

STRUCTUM



TELŠIŲ raj.

IŠMANUSIS
MIESTAS 12

STRUCTUM

Germanto vila

Teritorija ir esama situacija

Telšių rajone, Ryškėnų seniūnijoje, Kuodžių kaime, ant Germanto ežero kranto įsikūrusi „Germanto vila“, 8 kilometrų atstumu nuo Telšių miesto centro. Tai ypatinga 7,9 hektarų teritorija skirta rekreacijai. Teritorija sudaro 4, kurių 3 rekreacinių miškų, sklypai. Kitos paskirties 3,0771 hektarų sklypas, skirtas rekreacijai, kuriame išsidėstę devyni pastatai. Buvusį poilsio kompleksą sudaro didelis poilsio namų pastatas, pirtis, elektrinė, katilinė, jachtklubas, sandėlis ir trys poilsio nameliai. Teritorijoje išlikę ir kiti statiniai – teniso kortai, fontanas, aikštelės bei įvairi kiemo infrastruktūra.

Ši vieta puikiai susilieja su aplinkine gamta. Germanto ežeras ir jo apylinkės dar 1960 metais buvo paskelbtos kraštovaizdžio draustiniu. Tai valstybinis draustinis, esantis Vidurio Žemaičių aukštumoje. Pastaraisiais metais jis tapo dar patrauklesnis lankytojams – 2019-aisiais čia įrengti pažintiniai takai: 650 metrų medinės dangos, beveik penki kilometrai sutvirtinto grunto pėsčiųjų takų ir beveik šeši kilometrai dviračių trasų.

„Germanto vila“ turi ilgą ir spalvingą istoriją. Pirmieji rekreaciniai objektai šioje vietoje atsirado dar tarpukariu, kai pradėjus statyti vasarnamį. Joje vykdavo skautų, ateitininkų, mokytojų stovyklos, organizuoti kursai. Tačiau karas ir sovietų okupacija sustabdė šios vietos plėtrą. Tik 1980-aisiais Telšių skaičiavimo mašinų gamykla pradėjo naujų poilsio namų statybą, o darbai buvo baigti 1990 metais. Atkūrus Lietuvos nepriklausomybę, kartu su ekonomikos pokyčiais ir įmonės žlugimu, pastatai ilgą laiką buvo neprižiūrimi ir naudojami ne pagal paskirtį.

Šiuo metu steigiamas German-

to regioninis parkas, rengiamas tvarkymo planas, kuriuo bus nustatyti reglamentai ir kiti sprendiniai dėl galimybės statyti ir tvarkyti teritoriją.

Teritorijos problematika

Iki 2016 metų „Germanto viloje“ dar veikė kavinė, buvo teikiamos pramogų bei nakvynės paslaugos, tačiau dėl mažėjančios priežiūros ir investicijų rekreacinė veikla nutrūko. Šiandien pastatų būklė prasta, o teritorija reikalauja rimtų atnaujinimų.

Teritorijos lūkesčiai

Vis dėlto „Germanto vilos“ potencialas akivaizdus. Ateityje ši vieta galėtų tapti turizmo, sveikatinimo ir rekreacijos centru. Ji tinkama tiek gamtos turizmui, tiek dalykiniams renginiams, sveikatingumo paslaugoms, apgyvendinimui ir maitinimui.

Numatoma, poilsio namų pastatą rekonstruoti, pritaikyti viešbutių veiklai, maitinimo paslaugoms, šalia jo galėtų iškilti SPA priestatas. Rekonstrukcijos laukia ir pirtis, elektrinė, katilinė, jachtklubas, sandėlis bei trys poilsio nameliai. Teritorijoje planuojama įrengti naujus takelius, apšvietimą, atnaujinti kiemo aikštelę, sutvarkyti teniso kortus. Taip pat – įrengti poilsiavietę su maudykla, pantoninę prieplauką, mažosios architektūros elementus.

Svarbi dalis – aplinkos sutvarkymas: įlankos valymas, krantų stiprinimas, prieigų atnaujinimas, apželdinimas, teritorijos aptvėrimas, apšvietimo ir vaizdo stebėjimo sistemų įrengimas. Numatyta 10 vietų kemperių aikštelė, šeši nauji poilsio nameliai, dviračių takai, o miško parke atsirastų dvi teminės aikštelės ir pasivaikščiavimo takai. Patogumui bus įrengta automobilių stovėjimo aikštelė.

Taip „Germanto vila“ galėtų atgimti kaip gyvybinga vieta, sujungianti gamtos grožį, poilsį ir šiuolaikines paslaugas. Teritorija turi galimybę tapti ne tik vietos bendruomenės traukos tašku, bet ir regiono turizmo simboliu, kviečiančiu atvykėlius pažinti Žemaitijos kraštą.

Germanto vila

Vieta ir teritorija

- Adresas: Telšių r. sav., Ryškėnų sen., Kuodžių k., Kuodžių g. 4
- Teritorijos plotas – 7,9 ha
- Paskirtis – rekreacinė, miško rekreacinė
- 9 pastatai: poilsio namai, pirtis, elektrinė, katilinė, jachtklubas, sandėlis, 3 nameliai
- Inžineriniai statiniai: teniso kortai, aikštelės, fontanas, kiemo statiniai

Gamtinis kontekstas

- 1960 m. Germanto ežeras su apylinkėmis paskelbtas kraštovaizdžio draustiniu
- Draustinis – Vidurio Žemaičių aukštumoje
- 2019 m. įrengti takai:
- 650 m medinės dangos pažintiniai takai
- 4,7 km sutvirtinto grunto pėsčiųjų takų
- ~6 km dviračių takų

Istorija

- Tarpukariu: pradėta vasarnamio statyba, vyko stovyklos ir kursai
- Sovietmečiu: rekreacijos vystymas sustabdytas
- 1980–1990 m.: Telšių skaičiavimo mašinų gamykla pastatė poilsio namus „Germanto vila“

- Po nepriklausomybės atkūrimo pastatai nebuvo tinkamai prižiūrimi, naudojimas sumažėjo

Problematika

- Iki 2016 m. dar teiktos pramogų ir nakvynės paslaugos, veikė kavinė
- Vėliau dėl priežiūros stokos veikla nutrūko
- Dabartinė infrastruktūros būklė – prasta

Lūkesčiai ir vizija

„Germanto vila“ pritaikoma:

- Turizmui, rekreacijai, sveikatinimui
- Apgyvendinimui, maitinimui, dalykiniam turizmui
- Gamtos turizmo paslaugoms

Numatyti darbai

- Poilsio namų rekonstrukcija (viešbutis, maitinimas)
- SPA priestatas
- Pirties, elektrinės, katilinės, jachtklubo, sandėlio ir namelių rekonstrukcija
- Naujos infrastruktūros įrengimas: takeliai, apšvietimas, aikštelės, teniso kortai, poilsiavietė, plažas
- Pantoninė prieplauka, mažosios architektūros elementai
- Įlankos valymas, krantų sutvirtinimas, apželdinimas
- 10 vietų kemperių aikštelė, 6 poilsio nameliai
- Dviračių takai, miško parkas su teminėmis aikštelėmis
- Automobilių stovėjimo aikštelė



Telšių aerodromas

Telšių aerodromas – ypatinga vieta, sauganti ne tik aviacijos istoriją, bet ir ateities galimybes. Jis įsikūręs Telšių rajono savivaldybėje, Degaičių seniūnijoje, Dimaičių kaime, Tryškių gatvėje, vos už 3 kilometrų nuo Telšių miesto centro. Teritorija užima apie 36 hektarus, iš vienos pusės ribojasi su Vilniaus–Klaipėdos geležinkeliu, iš kitos – su keliu Degaičiai–Telšiai, o likusi dalis su žemės ūkio paskirties sklypais.

Aerodromas čia įkurtas neatsitiktinai – vieta patogi ir strategiškai svarbi. Be to, Telšiuose aviacijos tradicijos skaičiuoja beveik šimtmetį. 1935-aisiais mieste įkurta sklandymo stotis, vėliau amatų mokykloje pradėti gaminti pirmieji sklandytuvai. 1957 m. tuometiniame „Masčio“ fabrike gimė sklandymo sekcija, o 1961 m. ji tapo visaverčiu aeroklubu. Po kelerių metų klubas persikėlė į naujai įrengtą aerodromą Degaičiuose, kur bazė sparčiai plėtėsi, o telšiškiai tapo lygiaverčiais dalyviais respublikinėse varžybose.

Šiandien aerodromas – vienintelis išlikęs centrinėje Žemaitijoje ir vienas seniausių Lietuvoje. Čia stovi dispečerinės ir orlaivių aptarnavimo pastatai, o pats aerodromas priskiriamas 1A kategorijai. Jo teritorijoje yra vienas uždarytas asfalto-betono kilimo ir tūpimo takas (480 x 20 m) bei du grunto takai (740 x 150 m ir 640 x 150 m). Šiuo metu čia laikomi trys lėktuvai ir dešimt sklandytuvų.

Teritorijos problematika

Vis dėlto aerodromas susiduria su rimtais infrastruktūros iššūkiais. Būtina atnaujinti kilimo ir tūpimo takus, remontuoti arba statyti naujus angarus, sutvarkyti orlaivių stovėjimo aikšteles. Planuojamos remonto dirbtuvės, remonto bokšas, administracinio pastato atnaujinimas. Kartu nu-

matoma plėtra – kempingo aikštelė, viešbutis ir kavinė, kurie atvertų aerodromą platesniam lankytojų ratui.

Teritorijos lūkesčiai

Telšių aerodromas turėtų tapti ne tik aviacijos, bet ir turizmo centru. Čia galėtų vykti apžvalginiai skrydžiai, sklandymo bei aviacijos sporto treniruotės, sraigtasparnių kilimo ir tūpimo paslaugos, mokymai. Svečiai turėtų galimybę pasinaudoti maitinimo ir apgyvendinimo paslaugomis, o atvykę privačiais lėktuvais – laisvai naudotis visomis aerodromo galimybėmis.

Sklypuose, suformuotuose pagal detalų planą, numatytos

specialios zonos: orlaivių remonto ir aptarnavimo dirbtuvės, sraigtasparnių aptarnavimo vietos, kemperių aikštelė su reikalingais inžineriniais tinklais. Čia vyktų orlaivių priežiūra, smulkus remontas, kuro papildymas, būtų įrengta vieta keleiviams sustoti, prisijungti prie infrastruktūros ir patogiai praleisti laiką.

Aerodromas Telšiuose turi potencialo tapti gyvu traukos centru, kuris vienytų sportą, turizmą ir aviacijos paveldą. Tai galėtų būti erdvė, kurioje susitinka istorinės tradicijos ir šiuolaikinės galimybės, kur atvykę žmonės ne tik pakyla į dangų, bet ir atranda Žemaitijos svetingumą bei grožį.

Telšių aerodromas

Išskirtinė vieta, sauganti istoriją ir ateities galimybes

- Įsikūręs Telšių r. sav., Degaičių sen., Dimaičių k., Tryškių g., 3 kilometrų atstumu nuo Telšių miesto centro

- Teritorija – 36 ha

- Ribojasi su Vilniaus–Klaipėdos geležinkeliu, keliu Degaičiai–Telšiai ir ž. ū. paskirties sklypais

Aviacijos tradicijos

- 1935 m. – Telšiuose įkurta sklandymo stotis
- Vėliau amatų mokykloje pradėti gaminti sklandytuvai

- 1957 m. „Masčio“ fabrike įsteigta sklandymo sekcija

- 1961 m. įkurtas aeroklubas, 1967 m. persikėlė į Degaičius

- Telšiškiai sėkmingai dalyvavo respublikinėse varžybose

Dabartinė situacija

- Vienintelis veikiantis aerodromas centrinėje Žemaitijoje, vienas seniausių Lietuvoje

- 1A kategorija

- 1 uždarytas asfalto-betono takas (480 x 20 m)

- 2 grunto takai (740 x 150 m ir 640 x 150 m)

- 3 lėktuvai ir 10 sklandytuvų

- Dispečerinė, orlaivių aptarnavimo pastatai

Problematika

- Reikalingas kilimo ir tūpimo takų remontas

- Angarų atnaujinimas / nauja statyba

- Orlaivių stovėjimo aikštelės remontas

- Remonto bokso, administracinio pastato, kempingo aikštelės, viešbučio ir kavinės poreikis

Lūkesčiai ir plėtra

- Aerodromas kaip aviacijos ir turizmo centras

- Apžvalginiai skrydžiai, aviacijos sportas, mokymai

- Sraigtasparnių kilimo/tūpimo aikštelės

- Maitinimo ir apgyvendinimo paslaugos

Vizija

- Specialios zonos: orlaivių remonto dirbtuvės, sraigtasparnių aptarnavimas, kemperių aikštelė

- Orlaivių priežiūra, smulkus remontas, kuro papildymas

- Patogi erdvė turistams ir keleiviams

- Telšių aerodromas – traukos centras, jungiantis sportą, turizmą ir aviacijos paveldą





Lūksto ežero poilsiavietė

Teritorija ir esama situacija

Žemaitijos gamtos apsuptyje, Varnių regioniniame parke, prie didžiausio natūralaus šio krašto ežero – Lūksto – plyti išskirtinė poilsiavietės teritorija. Ji yra Graudžių kaime, vos už 3,5 kilometro nuo Varnių miesto centro. Teritoriją sudaro du rekreaciniai miško sklypai, kurių bendras plotas sudaro apie 43 hektarus, vienas 5,26 hektaro rekreacinis sklypas, išnuomotas privačiam verslui, bei apie 3,9 hektaro nesuformuotos valstybinės žemės plotas. Pagal parko tvarkymo planą ši vieta priskiriama rekreacinio prioriteto zonai. Nors teritorijai galioja detalusis planas, jis nebeatitinka šių dienų poreikių, todėl jau pradėtas rengti jo keitimas.

Lūksto ežeras garsėja tuo, kad čia randama gintaro. Tai seklių pakrančių ežeras su smėlio

pakrantėmis, ypač tinkamas buriavimui. Prie jo įrengtos stovyklavietės, veikia privati poilsiavietė. Lankytojų patogumui parengti maršrutai pėstiesiems, dviratininkams ir vandens turistams. Vasarą Lūksto pakrantė tampa pramogų vieta, kur renkasi poilsiautojai ir renginių dalyviai. Bene ryškiausias iš jų – tarptautinis festivalis „Bliuzo naktys“, organizuojamas nuo 1993 metų. Tai vienas seniausių ir gausiausių muzikinių festivalių Lietuvoje, pelnytai vadinamas lietuviškuoju „Woodstock“.

Teritorijos problematika

Vis dėlto ši unikali teritorija dar nėra tinkamai įveiklinta. Nagrinėjamoje teritorijoje trūksta šiuolaikinius poreikius atitinkančios infrastruktūros, poilsio ir pramogų erdvių.

Teritorijos lūkesčiai

Ateityje planuojama sukurti vientisą rekreacinį kompleksą, kuris taptų svarbia regiono traukos vieta. Nesutvarkytoje valstybinėje žemėje numatyta įrengti renginių zoną – didelę aikštę koncertams, festivaliams ir kitiems renginiams. Greta jos būtų pastatyti svečių namai su maitinimo paslauga, renginių erdve ir terasa. Čia atsirastų stoginė lauko prekybai, automobilių ir kemperių stovėjimo aikštelės su būtina infrastruktūra – tualetais, dušais, lauko virtuve. Numatyta įrengti ir dviračių stoginę, sporto bei laisvalaikio zonas su tinklinio ir krepšinio aikštelėmis, pavėsinėmis, laužavietėmis. Visa teritorija būtų sutvarkyta – su apšvietimu, mažosios architektūros elementais, patogia atliekų surinkimo sistema.

Pakrantėje planuojama paplūdimio zona su smėlio paplūdimiu, gultais, persirengimo kabinomis, gelbėtojų postu ir lauko dušu. Ežere atsirastų pontoninė prieplauka mažoms jachtoms, kateriams ir kitam vandens transportui, tramplynas bei vandens pramogų zona.

Rekreacinių miškų sklypuose šalia pakrantės būtų įrengtos stovyklavietės – su maudymosi vietomis, palapinių zonomis, pavėsinėmis ir laužavietėmis. Taip pat numatytos teminės aikštelės miške, skirtos gamtos pažinimui ir įvairioms pramogoms. Jas sujungtų funkciniai ir pasivaikščiavimo takai.

Visa ši teritorija planuojama kaip vientisas kompleksas, atsižvelgiant ir į privačios poilsiavietės veiklą, kad būtų sukurtas darnus ryšys tarp visų zonų. To-

kiu būdu Lūksto pakrantė galėtų tapti vieta, kurioje darniai susijungia gamta, poilsis, pramogos ir kultūra.

Lūksto ežero poilsiavietė

- Vieta: Telšių r. sav., Varnių sen., Graudžių k.
- Atstumas iki Varnių – 3,5 km
- Teritorija: 2 rekreaciniai miško sklypai (bendras ~43 ha)
- 1 rekreacinis sklypas (5,26 ha, išnuomotas privačiam verslui)
- ~3,9 ha nesuformuota valstybinė žemė
- Priklauso Varnių regioniniam parkui
- Teritorija – rekreacinio prioriteto zona
- Galiojantis detalusis planas – nebeatitinka poreikių, pradėtas keičiamas

Lūksto ežeras ir aplinka

- Didžiausias natūralus Žemaitijos ežeras
- Ypatingas – randama gintaro
- Seklios smėlio pakrantės, tinkamas buriavimui
- Parengti maršrutai: pėstiesiems, dviratininkams, vandens turistams
- Veikia stovyklavietės, privati poilsiavietė
- Vasarą vyksta pramoginiai renginiai

Kultūrinė reikšmė

- „Bliuzo naktys“ – tarptautinis festivalis
- Vyksta nuo 1993 m.
- Vienas seniausių ir gausiausių Lietuvoje
- Dažnai vadinamas lietuviškuoju „Woodstock“

Problematika

- Teritorija nėra tinkamai įveiklinta
- Trūksta modernios infrastruktūros
- Nepakanka šiuolaikinius poreikius atitinkančių poilsio ir pramogų erdvių

Vizija ir planai

Tikslas – vientisas regioninės reikšmės rekreacinis kompleksas

Numatyta valstybinėje žemėje

- Renginių zona – aikštė koncertams, festivaliams
- Svečių namai (maitinimas, renginių erdvė, terasa)
- Stoginė lauko prekybai
- Automobilių aikštelė
- Kemperių stovėjimo aikštelė (wc, dušas, lauko virtuvė)
- Dviračių stoginė
- Sporto ir laisvalaikio zonos (tinklinis, krepšinis, pavėsinės, laužavietė)
- Apšvietimas, mažoji architektūra, atliekų surinkimo zona

Numatyta pakrantėje / ežere

- Paplūdimio zona (smėlis, gultai, dušas, persirengimo kabinos, gelbėtojai)
- Pontoninė prieplauka (jachtoms, kateriams, vandens transportui)
- Tramplynas
- Vandens pramogų zona (pvz., batutai)

Numatyta rekreaciniuose miškuose

- Stovyklavietės šalia pakrantės
- Maudymosi zonos, palapinės, pavėsinės, laužavietės
- Teminės aikštelės (gamtos pažinimas, pramogos)
- Funkciniai ir pasivaikščiavimo takai

Kompleksiškas planavimas

- Visa teritorija vystoma kaip vientisas kompleksas
- Įvertinama ir privačios poilsiavietės veikla
- Numatyti funkciniai ryšiai tarp visų zonų

KONTAKTAI

IŠMANUSIS MIESTAS

Tel. +370 610 04 066

El. p. laura@structum.lt

 structum.lt/ismanusis-miestas

 [ismanusismiestas](https://www.facebook.com/ismanusismiestas)

 [ismanusismiestas](https://www.instagram.com/ismanusismiestas)

UAB STRUCTUM PROJEKTAI

A. Juozapavičiaus g. 9A-68
LT-09311 Vilnius

