

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

2022 m. sausio 12 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, Gintaras Čaikauskas, Irena Kliobavičiūtė, Gintaras Klimavičius, Robertas Žilinskas, Aurelijus Grikinis, Donatas Laucius, Asta Rokickienė, Saulius Mikštas, Sigitas Sparnaitis, Saulius Misevičius.

Nuo projekto svarstymo uždaroje posėdžio dalyje nusišalinę Tarybos nariai: nebuvo.

Tarybos posėdyje paaiškinimus davė, pasisakė:

Projektuotojo UAB „Studija PS“ projekto vadovas Paulius Dedelė.

Prašymo pateikėjai:

Projektuotojas UAB „Studija PS“, direktorius, projekto vadovas Paulius Dedelė.

Posėdis vyko 2022 m. sausio 12 d. nuotoliniu būdu per internetinę platformą „Zoom“ (Meeting ID: 931 3453 7876).

Posėdžio vaizdo, garso įrašai: darytas 1 (vienas) vaizdo-garso įrašas „2022-01-12 Vilniaus RAT.mp4“ (įrašo trukmė 02:29:32).

I. NAGRINĖJAMI KLAUSIMAI

2022 m. sausio 12 d. prie Lietuvos architektų rūmų veikianti Vilniaus regioninė architektūros taryba svarstė UAB „Studija PS“ pakartotinį prašymą dėl **Daugiabučių gyvenamųjų namų ir atviro tipo automobilių stovėjimo aikštelės A. Vienažindžio g. 20, Vilniuje, statybos projektinių pasiūlymų** (toliau – Projektas):

1. *Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-04-21 sprendimo Nr. 1-942 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ reikalavimų 4 punktu, prašau nustatyta tvarka įvertinti pagal urbanistinio integralumo kriterijų Daugiabučių gyvenamųjų namų ir garažų paskirties pastato A.Vienažindžio g. 20, Vilniuje, statybos projekto projektinius pasiūlymus.*

Prie prašymo pateikti dokumentai:

- Daugiabučių gyvenamųjų namų ir atviro tipo automobilių stovėjimo aikštelės A. Vienažindžio g. 20, Vilniuje, statybos projektiniai pasiūlymai.

Projekto svarstymas vyko tokia tvarka: viešoje Tarybos posėdžio dalyje Projektą pristatė projekto vadovas architektas Paulius Dedelė. Tarybos nariai ir posėdžio svečiai Projekto vadovui uždavė klausimus ir išklause atsakymų, vyko atvira diskusija tarp posėdžio dalyvių. Paskui vyko uždara Tarybos posėdžio dalis, kurioje Tarybos nariai diskutavo, išdėstė savo argumentus ir pateikė išvadas.

II. PRAŠYMO NAGRINĖJIMUI REIKŠMINGOS APLINKYBĖS

Projekte pateikti duomenys:

PROJEKTO PAVADINIMAS: Daugiabučių gyvenamųjų namų ir atviro tipo automobilių stovėjimo aikštelės A. Vienažindžio g. 20, Vilniuje, statybos projektas.

PROJEKTO NR.: 2021-02-09-NS-TDP.PP.

PROJEKTO ETAPAS: Projektiniai pasiūlymai (PP).

STATINIO ADRESAS: A. Vienažindžio g. 20, Vilnius.

STATYTOJAS: AB „SKV-VALDA“, Savanorių pr. 191A, LT-02300 Vilnius.

PROJEKTUOTOJAS: UAB „Studija PS“, Ribiškių Sodų 3-ioji g. 49, LT-02122 Vilnius.

PROJEKTO VADOVAS (PV): Paulius Dedelė, atestato Nr. A 1477.

PROJEKTO ARCHITEKTŪRINĖS DALIES VADOVAS (PDV): Paulius Dedelė, atestato Nr. A 1477.

PROJEKTO AUTORIAI: Paulius Dedelė, R. Hansell.

STATINIO PASKIRTIS: 6.3. gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai, 7.7. garažų paskirties pastatai.

STATINIO KATEGORIJA: Ypatingasis statinys.

STATYBOS RŪŠIS: Nauja statyba.

PROJEKTUOJAMI PASTATAI:

- o Penki daugiabučiai gyvenamieji namai;
- o Dviejų aukštų atviro tipo automobilių stovėjimo aikštelė.

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI:

- Teritorijos šalia Bajorų gyvenvietės detalusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010 m. rugsėjo 29 d. sprendimu Nr. 1-1735 (TPDR reg. Nr. T00059571).

BENDRIEJI RODIKLIAI:

SKLYPAS	DP reglamentai:	
Sklypo plotas	16 905 m ²	
Sklypo užstatymo tankumas	38 %	40 %
Sklypo užstatymo intensyvumas	0,96	1,6
Priklausomųjų želdynų plotas	30 % / 5 150 m ²	min. 25 %
DAUGIABUTIS Nr. 1		
Pastato bendrasis plotas:	2 970,21 m ²	
Pastato tūris	9 160 m ³	
Aukštų skaičius	6 a.	5 a.; 9 a.
Pastato aukštis	21,30	iki 17 m; iki 31 m
Energinio naudingumo klasė	A++	
Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	C	
Statinio atsparumo ugniai laipsnis	II	
DAUGIABUTIS Nr. 2		
Pastato bendrasis plotas:	2 970,21 m ²	
Pastato tūris	9 160 m ³	
Aukštų skaičius	6 a.	5 a.; 9 a.
Pastato aukštis	21,30	iki 17 m; iki 31 m
Energinio naudingumo klasė	A++	
Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	C	
Statinio atsparumo ugniai laipsnis	II	
DAUGIABUTIS Nr. 3		
Pastato bendrasis plotas:	5 339,36 m ²	
Pastato tūris	16 820 m ³	
Aukštų skaičius	6 a.	5 a.; 9 a.
Pastato aukštis	19,50	iki 17 m; iki 31 m
Energinio naudingumo klasė	A++	
Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	C	
Statinio atsparumo ugniai laipsnis	II	
DAUGIABUTIS Nr. 4		
Pastato bendrasis plotas:	2 515,03 m ²	
Pastato tūris	7 800 m ³	
Aukštų skaičius	5 a.	5 a.; 9 a.
Pastato aukštis	16,69	iki 17 m; iki 31 m
Energinio naudingumo klasė	A++	
Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	C	

Statinio atsparumo ugniai laipsnis	II	
DAUGIABUTIS Nr. 5		
Pastato bendrasis plotas:	2 515,03 m ²	
Pastato tūris	7 800 m ³	
Aukštų skaičius	5 a.	5 a.; 9 a.
Pastato aukštis	17,00	iki 17 m; iki 31 m
Energinio naudingumo klasė	A++	
Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	C	
Statinio atsparumo ugniai laipsnis	II	
ATVIRO TIPO AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ		
Užstatymo plotas	1 696 m ²	
Aukštų skaičius	2 a.	
Pastato aukštis	5,40 m	

Projekto vadovo architekto Pauliaus Dedelės pristatymas:

- o Projektas Tarybai pristatomas pakartotinai, ankstesni projektiniai sprendiniai pakoreguoti, atsižvelgiant į pirmo svarstymo metu gautas pastabas.
- o Projektuojamas objektas yra Vilniaus miesto šiaurinėje dalyje, Fabijoniškių seniūnijoje, A. Vienažindžio g. 20. Nagrinėjama vieta yra sparčiai urbanizuojamoje miesto dalyje. Sklypas įsiterpęs tarp 2 gatvių - būsimos Mykolo Lietuvos gatvės šiaurės vakarinėje dalyje ir A. Vienažindžio gatvės pietrytinėje dalyje. Sklypas yra trapecinės formos, reljefas nelygus, nuo šiaurinės iki pietinės pusės yra apie 7,5 m perkritimas.
- o Sklypo plotas - 1,69 ha, naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
- o Sklype galioja detalusis planas (DP), pagal kurį galimas užstatymo intensyvumas 1,6, užstatymo tankumas 40 %, leistinas aukštingumas 5-9 a., leistinas aukštis 17-31 m, priklausomųjų želdynų plotas 25 %.
- o Sklype jau yra patvirtinti dviejų korpusų, 5 ir 8 aukštų, daugiabučio gyvenamojo pastato projektiniai pasiūlymai, kuriuos šiuo Projektu numatoma keisti.
- o Gretimose teritorijose parengti projektiniai pasiūlymai: prekybinis ir administracinis pastatas Mykolo Lietuvos g. 6 ir daugiabučiai gyvenamieji namai Mykolo Lietuvos g. 14.
- o Sklype planuojami 5 daugiabučiai gyvenamieji namai, kurių bendras plotas 15 309 m², ir 2 aukštų atviro tipo automobilių stovėjimo aikštelė.
- o Sklype planuojamas perimetrinio morfotipo užstatymas, formuojamas pastatų tūriais ir želdynais. Projektuojami 5 daugiabučiai gyvenamieji namai, tarp jų želdynai, o nuo įvažiavimo iš A. Vienažindžio gatvės pusės numatyta apželdinta 2 aukštų atvira automobilių stovėjimo aikštelė. Nuo Mykolo Lietuvos gatvės pusės projektuojamas vienas 6 aukštų, pietinėje pusėje du 6 aukštų, rytinėje pusėje du 5 aukštų daugiabučiai gyvenamieji pastatai. Pastatai išdėstyti aplink centrinėje sklypo dalyje formuojamą kiemą, skirtą gyventojų bendruomenei. Pagrindinė idėja buvo atskirti vidinę kiemo erdvę nuo gatvių, pravažiavimų, jų triukšmo, taršos, todėl suformuotas perimetrinis užstatymas, aplink pastatus numatomas vienpusis apvažiavimas. Tarp pastatų taip pat numatyta keletas automobilių stovėjimo vietų, skirtų neįgaliesiems, jos taip pat skirtos ir stambesniems daiktams privežti. Nuo Mykolo Lietuvos gatvės pusės pastato pirmame aukšte numatytos komercinės patalpos, tarp gatvės ir pastato numatyta papildoma 48 vietų automobilių stovėjimo aikštelė.
- o Projektuojant pastatus buvo siekiama maksimaliai prisitaikyti prie esamo reljefo. Pastatai sudaryti iš dviejų tūrių, su lūžiu per vidurį, suformuojant leistinus nuolydžius ir išvengiant laiptelių, atraminių sienelių ar įvairių reljefo formavimo elementų. Pastatų tūrių perkritimas yra per pusaukštį, apie 1,5 m. Prisitaikant prie reljefo atvira automobilių stovėjimo aikštelė taip pat yra su perkritimu.
- o Priklausomieji želdynai suformuoti vidinėje sklypo dalyje, jie per apželdintą automobilių stovėjimo aikštelę vizualiai susijungtų su kitoje A. Vienažindžio gatvės pusėje pagal miesto bendrąjį planą (BP) numatyta miškų ir miškingų teritorijų zona (BAJ-15-6). Išsaugomi esami želdynai, kurie nepatenka po būsimais pastatais.
- o Nuo įvažiavimo iš A. Vienažindžio gatvės iki pastatų automobilių privažiavimas yra dvipusis, o aplink pastatus ir visą sklypą – vienpusis, 3,5 m pločio. Pristatyta transporto judėjimo schema sklype.
- o Vidiniame kieme numatytos 2 vaikų žaidimo aikštelės, 2 sporto aikštelės, dviračių stovėjimo vietos, palei praėjimus formuojamos ramaus poilsio zonos su suoliukais. Kieme taip pat numatytas korėtos dangos privažiavimas ir apsisukimas gaisriniams automobiliams.

- Visi jėjimai į pastatus numatyti iš vidinio kiemo žaliosios zonos. Visuose pirmuose pastatų aukštuose įrengiamos terasos gyventojams. Automobilių aikštelė apželdinta vijokliniais augalais.
- Pademonstruotos esamo ir būsimo galimo užstatymo schemos nagrinėjamoje teritorijoje, projektuojamų pastatų bei aplinkos vizualizacijos.
- Pristatyti pastatų planai, pjūviai, fasadai.

Posėdžio svečių klausimai ir pasisakymai:

- Posėdžio svečias G. T. atkreipė dėmesį, kad komercinėms patalpoms prie Mykolo Lietuvos gatvės numatyta automobilių stovėjimo aikštelė neatitinka 10 Vilniaus urbanistikos ir architektūros taisyklių, taip pat teiravosi, ar atstumas nuo stovėjimo aikštelės iki pastato atitinka norminius reikalavimus. Projekto vadovas atsakė, kad automobilių stovėjimo aikštelė prie komercinių patalpų yra reikalinga, nors tiksliai komercinių patalpų paskirtis dar nėra aiški. Ne visos vietos aikštelėje bus skirtos komercinėms patalpoms, dalis aikštelės vietų bus naudojamos gyventojų poreikiams, nes prie A. Vienažindžio gatvės projektuojamos 2 aukštų atviros automobilių stovėjimo aikštelės nepakanka, o padidinti ją iki 3 aukštų nesinorėtų. Savame sklype sanitariniai atstumai nuo automobilių stovėjimo aikštelės iki pastato nėra išlaikomi, o gretimuose sklypuose pastatų dar nėra. Projekto vadovo nuomone, nenumatyti automobilių stovėjimo vietų šalia komercinių patalpų nebūtų geras sprendimas. Tarybos nariai klausė, kaip buvo skaičiuojamas automobilių stovėjimo vietų poreikis šalia komercinių patalpų. Projekto vadovas patikslino, kad 30 m² komercinio ploto reikalinga 1 stovėjimo vieta, atsižvelgiant, kad tai nebus maisto prekių parduotuvės, tiksliai patalpų paskirtis dar nėra aiški. Tarybos nariai pastebėjo, kad šalia gyvenamosios paskirties dažniausiai kuriamos paslaugos gyventojams.

- G. T. atkreipė dėmesį, kad šiaurės rytų pusėje kaimyniniame sklype yra numatyta mažaaukščių vienbučių, dvibučių gyvenamųjų namų teritorija, todėl sumažinus projektuojamų daugiabučių gyvenamųjų pastatų aukščius, galėtų būti ir pasiektas didesnis urbanistinis integralumas, ir automobilių stovėjimo vietų poreikis būtų mažesnis. Pateiktuose pasiūlymuose 5-6 aukštų pastatai numatyti šalia būsimų 1-2 aukštų namų. Projekto vadovas paaiškino, kad šiaurės rytų pusėje esančiame sklype yra numatytas 3 aukštų vienbučių, dvibučių gyvenamųjų namų užstatymas. Šis kaimyninis sklypas priklauso tiems patiems savininkams kaip ir projektuojamas sklypas. Projektuojamame sklype užstatymo aukštingumas, atsižvelgus į ankstesnes pastabas, ir taip yra sumažintas, pagal DP sklype galimas iki 9 aukštų užstatymas, o dabar siūlomi tik 5-6 aukštų pastatai.

Tarybos narių klausimai, atvira diskusija tarp posėdžio dalyvių:

- Tarybos nariai paprašė paaiškinti urbanistinę idėją. Projekto vadovas paaiškino, kad pagrindinė idėja buvo atskirti automobilių judėjimo srautus nuo žaliosios zonos - suformuoto vidinio kiemo, skirto gyventojams, jų poilsiui, vaikų žaidimo, sporto aikštelėms. Todėl automobilių judėjimas numatytas ratu aplink pastatus ir nekerta vidinio kiemo erdvės.

- Tarybos nariai klausė, ar yra numatytos A tipo neįgaliesiems skirtos automobilių stovėjimo vietos, ar nuo stovėjimo vietų išlaikomi norminiai atstumai. Projekto vadovas patikino, kad Projekte yra numatytos ir A tipo, ir B tipo automobilių stovėjimo vietos neįgaliesiems, jų yra daugiau nei reikalaujama, išlaikomi visi norminiai atstumai nuo tokių stovėjimo vietų iki jėjimų į pastatus.

- Tarybos nariai pastebėjo, kad palei Mykolo Lietuvos gatvę numatoma automobilių stovėjimo aikštelė ir sanitariniai atstumai iki jos gali turėti nepageidaujamos įtakos šiaurės rytų pusėje esančio sklypo užstatymui, urbanistinei kompozicijai. Projekto vadovas paaiškino, kad gretimi sklypai priklauso tiems patiems savininkams kaip ir projektuojamas sklypas, todėl projektiniams sprendiniams galimas kaimyninio sklypo sutikimas. Projekto vadovas atkreipė dėmesį, jog šalia planuojamos automobilių stovėjimo aikštelės yra tik dalis kaimyninio sklypo ribos. Sanitariniai atstumai reglamentuojami nuo automobilių stovėjimo aikštelės iki langų, bet ne iki pastatų, todėl esant poreikiui su pastato tūriu priartėti prie stovėjimo aikštelės, galimas ir „aklino“ fasado sprendimas. Tarybos nariai atkreipė dėmesį, kad sklypų savininkai ateityje gali pasikeisti. Projekto vadovas paaiškino, kad tokiu atveju vieninteliame kaimyniniame sklype, kuris yra arčiausiai planuojamos automobilių stovėjimo aikštelės, pastato fasade į projektuojamo sklypo pusę negalės būti langų, daugiau apribojimų nėra.

- Tarybos nariai klausė, kaip dabar Projekto bendrieji rodikliai atitinka detalaus plano užstatymo reglamentus, nes po pirminio objekto svarstymo atlikus projektinių sprendinių pakeitimus, pastatų aukštingumas yra sumažintas. Projekto vadovas patikslino, kad pagal DP leidžiamas užstatymo intensyvumas yra 1,6, projektuojamas 0,96, leidžiamas užstatymo tankumas 40 %, projektuojamas 38 %, leidžiamas pastatų

aukštingumas 5-9 a., projektuojamas 5-6 a., leidžiamas pastatų aukštis 17-31 m neviršijamas, minimalus priklausomųjų želdynų plotas 25 %, projektuojamas 30 %. Projekte išlaikomi DP užstatymo reglamentai, tačiau reikės pakoreguoti užstatymo ribas, nes DP numatytas „L“ formos užstatymas. Pirminiame svarstyme buvo pastebėta, kad užstatymo ribos gali būti keičiamos, jei tai reikalinga. Todėl, siekiant suformuoti perimetrinį užstatymą, nuspręsta pakoreguoti užstatymo ribas. Tarybos nariai klausė, koks užstatymo morfotipas šioje vietoje yra numatytas pagal miesto BP. Projekto vadovas priminė, kad sklype yra patvirtinti projektiniai pasiūlymai, atitinkantys „L“ formos užstatymą pagal DP. Tačiau per pirminį objekto svarstymą tokiam užstatymo tipui Taryba turėjo pastabų, todėl užstatymas keičiamas į perimetrinį, keičiant DP užstatymo liniją. Sklype projektuojama pagal DP reglamentus, nors naujajame miesto BP šioje vietoje numatytas mažesnio aukštingumo užstatymas. Tarybos nariai klausė, kaip skiriasi užstatymo reglamentai naujame BP ir galiojančiame DP, kuris atitiko ankstesnį BP. Posėdžio svečias G. T. pastebėjo, kad tokiu atveju DP būtina koreguoti, o dabartinis teritorijų planavimo įstatymas nenumato galimybės koreguoti užstatymo parametrų techninio projekto rengimo metu. Tarybos narys pažymėjo, kad pagal naująjį miesto BP projektuojamoje teritorijoje numatyta mažo užstatymo intensyvumo funkcinė zona BAJ-15-1, kur galimas tik G1 žemės naudojimo būdas (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos), maksimalus aukštų skaičius 3, užstatymo intensyvumas 0,4. Vadinasi, keičiant ar koreguojant DP sprendiniai turės atitikti naująjį BP, kuriame daugiabučių gyvenamųjų pastatų statyba šioje vietoje nebegalima, skirtingai nei ankstesniame BP. Projekto vadovas paaiškino, kad pradėjus projektuoti šį objektą, dar galiojo ankstesnis 2015 m. miesto BP, taip pat ir DP, miesto savivaldybė yra patvirtinusi projektinius pasiūlymus, kuriuose numatyti 5 ir 8 aukštų pastatai. Projekto vadovas negali pakomentuoti, kodėl keičiant miesto BP nebuvo atsižvelgta į galiojantį DP, jo nuomone, Projektas gali būti tęsiamas pagal teritorijų planavimo dokumentus, kurie galiojo pradedant projektuoti. Tarybos nariai pastebėjo, kad pakeistas DP turės atitikti dabar galiojančius aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus, t. y. naująjį BP, kuris, Tarybos narių nuomone, yra pažangesnis ir „humaniškesnis“ lyginant su ankstesniu BP.

- Tarybos nariai paprašė patikslinti, ar perimetrinis užstatymas yra formuojamas palei miesto gatves. Projekto vadovas atsakė, kad sklypas dvejose pusėse ribojasi su gatvėmis: šiaurės vakarų pusėje su būsima Mykolo Lietuvio gatve, o pietryčių pusėje su projektuojama A. Vienažindžio gatvės atkarpa. Šiaurės rytų ir pietvakarių pusėse sklypas ribojasi su gretimais sklypais. Tarybos nariai atkreipė dėmesį, kad palei gatves nėra perimetrinio užstatymo, nes tose vietose numatytos 2 automobilių stovėjimo aikštelės. Projekto vadovas sutiko, kad perimetras yra menamas, palei A. Vienažindžio gatvę daugiaaukštės automobilių stovėjimo aikštelės vieta yra numatyta DP, kitas variantas nėra galimas. Tarybos nariai pastebėjo, kad šiaurinėje pusėje ilgas pastatas formuoja ne gatvės, bet parkingo perimetrą, o pietinėje pusėje parkingo tūris yra nususukęs nuo gatvės.

- Tarybos nariai atkreipė dėmesį, kad formuojama pakankamai nemaža teritorija, tačiau pristatytoje Projekto medžiagoje stokojama visumos su aplinka bei gretimybėmis.

- Tarybos nariai klausė, koks yra siūlomas projektuojamų pastatų fasadų medžiagiškumas. Projekto vadovas atsakė, kad fasadų apdailai numatytas 2 spalvų tinkas, o laiptinių tūriai bus stiklinių konstrukcijų.

- Tarybos nariai teiravosi, ar projektuotojai žino, kas yra numatyta gretimuose teritorijose. Projekto vadovas pademonstravo schemas, kuriose parodyti galimi tūriai gretimuose sklypuose. Tarybos nariai pastebėjo, kad siūlomas užstatymas neišlaiko pademonstruotos gatvės užstatymo linijos, todėl gretimų sklypų užstatymą taip pat gali tekti atitraukti nuo gatvės. Projekto vadovas paaiškino, kad užstatymas gretimuose sklypuose nėra žinomas, galimi tūriai iškelti pagal gatvių raudonąsias linijas. Prie projektuojamų komercinių patalpų reikalingos automobilių stovėjimo vietos, o vidinėje kiemo erdvėje automobilių judėjimas ar stovėjimas nenumatytas.

- Tarybos nariai klausė, kaip gyventojai galės privežti stambius daiktus prie įėjimų į pastatus, kaip privažiuos greitosios pagalbos automobiliai, nes įėjimai į pastatus yra iš vidinio kiemo pusės, kas lėmė tokį sprendimą dėl įėjimų. Projekto vadovas paaiškino, kad tarpuose tarp pastatų netoli įėjimų yra numatytos automobilių stovėjimo vietos, taip pat vidiniame kieme yra privažiavimas su apsisukimu gaisriniams automobiliams, kuriuo galės naudotis ir greitosios pagalbos automobiliai. Be to, projektinių pasiūlymų rengimo užduotyje buvo nurodyta prioritetą teikti vidinei kiemo erdvei, iš kurios būtų patekimai į pastatus.

- Tarybos nariai teiravosi, kokie projektiniai sprendiniai buvo pagerinti, atsižvelgiant į ankstesnio objekto svarstymo metu išsakytas pastabas. Projekto vadovo nuomone dabar gyventojams suformuota vidinė kiemo erdvė, atskirti transporto ir pėsčiųjų srautai, užstatymas pritaikytas prie esamo reljefo.

- Tarybos nariai klausė, kodėl A. Vienažindžio gatvė yra užbaigiama akligatviu, nors galėtų būti pratęsta ir su gretimomis gatvėmis sudarytų logišką gatvių tinklą. Projekto vadovas paaiškino, kad A. Vienažindžio gatvei lygiagrečiai yra daromas atskiras projektas. Projektavimo sąlygose yra nurodyta laikinai suprojektuoti akligatvį, nes aplinkiniai gyventojai priešinasi būsimam pravažiuvimui. Tarybos nariai teiravosi, kas lėmė, kad numatytas tik vienas įvažiavimas į sklypą, nors yra galimybė įrengti bent du, kiek gyventojų bus projektuojamame kvartale. Projekto vadovas atsakė, kad iš viso suprojektuoti 264 butai, gyventojų galėtų būti apie 1.000. Tarybos nariai suabejojo, ar tokiam automobilių skaičiui 3,5 m pločio vienpusis pravažiavimas yra pakankamas. Projekto vadovas paaiškino, kad didžioji dalis automobilių stovės 2 aukštų atviro tipo stovėjimo aikštelėje, iki jos privažiavimas yra dvipusis.
- Tarybos nariai klausė, ar 5 daugiabučiams gyvenamiesiems namams skirtas vidinis kiemas bus bendras. Projekto vadovas paaiškino, kad vidinis kiemas skirtas tik projektuojamų daugiabučių gyvenamųjų namų bendruomenei.
- Tarybos nariai teiravosi, kelių aukštų yra šiaurinis ilgasis pastatas. Projekto vadovas patikslino, kad pastatas yra 6 a., nes išėjimų ant stogo iš laiptinių tūriai yra antstatai, kurie neįskaičiuojami į aukštų skaičių.
- Tarybos nariai paprašė pakomentuoti, kaip bus pratęsta Projekto pristatyme paminėta žalioji miškų zona. Projekto vadovas sutiko, kad A. Vienažindžio gatvės atkarpa atkirs nagrinėjamą sklypą ir miškingą teritoriją, tačiau vizualiai žalioji zona galėtų „pereiti“ į vidinį kiemą, apželdinant parkingo tūrį, vidinį kiemą.
- Tarybos nariai klausė, kokie bus pastatų stogų („penktojo fasado“) sprendiniai, atsižvelgiant į numatytą energinio efektyvumo klasę A++. Projekto vadovas atsakė, kad šiame projektavimo etape detalesnių stogų sprendinių dar nėra.

III. TARYBOS ARGUMENTAI

Pareiškėjas prašė įvertinti, ar Projektas gali būti tęsiamas pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-04-21 sprendimo „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ 4 punktą, įvertinti Projektą pagal urbanistinio integralumo kriterijų.

Tarybos nariai pažymėjo, kad pristatyti projektiniai sprendiniai neatitinka galiojančio DP, Projekto keitimai atlikti darant prielaidą, kad bus pakoreguota DP nurodyta užstatymo linija. Tarybos narių nuomone, koreguojant ar keičiant DP, sprendiniai turės atitikti dabar galiojančius aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus – naująjį miesto BP, pagal kurį nagrinėjamoje vietoje numatyta vienbučių, dvibučių, bet ne daugiabučių gyvenamųjų pastatų statyba. Tokiu atveju Projekto sprendiniai turi arba besąlygiškai atitikti galiojančią DP, arba miesto savivaldybėje turi būti išsiaiškintos DP koregavimo ar keitimo sąlygos bei reikalavimai. Kitu atveju, projektinių pasiūlymų svarstymas yra beprasmiškas, nes nėra jokių garantijų, jog pagal pakoreguotą ar pakeistą DP nagrinėjamame sklype bus galima daugiabučių gyvenamųjų pastatų statyba. Juo labiau, kad kaimyniniuose sklypuose tiek šiaurinėje, tiek pietinėje pusėse pagal BP numatyti vienbučiai, dvibučiai gyvenamieji namai, kurių aukštingumas iki 3 a., pastatų aukštis iki 12 m, todėl tarp jų įsiterpęs masyvesnis daugiabučių gyvenamųjų pastatų kvartalas gali neatitikti aplinkinio konteksto. Per ankstesnį objekto svarstymą Tarybos nariai atkreipė dėmesį, kad galiojantis DP buvo parengtas prieš daugiau nei 10 metų ir jo sprendiniai nereaguoja į dabartinę urbanistinę situaciją.

Tarybos nariai sutarė, kad Projekto vadovo įvardintas siūlomas perimetrinis užstatymas neatitinka tokio užstatymo bruožų. Perimetrinis užstatymas turėtų formuoti gatvių – Mykolo Lietuvos ir A. Vienažindžio, perimetrus, tačiau palei abi gatves numatytos automobilių stovėjimo aikštelės, o pastatų tūriai atitraukti į sklypo gilumą. Tokiu atveju neaišku, kaip bus išlaikoma gatvių užstatymo linija, įvertinus gretimų sklypų užstatymo galimybes. Taip pat nėra aišku, kodėl aplamai pasirinktas perimetrinis užstatymas, nes pagal teritorijų planavimo dokumentus toks užstatymo morfotipas nėra privalomas. Jei tokį pasirinkimą lėmė 10 Vilniaus urbanistikos ir architektūros taisyklių, tai pasiūlyti sprendiniai tų taisyklių vis tiek nepaiso: pastatai statomi ne pagal gatvės erdves formuojančias užstatymo linijas, palei gatvės fasadus įrengiamos antžeminės automobilių stovėjimo vietos.

Tarybos nariai pasigedo aiškios urbanistinės idėjos, įvertinant ir aplinkinių teritorijų užstatymo galimybes. Pasiūlytas perimetrinio užstatymo kvartalas, bet perimetras yra suardytas ir neaiškus, jis daugiau formuojamas palei sklypo apvažiavimą, o ne palei pagrindines gatves. Gyventojams skirtas bendras vidinis kiemas yra utilitarus, tačiau nėra jaukus. Schemose parodytas galimas aplinkinis užstatymas yra formaliai

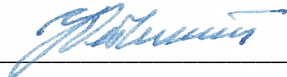
„iškeltas“ leidžiamo aukščio tūris pagal užstatymo zonų ribas, nors faktiškai taip nebus, todėl neaiškus projektuojamo ir gretimo užstatymo santykis.

Tarybos nariai sutinka, kad palyginus su ankstesniu variantu Projekto sprendiniai pakeisti iš esmės, tačiau pagrindinės urbanistinio integralumo problemos liko neišspręstos.

IV. TARYBOS IŠVADOS

Vilniaus regioninė architektūros taryba, išnagrinėjusi pateiktus Daugiabučių gyvenamųjų namų ir atviro tipo automobilių stovėjimo aikštelės A. Vienažindžio g. 20, Vilniuje, statybos projektinius pasiūlymus, teikia išvadas:

1. Projektas neatitinka architektūros kokybės urbanistinio integralumo kriterijaus, nes projektiniai sprendiniai neatitinka galiojančių teritorijų planavimo dokumentų.
2. Nepateikti urbanistinio integralumo argumentai, neaiškus siūlomo užstatymo santykis su būsimu aplinkiniu kontekstu, neaiški urbanistinė idėja.
3. Deklaruojamas perimetrinis užstatymas neformuoja gatvių erdvių užstatymo linijos, tarp gatvių ir pastatų įrengiamos antžeminės automobilių stovėjimo aikštelės.

Posėdžio pirmininkas _____  Juozas Vaškevičius

Posėdžio sekretorius _____  Žilvinas Sparauskas