

**LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMŲ KLAIPĖDOS REGIONINĖS ARCHITEKTŲ TARYBOS  
IŠVADA Nr.2**

2024 m. spalio 18 d.  
Klaipėda

**Posėdžio pirmininkė** – Vigilija Paulionienė.  
**Posėdžio sekretorė** – Lolita Nemeikšytė.

Klaipėdos regioninės architektūros tarybos (toliau –Tarybos) nariai, priėmę išvadas ir rekomendacijas:  
Laura Merkelienė, Edmundas Benetis, Dainora Abelkienė, Asta Kinderienė, Tadas Sviderskas, Mantas Michaliunjo, Vigilija Paulionienė , Vilniaus RAT narys Julius Šeibokas.

Posėdžio atvirojoje dalyje dalyvavo nuo svarstymo nusišalinusi Tarybos narė Irena Kliobavičiūtė .

Paaiškinimus Tarybos posėdyje išsakė:

UAB „Danės projektai“ architektė Rasa Cėplaitė, projekto vadovas architektas Vytautas Paulionis.

UAB "E77" direktorė Eglė Rukšėnaitė, statytojo UAB "Eligus" atstovas.

Tarybos posėdyje pasisakė:

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinis padalinio vedėjas Almantas Mureika.

## **I. NAGRINĖJAMI KLAUSIMAI**

Tarybos iniciatyvos teise svarstyti Klaipėdos savivaldybės interneto svetainėje viešai paskelbti "Gydymo ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų rekonstravimo, paslaugų paskirties pastato paprastojo remonto ir priestato statybos Girulių pl.4, Klaipėdoje projekto" projektiniai pasiūlymai. Tarybos posėdyje vertinta kaip pateikti projektinių pasiūlymų sprendiniai atitinka AJ 11 straipsnio architektūros kokybės kriterijus. Klaipėdos savivaldybės interneto svetainėje viešai paskelbtų projektinių pasiūlymų nuorodos :

[https://www.klaipeda.lt/data/public/uploads/2024/07/d3\\_projektiniai-pasiulymai-1.pdf](https://www.klaipeda.lt/data/public/uploads/2024/07/d3_projektiniai-pasiulymai-1.pdf)

[https://www.klaipeda.lt/data/public/uploads/2024/07/d5\\_projektiniu-pasiulymu-vaizdine-informacija-1.pdf](https://www.klaipeda.lt/data/public/uploads/2024/07/d5_projektiniu-pasiulymu-vaizdine-informacija-1.pdf)

## **II. KLAUSIMŲ NAGRINĖJIMUI REIKŠMINGOS APLINKYBĖS**

### **Projekte pateikti duomenys**

Projekto pavadinimas:	Gydymo paskirties (unik. daik. Nr.: 2193-0009-2012, KVR unik. ob. k.32751), pagalbinio ūkio paskirties pastatų (unik. daik. Nr.: 2193-0009-2067, KVR unik. ob. k. 32752) rekonstravimas pritaikant viešbučių paskirčiai, paslaugų paskirties pastato (unik. daik. Nr.: 2193-0009-2045, KVR unik. ob. k. 32753) paprastas remontas keičiant paskirtį į maitinimo ir naujo priestato statyba pritaikant maitinimo paskirčiai, Klaipėda, Girulių pl. 4, projektas
Dalis	Projektiniai pasiūlymai (PP)
Statinio statybos vieta:	Girulių pl.4, Klaipėda, kad. Nr.2101/0001:1006 Klaipėdos m.k.v.
Projektuotojas	UAB "Danės projektai" ", Turgaus g. 37-5, Klaipėda, tel.+37062076751 el. p.: <a href="mailto:daneprojektai@gmail.com">daneprojektai@gmail.com</a>
Projekto vadovas	Vytautas Paulionis, Kvalif. atestato Nr. A344, KPD 0832.
Projekto architektai	Rasa Cėplaitė , BK 018712, Valentinus Lucenko, Kvalif. atestato Nr. A2125.

Statytojas	UAB „ELIGUS“, j.m. k. 304426801.
Statybos rūšys:	naujo statinio statyba (7.1); statinio rekonstravimas (7.2.); statinio paprastasis remontas (7.3.2.).
Statinių paskirtys (esamos): (STR1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“).	Gydymo (unik. daik. Nr.: 2193-0009-2012); pagalbinio ūkio (unik. daik. Nr.: 2193-0009-2067); paslaugų paskirties (unik. daik. Nr.: 2193-0009-2045).
Statinių paskirtys (projektuojamos):	Viešbučių (unik. daik. Nr.: 2193-0009-2012 ir 2193-0009-2067); Maitinimo (unik. daik. Nr. 2193-0009-2067).
<b>Žemės sklypas:</b>	
Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis:	Kita.
Žemės sklypo naudojimo būdai:	Komercinės paskirties objektų teritorijos.
Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija :	Luizės sanatorijos pastatų kompleksas, KVR un. ob. k. 32750.

### BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

	Sprendinys	Pastabos
<b>SKLYPAS (un.nr.4400-6223-6213)</b>		
Sklypo plotas	17162 m <sup>2</sup>	
Sklypo užstatytas plotas	1111 m <sup>2</sup>	
Sklypo užstatymo tankis	6,47%	Pagal DP – 30%
Sklypo užstatymo intensyvumas	9,55%	Pagal DP – 80%

### PASTATAI

#### 1 . Pastatas - Sanatorija (un.Nr.2193-0009-2012, KVR unik. ob. k.32751)

	Esamas	Projektuojamas
Statybos rūšis		rekonstravimas
Kategorija	Ypatingasis	Ypatingasis
Paskirtis	Gydymo	Viešbučių
Bendras plotas	849,63 m <sup>2</sup>	1527,71m <sup>2</sup>
Pagrindinis plotas	463,16 m <sup>2</sup>	936,63 m <sup>2</sup>
Pastato tūris	2863,00 m <sup>3</sup>	4414,00 m <sup>3</sup>
Aukštų skaičius	1+3 a mansardos	1+3 a mansardos
Pastato aukštis	esamas	esamas
Pastato užimtas žemės plotas	445 m <sup>2</sup>	530 m <sup>2</sup>

#### 2 . Pastatas - Skalbykla (un. Nr. 2193-0009-2045, KVR unik. ob. k. 32753)

	Esamas	Projektuojamas
Statybos rūšis		Paprastasis remontas
Kategorija	Ypatingasis	Ypatingasis
Paskirtis	Paslaugų	Maitinimo
Bendras plotas	42,40 m <sup>2</sup>	42,68 m <sup>2</sup>
Pagrindinis plotas	42,40 m <sup>2</sup>	38,68 m <sup>2</sup>
Pastato tūris	184 m <sup>3</sup>	esamas
Aukštų skaičius	1	esamas
Pastato aukštis	esamas	esamas

Pastato užimtas žemės plotas	54 m <sup>2</sup>	nekinta
------------------------------	-------------------	---------

### 3. Projektuojamas priestatas prie pastato - skalbyklos (un. Nr. 2193-0009-2045)

	Esamas	Projektuojamas
Statybos rūšis		Nauja Statyba
Kategorija		Neypatingasis
Paskirtis		Maitinimo
Bendras plotas		243,61 m <sup>2</sup>
Pagrindinis plotas		221,37 m <sup>2</sup>
Pastato tūris		645 m <sup>3</sup>
Aukštų skaičius		1
Pastato aukštis		2,35 Iki 5 m
Pastato užimtas žemės plotas		274

### 4. Pastatas – Sandėlis (Un.Nr.2193-0009-2067, KVR unik. ob. k. 32752)

	Esamas	Projektuojamas
Statybos rūšis		rekonstravimas
Kategorija	Ypatingasis	Ypatingasis
Paskirtis	Pagalbinio ūkio	Viešbučių
Bendras plotas	35,15 m <sup>2</sup>	68,95 m <sup>2</sup>
Pagrindinis plotas	35,15 m <sup>2</sup>	60,81 m <sup>2</sup>
Pastato tūris	179 m <sup>3</sup>	180 m <sup>3</sup>
Aukštų skaičius	1	esamas
Pastato aukštis	esamas	esamas
Pastato užimtas žemės plotas	47 m <sup>2</sup>	nekinta

UAB "Danės projektai" architektė Rasa Cėplaitė pristatė projektinių pasiūlymų sprendinius :

- **Situacija.** Projektuojami pastatai yra sklype Girulių pl. 4. Sklypas yra nekilnojamojo kultūros vertybės - Luizės sanatorijos komplekso (KVR un. ob. k. 32750) teritorijoje. Sklype yra trys paveldiniai statiniai, kurie yra saugomi savivaldybės. Tai Luizės sanatorijos pastatas, pirmas ūkinis pastatas ir antras ūkinis pastatas.
- **Atlikti projektavimo darbai.** Yra parengtas Tvarkybos darbų projektas, gautas leidimas vykdyti tvarkybos darbus. Tvarkybos darbų projektą parengė architektas Vytautas Paulionis, padėjo architektė Rasa Cėplaitė.
- **Tyrimai.** UAB "Senojo miesto architektai" atliko tyrimus. Buvo atlikti istoriniai tyrimai, žvalgomieji architektūriniai tyrimai, konstrukciniai, mūro drėgmės tyrimai, fotogrametriniai matavimai, geologiniai tyrimai.
- **Numatomi statybos darbai.** Sanatorijos pastatas numatomas rekonstruoti, pristatant esamo nevertingo priestato (*statyto sovietmečiu*) vietoje naują didesnę priestatą. Taip pat bus rekonstruojamas pirmas ūkinis pastatas, iškeliant tūrinius stoglangius. Antram ūkiniam pastatui bus atliekami paprastojo remonto darbai, pritaikant maitinimo paskirčiai. Šalia prie jo, išnaudojant šlaitą, bus pristatytas pusiau įkastas į žemę naujas tūris, kurio eksploatuojamas stogas tarnaus kaip terasa paveldiniam pastatui. Naujas pastatas taip pat bus naudojamas maitinimo funkcijai. Naujojo pastato fasadų apdailai būtų naudojamos tos pačios medžiagos kaip ir priestatui prie sanatorijos - stiklas, perforuoto metalo lakštai. Parodyta ir pakomentuota projektuojamų pastatų išdėstymas sklype. Parodyta projektuojamų pastatų planai, fasadai, vaizdai iš skirtingų taškų.
- **Luizės sanatorija.** Didžiausios intervencijos bus vykdomos sanatorijos pastate. Autentiškas tūris yra istorizmo stiliaus, gausus detalių. Šalia rytinio rizalito projektuojamas modernios formos naujas

priestatas su stikline jungtimi, siekiant jį padaryti kuo lakoniškesnį, tarsi šešėlį esantį rytinėje pastato pusėje. Pagrindinis vakarinis fasadas ryškiai išsiskirtų savo detalumu, stilistika, naujas tūris jo neužgožtų, būtų prigludęs šešėlio principu. Žiūrint į pagrindinį sanatorijos fasadą nuo Girulių pl., priestato nesimatytų. Priestatas trijų aukštų, jame suplanuoti viešbučio numeriai. Priestatas su esamu pastatu jungsis per saugomo pastato šiaurinės laiptinės tarpines aikšteles. Naujo priestato fasadų apdailai numatyta perforuoto metalo lakštai.

- **Sklypo plano sprendiniai.** Į sklypą patenkama esamu įvažiavimu iš Girulių plento pietinėje sklypo dalyje. Ten pat formuojama automobilių statymo aikštelė. Toliau sklype judėjimas skirtas tik pėstiesiems. Prie pastatų privažiuoti galės tik aptarnaujantis transportas, taip pat bus galima privežti lankytojus su negalia. Pėstieji į teritoriją patenka šiaurinėje sklypo dalyje nuo sankryžos su Šlaito gatve bei esamu taku į centrinį viešbučio įėjimą. Ryšiai su gretimu sklypu Šlaito g.18 parodyti schematiškai, detalizuojami bus techninio projekto rengimo metu.

Architektas Vytautas Paulionis trumpai pristatė sanatorijos pastato tvarkybos projekto sprendinius :

- Tvarkybos projekte numatyti tvarkybos darbai susiję su pastato vertingomis savybėmis bei numatomu pastato pritaikymu.
- Dirbant paveldosauginiame objekte (Luizės sanatorijoje), buvo gautas leidimas ardomiesiems tyrimams. Demontavus gipso apkalimus, visus naujadarus, išaiškėjo, kad didžioji pastato dalis išlikusi vos ne idealiame stovyje. Pastatas buvo vasarinės architektūros. Demontavus mansardiniame aukšte pastogės pertvarų apkalimus, rastas pirminis pastogės lentų dažymas su senąja ornamentika - pastogė tais laikais buvo dažoma. Nepavyko nustatyti, kiek kartų rytinis rizalitas statytas ir perstatytas. Laiptinė permūryta ir tarybinėmis silikatinėmis plytomis, ir senomis silikatinėmis plytomis. Mūro sienos yra iš įvairių plytų - senų silikatinė, naujų silikatinė plytų, skylėtų molio plytų. Atkurti rytinio rizalito išraišką ir planą - misija beveik neįmanoma. Ir iš fasado matyti, kad buvo keistos langų angos, pristatytas priestatas.

### **Autorių kolektyvo atstovų atsakymai į Tarybos narių klausimus, iškilusius pristatymo eigoje**

<b>Tarybos narių pasisakymai, diskusijos, klausimai</b>	<b>Autorių kolektyvo atstovų atsakymai</b>
Detalusis planas sako, kad priestato aukščiui nustatyti reikia padaryti analizę. Ar Jūs ją padarėte?	Taip, atlikome.
Tos rytinio fasado analizės pagrindu Jūs nutarėte, kad ir priestato tūrį galite iškelti ?	Taip.
Turi būti atliktas vertingųjų savybių tyrimas ir įvertinta kokio aukščio ir pločio galimas priestatas. Tai Jūs tą tyrimą atlikote?	Taip , tyrimas yra atliktas.
Kas darė vertinimą?	Vertinimą darė Indrė Paliulytė
Ir nustatė kad tokio aukščio ir pločio galimas priestatas?	Taip.
Nors ir yra tvarkybos darbams atlikti leidimas, vertingąsias savybes reikėtų patikslinti.	Kodėl?
Todėl, kad Aktas sako, kad yra saugomas tūris. Jūs turėtumėte koreguoti Aktą, kad tūris nebėra saugomas, nes rekonstruojant keičiasi tūris.	-

Tarybos narių pasisakymai, diskusijos, klausimai	Autorių kolektyvo atstovų atsakymai
<p>Jei kalbėtume dėl Akto tikslinimo, tai aš taip pat manau, kad tyrimų pagrindu jį reikėjo tikslinti, nes tūris aprašytas kaip kompaktinis, stačiakampio plano, tai dabar ką mes matom - tai jau kryžminio plano ir ne kompaktinis. Taip pat sklypo plane Jūs turėtumėte pažymėti vertybės teritorijos ribas. Taip pat dėl paskirčių - Akte yra pasakyta, kad viena iš vertingųjų savybių yra pirminė istoriškai susiklosčiusi paskirtis - visuomeninė. Tai Jūs turėtumėte su tuo Aktu padirbėti. Turit tyrimus, turit išvadas, tai prieš pritardama tokiai rekonstrukcijai, norėčiau, kad ir Aktas būtų atitinkamai sutvarkytas. Dabar aš nepritarčiau, kad tai kompaktinio tūrio stačiakampis objektas.</p>	-
<p>Du šoninius fasadus gal galite parodyti, klausimas būtų kodėl jie nesutampa? Kaip čia yra su priestato stogo nuolydžiu? Ar grafiškai neteisingai parodyta, ar kaip?</p>	<p>Ačiū. Ir aš pastebėjau, kai įkėliau... Pasitaisyti...ačiū už pastabą.</p>
<p>Naujo tūrio stogas yra šlaitinis? Kraigas yra įstrižas? Tai gal jis teisingai nubrėžtas. Pasižiūrėkim dar į stogo planą. Kas ta įstriža linija? Kraigas ar įdubimas? Jei kraigas, tai fasaduose teisingai parodyta...</p>	Kraigas.
<p>Ar teisingai suprantame, kad nuolydis daromas į vertybės pusę?</p>	<p>Tai ar aš galėsiu pasitaisyti , ar mes toliau tęsime šią diskusiją...</p>
<p>Dar dėl sąvokų - naujas ar rekonstravimas? Nelabai suprantu. Yra du tūriai - esamas ir naujas, ar vienas rekonstruojamas?</p>	<p>Tai yra rekonstravimas - tai tas pats pastatas (<i>vienas RC unikalus Nr.</i>), tik išskiriu, kad yra paveldosauginė dalis – buvusi Luizės sanatorija ir rekonstruojama dalis - įvairių plytų (<i>silikatinių ir skylėtų molio plytų</i>) vieno aukšto pristatyta dalis. <i>Rodoma plane, kur yra saugoma sanatorijos dalis, kur sovietmečiu statytas vieno aukšto priestatas. Rodomos nuotraukos.</i></p>
<p>Ar yra mūro kartograma, kur būtų parodyta kiek užkeliat, kiek nuleidžiat, kiek ko pastatote.</p>	Kas sena , turit omeny , ir kas nauja?
<p>Nugriaunate priestatą?</p>	<p>Priestatą rekonstruojame. <i>Rodoma plano brėžinys, kuriame tamsi siena - esama struktūra, šviesi siena- pristatomo naujo priestato. Raudonas punktyras plane - esamas priestatas.</i></p>
<p>Rekonstruojate tai, ko nebelieka. Visos naujos sienos, nėra ką rekonstruoti, nerodote nė vienos išsaugomos priestato sienos. Reiškia, kad tai yra nauja statyba.</p>	<p>Visas pastatas yra vienas bendras turtinis vienetas, todėl tai - rekonstravimas.</p>
<p>O kur yra ta stiklinė jungtis? Parodykit brėžinyje.</p>	<p>Pirmame aukšte jos nėra. Stiklinė jungtis yra nuo antro aukšto (<i>rodoma plane</i>). <i>Rodomas pjūvio per pastatą brėžinys.</i></p>
<p>Ar tyrimais nustatyta, kad buvo koks nors priestatas? Ar atlikta archeologija? Kaip prieita prie sprendimo statyti tokį didelį aukštą priestatą, daug didesnį, nei tas silikatinių plytų priestatas? Kokia idėja, gal yra koks pagrindimas?</p>	<p>Tyrimai apėmė tai, kas buvo rytiniame fasade . Archeologija taip pat padaryta.  Ieškota vietos, kur galėtų vykti nauja funkcija. Norint kas šis pastatas būtų įveikintas, jam reikia papildomo ploto.</p>

Tarybos narių pasisakymai, diskusijos, klausimai	Autorių kolektyvo atstovų atsakymai
	Tokia užduotis buvo - rasti galimybę daugiau suformuoti kambarių, nes mes norime jį įveikinti kaip visuomeninės paskirties muziejų viešbutį. Pirmame aukšte - restoranas su įstiklinta terasa ir biblioteka. Viršuje - kambariai. Buvo užduotis, kiek įmanoma maksimaliai sudėlioti viešbučio kambarius toje nesaugomoje dalyje, nes trūksta ploto penkių žvaigždučių viešbučio reikalavimams išpildyti.
Ką reiškia viešbutis - muziejus?	Muziejus – tai, kad į pirmą aukštą galėtų ateiti visi. Pirmas aukštas - restoranas, biblioteka bus atvira visiems.
Be viešbučio to neįmanoma padaryti?	Pastatas tada turėtų būti kažkieno išlaikomas.
Ne tik šis viešbutis numatomas sklype, planuojamas statyti ir SPA viešbutis, visa ta teritorija (kartu Šlaito g. 18) bus vystoma.	Dėl paslaugų galiu paaiškinti, kad įveikinti taip, kaip mes koncepcijoje esame numatę (Well-being kurortas / miestelis), mums reikia apgyvendinti nuo 300 iki 500 žmonių.
Daug ką užduotyje galima prisirašyti. Ar tikrai negalima šio pastato įveikinti be papildomų patalpų?	Tikrai labai sudėtinga.
Ar Jums neatrodo, kad šitas priestatas žaloja kultūros paveldo objektą? Turėtų nežaloti pagal specialiuosius žemės naudojimo reikalavimus.	Aš labiausiai tikėčiau iš šio pastato, kad jis veiktų ir gyvuotų. Ir galbūt ši rekonstruojama dalis ateity praras savo aktualumą ir jis galės būti perplanuojamas ar atkurtas. Bet dabar tikslas yra, kad statinys galėtų veikti ir Jūs visi jame galėtumėte atvykti ir matytumėt, kad jis po trijų metų neužsidaro, arba jo nebeegzistuoja... Mes galime būti griežti paveldosaugininkai, galime sakyti, kad priestatas žaloja, sakyti, kad nereikia jokio naujo tūrio, ... bet viskas turi veikti.
Bet ar aš teisingai suprantu : jau padėtas taškas - turi būti pakeistos vertingosios savybės?	-
Vertingąsias savybes galima keisti, bet pastatas nuo to nepasikeis, koks buvo, toks ir yra.	-
Noriu paklausti Jūsų apie prioritetus. Jeigu mes turime pastatą vertybę, kas yra svarbiau - ar išsaugoti tą vertybę, eksponuoti ją ir naudotis? Ar tiesiog susikurti funkciją. Mes turime šimtus pavyzdžių, kai pastatą vertybę galima pritaikyti ir jį sėkmingai naudoti, jo nežalojant, saugant ir eksponuojant. Aš suprantu, kad čia prioritetas tampa nauja funkcija, taip?	Paaiškinsiu iš verslo pusės, kad visi suvoktumėt, šitas pastatas vienas pats yra ekonomiškai nenaudingas, tam kad pastatą išlaikytume, reikia rėmimo iš savivaldybės. Visas kompleksas padeda šiam pastatui išgyventi. Mes jį ir visas vertingąsias savybes atnaujinam. Ir labai daug pelno bus investuota į jį, kad padaryti jį atvirą ir eksponuoti. Tai visiškai nuostolingas objektas, maksimaliai visą savo gyvenimą...
Užkliuvo vienas sakinytis aiškinamajame rašte - pastato cokolis, sienos ir stogas apšiltinamos. Kultūros paveldo statinyje...?	Apšiltinama iš vidaus. Detalizuosime techniniame projekte.
Gal galite parodyti, kaip seniau atrodė šis pastatas.	Senų fotografijų čia dabar neturim, jos tvarkybos projekto dalyje.
Mane mokino, kad šiaurinio fasado fachverkas būdavo paliekamas atviras tik pačiu kritiškiausiu atveju, nes jo mediena labiausiai nukenčia. Čia yra buvęs fachverkas šiauriniame fasade ?	Taip yra buvęs. Medinis fachverkas apkaltas plieninės vielos tinkleliu ir užtinkuotas tradiciniu klaidietiško tinkavimo būdu.
Jūs siūlote fachverką atidengti?	Taip.

Tarybos narių pasisakymai, diskusijos, klausimai	Autorių kolektyvo atstovų atsakymai
Kokia dabar iki rekonstravimo yra pastato paskirtis ? Gydyto?	Gydymo paskirties pastatas.
O sklypo naudojimo būdas koks?	Kitos paskirties žemė, komercinės paskirties objektų teritorijos .
Teisės aktai sako, kad rekonstruojant objektą, turi būti sukurta vertė. Kaip Jūs galvojate, keisdami iš sanatorijos į komercinį objektą, Jūs sukuriate visuomenei vertybę? Jis tampa komerciniu, ne gydymo, ne sanatorija. Jūsų kolegos vis kartojo - kurortas, kurortas, sveikatinimas. Čia net istorinė sveikatinimo – gydymo funkcija (sanatorija) keičiama į privatų uždarą kompleksą - viešbutį. Klausimas - kokia vertė? Jūs naikinate istorinę funkciją, kurią gal reikėtų atstatyti .	Mes nenaikiname istorinės funkcijos, istorinė funkcija pernešama, ištransliuojama visai šitai teritorijai - viršuje, apačioje ir per vidurį Litorinoje. Tai yra sveikatingumo Well-being miestelis arba kurortinė vietovė. Dėl šio objekto, kur klausiate konkrečiai, tai bus viešbutis, o šalia ateityje bus vystomas SPA viešbutis, į kurį sveikatingumas bus ištransliuojamas. Rekonstruojamo viešbučio svečiai galės nueiti į šalia esančio viešbučio SPA centrą ir gauti sveikatinimo paslaugas. Ir anksčiau gydymas buvo vaikščiojimas prie jūros ir kvėpavimas jodu, jokių kitų paslaugų ten nebuvo teikiama.
Sklypas yra valstybinis ar privatus?	Privatus. Nuosavybė - privati.
Parodykit sklypo plane, kaip takai jungiasi su viršuje esančia teritorija.	Dabar mes rodome du takus, bet techniniame projekte mes suderinsim visus aukščiau planuojamos teritorijos sprendinius - visi takai bus sujungti tarpusavyje, mes suderinsime abiejų projektų sprendinius. Bus keturios jungtys tarp viršutinės ir apatinės terasų.
Parkavimo aikštyno danga bus betonas, asfaltas ar kažkas kultūringesnio , gal būt - su žole?	Bus naudojamos kelių tipų dangos. Dangos aptarnaujančiam transportui privažiuoti bus kombinuotos, kad būtų kuo gamtiškesnės, kuo mažiau asfaltuotos ar trinkelėmis klotos ( <i>rodomi pavyzdžiai</i> ). Atsijas naudosis miškingesnei teritorijai - miško takeliams. Dangas turėsime derinti su Šlaito g. 18 sklypo takų dangomis.
Kodėl tiek mažai papildomo tūrio statoma prie sanatorijos pastato? Kodėl ne daugiau? Tai klausimas dėl rentabilumo skaičiavimo - kaip nusprendėt, kad tiek pakanka, kad tiek yra gerai?	Pagal vizualinį architektūros vaizdą, pagal tai, kaip tai atrodo. Norėjome išsaugoti šio pastato unikalumą, sanatorijos atmosferą, vilos atmosferą. Žinoma, dar trūksta kambarių, bet mes skaičiuojame visą kompleksą, visą veiklą. Penkioms žvaigždutėms mus užtenka tokio muziejinio viešbučio. Keturių žvaigždučių SPA viešbutyje, kuris numatomas tame pačiame sklype, mes skaičiuojame 100 kambarių, ten mes galėsime apgyvendinti 250 žmonių. Viršuje ( <i>poilsio paskirties pastatuose</i> ) - apie 200 žmonių. Mūsų tikslas - visame komplekse apgyvendinti 500 žmonių. Tikslas- išbalansuoti tarp įveiklinimo ir galimybės išsaugoti tai, kas yra. Tai kas yra dabar, labai sudėtinga įveiklinti tokį objektą, nebent daryti privatų namą sau.
Tas mažasis vieno aukšto priestatėlis labai dinamiškai prieina prie to esamo seno pastatuko ir visai gražiai atrodo.	-

Tarybos narių pasisakymai, diskusijos, klausimai	Autorių kolektyvo atstovų atsakymai
Ar turi ryšį naujoji sanatorijos pastato dalis su senąja dalimi (su atskirai stovinčiu ūkiniu pastatėliu)?	Pastatėlis atskiras, nesujungtas su planuojamu sanatorijos priestatu. Jame suplanuoti atskiri viešbučio numeriai. Tūriai tarpusavyje nesujungti. Šis pastatas taip pat yra paveldo dalis. Padaryti tyrimai parodė, kad šis pastatas visada buvo atskirai stovintis. Archeologija neparodė, kad būtų kada nors buvusi jungtis.
Kodėl naujasis priestatas juodas?	Ne juodas, monochrominis, vientisas pilkas .
Vertingoji savybė - pastato tūris, planinė struktūra. Šalia yra vieno aukšto priestatėlis. Ar nebuvo nagrinėta galimybė požeminėje dalyje įrengti dalį patalpų, nekeliant šio priestato tūrio į viršų? Jūs patys patenkinti tokiu rezultatu? Tūrio dydžio, gabarito prasme?	Buvo tokių minčių, bet viešbučio kambariai po žeme negali būti...  Taip. Aš patenkinta rezultatu. Ačiū už klausimą.

### 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:

- Girulių pl.4 sklype yra XX a. pradžioje statytas Luizės sanatorijos pastatų kompleksas, kurį sudaro trys pastatai – saugomi kultūros paveldo objektai. Šių pastatų išsaugojimas, maksimaliai eksponuojant vertingąsias savybes, turėtų būti prioritetas, pritaikant juos nūdienos poreikiams.
- Statytojas deklaruoja “Well-being” kurortinio miestelio modelio įgyvendinimą Girulių pl.4 ir Šlaito g. 18 teritorijoje, kuri bus atvira visuomenei, nuolatinių gyventojų ir kurorto lankytojų bendruomenei. Tačiau PP brėžiniuose nenurodyti ryšiai su gretimomis teritorijomis, su viršutinėje terasoje planuojamu intensyviu užstatymu, su Litorinos šlaitu.
- Sklypo plano sprendiniai rodo būsiant uždara privačią teritoriją.
- Sklypo plane nepažymėtos Luizės sanatorijos komplekso teritorijos ribos. Nesaugoma pirminė pastato paskirtis – sanatorija. Istorškai susiklosčiusi gydymo funkcija naikinama, o sveikatingumo paslaugos vystomos šalia numatomame naujame SPA centre, kurio realizacija visiškai neapibrėžta. Taip visuomeninis (sanatorijos) pastatas pritaikomas viešbučiui ir tampa privačiu komerciniu objektu.
- Rekonstruojant statinį, turi būti didinama jo architektūrinė vertė. Akivaizdžiai komerciniai argumentai nulėmė tokio didelio, mechaniškai sukonstruoto priestato atsiradimą rytinėje sanatorijos pusėje. Esama gerų pavyzdžių (vila “Komoda” Palangoje), kai aukštos klasės viešbutis, įrengtas restauruotame autentiškame statinyje, tampa komerciškai efektyvesniu, nei įrengtas abejotinos architektūrinės kokybės naujame tūryje.
- Planuojamas priestatas – viešbutis rytinėje Luizės sanatorijos pusėje savo tūriu užgožia istorinį pastatą, pažeidžia jo vertingąsias savybes (kompaktinis, stačiakampio plano tūris), nepasižymi kontekstualumu ir tinkamu meniniu - architektūriniu sprendimu.



- Remontuojamas Luizės sanatorijos komplekso antras ūkinis pastatas ir prie jo statomas vieno aukšto maitinimo paskirties pastatas, atsiremiantis į šlaitą, yra tinkamas šiuolaikiškas tūrinis-erdvinis bei architektūrinis sprendimas Litorinos gamtiniame kraštovaizdyje.

#### IV. TARYBOS IŠVADOS

Taryba, išnagrinėjusi Projekto sprendinius, teikia apibendrintas išvadas :

1. *Gydymo paskirties (unik. daik. nr.: 2193-0009-2012, u. o. k. 32751), pagalbinio ūkio paskirties pastatų (unik. daik. nr.: 2193-0009-2067, u.o.k. 32752) rekonstravimo, pritaikant viešbučių paskirčiai, paslaugų paskirties pastato (unik. daik. nr.: 2193-0009-2045, u. o. k. 32753) paprastojo remonto, keičiant paskirtį į maitinimo ir naujo priestato statybos, pritaikant maitinimo paskirčiai, Klaipėda, Girulių pl. 4, projekto sprendiniais darbai planuojami nekilnojamosios kultūros vertybės Luizės sanatorijos pastatų komplekso (unikalus objekto kodas 32750) pastatuose bei teritorijoje.*
2. Pagalbinio ūkio paskirties pastato ( Luizės sanatorijos pastatų komplekso **pirmo ūkinio pastato**, u. o. k. 32752) rekonstravimo, pritaikant viešbučių paskirčiai, bei paslaugų paskirties pastato (Luizės sanatorijos pastatų komplekso **antro ūkinio pastato**, u. o. k. 32753) paprastojo remonto, keičiant paskirtį į maitinimo ir maitinimo paskirties naujo priestato statybos projektiniai pasiūlymai tenkina architektūros kokybės kriterijus, nustatytus Architektūros įst. 11 str.
3. Gydymo paskirties pastato (Luizės sanatorijos pastatų komplekso **sanatorijos pastato**, u. o. k. 32751), rekonstravimo, pritaikant viešbučių paskirčiai, projektiniai pasiūlymai neatitinka architektūros kokybės kriterijų, nustatytų Architektūros įst. 11 str. Neatitikimą *urbanistinio integralumo, atitikties darnaus vystymosi principams, santykio su paveldėtomis vertėmis bei vientisos architektūrinės idėjos ir estetikos* kriterijams vienbalsiai konstatavo visi Tarybos nariai.
4. Neatitikimą išvardintiems kriterijams rodo masyvus trijų aukštų priestatas, planuojamas rytinėje pastato pusėje esamo nevertingo vienaaukščio priestato vietoje. Naujas priestatas nustelbia istorinį sanatorijos pastatą, trukdo jį apžvelgti ir suvokti visumą, nesukuria darnios tūrių tarpusavio kompozicijos, pažeidžia komplekso vertingąją savybę – sanatorijos pastato tūrinę erdvinę kompoziciją (*KVR, u.o.k. 32750 Luizės sanatorijos pastatų kompleksas, vertingosios savybės – 7.1.3.1. teritorijos planavimo sprendiniai*). Neišraiškinga priestato tūrio forma, artima kubui, nedera ir konkuruoja su sanatorijos pastato tūriu, jo vertikaliai komponuotais šiaurės ir pietų fasadais.
5. Sklypo planas projektuojamas kaip uždaros privačios nuosavybės teritorija, nors deklaruojama vieša, atvira visuomenei ir bendruomenei veikla: nenurodytos dviračių ir pėsčiųjų jungtys su Šlaito gatve, neplanuojami nauji takai, vedantys per Litorinos šlaitą į gyvenamąją ir rekreacinę zonas.

#### V. TARYBOS REKOMENDACIJOS

Taryba rekomenduoja :

1. Pritaikant sanatorijos pastatą viešbučiui, atsisakyti naujų priestatų, ieškoti racionalių vidaus išplanavimo sprendimų, kurių pasekoje restauruotame pastate būtų įrengti viešbučio kambariai,

pasižymintys istorine, estetine bei komercine verte, aukštesne, nei ekonominės klasės numeriai moderniam priestate.

2. Vis gi, planuojant priestatą rytinėje Luizės sanatorijos pastato pusėje, ieškoti optimalių priestato tūrio gabaritų, nepažeidžiančių sanatorijos pastato vertingųjų savybių; ieškoti tokių tūrinių – kompozicinių bei architektūrinės išraiškos sprendimų, kurie nesumenkintų, o padidintų bendrą pastato architektūrinę vertę.
3. Sklypo plano sprendiniais užtikrinti teritorijos atvirumą ir prieinamumą visuomenei, kaip deklaruojama "Well-beeing" kurortinio miestelio koncepcijoje: numatyti dviračių ir pėsčiųjų jungtis su Šlaito gatve, takus į gyvenamąją ir rekreacinę zonas viršutinėje šlaito terasoje.

Posėdžio pirmininkė



Vigilija Paulionienė

Posėdžio sekretorė



Lolita Nemeikšytė