

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

2022 m. rugsėjo 14 d.,
Vilnius

Posėdžio pirmininkas – Juozas Vaškevičius.
Posėdžio sekretorius – Nojus Kiznis.

Vilniaus regioninės architektūros tarybos (toliau – Taryba) nariai, dalyvavę priimant sprendimą: Sigitas Sparnaitis, Saulius Mikštas, Donatas Laucius, Aurelijus Grikinis, Aleksandras Gvildys, Algimantas Pliučas, Irena Kliobavičiūtė, Lukas Rekevičius, Juozas Vaškevičius.

Nuo projekto svarstymo uždaroje posėdžio dalyje nusišalinę Tarybos nariai: Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiasis architektas Mindaugas Pakalnis ir Marija Nemunienė, Saulius Motieka.

Tarybos posėdyje paaiškinimus davė, pasisakė: advokatė Rugilė Šiaulytė, architektė Zita Bacevičienė ir verslininkas Gintautas Čilinskas.

Prašymo pateikėjai: UAB „Emblika“ atstovė, Advokatų kontoros TGS Baltic advokatė Rugilė Šiaulytė.

Posėdis vyko 2022 m. rugsėjo 14 d. Lietuvos architektų rūmų posėdžių salėje – Kalvarijų g. 1, LT-09310 Vilnius.

Posėdžio vaizdo, garso įrašai: darytas 1 (vienas) garso įrašas „2022-09-14 Vilniaus RAT.mp3“ (įrašo trukmė 02:36:47).

I. NAGRINĖJAMI KLAUSIMAI

2022 m. rugsėjo 14 d. prie Lietuvos architektų rūmų veikianti Vilniaus regioninė architektūros taryba svarstė UAB „Emblika“ prašymą dėl **Kitos (fermų) paskirties – Žemės ūkio pastato, unikalus Nr. 7995-7015-8006, paskirties keitimo į Viešbučių paskirties pastatą – Motelį, kapitalinio remonto Trakų r. sav., Senujų Trakų sen., Ostruvkos k. 8, projekto** (toliau – Projektas):

„Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta šiame Prašyme, prašome Vilniaus RAT, priimti nagrinėti Projekto atitiktį architektūros kokybės kriterijams.“

Prie prašymo pateikti dokumentai:
- Projektiniai pasiūlymai ir tyrimai

Projekto svarstymas vyko tokia tvarka: viešoje Tarybos posėdžio dalyje Projektą pristatė teisininkė Rugilė Šiaulytė, architektė Zita Bacevičienė ir verslininkas Gintautas Čilinskas. Pasisakė, klausimus uždavė svečiai, Tarybos nariai, projektuotojai 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: Kitos (fermų) paskirties – Žemės ūkio pastato, un. Nr. 7995-7015-8006, paskirties keitimo į Viešbučių paskirties pastatą- Motelį, kapitalinio remonto Trakų r. sav., Senujų Trakų sen.,Ostruvkos k. 8, projektas.

PROJEKTO ETAPAS: Techninis projektas.

STATINIO ADRESAS: Trakų r. sav., Senujų Trakų sen., Ostruvkos k. 8 Kadastrinis Nr. 7970/0001:139.

STATYTOJAS (UŽSAKOVAS): UAB „Emblika“.

GENERALINIS PROJEKTUOTOJAS: UAB „Z.Bacevičienės projektavimo įmonė“.

PROJEKTO VADOVĖ (PV): Zita Bacevičienė.

STATINIO PASKIRTIS: Kita (fermų) paskirtis/Viešbučių paskirtis

STATINIO KATEGORIJA: Neypatingas.

STATYBOS RŪŠIS: Kapitalinis remontas.

BENDRIEJI RODIKLIAI:

| Pavadinimas | Mato vnt | Kiekis | Pastabos |
|--|----------------|--------------------|----------|
| I SKYRIUS. SKLYPAS | | | |
| 1. Sklypo plotas | m ² | 11180,0 | esamas |
| 2. Sklypo užstatymo intensyvumas | % | 11 | |
| 3. Sklypo užstatymo tankumas | % | 12 | |
| II SKYRIUS. PASTATAS | | | |
| 1. Viešbučių paskirties pastatas – Motelis | | | |
| 1.1. Statinio paskirties rodikliai- | | | |
| 1.1.1. Numerių skaičius | vnt | 12 | |
| 1.2. Pastato bendrasis plotas | m ² | 1120,74 | |
| 1.2.1. Pastato pagrindinis plotas | m ² | 814,47 | |
| 1.2.2. Rūsio plotas | m ³ | - | |
| 1.2.3. Pastogės plotas | m ² | - | |
| 1.3. Aukštų skaičius | vnt. | 1 | |
| 1.4. Pastato aukštis | m | esamas | |
| 1.5. Pastato tūris | | C | |
| 1.6. Statinio atsparumo ugniai laipsnis | | III | |
| 1.7. Pastato tūris Energinio naudingumo klasė | m ³ | 3749,0 | |
| 1.8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė | | C | |
| III skyrius. Inžineriniai tinklai | | | |
| 1. Lauko vandentiekis V1 d63 mm komplekte fasoninėmis dalimis | m | 19,0 | |
| 2. Gaisrinis vandentiekis V2 d200mm komplekte fasoninėmis dalimis | | 27,5 | |
| 3. Buitinė nuotekynė F1 nuotekų vamzdis su fasoninėmis dalimis d110mm nuotekų vamzdis su fasoninėmis dalimis d160mm nuotekų vamzdis su fasoninėmis dalimis d160mm | m | 8,0 66,9 4,5 | |

| 0 | 20121-12-28 | Projektinių pasiūlymų viešinimui | | |
|---|-----------------------------|---|---|-----------------|
| Laida | Išleidimo data | Laidos statusas ir išleidimo priežastis | | |
| UAB „Z. Bacevičienės projektavimo įmonė“ | | Projekto pavadinimas: | Kitos (fermų) paskirties – Žemės ūkio pastato, un. Nr. 7995-7015-8006, paskirties keitimo į Viešbučių paskirties pastatą- Motelį, kapitalinio remonto Trakų r. sav., Senųjų Trakų sen., Ostruvkos k. 8, projektas. | |
| PV/PDV A1510 | Zita Bacevičienė | BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI | | LAIDA |
| | | | | 0 |
| LT | Užsakovas: UAB „Emblika“ | 2021-12-PP-205 | LAPAS | LAPŲ |
| | | | 1 | 2 |
| Pavadinimas | | Mato vnt | Kiekis | Pastabos |
| 4. Biologinio valymo uždaro tipo, periodinio veikimo valymo įrenginys sumontuotas plastikinėje talpoje su apžiūros teleskopiniu liuku ir dangčiu. | | komplektas | 1,0 | našumas 2,6m3/d |
| 5. Lietaus nuotekynė L1 nuotekų vamzdis d110mm nuotekų vamzdis d160mm nuotekų vamzdis d200mm | | m | 39,8 113,0 104,9 | |

Užsakovų teisininkės Rugilės Šiaulytės, architektės Zitos Bacevičienės, verslininko Gintauto Čilinsko pristatymas:

- Trakų istorinio nacionalinio parko direkcija nesuteikė užsakovui statybų leidimo teigdama, kad projekto architektūra neatitinka Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 5 str. 1 d. ir Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo 3 str. 2 d. nuostatų. Jokių konkrečių argumentų / motyvų, galinčių pagrįsti tariamą neatitiktį minėtoms teisės normoms, bei jokio savo pozicijos faktinio ir teisinio pagrindimo Direkcija nepateikė.
- Nuspręsta kreiptis į Vilniaus Regioninę architektūros tarybą kaip ekspertines išvadas architektūros srityje teikiantį subjektą. Formuluoiant prašymą, buvo siekta išsiaiškinti ar projektas atitinka architektūros kokybės kriterijus atsižvelgiant į vietovę.
- Pristatoma situacija, pastato rodikliai, siūlomi architektūriniai sprendiniai, esamas pastato ir sklypo vaizdas, vizualizacijos, vizualiniai kanalai.

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

- Klausama, ar yra taškų kur vystomas pastatas matosi Trakų pilies fone? Užsakovai teigė, kad nėra.
- Taryba teiravosi ar buvo keistas pastato tūris? Užsakovai teigė, kad be fasado apdailos jokių pokyčių neatliekama.
- Klausta, ar nebuvo bandyta siūlyti kitų architektūrinių sprendimų? Užsakovai teigė, kad ne, nes norėta kuo paprastesnio tūrio, o sienos ir stogas yra geros būklės, taigi niekas nekeista.
- Taryba narys teiravosi kokia pasirinkta statybos rūšis? Atsakyta, kad tai kapitalinis remontas – išlaikomas tūris, beveik nekeičiamos medžiagos (skardinamas stogas, fasado apdailai parinktas medis).

III. TARYBOS ARGUMENTAI

Vertinant projektinius pasiūlymus pareiškėjas prašė Tarybos įvertinti projekto atitiktį architektūros kokybės reikalavimams.

Tarybos nuomone paskirties keitimas atitinka Trakų istorinio nacionalinio parko reglamentus, o siūlomi remonto sprendiniai vizualiai padeda objektui, pagerina esamą tūrį.

IV. TARYBOS IŠVADOS

Vilniaus regioninė architektūros taryba, išnagrinėjusi pateiktą Kitos (fermų) paskirties – Žemės ūkio pastato, unikalus Nr. 7995-7015-8006, paskirties keitimo į Viešbučių paskirties pastatą – Motelį, kapitalinio remonto Trakų r. sav., Senųjų Trakų sen., Ostruvkos k. 8, projektą, teikia išvadas:

1. Projektas atitinka architektūros kokybės kriterijus, nes sprendiniai atitinka pasirinktą statybos rūšį, paskirtį ir užsakovo užduotį.

Posėdžio pirmininkas



Juozas Vaškevičius

Posėdžio sekretorius



Nojus Kiznis