

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

2022 m. birželio 1 d.,
Vilnius

Posėdžio pirmininkas – Juozas Vaškevičius.

Posėdžio sekretorius – Žilvinas Sperauskas.

Vilniaus regioninės architektūros tarybos (toliau – Taryba) nariai, dalyvavę priimant sprendimą: Lukas Rekevičius, Saulius Pamerneckis, Tauras Paulauskas, Saulius Motieka, Gintaras Čaikauskas, Irena Kliobavičiūtė, Marija Nemunienė, Aurelijus Grikinis, Donatas Laucius, Saulius Mikštas, Sigitas Sparnaitis.

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

Tarybos posėdyje paaiškinimus davė, pasisakė:
Projekto vadovas, architektas Robertas Gasionis.

Prašymo pateikėjai:
Projekto vadovas Robertas Gasionis.

Posėdis vyko 2022 m. birželio 1 d. Lietuvos architektų rūmų posėdžių salėje – Kalvarijų g. 1, LT-09310 Vilnius. Posėdžio vaizdo, garso įrašai: darytas 1 (vienas) garso įrašas „2022-06-01 Vilniaus RAT.mp3“ (įrašo trukmė 02:19:26).

I. NAGRINĖJAMI KLAUSIMAI

2022 m. birželio 1 d. prie Lietuvos architektų rūmų veikianti Vilniaus regioninė architektūros taryba svarstė UAB „313 architects“ prašymą dėl **Daugiabučio gyvenamojo namo A. Vivulskio g. 36A, Vilniuje, rekonstravimo projektinių pasiūlymų** (toliau – Projektas):

Prašau priimti daugiabučio gyvenamojo namo A. Vivulskio g. 36a rekonstravimo projekto projektinius pasiūlymus ekspertiniam vertinimui.

Priežastis: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos miesto planavimo ir architektūros skyriaus raštas (Nr.A51- /20(3.3.2.26E-VMA).

Prie prašymo pateikti dokumentai:

- Daugiabučio gyvenamojo namo A. Vivulskio g. 36A, Vilniuje, rekonstravimo projektiniai pasiūlymai;
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos miesto planavimo ir architektūros skyriaus raštas 2022-04-04 Nr. A51-42740/22(3.3.2.26E-MPA).

Projekto svarstymas vyko tokia tvarka: viešojoje Tarybos posėdžio dalyje Projektą pristatė projekto vadovas, architektas Robertas Gasionis. Dėl prašymo argumentų pasisakė Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiasis architektas Mindaugas Pakalnis. Projekto vadovas pratęsė Projekto pristatymą. Pasisakė, klausimus uždavė Tarybos nariai, projektuotojo 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: Daugiabučio gyvenamojo namo A. Vivulskio g. 36A, Vilniuje, rekonstravimo projektas.

PROJEKTO ETAPAS: Projektiniai pasiūlymai (PP).

STATYBOS ADRESAS: A. Vivulskio g. 36A, Vilnius.

STATYTOJAS: UAB „Vilniaus restauratoriai“, Ligoninės g. 4-9, Vilnius.
 PROJEKTUOTOJAS: architektas Robertas Gasionis, individualios veiklos vykdymo pažyma.
 PROJEKTO VADOVAS (PV): Robertas Gasionis, atestato Nr. A 1141, NKPA 2401.
 PROJEKTO ARCHITEKTŪRINĖS DALIES VADOVAS (PDV): Robertas Gasionis, atestato Nr. A 1141, NKPA 2401.
 PROJEKTO AUTORAI: Robertas Gasionis.
 STATINIO PASKIRTIS: 6.3. gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai.
 STATINIO KATEGORIJA: Neypatingas statinys.
 STATYBOS RŪŠIS: rekonstravimas.
 PROJEKTUOJAMI PASTATAI:
 - Daugiabutis gyvenamasis namas.
 TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI:
 - Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas (TPDR reg. Nr. T00086338).
 NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGA:
 - Sklypas ir pastatas patenka į Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonio teritoriją;
 - Pastatas nėra saugomas, pastatytas 1970 m.
 MIESTO SAVIVALDYBĖS REIKALAVIMAI IR SĄLYGOS:
 - Vilniaus miesto savivaldybės administracijos patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis 2017-10-06, Reg. Nr. PPU 198/17 (PPRU).

BENDRIEJI RODIKLIAI:

SKLYPAS		pagal PPRU:	pagal BP:
Sklypo plotas	212 m ²		
Sklypo užstatymo intensyvumas	0,58	1,6	2,0
Sklypo užstatymo tankumas	54 %	80 %	80 %
Sklypo užstatymo plotas	115 m ²		
Sklypo apželdinimo santykis	40 %		
Automobilių stovėjimo vietų sk.:	1 vt.		
DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS			
Butų sk.:	3 vnt.		
Pastato bendras plotas	166,14 m ²		
Naudingas plotas	166,14 m ²		
Rūsio plotas	42,21 m ²		
Pastato tūris	1 100 m ³		
Aukštų skaičius	3 a.	3 a.	8 a. (vyraujantis)
Pastato aukštis / abs. aukštis	14,20 m / alt. 149,55		30 m
Energinio naudingumo klasė	A++		
Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	C		
Statinio atsparumo ugniai laipsnis	II (antras)		

Projekto vadovo, architekto Roberto Gasionio pristatymas:

Projektuojamas mažas daugiabutis gyvenamasis namas mažame sklype. Sklypo, kuris priklauso 2 bendraturčiams, plotas yra 212 m², Projekto užsakovas valdo 124 m².

Trumpai pristatyta esama situacija.

Parengti projektiniai pasiūlymai (PP), atliktas Projekto viešinimas, tačiau miesto savivaldybė nepritarė PP, argumentuodama, jog Projekto sprendiniai neatitinka Architektūros įstatyme apibrėžtų architektūros kokybės kriterijų, kurie yra pakankamai abstraktūs. Pagrindinė problema yra tame, kad projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas beveik neturi savo kiemo, todėl bendra erdvė suplanuota ant stogo. Pagal plotus reikalavimai yra išpildomi, bet kiek kitaip negu yra įprasta. Tuo pačiu raštu miesto savivaldybė pasiūlė kreiptis į nepriklausomų ekspertų tarybą, jog būtų pateikta kita nuomonė. Miesto vyriausiasis architektas papildė, kad nagrinėjamoje situacijoje gyvenamasis namas yra praktiškai be sklypo, o pagal visą teisinę bazę turi būti ir vaikų žaidimo aikštelė, ir želdynai, ir kiti privalomi sklypo elementai. Pats sprendimas, kai gyvenamajam namui

pritaikomas garažas, yra įdomus, tačiau neaišku kaip jį vertinti, atsižvelgiant į privalomus reikalavimus. Viešas subjektas vertina tai, kas yra leidžiama, vadinasi sklypas turi būti su visais savo priklausiniais. Autoriai pasiūlė sklypo priklausinius kelti ant stogo, bet savivaldybė norėtų pasitarti su Taryba, ar toks kelias yra teisingas. Biurokратиškai reiktų pripažinti, kad sprendiniai ant stogo yra tinkami.

Projekto vadovas paaiškino, jog iš miesto savivaldybės buvo gauta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis (PPRU) su užstatymo rodikliais, kurie Projekte neviršijami bei nepasiekiami. Projektas suderintas su Vilniaus miesto savivaldybės kultūros paveldo apsaugos poskyriu. Savivaldybės inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupė pritarė dviem įvažiavimams į sklypą, kadangi yra du bendraturčiai. Projektas rengiamas Vilniaus miesto bendrojo plano (BP) pagrindu, kurio rodikliai taip pat nepasiekiami. Projektiniams sprendiniams gautas bendraturčio pilnas sutikimas. Taip pat gauti Nacionalinės žemės tarnybos sutikimai dėl besiribojančių sklypų.

Pristatyta esamos situacijos urbanistinė analizė, parodanti kiek nagrinėjame kvartale yra gyvenamųjų namų ir negyvenamųjų pastatų, kur yra gatvės ir jų raudonosios linijos, kur praeina pėsčiųjų ryšiai.

Pademonstruota A. Vivulskio gatvės išklotinė su projektuojamu pastatu, pastatas bus matomas tik iš A. Vivulskio gatvės pusės.

Parodyti sklypo plano bei apželdinimo sprendiniai, vijokliniais augalais apželdinamas stogas. Pristatyta namo struktūra bei aukštų planai. Ant eksploatuojamo stogo su terasinių lentų danga numatyti lauko baldai ramaus poilsio zoni. Stogo plotas yra virš 50 m².

Automobilių stovėjimo vietų poreikis, įvertinus 0,25 koeficientą, kai investuojama į miesto infrastruktūrą, yra 1, stovėjimo vieta pritaikyta ir neįgaliesiems. Neįgaliesiems taip pat pritaikytas pirmo aukšto butas, į kurį numatytas ir patekimas keltuvas iš rūšio.

Pademonstruoti projektuojamo namo fasadai, vizualizacijos.

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

Tarybos nariai domėjosi, ar ant esamo garažo ateityje galėtų atsirasti dar vienas tūris. Projekto vadovo nuomone galėtų, nes savivaldybė reikalauja užstatymo rodiklius bei kitus reikalavimus skaičiuoti pagal sklypo dalį.

Tarybos nariai teiravosi, kur yra artimiausia vaikų žaidimo aikštelė. Projekto vadovas atsakė, kad artimiausia aikštelė yra naujai pastatytame kvartale link Savanorių pr.

Tarybos nariai klausė, kaip laikomasi želdynų aprašo reikalavimų. Projekto vadovas atsakė, kad taip sutapo, jog užsakovo sūnus yra arboristas, todėl jis daug konsultavo apželdinimo klausimais. Vijokliai bus sodinami ant žemės ir reikės kelių metų, kad jie užaugtų. Ant stogo terasos būtų vazoniniai papildomi augalai. Tarybos nariai paprašė patikslinti, kuris plotas skaičiuojamas prie želdynų. Projekto vadovas paaiškino, kad prie želdynų skaičiuojamas visas likęs kiemo plotas ir 50% stogo ploto, ir to pagal reikalavimus pakanka.

Tarybos nariai aiškino, ar pagrindinė problema yra dėl želdynų ploto ir vaikų žaidimo aikštelės. Projekto vadovas patikslino, kad želdynų ploto pakanka, o pagrindinė problema yra dėl aikštelės. Projekto vadovas pateikė palyginimą, kad jei būtų statomas 50 butų gyvenamasis namas, kuriame galėtų gyventi vidutiniškai apie 150 žmonių, jam reiktų tokio paties ploto vaikų žaidimo aikštelės. Nagrinėjamu atveju projektuojame name bus 3 butai, todėl reikalavimas dėl vaikų žaidimo aikštelės gali būti perteklinis.

Tarybos nariai atkreipė dėmesį, kad keltuvas neįgaliesiems tarp rūšio ir pirmo aukšto gali užverti evakuacijos kelią iš viršutinių aukštų. Projekto vadovas paaiškino, kad kol kas neaišku, ar projektuojame name butas neįgaliesiems yra privalomas.

III. TARYBOS ARGUMENTAI

Pareiškėjas prašė pateikti bendrą vertinimą dėl Projekto atitikimo Architektūros įstatyme įtvirtintiems architektūros kokybės kriterijams.

Tarybos nariai sutarė, kad pagrindinis klausimas, ar tokioje ypatingoje urbanistinėje situacijoje pasiūlyti infrastruktūros ir kiemo priklausinių sprendiniai yra tvarus sprendimas. Tarybos nariai pastebėjo, kad pati miesto savivaldybė yra išsakiusi poziciją dėl esmės prieš formalųjį turinį viršenybės, todėl vadovaujantis šiuo principu formalūs dalykai neturėtų trukdyti miesto vystymuisi. Tarybos nariai vienbalsiai sutarė, kad Projekte pasiūlyti sprendiniai yra galimi.

IV. TARYBOS IŠVADOS

Vilniaus regioninė architektūros taryba, išnagrinėjusi pateiktus Daugiabučio gyvenamojo namo A. Vivulskio g. 36A, Vilniuje, rekonstravimo projektinius pasiūlymus, teikia išvadas:

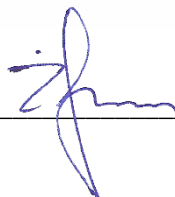
1. Atsižvelgiant į esamą urbanistinę situaciją, projektuojami sklypo ir jo priklausinių sprendiniai yra pakankami.

Posėdžio pirmininkas



Juozas Vaškevičius

Posėdžio sekretorius



Žilvinas Sperauskas