

## LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMŲ ŠIAULIŲ REGIONINĖS ARCHITEKTŲ TARYBOS SPRENDIMAS (IŠVADA)

Tarybos susirinkimo data: 2021 m. lapkričio 16 d.

Tarybos susirinkimo vieta : posėdis vyko nuotoliniu būdu per internetinę platformą „Zoom“ (Meeting ID: 940 7965 1327).

**Sprendimą priėmė Šiaulių regioninės architektūros tarybos (toliau – Taryba) nariai:** Rasa Budrytė, Daiva Bičkienė, Algimantas Černiauskas, Renata Laivytė, Vytautas Marcinkus, Kristijonas Murauskas, Donata Paulauskaitė, Vytenis Rudokas, Liutauras Nekrošius, Indrė Gražulevičiūtė Vileniškė, Dalius Puzinas.

**Susirinkimo pirmininkas:** Vytenis Rudokas.

**Susirinkimo sekretorė:** Dalia Šidlauskienė.

**Nusišalinę Tarybos nariai:** nebuvo.

**Susirinkime dalyvavo kviestiniai asmenys:** nebuvo.

**Susirinkimo viešojoje dalyje dalyvavę svečiai:** Šiaulių m. savivaldybės architektūros, urbanistikos ir paveldosaugos skyr. vyr. specialistas Remigijus Jurėla.

**Susirinkime dalyvavo Pareiškėjas:** UAB „ACON engineering“ direktorius Modestas Balčytis.

### I. NAGRINĖJAMI KLAUSIMAI

Lietuvos architektų rūmai (toliau – Rūmai) 2021-10-14 gavo „UAB ACON engineering“ prašymą Šiaulių regioninėje architektų taryboje svarstyti „Poilsio paskirties pastatai, Vilniaus g. 200 ir Vilniau g. 200A, Šiauliai rekonstravimo projektas ir poilsio paskirties pastatas, Vilniaus g. 190, Šiauliai, statybos projektas“ projektinius pasiūlymus (toliau – Projektas).

### II. KLAUSIMŲ NAGRINĖJIMUI REIKŠMINGOS APLINKYBĖS

**Projekto pavadinimas:** „Poilsio paskirties pastatai, Vilniaus g. 200 ir Vilniau g. 200A, Šiauliai rekonstravimo projektas ir poilsio paskirties pastatas, Vilniaus g. 190, Šiauliai, statybos projektas“ projektiniai pasiūlymai.

**Projektuojamo statinio adresas:** Vilniaus g. 200, 200A, 190, Šiaulių m. sav.

**Statinio paskirtis:** poilsio paskirties pastatai.

**Statybos rūšis:** statinio rekonstravimas ir nauja statyba.

**Statinio kategorija:** ypatingasis statinys.

**Projekto stadija:** projektiniai pasiūlymai.

**Projektuotojas:** UAB „ACON engineering“.

**Projekto vadovas:** J. Pikelis, at. Nr. 21182.

**Projekto architektūrinės dalies vadovas:** nepateikta..!

**Projekto užsakovas:** UAB „Cantus Delta“.

**Projekto svarstymui pateikti dokumentai ir jų priedai:** „Poilsio paskirties pastatai, Vilniaus g. 200 ir Vilniau g. 200A, Šiauliai rekonstravimo projektas ir poilsio paskirties pastatas, Vilniaus g. 190, Šiauliai, statybos projektas“ projektinių pasiūlymų byla.

## **Sprendimui (išvadai) reikšmingos svarstymo aplinkybės:**

**Projekto koordinatorius architektas Modestas Balčytis pristatė projektinius pasiūlymus.** Įvardintos projekto rengimo aplinkybės, miesto bendrojo plano reglamentai ir kiti galiojantys reikalavimai apriboję priimtus architektūrinius urbanistinius sprendinius. Pristatyti projekto sprendiniai. Esami trys sklypai yra susiformavusio užstatymo zonoje, Šiaulių miesto pagrindinio centro dalyje prie Vilniaus ir Kaštonų alėjos pėsčiųjų gatvių. Rekonstruojamas esamas sovietmečiu statytas buitinių paslaugų pastatas, bei statomi nauji pastatai. Keičiant esamo pastato paskirtį jis yra pritaikomas naujos paskirties poreikiams poilsio patalpoms (realiai yra projektuojami butai). Pastatas rekonstruojamas perplanuojant vidaus patalpas, paliekant esamą koridorinę struktūrą ir iš esmės keičiant fasadus. Į Vilniaus pėsčiųjų gatvės pusę yra numatomi gyventojų vidaus kiemeliai - terasos. Projektuojamas naujas pastatas yra jungiamas stogine su esamu, kad būtų traktuojamas kaip vienas statybos objektas. Sklype prie Kaštonų alėjos projektuojamas analogiškos architektūros atskirai stovintis 2 aukštų poilsio paskirties pastatas. Visi pastatai projektuojami plokščiais sutapdintais stogais. Fasadų apdaila – skirtingo dekoratyvinio tinko apdaila. Formuojama vienoda visų pastatų fasadų tektonika ir stilistika. Plane pastatai išdėstomi laisvo planavimo principu (faktiškai – trys atskirai stovintys pastatai). Tarp jų formuojamas vidinis kiemas, kuriame numatoma didelė, vientisa automobilių parkavimo aikštelė (103 vietų) su vienu įvažiavimu iš Salantų gatvės. Numatoma uždara gyvenamoji teritorija su patekimu iš Vilniaus pėsčiųjų gatvės. Ties juo projektuojama vaikų žaidimų aikštelė.

**Klausimai, pasisakymai ir vieša diskusija.** Užduoti ir viešai aptarti pagrindiniai klausimai: sklypo nuosavybės ir naudojimo aplinkybės; sklypo išpirkimo ir paskirties keitimo procedūrų atsisakymo motyvai; siūlomų kiemelių-terasų ir teritorijos apželdinimo, pasitelkiant tos srities specialistus, galimybes; projektuojamo laisvo planavimo pastatų komplekso santykis su esama urbanistine miesto centro aplinka; projekto autorių indėlis ir požiūris į miesto formavimą šiuo konkrečiu atveju; koridorinės sistemos pastatų vidaus išplanavime tinkamumas; parengtų detaliųjų planų ir kitų ankstesnių projektinių sprendinių šioje teritorijoje tinkamumo vystyti toliau galimybes; automobilių parkavimo kieme būdas ir tokio sprendimo pasekmės; sklypo plano ir vidaus išplanavimo sprendinių galimybes pasiekti normatyvų reikalavimus; projektuojamos uždaros gyvenamosios struktūros santykis su ją supančia miesto viešąja erdve.

### **III. REGIONINĖS ARCHITEKTŪROS TARYBOS ARGUMENTAI**

**Užsakymas.** Nagrinėjimui pateikti sprendiniai yra vienpusiškas užsakovo poreikių realizavimas. Faktiškai dviejų miesto centro viešųjų erdvių Vilniaus gatvės ir Kaštonų alėjos sankirtoje yra siekiama pastatyti uždara monofunkcinį gyvenamųjų pastatų kompleksą. Viešųjų ir privačių interesų derinimo kontekste pasigendama aiškios miesto municipalinės valdžios, kaip institucijos, atsakingos už miesto centro urbanistinės struktūros kompleksinį darnų vystymą, pozicijos. Pageidaujamos pastatų naudojimo paskirtys neatitinka galiojančiuose detaliuose planuose numatyto kvartalo funkcinio zonavimo ir užstatymo urbanistinių sprendinių. Pažymėtina, kad gyvenamųjų būstų statymas juos traktuojant (įvardinant) kaip poilsio patalpas, kad galimai atitiktų esamą žemės naudojimo būdą, nėra aiškiai įteisintas juridiniame lygmenyje (šiuo klausimu jau vyksta teisminiai ginčai).

**Kontekstas.** Vertinimui pateiktas pastatų kompleksas yra urbanistiškai svarbioje miesto centro dalyje. Jis formuoja neišbaigto kvartalo kampą ir kuria Vilniaus gatvės pėsčiųjų bulvaro dalies, bei Kaštonų alėjos, kuri irgi yra pėsčiųjų gatvė, viešųjų erdvių formantus. Betarpiškas ryšys su viešomis urbanistinėmis erdvėmis ir ilgaamžė Vilniaus pėsčiųjų gatvės tradicija reikalauja atitinkamų funkcinių ir erdvių kompozicinių sprendimų. Svarbiausias architektūrinis-urbanistinis uždavinys yra centro kvartalo išbaigtumas ir komplekso funkcijų santykis su viešosiomis erdvėmis. Pagrindinis šio pastatų komplekso suvokimas ir atskaitos

taškas vertinant sprendinį yra Vilniaus gatvės ir Kaštonų alėjos sankirtos erdvė. Pastaba: pristatyme nebuvo pateikta projektuojamos teritorijos ir jos aplinkos urbanistinė erdvinė analizė, kuri suteiktų galimybę objektyviai vertinti siūlomų sprendinių kokybę. Lieka neaiški autorių pozicija formuojant kvartalo kampa, bei Vilniaus gatvės ir Kaštonų alėjos išsklotinių užstatymą.

**Sprendiniai.** Siūlomas uždaras monofunkcinis gyvenamųjų pastatų kompleksas formuojamas laisvo planavo principais. Tai visiškai nepriimtina tradicinėje miesto centro urbanistinio kvartalinio morfotipo struktūroje. Siūlomi sprendimai užkerta kelią siaurinti Vilniaus gatvės erdvę, kas yra numatyta galiojančiuose detaliuose planuose. Vidinių kiemelių-terasų įrengimas projektuojamo komplekso išorėje - Vilniaus pėsčiųjų gatvės pusėje atiboja šį kompleksą nuo viešosios miesto erdvės. Neapjungta trijų sklypų konfigūracija neigiamai veikia sprendinius. Tiesmukas sprendimas įrengti automobilių parkavimo kietą dangą visame vidiniame kieme ir jo prieigose eliminuoja galimybę kurti pilnavertę gyvenamąją aplinką. Tokie sprendimai nėra tinkami kompaktiškai užstatytoje centro teritorijoje, neatitinka tvaraus planavimo ir projektavimo bei universalios aplinkos kūrimo principų. Sprendinių pristatymo metu akcentuotas teritorijos želdinimas realiai nėra išspręstas.

Pozityvus ir sveikintinas dalykas yra užstatymo tankumo ir gyvenamosios paskirties plotų didinimas miesto centrinėje dalyje, bet ne kitų miesto viešųjų interesų sąskaita.

#### IV. REGIONINĖS ARCHITEKTŪROS TARYBOS SPRENDIMAS (IŠVADA)

Vertinimui pateikti projektinių pasiūlymų sprendiniai neatitinka architektūros įstatymo architektūros kokybės kriterijų (11 str.): urbanistinio integralumo, atitikties darnaus vystymo principui, kuriamos aplinkos kokybei, inovatyvumui, vientisos architektūrinės idėjos principui.

Architektūros taryba **nepitaria** pateiktiems projektinių pasiūlymų sprendiniams.

#### V. REGIONINĖS ARCHITEKTŪROS TARYBOS REKOMENDACIJOS

1. Projektuojamo komplekso sprendiniai turi būti pagrįsti konkrečios miesto centro dalies urbanistinės struktūros tūrinės – erdvinės kompozicijos kontekste, įvertinant galiojančiuose detaliuosiuose planuose atliktą urbanistinę analizę ir juose pateiktus konceptualiuosius pasiūlymus.
2. Būtina formuoti atvirą miesto viešosioms erdvėms kompleksą. Šiaulių miesto centro viešųjų erdvių sankirtoje kuriamas kompleksas turi tarnauti ir miesto bendruomenės viešajam interesui.

Posėdžio pirmininkas



Vytenis Rudokas

Posėdžio sekretorė



Dalia Šidlauskienė