

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

2024 m. kovo 26 d.,
Vilnius

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

Vilniaus regioninės architektūros tarybos (toliau – Taryba) nariai, dalyvavę priimant sprendimą: Edgaras Neniškis, Vaidotas Kuliešius, Gintaras Čaikauskas, Tomas Lapė, Sigitas Sparnaitis, Vitas Karčiauskas, Julius Šeibokas, Tumas Mazūras, Dalia Dijokienė. Šiaulių regioninės architektūros tarybos narys, dalyvavęs priimant sprendimą: Laimonas Bogušas. Kauno regioninės architektūros tarybos narys, dalyvavęs priimant sprendimą: Žilvinas Paškūnas.

Prašymo pateikėjai: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos architektūros skyrius, L.e.p. skyriaus vedėja Geda Krencienė.

Posėdis vyko 2024 m. kovo 26 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 02:53:49).

I. NAGRINĖJAMI KLAUSIMAI

2024 m. kovo 26 d. prie Lietuvos architektų rūmų veikianti Vilniaus regioninė architektūros taryba svarstė Gedos Krencienės prašymą dėl Dviejų kūrybinių dirbtuvių ir aikštelės Žaliųjų Ežerų g. 13A, Vilniuje, statybos projekto (toliau – Projektas):

„prašome regioninės architektūros tarybos įvertinti ir pateikti išvadą, ar statinio projektas atitinka LR Statybos įstatymo 5 straipsnio 1 punkto 3 papunkčio reikalavimus- ar statinio architektūra atitinka statinio paskirtį.“

Prie prašymo pateikti dokumentai:
- Projektiniai pasiūlymai

Projekto svarstymas vyko tokia tvarka: viešoje Tarybos posėdžio dalyje Projektą pristatė projektuotojas, architektas Darius Osteika. 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: Dviejų kūrybinių dirbtuvių ir aikštelės Žaliųjų Ežerų g. 13A, Vilniuje, statybos projektas.
PROJEKTO NUMERIS: PA-2020-13-RG-TDP.
PROJEKTO ETAPAS: Techninis darbo projektas.
STATINIO ADRESAS: Žaliųjų Ežerų g. 13A, Vilnius.
PROJEKTUOTOJAS: UAB "Penktas akmuo".
PROJEKTO VADOVAS (PV): Darius Osteika.

STATINIO PASKIRTIS: Dirbtuvės, Pagalbinio ūkio paskirties pastatas.
 STATINIO KATEGORIJA: Neypatingi statiniai.
 STATYBOS RŪŠIS: Nauja statyba.

BENDRIEJI RODIKLIAI:

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas,
 projekto ekspertizė“
 5 priedas

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis		Pastabos
		Esamas	Būsimas	
I SKYRIUS SKLYPAS				
1 sklypo plotas	m ²	1938	1938	
2 sklypo užstatymo intensyvumas	-	0,08	0,19	
3 sklypo užstatymo tankis	%	7,2	14,4	
II SKYRIUS PASTATAI				
II.1 Dirbtuvės Nr.1				
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).				Pagalbinio ūkio paskirties pastatas-
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²		105,01	
3. Pastato pagrindinis plotas. *	m ²		105,01	
4. Pastato tūris.*	m ³		552,77	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.		1	
6. Pastato aukštis. *	m		7,90	
7. Energinio naudingumo klasė				Nenustatoma
8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė			-	Nenustatoma
9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis			III	
10. Kiti papildomi pastato rodikliai			-	
II.2 Dirbtuvės Nr.2				
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			-	Pagalbinio ūkio paskirties pastatas
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²		105,01	
3. Pastato pagrindinis plotas. *	m ²		105,01	
4. Pastato tūris.*	m ³		552,77	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.		1	
6. Pastato aukštis. *	m		7,90	
7. Energinio naudingumo klasė				Nenustatoma
8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė			-	Nenustatoma
9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis			III	
10. Kiti papildomi pastato rodikliai			-	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis		Pastabos
		Esamas	Būsimas	
IV SKYRIUS INŽINERINIAI TINKLAI				
IV.1 VN tinklai				
1. Projektuojamas vandentiekio tinklas	m	-	74	
2. Projektuojamas buitinių nuotekų šalinimo tinklas	m	-	75	
3. Projektuojamas lauko lietaus nuotek šalinimo tinklas	m	-	96	
V SKYRIUS KITI STATINIAI				
V.1 Kietų dangų aikštelė				
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		-		kiti inžineriniai statiniai
2. Plotas	m ²	-	237,42	

8. * Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

Projekto autoriaus, architekto Dariaus Osteikos pristatymas:

- Trumpai pristatoma esama situacija ir projektuojami statiniai. Pristatomi sklypo planai, fasadų, aukštų sprendiniai. Pateikiamos projekto vizualizacijos.

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

- Vilniaus miesto savivaldybės atstovai trumpai pakomentuoja, dėl ko projektas atsiųstas ekspertiniam vertinimui. Savivaldybei kyla abejonų, ar statinio architektūra atitinka deklaruojamą paskirtį, pastebima, kad projektuojami statiniai gali būti naudojami, transformuoti į gyvenamuosius namus. Kreiptasi į ekspertų tarybą įvertinti projektą.
- Taryba prašė pakomentuoti, kaip projektuojami statiniai susiję su sklype esančiu gyvenamuoju pastatu, koks jų santykis, kaip jis pasireiškia? Atsakoma, kad projektuojami kūrybinių dirbtuvių paskirties pastatai bus naudojami užsakovo, sklypo savininko dukrų ir jų verslams. Viename pastate numatytas architektės studija / ofisas, kitame – dizainerės studija. Gyvenamojo pastato savininkas dirbtuvėse veiklos vykdyti neplanuoja.
- Tarybos narys klausė, ar namai sublokuoti? Atsakoma, kad ne – vizualizacijoje persidengia reali ir perspektyvinė sklypo situacijos dėl ko atrodo, kad namai sublokuoti.
- Prašoma pristatyti aukštų planus ir detalizuoti, kaip statiniuose bus vykdoma deklaruojama veikla. Atsakoma, kad abu namai identiški: pirmame aukšte projektuojama viena didelė erdvė, kurioje viename gale bus priimami klientai, kitame – vyks darbinis procesas. Analogiška erdvė numatoma antrame aukšte, kuris projektuojamas kaip antresolė (pasiektas kompromisas su Verkių regioninio parko administracija (toliau tekste: Parkas); visi sprendiniai suderinti su Parko administracija).
- Klausama, ar architektė / dizainerė dirbs ne viena, t.y. ar turės pagalbinių darbuotojų? Atsakoma, kad taip.
- Klausama, ar kūrybinių dirbtuvių naudotojai gyvens kitur ir atvažinės į kieme esantį pastatą? Atsakoma, kad taip. Tarybos narys pastebėjo, kad pagalbiniai ūkio statiniai, į kurių apibrėžimą patenka ir kūrybinės dirbtuvės pagal apibrėžimą yra esamam pagrindiniam sodybiniam namui funkciškai padedantis veikti pagalbiniai statiniai (pvz. malkinės, kalvių dirbtuvės, garažai ir pan.). Keliamas klausimas, ar paslaugų teikimo statiniai patenka į šį apibrėžimą. Projektuotojas atsako, kad nėra griežtų apibrėžimų, kaip turi atrodyti kūrybinės dirbtuvės ir iš esmės jo projektuojamas statinys gali būti naudojamas deklaruojamai paskirčiai.

III. TARYBOS ARGUMENTAI

Taryba vertino projekto atitiktį deklaruojamai statinio paskirčiai. Tarybos nuomone, pateiktas architektūrinis sprendinys atitinka deklaruojamą paskirtį. Taryba negali numatyti, ar realizuoti statiniai ateityje nebus transformuoti kitai funkcijai. Pastebima, kad kontrolės funkciją turėtų užtikrinti atsakinga Vilniaus miesto savivaldybės institucija.

Šiuo atveju, svarbesnė yra užstatymo tipologija, kuri integruojama į bendrą kontekstą, negu pastato funkcija, kuri galima įtarti, kad turi kitos nei numatyta panaudos riziką. Taryba atkreipia dėmesį į užstatymo morfologijos aspektą. Kadangi projektas patenka į sodybinio užstatymo zoną, tūrinė kompozicija turėtų aiškiai išreikšti pastatų hierarchiją: gyvenamasis pastatas stovi prie gatvės kaip pagrindinis statinys, o sklypo gilumoje projektuojami dirbtuvių statiniai, tiek savo fizine išvaizda, tiek teritoriniu išdėstymu interpretuoti kaip pagalbiniai.

Galiausiai, tarybos nuomone, praktika siųsti projektą ekspertiniam vertinimui tokioje vėlyvoje stadijoje nėra tinkamiausia.


IV. TARYBOS IŠVADOS

Vilniaus regioninė architektūros taryba, išnagrinėjusi pateiktą Dviejų kūrybinių dirbtuvių ir aikštelės Žaliųjų Ežerų g. 13A, Vilniuje, statybos projektą, teikia išvadą:

1. Pateiktas architektūrinis sprendinys atitinka deklaruojamą paskirtį.

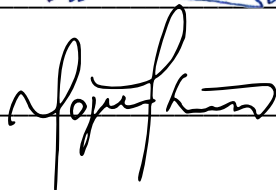
2. Taryba negali numatyti, ar realizuoti statiniai ateityje nebus transformuoti kitos funkcijos vykdymui. Kontrolę turėtų užtikrinti atsakinga Vilniaus miesto savivaldybės institucija.

Posėdžio pirmininkas



Dalia Dijokienė

Posėdžio sekretorius



Nojus Kiznis