

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

2021 m. birželio 22 d.,
Vilnius

Posėdžio pirmininkas – Sigitas Sparnaitis.

Posėdžio sekretorius – Žilvinas Sperauskas.

Vilniaus regioninės architektūros tarybos (toliau – Taryba) nariai, dalyvavę priimant sprendimą: Saulius Pamerneckis, Gintaras Čaikauskas, Sigitas Kuncevičius, Algimantas Pliučas, Gintaras Klimavičius, Marija Nemunienė, Donatas Laucius, Saulius Mikštas, Kęstutis Zaleckis, Ramunė Valančiūtė.

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

Tarybos posėdyje paaiškinimus davė, pasisakė:

Projektuotojo UAB „Studija PS“ projekto vadovas Paulius Dedelė.

Prašymo pateikėjai:

Projektuotojas UAB „Studija PS“, direktorius, projekto vadovas Paulius Dedelė.

Posėdis vyko 2021 m. birželio 22 d. nuotoliniu būdu per internetinę platformą „Zoom“ (Meeting ID: 942 0378 3770).

Posėdžio vaizdo, garso įrašai: darytas 1 (vienas) vaizdo-garso įrašas „2021-06-22 Vilniaus RAT.mp4“ (įrašo trukmė 02:46:15).

I. NAGRINĖJAMI KLAUSIMAI

2021 m. birželio 22 d. prie Lietuvos architektų rūmų veikianti Vilniaus regioninė architektūros taryba svarstė UAB „Studija PS“ prašymą dėl **Trijų daugiabučių gyvenamųjų namų su atviro tipo automobilių stovėjimo aikšte A. Vienažindžio g. 20, Vilniuje, statybos projektinių pasiūlymų** (toliau – Projektas):

1. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-04-21 sprendimo Nr. 1-942 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ reikalavimų 4 punktu, nustatyta tvarka įvertinti pagal urbanistinio integralumo kriterijų.

Prie prašymo pateikti dokumentai:

- Trijų daugiabučių gyvenamųjų namų su atviro tipo automobilių stovėjimo aikšte A. Vienažindžio g. 20, Vilniuje, statybos projektiniai pasiūlymų byla.

Projekto svarstymas vyko tokia tvarka: viešoje Tarybos posėdžio dalyje Projektą pristatė projekto vadovas architektas Paulius Dedelė. Pasisakė ir klausimus uždavė Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiasis architektas Mindaugas Pakalnis. Projekto vadovas atsakė į vyriausiojo miesto architekto klausimus ir pastebėjimus. Projekto vadovui Tarybos nariai uždavė klausimus ir iš klausė atsakymų, vyko atvira diskusija tarp posėdžio dalyvių. Paskui vyko uždara Tarybos posėdžio dalis, kurioje Tarybos nariai diskutavo, išdėstė savo argumentus ir pateikė išvadas.

II. PRAŠYMO NAGRINĖJIMUI REIKŠMINGOS APLINKYBĖS

Projekte pateikti duomenys:

PROJEKTO PAVADINIMAS: Trijų daugiabučių gyvenamųjų namų su atviro tipo automobilių stovėjimo aikšte A. Vienažindžio g. 20, Vilniuje, statybos projektas.

PROJEKTO NR.: 2021-02-09-NS-TDP.PP.

PROJEKTO ETAPAS: Projektiniai pasiūlymai (PP).

STATINIO ADRESAS: A. Vienažindžio g. 20, Vilnius.

STATYTOJAS: AB „SKV-VALDA“, Savanorių pr. 191A, LT-02300 Vilnius.

PROJEKTUOTOJAS: UAB „Studija PS“, Ribiškių Sodų 3-ioji g. 49, LT-02122 Vilnius.

PROJEKTO VADOVAS (PV): Paulius Dedelė, atestato Nr. A 1477.

PROJEKTO ARCHITEKTŪRINĖS DALIES VADOVAS (PDV): Paulius Dedelė, atestato Nr. A 1477.

PROJEKTO AUTORIAI: Paulius Dedelė, R. Hansell.

STATINIO PASKIRTIS: 6.3. gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai, 7.7. garažų paskirties pastatai.

STATINIO KATEGORIJA: Ypatingasis statinys.

STATYBOS RŪŠIS: Nauja statyba.

PROJEKTUOJAMI PASTATAI:

- Trys daugiabučiai gyvenamieji namai;
- Dviejų aukštų atviro tipo automobilių stovėjimo aikštelė.

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI:

- Teritorijos šalia Bajorų gyvenvietės detalusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010 m. rugsėjo 29 d. sprendimu Nr. 1-1735 (TPDR reg. Nr. T00059571).

BENDRIEJI RODIKLIAI:

SKLYPAS		DP reglamentai:
Sklypo plotas	16 905 m ²	
Sklypo užstatymo tankumas	30 %	40 %
Sklypo užstatymo intensyvumas	1,21	1,6
Priklausomųjų želdynų plotas	35 % / 5 884 m ²	
DAUGIABUTIS Nr. 1		
Pastato bendrasis plotas:	6 509,53 m ²	
Pastato tūris	28 523 m ³	
Aukštų skaičius	8 a. ir 5 a.	5 a.; 9 a.
Pastato aukštis	26,5 m ir 17 m	iki 17 m; iki 31 m
Energinio naudingumo klasė	A++	
Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	C	
Statinio atsparumo ugniai laipsnis	II	
DAUGIABUTIS Nr. 2		
Pastato bendrasis plotas:	6 979,40 m ²	
Pastato tūris	30 311 m ³	
Aukštų skaičius	9 a. ir 5 a.	5 a.; 9 a.
Pastato aukštis	29,5 m ir 17 m	iki 17 m; iki 31 m
Energinio naudingumo klasė	A++	
Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	C	
Statinio atsparumo ugniai laipsnis	II	
DAUGIABUTIS Nr. 3		
Pastato bendrasis plotas:	6 979,40 m ²	
Pastato tūris	30 311 m ³	
Aukštų skaičius	9 a. ir 5 a.	5 a.; 9 a.
Pastato aukštis	29,5 m ir 17 m	iki 17 m; iki 31 m
Energinio naudingumo klasė	A++	
Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	C	
Statinio atsparumo ugniai laipsnis	II	
ATVIRO TIPO AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ		
Užstatymo plotas	1 318 m ²	
Aukštų skaičius	1 a.	
Pastato aukštis	1,8 m	
Statinio atsparumo ugniai laipsnis	II	

Projekto vadovo architekto Pauliaus Dedelės pristatymas:

- Projektuojamas objektas yra Vilniaus miesto pakraštyje, Fabijoniškių seniūnijoje, teritorija yra tarp A. Vienažindžio, Mykolo Lietuvos ir A. Gelgaudo gatvių.
- Pagal galiojantį detalų planą sklype yra trys užstatymo zonos, kuriose leidžiamas 9 aukštų ir 5 aukštų užstatymas bei ir parkingas. Projektuojami trys „L“ formos pastatai, sudaryti iš dviejų korpusų: 5 ir 9 aukštų, numatytas dviejų lygių atviras parkingas. Sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas neviršija detaliojo plano reglamentų: leistinas intensyvumas 1,6, projektuojamas – 1,21, leidžiamas tankumas 0,4, projektuojamas – 0,3.
- S. Nėries gatvės pabaigoje yra esami dvylikaaukščiai daugiabučiai pastatai, kitoje A. Gelgaudo gatvės pusėje yra dviejų aukštų gyvenamieji namai. Pagal Vilniaus miesto bendrąjį planą prie Ukmergės gatvės galimas iki 35 m aukščio užstatymas, kitoje Mykolo Lietuvos gatvės pusėje galimas 16 m užstatymas. Greta sklypo link A. Gelgaudo gatvės yra sklypai, kurie priklauso tam pačiam užsakovui, juose galimas iki 10 m užstatymas.
- Projektuojant buvo atsižvelgta į esamą ir būsimą užstatymą, pastatų tūriai palaipsniui žemėja nuo Ukmergės gatvės: 35 m aukščio galimas užstatymas, 29 ir 17 m aukščio projektuojamas užstatymas, 10 m aukščio galimas užstatymas.
- Norminiai atstumai nuo projektuojamų pastatų iki sklypo ribų išlaikyti, išskyrus šiaurės rytų pusėje numatomus penkiaaukščius, tačiau gretimas sklypas priklauso tiems patiems savininkams ir yra gautas sutikimas.
- Įvažiavimas į sklypą numatytas iš A. Vienažindžio gatvės, kuri šiuo metu yra projektuojama ir pagal susitarimą su savivaldybe bus įrengta užsakovo lėšomis. Sklype palei pietvakarinę ribą numatytas privažiavimas iki visų projektuojamų pastatų, sklype prie įvažiavimo numatyta dviejų lygių atvira automobilių stovėjimo aikštelė, vieta rūšiuojamų šiukšlių konteineriams. Dėl gaisrinių automobilių privažiavimo daugiabučių pastatų pusiau uždari kiemai bus pravažiuojami ratu.
- Sklype numatytas norminis automobilių stovėjimo vietų skaičius, dalis vietų pritaikytos neįgaliesiems, prie laiptinių numatytas norminis dviračių stovų kiekis. Dalis automobilių stovėjimo vietų numatyta po projektuojamais pastatais. Palei pietvakarinę sklypo ribą bus vaikų žaidimo bei ramaus poilsio aikštelės, šalia dviejų lygio atviro parkingo bus sporto aikštelė. Vakariame sklypo kampe numatyta vieta transformatorinei pastotei.
- Sklype augs beržai, klevai, liepos, medžiai bus kertami ir persodinti, nes jų vietoje projektuojami automobilių parkingai ir pravažiavimai. Pagal detalų planą priklausimųjų želdynų plotas turi būti ne mažesnis kaip 25 %, projektuojamas – 35 %.
- Pagal užsakovo projektavimo užduotį daugiabučiai gyvenamieji namai numatomi ekonominės klasės. Projektuojamų pastatų sprendiniai yra paprasti, fasadų apdailai naudojamas faktūrinis tinkas, pajvairinimui numatytos aliuminio konstrukcijų įgilintos lodžijos. Pastatų forma plane yra „L“ raidės formos su pusiau uždalais kiemais, tokią formą padiktavo detaliojo plano sprendiniai.
- Cokoliniuose pastatų aukštuose projektuojami įėjimai į pastatus, dalis automobilių parkavimo vietų, sandėliukai, įvadų patalpos. Kituose aukštuose projektuojami 2 – 3 kambarių butai, kiekvienas butas turi atskirą įstiklintą lodžiją.
- Projektavimo metu atlikti insoliacijos skaičiavimai, pastatų insoliacija atitinka norminius reikalavimus.
- Pristatyti teritorijos pjūviai su esamu ir būsimu (galimu) užstatymu.
- Prie įvažiavimo į sklypą nuo A. Vienažindžio gatvės pusės projektuojamas atviras dviejų lygių automobilių parkingas. Parkingo galuose numatytos elektromobilių stovėjimo vietos tam, kad sumažėtų iki gretimo užstatymo ribojamas atstumas. Parkingo apsaugos zona nepatenka į kaimyninius sklypus, išskyrus sklypus, kurie priklauso tam pačiam užsakovui, tačiau šioje vietoje apsaugos zona nepatenka į leidžiamą užstatymo zoną, todėl įtakos būsimam užstatymui neturi.

Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto Mindaugo Pakalnio pasisakymas ir klausimai Projekto autoriams:

- Vyriausiais miesto architektas priminė, kad projektavimo užduotyje buvo nurodyta, jog reikia kurti adekvačias kokybiškas gyvenamąsias erdves, atskirti jas nuo gatvės. Be to, projektuojamas tipologiškai kitoks nei aplinkinis užstatymas, formuojama labai svarbi miestui būsimą Ukmergės ir Mykolo Lietuvos gatvių sankryža. Neįtikina tokie Projekto sprendimai, kaip santykis su Mykolo Lietuvos gatve, jos ignoravimas, nenumatytos adekvačios patalpos pirmuosiuose pastatų aukštuose. Taip pat neįtikina vaikų, poilsio aikštelių

vieta pietvakarinėje sklypo dalyje, iš šios pusės tuo pačiu įsileidžiant ir intensyvios gatvės triukšmą. Vyriausiais miesto architektas klausė autorių, kaip projekto sprendiniai atsižvelgia į miesto savivaldybės išduotą projektinių pasiūlymų rengimo užduotį.

- Projekto vadovas paaiškino, jog pasitarus su užsakovu buvo nuspręsta, kad komercinės patalpos pirmuosiuose pastatų aukštuose bus nereikalingos ir ekonomiškai nenaudingos, nes šiuo metu Mykolo Lietuvos gatvės dar nėra, tuo pačiu nėra ir poreikio tokioms patalpoms. Teritorijoje netoliese yra prekybos centrai „DEPO“, „BIG“, kitos parduotuvės, komercinių patalpų netrūksta.

- Vyriausiojo miesto architekto nuomone pristatytas Projektas tiek urbanistiniais, tiek architektūriniais, tiek kiemų sprendimais neatitinka miesto išsikeltų architektūros kokybės reikalavimų, todėl miesto savivaldybė negali pritarti Projektui.

- Projekto vadovas pastebėjo, kad projektinius sprendinius lėmė detaliojo plano sprendiniai, kurie yra labai aiškiai apibrėžti, iš principo kitokie sprendimai nėra galimi.

- Vyriausiasis miesto architektas pakomentavo, kad projektuojant buvo galima atsižvelgti į planuojamas miesto erdves, gatves, gatvių perimetrą, buvo galima „nepakabinti“ pastatų virš žemės, taip įsileidžiant gatvės triukšmą į vidinius kiemus. Nevardinant visų pastabų, šioje vietoje reikalingas ženkliai labiau aplinkinę urbanistinę situaciją atspindintis sprendimas.

Tarybos narių klausimai, atvira diskusija tarp posėdžio dalyvių:

- Tarybos nariai klausė, kokia yra pagrindinė Projekto architektūrinė ar erdvinė-tūrinė idėja, nepaisant ekonominės klasės. Projekto vadovas paaiškino, kad Projekto sprendiniai privalo atitikti galiojančio detaliojo plano sprendinius. Pusiau uždarus „L“ formos pastatus lėmė detaliojo plano sprendiniai, pagal detalų planą sklypo užstatymo tankumas, intensyvumas galėjo būti dar didesni. Taip pat buvo atsižvelgta į esamą ir būsimą aplinkinio užstatymo aukštumą, teritorijos reljefą. Tarybos nariai pastebėjo, kad projektavimo metu detaliojo plano sprendiniai gali būti keičiami arba koreguojami, jeigu tai padėtų užtikrinti geresnį architektūrinį sprendimą. Projekto vadovas sutiko, bet atkreipė dėmesį, kad detaliojo plano sprendinių keitimas užima nemažai laiko ir neaišku, ar užsakovas su tuo sutiktų.

- Tarybos nariai teiravosi, ar išlaikyti norminiai atstumai tarp sporto aikštelės ir dviaukščio automobilių parkingo. Projekto vadovas atsakė, kad atstumai reglamentuojami nuo vaikų žaidimo aikštelių, jie yra išlaikyti, o nuo sporto aikštelių iki parkingo atstumas nėra reglamentuojamas.

- Tarybos nariai domėjosi, koks yra skirtumas tarp pristatyto Projekto ir Lazdynų ar Karoliniškių mikrorajonų įvaizdžio, atsižvelgiant, kad minėti rajonai buvo pastatyti septyniasdešimtais metais, kokios yra Projekto autorių nuostatos dėl architektūros. Projekto vadovas priminė, kad Projekto sprendiniai privalėjo atitikti detaliojo plano sprendinius ir projektavimo užduotį, kurioje buvo nurodyta projektuoti ekonominės klasės pastatus. Atsižvelgiant į visus minėtus reikalavimus, Projekto autoriai iš esmės kitokių sprendinių ir negalėjo pasiūlyti.

- Tarybos nariai teiravosi, kaip autoriai supranta ir įprasmina darnios architektūros kūrimo kriterijus. Projekto vadovo nuomone darni architektūra turi atitikti įstatymų keliamus reikalavimus, kurių ir buvo siekta nepažeisti. Tarybos nariai pastebėjo, kad autoriai kuriant darnią architektūrą pirmenybę teikia įstatymams ir poįstatyminiams aktams, paprašė pagal statybos techninių reglamentų reikalavimus pakomentuoti atstumus tarp kolonų automobilių parkinguose po pastatais. Projekto vadovas atsakė, kad šioje projektavimo stadijoje tokie sprendiniai dar nėra galutinai išspręsti.

- Tarybos nariai klausė, ar buvo atlikta teritorijos, aplinkinių kvartalų būsimos išvystymo, gatvių tinklo, užstatymo analizė. Projekto vadovas pastebėjo, kad šiuo metu sklypas yra tuščioje vietoje, nėra nei gatvių, nei užstatymo. Projektuojant buvo atsižvelgta į būsimas gatves ir pagal teritorijų planavimo dokumentus leidžiamą užstatymą, jie Projekte parodyti. Tarybos nariai pastebėjo, kad aplinkinėje teritorijoje jau dabar yra vystomi projektai, kurie buvo viešai pristatyti.

- Tarybos nariai domėjosi ar projektuojant buvo analizuojami ir kiti galimi variantai, atsižvelgiant į skirtingus transporto rūšių, patekimo į sklypą scenarijus. Projekto vadovas patikino, kad buvo analizuojami įvairūs variantai, galutinis sprendimas buvo priimtas kartu su užsakovu, įvertinus užsakovo pageidavimus.

- Tarybos nariai paprašė pakomentuoti sklypo užstatymo santykį su A. Vienažindžio ir Mykolo Lietuvos gatvėmis, nes vienoje pusėje prie gatvės yra atviras dviejų aukštų parkingas, kitoje pusėje prie gatvės – atsukta pastato „nugara“. Projekto vadovas priminė, kad įvažiavimas į sklypą iš A. Vienažindžio gatvės ir automobilių parkingas prie pat įvažiavimo yra numatyti detalajame plane.

o Tarybos nariai klausė, koks yra sklypo sutvarkymo sprendinių scenarijus, kaip gyventojai pateks į butus, kiemus, aikšteles, koks yra ryšys tarp vidinių erdvių. Projekto vadovas paaiškino, kad sklype yra nemažas reljefo perkritimas, aikštelių vieta buvo pasirinkta pietvakarinėje pusėje, nes tai vienintelė tinkama vieta, išlaikant iki aikštelių reikalaujamą 10 m atstumą.

III. TARYBOS ARGUMENTAI

Pareiškėjas prašė įvertinti, ar neskelbiant architektūrinio konkurso Projektas gali būti tęsiamas pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-04-21 sprendimo „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ 4 punktą, įvertinti Projektą pagal urbanistinio integralumo kriterijų.

Tarybos nariai atkreipė dėmesį, kad galiojantis detalusis planas buvo parengtas prieš daugiau nei 10 metų ir jo sprendiniai nereaguoja į dabartinę urbanistinę situaciją. Tačiau tai vis tiek nesudaro prielaidų projektuojant pastatus neatsižvelgti į vystomą ir formuojamą aplinką, būsimą kontekstą, juo labiau, kad detaliojo plano sprendiniai gali būti keičiami ar koreguojami pastatų projektavimo metu.

Tarybos nariai bendrai sutarė, kad pristatyto Projekto sprendiniai nereaguoja į planuojamą teritorijos gatvių tinklą, neformuoja gatvių užstatymo, pagrindinių gatvių (Mykolo Lietuvosio gatvė yra miesto vakarinio aplinkelio tąsa) ir vidinių kiemų erdvės nėra atskiriamos, į gyvenamąją teritoriją įsileidžiamas gatvės triukšmas ir tarša. Tokie projekto sprendiniai nesukuria kokybiškos gyvenamosios aplinkos. Pastatų architektūrinė idėja nėra aiški, urbanistiniams-architektūriniais sprendiniais trūksta įtikinamų argumentų.

Tarybos narių nuomone Projekto vystymas tokioje miestui svarbioje vietoje turėtų būti pradamas nuo teritorijos išsamios urbanistinės analizės ir urbanistinio modelio sukūrimo.

IV. TARYBOS IŠVADOS

Vilniaus regioninė architektūros taryba, išnagrinėjusi pateiktus Trijų daugiabučių gyvenamųjų namų su atviro tipo automobilių stovėjimo aikštele A. Vienažindžio g. 20, Vilniuje, statybos projektinius pasiūlymus, teikia išvadas:

1. Projektas neatitinka architektūros kokybės kriterijų visumos, nes projektiniai sprendiniai neturi aiškios architektūrinės idėjos, neatitinka darnaus vystymosi principų, nepateikti urbanistinio integralumo argumentai, nesukuriama aplinkos kokybė, pastatų struktūra nėra funkcionali, fasadų sprendiniams trūksta estetikos bei šiuolaikiškumo.

Posėdžio pirmininkas



Sigitas Sparnaitis

Posėdžio sekretorius



Žilvinas Sperauskas