

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMŲ REGIONINĖS ARCHITEKTŲ TARYBOS IŠVADA

2021 m. rugsėjo 30 d.
Klaipėda

Posėdžio pirmininkas – Petras Džervus.

Posėdžio sekretorė – Liuda Bartkienė.

Klaipėdos regioninės architektūros tarybos (toliau – Tarybos) nariai: Edmundas Andrijauskas, Almantas Mureika, Rolandas Rakevičius, Laimonas Bogušas, Edmundas Benetis, Arūnas Kilišauskas, Gintautas Blažiūnas, Laima Šliogerienė, Margarita Ramanauskienė, Ramunė Staševičiūtė, Saulius Danius, Vigilija Paulionienė, Vytautas Grykšas.

Pareiškėjo atstovai, susiję asmenys bei kiti dalyviai: Eugenijus Žarkovskis, Mindaugas Vilkas, Sonata Vilkienė

I. NAGRINĖJAMI KLAUSIMAI

Lietuvos architektų rūmai (toliau – Rūmai) 2021-09-14 gavo UAB „EGL STUDIJS“ PV/architekto Eugenijaus Žarkovskio prašymą Klaipėdos regioninės architektūros tarybos posėdyje apsvarstyti ir įvertinti „*Daugiabučio gyvenamojo namo Sodų g.54, Palangoje statybos projekto*“ projektinius pasiūlymus (toliau - Projektas) **dėl atitikties architektūros kokybės reikalavimams (urbanistinio integralumo, aplinkos kokybės ir darnaus vystymosi , išraiškos ir estetikos aspektai) ir dėl atitikties galiojantiems teritorijų planavimo teisės aktams.**

Prie Prašymo pridėti šie dokumentai:

1. Palangos m. savivaldybės administracijos nepritarimas projektiniams pasiūlymams reg. Nr. PSP-100-210622-02245 (2021-08-04).
2. Žemės sklypo Sodų g.54, Palangoje detalusis planas, patvirtintas Palangos m. savivaldybės tarybos 2010-01-14 sprendimu Nr.T2-11.
 - 2.1.Pagrindinis brėžinys DWG formate.
- 3.Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis, kurią patvirtino Palangos m. savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjo pavaduotojas Vytautas Indreika 2021-04-28 d.
4. Projektinių pasiūlymų viešinimo protokolas.
5. Projektuojamo pastato „*Daugiabutis gyvenamasis namas, Sodų g.54, Palangoje statybos projektas*“ Projektiniai pasiūlymai (PP).
6. Projektuojamas pastatas „*Daugiabutis gyvenamasis namas, Sodų g.54, Palangoje statybos projektas*“ esamo užstatymo kontekste, situacijos analizė ir vizualizacijos.
7. Kaimyninio sklypo (esančio cerkvės užnugaryje) Žiogų g. 6, projektiniai sprendiniai, vizualizacijos, fotofiksacija.
8. Žemės sklypo Sodų g.54, fotofiksacija.
9. Žemės sklypo Sodų g.54, Palangoje medžių taksacija.

II. KLAUSIMŲ NAGRINĖJIMUI REIKŠMINGOS APLINKYBĖS

Projekto architektas Eugenijus Žarkovskis (toliau – Autorius) trumpai pakomentavo projektiniams sprendiniams svarbias aplinkybes: sklypo lokaciją mieste, aplinkinės teritorijos užstatymą, gretimame sklype esantį cerkvės pastatą, projektuojamame sklype esantį medžiais apželdintą plotą, sklypui galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, jų reglamentus. Paminėjo, kad sklypo dydis yra tik 20 a., todėl projekto sprendiniais nesiekama maksimalių „Žemės sklypo Sodų g.54, Palangoje detalioju planu“, patvirtintu Palangos m. savivaldybės tarybos 2010-01-14 sprendimu Nr.T2-11 (toliau – Detalusis planas) leidžiamų rodiklių. Autorius akcentavo, kad atitraukiant užstatymą nuo gatvės per ~4,5 m nuo Detalioju planu reglamentuotos užstatymo zonos ribos, siekta atverti daugiau erdvės esančios cerkvės apžvalgai. Autoriaus nurodė, kad Detaliojame plane yra

linija, kuri reglamentuoja galimą požeminės automobilių stovėjimo aikštelės vietą. Autorius pristatė sklypo plano sprendinius, automobilių stovėjimo vietų išdėstymą; projektuojamo pastato planus, laiptinių išdėstymo principo argumentaciją, pastato aukštį, pastato fasadų architektūrą.

Autorius pademonstravo gretimų gatvių su užstatymu ir želdynais išklotinių brėžinius – analizę. Autoriaus teigimu, analizė (išsklotinė) aiškiai parodo, kad projektuojamas pastatas yra dvigubai žemesnis nei esamos cerkvės aukštoji dalis. Autorius pademonstravo gretimame sklype vystomo projekto vizualinę medžiagą, kurioje matosi, kad gretimame sklype vystytojai savo reprezentacinėje medžiagoje esamos cerkvės nerodo, ir paminėjo, kad gretimame sklype vystomas projektas įtakoja ir pristatomo projekto architektūrą – kuriama vizualinė sąsaja per fasadų spalvinį sprendimą, elementus, siekiama vizualinio bendrumo.

Po trumpo projektinių pasiūlymų pristatymo, Tarybos nariai uždavė autoriui klausimus.

Autoriaus pasiteirauta kokia yra Sodų gatvės kategorija ir koks atstumas tarp šios gatvės raudonųjų linijų. Autorius atsakė, kad Sodų g. kategorija – D, o atstumas tarp raudonųjų linijų – 15 m.

Autoriaus pasiteirauta ar gretimas sklypas privatus ar priklausantis valstybei ir ar yra gautas rašytinis pritarimas dėl mažesnio nei reglamentuota atstumo iki sklypo ribos; ir paprašyta pakomentuoti projekto sprendinius prieštaraujančius detaliojo plano sprendiniui automobilių stovėjimą spręsti požeminėje automobilių saugykloje. Autorius atsakė, kad gretimas sklypas priklauso valstybei. Dėl detaliojo plano nustatyto automobilių stovėjimo požeminėje saugykloje, autorius paminėjo, kad dėl šio konkretaus sprendinio buvo komunikauta su detaliojo plano autore, kuri argumentavo, jog tuo metu, kai buvo rengiamas Detalusis planas, kuriame nurodytas automobilių statymo būdas požeminėje saugykloje, nebuvo siekiama, kad jokia antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė nebūtų įrengiama, o tai sutampa ir su gyvenimo diktuojamomis realijomis – joks gyvenamasis sklypas realybėje nebus be automobilių stovėjimo aikštelių. Atsižvelgiant į tai, autorius siūlo racionaliai išnaudoti sklypą, jo dalyje projektuojant automobilių stovėjimo vietas, parenkant korio plytelių dangą su želdinimu.

Autoriaus paprašyta patikslinti ar yra planuojama koreguoti galiojančio detaliojo plano sprendinius techninio projekto rengimo metu, siekiant automobilių stovėjimo vietų įrengimo antžeminėje sklypo dalyje klausimo sprendimo. Autorius atsakė, kad siekiant automobilių stovėjimo antžeminėje sklypo dalyje klausimo sprendimo, bus atliekamas detaliojo plano koregavimas techninio projekto rengimo metu.

RAT nariai pasitikslinti ar detalusis planas buvo parengtas anksčiau nei pastatytas cerkvės pastatas ir ar detaliojame plane buvo pateikti kokie nors projektiniai pasiūlymai. Tarpusavio diskusijoje konstatuota, kad cerkvės pastatas rengiant detalųjį planą jau stovėjo, tačiau detaliojame plane cerkvė parodyta tik toponuotraukoje ir reglamentų brėžinyje, o pridėtuose koncepciniuose projektiniuose pasiūlymuose cerkvės pastatas nerodomas.

Autoriaus paprašyta patikslinti ar užstatymo sprendiniai, kuomet projektuojamas aukštesnis nei 8,5 m pastatas 3 m nuo sklypo ribos atitinka nustatytus reikalavimus ir pasiteirauta ar Autoriai nebandė projektuoti „įtraukto“ viršutinio aukšto. Autorius atsakė, kad projektuojant yra vadovaujama detaliojo planu (senesniu nei 10 m.), kurio reglamentai leidžia projektuoti reglamentuoto aukščio tūrį reglamentuotoje užstatymo zonoje. Autoriaus paklausta ar projektuojamame sklype yra

įgyvendinami kiti reikalavimai, tokie kaip norminis apželdintas sklypo plotas, žaidimų aikštelės ir kt. Autorius atsakė, kad visi reikalavimai įgyvendinami projekto sprendiniais.

Autoriaus pasiteirauta techninio pobūdžio klausimų: kaip į rūšį (požeminę automobilių saugyklą) patenkama su dviračiu ar vaikų vežimėliu. Autorius atsakė, kad su liftu arba rampa. Projektuojama 5 m pločio rampa, techninio darbo projekto rengimo metu patekimas rampa bus detalizuotas, suprojektuoti visi naudojimui reikalingi elementai. Autorius atsakė į kelis klausimus dėl automobilių stovėjimo vietų išdėstymo saugykloje, tipinio aukšto plane matomus baldų išdėstymo nelogiškumus – visi šie klausimuose paminėti dalykai Autoriui žinomi ir tolimesniame projektavimo procese bus koreguojami.

Autoriaus paklausta kodėl parinkta atliekų konteinerių vietos sklype pačioje matomiausioje vietoje nuo gatvės, bei paprašyta nurodyti projekte numatomą ŽN automobilių stovėjimo vietų skaičių. Autorius atsakė, kad yra projektuojamos 2 ŽN automobilių stovėjimo vietos, toks sprendinys atitinka nustatytus reikalavimus. Buitinių konteinerių vieta parinkta vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais, kurie sudarė sąlygų numatyti kitos vietos buitinių atliekų konteineriams dėl 10 m atstumo nuo projektuojamo užstatymo (langų). Klausimas dėl ŽN automobilių stovėjimo vietų papildytas prašymu pakomentuoti, kaip Autoriai sprendžia A tipo ŽN automobilių stovėjimo vietos įrengimo klausimą. Autorius nurodė, kad pasinaudojant gerąja praktika, gavus NŽT sutikimą, esančiame akligatvyje bus įrengta 12x12 m ugniagesių automobilių apsisukimo aikštelė, kurioje bus įrengta ir A tipo ŽN automobilių stovėjimo vieta.

Autoriaus pasiteirauta dėl Palangos savivaldybės administracijos iškelto klausimo dėl Autorių nepateiktos sklypo želdinių taksacijos aplinkybių. Autorius atsakė, kad sklypo želdinių taksacija yra parengta Klaipėdos universiteto želdinių ekspertės dr. Ritos Nekrošienės, o pateikiant PP Palangos savivaldybės administracijai želdinių taksacija nebuvo pridėta per aplaidumą.

Pakviestas pasisakyti Užsakovo atstovas. Pasisakymo metu, užsakovo atstovas argumentavo, kad projektuojamas pastatas neturi jokios didesnės įtakos cerkvės pastato apžvalgai, cerkvės atstovai rengiamam projektui jokių pretenzijų nepareiškė. Priminė atvejį, kuomet anksčiau šiame sklype projektuotam prekybos centrui cerkvės atstovai išreiškė pretenzijų, kurių pagrindu buvo pakeistas sprendimas dėl projektuojamo pastato paskirties ir atliktas žemės sklypo paskirties pakeitimas iš komercinės į gyvenamąją.

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 bei atkreipdami dėmesį į Palangos savivaldybės administracijos pateiktą pastabų projektiniams pasiūlymams pagrįstumą, papildė savo pasisakymus profesinėmis įžvalgomis.

Pasisakymų metu dauguma tarybos narių atkreipė dėmesį į tai, jog pagrindinė projekto vertinimo problema yra galiojančio Detaliojo plano sprendinių urbanistinis integralumas: galiojančiame Detaliajame plane nurodyta užstatymo zona ir pastato tūrio bei aukščio parametrai leidžia projektuoti pastatą taip, kaip jis suprojektuotas. Projektuojamo sklypo (Sodų g. 54) suformavimo faktas ir Detaliojo plano sprendiniai, jo rengimo metu, turėjo būti revizuojami savivaldos ir išorės

architektūros-urbanistikos ekspertų, jeigu buvo (ar yra) siekiama išreikšti cerkvės pastatą kaip unikalios architektūros objektą, svarbų Palangos miestovaizdžiui. Tačiau to nebuvo siekiama ir Autorių kolektyvas yra juridiskai teisūs projektuodami pastatą vadovaudamiesi galiojančio Detaliojo plano reglamentais. Nežiūrint to, RAT nariai laikosi nuomonės, jog:

1. Visi Projekto sprendiniai privalo atitikti Teritorijų planavimo dokumentų, tame tarpe ir galiojančio Detaliojo plano reglamentams. Šiuo atveju, kuomet projektiniam sumanymui išpildyti yra pažeidžiami Detaliojo plano reglamentai, privaloma juos koreguoti Projekto rengimo metu.
2. Visi Projekto sprendiniai privalo atitikti įstatymų, higienos normų, statybos techninių reglamentų ir kitų statybą ir projektavimą reguliuojančių teisės aktų nuostatas.

Tarybos nariai esančios cerkvės pastato nelaiko unikaliu architektūriniu statiniu, nes tai kartotinis projektas neturintis ypatingų išskirtinumo požymių, pastatytas urbanizuotoje aplinkoje, netinkamai parinktame sklype religiniam kulto pastatui. Todėl taryba laikosi nuomonės, jog šios tipinio projekto cerkvės stovėjimo faktas nėra automatinis disonansas su gyvenimo diktuojama urbanistine - architektūrine plėtra, juo labiau, kad projektuojamas pastatas yra atitraukiamas nuo gatvės, taip minimizuojant įtaką cerkvės su bokštu apžvalgai judant Klaipėdos plėntu ar kitais traktais.

Dalies tarybos narių nuomone Autorių siūlomi architektūriniai sprendiniai galėtų būti koreguojami, siekiant didesnio urbanistinio integralumo urbanizuotoje teritorijoje, atliepti šviesesnio kolorito fasadų aplinkinį užstatymą, siekti didesnio horizontalaus fasadų skaidymo.

Dalis tarybos narių išreiškė pastebėjimus, jog Autoriai, siekiant minimizuoti projektuojamo pastato įtaką cerkvės apžvalgai ir įtraukiant projektuojamą pastatą į sklypo gilumą ties Sodų g., neužstatyta sklypo dalis ties (Sodų g.) panaudota automobilių stovėjimo aikštei ir buitinių atliekų konteineriams nėra sveikintinas sprendimas, nes pirmajame plane priešais projektuojamą pastatą stovintys automobiliai ir buitinių atliekų konteineriai yra vizualinė tarša. Atsižvelgiant į tai, tarybos nariai rekomenduoja Autoriams rasti vizualiai tinkamus, darnesnius sprendimus automobilių stovėjimo ir buitinių atliekų konteinerių vietoms, siekti jų vizualinės įtakos sumažinimo.

Dalis tarybos narių laikėsi nuomonės, jog pastato tūris yra pernelyg monotoniškas, projekte nesiekta jo suminkštino ir originalumo skaidymo tūriais, įtraukiant viršutinį aukštą nuo pastato perimetro ar panašiomis priemonėmis. Projekte naudojami tamsaus klinkerio spalvos fasadai nėra būdingi Lietuvos pajūrio ir Palangos architektūrai; projektuojamas elementarus tipinis daugiabutis.

Tarybos nariai pastebėjo, jog pristatytuose projektiniuose pasiūlymuose kai kurie smulkūs techninio pobūdžio sprendiniai neįtikina, kelia klausimus. Tačiau tai nėra esminiai projekto kokybės aspektai, juos Autoriai privalės pakoreguoti techninio projekto rengimo metu, taip kaip ir buvo aptarta viešojoje posėdžio dalyje, dalyvaujant Autoriui.

IV. TARYBOS IŠVADOS

Taryba, išnagrinėjusi Projekto sprendinius, konstatuoja, kad dauguma Projekto sprendinių yra profesionalūs ir juridiskai pagrįsti. Sprendiniai, kurie neatitinka galiojančio Detaliojo plano reglamentų privalės būti koreguojami arba Projekto rengėjai privalės atlikti Detaliojo plano

koregavimą Techninio projekto rengimo metu. Atsižvelgiant į tai ir į kitus Tarybos argumentus, Taryba teikia išvadas:

Atsižvelgiant į tai, Taryba teikia išvadas:

1. Projektas neatitinka architektūros kokybės kriterijų visumos, nes tenkinami ne visi kriterijai.
2. Projektas neatitinka atitikties darnaus vystymosi principui, nes dalis Projekto sprendinių prieštarauja galiojančio Detaliojo plano reglamentams. Projekto architektūriniuose sprendiniuose stinga išskirtinumo, architektūrinio unikalumo, pajūrio architektūrai būdingų bruožų.
3. Projekto sprendiniai nedaro neigiamos įtakos gretimame sklype esančios cerkvės apžvalgai, atsižvelgiant tiek į cerkvės architektūrinį kvazi-unikalumą, tiek į Projekto sprendinius, reaguojančius į cerkvės gretimybę, paminint tai, jog Statytojas turi teisę į statybą nuosavame sklype, vadovaujantis teritorijų planavimo dokumentais reglamentuotu užstatymu būdu.

V. TARYBOS REKOMENDACIJOS

Tolimesniam Projekto rengimui Taryba teikia tokias rekomendacijas:

1. Koreguoti Detalų planą techninio projekto rengimo metu, siekiant visiško Projekto sprendinių atitikimo nustatytiems sklypo užstatymo ir naudojimo reglamentams.
2. Projekto sprendinius koreguoti, siekiant didesnio architektūros originalumo, savitumo, integralumo aplinkoje. Atsižvelgti į pajūrio architektūrai būdingus bruožus.
3. Užtikrinti, kad visi projekto sprendiniai atitiktų visus įstatymais, statybos techniniais reglamentais ir kitais teisės aktais nustatytus reikalavimus.
4. Projekte numatyti papildomas priemones, leisiančias minimizuoti neigiamą vizualinę stovinčių automobilių ir buitinių atliekų konteinerių įtaką.

Posėdžio pirmininkas

Petras Džervus

Posėdžio sekretorė

Liuda Bartkienė