

# **Gargždų miesto turgaus ir aikštės atviras architektūros projekto konkursas**

## **Techninė užduotis**

## TURINYS

1. ESAMA BŪKLĖ. VIZIJA. SIEKIAI. LŪKESČIAI.
2. KONKURSO TERITORIJA.
3. DETALUSIS PLANAS.
4. UŽDUOTIS. PROGRAMA
5. VADOVAUTIS IR ĮVERTINTI:
6. KONKURSINIO PROJEKTO SUDĖTIES, APIMTIES REIKALAVIMAI
7. KONKURSINIO PROJEKTO SKAITMENINĖS FORMOS REIKALAVIMAI
8. KONKURSINIO PROJEKTO FIZINĖS FORMOS REIKALAVIMAI
9. ANONIMIŠKUMO REIKALAVIMAI
10. AIŠKINAMAJAME RAŠTE PATEIKIAMA TECHNINIŲ RODIKLIŲ LENTELĖ
11. PRIEDAI

## 1. ESAMA BŪKLĖ. VIZIJA. SIEKIAI. LŪKESČIAI.

### 1.1. ESAMA BŪKLĖ.

Miesto centre esantis turgus morališkai ir fiziškai nusidėvėjusi teritorija, kurioje veikla užtikrinama tik rytinėmis valandomis, centras nėra patogus pėstiesiems, dviratininkams, nėra kur pastatyti automobilių. Todėl reikšminga miesto centrinė dalis netenka lankytojų popietinėmis valandomis.

Gargžduose nesuformuotas centras būdingas tankaus užstatymo charakteris. Strateginiuose Savivaldybės plėtros dokumentuose numatyta visuomeninių funkcijų plėtra miesto centre, todėl sėkmingas turgaus pertvarkymas itin svarbus tolimesnei teritorijos konversijai. Gargždų miesto bendrajame plane teritorija patenka į miesto centro funkcinę zoną. Šios funkcinės zonos charakteristika – teritorija skirta centrinių funkcijų – administravimo, paslaugų, kultūrinių, savivaldos ir kitų valdymo institucijų koncentravimui kartu su gyvenamąja funkcija miesto centre.

### 1.2. VIZIJA.

Gargždai – šiuolaikiškas miestas, su aiškiai išreikšta, modernia centrine dalimi, kurioje norisi leisti laiką, kuri aktyvi ir gyvybinga. Žalias ir aplinkai draugiškas miestas, kuriame gausu įvairių želdinių, čia patogiu bei saugu dviratininkams ir pėstiesiems. Čia netrūksta viešųjų erdvių, modernių visuomeninių pastatų, jautių gatvelių ir praėjimų. Tai miestas, kuriame gera, kurio centras – traukos objektas.

Gargždų centro atsinaujinimo ašis yra naujas turgus ir nauja miesto turgaus aikštė. Šalia jos atnaujinamas turgaus paviljonas su įėjimais iš aikštės. Gretimuose kvartaluose leidžiamas didesnis intensyvumas siekiant tankesnio miesto charakterio.

Gargždų centre siekiama užtikrinti funkcijų įvairovę, nes tai kuria gyvybingą ir tvarų miestą. Gyvenamoji funkcija dominuoja kvartaluose prie J. Janonio gatvės. Taip pat gyvenamoji funkcija galėtų atsirasti prie knygyno skvero, viršutiniuose kvartalų aukštuose. Komeracinė funkcija dominuoja aplink turgų, „Maximą“, „Senukus“, kooperatyvo sklypuose. Kitur komercija numatoma pirmuose aukštuose. Be esamų visuomeninių funkcijų (kultūros ir sporto centro), numatoma visuomeninių funkcijų plėtra garažų konversijos teritorijoje. Ten vystomas visuomeninių funkcijų klasteris, kuriame galėtų būti biblioteka, jaunimo, inovacijų centras, muziejus, perkeliama muzikos mokykla ar kitos svarbios miesto funkcijos.

Kvartaluose tarp Klaipėdos, J. Janonio ir Turgaus gatvių siūloma vystyti naują užstatymą, kuriame dominuotų gyvenamoji funkcija. Užstatymo linija pritraukiama arčiau gatvės, kad būtų formuojamos gatvių išklotinės ir pirmų aukštų komercinės funkcijos būtų prieinamos iš gatvės. Naujas užstatymas Gargždų centre siūlomas taip, kad padėtų formuoti kvartalus, leidžiančius atskirti viešąsias ir privačias erdves.

Gatvelės ir perėjimai formuojami siekiant didinti centro praeinamumą, gerinti jungtis su gretimais kvartalais ir Vingio gatve. Gatvelių struktūra atkartoja istorinę, bet mažai išlikusią Gargždų centro struktūrą. Dėliojant Gargždų centro užstatymą ir funkcijas, palei gatveles siekiama kurti jaukias, gyvybingas, su daug komercinių funkcijų, įėjimų, istoriniams miesto centrums būdingas gatves.

Gargždų centre planuojamos permainos. Mažiau vietos miestiečių ir atvykusiųjų į miesto centrinę dalį automobiliams, daugiau – viešosioms erdvėms ir verslui. Siekiama mažinti motorinio transporto srautus centro aplinkoje, humanizuoti teritoriją, pritaikyti aplinką žmonių, o ne automobilių poreikiams. Keičiant judėjimo prioritetus planuojama gatves įrengti atiduodant daugiau vietos tiems gatvės elementams (šaligatviai, dviračių takai, žaliosios zonos ir kt.), kurie užtikrintų pėsčiųjų ir dviratininkų saugumą bei patogumą judėti, bet nepanaikinama galimybė teritorijas pasiekti automobilių transportu miesto gyventojams, svečiams bei aptarnaujančiam transportui. Tačiau kartu sudaromos sąlygos centro gyventojams, dviratininkams, pėstiesiems ir prekes pristatančiam transportui.

### 1.3. SIEKIAI.

Siekiama įgyvendinti detaliojo plano „Dėl Gargždų miesto centrinės dalies detaliojo plano keitimo“ patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos mero 2024 m. balandžio 29 d. potvarkiu Nr. MV-544 sprendinius.

### 1.4. LŪKESČIAI.

Tikimasi, kad miesto turgaus modernizacija teigiamai paveiks miesto centro atgaivinimą, skatins jo vystymąsi, pritrauks naujas funkcijas ir lankytojų srautus.

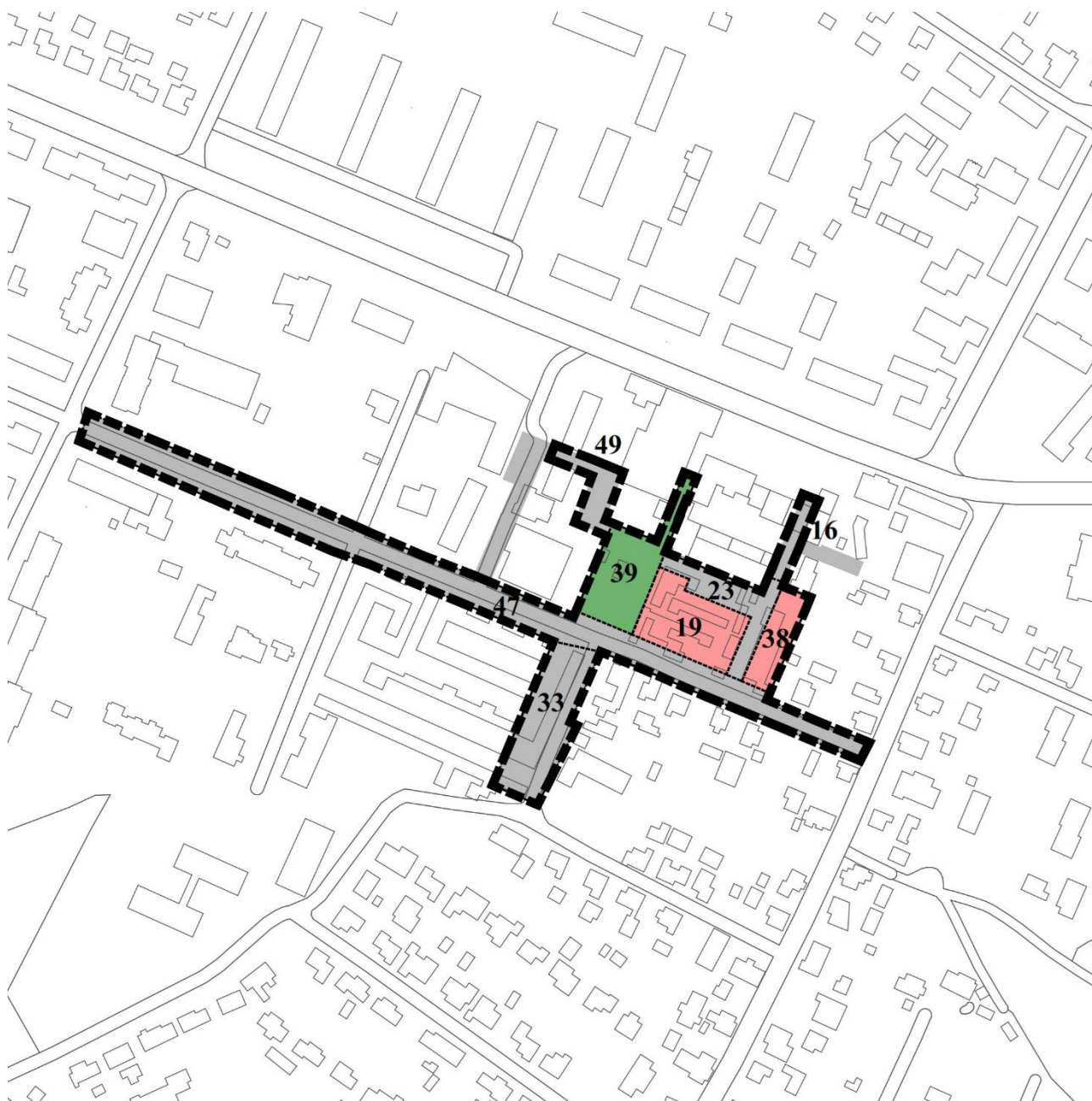
Tikimasi, kad konkurso Dalyviai pasiūlys geriausias Gargždų miesto turgaus teritorijos, Turgaus ir Smėlio gatvių pertvarkymo architektūrines vizijas, detalizuojant Detaliojo plano sprendinius.

## 2. KONKURSO TERITORIJA.

Sklypų numeriai pagal detaliojo plano sprendinius.

Sklypai: 39, 38, 19, 23, 33, 47

Dalys sklypų: 49, 23A



### 3. DETALUSIS PLANAS.

Teritorijos detalusis planas „Dėl Gargždų miesto centrinės dalies detaliojo plano keitimo“ patvirtintas Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos mero 2024 m. balandžio 29 d. potvarkiu Nr. MV-544.

<https://tpdr.planuojatau.lt/tpdr/tpd?nr=T00090811>

#### 3.1. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI.

Sklypo nr.	<b>39</b>
Sklypo plotas	1915 m <sup>2</sup>
Teritorijos naudojimo tipas	AI – Aikštė
Žemės naudojimo būdai	B - Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo teritorijos)
Leistinas pastatų aukštis	5 m
Užstatymo tankis	10 % (191,5 m <sup>2</sup> )
Užstatymo intensyvumas	0,1 (1915 m <sup>2</sup> )
Užstatymo tipas	laisvo planavimo
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalys	15 % (287,25 m <sup>2</sup> )
Servitutai	S8* - laikinas kelio servitutas - teise važiuoti transporto priemonėms (tarnaujantis daiktas) (Kadangi rengiamo detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas yra ilgas procesas, privažiavimų įrengimas gali būti vykdomas dviem etapais. Todėl suplanuotas laikinas servitutinis privažiavimas)
Pastatų aukštų, skaičius	1
Statinių paskirtys	Viešajai erdvei aptarnauti skirti statiniai
Papildomas reglamentas	a – galima bendro naudojimo teritorijai aptarnauti skirtų iki 5 metrų aukščio statinių statyba.

Sklypo nr.	<b>19</b>
Sklypo plotas	1929 m <sup>2</sup>
Teritorijos naudojimo tipas	GC - Mišri centro teritorija
Žemės naudojimo būdai	K - Komerinės paskirties objektų teritorijos
Leistinas pastatų aukštis	13,5 m (vakarinė sklypo dalis) 10,0 m (rytinė sklypo dalis)
Užstatymo tankis	80 % (1543,2 m <sup>2</sup> )
Užstatymo intensyvumas	2,0 (3858,0 m <sup>2</sup> )
Užstatymo tipas	perimetrinis
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalys	10 % (192,9 m <sup>2</sup> )
Servitutai	Servitutas - teisė naudotis sklypo dalimi elektros transformatorinės, integruotos į turgaus halės pastatą, įrengimui, aptarnavimui, naudojimui (tarnaujantis daiktas)
Pastatų aukštų, skaičius	1-4
Statinių paskirtys	Negyvenamieji administracinės, viešbučių, prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo paskirties pastatai

Sklypo nr.	<b>38</b>
Sklypo plotas	898 m <sup>2</sup>
Teritorijos naudojimo tipas	GC - Mišri centro teritorija
Žemės naudojimo būdai	K - Komerinės paskirties objektų teritorijos
Leistinas pastatų aukštis	11,5 m (rytinė sklypo dalis) 8,5 m (vakarinė sklypo dalis)
Užstatymo tankis	80 % (718,4 m <sup>2</sup> )
Užstatymo intensyvumas	2,0 (1796 m <sup>2</sup> )
Užstatymo tipas	perimetrinis
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalys	10 % (89,8 m <sup>2</sup> )
Servitutai	-
Pastatų aukštų, skaičius	1-4
Statinių paskirtys	Negyvenamieji administracinės, viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai. Kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo paskirties pastatai)

Sklypo nr.	<b>49 (49A+ 37B)</b>
Sklypo plotas	1721 = 1621 + 100 m <sup>2</sup>
Teritorijos naudojimo tipas	TK - inžinerinės infrastruktūros koridorius
Žemės naudojimo būdai	I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
Leistinas pastatų aukštis	-
Užstatymo tankis	-
Užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalys	*Normoje 20%

Sklypo nr.	<b>23</b>
Sklypo plotas	1241 m <sup>2</sup>
Teritorijos naudojimo tipas	TK - Inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos
Žemės naudojimo būdai	I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
Leistinas pastatų aukštis	-
Užstatymo tankis	-
Užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalys	*Normoje 20%
Servitutai	S8*** - laikinas kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms (tarnaujantis daiktas) (Kadangi rengiamo detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas yra ilgas procesas, privažiavimų įrengimas gali būti vykdomas dviem etapais. Todėl suplanuotas laikinas servitutinis privažiavimas)
Pastatų aukštų, skaičius	-
Statinių paskirtys	Susisiekimo komunikacijos ir inžineriniai tinklai

Sklypo nr.	<b>23A</b>
Sklypo plotas	710 m <sup>2</sup>
Teritorijos naudojimo tipas	TK - inžinerinės infrastruktūros koridorius
Žemės naudojimo būdai	I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
Leistinas pastatų aukštis	-
Užstatymo tankis	-
Užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalys	*Normoje 20%

Sklypo nr.	<b>33 (Smėlio g.)</b>
Sklypo plotas	2300 m <sup>2</sup>
Teritorijos naudojimo tipas	TK - Inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos
Žemės naudojimo būdai	I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
Leistinas pastatų aukštis	-
Užstatymo tankis	-
Užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalys	*Normoje 20%
Servitutai	-
Pastatų aukštų, skaičius	-
Statinių paskirtys	numatytas parkavimas (statmenas eismui).

Sklypo nr.	<b>47 (Turgaus g.)</b>
Sklypo plotas	6967 m <sup>2</sup>
Teritorijos naudojimo tipas	TK - Inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos
Žemės naudojimo būdai	I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
Leistinas pastatų aukštis	-
Užstatymo tankis	-
Užstatymo intensyvumas	-
Užstatymo tipas	-
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalys	*Normoje 20%
Servitutai	-
Pastatų aukštų, skaičius	-
Statinių paskirtys	-
	numatytas parkavimas (lygiagretus eismui).

\*Norma – „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašas“, patvirtintas aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 (2024 m. gruodžio 5 d. įsakymo Nr. D1-434 redakcija) „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

#### 4. UŽDUOTIS. PROGRAMA

##### 4.1. TURGAUS AIKŠTĖ

Sklypo nr.	<b>39</b>
Programa:	<b>TURGAUS AIKŠTĖ</b> Atvira miesto viešoji bendro naudojimo erdvė skirta laikinai lauko prekybai, mugėms ir kitokiems renginiams, gyvibinga, kasdien naudojama vieta. Sukurti aikštės architektūrinę koncepciją. Pasiūlyti turgaus aikštės naudojimo scenarijų. Aikštė turi būti pritaikyta laikinai lauko prekybai turgaus dienomis. Turi būti numatyta galimybė laikinai lauko prekybai iš automobilių ~10 vietų (numatyti elektros pajungimo galimybę). Detaliajame plane nustatytas S8* laikinas kelio servitutas - teise važiuoti transporto priemonėms (tarnaujantis daiktas), turi būti pritaikytas sunkiasvorio transporto srautui (prekybos centro „Senukai“ aptarnavimui).
Želdynai:	Pageidautinas gausus konkurso teritorijos želdinimas. Tačiau Dalyviai nevaržomi reglamentuojamu priklausomųjų želdynų ploto reikalavimu. Dalyviai gali siūlyti teritorijos naudojimo sprendinius, kuriuose priklausomojo želdyno plotas (ženkliai) mažesnis nei reglamentuojamas detaliajame plane. Tokiam atvejui savivaldybės administracija yra numaciusi galimybę sklypo priklausomojo želdyno plotą kompensuoti kitoje miesto teritorijoje.
Automobiliai:	Prekybos centro „Maxima“ automobilių stovėjimo aikštelės dalis patenkanti į konkurso teritoriją naikinama. Prekybos centro automobilių stovėjimo vietos bus talpinamos prekybos centro sklype ir/ar pagal sutartį su savivaldybės administracija numatytoje miesto teritorijoje.
Esami statiniai:	Saugomų statinių nėra, visi sklype esantys antžeminiai statiniai ardomi.

##### 4.2. TURGUS. TURGAUS PAVILJONAS. PRIEDANGA. ELEKTROS TRANSFORMATORINĖ.

Sklypo nr.	<b>19</b>
Programa:	<b>TURGUS. TURGAUS PAVILJONAS. PRIEDANGA. ELEKTROS TRANSFORMATORINĖ.</b> <b>Prekybos paviljonas vieno aukšto, su rūsiu.</b> <b>1 aukšto patalpų plotas 450-550m<sup>2</sup>.</b> <b>Rūsys įrengiamas tik po 1 aukšto (šildomomis) patalpomis.</b>
<b>1 AUKŠTAS (ŽEMĖS LYGIS)</b>	
<b>PATALPOS</b>	
<b>Prekybos patalpos:</b>	
1.1	Maisto produktų (mėsos, pieno ir pan. gaminiai) prekybos vietos. ~1/2
A	Atviros prekybos vietos bendroje erdvėje. prekybos, paslaugų ploto
B	Prekybos patalpos uždaromos nedarbo metu. Transformuojamos – su galimybe apjungti gretimas prekybos vietas. Orientaciniai matmenys: 1 vieta ~ 30m <sup>2</sup>
1.2	Nemaisto produktų (rūbai ir pan.) prekybos vietos. ~1/2
A	Atviros prekybos vietos bendroje erdvėje. prekybos, paslaugų ploto
B	Prekybos patalpos uždaromos nedarbo metu. Transformuojamos – su galimybe apjungti gretimas prekybos vietas. Orientaciniai matmenys: 1 vieta ~ 30m <sup>2</sup>
<b>Papildomų paslaugų patalpos:</b>	

- 2.1 Kavinė ar kitos papildomos funkcijos, siekiant išplėsti komplekso paslaugų spektrą ir darbo laiką.

#### ELEKTROS TRANSFORMATORINĖ

- |    |  |                      |
|----|--|----------------------|
| T1 | Esama elektros transformatorinė rekonstruojama, integruojant į bendrą turgaus kompleksą. Turi būti atskiras patekimas į transformatorinę iš lauko - galimybė aptarnauti nepriklausomai nuo turgaus veiklos. Transformatorinės vieta sklype nekeičiama. | Patalpa<br>~4.0x4.0m |
|----|--|----------------------|

#### NEŠILDOMOS (LAUKO) PREKYBOS VIETOS

- |    |   |                       |
|----|---|-----------------------|
| N1 | Pusiau atviros prekybos vietos „boxai“.<br>Uždaromos, užrakinamos, prekės sandėliuojamos nedarbo metu.<br>Numatyti galimybę apjungti 2 ar 3 gretimas prekybos vietas.<br>Orientaciniai matmenys: 1 vieta ~6,0 m <sup>2</sup> . minimalūs plotis ~3,0m / gylis ~2,0m | Ne mažiau<br>25 vietų |
| N2 | Atviros prekybos vietos „stoginės“<br>Prekės nesandėliuojamos.<br>Orientaciniai matmenys: 1 vieta minimalūs gabaritai: plotis ~ 1,0-2,0m / gylis ~2,3m (0,6m prekystalis / ~1.2m tarpas / ~0,5 suolas).   | Ne mažiau<br>20 vietų |

#### RŪSYS

#### PRIEDANGA

Priedanga, pagal STR 2.07.02:2024 "Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai", skirta ne mažiau nei 60 proc. gyventojų ir darbuotojų, nuo numatomo vienu metu galinčio būti maksimalaus (900) gyventojų, darbuotojų skaičiaus.

Numatoma I aukščiausio lygio priedanga (gulimų vietų turi būti ne mažiau kaip 1/3, sėdimų vietų ne mažiau kaip 2/3 priedangoje numatomų talpinti gyventojų).

Atstumas iš bet kurio turgavietės taško iki patekimo į slėptuvę neturėtų viršyti 90 m. Reikalinga saugi galimybė naudojantis slėptuve pasiekti ir tualetus. Turi būti ne mažiau kaip vienas įėjimas ir ne mažiau kaip vienas avarinis išėjimas, jei yra galimybė - skirtingose priedangos pusėse, ne mažesniu nei 10 m atstumu vienas nuo kito, pritaikyti riboto judumo asmenims. Išėjimas gali būti įrengiamas gretimame žemės sklype (aikštėje).

Priedangos patalpos taikos metu turi būti pritaikytos vykdyti papildomas viešas ir/ar komercines funkcijas.

#### Dalyvio nuožiūra 1 AUKŠTE arba RŪSYJE

##### Pagalbinės patalpos:

- |     |  |                   |
|-----|--|-------------------|
| 3.1 | Administracijos ofisas 3 darbuotojams (darbo kabinetas + pagalbinės patalpos). | ~20m <sup>2</sup> |
| 3.2 | Turgaus komplekso darbuotojų buitines patalpas.                                |                   |
| A   | Poilsio patalpa  |                   |
| B   | Persirengimo patalpos, dušai   |                   |
| C   | WC   |                   |
|     | 5 unitazai moterims  |                   |
|     | 3 unitazai + 3 pisuarai vyrams   |                   |

	3 praustuvės	
3.3	Lankytojų WC pritaikytas naudojimui ir tiesiogiai iš lauko. 6 unitazai moterims 3 unitazai + 3 pisuarai vyrams 3–4 praustuvės 1 tualetas pritaikytas neįgaliesiems (gali būti bendras arba papildomas)	
3.4	Patalpa kūdikiams žindyti ir pervystyti	
	<b>Techninės patalpos:</b>	
4.1	Pastatui eksploatuoti reikalingos techninės patalpos: šiluminis punktas, vėdinimo įrenginių patalpa, elektros, vandens įvadų patalpos.	
4.2	Turgaus paviljono ir teritorijos priežiūros inventoriaus patalpos.	~6,0 m <sup>2</sup>
Privažiavimas	Komplekso aptarnavimui suprojektuoti patogų privažiavimą visu turgaus komplekso perimetru, prekių iškrovimui pakrovimui.	
Želdynai:	Pageidautinas gausus konkurso teritorijos želdinimas. Tačiau Dalyviai nevaržomi reglamentuojamu priklausomųjų želdynų ploto reikalavimu. Dalyviai gali siūlyti teritorijos naudojimo sprendinius, kuriuose priklausomojo želdyno plotas (ženkliai) mažesnis nei reglamentuojamas detalajame plane. Tokiam atvejui savivaldybės administracija yra numačiusi galimybę sklypo priklausomojo želdyno plotą kompensuoti kitoje miesto teritorijoje.	
Automobiliai:	Automobilių stovėjimo vietų sklype neprojektuoti. Komplekso automobilių stovėjimo vietos numatomos 38 sklype.	
Esami statiniai:	Saugomų statinių nėra, sklype esantys antžeminiai statiniai ardomi.	
Kita:	Perimetrinis užstatymo principas. Kompleksas turi būti Turgaus aikštės ir Turgaus gatvės erdvių ir išsklotinių formantas.	

#### 4.3. LAIKINIEJI SPRENDINIAI – AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA

Sklypo nr.	<b>38</b>
Programa:	<b>LAUKO PREKYBA. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ</b> Numatomas laikinas sklypo panaudojimas iki bus įgyvendinta detalajame plane suplanuota Smėlio gatvė su automobilių aikšte. Turgaus komplekso automobilių stovėjimo aikštelė
	Ne mažiau 20 vietų
	Aikštelė turi būti pritaikyta laikinai lauko prekybai turgaus dienomis. Numatyti galimybę laikinai lauko prekybai iš automobilių (numatyti elektros pajungimo galimybę).
Želdynai:	Pageidautinas gausus konkurso teritorijos želdinimas. Tačiau Dalyviai nevaržomi reglamentuojamu priklausomųjų želdynų ploto reikalavimu. Dalyviai gali siūlyti teritorijos naudojimo sprendinius, kuriuose priklausomojo želdyno plotas (ženkliai) mažesnis nei reglamentuojamas detalajame plane. Tokiam atvejui savivaldybės administracija yra numačiusi galimybę sklypo priklausomojo želdyno plotą kompensuoti kitoje miesto teritorijoje.
Esami statiniai:	Saugomų statinių nėra, sklype esantys antžeminiai statiniai ardomi.

#### 4.4. SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA

Sklypo nr.	<b>49 dalis (753 m<sup>2</sup>)</b>
Programa:	<b>JŪRATĖS G.</b> Pasiūlyti Jūratės gatvės dalies, jungiančios Turgaus aikštę su Kultūros centro aikšte, sprendinius, numatant pėsčiųjų prioritetą.
Želdynai:	Pageidautinas gausus konkurso teritorijos želdinimas.

Tačiau Dalyviai nevaržomi reglamentuojamu priklausomųjų želdynų ploto reikalavimu. Dalyviai gali siūlyti teritorijos naudojimo sprendinius, kuriuose priklausomojo želdyno plotas (ženkliai) mažesnis nei reglamentuojamas detalajame plane. Tokiam atvejui savivaldybės administracija yra numačiusi galimybę sklypo priklausomojo želdyno plotą kompensuoti kitoje miesto teritorijoje.

Jei neįmanoma įrengti pilnaverčio priklausomųjų želdynų ploto (nepakanka vietos, trukdo požeminės inžinerinės komunikacijos ar pan.), galima siūlyti kilnojamus želdinimo sprendimus.

Sklypo nr. **23, 23A dalis**

Programa: **PRIVAŽIAVIMAS**

Pasiūlyti privažiavimo, jungiančio Turgaus gatvę, Turgaus aikštę ir Knygyno skverą, sprendinius, numatant pėsčiųjų prioritetą.

Kol pilnai neįgyvendinti detaliojo plano sprendiniai, 23 sklypo privažiavimas bus naudojamas prekybos centro „Senukai“ aptarnavimui (kartu su S8\* laikinu kelio servitutu 39 sklype), todėl privažiavimas turi būti pritaikytas sunkiasvorio transporto srautui.

Želdynai:

Pageidautinas gausus konkurso teritorijos želdinimas.

Tačiau Dalyviai nevaržomi reglamentuojamu priklausomųjų želdynų ploto reikalavimu. Dalyviai gali siūlyti teritorijos naudojimo sprendinius, kuriuose priklausomojo želdyno plotas (ženkliai) mažesnis nei reglamentuojamas detalajame plane. Tokiam atvejui savivaldybės administracija yra numačiusi galimybę sklypo priklausomojo želdyno plotą kompensuoti kitoje miesto teritorijoje.

Jei neįmanoma įrengti pilnaverčio priklausomųjų želdynų ploto (nepakanka vietos, trukdo požeminės inžinerinės komunikacijos ar pan.), galima siūlyti kilnojamus želdinimo sprendimus.

Esami statiniai: Saugomų statinių nėra, visi sklype esantys antžeminiai statiniai ardomi.

Sklypo nr. **47**

Programa: **TURGAUS GATVĖ**

Pasiūlyti Turgaus gatvės sprendinius, įvertinus detaliojo plano ir Gargždų miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros planas sprendinius. Ateityje planuojama, kad Turgaus gatvė bus paversta dviračių prioriteto gatve.

Želdynai:

Pageidautinas gausus konkurso teritorijos želdinimas.

Tačiau Dalyviai nevaržomi reglamentuojamu priklausomųjų želdynų ploto reikalavimu. Dalyviai gali siūlyti teritorijos naudojimo sprendinius, kuriuose priklausomojo želdyno plotas (ženkliai) mažesnis nei reglamentuojamas detalajame plane. Tokiam atvejui savivaldybės administracija yra numačiusi galimybę sklypo priklausomojo želdyno plotą kompensuoti kitoje miesto teritorijoje.

Jei neįmanoma įrengti pilnaverčio priklausomųjų želdynų ploto (nepakanka vietos, trukdo požeminės inžinerinės komunikacijos ar pan.), galima siūlyti kilnojamus želdinimo sprendimus.

Automobiliai: Numatyti automobilių stovėjimo vietas įvertinus detaliojo plano sprendinius.

Esami statiniai: Saugomų statinių nėra, visi sklype esantys antžeminiai statiniai ardomi.

Sklypo nr. **33**

Programa: **SMĖLIO GATVĖ**

Pasiūlyti Turgaus gatvės sprendinius, įvertinus detaliojo plano ir Gargždų miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros planas sprendinius.

Želdynai:

Pageidautinas gausus konkurso teritorijos želdinimas.

Tačiau Dalyviai nevaržomi reglamentuojamu priklausomųjų želdynų ploto reikalavimu. Dalyviai gali siūlyti teritorijos naudojimo sprendinius, kuriuose priklausomojo želdyno plotas (ženkliai) mažesnis nei reglamentuojamas detalajame plane. Tokiam atvejui savivaldybės administracija yra numačiusi galimybę sklypo priklausomojo želdyno plotą kompensuoti kitoje miesto teritorijoje.

Jei neįmanoma įrengti pilnaverčio priklausomųjų želdynų ploto (nepakanka vietos, trukdo požeminės inžinerinės komunikacijos ar pan.), galima siūlyti kilnojamus želdinimo sprendimus.

Automobiliai: Numatyti automobilių stovėjimo vietas įvertinus detaliojo plano sprendinius.

Esami statiniai: Saugomų statinių nėra, visi sklype esantys antžeminiai statiniai ardomi.

#### 4.5. BENDRIEJI REIKALAVIMAI

- Projektiniai sprendimai turi atitikti aplinkos pritaikymo neįgalųjų poreikiams reikalavimus.
- Pasiūlyti vieningą mažosios architektūros ir apšvietimo dizainą (lauko suolus, gėlines, šiukšliadėžes, šviestuvus, standus, nuorodas ir kita.)
- Pasiūlyti vieningą komercinių ir informacinių nuorodų sistemą. Taikyti Klaipėdos rajono mažosios architektūros tipinio dizaino sprendinius (<https://klaipedos-r.lt/skyriu-informacija/architektura-ir-teritoriju-planavimas/>)
- Pasiūlyti konkurso teritorijos apšvietimo sprendinius.
- Siekti mažo energijos suvartojimo, pasiūlyti atsinaujinančių energijos šaltinių panaudojimo galimybes.
- Taikyti apželdinimo metodiką - Klaipėdos rajono savivaldybės želdynų sistemos konversijos investicinis projektas. <https://klaipedos-r.lt/wp-content/uploads/2022/10/Klaipėdos-raj.-savivaldybes-zeldynu-sistemas-konversijos-inv.pdf>
- Atsižvelgiant į Architektūros įstatymą, ne mažiau 1 % lėšų nuo statinio sąmatinės vertės turi būti skirta meno kūriniams sukurti ir (ar) įsigyti. Projekto sprendiniuose pasiūlyti šių meno kūrinių galimą pobūdį ir vietas (paties meno kūrinio (-ių) sprendinių konkurse nereikalaujama).

## 5. VADOVAUTIS IR ĮVERTINTI:

- Detalusis planas „Dėl Gargždų miesto centrinės dalies detaliojo plano keitimo“ patvirtintas Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos mero 2024 m. balandžio 29 d. potvarkiu Nr. MV-544  
<https://tpdr.planuojustatau.lt/tpdr/tpd?nr=T00090811>  
(Detaliojo plano pagrindinio brėžinio dwg rinkmena)
- Gargždų centro urbanistinė koncepcija 2023 m. parengta MB „Pupa-strateginė urbanistika“  
<https://klaipedos-r.lt/wp-content/uploads/2023/04/Gargzdu-centro-koncepcijos-bukletas.pdf>
- Klaipėdos rajono dviračių trasų specialusis planas  
<https://klaipedos-r.lt/skyriu-informacija/architektura-ir-teritoriju-planavimas/>
- Klaipėdos rajono mažosios architektūros tipinio dizaino sprendiniai  
<https://klaipedos-r.lt/skyriu-informacija/architektura-ir-teritoriju-planavimas/>
- Apželdinimo metodika - Klaipėdos rajono savivaldybės želdynų sistemos konversijos investicinis projektas  
<https://klaipedos-r.lt/skyriu-informacija/architektura-ir-teritoriju-planavimas/>
- Klaipėdos rajono savivaldybės inventorizuotų želdinių žemėlapis  
<https://gis.klaipedos-r.lt/portal/apps/webappviewer/index.html?id=ba82b9f69a2f40a098f1a813a828880d>
- Eismo srautų tyrimai ir modeliavimas  
Gargždų m., Klaipėdos g., Turgaus g., J. Janonio g., J. Basanavičiaus g.  
2024 metai
- Gargždų miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros planas
- Istorinė informacija:
  - Janina Valančiūtė, istorikė
  - Gargždų krašto muziejus. S. Bučnytė.
  - 1939 m. Gargždų planas
- Turgaus prekeivių anketinė apklausė
- Gairės gerai turgavietei

Pateikiama prieduose.

## 6. KONKURSINIO PROJEKTO SUDĖTIES, APIMTIES REIKALAVIMAI

### 6.1. KONKURSINIO PROJEKTO SUDĖTIS

1. Aiškinamasis raštas
2. Planšetai
3. Maketas

#### 6.1.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Pateikiamas A4 formatu. Lietuvių kalba. Ne daugiau 10 puslapių. Kiekvieno puslapio viršutiniame dešiniajame kampe rašomas devizas.

Aiškinamajame rašte pateikiama tekstinė konkursinio projekto informacija.

Aiškinamojo rašto turinys:

- Titulinis lapas.
- Projekto idėja.
- Architektūrinių sprendinių aprašymas
  - Apdaila, medžiagiškumas,
  - informacinė sistema ir navigavimas,
  - mažoji architektūra,
  - apšvietimas,
- Teritorijos panaudojimo scenarijų aprašymas
- Sprendinių pagal vertinimo kriterijus aprašymas.
- Techniniai rodikliai. (skaičiuojami kiekvienam sklypui):

#### 6.1.2. PLANŠETAI

Pateikiami B1 (70 x 100 cm) formatu. Lietuvių kalba. Orientuojami vertikaliai, komponuojami vienoje eilėje. Planšetų kiekis: ne daugiau kaip 6 (šeši).

Kiekvieno planšeto viršutiniame dešiniajame kampe rašomas devizas, apatiniame dešiniajame kampe pateikiama planšetų išdėstymo tvarka/numeracija.

Planšetuose pateikiama grafinė konkursinio projekto informacija.

Planšetuose pateikiamos grafinės medžiagos sudėtis:

- |   |          |
|---|----------|
| • <b>Situacijos schema.</b><br>Visos konkurso teritorijos planas.   | M 1:1000 |
| • <b>Susisiekimo (eismo organizavimo) schema.</b><br>(pėsčiųjų, dviračių, lankytojų automobilių, aptarnavimo automobilių), įvertinant aptarnaujančio transporto privažiavimą.         | -        |
| • <b>Teritorijos sutvarkymo sprendinių planas.</b><br>Detalizuoti teritorijos formavimo siūlymai, teritorijos apželdinimo, mažosios architektūros elementų įrengimo sprendimai ir kt. | M 1:200  |
| • <b>Teritorijos pjūvis.</b><br>Atvaizduojami erdvės vertikalios organizavimo siūlymai, numatomų mažosios architektūros ir kitų elementų aukščiai                                     | M1:200   |
| • <b>Projektuojamų gatvių pjūviai.</b><br>Atvaizduojami erdvės vertikalios organizavimo siūlymai, numatomų mažosios architektūros ir kitų elementų aukščiai                           | M 1:100  |
| • <b>Pastato(-ų) aukštų planai.</b>   | M 1:100  |

Pastato(-ų) aukštų planai su patalpų eksplikacijomis ir patalpų plotais.

- **Pastato(-ų) charakteringas(-j) pjūvis(-iai).** M 1:100
- **Pastato(-ų) fasadai.** M 1:100
- **Vizualizacijos:**
  - **Vizualizacija - foto montažai privalomose fotonuotraukose.**  
Privalomos nuotraukos fotomontažui pateiktos prieduose.
  - **Interjero vizualizacija.**  
Privalomas skaičius 1 (viena)  
*Nekeisti privalomųjų fotonuotraukų gabaritų.*
- **Charakteringų mažosios architektūros elementų vaizdas.**  
(suolai, šviestuvai ir pan.). Privalomas bent 1 (vienas) elemento vaizdas.
- **Kita sprendinių grafinė informacija** (Dalyvio nuožiūra).

Grafinės medžiagos detalizacijos lygis turi būti pakankamas projektinei idėjai suvokti.

### 6.1.3. MAKETAS

Ant maketo turi būti nurodytas devizas.

Prieduose nurodytos konkurso teritorijos dalies fizinis maketas (įstatomas į paruoštą aplinkos pagrindą). M 1:200

Maketo dydis pateikiamas prieduose.

## 7. KONKURSINIO PROJEKTO SKAITMENINĖS FORMOS REIKALAVIMAI

<i>rinkmenos (failo) pavadinimas</i>	<i>reikalavimai</i>		
<b>Devizas_Aiškinamasis raštas</b>	Kurioje pateikiamas aiškinamasis raštas.	<b>.pdf</b> formatu	iki 10 Mb
<b>Devizas_Planšetas_1,2,...</b>	Kiekvienas planšetas pateikiamas atskira rinkmena (failu).	<b>.jpg</b> formatu	iki 10 Mb
<b>Devizas_Planšetas_1,2,...</b>	Kiekvienas planšetas pateikiamas atskira rinkmena (failu).	<b>.pdf</b> formatu	iki 10 Mb
<b>Devizas_Maketas</b>	Maketo fotonuotrauka.	<b>.jpg</b> formatu	iki 10 Mb
<b>Devizas_Tekstas</b>	Kuriame pateikiamas trumpas architektūrinio projekto idėją pristatantis tekstas (iki 1000 (vieno tūkstančio) simbolių)	<b>.pdf</b> ar <b>.doc</b> formatu	-
<b>Devizas_Tituline vizualizacija</b>	Pateikiama titulinė vizualizacija (internetui)	<b>.jpg</b> formatu	iki 10 Mb
<b>Devizas_Iliustracijos_1,2,...</b>	Pateikiamos vizualizacijos. Kiekviena pateikiama atskira rinkmena.	<b>.jpg</b> formatu	iki 10 Mb

## 8. KONKURSINIO PROJEKTO FIZINĖS FORMOS REIKALAVIMAI

Aiškinamasis raštas	Pateikiamas susegtoje A4 formato popierinėje byloje
Planšetai	Pateikiami B1 (70 x 100 cm) formatu. Ant stabilios medžiagos (kartono, putų kartono plokštės ar pan.) storis ~2.5 mm.
Maketas	Maketo medžiagą pasirenka Dalyvis

## 9. ANONIMIŠKUMO REIKALAVIMAI

Konkurso projektas pateikiamas anonimiškai. Projekte negali būti jokios informacijos, leidžiančios nustatyti tiekėją (autorių vardų, pavardžių, parašų, adresų, telefonų numerių, elektroninio pašto adresų, logotipų ar kitokių ženklų ir pan.).

Konkurso projektas koduojamas Devizu.

Iš pateikiamos skaitmeninės rinkmenos (failo) savybių turi būti pašalinta bet kokia autorystę liudijanti informacija:

- .pdf bylos atveju reikia patikrinti, kad „File>Properties>Discription>„Author“ laukelis būtų tuščias arba be jokios informacijos apie autorių;
- \*.doc, \*.docx, \*.jpg atveju reikia patikrinti, kad „File>Info>„Author“ ir „Last Modified By“ laukeliai būtų tušti arba be jokios informacijos apie autorių.

Panaikinti metaduomenis, t. y. informaciją apie autorių iš pateikiamų dokumentų galima programomis, naudojamomis dokumentams sukurti bei kitais būdais, taip pat naudojantis nemokamomis internetinėmis paslaugomis pvz.,

<https://www.metacleaner.com/#home>.

10. AIŠKINAMAJAME RAŠTE PATEIKIAMA TECHNINIŲ RODIKLIŲ LENTELĖ

Projektinio pasiūlymo rodiklis	Sąlygų rodiklis
--------------------------------	-----------------

Sklypo nr.	<b>39</b>	
Sklypo plotas	1915 m <sup>2</sup>	
Užstatymo tankis (jei siūlomas užstatymas)		Iki 10 %
Užstatymo intensyvumas (jei siūlomas užstatymas)		Iki 0,1
Želdynų plotas (m <sup>2</sup> )		galima kompensuoti kitoje miesto teritorijoje
Želdynų plotas (%)		galima kompensuoti kitoje miesto teritorijoje
Sklypo nr.	<b>19</b>	
Sklypo plotas	1929 m <sup>2</sup>	
Užstatymo tankis		iki 80 %
Užstatymo intensyvumas		0,3
Želdynų plotas (m <sup>2</sup> )		galima kompensuoti kitoje miesto teritorijoje
Želdynų plotas (%)		galima kompensuoti kitoje miesto teritorijoje
Pastato rodikliai:		
Pastato(-ų) aukštis		iki 13,5 m (vakarinė sklypo dalis) iki 10,0 m (rytinė sklypo dalis)
PATALPOS		
Rūsio patalpų plotas		
1 aukšto patalpų plotas		450-550m <sup>2</sup>
Visų patalpų bendras plotas		
NEŠILDOMOS (LAUKO) PREKYBOS VIETOS		
N1	Pusiau atviros prekybos vietos „boxai“	Ne mažiau 25 vietų
N2	Atviros prekybos vietos „stoginės“	Ne mažiau 20 vietų
Sklypo nr.	<b>38</b>	
Sklypo plotas	898 m <sup>2</sup>	
Želdynų plotas (m <sup>2</sup> )		galima kompensuoti kitoje miesto teritorijoje
Želdynų plotas (%)		galima kompensuoti kitoje miesto teritorijoje
Automobilių stovėjimo vietų kiekis (vnt.)		Ne mažiau 20
Sklypo nr.	<b>49 (49A+ 37B)</b>	
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos plotas		galima kompensuoti kitoje miesto teritorijoje
Sklypo nr.	<b>23, 23A dalis</b>	
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos plotas		galima kompensuoti kitoje miesto teritorijoje
Sklypo nr.	<b>33 (Smėlio g.)</b>	
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos plotas		galima kompensuoti kitoje miesto teritorijoje
Sklypo nr.	<b>47 (Turgaus g.)</b>	
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos plotas		galima kompensuoti kitoje miesto teritorijoje

## 11. PRIEDAI

- 1A Konkurso teritorija
- 1B Projekto teritorija
- 2A Maketo teritorija
- 3 Detalusis planas
- 4 GIS planas
- 5 Toponuotrauka
- 6 PUPA - Gargždų centro koncepcija
- 7 Turgaus prekeivių apklausos rezultatai
- 8 Gargždų miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros planas
- 9 Eismo srautų tyrimai ir modeliavimas
- 10 Klaipėdos rajono mažosios architektūros tipinio dizaino sprendiniai
- 11 Klaipėdos rajono savivaldybės želdynų sistemos konversijos investicinis projektas
- 12 Želdynų žemėlapis
- 13 Ortofoto
- 14 Istorine medžiaga
- 15 Gaires gerai turgavietei
- 16A Fotonuotraukos
- 16B Fotonuotraukos privalomiems fotomontažams