

# LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMŲ REGIONINĖS ARCHITEKTŲ TARYBOS IŠVADA

2021 m. spalio 08 d.  
Klaipėda

Posėdžio pirmininkas – Laimonas Bogušas.

Posėdžio sekretorė – Liuda Bartkienė.

Klaipėdos regioninės architektūros tarybos (toliau – Taryba) nariai dalyvavę teikiant pasiūlymus, išvadas ir rekomendacijas: Laimonas Bogušas, Almantas Mureika, Laima Šliogerienė, Rolandas Rakevičius, Edmundas Benetis, Margarita Ramanauskienė, Vigilija Paulionienė, Arūnas Kilišauskas.

Paaškinimus Tarybos posėdyje davė: architektas /projekto vadovas – Povilas Čepaitis (MB „Fragment architektai“), Donatas Jurevičius (užsakovo atstovas).

## I. NAGRINĖJAMI KLAUSIMAI

Lietuvos architektų rūmai (toliau –Rūmai) 2021-09-15 gavo MB „Fragment architektai“ projekto vadovo / architekto Povilo Čepaičio pakartotinį prašymą dėl patikslintų „*Daugiabučių gyvenamųjų namų Gluosnių g. 1. ir 11, Klaipėdoje statybos“ projektinių pasiūlymų* (toliau - Projektas) **apsvarstymo ir įvertinimo pagal architektūros kokybės kriterijus, nurodytus Architektūros Įstatymo 11 str.**

Prie Prašymo pridėti šie dokumentai:

1. „*Daugiabučių gyvenamųjų namų Gluosnių g. 1. ir 11, Klaipėdoje statybos ir rekonstravimo projektas*“ – *projektiniai pasiūlymai / prezentacija* (138 psl., pdf).

## II. KLAUSIMŲ NAGRINĖJIMUI REIKŠMINGOS APLINKYBĖS

Klausimas nagrinėjamas pakartotinai.

Projektas patikslintas pagal pirmo svarstymo metu gautas pastabas. Tarybos prašoma įvertinti atliktas korekcijas.

Posėdžio pirmininkas paprašė projekto vadovo / architekto P. Čepaičio pristatymo metu akcentą skirti atliktiems pakeitimams ar tikslinimams, susijusiems su pirmo svarstymo metu pateiktomis Tarybos rekomendacijomis ir išvadamis ar ekspertų užduotais klausimais.

Projekto vadovas / vienas iš svarstomo projekto autorių, architektas P. Čepaitis pristatė pakoreguotus rengiamo Projekto sprendinius. Rengdami korekcijas autorių kolektyvas priėmė sprendimą nenuolti nuo konkursą laimėjusios koncepcijos. Ankstesnio svarstymo metu Taryba pabrėžė, kad pristatomas projektas rengiamas architektūrinį konkursą laimėjusios koncepcijos pagrindu, tad logiška nuo geriausia pripažintos koncepcijos nenuolti.

Toliau pateikiami autorių pateikti paaiškinimai, atsižvelgiant į pirmo svarstymo metu pateiktus RAT vertinimus atitikimo architektūros kokybės kriterijams aspektu ir rekomendacijas.

1. „**Projektiniai pasiūlymai neatitinka galiojančio detaliojo plano <...>**“. 1-3 kvartalų žemėjimas link upės. Projektuojami pastatai atkartojant sandėlių tipą, todėl, autorių nuomone, pastatų „laiptavimas“ nebūdingas. Detaliojo plano koregavimo procedūra vyksta, baigta sprendinių viešinimo procedūra. Rengiant DP koregavimą naikinama pastatų vieta, koreguojamas statinių statybos zonos reglamentas atsižvelgiant į rengiamo projekto sprendinius. Neatitikimas yra juridinis, kurį siekiama išspręsti DP koregavimo metu. Sumažintas dalies pastatų šalia upės aukštis (pateiktas koreguotas sprendinys pjūvyje,

erdviniuose vaizduose, išsklotinėse). Sprendinys lemia dinamiškesnę Danės upės išsklotinę, kurioje matomas sumažinto aukščio kraštinių kvartalų užstatymas.

2. **„Projektas neatitinka atitikties darnaus vystymosi principui <...>“**. Autoriai įvertino gretimų teritorijų užstatymo parametrus (aukštis, tankumas, intensyvumas), atliko palyginimą su rengiamo projekto rodikliais / parametrais. Atlikta gretimio užstatymo mastelio, pastatų aukščio analizė. Nėra dominuojančio smulkaus užstatymo, lyginant su rengiamo projekto sprendiniais. Peržiūrėtas pastatų cokolių ir 1 aukšto funkcinis sprendinys. Išryškinti pirmųjų pastatų aukštų sprendiniai, juos dedikuojant komercinei ar paslaugų funkcijai, ypač – į bendrąsias kvartalų erdves orientuotuose fasaduose. Atsisakyta perdėto fasadų skaidymo, formuojant santūresnį įvaizdį. Dalyje išsklotinių sumažintas cokolio aukštis, išvengiant aukštų aklinų plokštumų bendro naudojimo erdvėse. Analogiškai koreguota ir viršutinių aukštų architektūrinė išraiška, vizualiai atskiriant centrinę fasado dalį nuo viršutinių aukštų. Toks sprendinys, autorių nuomone, sprendiniams suteikia kontekstualumo, nes analogiška kompozicinė priemonė būdinga istorinei Klaipėdos m. daliai.
3. **„Projektas neatitinka vientisos architektūrinės idėjos kriterijaus <...>“** ir **„Pastatų grupės atskirti vieną nuo kitos architektūrinėmis formomis <...>“**. Autoriai peržiūrėjo sprendinius. Ankstesnio pristatymo medžiagoje buvo numatytas chaotiškas pastatų grupių medžiagiškumas. Autoriai atliko gretimų teritorijų užstatymo analizę fasadų medžiagų ir spalvų aspektu. Autoriai identifikavo gretimose teritorijose dominuojančius juodą ir raudoną užstatymą (klinkerio ir tinkuoti fasadai). Tuo vadovaudamiesi autoriai siūlo išskirti 2 spalvines grupes – dalis projektuojamų kvartalų dominuojančia rausva / klinkerio spalva, likę – šviesiai pilkos / tinko. Skirtingų grupių pastatų grupės išdėstomos šachmatine tvarka. Autorių nuomone, toks sprendimas projektuojamam kvartalui suteikia daugiau kontekstualumo. Pakoreguota dalis balkonų aptvėrimų sprendinių, vietoje medinių sienelių numatant balto / šviesaus azūro pertvaras. Bendrai visų pastatų fasaduose parinktos ramesnės, nuosaikesnės detalės, o skirtingose pastatų grupėse naudojamos vienodų medžiagų arch. detalės, tokiu būdu pastatų grupėms suteikiant daugiau kompleksiskumo. Dalyje į kvartalo gatves orientuotų fasadų pirmųjų aukštų suprojektuotos komercinės patalpos su ištininiu stogeliu, tokiu būdu suformuojant gyvybingesnę ir funkcionalesnę išsklotinę.
4. **„Projektas neatitinka nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimo kriterijaus <...>“**. Tarybos išvada neturėjo konkrečių rekomendacijų. Autoriai atliko pakartotinę aktualių dokumentų, panoramų analizę (pasinaudojant Klaipėdos m. 3D modeliu). Autoriai atkreipia dėmesį, kad daugumoje apžvalgų dominuoja esami želdiniai, užgožiantys projektuojamą užstatymą (pateikiama analizė panoraminiuose vaizduose). Autoriai reziumuoja, kad projektuojamas užstatymas darys mažesnę įtaką apžvalgoms nei esami želdiniai ar kitose teritorijose projektuojamas užstatymas.
5. **„Projektas neatitinka inovatyvumo kriterijaus <...>, urbanistinių sprendimų, ypač 4-6 kvartaluose“**. Atliktos korekcijos bendro naudojimo erdvėse, ypač 4-6 kvartalų skveruose. Papildyta mažosios architektūros elementais, želdiniais, atsisakyta nekontekstualaus dizaino elementų, nepagrįstų fontanų ir kt. Sprendiniai patikslinti remiantis gerąja gatvių, bendro naudojimo erdvių projektavimo praktika – projektuojamas automobilių stovėjimas lygiagrečiai gatvėms (sumažintas vietų skaičius), papildyta gatvių želdiniais, mažosios architektūros elementais. Patikslinti dviračių ir pėsčiųjų takų sprendiniai.
6. **„Projektas neatitinka funkcionalios pastato struktūros kūrimo kriterijaus <...>“**. Autoriai neatsisakė sprendinio numatyti galimybę sąlyginai nedidelio ploto butus jungti, suformuojant didesnio ploto butus, ypač viršutiniuose pastatų aukštuose. Priminta, kad dauguma butų yra projektuojami dvipusiai (apšvietimas iš 2 skirtingų pusių).

Suprojektuoto užstatymo rodikliai keitėsi nežymiai. Dėl sumažinto dalies pastatų aukščio nežymiai

sumažėjo užstatymo intensyvumas ir bendras butų skaičius.

Posėdžio pirmininkas uždavė klausimą dėl galiojančio detalaus plano koregavimo eigos. Paprašyta pakomentuoti Klaipėdos m. sav. administracijos (toliau – KMSA) poziciją dėl DP koregavimo. KMSA atstovai posėdyje nedalyvauja, nors buvo kviesti. Autorius pakomentavo, kad KMSA kelia klausimą dėl DP nustatyto sklypų ribų koregavimo sprendinio, atsižvelgiant į planus koreguoti gatvių trasas. Su KMSA sutariama, kad klausimas yra de facto juridinis, o jo sprendimas sunkiai įgyvendinamas. Diskutuojama dėl automobilių stovėjimo vietų gatvėse. Rastas sprendimo būdas, tenkinantis KMSA (sumažintas aut. stovėjimo vietų sk. gatvėse, iš dalies pakeistas jų išdėstymo principas, dėstant lygiagrečiai gatvių trasoms ir kt.). Patikslinti Gluosnių skg. sprendiniai, suformuojant papildomas želdinių juostas, patikslinus dviračių tako sprendinį.

RAT narys E. Benetis prašo patikslinti planuojamų Bastionų g. ir tilto per upę sprendinius bei jų santykį su pristatomo projekto sprendiniais. Klausama, ar Bastionų g. turi apsisukimo aikštelę – žiedą. Autorius atsakė, kad rengiant sprendinius priimta, jog tiltas anksčiau ar vėliau atsiras, todėl projektuojamas Bastionų g. akligatvis su nuvažiavimu į krantinę. Esamas dviračių takas išsaugojamas. Atsakyta, kad Bastionų g. akligatvis reglamentuoto dydžio apsisukimo aikštelės neturi.

Klausama, ar KMSA kėlė klausimą dėl vandens transporto sprendinių. Klausimas nekliamas, tačiau krantinėje šalia projektuojamų kvartalų projektuojami priėjimai. Prieplauka neprojektuojama.

Užsakovo atstovas Donatas J. trumpai pakomentavo užsakovo viziją. Mano, kad rengiamas projektas papildo centrinėje miesto dalyje vykstančius procesus.

Etapiškumas. Užsakovo atstovas atsakė, kad planuojama realizuoti pagal kvartalų numerius 6-5-4-3-2-1.

Dėl atskirų kvartalų sprendinių svarstymo atskiruose posėdžiuose. Autorius atsakė, kad tokia galimybė nenagrinėta, o Taryba priėmė svarstyti viename posėdyje kaip bendrą projektą.

Dėl tilto aukščio. Autorių klausama, ar po tiltu bus galima pravažiuoti lygiagrečiai krantinei. Atsakyta, kad siekiama vengti skirtingo lygio sankryžų ir sankirtų. Dėl to esamas dviračių takas pastačius tiltą kilpa kils ant tilto. Pravažiuoti po tiltu tikriausiai negalima dėl objektyvių priežasčių (tilto techniniai sprendiniai). Tarybos nariai sutinka, kad galimybė pravažiuoti krantine po tiltu būtų geras sprendimas, tačiau sutariama, kad patilčių klausimas galės būti atsakytas tik rengiant paties tilto statybos projektą. Užsakovo atstovas papildė, kad pastatų išdėstymas kvartale šalia tilto parinktas atsižvelgiant į planą statyti tiltą. Į klausimą, ar autoriai gali parengti detalesnius prietiltės sprendinius, atsakyta, kad tai padaryti būtų galima tik tuo atveju, jei KMSA kaip tilto statybos užsakovė turėtų užduotį architektams ir inžinieriams - susisiekiama sistemos projektuotojams.

Paprašyta patikslinti Gluosnių skg. pabaigos ir jungties su krantine sprendinius. Atsakyta, kad Gluosnių skg. baigiamas apsisukimo aikštele, tačiau tai pristatytuose sprendiniuose nėra detalizuota.

### **III. TARYBOS ARGUMENTAI**

Tarybos nariai apibendrintai įvertino projekto medžiagą, vadovaudamiesi specialiosiomis architektūros srities žiniomis, profesionalumo ir objektyvumo principais, atsižvelgdami į principinę Architektūros įstatyme nustatytą architektūros kokybės kriterijų visumą, papildė savo pasisakymus profesinėmis įžvalgomis.

Dauguma posėdyje dalyvaujančių Tarybos narių sutinka, kad autoriai atsižvelgė į daugumą Tarybos rekomendacijų, o atliktos sprendinių korekcijos vertinamos teigiamai.

Dalis Tarybos narių pažymi, kad autoriai neatsižvelgė į Tarybos pastabą dėl privažiavimų prie pastatų grupių. Taip pat neatsižvelgta į pastabą dėl pastatų ilgio (ypač pastatų grupėse šalia krantinės) ir masteliškumo, nors atliktos fasadų detalių ir kompozicijos (skaidymo) korekcijos iš

dalis atsako į Tarybos pastabą / rekomendacijas.

Tarybos nariai pažymi, kad trūksta drąsos akcentiniuose dalies kvartalų pastatuose ties sankryžomis, pagrindiniais įvažiavimais į teritoriją. Sprendiniams trūksta unikalumo, drąsos. Urbanistiniai sprendiniai dėl atliktų korekcijų bendro naudojimo erdvių sprendiniams Tarybos narių vertinami teigiamai, tačiau į dalį pirmo svarstymo metu pateiktų rekomendacijų autoriai nesureagavo – dėl akcentinių pastatų išskirtinumo, dėl į Danės upę ir krantinę orientuotų trumpųjų pastatų fasadų, kurie disonuoja su gamtiniu konteksto dėmeniu.

Dalis Tarybos narių išreiškė poziciją dėl rengiamų galiojančio detaliojo plano sprendinių korekcijų. Nesutinkama dėl stambinamo užstatymo mastelio (galiojančiame DP numatytas smulkesnio mastelio užstatymas). Pasisakyta, kad pakartotinai Taryboje nagrinėti klausimą reiktų tik po to, kai bus patvirtinti koreguojami DP sprendiniai.

#### **IV. TARYBOS IŠVADOS**

Taryba, pakartotinai išnagrinėjusi „*Daugiabučių gyvenamųjų pastatų Gluosnių g. 1 ir 11, Klaipėdoje*“ projektinių pasiūlymų sprendinius, konstatuoja, kad projekto sprendiniai pakoreguoti atsižvelgiant į daugumą pirmo svarstymo metu gautų rekomendacijų. Dalis rekomendacijų autorių nepriimtos, tokį sprendimą argumentuojant.

Atsižvelgiant į tai, Taryba teikia išvadas:

1. Atliktų korekcijų visuma vertinama teigiamai.
2. Pakoreguotas Projektas atitinka architektūros kokybės kriterijų visumą.
3. Dėl sumažinto dalies pastatų aukščio išsklotinės tapo dinamiškesnės ir kontekstualesnės.
4. Projekto sprendinių atitikimo teritorijos detaliojo plano sprendiniams įvertinti negalima kol nėra baigta DP sprendinių koregavimo procedūra.

#### **V. TARYBOS REKOMENDACIJOS**

Tolimesniam Projekto rengimui Taryba teikia tokias rekomendacijas:

1. Akcentinius kvartalų pastatus projektuoti kaip unikalius objektus.
2. Kvartalo ties Bastionų g. tiltu ir Bastionų gatve prieigų sprendinius formuoti neužkertant kelio tilto statybos metu suformuoti sklandžias dviračių ir pėsčiųjų takų jungtis lygiagrečiai krantinės trasai.

Posėdžio laikinasis pirmininkas

Laimonas Bogušas

Posėdžio sekretorė

Liuda Bartkienė