

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

2021 m. vasario 1 d.,
Vilnius

Posėdžio pirmininkas – Juozas Vaškevičius.

Posėdžio sekretorius – Žilvinas Sperauskas.

Vilniaus regioninės architektūros tarybos (toliau – Taryba) nariai, dalyvavę priimant sprendimą: Lukas Rekevičius, Saulius Pamerneckis, Tauras Paulauskas, Saulius Motieka, Gintaras Čaikauskas, Algimantas Pliučas, Aleksandras Gvildys, Marija Nemunienė, Robertas Žilinskas, Aurelijus Grikinis, Asta Rokickienė, Ramunė Valančiūtė, Saulius Mikštas, Kęstutis Zaleckis, Sigitas Spranaitis, Saulius Misevičius.

Nuo projekto svarstymo uždaroje posėdžio dalyje nusišalinę Tarybos nariai: nusišalinusių narių nebuvo.

Tarybos posėdyje paaiškinimus davė, pasisakė:

UAB „313 architects“ projekto vadovas Justinas Žalys;

Vietos bendruomenės nariai.

Prašymo pateikėjai:

Projektuotojas UAB „313 architects“, projekto vadovas Justinas Žalys.

Posėdis vyko 2021 m. vasario 1 d. nuotoliniu būdu per internetinę platformą „Zoom“ (Meeting ID: 937 1854 3870).

Posėdžio vaizdo, garso įrašai: darytas 1 (vienas) vaizdo-garso įrašas „2021-02-01 Vilniaus RAT.mp4“ (įrašo trukmė 03:16:51).

I. NAGRINĖJAMI KLAUSIMAI

2021 m. vasario 1 d. prie Lietuvos architektų rūmų veikianti Vilniaus regioninė architektūros taryba svarstė UAB „313 architects“ prašymą dėl **Prekybos paskirties pastato Džiaugsmo g. 116, Vilniuje, statybos projektinių pasiūlymų** (toliau – Projektas):

1. Įvertinti sprendinius, atsižvelgiant į LR Architektūros įstatymo 11 str. architektūros kokybės kriterijus.

Prie prašymo pateikti dokumentai:

- Prekybos paskirties pastato Džiaugsmo g. 116, Vilniuje, statybos projektiniai pasiūlymai.

Projekto svarstymas vyko tokia tvarka: viešojoje Tarybos posėdžio dalyje Projektą pristatė projekto vadovas architektas Justinas Žalys. Pastabas ir siūlymus Projektui išsakė vietos bendruomenės nariai, projekto vadovas Justinas Žalys pateikė savo atsakymus ir komentarus. Projekto rengėjui Tarybos nariai uždavė klausimus ir išklausė atsakymų, vyko atvira diskusija tarp posėdžio dalyvių. Paskui vyko uždara Tarybos posėdžio dalis, kurioje Tarybos nariai diskutavo, išdėstė savo argumentus ir pateikė išvadas bei rekomendacijas.

II. PRAŠYMO NAGRINĖJIMUI REIKŠMINGOS APLINKYBĖS

Projekte pateikti duomenys:

PROJEKTO PAVADINIMAS: Prekybos paskirties pastato Džiaugsmo g. 116, Vilniuje, statybos projektas.

PROJEKTO NR.: 313-108-PP.

PROJEKTO ETAPAS: Projektiniai pasiūlymai.

STATINIO ADRESAS: Džiaugsmo g. 116, Vilnius, skl. Kad. Nr. 0101/0157:217.

STATYTOJAS: H. K.

PROJEKTUOTOJAS: UAB „313 architects“, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius.

PROJEKTO VADOVAS (PV): Justinas Žalys, atestato Nr. A 1667.

PROJEKTO ARCHITEKTŪRINĖS DALIES VADOVAS (PDV): Justinas Žalys, atestato Nr. A 1667.

PROJEKTO AUTORIAI: Justinas Žalys, Andrius Zanevičius.

STATINIO PASKIRTIS: 7.3. prekybos paskirties pastatas.

STATINIO KATEGORIJA: Ypatingasis statinys.

STATYBOS RŪŠIS: Nauja statyba.

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI:

- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas (TPDR reg. Nr. T00056038).

BENDRIEJI RODIKLIAI:

SKLYPAS		PP užduotis	BP reglamentai:
Sklypo plotas	7 700 m ²		
Sklypo užstatymo intensyvumas	0,27	iki 0,3	1,2
Sklypo užstatymo tankumas	30 %	iki 40 %	
Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis sklype	36 %		
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	66 vnt.		
Žmonių su negalia automobilių stovėjimo vietų sk.	3 vnt.		
Elektromobilių vietų skaičius	2 vnt.		
Užstatytas plotas	2 332 m ²		
PASTATAI			
Bendrasis plotas:	2 054 m ²		
pagrindinis plotas	1 492 m ²		
pagalbinis plotas	562 m ²		
Pastato tūris	19 600 m ³		
Pastato aukštis (nuo sklypo vid. alt. = 217,90)	6,90 m	iki 8,5 m	iki 35,0 m
Aukštų skaičius	1 a.	1 a.	3 a.
Energinio naudingumo klasė	A++		
Pastato (patalpų) akustinio komforto klasė	D		
Statinio atsparumo ugniai laipsnis	III		

Projekto vadovo architekto Justino Žalio pristatymas:

- o Posėdyje pristatomas pakoreguotas Projekto variantas. Pirminis variantas buvo pristatytas viešai, sulaukta pastabų, Projektas pakoreguotas ir artimiausiu metu planuojamas vėl viešinti, prieš tai gavus architektūros ekspertų įvertinimą.
- o Pristatyta bendrųjų rodiklių lentelė, kurioje pateikti bendrojo plano reglamentai, Projekto ankstesnio ir pakoreguoto variantų rodikliai. Užstatymo intensyvumas yra daugiau nei 4 kartus mažesnis nei leidžiamas pagal miesto bendrąjį planą, žaliųjų zonų dydis sklype beveik 4 kartus didesnis už reikalaujamą.
- o Lyginant su pirminiu variantu, pats pastato tūris buvo sutrumpintas 10 m, todėl dabartiniame variante pastatas nuo artimiausių gyvenamųjų namų sklypų yra atitrauktas 16 m. Taip pat buvo atsisakyta nuomos patalpų prieš kasas, dalį jų perkeliant į priestatą, zona prieš kasas įstiklinta, todėl prekybos centro erdvės dalis turės ir natūralų apšvietimą.
- o Būsimas nuomininkas gana seniai atliko tyrimus šioje vietovėje. 2 km spinduliu, kur gyvena apie 1800 namų ūkių, yra vienintelė „IKI“ parduotuvė, įkurta pritaikius sovietinių laikų prekybos patalpas, ji nėra labai patraukli pirkėjams. Šiek tiek daugiau nei 2 km atstumu už Džiaugsmo – Pergalės gatvių sankryžos yra prekybos centrai „Maxima“, „Moki-Veži“.
- o Prieš metus atlikti Džiaugsmo gatvės transporto srautų skaičiavimai, sklypas yra beveik pačiame C kategorijos gatvės centre.
- o Gamtinio karkaso schemeje matyti, kad sklypas nuo regioninio parko ribos nutolęs apie 300 m, sklypo zona pažymėta kaip mažai apželdinta teritorija. Apie 2000 m. šioje vietoje buvo dirbamas laukas, vėliau aplink pradėjus vystyti gyvenamųjų namų kvartalus, sklypas buvo apleistas, apaugo jaunu nevertingu jaunuolynu.
- o Sklypas yra prie esamų viešojo transporto stotelių, kurios, kaip ir pėsčiųjų perėja per gatvę, pagal infrastuktūros sąlygas bus tvarkomos ir apšviestos. Šį „Vilniaus planas“ parengė Džiaugsmo gatvės (nuo

Pergalės iki Paeglinės gatvių) rekonstravimo projektą, numatyta ne tik atnaujinti gatvės dangą, bet ir įrengti pėsčiųjų ir dviratininkų takus abiejose gatvės pusėse, į šiuo sprendinius Projekte buvo atsižvelgta.

- Pristatytoje sklypo artimos aplinkos urbanistinėje analizėje matoma, kad infrastruktūra nėra labai geros būklės, nemažai neasfaltuotų kelių ir žvyrkelių, nemaža gatvių dalis yra be šaligatvių. Viešojo transporto stotelių vieta yra tinkama.

- Šiuo metu aplink sklypą 500 m spinduliu yra apie 300 gyvenamųjų namų, taip pat yra nemažai teritorijos, kurią planuojama urbanizuoti ateityje.

- Pastatas nuo pat pradžių buvo kurtas pagal naują mažų prekybos pastatų koncepciją, siekiant sukurti lokalių prekybos centrą aplinkinių kvartalų aptarnavimui. Prie pastato numatyta raudonų trinkelį dangos erdvė, kuri galėtų būti skirta ne tik automobilių stovėjimui, bet ir savaitgalio renginiams, lauko prekybai ir pan.

- Pastato pagrindinis fasadas, automobilių stovėjimo aikštelė orientuoti į Džiaugsmo gatvę, pastato tūris pridengs šiaurėje esančius gyvenamuosius namus nuo gatvės triukšmo. Uždara ir šalta rampų zona planuojama rytinėje sklypo dalyje, tiesiai prieš įvažiavimą į sklypą, maksimaliai atitraukiant nuo kaimynų.

- Svarbus pakeitimas Projekte yra transporto jungties su pravažiavimo keliu vakarinėje dalyje atsisakymas. Tai leido pastatą įgilinti apie 1,5 m į žemę, pažeminant patį tūrį, išsaugoti daugiau esamų medžių rytinėje pusėje. Pastatas rytinėje dalyje projektuojamas esamame žemės paviršiaus lygyje, o vakarinėje „įleidžiamas“ į reljefą. Skaičiuojant nuo vidutinio žemės paviršiaus lygio pastato aukštis nesieks 7 m. Atsisakius papildomo išvažiavimo iš sklypo, kuriam prieštaravo ir daugelis gyventojų, pietvakarinėje dalyje išsaugoma medžių grupė už sklypo ribų.

- Projekte didelis dėmesys buvo skirtas apželdinimui. Pietinė sklypo dalis, kur yra ir pagrindinis pėsčiųjų patekimas į pastatą, apželdinama daugiametėmis gėlėmis, papildomi sodinami keli skroblai, išsaugomi esami medžiai. Maži plotai sklypo aikštelėje taip pat apsodinami gėlėmis. Vakarinėje, pietinėje ir rytinėje pusėje sodinami dideli ir vidutinio dydžio lapuočiai bei spygliuočiai. Vakarinėje pusėje formuojami šlaitai papildomai apsodinami meškytėmis bei sedulomis. Tai pagerins lietaus vandens įgeriamumą, sumažins vejos priežiūros poreikį.

- Pastato architektūrinė idėja yra suskaidyti tūrį horizontaliai, jis skaidomas trimis segmentais, sinusoidės principu apdailą atskiriant nuo pačios sienos, pietvakarinėje pusėje papildomai iškreipiant stogelio tūriu virš pagrindinio įėjimo.

- Pastato planas nesudėtingas – pagrindiniame tūryje numatyta prekybos salė, šalia ūkinės ir techninės patalpos, taromatas, virš jų ventkamera. Rytinėje pusėje prie ūkinių patalpų numatyta nešildoma, uždara rampa, o vakarinėje pusėje iškeltos paslaugų patalpos (kavinė, paštas, vaistinė).

- Pastatų pagrindinių fasadų apdailai parinktos milteliniu būdu dažytos perforuoto aliuminio plokštės („IMAR“). Siekiant daugiau apdailos vientisumo šitomis plokštėmis dengiamos ir vitrinos (perforavimas 30%), kurios užtikrins matomumą iš prekybos salės ir tuo pačiu pridengs saulės šviesą iš išorės. Šiauriniame ir rytiniame fasaduose, kurie bus mažiau matomi, ant daugiasluoksnių plokščių numatytos cinkuotos vielos sistemos vijokliniams augalams, atsižvelgiant į gyventojų pastabas ir prašymus.

- Ant stogo numatyta vieta inžinerinei įrangai – šalčio mašinai (aušintuvui).

- Pristatyti pastato pjūviai, kuriuose nagrinėjamas projektuojamo tūrio aukščio santykis su greta esančiais gyvenamaisiais pastatais.

- Pristatytos projektuojamo pastato vizualizacijos, iš drono darytos nuotraukos su pastato aplinka.

Vietos bendruomenės narių pasisakymai:

- Kaimyninių dviejų bendruomenių atstovas, gyvenantis arčiausiai nagrinėjamo sklypo, pastebėjo, kad pristatytas Projekto variantas skiriasi nuo ankstesnio varianto, su kuriuo bendruomenės labai nesutiko.

- Atstovas papasakojo, kad viena bendruomenė susikūrė prieš 20 metų, kita prieš 15 metų. Bendruomenėje tarp sklypų nėra jokių tvorų, yra nustatytos aiškios taisyklės (nepjaunama žolė sekmadieniais ar švenčių dienomis, drauge švenčiamos šventės ir pan.). Tai yra labai stiprios bendruomenės, kurios bendrauja ir tarpusavyje.

- Ilgą laiką nagrinėjamas sklypas buvo žemės ūkio paskirties ir tik lapkričio 5 d. jo paskirtis buvo pakeista į kitą, naudojimo pobūdis - komercinės paskirties objektų teritorija. Bendruomenės nariai yra labai nustebę, kad atsirado poreikis šioje vietoje turėti prekybos centrą, bendruomenės tokio poreikio nemato. Atstovas pripažino, kad bendruomenėms sunku surasti bendrą kalbą su vystytoju, bet nedetalizavo priežasties.

- Matomas tendencingas faktų ar aplinkybių „pritraukimas“ kaip patogų vystytojui. Kaip pavyzdys, pristatytoje prekybos centrų lokacijoje, be minėtos „Maximos“ ir „IKI“, kuri beje bus rekonstruojama, už 1,5 km nuo „IKI“ yra nauja „LIDL“, dar toliau – didelė „IKI“. Kitaip tariant, prekybos centrų aplink yra pakankamai.
- Bendruomenių atstovas atkreipė dėmesį, kad urbanistinės analizės pristatyme pavaizduoti keliukai be šaligatvių iš tikrųjų yra bendruomenių vidiniai takai, jais automobiliai nevažinėja.
- Minėtas antro išvažiavimo atsisakymas susijęs su tuo, kad kito varianto užsakovai ir neturėjo, nes keliukas yra privataus asmens, o ne savivaldybės. Šioje vietoje bendruomenės pritaria tam, kad antro išvažiavimo nebūtų.
- 2020-12-28 Vilniaus miesto savivaldybė paskelbė savo vertinimą Projektui, kuriame buvo siūloma padaryti keletą pakeitimų, atsižvelgiant į 12 punktų. Bendruomenių atstovas išskyrė du klausimus.
- Pirmas klausimas - viename iš punktų kalbama apie sankryžos atsiradimą ir kelių sutvarkymą tam, kad būtų saugus susisiekimas. Pristatytame Projekto variante nesimato Džiaugsmo gatvės pokyčių, nesimato posūkio į kairę pusę. Taip pat bendruomenių atstovas pasigedo susisiekimo plano, kuriame būtų pavaizduotas sunkiojo transporto eismas, kaip sunkusis transportas apsisukinės aikštelėje, kuri neatrodo tam pakankama.
- Antras klausimas, kurio prašė ir savivaldybė, - reikėtų daugiau detalizacijos apie inžinerinius įrenginius (pvz. kondicionavimo sistemos). Pastatas iš šiaurinės ir rytinės pusių atrodo gražiai, bet bendruomenės nariai nesupranta, kur bus montuojama inžinerinė įranga, ar bus užtikrinama apsauga nuo triukšmo.
- Kitas bendruomenės narys, gretimų kvartalų autorius, architektas, pastebėjo, kad dabartinis variantas žymiai geresnis, tačiau klausimų vis dar liko. Bendruomenės narys domėjosi, kas apibrėžė tvarkomo skverelio kitoje pravažiavimo pusėje plotą, ar savivaldybė ar patys projektuotojai. Bendruomenės siūlo kompleksiskai sutvarkyti apleistą teritoriją tarp privačių sklypų ir Džiaugsmo gatvės, nes dabar ten nesutvarkyta.
- Bendruomenės pageidauja, kad dėl saugumo, patogumo pėsčiųjų perėja per Džiaugsmo gatvę būtų perkelta į kitą pusę bendrijos pravažiavimo atžvilgiu, nes dabar pateikti Džiaugsmo gatvės rekonstravimo projektiniai sprendiniai, kurie nevertino tokio objekto atsiradimo šioje vietoje.
- Bendruomenės abejoja ar, esant tokiam įvažiavimo ir rampos sprendimui, sunkusis transportas nesisukios pačioje Džiaugsmo gatvėje, sukeldamas nepatogumų ir aplinkiniams gyventojams. Taip pat siūloma įvažiavimą į sklypą numatyti tiesiai priešais J. Urbšio gatvę, nes dabartinis pasiūlymas yra nesaugus priešpriešai atvažiuojantiems ir sukantiems į kairę tiek į prekybos centro aikštelę, tiek į J. Urbšio gatvę.
- Dar buvo pastebėta, kad šiaurinėje pusėje pastato aukštis virš žemės paviršiaus yra apie 1,5 m, todėl didelė tikimybė, kad ant pastato stogo gali laiptoti vaikai.

Projekto vadovo architekto Justino Žalio paaiškinimai bendruomenės nariams:

- Projekto vadovas paaiškino, kad siūlomo tvarkyti skvero plotą pasirinko patys projektuotojai su kraštovaizdžio architekto vietoje įvertinę situaciją, tačiau tai yra svarstytinas klausimas ir tvarkomo skvero teritorija galės būti peržiūrėta viešo svarstymo metu.
- Klausimas dėl įvažiavimo į nagrinėjamą sklypą, įrengiant papildomą kairiojo posūkio juostą, buvo svarstomas inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupėje. Projektuotojas buvo parengęs projektinius pasiūlymus, praplatinant gatvę, tuo pačiu iškertant 3 dideles liepas, bet darbo grupėje pasikonsultavus su saugaus eismo inžinieriais nuspręsta, kad toks sprendimas būtų nesaugus ir nelogiškas J. Urbšio gatvės gyventojų atžvilgiu. Visoje Džiaugsmo gatvėje nėra tokių sankryžų, kur dėl kairiojo posūkio būtų įrengiama papildoma juosta.
- Rampos vieta yra tikslingai parinkta tiesiai prieš įvažiavimą į sklypą tam, kas sunkusis transportas įvažiuotų į prekybos centro automobilių stovėjimo aikštelę ir iš jos atbulas privažiuotų prie rampos. Joks sunkiojo transporto sukinėjimasis ar manevravimas Džiaugsmo gatvėje nenumatytas. Transporto schema nepristatyta šio posėdžio metu, bet bus pristatyta viešoji svarstymo metu.
- Pastato šiaurinis fasadas bus pritaikytas vijokliams, kažkokių specialių apsaugos priemonių nuo laipiojimo ant stogo nenumatyta, bet teritorija bus stebima vaizdo kameromis ir tikimasi, kad laipiojimo bus išvengta.

Tarybos narių klausimai, atvira diskusija tarp posėdžio dalyvių:

- Tarybos nariai klausė, ar pastato vienos ilgosios kraštinės ir dalies tūrio „įleidimas“ į žemę nesudarys prielaidos pastato aukštą traktuoti kaip cokolinį ar rūšio. Projekto vadovas patikslino, kad į žemę įleidžiama mažesnioji pastato dalis, todėl aukštas yra antžeminis.
- Tarybos nariai domėjosi, kaip gaisriniai automobiliai apvažiuos aplink pastatą. Projekto vadovas patikslino, kad projektuojamo objekto atveju gaisrinių automobilių apvažiavimas aplink pastatą nėra būtinas. Pastato aukštis toks, kad net gaisrinių kopėčių patekimui ant stogo nereikia, tačiau kopėčios numatytos dėl prekybos tinklo reikalavimų.
- Tarybos nariai teiravosi ar jau yra žinomas būsimas prekybos tinklas, kokios spalvos dominuos fasaduose. Projekto vadovas patikslino, kad planuojamas „Rimi“ prekybos tinklas, bet šis tinklas labai lanksčiai žiūri į laisvą fasadų sprendimą, fasaduose dominuos dažytos perforuotos aliuminio plokštės, primenančios surūdijusį metalą.
- Tarybos nariai klausė, ar užsakovas nenagrinėjo galimybės išpirkti daugiau žemės, labiau išlyginti sklypo reljefą, o ne pastatą įleisti į žemę. Projekto vadovas paaiškino, kad pastato vieta sklype buvo pasirinkta, stengiantis maksimaliai atsitraukti nuo kaimynų. Reljefas gana ryškia aukštėja iš rytų į vakarus, sklypo rytinėje pusėje yra kotedžai. Ankstesniame Projekto variante pastatas buvo apie 1,5 m aukštesniame lygyje, pakilęs virš gatvės, komercinės paskirties pastatui tai buvo tinkamesnis sprendimas, jis buvo labiau matomas. Tačiau dabartiniame variante yra stengiamasi kuo mažiau trukdyti rytuose esantiems kaimynams.
- Tarybos nariai pastebėjo, kad sklype šiaurinėje pusėje yra pažymėtas esamas takas, neaiški jo paskirtis. Projekto vadovas atsakė, kad nežino kas juo naudojasi, takas nėra įregistruotas sklypo dokumentuose. Bendruomenės atstovai patikslino, kad tuo keliuku kažkiek naudojasi žmonės, gyvenantys toliau nuo Džiaugsmo gatvės, eidami į autobusų stotelę, į mokyklą, nors servitute eiti per nagrinėjamą sklypą ir nėra, tai daugiau įpročio reikalas, nes yra ir kitų galimybių patogiam susisiekimui. Projekto vadovas pastebėjo, kad minimas takas nėra užstatomas, jo vietoje numatytas tik naujų medžių sodinimas, bet medžius būtų galima priderinti, taku būtų galima naudotis ir ateityje, jei yra toks poreikis.
- Bagušių gatvės gyventojas teiravosi ar sklype nebeliko vaikų žaidimo aikštelės, poilsio zonos, kurios buvo numatytos ankstesniame variante. Projekto vadovas paaiškino, kad numatoma sutvarkyti skverą kitoje pravažiavimo pusėje, galbūt dar padidinant tvarkomą plotą. Taip pat priminė, kad anksčiau savivaldybė buvo išreiškusi pageidavimą dėl krepšinio aikštelės įrengimo, bet tvarkomo skvero vietoje ir reljefas aukštėja, ir medžių nemažai yra, todėl reiktų lyginti reljefą, formuoti atramines sienutes, iškirsti dalį medžių ir dėl to šios idėjos atsisakyta.
- Tarybos nariai domėjosi ar šiame Projekte nebuvo bandyta pritaikyti principų, kurie išdėstyti centrinės miesto dalies prekybos centrų specialiajame plane, nors šioje vietoje minimas specialusis planas ir negalioja. Projekto vadovas atsakė, kad tokių bandymų nebuvo.

III. TARYBOS ARGUMENTAI

Pareiškėjas prašė įvertinti Projektą pagal architektūros kokybės kriterijus.

Tarybos nariai sutarė, kad pristatytas Projekto variantas, lyginant su ankstesniu, labiau atsižvelgia į aplinkinių bendruomenių išsakytas pastabas įvykusio viešojo svarstymo metu. Projektuojamo pastato didesni atitraukimai nuo gretimų sklypų ribų, tūrio pažeminimas, gausus sklypo apželdinimas sumažins nepageidaujamą prekybos centro poveikį aplinkiniams gyventojams. Numatomas viešo skvero tvarkymas ne sklypo teritorijoje yra priskiriamas papildomam aplinkos gerinimui.

Tarybos nariai diskutavo dėl pastato stogo sprendimo, kadangi projektinių pasiūlymų etape dar nėra aiški ir detali visa reikalinga inžinerinė įranga. Sutarta, kad inžinerinė įranga ant stogo gali turėti neigiamo poveikio pastato estetikai, aplinkinių gyventojų matomam vaizdui, nes pastato aukštis yra gana žemas. Todėl tolimesniame projektavimo etape reiktų ieškoti sprendinių, kaip tą poveikį sumažinti. Tarybos nariai svarstė ir stogo apželdinimo klausimą, tačiau nuspręsta, kad šioje situacijoje tai yra galimybė, bet ne būtinybė. Bendruomenės narių pastebėjimas dėl galimybės vaikams laiptoti ant stogo turi būti išspręstas tolimesniame projektavimo etape numatant apsaugines priemones.

Tarybos nariai atkreipė dėmesį į bendruomenės atstovų išsakytas pastabas dėl transporto judėjimo problemų. Nuspręsta, kad klausimai dėl papildomos juostos kairiajam posūkiui įrengimo, pėsčiųjų perėjos vietos nėra šio posėdžio tikslas, tokius klausimus turi spręsti saugaus eismo specialistai. Sunkiojo transporto judėjimas sklype nėra detalizuotas, tik nurodoma, kad sunkusis transportas apsisuks automobilių stovėjimo

aiškstelėje. Tarybos nariai sutiko, kad vėlesniame projektavimo etape, detalizuojant sunkiojo transporto judėjimą aikštelėje, gali tekti taisyti ar keisti projektinius sprendinius, galimi ir kiti variantai. Bet kuriuo atveju, projektuotojas privalo užtikrinti, kad sunkusis transportas manevruotų tik sklypo ribose.

Tarybos nariai bendrai sutarė, kad pristatytas Projekto variantas didelių probleminių klausimų jiems nekelia, pasirinktas architektūrinis sprendimas yra priimtinas šioje vietoje ir gali būti vystomas toliau.

Tarybos nariai Projekto sprendiniuose neįžvelgė prieštaravimų teritorijų planavimo dokumentų, teisės aktų reikalavimams ir nuostatom.

IV. TARYBOS IŠVADOS

Taryba, išnagrinėjusi pateiktus Prekybos paskirties pastato Džiaugsmo g. 116, Vilniuje, statybos projektinius pasiūlymus, teikia išvadą:

1. Projektas atitinka architektūros kokybės kriterijų visumą, nes projektiniai sprendiniai nepažeidžia teritorijų planavimo dokumentų, pasirinktas priimtinas užstatymo morfotipas, architektūrinis mastelis, šiuolaikiška estetika, pastato struktūra atitinka jo paskirtį, sumažintas būsimo prekybos centro poveikis aplinkiniams gyventojams, atitraukiant jį nuo sklypo ribų, pažeminant tūrį, apželdinant sklypą medžiais, sutvarkant viešąjį skverą.

I. TARYBOS REKOMENDACIJOS

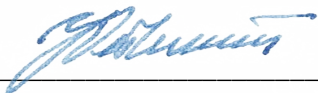
Tolimesniam Projekto vystymui Taryba teikia tokias rekomendacijas:

1. Inžinerinės įrangos išdėstymas ant pastato stogo gali turėti neigiamos įtakos pastato estetikai, aplinkinių gyventojų matomam vaizdai, todėl reikia ieškoti architektūrinių sprendinių jos paslėpimui.

2. Detalizuoti prekybos centrą aptarnausiančio sunkiojo transporto judėjimą sklype taip, kad nebūtų jokių prielaidų sunkiajam transportui manevruoti Džiaugsmo gatvėje.

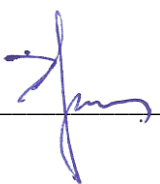
3. Su transporto specialistais kompleksiskai koreguoti Džiaugsmo gatvės atkarpos projektą, įvertinant transporto ir pėsčiųjų judėjimo srautus bei saugumą.

Posėdžio pirmininkas



Juozas Vaškevičius

Posėdžio sekretorius



Žilvinas Sperauskas