

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMŲ REGIONINĖS ARCHITEKTŲ TARYBOS

IŠVADA

2023 m. gruodžio 01 d.

Klaipėda

Posėdžio pirmininkė – Vigilija Paulionienė.

Posėdžio sekretorė – Liuda Bartkienė.

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

Dainora Abelkienė, Gerda Antanaitytė, Vaida Ona Atienė, Edmundas Benetis, Petras Grecevičius, Arūnas Kilišauskas, Mantas Michaliunjo, Vigilija Paulionienė, Snieguolė Stripinienė, Tadas Sviderskas.

Nuo svarstymo nusišalinusių Tarybos narių nebuvo.

Paaiškinimus Tarybos posėdyje davė:

Pareiškėjo atstovai – PV/architektė Ieva Puidokaitė ir architektė Mantė Janionytė (UAB „ATAMIS“).

Tarybos posėdyje pasisakė kviesti asmenys:

- Kuršių nerijos nacionalinio parko (toliau – KNNP) Kraštovaizdžio apsaugos skyriaus vedėja Nijolė Piekienė,
- Kultūros paveldo departamento (toliau – KPD) prie LR Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinio padalinio vedėjas Almantas Mureika.

Prašymą pateikusiai: UAB „ATAMIS“ projekto vadovė (PV) Ieva Puidokaitė.

Posėdis vyko Lietuvos architektų sąjungos Klaipėdos apskrities organizacijos (toliau – LASKAO) salėje Bažnyčių g. 6, Klaipėdoje, 2023-12-01 d.

Daryti garso įrašai: 1 (vienas) garso įrašas – KL_RAT_20231201.m4a, įrašo trukmė 02:03:17.

I. NAGRINĖJAMI KLAUSIMAI

Lietuvos architektų rūmai (toliau – Rūmai) gavo UAB „ATAMIS“ PV Ievos Puidokaitės prašymą dėl „Administracinės paskirties pastato (kompetencijų ir priešgaisrinės komandos centro), Gintaro Jlankos g. 1, Neringa, Neringos sav., rekonstravimo projekto“ projektinių pasiūlymų (toliau – Projektas) **įvertinimo pagal architektūros kokybės kriterijus, nurodytus Architektūros įstatymo 11 str. ir išvados pateikimo.**

Prie Prašymo pridėti šie dokumentai:

1. Projektinių pasiūlymų byla „Administracinės paskirties pastato (kompetencijų ir priešgaisrinės komandos centro), Gintaro Jlankos g. 1, Neringa, Neringos sav., rekonstravimo projektas“. (28 psl., pdf).
2. Pridedami dokumentai (NT nuosavybės dokumentai, „Gintaro Jlankos teritorijos rytinės dalies detalūs planas“- brėžiniai). (9 psl., pdf).
3. 3D pastato internetinė nuoroda.

Projekto svarstymas vyko tokia tvarka: viešojoje Tarybos posėdžio dalyje Projektą pristatė pareiškėjo/projektuotojo UAB „ATAMIS“ atstovės - PV/architektė Ieva Puidokaitė ir architektė Mantė Janionytė. Pasisakė, klausimus uždavė Tarybos nariai, kviestiniai asmenys, projektuotojai atsakė į 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

Projekte pateikti duomenys

PROJEKTO PAVADINIMAS:

„Administracinės paskirties pastato (kompetencijų ir priešgaisrinės komandos centro), Gintaro įlankos g. 1, Neringa, Neringos sav., rekonstravimo projektas“ projektiniai pasiūlymai.

PROJEKTO NUMERIS: AT-23A-2122-XX-PP.

STATINIO ADRESAS: Gintaro įl. 1, Neringa.

STATYTOJAS: VĮ Valstybinių miškų urėdija, Savanorių pr. 176, LT-03154 Vilnius.

PROJEKTO AUTORIAI: architektės Ieva Puidokaitė ir Mantė Janionytė.

PROJEKTO VADOVAS: architektė Ieva Puidokaitė, atestato Nr. A 1987.

STATINIO PASKIRTIS: Administracinės paskirties.

STATINIO KATEGORIJA: Neypatingasis statinys.

STATYBOS RŪŠYS: Rekonstravimas.

PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS:

- Administracinės paskirties pastatas – rekonstravimas.

ŽEMĖS SKLYPAS:

- Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: visuomeninės paskirties teritorijos.

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI:

- Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrasis planas, patvirtintas Neringos miesto savivaldybės tarybos 2012-09-21 sprendimu Nr.T1-164 (toliau -BP);
- Gintaro įlankos teritorijos rytinės dalies detalusis planas, patvirtintas Neringos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-01-27 įsakymu Nr.V13-29 (toliau -DP);
- KNNP tvarkymo planas (pakeitimas), patvirtintas LR Vyriausybės 2023-02-23 nutarimu Nr.144 (galiojanti suvestinė redakcija nuo 2023-02-25).

KITI DOKUMENTAI:

- KNNP nuostatai, patvirtinti LR Vyriausybės 2023-07-12 nutarimu Nr. 563.

NEKILNOJAMŲJŲ KULTŪROS VERTYBIŲ TERITORIJA :

- Juodkrantės gintaro gavybos kolonijos vietovė, vadinama Gintaro įlanka (un. KVR kodas 43957).

BENDRIEJI RODIKLIAI

	Sprendinys	Pastabos
SKLYPAS – Gintaro įl. 1, Neringa (2301/0004:110 Neringos m. k .v.)		
Sklypo plotas	4827 m ²	
Sklypo užstatymo intensyvumas	Iki 10%	
Sklypo užstatymo tankis	Iki 10%	
Apželdintas sklypo plotas	Nuo 50%	
Automobilių stovėjimo vietos	11 vnt.	
PASTATAS – Administracinės paskirties pastatas (Un. Nr. 2395-4000-4014)		
Pastato bendrasis plotas	420 m ²	Prieš rekonstravimą – 101,60 m ²
Pastato tūris	2390 m ³	
Aukštų skaičius	1	
Pastato aukštis	Iki 8 m	

Pastato paskirties rodikliai	10 administracijos darbuotojų, 11 poilsiautojų
------------------------------	--

Architektų/autorių levos Puidokaitės ir Mantės Janionytės Projekto pristatymas :

- o Pažintiniai duomenys, objekto vieta, projektuojamo pastato paskirtis. Pristatytas projektuojamas objektas, kuris yra Juodkrantės gyvenvietėje, Kuršių nerijos nacionaliniame parke, Gintaro įlankos teritorijoje (un. KVR kodas 43957), įregistruotame NT registre žemės sklype, kurio plotas 4827 m². Žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos. Rekonstruojamo pastato paskirtis VĮ Registrų centro registre – administracinė. Statytojas – VĮ Valstybinių miškų urėdija.
- o Žemės sklypas. Projektuojama žemės sklype, šiaurinėje Juodkrantės gyvenvietės dalyje, sklypo forma – trapecinė, reljefas – lygus, auga daug medžių, yra esantys lauko inžineriniai tinklai, yra esantis pastatas sklype.
- o Pristatyti Gintaro įlankos istoriniai duomenys.
- o Susisiekimo komunikacijos. Šalia projektuojamo sklypo patogus susisiekimas su viešuoju transportu. Pietinėje sklypo pusėje yra dviračių takas, kurį detaliuoju planu numatoma išplėtoti. Planuojama daryti įvažiavimą į sklypą iš šiaurės vakarų kampo, iš Gintaro įlankos gatvės.
- o Nekilnojamųjų kultūros vertybių (toliau - NKV) teritorija. Projektuojamas objektas patenka į NKV teritoriją - Juodkrantės gintaro gavybos kolonijos vietovę, vadinama Gintaro įlanka. Sklype esantis pastatas nėra valstybės saugoma nekilnojamoji kultūros vertybė.
- o Teritorijų planavimo dokumentai. Žemės sklypo naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos. Pagal DP : leistinas statinių aukštis – 11m, tankis - 10%, intensyvumas - 15%, aukštų skaičius – 2 aukštai su mansarda; užstatymo tipas – laisvo planavimo.
- o Žaliosios teritorijos. Projektuojama miškingoje aplinkoje. Šiaurinėje pusėje už sklypo ribos – miško žemė. Vakarinėje sklypo pusėje – saugotini lapuočiai, šiaurinėje – saugotini spygliuočiai. Projektuojama išsaugant esančius želdinius.
- o Projektiniai sprendiniai. Vakarinėje sklypo dalyje numatoma automobilių stovėjimo aikštelė, projektuojamas šlagbaumas įvažiavimui į sklypą. Sklypas dalinai aptveriamas tvora, pietinė sklypo kraštinė – apželdinama neaukštais želdiniais. Sklype projektuojamas pėsčiųjų takas atviras visuomenei.

Esamas pastatas rekonstruojamas jį padidinant, demontuojant dalį konstrukcijų. Projektuojamas kompetencijų ir priešgaisrinės komandos centras, kuriame numatomos administracinės patalpos - darbo kabinetai, konferencijų salė, virtuvėlė; sandėliavimo patalpos; techninės patalpos ir san. mazgai; poilsio patalpų korpusas. Projektuojamas – U formos pastatas, vieno aukšto, medinių konstrukcijų, su dvišlaičiu stogu (pietiniame stogo šlaite numatomos saulės baterijos). Fasadų apdaila: lauko sienos – vertikalių medinių dailylenčių, stogas – čerpių dangos.

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

- o Tarybos narys uždavė klausimą projektinių pasiūlymų rengėjams: „Projektuojamas neypatingos svarbos objektas, ar nėra būtinybės numatyti keltuvus ir liftus?“.
- o PV /architektė leva Puidokaitė atsakė, kad nėra būtinybės, nes pastatas - vieno aukšto. Pastogėje numatomos patalpos techninei įrangai. Techninė įranga nebus talpinama nei ant stogo (išskyrus saulės baterijas), nei ant fasadų.
- o Tarybos narys pastebėjo, kad sklype yra želdynai, kurie betarpiškai susieti su mišku (susisiekiančiomis lajomis) – tai turėtų būti valstybinio miško žemė.

- o Į Tarybos narys paklausė dėl rekonstravimo sąvokos, pasikeitus (nuo 2023-11-01) STR1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“, kur (VI sk.,p.9²) yra sakoma: < Jeigu rekonstruojamo pastato tūris padidėja daugiau kaip 100 procentų, jam taikomi įstatymuose ir jų įgyvendinamuosiuose teisės aktuose, teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti naujo statinio projektavimui ir statybai keliami reikalavimai. Pastato tūris apskaičiuojamas vadovaujantis Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklėmis.> ir pastebėjo, kad jei bus keliami reikalavimai naujai statybai Pajūrio juostoje – projektiniams pasiūlymams gali būti reikalingas Aplinkos ministro pritarimas, tada leidimą statybai turės išduoti VTPSI.
- o PV/architektė I. Puidokaitė atsakė, kad pastato tūris padidėja apie 600 %, pastatas yra projektuojamas taikant naujai statybai būtinus reikalavimus. Dėl statybos rūšies ir STR1.01.08:2002 pakeitimo bus išsiaiškinta.
- o Tarybos narys paklausė dėl projektavimo techninės užduoties: „Ar joje buvo nustatytas gaisrinių automobilių skaičius ir jų laikymas ne po stogu - lauke?“.
- o PV/architektė I. Puidokaitė atsakė, kad užduotis yra gauta iš Statytojo, kurioje yra nurodytas gaisrinių automobilių skaičius ir jų laikymo būdas.
- o Tarybos nariai paklausė dėl gaisrininkų darbo drabužių buitinių patalpų, buvo atsakyta, kad tai yra numatyta Projekte ir bus detalizuojama.
- o Tarybos nariai domėjosi dėl administracinių ir poilsio patalpų išplanavimo ir paklausė, ar pastate bus lankytojų. PV/architektė I. Puidokaitė paaiškino, kad pastatas kelių funkcijų – tai kompetencijų ir priešgaisrinės komandos centras, kuriame lankytojų nebus ir atsakė, kad pastato patalpų funkcinis zonavimas bus detalizuojamas.
- o Tarybos narys paprašė pakomentuoti sklypo planą, susisiekimo schemą, pėsčiųjų takus ir numatomą užstatymą gretimuose sklypuose.
- o Tarybos nariai padiskutavo dėl pastato pasukimo krypties būtinumo sklype. PV I. Puidokaitė atsakė, kad pastatas yra rekonstruojamas ir yra gana toli nuo sklypo ribos, todėl po ilgų svarstymų buvo nuspręsta išlaikyti rekonstruojamo pastato kryptį.
- o Tarybos narys pasigedo Projekte poilsio patalpoms skirtų detalių (terasų, jaukios aplinkos). PV I. Puidokaitė atsakė, kad apie tai buvo svarstyta ir bus padirbėta – detalizuojama vėlesniame etape, įveiklinant vidinį kiemėlį.
- o Tarybos narys pasvarstė dėl pastato U raidės formos plane ir jos atsukimo į šiaurinę pusę. Projekto autorės atsakė, kad pastato zonavimas gerai „susidėjo“ į U formą ir ji leidžia išsaugoti visus želdinius sklype.
- o Tarybos narys uždavė klausimą dėl architektūrinės išraiškos : „Kokiais argumentais pagrįstas stogų nuolydis, stogas atrodo masyviai, ar buvo remtasi Juodkrantės gyvenvietės stogų tipais, proporcijomis?“. Architektė M. Janionytė atsakė, kad stogo detalės bus tikslinamos, galutiniame rezultate – stogas nebus masyvus.
- o Tarybos narys išsakė nuomonę, kad stogo karnizo padengimas skarda – perteklinis ir jei stogo karnizas visame pastate būtų viename aukštyje – būtų geriau.
- o Tarybos narys uždavė klausimą: „Kaip atsižvelgiama į KNNP nuostatų reikalavimą, kad pastatai statomi ir rekonstruojami atsižvelgiant į Kuršių nerijai būdingos statybos, architektūros ir planavimo tradicijas?“
- o Architektė M. Janionytė atsakė, kad projektuojama naudojant tradicines medžiagas, atsižvelgiama pastato masteliu, taikantis prie konteksto. PV I. Puidokaitė papildė, kad vėlesniame projektavimo etape gali atsirasti detalių (pvz. langinės, žaliuzės), su būdingomis šiam regionui spalvomis buvo susipažinta ir jos naudojamos.
- o KPD Klaipėdos teritorinio padalinio vedėjas Almantas Mureika pažymėjo, kad DP buvo labai ilgai

derintas ir daug buvo diskutuota. DP buvo suderintas po 4,5 metų, jame buvo parengta ta koordinacijų sistema, kurią pasirinko projektuotojai. Pastato charakteris pasirinktas teisingai, nes nekilnojamojo kultūros paveldo požiūriu – marių panoramoje pastatas neturi būti didelis ar suskaidytų tūrių. Projektuotojų pasirinkta idėja, spalvinis sprendimas, medžiagiškumas yra tinkami. Kad išsaugomi medžiai – pagirtina. Šis Projektas atitinka architektūros kokybei taikomus reikalavimus ir nekilnojamojo kultūros paveldo reikalavimus.

- o Tarybos narys paprieštaravo, teigdamas, kad senieji Gintaro įlankos pastatai (kaip ir visoje Kuršių nerijoje) stovėjo galais į marias.
- o Į Tarybos nario klausimą, ar projektuojamas objektas bus matomas nuo marių, projektuotojai atsakė, kad ne.
- o Tarybos narys uždavė klausimą dėl Projekte pateiktos detalios mažosios architektūros elementų, o tuo tarpu pastato fasadai mažai išdetalizuoti. PV I. Puidokaitė atsakė, kad mažosios architektūros elementai buvo anksčiau suprojektuoti tam pačiam Statytojui ir panaudoti šiame projekte.
- o Tarybos narys pastebėjo, kad architektūrinė pastato išraiška sudaro 1980 -ųjų įspūdį. Tarybos nario nuomone, tokia logika galėtų būti, jei būtų labai geros tūrių proporcijos ir subtili kompozicija. Pasiūlymas – šiame Projekte labai pagelbėtų taiklios fasadų detalės.
- o Į Tarybos nario klausimą, ar Projektas atitinka darnaus vystymosi principą, buvo atsakyta, kad projektuotojų nuomone – taip, tačiau atsakymo tikisi iš Tarybos.
- o Tarybos narys išsakė savo abejonę dėl rekonstravimo sąvokos pagrįstumo šiame Projekte ir nuomonę dėl semantinės šio objekto raiškos – šis objektas galėtų būti ir kitoje Lietuvos vietoje, funkcijos atspindys – nelabai jaučiamas. Labai svarbus vaizdas nuo marių, kuris Projekte nepateiktas. Trūksta vaizdo nuo kelio. Juodkrantė – labai išsiskiria iš kitų Kuršių nerijos gyvenviečių. Projekte nėra Juodkrantės architektūros analizės. Visumoje – Projektas patiko. Pasiūlymas – pagalvoti dėl konferencijų salės pavadinimo pakeitimo į universalią salę. Abejonė – dėl vidinio kiemelio projektavimo šiaurinėje pusėje ir saulės baterijų ant stogų dydžio.
- o Tarybos narys pasvarstė dėl cokolio būtinumo, nes tradiciškai pastatai Juodkrantėje turėjo cokolį.
- o Buvo pasvarstyta ir dėl kompleksinio Gintaro įlankos projektavimo galimybių.
- o Į Tarybos nario klausimą, ar nebuvo ieškota kitokių sprendimo variantų (pvz. vidinį kiemą atsukant į pietus ar į marias), architektė M. Janionytė atsakė, kad sprendimą padiktavo saugomi medžiai.
- o Tarybos narys informavo, kad yra čerpių su integruota saulės energijos sistema, kurias būtų galima panaudoti šiame objekte.
- o Tarybos narys pasigedo pateiktoje svarstymui medžiagoje projektinių pasiūlymų projektavimo užduoties, kurią privaloma pateikti, nes yra neaišku, kaip Projektas ją atitinka.
- o Projekto rengėjai atsakė, kad PP projektavimo užduotis parengta, bet dar nepatvirtinta.
- o Tarybos narys klausė projektuotojų, koks konkrečiai administracinės paskirties pastatas yra projektuojamas, buvo atsakyta, kad projektuojamas *kitas* įstaigų ir organizacijų pastatas.
- o KNNP Kraštovaizdžio apsaugos skyriaus vedėja Nijolė Piekienė pastebėjo, kad DP numatytas pastato rekonstravimas, tačiau pasikeitus teisės aktams, jei bus keliama tokie reikalavimai kaip naujo statinio statybai, tai statybą leidžiantys dokumentai turės būti išduodami pagal Pajūrio juostos įstatymo 7 str. nuostatas. Taip pat atkreipė dėmesį, kad Nidos ir Juodkrantės gyvenvietės yra visiškai skirtingos; DP nustatytas užstatymo tipas laisvo planavimo – tai ne sodybinis užstatymas ir pasiūlė pasisemti idėjų iš leidinio „Kuršių nerijos tradicinė architektūra“.
- o Tarybos narys paprašė parodyti esamos situacijos fotofiksaciją ir paprašė pakomentuoti dėl vaizdo nuo marių.

KNNP Kraštovaizdžio apsaugos skyriaus vedėjos Nijolės Piekienės pasisakymas

- o Projekto rengėjai turėtų pasidaryti išsklotinę nuo marių, kad sprendiniai atitiktų Kuršių nerijos išskirtinę visuotinę vertę.
- o Taip pat reikėtų išsiaiškinti dėl pasikeitusių teisės aktų (dėl rekonstravimo) taikymo.
- o Projektuotojai turėtų atkreipti dėmesį į pastato architektūrinę išraišką būdingą Juodkrantės gyvenvietai.

III. TARYBOS ARGUMENTAI

Tarybos nariai įvertino projekto medžiagą, vadovaudamiesi specialiosiomis architektūros srities žiniomis, profesionalumo ir objektyvumo principais, atsižvelgdami į Architektūros įstatyme nustatytą architektūros kokybės kriterijų visumą, pateikė savo pasisakymus ir profesines įžvalgas.

1. Pagal 2023-11-01 įsigaliojusius pakeitimus STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys" 9² p. - < *Jeigu rekonstruojamo pastato tūris padidėja daugiau kaip 100 procentų, jam taikomi įstatymuose ir jų įgyvendinamuosiuose teisės aktuose, teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti naujo statinio projektavimui ir statybai keliami reikalavimai* > šiam projektui bus taikomos Pajūrio juostos įstatymo procedūros dėl naujos statybos, nes projektuojamo pastato tūris padidėjo kelis kartus.
2. Esamas statinys bus nugriautas ir statomas naujas, todėl griauamo pastato krypties atkartojimas nepagrįstas. Projektuojamo pastato kryptis /orientacija turėtų būti lygiagreti Š ir P sklypo kraštinėms, tokį sprendinį diktuoja ir DP pažymėta užstatymo zona.
3. Įvažiavimas į sklypą planuojamas iš ŠV kampo per valstybinę žemę, kaip nurodyta DP. Rengiant techninį projektą, šį DP sprendinį reikėtų koreguoti - įvažiavimą planuoti tiesiai iš gatvės, logiškai, vakarinės sklypo kraštinės ribose, nesukuriant prielaidų problemoms, jei valstybinėje žemėje ateityje būtų planuojama veikla.
4. Sklypo plane pėsčiųjų takai suplanuoti, neįvertinus už sklypo ribų esančių takų, nėra jungčių su jais. Nenumatyti praėjimai link marių, jūros, gyvenvietės centro.
5. Nepaaiškinta, kodėl aptverta tik dalis sklypo. Atvirai integruotis į aplinką, išnaudoti fizinius ir vizualinius ryšius su mariomis – tai šios teritorijos privalumai.
6. Tokiose svarbiose – saugomose – teritorijose svarstymui turėtų būti pateikiami keli variantai.
7. Kai kurie Tarybos nariai pripažįsta: pastato tūrinis-erdvinis sprendimas – trijų tūrių kompozicija su vidiniu kiemeliu į šiaurę, pagrįsta esamų medžių išsaugojimu, yra suprantama gamtosauginiu aspektu bei imponuoja atsiveriančiu vaizdu į mišką. Tačiau kiti Tarybos nariai oponuoja, nes toks sprendimas prieštarauja Juodkrantės (ir kitų Neringos gyvenviečių) esmei urbanistinei tradicijai – užstatymas, esantis arčiausiai marių, galinių fasadų frontonais arba pagrindiniais fasadais yra atgręžti į marios. Marios yra tas objektas, į kurį nukreiptas krantinės gyvenimas – pastatų fasadais, langais, terasomis, takais.
8. Ūkinė pastato dalis projektuojama aukštesnė, neišraiškinga, tarsi išskiriama kompoziciškai. Reikia ieškoti architektūrinės išraiškos priemonių, kad ši pastato dalis netaptų dominuojančia. Viena iš jų - visi karnizai viename aukštyje.
9. Projektuojamas medinių konstrukcijų ir apdailos pastatas - teisingas pasirinkimas, tačiau tokios architektūrinės išraiškos pastatas lengvai pritaptų ir kitokiame, ne tiek išskirtiniame, Lietuvos gamtiniame kontekste. Trūksta šios vietovės – Juodkrantės – identiteto ženklų: individualizuotų apdailos detalių, fasadų kompozicijos sprendinių, atspindinčių tiek pastato paskirtį, tiek vietos unikalumą. Tam pasitarnautų gilesnės urbanistinės – istorinės analizės žinios, Juodkrantės urbanistinės struktūros bei architektūrinės išraiškos priemonių ir estetikos platesnis pažinimas.

10. Pastatas apjungia labai skirtingas funkcijas ir veiklas. Pasirinkta trijų korpusų planinė struktūra leidžia atskirai veikti kiekvienai funkciniai zonai.
11. Projekto rengėjai nepateikė statytojo patvirtintos Techninės užduoties, kuri leistų atsakyti, ar specializuoto transporto - brangių gaisro gesinimo automobilių – laikymas atviroje stovėjimo aikštelėje atitinka reikalavimus; ar pakanka priešgaisrinės komandos darbo patalpų bei techninių patalpų, skirtų specifinės įrangos (kopėčių, platformų, siurblių, hidraulinės įrangos, cheminių medžiagų gaisrų gesinimui) laikymui. Sprendiniuose nėra informacijos, kaip atsižvelgiama į „*Įsakymą dėl gaisrų gesinimo ir gelbėjimo technikos, priemonių ir įrenginių, gaisrų gesinimo medžiagų, gaisrinės saugos ženklų privalomųjų saugos reikalavimų patvirtinimo*“, 2019 m. birželio 11 d. Nr. 1V-535, Vilnius. Projekto architektūrinė kokybė gali ženkliai keistis, įvertinus projektuojamo pastato specifiką, privalomus reglamentus specialiojo transporto parkavimui, priešgaisrinės komandos įrangos saugojimui.
12. Pagirtinas projekto rengėjų siūlymas naudoti saulės modulius ant pastato stogų. Šių modulių spalva ir forma turėtų būti artima stogo dangos – keraminių čerpių – spalvai ir formai.
13. Statytojas - VĮ Valstybinių miškų urėdija - turėtų atkreipti dėmesį, kad žemės sklypo (Gintaro įlankos g. 1, Neringa) teritorija su esančiais brandžiais medynais, betarpiškai susieti su valstybiniu mišku (miško žeme), tad manytina vadovaujantis LR miškų įstatymo 2 str. 9 d. šioje įvardintoje teritorijoje, galimai, turėtų būti registruota valstybinio miško žemė/naudmenos. Tikslinga Valstybinės miškų tarnybos komisijai įvertinti šį aktualų epizodą.

IV. TARYBOS IŠVADOS

Taryba, išnagrinėjusi Projekto sprendinius, teikia apibendrintas išvadas:

1. Projektiniai sprendiniai atitinka daugumą architektūros kokybės kriterijų. Daugumos RAT narių vertinimu tenkinami aštuoni iš devynių nustatytų architektūros kokybės kriterijų. Tarybos nariai mato galimybę, tolimesnėse projektavimo stadijose pakoregavus sprendinius, sukurti kontekstualios architektūrinės išraiškos pastato projektą.
2. Priimtinas architektūrinis sprendimas, nekopijuojant vilos ar žvejo namo įvaizdžio, planuojamo pastato paskirtį atspindėti tūrine kompozicija bei architektūrinės išraiškos priemonėmis.
3. Gilesnė istorinio užstatymo analizė leistų projektuotojams geriau suprasti buvusių Gintaro įlankos gamybinių pastatų charakterį: kompozicijos principus, konstrukcijas, angų skaidymą, spalvą, apdailos detales. Tai padėtų sukurti būtent šią vietovę identifikuojantį būdingos tūrinės kompozicijos bei estetikos šiuolaikinės interpretacijos statinį.
4. Daugumos RAT narių nuomone projektiniai sprendiniai neatitinka urbanistinio integralumo kriterijaus:
 - 4.1. Projektuojamo pastato orientacija, atkartojanti griauamo (esamo) statinio kontūrą, urbanistiškai nepagrįsta ir užduoda klaidinančią kryptį būsimam gretimų sklypų užstatymui.
 - 4.2. Vidinio kiemelio orientacija į šiaurę, pagrįsta vaizdu į mišką bei esamų medžių išsaugojimu, yra priimtina gamtosauginiu aspektu, tačiau prieštarauja Juodkrantės (ir kitų Neringos gyvenviečių) urbanistinei tradicijai – užstatymas, esantis arčiausiai marių, galinių fasadų frontonais arba pagrindiniais fasadais yra atgręžti į marias.
 - 4.3. Sklypo plano sprendiniai neišbaigti – sklype planuojami takai nesijungia su už sklypo ribų esančiais takais; nenumatyti skersiniai priėjimai prie marių; fragmentiškai aptverta automobilių stovėjimo aikštelė yra naudojama bendroms gaisrinės, jos darbuotojų, lankytojų reikmėms, nepatogus įvažiavimas į šešiaračio garažą; nepažymėta valstybinės reikšmės krašto kelio Nr.167 Smiltynė-Nida kelio apsaugos zona.
5. Projektinių pasiūlymų apimtyje nepateiktos techninė ir PP projektavimo užduotys, kurios patvirtintų atviros gaisrinių automobilių stovėjimo aikštelės sprendinį bei vidaus patalpų išplanavimą, užtikrinantį

specifinius priešgaisrinės komandos darbo bei įrangos saugojimo reikalavimus.

6. Projektiniuose pasiūlymuose nurodyta *rekonstravimo* statybos rūšis (pagal pasikeitusius teisės aktus) prilyginama naujai statybai, todėl projekto rengimo, tvirtinimo, SLD išdavimo, statybos užbaigimo procedūros turi būti atliekamos pagal naują statybą Pajūrio juostoje reglamentuojančius teisės aktus.

V. TARYBOS REKOMENDACIJOS

Taryba rekomenduoja:

1. Projektuojamą pastatą orientuoti statmenai gatvei, išlaikant lygiagretumą sklypo riboms. Daugiau dėmesio skirti sklypo plano sprendiniams: projektuoti funkcionalių pėsčiųjų takus sklypo teritorijoje bei vedančius prie marių, prie jūros, į autobusų stotelę, į gyvenvietės centrą. Projektuoti DP numatytas pėsčiųjų takų jungtis su gretimybėmis iš pietų pusės. Sklypo ribas žymėti želdiniais (ne tujomis).
2. Specialiojo transporto įvažiavimo, manevravimo ir stovėjimo sklype sprendinius rengti, vadovaujantis reglamentuojančiais dokumentais, Technine užduotimi, Lietuvos automobilių kelių direkcijos sąlygomis.
3. Parengti planuojamo užstatymo išklotinę nuo marių pusės – projektuojamas žymiai didesnio tūrio pastatas, nei yra dabar, bus matomas tiek iš marių, tiek nuo krantinės.
4. Siekiant vientisos architektūrinės idėjos, atspindinčios šios vietos identitetą, ieškoti ir kitų spalvinių sprendimų (ne taip ryškiai išsiskiriančių medžių kamienų fone), įvairesnio langų skaidymo, charakteringų apdailos detalių ar ženklų. Projektuoti medinius karnizus ir vėjalentes.
5. Planuojamus saulės modulius parinkti stogo dangai artimos spalvos ir formos.

Posėdžio pirmininkė



Vigilia Paulionienė

Posėdžio sekretorė



Liuda Bartkienė