

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

2024 m. balandžio 26 d.,
Vilnius

Posėdžio pirmininkas – Algimantas Pliučas.
Posėdžio sekretorius – Nojus Kiznis.

Vilniaus regioninės architektūros tarybos (toliau – Taryba) nariai, dalyvavę priimant sprendimą: Gintaras Čaikauskas, Julius Šeibokas, Vaidotas Kuliešius, Tumas Mazūras, Algirdas Umbrasas, Vitas Karčiauskas, Algimantas Pliučas.

Nuo projekto svarstymo uždaroje posėdžio dalyje nusišalinę Tarybos nariai: Dalia Dijokienė.

Prašymo pateikėjai: Bartas Sangavičius.

Posėdis vyko 2024 m. balandžio 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 „2024-04-26 Vilniaus RAT.mp3“ (įrašo trukmė 03:10:39).

I. NAGRINĖJAMI KLAUSIMAI

2024 m. balandžio 26 d. prie Lietuvos architektų rūmų veikianti Vilniaus regioninė architektūros taryba svarstė Barto Sangavičiaus prašymą dėl Mokslo paskirties pastato (kolegijos) Labanoro g. 14, Vilniuje, projektiniai pasiūlymai (toliau – Projektas):

„Prašome išnagrinėti mokslo paskirties pastato (kolegijos) Labanoro g. 14, Vilniuje, projektinius pasiūlymus bei pateikti vertinimo išvadą.“

Prie prašymo pateikti dokumentai:

1. Projektiniai pasiūlymai

Projekto svarstymas vyko tokia tvarka: viešoje Tarybos posėdžio dalyje Projektą pristatė architektas Bartas Sangavičius ir urbanistė **Milda** Pacevičiūtė. Pasisakė, klausimus uždavė 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: Mokslo paskirties pastato (kolegijos) Labanoro g. 14, Vilniuje statybos projektas.

PROJEKTO ETAPAS: Projektiniai pasiūlymai.

STATINIO ADRESAS: Labanoro g. 14, Vilniuje.

STATYTOJAS (UŽSAKOVAS): UAB „2PEM“.

PROJEKTUOTOJAS: UAB „JP Architektūra“.

PROJEKTO VADOVAS (PV): S. Griguola (A2285).

PROJEKTO DALIES VADOVAS (PDV): S. Griguola (A2285).
 STATINIO ARCHITEKTAI: B. Sangavičius, L. Meškauskas, P. Dumčius, V. Vilbrantienė.
 STATINIŲ PASKIRTIS: Mokslo paskirties pastatai (7.11).
 STATYBOS RŪŠIS: Nauja statyba.
 KATEGORIJA: Ypatingasis.

BENDRIEJI RODIKLIAI:

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	2086	
2. sklypo užstatymo intensyvumas		1.3	Pagal DP 1.2-1.3
3. sklypo užstatymo tankis	%	30	Pagal DP 30%
II. PASTATAI			
1. Mokslo paskirties pastatas (kolegija)			
1. Pastato paskirties rodikliai:	Mokslo paskirties pastatas		
2. Pastato bendrasis plotas*:	m ²	4528.75	
2.1. pagrindinis plotas	m ²	3323.49	
2.2. pagalbinis plotas	m ²	1205.26	
3. Pastato tūris*	m ³	17941	
4. Aukštų skaičius*	vnt.	6	
5. Pastato aukštis*	m	26.86 (abs. alt. 154.36)	Pagal DP 157.60
6. Energinio naudingumo klasė		A++	
7. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
8. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	

* 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

Projektuotojų atstovo architekto Barto Sangavičiaus ir urbanistės Mildos Pacevičiūtės pristatymas:

○ Projektas svarstymui teikiamas pakartotinai. Pirmo svarstymo metu gautos pastabos – “1. Pateikta urbanistinė analizė nėra išsami ir nepagrindžia detaliuotu planu siūlomų sprendinių; 2. Neatlikta transporto dalies studija; 3. Siūlomi detaliojo plano sprendiniai kelia abejonių dėl jų atitikimo šiems architektūros kokybės. Paruošta išsamesnė urbanistinė analizė, atlikta transporto dalies analizė.

○ Pristatoma urbanistinė analizė. Skirtingais masteliais kompleksiskai nagrinėjama teritorija apimanti ne tik svarstomą sklypą ir objektą, bet visą teritoriją palei Geležinio Vilko-Ozo g. pietrytinį kampą. Teritorijoje gausu gamtinių elementų, šlaitų, medžių masyvų. Vieta patogiai pasiekama pėsčiomis ir dviračiais, šalia įgyvendintas Senvagės parkas, vystomi keli nauji projektai. Istoriniai dokumentai rodo, kad sklype ir šalia esančiose teritorijoje egzistavo telkinių tinklas, nuo XIX a. pradėjo formotis sodybinis užstatymas. Pagal gamtinio kraštovaizdžio tipą planuojama teritorija yra išsidėsčiusi Šeškinės šlaitų geomorfologinio draustinio papėdėje. Teritoriją vizualiai stipriai veikia Šeškinės šlaitų geomorfologinio draustinio kraštovaizdziai – miškų masyvai ir nuolaidūs šlaitai. Nuo teritorijos matomos senamiesčio panoramos.

○ Pristatomos saugomų želdynų schemos ir jų analizė. Nagrinėjama teritorija nepatenka į saugomų Vilniaus senamiesčio panoramų vizualinį pozonį. Teritorijoje formuojamas užstatymas taip pat tam nedaro įtakos. Pagal Bendrąjį planą teritorija patenka į specializuotą kompleksų zoną.

Nustatyti rodikliai: aukštų sk. – 8, vyraujantis foninis pastatų aukštis – nenustatytas, aukštis – iki 30 m.

- Pėsčiųjų ir dviračių srantai juda Senvagės parko takais arba takais prie daugiabučių, bet ne Geležinio Vilko g, ar Ozo g.
- Šalia planuojami keli nauji pastatai – VGTU Antano Gustaičio aviacijos institutas pietinėje teritorijos dalyje, ir biurų kompleksas Kernavės g. 80.
- Sklypui parengtas Detalusis planas, šiuo metu ruošama jo korektūra.
- Pristatoma poveikio miestovaizdžiui studija. Parengti trys alternatyvūs vystymo modeliai (1. Laisvo planavimo užstatymo morfotipas, 2. Mišraus užstatymo morfotipas, 3. Perimetrinio užstatymo morfotipas). Projektuojamos teritorijos su alternatyvomis pristatomos iš žmogaus akių lygio ir kitų rakursų. Urbanistinė analizė parodo, kad palankiausiai vertinama laisvo planavimo užstatymo morfotipo alternatyva daranti minimalų poveikį egzistuojančiai gamtinei situacijai, išsauganti visus saugomus medžių masyvus ir nedaranti jokios reikšmingos įtakos apžvelgiamai Vilniaus architektūrinei kalvai.
- Pristatoma Transporto dalies studija, kurią atliko MB “Citystreet” komanda. Išnagrinėti esami ir perspektyviniai transporto srantai, eismo organizavimas, kai vystomas tik Labanoro g. 14 sklypas ir minėtas sklypas kartu su plėtra dar viename sklype (Linkmenų g. 28). Šiame sklype preliminariai planuojama, kad galėtų plėstis esamas Vilnius Tech „Linkmenų fabrikas“.
- Įvažiavimas į Labanoro g. numatytas iš jungiamojo kelio tarp Geležinio Vilko ir Ozo gatvių (numatant greitėjimo / lėtėjimo juosta). Detaliajame plane buvo numatyta nutiesti vientisą Labanoro g., tačiau dėl labai sudėtingo reljefo (aukščių skirtumas apie 5.5 m) šio sprendinio realizuoti nebėra galimybių.
- Labanoro g. rekomenduojama įrengti kaip D kategorijos 2 eismo juostų gatvę su plačiu šaligatviu ties planuojamų pastatų fasadais. Automobilių parkavimą siūloma įrengti tik tuo atveju, jeigu bus rasta ir įgyvendinta jungtis su Linkmenų g. arba vystomas tik vienas sklypas – Labanoro g. 14.
- Pristatomi pakeitimai pastato architektūroje. Pagrindinis pokytis – pastato perorientavimas sklype. Prieš tai jis buvo pietinėje sklypo dalyje, atsižvelgus į urbanistinę ir transporto analizę pastatas perkeltas į šiaurės vakarinę dalį, pagerėja susisiekimas – privažiavimas Labanoro g., šalia esančios pėsčiųjų takai susijungia su formuojamu kiemu. Pastato architektūra išliko nepakitusi, pastato rodikliai atitinka rodiklius, neviršija numatytų dydžių.
- Pastatas pratęsia pietinėje teritorijos dalyje besiformuojantį užstatymą. Projektas darniai įsilieja į Senvagės parko teritoriją bei pėsčiųjų ir dviračių takų infrastruktūrą. Užstatymo tankis – 30% (Detaliajame plane – taip pat), užstatymo intensyvumas – 1,3 (Detaliajame plane – 1,2-1,3). Pastatas nesiekia maksimalių rodiklių, tačiau dėl savo vietos ir reljefo, jis vertinamas kaip dominantė.
- Pastatas yra aiškios struktūros kubas su peržvelgiamu pirmu aukštu. Pastato architektūra aiškiai suprantama, tačiau neagresyvi. Pastato paskirtis atitinka Bendrojo plano viziją čia numatyti mokslo paskirties pastatų plėtrą.
- Pristatomos vizualizacijos.

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

- Tarybos narys klausė, kokio dydžio yra projektuojamas pastatas? Atsakoma, kad apie 4500 kv. m.
- Klausta, ar nebuvo numatyta alternatyvių tūrių variantų? Atsakoma, kad sklypas nedidelis, užstatymo plotas ribotas, taigi kubas priimtinausias sprendimas.
- Pastebima, kad objektas stipriai išsiskiria šlaitų ir gamtinio karkaso kontekste. Atsakoma, kad dabar matomas tik vienas objektas, perspektyvoje numatoma teritorijos plėtra, atsiras ir daugiau pastatų.
- Pastebėta, kad planuojamas eismo organizavimas, įvažiavimui į Labanoro g. numatant įrengti greitėjimo / lėtėjimo juostą iš A kategorijos gatvės nėra tinkamas.

- Klausta kaip bus sprendžiamas dviračių judėjimas šiaurės-pietų kryptimi nuo Santariškių pusės link centro? Atsakoma, kad šie sprendiniai ne projektuotojų vystomo projekto apimtyje.
- Tarybos narys klausė, ar užteks parkavimo vietų (parkavimo vietų 40, o pastatas numatytas aptarnauti 450 žmonių)? Atsakoma, kad skaičiuota ir mokslo paskirties pastatui vietų skaičius pakankamas.

III. TARYBOS ARGUMENTAI

Taryba vertino projekto atitiktį architektūros kokybės reikalavimams. Tarybos nuomone, projektas stokoja urbanistinio integralumo. Pastato aukštingumo ir tūrio sprendiniai nėra pagrįsti. Pastebima, kad pastatas projektuojamas unikaloje vietoje, kurios reljefas, šlaitai, panoramos reikalauja itin jautrių architektūrinių sprendinių. Tuo tarpu, pastato tūris neatliepia gamtinės aplinkos ir su ja kontrastuoja. Siekiant darnesnės pastato integracijos su gamtine aplinka, rekomenduojama žeminti tūrį, plečiant pastatą sklype t.y. didinant užstatymo tankį.

Kadangi pastatas projektuojamas itin jautrioje vietoje, patvirtinus Detalų planą rekomenduojama organizuoti architektūrinį konkursą. Tuo pačiu, rekomenduojama paruošti visos gamtinę teritoriją pietrytinėje Geležinio Vilko ir Ozo g. kampo dalyje apimančios teritorijos vystymo viziją.

Tarybos nuomone, atlikta transporto dalies studija nėra pakankamai išsami. Transporto dalies studijoje nepristatyti esamų ir perspektyvinių transporto srautų modeliavimai ir prognozės.

Pastebėta, kad planuojamas eismo organizavimas, įvažiavimui į Labanoro g. numatant įrengti greitėjimo / lėtėjimo juostą iš tarp Geležinio Vilko ir Ozo g. esančios A kategorijos gatvės nėra tinkamas. Privažiavimą prie objekto rekomenduojama organizuoti per Linkmenų g. (Labanoro g. sujungiant su Linkmenų g. pietinėje teritorijos dalyje).

Galiausiai, pasigęsta dviračių takų jungties šiaurės-pietų (Santariškių-centro ašis) kryptimi detalesnės analizės.

IV. TARYBOS IŠVADOS

Vilniaus regioninė architektūros taryba, išnagrinėjusi pateiktą Mokslo paskirties pastato (kolegijos) Labanoro g. 14, Vilniuje, projektinius pasiūlymus, teikia išvadas:

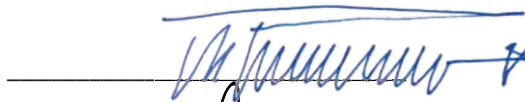
1. Projektas stokoja urbanistinio integralumo, nes siūlomas projektuojamo statinio tūris neatliepia unikalią gamtinę aplinką ir su ja kontrastuoja.
2. Eismo organizavimas įvažiavimui į Labanoro g. numatant įrengti greitėjimo / lėtėjimo juostą iš tarp Geležinio Vilko ir Ozo g. esančios A kategorijos gatvės nėra tinkamas, nes toks sprendinys neužtikrins saugaus eismo.
3. Transporto dalies studija nėra pakankamai išsami.

V. TARYBOS REKOMENDACIJOS

Tolimesniam Projekto vystymui Taryba teikia tokias rekomendacijas:

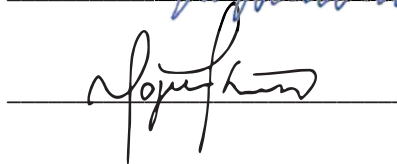
1. Patvirtinus Detalų planą projekto etape organizuoti architektūrinį konkursą.
2. Parengti perspektyvinę gamtinio lanko (teritorija pietrytinėje Geležinio Vilko ir Ozo g. kampo dalyje) vystymo viziją.
3. Sklypo aprūpinimą organizuoti sujungiant Labanoro g. su Linkmenų g. pietinėje teritorijos dalyje.
4. Žeminti tūrį ir plėsti jį sklype didinant užstatymo tankį.
5. Papildyti transporto dalies studija esamų ir perspektyvinių srautų modeliavimu.

Posėdžio pirmininkas



Algimantas Pliučas

Posėdžio sekretorius



Nojus Kiznis