

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

2021 m. sausio 18 d.,
Vilnius

Posėdžio pirmininkas – Juozas Vaškevičius.

Posėdžio sekretorius – Žilvinas Sperauskas.

Vilniaus regioninės architektūros tarybos (toliau – Taryba) nariai, dalyvavę priimant sprendimą: Lukas Rekevičius, Saulius Pamerneckis, Saulius Motieka, Irena Kliobavičiūtė, Sigitas Kuncevičius, Algimantas Pliučas, Gintaras Klimavičius, Aleksandras Gvildys, Marija Nemunienė, Robertas Zilinskas, Aurelijus Grikinis, Donatas Laucius, Saulius Mikštas, Sigitas Spranaitis, Saulius Misevičius.

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

Tarybos posėdyje paaiškinimus davė, pasisakė:

UAB „Architektūros Linija“ projekto vadovas Gintaras Čaikauskas;

Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiasis architektas Mindaugas Pakalnis;

Kultūros paveldo departamento Vilniaus skyriaus vyriausioji specialistė Ramunė Valančiūtė;

Vietos bendruomenės nariai.

Prašymo pateikėjai:

Projektuotojas UAB „Architektūros Linija“, projekto vadovas Gintaras Čaikauskas.

Posėdis vyko 2021 m. sausio 18 d. nuotoliniu būdu per internetinę platformą „Zoom“ (Meeting ID: 930 5559 4502).

Posėdžio vaizdo, garso įrašai: darytas 1 (vienas) vaizdo-garso įrašas „2021-01-18 Vilniaus RAT.mp4“ (įrašo trukmė 05:11:24).

I. NAGRINĖJAMI KLAUSIMAI

2021 m. sausio 18 d. prie Lietuvos architektų rūmų veikianti Vilniaus regioninė architektūros taryba svarstė UAB „Architektūros Linija“ prašymą dėl Daugiabučio gyvenamojo namo Kreivajame skg. 7, Vilniuje, statybos projektinių pasiūlymų (toliau – Projektas):

1. Dėl vertinimo pagal urbanistinio integralumo kriterijų.

Prie prašymo pateikti dokumentai:

- Daugiabučio gyvenamojo namo Kreivajame skg. 7, Vilniuje, statybos projektinių pasiūlymai.

Projekto svarstymas vyko tokia tvarka: viešoje Tarybos posėdžio dalyje Projektą pristatė projekto vadovas architektas Gintaras Čaikauskas. Pasisakė Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiasis architektas Mindaugas Pakalnis, Kultūros paveldo departamento Vilniaus skyriaus vyriausioji specialistė Ramunė Valančiūtė. Pastabas Projektui išsakė vietos bendruomenės nariai, projekto vadovas Gintaras Čaikauskas pateikė savo komentarą. Projekto rengėjui Tarybos nariai uždavė klausimus ir iš klausė atsakymų, vyko atvira diskusija tarp posėdžio dalyvių. Paskui vyko uždara Tarybos posėdžio dalis, kurioje Tarybos nariai pateikė išvadas.

II. PRAŠYMO NAGRINĖJIMUI REIKŠMINGOS APLINKYBĖS

Projekte pateikti duomenys:

PROJEKTO PAVADINIMAS: Daugiabučio gyvenamojo namo Kreivajame skg. 7, Vilniuje, statybos projektas.

PROJEKTO NR.: 20-09-PP.

PROJEKTO ETAPAS: Projektiniai pasiūlymai.

STATINIO ADRESAS: Kreivasis skg. 7, Vilniaus m. sav., skl. Kad. Nr. 0101/0042:208.

STATYTOJAS: UAB „MRS“, Naujoji g. 2D, LT-62001 Alytus.

PROJEKTUOTOJAS: UAB „Architektūros Linija“, Aukštaičių g. 12-21, LT-11341 Vilnius.

PROJEKTO VADOVAS (PV): Gintaras Čaikauskas, atestato Nr. A 017.

PROJEKTO ARCHITEKTŪRINĖS DALIES VADOVAS (PDV): Gintaras Čaikauskas, atestato Nr. A 017.

PROJEKTO AUTORAI: Gintaras Čaikauskas, Faustas Lasys.

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

STATINIO KATEGORIJA: Ypatingasis statinys.

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI:

- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas (TPDR reg. Nr. T00056038);
- Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas (TPDR reg. Nr. T00053354).

BENDRIEJI RODIKLIAI:

SKLYPAS		BP reglamentai:
Sklypo plotas	1 870 m ²	
Sklypo užstatymo intensyvumas	0,98	3,0
Sklypo užstatymo tankumas	43 %	
Apželdintas sklypo plotas	683,78 m ²	
PASTATAI		
Bendrasis plotas:	2 926,21 m ²	
antžeminis plotas	1 839,17 m ²	
požeminis plotas	1 087,04 m ²	
Pastato tūris	197 037 m ³	
Pastato aukštis	12,0 m	iki 35,0 m
Aukštų skaičius	3	
Energinio naudingumo klasė	A+	
Pastato (patalpų) akustinio komforto klasė	B	
Statinio atsparumo ugniai laipsnis	II	
Butų skaičius	24 vnt.	
Automobilių stovėjimo vietų skaičius (rūsyje):	18 vnt.	
vieta, pritaikyta ŽN	1 vnt	

Projekto vadovo architekto Gintaro Čaikausko pristatymas:

o Parengtas Daugiabučio gyvenamojo namo Kreivajame skg. 7, Vilniuje, projektinių pasiūlymų variantas yra derintas su Vilniaus miesto savivaldybės architektūros skyriumi ir kultūros paveldo apsaugos skyriumi. Buvo atliktos Projekto viešinimo procedūros, jų metu gautos pastabos ir vienas iš reikalavimų buvo pateikti projektinius pasiūlymus ekspertiniam vertinimui.

o Nagrinėjama vieta yra pakankamai sudėtinga, įdomi, Kreivasis skg. užkyla į gana aukštą altitudę. Šiuo metu sklype yra pradėta nebaigta statyba (pamatai), sklypas aptvertas, nesutvarkytas, apaugęs piktžolėmis. Aplink jau baigiamas išvystyti miesto kvartalas, pasižymintis įvairove – yra ir sovietmečio daugiabučių, ir šių laikų įvairiausio morfotipo užstatymo, urbanistinė aplinka gana sudėtinga.

o Vietovei yra būdingi reljefo perkritimai, kurie įtakojo projektinius sprendinius. Taip pat vietovėje yra želdynai, kurių dalį jau įvertino arboristai, dalis bus vertinama vėliau. Arboristai sužymėjo, kuriuos medžius reikia išsaugoti, o kuriuos naikinti, taip pat yra menkaverčių želdynų.

o Anksčiau šioje vietovėje buvo kaimas, sklype yra išlikęs XVIII a. medinis namas, dar vienas senas medinis namas yra gretimame sklype. Todėl dokumentuose yra išlikęs sodybinis užstatymas, bet realybėje jo jau nebėra. Sklype esantis medinis namas buvo įvertintas nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialistų, leidžiama jį griauti, išsaugant muziejams keletą detalių, tokių kaip langų rėmai.

o Vilniaus miesto savivaldybės administracijos patvirtintoje projektinių pasiūlymų rengimo užduotyje užstatymo tipas nurodytas kaip laisvo planavimo, užstatymo tankis iki 45 %, intensyvumas 1,0, statinių aukštis iki 12 m, maksimali absoliutinė altitudė 156,0 m, aukštų skaičius - 3, „Architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai, įvertinama susiklosčiusi urbanistinė situacija, užstatymo parametrai, foninis aukštingumas, sklypo gamtinės, reljefo ypatybės“, taip pat nurodyta „Vadovautis Vilniaus senamiesčio

(unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano – teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano (TPDR reg. Nr. T00053354), Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00056038) reikalavimais. Projekte į visus reikalavimus buvo atsižvelgta.

- Sklypas neturi detalaus plano, todėl projektiniai pasiūlymai parengti remiantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu. Sklypas priklauso teritorijai „Rajonų centrai ir kitos mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos“. Pagal bendrąjį planą leidžiamas sklypo užstatymo intensyvumas 3,0, pastato aukštis 35,0 m.

- Pagal parengtą specialiojo plano – Vilniaus senamiesčio tvarkymo plano sprendiniai (unikalus kodas 16073) – koncepciją, sklypas patenka į 34-ąją apsaugos zonos dalį „Užupis – apsaugos zonos dalis, su dominuojančiais gamtinės struktūros elementais“. Urbanistinės struktūros saugojimo – kaitos skalėje nurodytas galimas urbanistinės struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį, rekomenduojamas morfotipas – sodybinis užstatymas, naujai formuojami užstatymo principai, rekomenduojamas maksimalus statinių aukštis – iki 12 m, atskirose vietose iki 21 m, įvertinant esamą aplinkinio užstatymo morfotipą bei žemės paviršiaus absoliutinę altitudę.

- Buvo atsižvelgta ir į rengiamą būsimąjį miesto bendrąjį planą, pagal kurį maksimalus aukštų skaičius 3-4 aukštai, maksimalus užstatymo aukštis 13-16 m, maksimalus užstatymo tankis 41-60 %, užstatymo intensyvumas 0,9-1,2, užstatymo morfotipas: perimetrinis reguliarusis, miesto vilos, vienbutis ir dvibutis užstatymas.

- Aplink užstatymo morfotipas yra labai mišrus: sovietiniai laisvo planavimo pastatai, blokuoti pastatai, beveik perimetrinio užstatymo su vidiniu kiemu pastatai, taškinio užstatymo ir laisvo planavimo pastatai, vienas nuo senų laikų likęs sodybinio užstatymo namas.

- Buvo padaryta aplinkinio užstatymo (Kreivasis skg., Polocko g., Olandų g.) įvairių rodiklių (paskirties, sklypų plotų, faktinio užstatymo tankio, detaliuoju planu patvirtinto tankio, faktinio užstatymo intensyvumo, detaliuoju planu patvirtinto intensyvumo, pastatų aukščių) palyginimo lentelė. Projektuojamas pastatas neviršija aplinkinio konteksto rodiklių arba yra labai artimas.

- Aplinkinių pastatų aukštų skaičius svyruoja nuo trijų aukštų su mansarda iki penkių aukštų. Projektuojamas pastatas siūlomas trijų aukštų.

- Iš sklypo, ypatingai antro ir trečio aukštų lygyje, atsiveria įspūdingos miesto panoramos – Vilniaus senamiesčio dalis, Paupys, žalieji šlaitai. Tai padiktavo tam tikrą projektuojamo pastato scenarijų, pastato korpusai vėduoklės principu atsiveria į miesto panoramas, miesto vaizdai „gaudomi“ tai pat ir pro tarpus tarp esamų pastatų. Todėl pasirinkta laisva, vėduoklę primenanti kompozicija, kuri yra plastiška, tapybiška, leidžianti pastatus modeliuoti labiau emociniais, vizualiniais, meniniais principais nei griežtais geometriniais reikalavimais.

- Aplinkinės urbanistinės struktūros erdvių „sukabinimas“ formuojamas „gaudant“ kampus tarp esamų ir projektuojamų tūrių, tarp pastatų atveriamos tam tikros poerdvės, sukuriamos artikuluotos erdvės, išnaudojant vizualinius ryšius bei prisitaikant prie reljefo.

- Šiaurinėje sklypo pusėje esanti žaliaji zona „prateka“ pro erdves tarp projektuojamų tūrių ir tęsiasi iki kalvos erdvės tarp esamų pastatų, kuri niekada nebus užstatyta, taip lyg ir sujungdama dvi žaliąsias zonas.

- Projektuojamų tūrių skaidymas, stogų formos interpretuojami tapybiškai, atsižvelgiant į gretimybes, kontekstą, išlaikant panašų mastelį. Stengiamasi reaguoti į artimiausių pastatų mastelį, dydžius, nes netoli esantys sovietiniai daugiabučiai tiek masteliu, tiek dydžiu skiriasi nuo aplinkinių. Tūriai taip pat skaidomi ir spalviškai.

- Vakarinis pastato korpusas atitrauktas nuo sklypo ribos tiek, kad būtų išsaugotas esamas natūralus šlaitas. Vidurinis korpusas yra atitrauktas ne mažiau negu reikalaujama pagal teisės aktus. Rytinis korpusas yra arčiau nei 3 m iki esančių garažų, tačiau garažai yra žemesniame lygyje nei projektuojamas pastatas ir norminio atstumo nesilaikymui gautas bendrijos sutikimas.

- Įvažiavimas į sklypą numatytas vakarinėje pusėje iš Kreivojo skg., sutvarkant aplink sklypą privažiavimo gatvę pagal miesto išduotas sąlygas, praplatinat ją iki 3 m pločio.

- Tarp projektuojamų korpusų formuojamas jaukus vidinis kiemelis, iš kurio pasiskirstoma į pastato įėjimus. Numatyta vaikų žaidimo aikštelė, išsaugomi žalieji plotai, siūloma papildomai pasodinti medžių ir bendrosios erdvės (ne sklypo ribose).

- Projektuojami dideli butai tam, kad atitiktų vietos vertę, ypatingai tie, kuriuose bus atsiveriantys panoraminiai vaizdai, į kitą pusę butai projektuojami mažesni, kuklesni. Visuose korpusuose numatytos laiptinės su liftais.

- Pasirinkta tapybiška, plastiška pastato koncepcija leidžia laisviau reaguoti į aplinką, siluetą, planinius sprendimus, panoraminius vaizdus, kompozicija kuriama remiantis daugiau emocija. Todėl ir tūrių bei stogų formos, spalvos, langų dydžiai, jų išdėstymas yra labiau tapybiški, meniški, neturintys griežtų geometrinių nusistatymų.

- Fasadų medžiagos pasirinktos patvarios, kokybiškos, laiko patikrintos – įvairiaspalvė (pilkšva, smėlinė ir tamsiai ruda) keramika ventiliuojamiems fasadams, mediniai langai, cinkuotos skardos („rainzink“) stogai.

- Panoraminiam vaizdams iš pastato siūlomi vitrininiai kampiniai langai. Kitur langai išdėstyti taip, kad jie nežvelgtų vienas į kitą. Ten, kur korpusai stovi vienas priešais kitą, numatytos daugiau pagalbinės patalpos. Fasaduose iškištų balkonų nėra, balkonai sprendžiami lodžijų principu, siūlant jas įstiklinti.

- Projekto integravimas į miesto 3D sistemą, panoraminių vaizdų vizualizacijos atskleidžia, kad projektuojami pastatai gana natūraliai ir „minkštai“ įsilieja į bendrą siluetą iš įvairių apžvalgos taškų.

Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto Mindaugo Pakalnio pasisakymas:

- Nagrinėjamas sklypas yra sudėtingoje situacijoje, tiek gamtine, tiek urbanistine prasme. Sklypas yra ant vienos iš aukščiausių kalvų apylinkėse, jame statyba yra leidžiama.

- Šiame sklype jau yra buvę bandymų pasiūlyti galimą variantą. Anksčiau buvo siūlomas vienas tūris ir tuomet akivaizdžiai matėsi, kad tūris yra per stambus ir turėtų būti skaidomas, reiktų ieškoti labiau „užupietiško“ mastelio. Vėliau bendravimas su ankstesniais autoriais nutrūko.

- Pasiūlytas tūrių skaidymas, jaukių erdvių sistemos kūrimas pasiteisino ir šioje vietoje yra priimtinas.

- Vietos bendruomenė kreipėsi į regioninę architektūros tarybą, norėdama įsitikinti ar siūlomi sprendiniai nepablogins jų gyvenamosios aplinkos. Savivaldybė savo ruožtu iki šiol nėra priėmusi sprendimo, laukiama platesnės diskusijos tarp architektūros ekspertų, tačiau pripažįstama, kad padaryta didelė pažanga palyginti su ankstesniais variantais.

Kultūros paveldo departamento Vilniaus skyriaus vyriausiosios specialistės Ramunės Valančiūtės pasisakymas:

- Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos požiūriu šioje vietoje yra svarbus statinių aukštis, Projekte siūlomas pastatų aukštis yra priimtinas.

Vietos bendruomenės narių pasisakymai:

- Gretimo daugiabučio gyvenamojo namo Kreivajame skg. 5, Vilniuje, gyventojas atkreipė dėmesį, kad pristatant Projektą vizualizacijos yra pateiktos iš viršaus (iš paukščio skrydžio) šiaurės – pietų kryptimi, tačiau nėra pateikti būsimi vaizdai nuo apatinės kalvos dalies priešinga kryptimi, t.y. iš ten, kur yra esamas daugiabutis gyvenamasis namas ir dabartiniai gyventojai matys būsimus pastatus. Iš šio taško žiūrint, nebus matoma, kad pastatai yra su šlaitiniais stogais, tūriai atrodys kaip stačiakampiai, labiau primenantys sovietinius daugiabučius, ir dar su išsikušusiais kampais.

- Tarp esamo daugiabučio gyvenamojo namo pirmo aukšto ir šlaito viršaus, kur bus statomas vidurinis būsimos namo korpusas, yra apie 6-6,5 m reljefo aukščių skirtumas, pridėjus siūlomo korpuso aukštį apie 11,5 m, gaunamas beveik 20 m aukštis, t.y. esamo namo gyventojams kaimyninis namas atrodys žymiai aukštesnis nei trijų aukštų pastatas.

- Po viešo pristatymo įvyko susitikimas su Projektu su autoriais, diskutuota apie galimybes vidurinį korpusą atitraukti labiau į šiaurinę pusę ar į šoną, pakeisti stogo liniją, autoriai buvo atsiuntę galimus pakeitimus, bet vėliau tų pakeitimų atsisakė ir diskusijos nutrūko.

- Aplinkiniai pastatai, net ir Paupyje vystomi projektai, yra daugiausia su tradiciniais šlaitiniais stogais, o siūlomame variante stogų šlaitai nėra matomi ir tai vizualiai labai paaština būsimus tūrius.

- Projektuojamas vidurinis korpusas yra apie 5 m nuo sklypo ribos, visai šalia esamo namo, jame siūlomi dideli kampiniai vitrininiai langai yra tiesiai prieš esamo namo kaimynų langus.

- Savivaldybės vyriausiojo architekto paminėtas ankstesnis variantas, kai sklype buvo siūlomas vienas pastato tūris, tačiau labiau atitrauktas nuo esamų pastatų, aplinkiniams gyventojams buvo labiau priimtinesnis.

- Projekto autoriai nurodė, kad sklypo užstatymo rodikliai nėra maksimalūs leidžiami, tačiau rodikliai yra labai artimi maksimaliems – užstatymo tankumas 43 % vietoje leidžiamo 45 %, intensyvumas 0,98 vietoje leidžiamo 1,0.

- o To paties esamo namo Kreivajame skg.5, Vilniuje, ketvirto aukšto gyventojas pritarė išsakytoms kaimyno pastaboms. Tai pat pastebėjo, kad projektuojamas namas, nors ir bus 3 aukštų, dėl kylančios stogo linijos realiai atrodys kaip 4 aukštų.
- o Aplinkiniame kontekste nėra nei vienos situacijos, kur skirtinguose sklypuose pastatai būtų statomi taip arti vienas kito.
- o Užupyje dominuoja sodybinio užstatymo tipas, o Projektas tokio užstatymo neatitinka.
- o Nuotolinio posėdžio „Pranešimų“ skiltyje dar vienas gyventojas pritarė kaimynų pastaboms ir pridūrė, kad laužyti stogai gražūs tik iš viršaus, o iš apačios ar šono žiūrint yra formuojamos didelės plokštumos ant aukščiausios vietovės kalvos, vidurinis korpusas užkemša visą sklypą ir teritoriją.
- o Vietos bendruomenės, gyventojų pastabos autorių buvo ignoruojamos, nes buvo pasiūlyti tik smulkūs, kosmetiniai pakeitimai. Projektu bandoma visais įmanomais būdais maksimizuoti pelną, aukščiausią vietovės kalvą maksimaliai užstatant net 3 pastatais.

Projekto vadovo architekto Gintaro Čaikausko paaiškinimas:

- o Susitikimo su bendruomene metu buvo suformuluoti 3 vietos gyventojų pageidavimai:
 - atitraukti pastatą;
 - pakeisti stogą;
 - pakeisti kampinio balkono sprendimą.
- o Nors Projekte buvo laikomasi visų teisės aktų reikalavimų, bet atsižvelgiant į kaimynų pastabas, buvo pasiūlyti pakeitimai ir pristatyti gyventojams. Tačiau kaimynai pareiškė, kad pakeitimai iš esmės nieko nekeičia ir pageidavo radikalesnių sprendimų, pvz., arba atsisakyti vieno korpuso, arba atsisakyti viršutinio aukšto, arba sumažinti vieną korpusą per pusę. Tuomet Projekto užsakovas nesutiko su tokiais reikalavimais, buvo nuspręsta pasilikti prie ankstesnio varianto, kuris buvo teikiamas viešam svarstymui ir derinimui su įvairiomis institucijomis. Atkreiptinas dėmesys, kad pretenzijas dėl sodybinio užstatymo tipo reiškia gyventojai, kurie patys gyvena beveik perimetrinio užstatymo pastate su vidiniu kiemu.

Tarybos narių klausimai, atvira diskusija tarp posėdžio dalyvių:

- o Tarybos nariai teiravosi ar posėdyje pateiktame Projekto variante atsispindi pakeitimai, kurie buvo siūlomi vietos bendruomenei. Projekto vadovas paaiškino, kad pateiktas Projektas yra be minėtų pakeitimų, nes nusiuntus pakeistą Projektą vietos bendruomenei, bendro sutarimo nebuvo pasiekta, todėl nuspręsta pakeitimų nebedaryti. Posėdyje pristatytas tas Projekto variantas, kuris buvo pateiktas viešojo svarstymo metu, taip pat įvairioms derinančioms institucijoms. Kaimyninio namo Skersajame skg. 5, Vilniuje gyventojas paprieštaravo, kad susitikimo su autoriais metu nebuvo konkrečiai susitarta dėl pakeitimų, tik išsakytos pastabos ir buvo laukiama siūlomų pakeitimų. Autoriai atsiuntė pakeistą variantą, kuriame buvo pateiktos vizualizacijos iš iki tol nerodytų taškų. Gyventojams tai buvo nauja ir papildoma medžiaga, todėl jie sureagavo ir pateikė naujas pastabas, nes neturėjo bendro tarpusavio sutarimo. Tuomet autoriai nusprendė nutraukti bendravimą su vietos bendruomene, o patys gyventojai nesutinka, kad jie išskėlė papildomų sąlygų. Be to, gyventojai nuogaustauja, kad jiems nerodoma visa Projekto medžiaga. Šiame posėdyje pristatyta žymiai daugiau medžiagos (vaizdai, insoliacijos skaičiavimai), negu jos buvo viešame Projekto pristatyme, nors iš gyventojų buvo prašymas dėl papildomos medžiagos pateikimo. Tai yra viena iš priežasčių, kodėl nepavyksta susitarti, nes gyventojų nuomone, pateikiama informacija yra dozuojama taip, kaip patogiu, o visa turima medžiaga nepateikiama. Taip pat daug įtarimų sukėlė faktas, kad pats Projekto autorius yra ir šios Tarybos, kuri turi vertinti Projektą, narys. Projekto vadovas ir autorius patikino, kad vertinant nagrinėjamą Projektą, jis yra nusišalinęs nuo sprendimų priėmimo Taryboje, nešališkumo deklaracija pateikta Lietuvos architektų rūmams. Tarybos pirmininkas užtikrino, kad bus vertinama tik ta Projekto medžiaga, kuri buvo pristatyta atviroje posėdžio dalyje, jokia papildoma medžiaga nebus vertinama ar slepiama.
- o Tarybos nariai klausė, ar buvo atlikti insoliacijos skaičiavimai, ar buvo skaičiuota ne tik projektuojamų butų, bet ir vaikų žaidimo aikštelės, aplinkinių gyvenamųjų namų insoliacija. Projekto vadovas patikino, kad buvo atlikti pakankamai detalūs insoliacijos tyrimai, patikrinta sklypo, projektuojamo namo ir gretimų pastatų insoliacija. Insoliacijos reikalavimai nepažeisti, tyrimo medžiaga pridėta projektinių pasiūlymų byloje.
- o Tarybos nariai pastebėjo, kad projektinių pasiūlymų rengimo užduotyje yra nurodytas priklausomųjų želdynų plotas 34 %, domėjosi ar nagrinėjamoje vietoje bus sodinami nauji medžiai. Projekto vadovas atsakė, kad miesto savivaldybės architektūros skyrius, pritardamas projektavimo užduočiai ir numatytam 34 % apželdinimo plotui, rėmėsi ankstesniu eskiziniu pasiūlymu. Projekte nauji medžiai numatyti tiek pačiame

sklype tarp atskirų pastato korpusų, tiek ir už sklypo ribų viešojoje erdvėje kitoje gatvės pusėje. Dalis esamų medžių sklype bus išsaugomi, dalis naikinami, atsižvelgiant į arboristų vertinimą.

o Tarybos nariai paprašė paaiškinti leidžiamą ir planuojamą užstatymo morfotipus, atsižvelgiant į teritorijų planavimo dokumentų reikalavimus bei rekomendacijas. Projekto vadovas priminė, kad pagal galiojantį miesto bendrąjį planą sklypas priklauso teritorijai „Rajonų centrai ir kitos mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos“; pagal parengtą specialųjį planą rekomenduojamas užstatymo morfotipas - sodybinis užstatymas, naujai formuojami užstatymo principai; pagal naujai rengiamą miesto bendrąjį planą užstatymo morfotipas - perimetrinis reguliarusis, miesto vilos, vienbutis ir dvibutis užstatymas; pagal Vilniaus savivaldybės patvirtintą projektinių pasiūlymų rengimo užduotį užstatymo tipas – laisvo planavimo. Šiuose dokumentuose užstatymo tipas yra labai įvairus – nuo sodybinio užstatymo iki laisvo planavimo, perimetrinio reguliaraus ar naujai formuojamo užstatymo principų. Todėl užstatymo morfotipo pasirinkimą daugiausia lėmė esamo užstatymo analizė ir prisitaikymas prie susiklosčiusios urbanistinės struktūros. Pasirinkta trijų tūrių laisva kompozicija, kuri dera ir prie laisvo planavimo, ir prie miesto vilų, iš dalies ir prie sodybinio užstatymo tipų. Taip pat tokia kompozicija gali būti traktuojama ir kaip naujai formuojamas užstatymo principas.

o Tarybos nariai domėjosi, kaip bus išspręsta vaikų žaidimo aikštelės apsauga nuo šalia esančios gatvės. Projekto vadovas nurodė, kad vaikų žaidimo aikštelė bus aptverta, pateiktoje vizualizacijoje aptvėrimas nėra parodytas.

o Tarybos nariai teiravosi ar pristatyme minima vieša erdvė sklypo ribose bus privati ir aptverta. Projekto vadovas atsakė, kad sklypas bus aptvertas.

o Tarybos nariai paprašė pakomentuoti, atsižvelgiant į būsimą pastato aukštį, išlaikomą atstumą iki gretimo sklypo, kurio gyventojai turėjo pastabų Projektui. Projekto vadovas paaiškino, kad toje vietoje atstumas iki sklypo ribos, o ne iki gretimo pastato, yra virš 5 m. Taip pat buvo patikrintas ir leidžiamas atstumas, įvertinus pastato aukštį, pagal statybos techninius reglamentus. Projekto vadovas patvirtino, kad Projekte numatytas atstumas nepažeidžia jokių teisės aktų reikalavimų.

o Tarybos nariai klausė, kaip autoriai traktuoja projektuojamą daugiabutį gyvenamąjį namą – ar tai yra trys atskiri pastatai ar vieno pastato trys korpusai. Projekto vadovas atsakė, kad, remiantis ankstesne patirtimi panašiuose projektuose ir įvertinus juridinę pusę, yra projektuojamas vienas pastatas iš trijų korpusų, nes visi suskaidyti tūriai yra sujungti požemine dalimi, t.y. turi bendrą konstrukciją, o ne atskiras.

o Tarybos nariai domėjosi, ar buvo sprendžiamas pastato inžinerinės, techninės įrangos išdėstymas ant stogų. Projekto vadovas paaiškino, kad pastato inžinerinė dalis bus sprendžiama tolimesniame Projekto vystymo etape, stengiantis išnaudoti palėpių erdves.

o Tarybos nariai teiravosi, kaip buvo skaičiuojamas automobilių stovėjimo vietų poreikis. Projekto vadovas, atsakė, kad automobilių stovėjimo vietų skaičiaus poreikis buvo nustatytas pagal teisės aktus, įvertinus galimus sumažinimus ir papildomai įrengiant dviračių laikymo vietas.

o Tarybos nariai domėjosi, ar sklypo aplinkoje buvo numatyti sprendiniai, pritaikyti prie miesto darnaus judumo planų. Kaimyninio namo gyventojas taip pat teiravosi, ar nebus tvarkoma Kreivojo skersgatvio dalis prie Polocko gatvės. Projekto vadovas nurodė, kad numatyta sutvarkyti miesto gatvės dalį prie sklypo, tačiau esami gatvės parametrai yra per daug maži, gatvė bus praplatinta iki 3 m pločio, bet pėsčiųjų, dviračių takams vietos nėra. Projekte susisiekimo dalies sprendiniams pritarė miesto savivaldybės Infrastruktūros darbų priežiūros ir inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupė. Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiasis architektas pridūrė, kad rengiant techninį projektą bus išduodamos susisiekimo komunikacijų prisijungimo sąlygos, kuriose bus nurodyti reikalavimai miesto inžinerinės infrastruktūros plėtrai, sąlygos turės būti išpildomos.

o Tarybos nariai domėjosi, kaip bus sprendžiamas gaisrinių automobilių privažiavimas prie projektuojamo pastato. Projekto vadovas pakomentavo, kad šioje projektavimo stadijoje gaisrinės saugos sprendinių dar nėra, jie bus pateikti vėlesnėje Projekto stadijoje.

o Tarybos nariai, klausė kur bus laikomos gyventojų buitinės šiukšlės. Projekto vadovas atsakė, kad šie sprendiniai dar nėra detalizuoti, bet planuojama buitinių šiukšlių patalpas numatyti rūsyje.

III. TARYBOS ARGUMENTAI

Pareiškėjas prašė įvertinti Projektą pagal urbanistinio integralumo kriterijų.

Tarybos nariai nusprendė, kad nors tarp Projekto autorių bei užsakovo ir vietos bendruomenės iki šiol nėra pasiektas konsensusas, posėdyje pristatytas Projektas vis dėl to turėtų būti vertinamas pagal

architektūros kokybės kriterijus, nes ginčų tarp kaimynų nagrinėjimas nėra šio posėdžio tikslas. Tuo pačiu pastebima, kad gyvenant mieste šalia neužstatyto, bet statyboms tinkamo sklypo, neverta tikėtis, kad miestui vystantis ir plečiantis, sklypas liks tuščias ir nieko neužstos. Tarybos nariai pripažino, kad tam tikri ginčai tarp gretimų namų gyventojų šiame kvartale turbūt yra neišvengiami, bet priežastis yra didelis žmonių tankis visoje nagrinėjamoje teritorijoje, o ne viename sklype. Projekte yra numatyti dideli butai, todėl butų skaičius pastate nėra didelis ir toks sprendimas gyventojų skaičių padidins minimaliai.

Tarybos nariai bendrai sutarė, kad Projektas pristatytas išsamiai, pateikti aiškūs pasirinkimo motyvai bei argumentai. Tarybos narius iš esmės įtikino autorių pasirinkta urbanistinė struktūra, pastato tūrių dydžiai, skaidymas, jų masteliškumas, siūloma šiuolaikiška architektūrinė išraiška. Tarybos narių nuomone, Projekto sprendiniai yra tinkami esamoje urbanistinėje situacijoje.

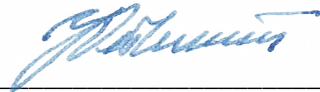
Tarybos nariai Projekto sprendiniuose neįžvelgė prieštaravimų teritorijų planavimo dokumentų, teisės aktų reikalavimams ir nuostatomis. Projektiniai neprieštaruoja architektūros kokybės kriterijams įtvirtintiems Lietuvos architektūros įstatyme.

IV. TARYBOS IŠVADOS

Taryba, išnagrinėjusi pateiktus Daugiabučio gyvenamojo namo Kreivajame skg. 7, Vilniuje, statybos projekto projektinius pasiūlymus, teikia išvadas:

1. Projektas atitinka urbanistinio integralumo kriterijų, nes pasirinkta urbanistinė struktūra, tūrių dydžiai, jų masteliškumas, būsima pastato paskirtis atitinka aplinkinį susiformavusį kontekstą, pastatas darniai įsilieja į susiformavusią gamtinę aplinką, miesto panoramas, pastato aukščiai yra tinkami Vilniaus senamiesčio apsaugos zonai.

Posėdžio pirmininkas



Juozas Vaškevičius

Posėdžio sekretorius



Žilvinas Sparauskas