

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMŲ ŠIAULIŲ REGIONINĖS ARCHITEKTŲ TARYBOS SPRENDIMAS (IŠVADA)

Tarybos susirinkimo data: 2024 m. sausio 15 d.

Tarybos susirinkimo vieta : posėdis vyko nuotoliniu būdu per internetinę platformą „Zoom“ (Meeting ID: 221 659 1057).

Sprendimą priėmė Šiaulių regioninės architektūros tarybos (toliau – Taryba) nariai: Jonas Abromas, Rasa Budrytė, Laimonas Bogušas, Arnoldas Gabrėnas, Rasa Jakubauskienė, Elvyra Klimavičienė, Renata Laivyte, Kristijonas Murauskas, Loreta Paulauskienė, Dalius Puzinas, Laima Šliogerienė, Andrius Vernys ir Darius Jakubauskas, Panevėžio RAT narys Mindaugas Stepanas.

Susirinkimo pirmininkas: Kristijonas Murauskas.

Susirinkimo sekretorė: Dalia Šidlauskienė.

Nusišalinę Tarybos nariai: nebuvo.

Susirinkime dalyvavo kviestiniai asmenys: nebuvo.

Susirinkimo viešojoje dalyje dalyvavę svečiai: Telšių m. savivaldybės architektūros skyriaus vedėjas Simonas Bagdonas. Kultūros paveldo departamento prie kultūros ministerijos Telšių ir Tauragės teritorinio skyriaus vedėja Aurelija Ričkuvienė. Kultūros paveldo departamento prie kultūros ministerijos Telšių ir Tauragės teritorinio skyriaus vyriausioji specialistė Loreta Barysienė.

Užsakovo atstovas „Sale Rainiai“.

Susirinkime dalyvavo Pareiškėjas: UAB „ARCHERA“ projekto vadovas architektas Egidijus Narmontas. Papildė Aušra Nagytė-Razminienė.

I. NAGRINĖJAMI KLAUSIMAI

Lietuvos architektų rūmai (toliau – Rūmai) 2024-01-08 gavo Telšių savivaldybės prašymą Šiaulių regioninėje architektų taryboje svarstyti „*Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučio)) pastato (6.3.) Ežero g. 7, Telšių m. naujos statybos projekto*“ dokumentaciją (toliau – Projektas).

II. KLAUSIMŲ NAGRINĖJIMUI REIKŠMINGOS APLINKYBĖS

Projekto pavadinimas: „Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučio)) pastato (6.3.) Ežero g. 7, Telšių m. naujos statybos projektas“

Projektuojamo statinio adresas: Ežero g. 7, Telšių m. sav.

Statinio paskirtis: gyvenamosios paskirties pastatai.

Statybos rūšis: statyba.

Statinio kategorija: neypatingasis statinys.

Projekto stadija: Techninis darbo projektas.

Projektuotojas: UAB „Archera“.

Projekto vadovas: Egidijus Normantas, at. Nr. 36929.

Projekto architektūrinės dalies vadovas: Egidijus Normantas, at. Nr. A 2083.

Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialistas: Lina Černiauskiene, at. Nr. 0895.

Projekto užsakovas: UAB „VKP“.

Projekto svarstymui pateikti dokumentai ir jų priedai: KPD prie kultūros ministerijos Telšių – Tauragės teritorinio skyriaus raštas. „Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučio)) pastato (6.3.) Ežero g. 7, Telšių m. naujos statybos projektas“ techninis darbo projekto byla. Projekto dalys: BD, SP, SA. Tomas I. 125 puslapiai. (Aiškinamasis raštas, sklypo sutvarkymo planas, aukštų planai, fasadai, pjūviai, vizualizacijos - 3d modelis, projektiniai pasiūlymai), byla SP – 35 psl., byla SA – 62 psl. RC išrašas, žemės sklypo dokumentai, projektavimo užduotis, įmonės dokumentai, kvalifikacijos atestatų kopijos, pritarimų ir suderinimo dokumentai, inžinerinių geologinių tyrimų ataskaita. NKPA ekspertizės aktas Nr. 23-01(11psl.).

Svarstymo tikslas: pateikti ekspertų išvadą dėl *Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučio)) pastato naujos statybos* atskirame sklype (*Ežero g. 7, Telšių m.*) pagal LR Architektūros įstatyme nurodytus Architektūros kokybės kriterijus. Svarstymui pateikta medžiaga yra pakankama.

Sprendimui (išvadai) reikšmingos svarstymo aplinkybės: Projekto vadovas architektas Egidijus Normantas pristatė projekto sprendinius.

1. Įvardintos projekto rengimo aplinkybės. Projektas su KPD suderintas. Pradėjus derinimo procesą infostatyboje, pareikalauta atlikti urbanistinį vertinimą, atitikimą architektūros įstatymui.
2. Sklypas yra Telšių m. centrinėje dalyje, senamiestyje. Sklypui galioja detaliojo plano koregavimo sprendiniai (2022-06-23, Nr. A1-991). Taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijose, jų apsaugos zonoje. Parengta panoraminių vaizdų, perspektyvų, senamiesčio siluetų analizė. Pateikta sklypų paskirčių analizė, užstatymo morfologinis tipas, urbanistinė analizė. Analizuotos gretimybės, užstatymo linijos išlaikymas. Pastatas nagrinėjamas Ežero gatvės išklotinėje ir gatvės pjūvyje. Teigiama, kad galima būtų projektuoti aukštesnį statinį.
3. Pristatomas sklypo planas. Sklypo užstatymo rodikliai:
 - a) automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo dalyje esančioje šalia Ežero gatvės;
 - b) pateikimas į projektuojamus butus numatomas per lauko laiptinę – centrinę pastato ašį;
 - c) po parkingu projektuojamos techninės nišos.
4. Išdėstyti projektuojamo pastato tūrio įkomponavimo į esamą urbanistinę struktūrą, reljefą meniniai principai:
 - a) pastatą sudaro trys dviejų aukštų tūriai, funkcinė ašis – bendra laiptinė. Pristatomas butų išplanavimas;
 - b) užstatymu atsitraukta nuo Ežero gatvės, gerinant pastato fasado proporciją ir nedidinant pastato leistino aukščio;
 - c) pristatytos fasadų apdailos medžiagos;
 - d) siūloma pastato tūrius skaidyti fasadų spalviniu sprendimu, skirtingų apdailos medžiagų naudojimu principu.
5. Projektas pristatytas, pakomentuota situacija senamiesčio vizualiniam identitetui:
 - a) apžvelgtas projektuojamo komplekso vizualinis suvokimas iš gretimų ir tolimesnių strateginių apžvalgos vietų (3d modelis). Išanalizuoti funkciniai ryšiai su gretimybėmis;
 - b) miesto panoraminėje vizualizacijoje parodyti projektuojamo pastato fasadai nuo ežero pusės.

Klausimai, pasisakymai ir vieša diskusija. Užduoti ir viešai aptarti pagrindiniai klausimai:

1. RAT narys pasitikslino dėl Ežero gatvės užstatymo linijos formavimo sklype būtinybės ir galimybių.
2. Projektuojamas pastatas maksimaliai leistino aukščio.
3. RAT siūlo tikslinti pastato aukštų skaičius. Nuo Ežero g. – 1 aukštas su mansarda, bet nuo ežero pusės pastato aukštingumas abejotinas.
4. RAT nariai suabejojo pastato aukščio apskaičiavimu. (Šlaitas / skirtingos metodikos).
5. Ekspertizės aktas yra. Iš kur kilo poreikis specialiajai ekspertizei tvarkybos darbams?
6. Pristatomame projekte visi rodikliai nepasiekia maksimalių leistinų rodiklių.
7. Sklypas, kur projektuojamas pastatas patenka į Telšių senamiesčio centrinę dalį, kur saugomos vertingosios savybės, būtina speciali ekspertizė. Ar nepakenks vertingosioms savybėms? Nėra tiksli vizualizacija. Nėra augalų masyvų.
8. Neaišku kokios stadijos (PP/ TDP) projektą svarstome.

III. REGIONINĖS ARCHITEKTŪROS TARYBOS ARGUMENTAI

Kvartalas, kuriame yra projektuojamas objektas yra miesto centro teritorijoje. Tai – svarbi sudėtinė reprezentacinės miesto teritorijos dalis – miesto įvaizdį formuojantis darinys. Projektuojamo pastato architektūrinės kokybės svarba yra didelė.

1. Nagrinėjimui pateikti projektiniai sprendiniai yra užsakovo poreikių realizavimas, bet tai nėra konceptualus pasiūlymas, išplaukiantis iš senamiesčio urbanistinės struktūros plėtros ir esamos situacijos poreikių.
2. Projektuojamo pastato naudojimo paskirtis ir pobūdis bei jų apimtys iš esmės neprieštarauja susiklosčiusiai polifunkcinei struktūrai. Istoriniame kvartale turi būti tinkamas balansas tarp visuomeninės, kultūrinės, gyvenamosios ir komercinės funkcijos.
3. Projekto sprendiniais neužtikrintas reikalavimas aplinkos prieinamumui.

4. Funkcinis zonavimas, tūrių komponavimas, fasadų sprendiniai neatitinka kokybės kriterijų, būtinų senamiesčio situacijai.

IV. REGIONINĖS ARCHITEKTŪROS TARYBOS SPRENDIMAS (IŠVADA)

Šiaulių RAT priėmė sprendimą, kad pateikti projektinių pasiūlymų sprendiniai **neatitinka** LR Architektūros įstatyme nurodytų Architektūros kokybės kriterijų (11 str.): **urbanistinio integralumo, atitikties darnaus vystymo principui, ergonomiškumo, vientisos architektūrinės idėjos principui.**

(7 nariai už šį sprendimą, 6 nariai pritarę pateiktiems projekto sprendiniams su pastabomis).

V. REGIONINĖS ARCHITEKTŪROS TARYBOS REKOMENDACIJOS

Šiaulių-Telšių regiono architektūros taryba projekto autoriams rekomenduoja revizuoti sprendinius, atsižvelgiant į pateiktas tarybos pastabas:

1. Spręsti apželdinimo klausimus, maksimaliai saugoti esamus vertingus želdinius.
2. Ieškoti smulkesnių tūrių sprendimų, derančių prie ežero pakrantės esamo užstatymo.
3. Peržiūrėti pastato aukštį. Aukštis tikslinamas pagal galiojančius dokumentus ir esamą erdvinę situaciją.
4. Tūrį formuoti ir komponuoti atsižvelgiant į gamtinę situaciją - išraiškingą ir miesto centrinės dalies miestovaizdžiui (ir netgi Telšių vizualiniam identitetui) reikšmingą reljefą / šlaitą, išryškinant ir saugant tereno charakterį.
5. Pasigendama sąryšio su esama viešąja paskirtimi.

Posėdžio pirmininkas



Kristijonas Murauskas

Posėdžio sekretorė



Dalia Šidlauskienė