

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMŲ REGIONINĖS ARCHITEKTŲ TARYBOS IŠVADA

2022 m. gegužės 20 d.
Klaipėda

Posėdžio pirmininkas – Petras Džervus.

Posėdžio sekretorė – Liuda Bartkienė.

Klaipėdos regioninės architektūros tarybos (toliau –Taryba) nariai dalyvavę teikiant pasiūlymus, išvadas ir rekomendacijas: Petras Džervus, Edmundas Andrijauskas, Laima Šliogerienė, Rolandas Rakevičius, Edmundas Benetis, Vigilija Paulionienė, Gerda Antanaitytė, Almantas Mureika.

Paaiškinimus Tarybos posėdyje davė: architektė Milda Rekevičienė ir architektė Valdonė Mitkevičiūtė.

I. NAGRINĖJAMI KLAUSIMAI

Lietuvos architektų rūmai (toliau –Rūmai) 2022-04-28 gavo UAB AKETURI ARCHITEKTAI PV/ architekto Luko Rekevičiaus prašymą dėl „Gamybos paskirties (7.8) pastato ir poilsio paskirties pastato (7.13) Skruzdynės g. 2, Nida rekonstravimo į poilsio paskirties pastatą (7.13) projekto“ projektinių pasiūlymų išnagrinėjimo **urbanistinio integralumo, aplinkos kokybės ir atitikties darnaus vystymo principams bei išraiškos estetikos** aspektais.

Prie Prašymo pridėti šie dokumentai:

1. *Gamybos paskirties (7.8) pastato ir poilsio paskirties pastato (7.13) Skruzdynės g. 2, Nida rekonstravimo į poilsio paskirties pastatą (7.13) projekto* projektinių pasiūlymų prezentacija (59 psl., pdf).
2. Privalomi dokumentai projekto rengimui (153 psl., pdf):
 - 2.1. VĮ RC išrašai (14 psl., pdf);
 - 2.2. Žemės sklypo planas(2 psl., pdf);
 - 2.3. Statinių kadastrinių matavimų bylos (84 psl., pdf);
 - 2.4. Fotogrametriniai matavimai(15 psl., pdf);
 - 2.5. Topografinis planas (1 psl., pdf);
 - 2.6. Geologiniai tyrimai (34 psl., pdf);
 - 2.7. Įgaliojimas; (1 psl., pdf);
 - 2.8. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis(3 psl., pdf).
3. Išsklotinės (2 psl., pdf, 2 psl., jpg).
4. Maketas su urbanistine aplinka.

II. KLAUSIMŲ NAGRINĖJIMUI REIKŠMINGOS APLINKYBĖS

Projekte pateikti duomenys

PROJEKTO PAVADINIMAS:

Gamybos paskirties (7.8) pastato ir poilsio paskirties pastato (7.13) Skruzdynės g. 2, Nida rekonstravimo į poilsio paskirties pastatą (7.13) projektas – PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PROJEKTO NR.: A136-PP

STATINIO ADRESAS: Skruzdynės g.2, Neringa

STATYTOJAS: UAB „AKA projektai“, Vilniaus g.25, Vilnius

PROJEKTO AUTORIAI: architektai Lukas Rekevičius, Milda Rekevičienė, Valdonė Mitkevičiūtė

PROJEKTO VADOVAS: Lukas Rekevičius, atestato Nr. A 1451.

STATINIO PASKIRTIS: esama – gamybos ir poilsio, projektuojama – poilsio (7.13.)

STATINIO KATEGORIJA: Ypatingasis statinys

STATYBOS RŪŠIS: Rekonstravimas

PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS:

- Poilsio paskirties pastatas (7.13)

ŽEMĖS SKLYPAS:

- Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: rekreacinės teritorijos.

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI:

- Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrasis planas (2012);
- Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas ;
- Neringos savivaldybės šilumos ūkio infrastruktūros specialusis planas;
- Neringos savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros specialiojo plano aktuali redakcija.

BENDRIEJI RODIKLIAI

	Sprendinys	Pastabos
SKLYPAS		
Sklypo plotas	5377 m ²	
Sklypo užstatymo intensyvumas	0,6	
Sklypo užstatymo tankis	42 %	Esamas 43 %
PASTATAI		
Poilsio paskirties pastatas (7.13)		
Bendras apartamentų skaičius	22 vnt.	
Butai	19 vnt.	
Automobilių skaičius uždaroje saugykloje	28 vnt.	Koeficientas 0,5
Bendras plotas	4034,00 m ²	
Bendras antžeminės dalies plotas	2017,00 m ²	
Bendras požeminės dalies plotas	2017,00 m ²	
Pastato antžeminės dalies tūris	10 660 m ³	Esamas 11 720 m ³
Pastato požeminės dalies tūris	7 560 m ³	
Aukštų skaičius	3 a. +m	Esamas 4a.
Pastatų aukštis (viršutinė altitudė)	20.40 m	Esama 20.46 m
Pastatų energetinio naudingumo klasė	A++	
Gyvenamoji paskirtis	40 %	
Negyvenamoji paskirtis	60 %	

Architektės /autorės Mildos Rekevičienės projektinių pasiūlymų pristatymas - įžanga:

- Projektiniai pasiūlymai pristatomi dviem etapais:
 - 1) projektinių pasiūlymų (toliau PP) sprendinių atitikimas teisės aktų , kuriais vadovaujantis jie parengti reglamentų nuostatoms;
 - 2) PP architektūrinė – urbanistinė idėja.

Architektės /autorės Valdonės Mitkevičiūtės projektinių pasiūlymų pristatymo teiginiai:

- PP atitikimas Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano (toliau BP) reglamentams : užstatymo tankumas išlieka esamas ir aukštingumas nedidinamas - tai atitinka BP . Žemės

naudojimo būdas ir pobūdis (BP – ilgalaikio poilsio pastatų statybos) , morfotipas (BP - poilsio namų, vilų ir viešbučių morfotipų grupė) bei galima statybos rūšis (BP - reglamentuota rekonstrukcija) – projektiniuose pasiūlymuose išlaikoma. Taip pat projektinių pasiūlymų sprendiniai atitinka BP rekreacinės, socialinės - ekonominės, susisiekimo ir inžinierinės infrastruktūros bei krantotvarkos reikalavimams.

- PP sprendinių atitikimas Kuršių nerijos nacionalinio parko (toliau KNNP) tvarkymo plano reglamentams: PP atitinka GER zonai taikomiems reikalavimams , kurių pagrindinis tvarkymo uždavinys - išsaugoti bendrą architektūrinį šios gyvenamos vietovės dalies pobūdį ir jos kraštovaizdžio erdvinis ryšius, nedidinant užstatymo tankio ir pastatų aukščio, išskyrus, kai įrengiami šlaitiniai stogai.
- PP rengiami nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės – Nidos gyvenvietės (un. KVR kodas 17098) , pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui teritorijoje. Projektinių pasiūlymų sprendiniai nepažeidžia Nidos gyvenvietės vertingųjų savybių.
- Istorija. Sklype svarbiausias – H. Blodės muziejus/viešbutis (XIXa. IIp.- XXa. I p.), įtrauktas į nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą (kodas 1242). H. Blodės viešbutis buvo Nidos menininkų kolonijos centru, kuris garsėjo pasisėdėjimais „menininkų verandoje“.

Architektės /autorės Mildos Rekevičienės projektinių pasiūlymų pristatymo teiginiai:

- Esama padėtis. Sklypas yra trapecijos formos. Šiuo metu sklype H.Blodės viešbutis , poilsio paskirties pastatas statytas 1975 m., gamybos/pramonės paskirties pastatas – katilinė statyta 1977 m. bei gamybos paskirties negyvenamoji patalpa – katilinė statyta 1977 m.
- Nagrinėjamas sklypas ribojasi su Pamario g. iš kurios šiuo metu yra blokuojami visi vizualiniai ryšiai su mariomis, nes juos „uždaro“ griežtas neperšviečiamas tūris marių išklotinėje. Projektuojant užsiduotas tikslas - sukurti atsiveriančias perspektyvas į Kuršių marias, būdingas Neringai, „sukarpant“ esamą pastatą marių išklotinėje.
- Vidinė dabartinio sklypo kiemo erdvė yra tarsi „šulinyje“, sąlygota reljefo perkritimo, kurio nuožulnumas link marių siekia aukšto aukštį. Tai dabar panašu į išbetonuotas rampas. PP mintis– atstatyti vidinio kiemo lygį į Pamario gatvės, o tūrį po žeme panaudoti – automobilių parkavimui.
- Architektūrinė koncepcija. Architektūrinė projektuojamo pastato išraiška įkvėpta - tradicinės pamario ir vėlesnės (XX a.60-70 deš.) architektūros (formų, medžiagų, spalvų) bei supančios gamtos (kopų, burių motyvai).
- Marių išklotinė - Nidai būdingas siluetas ir daugiaplaniškumas. Projektiniuose pasiūlymuose marių išklotinėje - „prakirptos“ perspektyvos ir galais į marias sustatytų tūrių asimetriškų frontonų kompozicija, išlaikant daugiaplaniškumą ir silueto charakterį bei mastelį. Kitokioje , nelygaus reljefo Pamario gatvės išklotinėje – projektuojamas masyvesnis simetriško dvišlaičio stogo tūris.
- Aukštingumas, aukštai. Esamas aukščiausias aukštis – 20.46 (abs.), projektuojamas 20.40 (abs.). Esamas aukštų skaičius – 4, projektuojama 3 aukštai + mansarda ir vienas požeminis aukštas po visus kompleksu.
- Buvusioji “menininkų veranda” turi istorinės- kultūrinės vertės, todėl objekte numatoma galerija su reziduojančių menininkų apsisojimo vieta.
- Funkcija. Šalia H. Blodės viešbučio požeminiame aukšte - restoranas su vaizdu į marias, SPA centras su 15 m ilgio baseinu bei saunomis poilsio paskirties lankytojams. Požeminiame aukšte - automobilių stovėjimas ir keturi gyvenamosios paskirties butai su privačiais kiemeliais ant marių kranto. Antžeminiuose aukštuose - poilsio paskirties apartamentai.
- Medžiagiškumas. Numatomos natūralios medžiagos (keraminės čerpės, medis).
- Detalės . Projektuojami vertikalių stoglangių dekoravimo elementų variantai , siekiant „pridengti“ jų tūrius.

- Automobiliai, dviračiai. Projektuojamas požeminis parkavimas, išvengiant antžeminio.
- Sklypo plano sprendiniai. Į kiemus įvažiavimo nenumatoma, jie apželdinami ir skirti poilsiautojams.
- Projektuojamas užsatymo tankis - 42 %, esamas 43%. Intensyvumas nereglamentuojamas (pagal BP). Nei tankumas, nei intensyvumas nedidindamas.
- PP grafinės dalies sudėtis – sklypo plano, pastato aukštų, fasadų, pjūvių brėžiniai, išklotinės, vizualizacijos.

Tarybos narių klausimai, pasisakymai, atvira diskusija tarp posėdžio dalyvių:

- Tarybos nariai paprašė sukonkretinti projektuojamo pastato paskirties rodiklius pagal PP įvardintą negyvenamųjų pastatų pogrupį (7.13) – STR 1.01.03:2017 “Statinių klasifikavimas”. Architektė Milda Rekevičienė atsakė, kad pagrindinė projektuojamo pastato paskirtis – poilsio.
- Tarybos nariai pasvarstė, kad kiekvienam miestui būdingas forinis užstatymas ir identitetą formuojantys specifiniai pastatai (pvz.: bažnyčia, prieplauka). Vienas iš tokių pastatų buvo H. Blodės viešbutis su “menininkų veranda” Nidoje. Klausimas PP autoriams: “Ar manote, kad keičiant H. Blodės viešbučio identitetą į tą, kuris buvo iki “menininkų verandos” yra geras sprendimas? Projektiniuose pasiūlymuose formuojama architektūrinė kalva, kuri žymiai arčiau marių, nei kiti marių išklotinės žvejų nameliai. Ar “menininkų verandos” svoris yra toks menkas?” Arch. M. Rekevičienė paaiškino, kad projekto autorių manymu - buv. “menininkų veranda” yra svarbesnė socialiniu-kultūriniu aspektu, negu architektūrinis.
- Tarybos narių prašymu autorė M. Rekevičienė pakomentavo nesimetriškų pastatų frontonų pasirinkimą: projektuojant norėta daugiau interpretacijos.
- Tarybos nariai paprašė padetalizuoti spalvinį sprendimą ir apdailos medžiagas. Architektė Milda Rekevičienė atsakė, kad stogai – keraminės čerpės tradicinės (terakotos) spalvos, fasadai – mediena, spalva “neatvira”, o “padūmavusi”. Balkonams bus naudojama ta pati keraminė čerpė, kaip stogams.
- Į Tarybos narių klausimą dėl projektuojamo pastato Pamaro g. išklotinėje pločio, M. Rekevičienė atsakė, kad projektuojamas pastatas nėra platesnis už esamą.
- Autorė M. Rekevičienė, atsakydama į Tarybos narių klausimą dėl nerekonstruojamo pastato kaimyniniame sklype, atsakė, kad šio pastato savininkai kol kas nenumato pastato rekonstravimo.
- Architektė M. Rekevičienė, Tarybos narių prašymu, pakomentavo projektuojamų laiptų, vedančių link marių kryptį.
- Tarybos nariai parašė parodyti sklypo ribą palei marias ties dviračių-pėsčiųjų taku. M. Rekevičienė parodydama, atsakė, kad sklypo riba “užlipa” ant dviračių-pėsčiųjų tako. Tarybos nariai informavo, kad yra parengtas Neringos savivaldybės darnaus judumo planas. Dviračių-pėsčiųjų taką palei marias numatoma rekonstruojant tobulinti – ši vieta visuomenei yra labai svarbi.
Į Tarybos narių klausimą: Ar projektuojami tūriai “išsikiša” labiau į marių pusę daugiau nei esami?”, autorė atsakė, kad labiau išsikišęs (apie 50 cm) tik balkonas.
- Tarybos nariai konstatavo, kad PP maketas su urbanistine aplinka yra labai informatyvus, jame gerai matomas kontekstas.
- Tarybos narių paprašyta, architektė pakomentavo esamų ir projektuojamų pastatų aukščius ir projektuojamų patalpų funkciją ties pėsčiųjų-dviračių taku: tai – restoranas su galerija, į kurį galimas patekimas iš tako. Į dviračių-pėsčiųjų tako pusę orientuoti ir gyvenamųjų patalpų langai.
- Į klausimą, kiek projektuojama statinių, architektė Milda Rekevičienė atsakė, kad vienas, susidedantis iš kelių tūrių, kurie apjungti požeminiu parkingu.
- Tarybos nariai paklausė, ar numatytas epizodinis užvažiavimas ant projektuojamos kiemo dangos, autorė atsakė, kad tai sąmoningai nėra numatyta.

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 pateikė savo pasisakymus ir profesines įžvalgas.
- Taryba teigiamai įvertino principinius projektinių pasiūlymų sprendinius, tiek pačių sprendinių kokybės prasme, tiek ir šiai konkrečiai vietai praeityje kitų autorių ruoštų projektinių pasiūlymų kokybės prasme.
- Taryba diskutavo dėl buvusios H. Blodės viešbučio „menininkų verandos“ vaidmens Nidos kultūriniame gyvenime ir miestovaizdyje.
- Dauguma Tarybos narių kritiškai įvertino projektuojamo pastato tūrių priartinimą prie esamo pėsčiųjų-dviračių tako.
- Dalis Tarybos narių išsakė pastebėjimą dėl - 1 pastato aukšte (marių pusėje) projektuojamų poilsio apartamentų terasų artumo pėsčiųjų-dviračių takui. Taip pat pastato pritraukimas prie marių nėra būdingas deklaruojamam vyraujančiam Nidos morfotipui.
- Tarybos narių nuomonės išsiskyrė dėl projektuojamo pastato estetikos – fasadų spalvų kolorito.
- Tarybos nariai išsakė pastabą dėl kompoziciškai per stambių tūrinių stoglangių, užgožiančių šlaitinių stogų šlaitų dominavimą.

IV. TARYBOS IŠVADOS

Taryba, išnagrinėjusi Projekto sprendinius, konstatuoja, kad Projekto sprendiniai yra profesionalūs ir kokybiški architektūrine prasme. Atsižvelgiant į išsakytus Tarybos narių argumentus, teikia išvadą:

1. Projektas atitinka urbanistinio integralumo, atitikties darnaus vystymosi principui, aplinkos kokybės ir estetikos architektūros kokybės kriterijams.

V. TARYBOS REKOMENDACIJOS

Tolimesniam Projekto rengimui Taryba teikia tokias rekomendacijas:

1. Atitraukti užstatymą toliau nuo marių į sklypo gilumą, paliekant rezervo pėsčiųjų-dviračių tako gerinimo galimybėms.
2. Sumažinti tūrinius stoglangius.

Posėdžio pirmininkas

Petras Džervus

Posėdžio sekretorė

Liuda Bartkienė