LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMŲ

VILNIAUS REGIONINĖS ARCHITEKTŪROS TARYBOS

IŠVADA

2025 m. lapkričio 19 d.,

Vilnius

Posėdžio pirmininkas – Dalia Dijokienė.

Posėdžio sekretorius – Martyna Skomskytė

Vilniaus Regioninės architektūros tarybos (toliau – Taryba) nariai dalyvavę priimant sprendimą: Dalia Dijokienė, Vitas Karčiauskas, Rūta Leitanaitė, Algimantas Pliučas, Vaidotas Kuliešius, Linas Naujokaitis, Artūras Blotnys, Kęstutis Kisielius, Gintaras Čaikauskas, Tomas Lapė, Algirdas Umbrasas, Marija Nemunienė.

Prašymo pateikėjai: UAB „Devyni architektai“, Arūnas Skrolis.

Posėdis vyko 2025 m. lapkričio 19 d. mišriu būdu (Lietuvos architektų rūmų posėdžių salėje (Kalvarijų g. 1, LT-09310 Vilnius) ir nuotoliniu būdu „Zoom“ platformoje (Meeting ID: 862 2162 6873).

Posėdžio vaizdo, garso įrašai: darytas vienas (1) garso įrašas „VRAT posėdis 2025-11-19.mp3“ (įrašo trukmė 01:25:55).

I. NAGRINĖJAMI KLAUSIMAI

2025 m. lapkričio 19 d. prie Lietuvos architektų rūmų veikianti Vilniaus regioninė architektūros taryba svarstė Arūno Skrolio prašymą dėl daugiabučio gyvenamojo namo Kernavės g. 20, Vilniuje, projektinių pasiūlymų (toliau – Projektas) kokybės vertinimo.

Prie prašymo pateikti dokumentai:

1. Projektinių pasiūlymų byla (PP1, PP2)
2. Urbanistinė konteksto analizė (PP3)

Projekto svarstymas vyko tokia tvarka: viešoje Tarybos posėdžio dalyje Projektą pristatė architektas Arūnas Skrolis. Pasisakė, klausimus uždavė Tarybos nariai, projektuotojas 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

<u>Pateikti duomenys:</u>

PAVADINIMAS: Daugiabučio gyvenamojo namo Kernavės g. 20, Vilniuje statybos projektas

STATINIO ADRESAS: Kernavės g. 20, Vilniaus m. sav.

BENDRAAUTORIAI: A. Skrolis, UAB „Devyni architektai“.

STATYTOJAS: S. Skrolis, UAB „Incentra”.

STADIJA: Projektiniai pasiūlymai.

<u>Bendrieji rodikliai:</u>

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m^2	2608	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	1.9	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	51.72	
II. PASTATAI			
2. **Gyvenamieji pastatai:**			
2.1. butų skaičius:	vnt.	87	
2.1.1. komercinių patalpų skaičius:	vnt.	10	
2.2. bendrasis plotas:	m^2	7927.71	4955.20 (antžeminis) 2972.51 (požeminis)
2.2.1. gyvenamasis	m^2	4205.74	
2.2.2. negyvenamasis (komercinis)	m^2	749.46	
2.2.3. naudingasis	m^2	4955.20	
2.2.4. pagalbinis	m^2	44.12	
2.2.5. rūsių (pusrūsių)	m^2	2972.51	
2.3. pastato tūris	m^3	24720.35 11741.08	(antžeminis) (požeminis)
2.4. aukštų skaičius	vnt.	9	
2.5. pastato aukštis	m	34.00	
2.6. energinio naudingumo klasė [5.41]		A++	
2.7. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [5.43]		C	
2.8. kiti specifiniai pastato rodikliai			
III. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS			
3. **Keliai (valstybinės ir vietinės reikšmės):**			
3.1. Gatvės:			
3.1.1. kategorija			
3.1.2. ilgis	km.		
3.1.3. važiuojamosios dalies plotis	m.		
3.1.4. eismo juostų skaičius	vnt.		
3.1.5. eismo juostos plotis	m		

Architekto Arūno Skrolio pristatymas:

- Projektas pristatomas Tarybai dėl viršijamo aukštingumo parametro: leidžiamas pastato aukštis – 7 aukštai, bet detaliuoju planu leidžiama 20 % užstatymo projektuoti iki 9 aukštų, tačiau tokiu būdu yra viršijamas foninis aukštis. Šis aspektas ir yra pagrindinė projekto svarstymo priežastis.
- Pastato padėtis sklype ir urbanistinė integracija: objektas projektuojamas sklypo kampe, užbaigiant viso kvartalo formavimo koncepciją. Teritorijoje jau suformuota viešojo transporto infrastruktūra, pėsčiųjų takai ir gatvių tinklas, o šis projektas yra paskutinį vystymo etapą. Vidinėje kvartalo dalyje numatytos viešosios erdvės – vaikų žaidimų aikštelės, poilsio zonos ir sporto aikštelės. Pirmuosiuose pastato aukštuose planuojamos komercinės patalpos, į kurias patenkama tiesiogiai iš gatvės, o viršutiniuose aukštuose – gyvenamoji paskirtis.
- Urbanistinė kompozicija ir gatvių išklotinės: pateikiama Kernavės gatvės išklotinė, kuri formuojama perimetrinio užstatymo principu, paliekant tarpus tarp tūrių insoliacijos užtikrinimui. Kampinėje Kernavės ir Žalgirio gatvių sankryžoje projektuojamas akcentinis tūris – 9 aukštų pastatas, viršijantis foninį užstatymą. Iš Žalgirio gatvės pusės numatomas dviejų aukštų stiklinis komercinis tūris, kurio kompozicija atkartojama ir priešingoje sklypo dalyje.

- Architektūrinė išraiška ir medžiagiškumas: fasadų apdailai siūlomas klinkeris, baltas tinkas bei aliuminio ir stiklo deriniai, siekiant vizualinio vientisumo gyvenamojo užstatymo atkarpoje. Žalgirio gatvės pusėje tūriai akcentuoja komercinę funkciją – fasadai be balkonų, aukštesni tūriai primena biurų pastatus.

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

- Prašoma argumentuoti, kodėl šitoje vietoje reikalingas tokio aukščio tūris. Atsakymas: argumentuojama, jog gatvės atkarpa nuo Žalgirio g. iki žiedo turi turėti akcentus. Sankryžoje bandoma tūrį akcentuoti, tačiau pačiame miesto siluete dominantė neišryškėja.
- Prašoma parodyti, koks projekto santykis su kita Žalgirio g. puse, kur vyrauja sodybinis užstatymas. Grafinė medžiaga šiam klausimui nėra paruošta.
- Prašoma paaiškinti, ką reiškia tūris ant pastato stogo, primenantis „ranką-dantį“. Atsakoma: reiškia, kad viskas yra gerai. Vienas tarybos narys pagiria architektą už šį akcentą.
- Suabejojama, ar čia yra projektiniai pasiūlymai, pasigendama daugiau dėmesio architektūrinei raiškai, ypač kalbant apie reprezentatyvią Žalgirio g. Išsakoma pastaba, kad piliastro motyvas nėra naujas, siūloma peržvelgti Žalgirio g. fasadų architektūrinės raiškos sprendinius.
- Klausimas: koks planuojamas komercinių 1 aukšto erdvių aprūpinimas, koks numatomas ūkinio transporto privažiavimas? Atsakymas: bus vykdomos komercinės paslaugos, įrengiamas vidinis pravažiavimas ir 4 vietos automobiliams. Požeminis automobilių stovėjimo aikštelė bus 2 lygių su priedanga.
- Pastebima, jog nors Žalgirio g. išklotinėje yra viršijamas foninis užstatymas akcentuojant dominantę, tačiau aplinkiniai pastatai yra už ją aukštesni. Suabejojama, kaip tai gali būti akcentinis objektas, jei šalia vyrauja aukštesnis užstatymas. Atsakymas: kai kurie pastatai aplinkui yra aukštesni, nes buvo pastatyti anksčiau vadovaujantis kitokiais tuo metu galiojusiais reikalavimas.
- Klausimas: ar nebuvo alternatyvių ieškojimų dominantei, kad labiau skirtųsi kampinio ir šalia esančių tūrių išraiška? Taip pat klausiama dėl butų: projektuojami 1 kambario butai orientuojami į gatvę su minimaliais želdynais. Kodėl jie neorientuojami į kiemą? Atsakoma: tūrio kombinacijų daug nagrinėta, finale pasirinkta šita, nes susiejami tiek balkonų masyvai, tiek pirmas aukštas ir esamas užstatymas. Visi butai Žalgirio g. turi langus į rytus ir į vakarus. Vienpusiai butai įmanomi dėl insoliacijos, pastaruoju metu pirkėjai labiausiai nori butų orientuotų į gatvę.

TARYBOS ARGUMENTAI

Taryba įvertino pateiktus projekto sprendinius:

- Pagrindinis tarybos narių klausimas: ar foninį aukštingumą viršijantis, bet pagal detalųjį planą formaliai įmanomas sprendinys, yra pakankamai kokybiškas?

- Argumentų, kurie prieštarautų siūlomam aukštesniam kvartalo kampo tūriui, tarybos nariai nemato, tačiau kyla klausimas dėl fasadų ir paties kampinio tūrio išraiškos. Kadangi šalia ir taip yra aukštesni pastatai, tai kampinis tūris nebevaidina jokio akcento, pastatas galėtų būti aukštesnis ir išraiškingesnis.
- Išsakyta nuomonė, kad projektuojamas skulptūrinis akcentas „ranka“ yra primityvokas, akcentas naivus ir nemeniškas. Visgi nutariama, jog taryba neturėtų spręsti apie tokio tipo menines projekto autoriaus raiškos priemones.
- Taip pat atkreipiamas dėmesys į tai, kad Žalgirio gatvės išklotinę formuojantis fasadas galėtų būti kokybiškesnės architektūrinės raiškos.

III. TARYBOS IŠVADOS

Vilniaus regioninė architektūros taryba, išnagrinėjusi pateiktą daugiabučio gyvenamojo namo Kernavės g. 20, Vilniuje, statybos projektą, teikia išvadas:

1. Nėra argumentų, kurie prieštarautų šiame projekte siūlomiems pastato aukščiams, taip pat ir foninį aukštį viršijančiam kampiniam tūriui. Jei teritorijos planavimo dokumentai leistų, tai kampinis pastatas galėtų būti aukštesnis ir išraiškingesnis.
2. Siūloma atkreipti dėmesį ir pasiūlyti kokybiškesnę Žalgirio gatvės išklotinę formuojančio fasado architektūrinę raišką.

Posėdžio pirmininkas _____ Dalia Dijokienė

Posėdžio sekretorius _____ Martyna Skomskytė