LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMŲ
VILNIAUS REGIONINĖS ARCHITEKTŪROS TARYBOS
IŠVADA

2024 m. gegužės 28 d.,
Vilnius

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

Vilniaus regioninės architektūros tarybos (toliau – Taryba) nariai, dalyvavę priimant sprendimą: Andrė Baldišiūtė, Marija Nemunienė, Rūta Leitanaitė, Algimantas Neniškis, Artūras Blotnys, Gintaras Čaikauskas, Algimantas Pliučas, Dalia Dijokienė.

Prašymo pateikėjai: Laura Kairienė, vyriausioji Vilniaus miesto architektė.

Posėdis vyko 2024 m. gegužės 28 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 „2024-05-28 Vilniaus RAT.mp3“ (įrašo trukmė 02:32:46).

I. NAGRINĖJAMI KLAUSIMAI

2024 m. gegužės 28 d. prie Lietuvos architektų rūmų veikianti Vilniaus regioninė architektūros taryba svarstė Lauros Kairienės prašymą dėl Metalo g. 13, 15, 15C rengiamo Detaliojo plano sprendinių įvertinimo (Reg. Nr. A51-50764/24(2.15.2.65E-TPS)) (toliau – Projektas):
“prašome įvertinti:
1) ar Detaliojo plano sprendiniai atitinka Bendrojo plano sprendinius ir Bendrojo plano aiškinamojo rašto 6 ir 21 punktuose numatytas išimtis;
2) ar Detaliojo plano sprendiniai dera prie gamtinio ir urbanistinio konteksto.”

Prie prašymo pateikti dokumentai:
1. Projektiniai pasiūlymai

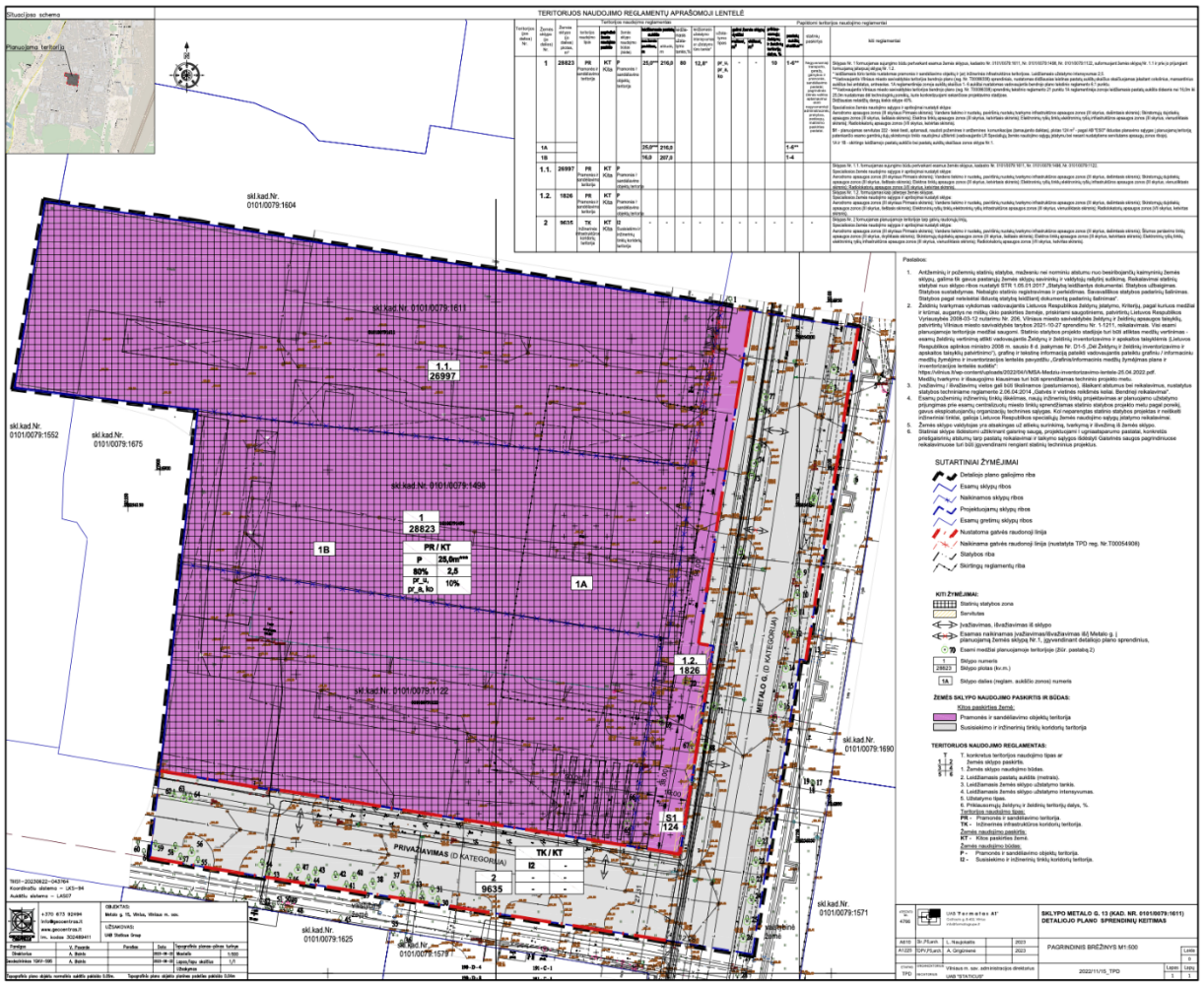
Projekto svarstymas vyko tokia tvarka: viešoje Tarybos posėdžio dalyje Projektą pristatė architektas Linas Naujokaitis. Pasisakė, klausimus uždavė Tarybos nariai, projektuotojai atsakė į klausimus, vyko atvira diskusija tarp posėdžio dalyvių. Paskui vyko uždara Tarybos posėdžio dalis, kurioje Tarybos nariai išdėstė savo argumentus ir pateikė išvadas.

II. PRAŠYMO NAGRINĖJIMUI REIKŠMINGOS APLINKYBĖS

Projekte pateikti duomenys:

PROJEKTO PAVADINIMAS: SKLYPO METALO G. 13 (KADASTRO NR. 0101/0079:1611) DETALIOJO PLANO (REGISTRO NR. T00054908) SPRENDINIŲ KEITIMASPROJEKTO NUMERIS: K-VT-13-23-259.
PROJEKTO ETAPAS: DETALUSIS PLANAS.
STATINIO ADRESAS: Vilniaus m. sav., Naujininkų sen., žemės sklypas Metalo g. 13 (kad. Nr. 0101/0079:1611), žemės sklypas Metalo g. 15 (kadastro Nr. 0101/0079:1498) ir žemės sklypas Metalo g. 15C (kadastro Nr. 0101/0079:1122), valstybinė žemė.

DETALIOJO PLANO RENGĖJAS: UAB „Formatas A1“, Projekto vadovė Alicija Grigūnienė.
INICIATORIUS: UAB „STATICUS“.



<u>Projektuotojų atstovo architekto Lino Naujokaičio pristatymas:</u>

- Svarstymui klausimas atsiųstas Vilniaus miesto savivaldybės prašymu, nes motyvuojant Bendrojo plano išlyga (technologiniu poreikiu), siekiama koreguoti Detalaus plano sprendinius padidinant aukštų sk. nuo 4 iki 6 a., pastatų aukštį nuo 16 iki 25 m. Savivaldybė prašo įvertinti, ar korekcija pagrįsta.
- Sklypą planuoja vystyti UAB „Staticus“, plataus veiklų spektro bendrovė, užsiimanti fasadų sistemų gamyba ir turinti savo įmones ne vienoje šalyje.
- Atlikta gamtinio konteksto ir kraštovaizdžio analizė parodė, kad poveikis nedaromas nei reljefui, nei gamtiniam karkasui ir galima turėti didesnį aukštingumą. Atskirųjų želdynų teritorijos aplink vystomą sklypą taip pat nėra.
- Atlikta urbanistinė analizė, aplinkinių pastatų (esamų ir perspektyvinių) aukščių įvertinimas parodė, kad prieštaravimo dėl aukštingumo didinimo nėra. Mažas aukštingumas nustatytas dėl oro uosto reikalavimų, tačiau jiems didesnis aukštingumas netrukdo.
- Paruošta visos teritorijos galimos raidos vizija. Struktūra ypatinga tuo, kad be išorinių gatvių teritorija turi aiškų kryžiaus formos ašį Metalo-Geologų g. Ši ašis yra raktas į teritoriją ir jos vystymą, vystant ir koncentruojantis į formuojamą siluetą / kompoziciją. Perspektyvinio užstatymo pasinagrinėjimas parodė, kad urbanistinis kontekstas leidžia didesnį aukštingumą.
- Pristatomos vizualizacijos iš 3Dvilnius.lt programos. Pristatomi perspektyviniai vaizdai iš drono. Analizė parodė, kad didelio poveikio projektuojamas pastatas panoramai nedarys.

- Technologinis pagrįstumas ir poreikis. Įmonė gamina produktą (fasadinę sistemą), yra poreikis tyrinėti jį ir matyti laike kaip jis kinta – projektuojamas fasadų tyrimų pastatas, tirsianti oro sąlygų poveikį fasadų sistemoms.
- Aukštis reikalingas norint turėti visas įmanomas zonas, kuriose būtų galima tirti išorinius vėjo poveikius. Turint 26 m. aukštingumą, dalis pastato iškiltų virš gretimų pastatų, tai leistų tyrinėti tolygų vėjo poveikį fasado apdailos elementams. Siekiant dar detalesnių tyrimų, būtų galima statyti ir aukštesnį pastatą, bet bent jau turint 26 m. aukštį, jau galima tyrinėti tolygų vėjo poveikį. Tai kartu su temperatūrų pokyčių vertinimu, šešėlinių zonų tyrimais, skirtingomis pasaulio šalimis orientuotų fasadų analize, leis tobulinti fasadų sistemas ir ištaisyti jų silpnąsias vietas.
- Pristatomas maketas.
- Pristatomi tūrio sprendiniai. Projektuotojai teigia, kad pastatas generuoja naują kokybę ir impulsą teritorijos vystymui, sukuria pridėtinių verčių, tęsia ir palaiko besiformuojantį perimetrinį užstatymą su alėjų bruožais.
- Tūris išskaidomas į du mažesnio mastelio pastatus. Išskaidymas leidžia sukurti skirtingas viešąsias erdves darbuotojams ir pastato aptarnavimui. Centriniame sklypo dalyje įkomponuojamas tyrimų bokštas.
- Skirtingos funkcinės zonos (administracinės, gamybinės, tyrimų) integruojamos ir lengvai pasiekiamos tarpusavyje. Apželdinami stogai priekinėje pastato dalyje, kad būtų galima tyrinėti tvariuosius sprendinius. Pastatas medinių konstrukcijų, kad būtų galima stebėti kaip tokie konstruktyvai veikia.
- Pristatoma funkcinė sąranga ir sklypo planas. Siekiama kokybės, o ne maksimalios kvadratūros.

III. TARYBOS ARGUMENTAI

Taryba vertino Detaliojo plano sprendinių koregavimo atitiktį architektūros kokybės reikalavimams susijusiems su pastato aukštingumu.

Tarybos nuomone, pateikta urbanistinė analizė, gamtinio karkaso įvertinimas ir technologinio poreikio pagrįstumas motyvuoja Detaliojo plano korekciją ir aukštingumo rodiklių didinimą. Detaliojo plano sprendiniai atitinka Bendrojo plano sprendinius ir Bendrojo plano aiškinamojo rašto 6 ir 21 punktuose numatytas išimtis. Tarybos nuomone, koreguojami Detaliojo plano sprendiniai dera prie gamtinio ir urbanistinio konteksto.

IV. TARYBOS IŠVADOS

Vilniaus regioninė architektūros taryba, išnagrinėjusi pateiktą Metalo g. 13, 15, 15C rengiamo Detaliojo plano sprendinių įvertinimą (Reg. Nr. A51-50764/24(2.15.2.65E-TPS)), teikia išvadas:

1. Koreguojami Detaliojo plano sprendiniai atitinka Bendrojo plano sprendinius ir Bendrojo plano aiškinamojo rašto 6 ir 21 punktuose numatytas išimtis.
2. Sprendiniai yra pagrįsti ir dera prie gamtinio ir urbanistinio konteksto (urbanistinė analizė, gamtinio karkaso įvertinimas ir technologinio poreikio pagrįstumas motyvuoja aukštingumo rodiklių didinimą).

Posėdžio pirmininkas _____ Dalia Dijokienė

Posėdžio sekretorius _____ Nojus Kiznis