



PIETINIS
POCENTRIS
STARIŠKIŲ
RAJONE

STARIŠKĚS

STARIŠKĖS. POTENCIALAS IR GALIMYBĖS

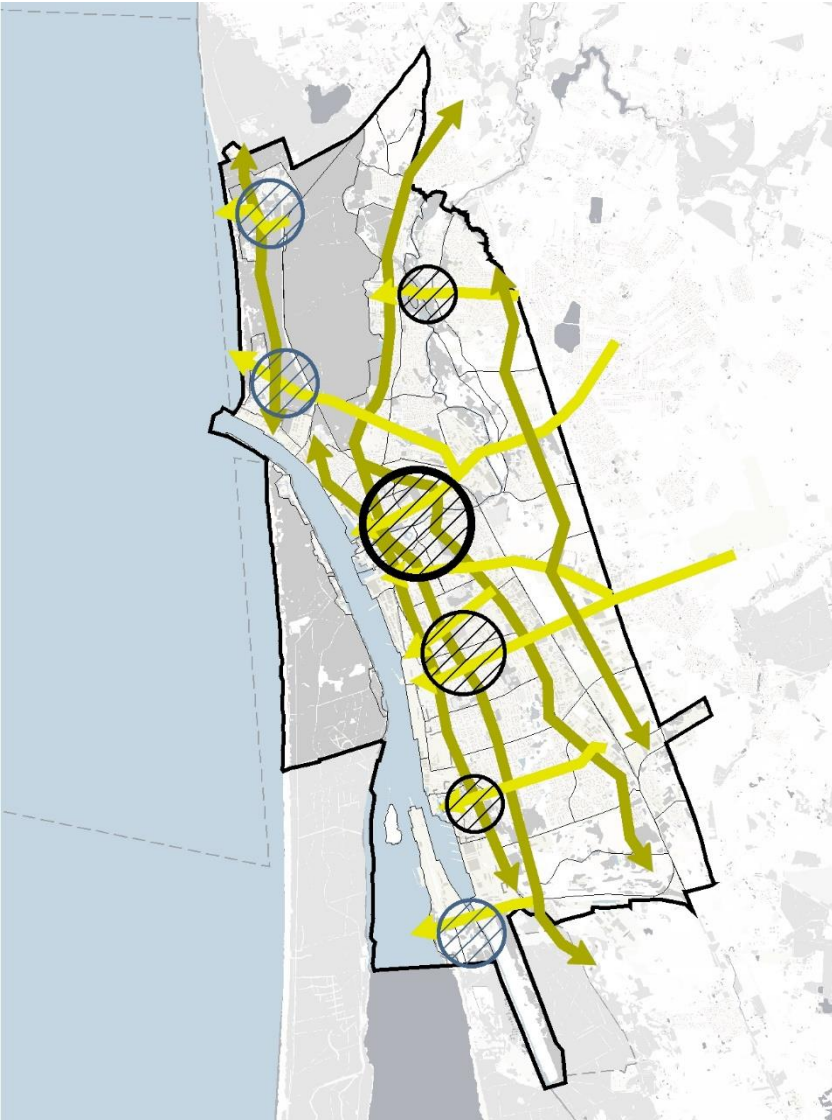
Stariškių pietinis pacentris yra piečiausioje Klaipėdos miesto geografinėje situacijoje, visu vakariniu perimetru besiribojantis su Klaipėdos valstybinio jūrų uosto ribomis.

Pagal esamą juridinę situaciją tai nuostabi miestui priklausanti teritorija, nesusaistyta jokia nuosavybe. Jokių sklypų ar kitų juridinių pančių, išskyrus vakarinėje dalyje prie marių esantį KVJU teritorijos ruožą ir III vandenvietės sanitarinės apsaugos zoną, kuri mažai įtakoja urbanistinę struktūrą.

Miesto plėtros dokumentuose šią teritoriją numatyta vystyti kaip miesto rekreacinį pacentrį, kuriame įsikurtų poilsio, pramogų, rekreaciniai, įvairūs paslaugų ir aptarnavimo objektai. Itin svarbus teritorijos akcentas jau pradėta projektuoti mažųjų laivelių marina, kursianti teritorijos marinistinį įvaizdį.

Vystymo potencialas itin didelis dėl patrauklios Stariškių pacentrio lokacijos mieste – tai tarsi uždara apribota erdvė, kurioje galima sukurti savitą tik jai vienai būdingą scenarijų.

Galimybės plėtrai, architektūrinei išraiškai, ekonominei realizacijai didelės, nes beveik visa žemė priklauso savivaldybei.







ŠIEK TIEK ISTORIJS

Iki XX a. pradžios dabartinė Stariškių teritorija miesto topografiniuose planuose bei žemėlapiuose nebuvo išskirta kaip svarbi miesto plėtros teritorija.

XX a. viduryje prasidėjusi sparti pramonės plėtra atribojo tarsi atskyrė miesto ir uosto teritorijas sukurdama barjerą priėjimui prie vandens.

1976-1977 m. Klaipėdos miesto generaliniame plane buvo numatytas didžiausias miesto plėtros proveržis, tačiau Stariškių teritorija nenagrinėjama.

1968 m. Klaipėdos pietinės dalies poilsio zonos suplanavimo projekte pastebėta, kad miestas netenka prieigų prie vandens. Matomai, tuo tikslu visas Malkų pusiasalis yra numatomas miestiečių poilsio reikmėms.

1980 m. Klaipėdos m. pietinės dalies poilsio zonos detaliojo išplanavimo projekte Planuojamoje teritorijoje nurodyta tik apibendrinta aktyvaus poilsio zona su turistinio centro teritorija, apie 10 ha ir kita, apie 40 ha ramaus poilsio zona pusiasalyje.

2007 m. Klaipėdos miesto bendrajame plane įvyksta proveržis ir sprendiniuose atsiranda kad ir nelabai ryžtingos funkciskai, bet svarbios nuostatos planuojamoje teritorijoje numatant viešo panaudojimo funkcijas miestiečių poilsui ir rekreacijai. Tai labai svarbus sprendinys išsaugant

miestui labai svarbią ir vienintelę pietinėje dalyje teritorinę properšą link Kuršių marių akvatorijos.

2021 m. patvirtintame miesto bendrajame plane šioje vietoje numatomas rekreacinis miesto pcentris su pilna teritorijos realizacijos galimybe.

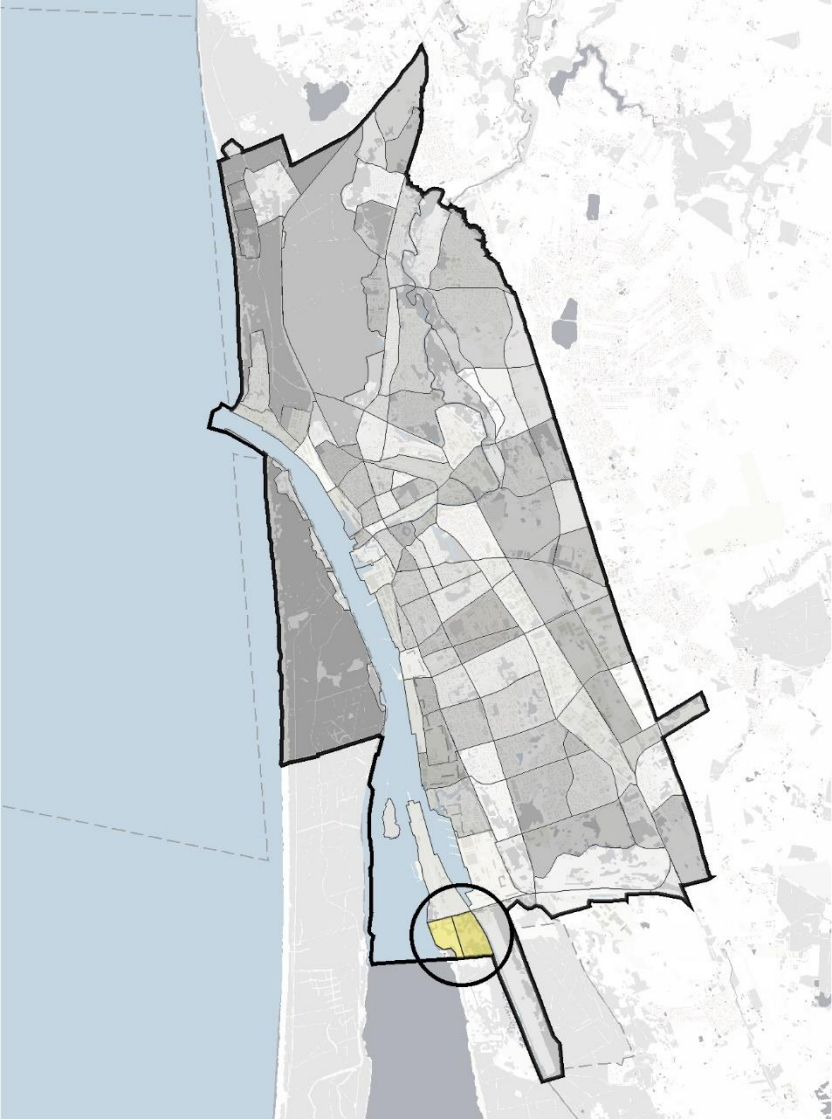




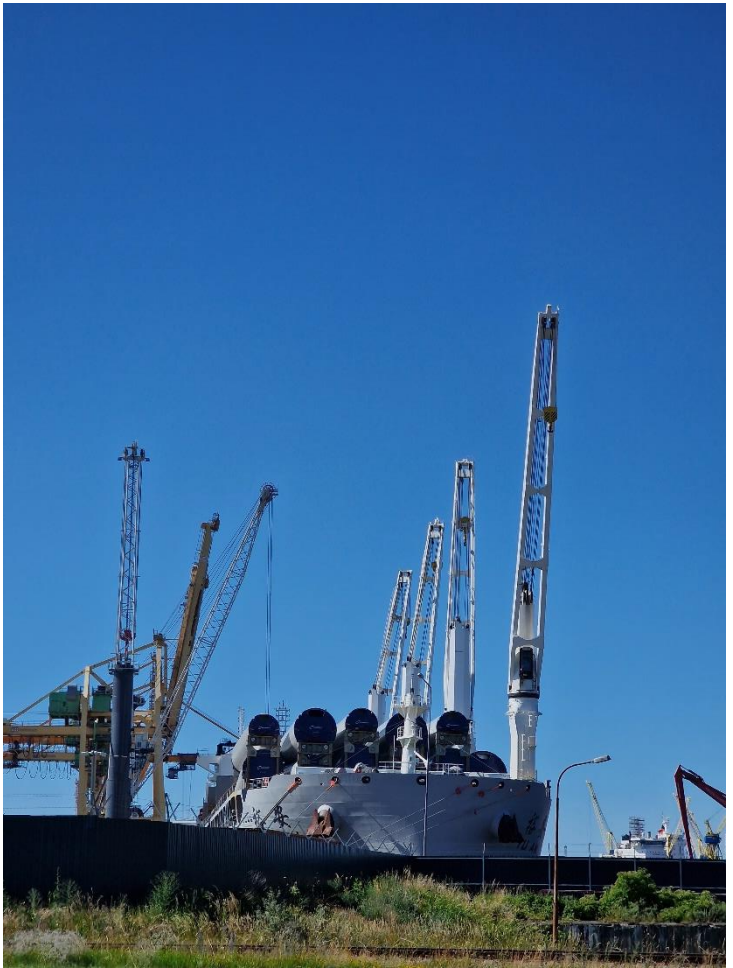
MIESTUI SVARBI TERITORIJA

Formuojama urbanistinė vizija Stariškes vertinant:

- *Kaip kontekstualią miesto visumą, galinčią pretenduoti į kurortinės vietovės funkcinę apibrėžtį ir erdvinės sąrangos apibūdinimus;*
- *Kad miesto pietinės dalies gyventojai turėtų artimesnę poilsio ir rekreacijos paslaugą ir miestas bendrai taptų konkurencingas tokiems rekreacinio potencialo miestams kaip Druskininkai ar Birštonas;*
- *Galimybę miestui turėti rekreacinę pusiausvyrą tarp miesto šiaurinės ir pietinės dalių.*





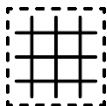


PAGRINDINIAI TERITORIJOS FORMAVIMO PRINCIPAI

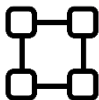
- *Stačiakampio gatvių tinklo struktūra;*
- *Vertikalus akcentas reprezentuojantis teritoriją miesto struktūroje;*
- *Prognozuojamas gyventojų skaičius – 1200 gyventojai;*
- *Gamtinio karkaso integravimas į urbanistinę sistemą. Apribojimas statybai sklypuose – iki 30 %;*
- *Užliejama Kuršių marių priekrantė;*
- *Vyraujančios pietryčių vėjų kryptys;*
- *Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų įvertinimas;*
- *Civilinės saugos aspektų numatymas;*
- *Socialinės infrastruktūros poreikio įvertinimas;*
- *Inžinerinės infrastruktūros objektų bei jų apsaugos zonų įvertinimas;*
- *Vandenvietės apsaugos zonų ir statybos galimybių jose įvertinimas*



PAGRINDINIAI TERITORIJOS VYSTYMO ASPEKTAI



Planuojamas reguliarus kvartalų tinklas, siūlomas kvartalų bloků dydis 60 x 60 m (gali būti didinama iki 90 x 90 m)



Numatomas perimetrinio tipo užstatymas.



Užtikrinant teritorijos vizualinius ryšiu su miesto centru, numatomas vertikalus akcentas, kaip pagrindinis teritorijos orientyras.



Formuojamas rišlus viešųjų erdvių tinklas apjungiantis skirtingų funkcijų ir pritaikomumo erdves.



Teritorija projektuojama taip kaip būtų užtikrintas multifunkcinis jos naudojimas bei patrauklūs ir saviti kvartalai



Kuršių marios sujungiamos Klaipėdos karaliaus Vilhelmo kanalu.



Gamtinio karkaso išsaugojimas užtikrinamas per tankią ir rišlią viešųjų erdvių struktūrą.



Teritorija projektuojama tokiu principu, kad būtų kuo mažesnis vėjas jos viduje







FUNKCINĖS GALIMYBĖS



Marinos – pramogų teritorija

Marina ir jai reikalinga aptarnauti infrastruktūra, jachklubas, buriavimo mokykla, specialiosios paskirties pastatai. Krantinėje numatomos pramogų, laisvalaikio teritorijos didinančios teritorijos patrauklumą.



Stariškių pietinio pocentrio centrinė teritorija

Patraukliausia, pietinio pocentrio dalis su aiškiai išreikštomis viešosiomis erdvėmis, parkais, skverais, gausiomis aptarnavimo funkcijomis – prekybos, paslaugų, maitinimo objektai, viešbučiai, administraciniai objektai ir kt..



Paslaugų –pramogų - aptarnavimo teritorija

Viešbučiai, prekybos, paslaugų, maitinimo objektai, sporto infrastruktūros objektai.



Administracinių paslaugų (darbo vietos), mokslo, kultūros teritorija

Potencialių darbo vietų kūrimosi zona, administracinių, komercinių patalpų pasiūla, galimos aukštojo mokslo įstaigos, kultūros objektai.



Socialinių paslaugų prioriteto teritorija zona

Įvairios socialinės paslaugos: senelių namai, vaikų namai, viešosios organizacijos, visuomeninės paskirties objektai.



SPA / gydyklų teritorija

Poilsio paskirties objektai, SPA centrai, baseinai, gydyklos ir kt.



Gyvenamojo prioriteto teritorija

Gyvenamojo prioriteto zona su visa reikalinga jai aptarnavimo infrastruktūra – socialinės paskirties objektais (vaikų darželis), pirmuose aukštuose komercinės paskirties patalpos, palei pagrindines gatves taip pat komercinės, administracinės paskirties pastatai.



Sporto teritorija

Įvairios paskirties sporto kompleksai, lauko ir vidaus arenos, aikštelės ir kt.



SOCIALINIŲ PASLAUGŲ
PRIORITETO ZONA

SPORTO PRIORITETO
ZONA

SPA / GYDYKLŲ
PRIORITETO ZONA

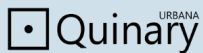
GYVENAMOJO
PRIORITETO ZONA

ADMINISTRACINIO
PRIORITETO ZONA

CENTRO ZONA

PASLAUGŲ
PRIORITETO ZONA

PRIORITETINĖ MARINOS ZONA



Kontaktai:

El. paštas: info@quinary.lt

Tel. Nr. +37061116985

Rengėjai:

Architektas Saulius Motieka (atestato Nr. A 609)

Architektė Lina Panavaitė (atestato Nr. A 2185)



 **Quinary** URBANA