

Klaipėdos miesto pietinio pcentrio Stariškių rajone  
 URBANISTINĖS IDĖJOS ATVIRAS PROJEKTO KONKURASAS.  
 Projektuojamos teritorijos ir gretimybių schema.

## ATITIKIMAS KONKURSO VERTINIMO KRITERIJAMS K1-K3

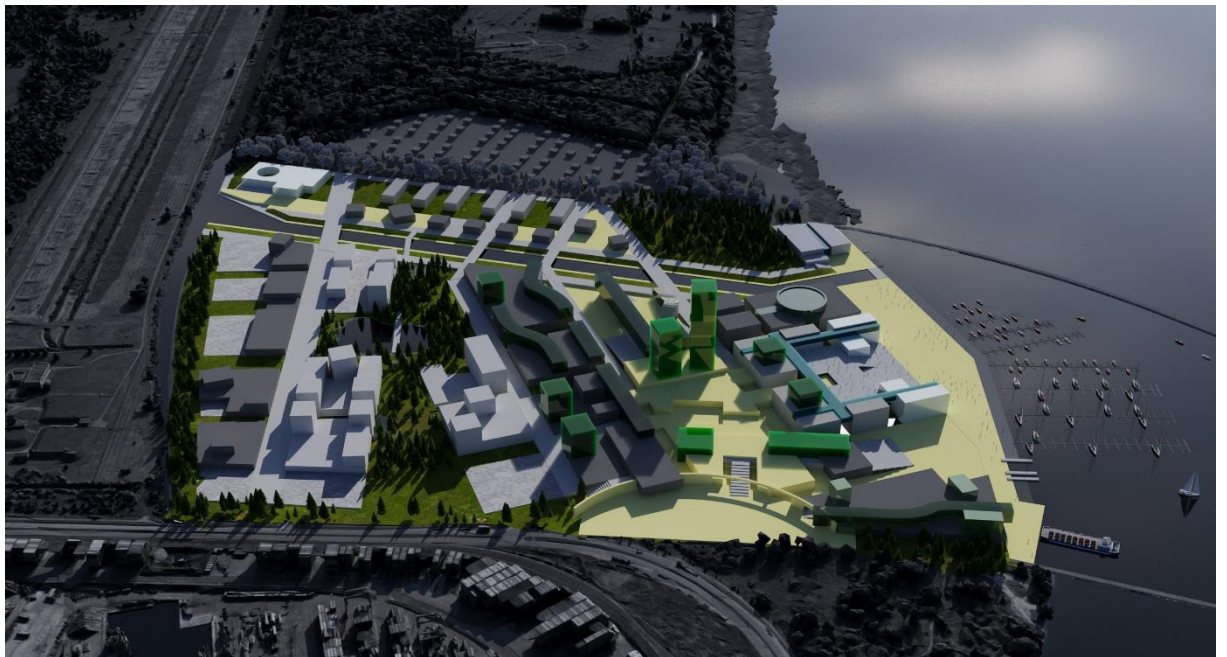
### 1. K1 - Urbanistinė – architektūrinė koncepcija (integralumas, sprendinių kokybė)

Projekto koncepcija pagrįsta stipriai urbanizuotos teritorijos kvartalinės sistemos organizavimo principais. Teritorijoje dominuoja keli morfotipai, erdvinis struktūrinis modelis atitinka principą, kuris yra pateiktas konkurso sąlygose ir galimybių studijoje (GS).

Koncepcija atitinka Klaipėdos m. savivaldybės tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191, sprendiniams ir projekto konkurso sąlygų priedo Nr. 1 „Techninė specifikacija“ pav. 17 užkoduotai konkursinės teritorijos principinei struktūros schemai.



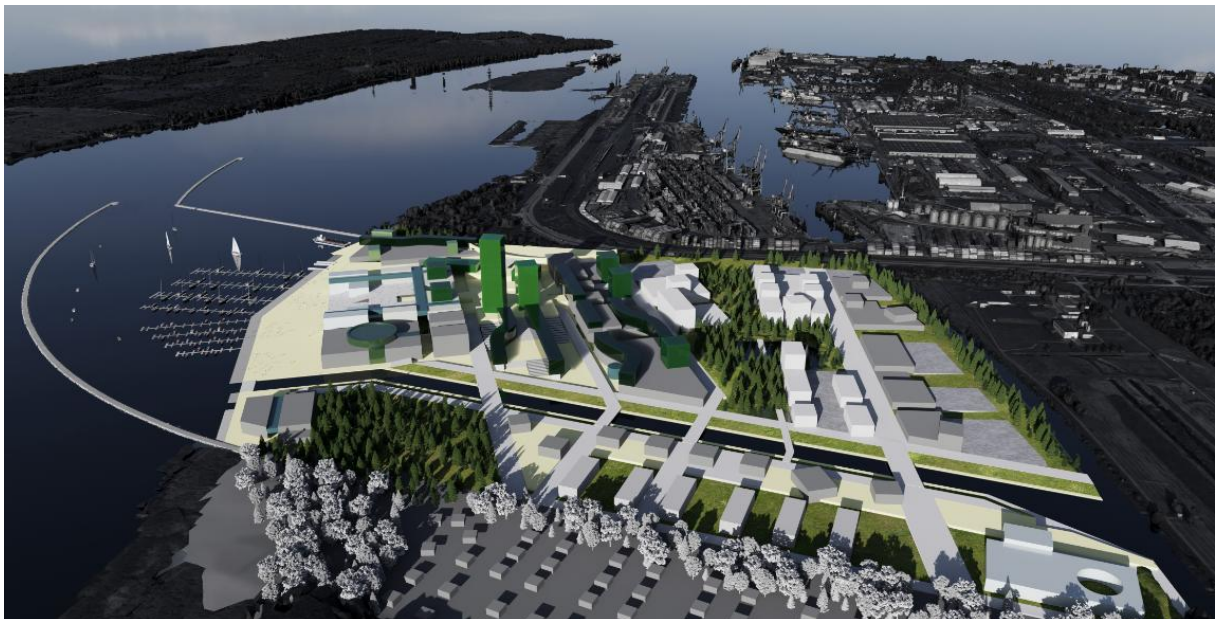
Klaipėdos miesto pietinio pcentrio Stariškių rajone urbanistinės idėjos schema.



Vizualizacija. Vaizdas nuo uosto.



Vizualizacija. Vaizdas nuo marių.

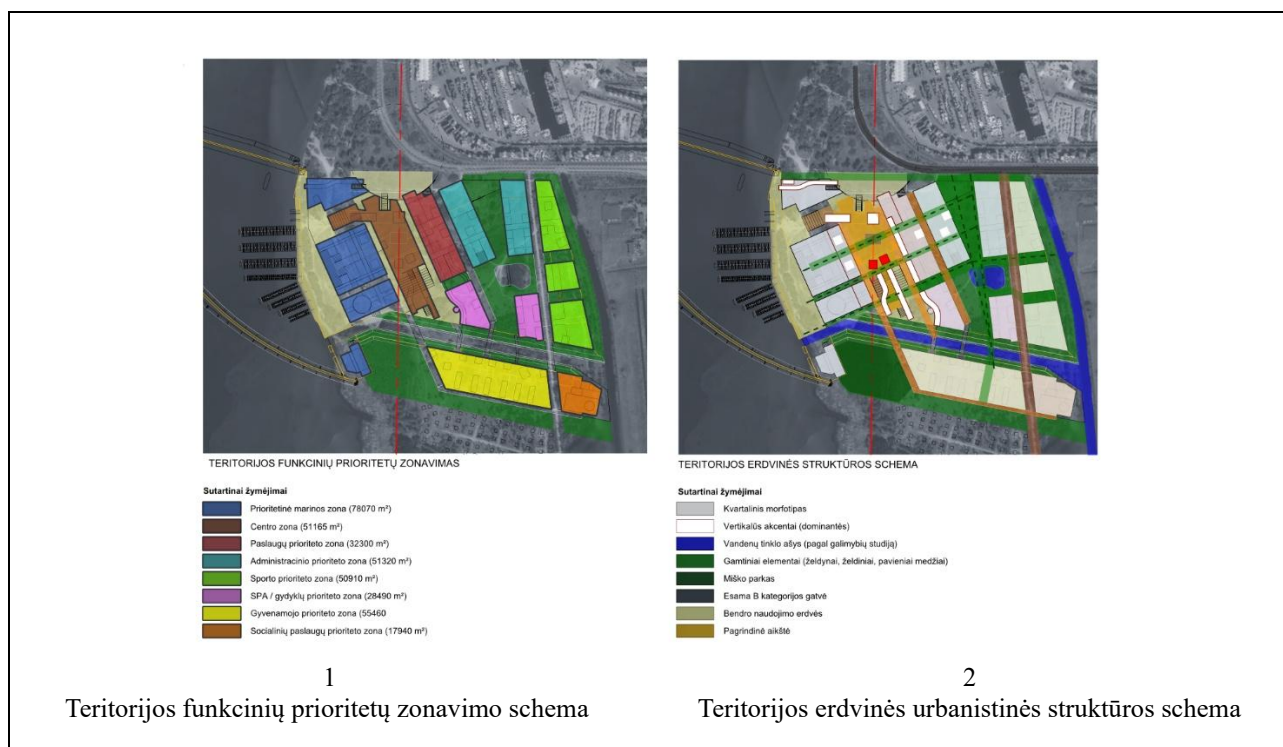


Vizualizacija. Vaizdas į „jūros vartus“.

Konkurso teritorijos urbanistinė-architektūrinė koncepcija kuriama urbanistinio architektūrinio ansamblio formavimo principais:

- Urbanistinis struktūrinis modelis kuriamas pagal GS užduotą funkcinio zonavimo schemą ir rekomenduojamas prioritetines veiklas.
- Atsižvelgiama į rekomenduojamą kvartalų modulį, morfotipą, pastatų tipologiją.
- Atsižvelgiama į rekomenduojamą urbanistinių erdvių sistemą.

- Įvertinamas urbanistinio integralumo principas, t. y. teritorijos funkciniai ir fiziniai ryšiai su Kuršių mariomis, Karaliaus Vilhelmo kanalu, pietinės Klaipėdos miesto dalies gyvenamaisiais kvartalais, Kuršių nerija, KVJU teritorija ir Klaipėdos rajono teritorijos segmentu, besiribojančiu su Klaipėdos miesto pietine dalimi.
- Įvertinamas siūlomų sprendinių poveikis teritorijos ir bendram Klaipėdos miesto vizualiniam identitetui, bei vertingoms panoramoms ir siluetsams.
- Aiškus viešųjų ir privačių erdvių atskyrimas.
- Siūlomi vandens kelių sprendimai – Karaliaus Vilhelmo kanalo jungtis su Kuršių mariomis, marinos jungtis su Kuršių nerija, keltų terminalo sprendimai.



## 2. K2 – Detalizuojamos teritorijos (marinos) sprendinių kokybė

Marinos teritorijos architektūrinė-urbanistinė koncepcija yra bendro viso Stariškių komplekso dalis. Bendriniai principai atitinka galimybių studijoje numatytus kriterijus ir parametrus. Projektiniai pasiūlymai rėmėsi LASKAO parengta Nacionalinės marinos Klaipėdoje programa.

Marinos urbanistinė-architektūrinė koncepcija pagrįsta architektūrinio ansamblio formavimo principais, t. y. konstruojamas marinos erdvinis struktūrinis modelis, kuriame įvertinamas funkcinių prioritetų zonavimas ir eismo srautų organizavimas. Pagrindinis ansamblio erdvinės struktūros elementas – aikštė, kurioje komponuojami pagrindiniai akcentai ir dominantės.

Projektuojamų kompleksų (pastatų) erdviniai užstatymo rodikliai atitinka konkurso sąlygose ir GS numatytus parametrus.

- statybos kompoziciniai spėndimai: pagrindinių serviso ir aptarnavimo objektų (pvz., laivų nuleidimo ir ištraukimo zonos),
- marinos paslaugų objektų,
- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos norimų objektų (vaikų būriavimo mokykla, irklavimo bazė) išdėstymas ir detalizacija,
- Numatomi viešųjų urbanistinių erdvių panaudojimo scenarijai, pastatų pirmųjų aukštų ir „parterių“ įveiklinimas.

### K3 – Tvarumas:

Projektuojamas daugiafunkcinis kompleksas turės didelę įtaką Klaipėdos miesto pietinei zonai. Naujų visuomeninių-kultūrinių-socialinių funkcijų atsiradimas Stariškių pcentryje turės teigiamą įtaką egzistuojantiems ir būsimiems aplinkiniams rajonams bei jų bendruomenėms.

Projektuojamas kompleksas nebus „uždaras klasteris“, o įvairių tipų (blokuotų, sekcijinio ir pan.) gyvenamųjų pastatų grupės padės siekti skatinti vietos bendruomeniškumą.

Konkursiniame projekte siūloma maksimaliai išsaugoti bioįvairovę, numatant priemones triukšmo ir oro taršos valdymui. Įvertinama uosto kaimynystė. Projektuojamas „žalių urbanistinių jungčių“ ir alėjų tinklas. Kuriama viešųjų erdvių ir jungčių kokybė, užtikrinanti universalaus dizaino ir darnaus judumo principus.

### PRAMOGINIŲ LAIVŲ UOSTO (MARINOS) TERITORIJA

Projektiniai pasiūlymai iš dalies rėmėsi LASKAO parengta Nacionalinės marinos Klaipėdoje programa<sup>2</sup>, kuri buvo vertinama gana kritiškai, nes daugelyje atvejų kalbama apie socialinius, kultūrinius veiklos scenarijus, bet ne apie konkrečius objektus, jų sklypus ir investicinį potencialą (mechanizmą).

Marinos – pramogų teritorijoje numatomos šios funkcinio prioriteto zonos: marina ir jai reikalinga aptarnauti infrastruktūra, jachklubas, buriavimo mokykla, specialiosios paskirties pastatai. Krantinėje numatomos pramogų, laisvalaikio teritorijos didinančios teritorijos patrauklumą.

Pagal LASKAO programą parkavimui reikalinga apie 2 ha teritorija. Tokį plotą skirti vien tik parkavimo funkcijai yra netikslinga. Parkavimas sprendžiamas atskiruose sklypuose, įvertinus konkrečių objektų poreikius. Projekte nenumatomas ilgalaikis parkingas keliautojams.

LASKAO parengta Nacionalinės marinos Klaipėdoje programa komentuojamos funkcijos, socialiniai ir kultūriniai scenarijai, kurie gali būti vykdomi kitose miesto bendro naudojimo erdvėse. Tai nebūtinai susiję su nacionalinės marinos veikla, todėl projekte nekomentuojami tokie nekonkretūs dalykai kaip „olimpinės šlovės alėja“, „treniruoklių parkelis“ ir pan.

Pramoginių laivų uostas (marina) yra svarbus objektas, kuriam turi būti skiriamas didelis dėmesys. Tai vienas iš prioritetų. Jam turi būti suformuotas atskiras visuomeninės paskirties sklypas. Pagrindinė architektūrinio-urbanistinio komplekso idėja, kad **marina yra viso komplekso dalis, o ne autonomiškas elementas, veikiantis pagal „uždaros sistemos“ principą**. Būtent todėl iš principo teigiamai vertinant pramoginių laivų uosto idėją, projekte nerekomenduojamos komunalinės ir gamybinės funkcijos (remonto klasteris ir pan.). Įvairiausių specializacijų mažojo laivyno verslams, pramoginių laivų statykloms, remonto dirbtuvėms remonto klasterį rekomenduojama projektuoti kitoje vietoje. Konkursiniame projekte specialus remonto verslo klasteris nenumatomas, nes tai tikslinga daryti komunalinėje-pramoninėje zonoje.

---

<sup>2</sup> Parengta konsultuojantis, išsiklausant į nuomones, pageidavimus ir apibendrinant jūrinės bendruomenės sudarytos darbo grupės išvadas. Dalyviai: Lietuvos buriotojų sąjunga (LBS); VšĮ Klaipėdos krašto buriavimo sporto mokykla „Žiemys“; Klaipėdos buriotojų klubas "Vėjinis"; Klaipėdos jūrinis buriotojų klubas „Žalgiris“; Jūrinio sporto centras, klubas „Ostmarina“; Klubas TROLLING.LT; Klaipėdos bendruomenių asociacija. Parengė architektai: Romas Gailius, Mantas Daukšys. Darbo grupės vadovas: Gintaras Ramašauskas.

Konkursiniame projekte siūlomas daugiafunkcinės paskirties objektas – terminalas, t. y. keleivinių laivų stotis (prieplauka). Patalpų (funkcijų) poreikis tikslinamas atskiru susitarimu. Tai turėtų būti daugiafunkcinis unikalios architektūros objektas, turintis didelį poveikį miesto siluetai (žiūrint nuo marių).

Komplekse numatoma vaikų buriavimo mokykla yra svarbus objektas, kuriam turi būti skiriama didelis dėmesys. Tai vienas iš prioritetų. Jam turi būti suformuotas atskiras sklypas. Taip pat turi būti ir su irklavimo mokykla, kuriai taip pat turi būti suformuotas atskiras sklypas.

SPA paslaugos skirtos visos miesto pietinės dalies gyventojams ir Marinos klientams. Rekomenduojama planuoti -15-20 tūkst. kvadratinų metrų kuriame atsirastų: baseinai, pirtys, masažinės, procedūros, konferencijų/renginių salė, viešasis maitinimas, barai, apgyvendinimas ir pan.

|  | LASKAO programa      | Konkursinis projektas   |
|--|----------------------|---|
| <b>SUSISIEKIMO SISTEMOS, INFRASTRUKTŪRA</b>  |                      |   |
| <b>PARKAVIMAS</b>  |                      |   |
| Trumpalaikis 100 vietų parkingas automobiliams (marinos reikmėms).   | 3000 m <sup>2</sup>  | Atskiri sklypai parkavimui nenumatomi.  |
| Parkavimas prailgintiems mikroautobusams 20 vietų  | 1000 m <sup>2</sup>  |   |
| Ilgalaikis parkingas buriuotojams (automobiliams 300 v., autobusams 10 v. ilgalaikiam saugojimui su apsauga)   | 10000 m <sup>2</sup> |   |
| Parkingas nuleistų valčių bei katerių priekaboms laikyti (100 vietų)   | 5000 m <sup>2</sup>  |   |
| <b>KOMENTARAS</b><br>Pagal LASKAO programą parkavimui reikalinga apie 2 ha teritorija. Tokį plotą skirti vien tik parkavimo funkcijai yra netikslinga. Parkavimas sprendžiamas atskiruose sklypuose, įvertinus konkrečių objektų poreikius. Projekte nenumatomas ilgalaikis parkingas keliautojams |                      |   |
| <b>REKREACINĖ, VISUOMENINĖ, SOCIALINĖ INFRASTRUKTŪRA</b>   |                      |   |
| Švenčių, renginių, reprezentacijos aikštė (vėliavos, flagštakai, templės burėms, stacionari lauko renginių žiūrovinė dalis)  | 2500 m <sup>2</sup>  | Išvardintos funkcijos, kurios gali būti vykdomos kitose miesto bendro naudojimo erdvėse. Tai nebūtinai susiję su nacionalinės marinos veikla. |
| Olimpinės šlovės alėja (sporto pasiekimams ir olimpiniam judėjimui pagerbti)   | 500 m <sup>2</sup>   |   |
| Parkas (meno pažinimo, estetinių meno, dizaino, architektūros ir kt. instaliacijų)   | 500 m <sup>2</sup>   |   |
| Multifunkcinė atvira sporto aikštelė   | 500 m <sup>2</sup>   |   |
| Treniruoklių parkelis  | 500 m <sup>2</sup>   |   |
| Vaikų žaidimo aikštelė (supynės, laipynės, riedlenčių, dviračių (pumptrak) mini parkelis   | 500 m <sup>2</sup>   |   |
| <b>KOMENTARAS</b><br>LASKAO parengtoje Nacionalinės marinos Klaipėdoje programoje komentuojamos funkcijos, kurios gali būti vykdomos kitose miesto bendro naudojimo erdvėse. Tai nebūtinai susiję su nacionalinės marinos veikla.  |                      |   |
| <b>PASLAUGOS LANKYTOJAMS</b>   |                      |   |
| <b>ŽAIDIMO AIKŠTELĖS</b>   |                      |   |
| Vaikams (sertifikuotų teminių žaidimo įrenginių grupė ir pan.)   |                      | Išvardintos funkcijos, kurios gali būti vykdomos miesto bendro naudojimo erdvėse. Tai nebūtinai susiję su nacionalinės marinos veikla.        |
| Pusiau atviri vandens baseinai   |                      |   |
| Sporto aikštynai   |                      |   |
| Aktyvumo gamtoje trasos  |                      |   |
| Pasyvaus buvimo vietos (griliavimo, ir pan.)   |                      |   |
| BBQ zona/os -“pasidaryk pats” stiliaus (2-5 vietos)  | 200 m <sup>2</sup>   |   |
| Visos aikštelės, trasos ir įranga maksimaliai pritaikoma žmonėms su negalia  |                      |   |
| <b>KOMENTARAS</b><br>LASKAO programoje pateikti socialinių, kultūrinių ir kitokių funkcijų scenarijai, kurie yra nesusiję su sklypų formavimu.   |                      |   |

| <b>PASTATAI</b>   |                          |  |  |
|---|--------------------------|--|--|
| Keleivinių laivų stotis (prieplauka)  | 200 m <sup>2</sup>       |  | Siūlomos papildomos funkcijos – komercinės, kultūrinės ir t.t.                                       |
| <b>KOMENTARAS</b><br>Konkursiniame projekte siūlomas daugiafunkcinės paskirties objektas -terminalas. Patalpų (funkcijų) poreikis tikslinamas atskiru susitarimu.                     |                          |  |  |
| <b>VANDENS IR VĖJO ŽMONIŲ AKADEMIJA</b>   |                          |  |  |
| <b>VAIKŲ BURIAVIMO MOKYKLA - 3000-3500 m<sup>2</sup></b>  |                          |  |  |
| Vestibiulis, ekspozicija, muziejus, bibliotekėlė, wc  | 200 m <sup>2</sup>       |  | Konkursiniame projekte komentuojamos ne atskiros patalpos, o pastatų tipologija, arba patalpų grupės |
| Administracija, vadovo, pasitarimų patalpa  | 50 m <sup>2</sup>        |  |  |
| 2-3 mokymo mobilios transformuojamos klasės (3x50m <sup>2</sup> )   | 150 m <sup>2</sup>       |  |  |
| Sporto salė   | 500 m <sup>2</sup>       |  |  |
| Persirengimo patalpos, WC, dušinės, pirtelė   | 200 m <sup>2</sup>       |  |  |
| Trenerių kambariai, 3x20 m <sup>2</sup>   | 100 m <sup>2</sup>       |  |  |
| Poilsio patalpa, virtuvėlė  | 50 m <sup>2</sup>        |  |  |
| Miegamųjų blokas svečiams (5 kambariai)   | 200 m <sup>2</sup>       |  |  |
| Dirbtuvės   | 100 m <sup>2</sup>       |  |  |
| Inventoriaus sandėlis   | 200 m <sup>2</sup>       |  |  |
| Techninės patalpos  | 20 m <sup>2</sup>        |  |  |
| Pagalbinės patalpos 2-3vnt.   | 40 m <sup>2</sup>        |  |  |
| Elingas 10mx50mx6m(H) -   | 500 m <sup>2</sup>       |  |  |
| <b>KOMENTARAS</b><br>Vaikų buriavimo mokykla yra svarbus objektas, kuriam turi būti skiriama didelis dėmesys. Tai vienas iš prioritetų. Jam turi būti suformuotas atskiras sklypas.   |                          |  |  |
| <b>IRKLAVIMO MOKYKLA, CENTRAS</b>   |                          |  |  |
| <b>(PROFESIONALAUS IR MĖGĖJIŠKO IRKLAVIMO KLASTERIS) - 2500-3000 m<sup>2</sup></b>  |                          |  |  |
| Vestibiulis, ekspozicija, muziejus, bibliotekėlė, wc  | 200 m <sup>2</sup>       |  | Konkursiniame projekte komentuojamos ne atskiros patalpos, o pastatų tipologija, arba patalpų grupės |
| Administracija, vadovo, pasitarimų patalpa  | 50 m <sup>2</sup>        |  |  |
| Trenerių kabinetai (12 d. v., t. y. 6 kabinetai po 20 m <sup>2</sup> )  | 120 m <sup>2</sup>       |  |  |
| Sargo-bocmano patalpa su dirbtuvėm ir sandėliuku (šalia valčių paruošimo aikštelės, į krantinės pusę)   | 50 m <sup>2</sup>        |  |  |
| Persirengimo kambariai su wc, dušai, pirtelė  | 200 m <sup>2</sup>       |  |  |
| Medicinos kabinetas   | 20 m <sup>2</sup>        |  |  |
| Akademinio irklavimo fizinio pasirengimo salė   | 200 m <sup>2</sup>       |  |  |
| Baidarių irklavimo fizinio pasirengimo salė   | 200 m <sup>2</sup>       |  |  |
| Dengti baseinai akademiniam ir baidarių irklavimui  | 400 m <sup>2</sup>       |  |  |
| Valčių ir katerių įrangos sandėlis, remonto dirbtuvės   | 200 m <sup>2</sup>       |  |  |
| Elingas sportinių valčių laikymui (35mx10m; h=5m)   | 350 m <sup>2</sup>       |  |  |
| Techninės patalpos  | 20 m <sup>2</sup>        |  |  |
| Pagalbinės patalpos   | 40 m <sup>2</sup>        |  |  |
| <b>KOMENTARAS</b><br>Irkavimo mokykla, centras yra svarbus objektas, kuriam turi būti skiriama didelis dėmesys. Tai vienas iš prioritetų. Jam turi būti suformuotas atskiras sklypas. |                          |  |  |
| <b>PRAMOGINIŲ LAIVŲ UOSTAS (MARINA) - 5000-7000 m<sup>2</sup></b>   |                          |  |  |
| Vestibiulis/foje su biblioteka (pora knygų spintų savitarnai)   | 300 m <sup>2</sup>       |  |  |
| Administracija su pagalbinėmis patalpomis (4-6 darbo vietos)  | 200 m <sup>2</sup>       |  |  |
| Kavinė (30-50 vietų)  | 500 m <sup>2</sup>       |  |  |
| Baras (30-50 vietų)   | 100 m <sup>2</sup>       |  |  |
| Jachtklubo salė renginiams (TV/kino ekranas, konferencijos, pobūviai). Mobilios sėdimos/žiūrovinės vietos (100 -150vietų)   | 500 m <sup>2</sup>       |  |  |
| Akva zona pramoginis/poilsio baseinas vaikams, senjoram, (baseinas? -25m 2- 3 takeliai ?), jacuzzi 2-3 vnt. pirtelės 2-3, dušinės, rūbinės, masažinės...                              | 1000-1500 m <sup>2</sup> |  |  |
| Multifunkcinė sporto salė (rūbinės, dušinės, wc, krepšinis, tinklinis, treniruokliai, laipiojimo siena ir pan.)   | 1500 m <sup>2</sup>      |  |  |
| Buitinis-sanitarinis patalpų blokas marinos klientams, su savitarnos skalbykla, dušinėmis, wc   | 300 m <sup>2</sup>       |  |  |

|  |                     |                                 |
|--|---------------------|---------------------------------|
| Mobilus biuras su atskiru įėjimu įrengiant mobilaus biuro darbo vietas su wifi, pagrindine orgtechnika, verslo susitikimų kambariu, wc, savitarnos virtuvėle   | 300 m <sup>2</sup>  |                                 |
| Budinčių marinerių patalpos  | 40 m <sup>2</sup>   |                                 |
| Dirbtuvės su pontonų remonto, medienos, metalo apdirbimo įranga/įrankiais,   | 100 m <sup>2</sup>  |                                 |
| Teritorijos tvarkymo inventoriaus sandėlys   | 50 m <sup>2</sup>   |                                 |
| Autokrautuvo, automobilio garažas  | 100 m <sup>2</sup>  |                                 |
| Medicinos kabinetas  | 20 m <sup>2</sup>   |                                 |
| Techninės patalpos   | 300 m <sup>2</sup>  |                                 |
| Pagalbinės patalpos  | 40 m <sup>2</sup>   |                                 |
| <b>KOMENTARAS</b><br>Marina yra svarbus objektas, kuriam turi būti skiriamas didelis dėmesys. Tai vienas iš prioritetų. Jam turi būti suformuotas atskiras visuomeninės paskirties sklypas.  |                     |                                 |
| <b>PARDUOTUVĖ</b> /nuomos punktas/elingas/<br>Susijusio sporto inventoriaus nuoma (vandens ir sausumos žaidimų įrangos, irklenčių, baidarių, dviračių, šiaurietiško ėjimo lazdų ir t.t. ir pan.)   | 3000 m <sup>2</sup> | Projektuojama marinos komplekse |
| Lauko ekspozicija ( šalia kietų dangų aikštelė)  | 1000 m <sup>2</sup> |                                 |
| Jachtos, pramoginiai laivai, laivybos, žvejybos reikmenys  | 1500 m <sup>2</sup> |                                 |
| Maisto ir pirmo poreikio prekių parduotuvė Mini Market   | 500 m <sup>2</sup>  |                                 |
| <b>BOTELIS</b><br>P.S. marinos personalo administruojami bed & breakfast tipomarinos klientams, laivų įgulų nariams, sportininkams, svečiams. Apie 20 vienviečiai, 30 dviviečiai kamb. (nereikalingas, jeigu komplekse bus numatomas viešbutis). | 2000 m <sup>2</sup> | Komplekse numatomas viešbutis   |

Konkursiniame projekte rodoma galimybė įrengti sausą doką (25000 m<sup>2</sup>), t. y. kietos dangos aikštę, kurioje tilptų: 216 laivų iki 8m ilgio; 120 laivų iki 15m ilgio. Tai susiję su žiemojimo paslaugos/vietos teikimu skandinavų laivams. Doke gali būti laikomi laivai ne sezono metu, kuriems nereikalingas elingas. Galutinį sprendimą priima statytojas vietovės lygmens bendrojo plano rengimo etape.

### SKLYPŲ STRUKTŪRA

Urbanistinis struktūrinis modelis kuriamas pagal GS užduotą funkcinio zonavimo schemą ir rekomenduojamas prioritetingas veiklas. Aiškus urbanistinės struktūros modulinis tinklas (grid) palengvina sklypų formavimo uždavinį. Sklypų formavimo principą žr. Funkcinio zonavimo ir eismo organizavimo schemoje (4 planšetas).

