

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMŲ REGIONINĖS ARCHITEKTŲ TARYBOS IŠVADA

2019 m. balandžio 11 d.
Klaipėda

Posėdžio pirmininkas – Edmundas Andrijauskas.

Posėdžio sekretorius – Darius Raišutis.

Klaipėdos regioninės architektūros tarybos (toliau – Taryba) nariai: Mindaugas Stepanas, Petras Džervus, Saulius Danius, Almantas Mureika, Laimonas Bogušas, Laima Šliogerienė, Ramunė Staševičiūtė, Romualdas Gailius, Gintaras Čičiurka, Vytautas Grykšas, Rolandas Rakevičius.

Paiškinimus Tarybos posėdyje davė:

UAB „AKETURI ARCHITKTAI“ atstovai Lukas Rekevičius, Milda Rekevičienė.

Neringos m. savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus vedėjas Svajūnas Bradūnas.

Kuršių nerijos nacionalinio parko direkcijos Kraštovaizdžio apsaugos skyriaus vyriausioji specialistė Gražina Žemaitienė.

I. NAGRINĖJAMI KLAUSIMAI

Lietuvos architektų rūmai (toliau – Rūmai) gavo UAB „AKETURI ARCHITKTAI“ 2019-03-18 prašymą „Dėl projektinių sprendinių atitikimo Kuršių nerijos nacionalinio parko specialiojo plano nuostatom“ (toliau – Prašymas).

Prie Prašymo pridėti šie dokumentai:

1. Detalusis planas "Žemės sklypo Pervalkos g. Nr. 35, Pervalkos gyv., Neringoje, detalusis planas";
2. Detaliojo plano korekcija su pakeistu užstatymo tinkleliu "Žemės sklypo Pervalkos g. Nr. 35, Pervalkos gyv., Neringoje, detalusis planas";
3. Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-05-11 įsakymas Nr. V13-243 „Dėl žemės sklypo Pervalkos g. 35, Neringa, detaliojo plano, patvirtinto Neringos savivaldybės tarybos 2007 m. gegužės 29 d. sprendimu Nr. 30, sprendinių koregavimo techninio projekto rengimo metu;
4. Projektiniai pasiūlymai "Poilsio namų (7.13.) Pervalkos g. 35, Neringa, rekonstravimo projektas".

II. KLAUSIMŲ NAGRINĖJIMUI REIKŠMINGOS APLINKYBĖS

Projekto autorius architektas Lukas Rekevičius pristatė poilsio namų Pervalkos g. 35, Neringoje rekonstravimo projekto pasiūlymą. Dalies VGTU poilsio bazės pastatų (statyta XX a. aštuntame dešimtmetyje) rekonstrukcija numatyta 2007 m. ruošto ir 2018 m. koreguoto detalaus plano pagrindu. L. Rekevičius pažymėjo, kad Neringos savivaldybės išduotuose specialiuose reikalavimuose buvo rekomendacija įvertinti projekto atitikimą Detaliojo plano (DP) ir Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano (KNNP) bei architektūros kokybės reikalavimams ir pateikti Regioninės architektūros tarybos (RAT) išvadą.

Pristatydamas projektą, architektas pabrėžė, kad pasiūlymas neprieštaruoja KNNP tvarkymo planui. Numatoma rekonstruoti du poilsio paskirties pastatus, išlaikant tą pačią paskirtį. Detaliajame plane leistinas užstatymo plotas neviršijamas, tačiau pastatų išraiška keičiama, tūriai skaidomi, siekiant adekvataus gyvenvietės charakteriui mastelio. Du atskiri vieno aukšto su mansarda šlaitiniais stogais pastatai, kurių vienas skaidomas į du tūrius, sujungiant juos terasa, planuojami rekonstruojamų statinių vietoje. Čerpiniai stogai su konsolinėmis užlaidomis pridengia pirmojo

aukšto terasas. Sienų apdaila – medis. Sklypo plano struktūra iš esmės nekinta. Esamas asfaltuotas privažiavimas šiek tiek mažinamas, įrengiant keleivių išlaipinimo vietas. Sklypo šiaurinėje dalyje suplanuota dešimties vietų automobilių stovėjimo aikštelė. Atsakydamas į Tarybos narių klausimus, L.Rekevičius patvirtino, kad DP koregavimu buvo siekiama pakeisti užstatymo zoną, kad automobilių stovėjimo vietos nėra per arti langų, kad automobilių parkavimas planuojamas sklypo ribose, kraigo aukštis neviršija DP numatyto 8,5 m. Į iškeltą klausimą dėl užstatymo ploto viršijimo, įskaičiavus konsolių bei terasų plotą, autorius nurodė, kad skaičiavimas atliktas, remiantis iki 2014 metu galiojusių reglamentu (2007 m. patvirtinto DP juridinė situacija). Autoriams pasiūlyta išsiaiškinti, kiek pagrįstas senosios užstatymo tankio skaičiavimo metodikos naudojimas. Autorius taip pat patikslino, kad sklypas patenka į GRe tvarkybos zoną, čia iki pokario nebuvo senojo užstatymo, magistraliniai bei lokalūs tranzitiniai dviračių takai planavimo dokumentuose nenumatyti. Nesiekta ieškoti sodybinio užstatymo Pervalkoje pavyzdžių, nes DP nurodoma siekti ne sodybinio, bet senosioms viloms būdingų architektūrinių formų.

Neringos vyr. architektas Svajūnas Bradūnas savo pasisakyme išvardinęs DP numatytus architektūrinius apribojimus teigė, kad tamsių spalvų čerpių stogai, užleidžiant juos vertikaliai, nėra būdingas Neringos sprendimas. Siekiant sukurti vilų charakterį derėtų numatyti individualią (moderni, stilizuotą) puošybą, suteikti daugiau jaukumo ir išskirtinumo. Vyr. architektas, atsakydamas į Tarybos narių klausimus taip pat pažymėjo, kad naujoje statyboje prie marių, skirtingai nei prie jūros, derėtų siekti tradicinės išraiškos interpretacijų. Šiame projekte esą to pasigendama.

III. TARYBOS ARGUMENTAI

Pareiškėjas Rūmams pateikiamame prašyme iškėlė projektinio pasiūlymo atitikties aukštesnio lygmens teritorinio planavimo dokumentams (galiojančio DP ir KNNP TP).

Sklypas su planuojamais statiniais rekonstruoti pastatai patenka GRe ekstensyvaus tvarkymo kraštovaizdžio zoną. Ši zona apima „esamas architektūrinę ir urbanistinę vertę nepasižyminčias arba perspektyvinio užstatymo rekreacinio prioriteto gyvenamųjų vietovių dalis. Užstatymas sodybinio tipo arba senųjų vilų tipo“ (p. 9.3.1). Išdėstyti reikalavimai yra patikslinti tiek 2007 m. patvirtintame sklypo DP, tiek 2018 m. koreguotame DP. Pastarajame plane pakeista (padidinta) užstatymo zona, nekeičiant kitų reglamentų. Tarybos narių diskusiją kėlė tai, kiek pateiktame pasiūlyme atsižvelgta į reikalavimą šlaitiniams stogams naudoti molio čerpes, ir kiek statinių išraiška atitinka „senosioms viloms būdingas architektūros formas“. Dalis tarybos narių suabejojo tokiu reikalavimu Pervalkai, kaip žvejų kaimeliui. Tradiciškai vilos statytos Juodkrantėje ir Nidoje. Tačiau atsižvelgdami į DP reikalavimą kai kurie Tarybos nariai pasigedo vilų statybos Neringoje analizės. Diskusija apie viloms būdingą pastatų išraišką ekspertai išplėtė architektūros kokybės kriterijų taikymą. Buvo suabejota sumažintu stogo nuolydžio kampu, kai būdingas yra 45° kampas, abejotinomis pastato proporcijomis dėl mansardų konsolių ir stogo vertikalaus užleidimo. Dalis ekspertų nepritarė tamsių spalvų gamai ir nenatūraliai stogo čerpių dangos spalvai. Kai kurie Tarybos nariai nepritarė mišriai korpusų orientacijai, antro korpuso sujungimui terasomis.

Visos išsakytos pastabos buvo grindžiamos tiek nebūdinga Neringai pastatų išraiška, tiek bendrą architektūrinės kokybės reikalavimų – urbanistinio integralumo, vientisos architektūrinės idėjos bei estetinės išraiškos - vertinimu. Kita vertus, dalis ekspertų, vertindami izoliuotą sklypo padėtį, menkas rekonstruojamų pastatų apimtis, tiek Bendrajame plane (MT n-1), tiek KNNP tvarkymo plane (GRe) nustatytus tik bendriausius reikalavimus, nematė poreikio kelti smulkmeniškų reikalavimus, paliekant juos spręsti projekto autoriams.

Taryba atkreipė dėmesį į galimą juridinę problemą, taikant naujo objekto projektavimui ankščiau (2007 m. detalaus plano tvirtinimo metu) galiojusį reglamentą, nustatantį užstatymo tankio skaičiavimo metodiką. Pagal dabar galiojantį reglamentą užstatymo tankis aptariamame projekte žymiai viršija detaliame plane numatytus 17%. Taip pat tikslinga išsiaiškinti ar rekonstrukcijos sąvoka gali būti pritaikoma projekto sprendiniams.

IV. TARYBOS IŠVADA, REKOMENDACIJOS

Pateiktas projektinis pasiūlymas visumoje neprieštarauja KNNP tvarkymo plano, Bendrojo plano ir galiojančio sklypo detalaus plano reikalavimams, tačiau pastatų architektūrinė išraiška stokoja senosioms viloms būdingų elementų ar jų interpretacijų. Architektūrinės kokybės požiūriu pastato proporcijos, siluetai, spalvinė gama koreguotina, susiejant ir/ar motyvuojant senųjų vilų pavyzdžiais.

Rekomendacijos:

1. Suteikti pastatų išraiškai Neringos viloms būdingų elementų arba jų elementų interpretacijų, pagrindžiant sprendinius išlikusiais pavyzdžiais.
2. Apsisprendus dėl p.1 rekomenduojamų pakeitimų, peržiūrėti pastatų proporcijas, stogo-pastogės sprendimus bei apdailos spalvinę gamą.
3. Patikslinti ar nebegaliojančio reglamento naudojimas, skaičiuojant užstatymo tankį, yra galimas taikyti.
4. Patikrinti ar rekonstrukcijos sąvoka yra pritaikoma pateiktiems projektinio pasiūlymo sprendiniams.

Posėdžio pirmininkas

Edmundas Andrijauskas

Posėdžio sekretorius

Darius Raišutis