

**LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMŲ REGIONINĖS ARCHITEKTŲ TARYBOS
IŠVADA**

2023 m. kovo 03 d.
Klaipėda

Posėdžio pirmininkas – Petras Džervus.
Posėdžio sekretorė – Liuda Bartkienė.

Klaipėdos regioninės architektūros tarybos nariai dalyvavę teikiant pasiūlymus, išvadas ir rekomendacijas:
Petras Džervus, Margarita Ramanauskienė, Laima Šliogerienė, Saulius Danius, Edmundas Benetis, Vigilija Paulionienė, Ramunė Staševičiūtė .

Paaaiškinimus Tarybos posėdyje davė:

Pareiškėjo atstovai : Klaipėdos rajono savivaldybės vyr. architektas Gytis Kasperavičius, urbanistė Justina Muliulytė (MB „PUPA – strateginė urbanistika“), architektė Gailutė Zimnickienė (UAB „PLENTPROJEKTAS“).

I. NAGRINĖJAMI KLAUSIMAI

Lietuvos architektų rūmai (toliau – Rūmai) 2023-02-20 gavo KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS direktoriaus pavaduotojo Česlovo Banevičiaus prašymą dėl „*Gargždų miesto centrinės dalies detaliojo plano keitimo urbanistinės idėjos ir koncepcijos*“ **įvertinimo pagal architektūros kokybės kriterijus, nurodytus Architektūros įstatymo 11 str. , rekomendacijų ir išvados pateikimo.**

Prie Prašymo pridėti šie dokumentai:

1. Gargždų miesto centrinės dalies detaliojo plano keitimo koncepcijos brėžinys (1 psl., pdf).
2. Gargždų miesto centrinės dalies urbanistinė koncepcija – bukletas (56 psl., pdf).
3. Gargždų miesto centrinės dalies urbanistinė koncepcija - video.
4. Gargždų miesto centrinės dalies urbanistinė koncepcija – planas (1 psl., jpg) .
5. Gargždų miesto centrinės dalies urbanistinė koncepcija ir detalusis planas – pristatymas (53 psl., pdf).

II. KLAUSIMŲ NAGRINĖJIMUI REIKŠMINGOS APLINKYBĖS

PROJEKTO PAVADINIMAS:

„*Gargždų miesto centrinės dalies detaliojo plano keitimo rengimas reg. Nr. T00063098 (003553000196)*“
pirmasis etapas koncepcija.

ADRESAS: Gargždų miesto centrinė dalis

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktorius

RENGĖJAI: architektai – urbanistai (MB „PUPA – strateginė urbanistika“, arch. Justina Muliulytė ir UAB „PLENTPROJEKTAS“ – PV/arch. Gailutė Zimnickienė)

PLANUOJAMA TERITORIJA:

10 ha teritorija Gargždų centrinėje dalyje, tarp Klaipėdos ir Petro Cvirkos, Jono Basanavičiaus ir Juliaus Janonio gatvių. Tai centrinė miesto dalis su daugybę funkcijų, paslaugų, įstaigų. Tai - Gargždų turgus, „Kooperatyvas“, „Senukai“, „Maxima“, Kultūros centras, bankų pastatai, prekybos, kultūros, sporto centrai, parduotuvės, garažų teritorija.

PROJEKTO TIKSLAI

Galiojantis, 2000 metais patvirtintas, detalusis planas neatitinka šiandienos miesto poreikių, todėl rengiamas naujas detalusis planas, o jam - urbanistinė idėja. Projekto tikslas yra sukurti sąlygas vystyti darnų, patrauklų, saugų, šiuolaikišką ir patogų Gargždų miesto centrą.

PROJEKTO UŽDAVINIAI

Suformuoti miesto centro urbanistinę struktūrą, numatyti erdves ekonominei, socialinei infrastruktūrai, želdynų plėtrai, nustatyti prioritetinius vystymo etapus, sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, numatyti turgaus atnaujinimą ir integravimą į miesto audinį, pasiūlyti sprendimus garažų teritorijos konversijai.

PROJEKTO EIGA

Projektą užsakė Klaipėdos rajono savivaldybė. Urbanistinę idėją ir detalųjį planą rengia įmonės MB PUPA ir UAB PLENTPROJEKTAS. Urbanistinės koncepcijos parengimas vyko 2022-06 iki 2022-12. Nuo 2023-01 rengiamas detalusis planas, kurį planuojama pabaigti 2023 metų pabaigoje.

Klaipėdos rajono savivaldybės vyr. architekto Gyčio Kasperavičiaus detaliojo plano keitimo koncepcijos pristatymas :

- Kreipimosi į Tarybą tikslas – apsvarstyti Gargždų centrinės dalies urbanistinę idėją ir koncepciją kolegialiai aptarti ir gauti išvadas, į kurias atsižvelgiant toliau kompleksiskai vystyti šį darbą. Buvo parengtas Gargždų centrinės dalies detalusis planas (2000 m.) , kuris dabar neatitinka tų pokyčių, kuriuos reikėtų realizuoti. Viena iš šios miesto dalies pertvarkos iniciatyvų kilo iš UAB „Gargždų turgaus“ , esančio centrinėje miesto dalyje. Šioje dalyje yra ir tam tikra užkoduota problema – garažų masyvas, kuris turėtų būti konvertuojamas į paslaugų, į socialinį objektą. Šioje aiškiai neišvystytoje miesto dalyje turgus ir garažų masyvas – du pagrindiniai pertvarkos varikliai.

Urbanistės- architektės Justinos Muliulytės urbanistinės idėjos pristatymas :

- Pristatyme paaiškintos analizų išvados ir kaip „ prieita“ prie detalaus plano keitimo koncepcijos.
- Apibūdinta planuojama teritorija, kurią galima pasiekti pėsčiomis, istorinė miesto vieta, joje esantys kvartalai. Pagrindiniai pokyčiai planuojami turgaus ir garažų masyve, kurie stipriai įtakos miestą. Urbanistinė idėja - užkoduoti miesto centro vystymąsi, kad jis būtų patrauklus, darnus, šiuolaikiškas, patogus, tvarus.
- Projektas susideda iš dviejų glaudžiai susijusių dalių – urbanistinė idėja (MB „PUPA“) ir detaliojo plano koncepcijos rengimas (UAB „PLENTPROJEKTAS“).
- Išvardinti urbanistinės idėjos rengimo etapai – analizė, scenarijus ir sprendiniai.
- Informuota, kad buvo darytos gyventojų apklausos, vyko susitikimai su suinteresuotomis šalimis.
- Detaliojo plano keitimo koncepcijos rengimas. Apibūdinti Gargždų miesto bendrojo plano centrinėje miesto dalyje ir 2000 m. parengto šios dalies detaliojo plano sprendiniai. Koncepcijoje „nepamirštamasis“ istorinis centrinės dalies gatvių tinklas.
- Kvartalų struktūra. Centras šiuo metu yra „išbiręs“. Naujų kvartalų kūrimas – vienas iš tikslų. Kuriant naują užstatymą, labai svarbios miesto gyvybingumui yra įėjimų į pastatus iš gatvės vietos.
- Infrastruktūra ir automobilių erdvės – buvo daug diskusijų. Išvada – automobiliams erdvės nėra dabar suformuotos. Gal ne visada centrą gyventojams būtina pasiekti automobiliu, jis lengvai pasiekiamas pėsčiomis.
- Pėsčiųjų takai – šaligatvių jungčių formavimas yra labai svarbus. Jų yra nemažai, bet trūksta takų vedančių į daugiabučių rajonus.
- Želdynai. Yra nemažai patrauklių želdynų erdviuose mieste, bet centre – trūksta.

- Turgus ir garažai miesto centre – ir skauduliai ir galimybės. Turgus – daug gyvybingumo suteikiantis miestui, bet jo charakteris turi keistis. Garažai – didelė teritorija geroje miesto vietoje, kuri yra nesaugi ir nepatraukli.
- Scenarijaus kūrimas. Buvo svarstytas ne vienas variantas. Pasirinktas - kurti kompaktišką, gyvybingą Gargždų centrą.
- Konceptija. Ji pristatyta 3D schemomis. Parodyta, kaip galėtų atrodyti planuojami kvartalai, koks galėtų būti užstatymas. Architektūros išraiškos sprendiniai – nedetalizuojami. Paaiškintos formuojamos erdvės ir praėjimai tarp kvartalų, kiemų.
- Kvartalai. Numatomas turgus modernus šiuolaikiškas objektas – neatsiejamas nuo turgaus aikštės. Planuojama turgaus aikštė, kuri po turgaus darbo valandų – miesto viešoji erdvė. Aplink turgų numatomi skirtingo aukštingumo kvartalai. Garažų konversija – siūloma vystyti visuomenines funkcijas (biblioteka, inovacijų centras, muziejus ir pan.).

Detaliai paaiškinti kvartalų planavimo principai, išvardintos numatomos pastatų funkcijos. Paaiškinti pėsčiųjų takai, automobilių parkavimo vietų įrengimas (didžia dalimi požeminis), privažiavimai, gatvių užstatymo charakterių kūrimo principai, pastatų aukštingumas, ryšiai tarp gatvių ir pastatų pirmųjų aukštų, viešųjų erdvių sistema.

Visuomeninių objektų projektavimas rekomenduojamas konkursų būdu.

- Parodytas Gargždų urbanistinę koncepciją iliustruojantis video.

PV architektės Gailutės Zimnickienės urbanistinės koncepcijos pristatymas :

- Urbanistinę idėją buvo stengtasi „įvilkti“ į detaliojo plano apvalkalą. Įvardintos problemos - užstatymo projektavimas, laikantis 3m norminio atstumo nuo gretimų sklypų ribų. Konkretizuojant sprendinius, greičiausia bus taikomi skirtingi reglamentai sklypų viduje. Bus reikalingi gretimų sklypų savininkų sutikimai. Prie gatvių – perimetrinis užstatymas tikriausia turės valstybinių institucijų pritarimą. Detaliojo plano keitimo sprendinių įgyvendinimas – ilgas procesas.

Klaipėdos rajono savivaldybės vyr. architekto Gyčio Kasperavičiaus detaliojo plano keitimo koncepcijos pristatymo papildymas :

- Paaiškinta kaip Gargždų miesto savivaldybė gali dalyvauti įgyvendinant centrinės dalies detaliojo plano keitimo sprendinius. Susirinkimuose su suinteresuotomis pusėmis buvo kalbėta dėl investavimo ir kompensavimo (nuosavybę paimant visuomenės poreikiams) galimybių. Garažų masyvo (20 NT vienetų) savininkų masiško prieštaravimo nebuvo.
- Laukia dideli darbai, reikalaujantys politinio palaikymo, kurie iš savivaldybės pusės prasidėtų turgaus erdvėse, garažų masyve.

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

- Tarybos narys paklausė Gargždų vyr. architekto G. Kasperavičiaus: „Ar Jus, kaip planavimo organizatoriaus atstovą, tenkina šio detaliojo plano keitimo koncepcija?“ Buvo atsakyta, kad taip tenkina, pritariama idėjai.
- Tarybos narys paklausė , ar nesiūloma iškelti savivaldybės administracijos į naują kvartalą. G. Kasperavičius atsakė, kad ne. Siūloma iškelti muzikos mokyklą į planuojamą kvartalą garažų masyvo vietoje, o atsilaisvinusias muzikos mokyklos patalpas panaudojant savivaldybės patalpų plėtrai.
- Tarybos nariai pasidalino patirtimi, kad atvažiavus iš kito miesto automobiliu, prie Gargždų savivaldybės trūksta parkavimo vietų ir paklausė, ar tikrai automobilių vietų poreikis buvo paskaičiuotas bei pastebėjo : “Susidaro įspūdis, jog koncepcijoje siekiama nulinės emisijos“ . Vyr. architektas atsakė, kad šis klausimas yra visiems labai aktualus ir kad didžiausia dalis numatomo automobilių parkavimo planuojama požemyje.

- Tarybos nariai padiskutavo dėl automobilių parkavimo ir visuomeninio transporto vystymo. J. Muliulytė replikavo, kad parkavimo vietų skaičius pagal normatyvus yra pakankamas.
- Diskusija tarp Tarybos narių ir rengėjų dėl CO2 sumažinimo, nulinės emisijos. Urbanistė J. Muliulytė paaiškino kuo šis projektas yra tvarus: patrauklių viešųjų erdvių sukūrimas skatina pėsčiųjų judėjimą, automobilių transporto mažinimą. Tarybos nariai pasvarstė, kad nulinei emisijai pasiekti gali būti ir daugiau numatoma priemonių.
- Į Tarybos nario klausimą dėl Gargždų miesto identiteto paieškų: „Ar nebuvo svarstyta koncepcijoje sukurti Gargždų miesto kodo?“, arch. J. Muliulytė atsakė, kad projekte urbanistinėmis priemonėmis siekiama parodyti erdves, o architektūra daugiau padeda atpažinti identitetą.
- Tarybos narys klausė dėl pastatų aukštingumo, tūrių reglamentavimo pakankamumo. Arch. G. Zimnickienė atsakė, kad tai bus atlikta konkretizavimo stadijoje. G. Kasperavičius papildė, kad tūrių masė yra numatyta ir bus vėliau detalizuota.
- Tarybos narys paklausė, kokia centrinės miesto gatvės kategorija. Buvo atsakyta, kad tai B kategorijos krašto kelias. Tarybos nariai pastebėjo, kad būtų geriau, jei centrinė gatvė būtų savivaldos kompetencijoje.
- Į Tarybos nario klausimą dėl esamo individualus gyvenamojo užstatymo reglamentavimo, kuris neatitinka ir viršija galiojančio TPĮ ir STR'ų rodiklius, PV G. Zimnickienė atsakė, kad parodytos statybos ribos, o užstatymo tankumas yra reglamentuojamas.
- Tarybos narys klausė : „Kodėl palei centrinę gatvę daliai planuojamo kvartalo nebeplanuojamas perimetrinis užstatymas, statybos riba yra įtraukta į sklypą, tostant nuo gatvės raudonosios linijos ribos ?“ Buvo atsakyta, numatoma vieta terasų pirmame aukšte visuomeniniuose objektuose įrengimui.
- Tarybos nariai paklausė, kuri yra pagrindinė miesto aikštė Gargžduose, ar yra numatyta jos raida ir pasigedo viešųjų erdvių tipologijos koncepcijoje. J. Muliulytė atsakė, kad šio projekto ribos neapima pagrindinės aikštės. Vyr. architektas supažindino su pagrindinės aikštės istorija ir paaiškino dėl viešųjų erdvių – jų yra kiek dabar yra, tik jos įgautų aiškesnį charakterį.
- Tarybos nariai pasiūlė atkreipti dėmesį į viešųjų erdvių tipologiją.
- Tarybos nariai paprašė pakomentuoti garažų masyvo urbanistinės idėjos skirtingas alternatyvas, buvo atsakyta, kad buvo nagrinėtos kelios alternatyvos, iš kurių viena yra jų mišinys.
- Tarybos nariai pastebėjo, kad garažų teritorijoje planuojami visuomeninių funkcijų pastatai , tačiau prieigos prie jų yra „užspaustos“ ir paprašė pakomentuoti šį sprendinį. Urbanistė J. Muliulytė atsakė, kad tai buvo svarstyta, bet nuspręsta nekonkuruoti su pagrindine turgaus aikšte. G. Kasperavičius papildė, paaiškindamas pėsčiųjų srautus, ryšius.
- Tarybos nariai ir projekto rengėjai diskutavo dėl gatvių užstatymo charakterių, statybos linijų. Tarybos nariai pasiūlė patikslinti DP koncepcijos sprendinius dėl skirtingų ir kintančių tų pačių kategorijų gatvių raudonųjų linijų pločio.
- Tarybos nariai pagyrė atlikto darbo apimtį ir detalumą.
- Tarybos narys paklausė dėl pastato (dab. teismo pastato), kuris yra gatvių susikirtimo svarbioje vietoje ir yra matomas iš visų gatvių: „Kas siūloma šalia jo?“ – buvo atsakyta, kad siūloma komercinė funkcija.
- Į Tarybos nario klausimą dėl užstatymo intensyvumo: „Ar jis dvigubėja?“, projekto rengėjai atsakė, kad taip, o parkavimo koeficientas nustatytas šioje dalyje – 0,5. Tarybos narys pasiūlė atitinkamai koreguoti transporto schemą.
- Tarybos narys paklausė: „Kokia tipologinė mintis yra kooperatyvo pastato?“, J. Muliulytė atsakė, kad tai nedidelis daugiabučių kvartalas. Tarybos narys pasiūlė patikslinti dėl žemės naudojimo būdo.

- Tarybos nariai parašė pristatyti vizijas, mintis apie pastatų architektūrinę išraišką. J. Muliulytė atsakė, kad norima sukurti nedidelio miesto viziją: daug namų, visi skirtingi, o visuomeniniai pastatai – naujos kokybės, įsimintini. Vyr. architektas paminėjo, kad svarbus masteliškumas, medžiagiškumas ir kad buvo svarstyta dėl architektūrinės išraiškos kodavimo (pvz. šlaitiniai stogai ir pan).

III. TARYBOS ARGUMENTAI

- Tarybos nariai apibendrintai įvertino projekto medžiagą, vadovaudamiesi specialiosiomis architektūros srities žiniomis, profesionalumo ir objektyvumo principais, atsižvelgdami į principinę Architektūros įstatyme nustatytų architektūros kokybės kriterijų visumą pateikė savo pasisakymus ir profesines įžvalgas.
- Taryba **itin teigiamai** įvertino bendrą urbanistinės koncepcijos kūrimo metodiką ir tokio žanro projekto integravimą į teritorijų planavimo dokumento rengimo procesą kaip urbanistinės kokybės paieškos būdą.
- Taryba diskutavo apie urbanistinės koncepcijos ir detaliojo plano koncepcijos sprendinius. Dalis tarybos narių įžvelgė riziką dėl:
 - nepakankamai reglamentuoto aukštingumo – bendras maksimalus užstatymo aukštis nustatytas gerai, bet deklaruojamas siekis turėti pulsuojančio aukščio užstatymo kvartalus ir pastatų kompleksus nėra iki galo išskaitomas urbanistinėje koncepcijoje, o detaliojo plano koncepcijos brėžinyje nėra reglamentuotas;
 - D kategorijos gatvių (Kastyčio g., Jūratės g.) konfigūracijos, geometrinių parametrų, kurie galimai neatitinka STR reikalavimų, detaliojo plano koncepcijos brėžinyje šių gatvių sprendiniai neišskaitomi – būtina tikslinti D kategorijos gatvių plotius, susijungimus su kita infrastruktūra, apsisukimus;
 - neplečiamo dviračių takų tinklo planuojamoje teritorijoje ties planuojamais visuomeniais objektais;
- Tarybos nariai pasigedo aiškesnės transporto schemos.
- Taryba diskutavo apie Gargždų urbanistinį-architektūrinį indentitetą – ar toks egzistuoja, ar į jį atsižvelgiama. Siekis kurti naujos architektūrinės kokybės indentitetą – sveikintinas.
- Taryba diskutavo dėl numatomų visuomeninių objektų vietos planuojamoje teritorijoje – siekis plėsti centro funkcijas konvertuojamose garažų teritorijose pagrįstas, leidžiantis tolti nuo vienos pagrindinės gatvės miesto įvaizdžio.
- Dalis Tarybos nesutinka su visuomeniniams objektams skirtų sklypų (Nr. 44, 45) reglamentavimu, numatant statybos linijas, kurios koduoja perimetrinį užstatymą, sutampantį su gatvės raudonosiomis linijomis, kuo nepaliekama galimybė ateities architektūriniais sprendiniais formuoti svarbias įėjimų į pastatus erdves.
- Dalis Tarybos pasigedo aiškesnės planuojamų visuomeninių erdvių tipologijos atskleidimo, kuris leistų užprogramuoti tiek pačių erdvių įveiklinimo scenarijus, tiek juos formuojančio užstatymo architektūrinius sprendinius, atskiriant foninį ir akcentinį užstatymą.
- Dalis Tarybos pasigedo dėmesio centrinei miesto aikštei, kuri formaliai pakliūva į planuojamą teritoriją. Atsižvelgiant į tai, kad centrinė miesto aikštė yra veikianti ir pagrindiniai detaliojo plano keitimo uždaviniai neapima šios funkcionuojančios struktūrinės miesto erdvinės sistemos dalies pertvarkymo, Taryba siūlo ateityje skirti dėmesio centrinės aikštės sutvarkymui, kaip svarbiam miesto identiteto formavimo įrankiui.
- Taryba sveikina ryžtą svarbesnių objektų idėjoms ir projektavimui planuojamoje teritorijoje pasitelkti architektūrinius konkursus.

- Taryba susipažinusi su Klaipėdos raj. savivaldybės pateiktame Prašyme išdėstytais papildomais klausimais, atspindinčiais koncepcijos tikslus, bendru sutarimu nutarė, kad iš principo sprendiniais yra siekiama deklaruojamų tikslų, nors ne visus keliamus tikslus bei reikalingas priemones jiems pasiekti Taryba gali įvertinti pagal savo kompetenciją. Taryba pažymi, kad kokybiška urbanistinė plėtra yra raktas į visuomenės poreikius atliepiančią tvarią plėtrą, aplinkos kokybę, urbanistinės struktūros integracijos stiprinimą.

IV. TARYBOS IŠVADOS

Taryba, išnagrinėjusi urbanistinės koncepcijos ir detaliojo plano (keitimo) sprendinius, konstatuoja, kad dauguma Projekto sprendinių yra profesionalūs, pagrįsti ir argumentuoti. Atsižvelgiant į išsakytus Tarybos narių argumentus, teikia išvadas:

1. Sprendiniai atitinka architektūros kokybės kriterijų visumą, tenkinami visi sprendinių apimčiai aktualūs kriterijai.
2. Sprendiniai, kurių išskaitymui pritrūko detalizavimo, turi būti nustatyti ir detalizuoti tolimesniuose planavimo etapuose.
3. Planuojamoje teritorijoje, siekiant didesnės teritorijos integracijos ir pritaikymo visiems, didesnį dėmesį skirti artikuliuotų erdvių tinklo ir jungčių sukūrimui, numatant miesto pėsčiųjų ir dviračių takų sistemos plėtrą planuojamoje teritorijoje.

V. TARYBOS REKOMENDACIJOS

Taryba rekomenduoja:

1. Kitiškai įvertinti transporto infrastruktūros, dviračių ir pėsčiųjų takų tinklo plėtros sprendinius, tolimesniuose planavimo etapuose ieškoti integraliesnio sprendinio, užtikrinti, kad sprendiniai atitinka STR reikalavimus.
Stiprinant miesto identitetą ir ateityje tvarkant miesto viešąsias erdves, reikiamą dėmesį skirti centrinės miesto aikštės tvarkymui ir įveiklinimui.
2. Detaliajame plane reglamentuoti kvartalų dalių, pastatų grupių ir/ar pastatų aukščių skirtumus, siekiant užtikrinti siekiamos urbanistinės kompozicijos įgyvendinimo.
3. Apsvarstyti konvertuojamoje garažų teritorijoje planuojamiems visuomeniniams objektams nustatytų griežtų perimetrinių statybos linijų būtinumą, įvertinant planuojamiems objektams reikalingas įėjimų erdves, jų dydžius ir konfiguraciją.
4. Svarbiausiems pastatams planuojamoje teritorijoje architektūrinių sprendimų ieškoti architektūrinių konkursų būdu.
5. Toliau rengiant detalų planą atsižvelgti į išvadoje pateikiamus Tarybos argumentus ir išvadas.

Posėdžio pirmininkas



Petras Džervus

Posėdžio sekretorė



Liuda Bartkienė