

# PAMARIO VARTAI

Miestas grįžta prie vandens

Stariškių rekreacinis centras ir marina Klaipėdoje  
Konkurso aiškinamasis raštas

2026 04 28

AAA1111

Klaipėdos miesto pietinėje dalyje, Starišėse kuriame „**Pamario vartus**“ – gyvybingą miesto dalį, naująjį traukos centrą, kuriame vanduo tampa pagrindine gyvenimo kokybės ašimi. Tai vieta, skirta ištaisyti istorinę klaidą ir pagaliau sujungti klaipėdietį su mariomis ne per pramonės tvoras, o per kasdienybę prie vandens. Projekto ašis – kanalai jungiantys istorinį Karaliaus Vilhelmo kanalą ir Kuršių marias. Prie kanalų uosto gyvenimas tampa matomas ir patiriamas: jachtų stiebai, buriavimo mokyklos šurmulyš ir irklavimo bazės judesys sukuria unikalų marinistinę atmosferą. Tai uostas, kuriame gera būti – stebėti laivus, dirbti ar pramogauti krantinėje ar tiesiog pasitikti vandenį savo namų terasoje.



## Stariškių rekreacinio centro plėtos urbanistinė koncepcija

### Teritorijos ryšiai su gretimybėmis

Nors Klaipėda yra svarbiausias Lietuvos jūrų miestas, rekreacinės laivybos galimybės čia ribotos. Stariškių uostas papildys miesto uostelių sistemą ir taps Pamario vartais į Kuršių marias bei rekreacinius vandens maršrutus.

Teritorija integruojama į miesto gatvių, viešojo transporto ir dviračių takų tinklą, užtikrinant patogų susisiekimą su pietinės Klaipėdos gyvenamaisiais rajonais – Laukininkais, Smelte, Smeltale, Žarde ir kitais kvartalais. Projektas taip pat stiprina ryšius su Kuršių mariomis, Karaliaus Vilhelmo kanalu, Kuršių nerija, uosto teritorija ir Klaipėdos rajonu, formuojant vientisą pietinės miesto dalies urbanistinę struktūrą.

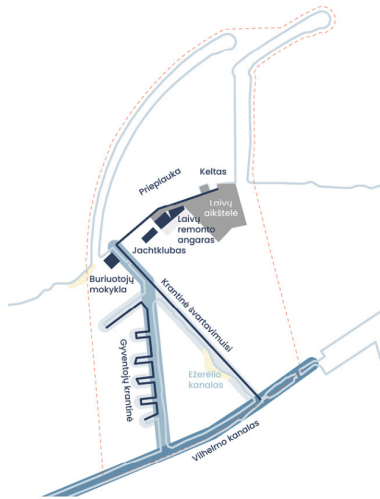
### **Urbanistinė plano struktūra: skirtingo charakterio kvartalai**

Stariškų centre vanduo formuoja naujojo rekreacinio centro urbanistinę struktūrą dalindamas rajoną į skirtingo charakterio kvartalus. Bendrajame miesto plane numatytą kanalą papildome nauja vandens jungtimi, įtraukiant teritorijoje esantį nedidelį ežerėlį. Tad du kanalai jungia marias ir Karaliaus Vilhelmo kanalą. Pietinis kanalas atsišakoja sukurdamas jaunesnius užtekčius gyvenimui prie vandens.

„Pamario vartų“ rajone vadovaujamės kompaktiško miesto principais. **Gyvybingi verslo**, administraciniai, komercijos ir paslaugų **kvartalai** numatyti prie marių ir kanalo. Tai triukšmingesnė, daugiafunkcė zona, kuri yra arčiau uosto, pagrindinių gatvių ir patogesnio susisiekimo. Pastatai formuoja kvartalus, kurių dydis kinta. Arčiau uosto kvartalai yra didesni, skirti verslams, kuriems reikia didesnių pastatų, piečiau, arčiau kanalų – kvartalai smulkėja. Visų kvartalų gatvės fasadai pirmuose aukštuose turi ryšį su viešosiomis erdvėmis, kai iš gatvės patenkama į patalpas paslaugoms, kavinėms. Taip kuriama saugi, nuolat žmonių lankoma ir pulsuojanti 24/7 aplinka.

Tarp kanalų, apsupta vandens formuojama **sveikatingumo sala**. Tai žalioji rekreacinė erdvė su visuomeniniais ir traukos objektais skirtais poilsiui, aktyviai rekreacijai, švietimui. Saloje numatomi išskirtinės architektūros traukos objektai – viešbutis su SPA zona, sporto kompleksas ir aikštynai. Saloje vyks sporto, *longevity* edukacijos stovyklos ir renginiai. Švietimo infrastruktūros objektas, darželis ar pradinė mokykla taip pat numatoma saloje. Prie ežerėlio įrengiamas pliažas. Į salą galima tiek atvažiuoti, tiek atplaukti.

Arčiausiai miško ir toliausiai nuo triukšmo kuriama **rami gyvenamoji aplinka**, kurioje formuojami nedidelių daugiabučių kvartalai. Dalis namų turi tiesioginį ryšį su vandeniu, tad savo terasose gali laikyti katerius, baidares ar irklentes. Kiti namai žvelgia į mišką.



Vanduo formuoja urbanistinę struktūrą



Skirtingi identiteto rajono dalys



Gyvybingumą skatinantys kvartalai

## Patogi susisiekimo sistema

Stariškių centre judėjimas yra užtikrinamas vienodai patogus visoms eismo grupėms. Funkcionalus **gatvių tinklas** jungia naują rajoną su Klaipėdos miestu. Šiaurėje teritorija ribojasi su Kairių gatvės (B kategorija) tęsiniu iki kelto perkėlos. Pagrindinė rajono jungtis atsišakoja nuo Kairių gatvės. Ši C kategorijos gatvė veda link marinos ir rekreacinių laivų uosto. Kitos, vidinės gatvės, yra D kategorijos ir užtikrina patogų judėjimą tarp kvartalų.

Siekiant kurti gyvybingą miesto aplinką, visos gatvės projektuojamos kuriant humanišką erdvę: pakankamo pločio šaligatvių takai, gatvės apželdinimas, išilginis gatvės parkavimas numatomas su protarpinėmis medžių salelėmis, važiuojamosios dalys be perteklinio pločio, pakankamai saugių pėsčiųjų perėjimų, mažiausios įmanomos sankryžos ir posūkių spinduliai, dangos įtvirtina pėsčiųjų pirmumą.

Automobilių **parkavimas** sprendžiamas užtikrinant gyventojų, darbuotojų ir lankytojų patogumą: gyvenamajame kvartale automobiliai statomi požeminėse aikštelėse, paslaugų dalyje - daugiaaukštėse antžeminėse aikštelėse, tačiau šių garažų pirmuose aukštuose numatomos komercinės patalpos ir aktyvūs pirmo aukšto fasadai. Taip pat parkavimo aikštelės numatomos visose gatvėse įrengiant lygiagrečią parkavimą.

Stariškių centre prie perkėlos yra numatytas **kompleksinis kelionių punktas** (KKP), kuriame įrengta viešojo transporto stotelė, automobilių ir dviračių stovėjimo vietos su P+R aikštelėmis, dviračių ir elektromobilių dalijimosi punktai, elektromobilių pakrovimas.

Kvartale skatinamas važiavimas dviračiu ne tik rekreaciniais tikslais bet ir kasdieniniam naudojimui. **Dviračių takai** jungia skirtingas Stariškių centro dalis bei jungiasi su magistraline Klaipėdos miesto dviračių trasa Kairių gatvėje. Dviračių stovai numatomi prie traukos objektų ir pagrindinėse viešosiose erdvėse. Visame rajone numatomas rišlus pėsčiųjų takų ir šaligatvių tinklas, skatinantis tvarų judėjimą ir aktyvų gyvenimą.

„Pamario vartų“ gyvybingumas neatsiejamas nuo **judėjimo vandeniui**, todėl Stariškėse projektuojama pilnavertė marinistinė infrastruktūra. Du nauji kanalai jungia marias su Karaliaus Vilhelmo kanalu. Jachtų prieplauka – uostas numatomas prie marių ir naujo kanalo jungties. Ši vieta yra viso rajono centras. Čia suplanuotos viešosios erdvės, buriavimo mokykla, jachklubas, laivų taisyklos, parkavimas ir keltų terminalas užtikrinantis tiesioginį susisiekimą su Klaipėdos senamiesčiu, Smiltyne bei Neringos uosteliais.



**Patrauklios viešosios erdvės ir želdynai**



**Funkcionalus gatvių tinklas**

### **Viešosios erdvės ir želdynai**

Stariškių centre kokybiškas gyvenimas užtikrinamas kuriant patrauklią aplinką, kurios formavimui itin svarbi yra kokybiška viešųjų erdvių ir želdynų sistema. Šią sistemą sudaro skirtingos, tačiau tarpusavyje susijungiančios erdvės: marina, kanalo krantinės, aikštės, skverai, takai ir parkas rekreacinėje saloje.

Marinos viešosios erdvės – tai krantinė ir pasivaikščiavimo takai palei laivus su vaizdais į Kuršių Neriją, aikštė prie jachtklubo ir skveras su meniniu akcentu, žaidimų ir poilsio aikštelėmis. Dalis krantinės yra nuterasuojama link vandens, taip miestiečiai gali turėti dar glaudesnį ryšį su vandeniu.

Marina jungiasi su kanalo krantine. Tai takas palei vandenį su medžiais, poilsio salomis, jaukiu apšvietimu, nusileidimais iki vandens ir daugyve prišvartuotų laivų. Palei kanalą eina dviračių takas ir gatvė, kurioje bus daug komercijos ir paslaugų pirmuose aukštuose. Tai kurs dar didesnį kanalo tako gyvybingumą.

Pagrindinėje gatvėje prie pastato orientyro yra numatoma centrinė kvartalo aikštė. Ji tiesiogiai veikia su gretimų pastatų pirmų aukštų funkcijomis. Kvartalo gatvės yra apželdinimas, kad pagerintų mikroklimatą ir kurtų jaukesnę aplinką bei veiktų kaip žaliosios jungtys.

Žaliosia rajono viešoji erdvė yra rekreacinėje sveikatingumo saloje. Sporto, poilsio ir švietimo objektai yra apsupti parko, takų, želdinių. Čia įrengti sporto aikštynai, žaidimų aikštelės, pasivaikščiavimo takai, paplūdimys.

Gyvenamajame kvartale numatomas nedidelis skveras ir parkas. Tai erdvės skirtos bendruomenės poreikiams.

### **Klaipėdietiškas miestovaizdis**

Stariškių centro perimetrinis užstatymas, kvartalų mastelis, gatvių ir erdvių tinklas kuria Klaipėdietišką, marinistinio, gyvybingo jūrų miesto charakterį. Pastatų aukštis marinos zonoje yra iki 12 metrų. Marinos siluetas skaidytas ir įvairus, išskiriant unikalius pastatus, kurie formuoja Kuršių marių panoramą. Toliau nuo marių, pastatai aukštėja, prie kanalo ir aikščių tūriai yra pakelti, kad formuotų erdvę. Pastatai-orientyrai (*landmarks*) tai išskirtinės architektūros pastatai: jachtklubas ir buriavimo mokykla marinoje, laisvalaikio centras saloje, pastatai pagrindinėje gatvėje prie aikštės bei įvažiavimo.

Pastatų ir gatvių orientacija yra parinkta pagal vyraujančias vėjų kryptis, siekiant kurti gerą mikroklimatą gatvėse ir lauko erdvėse.

### **Atitikimas principinės struktūros schemai**

Stariškių centro urbanistinė struktūra iš esmės atitinka konkurso priede Nr. 1 „Techninė specifikacija“ pav. 17 užkoduotai konkursinės teritorijos principinei struktūros schemai. „Pamario vartų“ projekte schema papildoma nauja kanalo jungtimi siekiant sukurti didesnę buferinę zoną tarp triukšmingesnės ir intensyvios verslo-administracinės-paslaugų zonos ir ramios gyvenamosios zonos.

Visa kita, t.y. funkcinis zonavimas, gatvių kryptis ir tinklas, kvartalų dydis ir mastelis, želdynų, viešųjų erdvių ir pastatų dominančių (*landmarks*) sistema tiek principinėje schemoje tiek siūlomame projekte yra vienoda.



## Marinos sprendiniai

### Urbanistinė–architektūrinė koncepcija ir erdvinis modelis

Projektas perkuria krantinės santykį su miestu, paversdamas infrastruktūrą viešosios erdvės dalimi. Marina formuojama kaip gyvybinga, daugiafunkcė pamario viešoji erdvė, kurioje integruojami rekreaciniai, sporto, susisiekimo ir krantinės infrastruktūros sprendiniai. Teritorijos koncepcija grindžiama atvirumo, prieinamumo ir vizualinio ryšio su vandeniu principais. Inžinerinė krantinės infrastruktūra nėra maskuojama – ji tampa architektūrinės išraiškos dalimi, formuojančia vietos identitetą ir kurianti autentišką pamario charakterį.

Funkcinė teritorijos struktūra aiškiai diferencijuojama. Šiaurinėje dalyje koncentruojamos aptarnaujančios ir inžinerinės funkcijos: multimodalinio transporto mazgas, automobilių parkavimo ir laikymo aikštelės, laivų nuleidimo ir ištraukimo zona, perkėlos terminalas bei su juo susijusi infrastruktūra. Pietinėje dalyje formuojama aktyvi rekreacinė ir visuomeninė zona – jachtklubas, laivų remonto angaras, marinos aikštė, viešosios erdvės prie vandens, želdynai. Už Karaliaus Vilhelmo kanalo numatoma sporto infrastruktūros zona – irklavimo bei buriavimo bazės su joms reikalinga aptarnavimo infrastruktūra.

Vaikų buriavimo ir irklavimo mokyklos vidinė programa organizuojama pagal veiklos logiką: administracinės patalpos, užsiėmimų klasės, trenerių kabinetai, persirengimo kambariai su dušais, techninės bei pagalbinės patalpos ir inventorius sandėliavimo zonos. Didelės apimties sporto inventoriūs (baidarės, burlaiviai) saugomas specialiai suprojektuotame angare, integruotame į užstatymo struktūrą. Pastato viešųjų fasadų aktyvumas orientuojamas į krantinės viešąsias erdves, kur numatomas dalinis inventorius eksponavimas ir sezoninis laivų laikymas. Pagrindiniai patekimai į mokyklą formuojami iš viešosios krantinės promenados, užtikrinant tiesioginį ryšį su vandeniu ir marinos infrastruktūra, o logistinis ir techninis aptarnavimas organizuojamas iš galinės, mažiau reprezentacinės pusės.

### Užstatymo struktūra, mastelis ir architektūrinė išraiška

Palei krantinę formuojamas reprezentacinis užstatymo frontas. Pastatai, esantys arčiausiai marių, projektuojami kaip architektūrinės dominantės, jiems numatomas individualus architektūrinių konkursų principas. Jų architektūrinė kalba nuosaiki, kontekstuali, interpretuojanti pamario regiono identitetą per medžiagiškumą, mastelį ir tūrinę kompoziciją.

Vyraujantis užstatymo aukštingumas marinos teritorijoje siekia apie 10–12 m, kur formuojamas perimetrinis užstatymas, leidžiantis kurti kompaktiškus, multifunkčius kvartalus.

## **Susisiekimo sistema ir srautų organizavimas**

Teritorijos susisiekimo struktūra grindžiama aiškia hierarchija ir intuityviu orientavimusi. Pagrindinė judėjimo ašis – centrinė gatvė, jungianti rytinę teritorijos dalį su vakarine krantine ir formuojanti pagrindinę vizualinę bei funkcinę jungtį. Antrinės susisiekimo kryptys veda link pagrindinių traukos taškų – perkėlos terminalo ir krantinės viešųjų erdvių. Automobilių eismas numatomas iki laivų nuleidimo zonų bei perkėlos, tačiau užtikrinamos sąlygos ir pėsčiųjų bei dviratininkų judėjimui.

## **Viešosios erdvės ir jų įveiklinimas**

Marinos promenada ir aikštė projektuojamos kaip universalios viešosios erdvės, pritaikytos tiek kasdieniam naudojimui, tiek intensyviems miesto renginiams – šventėms, mugėms ar festivaliams.

Aktyvus pirmųjų pastatų aukštų įveiklinimas (kavinės, nuomos punktai, laivybos prekių parduotuvės) ir vizualinis skaidrumas užtikrina gyvybingą urbanistinę aplinką bei stiprina vidaus ir išorės erdvių ryšį. Viešosios erdvės integruojamos su Klaipėdos miesto savivaldybės planuojamais objektais – vaikų buriavimo mokykla ir irklavimo baze, sudarant vientisą socialinės infrastruktūros tinklą.

## **Vandens transporto ir inžineriniai sprendiniai**

Perkėlos terminalo zonoje projektuojama infrastruktūra apima keleivių aptarnavimo funkcijas, bilietų pardavimą, informacijos centrą, taip pat laivų bei automobilių saugojimo aikšteles, mažųjų laivų degalinę. Pietinėje aikštelės pusėje numatomas laivų taisymo angaras.

## **Teritorijos integralumas ir ryšiai**

Projektuojama teritorija integruojama į platesnį urbanistinį ir gamtinį kontekstą. Vizualiniai ir funkciniai ryšiai kuriami su Kuršių mariomis, Karaliaus Vilhelmo kanalu, Kuršių nerija bei Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorija.

Susisiekimas su pietinės Klaipėdos miesto dalies gyvenamaisiais rajonais (Laukininkai, Smeltė, Smeltalė, Žardė) užtikrinamas viešojo transporto sistema per Taikos prospektą, numatant kelias VT stoteles. Rytinėje teritorijos dalyje formuojama gatvių struktūra sujungia teritoriją su Klaipėdos rajono dalimi, užtikrinant sklandų funkcinį ir fizinį integralumą.

## **Tvari plėtra**

Tvarumas urbanistikoje yra būtina kokybiškos miesto plėtros sąlyga, padedanti suderinti aplinkosauginius, socialinius ir ekonominius poreikius. Tvarūs miestai efektyviai naudoja išteklius, mažina taršą, stiprina bendruomenes ir kuria ilgalaikę gyvenimo kokybę.

Stariškių centro projekte šie principai įgyvendinami kompleksiskai – kuriama mišri ir gyvybinga miesto dalis su kokybiškomis viešosiomis erdvėmis, darnaus judumo sprendiniais, ryšiu su gamta ir vandeniu, socialine įtrauktimi bei energiška efektyvia plėtra.

### **Socialinė įtaka bendruomenėms**

Stariškių centras kuriamas kaip visam miestui reikšminga mišri rekreacinė ir paslaugų teritorija, mažinanti pietinės Klaipėdos dalies atskirtį nuo marių pakrantės. Numatomi funkciniai ryšiai su Laukininkų, Smeltės, Smeltalės, Žardės kvartalais, uosto teritorija ir Klaipėdos rajonu. Viešosios erdvės, sporto, švietimo, socialinių paslaugų ir rekreacijos objektai prieinami visoms visuomenės grupėms. Aktyvūs pirmieji aukštai ir atvira kvartalų struktūra užtikrina gyvybingą, saugią aplinką be teritorinio uždaro.

### **Biojvairovės išsaugojimas**

Teritorijoje formuojama vientisa mėlynai–žalioji infrastruktūra: parkai, skverai, kanalai, krantinių želdiniai ir ryšys su esamu mišku. Sprendiniai atitinka gamtinio karkaso nuostatas, stiprina ekologinius ryšius ir migracijos koridorius palei Karaliaus Vilhelmo kanalą bei Kuršių marias. Atsižvelgiant į uosto kaimynystę, numatomos buferinės zonos, želdinių juostos, racionalus pastatų išdėstymas, triukšmo ekranavimo priemonės bei oro taršą mažinantis tvarus judumas. Taip pat įvertinamas teritorijos parengimas nuo užtvindymo rizikos.

### **Universalaus dizaino ir darnaus judumo principai**

Viešųjų erdvių sistemą sudaro krantinės, aikštės, parkai, skverai, paplūdimiai ir takai, sujungti į vientisą tinklą. Erdvės planuojamos pagal universalus dizaino principus – patogus pasiekiamumas, saugūs maršrutai, aiški navigacija, poilsio vietos visoms amžiaus grupėms ir žmonėms su individualiais poreikiais. Teritorijoje užtikrinamas vienodai patogus judėjimas pėstiesiems, dviratininkams, viešajam transportui ir automobiliams, numatytas KKP mazgas, P+R sistema, dviračių infrastruktūra ir vandens transporto jungtys.

### **Energinis efektyvumas ir pažanga**

Projektas grindžiamas kompaktiško miesto ir daigialfunkciškumo principais, leidžiančiais efektyviai naudoti infrastruktūrą bei mažinti kelionių poreikį. Pastatams taikomi energiška

efektyvūs sprendiniai, racionali orientacija pagal vyraujančius vėjus, ilgaamžės ir tvarios medžiagos, atsinaujinančios energijos technologijos. Lanksti urbanistinė struktūra ir transformuojamos viešosios erdvės sudaro sąlygas ilgalaikiai, ekonomiškai efektyviai teritorijos eksploatacijai.

## Projekto apibendrinimas

„Pamario vartų“ urbanistinė vizija siūlo realistišką, etapais įgyvendinamą ir ilgalaikę vertę kuriantį Stariškių centro vystymo modelį. Projektas parengtas remiantis galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, konkurso užduotimi ir esamu teritorijos potencialu, todėl siūlomi sprendiniai yra pagrįsti tiek urbanistiniu, tiek funkcinu, tiek ekonominiu požiūriu.

Numatyta aiški teritorijos struktūra, racionalus funkcijų išdėstymas ir lanksti plėtros logika sudaro sąlygas projektą įgyvendinti etapais, prisitaikant prie miesto poreikių, investicinių galimybių ir infrastruktūros vystymo tempo. Prioritetiniai viešųjų erdvių, susisiekimo, marinos ir rekreacijos sprendiniai gali tapti pirmaisiais teritorijos aktyvavimo žingsniais, generuojančiais tolimesnę plėtrą.

Projektas kuria ne tik naują urbanistinį kvartalą, bet ir naują pietinės Klaipėdos tapatybę – atvirą, gyvybingą, tvarią ir su vandeniu susietą miesto dalį, galinčią tapti reikšmingu viso miesto traukos centru.

