

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMŲ REGIONINĖS ARCHITEKTŲ TARYBOS

IŠVADA

2024 m. kovo 15 d.

Klaipėda

Posėdžio pirmininkė – Vigilija Paulionienė.

Posėdžio sekretorė – Liuda Bartkienė.

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

Gerda Antanaitytė, Edmundas Benetis, Stanislovas Lukšas, Asta Kinderienė, Mantas Michaliunjo, Liutauras Nekrošius, Vigilija Paulionienė, Tadas Sviderskas.

Nuo svarstymo nusišalinusių Tarybos narių nebuvo.

Paiškinimus Tarybos posėdyje davė:

Pareiškėjo atstovas – KMSA Urbanistikos ir architektūros skyriaus vedėjas – Marijus Mockus.

Kviestiniai asmenys, susiję su nagrinėjamu klausimu – architektai Margarita Ramanauskienė (NKPA ekspertė) ir Mantas Daukšys (LASKAO pirmininkas).

Prašymą pateikusiai - KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS (toliau – KMSA) direktorius Andrius Žukas.

Posėdis vyko Lietuvos architektų sąjungos Klaipėdos apskrities organizacijos (toliau – LASKAO) salėje Bažnyčių g. 6, Klaipėdoje, 2024-03-15 d.

Daryti garso įrašai : 1 (vienas) garso įrašas – KL_RAT_20240315.m4a, įrašo trukmė 02:01:50 .

I. NAGRINĖJAMI KLAUSIMAI

Lietuvos architektų rūmai (toliau – Rūmai) gavo KMSA direktoriaus Andriaus Žuko prašymą dėl :

„Žemės sklypų Bangų g. 7, Gluosnių g. 8 ir juos supančios aplinkos detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. 1-355 „Dėl žemės sklypų Bangų g. 7, Gluosnių g. 8 ir juos supančios aplinkos detaliojo plano patvirtinimo“, korektūros suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Bastionų g. 8 bendrųjų sprendinių formavimo stadijos (konceptijos) sprendinių“ išnagrinėjimo, įvertinimo ir pasiūlymų bei rekomendacijų, kaip pateikti sprendiniai atitinka AĮ 11 straipsnio architektūros kokybės kriterijus.

Ar detaliojo plano (toliau – DP) koncepcijos sprendiniuose įvertintas urbanistinis integralumas, darnaus vystymosi principai, statybos ir kuriamos aplinkos kokybė (ergonomiškumas), ilgaamžiškumas, ar įvertintas aplinkos pritaikymas visiems visuomenės nariams – projektavimo visiems (universalus dizaino) principų taikymas, užtikrinant žmonių srautų judumą ir projektuojamų objektų prieinamumą, bei kaip atitinka vientisą architektūrinę idėją.

Prie Prašymo pridėti šie dokumentai:

1. Įsakymas dėl DP pritarimo iniciatyvai (2 psl., pdf).
2. Įsakymas dėl DP rengimo tikslų (2 psl., pdf).
3. DP planavimo sąlygos KMSA (10 psl., pdf).
4. Koreguojamas detalusis planas 2004-09-30, Bangų g. 7 - Gluosnių g. 8 (21 psl., pdf).

5. II- osios koncepcijos byla 2023-09-12 (117 psl., pdf).
6. Gretimas DP Bangų g. 7- Gluosnių g. 8 , 2016-03-10, AD1-730 (20 psl., pdf).
7. Nepritarimo raštas su pastabomis (3 psl., pdf).

Svarstymas vyko tokia tvarka: viešoje Tarybos posėdžio dalyje , kvietinis asmuo - nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos (toliau - NKPA) ekspertė/architektė Margarita Ramanauskienė pristatė Klaipėdos miesto Klaipėdos miesto bastioninių įtvirtinimų komplekso (un. KVR kodas 10457) apibrėžtų teritorijos ribų planą ir su tuo susijusią medžiagą (2017 m.).

Kvietinis asmuo – architektas/LASKAO pirmininkas Mantas Daukšys (parengęs Bastionų komplekso - Gelderno, Kurmarko bastionų, rytinės kurtinos, fosos ir senojo ravelino (unik. KVR kodas 10457) architektūrinius tyrimus ir tvarkybos darbų projektą (PV L. Šliogerienė) bei Bastionų komplekso (Jono kalnelio) ir jo prieigų sutvarkymo, Bastionų komplekso statinių remonto ir rekonstravimo projektus) pakomentavo svarstomus DP korektūros koncepcijos sprendinius ir mokslo darbą „Sklypo Bastionų g. 8 Klaipėdoje užstatymo galimybių studijos vertinimas paveldosauginiu aspektu“ (autorės dr. Dalia Dijokienė ir dr. Inesa Alistratovaitė – Kurtinaitienė, Vilnius Tech, Urbanistikos katedra, Urbanistinės analizės laboratorija, 2023m.), išsakė savo įžvalgas ir rekomendacijas.

Pareiškėjo atstovas - KMSA Urbanistikos ir architektūros skyriaus vedėjas Marijus Mockus pristatė DP, kurio korektūros koncepcijos sprendiniai yra svarstomi ir pakomentavo koncepcijos ydingus trūkumus ir atsakė į Tarybos narių klausimus.

Vyko atvira diskusija tarp posėdžio dalyvių. Paskui vyko uždara Tarybos posėdžio dalis, kurioje Tarybos nariai išdėstė savo argumentus ir pateikė išvadas.

II. KLAUSIMŲ NAGRINĖJIMUI REIKŠMINGOS APLINKYBĖS

SVARSTOMO OBJEKTO PAVADINIMAS:

Žemės sklypų Bangų g. 7, Gluosnių g. 8 ir juos supančios aplinkos detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. 1-355 „Dėl žemės sklypų Bangų g. 7, Gluosnių g. 8 ir juos supančios aplinkos detaliojo plano patvirtinimo“, korektūros suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Bastionų g. 8 bendrųjų sprendinių formavimo stadijos (koncepcijos) sprendiniai.

ADRESAS: Bastionų g. 8, Klaipėda

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: KMSA administracijos direktorius

PLANAVIMO INICIATORIUS: UAB „VERDISPAR GLUOSNIAI“, įm.k. 300567224, Rinktinės g. 5-101, Vilnius LT-09234

RENGĖJAS: UAB „PROJECT 28“, įm.k. 303041489, Rūko g. 5-20, Klaipėda LT-9175.

PROJEKTO VADOVAS: Sandra Kazlauskienė , atestato Nr. TPV 0008 (išduotas Statybos sektoriaus vystymo agentūros (SSVA)).

PLANUOJAMA TERITORIJA

Žemės sklypas Bastionų g. 8, Klaipėdos m. sav., kadastrinis Nr. 2101/0003:663, plotas – 1,2898 ha.

TERITORIJOS PLANAVIMO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI

Rengiama anksčiau parengto teritorijų planavimo dokumento korektūra, kurios tikslai – detalizuojant bendrojo plano sprendinius pakeisti žemės sklypo naudojimo būdą ir nustatyti teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus, neprieštaraujant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams. Planuojama ūkinė veikla – gyvenamosios paskirties pastatų (trijų ir daugiau butų (daugiabučių)) statyba ir eksploatacija.

ŽEMĖS SKLYPAS

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

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI

- Klaipėdos miesto bendrasis planas (TPDR reg. Nr. T00086840) (toliau – Bendrasis planas);
- Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas (TPDR reg. Nr. T00077194);
- Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestietiško kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas (TPDR reg. Nr. T00077710).

NEKILNOJAMŲJŲ KULTŪROS VERTYBIŲ TERITORIJA

- Klaipėdos senajo miesto vieta su priemiesčiais (un. KVR kodas 27077);
- Klaipėdos senamiesčio vizualinio apsaugos pozonio teritorija (un. KVR kodas 16075).

GRETIMYBĖ

- Klaipėdos miesto bastioninių įtvirtinimų kompleksas (un. KVR kodas 10457).

PRELIMINARŪS RODIKLIAI (*pateikti DP korektūros koncepcijoje*)

Sklypo plotas.....	12902 m ²
Užstatymo tankis.....	36 %
Užstatymo intensyvumas.....	1,13
Bendrasis antžeminės dalies plotas.....	14711 m ²
Parduodamas plotas.....	12792 m ²
Butų skaičius.....	252 vnt.
Parkavimo vietų skaičius.....	190-230 vnt.
Aukštingumas.....	3-6 a.

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS

Pagrindinis detaliojo plano koregavimas atliekamas keičiant žemės sklypo naudojimo būdą iš komercinės paskirties objektų teritorijų (K) į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijas (G2) bei nustatant naujus sklypo užstatymo rodiklius – užstatymo tankį, intensyvumą, aukštingumą, suplanuojant naujas statybos ribas ir zonas.

NKPA ekspertės/architektės Margaritos Ramanauskienės pristatymas :

- o Šalia žemės sklypo Bastionų g.8, kuriame numatoma DP korektūra ,yra Klaipėdos miesto bastioninių įtvirtinimų kompleksas (un. KVR kodas 10457).
- o Pristatytas patikslintas (2017 m.) Klaipėdos miesto bastioninių įtvirtinimų komplekso (un. KVR kodas 10457) apibrėžtų teritorijos ribų planas ir vertingosios savybės. Tikslinimas atliktas, apimant visų bastionų teritoriją.
- o Mokslo darbe „Sklypo Bastionų g. 8 Klaipėdoje užstatymo galimybių studijos vertinimas paveldosauginiu aspektu“ (autorės dr. Dalia Dijokienė ir dr. Inesa Alistratovaitė – Kurtinaitienė, Vilnius Tech, Urbanistikos katedra, Urbanistinės analizės laboratorija, 2023m.) teigiama - geriausia, jei sklype, kuriame numatoma DP korektūra nebūtų jokio užstatymo.
- o Klaipėdos senamiesčio vizualinio apsaugos pozonio teritorija, kurioje yra ir Bastionų g.8 žemės sklypas, draudžia šiame pozonyje veiklą, galinčią trukdyti apžvelgti kultūros paveldo objektą.
- o Parodyti Klaipėdos m. istoriniais planai su gynybinių įtvirtinimų sistema, pakomentuotas Klaipėdos istorinės raidos planas su senajo reljefo daline rekonstrukcija (Sud. K. Fortsreuter, J. Lafrenz, H. StooB), pateiktas arch. L. Bogušo straipsnyje "Klaipėdos miesto fortifikacinė sistema. Piliavietės atkūrimas ir neišlikusios gynybinės sistemos regeneravimo galimybės." (*Klaipėdos architektūra, 2014*,

Nr. 14, pp. 20-28.)

- Pakomentuotas 1856 - 1857 m. Klaipėdos miesto planas (sudarytas Carl Friedrich Louis Klein), kuris yra kaip atraminis planas Klaipėdos m. fortifikacinės žvaigždinės sistemos atkūrimui.
- Parodytas Klaipėdos fortifikacinio įrengimo pjūvis, pažymėtas jo elementas glasis (pranc. glacis) - nuožulnus reljefas, supantis įtvirtinimą priešais išorinį gynybinį griovį (fosą), tai yra ta vieta, kuri neturėtų būti užstatyta, nes istoriškai čia negalėjo būti jokio užstatymo.
- Pateikta Klaipėdos pilies istorinių duomenų santrauka.

Architekto/LASKAO pirmininko Manto Daukšio pasisakymas :

- Rengiant Bastionų komplekso ir jo prieigų sutvarkymo projektą, buvo įsigilinta į šios teritorijos ypatybes.
- Pakomentuotas detalusis planas „Žemės sklypų Bangų g.7, Gluosnių g.8 ir juos supančios aplinkos“, patvirtintas 2004-09-30 Klaipėdos m. Tarybos sprendimu Nr.1-355, kurio korektūros koncepcija yra svarstoma. Šiame DP žemės sklype Bastionų g.8 užstatymas - perimetrinis palei numatomą naujos perspektyvinės gatvės trasą, sudarantis Bastionų kompleksui „fasadą“.
- Svarstomoje DP korektūros koncepcijoje žemės sklype Bastionų g.8 užstatymo kompozicija - laisvo planavimo. Tai yra nebūdingas, netikėtas naujadaras, griaunantis istorinės aplinkos savastį.
- Bastionų kompleksas suvokiamas visumoje. Užsienio pavyzdžiuose – bastionai su želdynais aplinkui, nėra užstatymo prie vandens ribos.
- Išsakytas prašymas Tarybai dėl sisteminio požiūrio : „Ar yra sąžininga mokslo institucijų veikla nekiliojamojo turto vystytojų investavimo tikslams?“.
- Užduotas klausimas dėl kvalifikacijos atestatų: „ Ar LR teritorijų planavimo vadovams, rengiantiems DP jautriose nekiliojamojo kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijose nebūtinas atestatas, leidžiantis dirbti šiose teritorijose?“.

KMSA Urbanistikos ir architektūros skyriaus vedėjo Marijaus Mockaus pristatymas:

- Teritorija, kurioje koreguojamas 2004 m. parengtas DP, buvo vystoma etapais.
- 2009 m. buvo parengtas „Teritorijos tarp Gluosnių g., Gluosnių skersgatvio, Danės upės ir Bastionų komplekso detalusis planas“.
- 2016 m. buvo koreguotas „Žemės sklypo Bangų g.7, Gluosnių g. 8 ir juos supančios aplinkos detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. 1-355, sprendinių keitimo teritorijos daliai prie Bangų gatvės detalusis planas“.
- 2021 m. pritarė iniciatyvai pradėti rengti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento – „Žemės sklypų Bangų g. 7, Gluosnių g. 8 ir juos supančios aplinkos detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. 1-355 „Dėl žemės sklypų Bangų g. 7, Gluosnių g. 8 ir juos supančios aplinkos detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Bastionų g. 8.“
- 2022 m. teritorijų planavimo sąlygos - „Žemės sklypų Bangų g. 7, Gluosnių g. 8 ir juos supančios aplinkos detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. 1-355 „Dėl žemės sklypų Bangų g. 7, Gluosnių g. 8 ir juos supančios aplinkos detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Bastionų g. 8.“
- 2023 m. parengta koreguojamo DP koncepcija.
- Pakomentuotos svarstomai (DP koregavimo) koncepcijai KMSA pastabos trimis aspektais: kultūros paveldo apsaugos, urbanistiniu, techniniu – susijusiu su būsima Bastionų gatve.
- Pateikta informacija dėl vystytojo sprendimo organizuoti architektūrinį konkursą.

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

- Į Tarybos nario klausimą : „Kokioje stadijoje yra Bastionų g. ir tilto planavimas?“, KMSA Urbanistikos ir architektūros skyriaus vedėjas M. Mockus atsakė, kad miestas matė Bastionų g. ir tilto poreikį ir naudą jau nuo 1995m. 2017 m. įvyko Bastionų g. ir tilto projektavimo konkursas, konkursą laimėjusi įmonė parengė techninį darbo projektą (TDP), projektas sustojo ties poveikio aplinkai įvertinimu, statybą leidžiantis dokumentas nėra išduotas.
- Tarybos narys paklausė, ar buvo parengti Bastionų gatvės projektiniai pasiūlymai. M. Mockus atsakė, kad projektinių pasiūlymų rengimo privalomumas – vėlyvesnis, nei buvo rengiamas konkursą laimėjęs TDP.
- Tarybos narys uždavė klausimą, ar Klaipėdos miesto savivaldybės administracija turi savo poziciją ir strategiją, kokia turi būti Bastionų gatvė ir tiltas. KMSA Urbanistikos ir architektūros skyriaus vedėjas informavo, kad 2004 m. DP gretimos teritorijos sprendiniuose yra numatyti įsipareigojimai – investuotojų lėšomis turi būti atliekami infrastruktūros projektavimo ir įrengimo darbai. Dėl tilto juostų skaičiaus sprendinio KMSA pozicija nėra užfiksuota.
- Tarybos narys paklausė, ar planuojamas sklype Bastionų g. 8 užstatymas „neužlipa“ ant pakankamai plataus planuojamos C kategorijos Bastionų g. infrastruktūrinio koridoriaus. M. Mockus atsakė, kad ne; Bastionų gatvei yra suformuotas infrastruktūros sklypas.
- Buvo padiskutuota dėl gatvės ašinės linijos koordinacijų įregistravimo.
- Taryba diskutavo dėl Klaipėdos miesto bastioninių įtvirtinimų komplekso vertingųjų savybių išsaugojimo būdų, dėl poreikio nustatyti komplekso vizualinio ir/ar apsaugos nuo fizinio poveikio pozonį, dėl teritorijų planavimo proceso įvertinimo, derinimo metodų.

III. TARYBOS ARGUMENTAI

Tarybos nariai įvertino detaliojo plano koncepcijos 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. Siūlomi Koncepcijos sprendiniai ne kartą buvo aptarti detaliojo plano (DP) organizatoriaus - savivaldybės administracijos specialistų, DP iniciatoriaus bei rengėjų darbo grupėje, tačiau į DP organizatoriaus pastabas neatsižvelgta. Tai rodo, kad šiuo konkrečiu atveju detaliojo plano iniciatyvos teisės perleidimas privačiam investuotojui buvo klaida, kurios reikėtų vengti, planuojant socialiniu aspektu svarbiose bei urbanistiniu ar paveldosaugos požiūriu išskirtinėse teritorijose.
2. Mokslo darbe, kuriuo pagrindžiami Koncepcijos sprendiniai, pateikiami argumentai neįtikina, kodėl reikėtų keisti esamą detalųjį planą. Teiginys, kad pasikeitė laikmetis, neatsako, kodėl siekiama statyti, maksimaliai priartėjant prie vertybės ir net ją nustelbiant, kodėl didėja siūlomi užstatymo rodikliai: tankis - beveik 3 kartus, intensyvumas – daugiau nei 5 kartus, aukštis – iki 19,0 m.
3. Pasitelkiant mokslinį darbą „Sklypo Bastionų g. 8 Klaipėdoje užstatymo galimybių studijos vertinimas paveldosauginiu aspektu“ - bandoma pagrįsti ir pateisinti užstatymo intensyvinimo tikslus. Moksliniame darbe esama ir prieštaravimų: Koncepcijos sprendiniai vertinami ir analizuojami tik teritorijos urbanizacijos – užstatymo plėtojimo aspektu, o pateikiami Europos miestų pavyzdžiai rodo, kaip bastioniniai įtvirtinimai želdynų plotais apjuosia senamiesčius. Moksliniame darbe teigiama: ...< „ *Klaipėdos atveju nors didžioji dalis gynybinių įtvirtinimų sistemos yra sunykę dėl susisiekiimo infrastruktūros plėtros ir suformuoto užstatymo (gamybinės, visuomeninės paskirties) XX a., vis tik šiai dienai esami gynybinių įtvirtinimų sistemos rudimentai sudaro prielaidas žaliojo žiedo*

konceptijai plėtoti “>...Tačiau žaliujo žiedo idėja neanalizuojama ir neplėtojama. Todėl apibendrinta galutinė vertinimo išvada, kurioje siūlomas trečiasis **užstatymo** variantas, leidžia abejoti šių išvadų nešališkumu.

4. Konceptijos tekstinėje dalyje (mokslinio darbo iliustracijose) deklaruojami užstatymo parametrai neatitinka grafiniuose sprendiniuose nurodytų planuojamų užstatymo rodiklių. Trečiajame užstatymo variante, kuris įvardijamas kaip geriausias, kurio iliustracijoje pateikiamas schematinis užstatymo vaizdas, yra nesudėtinga pagal mastelį suskaičiuoti užstatymo tankumo bei intensyvumo parametrus. Tuo tarpu svarstymui pateiktame pagrindiniame brėžinyje „Teritorijos vystymo koncepcija“ K-VT-21-21-755, kuris bus teikiamas tvirtinimui ir kuriuo bus vadovaujamasi , rengiant detaliojo plano sprendinius bei statinių projektus, nurodomi konkretūs leistini užstatymo tankumo ir intensyvumo parametrai (skaičiai) ir šie parametrai yra didesni, nei pateiktame trečiajame užstatymo variante.
5. Pateikta Konceptija neatitinka *Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (292 punktas)*, nurodančių koncepcijos sudėtį ir sprendinių turinį. Pateikta medžiaga yra nepakankama spręsti apie teritorijos tūrinius – erdvinius sprendinius, planuojamo užstatymo santykį su būsimos Bastionų gatvės parametrais ir profiliais; pažymėtos atskiros saugomų medžių grupės neatskleidžia kraštovaizdžio idėjos.
6. Vertinant nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimo aspektu, nėra ženklų, kad įgyvendinus Konceptijos sprendinius, atsirastų prielaidos pagerinti greta esančio paveldo objekto būklę, jo reprezentatyvumą. Priešingai – planuojamu užstatymu sumažinama visuomenei prieinama teritorija kultūros paveldo objektui pažinti. Arti paveldo objekto statomi pastatai apriboja vertybės apžvelgiamumą artimoje aplinkoje, nustelbia, sumenkina semantinę bastioninių įtvirtinimų komplekso vertę. Prarandama galimybė įrengti vertybės apsaugos žaliają zoną. Prarandama galimybė pažymėti gynybinių įtvirtinimų sistemos elementą glaslį - nuožulnų pylimą fosos (vandens griovio) išorinėje pusėje.
7. Teritorijos vystymo koncepcija rengiama jautrioje paveldosaugos aspektu teritorijoje – visai šalia bastioninių įtvirtinimų , Klaipėdos senamiesčio vizualinės apsaugos pozonyje, o detaliojo plano rengėjai (specialistai) neturi nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos (NKPA) kvalifikaciją patvirtinančių dokumentų. Tai yra akivaizdi spraga teritorijų planavimo ir NKPA teisinėje sistemoje.

IV. TARYBOS IŠVADOS

Taryba, išnagrinėjusi „Žemės sklypų Bangų g.7, Gluosnių g. 8 ir juos supančios aplinkos detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. 1-355 „Dėl žemės sklypų Bangų g. 7, Gluosnių g. 8 ir juos supančios aplinkos detaliojo plano patvirtinimo“, korektūros suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Bastionų g. 8 bendrųjų sprendinių formavimo studijos (konceptijos) (toliau – Konceptijos) sprendinius , teikia apibendrintas išvadas:

1. Pateikti Konceptijos sprendiniai neatitinka architektūros kokybės kriterijų , nustatytų Architektūros įstatymo 11 straipsnyje. Neatitikimą *urbanistinio integralumo* bei *nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimo* kriterijams vienbalsiai konstatavo visi Tarybos nariai.
2. Pateikta medžiaga neatitinka *Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėse (292 punktas)* nurodytų reikalavimų koncepcijos sudėčiai ir sprendiniams. Pateikta medžiaga yra nepakankama spręsti apie tūrinio – erdvinio vystymo galimybes, želdynų formavimo sprendinius,

užstatymo santykį su būsima susisiekimo sistema.

3. Siūlomi planavimo sprendiniai neprisideda prie kultūros paveldo vertybės – Klaipėdos bastioninių įtvirtinimų komplekso, kaip svarbaus miesto identitetą atspindinčio objekto puoselėjimo ir visapusiško eksponavimo; apriboja galimybę suvokti komplekso visumą. Siūlomas užstatymas tiek struktūriškai, tiek vizualiai menkina teritorijos vertę, riboja gyvybingų viešųjų erdvių funkcionavimą, nustelbia ir sukuria konkurencinį efektą esamai vertybei.

V. TARYBOS REKOMENDACIJOS

Taryba rekomenduoja:

1. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijai inicijuoti nekilnojamosios kultūros vertybės - Klaipėdos miesto bastioninių įtvirtinimų komplekso (unikalus objekto kodas 10457) vertingųjų savybių patikslinimą, nustatant vizualinės apsaugos bei apsaugos nuo fizinio poveikio pozonius.
2. Siekiant nuoseklaus ir sklandaus teritorijos vystymo ir tvarkymo, parengti bei patvirtinti Bastionų gatvės ir tilto statybos techninius projektus, turėti galiojantį statybos leidimą (SLD).
3. Suformulavus planuojamos teritorijos sutvarkymo bei įveiklinimo strategiją, atsižvelgiant ne tik į investuotojų, bet ir į miesto bendruomenės lūkesčius bei suinteresuotos visuomenės poreikius ir akcentuojant bastioninių įtvirtinimų svarbą miesto identiteto formavime, rengti urbanistinių bei tūrinių - erdvinių sprendimų konkursą, pagal kurį, esant reikalui, koreguoti detalų planą.

Posėdžio pirmininkė



Vigija Paulionienė

Posėdžio sekretorė



Liuda Bartkienė