LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMŲ REGIONINĖS ARCHITEKTŲ TARYBOS IŠVADA

2020 m. sausio 14 d.
Klaipėda

Posėdžio pirmininkas – Edmundas Andrijauskas.

Posėdžio sekretorė – Liuda Bartkienė.

Klaipėdos regioninės architektūros tarybos (toliau –Taryba) nariai dalyvavę teikiant pasiūlymus, išvadas ir rekomendacijas: Almantas Mureika, Mindaugas Stepanas, Edmundas Andrijauskas, Petras Džervus, Laima Šliogerienė, Ramunė Staševičiūtė, Vytautas Grykšas, Rolandas Rakevičius, Gintaras Čičiurka, Vaida Ona Atienė, Alfredas Gumuliauskas

Nuo projekto svarstymo nusišalinusių Tarybos narių nebuvo.

Paaiškinimus Tarybos posėdyje davė: architektas /projekto vadovas - Adomas Šablevičius, Neringos savivaldybės Architektūros skyriaus vyriausioji specialistė - Asta Barilienė ir Statytojo (UAB „Pluknis“) atstovas - Agnius Tamošaitis.

Prašymą pateikusieji: UAB „G.A.L. ARCHITEKTAI“

I. NAGRINĖJAMI KLAUSIMAI

Lietuvos architektų rūmai (toliau –Rūmai) gavo UAB „G.A.L. ARCHITEKTAI“ 2019-12-04 prašymą dėl *„Dviejų garažų (garažų paskirtis), gamybinio-buitinio pastato (gamybos -pramonės paskirtis), gamybinio punkto (gamybos-pramonės paskirtis) pastatų esančių sklype Purvynės g.55, Neringoje rekonstravimo į poilsio paskirties pastatus projektas“* projektinių pasiūlymų **įvertinimo pagal Architektūros kokybės kriterijus.**

Prie prašymo pridėti šie dokumentai:
1. Projektiniai pasiūlymai *„Dviejų garažų (garažų paskirtis), gamybinio-buitinio pastato (gamybos -pramonės paskirtis), gamybinio punkto (gamybos-pramonės paskirtis) pastatų esančių sklype Purvynės g.55, Neringoje rekonstravimo į poilsio paskirties pastatus projektas“* (51 psl., pdf).

2. Detalusis planas „Šiaurinės Purvynės gatvės teritorijos, Nidos gyvenvietėje, Neringoje“ (TDP Nr.K-VT-23-17-32) (3 psl., pdf).

3. KNNP pritarimas projektiniams pasiūlymams (1 psl., pdf).

4. Vaizdinė medžiaga (7 psl., pdf).

II. KLAUSIMŲ NAGRINĖJIMUI REIKŠMINGOS APLINKYBĖS

Projekto vadovas architektas Adomas Šablevičius pristatė nagrinėjamo objekto projektinius pasiūlymus. Poilsio pastatų kompleksas Purvynės g.55 projektuojamas buvusioje šiaurinėje komunalinėje Nidos gyvenvietės zonoje 7,7 ha sklype. Teritorija užstatoma aštuoniais dviejų aukštų su mansarda statiniais, iš kurių keturi formuoja gatvės išklotinę. Kiemo gilumoje prie esamos kopos (h = 3m aukščiau sklypo altitudės) laisvai išdėstomi kiti keturi statiniai. Vidiniame

kieme formuojamos nedidelės (iki 0.5m) mikrokopos su pajūrio želdiniais bei įrengiama dalis planuojamų parkavimo vietų. Tarp namų paliekami vizualiniai ryšiai su neurbanizuota apželdinta teritorija pietuose ir vakaruose. Dauguma automobilių parkavimo vietų numatyta sklypo išoriniame perimetre prie Purvynės gatvės ir pravažiavimo. Įrengiant parkavimą prie gatvės, planuojama perkelti detaliajame plane numatytą šaligatvį į sklypo ribas.

Architektas taip pat pažymėjo, kad visa komunalinė zona pagal Neringos savivaldybės teritorijos Bendrąjį ir Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planus konvertuojama į urbanizuojamą rekreacinę teritoriją. 2019-04-12 šiai zonai (tame tarpe ir planuojamam sklypui) buvo patvirtintas Šiaurinės Purvynės gatvės teritorijos detalusis planas. Projekto vadovas teigė, kad projektinis pasiūlymas nepažeidžia detalaus plano reglamentų (užstatymo tankis 25%, užstatymo intensyvumas 0.55, pastatų aukštis 10 m). Architektas taip pat patikino, kad apželdinto sklypo dalis 40% bus užtikrinta.

Pastatų išraiška, jų tūriai ir siluetas pasirinkti interpretuojant tradicinę Kuršių nerijos architektūrą ir pritaikant trumpalaikiam poilsiautojų apgyvendinimui. Fasadų sprendiniai skirtingi - pastatų prie gatvės (pirmo aukšto apdaila – tinkas) , o sklypo gilumoje (fasadai ištisai dengiami medinėmis lentelėmis). Pastatų stogai šlaitiniai, dengiami tamsiai pilkos (pelenų) spalvos čerpėmis. Stogų plokštumas skaido iškelti mansardiniai langai, įrengiami balkonai su stiklo turėklais.

Visų pastatų planinė struktūra iš esmės identiška. Kiekviename pastato aukšte planuojama nuo dviejų iki penkių butų poilsiui. Į pirmųjų aukštų numerius patekimas numatomas tiesiai iš lauko, čia numatyti ir numeriai žmonėms su negalia.

Autorius siekė vidaus kiemą ir pastatus vizualiniais ryšiais įlieti į aplinkinį kopų tereną, atsižvelgiant ir į tai, kad sklypo vakaruose ir pietuose yra neužstatoma kopų ir pušynų teritorija. Taip pat akcentuotas ir susiformavusio pėsčiųjų tako panaudojimas komplekso pasiekiamumui ir vidaus kiemo formavimui.

Tarybos nariai teikė tikslinančius klausimus projekto vadovui. Į klausimą dėl pagalbinių poilsio namų komplekso patalpų architektas atsakė, kad jos numatytos viename iš pastatų. Autorius taip pat užtikrino, kad įrengus numerius žmonėms su negalia pirmame aukšte bei vietas automobiliams, bus įvykdyti keliami normatyviniai reikalavimai. Pažymėta, kad kieme bus numatytos dviračių saugojimo vietos. Užtikrinta, kad esamas sklypo reljefas yra lygus (± 10 cm) ir projektu nekeičiamas, išskyrus formuojamas mikroskopas iki 0.5-0.6 m aukščio. Mansardinių langų denginio medžiaga bus dar patikslinta – variantai čerpės ar skarda. Ekspertai klausė, ar dėl įvažiavimų į sklypą padėties bei pėsčiųjų tako (Purvynės gatvėje) vietos keitimo planuojama koreguoti detalųjį planą. Architektas nemano, kad tai būtų reikalinga atlikti.

Posėdyje pasisakė Neringos savivaldybės Architektūros skyriaus vyriausioji specialistė Asta Barilienė. Ji pažymėjo, kad Savivaldybės netenkina autorių siūlymas keisti Purvynės gatvės infrastruktūrą, lyginant su patvirtintu detaliuoju planu. Parkavimo aikštelės prie gatvės įrengimas, nustumiant susiaurintą pėsčiųjų taką į sklypo gilumą, griauna gatvės formavimo principus – iškraipoma jos ašis, prarandama vieningo apželdinimo galimybė, atsiranda nepriimtinas precedentas kitų sklypų plėtotojams.

Atviros posėdžio dalies pabaigoje pasisakė Statytojo (UAB „PLUKNIS“) atstovas Agnius Tamošaitis, pažymėdamas, kad detalaus plano rengimas, kurio iniciatoriai buvo jie, labai užtruko, o klausimai dėl parkavimo prie gatvės buvo derinami su Savivaldybe.

III. TARYBOS ARGUMENTAI

Uždaroje posėdžio dalyje Taryba vertino pateiktą projektinį pasiūlymą dėl atitikties architektūros kokybės kriterijams, išvardintiems LR Architektūros Įstatymo 11 straipsnyje.

Vertindami pasiūlymą urbanistinio integralumo požiūriu, Tarybos nariai negalėjo pasiremti esama urbanistine situacija, nes komunalinės zonos ūkio pastatus planuojama perstatyti, rekonstruoti ir griauti. Nežinant Purvynės gatvės planuojamo urbanistinio konteksto vizijos, ekspertai atkreipė dėmesį į išsaugomus gretimybėje landšafto elementus – kopas, pušyną bei

detaliuoju planu suplanuotą susisiekimo sistemą. Ekspertų dauguma teigiamai vertino antrosios (kiemo gilumoje) pastatų grupės išdėstymą, atkuriant nukastas kopas, jų vingiuotą kontūrą. Atskiri Tarybos nariai pasigedo detalesnės kopų santykio su užstatymu analizės, įvertinant kraštovaizdį ir takų, terasų šioje sklypo dalyje planavimą. Tarybos nariai atkreipė dėmesį, kad parkavimo aikštelė prie Purvynės gatvės, pėsčiųjų takas prie jos ir įvažiavimai į sklypą neatitinka detaliojo plano sprendinių. Pasiūlytas automobilių statymo prie gatvės sprendimas griauna jos struktūrą ir turi būti tobulinamas. Be kita ko pastebėta, kad derėtų ieškoti galimybių, kaip visas reglamentuojamas parkavimo vietas netalpinti sklypo ribose, kad būtų sudarytos komfortiško poilsio sąlygos.

Aplinkos pritaikymo visiems visuomenės nariams požiūriu projekte pirmuose aukštuose numatyti numeriai žmonėms su negalia. Projektinių pasiūlymų rengimo metu pasikeitus reglamentui (STR.2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“), sprendiniai turi būti peržiūrėti, kad atitiktų minėtą reglamentą.

Funkcionalios pastato struktūros kūrimo požiūriu dalis ekspertų abejojo, ar pastatuose sukurta poilsio namams tinkama struktūra su atitinkamomis pagalbinėmis patalpomis, vietomis dviračiams etc. Visgi dauguma Tarybos narių sutiko, kad pateikti planiniai sprendimai yra priimtini, juo labiau, kad šiandieninė poilsio namų - laikinojo apgyvendinimo funkcija yra neapibrėžta ir kintanti.

Vientisos architektūrinės idėjos požiūriu Tarybos nariai kompleksą vertino teigiamai su pastabomis dėl apdailos ir spalvos. Siūloma atsisakyti balto tinko pirmojo aukšto apdailos (pastatų grupei prie gatvės) sprendimo, nes ši kompozicinė priemonė ardo pastato vientisumo suvokimą. Turi būti išspręstas ir vertikalių stoglangių tūrių apdailos klausimas – kol kas nėra atsakymo, ar tai bus čerpės ar skarda. Abejota ir pasirinkta juoda/pilka stogų dangos spalva, nes ji nėra suprantama, kaip būdinga Kuršių nerijai.

Keleto ekspertų siūlymui individualizuoti atskirų pastatų architektūrinę išraišką, Tarybos dauguma nepritarė. Estetinė pastatų išraiška daugumai Tarybos narių pasirodė priimtina. Visgi kai kurie ekspertai teigė, kad agresyvūs vertikalių stoglangių tūriai yra per grubūs, o rytiniame korpuse net dominuojantys.

Kuriamos aplinkos kokybės požiūriu ekspertai vertino vidinio kiemo sprendimus. Automobilių stovėjimo vietų kūrimas kieme kenkia kamerinei poilsio erdvei su medžio lentų takais, mikrokopomis, etc.

Atskiri Tarybos nariai kėlė klausimą dėl pasirinktos statybos rūšies. Esamų garažų rekonstrukcija, kai nepanaudojamos jokios šių pastatų konstrukcijos – ar tai netampa nauja statyba? Šis klausimas turi būti sprendžiamas juridiškai pagrįstai.

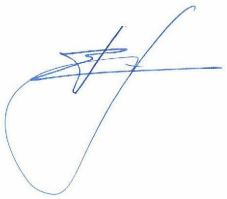
IV. IŠVADA. REKOMENDACIJOS

Įvertinusi *„Dviejų garažų (garažų paskirtis), gamybinio-buitinio pastato (gamybos - pramonės paskirtis), gamybinio punkto (gamybos-pramonės paskirtis) pastatų esančių sklype Purvynės g.55, Neringoje rekonstravimo į poilsio paskirties pastatus projektas“* projektinį pasiūlymą, Taryba teikia išvadą.

Projektas urbanistinio integralumo požiūriu negali būti vertinamas teigiamai, neišsprendus automobilių parkavimo sistemos, pažeidžiančios detalaus plano sprendinius. Taryba siūlo Neringos Savivaldybei priimti atitinkamus sprendimus, suteikiančius galimybę šiam ir kitiems šioje teritorijoje numatomiems projektams dalį automobilių parkuoti už sklypo ribų, kaip tai numato reglamentas. Dauguma (priimta balsavimu) Tarybos narių su pastabomis/rekomendacijomis pritarė pastatų architektūrinės išraiškos sprendiniams bei urbanistiniam-erdviniam komplekso sprendimui.

Rekomendacijos

1. Užtikrinti projektinio pasiūlymo teritorijos tvarkymo sprendinių atitikimą galiojančio detalaus plano sprendiniams. Nekeisti detaliuoju planu numatytų Purvynės gatvės ir šaligatvių trasų.
2. Siūloma atsisakyti vidaus kiemo panaudojimo automobilių parkavimui arba tai spręsti nepažeidžiant kiemo aplinkos kokybės.
3. Siūloma koreguoti pirmųjų aukštų apdailą (baltas tinkas), ieškant vientisesnio sprendimo.
4. Spręsti vertikalių stoglangių tūrių apdailą – suvienodinant ją su stogo dangos tipu .
5. Patikslinti aukštų planus dėl jų atitikimo galiojančio STR.2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reglamentui.
6. Patikslinti ar statybos rūšis (rekonstrukcija) gali būti taikoma pasiūlyme numatytam sprendiniui, kai jokios esamų pastatų konstrukcijos nepanaudojamos naujai statomam pastatui.



Posėdžio pirmininkas Edmundas Andrijauskas

Posėdžio sekretorė Liuda Bartkienė