LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMŲ REGIONINĖS ARCHITEKTŲ TARYBOS IŠVADA

2021 m. liepos 22 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, Almantas Mureika, Asta Rokickienė, Danutė Zubavičienė, Edmundas Benetis, Gerda Antanaitytė, Gintautas Blažiūnas, Laima Šliogerienė, Margarita Ramanauskienė, Ramunė Staševičiūtė, Saulius Danius, Vigilija Paulionienė, Vytautas Grykšas.
Pareiškėjo atstovai, susiję asmenys bei kiti dalyviai: Adomas Šablevičius, Eglė Žemaitytė, Eglė Buikaitė, Gintautas Vieversys, Vaidas Pauliulionis, Tauras Balčiūnas.

I. NAGRINĖJAMI KLAUSIMAI

Lietuvos architektų rūmai (toliau – Rūmai) 2021-06-30 gavo UAB „G.A.L. architektai“ prašymą Klaipėdos regioninės architektūros tarybos posėdyje apsvarstyti ir įvertinti „Poilsio paskirties pastato ir pastato – valgyklos (maitinimo paskirtis) Pervalkos g. 12, Neringa, rekonstravimo į poilsio paskirties pastatus projekto“ projektinius pasiūlymus (toliau - Projektas) pagal urbanistinio integralumo, aplinkos kokybės ir atitikties darnaus vystymo principams bei išraiškos estetikos aspektais.

Prie Prašymo pridėti šie dokumentai:

1. Projektiniai pasiūlymai, kuriuos sudaro prezentacija su aiškinamuoju raštu, projektiniais sprendiniais: schemomis, brėžiniais, vizualizacijomis – 48 psl.
2. Projektinių pasiūlymų priedai (kiti dokumentai) – 40 psl.

II. KLAUSIMŲ NAGRINĖJIMUI REIKŠMINGOS APLINKYBĖS

Vienas iš svarstomo projekto autorių ir projekto vadovas, architektas Adomas Šablevičius pristatė Projekto sprendinius – projektuojamo komplekso urbanistinės kompozicijos genezę, įtakotą istoriniu Neringos miestelių užstatymo principo, bei svarbius lokalius struktūrinius-kompozicinius projektuojamo komplekso kompozicinius ryšius su supančia aplinka, artimos gamtos ir urbanistiniais elementais, vizualiniais kanalais su Kuršių mariomis ir kt.

Autorius pristatė sklypo plano sprendinius – pastatų vietų parinkimo motyvus, esamų vertingų kompozicinių ryšių sustiprinimą ir elementų išlaikymą. Pakomentavo automobilių aikštelių sklype sprendinį – sklype numatomos automobilių stovėjimo aikštelės tik ŽN ir spec. transporto poreikiams. Autoriaus teigimu, pilnai automobilių stovėjimo vietų poreikis bus patenkintas gretimame sklype (buvusi automobilių stovėjimo aikštelė) ateityje įrengus automobilių aikštelę. Tokiais sprendiniais siekiama projektuojamą sklypą maksimaliai priartinti prie rekreacinei aplinkai būdingo landšafto, atsisakant automobilių aikštelių sangrūdos.

Autorius supažindino su sklype stovinčių statinių, kuriuos planuojama rekonstruoti, architektūra. Paminėjo vertingus esamų pastatų bruožus ir modernistinės architektūros elementai, kurie koncepcijos kūrimo metu, autoriaus teigimu, buvo naudojami kaip tam tikros replikos.

Autorius pristatė architektūrinius sprendinius, kuriais siekiama „suvirpinti“ lokalias vidines erdves (kiemus), tam naudojant projektuojamų pastatų papildymą ažūriškais tūriais, žemės architektūros elementais – atraminėmis sienelėmis, kurios reikalingos esamo suformuoto landšafto paviršiaus suvaldymui bei naujai projektuojamų pastatų kompoziciniam pritaikymui prie rekonstruojamų komplekso tūrių.

Autorius pristatė pasirinktą spalvinio monochroniškumo principą, panaudotą siekiant vizualinės projektuojamų pastatų estetikos. Pademonstravo vizualinių sprendinių įtakos vizualizacijas svarbiomis miestelio lankytojų judėjimo kryptimis. Autorius pristatė projekte numatytas landšafto želdinimo priemones.

Pasisakė kitas autorių kolektyvo narys Gintautas Vieversys: pabrėžė Projekto urbanistinio sprendinio sąsajas su Pervalkai ir kitiems Neringos miesteliams būdinga užstatymo struktūra, Projekte respektuojamą Pervalkai būdingą fasadų medžiagiškumą, kompozicinį stogų kraigų prasislinkimą, landšaftą.

Autorių paprašyta patikslinti Projekto sprendinių atitikimą 1997 m. patvirtinto „Teritorijos Pervalkos gyvenvietėje tarp senųjų kapinių, Pervalkos gatvės ir valgyklos detaliojo plano“ (toliau – Detalusis planas) užtstatymo tankumo reglamentui 30% ir Bendrajam plane nustatytam užstatymo tankumo reglamentui – 25%.

Paklausta apie Projekto sprendinyje matomų apjungtų balkonų tūrių mastelio santykį su projektuojamais pastatais.

A. Šablevičius atsakė, kad naudojama ažūrinė balkonų vertikalaus apjungimo priemonė sunkiai pasiduoda teisingam vizualizavimui, tačiau natūroje autoriai yra išbandę tam tikrą ažūrinių elementų dėliojimo žingsnį, kuris leidžia pasiekti akiai priimtiną vizualinį efektą.

A. Šablevičius pademonstravo darbinę vizualizaciją ir pakomentavo balkonų gylio priežastis: užsakovo užduotis bei siekiamas vidinių lokalių erdvių „suvirpinimas“, siekiant didesnio kiemų erdvių įdomumo.

A. Šablevičius paprašė RAT narės M. Ramanauskienės, kuri yra Detaliojo plano rengėja, pakomentuoti Detaliojo plano sprendinius, apie kuriuos buvo paklausta. M. Ramanauskienė pakomentavo, kad Detalusis planas parengtas prieš ~27 m ir kelti jo sprendinių neginčijamumo klausimą – nebeverta, o atsakyti ar Projekto sprendinys atitinka ar neatitinka Detaliojo plano sprendinius – sunku ar net neįmanoma. M. Ramanauskienės teigimu, jeigu Projekto sprendinys yra tinkamas, tuomet Detaliajam planui jis nenusižengia.

Autorių pasiteirauta, kiek projektuojamame komplekse yra numerių (apartamentų). A. Šablevičius pasakė, kad apie 80 vnt., su tam tikrais galimais pokyčiais vidinėse pastatų struktūrose, ko pasekoje numerių skaičius gali nežymiai pasikeisti.

Paklausta, kokia Projektu projektuojamų pastatų paskirtis. A. Šablevičius atsakė, kad projektuojami rekreacinės, ilgalaikio poilsio paskirties pastatai.

Autorių pasiteirauta apie numatomą statybos rūšį – rekonstravimą, ir kas iš esamų pastatų išlieka, kurie pastatai bus rekonstruojami: nežiūrint pasirenkamos statybos rūšies, iš Projekte žymimo esamo pastato korpuso A nelieka nieko. A. Šablevičius atsakė, kad formaliai korpuso A sutampančios dalys su projektuojamų pastatų dalimis bus integruojamos, tiek kiek tai leis fizinė rekonstruojamo pastato struktūrinių elementų būklė.

Paprašyta smulkiau pakomentuoti automobilių stovėjimo sprendinius, kurie yra tik verbaliniai, sprendiniuose jie niekaip neparodyti. A. Šablevičius dar kartą pakomentavo numatomus automobilių stovėjimo sprendinius ir pademonstravo schemą su numatoma automobilių aikštelės vieta (sklypo) miestelyje. Tačiau detalesnių sprendinių parodyta nebuvo, konstatuota, jog rengiant toliau projektą, šis klausimas turės būti išspręstas tinkamai, laikantis nustatytų reikalavimų.

Paklausta apie viešojo transporto eismo organizavimo – ar projektinių pasiūlymų stadijoje nebuvo galvojama apie autobusų apsisukimo sprendinius. A. Šablevičius pakomentavo, kad viešojo susisiekimo klausimai nėra sprendžiami šio Projekto apimtyje.

Paklausta apie architektūrinę išraišką – ar nebuvo svarstyta naujų pastatų vizualinę išraišką labiau priartinti prie A. Zavišos projektuoto rekonstruojamo pastato. A. Šablevičius atsakė, kad Projekto sprendiniuose kuriant naujų pastatų architektūrą buvo „rišamasi“ prie A. Zavišos projektuoto pastato architektūros, yra nemažai elementų artimų šio pastato architektūros elementams. G. Vieversys pridūrė, kad projektuojant sąmoningai nebuvo siekiama aklo kopijavimo, nes ir laikmetis skiriasi ir sprendiniai yra kitokie. Projekte tęsiamas A. Zavišos projektuotam pastatui būdingas charakteringas tūrių, silueto prasislinkimas.

Autorių pasiteirauta dėl projektuojamo sklypo medžių – Projekte esami ir sodinami medžiai pažymėti vienodu žymėjimu, neaišku kiek esamų medžių numatoma kirsti.

Pasiteirauta dėl esamo reljefo aukščių altitudžių, koks reljefo aukščių skirtumas sklype.

Paprašyta pakomentuoti Projekto sprendinių atitikimą Kuršių nerijos tvarkymo planui, kurio tekstiniai sprendiniai reglamentuoja kaip elgtis rekonstruojant pokarinės, sovietinės architektūros pastatus.

A. Šablevičius atsakė, kad siekiant esamų medžių išsaugojimo yra keičiami Projekto sklypo plano sprendiniai, kurie nėra pateikti projektiniuose pasiūlymuose. Projekto sudėtyje bus pateikta medžių taksacija. Sklype reljefo aukščiai svyruoja, yra aukščių skirtumai, kurie sprendžiami landšafto elementais, atraminėmis sienelėmis. Autoriaus teigimu, Projekto sprendiniai atitinka visas Kuršių nerijos tvarkymo plano nuostatas ir reglamentus.

Autorių buvo paprašyta patikslinti projektuojamų pastatų bendrąjį plotą. A. Šablevičius patikslino ~4500 m². Taip pat buvo pasiteirauta, kaip buvo nustatytas projektuojamų pastatų aukštis: A daliai 10,50 m, B daliai 12,44 m ?. A. Šablevičius atsakė, kad esamiems rekonstruojamiems pastatams buvo atlikti matavimai, bei įvertintos absoliutinių altitudžių aukščiai.

Paprašyta patikslinti ar Projekte numatytas ir pateiktuose projektiniuose pasiūlymuose yra įgyvendintas patvirtintos projektinių pasiūlymų užduoties punkto 1.1. reikalavimas „Nustatyti galiojančių ir sklypui taikomų teritorijų planavimo dokumentų koregavimo ir keitimo planavimo tikslus ir uždavinius“. A. Šablevičius atsakė, kad Detaliojo plano koregavimą Projekto rengėjai turės padaryti, siekiant pakeisti Detaliuoju planu reglamentuotas užstatymo linijas ir šis darbas yra pradėtas. Autorius paminėjo, kad kalbant apie užduotis, šio projekto esmė yra tvari architektūra apskritai.

Dar kartą buvo Autorių paklausta dėl automobilių stovėjimo sprendinių, kurie projektiniuose pasiūlymuose nebuvo pateikti. Autorius atsakė, kad sprendiniai tikrai yra rengiami ir be jų bet kokiu atveju nebus įmanoma parengti ir formalizuoti projekto, o į projektinius pasiūlymus jokia schema ar planas nebuvo įtraukta, nes šiuo metu projektiniai sprendiniai tiktai rengiami ir aprobuojami. Skaičiuojamasis poreikis Projekto sprendinių įgyvendinimui yra ~83 automobilių stovėjimo vietos.

III. TARYBOS ARGUMENTAI

Tarybos nariai išsikėlė klausimą dėl tolimesnio Projekto vertinimo apimties: ar Projektas turėtų būti vertinamas tik pagal Prašyme nurodytus architektūros kokybės kriterijus ar visa šių kriterijų visuma. Bendru sutarimu buvo nutarta Projekto sprendinius vertinti pagal visus aktualius architektūros kokybės kriterijus.

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

Pasisakymų metu dauguma tarybos narių sutarė, kad pristatyti projektiniai sprendiniai iš pirmo žvilgsnio turi daug teigiamai vertintinų aspektų. Teigiamai vertintinas siekis derinti naują užstatymo principą prie būdingo Kuršių nerijos miestelių užstatymo principo, respektuojant vizualinius ryšius tarp marių ir gamtinio rezervo miestelių „užnugaryje“, išnaudoti reljefo teikiamas galimybes formuojant landšafto sprendinius, spręsti automobilių stovėjimo klausimą alternatyviais būdais, neperkraunant vidinių projektuojamo sklypo erdvių, taikyti vizualinį monochroniškumą.

Dalis tarybos narių pasisakymų metu konstatavo, kad formaliai dalis Projekto sprendinių neatitinka Detaliojo plano. Taip pat abejonių kelia parinkta statybos rūšis – rekonstravimas, kai Projekte vietoje esamo valgyklos pastato numatoma naujų poilsio paskirties pastatų statyba, neaišku kas yra rekonstruojama.

Tarybos nariai atkreipė dėmesį į tai, jog Autorių teigimu Projekto sprendiniai atitinka Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano (2019-10-30 redakcija Nr. 1080) (toliau – KNNP tvarkymo planas) sprendiniams, tačiau detaliau nagrinėjant Projekto sprendinius kyla abejonių dėl Projekto sprendinių atitikimo KNNP tvarkymo plano tekstiniams sprendiniams 2.5; 4.2; 87 ir 88.

Tarybos nariai diskusijoje atkreipė dėmesį, kad pristatytame Projekte nėra tiksliai ir pilnai nurodytos projektuojamų pastatų paskirtys, nurodant projektuojamų polsio paskirties pastatų pogrupį - poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai.

Automobilių stovėjimo poreikio patenkinimo sprendiniai pristatymo metu buvo nupasakoti, bet projektinių pasiūlymų apimtyje nebuvo parodyti brėžiniuose, schemose ar kitaip. Šio projekto apimtyje automobilių stovėjimo vietų užtikrinimas yra ypač svarbus dėl:

- numatomos automobilių stovėjimo aikštelės lokacijos gretimame sklype;
- užsakovo vizijos ją perdengti eksploatuojamu stogu, taip iš esmės gamtiniu požiūriu jautrioje vietoje sukurti keliaaukštės atviros automobilių saugyklos tūrį;
- Pervalkos gyventojų ir svečių galimybių laisvai naudotis šia numatoma automobilių stovėjimo aikštele/saugykla;
- galimybės, jog automobilių stovėjimo aikštelė rezultate nebus įrengta dėl kokių nors šiandien nežinomų priežasčių.

Tarybos nariams vienbalsiai kilo abejonių dėl Projekte numatytų balkonų/lodžijų tūrių, sukuriamų apjungiant išsikišusias balkonų dalis vertikaliu medžio ažūru – tarybos narių nuomone šie tūriai yra per dideli ir disonuoja su bendra tūrine kompozicija, konkuruojantys ir net stelbiantys projektuojamų pastatų stogus, jų išvaizdą ir siluetą. Turėtų būti įvertinta šio sprendinio pakeitimo, „palengvinimo“ galimybė.

Daugumai tarybos narių kilo abejonė dėl mechaninio pastatų atkartojimo sklype, kas vizualiai nulemia ne rekreacinės architektūros architektūros, o paprasčiausią kartotinių daugiabučių gyvenamųjų pastatų kvartalo vaizdą ir jo poveikį aplinkai. Tarybos nariai pažymėjo, jog autoriai galėtų nesunkiai šią problemą išspręsti minimaliomis priemonėmis – šiek tiek pakoregavę tūrių aukščius, kompozicinį suskirstymą, spalvinį apdailos sprendimą.

Dalis tarybos narių iškėlė svarbų nemažo projektuojamo komplekso trūkumą – Projektu nesprendžiamas ūkis: reikalingi privažiavimai, dviračių laikymas, daiktų sandėliavimas, atliekų konteinerių vietos ir pan. Dėl klaidinančio žymėjimo sklypo plane ir Autorių pristatyme žodžiu duotų paaiškinimų apie pristatytų projektinių pasiūlymų tolimesnius pakeitimus – neįmanoma suprasti kurie medžiai sklype yra esami, saugomi, kertami, kurie naujai sodinami.

IV. TARYBOS IŠVADOS

Taryba, išnagrinėjusi Projekto sprendinius, konstatuoja, kad Projekto sprendiniai yra konceptualūs ir gali būti vystomi, juos tobulinant ir atsižvelgiant į galiojančius teritorijų planavimo dokumentų reikalavimus, o taip pat tolimesniuose projektavimo etapuose išsprendus automobilių stovėjimą, pakoregavus ažūru apjungtų balkonų tūrių mastelį, mechaninį kartotinių pastatų pakartojimą.

Atsižvelgiant į tai, Taryba teikia išvadas:

1. Projektas neatitinka architektūros kokybės kriterijų visumos, nes tenkinami ne visi kriterijai.
2. Projektas neatitinka urbanistinio integralumo kriterijaus, nes:
   a) Projekte nėra nustatyta tiksli projektuojamų pastatų paskirtis pagal STR 1.01.03.2017 „Statinių klasifikavimas“ – nenurodyti projektuojamų poilsio paskirties pastatų (7.13) pogrupiai“, todėl neįmanoma tiksliai įvertinti urbanistiniam integralumui svarbių Projekto sprendinių, tokių kaip automobilių stovėjimo vietų sprendinys, struktūriniai ryšiai su aplinkine tertorija;
   b) projektuojamo sklypo sprendiniai dalinai neatitinka galiojančio Detaliojo plano reglamentų;
   c) Projektiniai pasiūlymai neatitinka Projektinių pasiūlymų rengimo užduoties 1.1. papunktyje nurodytų reikalavimų.
3. Projektas neatitinka atitikties darnaus vystymosi principui – užstatymas dalinai formuojamas kartotiniais pastatais, vizualiai suniveliuojančiais projektuojamą kompleksą į monolitinį darinį, nebūdingą Pervalkai ar kitoms Neringos gyvenvietėms, kurių miestovaizdžius sudaro skirtingų tūrių ir fasadų koloritų pastatų žaismas ir kintantis siluetas.
4. Projektas neatitinka estetikos kriterijaus. Projekte siūlomi ažūru apjungtų balkonų tūriai yra per didelio mastelio lyginant su projektuojamų pastatų tūriais, užgožiantys projektuojamų pastatų stogų formas, disonuojantys su būdinga Neringos architektūra, gretima urbanistine aplinka.

V. TARYBOS REKOMENDACIJOS

Tolimesniam Projekto rengimui Taryba teikia tokias rekomendacijas:

1. Projektinius pasiūlymus taisyti (pakeisti) taip, kad jie atitiktų galiojančių teritorijų planavimo dokumentų reglamentus ir tekstinius sprendinius.
2. Koreguoti pastatų architektūrą, siekiant sumažinti ažūru apjungtų balkonų tūrius ir išvengti monotoniškumo kartotiniuose pastatuose.
3. Užtikrinti Projekto sprendinių atitikimą automobilių stovėjimo reikalavimams.

Posėdžio pirmininkas Petras Džervus

Posėdžio sekretorė Liuda Bartkienė