

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

2024 m. vasario 7 d.,  
Vilnius

Posėdžio pirmininkas – Dalia Dijokienė.  
Posėdžio sekretorius – Nojus Kiznis.

Vilniaus regioninės architektūros tarybos (toliau – Taryba) nariai, dalyvavę priimant sprendimą: Vaidotas Kuliešius, Marius Ivaškevičius, Gintaras Čaikauskas, Tomas Lapė, Saulius Mikštas, Julius Šeibokas, Algimantas Pliučas, Artūras Blotnys, Kęstutis Kisielius, Vitas Karčiauskas, Dalia Dijokienė. Kauno regioninės architektūros tarybos narys, dalyvavęs priimant sprendimą: Žilvinas Paškūnas.

Prašymo pateikėjai: Algimantas Vyšniauskas, UAB „A. Vyšniausko architektų dirbtuvės“.

Posėdis vyko 2024 m. vasario 7 d. mišriu būdu (Lietuvos architektų rūmų posėdžių salėje (Kalvarijų g. 1, LT-09310 Vilnius) ir nuotoliniu būdu „Zoom“ platformoje (Meeting ID: 221 659 1057).

Posėdžio vaizdo, garso įrašai: darytas 1 (vienas) garso įrašas „2024-02-07 Vilniaus RAT.mp3“ (įrašo trukmė 02:58:42).

## **I. NAGRINĖJAMI KLAUSIMAI**

2024 m. vasario 7 d. prie Lietuvos architektų rūmų veikianti Vilniaus regioninė architektūros taryba svarstė Algimanto Vyšniausko prašymą dėl Administracinės paskirties pastato Darbininkų g. 39, Vilniuje statybos projektas (toliau – Projektas):

„Atsižvelgiant į projektuojamo pastato urbanistinę svarbą, padėtį svarbių miesto gatvių atžvilgiu, formuojamą miesto įvaizdį atvykstant nuo Vilniaus oro uosto, projektiniai pasiūlymai iki projektinių pasiūlymų teikimo tvirtinimui turi būti teikiami Lietuvos architektų rūmų Vilniaus regioninės architektūros tarybos (Vilniaus RAT) vertinimui.“

Prie prašymo pateikti dokumentai:  
- Projektiniai pasiūlymai

Projekto svarstymas vyko tokia tvarka: viešoje Tarybos posėdžio dalyje Projektą pristatė projektuotojas, architektas Algimantas Vyšniauskas. 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: ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO DARBININKŲ G. 39, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS.

ŽEMĖS SKLYPO UNIKALUS NR: 4400-1632-5836

PROJEKTO ETAPAS: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI.

STATINIO ADRESAS: DARBININKŲ G. 39, VILNIUJE.

STATYTOJAS (UŽSAKOVAS): UAB „ESSMEDI“.

PROJEKTUOTOJAS: UAB „A. VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS“.

PROJEKTO VADOVAS (PV): ALGIMANTAS VYŠNIAUSKAS.

STATINIŲ PASKIRTIS: ADMINISTRACINĖ.  
 STATYBOS RŪŠIS: NAUJA STATYBA.  
 BENDRIEJI RODIKLIAI:

#### BENDRIEJI RODIKLIAI

<i>Pavadinimas</i>	<i>Mato vnt.</i>	<i>Kiekis projektuoja mas</i>	<i>Pastabos</i>
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	2393	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	kart.	1,15	Pagal DP 1,2
3. Sklypo užstatymo tankis	%	30	Pagal DP 30
4. Sklypo užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	717,9	
5. Automobilių saugojimo vietų skaičius sklype	vnt.	60	
6. Apželdintas sklypo plotas	m <sup>2</sup>	511,1	
7. Želdynų procentas	%	21	Pagal DP 20%
<b>II. PASTATAS</b>			
1. Pastato bendras antžeminis plotas	m <sup>2</sup>	2760,5	
1.1. Administracinių patalpų plotas (pagrindinis plotas)	m <sup>2</sup>	2007,4	
2. Požeminės dalies bendras plotas	m <sup>2</sup>	197,8	
3. Aukštų skaičius	vnt.	5	
4. Pastato aukštis	m	19,9	Pagal DP nuo ž.p. iki 22m; vid.esamo ž.p. alt.: (152,6+153,5+159,8+159,8+ 160,4+155,4+154,5+152,3)/8 =156,0
5. Maksimali pastato altitudė		175,9	Pagal DP 176,0

Projekto vadovas A.Vyšniauskas

### Projekto autoriaus, architekto Algimanto Vyšniausko pristatymas:

- Atsižvelgiant į projektuojamo pastato urbanistinę svarbą, padėtį svarbių miesto gatvių atžvilgiu formuojame miesto įvaizdyje, projektiniai pasiūlymai turi būti svarstomi Vilniaus RAT.
- Pristatoma situacija. Sklypas žemutinėje terasoje. Tūkstantmečio-S. Dariaus ir S. Girėno g. sankryžoje. Prie pastato atskiru projektu bus projektuojamas naujas privažiavimas nuo S. Dariaus ir S. Girėno g.
- Sklypui parengtas Detalusis planas (patvirtintas prieš metus). Projektiniai pasiūlymai pristatyti gyventojams, kurie sprendiniams pritarė, tik išreiškė norą, kad pastatas neužstotų jų langų.
- Pristatomas pastato urbanistinis integralumas ir architektūrinė pastato idėja. Pastatas reaguoja į Naujininkams būdingą šiaurės-pietų kryptimi orientuotų namų charakterį: pagrindinis tūris išlaiko šią kryptį, o šalia esantį siena pabrėžia vakarų-rytų kryptį. Žvelgiant iš Tūkstantmečio g. pastatas atrodo kaip taškinis, taigi pastatas geriau integruojasi ir neišsiskiria.
- Pristatoma esama sklypo situacija. Čia stovi privatus namas, sklype nėra vertingų želdinių. Artimiausi namai išsidėstę aukštuminėse terasose šiaurėje. Projektuojamas pastatas atsiduria dauboje tarp aukštuminių terasų ir Tūkstantmečio g. Objektas tampa tarpiniu tūriu, sukuriančiu laiptavimą.
- Pristatomi vizualiniai kanalai. Projektuojamo pastato įtaka aplinkai minimali.
- Pagrindinė idėja – pastatyti tūrį išilgai (šiaurės-pietų kryptimi) ir antras tūris po juo talpina automobilių stovėjimo aikštelę. Pagrindinis tūris pakabinamas ant konsolės. Projektuojami trys parkingai (antžeminis, rūsyje ir virš jo). Pirmas aukštas įeina į kalvą ir oficialiai laikomas rūsiu (atitinka rūsiu apibūdinimą pagal žemės altitudes). Taigi, projektuojamas 5 a. pastatas (su rūsiu). Vidaus erdvės laisvo planavimo, visuose aukštuose vienodos. Ant stogo projektuojamas kiemas.
- Projektuojamas laisvo planavimo tūris, kurį leidžia Bendrasis planas. Pastato bendras antžeminis plotas - 2700 m<sup>2</sup>. Pagal DP numatytas laisvo planavimo tipas leidžia įgyvendinti pasirinktą projektą.

### Tarybos narių pasisakymai, klausimai, atvira diskusija tarp posėdžio dalyvių:

- Taryba klausė, kodėl reikalinga nauja gatvė? Ar negalima iš jungiamosios dalies įvažiuoti? Atsakoma, kad negalima, nes tai A kategorijos gatvė.
- Prašoma patikslinti apželdinimo sprendinius. Projektuotojas teigia, kad komercinės paskirties pastatams reikalaujama apželdinti 20%, rodikliai išpildomi.
- Teirujamasi dėl gaisro gesinimo – ar yra sudaryta galimybė pakankamai arti privažiuoti spec. transportui? Atsakoma, kad yra. Tikslinamasi, ar nereikia privažiuoti iš šiaurės. Atsakoma, kad nereikia.
- Tarybos narys klausė, ar yra statinio architektas, tai nenurodyta pateiktoje medžiagoje. Atsakoma, kad A. Vyšniauskas, kuris yra ir PV, ir architektas.
- Tarybos narys pastebėjo, kad pastatu įsiterpiama į apžvalgos taškus, kurie nurodomi pristatymo pradžioje, bet vėliau jais nesivadovaujama. Dėl to pastatas tampa mažiau įdomus architektūriškai.

### **III. TARYBOS ARGUMENTAI**

Taryba vertino projekto vizualinį poveikį aplinkiniam kontekstui. Tarybos nuomone, projektuotojai įrodė, kad objektas tinkamai integruojasi į esamą kontekstą ir daro minimalų vizualinį poveikį aplinkai. Tuo pačiu, pastebėta, kad projektuojamas objektas yra pakankamai mažo tūrio, todėl nebus itin matomas ir nedarys didelės įtakos. Projekto sprendiniai atitinka urbanistinio integralumo kriterijų, o pastato architektūrinė idėja yra įmantri ir meniška. Visgi, tarybos nuomone, Vilniaus miesto savivaldybė turėtų parengti visos teritorijos, esančios šalia Tūkstantmečio bei S. Dariaus ir S. Girėno gatvių sankryžos, vystymo (užstatymo) koncepciją.

Tiesa, tarybos narys atkreipė dėmesį, kad projektuotojai nesivadovavo pristatyme nurodytais apžvalgos taškais / ašimis, dėl ko pastato architektūrinė raiška tapo mažiau įdomi.

#### IV. TARYBOS IŠVADOS

Vilniaus regioninė architektūros taryba, išnagrinėjusi pateiktą Administracines paskirties pastato Darbininkų g. 39, Vilniuje statybos projektą, teikia išvadas:

1. Projektuojamas objektas tinkamai integruojasi į esamą kontekstą ir daro minimalų vizualinį poveikį aplinkai.

#### V. TARYBOS REKOMENDACIJOS

Tolimesniam Projekto vystymui Taryba teikia tokias rekomendacijas:

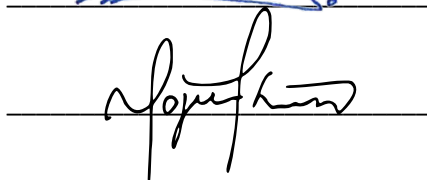
1. Parengti kompleksinę teritorijos, esančios Tūkstantmečio bei S. Dariaus ir S. Girėno gatvių sankryžos prieigose, vystymo koncepciją (rekomendacija Vilniaus miesto savivaldybei).

*Posėdžio pirmininkas*



Dalia Dijokienė

*Posėdžio sekretorius*



Nojus Kiznis