

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMŲ REGIONINĖS ARCHITEKTŲ TARYBOS IŠVADA

2021 m. liepos 8 d.
Klaipėda

Posėdžio pirmininkas – Petras Džervus.

Posėdžio sekretorė – Liuda Bartkienė.

Klaipėdos regioninės architektūros tarybos (toliau – Taryba) nariai dalyvavę teikiant pasiūlymus, išvadas ir rekomendacijas: Edmundas Andrijauskas (nusišalino nuo uždaro posėdžio dalies), Gerda Antanaitytė, Edmundas Benetis, Petras Džervus, Vytautas Grykšas, Arūnas Kilišauskas, Almantas Mureika, Vigilija Paulionienė, Rolandas Rakevičius, Margarita Ramanauskienė, Laima Šliogerienė.

Pareiškėjo atstovai ir susiję asmenys: Povilas Čepaitis (projekto vadovas), Saulius Plungė, Algirdas Stripinis, Snieguolė Stripinienė, Kristina Striškienė.

Projekto užsakovo atstovai: Darius Juozapavičius.

Visuomenės atstovai: Paulius Adomaitis.

I. NAGRINĖJAMI KLAUSIMAI

Lietuvos architektų rūmai (toliau – Rūmai) 2021-06-14 gavo UAB „Unitectus“, kartu su MB „Fragment architektai“, UAB „Uostamiesčio projektas“ ir UAB „A405“ prašymą Klaipėdos regioninės architektūros tarybos posėdyje apsprastyti ir įvertinti „Daugiabučių gyvenamųjų pastatų Gluosnių g. 1 ir 11, Klaipėdoje, projektą“ (toliau - Projektas) pagal architektūros kokybės kriterijus, nurodytus Architektūros įstatymo 11 straipsnyje.

Prie Prašymo pridėti šie dokumentai:

1. Projektiniai pasiūlymai (2021-06-02), kuriuos sudaro prezentacija su aiškinamuoju raštu, priedais, projektiniais sprendiniais: schemomis, brėžiniais, vizualizacijomis – 112 psl.
2. Papildyta projektinių pasiūlymų (2021-06-08) prezentacija – 124 psl.

II. KLAUSIMŲ NAGRINĖJIMUI REIKŠMINGOS APLINKYBĖS

Vienas iš svarstomo projekto autorių ir projekto vadovas, architektas P. Čepaitis (toliau - Autorius) pristatė Projekto sprendinius. Pakomentavo projektuojamam sklypui galiojantį teritorijų planavimo dokumentą „Teritorijos tarp Gluosnių gatvės, Gluosnių skersgatvio, Danės upės ir Bastiono komplekso, Klaipėdoje (reg. Nr. T00028801 (00021200082))“ (toliau – Detalusis planas), Projekto sprendinių atitikimą detaliojo plano reglamentams. Trumpai pristatė vykusio architektūrinio konkurso, kuriuo buvo siekiama atrinkti geriausią urbanistinę idėją projektuojamam sklypui, aplinkybes ir sprendinį.

Autorius pristatė Projekto sprendinius:

Pagrindinė urbanistinė koncepcija remiasi istoriškai susiklosčiusiu teritorijos skaidymu į atskiras dalis su savo charakteriu. Teritorijos dalis ties Danės upe buvo skirta pramoninei zonai. Pietinė teritorijos dalis buvo sudalinta į sklypus, kuriuose buvo gyvenama, veisiami sodai ir daržai. Vakarinė teritorijos dalis ties bastionais istoriškai buvo mišraus charakterio. Pirmas dvi teritorijos dalis skirianti riba kartu buvo ir vizualinė ašis į Jono bažnyčios varpinę, kurios šiuo metu nėra, bet yra realūs planai ją atstatyti. Projekto urbanistinė koncepcija išplėtota remiantis šio stipraus vizualinio ryšio sukūrimu (atkūrimu). Teritorijos dalyje ties Danės upe užstatymui buvo parinktas uosto sandėlių tipo užstatymo principas, projektuojant pastatus galais į upę, šiek tiek pakreipiant, reaguojant į esamas ir planuojamas gatvių ir kitų struktūrinių elementų fizines trajektorijas. Tai leidžia išvengti monotonijos bei sukurti įvairesnio tipo erdves, išnaudojant atsirandančius erdvinius „išplatėjimus“ viešoms erdvėms tarp pastatų link upės ir privačioms vidinėms erdvėms orientuotoms į teritorijos vidų. Pasirinktas užstatymo tipas leidžia sukurti zigzago formos upės krantinės erdvę, kuri yra būdinga Klaipėdos senamiesčiui. Likusi (pietinė) teritorijos dalis sudalinama reguliariu tinklu ir skaidoma į tris kvartalus, atsižvelgiant į istoriškai susiklosčiusį teritorijos dalinimo principą.

Parinktas sklypo užstatymo principas leidžia sukurti daugiaplanio užstatymo siluetą. Nuo bastionų pusės numatomas užstatymas išlaiko upės link žemėjantį vaizdą ir charakterį, projektuojamas akcentinis tūris ties būsima Bastionų g. ir Gluosnių g. sankryža.

Teritorijoje esantis nedidelis reljefo žemėjimas upės link maksimaliai išnaudojamas požeminiam automobilių parkavimui.

Pasitelkiamos architektūrinės priemonės sušvelninti galimą neigiamą įtaką miestovaizdžiui, tokios kaip skirtinga atskirų kvartalų architektūra, projektuojamų pastatų fasadų medžiagiškumas, vertikalus ir horizontalus skaidymas, skirtingas medžiagų koloritas ir kt.

Visa projektuojama teritorija suskirstyta į 6 atskirus kvartalus (pastatų grupes). Autorius pristatė visas projekte dirbančias architektų grupes, nurodė kuriuos kvartalus kuri komanda projektuoja.

Autorius pakomentavo Projekto sprendinių atitikimą nustatytiems ir projektuojamai teritorijai aktualiems paveldosaugos reikalavimams. Supažindino su atlikta Projekto sprendinių aukštingumo įvertinimo analize, panaudojant Klaipėdos 3D modelį.

Autorius pristatė Projekto sklypo plano sprendinius. Ypatingas dėmesys buvo skirtas sklypo parterio sprendiniams. Į projektavimo procesą buvo pasitelkti profesionalūs landšafto architektai (UAB „Terraforma“). Kraštovaizdžio architektūros sprendiniais siekiama pabrėžti esančią ir būdingą įvairovę. Buvo išskirtos skirtingo tipo erdvės: pagrindinės gatvės, kvartalo vidinės gatvelės, krantinė, vidinė alėja. Siekiama, kad skirtingo tipo erdvės turėtų savitą charakterį, sprendinius. Projekte didelis dėmesys skirtas sklypo sprendiniams, siekiant užtikrinti maksimalų teritorijos parterio naudojimo komfortą ateityje – projektuojami pėsčiųjų takai, dviračių takai, želdynai ir kt. reikalingi elementai. Projektiniuose pasiūlymuose numatomi įvairūs kokybiški dangų tipai, ilgaamžiai želdynai, krantinės infrastruktūra, želdynų salos su išsaugomais esamais medžiais. Dėmesys skirtas projektuojamos teritorijos daliai ties akcentiniu tūriu, kurioje numatoma įrengti nedidelės aikštės tipo skverą, su numatomais aktraktyviais elementais (vanduo, šviesa, skulptūra) ir infrastruktūra, galinčiais pritraukti daugiau žmonių, siekiant pagyvinti teritoriją.

Autorius trumpai pristatė automobilių laikymo sprendinius, parodė ir pakomentavo projektuojamo komplekso vizualizacijas iš paukščio skrydžio su esamu aplinkiniu kontekstu.

S. Plungė pristatė architektų grupės „A405“ projektuojamų komplekso dalių (kvartalai Nr. 1 ir 2) sprendinius. Pastatų architektūra siekiama pabrėžti įvažiavimo nuo Danės upės pusės vaizdo svarbą. Pastatų skaidymas parinktas ne spalva, o plokštumomis, kurių dalis statmenos, o dalis pasvirusios. Pirmajai pastatų grupei parenkama rudo klinkerio apdaila, naudojamos atskiros faktūros. Individualiai sprendžiama kiemo erdvė. Antrosios pastatų grupės pastatų apdailai parenkamas šviesaus atspalvio skirtingų faktūrų tinkas. Tarp 1 ir 2 pastatų grupių yra kuriama visuomeninė erdvė su laiptais, kuriais miestiečiai ir kvartalų svečiai galės nusileisti į upės krantinę, taip pat numatomas liftas ŽN.

A. Stripinis pristatė architektų grupės „Uostamiesčio projektas“ projektuojamo komplekso dalies (kvartalas Nr. 4) sprendinius. Projektuojant buvo laikomasi konkursinio projekto idėja, įvedant kelis patobulinimus. Vienas jų yra numatomas būsimos Bastionų g. ir Gluosnių g. akcentavimas, sukuriant aikštės tipo skvero erdvę, kurią „pasitinka“ akcentinis pastatas (Nr. 4.1.), projektuojamas aukštesnis nei kiti komplekso pastatai, papildomomis architektūrinėmis priemonėmis sustiprinant vakarinio fasado architektūrinę išraišką, suteikiant jam monumentalumo. Atsisakyta idėjos dalyje sklypo dalies ties Bastionų g. projektuoti automobilių stovėjimo aikštelę. Priešais pastatą projektuojama viešoji erdvė – skveras. Akcentinėje pastato dalyje š fasado apdailą įvedami rūdinto plieno angokraščiai. Kitų pastatų fasadų medžiagiškumas – šviesus dekoratyvinis betonas/tinkas su lamelių skaidymų balkonuose ir klinkerio plytų fasadų dalys.

P. Čepaitis pristatė architektų grupės „Fragment architektai“ projektuojamų komplekso dalių (kvartalai Nr. 3, 5 ir 6) sprendinius. Kvartalo Nr. 3 pastatų grupės architektūra turi tam tikras sąsajas

su 1 kvartalo tūrine ir architektūrine stilistika – pastatų tūriai dalinami pasviromis plokštumomis, siekiant silueto dinamiškumo ir geresnės apžvalgos galimybės, fasadų apdailai naudojamas raudono atspalvio klinkeris, skaidytas corteno metalo juostomis, lamelių elementais. Kvartalo Nr. 5 tūrinis sprendinys – tūrių laiptuotumas. Architektūrinė stilistika panaši į 4 kvartalo, tačiau skirtingas fasadų skaidymo principas: apatinės masyviosios pastatų dalys dengiamos šviesaus atspalvio grubios tekstūros fasadiniu tinku, viršutinių pastatų aukštų fasadai dengiami vizualiai lengva, metališka apdaila. Numatomas balkonų apželdinimas, specialiuose balkonų turėkluose. Kvartale Nr. 6 numatyta dar viena griežtos architektūrinės formos tūrių interpretacija su lengvu ažūrišku balkonų „audiniu“, lengvai kontrastuojantis su tvirtomis fasadų apdailos medžiagomis betonu ir juodu medžiu.

Autorius pristatė projekto bendruosius rodiklius.

Autoriaus buvo paprašyta detalizuoti Projekto sprendinių inovatyvumo, aplinkos pritaikymo visiems visuomenės nariams ir funkcionalios pastatų struktūros kūrimo aspektais.

Autorius detalizavo teritorijos vertikalios suplanavimo sprendinius, Projekte numatomą normatyvinį automobilių stovėjimo vietų ir pritaikytų butų skaičių skirtą ŽN, projektinius liftų sprendinius. Siekiant inovatyvumo visame komplekse yra projektuojama daugiau elektromobilių stovėjimo vietų su įkrovimo stotelėmis nei reikalauja reglamentai; numatomos įvairių transporto priemonių dalijimosi vietos. Komplekse projektuojami ilgalaikiai želdynai, reikalaujantys minimalios ilgalaikės priežiūros, numatomas želdinių sodinimas/įrengimas vadovaujantis gerąja praktika ir metodika. Pastatai projektuojami aukščiausios energinio naudingumo klasės.

Baigus Autoriaus pristatymą posėdžio pirmininkas pasiteiravo ar posėdyje dalyvauja KMSA atstovai ir jeigu dalyvauja pasiūlė pasisakyti. Savivaldybės atstovas nedalyvavo.

Posėdžio pirmininkas pasiūlė pasisakyti posėdyje dalyvavusiems Užsakovo atstovams. Užsakovo atstovai nepasisakė.

Po projekto pristatymo, tarybos nariai Projekto vadovui uždavė klausimus ir paprašė pakomentuojant patikslinti kai kuriuos projekto sprendinius:

Autoriaus paklausta kokia numatoma Bastionų gatvės perspektyvinė kategorija. Autorius patikslino, kad perspektyvinė bus Bastionų g. kategorija – C, tačiau kol fiziškai nebus įgyvendintas busimasis Bastionų tiltas, planuojama Bastionų g. atkarpa link Danės upės bus tik akligatvis.

Paprašyta patikslinti, ką reiškia pristatant projektinius pasiūlymus minėtas sprendinių atitikimas galiojančiam Detaliajam planui „*didele dalimi*“. Autorius pakomentavo, kad Detaliajame plane yra numatytas visos teritorijos skaidymas į 6 atskirus kvartalus, numatyta vidinė viešoji erdvė – tai ir yra pagrindiniai principiniai dalykai kurie buvo naudojami projektuojant. Detaliajame plane nurodytas teritorijos skaidymas projekto sprendiniuose buvo tikslinamas, vidinės viešosios erdvės sprendinys sprendžiamas kiek kitaip, tačiau išlaikant bendrą urbanistinę koncepciją, ją papildant atsivėrimu į rytinę ir vakarinę teritorijos puses. Taip pat atsisakyta griežtos užstatymo linijos ties Danės upe, taip padidinant ir pajvairinant upės krantinės įrengimo galimybes.

Paprašyta patikslinti projekto rodiklių įrašą *studijos tipo butai*. Autorius patikslino, kad tai yra 1 kambario butai.

Paprašyta patikslinti planuojamą tilto aukščio altitudę, nes pristatytuose projektiniuose pasiūlymuose yra matomas neapibrėžtumas, neaišku ar po tiltu bus pėsčiųjų, dviračių takai ar jie bus tilto lygyje. Autorius atsakė, kad kaip ir minėta – tiltas yra perspektyvinis, jo aukščio altitudė numatyta detaliajame plane - 5,5/6 m virš jūros lygio. Projekto sprendiniuose Bastionų g. yra numatoma kaip akligatvis, turintis tęsinį krantine, taip pat ir projektuojamas dviračių takas įsijungtu į krantinėje esantį dviračių taką. Tačiau planuojant sklypo aukščius buvo įvertinta, kad perspektyvoje bus

reikalingas užvažiavimas ant būsimo tilto, todėl vertikalus suplanavimas nesikeistų iki numatomos pėsčiųjų perėjos būsimoje Bastionų g., nuo kurios įgyvendinus tilto sprendinius trasos aukštis kiltų į tiltui Detaliuoju planu nustatytą aukštį. Tokiu būdu ateityje dviračių ir pėsčiųjų takai darytų vingį ties perėja ir būtų viename lygyje su Bastionų g.

Autoriaus pasiteirauta dėl projektuojamų pastatų absoliutinės altitudės – pagal projekto rodiklius kvartalų 1 ir 2 aukštis nurodytas 18,8 m, didžiausias aukštis 23,8 m, nuo kur yra skaičiuojama? Pagal detaliųjų planų taisykles aukštis skaičiuojamas nuo užstatymo zonos aukščio, kuris šiuo atveju skirtingiems pastatams yra skirtingame aukštyje. Autorius pakomentavo, kad maksimali absoliutinė altitudė visiems projektuojamiems kvartalams yra 23,0 m, skaičiuojant nuo 4,2 m aukščio absoliutinės altitudės.

Paprašyta patikslinti besiskiriančius sprendinius tarp brėžinių (įvažiavimai į požeminius garažus ir kt.). Autorius pakomentavo visus įvažiavimų į požeminius garažus sprendinius. A. Stripinis papildė, kad kvartalo Nr. 4 sprendinys keitėsi, panaikinant įvažiavimą į kvartalo požemį iš Bastionų g. Patekimas buvo išspręstas apjungiant kvartalų Nr. 4 ir 5 požemines dalis. Pasiteirauta kaip numatoma privažiuoti prie komercinių patalpų Danės krantinėje. Autorius atsakė, kad yra numatytas privažiavimas aptarnavimui ir specialiajam avariniam transportui iš vidinės kvartalo gatvelės per krantinę, kurioje bus numatomos sustiprintos dangos. Techniniame projekte bus numatyti eismo kontroliavimo sprendiniai.

Paprašyta pakomentuoti vaikų žaidimo aikštelių sprendinius, vietas, kuriose šios aikštelės numatytos. Autorius pakomentavo, kad didžioji dalis vaikų žaidimo aikštelių yra koncentruojama vidinėje alėjoje, tuo skatinant kuo didesnio žmonių tarpusavio bendravimo. Didesnių kvartalų Nr. 4, 5 ir 6 vidinėse erdvėse numatytos žaidimų aikštelės mažiems vaikams iki 5 m.

Tarybos nariai paprašė dar kartą patikslinti ar tikrai projektuojamų pastatų aukštis aukštais (6 aukštai) atitinka Detaliajame plane nustatytą aukštingumo reglamentą. Autorius pakomentavo, kad Detaliuoju planu reglamentuotas pastatų aukštis yra daugiau negu pakankamas sutalpinti projektuojamo aukštų skaičiaus pastatus. Maksimalus leidžiamas aukštis projekte pasiekiamas tik su vienu projektuojamu pastatu – akcentiniu tūriu ties Bastionų ir Gluosnių g. sankryža, kurio paskirtis numatoma komercinė ir jame pritaikomas aukštesnis aukšto aukštis.

Pasiteirauta dėl pasvirusių tinkuotų plokštumų racionalumo medžiagiškumo prasme. S. Plungė atsakė, kad numatomos pasvirusios trisluoksnės sienos, galbūt net Reckli betono sistema, kuri bus tinkuota.

Paklausta, kodėl projektuojama daug nedidelių butų. Autorius atsakė, kad butai buvo suprojektuoti pagal užsakovo užduotį, kurioje buvo nustatyta, kad butus reikia suprojektuoti taip, jog esant poreikiui butus būtų galima lengvai apjungti. Projektiniuose pasiūlymuose rodomas variantas su maksimaliu galimu butų skaičiumi – 730. Tačiau jau dabar žinoma, kad butų tiek nebus, daug iš jų bus apjungta. Yra parengti darbiniai pastatų planai su apjungtais butais, tačiau projektiniuose pasiūlymuose apsiribota tik „blogiausio“ išplanavimo scenarijaus demonstravimu, siekiant neįnešti dviprasmybių.

Paprašyta pakomentuoti projekto pavadinime paliktą statybos rūšį – rekonstravimas, kas į ką bus rekonstruojama, kodėl apleisti ir urbanistiškai beverčiai statiniai bus rekonstruojami, o ne nugriaunami. Autorius atsakė, kad projektas vykdomas dviejuose sklypuose. Vienas iš sklypų yra neužstatytas ir jame bus vykdoma nauja statyba. Kitas užstatytas, jame planuojama daryti rekonstravimą. Tai ne architektūrinis, ne urbanistinis sprendimas – tai tiesiog juridinis klausimas ir projektuoti atsižvelgiant į esamą juridinę bazę. Tai nekeičia architektūrinio sprendimo.

Pasiteirauta ar visų projektuojamų pastatų energinis naudingumas numatomas vienodas. Autorius pakomentavo, kad visų projektuojamų pastatų energinio naudingumo klasė bus A++.

Paprašyta pakomentuoti projektuojamų pastatų fizinius parametrus, nurodyti koks ilgesniųjų pastatų ties Danės upe ilgis. Autorius atsakė, kad projektuojami skirtingų 50-60 m ilgio pastatai.

Paprašyta paaiškinti ar projektinis sprendinys užtikrina insoliacijos reikalavimus. Autorius patikino, kad insoliacija buvo tikrinta modeliuojant. Vakarinės orientacijos fasadai turi mažiausiai 2,5 val. insoliaciją. Rytinėje dalyje, tūriuose šiek tiek pasuktuose į šiaurę, fasadai neturi 2,5 val. insoliacijos, tačiau pastatuose projektuojami butai turintys langus aibejuose fasaduose ir taip užtikrinamas natūralus apšvietimas, tenkinantis nustatytus higienos reikalavimus.

Dar kartą pasiteirauta dėl Detaliajame plane reglamentuoto aukštingumo – nuo 12,8 m iki 23,8 m, Detaliajame plane yra sužymėtas atskirų pastatų aukštingumas aukštais – 3+M, 4, 5 ir 6 aukštai – aukštingumas didėja tolyn nuo upės. Projektuojami pastatai yra vienodos altitudės ir link upės leidžiantis reljefui susidaro vizualinis pastatų aukštėjimo link upės išpūdis – 6 aukštai prie upės, o 5 aukštai prie alėjos, tai neatitinka Detaliojo plano. Autorius atsakė, kad Detaliojo plano autorių vizija identifikuojama, tačiau tai nėra Detaliojo plano sprendinys, kurio negalima keisti techninio projekto rengimo metu. Todėl ir negalima sutikti, kad sprendinys neatitinka Detaliojo plano reglamentų.

Pateiktas klausimas ar tai, kad kvartalai Nr. 1, 2 ir 3 sudaryti iš ilgų į upę galais orientuotų tūrių, taip kaip ir buvo konkursiniame darbe tokie ir liktų projektiniuose pasiūlymuose buvo griežtas užsakovo reikalavimas ar visgi buvo įmanoma užstatymą spręsti kitaip. Autorius atsakė, kad tai urbanistinė koncepcija nebuvo užsakovo sprendimas, o pačių autorių išplėtotą urbanistinę-architektūrinę idėją, nuo kurios siekta nenutolti ir tolimesniame koncepcijos vystyme.

Paprašyta pakomentuoti pagrindinius konkursinio projekto ir projektinių pasiūlymų sprendinių skirtumus. Autorius pakomentavo, kad konkursiniame darbe buvo pateikta tikrai urbanistinė vizija, kurioje detalizuotų architektūrinių sprendinių nebuvo. Rengiant projektinius pasiūlymus, įsijungus kitoms architektų komandoms buvo kuriami architektūriniai sprendiniai. Pagrindiniai pakeitimai buvo įvesti kvartaluose Nr. 4 ir 6, juose numatant didesnę architektūrinę akcentavimą tūriais ir medžiagiškumu.

Paprašyta detaliau pakomentuoti transporto judėjimą projektuojamoje teritorijoje. Autorius pakomentavo, kad pagal projekto sprendinius yra planuojama rekonstruoti Gluosnių g. ir sujungti ją su Bangų g. 3 jungtimis, numatomas Gluosnių skersgatvio iki upės krantinės sutvarkymas, sankryža su Joniškės gatve išlieka esamoje vietoje. Projekto apimtyje Bastionų g. yra projektuojama kaip akligatvis su laikinu išvažiavimu į krantinę. Įvažiavimai į teritorijoje projektuojamus pastatus yra numatomi per dvi vidines kvartalines gatveles, kurios naudojamos ir privažiavimui prie pastatų. Vidinė alėja nėra skirta transportui.

Paprašyta patikslinti koks yra projektuojamas teritorijos užstatymo plotas. Autorius atsakė, kad ~ 9000-10000 m².

Paklausta ar projektuojamų kvartalų vidiniai kiemai bus privatūs ar prieinami viešai. Autorius atsakė, kad kvartalų vidiniai kiemai projektuojami kaip privačios erdvės. Viena iš svarbių projekto užduočių buvo skirtingų tipų erdvių išskirstymas, nustatant skirtingą privatumo lygį. Projekte numatomi privatumą užtikrinančios „minkštos“ priemonės, tokios kaip aukščių skirtumai, atraminės sienelės, dekoratyvinės gyvatvorės, apželdinimas.

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.

Pasisakymų metu dauguma tarybos narių sutarė, kad pristatyti projektiniai sprendiniai savyje turi nemažai teigiamai vertintinų aspektų. Teigiamai vertintina tai, jog projektas rengiamas tęsiant konkursinio projekto idėją ir koncepciją, praplečiant kūrybinę komandą skirtingomis architektų grupėmis. Projekto koncepcija tobulinama įvedant skirtingą architektūrinę išraišką atskiroms pastatų grupėms. Taryba teigiamai vertina architektų požiūrį ir profesinį indėlį, formuojant viešųjų erdvių, projektuojamų teritorijoje, tipologinį sprendinį ir konkrečius kraštovaizdžio architektūros, apželdinimo sprendinius, svariai praturtinančius bendrą projektuojamo komplekso kompoziciją ir prisidedančius prie projektuojamos teritorijos integravimo į bendrą gretimų teritorijų miesto centre kompozicinių vizualinių ryšių su susiklosčiusiu ir planuojamu (planuojama atstatyti Jono bažnyčia) užstatymu bei vertingais gamtiniais elementais, viešosiomis erdvėmis, tokiomis kaip upės krantinė ir kt.

Tarybos nariai, diskusijos metu išsakė savo pastebėjimus ir pastabas pristatytiems projektiniams pasiūlymams. Išskirti keletas profesine prasme neįtikinančių ir formalių reikalavimų neatitinkančių arba iš dalies neatitinkančių sprendinių.

Daugiausiai klausimų Tarybos nariams kėlė projektinių sprendinių neatitikimas ar dalinis neatitikimas projektuojamai teritorijai galiojančio Detaliojo plano reglamentams ir bendrai Detaliojo plano koncepcijai. Nors pristatymo metu Projekto autorius conceptualiai pagrindė savo urbanistinę koncepciją ir išdėstė požiūrį į galiojančio Detaliojo plano reglamentus, tačiau liko neatsakyta į eilę klausimų dėl Detaliojo plano reglamentuoto projektuojamų pastatų aukščio, bendro pastatų kiekio, atitikimo nustatytam sklypų užstatymo tankumui. Detaliajame plane numatytas projektuojamų pastatų žemėjimo principas link Danės upės projektuoti pastatus 4 aukštų su mansarda ir 3 aukštų su mansarda aukščio - projekte nėra išlaikytas. Nors ir nežymiai, tačiau reljefui žemėjant upės link, aukščiausios projektuojamų (1-3 pastatų grupių) pastatų dalys atsiranda tose sklypų dalyse, kuriose Detaliojo plano numatytas žemiausias užstatymas visoje teritorijoje.

Tarybos nariams kilo klausimų dėl projektuojamų pastatų aukščio atitikimo Detaliojo plano reglamentams. Pristatymo metu Autorius teigė, kad projektiniuose sprendiniuose priimta santykinė +/- 0.00 altitudė rodoma bendra visoje projektuojamoje teritorijoje projektuojamiems pastatams. Pateiktuose projektiniuose sprendiniuose priimta santykinė +/- 0.00 altitudė varijuoja. RAT nariai pabrėžė, kad detaliųjų planų rengimo taisyklėse nurodoma, jog pastatų aukštis skaičiuojamas nuo vidutinės užstatymo zonos altitudės ir neatitikimai šiai nuostatai iš projektinių sprendinių turi būti eliminuoti.

Taryba konstatavo, kad projektiniai sprendiniai neatitinka galiojančiame Detaliajame plane nustatyto privalomo teritorijos tvarkymo režimo sprendinių: statybos zona, statybos riba, susisiekimo sistemos organizavimas. Taip pat projektiniai sprendiniai neatitinka galiojančio Detaliojo plano sprendinių, tokių kaip skirtingų reglamentų ribos, numatomas užstatymas, statinių aukštų skaičius, architektūrinės išraiškos apibūdinimas, kur S – sutapdintas (plokščias) stogas, M – šlaitinis stogas. Detaliajame plane numatytas 25 pastatų užstatymas visame kvartale, o projektiniuose sprendiniuose numatomas užstatymas 15 pastatų, kas užprogramuoja projektuojamų pastatų fizinį dydį, disonuojantį su galiojančiame Detaliajame plane numatytų pastatų fiziniais dydžiais.

Tarybos narių nuomone, visi projektinių sprendinių neatitikimai galiojančio Detaliojo plano reglamentams ir principams užkodavo eilę sprendinių, kurie taip pat kelia pagrįstus klausimus dėl projektuojamų pastatų fizinio dydžio santykio su Klaipėdos senamiesčio prieigoms būdingu pastatų fiziniais dydžiais, jų proporcijomis. Projektuojamas kompleksas disonuoja su susiklosčiusiu

aplinkinių urbanistinių audinių ir užstatymo principu, pastatų fasadų ritmika ir kitais smulkesniais aspektais. Susidaro įspūdis, kad projektuojant ilgus pastatus galais į Danės upę, nepilnai išnaudojami vertingiausi vaizdai į Danės upę iš projektuojamų pastatų.

Dalis Tarybos narių suabejojo projektiniuose sprendiniuose pažymėtos pastatų grupės Nr. 4 pastato akcentiškumu. Nors pastatas projektuojamas aukštesnis nei kiti projektuojami pastatai, visgi akcentiškumui trūksta didesnės įtaigos, išskirtinesnių architektūrinių priemonių. Taip pat ne visiškai įtikinamas sprendimas patekimo į kvartalą vietos išraiškos stiprinimas minkštosiomis priemonėmis, tokiais kaip fontanas, skvero tipo erdvė įvairioms amžiaus grupės žmonėms, turgelio vieta.

Tarybos nuomone, gera intencija papildyti architektų komandą, į kūrybinį procesą įtraukiant daugiau architektų grupių, davė prieštarinę rezultatą. Siekis projektuojamam kompleksui suteikti nuosekliai besivystančios miesto architektūros įvaizdį sunkiai identifikuojamas. Vizualinis pastatų skirtingumas suvokiamas tik per apdailos medžiagas, bet ne per komplekso tūrius ir formas.

Pastatų grupių Nr. 4-6 architektūra disonuoja su greta esančio senamiesčio ir senamiesčio prieigų architektūra. Apžvelgiant projektuojamą kompleksą iš tolimesnių perspektyvų, susidaro mastelio disproporcijos įspūdis.

Taryba pažymėjo, kad daug klausimų kelia projektuojamo komplekso pastatų išplanavimas. Autoriaus pristatymo metu paaiškino, kodėl prezentacijoje pateikiamas ekonominio lygmens pastatų išplanavimo scenarijus ir paminėjo, jog rengiant techninį projektą daug pastatuose suplanuotų butų bus perplanuojami, apjungiami ir t.t. RAT nuomone, prezentacijoje pademonstruotam pastatų išplanavimui reikalingas pakankamo natūralaus apšvietimo ir insoliacijos pagrindimas, nes kai kuriuose iš projektuojamų pastatų planų yra butų, kurie turi netinkamą šiaurinę orientaciją. RAT savo ruožtu negali įvertinti galimai būsiančio butų apjungimo scenarijaus, kuris nebuvo pateiktas projektiniuose pasiūlymuose.

Tarybos nariai pažymėjo, kad projektuojamas užstatymas sudarys galimybę formuoti netinkamam mikroklimatui, tarp ilgų paralelių fasadų formuojamuose kiemuose pastatų susidarys skersvėjai, neleidiantys būsimiems gyventojams komfortabiliu jais naudotis.

Keletas Tarybos atkreipė dėmesį į tai, kad projektuojamoje teritorijoje numatomos atraminės sienelės ir aukščių skirtumai gali tapti fizinėmis kliūtimis, apsunkinančiomis sklandų judėjimą teritorijoje tarp skirtingo rango erdvių, pasigendama tiesioginio patekimo į upės krantinę iš gyventojams skirtų privačių kiemų.

IV. TARYBOS IŠVADOS

Taryba, išnagrinėjusi „*Daugiabučių gyvenamųjų pastatų Gluosnių g. 1 ir 11, Klaipėdoje*“ projektinių pasiūlymų sprendinius, konstatuoja, kad Projekto sprendiniai yra conceptualūs ir gali būti vystomi, juos tobulinant ir atsižvelgiant į galiojančio Detaliojo plano reglamentus bei Detaliajame plane numatytus užstatymo principus – aukštingumo žemėjimą Danės upės link, atskirų statinių dydį, formuojamų erdvių parametrus ir kitus urbanistinius užstatymo principus, darančius tiesioginę vizualinę ir morfologinę raišką senamiesčio prieigoms. Atsižvelgiant į tai, Taryba teikia išvadas:

1. Projektas neatitinka architektūros kokybės kriterijų visumos, nes tenkinami ne visi kriterijai.
2. Projektas neatitinka urbanistinio integralumo kriterijaus, dėl projektuojamo sklypo užstatymo principo dalinio neatitikimo galiojančio Detaliojo plano reglamentams ir svarbioms nuostatoms, lemiančiomis būsimą užstatymo kompoziciją.
3. Projektas neatitinka atitikties darnaus vystymosi principui, užstatymo mastelis ir tankumas disonuoja su aplinkinėms teritorijoms būdingu užstatymu, naudojamos architektūrinės priemonės nesuskaido projektuojamo komplekso į suvokiamai skirtingas pastatų grupes, 4-6

kvartalų architektūra vizualiai artimesnė utilitariai miestų periferinių gyvenamųjų rajonų architektūrai.

4. Projektas neatitinka inovatyvumo kriterijaus. Nors technologiniai sprendiniai, tokie kaip elektromobilių įkrovimo infrastruktūra, dalinimosi aikštelės ir pan. numatomi, tačiau pasigendama inovatyvių urbanistinių sprendimų, ypač 4-6 kvartalų atveju.
5. Projektas neatitinka nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimo kriterijaus. Teritorija, kurioje projektuojamas kvartalas yra Klaipėdos senamiesčio vizualinės apsaugos pozonyje, kuriam taikomi aukščio apribojimai senamiesčio apsaugos aspektu. Projekto sprendiniai turi ir masteliu darys poveikį saugomos kultūros paveldo vietovės – senamiesčio vizualinei apžvalgai.
6. Projektas neatitinka vientisos architektūrinės idėjos kriterijaus. Projekte naudojamos priemonės (skirtingos pastatų grupių fasadų medžiagos), kuriomis siekiama atskirti skirtingus kvartalus nesudaro deklaruojamo efekto, tolstama nuo architektūrinio vientisumo, kuris buvo pademonstruotas konkursiniame projekte. Taip pat pasigendama Klaipėdos miesto centrai būdingo skirtingas pastatų grupes apjungiančių pasikartojančių architektūrinių elementų, apdailos medžiagų.
7. Projektas neatitinka funkcionalios pastato struktūros kūrimo kriterijaus, nes svarstymui pateiktas ekonominis pastatų suplanavimo scenarijus nėra tinkamas sklypams, esantiems ypatingai geroje miesto lokacijoje. Tikrintini natūralaus projektuojamų butų apšvietimo, tinkamo erdvių mikroklimato užtikrinimo sprendiniai.
8. Projektas neatitinka estetikos kriterijaus. Mechaniškai taikomos skirtingos architektūrinės priemonės projektuojant skirtingų fasadų medžiagiškumą atskiroms pastatų grupėms toliau sprendinius nuo siekiamo vizualinio vieningumo, derėjimo tarpusavyje bei derėjimo su gretima aplinka.

V. TARYBOS REKOMENDACIJOS

Tolimesniam Projekto rengimui Taryba teikia tokias rekomendacijas:

1. Projektinius pasiūlymus taisyti (pakeisti) taip, kad jie atitiktų galiojančio Detaliojo plano sprendinius.
2. Pastatų grupes atskirti viena nuo kitos architektūrinėmis formomis, kurias architektūriškai tarpusavyje apjungia pasikartojantys elementai, fasadų ritmika, apdailos medžiagos.
3. Tobulinti 4-6 kvartalų architektūrinius sprendinius į tinkamesnius istorinio miesto centro prieigoms.

Posėdžio pirmininkas

Petras Džervus

Posėdžio sekretorė

Liuda Bartkienė