

**Gintarui Labučiai**  
el.paštas: labutisglt@gmail.com

2020-03-18

Kopija siunčiama:

-Vilniaus senamiesčio atnaujinimo agentūros  
direktoriui **Gediminui Rutkauskui**  
el.paštas: [g.rutkauskas@vsaa.lt](mailto:g.rutkauskas@vsaa.lt), [info@vsaa.lt](mailto:info@vsaa.lt);

- Vilniaus miesto vyriausiajam architektui  
**Mindaugui Pakalniui**  
el.paštas: [mindaugas.pakalnis@vilnius.lt](mailto:mindaugas.pakalnis@vilnius.lt);

- Vilniaus miesto kultūros paveldo apsaugos  
poskyrio vedėjui **Dariui Daunorui**  
el.paštas: [darius.daunoras@vilnius.lt](mailto:darius.daunoras@vilnius.lt);

- Kultūros paveldo departamento direktoriui  
**Vidmantui Bezarui**  
el.paštas: [centras@kpd.lt](mailto:centras@kpd.lt).

*Siunčiama el. paštu*

**DĖL SU VISUOMENE DERINAMŲ PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PAVADINIMU  
„DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS AUKŠTAIČIŲ G. 25, VILNIUS.  
REKONSTRAVIMO PROJEKTAS“.**

2020-02-28 Viliaus miesto savivaldybės interneto puslapyje buvo paviėšinti statinio, adresu Aukštaičių g. (sklypo kad. Nr. 0101/0058:95) Vilniuje, projektiniai pasiūlymai (toliau – **PP**), o 2020-03-17 įvyko PP viešasis svarstymas.

2020-03-17 gavome Gintaro Labučio laišką "DĖL DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, ESANČIO VILNIUJE, AUKŠTAIČIŲ G. 25 (KADASTRINIS NUMERIS 0202/0058:95) REKONSTRAVIMO PROJEKTO" (red. pastaba: kadastrinis sklypo numeris 0101/0058:95) (toliau – **Pasiūlymai**), kuriais pateikė informaciją bei pastabas dėl PP:

1. Pageidauju / rekomenduoju – nudažykite šių pastatų fasadus Vilniaus Senamiesčio pastatų spalvomis – gelsva, ruda ir rausva, o stogus uždenkite čerpėmis.
2. Prašau paaiškinti, ką reiškia jūsų pranešime (visuomenės informavimo skelbime) pateikiama rekonstravimo sąvoka?
3. Ar teisingai suprantu, kad likusi Vilnelės slėnio dalis (Zarasų, Aukštaičių, Kranto g.) planuojama užstatyti daugiabučiais pastatais iš esmės pažeidžiant buvusį sodybinį išplanavimą. Primenu, kad 2002 m. šios teritorijos detalusis planas ir jo atnaujinimas 2007 m. reglamentavo mažaaukščių sodybinio užstatymo tipo pastatų statybą ar rekonstrukciją (klausimas skirtas Vilniaus miesto vyr. Architektui Mindaugui Pakalniui).

4. Ar Senamiesčio atnaujinimo agentūrą tenkina tai, kad Aukštaičių g. Esantys sodybinio tipo užstatymai (t.y. Aukštaičių g. 13, Aukštaičių g. 15, Aukštaičių g. 17, Aukštaičių g. 25 ir Aukštaičių g. 27) išnyks per artimiausius penkis metus, nes vietoje šių statinių bus pastatyti daugiabučiai? (klausimas skirtas Vilniaus senamiesčio atnaujinimo agentūros direktoriui G. Rutkauskui).
5. Ar jus ir Jūsų vadovaujamą instituciją tenkina tai, kad po 5 metų šioje Aukštaičių g. atkarpoje neliks nė vieno senojo pastato, o jų vietoje stovės tiraukščiai ar penkiaaukščiai pastatai? Jei atsakymas teigiamas, rekomenduoju sumažinti Senamiesčio apsauginės zonos ribas. (klausimas skirtas Kultūros paveldo departamento direktoriui V. Bezarui).

Įvertinome Pasiūlymuose išdėstytus argumentus ir atsakymai į pateiktus pasiūlymus bei išsakytas pastabas yra pateikiami žemiau.

### **1. Dėl pastato fasado ir stogo medžiagiškumo.**

Pastato medžiagiškumui pasirinktos spalvos: balta (tinkas), metalas (cinkuota skarda), betonas (atraminės sienos, balkonai) ir medžio spalvos langai. Medžiagiškumas parinktas išanalizavus aplinkinį užstatymą, šalia rengiamus projektus. Siekta medžiagiškumu atskirti kvartalų išraiškas, taip pratęsiant Paupio teritorijos principą ir koncepciją.

Taip pat sklypas nepatenka į Vilniaus senamiesčio teritoriją. Sklypas patenka į Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonį (unikalus objekto kodas – 16073, UIP). Vizualinės apsaugos pozonio tikslas – nedaryti neigiamos vizualinės įtakos Vilniaus senamiesčiui. Įrodant šios įtakos nebuvimą atliekama vizualinio poveikio Senamiesčiui analizė, projektuojamas objekto 3D modelis įstatomas į gatvės perspektyvų nuotraukas (žiūr. vizualizacijas). Nagrinėjama teritorija yra žemiau nei senamiestis, projektuojamų pastatų aukštis atitinka suplanuotą foninį gretimų pastatų aukštį, todėl projekto sprendiniai neturės jokios neigiamos įtakos saugomoms senamiesčio vertybėms. Projektuojamų pastatų sprendiniai atitinka Senamiesčio apsaugos zonos laikinojo reglamento reikalvimus. Planuojamas pastatas darniai įsilieja į aplinką.

Dėkojame už siūlymą, tačiau projektinių pasiūlymų sprendinių nekeisime.

### **2. Dėl projektuojamo pastato statybos rūšies.**

Pagal STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys" 9 punktą, statinio rekonstravimas apibrėžiamas taip:

*„9. Statinio rekonstravimo tikslas – perstatyti esamo statinio laikančiąsias konstrukcijas ir tuo pakeičiant (padidinant, sumažinant) bet kuriuos statinio išorės matmenis – ilgį, plotį, aukštį, skersmenį ir pan. Laikoma, kad laikančiosios konstrukcijos perstatomos, kai:*

*9.1. pastatomi nauji aukštai;*

*9.2. įrengiamas naujas rūšys, praplečiamas esamas;*

*9.4. nugriaunama dalis esamų aukštų;*

*9.5. prie statinio pristatomas (ar pastatomas tarp gretimų statinių) priestatas, jei dėl šio priestato pristatymo keičiamos, silpninamos, stiprinamos ir pan. esamo statinio laikančiosios konstrukcijos;*

*9.6. pakeičiamos bet kurios laikančiosios konstrukcijos kitomis laikančiosiomis konstrukcijomis, įrengiamos naujos laikančiosios konstrukcijos, pašalinama dalis esančių laikančiųjų konstrukcijų.“*

Kadangi sklype yra esamų statinių ir dalis esamų konstrukcijų yra išsaugomos, pakeičiami pastatų išorės matmenys, esamos konstrukcijos perstatomos, pertvarkomos, tokiu atveju statinio statybos rūšis yra rekonstrukcija.

**3.– 4. Klausimai dėl sodybinio užstatymo Aukštaičių ir aplinkinėse gatvėse (trumpai išdėstome savo poziciją, nors klausimas skirtas Vilniaus miesto vyr. Architektui M. Pakalniui ir Vilniaus senamiesčio atnaujinimo agentūros direktoriui G. Rutkauskui)**  
Parengti projektiniai pasiūlymai ir sprendiniai neprieštarauja teritorijų planavimo dokumentams ir sprendiniams. Aukštaičių g. 25 sklypui ir šalia esantiems sklypams 2007m. buvo parengta ir patvirtinta (2007-10-24 Vilniaus miesto tarybos sprendimas Nr. 1-1498) “Teritorijos tarp Maironio, Aukštaičių, Paupio, Zarasų ir Polocko gatvių architektūrinės, urbanistinės ir inžinerinės plėtros koncepcija“ (rengėjas S.Į. “Vilniaus planas”).

Pagal koncepcijos sprendinius Aukštaičių g. 25 sklypas (ir šalia esantys sklypai) padalinti į dvi dalis. Palei Aukštaičių gatvę sklypas patenka į mažesnio aukštingumo (1 aukštas + mansarda), gyvenamųjų mažaaukščių pastatų teritoriją (T2.3). Likusi sklypo dalis patenka į didesnio aukštingumo (iki 4 aukštų) gyvenamųjų / komercinių pastatų teritoriją (T2.2).

Projektuojamu užstatymo principu atsižvelgiama į koncepcijos sprendinius ir pastatų tūrinė kompozicija neprieštarauja parengtai koncepcijai.

Palei Aukštaičių gatvę rekonstruojamas gyvenamasis namas po rekonstrukcijos išlieka panašaus tūrio ir formos. Keičiamos apdailos medžiagos, perstatoma konstrukcija į šiandieninius poreikius atitinkančią.

Projektas neprieštarauja Vilniaus miesto bendrajam planui ir kitiems statybą reglamentuojančioms dokumentams. Sklypui nėra parengtas detalusis planas.

**5. Klausimas dėl Aukštaičių g. senųjų pastatų (trumpai išdėstome savo poziciją, nors klausimas skirtas Kultūros paveldo departamento direktoriui V. Bezarui).**  
Aukštaičių g. 25 sklypo esamų statinių kultūrinės vertės nustatymui buvo pateiktas prašymas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos miesto plėtros departamento kultūros paveldo apsaugos skyriui. Vertės nustatymas buvo svarstomas 2019 metų spalio 18-tos dienos posėdžio metu (kultūrinės vertės nustatymo akto nr. A651-147/19). Nutarta, kad esami statiniai nėra siūlomi registruoti į Kultūros vertybių registrą, todėl juos galima rekonstruoti, perstatyti, griauti. Pagal vertės nustatymo aktą, prieš atliekant rekonstravimo, griovimo, ardymo darbus bus atliktos pastato fotofiksacijos ir fotogrametriniai apmatavimai. Apmatavimų ir fotofiksacijų medžiaga yra pristatyta Vyriausiojo miesto architekto skyriaus Kultūros paveldo apsaugos poskyriui (1 byla ir 1 skaitmeninė laikmena). Atliekant rekonstravimo darbus mediniai langai ir durys bus perduoti Medinės miesto architektūros muziejui. Situacijos dėl kituose sklypuose esančių statinių komentuoti negalime, tačiau Aukštaičių g. 25 sklype esantis statinys nėra įtrauktas į kultūros vertybių registrą.

Kilus klausimams prašome kreiptis į Jūratę Cirtautaitę, el. paštu jurate@sprik.lt ar tel. +370 62352916.

Pagarbiai

Architektė Jūratė Cirtautaitė

Vilnius, 2020 03 17

p. Jūratei Cirtautaitei

UAB „Rometis“

[jurate@sprik.lt](mailto:jurate@sprik.lt), [mantas@sprik.lt](mailto:mantas@sprik.lt)

kopija: Vilniaus senamiečio atnaujinimo agentūros direktoriui Gediminui Rutkauskui

[g.rutkauskas@vsaa.lt](mailto:g.rutkauskas@vsaa.lt), [info@vsaa.lt](mailto:info@vsaa.lt),

kopija: Vilniaus miesto vyriausiajam architektui Mindaugui Pakalniui  
[mindaugas.pakalnis@vilnius.lt](mailto:mindaugas.pakalnis@vilnius.lt)

kopija: Vilniaus miesto kultūros paveldo apsaugos poskyrio vedėjui Dariui Daunorui

[darius.daunoras@vilnius.lt](mailto:darius.daunoras@vilnius.lt)

kopija: Kultūros paveldo departamento direktoriui Vidmantui Bezarui

[centras@kpd.lt](mailto:centras@kpd.lt)

Dėl daugiabučio gyvenamojo namo, esančio Vilniuje, Aukštaičių g. 25 (kadastrinis numeris 0202/0058:95) rekonstravimo projekto

Gerb. p. Cirtautaite:

Neabejoju, kad jūsų bendrovės UAB „Rometis“ siūlomas taip vadinamas „rekonstravimo projektas“, kurio metu vieno aukšto sodybinio tipo pastatas, stovintis 10 arų sklype „pavirsta“ į tris kompleksinius daugiabučius statinius, kuriuose, mano vertinimu bus įrengta bent 10 butų (t.y. „kiekvienam žemės arui – po butą“) yra teisiškai nepriekaištingas. O dėl architektūrinio sprendinio tikriausiai galima turėti daug nuomonių, nes sunku bus įrodyti, kad Vilniaus senamiestyje tokie architektūriniai „sprendiniai“ yra negalimi. Pageidauju/rekomenduoju - nudažykite šių pastatų fasadus Vilniaus Senamiesčio pastatų spalvomis – gelsva, ruda ar rausva, o stogus uždenkite čerpėmis – Kultūros paveldo departamentui tai turėtų patikti. Tačiau visgi prašau paaiškinti, ką reiškia jūsų pranešime (visuomenės informavimo skelbime) pateikiama rekonstravimo sąvoka (gal turite omenyje, kad vienas kaimiškas pastatas rekonstruojamas į bent dešimties butų statinių kompleksą?).

Taip pat norėjau paklausti p. Pakalnio, Vilniaus miesto vyriausiojo architekto: ar teisingai suprantu, kad likusi Vilnelės slėnio dalis (Zarasų, Aukštaičių, Kranto g.) planuojama užstatyti daugiabučiais pastatais iš esmės pažeidžiant buvusį sodybinį išplanavimą. Primenu, kad 2002 m. šios teritorijos detalusis planas ir jo atnaujinimas 2007 m. reglamentavo mažaukščių sodybinio užstatymo tipo pastatų statybą ar rekonstrukciją.

Taip pat turiu klausimą Vilniaus senamiesčio atnaujinimo agentūros direktoriui p. Rutkauskui: ar Jūsų vadovaujamą Senamiesčio atnaujinimo Agentūrą tenkina tai, kad Aukštaičių g. esantys sodybinio tipo užstatymai (t.y. Aukštaičių g. 13, Aukštaičių g. 15, Aukštaičių g. 17, Aukštaičių g. 25 ir Aukštaičių g. 27 išnyks per artimiausius penkis metus, nes vietoje šių statinių bus pastatyti daugiabučiai?

Užbaigdamas šį laišką, kaip jau tapo tradicija, turiu klausimą Kultūros paveldo departamento direktoriui V. Bezarusi: ar jus ir Jūsų vadovaujamą instituciją tenkina tai, kad po 5 metų šioje Aukštaičių g. atkarpoje neliks nė vieno senojo pastato, o jų vietoje stovės triaukščiai ar penkiaaukščiai pastatai? Jei jus tai tenkina, tada rekomenduoju sumažinti Senamiesčio apsauginės zonos ribas, nes manau, kad tam atėjo laikas ir Jūsų vadovaujama institucija tai gali įvykdyti.

Linkiu suinteresuotosioms šalims prasmingo svarstymo š.m. kovo 17 d.

Su pagarba,



Gintaras Labutis

Aukštaičių g. 30, Vilnius

Taip pat pridedu 2020 03 17 d. Aukštaičių g. dalies, kurioje planuojama „rekonstrukcija“ nuotrauką ir būsimą statinio projektą (priedai, 1 psl.)

Vaizdas 2020 03 17 (Aukštaičių g. 27, 25, 17, 15, 13 namai).



Būsimas vaizdas (Aukštaičių g. 25)

