

## LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMŲ REGIONINĖS ARCHITEKTŲ TARYBOS IŠVADA

2023 m. spalio 19 d.  
Klaipėda

Posėdžio pirmininkė – Vigilija Paulionienė.  
Posėdžio sekretorė – Liuda Bartkienė.

Klaipėdos regioninės architektūros tarybos (toliau –Taryba) nariai dalyvavę teikiant pasiūlymus, išvadas ir rekomendacijas:

Dainora Abelkienė, Gerda Antanaitytė, Vaida Ona Atienė, Edmundas Benetis, Andrius Ganusauskas, Arūnas Kilišauskas, Asta Kinderienė, Stanislovas Lukšas, Mantas Michaliunjo , Laura Merkelienė, Liutauras Nekrošius, Vigilija Paulionienė, Snieguolė Stripinienė, Tadas Sviderskas.

Nuo svarstymo nusišalinusių Tarybos narių nebuvo.

Paaikškinimus Tarybos posėdyje davė:

Pareiškėjo atstovai – architektai/autoriai Rūta Sendrauskienė ir Valentinas Lucenko ( UAB „DANĖS PROJEKTAI“).

Tarybos posėdyje pasisakė:

KMSA Urbanistikos ir architektūros skyriaus vedėjas, Klaipėdos m. vyr. architektas – Marijus Mockus ir KPD prie LR Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinio padalinio vedėjas – Almantas Mureika.

### I. NAGRINĖJAMI KLAUSIMAI

Lietuvos architektų rūmai (toliau – Rūmai) 2023-08-17 gavo UAB „EMBELIJA“ įgalioto asmens architekto Valentino Lucenkos prašymą dėl „Administracinio pastato su gyvenamosiomis patalpomis, Turgaus a. 23, Klaipėda, statybos projekto“ projektinių pasiūlymų **įvertinimo pagal architektūros kokybės kriterijus, nurodytus Architektūros įstatymo 11 str. ir išvados pateikimo.**

Prie Prašymo pridėti šie dokumentai:

1. Projektinių pasiūlymų byla „Administracinio pastato su gyvenamosiomis patalpomis, Turgaus a. 23, Klaipėda, statybos projektas“. (54 psl., pdf).
2. Pridedami dokumentai ( įgaliojimas, projektinių pasiūlymų rengimo užduotis, NT nuosavybės dokumentai, žemės sklypo planas, „Teritorijos tarp Galinio pylimo, Pilies gatvių ir Turgaus aikštės šiaurinės ribos detalūs planas“). (22 psl., pdf).

### II. KLAUSIMŲ NAGRINĖJIMUI REIKŠMINGOS APLINKYBĖS

Projekte pateikti duomenys

PROJEKTO PAVADINIMAS:

„Administracinio pastato su gyvenamosiomis patalpomis, Turgaus a. 23, Klaipėda, statybos projektas“ projektiniai pasiūlymai

STATINIO ADRESAS: Turgaus a. 23 , Klaipėda

STATYTOJAS: UAB „EMBELIJA“, įm. k. 141643150, Vingio g.16, LT-95193, Klaipėda

PROJEKTO AUTORIAI: architektai Valentinas Lucenko, Rūta Sendrauskienė, Simona Kubilė.

PROJEKTO VADOVAS: architektas Osvaldas Jankauskas, atestato Nr. A 1722.

STATINIO PASKIRTIS: Administracinės paskirties (7.2) .

STATINIO KATEGORIJA: Ypatingas statinys.

STATYBOS RŪŠYS: Nauja statyba.

PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS:

- Administracinės paskirties pastatas – nauja statyba.

ŽEMĖS SKLYPAS:

- Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos.

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI:

- Klaipėdos miesto savivaldybės bendrasis planas, keitimas patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021-09-30 sprendimu Nr.T2-191 ( toliau -BP);
- Teritorijos tarp Galinio pylimo, Pilies gatvių ir Turgaus aikštės šiaurinės ribos detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004-01-29 sprendimu Nr. 1-38 ( toliau -DP).

NEKILNOJAMŲJŲ KULTŪROS VERTYBIŲ TERITORIJA :

- Klaipėdos senamiestis ( un. KVR kodas 16075);
- Klaipėdos senojo miesto vieta su priemiesčiais (un. KVR kodas 27077);
- Klaipėdos senojo turgaus aikštės pastatų kompleksas (un. KVR kodas 1191).

**BENDRIEJI RODIKLIAI**

	Sprendinys	Pastabos
<b>SKLYPAS – Turgaus a. 23 , Klaipėda ( 2101/003:2 Klaipėdos m. k .v.)</b>		
<i>SKLYPO DALIS A</i>		
Sklypo dalies A plotas	441 m <sup>2</sup>	
Sklypo užstatymo intensyvumas	3,85	Pagal DP – 7,89
Sklypo užstatymo tankis	0,98	Pagal DP – 0,98
Statinio aukštų skaičius	6	Pagal DP – 6-7
Užstatytas plotas	433 m <sup>2</sup>	
Statinio bendras (antžeminis) plotas	1698 m <sup>2</sup>	
<i>SKLYPO DALIS B</i>		
Sklypo dalies B plotas	1658 m <sup>2</sup>	
Sklypo užstatymo intensyvumas	0,96	Pagal DP – 2,66
Sklypo užstatymo tankis	0,41	Pagal DP – 0,91
Statinio aukštų skaičius	3	Pagal DP – 1-3
Užstatytas plotas	670 m <sup>2</sup>	
Naujo statinio ir esamų bendras plotas	1594 m <sup>2</sup>	
<i>PROJEKTUOJAMAS PASTATAS</i>		
Bendrasis plotas	3420 m <sup>2</sup>	
Antžeminis plotas	2120 m <sup>2</sup>	
Administracinės paskirties patalpų plotas	1395 m <sup>2</sup>	
Gyvenamosios paskirties patalpų plotas	725 m <sup>2</sup>	
Aukštų skaičius	6	
Pastato aukštis	22,65 m	

### Architektų/autorijų Rūtos Sendrauskienės ir Valentino Lucenkos projektinių pasiūlymų (PP) pristatymas :

- Objekto vieta. Projektuojama Klaipėdos senamiesčio, Klaipėdos senojo miesto vietos su priemiesčiais ir Klaipėdos senojo turgaus aikštės pastatų komplekso teritorijoje.
- Remiantis istoriniais tyrimais, dalyje sklypo užstatymo neišliko.
- Sklype yra nekilnojamojo kultūros paveldo objektas - Klaipėdos senojo Turgaus aikštės pastatų komplekso aštuntas pastatas (un. KVR kodas 22919).
- Parodyta ir pakomentuota esamo užstatymo sklype fotofiksacija.
- Sklypo situacijos analizė. Parodyta teritorijos, kurioje yra sklypas, pagrindinės urbanistinės ašys, dviračių, pėsčiųjų ir automobilių transporto srautai, įvažiavimai į sklypą. Pakomentuotas gretimo užstatymo charakteris, projektuojamo pastato matomumo teritorija ir aukštingumas.
- Projektuojama vadovaujantis detaliojo plano (DP) reglamentais, kurie skirtingi DP nurodytose sklypo režimo zonose 1a ir 1b.
- Projektuojamas dviejų tūrių ( 6a. ir 3a. ) pastatas – administracinės paskirties su gyvenamosiomis patalpomis. Pastato paskirtis atitinka teritorijų planavimo dokumentuose numatytas paskirtis. Šešių aukštų tūris, kuris projektuojamas pagal Pilies gatvę – dominantė, uždaranti Turgaus aikštės erdvę.
- Pastato išplanavimas. Projektuojamas požeminis parkingas, po žeme apjungiantis abu pastato tūrius. Numatoma 40 parkavimo vietų požeminiame parkinge ( 18 vietų sklypo ribose).  
Parkavimo vietos projektuojamos neatsižvelgiant automobilių stovėjimo vietų koeficientą, nustatytą Klaipėdos m. savivaldybės Tarybos – 0,25 senamiesčio zonoje.  
Pirmas aukštas – komercinės paskirties (parduotuvės, paslaugos, ofisai).  
Kituose aukštuose : šešių aukštų tūryje – dalis patalpų administracinės paskirties, dalis gyvenamosios, o trijų aukštų tūryje – gyvenamosios paskirties.
- Pjūviai, fasadai. Parodyti pjūviai: prie Pilies g. – šešių aukštų tūris, prie Bružės gatvės – trijų aukštų tūris. Projektuojami tūriai su šlaitiniais stogais. Stogo ir fasadų apdaila - keramikinės (to paties tipo) čerpės. Parodytos stogo ir fasadų šiuolaikinės detalės.
- Parodytos ir pakomentuotos Turgaus a. ir Pilies gatvės išklotinės, vizualizacijos, insoliacijos studija.

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

- Tarybos narys uždavė klausimus projektinių pasiūlymų rengėjams:
  1. „Ar buvo susipažinta su istorine-urbanistine analize, kuri buvo atlikta, rengiant DP ir jeigu buvo susipažinta, tai kaip toji analizė įtakojo pasirinktus urbanistinius ir tūrinius projekto sprendinius?“
  2. „DP plane numatyti reikalavimai: perimetrinis užstatymas, reikalavimas neužgožti greta stovinčių kultūros paveldo objektų bei leistinas statinių aukštų skaičius 6-7a. - tai yra sudėtingi reikalavimai. Ar esate susipažinę su DP koncepcija, kurioje buvo išaiškinta, kaip sklype sutalpinti visus šiuos DP reikalavimus?“.
- Architektas/autorius V. Lucenko atsakė, kad taip - buvo susipažinta su istorine medžiaga ir kad bus atlikti pilni archeologiniai tyrimai prieš rengiant techninį projektą. Projektuojant buvo vadovautasi DP reglamentais (nuo 6 iki 7 aukštų pastatai). Projektuojamas prie Pilies gatvės 6-ų aukštų tūris, kaip dominantė, norint „uždaryti“ Turgaus aikštę. Tūris „lengvinamas“ stačiu šlaitiniu stogu ir „iškarpymais“ stoge. Projektuojamas šiuolaikinis pastatas, neatkuriant senojo užstatymo. Projekto požeminis parkingas – pilnai patenkinantis objekto poreikius ir viršijantis norminį senamiestyje. Parengti projektiniai pasiūlymai – pilnai atitinka DP reikalavimus.
- Tarybos narys pastebėjo, kad keistas DP reikalavimas „uždaryti“ Turgaus aikštę dideliu tūriu ir svarstė, ar tikrai viduryje Pilies gatvės išklotinės turėtų atsirasti dominantė, ar neturėtų būti priešingai – pastato tūris turėtų būti mažesnis, kviečiantis į Turgaus aikštę. Projektuojamas didelis tūris, kurį stengiamasi vizualiai mažinti įvairiomis priemonėmis - keistas idėjos pagrindimas. Taip pat projektuojamas antžeminis automobilių parkavimas nekviečia pėsčiųjų į senamiestį.

- Buvo atsakyta, kad visas objektui skirtas automobilių parkavimas – požeminiame parkinge, o antžeminės yra miesto parkavimo vietos. Dėl tūrio – susidaro urbanistinė kalva, kuri atsivers iš Turgaus aikštės. Buvo parodyta vizualizacija nuo Turgaus aikštės.
  - Tarybos narys paklausė, ar nebuvo darytas koks nors kitas variantas - ne su maksimaliu aukštų skaičiumi.
  - Tarybos narys paklausė dėl projektuojamo prie Pilies gatvės tūrio šlaitinio stogo pasirinkimo.
  - Architektas/autorius V. Lucenko atsakė, kad tai nėra maksimalus aukštingumas, maksimalus – 7 aukštai, DP nustatytas pastatų aukštų skaičius nuo 6 iki 7 aukštų. Minimalus reglamentuojamas aukštų skaičius – 6. Projektuojama vadovaujantis DP. Dėl šlaitinio stogo – tai tinkamas architektūrinis sprendimas Klaipėdoje.
  - Tarybos nariai domėjosi ar kartu su DP nebuvo parengti ir projektiniai pasiūlymai.
  - Tarybos narys pastebėjo, kad DP užstatymo zona ir Klaipėdos senjojo turgaus aikštės pastatų komplekso vertingoji savybė <statinių vietos> yra nurodytos sklypo perimetru, o projektuojama nukertant naujo užstatymo kampą (žiūrint nuo Skerdėjų gatvės) ir atveriant aklinę esančio pastato sieną. Klausimas : „ Ar nebuvo bandyta projektuoti perimetrinio užstatymo principu, blokuojantis prie sklype esančių pastatų aklinių sienų?“ .
  - Architektas/autorius V. Lucenko atsakė, kad pastatas Turgaus a. 23 yra nekilnojamojo kultūros paveldo objektas ir siekta nuo jo atsitraukti, o perimetrinis užstatymas – tai nebūtinai ištisinis užstatymas kvartalo perimetru.
  - Tarybos nariai konstatavo, kad projekte nėra suformuotos aiškios kvartalo ribos ir pasiaiškino dėl perimetrinio užstatymo sąvokos.
  - Tarybos narys atkreipė dėmesį, kad DP parengtas prieš devyniolika metų . Šiandien yra keista šioje vietoje matyti tokį pastato aukštingumą ir pastebėjo, kad DP reglamentuose aukštų skaičius yra 6-7 aukštai, bet dar yra reikalavimas neužgožti gretimų sklypų mažaukščio užstatymo bei projektuojama „triguboje“ nekilnojamojų vertybių teritorijoje - Klaipėdos senamiestyje, Klaipėdos senjojo miesto vietoje su priemiesčiais ir Klaipėdos senjojo turgaus aikštės pastatų komplekse ir pacitavo Klaipėdos m. bendrojo plano keitimo (BP) nuostatą: <Projektuojant Klaipėdos senamiestyje, Klaipėdos miesto istorinėje dalyje ir kitose kultūros paveldo teritorijose, būtina išsaugoti istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą, paryškinant paveldo objektų savitumą. Projektuoti kontekstualios architektūros pastatus ir pastatų kompleksus – naujos architektūros siluetas, tūriai, užstatymo linija, kompozicija, mastelis ir fasadų medžiagiškumas turi derėti istorinėje aplinkoje >.
- Klausimas : „ Be DP reglamentų yra ir kitų teisės aktų, kuriais reikia vadovautis : pvz. „ Specialiosios žemės naudojimo sąlygos kultūros paveldo objektų teritorijose, kultūros paveldo vietovėse ir (ar) jų apsaugos zonose“ - kaip į tai atsižvelgta projektuojant?“
- Architektas/autorius V. Lucenko atsakė, kad klausimą suprato taip: „ Projektuojant yra stelbiami kultūros paveldo objektai.“ , bet autorių nuomone - taip nėra. Bendroje sklypo užstatymo struktūroje prie Bružės gatvės projektuojamas 3-jų aukštų žemesnis pastatas, derinantis prie senamiesčio mastelio, o prie Pilies gatvės – aukštesnis tūris, atsižvelgiant į gatvės išklotinėje esančius penkių aukštų daugiabučius. Buvo parodyta sklypo užstatymo schema.
  - Į klausimą, kaip vertinamas Pilies gatvės užstatymas daugiabučiais pastatais, buvo atsakyta, kad tai - esantis užstatymas, kuris, vargu , ar ženkliai kis.
  - Tarybos nariai paprašė pakomentuoti situacijos analizėje pavaizduotą Pilies gatvės zonos dydį.
  - Tarybos narys pažymėjo, kad Pilies gatvėje esančių daugiabučių tūriai yra sudalinti, renovuojant pastatų fasadai suskaidyti spalviškai. Šalia daugiabučių suskaidytų tūrių projektuojamas pastatas atrodo labai masyvus.

- KPD Klaipėdos teritorinio padalinio vedėjas Almantas Mureika uždavė klausimą: „Koks planavimo dokumentas ar miesto Tarybos patvirtinta strategija prašo „uždaryti“ senamiestį didesniu vientisu masyviu tūriu?“.
- Buvo atsakyta, kad projektuojama vadovaujantis DP ir tūrinis sprendimas yra logiškas, atitveriantis Turgaus aikštę nuo pramoninės zonos.
- KPD Klaipėdos teritorinio padalinio vedėjas A. Mureika replikavo, kad yra numatyta konversija.
- Taryba paprašė pakomentuoti BP brėžinyje „Susisiekimo sistemos“ parodytą punktą prie Turgaus aikštės.
- Miesto vyr. architektas Marijus Mockus informavo, kad tai - numatytas požeminis parkavimas po Turgaus aikšte.
- Tarybos nariai pakomentavo BP reglamentus projektuojamoje zonoje t.y. užstatymo aukštį, dominantes ir pažymėjo, kad pagal Teritorijų planavimo Įstatymą, jeigu parengtas DP, vadovaujamasi žemiausio lygmens teritorijų planavimo dokumentu.
- Tarybos nariai padiskutavo dėl DP reglamento „Aukštų skaičius“ ir dėl DP numatytos perėjos per Pilies gatvę įrengimo.
- Į KPD Klaipėdos teritorinio padalinio vedėjo A. Mureikos klausimą dėl DP reglamento „Restauravimo -atkūrimo režimas“ išpildymo projekte, buvo atsakyta, kad šis režimas numatytas sklypo dalyje „1b“.
- Taryba pasitarė dėl Klaipėdos senojo turgaus aikštės pastatų komplekso vertingosios savybės <statinių vietos> sąvokos.
- Taryba konstatavo, kad apie 2000 m. sklype pastatytas pastatas, kurio aklina siena buvo numatyta naujų pastatų blokavimuisi ir buv. Mergaičių gatvės atkūrimui ir tai yra esmė – atkurti kvartalo užstatymo perimetrinę struktūrą buvusių statinių vietose.
- Tarybos nariai, kad prie Pilies gatvės kontrasto principu projektuojamas pastatas uždaro senamiestį nuo piliavietės, kai turėtų būti priešingai.
- Į KPD Klaipėdos teritorinio padalinio vedėjo A. Mureikos klausimą, ar yra išduotos projektavimo sąlygos, autoriai atsakė, kad – ne.
- Tarybos narys paklausė: „Kokia projektuojamo pastato fasadų apdaila?“
- Architektas/autorius V. Lucenko atsakė – keraminės čerpės.
- Tarybos nario nuomone, susiklosčiusiame istoriniame audinyje yra projektuojamas nebūdingas senamiesčių pastatas, kaip laisvai stovintis aikštėje.
- Taryba atkreipė dėmesį, kad yra klaidingas stereotipas – raudonų plytų pastatai šioje senamiesčio dalyje ir pasisakė dėl spalvinio sprendimo pasirinkimo įvairovės.
- Architektas/autorius V. Lucenko išsakė savo nuomonę dėl fasadų apdailos medžiagiškumo šiuolaikiškumo ir pasirinkimo.
- Į Tarybos nario klausimą dėl vakarų fasade (1a.) suprojektuoto praėjimo reikalingumo ir pločio, buvo atsakyta, kad šis sprendinys bus detalizuojamas/tobulinamas.
- Tarybos narys paklausė dėl pirmo aukšto patalpų pritaikymo ŽN.
- Architektas/autorius V. Lucenko atsakė, kad šiame projektavimo etape nėra detalizuota, sprendiniai bus detalizuoti sekančiame etape.
- Tarybos narys uždavė klausimą dėl funkcinio zonavimo, skirtingų paskirčių viename statinyje sprendimo, dėl laiptinių pakankamumo.
- Buvo atsakyta, kad PP atitinka norminius reikalavimus, o techniniai dalykai bus išspręsti techninio projekto rengimo metu.
- Į KPD Klaipėdos teritorinio padalinio vedėjo A. Mureikos klausimą dėl vaikų žaidimo aikštelės sklype, autorius V. Lucenko atsakė, kad ji yra numatyta.
- Taryba padiskutavo dėl vaikų žaidimo aikštelės vietos ir želdinių sklype pakankamumo.

- Tarybos narys pastebėjo, kad PP bendrųjų rodiklių lentelėje yra neatitikimų matavimo vienetų reikšmėse (sklypo užstatymo intensyvumas ir sklypo užstatymo tankis).
- Tarybos narys pasvarstė dėl projektavimo kontrasto principu.
- Architektas/autorius V. Lucenko atsakė, kad toks yra autorių požiūris ir buvo įdėta daug pastangų ieškant tinkamos architektūrinės išraiškos.
- Į Tarybos paklausimą: „Kaip suprantamas naujos architektūros senamiestyje kontekstualumas? Ar tai mastelis, detalės proporcijos?“
- Buvo atsakyta, kad – taip.
- Tarybos nariai pastebėjo, kad yra konstrukcinių neatitikimų požeminio parkingo plane.
- Į Tarybos nario klausimą, ar nebuvo svarstyta keisti/koreguoti DP, buvo atsakyta, kad – ne.
- Į klausimą, ar autoriai yra pasidarę maketą su aplinka, buvo atsakyta, kad buvo darytas 3D maketas.

KPD prie LR Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinio padalinio vedėjo – Almanto Mureikos pasisakymas:

- Projektiniuose pasiūlymuose nevykdomas DP reglamentas : Tvarkymo režimas „Restauravimo – atkūrimo“ . Restauravimas yra taikomas ne naujai statybai, atlikus archeologinius tyrimus gali paaiškėti, kad reikės restauruoti rūsius, skliautus. Atkūrimo režimas yra suprantamas, kaip vertingos erdvinės struktūros atkūrimas, būdingos senamiesčiui. Autorių užsuduota idėja yra priešinga – „uždaryti“ Turgaus aikštę masyviu tūriu. Neatsižvelgiama į miesto pastangas „atverti“ senamiestį į vandens erdvę, vystyti konversiją – naikinti pramonę prie vandens. PP neatkuriama perimetrinė užstatymo struktūra, pastato tūris – masyvus, nebūdingas senamiesčiui.

KMSA Urbanistikos ir architektūros skyriaus vedėjo, Klaipėdos m. vyr. architekto – Marijaus Mockaus:

- KMSA Urbanistikos ir architektūros skyrius paprašė projektinius pasiūlymus teikti Klaipėdos RAT svarstymui.
- Projektuojamo pastato mastelis - per stambus. Architektūrinės išraiškos priemonės naujos statybos pastate (stogo „iškarpymai“, pirmo aukšto peršviečiamumas) – nekontekstualios, abejotinos. Pastatų paskirtis - projektuojami du tūriai, viename iš kurių viename pagrindinė paskirtis – gyvenamoji. Ar tai vienas pastatas, ar du? Architektūrinė idėja – paini. Sklype projektuojami atskiri tūriai – nėra perimetrinis užstatymas. Kad bus atstatomas šis kvartalas – yra gerai, tačiau sunku būtų pasakyti, kad toliau vystant šiuos projektinius pasiūlymus – bus pasiektas tinkamas rezultatas.

### 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.

1. Neparengta kvartalo istorinės-urbanistinės raidos analizė, o pateikta *situacijos analizė* yra formali, niekaip neįtakojanti Projekto urbanistinių ir tūrinių sprendinių pagrįstumo.
2. DP AR nurodoma , kad ..."*vyraujantis morfotipas - kvartalinis perimetrinis. Naujais statiniais siekiama užbaigti esamą kvartalinę struktūrą*". Pateikti PP sprendiniai neatitinka šių nuostatų – sklypo PR dalis neužstatyta, čia planuojama automobilių stovėjimo aikštelė. Turgaus aikštės pusėje nuo sklypo perimetro kontūro „pabėgantis“ planuojamo pastato fasadas neformuoja aiškios aikštės erdvės ribos, ir kompoziciškai išbaigtos aikštės išklotinės.
3. PP neatsižvelgiama į esamų pastatų architektūrinius – urbanistinius sprendimus: prieš pora dešimtmečių pastatyto namo aklina siena sufleruoja galimybę blokuotis prie pastato, taip formuoti sklypo perimetro užstatymą bei buvusios Mergaičių gatvės pietinę išklotinę. Perimetrinio

užstatymo galimybės nurodytos *Klaipėdos Senojo turgaus pastatų komplekso apibrėžtų teritorijos ribų plane*.

4. Tūrinis sprendimas nekontekstualus- nesuformuotas organiškas ryšys planuojamų ir esamų pastatų. Pilies gatvės išsklotinėje projektuojamas šešių aukštų masyvus, nesuskaidytas tūris disonuoja senamiesčio aplinkoje, užgožia smukius istorinius pastatus.
5. Kvartalo/sklypo užstatymas turėtų būti traktuojamas kaip jungtis tarp senamiesčio ir sovietmečių suformuotų struktūrų bei konvertuojamos uosto teritorijos.
6. Pastato fasadų estetika nepriimtina: ta pati stogo ir fasadų apdailos medžiaga, jos faktūra bei spalva nebūdinga senamiesčiui ir nepasižymi architektūrinės išraiškos subtilumu; neproporcingai dideli langai šachmatine tvarka išdėstyti labai supaprastintai ir mechaniškai; visiškai neišieškotas mastelis; dirbtinis ir formalus stogo iškarpymas agresyviai disonuoja su senamiesčio stogų charakteriu; ištisinio stiklo plokštumos pirmojo aukšto lygyje – standartinis sprendimas, nebūdingas senamiesčiui.
7. Suprantamas projektuotojų siekis aiškiai atskirti „sena“ ir „nauja“, atspindėti dabartinį laikmetį. Šio architektūrinio konflikto sprendimas (derėjimas artimoje aplinkoje ir platesniame susiformavusiame kontekste) visada yra keblus, sudėtingas, reikalaujantis aukšto profesionalumo. Šio siekio nepavyko sėkmingai įgyvendinti.
8. Išplanavimo ir funkciniai sprendiniai. Viename aukšte planuoti gyvenamąsias ir administracines (nors ir tariamai izoliuotas) patalpas yra apgaulingas sprendimas – komercinių patalpų blokai projektuojami su san. mazgais, pritaikytais ŽN, kurie ateityje, tikėtina, gali virsti butais su vonių patalpomis. Turi būti aiškus ir faktinis prioritetas visuomeninei, o ne gyvenamajai funkcijai.
9. Planuojamas didesnis automobilių stovėjimo vietų skaičius, nei to reikalauja normatyvai, yra ne privalumas, o klaida - senamiestyje prioritetas skiriamas pėstiesiems, ne automobilių transportui. Automobilių stovėjimo vietas vertėtų maksimaliai talpinti požeminiame parkinge.
10. Kai kurie Tarybos nariai siūlo keisti detalų planą, nes galiojančio DP leistino aukščio reglamentą galima suprasti kaip reikalavimą sklypo 1a dalyje projektuoti ne žemesnį, kaip 6-7 aukštų pastatą (nuo 6 iki 7 aukštų). Tarybos nariai siūlo mažinti leistiną užstatymo aukštį (nurodant aukštį metrais), sklypo 1a dalyje projektuoti ne aukštesnius kaip 4-5 aukštų pastatus.
11. Kiti Tarybos nariai teigia, kad reikia vadovautis galiojančiu DP. Jis suteikia galimybę akcentuoti užstatomą vietą. Čia galėtų būti kuriamas conceptualus pastatas - ženklas, žymintis Senojo turgaus aikštę, jos išilginę kompozicinę ir pėsčiųjų ašį, įėjimą į senamiestį.

#### **IV. TARYBOS IŠVADOS**

Taryba, išnagrinėjusi Projekto sprendinius, teikia apibendrintas išvadas:

1. *Administracinio pastato su gyvenamosiomis patalpomis, Turgaus a. 23, Klaipėda, statybos projekto* projektiniai pasiūlymai neatitinka architektūros kokybės kriterijų, nustatytų Architektūros įst. 11 str. Neatitikimą *urbanistinio integralumo, atitikties darnaus vystymo principui bei nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimo* kriterijams vienbalsiai konstatavo visi Tarybos nariai. Neatitikimą likusiems vertinimo kriterijams išsakė dauguma Tarybos narių.

2. Esminiai Projekto trūkumai:

2.1. Urbanistinis sprendimas – planuojami du atskirai stovintys tūriai ir neužstatyta PR sklypo dalis, kurioje numatyta automobilių stovėjimo aikštelė, neformuoja aiškaus užbaigto sklypo-kvartalo perimetrinio užstatymo.

2.2. Tūrinis sprendimas - masyvus šešių aukštų pastatas - „urbanistinė kalva“ - disonuoja senamiesčio aplinkoje, nesukuria darnios ansambliškos visumos sklypo apimtyje, nepagerina tarybinio laikotarpio

penkiaaukščiais užstatytos Pilies gatvės išklotinės, vizualiai dar labiau atskiria senamiestį nuo svarbios miesto arterijos.

2.3. Pastato estetika ir mastelis – planuojami du pastatai suvokiami tarsi skirtingų mastelių tūriai. Neproporcingai dideli langai, mechaniškai šachmatine tvarka išdėstyti tiek fasado, tiek stogo plokštumose, nesukuria profesionalios architektūrinės kompozicijos. Tos pačios, senamiesčiui nebūdingos medžiagos ir spalvos panaudojimas stogui ir fasadui yra nekontekstualus architektūrinės išraiškos sprendimas.

3. Taryba nemato projektiniuose pasiūlymuose parengtų, neigiamai įvertintų sprendinių koregavimo galimybės tolimesnėse projektavimo stadijose, neatliekant esminių pakeitimų, kurie leistų sukurti kontekstualios, darnios tūrinės-erdvinės kompozicijos pastatų kompleksą, formuojantį užbaigtą sklypo/kvartalo perimetrinį užstatymą, atspindintį charakteringą urbanistinę struktūrą.

## V. TARYBOS REKOMENDACIJOS

Taryba rekomenduoja:

1. Parengti kvartalo istorinės-urbanistinės raidos analizę arba pasinaudoti DP apimtyje anksčiau parengta minėta medžiaga, kuri yra svarbi, suvokiant senamiesčio sklypų/kvartalų urbanistinę bei tūrinę-erdvinę struktūrą.
2. Planuojamais naujais pastatais suformuoti pilnai užbaigtą sklypo-kvartalo perimetrinį užstatymą, išbaigtas gatvių ir Turgaus aikštės išklotines, projektuoti ne tik atskirai stovinčius statinius, bet juos blokuoti tiek tarpusavyje, tiek su esamais pastatais.
3. Neplanuoti daugiau automobilių stovėjimo vietų, nei nustatyta galiojančiais normatyvais ir senamiesčiui taikomais koeficientais, kurie pagrįsti nuostatomis senamiestį maksimaliai skirti pėstiesiems ir dviračių transportui.
4. Parenkant pastatų fasadų apdailos medžiagas ir jų spalvas, atkreipti dėmesį, kad senamiesčiui ir ypač buv. Frydricho priemiesčiui nėra būdingi raudonų plytų pastatai, čia vyrauja tinkuoti dažyti fasadai.
5. Sklypo ir gretimos aplinkos (apimančios Turgaus aikštės apstatymą ir jo prieigas) maketas, padėtų atsakyti į klausimą, kuriuo keliu eiti:
  - realizuoti detaliuotu planu sumanytą sklypo-kvartalo užstatymo viziją, t.y. – planuoti akcentinį pastatą, kuris galėtų būti leistino maksimalaus aukščio bokštinio tipo vertikalus tūris ar kitokio išraiškingo silueto statinys, ar
  - projektuoti senamiesčiui būdingų dydžių ir tūrių, medžiagiškumo ir spalvos pastatus (nebūtinai maketo principu), „minkštai“ įsiliejančius į senamiesčio urbanistinį audinį.

Posėdžio pirmininkė



Vigilija Paulionienė

Posėdžio sekretorė



Liuda Bartkienė