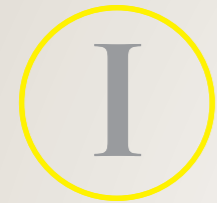


# RIETAVAS



**IŠMANUSIS  
MIESTAS 10**



## RIETAVO DVARVIETĖS TERITORIJA

### TERITORIJA IR ESAMA SITUACIJA

Tai yra 56,4 ha. kultūros paveldo teritorija (vertybių registro kodas - 449). Architektūrinę, istorinę, urbanistinę, kraštovaizdinę vertę turinčiam dvaro sodybos kompleksui priklauso: Rietavo Oginskių kultūros istorijos muziejus, Kunigaikščių Oginskių koplyčia - mauzoliejus, vandentiekio bokštas, buvęs alaus bravoras, Rietavo pirminės sveikatos priežiūros centras (buvusi oficina), Rietavo savivaldybės kultūros centras - Rietavo turizmo ir verslo informacijos centras (buvusi karietinė - arklidės), Rietavo Mykolo Kleopo Oginskio meno mokykla (buvę kunigaikščio B. Oginskio muzikos mokyklos muzikantų namai), Dvaro sodybos Baltieji vartai, Dvaro sodybos Raudonieji vartai ir raudonųjų vartų sargo namelis, Rezidencijos rūmų parteris, kolonada ir paminklas kunigaikščių Oginskių atminimui, Rietavo dvaro sodybos antras namas (buvęs vaito namas); Rietavo dvaro sodybos pirmas namas (vad. „Kryžauna“, buv. amatininkų namas), buvusio Oginskių pramoninio kvartalo teritorija (istorinė elektrinės vieta, vandentiekio bokšto vėjo jėgainė), dvaro šiltnamiai („Trophauzai“), buvęs ledainės rūsys, Malūno tvenkinys su salomis. Dvarvietės parko teritorijoje yra įrengtas diskgolfo aikštynas, teniso kortai, lauko treniruoklių zona.

Parke - sudėtinga vandens telkinių sistema, yra keletas tvenkinių, Jūros upės kilpa, senvagių apjuosta sala. Lygus parko reljefas keliose vietose, kaip ir minėtoje saloje, pajvairintas dirbtinai supiltais kalneliais.

### TERITORIJOS PROBLEMATIKA

Didžioji dalis dvarvietės teritorijos yra įveiklinta ir pritaikyta turizmo, kultūros, rekreacijos ir poilsio poreikiams. Teritorijos, kuriuose nėra sukurtos infrastruktūros:

- 1) Malūno tvenkinys su salomis;
- 2) Rietavo dvaro parko rytinis kvartalas.

Viena didžiausių problemų - visoje šioje erdvėje išlaikyti vientisumą, darnumą ir strateginį matymą. Modernizuoti šias erdves, išlaikant kunigaikščių Oginskių laikotarpio tematiką.

Vyrauja sezoniškumo problema.

### TERITORIJOS LŪKESČIAI

Norėtusi architektūrinių sprendimų, kurie apjungtų dvaro stilistiką. Trūksta sprendimų, kurie sudomintų lankytojus ir paskatintų čia grįžti ne vieną kartą visais metų sezonų laikais. Didelis dėmesys turėtų būti skiriamas teritorijos kraštovaizdžio formavimui. Teritorija galėtų būti naudojama pramogų, ugdymo, švietimo, sveikatinimo, turizmo, poilsio, kultūrinimosi tikslais. Išsaugant kultūros paveldo objektus, Rietavo dvarvietės teritorija, turinčią istorinių ir kultūrinių vertybinių pavirsti patrauklia, jaukia modernia ir šiuolaikine miesto vieta.



## II

REKREACINĖ  
TERITORIJA TARP  
VINGIO GATVĖS IR  
VATUŠIŲ KAIMO

## TERITORIJA IR ESAMA SITUACIJA

64 ha ploto teritoriją sudaro du valstybiniai žemės sklypai. Pagal patvirtintą detalų planą ši teritorija priskiriama rekreaciniai paskirčiai. Vakarinėje teritorijos pusėje yra Jūros upė, kurios kitoje pusėje yra įrengta poilsio vietės infrastruktūra, vaikų žaidimų aikštelė, paplūdimys, automobilių stovėjimo aikštelė. Minimos teritorijos vakarinėje dalyje yra nutiesta velo trasa, pėsčiųjų takas.



## TERITORIJOS PROBLEMATIKA

Teritorija iki Jūros upės pėsčiųjų tako yra visiškai neįveikta. Didžioji dalis teritorijos yra neurbanizuota, vyrauja pievos. Atsižvelgiant į tai, kad ši teritorija yra gan dėkingoje vietoje, vizualiai glaudžiai susijusi su Rietavo miesto panorama, tačiau laikui bėgant tampa vis labiau apleista ir nepatraukli. Parko prieigos neišnaudotos, nors turi potencialo tapti puikiomis laisvalaikio praleidimo galimybėmis.

## TERITORIJOS LŪKESČIAI

Pagrindinis tikslas yra atgaivinti ir pritaikyti šiuos du žemės sklypus, ne tik pasyviai bet ir aktyviai poilsiui, atsižvelgiant į aplinkosaugos, socialinius, užimtumo bei kultūrinius aspektus. Pageidautina būtų rasti sprendimus, kaip šią teritoriją padaryti patrauklia turistams, miesto lankytojams ir vietos gyventojams visais metų laikais. Sprendimai turi įsiliesti į aplinkinį kraštovaizdį. Suprojektuoti lauko lankymo edukacinę, pažintinę, pramoginę infrastruktūrą, kuri turi būti funkcionali, patraukli lankytojams.



## VŠĮ „VEIKLUS RIETAVAS“ TERITORIJA

### TERITORIJA IR ESAMA SITUACIJA

Ivinskio g. 5 pastatas yra 7010,03 kvadratų bendro ploto. Šis pastatas patenka į kultūros paveldo teritoriją (vertybių registro kodas - 449). Pastate yra veikusi „Žemaitijos kolegija“. 2016 m. Žemaitijos kolegija buvo panaikinta. Šiuo metu pastatus administruoja VšĮ „Veiklus Rietavas“. Viename iš jų veikia baseinas, kituose ir veiklą vykdo keletas individualių įmonių, nevyriausybinių organizacijų ir asociacijų. Teritorija yra 5,67 ha ploto, kurią pagal panaudos sutartį valdo Rietavo savivaldybė. Pastatai (mokykla, baseinas) pagal nuosavybės teisę priklauso VšĮ „Veiklus Rietavas“. VšĮ „Veiklus Rietavas“ - Rietavo savivaldybės dalis sudaro 99,99 procento.



### TERITORIJOS PROBLEMATIKA

Pastatai nėra renovuoti. Didelė problema pastatų apšiltinimas, ventiliacija, sanitariniai mazgai. Sudėtingai išplanuotos erdvės, kurias sunku pritaikyti įvairioms veikloms (mokyklos kabinetai). Pastato teritorijos infrastruktūra nusidėvėjusi, nepatogi ir nepatraukli tiek lankytojams, tiek potencialiems verslams įsikurti.

### TERITORIJOS LŪKESČIAI

Pastatus pilnai renovuoti, perplanuoti erdves, pritaikant dalį patalpų ir erdvių verslų kūrimuisi ir gyventojų užimtumui. Sukurti šiuolaikiškas erdves tiek lauke, tiek pastatų viduje, taikant universalius dizaino principus. Projekte turi būti numatytas darbų išskaidymas etapais, kai atskirų statinių ar jų dalių statybą, rekonstrukciją galima užbaigti ne vienu metu, o šie statiniai ar jų dalys gali būti naudojami pagal paskirtį, nepriklausomai nuo to, ar kitų statinio projekte suprojektuotų statinių ar jų dalių statyba užbaigta.



**STRUCTUM**

**UAB „STRUCTUM PROJEKTAI“**

A. Juozapavičiaus g. 9A-68

LT-09311 Vilnius

