

**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, Saulius Motieka, Gintaras Čaikauskas, Aleksandras Gvildys, Marija Nemunienė, Aurelijus Grikinis, Asta Rokickienė, Ramunė Valančiūtė, Saulius Mikštas, Kęstutis Zaleckis, Sigitas Spranaitis, Saulius Misevičius.

Nuo projekto svarstymo uždaroje posėdžio dalyje nusišalinę Tarybos nariai: Tauras Paulauskas, Irena Kliobavičiūtė, Algimantas Pliučas, Robertas Zilinskas, Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiasis architektas Mindaugas Pakalnis.

Tarybos posėdyje paaiškinimus davė, pasisakė:

UAB „Senajo miesto architektai“ projekto vadovė Diana Sabaliauskienė;

UAB „Senajo miesto architektai“ projekto architektūrinės dalies vadovė Irina Gečienė.

Prašymo pateikėjai:

Projektuotojas UAB „Senajo miesto architektai“, projekto vadovė Diana Sabaliauskienė.

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 „Senajo miesto architektai“ prašymą dėl **Viešbučio Šv. Stepono g. 33, Vilniuje, rekonstravimo projektinių pasiūlymų** (toliau – Projektas) architektūros kokybės tinkamumo:

1. prašymas teikiamas atsižvelgiant į tai, kad pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Vyriausiojo miesto architekto skyriaus formuojamą praktiką architektūrinių konkursų leidžiama neorganizuoti tais atvejais, kai:
  - projektiniai pasiūlymai buvo pradėti rengti ir pateikti savivaldybės peržiūrai iki 2018-02-07, ir
  - projektinių pasiūlymų atitikimą architektūros kokybės kriterijams patvirtina Vilniaus miesto regioninė architektūros taryba.

Projektiniai pasiūlymai buvo pradėti rengti 2017 m. pagal statytojo V. M. ir projektuotojo UAB „Senajo miesto architektai“ pasirašytą projektavimo sutartį. Vykdam šią sutartį 2017 m. buvo parengti projektiniai pasiūlymai, kuriuose pirmą kartą buvo numatyta ir išreikšta architektūrinė idėja. Būtent šios idėjos pagrindu V. M. ir dabartiniai statytojai sudarė pastatų, esančių Šv. Stepono g. 33, Vilniuje, pirkimo-pardavimo sutartį ir perėmė statytojo teises. 2019 m. gegužės-liepos mėn. statytojai surengė vidinį neoficialų konkursą, tačiau buvo nutarta pasilikti prie UAB „Senajo miesto architektai“ vizijos ir tęsti 2017 m. statytojui pristatytos architektūrinės išraiškos įgyvendinimą.

Prie prašymo pateikti dokumentai:

- Viešbučio Šv. Stepono g. 33, Vilniuje, rekonstravimo projektiniai pasiūlymai.

Projekto svarstymas vyko tokia tvarka: viešoje Tarybos posėdžio dalyje Projektą pristatė projekto vadovė architektė Diana Sabaliauskienė ir projekto architektūrinės dalies vadovė architektė Irina Gečienė. Projekto rengėjoms 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: Viešbučio Šv. Stepono g. 33, Vilniuje, rekonstravimo projektas.

PROJEKTO NR.: SMA-19/24.

PROJEKTO ETAPAS: Projektiniai pasiūlymai.

STATINIO ADRESAS: Šv. Stepono g. 33, Vilnius.

STATYTOJAS: UAB „Partnerystės projektai tryš“, A. Goštauto g. 40B, LT-03163 Vilnius (ankstesnis Statytojas - V. M.)

PROJEKTUOTOJAS: UAB „Senojo miesto architektai“, Šv. Ignoto g. 5, LT-01144 Vilnius.

PROJEKTO VADOVAS (PV): Diana Sabaliauskienė, atestato Nr. A 1107.

PROJEKTO ARCHITEKTŪRINĖS DALIES VADOVAS (PDV): Irina Gečienė, atestato Nr. A 1596.

PROJEKTO AUTORAI: D. Sabaliauskienė, I. Gečienė, G. Jankauskas, A. Bielinis.

STATINIO PASKIRTIS: 7.1. viešbučių paskirties pastatai.

STATINIO KATEGORIJA: Ypatingasis statinys.

STATYBOS RŪŠIS: Rekonstravimas.

BENDRIEJI RODIKLIAI:

SKLYPAS	po rekonstr.	prieš rekonstr.
Sklypo plotas	8 137 m <sup>2</sup>	
Sklypo užstatymo intensyvumas	1,8	
Sklypo užstatymo tankumas	60 %	
Sklypo apželdintas plotas	20 %	
PASTATAI		
Viešbučio numerių skaičius	269 vnt.	
Butų skaičius	114 vnt.	
Poilsio patalpų skaičius	4 vnt.	
Komercinių patalpų turtinių vienetų skaičius	20 vnt.	
Automobilių stovėjimo vietų sk. (požeminiame garaže)	77 vt.	
Pastato bendrasis plotas:	17 685 m <sup>2</sup>	816,07 m <sup>2</sup>
antžeminių patalpų plotas	14 320 m <sup>2</sup>	
požeminių patalpų plotas	3 365 m <sup>2</sup>	
Viešbučio patalpų plotas	7 536 m <sup>2</sup>	
Gyvenamosios paskirties patalpų (butų) plotas	5 934 m <sup>2</sup>	
Administracinių patalpų plotas	563 m <sup>2</sup>	
Paslaugų patalpų plotas	166 m <sup>2</sup>	
Prekybos patalpų plotas	154 m <sup>2</sup>	
Poilsio patalpų plotas	89 m <sup>2</sup>	
Maitinimo patalpų plotas	83 m <sup>2</sup>	
Techninių patalpų plotas	273 m <sup>2</sup>	
Garažo plotas	1 985 m <sup>2</sup>	
Dviračių saugyklos plotas	151 m <sup>2</sup>	
Bendro naudojimo patalpų plotas	751 m <sup>2</sup>	
Pastato tūris	82 800 m <sup>3</sup>	3 233 m <sup>3</sup>
Pastato aukštis nuo vid. žemės paviršiaus	19,25 m	
I korpuso	21,95 m	
II korpuso	16,25 m	
III korpuso	19,55 m	
Aukštų skaičius	5 a.	2 a.

Energinio naudingumo klasė:

I korpusas (viešbutis su komercinėmis pat.)	A
II ir III korpusai (daugiabučiai su komercinėmis pat.)	A+
Pastato (patalpų) akustinio komforto klasė	C
Statinio atsparumo ugniai laipsnis	I

Projekto vadovės architektės Dianos Sabaliauskienės pristatymas:

○ Nagrinėjamas sklypas yra pietinėje Naujamiesčio dalyje, iš trijų pusių apribotas gatvėmis – Šv. Stepono, Panerių ir Punsko. Sklypo plotas 8 137 m<sup>2</sup>, jis sudaro du trečdalius Naujamiesčio 88 kvartalo. Sklypą pietinėje pusėje riboja Panerių g., rytinėje – Šv. Stepono g. pėsčiųjų praėjimas ir autobusų stoties atraminė sienutė, šiaurinėje – Punsko g. Vakarinėje pusėje yra daugiabutis gyvenamasis namas (Mindaugo g. 44 / Panerių g. 7), su ugniasienėmis, pastatytas prieš 7-8 metus, šiaurės vakarų pusėje – mažas vienbutis gyvenamasis namas (Punsko g. 6).

○ Projektą galima priskirti prie stoties rajono atgaivinimo, kadangi tai yra pramoninės teritorijos konversija.

○ Šio projekto svarbiausios kompozicinės ašys ir veiksniai yra Šv. Stepono gatvė, tai yra senas kelias pro Rūdininkų vartus prie Šv. Stepono bažnyčios, kuri pastatyta apie 1600 m. Vienas iš veiksnių yra Naujamiesčiui būdingo perimetrinio užstatymo tęstinumas, toną užduoda pastatas Mindaugo g. 44 / Panerių g. 7. Dar vienas veiksnys yra pietinio Naujamiesčio užstatymo bruožai - pratiesus geležinkelį, Šopeno, Kauno gatvėse buvo statomi pelningų nuomojamų butų ir viešbučių pastatai, kurių užstatymo mastelis yra 4 aukštai su mansarda ar 5 aukštai.

○ Buvo surinkta informacija apie greta vykdomus projektus. Šiuo metu vyksta stoties aikštės sutvarkymo idėjos konkursas. AB „Lietuvos geležinkeliai“ su miesto savivaldybe pertvarko Geležinkelio gatvę ir teritorijos užstatymą („Vilnius Connect“). Aktyviai planuojama miesto autobusų stotis, atkuriamą buvusią seną Sodų gatvės trasa. Naujamiestyje vykdomi ir kitų pramoninių teritorijų konversijos projektai, kiek toliau yra „Spartos“ projektas, Panerių g. 12, Algirdo g. 48 statybos ir kiti.

○ Kalbant apie užstatymo struktūrą, sklypo sudalinimą į dvi uždaras dalis ir trečią bendro naudojimo kiemą kvartalo viduryje padiktavo beveik taisyklinga gatvių geometrija. Kuriamas kvartalo perimetras, įvertinant esančius ir naujai formuojamus pėsčiųjų ryšius.

○ Bendradarbiaujant su SĮ „Vilniaus planu“, įkelti Šv. Stepono gatvės sprendiniai, jau yra parengtas gatvės techninis projektas, šiuo metu rengiamas Šv. Stepono skvero techninis projektas. Šioje vietoje yra nuraminto eismo gatvė ir atkarpa tarp projektuojamo sklypo ir autobusų stoties skirta tik dviratinkų ir pėsčiųjų eismui.

○ Projektuojami tūriai įkelti į virtualias 3D miesto panoramas, kuriose matoma kaip jie atrodys su gretimai vystomais projektais, taip pat matoma, kad projektuojami pastatai pratęsia Naujamiesčiui būdingus užstatymo formavimo principus.

○ Projektuojant surinkta nemažai istorinės kartografinės medžiagos. XIX a. viduryje teritorijoje dar buvo sodai ir daržai, tai buvo priemiestis. Nutiesus geležinkelį, tiek Punsko, tiek Mindaugo gatvės buvo suformuotos vykdant 1875 m. perspektyvinį planą, kai buvo numatyta Naujamiesčio teritoriją įtraukti į miesto struktūrą. Jau 1890 m. plane rodoma, kad nagrinėjamoje vietoje buvo Šv. Stepono aikštė, kuri vėliau išsivystė į vieną iš trijų Naujamiesčio turgų. Iš paskutiniųjų XX a. pradžios planų matoma, kad teritorija buvo neužstatyta, 1939 m. plane šioje vietoje buvo dvi istorinės valdos, bet vadinamos Šv. Stepono turgumi. Šiuo metu vykdomi archeologiniai tyrimai patvirtina, kad jokio ankstyvesnio užstatymo šioje vietoje nebuvo, buvo tik grindiniai, latakai ir turgaus paviljonų pamatai. Ši medžiaga buvo svarstyta nekilnojamojo kultūros vertybių vertinimo tarybos posėdžiuose ir jie nebus įrašyti kaip vertingoji archeologinės vietovės savybė.

○ Tai yra Vilniaus Naujamiesčio saugomos teritorijos pietinė dalis, tačiau 88 kvartalo užstatymas nepažymėtas kaip vertingoji savybė ir užstatymo morfotipas yra pakitusios, nesusiformavusios urbanistinės struktūros.

○ Tai yra Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos zona, I zona, artimiausia senamiesčiui. Pagal patvirtinto specialiojo plano koncepciją čia numatytas reglamentuotas urbanistinių struktūrų pokytis, kur leidžiamas aukštingumas iki 25 m.

○ Formantai, kurie įtakojo Projekto sprendinius, yra sklypo gretimybės: modernistinė autobusų stotis, kur yra gana atvira vieta, sklypo apžvelgiamumas matomas nuo Geležinkelio gatvės, kas atveria ryšius su šia gatve, geležinkelio stoties pastatas su arkiniais langais (vienas iš teritorijos savitumų), Šv. Stepono gatvės

taša, kurios gale yra atraminė siena bei nagrinėjamas sklypas, taip pat daugiabutis gyvenamasis namas kitoje Punsko gatvės pusėje, kur nėra susiformavusios gatvės išklotinės.

Projekto architektūrinės dalies vadovės architektės Irinos Gečienės pristatymas:

- Projektuojamą polifunkcinį pastatą sudaro 3 korpusai su požemine jungtimi: pirmas korpusas yra viešbutis, antras ir trečias daugiabutis gyvenamasis namas su komercinėmis patalpomis. Suformuoti du uždari kiemai – viešbučio kiemas ir daugiabučio gyvenamojo namo kiemas, ir labiau vieša erdvė - praėjimas tarp skirtingų korpusų bei jungtis tarp Panerių ir Punsko gatvių.

- Projektas maksimaliai pritaikomas miestiečiams, geras vietos pasiekiamumas. Šiuo metu rekonstruojama Punsko gatvės atkarpa. Projekto sprendiniai priderinti prie Šv. Stepono gatvės projekto (S) „Vilniaus planas“), kuriame atstatoma buvusi Šv. Stepono gatvės buvusi atkarpa, pritaikyta dviratininkams ir pėstiesiems, įsivaininama viešoji erdvė su želdynais tarp gatvės ir viešbučio korpuso.

- Pastatas projektuojamas sklype, kuriame yra pakankamai išraiškingas reljefas, 8 m peraukštėjimas nuo Šv. Stepono gatvės pusės į kvartalo gilumą, todėl formuojamas laiptuotas užstatymas.

- Prie viešbučio korpuso yra žemesnis reljefas, įėjimas į korpusą numatytas iš cokolinio pastato aukšto. Toliau yra požeminė dalis su techninėmis patalpomis ir jungtimi, sujungiančia pirmą korpusą su antru. Viešbučio pirmo aukšto lygyje po gyvenamuoju korpusu yra požeminė dalis su jungtimi tarp antro ir trečio korpusų. Požeminėje automobilių stovėjimo aikštelė suprojektuotos 77 vietos, 16 iš jų pritaikytos elektromobiliams, numatytos 4 vietos neįgaliesiems. Šiame lygyje taip pat yra paslaugų paskirties patalpos su patekimu iš Punsko gatvės. Viešbučio pirmame aukšte yra prekybos, maitinimo patalpos, viešbučio numeriai, bendra laiptuota vestibulio erdvė, kuri jungia cokolinį ir pirmą aukštą. Pasirinkta koridorinė viešbučio struktūra, numeriai yra apie 18 m<sup>2</sup> ploto dydžio. Daugiabučio gyvenamojo korpuso pirmame aukšte yra komercinės patalpos ir butai. Tipiniame pastato aukšte yra viešbučio numeriai viename korpuse ir gyvenamieji butai kituose korpusuose. Viršutiniame aukšte viešbučio korpuse yra terasa su vaizdu į autobusų ir geležinkelio stotis.

- Projektuojamo pastato užstatymu yra formuojamos trijų gatvių išklotinės, pristatytos išklotinės, vizualizacijos, vaizdai iš viršaus.

- Projekte fasadų apdailai pasirinktos tradicinės medžiagos: fasadinis tinkas, klinkerio plytelės, skardiniai valciniai šlaitiniai stogai, metalinių turėklų balkonai.

Tarybos narių klausimai, atvira diskusija tarp posėdžio dalyvių:

- Tarybos nariai tikslinasi, pagal kokius architektūros kokybės kriterijus turėtų būti vertinamas Projektas. Tarybos pirmininkas atsakė, kad pagal pateiktą projektuotojų prašymą Projektą prašoma įvertinti, atsižvelgiant į Architektūros įstatymo 11 straipsnyje nurodytus architektūros kokybės kriterijus.

- Tarybos nariai klausė, kodėl Šv. Stepono gatvės išklotinė nėra lygiuojama su aplinkiniu užstatymu, tūris atitrauktas nuo gatvės. Projekto vadovė paaiškino, kad toje vietoje taip suformuoti sklypai, užsakovas neturi sklypo, todėl negalima „pagauti“ istorinės užstatymo linijos.

- Tarybos nariai aiškinosi dėl pastato stogų, nes Projekte minima, kad stogai šlaitiniai, bet pristatyme matoma, kad ne visi stogai šlaitiniai. Projekto vadovė atsakė, kad yra ir šlaitinių, ir sutapdintų. Tarybos nariai klausė, kur bus techninis aukštas, ar inžinerinė įranga bus montuojama atvirai ant stogų. Projekto vadovė paaiškino, kad viešbučio, komercinėms patalpoms numatytos ventkamos rūsyje, daugiabučio gyvenamojo namo korpusuose numatyta galimybė ant stogų įrengti kondicionierių ar šilumos siurblių įrangą, kurios iš apačios nesimatys, nes pridengs 70-80 cm aukščio parapetas.

- Tarybos nariai teiravosi, ar erdvė tarp viešbučio ir gyvenamojo namo korpusų bus vieša ir prieinama miestiečiams, ar daugiau priklausys gyvenamajam namui, nes vizualizacijose ji rodoma užtvirta. Projekto vadovė patikslino, kad nakties metu nuo 21 val. iki 7 val. teritorija bus rakinama, nes želdynus puoselės vietos bendruomenė tiek gyventojams, tiek viešbučio lankytojams, o pati žalioji erdvė bus visuomeninė, skirta ir praėjimui tarp kvartalų. Taip pat ši erdvė galėtų būti naudojama ir viešbučio renginiams, nes viešbučio korpusas turi bromą iš savo vidinio kiemo į minimą erdvę. Tarybos nariai tikslinasi, ar tai yra vienas sklypas, kuris padalintas pagal funkcinę paskirtį. Projekto vadovė atsakė, kad sklypas yra vienas, bet anksčiau buvo du sklypai, kurie vėliau apjungti. Tarybos nariai klausė, kam bus priskirta ši erdvė, kas rūpinsis priežiūra, komunaliniais reikalais. Projekto vadovė paaiškino, kad dalis erdvės iki gyvatvorės bus skirta viešbučiui, o likusi didesnė dalis gyvenamajam korpusui, tačiau tai yra bendra erdvė – pastato trečias kiemas, ji taip pat skirta ir gaisrinių automobilių ar spec. tarnybų privažiavimui prie abiejų korpusų.

- Tarybos nariai domėjosi, kokie yra arkinių langų pasirinkimo motyvai tik Šv. Stepono gatvės fasade, ar tai geležinkelio stoties pastato citata. Projekto vadovė paaiškino, kad nuo šios gatvės pusės prieš viešbučio korpusą yra vieša apželdinta erdvė, čia yra buvęs turgus, norėjosi ryšio tarp šios erdvės ir viešbučio apatinio aukšto, siekiama erdvių permatomumo ir susiliejiimo. Iš kitų gatvių pusių tokio poreikio nebuvo.
- Tarybos nariai teiravosi, ar akcentas - plyšys tarp tūrių Šv. Stepono gatvės fasade turi funkcinę paskirtį. Projekto vadovė atsakė, kad plyšys skirtas natūraliam koridoriaus apšvietimui, jis atskiria dalį tūrio virš kampinio įėjimo, ant atskirtos tūrio dalies galėtų būti meninis akcentas, laikrodis, ženklas ar iškaba.
- Tarybos nariai klausė, kokia yra urbanistinė mintis dėl tūrio „išėmimo“ Šv. Stepono gatvės fasade. Projekto vadovė paaiškino, kad pradžioje tūris buvo be „išėmimo“, bet analizuojant kitoje Punsko gatvės pusėje esančio daugiabučio gyvenamojo namo insoliaciją, teko dalį tūrio „išimti“, įrengiant terasas, kurios galėtų būti naudojamos viešbučio gyventojams, kavinei ar renginiams. Ateityje pertvarkius autobusų stotį į modernią, viešbučio terasos galėtų būti ir apžvalgos vieta. Projekto architektūrinės dalies vadovė papildė, kad projektavimo metu buvo pakelti dronai iš sklypo, ir toje pusėje, kur numatytos terasos, yra pakankamai įspūdingas vaizdas.
- Tarybos nariai atkreipė dėmesį, kad Naujamiesčio vertinimo akte užstatymo bruožuose yra šlaitiniai, valminiai stogai. Taip pat pastebėjo, kad iš Punsko gatvės užstatymas Projekte yra šeši aukštai, o aplinkinis užstatymas yra keturių ar penkių aukštų.
- Tarybos nariai domėjosi, ar viešbutis yra tinklinis, ar žinomas konkretus viešbučio operatorius. Projekto vadovė atsakė, kad kol kas projektuojama tik pagal užsakovo užduotį. Anksčiau užsakovas buvo privatus asmuo, vėliau jo teises perėmė UAB „Partnerystės projektai trys“.
- Tarybos nariai teiravosi, ar nėra galimybės padidinti požeminę pastato dalį ir išnaudoti ją automobilių parkavimui, nes automobilių stovėjimo vietų skaičius nėra pakankamas pagal norminius reikalavimus. Projekto vadovė paaiškino, kad sąmoningai atsisakė automobilių parkavimo po viešbučio korpusu, nes Naujamiestyje pagal miesto politiką yra tam tikras gatvių tinklas ir skatinamas, pirmiausia, atėjimas pėsčiomis, antra, atvažiavimas bemotorėmis transporto priemonėmis ir trečia, atvažiavimas viešuoju transportu ar naudojantis pavėžėjimo paslaugomis. Viešbučio statytojo nuomone, žmonės dažniausiai į miestą atskris oro transportu ir automobilių parkavimo nereikia, geriau kompensuoti trūkstamas vietas norminiu leidžiamu atstumu kitame sklype. Butams automobilių stovėjimo vietų netrūksta, įvertinus galimą norminį vietų sumažinimo koeficientą.

### III. TARYBOS ARGUMENTAI

Pareiškėjas prašė įvertinti Projektą pagal architektūros kokybės kriterijus.

Tarybos nariai sutarė, kad pasiūlyta urbanistinė struktūra – du atskiri uždari korpusai su vidiniais kiemais ir bendra erdve – praėjimu tarp jų, formuojamas perimetrinis gatvių užstatymas, tūrių dydžiai yra tinkamas urbanistinis sprendimas nagrinėjamame kvartale tarp Šv. Stepono, Panerių, Mindaugo ir Slucko gatvių. Nors projektuojamų tūrių dydžiai, aukščiai yra šiek tiek didesni už greta esančių kvartalų, bet vertinant nagrinėjamo kvartalo visumą, atsižvelgiant, kad artimoje Naujamiesčio aplinkoje yra ir aukštesnių, stambesnių pastatų, toks sprendimas yra priimtinas šioje vietoje.

Projektuojamas pastatas atitinka teritorijų planavimo dokumentų užstatymo reglamentus, neviršija leistinų aukščių.

Atsižvelgiant į tai, kad urbanistinė struktūra yra tinkama, Tarybos nariai nemano, kad reikėtų ieškoti kitų variantų, organizuojant naują architektūrinės idėjos konkursą, neatsižvelgiant į Projekto autorių įdėtą pastangas. Juo labiau, kad uždaras architektūrinis konkursas buvo 2019 m., bet tinkamesnių pasiūlymų nesulaukta ir užsakovas pasiliko prie pirminio varianto. Kadangi šiuo metu yra projektinių pasiūlymų etapas, projektiniai sprendiniai gali būti tobulinami, koreguojami, o pats Projektas vystomas toliau.

Tarybos nariai diskutavo dėl pastato stogų sprendimo, nes pasiūlyti tiek šlaitiniai, tiek sutapdinti stogai, ir nusprendė, kad šioje vietoje būtinybės projektuoti tik šlaitinius stogus nėra, galimas ir sutapdintų stogų variantas. Tačiau tolimesniuose projektavimo etapuose reikėtų išspręsti inžinerinės įrangos išdėstymo ant stogų, jos paslėpimo klausimus, nes atvirai sumontuota inžinerinė įranga, nors ir nebus matoma nuo žemės lygio, vis dėl to bus matoma iš kitų miesto apžvalgos vietų.

Tarybos nariai atkreipė dėmesį, kad gatvių fasadų plokštumos yra gana didelės, monotoniškos, nors ir tvarkingos, nėra labai išraiškingos, todėl fasadų apdailos medžiagų pasirinkimas, jų kokybė turės labai didelės įtakos architektūrinei išraiškai ir jos derėjimui aplinkiniame kontekste. Pasiūlytas fasadų sprendimas yra

galimas, bet turi būti užtikrinamas tinkamas jo įgyvendinimas. Tuo pačiu, neatmetama ir fasadų didesnio skaidymo galimybė, nes Projektas dar vystomas. Tarybos narių nuomone, pagrindiniam viešbučio fasadui nuo Šv. Stepono gatvės pusės, priešais apželdintą viešąją erdvę, būtų galima ieškoti labiau reprezentacinės architektūrinės išraiškos.

#### IV. TARYBOS IŠVADOS

Taryba, išnagrinėjusi pateiktus Viešbučio Šv. Stepono g. 33, Vilniuje, rekonstravimo projektinius pasiūlymus, teikia išvadas:

1. Projektas atitinka architektūros kokybės kriterijus, nes nagrinėjamame sklype pasiūlyta tinkama urbanistinė struktūra, bendras užstatymo architektūrinis mastelis, tūrių dydžiai bei aukščiai nekonfliktuoja su aplinkiniu kontekstu, tinkamos šiai vietai skirtingos pastato paskirtys.

2. Projekto sprendiniai išsaugo saugomos Naujamiesčio teritorijos vertingąsias savybes, atitinka Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos zonos reglamentus.

#### V. TARYBOS REKOMENDACIJOS

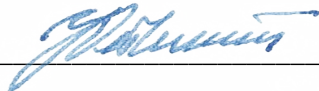
Tolimesniam Projekto vystymui Taryba teikia tokias rekomendacijas:

1. Spręsti galimą inžinerinės įrangos išdėstymą ant stogų, jų įtaką miesto apžvalgos taškams, bendram pastato vaizdai.

2. Didelį dėmesį skirti komplekso fasadų apdailos medžiagiškumo pasirinkimui, medžiagų kokybei, įvertinti fasadų skaidymo galimybes.

3. Pagrindiniam viešbučio fasadui nuo Šv. Stepono gatvės pusės ieškoti labiau reprezentacinės architektūrinės išraiškos, išlaikant vientisumą su kitais viešbučio fasadais nuo Panerių ir Punsko gatvių pusių.

*Posėdžio pirmininkas*



Juozas Vaškevičius

*Posėdžio sekretorius*



Žilvinas Sperauskas