

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

2020 m. rugsėjo 11 d.
Vilnius

Posėdžio pirmininkė – Dalia Dijokienė.

Posėdžio sekretorius – Žilvinas Sperauskas.

Vilniaus regioninės architektūros tarybos (toliau – Taryba arba Vilniaus RAT) nariai, dalyvavę priimant sprendimą: Saulius Pamerneckis, Edgaras Neniškis, Juozas Vaškevičius, Giedrė Filipavičienė, Saulius Motieka, Gintautas Baranauskas, Gediminas Paslaitis, Aurimas Sasnauskas, Vincas Brezgys, Henrikas Žukauskas, Aurelijus Grikinis, Saulius Misevičius.

Nuo projekto svarstymo uždaroje posėdžio dalyje nusišalinę Tarybos nariai: Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiasis architektas Mindaugas Pakalnis.

Tarybos posėdyje paaiškinimus davė, pasisakė:

UAB „Ambraso architektų biuras“ direktorius, projekto architektūrinės dalies vadovas, bendraautorius, architektas Audrius Ambrasas;

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos (toliau - VMSA) vyriausiasis architektas Mindaugas Pakalnis.

Prašymo pateikėjai:

UAB „Laitus“, atstovas Paulius Junčys.

Posėdis vyko Lietuvos architektų rūmų posėdžių salėje – Kalvarijų g. 1, LT-09310 Vilnius.

Posėdžio garso įrašai: darytas 1 (vienas) garso įrašas „2020-09-11 Vilniaus RAT.mp3“ (įrašo trukmė 02:05:43).

I. NAGRINĖJAMI KLAUSIMAI

2020 m. rugsėjo 11 d. prie Lietuvos architektų rūmų veikianti Vilniaus regioninė architektūros taryba svarstė UAB „Laitus“ prašymą dėl daugiabučio gyvenamojo namo Žygimantų g. 13, Vilniuje, projektinių pasiūlymų korektūros (2020 m. rugpjūtis) (toliau – Projektas):

1. Įvertinti, ar projektuojamas užstatymas atsižvelgia ir išsaugo Vilniaus senamiesčio vertingą savybę „*panorama nuo pėsčiųjų pasažo dešiniajame Neries krante, jungiančio Kalvarijų gatvę su „Lietuvos“ viešbučio prieigomis*“;
2. Įvertinti projektuojamą užstatymą pagal šiuos architektūros kokybės kriterijus:
 - urbanistinio integralumo;
 - nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimo;
 - estetikos.

Prie prašymo pateikti dokumentai:

- Statinio projektas „Daugiabučio gyvenamojo namo Žygimantų g. 13, Vilniuje, projektinių pasiūlymų korektūra (2020 m. rugpjūtis)“.

Projekto svarstymas vyko tokia tvarka: viešojoje Tarybos posėdžio dalyje Projektą pristatė projekto architektūrinės dalies vadovas architektas Audrius Ambrasas. Vilniaus RAT pirmininkė Dalia Dijokienė priminė Tarybos nariams ankstesnio Projekto svarstymo problematiką, argumentus, išvadas. Projekto rengėjui Tarybos nariai uždavė klausimus ir iš klausė atsakymų bei argumentų. Savo nuomonę išdėstė miesto vyriausiasis architektas Mindaugas Pakalnis. Tarp posėdžio dalyvių vyko atvira diskusija. Paskui vyko uždara Tarybos posėdžio dalis, kurioje Tarybos nariai priėmė sprendimus.

II. KLAUSIMŲ NAGRINĖJIMUI REIKŠMINGOS APLINKYBĖS

Projekte pateikti duomenys:

PROJEKTO PAVADINIMAS: Daugiabučio gyvenamojo namo Žygimantų g. 13, Vilniuje, projektinių pasiūlymų korektūra (2020 m. rugpjūtis).

STATYBOS RŪŠIS: Nauja statyba.

STATINIO KATEGORIJA: Ypatingasis statinys.

PROJEKTO ETAPAS: Projektiniai pasiūlymai.

STATINIO ADRESAS: Žygimantų g. 13, Vilnius.

STATYTOJAS: UAB „Laitus“, Žygimantų g. 13, LT-01102 Vilnius.

PROJEKTUOTOJAS: UAB "MŽ PROJEKTAI", Konstitucijos pr. 4a, LT-09308 Vilnius.

PROJEKTO VADOVAS (PV): Mindaugas Žvinys, atestato Nr. A1583.

PROJEKTO ARCHITEKTŪRINĖS DALIES VADOVAS (PDV): Audrius Ambrasas, atestato Nr. A 123.

PROJEKTO AUTORIAI: Architektai Audrius Ambrasas, Vilma Adomonytė, Justas Jankauskas.

PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS: Daugiabutis gyvenamasis namas.

Projekto vadovo architekto Audriaus Ambraso pristatymas:

- o Primenant nagrinėjamame sklype pastato projektavimo istoriją, trumpai pristatyti 2014 m. projektiniai pasiūlymai, 2017 m. ir 2019 m. projektinių pasiūlymų korektūros. Vilniaus RAT išreiškus kritiką paskutiniam variantui, 2020 m. Projektas dar kartą pakoreguotas ir todėl pakartotinai teikiamas Vilniaus RAT įvertinimui.

- o 2020 m. pradžioje projektiniams pasiūlymams buvo atliktos Projekto viešinimo procedūros, Projektas pradėtas derinti Kultūros paveldo departamente (toliau – KPD).

- o Atsižvelgus į 2019 m. spalio 30 d. Vilniaus RAT išvadas dėl Žygimantų gatvės išsklotos reikšmės ir hierarchijos tarp konkuruojančių vertingųjų savybių, bet tuo pačiu siekiant išsaugoti panoraminį vaizdą nuo pėsčiųjų pasažo dešiniajame Neries krante, projekto autoriai siūlo grįžti prie didesnio pastato aukščio, tačiau karnizo linijoje suformuoti išlinkusį „tūptelėjimą“, atveriantį vertingą vaizdą. Atlikus minėtą korektūrą, prašoma naujo ekspertinio vertinimo.

- o Dabartinis siūlomas pastato variantas Projekto autoriams yra priimtinesnis už ankstesnį ir jų nuomone, dabar yra išsaugomos abi konkuruojančios vertybės – perimetrinis užstatymas su išlaikoma gretimo pastato karnizo linija ir senamiesčio panoraminis vaizdas.

- o Naujame variante pastato gatvės fasadas papildytas detalėmis, elementais, balkonais. Siūloma fasadų apdailos medžiaga – fibrobetono plokštės, smiltainio spalvos.

- o Dar vienas ankstesnio varianto pakeitimas – dėl sudėtingos archeologinių tyrimų procedūros atsisakoma požeminio parkingo, norminis automobilių stovėjimo vietų skaičius numatomas sklypo ribose. Sklype buvo atlikti istoriniai archeologiniai tyrinėjimai, surinkti duomenys apie požeminius inžinerinius tinklus, pagal jų medžiagą galima preliminariai nustatyti kur anksčiau stovėjo pastatai.

- o Ankstesniuose etapuose pristatant ar derinant projektą buvo pateikiami viso neužstatyto tarpo Žygimantų gatvėje (Žygimantų g. 12, 12A, 13) projektuojamų pastatų sprendiniai, bet tokiu atveju pastabos ar kritika skirtingiems pastatams (tuo pačiu ir skirtingiems autoriams) būdavo persipynusios ir sunkiai atskiriamos. Todėl nuspręsta pristatyti tik Žygimantų g. 13 projektuojamo pastato pasiūlymus ir išgirsti nagrinėjamo pastato vertinimo argumentus.

Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto Mindaugo Pakalnio pasisakymas:

- o Pasiūlytas pastato karnizo linijos išlinkimas yra netikėtas, tačiau galimas variantas – pastatas išsiskiria iš greta esančio užstatymo, tačiau nekonzfliktuoja. Nors iš daugelio apžvalgos taškų karnizo linijos išlinkimo motyvas sunkiai suprantamas, bet tuo pačiu tai suteikia pastatui savotiško žavesio, judesio. Net ir atmetant apžvalgos tašką, kaip pastato lenktos karnizo linijos priežastį, toks sprendimas galėtų būti šioje vietoje.

- o Nors nagrinėjamos Žygimantų gatvės dalies vertinimui geriausia būtų pateikti bendrą trijų būsimų pastatų užstatymą, tačiau galimas ir atskiro pastato įvertinimas, bendros pastabos skirtingiems pastatams ir jų autoriams gali būti neaiškios ar sunkiai atskiriamos.

Atvira diskusija tarp posėdžio dalyvių:

- o Kadangi pastatas Žygimantų g. 13, Vilniuje Vilniaus RAT svarstymui pateiktas ne pirmą kartą, Tarybos pirmininkė priminė Projekto svarstymo istoriją, ankstesnio posėdžio argumentus, išvadas, rekomendacijas. Pagrindinė problema yra konfliktas tarp dviejų vertingųjų savybių – perimetrinis Žygimantų gatvės užstatymas blokuoja panoraminio apžvalgos taško vaizdą, todėl tarp dviejų vertybių turi būti nustatyta

hierarchija. Ankstesniame vertinime Taryba pažymėjo, kad perimetro išklotinės formavimas pagal hierarchiją yra svarbesnis. Šiuo metu abi vertybės yra teisiškai įformintos, neatsižvelgiant į jų reikšmę ar svarbą.

- Posėdžio dalyviai teiravosi, koks pastato vaizdas matomas ne tik nuo nurodyto apžvalgos taško, bet ir iš kitų vietų (Žvejų gatvės, Žaliojo tilto), buvo diskutuojama dėl apžvalgos taškų reikšmės. Tarybos nariai suabejojo nurodyto apžvalgos taško sureikšminimu, nes jis yra „dinamiškas“, atsitiktinis, einant pėsčiųjų pasažu link Žaliojo tilto iš jo žvelgiama tik trumpą laiko tarpą, leidžiantis laiptais žemyn senamiesčio panoramą užstoja kitos kliūtys (esamas užstatymas, reljefas). Projekto autorius paaiškino, kad leidžiantis žemyn dabar siūloma išlenkta karnizo linija leidžia ilgiau matyti senamiesčio panoramą, nei horizontalus pastato viršus.

- Tarybos nariai palygino ankstesnius užstatymo pasiūlymų variantus, nagrinėjo jų skirtumus. Kadangi ankstesniems variantams buvo pateiktos pastabos, Tarybos nariai aiškinosi, kaip į jas atsižvelgta dabartiniuose pasiūlymuose. Projekto autorius priminė, kad anksčiau buvo siūlomas aukštesnis variantas, tačiau jis užstojo senamiesčio panoramą, vėliau siūlomas užstatymas pažemintas, bet tuomet sulaukta kritikos dėl gatvės išklotinės formavimo.

- Tarybos nariai aiškinosi, kaip kaimynystėje tuščiam sklype būsiami pastatai derinsis prie siūlomo Projekto. Projekto autorius paaiškino, kad prašoma tik pristatytos projektinių pasiūlymų korektūros vertinimo.

- Tarybos nariai domėjosi, ar pro projektuojamo pastato atveriamą panoramos vaizdą nesimatys kvartalo gilumoje projektuojamų gretimų pastatų tūrių. Projekto autorius paaiškino, kad pagal dabartinius gretimų pastatų projektinius sprendinius, atveriamas vaizdas nebus užstotas.

III. TARYBOS ARGUMENTAI

Pareiškėjas prašė įvertinti, ar numatomi Projekto sprendiniai nepažeidžia senamiesčio panoramos nuo pėsčiųjų pasažo dešiniajame Neries krante vertingosios savybės ir išnagrinėti Projektą pagal urbanistinio integralumo, nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimo, estetikos kriterijus.

Tarybos nariai sutarė, kad pateikta projektinių pasiūlymų korektūra (pagrindinis skirtumas nuo ankstesnio varianto – pastatas aukštesnis, bet karnizo linija ne horizontali, o lenkta, „įdubusi“) sukelia dvejopą ir prieštaringą įspūdį, vieniems tai įdomus, netikėtas pasiūlymas, kitiems sprendimas yra keistas ir abejotinas. Tačiau tokio varianto privalumas prieš ankstesnį (žemesnį) yra tas, kad karnizo linijos aukštis derinamas prie šalia stovinčio pastato karnizo, labiau užstojama gretimo pastato ugniasienė.

Vertinant, ar Projekto pakeitimas atsižvelgia ir išsaugo Senamiesčio vertingą savybę „*panorama nuo pėsčiųjų pasažo dešiniajame Neries krante, jungiančio Kalvarijų gatvę su „Lietuvos“ viešbučio prieigomis*“, sutariama, kad dabartinis variantas eksponuoja šią savybę. Tačiau vertinant, ar Projekto pakeitimas tinkamai formuoja Žygimantų gatvės išklotinę, prieita nuomonės, kad vertinimas labai priklauso nuo apžvalgos taško. Žiūrint nuo minėto panoraminio apžvalgos taško iš pėsčiųjų pasažo, toks gatvės išklotinės sprendimas galėtų būti. Žvelgiant iš kitų galimų apžvalgos taškų (Žygimantų, Žvejų, Upės, Kalvarijų gatvių, Žaliojo tilto), kurie yra ne mažiau svarbūs nagrinėjamo objekto apžvelgiamumui, karnizo linijos išlinkimas („tūptelėjimas“) sukelia abejonių, nėra aiškus, nes linijos išlinkimo priežastis nėra matoma iš kitų vietų.

Tarybos nariai pažymėjo, kad užstatymo Žygimantų g. 13, Vilniuje, projektiniams pasiūlymams 2019 m. spalio 30 d. buvo teiktos išvados:

1. *Norint išsaugoti dvi vertybes (panoraminį vaizdą ir baigtą formuoti perimetrinį užstatymą), neišvengiamai kyla konfliktas – saugant panoraminį vaizdą nukenčia proporcingos išklotinės formavimas, formuojant kokybišką perimetrinę išklotinę, prarandama dalis panoramos vertingų elementų. Tokiu atveju reikalinga vertybių hierarchija.*
2. *Kadangi Žygimantų gatvės išklotinę nuo žemesnės terasos, kurioje yra viešo transporto stotelės ir perėjos per Žaliojį tiltą apžvelgia didesnis kiekis žmonių, nei jų mato ar pastebi Senamiesčio 12-tą panoramą iš fiksuoto apžvalgos taško, tai peršasi logiška išvada, kad perimetro išklotinės formavimas pagal hierarchiją yra svarbesnis.*

ir rekomendacijos:

3. *Prioritetu laikyti kokybiško perimetrinio užstatymo suformavimą.*

Tarybos nariai pabrėžė, kad ankstesnių išvadų bei rekomendacijų nėra atsisakoma ir reikėtų jomis vadovautis.

Taip pat pripažįstama, kad Projekto autorių bandymas išsaugoti dvi viena kitai prieštaraujančias saugomas vertybes ir sprendimo paieška konfliktinėje situacijoje yra galimas kūrybinės paieškos kelias. Esant dabartiniam teisiniam reglamentavimui, ignoruoti vienos iš vertybių Projekto autoriai negali.

Tarybos nariai taip pat pažymėjo, kad pilnam situacijos – neužstatytam tarpui Žygimantų gatvėje (Žygimantų g. 12, 12A, 13),- įvertinimui trūksta pateiktos medžiagos kompleksškumo, t. y. turėtų būti vertinamas visų trijų sklypų planuojamo užstatymo ir esamo konteksto santykis, pilna gatvės išklotinė. Tarybos nariai sutiko, kad negali reikalauti skirtingų autorių pateikti projektus vienu metu, tačiau atskiras projektuojamų pastatų vertinimas nėra pilnavertis. Vertinant atskirai Žygimantų g. 13 užstatymo pasiūlymą, toks variantas galėtų būti, bet tuomet į šį sprendimą turėtų „sureaguoti“ ir Žygimantų g. 12, 12A užstatymas. Jeigu visi trys pastatai bus projektuojami atskirai ir neatsižvelgs bei nesiderins vienas prie kito sprendinių, bus sudarytos prielaidos nevientisai ar nekokybiškai Žygimantų gatvės išklotinei. Todėl išlieka klausimas, kaip tą užtikrinti.

IV. TARYBOS IŠVADA

Taryba, išnagrinėjusi pateiktus daugiabučio gyvenamojo namo Žygimantų g. 13, Vilniuje, projektinių pasiūlymų korektūros sprendinius (2020 m. rugpjūtis), teikia išvadas:

1. Projektas atsižvelgia ir išsaugo vertingąją savybę „*panorama nuo pėsčiųjų pasažo dešiniajame Neries krante, jungiančio Kalvarijų gatvę su „Lietuvos“ viešbučio prieigomis*“, nes siūlomas karnizo linijos išlinkimas atveria didesnį senamiesčio bokštų – Katedros varpinės, Misionierių bažnyčios,- vaizdą.

2. Projektas atitinka architektūros kokybės urbanistinio integralumo kriterijų su išlyga. Siūlomas užstatymas formuoja Žygimantų gatvės perimetrinę išklotinę, projektuojamo pastato karnizo linija priderinta prie greta stovinčio pastato, tačiau pačios linijos charakteris – išlinkimas žemyn,- nėra būdingas aplinkiniam gatvės kontekstui. Todėl tokio pasiūlymo galimybė turi būti vertinama platesniame kontekste, t. y. visame neužstatyto Žygimantų gatvės tarpo (Žygimantų g. 12, 12A, 13) užstatymo pasiūlyme (žr. V. Tarybos rekomendacijos, 1 p.).

3. Projektas atitinka architektūros kokybės nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimo kriterijų, nes maksimaliai išsaugo dvi viena kitai prieštaraujančias Vilniaus Senamiesčio vertingąsias savybes – atveria didesnį Senamiesčio panoramos vaizdą nuo nagrinėjamo apžvalgos taško ir tuo pačiu formuoja perimetrinę Žygimantų gatvės išklotinę.

4. Projektas atitinka architektūros kokybės estetikos kriterijų, nes siūloma pastato išvaizda yra šiuolaikiška, pasirinktos kokybiškos medžiagos dera tarpusavyje ir prie aplinkinio užstatymo.

V. TARYBOS REKOMENDACIJOS

Tolimesniam Projekto vystymui Taryba teikia tokias rekomendacijas:

1. Neužstatytą tarpą Žygimantų gatvėje (Žygimantų g. 12, 12A, 13) spręsti kompleksškai. Projektavimo metu tarpusavyje derinti skirtingų autorių projektuojamus pastatus.

2. Dėl nagrinėjamos situacijos dviprasmiškumo (dvi viena kitai prieštaraujančios vertingosios savybės) vadovautis 2019 m. spalio 30 d. Vilniaus RAT posėdžio išvadamis ir rekomendacijomis – tai reiškia, respektuojant ir išlaikant panoraminį Senamiesčio vaizdą nuo Senamiesčio vertinimo akte fiksuoto 12-ojo apžvalgos taško, nepamiršti, kad Žygimantų gatvės išklotinė taip pat turi būti suformuota kokybiškai, nes yra apžvelgiama ne tik iš minėto apžvalgos taško, bet ir nuo žemesnės terasos, kurioje yra viešo transporto stotelės ir perėjos per Žalįjį tiltą ir kur telkiasi dideli žmonių kiekiai.

Posėdžio pirmininkė



Dalia Dijokienė

Posėdžio sekretorius



Žilvinas Sperauskas