

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

2022 m. balandžio 27 d.,  
Vilnius

Posėdžio pirmininkas – Juozas Vaškevičius.

Posėdžio sekretorius – Žilvinas Sperauskas.

Vilniaus regioninės architektūros tarybos (toliau – Taryba) nariai, dalyvavę priimant sprendimą: Saulius Motieka, Gintaras Čaikauskas, Irena Kliobavičiūtė, Sigitas Kuncevičius, Gintaras Klimavičius, Aleksandras Gvildys, Marija Nemunienė, Aurelijus Grikinis, Donatas Laucius, Saulius Mikštas, Sigitas Sparnaitis, Saulius Misevičius, 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 „SP Architektų grupė“ projekto dalies vadovas, architektas Saulius Pamerneckis; projektuotojo MB „MASH Studio“ architektė Živilė Šimkutė.

Prašymo pateikėjai:

Projektuotojas UAB „UNITECTUS“, projekto vadovė Jurgita Kiaurakytė.

Posėdis vyko 2022 m. balandžio 27 d. nuotoliniu būdu per internetinę platformą „Zoom“ (Meeting ID: 868 0599 9274).

Posėdžio vaizdo, garso įrašai: darytas 1 (vienas) vaizdo-garso įrašas „2022-04-27 Vilniaus RAT.mp4“ (įrašo trukmė 03:28:10).

## **I. NAGRINĖJAMI KLAUSIMAI**

2022 m. balandžio 27 d. prie Lietuvos architektų rūmų veikianti Vilniaus regioninė architektūros taryba svarstė UAB „Unitectus“ prašymą dėl **Daugiabučių gyvenamųjų namų Didlaukio g. 53, 45B, Vilniuje, statybos projektinių pasiūlymų** (toliau – Projektas):

*Atsižvelgiant į projektuojamo statinio antžeminį plotą ir galimą įtaką gretimoms teritorijoms, vertinant projektinius pasiūlymus prioritetą teikti urbanistinio integralumo ir architektūrinio konteksto aspektui.*

Prie prašymo pateikti dokumentai:

- Daugiabučių gyvenamųjų namų Didlaukio g. 53, 45B, Vilniuje, statybos projektiniai pasiūlymai.

Projekto svarstymas vyko tokia tvarka: viešoje Tarybos posėdžio dalyje Projektą pristatė projekto architektūrinės dalies vadovas, architektas Saulius Pamerneckis ir architektė Živilė Šimkutė. Pasisakė Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiasis architektas Mindaugas Pakalnis. Pasisakė, klausimus uždavė Tarybos nariai, projektuotojų atstovai atsakė į klausimus, vyko atvira diskusija tarp posėdžio dalyvių. Paskui vyko uždara Tarybos posėdžio dalis, kurioje Tarybos nariai išdėstė savo argumentus ir pateikė išvadas.

## **II. PRAŠYMO NAGRINĖJIMUI REIKŠMINGOS APLINKYBĖS**

Projekte pateikti duomenys:

PROJEKTO PAVADINIMAS: Daugiabučių gyvenamųjų namų Didlaukio g. 53, 45B, Vilniuje, statybos projektas.

PROJEKTO ETAPAS: Projektiniai pasiūlymai (PP).

STATYBOS ADRESAS: Didlaukio g. 53 ir 45B, Vilnius.

STATYTOJAS: UAB „Proksima alfa“, Ozo g. 12A-1, Vilnius.

PROJEKTUOTOJAS: UAB „UNITECTUS“, Lukiškių g. 3, Vilnius; UAB „SP Architektų grupė“, Pušų g. 29-4, Vilnius; UAB „Trys A. M.“, Gedimino pr. 33-21, Vilnius; MB „MASH Studio“, Kęstučio g. 59-32, Kaunas.

PROJEKTO VADOVĖ (PV): Jurgita Kiaurakytė, atestato Nr. A 1372.

PROJEKTO ARCHITEKTŪRINĖS DALIES VADOVAS (PDV): Saulius Pamerneckis, atestato Nr. A 424.

PROJEKTO AUTORIAI:

Jurgita Kiaurakytė, Tauras Paulauskas, Rasa Bakšienė (UAB „UNITECTUS“);

Saulius Pamerneckis, Šarūnas Petrauskas (UAB „SP Architektų grupė“);

Kazimieras Reimeris (UAB „Trys A. M.“);

Živilė Šimkutė, Egidijus Kasakaitis (MB „MASH Studio“).

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

STATINIO KATEGORIJA: Ypatingasis statinys.

STATYBOS RŪŠIS: Nauja statyba.

PROJEKTUOJAMI PASTATAI:

- Du daugiabučiai gyvenamieji namai.

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI:

- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas (TPDR reg. Nr. T00086338).

MIESTO SAVIVALDYBĖS REIKALAVIMAI:

- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis (PPRU), 2022-02-17, Nr. A659-64/22(3.3.2.26-MPA) (Didlaukio g. 53 ir Didlaukio g. 49A, Vilniuje);
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis, 2022-02-17, Nr. A659-65/22(3.3.2.26-MPA) (Didlaukio g. 45B, Vilniuje).

BENDRIEJI RODIKLIAI:

SKLYPAS - <b>Didlaukio g, 53, Vilnius</b>	pagal PPRU:	
Sklypo plotas	7 631 m <sup>2</sup>	
Sklypo užstatymo tankumas	39 %	40 %
Sklypo užstatymo intensyvumas	1,2	1,2
Apželdintas sklypo plotas:	2 800 m <sup>2</sup> / 36,7 %	30 %
Automobilių stovėjimo vietų sk.	129 vt.	
DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS		
Butų sk.:	154 vnt.	
1-jų kambarių butų sk.	26 vnt.	
2-jų kambarių butų sk.	74 vnt.	
3-jų kambarių butų sk.	41 vnt.	
4-jų kambarių butų sk.	10 vnt.	
5-jų kambarių butų sk.	3 vnt.	
Pastato bendrasis plotas:	14 020 m <sup>2</sup>	
antžeminės dalies plotas	9 158 m <sup>2</sup>	
požeminės dalies plotas	4 862 m <sup>2</sup>	
Pastato naudingas plotas	7 799 m <sup>2</sup>	
Pastato tūris:	64 184 m <sup>3</sup>	
antžeminės dalies tūris	39 013 m <sup>3</sup>	
požeminės dalies tūris	25 171 m <sup>3</sup>	
Aukštų skaičius	5 a. + 1 rūšio a.	1 – 5 a.
Pastato aukštis	18,70 m	iki 23,0 m / maks. alt. 206,0
Energinio naudingumo klasė	A++	
Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	C	
Statinio atsparumo ugniai laipsnis	I (pirmas)	
SKLYPAS - <b>Didlaukio g, 45B, Vilnius</b>		
Sklypo plotas	9 200 m <sup>2</sup>	
Sklypo užstatymo tankumas	34 %	40 %
Sklypo užstatymo intensyvumas	1,18	1,2
Apželdintas sklypo plotas:	3 769 m <sup>2</sup> / 41 %	30 %
Automobilių stovėjimo vietų sk.	161 vt.	

DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS – A KORPUSAS		pagal PPRU:
Butų sk.:	93 vnt.	
1-jų kambarių butų sk.	10 vnt.	
2-jų kambarių butų sk.	48 vnt.	
3-jų kambarių butų sk.	30 vnt.	
4-jų kambarių butų sk.	5 vnt.	
Pastato bendrasis plotas:	8 422 m <sup>2</sup>	
antžeminės dalies plotas	5 359 m <sup>2</sup>	
požeminės dalies plotas	3 063 m <sup>2</sup>	
Pastato naudingas plotas	5 611 m <sup>2</sup>	
Pastato tūris:	35 616 m <sup>3</sup>	
antžeminės dalies tūris	23 021 m <sup>3</sup>	
požeminės dalies tūris	12 595 m <sup>3</sup>	
Aukštų skaičius	5 a. + 1 rūšio a.	1 – 5 a.
Pastato aukštis	21,50 m	iki 24,25 m / maks. alt. 200,75
Energinio naudingumo klasė	A++	
Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	C	
Statinio atsparumo ugniai laipsnis	I (pirmas)	
DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS – B KORPUSAS		
Butų sk.:	95 vnt.	
1-jų kambarių butų sk.	6 vnt.	
2-jų kambarių butų sk.	57 vnt.	
3-jų kambarių butų sk.	13 vnt.	
4-jų kambarių butų sk.	19 vnt.	
Pastato bendrasis plotas:	8 152 m <sup>2</sup>	
antžeminės dalies plotas	5 513,50 m <sup>2</sup>	
požeminės dalies plotas	2 638,50 m <sup>2</sup>	
Pastato naudingas plotas	5 585,50 m <sup>2</sup>	
Pastato tūris:	41 943 m <sup>3</sup>	
antžeminės dalies tūris	25 833 m <sup>3</sup>	
požeminės dalies tūris	16 110 m <sup>3</sup>	
Aukštų skaičius	5 a. + 1 rūšio a.	1 – 5 a.
Pastato aukštis	18,13 m	iki 24,25 m / maks. alt. 200,75
Energinio naudingumo klasė	A++	
Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	C	
Statinio atsparumo ugniai laipsnis	I (pirmas)	

UAB „SP Architektų grupė“ projekto dalies vadovo, architekto Sauliaus Pamerneckio pristatymas:

Daugiabučių gyvenamųjų namų Didlaukio g. 53, 45B, Vilniuje, statybos projektinius pasiūlymus rengia 4 autorių kolektyvai. Projektas išsiskiria tuo, kad užsakovas atskirai užsakė teritorijos urbanistinę analizę, kuria vadovaudamiesi vėliau 3 autorių kolektyvai pasiūlė tūrinės-erdvinės kompozicijas.

Projektavimo darbai buvo pradėti vykdyti 2019 m., tačiau padaryta pauzė, nes pagal patvirtintą Vilniaus miesto bendrąjį planą (BP) nagrinėjamoje teritorijoje leidžiama gyvenamoji statyba. 2022 m. projektavimo darbai atnaujinti ir pasitelkti 3 architektų kolektyvai: UAB „Unitectus“, UAB „SP architektų grupė“, UAB „Trys A. M.“

Dėl pristatomo Projekto buvo nemažai konsultacijų bei diskusijų su Vilniaus miesto savivaldybe, pristatomi sprendiniai atspindi bendradarbiavimo rezultatą.

MB „MASH Studio“ architektės Živilės Šimkutės urbanistinės studijos-analizės pristatymas:

Buvo atlikta studija-analizė, kurios pagrindu buvo ruošiamos erdvinio vystymo schemas. Tikslas buvo geriau išsiaiškinti nagrinėjamos teritorijos kontekstą ir kaip vystymas šiuose sklypuose gali labiau integruoti teritoriją, padaryti ją lengviau praeinamą ir kaip galėtų atsirasti tūriai, sudarantys sąlygas ne tik užtikrinti gyvenimo kokybę būsimiems gyventojams, bet ir atsiradimą prielaidų komercijai pirmuose aukštuose, sustiprinti pėsčiųjų ryšius ir t. t.

Nagrinėjama teritorija yra Baltupiuose, visą kvartalą juosia Didlaukio gatvė. Teritorijos viduje yra 2 sklypai, kurie apsupti akademinų institucijų – Vilniaus universiteto matematikos ir informatikos fakulteto, Vilniaus kolegijos pastatų, netoliese yra ir gyvenamųjų pastatų, Mykolo Romerio universitetas.

Nagrinėjamas sklypas yra neišvystytas ir tai lemia, kad ir aplinkinės teritorijos yra gana apleistos, šalia yra apleista krepšinio aikštelė, apleistas angaras apžėlusioje vietoje, laiptai vedantys link kolegijos, kurie nutrūksta ir nebeveda į kvartalą.

Pristatytos esamos aplinkos fotofiksacijos. Sklypas yra tuščias, su nuolydžiu, žemėjantis link Didlaukio gatvės į rytų pusę. Vertingų medžių nėra daug, pagrindė tai pievos, krūmynai, teritorijoje neseniai buvo keistos požeminės komunikacijos, todėl ji yra perkasta.

Kadangi teritorija yra vystyta modernizmo principais, tai daug daigafunkciškumo joje nėra, daugumoje yra monofunkciniai pastatai: akademinės įstaigos, gyvenamieji pastatai, kelios klinikos, kelios greito maisto užkandinės. Teritorija yra pakankamai „mieganti“.

Teritorija yra žemėjančio reljefo. Ją supa akademinės įstaigos iki 5 aukštų ir gyvenamieji 9-12 aukštų pastatai, nagrinėjami sklypai patenka į tarpinę zoną. Tikslas buvo užtikrinti, kad naujos urbanistinės struktūros, atsirandančios šioje teritorijoje, sklandžiai įsiliėtų į pakankamai fragmentuotą kontekstą.

Pagal BP leidžiamas intensyvus užstatymas ir numatoma gyvenamoji statyba.

Nors aplinkui yra prielaidų viešosioms erdvėms, jos nėra išvystytos, todėl buvo tikslas sudaryti sąlygas, kad jos atgytų.

Pėsčiųjų judėjimas yra labai fragmentuotas. Nagrinėjamo sklypas niekas su niekuo nesieja, noras buvo praeinamumą stipriai pagerinti. Kaip galimybė matomi pėsčiųjų laiptai, kurie turėtų būti pratęsti ir sujungtų visą kvartalą. Vertinga išsaugoti alėją, kurios dalis yra ir vystomuose sklypuose.

Buvo svarbu suskaidyti visą kvartalą, kuris yra maždaug 400 m ilga kraštine ir 300 m trumpąja kraštine. Taip pat svarbu atkurti ryšius tam, kad pėstieji, dviratininkai, automobiliai visoje teritorijoje galėtų daug lengviau judėti. Stiprinama vidinė gatvė, svarbu atkurti kaip įmanoma daugiau pėsčiųjų ryšių kryptių. Svarbu sudaryti sąlygas sklypams, kurie šiuo metu yra apleisti, atsinaujinti ir juose sukurti viešąsias erdves, nes jų šioje teritorijoje dabar trūksta. Nuo sklypų atsiveria vaizdingos panoramos, kurias taip pat svarbu išnaudoti. Jeigu atsiranda tam tikra judėjimo srautų hierarchija, galima užtikrinti, kad tam tikrose vietose galima įkurti ir komercines patalpas.

Vystant teritoriją, nemažai sprendinių priklauso ne tik nuo nagrinėjamų sklypų vystytojų, bet ir nuo kaimynų bei miesto savivaldybės. Tačiau tuo pačiu buvo svarbu pažiūrėti, ką šiuo metu galima padaryti nagrinėjamuose sklypuose tam, kad struktūra pamažu būtų valdoma – susijungtų su vidine gatve, vidinė gatvė būtų humanizuojama, atsirastų praėjimas su viešąja erdve tarp sklypų, judėjimo valdymui įvažiavimai būtų iš kelių pusių.

Pristatyta siūloma sklypų integracijos schema. Pagrindinis pėsčiųjų judėjimas vakarų-rytų kryptimi yra palei sklypą laiptais pratęsiant pėsčiųjų alėją per vystomą sklypą, sustiprinama vidinė gatvė, per ją organizuojant pėsčiųjų, dviratininkų ir automobilių patekimą į sklypus, stiprinami ryšiai su aplinkinėmis teritorijomis pro gyvenamuosius namus, universiteto pastatus, užtikrinamas patekimas iš kelių pusių. Tai leidžia visam fragmentuotam kvartalui, o ne tik nagrinėjamų sklypų būsimiems gyventojams, lengviau pasiekti viešojo transporto stoteles, mokyklas, vaikų darželius, paslaugas, parduotuves, judant pėsčiomis ar dviračiais. Taip pat sudaro galimybes, nukreipiant didesnius pėsčiųjų srautus keliomis kryptimis, tikėtis, kad viešosios erdvės, besiribojančios su alėja, bus pradėtos tvarkyti. Fragmentuota judėjimo schema bus labiau suvaldyta.

Analizės metu buvo atliktas įvairių scenarijų bei įvairių skirtingų schemų testavimas ir buvo prieita prie vienos schemos, kuri toliau vystoma 3 architektų komandų. Pristatyta pirminė schema, kuri vėliau buvo tobulinta. Pagrindinė arterija yra palei pėsčiųjų laiptus, papildomi judėjimo srautai aplink sklypus, įvažiavimai iš kelių pusių, stiprinamas judėjimas vidine gatve, papildomas patekimas nuo universiteto pastatų, formuojamas užstatymo perimetras, kuriame atsiranda ir komercinės patalpos, užtikrinamas vaizdų ir panoramų matomumas.

#### UAB „SP architektų grupė“ projekto dalies vadovo, architekto Sauliaus Pamerneckio pristatymas:

Įvertinę esamus bei stiprinamus pėsčiųjų srautus ir transporto ryšius, buvo atlikto tam tikros korektūros kvartalų sistemoje. Šalia esantys pastatai, pastatyti 1989 m., turi 45° kampo kryptis, todėl ši kryptis galėtų atsirasti ir naujoje tūrinėje-erdvinėje kompozicijoje. Tai lėmė, kad tarp 2 sklypų esanti pėsčiųjų gatvelė bus dar labiau sustiprinama, ji atsiremtų į naujai formuojamą viešąją erdvę. Taip pat svarbu, kad į kvartalą nebūtų įvažiuojama su automobilių transportu, todėl parkavimas sprendžiamas Didlaukio gatvėje ir patekimais į požeminius parkingus tiek iš rytinės, tiek iš vakarinės Didlaukio gatvės atkarpos. Visi automobiliai parkuojami požeminėje dalyje, išnaudojant reljefo perkrytį.

Kvartalų struktūros pagyvinimui numatytos komercinės paskirties patalpos pirmuose aukštuose.

Autorių nuomone, kvartaluose galėtų būti mišrus užstatymo morfotipas, ne tik daugiabučiai gyvenamieji pastatai, bet kotedžų tipo bei galerinio tipo namai. Tokie sprendiniai nors ir nėra griežtas perimetras, tačiau leidžia suformuoti aiškias vidines privačias erdves kiemuose ir viešas erdves, kuriomis galėtų naudotis ir aplinkiniai gyventojai.

Buvo įvertinti esami želdiniai sklype. Palei Didlaukio gatvę vienoje vietoje auga gražios pušys, jos išsaugomos, taip pat išsaugomos ir pietinėje pusėje augančio pušys. Greta esančiame nesuformuotame sklype auga nemažai medžių, ši teritorija ateityje galėtų būti rekreacinė zona.

Nagrinėjamuose sklypuose taip pat siūloma suformuoti ir viešąją erdvę šiaurinėje dalyje, kuri galėtų pritraukti ne tik šių sklypų gyventojus, bet ir iš gretimų teritorijų. Tai galėtų būti mini aikštė su architektūriniais, meniniais elementais. Noras yra sprendiniuose užkoduoti scenarijus, kurie pagyvintų visą teritoriją.

Svarbūs yra esamų pastatų siluetai, tam tikri nulaiptavimai. Todėl abiejuose sklypuose tūriai yra smulkinami taip, kad kiekvienas mažesnis kvartalas turėtų ir savo charakterį.

Siūloma struktūra leidžia tarp abiejų sklypų suformuoti pasažą, kuris susijungtų su pėsčiųjų alėja, jungiančią Didlaukio ir Geležinio Vilko gatves.

Pademonstruotos maketo nuotraukos. Buvo dirbama prie įvairių variantų, pasirinkta tūrinė-erdvinė kompozicija su tam tikrais nulaiptavimais ir „iškramymais“, kurie yra būdingas bruožas nagrinėjamoje teritorijoje.

Pademonstruotas Vilniaus miesto 3D modelis su siūlomais pastatais, vaizdai nuo svarbių apžvalgos taškų.

Pristatytos išsklotinės. Didlaukio gatvė ir nagrinėjami sklypai yra 3-4 m aukščiau Geležinio Vilko gatvės. Projektuojami pastatai kyla kartu su reljefu ir užbaigiami esamais 12 a. pastatais. Pastatų siluetai kinta ne tik dėl skirtingo aukščio, bet ir pati stogo linija galėtų būti kintanti, o ne horizontali. Pastatų aukštis siūlomas iki 5 aukštų pagal BP vyraujančią foninį užstatymą.

Prie sprendinių konkretizavimo dirbo 3 architektų kolektyvai: sklype Didlaukio g. 53, Vilniuje, projektavo UAB „Unitectus“, sklype Didlaukio g. 45B, Vilniuje, A dalį projektavo UAB „SP Architektų grupė“, B dalį – UAB „Trys A. M.“.

Pristatyti sklypo sutvarkymo planai. Abiejų nagrinjamų sklypų planai rodomi kaip vientisas sprendinys, nes jie yra susiję.

Pademonstruotos projektuojamų pastatų ir aplinkinio konteksto vizualizacijos. Visuose kvartaluose pirmo aukšto zonose numatytos komercinės patalpos. Siūlomi skirtingo morfotipo pastatai sukuria tam tikrą įvairovę. Kadangi tai teritorijai būdingos molio plytos, fasadų apdailos medžiagoms siūlomas klinkeris, taip pat faktūrinis tinkas.

Pristatyti Projekto bendrieji rodikliai, jie atitinka savivaldybės projektinių pasiūlymų rengimo užduoties reikalavimus ir miesto BP reglamentus.

Pademonstruoti pastatų aukštų planai, pjūviai.

#### Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto Mindaugo Pakalnio pasisakymas:

Procesas buvo pakankamai ilgas, kol buvo sudėliota urbanistinė schema. Reikia pasidžiaugti, kad nebuvo pasirinktas gyvenamųjų namų statymas pagal tipinius projektus, o pradėta nuo urbanistikos – išsiaiškinta ryšių hierarchija, sukurta tam tikra kvartalo schema ir kaip tas kvartalas toliau galėtų plėtotis.

Galvojant kokią urbanistinę struktūrą reikėtų vystyti, pirmiausia norėjosi į pakankamai tuščią ir neišnaudotą erdvę ateiti su miestiška struktūra, su kvartalais, su aiškiai identifikuojamomis viešomis ir privačiomis erdvėmis. Ir tai nebuvo lengva padaryti, nes esami laisvo planavimo pastatai yra išsibarstę erdvėje, jie tarsi bandė kurti ašis, tačiau tos ašys nesukoncentruoja nei pėsčiųjų srautų, nei vizualinių ryšių. Netgi reikėjo rasti, kaip pakeisti teritorijos identitetą. Modelis, kai šioje vietoje atsiranda gyvenamas kvartalas, kuriame yra ne vien tik Baltupių tipo pastatai, bet atsiranda skirtinga užstatymo morfologija, atsiranda ir mažesni, ir didesni tūriai, yra geras sprendimas. Taip pat suformuojama tam tikra aiški gatvių sistema, kuri šioje miesto dalyje atneša aiškią miestišką tipologiją.

Gerai, kad naujus kvartalus kuria skirtingi autoriai, tačiau pastebima, kad siūloma architektūrinė išraiška pradėjo niveliuotis. Kvartalo modelis yra rastas, o kiekvienas kvartalas galėtų būti labiau individualus. Gal galėtų būti naudojama ta pati medžiaga, pvz. plyta, bet ne tos pačios spalvos. Reiktų vengti „naujųjų Baltupių“ įvaizdžio, siekiant pratęsti raudonų sienų motyvą, bet galbūt kurti naują kokybę įvairovės ir medžiagiškumo prasme. Tai nėra mikrorajonas, o yra 3 kvartalai.

Ateityje toje vietoje, kur yra apleistas angaras nesuformuotame sklype, galėtų atsirasti ir ketvirtas kvartalas, tuomet šiaurinėje dalyje formuojama viešoji aikštė įgautų dar daugiau prasmės, nes miško ir žaliųjų zonų nagrinėjamoje teritorijoje ir taip yra nemažai.

Vystant Projektą, autoriams reiktų palinkėti daugiau individualumo ir nenuieiti į suvienodėjimą.

Tarybos narių pasisakymai, klausimai, atvira diskusija tarp posėdžio dalyvių:

Tarybos nariai teiravosi, ar Projekto 3D modelyje parodyta stilobatinė pastatų dalis buvo numatyta ir urbanistinėje analizėje. Projekto dalies vadovas paaiškino, kad stilobatinė dalis numatyta dėl reljefo aukščių perkritimo. Urbanistinėje analizėje ji nebuvo rodoma, bet pagal pjūvius per teritoriją buvo aišku, kad ji turės būti.

Tarybos nariai paprašė paaiškinti, kokia dviejų aukštų kotedžinio užstatymo idėja tokiaime kvartale, kodėl tokia lokacija, dydis. Projekto dalies vadovas paaiškino, kad neaukšti pastatai yra išdėstyti pietinėje pusėje tam, kad neužstotų saulės vidiniuose kiemuose. Tuo pačiu norėjosi atsiriboti nuo išorinių pėsčiųjų srautų, todėl pasirinktas sprendimas išdėstyti kad ir nedidelius tūrius, negu kad nieko nestatyti.

Tarybos nariai pastebėjo, kad nors Projekto kompozicijoje bandyta laikytis esamų pastatų užduotos 45° krypties, tačiau tos kryptys yra išsiderinusios ir nesutampa, neaišku kodėl nepavyko išlaikyti užduotų ašių. Projekto dalies vadovas atsakė, kad pradžioje kompozicinės ašys buvo sutapdintos, tačiau atlikus insoliacijos skaičiavimus paaiškėjo, kad tokiu atveju trūksta saulės šviesos, todėl projektuojami pastatai buvo šiek tiek pasukti. Autorių nuomone nežymus pastatų pasukimas neturėtų būti stipriai suvokiamas. Tarybos nariai pastebėjo, kad Projekto modelio vizualizacijose ašių nesutapimas yra pastebimas.

Tarybos nariai atkreipė dėmesį, kad Geležinio Vilko gatvė yra labai judri, todėl bent jau pirmo plano pastatai palei gatvę turėtų būti apsaugoti nuo triukšmo. Projekto dalies vadovas sutiko, kad pastaba yra labai svarbi ir paaiškino, kad pastatų fasaduose prie gatvės balkonai yra įtraukti, todėl jie arba turės būti įstiklinti, arba vitrininiai langai turės būti atitinkamos garso atsparumo klasės.

Tarybos nariai klausė, kaip Projekto autoriai atsižvelgė į PPRU 2.6. reikalavimą, kad pastatų aukštų skaičius turi būti nuo 1 iki 5, kai pjūviuose matomi 6 ar 7 aukštai. Projekto dalies vadovas paaiškino, jog dėl reljefo nuolydžio dalis rūšio, kuriame įrengtas ir parkingas, ir komercinės patalpos, yra virš žemės. O vietomis viršutinis aukštas yra užkeltas tam, kad suformuotų kylančią silueto liniją, jame bus aukštesni butai, bet ne antresolės. Tarybos nariai atkreipė dėmesį, kad viršutiniame aukšte numatyti išėjimai iš antresolių ant stogo terasos. Projekto dalies vadovas atsakė, kad viršutinis aukštas yra traktuojamas kaip vienas aukštesnis aukštas su išėjimu ant terasos.

Tarybos nariai teiravosi, koks bus transporto judėjimas, nes iš pateiktos kvartalo struktūrinės schemos nėra aišku, kaip bus organizuojamas transportas ir kaip jis susijungs su miesto struktūrinėmis gatvėmis, Projekte parodytas pėsčiųjų ir dviračių judėjimas. Didlaukio gatvė liks su savo vienintele jungtimi į Ateities gatvę, o su Geležinio Vilko gatve taip ir nesusijungs, BP yra numatytas 2 lygių pėsčiųjų ir dviratinkų perėjimas per Ateities gatvę. Todėl kyla klausimas, kaip 3 nauji kvartalai bus integruojami į miesto struktūras. Projekto dalies vadovas paaiškino, kad šis klausimas buvo iškeltas projektavimo metu. Įrengti jungtį tarp Didlaukio ir Geležinio Vilko gatvių nėra fizinės galimybės, todėl lieka vienintelė jungtis per šviesoforu reguliuojamą sankryžą su Ateities gatve. Galbūt išduodant prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas bus pareikalauta įrengti papildomų juostų ar išvažiavimų. Tarybos narių nuomone transporto organizavimas turėjo būti išnagrinėtas urbanistinėje studijoje-analizėje. Projekto dalies vadovas atsakė, kad buvo gautas atsakymas, jog Ateities gatvės sankryžos pralaidumas bus tinkamas padidėjusiam transporto srautui.

Tarybos nariai klausė, ar abiejuose sklypuose iš viso numatyti tik 2 įvažiavimai į požeminius parkingus ir automobiliai judės žiedine Didlaukio gatvės atkarpa, koks bus automobilių srautas piko valandomis. Projekto dalies vadovas atsakė, kad šiuo metu nagrinėjama Didlaukio gatvės atkarpa nėra apkrauta, todėl automobilių srauto padidėjimas (viename parkinge numatyta apie 160, kitame apie 120 vietų) neturėtų būti problema. Tarybos narių nuomone papildomas užstatymas sugeneruos tokius transporto srautus, kad problemų gali kilti, todėl analizė ir skaičiavimai yra būtini. Nors pritaikius sumažinimo koeficientą iš viso suprojektuota apie 290 automobilių stovėjimo vietų, Vilniaus mieste automobilizacijos lygis yra apie 700 automobilių 1000 gyventojų, šeimos dydis yra maždaug 2 žmonės. Klausimas, kur bus tie papildomi 250 automobilių, kuriems nenumatytos vietos požeminiame parkinge, ar Ateities gatvės sankryža bus pritaikyta tokiam automobilių skaičiui. Projekto dalies vadovas negalėjo atsakyti į šį klausimą, bet pastebėjo, kad bendra miesto politika yra mažinti automobilių parkavimą, jauni žmonės greičiausiai mažiau naudosis automobiliais.

Tarybos nariai domėjosi, kaip sprendžiami priklausomųjų želdynų ploto reikalavimai, nes nagrinėjama teritorija yra pakankamai didelė, joje išskyrus pietinę dalį yra bendrabučių, visuomeninės paskirties teritorijų.

Jei buvo atlikta urbanistinė studija-analizė, tai turi būti parodyti atskirieji, bendro naudojimo želdynai, jie numatyti ir BP reglamentų lentelėje, nes miškelis savaime nėra rekreacinė ar bendro naudojimo teritorija. Urbanistinės studijos-analizės architektė pastebėjo, kad galima sugalvoti daug skirtingų užduočių, kas urbanistinėse studijose galėtų būti daroma, tačiau pristatyta medžiaga atsako į iškeltus uždavinius, kuriuos vėliau vysto architektų komandos. Klausimas dėl priklausomųjų želdynų yra teisingas, bet buvo žiūrima kur yra bendrai viešos erdvės, kokius pėsčiųjų takus reikia sustiprinti, kad iki jų būtų galima patekti. Be to, kaip minėjo miesto vyriausiasis architektas, aplinkui yra daugybė miškų. Rengiant projektinius pasiūlymus, techninį projektą, reikės tuos privalomus reglamentus pasiekti. Taip pat ir dėl transporto judėjimo – transporto srautų analizė ar matavimai nebuvo atlikti, nes buvo žiūrima, iš kur yra patekimai ir kad jų būtų pakankamai, o Geležinio Vilko gatvės kategorija neleidžia ten įrengti papildomos sankryžos, nes tai būtų didžiulė intervencija į jau dabar apkrautą gatvę. Yra numatytas tiltas, Ateities gatvė yra vienintelė galima alternatyva. Dabar tai yra toks labiau akademinis miestelis, jis yra lėtas, ramus. Būsimas automobilių srautas nebus didžiulis krūvis šitai teritorijai. Jei miesto savivaldybė nuspręš, kad reikalingi papildomi dalykai, architektai privalės juos įgyvendinti. Urbanistinės studijos-analizės metu buvo nagrinėjami šiek tiek kiti klausimai, kurie ir padiktavo šiuos sprendinius.

Tarybos nariai paprašė paaiškinti, kaip atsižvelgta į BP reglamentų lentelėje (nagrinėjami rajonai BAL-2-2 (32), BAL-2-5 (32, 36)) 32 p. „Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus“. Projekto architektė atsakė, kad studija-analizė buvo parengta pagal kitą užduotį. Tarybos nariai pažymėjo, kad neatsižvelgta ir į 36 p. „Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą“. Projekto dalies vadovo nuomone, kadangi sklypai pagal BP pagrindinius ir palydinčiuosius brėžinius nepapuola į jokių apribojimus, tai minimi dalykai ir nebuvo akcentuojami. Tarybos narių nuomone, minimi dalykai nurodyti BP reglamentų lentelėje, todėl negalima į juos nekreipti dėmesio. Projekto dalies vadovas patikslino, kad bus apželdinta 40% vystomos teritorijos. Tarybos nariai pastebėjo, kad sklypo apželdinimas ir gamtinis ar geomorfologinis karkasas yra skirtingi dalykai. Projekto architektė papildė, kad žiūrint į gamtinio karkaso dėžę iš BP, matosi, kad nagrinėjamuose sklypuose svarbu yra užtikrinti, jog Didlaukio gatvėje būtų medžių linija. Miškas, kuris nepatenka į nagrinėjamus sklypus, yra vidinio stabilizavimo arealas, todėl daugiau nėra į ką atsižvelgti. Jei trūksta paaiškinimų, galima būtų papildyti schemomis. Miesto vyriausiasis architektas papildė, kad jei PPRU yra surašyti minimi reikalavimai iš BP, tai reiškia, kad jie yra nustatyti šioje funkcinėje zonoje, bet nebūtinai konkrečiuose sklypuose, tai bus patikrinta, kai projektiniai pasiūlymai bus pateikti savivaldybės derinimui.

Tarybos nariai klausė, kokie yra Projekto sprendinių urbanistinio integralumo įrodymai. Projektuojamo komplekso tūrių masė, ypatingai ta dalis, kuri yra prie Geležinio Vilko gatvės perimetro, atrodo per didelė, vertinant visą kompoziciją ir lyginant su šalia esančias pastatais. Išilginis pjūvis truputį klaidina, nes jis yra plokštumoje ir nedemonstruoja erdvinės struktūros pasekmių. Projekto vadovas atsakė, kad tam ir buvo projektuojamų pastatų tūris įstatytas į miesto 3D modelį, žiūrimos panoramos, daromos vizualizacijos. Autorių nuomone siūlomas pastatų aukštis neturėtų būtina sutapti su greta esančių pastatų aukščiais. Juo labiau, kad šalia yra ir penkiaaukščiai gyvenamieji namai. Miesto vyriausiojo architekto nuomone esama urbanistinė struktūra išliekamosios vertės neturi ir šioje vietoje turėtų būti ryžtingas morfologijos ir tipologijos pokytis, intensyvesnis teritorijos naudojimas, nauja kokybė, nebesaugant laisvo planavimo principais pastatytų pastatų tūrių.

Tarybos nariai teiravosi, kam stiprinama šiaurinės dalies pėsčiųjų gatvė, nes ji niekur neveda. Projekto architektė pripažino, kad tai kelia klausimų, nes ji veda į pakankamai tuščią gatvelę, bet buvo žiūrima į reljefą ir galvojama kaip žmogus intuityviai juda teritorijoje. Pagrindiniai srautai ateis nuo būsimos pėsčiųjų tilto per Geležinio Vilko gatvę, nes ten yra parduotuvės, mokyklos, bibliotekos, kultūrinės įstaigos ir pan. Tuomet pėstieji turi galimybę arba eiti aukštyn Didlaukio gatve palei universiteto pastatus, kurėjimas nėra toks malonus, arba eiti rytine Didlaukio gatve, vėliau pasukti į kairę, lipti laiptais ir patekti į savo namus. Buvo žiūrimos skirtingos alternatyvos, vietoje vaikščiojant nagrinėjamos įvairios pėsčiųjų jungtys. Šita jungtis, kuri yra nunykusi, autorių nuomone verta atkūrimo, ypatingai jei atsirastų ir komercinės patalpos pirmuose aukštuose. Taip pat prie kolegijos yra greito maisto užkandinė, į kurią eina studentai. Bet ši jungtis veiks tik tada, jei bus labiau sutvarkyta vidinė gatvė, nes dabar ten ir konteineriai ne vietoje pastatyti, ir vietomis susiaurėjimai yra. Tarybos nariai atkreipė dėmesį, kad prie stiprinamos gatvelės, kuri tampa alėja, nėra numatyta komercinių patalpų.

Tarybos nariai tikslinosi, ar buvo daryti insoliacijos skaičiavimai. Projekto dalies vadovas atsakė, kad insoliacija buvo skaičiuota ir tas tikslus esamos 45° kampo krypties neišlaikymas yra susijęs su insoliacijos reikalavimais.

Tarybos nariai domėjosi, ar buvo galvojama apie socialinę infrastruktūrą, t. y. mokyklas, vaikų darželius, nes projektuojama pakankamai daug gyvenamųjų pastatų. Projekto dalies vadovas pakomentavo, kad darželiai, dienos raidos centrai dažnai atsiranda komercinėse patalpose, nes įrengiant juos jau esamose patalpose yra visai kiti reikalavimai, apie atskirą pastatą vaikų darželiui nebuvo galvojama. Projekto architektė papildė, kad urbanistinėje studijoje-analizėje išnagrinėta, kad artimiausios mokyklos, vaikų darželiai yra pakankamai netoli. Įvertinus tai, kad visa teritorija jau dabar yra apsupta universiteto pastatų, tai gyvenamosios paskirties įtraukimas sudarytų teritorijos mišrumą. Mokyklos, darželiai galėtų atsirasti savaime pagal poreikį, kaip atsirado klinikos, odontologijos kabinetas ir t. t. Miesto vyriausiasis architektas patikslino, kad kitoje Geležinio Vilko gatvės pusėje yra Baltupių gimnazija, kuri galėtų priimti padidėjusį mokinių srautą, nes pats Baltupių rajonas yra prie senstančių ir potencialių mokinių skaičius jame yra sumažėjęs. Įvertinus, kad vaikų darželiai gali įsikurti komercinėse patalpose pirmuose aukštuose, miesto savivaldybė nesvarstė galimybės statyti atskiro viešųjų paslaugų objekto, nes tam būtų reikėję nusipirkti sklypą. Tarybos nariai pažymėjo, kad miesto savivaldybė negali įpareigoti įrengti darželio privačiose komercinėse patalpose, o socialinės infrastruktūros objektai yra savivaldybės prievolė. Miesto vyriausiasis architektas patikslino, kad rengiant BP buvo skaičiuojama, kur reikalinga papildoma socialinė infrastruktūra, šioje teritorijoje ji nenumatyta, nes pasiekiamumo spinduliuose yra kitos įstaigos.

Tarybos nariai klausė, koks yra miesto savivaldybės požiūris į nagrinėjamą teritoriją, nes joje apie pusę pastatų yra valstybinės institucijos, ar jos bus vystomos, kokios jų perspektyvos, galbūt projektuojant galėjo būti didesnė įtrauktis ar bendradarbiavimas. Projekto architektė atsakė, kad dėl esamų valstybinių institucijų pastatų ateities yra didelis klausukas. Vilniaus universitetas yra paskelbęs, kad statys naują matematikos ir informatikos fakultetą Saulėtekio miestelyje. Esamą pastatą būtų galima pritaikyti visuomeniniams poreikiams, bet jis priklauso universitetui, o ne miesto savivaldybei. Panaši situacija yra ir su Vilniaus kolegija, kur miestas net negali priversti jos susitvarkyti savo krepšinio aikštelės. Esami pastatai nebeatitinka šiuolaikinių mokymo įstaigų poreikių, kai kurie iš jų bus iškelti, todėl klausimai dėl jų ateities yra labai teisingi. Šiuo Projektu kuriamas naujas kontekstas, todėl nauji pastatai turės taikytis prie naujai formuojamos urbanistinės struktūros, o ne prie dabartinės, kuri yra neefektyvi.

Tarybos nariai domėjosi, ar siūlomi projektiniai sprendiniai už sklypų ribų bus įgyvendinami šiuo Projektu ar atskiru projektu. Projekto dalies vadovas paaiškino, kad sprendiniai sklypų ribose bus įgyvendinami šiuo Projektu, o sprendinių už sklypo ribų įgyvendinimui užsakovas turbūt turės pasirašyti su savivaldybe tam tikrą susitarimą. Tarybos nariai klausė, ar apleisto angaro vietoje bus formuojamas sklypas, ar ten bus kažkas statoma. Projekto dalies vadovas patikslino, kad šiuo metu sklypas nėra suformuotas ir galutinio sprendimo, kas ten galėtų būti, dar nėra.

Tarybos nariai paprašė paaiškinti, kas lėmė komplekso siluetą nuo Didlaukio gatvės pusės. Projekto dalies vadovas paaiškino, kad autorių nuomone šioje vietoje siluetas galėtų būti nebūtinai horizontalus, toks yra architektūrinis užmanymas.

Tarybos nariai teiravosi, ar autoriai negalvojo apie kokį aukštesnį tūrį, sureaguojant į šiaurinėje dalyje esantį daugiaaukštį užstatymą. Projekto dalies vadovas patikslino, kad atsižvelgiant į BP rodiklius pastatų aukščiai buvo projektuojami pagal vyraujančią užstatymą. Norint didinti aukštingumą, reikėtų rengti sklypų detalų planą. Tarybos nariai pastebėjo, kad galbūt tokiai didelei teritorijai ir vertėjo rengti detalų planą, nes vystyti teritorijas, kai projektiniai pasiūlymai rengiami pagal BP rodiklius, yra miesto politikos silpnoji vieta. Projekto dalies vadovas patikslino, kad autoriai stengėsi įsiterpti tarp greta esančių neaukštų pastatų, o ne derintis prie toliau esančio aukštuminio užstatymo.

### III. TARYBOS ARGUMENTAI

Vertinant projektinius pasiūlymus pareiškėjas prašė prioritetą teikti urbanistinio integralumo ir architektūrinio konteksto kriterijams.

Tarybos nariai bendrai pritarė pasirinktam projektavimo keliui bei kryptčiai, kai pradžioje atliekama urbanistinė studija-analizė, vėliau jos pagrindu rengiami projektiniai pasiūlymai, o didelio komplekso iš trijų kvartalų architektūrą kuria skirtingi architektų kolektyvai.

Tačiau Tarybos nariai turėjo pastabų dėl urbanistinės studijos-analizės turinio ir apimties, nes joje nepakankamai analizuojami esami transporto srautai ir galimi pasikeitimai bei sprendiniai, nepakankamai



išnagrinėtas socialinės infrastruktūros poreikis, neatsižvelgiama, kad nagrinėjami sklypai yra gamtinio ir geomorfologinio karkaso teritorijoje. Todėl ir projektiniai sprendiniai neatliepia minėtų klausimų bei aspektų. Platesnio konteksto išsamesnis nagrinėjimas projektinius sprendinius galėtų pagerinti.

Tarybos narių nuomone bendrai architektūrinei idėjai trūksta aiškumo, ji dviprasmiška: iš vienos pusės teigiama, kad projektuojama nauja urbanistinė struktūra, nes esama nėra tinkama, o iš kitos pusės bandoma atsižvelgti į esamą struktūrą ir prie jos prisitaikyti. Todėl nėra iki galo suprantama, ko autoriai siekia, neaiškiai suvokiamas kompozicinis sprendimas. Siūloma tūrinė-erdvinė kompozicija bando „pagauti“ esamo užstatymo 45° kampo kryptį, bet kažkodėl jos neišlaiko, tūriai bando atkartoti esamą pastatų „laiptavimą“, bet jis silpnėnis ir chaotiškas, palei Didlaukio gatvę tūriai yra aukštesni už gretimus pastatus ir įgauna jau kitokį charakterį su nehorizontalia stogo linija, fasadams siūloma molio plytų faktūra pagal esamų pastatų apdailą, tačiau ji papildoma baltos spalvos tinku, kas yra gana rizikingas derinys. Susidaro įspūdis, kad autoriai dar nėra galutinai apsisprendę kaip reaguoti į aplinkinį kontekstą – ar jis vertingas, ar ignoruotinas, ar ieškomas dialogas su aplinka, todėl projektiniai sprendiniai yra neaiškūs, tarsi bandymas „pataikyti per vidurį“. Esamas kontekstas, kurį pagrįs sudaro postmodernizmo laikotarpio mokslo ir švietimo įstaigų pastatai, formuoja savitą vietovės charakterį, būsimą užstatymo santykis su juo yra svarbus, todėl koks bebūtų autorių požiūris į kontekstą, jis turėtų būti aiškus ir vizualiai suprantamas.

Nors dalis Tarybos narių pasisakė už siūlomą ašį 45° kampu, o dalis tam nepritarė, bet dauguma narių sutarė, kad pasukimas ar nepasukimas turėtų būti aiškesnis – arba laikomasi tikslios esamų pastatų užduotos krypties, arba pasukimai turi turėti kitas aiškias kryptis, nes dabar siūlomas nežymus nuokrypis sudaro tarsi klaidos įspūdį. Atkreipiamas dėmesys, kad bandoma apjungti socialiai skirtingų - visuomeninių ir gyvenamųjų, pastatų struktūras.

Tarybos pažymėjo, kad urbanistiniam integralumui svarbus yra ryšys su socialine infrastruktūra, o dabar sprendiniai yra tarsi atskira nauja struktūra 2 sklypų ribose ir trūksta glaudesnio santykio bei jungčių su platesniu kontekstu. Siūlomas sprendimas vaikų darželius ar dienos centrus įrengti projektuojamose komercinėse patalpose nėra tvarus, normaliam darželio funkcionavimui reikalingas ir uždaras kiemas. Vaikai greičiausiai lankys aplinkinėse teritorijose esančias mokymo ir ugdymo įstaigas, kurios Vilniaus mieste ir taip yra apkrautos. Iš kitos pusės, miesto vyriausiasis architektas paaiškino, kad rengiant BP pagal skaičiavimus šioje teritorijoje nėra poreikio naujam viešų paslaugų objektui.

Taryba nariai atkreipė dėmesį, kad nei urbanistinėje studijoje-analizėje, nei projektiniuose sprendiniuose nepateikta būsimos transporto įtaka nagrinėjamai teritorijai. Teigiama, kad padidėjęs transporto kiekis nesukels problemų, nes esamos gatvės nėra apkrautos. Bet tai yra tik prielaidos, o jas pagrįsti reikalingi transporto srautų skaičiavimai ir modeliavimas. Neaišku, ar piko valandomis nesusidarys automobilių spūstys, nes į 160 vietų požeminį parkingą numatytas tik vienas įvažiavimas iš 2 juostų pločio gatvės.

Tarybos nariai teigiamai vertina, kad tris skirtingas komplekso dalis projektuoja skirtingi architektų kolektyvai, bet pastebi, kad kol kas sprendiniuose neįjungta „skirtinga ranka“, skirtingų autorių dalims trūksta individualumo, išskirtinumo, viso komplekso architektūrinė išraiška yra per daug suvienodinta, tačiau ne vientisa.

Tarybos nariai diskutavo dėl siūlomų pastatų aukščių, ypatingai palei Didlaukio gatvę, taip pat dėl leistino pastatų aukštų skaičiaus. Pagrindinėse Didlaukio ar Geležinio Vilko gatvių išklotinėse siūlomas užstatymas yra aukštesnis už greta esančių pastatų, tokį pasirinkimą greičiausiai lėmė BP reglamentai, o ne aplinkinis kontekstas. Be to, vizualiai pastatai nuo Didlaukio gatvės pusės atrodo kaip 7 aukštų ir formaliai skaičiuojant gali neatitikti BP reglamentų. Siekiant to išvengti vienas iš galimų variantų yra palikti horizontalią parapeto liniją ir atsisakyti įdomesnio silueto. Iš kitos pusės, kompozicinės lūžio vietos ar kryptys neturi aiškaus urbanistinio pagrindimo. Užstatymo aukščio didinimas prie Geležinio Vilko gatvės taip pat turėtų įvertinti ir vienos judriausių miesto gatvių keliamą triukšmą bei oro taršą.

Tarybos nariai atkreipė dėmesį, kad nagrinėjamoje teritorijoje gamtinis karkasas yra aiškiai išreikštas, jis yra aktyvus ir kyla nuo gatvės į teritorijos gilumą. Nors projektuojama ant šlaito ir dauguma pastatų yra 5 aukštų, tūrių viršus formuoja horizontalią užstatymo liniją, kuri nereaguoja į gamtinę aplinką. Nagrinėjamoje teritorijoje žalieji plotai, kurie turėtų jungtis į gamtinio karkaso struktūras, yra pertraukti.

Tarybos nariai svarstė, kad projektuojant tokio dydžio teritoriją galbūt vertėjo rengti detalų planą, kuriame būtų atsakyta į klausimus dėl transporto, socialinės infrastruktūros, gamtinio bei geomorfologinio karkaso.

#### IV. TARYBOS IŠVADOS

Vilniaus regioninė architektūros taryba, išnagrinėjusi pateiktus Daugiabučių gyvenamųjų namų Didlaukio g. 53, 45B, Vilniuje, statybos projektinius pasiūlymus, teikia išvadas:

1. Projektas neatitinka architektūros kokybės urbanistinio integralumo kriterijaus, nes siūlomi sprendiniai neatsako į klausimus dėl padidėsančio transporto srautų organizavimo, būsimo socialinės infrastruktūros poreikio, gamtinio bei geomorfologinio karkaso struktūros.

2. Projekto urbanistinei-architektūrinei kompozicijai bei būsimo užstatymo santykiui su esamu kontekstu trūksta aiškumo.

#### V. TARYBOS REKOMENDACIJOS

Tolimesniam Projekto vystymui Taryba teikia tokias rekomendacijas:

1. Atlikti išsamesnę ir platesnio konteksto urbanistinę studiją-analizę, kurios pagrindu siūlomi sprendiniai.

2. Apsispręsti dėl būsimo užstatymo santykio su esamu kontekstu ir aiškiai jį išreikšti siūlomuose sprendiniuose.

3. Sumodeliuoti padidėsančio transporto srautus, pagrindžiant skaičiavimais.

4. Įvertinti socialinės infrastruktūros poreikį.

5. Atsižvelgti į gamtinio bei geomorfologinio karkaso struktūrą.

6. Pagrįsti pastatų aukštingumą palei Geležinio Vilko gatvę.

7. Siekti atskirų kvartalų išskirtinumo, išlaikant bendrą komplekso architektūrinę idėją.

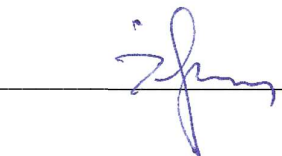
8. Projektą pateikti pakartotiniam RAT svarstymui.

Posėdžio pirmininkas



Juozas Vaškevičius

Posėdžio sekretorius



Žilvinas Sperauskas