad nebus galima uždengti tūrį. Projektuotojų teigimu, komisija nematė daug vertingųjų savybių, tūrinė struktūra nebus saugoma.

- Taryba teiravosi, ar numatytos jungtys su gretimais sklypais, ar pagalvota apie ateitį, kai bus vystomos aplinkinės teritorijos? Projektuotojai komentuoja, kad dabar tarp sklypų yra tvoros, bet esant reikalui jos bus griaunamos, sujungiami kiemai.

- Pasigęsta gretimų tūrių rodymo, kyla klausimas kaip jie bus įtakoti šio komplekso vystymo. Be to, taryba abejoja ar projektas dar gali viršyti aukštingumą, kurio ribos 20 procentų. Projektuotojai teigė, kad yra skaičiavimai ir viršyti galima.

- Taip pat klausoma ar turimi kaimynų sutikimai? Projektuotojai teigia, kad turi ne visų. Projektuotojai teigia, kad teritorija bus vystoma kompleksiskai, viskas bus įgyvendinta per šešis metus, pradėdant 2P korpusu, tačiau rodoma viso komplekso vizija. Taryba atkreipė dėmesį kad pirmu etapu numatytas vystyti 2P pastatas dar neturi kaimynų sutikimo.

III. TARYBOS ARGUMENTAI

Vertinant projektinius pasiūlymus pareiškėjas prašė Tarybos įvertinti projekto atitiktį architektūros kokybės reikalavimams.

Tarybos nuomone, projektas svarstymui pateiktas per anksti kadangi dar nėra paruošti architektūriniai sprendiniai įtakos turėsiantys dokumentai: dar tik rengiamas detalusis planas, o „H“ formos korpuso vertingųjų savybių nustatymo procesas dar nebaigtas, taigi (ne)pritarimui nėra logikos, nes atsirasiantys dokumentai tikėtina darys įtaką galutiniam projekto variantui.

Be to, taryba mano, kad pristatyta urbanistinė analizė nėra pakankama. Neatlikta aplinkinių teritorijų situacijos apžvalga (neparodyti būsimi užstatymai, makete neparodyta net kita Panerių gatvės pusė), trūksta teritorijos išnagrinėjimo pagal morfologiją (kuris leistų pagrįsti pastatų aukštingumą), analizėje pasigęsta transporto dalies. Taigi, siūlomi sprendiniai be urbanistinės analizės nėra pagrįsti, o komplekso urbanistinė idėja nėra išgryninta. Pasirinkta kompozicija atrodo padrika, neduoda vieningo kvartalo suvokimo. Nors kiemų struktūros idėja yra įdomi, neaišku kaip ji funkcionuos, be to, nepateikti ateities planai, kvartalo visuma ir būsimos jungtys tarp skirtingų sklypų. Pastebėta, kad nėra apgalvotas komplekso techninis aptarnavimas.

Galiausiai, taryba abejoja ar pasirinkti urbanistiniai, kompoziciniai komplekso sprendiniai yra vienintelis ir teisingas kelias, kyla klausimas ar atsižvelgus į vietos svarbą ir projekto dydį nereikėtų rengti architektūrinio konkurso.

IV. TARYBOS IŠVADOS

Vilniaus regioninė architektūros taryba, išnagrinėjusi pateiktus Teritorijos, Panerių g. 43, Vilniuje, architektūrinės – urbanistinės koncepcijos projektinius pasiūlymus, teikia išvadas:

1. Projektas nevertintinas, kol nebaigtas objekto „H“ vertingųjų savybių nustatymo procesas, nes ruošiamas Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas tikėtina turės įtakos galutiniams projekto sprendiniams.

2. Projektas neatitinka architektūros kokybės kriterijų, nes deramai neatlikta urbanistinė analizė (neišnagrinėta ir makete nepateikta aplinkinių teritorijų situacija, nėra teritorijos išnagrinėjimo pagal morfologiją, nėra transporto dalies tyrimo) nepagrindžia pasirinktų architektūrinių sprendinių.

3. Komplexo urbanistinė-architektūrinė idėja nėra išgryninta, esamo chaotiško ir atsitiktinio užstatymo tiek kompleksu viduje tiek ir aplinkiniame urbanistiniame kontekste atveju, pasiūlyti sprendiniai nesukuria siektinos darnos.

V. TARYBOS REKOMENDACIJOS

1. Rekomenduojama atlikti paruošiamuosius darbus (parengti detalių planą, sulaukti vertinimo akto dėl „H“ korpuso vertingųjų savybių, deramai atlikti urbanistinę studiją) ir sugrįžti pakartotiniam svarstymui.

2. Pateikiant projektinius pasiūlymus įvertinti aplinkiniuose sklypuose numatomą galimą plėtrą ir jau galiojančius detaliųjų planų sprendinius. Urbanistinę analizę atlikti ne tik projektuojamo sklypo teritorijos apimtyje.

3. Tikslinti tūrinio planinio sprendimo pagrindimą.

4. Pateikti pastatų techninio-funkcinio aptarnavimo galimybes.

5. Užtikrinti normatyvinį privalomųjų sklypo želdynų sprendinį.

6. Rekomenduojama išsiaiškinti bendrojo plano reikalavimus dėl pralaidžių dangų (nurodomas 50 proc.) ir užstatymo (leidžiamas iki 80 proc.) dydžių.


7. Rekomenduojama nagrinėti keletą alternatyvinių teritorijos konversijos variantų.

Posėdžio pirmininkas



Juozas Vaškevičius

Posėdžio sekretorius



Nojus Kiznis