

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

2022 m. vasario 2 d.,
Vilnius

Posėdžio pirmininkas – Juozas Vaškevičius.

Posėdžio sekretorius – Žilvinas Sperauskas.

Vilniaus regioninės architektūros tarybos (toliau – Taryba) nariai, dalyvavę priimant sprendimą: Saulius Pamerneckis, Saulius Motieka, Irena Kliobavičiūtė, Sigitas Kuncevičius, Aleksandras Gvildys, Marija Nemunienė, Robertas Žilinskas, Aurelijus Grikinis, Asta Rokickienė, Saulius Mikštas, Sigitas Sparnaitis, 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 „Aketuri Architektai“ projekto vadovas Lukas Rekevičius.

Prašymo pateikėjai:

Projektuotojas UAB „Aketuri Architektai“, architektė Valdonė Mitkevičiūtė.

Posėdis vyko 2022 m. vasario 2 d. nuotoliniu būdu per internetinę platformą „Zoom“ (Meeting ID: 915 2429 0285).

Posėdžio vaizdo, garso įrašai: darytas 1 (vienas) vaizdo-garso įrašas „2022-02-02 Vilniaus RAT.mp4“ (įrašo trukmė 03:22:22).

I. NAGRINĖJAMI KLAUSIMAI

2022 m. vasario 2 d. prie Lietuvos architektų rūmų veikianti Vilniaus regioninė architektūros taryba svarstė UAB „Aketuri Architektai“ pakartotinį prašymą dėl **Siurblinės pastato pritaikymo gyvenamajai paskirčiai Maironio g. 27A, Vilniuje, rekonstravimo projektinių pasiūlymų** (toliau – Projektas):

Remdamiesi Tarybos išvadamis papildėme Projektinių Pasiūlymų bylą papildomomis analizėmis ir poveikio tyrimu iš rekomendacijoje įvardintų rakursų.“

Prie prašymo pateikti dokumentai:

- Siurblinės pastato pritaikymo gyvenamajai paskirčiai Maironio g. 27A, Vilniuje, rekonstravimo projektiniai pasiūlymai.

Projekto svarstymas vyko tokia tvarka: viešoje Tarybos posėdžio dalyje Projektą pristatė projekto vadovas Lukas Rekevičius. Tarybos nariai projekto vadovui uždavė klausimus ir išklausė atsakymų, vyko atvira diskusija tarp posėdžio dalyvių. Paskui vyko uždara Tarybos posėdžio dalis, kurioje Tarybos nariai diskutavo, pateikė savo argumentus, vertinimus.

II. PRAŠYMO NAGRINĖJIMUI REIKŠMINGOS APLINKYBĖS

Projekte pateikti duomenys:

PROJEKTO PAVADINIMAS: Siurblinės pastato pritaikymo gyvenamajai paskirčiai Maironio g. 27A, Vilniuje, rekonstravimo projektas.

PROJEKTO NR.: A130.

PROJEKTO ETAPAS: Projektiniai pasiūlymai (PP).

STATINIO ADRESAS: Maironio g. 27A, Vilnius.

STATYTOJAS: UAB „Siguva“, Jogailos g. 4, 01116 Vilnius.

PROJEKTUOTOJAS: UAB „Aketuri Architektai“, Raugyklos g. 3-1, 01140 Vilnius.

PROJEKTO VADOVAS (PV): Lukas Rekevičius, atestato Nr. A 1451.

PROJEKTO ARCHITEKTŪRINĖS DALIES VADOVĖ (PDV): Milda Rekevičienė, atestato Nr. A 1463.

PROJEKTO AUTORIAI: Lukas Rekevičius, Milda Rekevičienė, Valdonė Mitkevičiūtė, Povilas Marozas.

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

STATINIO KATEGORIJA: Ypatingasis statinys.

STATYBOS RŪŠIS: Rekonstravimas.

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI, NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS REGLAMENTAI:

- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas (TPDR reg. Nr. T00086338);
- LR kultūros paminklo U1P Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentas;
- Vilniaus senamiesčio apsaugos zonos reglamentas.

BENDRIEJI RODIKLIAI:

SKLYPAS	po rekonstravimo	prieš rekonstravimą
Sklypo plotas	1 804 m ²	
Sklypo užstatymo intensyvumas	0,26	0,14
Sklypo užstatymo tankis	44 %	46 %
Statinių užimtas žemės sklypo plotas	800 m ²	824 m ²
Sklypo apželdintas plotas	18 %	~0 %
Automobilio stovėjimo vietų sk.	3 vt.	
DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS		
Bendras pastato plotas	1 068 m ²	889,63 m ²
Antžeminis pastato plotas	472 m ²	247,35 m ²
Požeminis pastato plotas	596 m ²	642,28 m ²
Pastato tūris	5 790 m ³	5 792 m ³
Aukštų skaičius	1 a.	1 a.
Vid. pastato altitudė	117,76	113,82
Vid. žemės altitudė	109,54	
Energinio naudingumo klasė	A++	

Projekto vadovo Luko Rekevičiaus pristatymas:

o Pakartotinai pristatomi Siurblynės pastato Maironio g. 27 A, Vilniuje, rekonstravimo projektiniai pasiūlymai, kurie Tarybai buvo pristatyti 2021-10-20. Per ankstesnį svarstymą Tarybą pateikė išvadas, kad esminiai principai yra priimtini ir tinkami, tačiau neužtenka pateiktų argumentų, todėl reikia platesnio urbanistinio konteksto analizės. Projekto autoriai atliko papildomą analizę, ypač analizuojant iš kitų apžvalgos taškų, kurie nebuvo pademonstruoti pirmame pristatyme, taip pat susirado papildomos medžiagos, kas yra planuojama daryti su Tymo kvartalo atkūrimu. Nors atkūrimo planai nėra tiksliai žinomi, tačiau atkūrimo darbai buvo pradėti ir dalis kvartalo buvo atkurta, todėl į šią duotybę verta atsižvelgti. Su Tarybos išvadomis buvo pateikta ir atskiroji nuomonė dėl aukščio skaičiavimo, į ją taip pat sureaguota papildytoje medžiagoje.

o Visa Projekto prezentacija nebus rodoma iš naujo, pristatoma tik papildyta medžiaga.

o Pademonstruotas vizualinis poveikis iš papildomų apžvalgos taškų: leidžiantis Maironio gatve, iš Aukštaičių gatvės, istorinės gatvelės (vietoje buvusio kanalo), nuo Bastėjos kalno, iš kiemelio šalia Šv. Apaštalo Baltramiejaus bažnyčios.

o Trumpai pristatyti Tymo kvartalo atkūrimo prie Išganytojo g. ir Maironio g. projektiniai pasiūlymai, parengti 2004 m. (Tymo kvartalo atkūrimas. I atkūrimo etapas. Investiciniai projektai. Rengėjas SJ „Vilniaus planas“, proj. vadovas M. Pakalnis. Projektinius pasiūlymus rengė PJ „Augio dirbtuvės“ kolektyvo vadovas A. Gučas), kurie buvo patvirtinti miesto savivaldybės taryboje. Šiuo metu dalis kvartalo yra atkurta, pastatų sienos yra su ugniasienėmis, ateityje galėtų būti atkurta ir daugiau pastatų, galbūt ir buvęs vandens kanalas. Istorinės medžiagos apie minimus kvartalus yra pakankamai daug, architektas A. Gučas yra parengęs gana detalius projektinius pasiūlymus. Šis pasiūlytas Tymo kvartalo atkūrimas yra įtrauktas į Projekto 3D modelį, kad būtų galima įvertinti rekonstruojamo objekto poveikį galimam užstatymui, tūrinei-erdvinei kompozicijai. Pademonstruoti 3D modelio vaizdai iš įvairių rakursų.

- Papildytoje Projekto medžiagoje taip pat pamodeliuota galima miesto gynybinės sienos pozicija šlaite. Pagal numanomą jos vietą, gabaritus, gynybinė siena įsikirtų į esamą pastatą viename gale ir išlįstų kitame gale, siena neišlįstų iš pastato tūrio tiek prieš rekonstravimą, tiek ir po jo. Tačiau toks galimas sienos atkūrimas ar modeliavimas būtų imitacija, jos toje vietoje nėra. Galbūt tuomet reiktų naudoti ne plytas, bet visiškai kitokią medžiagą, pavyzdžiui metalą, ir pabandyti paakcentuoti ar pacituoti buvusios sienos vietą.

- Dar vienas patikslinimas yra dėl aukštingumo ir aukštų skaičiaus. Senamiesčio apsaugos reglamentas sako, kad nekeičiamas yra aukštingumas, ir todėl kilo diskusijų, ar aukštingumas išreiškiamas aukštais ar metrais. Pagal senamiesčio apsaugos reglamentą aukštingumas aiškiai ir nedviprasmiškai reiškia aukštų skaičių. Visur, kur reglamente paminėtas aukštingumas, šalia yra nurodomas auštų skaičius (pvz., aukštingumas 2 aukštai + mansarda). Niekur senamiesčio apsaugos reglamente nepavyko rasti, kad kalbant apie aukštingumą būtų nurodomi metrai. Tokia pati yra ir advokato A. Kairevičiaus teisinė išvada šiuo klausimu.

Tarybos narių klausimai, atvira diskusija tarp posėdžio dalyvių:

- Tarybos nariai klausė, kaip Projekte suprantamas ir traktuojamas Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamente 67B kvartale nagrinėjamam sklypui nurodytas restauravimo-atkūrimo statinių tvarkymo režimas. Ar tai yra kažko buvusio ir šiuo metu nesamo atkūrimas (tuomet būtų galima atkurti sieną), ar kažko esamo iškonstravimas ir padarymas naujai. Projekto vadovas paaiškino, kad sklype esantis pastatas pažymėtas kaip „Kiti statiniai“ ir reglamente aiškiai apibrėžta, kad nedidinant tūrio ir aukštingumo jį galima rekonstruoti. Esamas pastatas traktuojamas kaip nevertingas statinys. Tarybos nariai patikslino, kad Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentas susideda iš 5 dalių, o visi tvarkymo režimai (restauravimo, konservavimo, restauravimo-atkūrimo) buvo ankstesnės įstatymo versijos nuostatose, t. y. tai buvo aprašyta tuometiniame Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatyme. Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento (http://www.kpd.lt/vln_regl/index.htm) 2 dalyje yra aprašyti restauravimo-atkūrimo režime leistini darbai: visų rūšių tyrimo darbai, priešvariniai darbai (avarijos grėsmės pašalinimo darbai) galimi tik tais atvejais, kai kiti tvarkymo darbai neatliekami, o nekilnojamoji kultūros vertybė yra avarinės būklės, visų rūšių restauravimo darbai, visos atkūrimo darbų rūšys: atskirai išskirtose zonose galimas sunaikinto užstatymo visumos arba įvaizdžio atkūrimas (žr. brėž. – schemoje PRI. 204-69.00-SP-TRS, zona II), visų rūšių remonto darbai, visų rūšių pritaikymo darbai (atsižvelgiant į leistinus pritaikymo darbus nurodytus Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamente). Atskirai išskirtose zonose galima reglamentuota nauja statyba (žr. brėž. – schemoje PRI. 204-69.00-SP-TRS, zona III). Atskirai yra išskirtos III zonai priskirtos Senamiesčio teritorijos už gynybinės sienos ribos. Gynybinės sienos riba eina per rekonstruojamo objekto teritoriją, dalis pastato patenka į teritoriją gynybinės sienos ribose, dalis pastato yra už jos ribos, kur yra galima nauja statyba.

- Tarybos nariai teiravosi, kas turi būti įvertinta iš Vilniaus senamiesčio apibrėžtų teritorijos ribų plane nurodyto silueto apžvalgos taško Nr. 2, kaip tai įtakoja projektinius sprendinius. Kai vertinimo akte nurodoma perspektyva arba siluetas, tai pačiame akte būna įdėta pats saugomo silueto vaizdas ir kas jame matoma, vertinga, saugoma. Projekto vadovas patikslino, kad iš silueto apžvalgos taško Nr. 2 matomas vaizdas į Užupį, rekonstruojamo objekto nesimato.

- Tarybos nariai domėjosi, kokį juridinį statusą turi pristatyti 2004 m. Tymo kvartalo atkūrimo projektiniai pasiūlymai. Projekto vadovas paaiškino, kad Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento tvarkymo režimų plane visas Tymo kvartalas nurodomas kaip galimo sunaikinto užstatymo atkūrimas. Jeigu kvartalas būtų atstatinėjamas, tai greičiausiai būtų daroma taip, kaip pakankamai tiksliai yra atkūręs architektas A. Gučas. Projekto vadovui nėra žinoma, koks yra 2004 m. parengtų projektinių pasiūlymų teisinis statusas. Vilniaus miesto vyriausiasis architektas patikslino, kad Tymo kvartalo atkūrimo pasiūlymai buvo patvirtinti miesto taryboje kaip viena iš galimybių, nes tuo metu senamiesčio apsaugos reglamentas, kaip teritorijų planavimo dokumentas, neturėjo aiškaus statuso, ar tai yra detalusis planas ar specialusis. Jis ir dabar yra toje vietoje reglamentuojantis dokumentas. Buvo analizuojamas buvęs užstatymas, A. Gučas atliko tyrimą, buvo pasižiūrėta, kaip visą tai atrodo plane. Tai buvo kaip tam tikra programa, pagal kurią savivaldybė galėtų kaupti lėšas ir bandyti atkūrinėti buvusį užstatymą. Buvo galvojama, kad čia bus tradicinių miestietiškių amatų centras, dalis jo realizavosi į Tymo turgų. Tam tikra teritorijos dalis nebuvo atkurta dėl ypatingai didelių inžinerinių tinklų rekonstravimo ar iškėlimo kaštų. Teisiškai tai yra kaip galimybė atstatinėti tūrinės-erdvinės užstatymo struktūras, neatkuriant pačių pastatų. Pati Tymo kvartalo atkūrimo schema yra rekomendacinė, ji nėra teisinis dokumentas.

- Tarybos nariai klausė, kokių pagrindų Projekte numatyta vieša erdvė nebus transformuota į neviešą. Projekto vadovas patikino, kad iš architektūrinės pusės bus padaryta, kas įmanoma - nebus suprojektuotos

tvorelės, varteliai ir pan. Be to, vieša erdvė neturi jokio patekimo iš užsakovo patalpų, užsakovas funkciškai neturi galimybės naudotis ta erdve, erdvinis sprendinys nesukuria tokio motyvo. Tarybos nariai pastebėjo, kad būtų galima su miestu sudaryti sutartį dėl įsipareigojimo išlaikyti viešąją erdvę. Miesto vyriausiasis architektas papildė, kad būtų galima įteisinti servitutą šioje vietoje, tuomet dovana miestui būtų oficiali ir nelaikina.

- Tarybos nariai atkreipė dėmesį, kad nustatant rekonstruojamo pastato aukštingumą, Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento sąvokose yra neapibrėžtumas ir būtų gerai turėti atsakingų paveldosaugos institucijų išaiškinimą, o ne advokato teisinį vertinimą. Priklausomai nuo situacijos toks aukštingumo sąvokos interpretavimas gali turėti ir nepageidaujamą poveikį.

- Tarybos nariai klausė, koks yra esamas pastato aukštis, nes pateiktoje medžiagoje nurodytas tik projektuojamas. Projekto vadovas patikslino, kad esamo pastato abiejų korpusų aukščiai yra pateikti (111,75 ir 113,82 alt.). Kiti matmenys nepateikti kaip nesvarbūs, bet bus galima jais papildyti.

- Tarybos nariai paprašė paaiškinti pastato tūrio skaičiavimą, nes Projekte nurodoma, kad rekonstravimo metu esamas tūris nėra didinamas, tačiau vizualiai taip neatrodo – nors tūris skaidomas plyšiais, bet nėra smulkinamas, papildomai yra užstatomas kampas. Projekto vadovas atsakė, kad esamo statinio registruotas tūris yra 5 792 m³. Šiuo metu tūris yra sunkiai vizualiai suvokiamas, nes didelė jo dalis yra apsinešusi žemėmis, ant jo auga žolė. Rekonstruojant pastatą registruotas tūris perdėliojamas kitaip, jo išdėstymas nepasilieka toks pats, tačiau garantuojama, kad registruotas tūris nedidinas. Juridiškai pastato aukštingumas tai pat lieka vieno aukšto. Dėl įkirtimo į šlaitą didelė patalpų dalis yra laikoma rūsiu.

- Tarybos nariai kėlė klausimą, ar pasiūlyti stogai su nukirstomis viršūnėmis bei didelės, atviros terasos yra būdingi senamiesčiui, ar jie yra tinkamoje vietoje. Projekto vadovas pažymėjo, kad šioje vietoje anksčiau niekada nebuvo pastato, todėl problema yra labiau filosofinė, t. y. kaip derėtų elgtis, kai nėra į ką atsiremti ar nėra ką interpretuoti. Esminiai tūrių dėliojimo argumentai buvo tokie: neužstoti vaizdo judant Šv. Kazimiero gatve, neužstoti vaizdo judant Bokšto gatve žemyn, sukurti viešą erdvę, neutralizuoti esamo pastato pramoninį įvaizdį žiūrint nuo Maironio gatvės pusės. Projekto vadovas sutiko, kad pasiūlyti stogai nėra tradiciniai senamiesčio stogai, tačiau objekto autorius įkvėpė griuvėsių motyvas – mūras, turintis plokščią viršų, kuris nagrinėjamoje vietoje yra dažnai sutinkama detalė. Autorių nuomone, jų pasirinkimas nėra klaida. Komentuodamas terasų sprendimą Projekto vadovas atkreipė dėmesį, kad esamoje situacijoje dabartinės vietos identitetas ir tapatybė yra didžiulė terasa, pastato stogą miestas naudoja kaip viešą erdvę. Rekonstravimo metu esamos terasos plotas padalinamas į 2 dalis: viena dalis paliekama miestui, o kita dalis tampa privačia.

- Tarybos nariai pastebėjo, kad lipant laiptais būsimas pastato tūris užstos Bokšto g. 21 pastatą, kuris registruotas Kultūros vertybių registre. Projekto vadovas sutiko, kad žvelgiant iš tam tikro taško pastatas Bokšto g. 21 bus užstotas, bet paėjus 5 m jis ir vėl nebus užstotas. Tam, kad iš niekur nieko niekada neužstotum, turbūt reiktų projektuoti tik požeminius pastatus. Jeigu iš vieno taško kažko neužstosi, tai greičiausiai užstosi iš kito.

- Dalies Tarybos narių nuomone, pastato architektūrinė išraiška, langų skaidymas yra nutolę nuo aplinkinio konteksto.

- Tarybos nariai paprašė patikslinti, kas Tarybos posėdyje turėtų būti svarstoma, nes projektinių pokyčių nepateikta, pateikta tik daugiau argumentų siekiant apginti anksčiau pristatytus sprendinius. Projekto vadovas patikslino, kad medžiagoje yra pateiktos papildomos analizės.

- Tarybos nariai atkreipė dėmesį, kad ankstesnio svarstymo metu buvo išsakyti pastebėjimai, jog galbūt sprendiniai galėtų būti labiau įtikinantys integralumo požiūriu, tūrinė koncepcija galėtų labiau atsižvelgti į kontekstą (kai dalis pastato už gynybinės sienos). Ar autoriai atmetė pasiūlymą nagrinėti buvusios sienos respektavimą? Projekto vadovas paaiškino, kad autorių pasirinktas kelias yra palikti buvusios sienos citatas ten, kur ji atsiremia į pastatą, ir ten, kur iš jo išeina.

- Tarybos nariai pastebėjo, kad papildoma sprendinių argumentacija skirta įtikinti tam, kad objekto iš niekur nesimato, bet pastatas vis tik bus matomas ir iškelti klausimai dėl pastato morfologijos su kupoliniais stogais yra vieni iš pagrindinių. Jeigu nauja architektūra atsiranda tokioje istorinėje vietoje, gal tuomet neverta gintis, kad kažko nesimato, bet pateikti daugiau argumentacijos, suformuoti ribą ar santykį tarp naujo ir seno, galbūt per naują pastatą labiau atskleisti istorinę aplinką. Tarybos narių nuomone, per pakartotinį objekto pristatymą Taryboje galėjo būti pateikta ne tik verbaliniai, bet ir projektiniai argumentai. Projekto vadovas priminė, kad pagal ankstesnę Tarybos išvadą „Nagrinėjamoje vietoje autorių pasirinktas ieškojimų kelias ir siūlomų sprendinių esminiai principai yra priimtini bei tinkami <...>“, tačiau buvo prašoma papildomai urbanistiškai argumentuoti, todėl autoriai pasiūlytų sprendinių ir nekeitė. Čia labiau filosofinis pasirinkimas, ar

tam pastatui leisti daugiau matytis, ar mažiau. Autorių pasirinkimas yra toks, kad objektas kažkiek turėtų matytis, kažkiek pro medžius prasišviesti, bet visais rakursais turėtų būti mandagus aplinkai ir taktiškas.

III. TARYBOS ARGUMENTAI

Pareiškėjas prašė pateikti bendrą Projekto vertinimą, atsižvelgiant į papildytą projektinių pasiūlymų medžiagą.

Tarybos nariai pažymėjo, kad Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentas buvo parengtas pagal ankstesnio Nekilnojamųjų kultūros paveldo apsaugos įstatymo (NKPA) nuostatas ir susieti jį su dabartine juridika yra labai sunku. Kai po naujos įstatymo versijos reglamento galiojimas buvo pratęstas, jame nurodyta, kad reglamentas galioja tiek, kiek neprieštarauja įstatymo nuostatomis (nauja NKPA redakcija nuo 2005-04-19 panaikino tvarkymo ir naudojimo režimus). Kadangi per 20 m. nebuvo parengtas naujas reglamentas, o kai kurios sąvokos (tvarkymo ir naudojimo režimai) jame yra iš tuometinio įstatymo, kurio jau nebeliko, tai pačios sąvokos šiandien yra įvairiai interpretuojamos tiek projektuotojų, tiek ir projektus tikrinančių ar kitų asmenų. Tuo metu, kai reglamentas buvo rengiamas, aukštingumas buvo suvokiamas kaip aukštų skaičius, nurodant aukštų skaičių + mansardą (Senamiestyje privalomi šlaitiniai stogai). Tačiau ir pats aukštų skaičius buvo suvokiamas ir traktuojamas kitaip nei šiandien. Pagal dabartinį reglamentavimą tam tikro pastato lygio priskyrimas antžeminiam aukštui arba rūsiui priklauso nuo esamo (projektuojamo) žemės paviršiaus vidutinės altitudės. Taip pat ir restauravimo-atkūrimo tvarkymo režimo sąvoka bei joje išvardinti darbai nebeatitinka šiandieninių sąvokų. Atkūrimas suprantamas kaip taikytinas anksčiau buvusiam objektui, bet tuo pačiu reglamentas šiame sklype leidžia rekonstruoti ir esamus statinius. Anksčiau rekonstravimo metu užstatymą buvo galima didinti iki 10%, o dabar šis dydis neregamentuojamas. Todėl Taryba nusprendė kreiptis į atsakingas valstybines institucijas dėl Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamente naudojamų sąvokų išaiškinimo. Vertindama projektų architektūros kokybę Taryba remiasi galiojančiais teisės aktais ir jų neatmeta, tačiau šiuo atveju reikalingas oficialus institucinis išaiškinimas, Taryba negali prisiimti atsakomybės dėl teisės aktų reikalavimų painiavos ir neatitikimo tarpusavyje. Tarybos nariai pažymėjo, kad tam tikrus sprendinių atitikimus teisės aktų reikalavimams ar savo paaiškinimus dėl jų taikymo Projekto autoriai galėjo pristatyti ir išsamiau. Taip pat patys galėjo užklausti atitinkamų institucijų, jeigu kilo abejonių dėl reikalavimų traktavimo.

Taryba vertino pateikto Projekto architektūros kokybę, atskirdama aukščiau išdėstytą Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento nuostatų bei sąvokų painiavą kaip atskirą klausimą.

Tarybos nariai sutarė, kad nagrinėjama situacija mieste yra labai sudėtinga bei atsakinga. Dalis Tarybos narių teigiamai įvertino Projekto architektūros kokybę ir pastabų neturėjo. Kiti Tarybos nariai pažymėjo, kad Projektas rengiamas profesionaliai ir galbūt tik dėl kai kurių detalių būtų galima diskutuoti, į architektūros kokybei keliamus kriterijus atsižvelgta maksimaliai, kiek tai įmanoma šioje situacijoje. Dar kiti Tarybos nariai neturėjo argumentų prieštarauti pasiūlytiems sprendiniams, bet tuo pačiu pasigedo įtikinamų argumentų dėl sprendinių tinkamumo. Dalis Tarybos narių pasiūlytus sprendinius vertino neigiamai kaip neatitinkančius aplinkinio konteksto.

Dalis Tarybos narių mano, kad Projekto autoriai sureagavo į ankstesnio svarstymo metu pateiktas išvadas bei rekomendacijas. Rekonstruojamas objektas papildomai pristatytas iš įvairiausių rakursų, jis atrodo gana įdomiai. Kiti Tarybos nariai laikėsi nuomonės, kad pakartotinis objekto pristatymas Taryboje buvo formalus, jis rėmėsi ne urbanistine analize, pagrindžiančia siūlomą tūrio sprendimą, o pasiūlyto sprendimo vizualiniu poveikiu. Susidarė įspūdis, kad autoriai bando įrodyti, jos siūlomas sprendimas yra geras, nes jo nesimatys. Be to, neatsižvelgta į anksčiau pateiktas rekomendacijas. Dalis Tarybos narių išsakė nuomonę, kad nors architektūrinis sprendimas yra originalus ir įdomus, bet jis geriausiai suvokiamas iš paukščio skrydžio, o ne žmogaus akių lygyje. Tarybos narys atkreipė dėmesį, kad žiūrint iš nurodyto siluetų apžvalgos taško Nr. 2, reikia vertinti ar planuojamas tūris neužstos tų objektų, kurie nurodyti vertinimo akte. Tame taške žiūrint iš paukščio skrydžio esama siurblynė „matosi kaip ant delno“, tačiau žmogaus akių lygyje ją užstoja medžiai. Siurblynės fone yra net kelios bažnyčios bei cerkvės, bet būsimas pastatas nei vienos iš jų neužstos. Kiti pristatyti apžvalgos taškai ar vietos yra pasirinkti autorių nuožiūra ir žiūrint iš jų nebūtinai rekonstruojamo objekto turi nesimatyti.

Kiti Tarybos nariai pastebėjo, kad nagrinėjamu atveju istorinėje aplinkoje yra kuriamas naujadaras, bet nėra aišku kokių principų: kontrasto, neutralumo ar niuanso. Siūloma kompozicija nėra nei kontrastinga, nei neutrali, ir čia yra viena iš pagrindinių siūlomo sprendimo problemų.

Dalis tarybos narių neigiamai įvertino esamo pastato tūrio keitimą. Nors Projekte nurodoma, kad esamas tūris nėra dinamas, po rekonstravimo vizualiai jis atrodo ženkliai didesnis ir toks sprendimas nėra pagrįstas.

Tarybos narys atkreipė dėmesį, kad pagal Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento lentelę šiame sklype užstatymo tankumas turi būti iki 40%, esamas yra 46%, po rekonstravimo bus 44%. Užstatymo tankis sumažėja, bet ne iki 40%, nors keičiamas užstatymo kontūras. Rekonstravimo metu pastatas išlįs už esamo užstatymo ribų, išlindusi dalis turėtų būti grindžiama atkūrimo motyvais.

Dalis tarybos narių išsakė nuomonę, kad siūloma architektūrinė išraiška labiau primena visuomeninio pastato nei daugiabučio gyvenamojo namo tipologiją. Tačiau suprantamas autorių siekis pastatui suteikti monumentalumo, gynybinės sienos charakterį, tokia objekto estetika galėtų būti.

Dalis Tarybos narių sutiko, kad šlaitinių stogų forma nėra tradicinė, tačiau interpretacija yra moderni, įdomi ir priimtina šioje vietoje. Tuo pačiu svarbu išlaikyti „švarią“ stogų formą, nesudarkant jos inžineriniais elementais. Dalies Tarybos narių nuomone, stogų formuojamo silueto darna su kontekstu matoma tik iš kai kurių atsitiktinių taškų, o iš kitų taškų žiūrint siluetas kelia klausimų. Kiti tarybos nariai atkreipė dėmesį, kad pagal Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentą šiame sklype pastatai turi būti dengiami šlaitiniais stogais, nors ir nenurodyta, jog tradiciniais. Esamo pastato stogai pavadinti terasomis, bet neaišku ar terasos ir apželdinti plokšti stogai gali būti traktuojamos kaip skirtingos pastato dalys. Pagal reglamentą visas pastatas turėtų būti su šlaitiniu stogu, o šiuo atveju dalis jo palikta su plokščiu stogu. Dalis Tarybos narių išsakė nuomonę, kad pasiūlytos stogų formos yra nepagrįstos ir nepriimtinos šioje vietoje, nes neatsižvelgia į aplinkinį kontekstą.

Tarybos nariai sutarė, kad gynybinės sienos ar jos fragmento dekoratyvus atkūrimas ją sumūrijant nebūtų teisingas sprendimas. Dalis tarybos narių pasisakė, kad tai galėtų būti paliktas tam tikras ženklas ar užuomina apie kadaise čia buvusią miesto sieną, jos kryptį, dėl konkrečių priemonių ar meninių principų turėtų apsispręsti patys autoriai. Tarybos narys priminė, kad 2007-2008 m. savivaldybės užsakymu buvo padaryta miesto sienos atkūrimo bei eksponavimo programa, joje buvo patvirtintas standartas, kaip turi būti nužymima miesto sienos vieta.

Tarybos nariai pritarė atviroje posėdžio dalyje pasiūlytai minčiai numatomą viešą terasą įforminti kaip servitutą, taip išvengiant jos statuso neapibrėžtumo.

IV. TARYBOS IŠVADOS

Vilniaus regioninė architektūros taryba, išnagrinėjusi papildytus Siurblynės pastato pritaikymo gyvenamajai paskirčiai Maironio g. 27A, Vilniuje, rekonstravimo projektinius pasiūlymus, iš esmės nesutarė dėl bendro Projekto vertinimo ir išvadų, nes vertinimų ir nuomonių įvairovė buvo pernelyg skirtinga. Taryba vietoje apibendrinančio sprendimo nutarė apsiriboti Tarybos narių nuomonėmis bei argumentais, išdėstytais šios išvados II ir III skyriuose. Ši Tarybos išvada turi būti skaitoma kartu su 2021-10-20 Tarybos posėdžio išvadomis bei rekomendacijomis.

Pridedama:

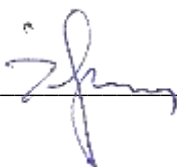
1. 2022-02-03 Tarybos nario S. Motiekos atskiroji nuomonė (2 lapai);
2. 2021-10-20 Vilniaus regioninės architektūros tarybos išvada (9 lapai).

Posėdžio pirmininkas



Juozas Vaškevičius

Posėdžio sekretorius



Žilvinas Sperauskas