

**KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS 1-OJO ŽALIAKALNIO
KULTŪRINIO DRAUSTINIO
SPECIALIOJO PLANO
SPRENDINIAI**

SPRENDŽIAMOJI DALIS

II

SAUGOMOJO TVARKYMO SPRENDINIAI

Kaunas, 2012

TURINYS

TERMINAI IR SAŲOKOS.....	1
ĮVADAS.....	8
1. Bendrosios nuostatos.....	8
2. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialaus plano rengimo pagrindas..	10
3. Planavimo tikslas.....	11
4. Planavimo uždaviniai.....	11
5. Planavimo lygmuo ir dokumento tipas.....	11
6. Specialaus plano organizatoriaus funkcijų vykdytojas.....	11
7. Specialaus plano rengėjas.....	12
8. Planavimo eiga.....	12
I. BENDROJI DALIS.....	13
1.1. Kauno miesto savivaldybės 1-ojo Žaliakalnio kultūrinio draustinio apibūdinimas.....	13
1.2. Dokumentų, susijusių su nagrinėjama kultūros nekilnojamąja vertybe apžvalga.....	15
1.2.1. Apskaitos ir apsaugos dokumentų apžvalga.....	15
1.2.2. Galiojantys teritorijų planavimo ir kiti dokumentai, kurių sprendiniai taikomi planuojamai teritorijai.....	16
1.2.3. Patvirtintų ir rengiamų teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įtaka planuojamai teritorijai.....	16
II. KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS 1-OJO ŽALIAKALNIO KULTŪRINIO DRAUSTINIO SPECIALIOJO PLANO RENGIMO PARADIGMA.....	17
2.1. Specialaus plano interesų objektas.....	17
2.2. Esminės specialiojo plano rengimo paradigmos nuostatos.....	19
2.3. Svarbiausieji specialiojo plano rengimo paradigmos principai.....	19
2.4. Bendrieji specialiojo plano rengimo paradigmos kriterijai.....	20
III. SAUGOMOJO TVARKYMO SPRENDINIAI.....	20
3.1. Specialiojo plano sprendinių struktūriniai lygmenys ir jų paskirtis.....	20
3.2. Morfozonos, jų dėmenys.....	21

3.3. Morfotipų panaudos ir tvarkybos reglamentavimas.....	24
3.4. Statinių kompleksų panauda ir tvarkyba.....	24
3.5. Statinių ir jų vertingųjų savybių išsaugojimo sąlygos ir veiksmai.....	25
3.5.1. Penktos kultūrinės vertės kategorijos pastatai.....	25
3.5.2. Ketvirtos kultūrinės vertės kategorijos pastatai.....	28
3.5.3. Trečios kultūrinės vertės kategorijos pastatai.....	31
3.5.4. Antros kultūrinės vertės kategorijos pastatai.....	33
3.5.5. Pirmos kultūrinės vertės kategorijos pastatai.....	34
IV. MIESTO ISTORINĖS DALIES VAD. KAUNO ŽALIAKALNIO 1-OJI (31280) TERITORIJOS RIBŲ APRAŠYMAS.....	35
V. SPECIALIOJO PLANO SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMĄ ĮTAKOJANČIOS SOCIOEKONOMINĖS SĄLYGOS.....	37
5.1. Kauno miesto savivaldybės 1-ojo Žaliakalnio kultūrinio draustinio atgaivinimo ir jo vertybių išsaugojimo užtikrinimo veiklos gairės ir veiksmai.....	37
5.1.1. Apsaugos ir plėtros reguliavimas.....	37
5.1.2. Savalaikis statinių remontas ir restauravimas.....	37
5.1.3. Kultūrinio draustinio kultūrinių bei socialinių vertybių išsaugojimas.....	38
5.1.4. Techninės infrastruktūros atnaujinimas.....	38
5.1.5. Vietos ekonomikos palaikymas (rėmimas).....	38
5.1.6. Viešųjų erdvių atkūrimas ir plėtra.....	38
5.1.7. Socialinės ir kultūrinės infrastruktūros plėtra.....	39
5.1.8. Bendruomenių savikūros ir iniciatyvų skatinimas.....	39
VI. SPRENDINIŲ PASEKMIŲ POVEIKIO VERTINIMAS.....	39
6.1. Sprendinių poveikis 1-ojo Žaliakalnio kultūrinio draustinio kultūros vertybių apsaugai ir propagavimui.....	40

6.2. Poveikis sociokultūrinei ir socioekonominei kultūrinio draustinio plėtrai.....	40
6.3. Poveikis Žaliakalnio gamtinei aplinkai ir miestovaizdžiui.....	41
VII. SKLYPŲ SARAŠAS PAGAL JŲ PRISKYRIMĄ MORFOTIPAMS.....	41
TEKSTINĖS DALIES PRIEDAI:	
1 lentelė. Specialiojo plano sprendinių pasekmių poveikio vertinimo suvestinė (2 lapai)..	47
2 lentelė. Paveldosaugos ir paveldotvarkos priemonių suvestinė pagal morfozonas ir morfotipus (21 lapai).	49-69
GRAFINĖS DALIES PRIEDAI:	
1 brėžinys. Kauno miesto savivaldybės 1-ojo Žaliakalnio kultūrinio draustinio specialusis planas. Kauno miesto savivaldybės 1-ojo Žaliakalnio kultūrinio draustinio ribos.....	70
2 brėžinys. Kauno miesto savivaldybės 1-ojo Žaliakalnio kultūrinio draustinio specialusis planas. Morfozonų apsaugos tikslai ir saugojimo režimai (morfozonos, morfotipai).....	71
3 brėžinys. Kauno miesto savivaldybės 1-ojo Žaliakalnio kultūrinio draustinio specialusis planas. Morfotipų tvarkybos reglamentai (kultūrinės vertės išsaugojimo prioritetai), paveldotvarkos planas. Pagrindinis brėžinys.....	72
4 brėžinys. Kauno miesto savivaldybės 1-ojo Žaliakalnio kultūrinio draustinio specialusis planas. Draustinio istorinio apstatymo kompleksinio kultūrologinio vertinimo kartograma ir statinių tvarkybos reglamentai (kultūrinės vertės išsaugojimo prioritetai), saugotini draustinio elementai, paveldotvarkos planas.....	73
Procedūrų dokumentai (67 lapų).....	74-140

TERMINAI IR SĄVOKOS

Pagal Lietuvos Respublikos Kultūros ministro ir Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2005-06-23 įsakymu Nr. IV-261 / D1-322 patvirtintas Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės:

Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentai - specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, pagal kuriuos skelbiami saugomais kultūros paveldo objektai, steigiamos saugomos vietovės, tvarkomos saugomų objektų teritorijos, saugomos vietovės, apsaugos zonos, jose plėtojamai veiklai nustatomi paveldosaugos reikalavimai bei nustatomos ir pakeičiamos kultūros paveldo objektų teritorijų, vietovių, apsaugos zonų ribos;

Teritorinės apsaugos priemonės – konkrečiai planuojamai teritorijai nustatyti paveldosaugos reikalavimai (saugomo objekto ar vietovės valdymo, naudojimo, disponavimo jais sąlygos, teritorijos ir apsaugos zonos žemės ir kitos specialiosios naudojimo sąlygos), reglamentuojantys žemės darbus, statinių ar įrenginių statybą, statinių aukštį, tūrį, užstatymo tankį ir intensyvumą, išorės apdailos medžiagas, apželdinimą, želdinių aukštį, tankį, rūšį, transporto srautus, jų intensyvumą bei įstatymais ir kitais teisės aktais nustatytus kitus veiksnius;

Pagal Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymą:

Draustiniai – saugomos teritorijos, įsteigtos išsaugoti moksliniu bei pažintiniu požiūriu vertingas gamtos ir (ar) kultūros vietoves, jose esančius gamtos ir kultūros paveldo teritorinius kompleksus ir objektus (vertybes), kraštovaizdžio ir biologinę įvairovę bei genetinį fondą. Šiose teritorijose esančių vertybių išsaugojimas užtikrinamas nenutraukiant jose ūkinės veiklos;

Gamtinis karkasas – vientisas gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklas, užtikrinantis ekologinę kraštovaizdžio pusiausvyrą, gamtinius ryšius tarp saugomų teritorijų, kitų aplinkosaugai svarbių teritorijų ar buveinių, taip pat augalų ir gyvūnų migraciją tarp jų;

Gamtinis kraštovaizdis – natūralų pobūdį išlaikęs kraštovaizdis;

Kultūrinis kraštovaizdis – žmogaus veiklos sukurtas ir jo sambūvį su aplinka atspindintis kraštovaizdis;

Paveldo objektai – atskiri arba tankias grupes sudarantys gamtos ir kultūros paveldo objektai – kraštovaizdžio elementai, kuriems dėl jų vertės teisės aktais nustatytas specialus apsaugos ir naudojimo režimas;

Paveldo objektų apsaugos reglamentai – dokumentai, nustatantys šių objektų tvarkymo ir naudojimo sąlygas;

Saugomos teritorijos – sausumos ir (ar) vandens plotai nustatytais aiškiais ribomis, turintys pripažintą mokslinę, ekologinę, kultūrinę ir kitokią vertę ir kuriems teisės aktais nustatytas specialus apsaugojimo ir naudojimo režimas (tvarka);

Saugomų teritorijų apsauga – procesas, susidedantis iš saugomų teritorijų planavimo bei projektavimo, konkrečių apsaugos ir tvarkymo priemonių įgyvendinimo, kontrolės, taip pat aplinkosauginio švietimo;

Saugomų teritorijų planavimo dokumentai – specialieji teritorijų planavimo dokumentai, nustatantys saugomų teritorijų sistemą arba jos dalis, saugomų teritorijų ribas, funkcines ir (ar) kraštovaizdžio tvarkymo zonas, patikslinantys apribojimus bei nustatantys priemones gamtos ir (ar) kultūros paveldo teritoriniams kompleksams ir objektams (vertybėms) išsaugoti, atkurti ir racionaliai naudoti, rekreacijai, ypač pažintiniam turizmui, organizuoti, taip pat strateginio planavimo dokumentai, nustatantys veiksmus bei tvarkymo priemones, jų įgyvendinimo eiliškumą, lėšų poreikį ir atsakingas institucijas;

Saugomų teritorijų tvarkymas – veiksmai, kuriais siekiama išsaugoti, racionaliai naudoti ir atkurti pažeistus gamtos ir kultūros paveldo teritorinius kompleksus bei objektus (vertybes), pritaikyti saugomas teritorijas pažintiniam turizmui;

Veikla – ūkinė ir kita žmogaus veikla, turinti poveikį aplinkai;

Pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymą:

Apsaugos reglamentas – konkrečiam objektui ar objektų tipui parengtas dokumentas ar dokumento dalis, nustatantys paveldosaugos reikalavimus kiekvienam skelbiamam ar paskelbtam saugomu kultūros paveldo objektui.

Apsaugos zonos – greta saugomo kultūros paveldo objekto ar vietovės esančios teritorijos, kurioms nustatomos žemės sklypų ir kitų nekilnojamųjų daiktų tvarkymo ir naudojimo specialiosios sąlygos, kad kultūros paveldo objekto ar vietovės vertingosios savybės būtų apsaugotos nuo galimo neigiamo veiklos tose gretimose teritorijose poveikio.

Atkūrimas – neišlikusios nekilnojamosios kultūros vertybės atkūrimas išimtiniais atvejais pagal nustatytas neišlikusias vertingąsias savybes, atliekant tyrimais pagrįstus tvarkomuosius paveldosaugos, statybos ir kraštotvarkos darbus. Atkuriant išsaugomos atkuriamos vertybės išlikusios dalys ir elementai, jie grąžinami į pirminę vietą, tiksliai pakartojamos ar naujai sukuriamos neišlikusios dalys ir elementai.

Avarijos grėsmės pašalinimas – priešasčių, galinčių sukelti staigią kultūros paveldo objekto griūtį ar kitokį praradimą, panaikinimas, minimaliai keičiant vertingąsias savybes, atliekant tvarkomuosius paveldosaugos, statybos ir kraštotvarkos darbus.

Autentiškumas – kultūros paveldo objekto ar vietovės išlikusios savybės, apimančios pirminę ar istoriškai susiklosčiusią objekto paskirtį, išraišką ir savitą fizinį pavidalą - formą, panaudotas medžiagas, konstrukcijas, suplanavimą, atlikimo technologiją, aplinką.

Konservacinė (saugojimo) paskirtis – teisės aktų nustatyta tvarka įteisinta saugomo objekto, objekto teritorijos ar vietovės sklypų naudojimo paskirtis, kai naudojimo tikslas yra išsaugoti tokio sklypo ar daikto vertingąsias savybes, naudojant arba pritaikant naudoti juos pirminiu ar istoriškai susiklosčiusiu, jam artimu ar tikslingai parinktu būdu (paskirtimi), kuris užtikrintų tinkamą priežiūrą ir atskleistų vertingąsias savybes.

Konservavimas – kultūros paveldo objekto vertingąsias savybes naikinančių ar žalojančių veiksnių poveikio sustabdymas ir autentiškumo požymių sutvirtinimas atliekant tyrimais pagrįstus tvarkomuosius paveldosaugos, statybos ir kraštotvarkos darbus.

Kultūros paminklai – nacionalinės reikšmės kultūros paveldo objektai.

Kultūros paveldas – karta iš kartos paveldimos, perimamos, sukurtos ir perduodamos kultūros vertybės, svarbios etniniu, istoriniu, estetiniu ar moksliniu požiūriu.

Kultūros paveldo objektai – pavieniai ar į kompleksą įeinantys objektai, registruoti kaip nekilnojamosios kultūros vertybės, t. y. žemės sklypuose, sklypų dalyse, vandens, miško plotuose ar jų dalyse esantys statiniai ar kiti nekilnojamieji daiktai, kurie turi vertingųjų savybių ir kartu su jais priskirta teritorija yra atskiri daiktinės teisės objektai ar gali jais būti.

Kultūros paveldo objekto teritorija – kultūros paveldo objekto užimamas ir jam naudoti reikalingas žemės sklypas ar kitas plotas, kuriam nustatomi paveldosaugos reikalavimai.

Kultūros paveldo statinio remontas – statinio remontas, kaip apibrėžta Statybos įstatyme, kai darbai nesusiję su statinio vertingųjų savybių keitimu. Kitais atvejais atliekami šio įstatymo apibrėžti konservavimo, restauravimo, pritaikymo ar atkūrimo darbai.

Kultūros paveldo statinys – vertingųjų savybių turintis pastatas, jo dalis, inžinierinis statinys ar jo išlikusi dalis, monumentalūs nekilnojamieji dailės kūriniai.

Kultūros paveldo vietovė – teritorija, kuri pasižymi istoriškai susiformavusiais ypatumais, visumos darna ir (ar) derme su gamtine aplinka ir kurioje yra kultūros paveldo objektų.

Nekilnojamasis kultūros paveldas – kultūros paveldo dalis, kurią sudaro praeities kartų pastatytos, įrengtos, sukurtos ar istorinių įvykių sureikšmintos išlikusios ar neišlikusios medžiaginės kultūros vertybės, tiesiogiai susijusios su užimama ir joms naudoti reikalinga teritorija.

Nekilnojamoji kultūros vertybė – kultūros paveldo objekto ar vietovės reikšmingumą lemiančių vertingųjų savybių, visuomenei svarbių kaip jos kultūrinis turtas, visuma, neatsižvelgiant į tai, kam nuosavybės teise objektas ar vietovė priklauso.

Nekilnojamios kultūros vertybės tyrimas – išlikusių, pakitusių ar prarastų vertingųjų savybių, nekilnojamios kultūros vertybės istorinę raidą patvirtinančių faktų nustatymas, apibendrinimas ir dokumentavimas.

Paveldo tvarkybos reglamentai – privalomųjų tvarkytos norminių dokumentų, nustatančių darbų planavimo, projektavimo, vykdymo ir su tvarkyta susijusių procedūrų atlikimo taisyklės ir reikalavimus, užtikrinančius autentiškumo išsaugojimą, sistemos dalis.

Paveldosaugos reikalavimai – saugomo objekto ar vietovės valdymo, naudojimo, disponavimo jais sąlygos, teritorijos ir apsaugos zonos žemės ir kitos specialiosios naudojimo sąlygos, įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytos vertingosioms savybėms apsaugoti.

Paveldotvarka – paveldosaugos norminių teisės aktų sistemos kūrimas, institucijų formavimas ir jų veiklos organizavimas, paveldosaugos programų projektų rengimas ir įgyvendinimas, tvarkybos administravimas, stebėseną.

Priežiūra – valdytojų nuolat vykdomi kultūros paveldo objektų vertingųjų savybių nekeičiantys darbai, kuriems nereikalingas už šio objekto apsaugą atsakingos institucijos sutikimas.

Pritaikymas – kultūros paveldo objekto ar jo sudedamųjų dalių pertvarkymas naudoti, suderinant valdytojo ir visuomenės poreikius, minimaliai keičiant vertingąsias savybes ir sudarant galimybes atkurti būklę, buvusią iki šių pakeitimų, atliekant tyrimais pagrįstus tvarkomuosius paveldosaugos, statybos ir kraštotvarkos darbus.

Restauravimas – visų išlikusių kultūros paveldo objekto autentiškų dalių ar elementų konservavimas, nekilnojamosios kultūros vertybės požymių išsaugojimas, atskleidimas ir išryškinimas atliekant tyrimais pagrįstus tvarkomuosius paveldosaugos, statybos ir kraštotvarkos darbus.

Saugoma vietovė – kultūros paveldo vietovė, kuriai apsaugoti Saugomų teritorijų įstatymo nustatyta tvarka įsteigiamas kultūrinis rezervatas ar kultūrinis draustinis, istorinis nacionalinis ar istorinis regioninis parkas.

Saugomas objektas (statinys) – kultūros paveldo objektas (statinys) šio įstatymo nustatyta tvarka paskelbtas saugomu ar kultūros paminklu.

Taikomieji moksliniai tyrimai – eksperimentiniai ir (arba) teoriniai pažinimo darbai, pirmiausia skiriami specifiniams praktiniams tikslams pasiekti arba uždaviniams spręsti.

Tvarkyba – kultūros paveldui išsaugoti atliekami darbai: tyrimas (taikomasis), remontas, avarinės grėsmės pašalinimas, konservavimas, pritaikymas, restauravimas, atkūrimas, šių darbų planavimas ir projektavimas.

Tvarkomieji paveldosaugos darbai – tvarkybos darbai, atliekami pagal specialias technologijas, užtikrinančias autentiškumo išsaugojimą.

Užkonservavimas – avarijos grėsmės pašalinimas ir kiti veiksmai, reikalingi kultūros paveldo statinio vertingosioms savybėms išsaugoti, kai laikinai sustabdomi jo tvarkytos darbai ar nustojama juo naudotis.

Valdytojas – kultūros paveldo objekto ir kitų nekilnojamųjų daiktų, esančių pavienio ar kompleksinio objekto teritorijoje arba vietovėje, savininkas ar kitoks valdymo teisių turėtojas.

Vertingoji savybė – kultūros paveldo objekto, vietovės, jų dalies ar elemento bruožas, vertingas etniniu, istoriniu, estetiniu ar moksliniu požiūriu.

Vertingųjų savybių keitimas – tvarkybos darbai, veikiantys vertingąsias savybes (avarijos grėsmės pašalinimas, konservavimas, pritaikymas, restauravimas, atkūrimas), taip parenkami ir atliekami pagal šio įstatymo nustatytus reikalavimus, kad būtų maksimaliai išsaugotas autentiškumas ir kultūros paveldo objektas ar vietovė būtų tinkamai naudoti.

Pavienis objektas – vieta, statinys ar kitas nekilnojamasis daiktas, turintis vertingųjų savybių.

Kompleksinis objektas – kultūros paveldo objektų grupė, reikšminga savo visuma.

Urbanistinis nekilnojamasis kultūros paveldas – reikšmingomis pripažintos istorinės miestų dalys, miesteliai ir panašios vietos bei vietovės.

Želdynai - reikšmingais pripažinti istoriniai parkai, sodai ir panašūs objektai ar vietovės, kuriems būdinga žmogaus veikla, gamtinės ir istorinės aplinkos dermė.

Inžinierinis nekilnojamasis kultūros paveldas - reikšmingais pripažinti inžinieriniai techniniai statiniai ir jų kompleksai, taip pat gamybinė ar technologinė įranga.

Istorinis nekilnojamasis kultūros paveldas - reikšmingais pripažinti objektai ar vietovės, susiję su svarbiais visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos įvykiais ar asmenybėmis arba išgarsinti literatūros ar kitų meno kūrinių.

Kultūrinės raiškos nekilnojamasis kultūros paveldas - reikšmingais pripažinti individo ar individų grupės kūrybinių netradicinių ieškojimų padariniai.

Kitos sąvokos:

Integruotas išsaugojimas – vertybės saugojimo reikalavimai ir miesto planavimo tikslų suderinimas. Tai saugojimas naudojant: atgaivinimas, aprūpinimas komunalinėmis paslaugomis (kurios nepažeidžia objekto vertės), bendradarbiavimas su gyventojais.

Urbomorfostruktūra – tai urbanistinių formų sandara, junginys, darinys; urbanistinių formų sąsaja, išskirianti jas iš aplinkos kaip savarankišką vientisą darinį – organišką visumą.

Morfozonos - tai skirtingos planine ir erdvine sankloda teritorijos, turinčios akivaizdžią reikšmę 1-ojo Žaliakalnio kultūrinio draustinio savitumui ir jo formavimosi raidai pažinti bei Kauno miesto identitetui išsaugoti ir stiprinti.

Morfotipai – tai tos istoriškai susiklosčiusios morfozonų dalys, kuriose išliko atskirų istorinių periodų savitos planinės struktūros ir erdvinės kompozicijos pakankamas autentiškų, turinčių išskirtinius kultūrinės vertės požymius, vertingųjų savybių kontingentas. Vietovės ar statinių komplekso kvartalo (-ų) ir(ar) valdos (-ų) vertingų savybių turintys užstatymo būdai.

Statinių kompleksai – tai kultūros paveldo objektų grupė, reikšminga savo visuma. Tai kompaktiška statinių grupė, turinti išskirtinį vaidmenį užimamos teritorijos erdvinei raiškai bei morfozonų ir morfotipų planinės ir erdvinės struktūros kompozicijai.

Išskirtinės vertės statiniai - tai statiniai, turintys autentiškų vertingų elementų, statiniai įrašyti (arba gali būti įrašyti) į Kultūros vertybių registrą, pavienės ar į kompleksą įeinančios saugomos arba skelbiamos saugomomis, nekilnojamosios kultūros vertybės ir architektūriniai objektai.

Paradigma – teorinių ir metodologinių prielaidų, kuriomis remiasi konkretus mokslinis tyrimas, visuma.

Sociokultūriniai – visuomenės kultūros raidos išskirtiniai bruožai.

Socioekonominiai – visuomenės plėtrai ir raidai ir poreikiams būtinas ekonomikos vystimas.

Identitetas – tapatybė, atitikimas.

Respektavimas – gerbti, vertinti, atsižvelgti vertinant.

Sklypų sąranga – sklypo konfigūracija, orientacija, kraštinių dydžiai, plotas, užstatymo išdėstymas ir pan.

Pseudoistorinis – netikras, tariamas, dirbtinas istorinis tikrų istorinių architektūros stilių dirbtinos, tariamos, netikros variacijos ir jų elementai.

IVADAS

1. Bendrosios nuostatos

Kauno miesto savivaldybės 1-ojo Žaliakalnio kultūrinio draustinio specialaus plano - paveldotvarkos projekto taip pat teritorijos ribų plano sprendžiamoji dalis parengta vadovaujantis: **Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Kultūros ministro ir Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2005-06-23 įsakymu Nr. ĮV-261 / D1-322, Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2005 m. balandžio 15 d. įsakymu Nr. ĮV-150 patvirtintu Nekilnojamųjų kultūros vertybių vertinimo ir atrankos kriterijų aprašu bei derinant Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo ir Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo nuostatas**, taip pat įvertinant užsienio paveldosaugos mokslo ir praktinės patirties pasiekimus, Kauno miesto bendrojo plano, Aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialaus plano bei kitų parengtų šioje teritorijoje detaliųjų planų sprendinius.

SPECIALIOJO PLANAVIMO DOKUMENTUOSE NUSTATYTI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI YRA PRIVALOMI RENGIANT BENDRUOSIUS, SPECIALIUOSIUS IR DETALIUSIUS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTUS (LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 22 str., 5 dalis).

Kauno miesto savivaldybės 1-ojo Žaliakalnio kultūrinio draustinio specialusis planas - **saugomų objektų paveldotvarkos projektas** paveldo objektų ar vietovių išsaugojimą užtikrina kitoms veiklos sritims išduodamomis sąlygomis. Prisilakant tokios specialaus plano paskirties parengta Kauno miesto savivaldybės 1-ojo Žaliakalnio kultūrinio draustinio specialaus plano - paveldotvarkos projekto sprendžiamoji dalis.

Kauno miesto savivaldybės 1-ojo Žaliakalnio kultūrinio draustinio specialiuoju planu - paveldotvarkos projektu yra ribojama: pastatų aukštis; užstatymo tankumas; užstatymo intensyvumas;

Kultūros paveldo apsaugos reglamentavimą nustatantys teisiniai pagrindai.

Pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 22 straipsnio 1 punktą Saugomų objektų teritorijos, saugomos vietovės, apsaugos zonos

tvarkomos ir veikla jose plėtojama pagal bendrojo ir specialiojo teritorijų planavimo bei strateginio planavimo dokumentus ir jais nustatomus paveldosaugos reikalavimus, parengtus vadovaujantis šio, Saugomų teritorijų, Teritorijų planavimo įstatymų nuostatomis. Šio straipsnio 3 punkte nurodoma, kad skiriami keli nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiųjų planų tipai. Tarpe jų:

- **kultūros paveldo teritorijų ir apsaugos zonų ribų planai** – rengiami skelbiamų

saugomais kultūros paveldo objektų ir steigiamų saugomomis vietovių teritorijų, apsaugos zonų riboms nustatyti ar pakeisti;

- **saugomų vietovių ir apsaugos zonų tvarkymo planai (planavimo schemas)** – rengiami

saugomų vietovių, jų apsaugos zonų paveldosaugos reikalavimams nustatyti ar pakeisti.

2-ro straipsnio 24 punkte nurodoma, kad **paveldosaugos reikalavimai** – saugomo objekto ar vietovės valdymo, naudojimo, disponavimo jais sąlygos, teritorijos ir apsaugos zonos žemės ir kitos specialiosios naudojimo sąlygos, įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytos vertingosioms savybėms saugoti.

Pagal Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymą saugomos teritorijos steigiamos siekiant išsaugoti gamtos ir kultūros paveldo teritorinius kompleksus ir objektus (vertybes)... (3 str.). Veiklą saugomose teritorijose be kitų dokumentų reglamentuoja: šis įstatymas, Aplinkos apsaugos, Nekilnojamųjų kultūros vertybių (dabar Nekilnojamojo kultūros paveldo) apsaugos, Miškų, Teritorijų planavimo, Statybos bei kiti įstatymai (5 str. 1-mas punktas, 1-ma dalis). Draustinių steigimo tikslai be kitų yra: išsaugoti ir propaguoti gamtos ir kultūros paveldo teritorinius kompleksus (vertybes), vietoves (8 str. 1-mas punktas, 1-ma ir 6-ta dalys). Šio straipsnio 2-ame punkte nurodyta: Pagal saugomų gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų (vertybių) pobūdį draustiniai skirstomi į: 1) gamtinius, 2) kultūrinius ir 3) kompleksinius. Šio įstatymo 8 str. 4-tu punktu kultūriniai draustiniai skirstomi į archeologinius, istorinius, etnokultūrinius ir urbanistinius. Urbanistiniai / architektūriniai draustiniai t. y. urbanistiniu požiūriu išsiskiriančioms istorinėms miestų dalims, miesteliams, vietovėms, kuriose yra architektūriškai vertingų pastatų ir statinių ansamblių ar kompleksų, saugoti (8 str. 4 punktas, 4-ta dalis). Remiantis šio įstatymo 11 str. Paveldo objektų apsaugos ir tvarkymo ypatumus nustato šis Įstatymas, Nekilnojamųjų kultūros vertybių (dabar Nekilnojamojo kultūros paveldo) apsaugos įstatymas ir kiti dokumentai. To paties Įstatymo 23-čiuoju str. Saugomų teritorijų steigimas ir ribų nustatymas,

4-uoju punktu – Kultūros paveldo objektai (nekilnojamosios kultūros vertybės) skelbiami saugomais ir jų teritorijos nustatomos Nekilnojamųjų kultūros vertybių (dabar Nekilnojamojo kultūros paveldo) apsaugos įstatymo nustatyta tvarka.

Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 4 straipsnio 2 punktu nurodyta, kad Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos reglamentavimas nustatomas *mokslinio pažinimo, viešojo pažinimo ir naudojimo bei viešosios pagarbos* tikslais.

- 1) Mokslinio pažinimo – išsaugoti archeologinius ir kitus unikalius istorinių duomenų, kuriuos galima perimti atliekant saugomo objekto ar vietovės mokslinius tyrimus, šaltinius.
- 2) Viešojo pažinimo ir naudojimo – sudaryti sąlygas dabarties ir ateities kartoms nekilnojamąjį kultūros paveldą pažinti, lankyti ir juo naudotis.
- 3) Viešosios pagarbos – apsaugoti memorialinius ir sakralinius objektus, mirusiųjų ar žuvusiųjų palaidojimo ir atminimo vietas (karių, sukilėlių, pasipriešinimo okupantams dalyvių ir kitas neveikiančias kapines ar pavienius kapus).

Šio straipsnio 3 punktu nurodoma, kad gali būti nustatomas vienas arba keli kultūros paveldo objekto ar vietovės apsaugos tikslai.

2. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialaus plano rengimo pagrindas:

- 2006-06-12 Kauno apskrities viršininko administracijos sutikimas „Dėl specialiojo plano rengimo“ Nr. 24-443-(10.25);
- Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2007-04-05 įsakymas Nr. A-1274 „Dėl Kauno miesto savivaldybės 1-ojo Žaliakalnio kultūrinio draustinio specialiojo plano rengimo“;
- Kauno miesto savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2007-01-18 aktas Nr. KM-RM-02;
- Kauno miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento Kultūros paveldo skyriaus vedėjo 2008-04-04 įsakymas Nr. 5-2, „Dėl inicijavimo vietinės reikšmės Kauno

miesto istorinės dalies vadinamos Kauno Žaliakalnio 1-oji mc – 31280, skelbimo savivaldybės saugoma“

- 2007-10-02 Sutartis Nr. 1315.

3. Planavimo tikslas:

- Užtikrinti Kauno miesto savivaldybės 1-ojo Žaliakalnio kultūrinio draustinio išsaugojimą, įteisinti šioje vietovėje taikomus paveldosaugos reikalavimus;

4. Planavimo uždaviniai:

- Atlikti saugomos teritorijos tyrimus, nustatyti paveldosaugines vertes ir parengti pasiūlymus saugojimui;

- Nustatyti saugomos vietovės teritorijos ribas;

- Nustatyti saugomos vietovės paveldosaugos reikalavimus ir konkrečių tvarkymo priemonių sistemą;

5. Planavimo lygmuo ir dokumento tipas:

Pagal planuojamos teritorijos dydį ir sprendinių konkretizavimo lygį specialiojo teritorijų planavimo dokumentas yra vietovės lygmens, susidedantis iš Kauno miesto savivaldybės 1-ojo Žaliakalnio kultūrinio draustinio (unikalus kodas 31280) paveldotvarkos projekto.

6. Specialaus plano organizatoriaus funkcijų vykdytojas:

Kauno miesto savivaldybės administracija.

Specialaus plano organizatoriaus funkcijų vykdytojas , Kauno miesto savivaldybės administracija, **pateikė planavimo procedūrų dokumentus:**

1. Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2007-04-05 įsakymas Nr. A-1274 „Dėl Kauno miesto savivaldybės 1-ojo Žaliakalnio kultūrinio draustinio specialiojo plano rengimo“.
2. KMS Žaliakalnio kultūrinio draustinio I specialiojo plano rengimo programa.
3. 2007-07-05 Planavimo sąlygos specialiojo planavimo dokumentui rengti Nr. R-6237, patvirtintos 2007-07-05;
5. 2007-07-03 Planavimo sąlygos nacionalinio, regiono, rajono lygmens bendrojo ir specialiojo planavimo dokumentams rengti Nr. 5R-304(16.28);
6. 2007-07-04 Planavimo sąlygos nacionalinio, regiono, rajono lygmens bendrojo ir specialiojo planavimo dokumentams rengti Nr. 212, patvirtintos 2007-07-04;
7. 2007-07-03 Planavimo sąlygos specialiojo planavimo dokumentams rengti Nr. 55-8-7-11;
8. 2012-02-09 Planavimo sąlygų sąvadas specialiojo planavimo dokumentams rengti Nr. S-6327/2;
9. 2012-02-09 Planavimo sąlygos specialiojo planavimo dokumentams rengti Nr. R-6327/2;

7. Specialaus plano rengėjas:

AB „Kauno paminklų restauravimo projektavimo institutas“ Raguvos g. 5, 3000, Kaunas. Tel/faks: 8 (37) 226343, Atestato Nr. 1136, galioja iki 2009-06-25

8. Planavimo eiga:

Planavimo darbai buvo vykdomi trim stadijomis:

1. Esamos būklės analizės stadijoje:

- Atlikta Kauno miesto savivaldybės 1-ojo Žaliakalnio kultūrinio draustinio ir jo aplinkos istorinės raidos, plano bei erdvės struktūros formavimosi analizė.
- Surinkti duomenys apie pastatus, statinius. Susipažinta su esamais bei anksčiau rengtais vertybės apsaugos ir apskaitos dokumentais.
- Atlikta fotofiksacija. Įvertinta vietovės ir jos aplinkos urbanistinė, gamtinė situacija. Susipažinta su patvirtintais ir rengiamais teritorijos planavimo dokumentais.

2. Konceptijos rengimo stadijoje:

- Atsižvelgiant į pirmajame etape atliktos esamos būklės analizės išvadas, parengta Paveldotvarkos projekto koncepcija, apsvaistyta Kauno miesto savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo taryboje, protokolo Nr. 55-8-7. Koncepcijai pritarta, taip pat suderinta su KPD Kauno teritoriniu padaliniu;

3.Sprendinių konkretizavimo stadija:

- parengti specialiojo plano sprendiniai: nustatyti reikalavimai teritorijos ir joje esančių statinių tvarkymui ir galimai naujai statybai.

Sprendžiamojame dalyje pateikta: Kauno miesto savivaldybės 1-ojo Žaliakalnio kultūrinio draustinio atgaivinimo paradigma, fizinių ir socialinių vertybių priežiūros, naudojimo, tvarkymo ir išsaugojimo sprendiniai (taikomieji reglamentai). Ruošiant specialiojo plano sprendinius naudotasi Kauno miesto savivaldybės 1-ojo žaliakalnio kultūrinio draustinio specialaus plano Pagrindžiamąja dalimi, kurią parengė menotyrininkė, architektūros istorikė hab. dr. VDU profesorė N. Lukšionytė-Tolvaišienė su jos vadovaujamu kolektyvu, architekto hab. dr. KTU profesoriaus J. Bučo sukurta teritorinių vienetų išskyrimo sistema. Darbą atliekant juridiniais paveldosaugos klausimais ir profesoriaus J. Bučo parengtos metodikos taikymo klausimais konsultavo architektė paveldosaugos specialistė - ekspertė I. Vaškeliėnė. Specialistė 2006 – 2007 m. bendradarbiavo su prof. J. Buču rengiant Kauno Senamiesčio reglamentą, kuomet ir buvo pirmą kartą pritaikyta ši metodika.

I. BENDROJI DALIS

1.1. Kauno miesto savivaldybės 1-ojo Žaliakalnio kultūrinio draustinio apibūdinimas.

Administracinė priklausomybė.

Kauno apskritis, Kauno miestas, Kauno miesto savivaldybė, Žaliakalnio seniūnija.

Geografinė padėtis.

Yra Kauno miesto centrinėje dalyje, Nemuno dešiniojo kranto viršutinėje terasoje. Kauno miesto savivaldybės 1-ojo Žaliakalnio kultūrinis draustinis užima apie 71 ha ploto

teritoriją. Kauno miesto savivaldybės 1-ojo Žaliakalnio kultūrinio draustinis ribojasi su valstybės saugoma kultūros paveldo vietoje, Kauno miesto istorine dalimi, vad. Žaliakalniu, unikalus objekto kodas – 22148, su nekilnojamojo kultūros vertybe Kauno Ažuolyno parku, unikalus objekto kodas – 17381, su Kauno miesto istorine dalimi, vad. Naujamiesčiu, unikalus objekto kodas – 22149, ir jos vizualinės apsaugos pozoniui. Kauno miesto savivaldybės 1-ojo Žaliakalnio kultūrinio draustinio teritoriją sudaro dvi neapibūdinamos geometrinės formos dalys. Reljefas įvairus. Vyrauja lygus, tačiau pietinė ir rytinė dalys apima žaliakalnio šlaitus.

Vertybės apimtis.

Kauno miesto savivaldybės 1-ojo Žaliakalnio kultūrinis draustinio teritorijos ribos preliminariai nustatytos Kauno miesto savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2007-05-23 aktu. Vertybės užimamas plotas ir ribos tikslinamos šiuo projektu.

Kultūros vertybių registre vietoje įregistruota 2007-07-23.

Kultūros vertybės statusas – inicijuojamas skelbti savivaldybės saugomu.

Kultūros vertybė įrašyta į Registrą kaip – vietoje.

Vietovėje yra: Namas (u. k. 16669), Namas (u. k. 10442); Namas (u. k. 16776); Namas, vadinamas Sugiharos namais (u. k. 32700); Namas (u. k. 10728); Namas (u. k. 35060); Namas (u. k. 10727); Vytauto parko kompleksas (u. k. 33823); Kauno Ažuolyno sporto statinių kompleksas (u. k. 31618); Namas (u. k. 1138); Namas (u. k. 1139); Kauno tvirtovės komendanto blindažas (u. k. 26527); Namas (u. k. 16774); Namas (u. k. 10675); Namas (u. k. 16670); Namas (u. k. 16557); Juozo Tūbelio vila (u. k. 26797); Namas (u. k. 16955); Kazimiero Baršausko namas (u. k. 10440); Namas (u. k. 35057); R. Vileišio aikštė (u. k. 10721); Pastatų kompleksas (u. k. 28279);

Vertingųjų savybių pobūdis: Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą, svarbus), Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą, svarbus), Želdynų (lemiantis reikšmingumą, retas), Inžinerinis (lemiantis reikšmingumą, svarbus), Istorinis (lemiantis reikšmingumą, svarbus), Dailės (lemiantis reikšmingumą, retas), Kraštovaizdžio.

1.2. Dokumentų, susijusių su nagrinėjama kultūros nekilnojama verte apžvalga.

1.2.1. Apsakaitos ir apsaugos dokumentų apžvalga

Kauno miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento Kultūros paveldo skyriaus vedėjo 2008-04-04 įsakymu Nr. KM-RM-02 inicijuotas šios kultūros paveldo vietovės skelbimas saugomu savivaldybės.

Kauno miesto savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2007-05-23 aktu nustatytos vietovės vertingosios savybės:

- Kauno miesto savivaldybės 1-ojo Žaliakalnio kultūrinio draustinio teritorija dalijasi į dvi sąlygines dalis – pietinę (schema ŽD-1a) ir šiaurinę (schema ŽD-1b). Teritorijos pietinės dalies šiaurinė ir rytinė ribos sutampa su Ažuolyno parko ribomis, pietrytinės teritorijos riba eina šlaitu lygiagrečiai su Tunelio gatve, vakarinė teritorijos riba eina kalno šlaitu tarp apatinės (Naujamiesčio) ir viršutinės (Žaliakalnio) terasos ir sutampa su viršutinės terasos sklypų vakarinėmis ribomis; šiaurinės draustinio teritorijos dalies pietinė riba sutampa su Ažuolyno parko ribomis, rytinė riba – su Kauno miesto istorinės dalies vadinamos Žaliakalniu (U31), riba, šiaurės vakaruose riba eina sklypų, esančių prie Kauko laiptų, vakarine riba iki Aukštaičių g., P. Vileišio gatve, UAB „Kauno vandenys“ teritorijos šiaurine riba iki P. Vileišio aikštės ir per P. Vileišio aikštę iki K. Petrausko gatvės.
- planavimo sprendiniai – gatvių tinklas priderintas prie reljefo ir Kauno tvirtovės komunikacinės sistemos; savitumą formuoja mūriniai ir mediniai sodybinio ir vilų pobūdžio namai, atstovaujantys kaunietiškojo modernizmo mokyklą – Perkūno alėjos, Vaižganto, Fryko; Lelijų, Radastų, Tulpių, Margio, Paparčių ir kitų gatvių išklotinėse (2007, FF– 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 24, 26, 29, 30, 34, 35, 36, 53, 56) Perkūno alėjos rytinėje atšakoje specialiai suformuota šešiakampio formos Perkūno aikštė. Gatvių erdvės parametrai būdingi gyvenamajai teritorijai. Dalis pastatų projektuoti žymių architektų – kotedžų tipą atstovauja Stasio Kudoko namas (V. Mykolaičio–Putino g. 11) (2007, FF–11). Tarp gyvenamųjų namų išdėstyti keli visuomeniniai objektai – Kūno kultūros akademijos rūmai (V. Landsbergis–Žemkalnis) (2007, FF–11), Sporto halė (2007, FF–8), Neo–Lithuania korporacijos rūmai (E. Frykas) (2007, FF–52), buv. J. Tūbelio vila, prieškarinis radiocentro pastatas (2007, FF–41, 42), vandentiekio ir kanalizacijos stoties pastatų kompleksas, pastatytas prie Kauno tvirtovės sprogmenų sandėlio panaudojant jų elementus.

- buvusių komplekso dalių liekanos ar jų vietos – Kauno tvirtovės elementai (du raudonų plytų kareivinių pastatai, Vytauto kalno šlaite esantis Kauno tvirtovės komendanto blindazas) (2007, FF-49, 50);
- įvairios išraiškos formos – techniniai elementai: televizijos retransliavimo stoties bokštai (2007, FF-27, 28), granito blokų Vinco Mykolaičio Putino laiptai bei Kauko laiptai (2007, FF-23); dailės elementai: paminklas skirtas Dariaus ir Girėno skrydžiui per Atlantą atminti (2007, FF-13), skulptūros – B. Pundziaus „Vandens nešėja“, B. Zalenso „Gulinti moteris“, memorialinis akmuo Stepono Dariaus sportinei veiklai atminti;
- žemės ir jos paviršiaus elementai –Vytauto kalnas;
- takai, keliai ar jų dalys, dangos – natūraliai susiklostęs gatvių tinklas;
- želdynai ir želdiniai – iš vakarų pusės – Vytauto kalno šlaitai, rytinė pusė ribojasi su Ažuolynu; patenka Vytauto parkas;
- pirminė istoriškai susiklosčiusi paskirtis - gyvenamoji vietovė;

1.2.2. Galiojantys teritorijų planavimo ir kiti dokumentai, kurių sprendiniai taikomi planuojamai teritorijai:

1. Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas 2003-05-29 Kauno m. tarybos sprendimu Nr. T-242.
2. Aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialusis planas, patvirtintas 2007-03-01 Kauno m. tarybos sprendimu Nr. T-69.
3. Kauno miesto didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo planas (specialiojo plano projektas), sąlygos Nr. R-5091, patvirtintos 2005-06-09.

1.2.3. Patvirtintų ir rengiamų teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įtaka planuojamai teritorijai:

Patvirtintų ir rengiamų teritorijų planavimo dokumentų (Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, Aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės

teritorijoje specialiojo plano, Kauno miesto didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo plano (specialiojo plano projekto) ir kitų planavimo dokumentų sprendinių įtaka Kauno miesto savivaldybės 1-ojo Žaliakalnio kultūriniam draustiniiui, unikalus kodas 31280, detaliai išnagrinėta esamos būklės analizės stadijoje, 1-oje dalyje, parengtoje Hab. dr. prof. N. Lukšionytės – Tolvaišienės.

II. KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS 1-OJO ŽALIAKALNIO KULTŪRINIO DRAUSTINIO SPECIALAUS PLANO PARADIGMA

2.1. Specialaus plano interesų objektas

Iki XIX a. 3-čiojo ketvirčio Žaliakalnio teritorija į pietus nuo 1821 m. nutiesto plento Kaunas – Daugpilis – Peterburgas buvo tuščia ir negyvenama. Numatomo steigti Žaliakalnio kultūrinio draustinio užimamoje teritorijos plote augo senas natūralus ąžuolų miškas. Aplinka ėmė keistis 1879m. carui patvirtinus nutarimą dėl I klasės Kauno tvirtovės statybos. Šioje Žaliakalnio dalyje pastatoma 8-ta baterija prie dabartinės Aukštaičių gatvės, štabo bunkeris blindazas prie dabartinės Parodos gatvės, tvirtovės radijo stotis – prie dabartinės Perkūno alėjos ir du kareivinių kompleksai prie dabartinės Radvilėnų ir Kipro Petrausko gatvių. Tarp šių karinių objektų nutiesti grįsti arba kokybiškai gruntuoti keliai, karinių dalinių (gyvosios jėgos) judėjimui, tvirtovę aptarnaujančiam transportui, artilerijos, kitos ginkluotės ir šaudmenų bei provijanto pristatymui į kovines pozicijas. Aplink šiuos Žaliakalnio karinius objektus visa žemė iki pirmojo pasaulinio karo priklausė Kauno tvirtovės komendanto jurisdikcijai. Todėl jokių civilinių statinių, privačių ar visuomeninių sklypų tuo laiku čia nebuvo. Tik nedideliame ąžuolyno plote, esančiame prie pat šlaito į miesto pusę ir prie dabartinių Parodos ir Perkūno gatvių, prieš tvirtovės steigimą, 1872 m. tuometinės miesto valdžios (dūmos) buvo įkurtas 9 ha ploto poilsio parkas. Parke išplanuoti pasivaikščiojimo takai, pastatytas mūrinis restoranas ir kai kurie atrakcionai. Toks teritorijos išplanavimas išbuvo iki pirmojo pasaulinio karo pabaigos. 1919 m. susikūrusi Lietuvos vyriausybė ir kariuomenės vadovybė perėmė savo žinion rusų tvirtovės karinius objektus su jai priskirtais žemės plotais. Tvirtovei praradus savo buvusią reikšmę milžiniški jai priskirtos žemės plotai buvo numatyti išdalinti žemės sklypais miesto reikmėm. 1923 m. parengta miesto išplėtimo schema, kuri apėmė ir nagrinėjamą teritoriją, aplink radijo stotį ir prie 8-osios baterijos.

Realiai gatvių ir sklypų nužymėjimo darbai prasidėjo 1926 – 1927 metais. 1927 – 1928 metais vyko gatvių tiesimo darbai. 1932 m. visos gatvės pradėtos grįsti lauko akmenų grindiniu. 1933 m. E. Frykas išdalino savo dvaro žemes privačiom valdom, tuomet išvesta Fryko gatvė. 1928 -1930 metais pradėtos gyvenamųjų namų statybos. Intensyviausios statybos vyko 1936 – 1940 m. 1924-1925 m. Ažuolyne įrengtas pirmasis Lietuvos stadionas. 1934 m. pagal architekto V. Landsbergio- Žemkalnio projektą pastatyti Kūno kultūros rūmų pagrindinė dalis su didžiaja sale ir auditorijų korpusu. 1939 m. pastatyta sporto halė užbaigė prieškarinį sporto kompleksą.

Kauno miesto savivaldybės 1-ojo Žaliakalnio kultūrinis draustinis užima apie 71 ha ploto teritoriją.

1-ojo Žaliakalnio kultūrinio draustinio teritorijoje yra 780 mūrinių ir medinių statinių. Kultūros paveldo požiūriu statiniai nėra lygiaverčiai. Viso kultūros paveldo objektų teritorijoje yra 170 tai sudaro 22 proc. visų statinių. 20 kultūros paveldo objektų įrašyta į Nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą. Iš jų - 7 kultūros paveldo objektai, sudarantys Vandentiekio ir kanalizacijos stoties pastatų kompleksą (unikalus k. 28279), paskelbtą valstybės saugomu ir 3 pastatai – sudėtiniai Kauno Ažuolyno sporto statinių komplekso (unikalus k. 31618) elementai. Paminklu šioje teritorijoje nėra paskelbtas nei vienas kultūros paveldo objektas. Teritorijoje yra 2 statinių kompleksai, tai jau minėtas, Vandentiekio ir kanalizacijos stoties pastatų kompleksas ir nepaskelbtas saugomu Kauno Ažuolyno sporto statinių kompleksas, taip pat 1-na memorialinė vieta, t.y. P. Vileišio aikštė (unikalus k. 10721).

Kauno miesto Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2007-01-18 aktu Nr. KPD-M-02 Kauno miesto istorinė dalis, vadinama Kauno Žaliakalnio 1-oji, įrašyta į Kultūros vertybių registrą (registrinis numeris MC 31280).

Nekilnojamosios kultūros vertybės prižiūrimos ir tvarkomos pagal tokiai vertybei nustatytus paveldosaugos reikalavimus. Įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyti paveldosaugos reikalavimai surašomi konkrečių kultūros paveldo objektų valdytojams įteikiamuose apsaugos reglamentuose.

Specialiojo planavimo teorinių ir metodinių priemonių visuma, t. y. paradigma, kurios principais, nuostatomis ir kriterijais grindžiama Kauno miesto savivaldybės 1-ojo Žaliakalnio kultūriniame draustinyje esančių vertybių priežiūros, naudojimo, tvarkymo, o tuo pačiu ir apsaugos veikla.

2.2. Esminės specialiojo plano rengimo paradigmos nuostatos

Kauno miesto savivaldybės 1-ojo Žaliakalnio kultūrinio draustinio specialiojo plano – paveldotvarkos projekto rengimo teorinį pagrindą sudarė tokios esminės nuostatos:

- 1) Kauno miesto savivaldybės 1-ojo Žaliakalnio kultūrinio draustinio sociokultūrinių ir socioekonominių (visuomenės plėtrai ir raidai ir poreikiams būtinas ekonomikos vystimas) funkcijų įvertinimo ir atgaivinimo užtikrinimas;
- 2) Kauno miesto savivaldybės 1-ojo Žaliakalnio kultūrinio draustinio kraštovaizdinės, urbanistinės, architektūrinės bei istorinės vertės išsaugojimas;
- 3) Kauno gubernijos ir Nepriklausomos Lietuvos Respublikos, taip pat po II-ojo pasaulinio karo laikmečių palikimo, kaip Kauno miesto savivaldybės 1-ojo Žaliakalnio kultūrinio draustinio urbomorfostruktūros (urbanistinių formų sandara, junginys, darinys) identiteto (tapatybė, atitikimas) ir miesto įvaizdžio reikšmingiausio komponento, prioritetinis respektavimas.

2.3. Svarbiausieji specialiojo plano rengimo paradigmos principai

Atsižvelgiant į tarptautinių konvencijų bei chartijų rekomendacijas ir užsienio valstybių istorinių miestų senųjų dalių atgaivinimo patirtį, Kauno miesto savivaldybės 1-ojo Žaliakalnio kultūrinio draustinio specialiojo plano pagrindiniai principai nusakomi taip:

- Istorinę miesto dalį – Kauno miesto savivaldybės 1-ojo Žaliakalnio kultūrinį draustinį būtina išsaugoti ir modernizuoti, suderinant paveldosaugos, aplinkosaugos ir urbanistinės plėtros interesus.
- Saugoti reikia kultūrinio draustinio tapatumą, įvairovę ir miesto istorinius pėdsakus liudijančias vertybes.
- Kultūros paveldas turi būti vertinamas, kaip miesto istorijos produktas; naudojamas, kaip vizualinė prekė; tvarkomas, kaip kultūros medžiaginė gėrybė; saugomas, kaip miesto kultūrinė, dvasinė bei įvaizdžio vertybė.

2.4. Bendrieji specialiojo plano rengimo paradigmos kriterijai

Įvertinant tai, kad Kauno miesto savivaldybės 1-ojo Žaliakalnio kultūrinio draustinio išsaugojimo interesai yra tiesiogiai susieti su viso miesto kultūrinės, socialinės ir ekonominės plėtros programomis, pasirinkti tokie specialiojo plano bendrieji rengimo paradigmos kriterijai:

- Suprantant kultūrinį draustinį kaip gyvą funkcionuojantį istorinį organizmą, nekilnojamąjį kultūros paveldą jame būtina vertinti apsaugos ir plėtros sąsajų kontekste vienodai gerbiant seną ir naują;
- Paveldo apsauga negali trukdyti reglamentuotoms kokybiškoms intervencijoms, o naujovės negali būti kuriamos praeities vertybių sąskaita, nes istorija turi būti lengvai visų skaitoma, o kiekvienas metas turi teisę palikti savo ženklą istorijoje ir rasti savo vietą teritorijoje (Venecijos chartija, Vienos memorandumas);

III. SAUGOMOJO TVARKYMO SPRENDINIAI

3.1. Specialiojo plano saugomų objektų paveldotvarkos projekto sprendinių struktūriniai lygmenys ir jų paskirtis

Kauno miesto savivaldybės 1-ojo Žaliakalnio kultūrinio draustinio specialus planas skelbiamo savivaldybės saugomu objekto paveldotvarkos projektas parengtas nuoseklios detalizacijos principu pagal tris Kauno miesto 1-ojo Žaliakalnio kultūrinio draustinio urbomorfostuktūros (t. y. urbanistinių formų, sandara, junginys, darinys; urbanistinių formų sąsaja, išskirianti jas iš aplinkos kaip savarankišką vientisą darinį – organišką visumą) dėmenų lygmenis: morfozonas, morfotipus, statinių kompleksus, bei pavienius išskirtinės vertės statinius (Registre registruotus, ar siūlomus registruoti, objektus), nustatant šių struktūrinių dėmenų vertingųjų savybių ir vertingų autentiškų elementų priežiūros, naudojimo ir tvarkybos sąlygas.

Morfozonos - tai skirtingos planine ir erdvine sankloda teritorijos, turinčios akivaizdžią reikšmę 1-ojo Žaliakalnio kultūrinio draustinio savitumui ir jo formavimosi raidai pažinti bei Kauno miesto identitetui išsaugoti ir stiprinti.

Morfotipai – tai tos istoriškai susiklosčiusios morfozonų dalys, kuriose išliko atskirų istorinių periodų savitos planinės struktūros ir erdvinės kompozicijos pakankamas autentiškų, turinčių išskirtinius kultūrinės vertės požymius, vertingųjų savybių kontingentas.

Statinių kompleksas (kompleksinis objektas) – kultūros paveldo objektų grupė, reikšminga savo visuma;

Išskirtinės vertės statiniai - tai statiniai, turintys autentiškų vertingų elementų, statiniai įrašyti (arba gali būti įrašyti) į Kultūros vertybių registrą, pavienės ar į kompleksą įeinančios saugomos arba skelbiamos saugomomis, nekilnojamosios kultūros vertybės ir architektūriniai objektai.

Rengiant Kauno miesto 1-ojo Žaliakalnio kultūrinio draustinio morfozonų, morfotipų, statinių kompleksų ir išskirtinės reikšmės statinių priežiūros, naudojimo, tvarkymo ir apsaugos siūlymus, įvertinti visų istorinių laikmečių, tame tarpe ir Sovietmečio, statybinės veiklos padariniai, sociokultūrinės (visuomenės kultūros raidos išskirtiniai bruožai) sąlygos ir vietos gyventojų interesai.

3.2. Morfozonos, jų dėmenys

Morfozonos yra stambiausieji kultūrinio draustinio teritoriniai vienetai, kurie apjungia morfotipus, statinių kompleksus, statinius. Prisilaikant kultūrinio draustinio istorinės raidos etapuose susiklosčiusio paveldo fizinio ir vizualinio teritorinio skirtumo, pagal šiandieninės teritorinės-erdvinės struktūros autentiškumo lygmenį ir vizualinę raišką bei kiekybines ir kokybines statinių, transporto infrastruktūros ir urbanistinės terpės charakteristikas, Kauno miesto savivaldybės 1-ojo Žaliakalnio kultūrinio draustinio urbomorfostuktūroje išskirtos 4 morfologinės zonos (morfozonos), kuriose diferencijuotai parinktos strateginės vertingųjų savybių tvarkybos, tuo pačiu jų apsaugos bei urbanistinės plėtros reglamentavimo kryptys (žr. 2 lentelę, morfozonų ribas - brėžinį 2).

Pirmajai (Mz1) morfozonai priskiriama teritorija, suformuota, išplanuota ir dalinai urbanizuota XIX a. pab. - XX a. pr. kaip Imperatoriaus 1-ojo vardo, o vėliau Vytauto Didžiojo, parkas. Ją riboja Parodos gatvė, Perkūno alėja, T. Vaižganto gatvė, toliau kraštinė sutampa su parko teritorijos riba. Morfozona pasižymi išskirtine gamtine aplinka, ažuolais apaugęs kalnas pritaikytas rekreacijai, nutiesti kilpinės formos takai, pastatytas sudėtingos

konfigūracijos paviljonas centrinėje aikštėje. Šios zonos urbanistikos ir architektūros paveldo pobūdis ir autentiškumas liudija Carinės gubernijos ir Nepriklausomos Lietuvos Respublikos laikmečių pramogų ir poilsio palikimą. Tačiau ši zona, nėra vienalytė. Atskiros jos dalys skiriasi teritorinėmis ir erdvinėmis charakteristikomis, nėra vienodos kultūrinės vertės bei visuomeninės reikšmės požiūriu. Pagal sklypų sąrangos būklę, apstatymo pobūdį, statinių autentiškumo bei fizinio susidėvėjimo laipsnį joje išskirta 4 morfotipai. Tai viešojo pažinimo ir naudojimo apsaugos tikslų prioritentinė teritorija.

Antrajai (Mz2) morfozonai priskirta teritorija, esanti į šiaurę nuo Parodos gatvės, už Kauno ažuolyno parko vakarinės dalies. Morfozona iš pietų pusės ribojama Radastų gatvės, iš vakarų pusės - prie Kauko alėjos vakarinio šlaito esančių sklypų grupės, vakarinių kraštinių, toliau į šiaurės pusę – Vileišio gatvės rytine kraštine ir nekilnojamosios kultūros vertybės Memorialinės vietos (Memorialinė vieta - objektas, skirtas reikšmingiems kultūros ir valstybės istorijos įvykiams ar asmenybėms atminti) - Vileišio a. vertybės teritorijos vakarine kraštine, ir šiaurinėje pusėje morfozoną uždaro bevardis takas ir sklypas K. Petrausko g. 26. Iš rytų pusės morfozona ribojasi su K. Petrausko g. vakarine kraštine iki Vydūno alėjos, kur įsiterpia siaura Ažuolyno teritorijos dalis. Šis tarpas atkirto morfozonos 2 pietryčių dalį, t. y. sklypų grupė tarp K. Petrausko ir Sporto g., Kauno Ažuolyno sporto statinių komplekso rytinės kraštinės šiaurinės dalies, bei Kauno ažuolyno parko pietinės kraštinės šiaurinės dalies.

Į morfozoną patenka 7 kvartalai, tai yra kvartalai tarp Radastų g., Kauko al., Aukštaičių ir K. Petrausko g., kvartalo, esančio šalia Ažuolyno, Vydūno alėjos ir Kipro Petrausko gatvės, pietvakarinė dalis ir kvartalo esančio į šiaurę nuo Aukštaičių gatvės pietinė ir rytinė dalys, taip pat prie vakarinio Kauko laiptų šlaito esantys sklypai. Tai lygiame reljefe įkurtas gyvenamųjų sklypų rajonas, juosiamas gatvių. Tik vakarinėje teritorijos dalyje driekiasi natūrali griova, kurioje įrengti Kauko laiptai. Morfozonos 2 teritorija įsisavinta 1923 - 1925 metais, dalinant Kauno tvirtovės žemes gyvenamosios paskirties sklypams. Šios morfozonos teritorija realiai apstatyta Nepriklausomos Lietuvos Respublikos ir Sovietinės valdžios metais. Čia yra visų, išskyrus paminklus, kategorijų kultūrinės vertės kultūros paveldo statinių. Šiaurinėje teritorijos dalyje yra pastatų kompleksas ir memorialinė vieta, tai Vandentiekio ir kanalizacijos stoties pastatų kompleksas ir Vileišio aikštė, įrašyti į Kultūros vertybių registrą. Abu kultūros paveldo objektai Lietuvos Respublikos Kultūros ministro 2005-04-29 įsakymu Nr. IV-190 paskelbti valstybės saugomais. Pagal apstatymo pobūdį, bei pagal statinių autentiškumą, fizinę būklę, kultūrinę vertę skiriami 8 morfotipai, taip pat, kaip jau minėta,

teritorijoje yra 1-as statinių kompleksas ir 1-na memorialinė vieta. Teritorijai tai taip pat nustatytas viešojo pažinimo ir naudojimo apsaugos tikslas.

Trečiajai (Mz3) morfozonai priskirta teritorija, tarp Vytauto parko ir Ažuolyno, iki pat natūralaus kalvos šlaito. Ji ribojama Kauno Ažuolyno parko iš šiaurės ir rytų pusės, iš vakarų pusės morfozonos 2 pietinės dalies rytine ir pietine kraštine, Perkūno al., T. Vaižganto g. šiaurine atkarpa, Vytauto parko pietine kraštine, K. Būgos g., V. Mykolaičio – Putino g. ir T. Vaižganto g. pietine atkarpa. Iš pietų pusės morfozoną 3 riboja natūralūs Žaliakalnio kalvos šlaitai. Šios morfozonos teritorija buvo įsisavinta miestui iš karinės tvirtovės fondo atgavus dalį nenaudojamos žemės ir suformuota atsižvelgiant į išlikusią centre, toliau kariškių ir valstybės naudojamą stotį bei teritoriją, apjuostus natūraliais Žaliakalnio kalvos šlaitais, taip pat į greta buvusią sengirę, dabar Ažuolyną. Šios morfozonos sklypai dviejų tipų – aplink stotį mažesni ir kompaktiškesni, o palei šlaitus to paties pločio, bet ilgesni ir nelygaus paviršiaus (tai diktuoja šalia esantis šlaitas). Teritorijos rytinėje dalyje parceliacijos metu sklypai išdėstyti platėjančiais spinduliais aplink nedidelę aštuoniakampę Perkūno vardo aikštę. Teritorija apstatyta Nepriklausomos Lietuvos Respublikos metais (apie 30 procentų), sovietmetyje (apie 60 procentų) ir atkurtos Nepriklausomybės laikotarpyje (apie 10 procentų). Teritorijos apstatymo pobūdis – dviejų tipų: sodybinio - tarpukario vilų bei individualių pastatų ir 4-5 aukštų daugiabučiai. Čia yra visų kategorijų, išskyrus paminklus, kultūrinės vertės pastatų bei vienas kompleksas, tai Kauno Ažuolyno sporto statinių kompleksas, įrašytas į Kultūros vertybių registrą. Pagal apstatymo pobūdį, Sovietinės valdžios metų neigiamus įtarpus istoriniame apstatyme bei pagal statinių autentiškumą, fizinę būklę, kultūrinę vertę skiriami 8 morfotipai, apjungiantys panašios morfosruktūros kvartalus ir 1-as aukščiau minėtas kompleksas. Morfotipams ir statiniams šioje zonoje nustatytas viešojo pažinimo ir naudojimo apsaugos tikslų prioritetas.

Ketvirtai (Mz4) morfologinei zonai priskirta teritorija, esanti pietvakarinėje 1-ojo Žaliakalnio kultūrinio draustinio dalyje ir yra ribojama: T. Vaižganto gatve iš rytų pusės, V. Mykolaičio – Putino g. iš šiaurės pusės, iš vakarų pusės - sklypų, esančių prie E. Fryko gatvės vakarinės ribos, vakarinėmis kraštinėmis ir iš pietų pusės – natūraliu Žaliakalnio kalvos šlaitu. Į šią morfozoną patenka 4 nedideli kvartalai, prie T. Vaižganto g. ir ilgo kvartalo prie E. Fryko g. rytinė dalis. Kvartalai šioje morfozonoje suformuoti 1933 metais, dalinant E. Fryko dvaro teritoriją gyvenamosios paskirties sklypams. Morfozona apstatyta Nepriklausomos Lietuvos Respublikos metais, sovietmetyje ir atkurtos Nepriklausomybės laikotarpyje. Teritorijoje yra visų kultūros paveldo statinių kultūrinės vertės kategorijų pastatų, išskyrus paminklus.

Morfozonoje išskirti 6 morfotipai. Tai viešojo pažinimo ir naudojimo apsaugos tikslų prioritetinė teritorija.

3.3. Morfotipų panaudos ir tvarkybos reglamentavimas

Atliekant vizualinius tyrimus draustinyje nustatyta, kad atskirų teritorijos raidos etapų paliktas kultūros paveldas morfozonose taip pat nėra vienalytis sąrangos atžvilgiu ir vienavertis materialinės bei kultūrinės vertės požiūriu. Atsižvelgiant į unikalumo ir tipiškumo kriterijus, morfozonose išskirti skirtingo apstatymo struktūriniai teritoriniai kompleksai - morfotipai, apjungiantys panašaus apstatymo ir erdvinės raiškos kvartalus.

Morfotipų tvarkybos reglamentavimo **brėžinyje 3** pateikta morfotipų apsaugos tikslai, ir tvarkybos reglamentai. Viso teritorijoje išskirta 11 morfotipų. Brėžinyje 3 spalvomis pateikti morfotipų skiriamieji požymiai. Kiekvienam morfotipui pateiktas vertingųjų savybių panaudos ir tvarkybos kodas, kuriame užrašytas morfotipo numeris, tame morfotipe numatyti apsaugos tikslai, intervencijų galimybė, urbanistikos vertingosios savybės, joms taikomos paveldotvarkos priemonės. Urbanistikos vertingosios savybės ir paveldotvarkos priemonės morfotipo vertingųjų savybių panaudos ir tvarkybos kode surašytos reikšmingumo seka (reikšmingumo mažėjimo tvarka). Rodikliai pateikti maksimalūs, siekiant juos didinti būtini papildomi tyrimai, ar pateikta archyvinė dokumentinė medžiaga, kurie pagrįstų rodiklių koregavimą. Brėžinyje parodyta vyraujanti 11 morfotipų dėmenų sudėtis, tačiau morfozonose dėmenys varijuoja. Morfotipų tvarkybos reglamentų kodų dėmenų modifikacijos kiekvienoje morfozonoje skirtingos. Tokių morfotipų ir jų vertingųjų savybių panaudos, tvarkybos ir apsaugos sąlygos pateiktos visų 4 zonų paveldosaugos ir paveldotvarkos priemonių suvestinėje pagal morfozonas ir morfotipus (žr. 2 lentelė).

3.4. Statinių komplekso panauda ir tvarkyba

Pagrindžiamosios dalies tekste ir šios dalies 2, 3 brėžiniuose (urbostruktūros dosje: morfologiniai dėmenys) trečiajam teritoriniam dėmeniui priskirti statinių kompleksai.

Žaliakalnio draustinio vizualinės raiškos identitetą ir erdvinės struktūros kompozicinį savitumą, papildo trečias šios teritorijos planinės ir erdvinės struktūros dėmuo - statinių kompleksai. Kompoziciniai statinių kompleksai. Teritorijoje išskirti 2 kompoziciniai statinių

kompleksai, tai Vandentiekio ir kanalizacijos stoties pastatų kompleksas ir Kauno Ažuolyno sporto statinių kompleksas.

Kadangi Kauno miesto savivaldybė nėra priėmusi sprendimo Kauno Ažuolyno sporto kompleksą skelbti savivaldybės saugomu, o Vandentiekio ir kanalizacijos stoties pastatų kompleksas Lietuvos Respublikos Kultūros ministro įsakymu 2005-04-29 Nr. IV-190 yra jau paskelbtas saugomu viešajam pažinimui ir naudojimui, (LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 1 str. 2d. 2p., 2 str. 1d., 5 str. 10 d. 1, 9, ir 15p., taip pat 6str. 4d.) šio darbo apimtyje kompleksų teritorijos neanalizuojamos. Jų tvarkymui ir naudojimui sąlygas turi išduoti už kultūros paveldo apsaugą atsakinga institucija. Tokie patys reikalavimai taikomi Memorialinės vietos - Vileišio a. (valstybės saugoma nekilnojamoji kultūros vertybė unikalus kodas – 10721) tvarkymui bei saugojimui.

3.5. Statinių ir jų vertingųjų savybių išsaugojimo sąlygos ir veiksmai

Statinių vertingųjų savybių ir vertingų autentiškų elementų išsaugojimo sąlygos užtikrinamos tausojamojo naudojimo ir saugomojo tvarkymo principais, taikant paveldotvarkos priemones (tyrimas, remontas, konservavimas, restauravimas, atkūrimas, pritaikymas, avarinės grėsmės pašalinimas), kurios parenkamos pagal vertingųjų savybių vertės išsaugojimo norimą lygmenį ir kryptį (autento, kopijos, imitacijos). Vertės išsaugojimo lygmenys ir paveldotvarkos priemonės parenkamos remiantis pagrindžiamosios ir šios dalies medžiaga nustatytais penkiomis statinių kultūrinės vertės kategorijomis (**žiūr. brėžinį 4**). Kiekvienos kategorijos objektams pagal kultūrinės vertės išlikusį lygmenį pasiūlyta kultūrinės vertės išsaugojimo prioritetinga kryptis, nustatytos vertingųjų savybių architektūrinio tvarkymo priemonės, naudojimo ir tvarkybos sąlygos bei statybinės veiklos reglamentavimas, nurodoma vertingųjų savybių apimtis, leidžiama ir draudžiama veikla, siūlomi ir privalomi veiksmai.

3.5.1. Penktos kultūrinės vertės kategorijos pastatai

Šiai kategorijai priskirti autentiški, vertingiausi, įvairias tipologines grupes atstovaujantys ir išsiskiriantys architektūrinės, istorinės, memorialinės, inžinierinės, sakralinės vertės požymiais statiniai, kurie yra įrašyti Kultūros vertybių registre ir Lietuvos

Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nustatyta tvarka gali būti paskelbti saugomomis kultūros vertybėmis ar kultūros paminklais). Tokių pastatų yra 20 objektų.

1) Naudojimo sąlygos:

- **Taikomas autentiškos paskirties ir tausojamo naudojimo režimas.** Autentiškos paskirties režimu siekiama pirminiu ar istoriškai susiklosčiusiu naudojimo būdu užtikrinti saugomos vertybės/paminklo priežiūrą ir geriau nei kitu naudojimu atskleisti jo vertingąsias savybes. Tausojamo naudojimo režimu siekiama išsaugoti saugomą vertybę/paminklą parenkant tokį naudojimo būdą ir pritaikymą, kuris mažiausiai žalotų objekto vertingąsias savybes, o valdytojas būtų suinteresuotas juos prižiūrėti.
- **Leidžiama veikla.** Ūkinės ar kitokios veiklos rūšys, nesusijusios su intensyvia gamyba ir nekeičiančios statinių vertingųjų savybių: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė (prekybos, smulkios amatų įmonės, finansinės įstaigos, poilsio ir turizmo informacijos, koncertų, parodų centrai, teatrai, viešbučiai, kavinės, restoranai), bendro naudojimo, rekreacinės teritorijos; leidžiamos apimtys, kurios nesukelia poreikio iš esmės keisti urbanistinės struktūros sudėties, apimties ar autentiškumo požymių turinčius elementus; autentiškus susidėvėjusius elementus, kurių dėl blogos fizinės būklės negalima restauruoti leidžiama keisti tiksliais jų kopijomis iš tokių pat medžiagų; neištirtame šios kategorijos statinyje leidžiama vykdyti tik priežiūros ir konservavimo darbus.
- **Draudžiama veikla:** naikinti ar kitaip žaloti saugomos vertybės/paminklo vertingąsias savybes; vykdyti vertingąsias savybes menkinančius statybos darbus: statinį pritaikyti kitiems, nei nurodyta jų reglamentuose naudojimo būdams; padidinti pastato naudojimo intensyvumą – pristatyti priestatus, papildomus aukštus, įrengti naujas mansardas, formuoti naują planinę struktūrą ir kitaip naikinti autentiškumo požymius; kirsti naujas angas ir didinti senąsias; be institucijos, atsakingos už apsaugą, sutikimo pastatų išorę papildyti naujais architektūriniais elementais, atidengti autentiškas saugomos vertybės/paminklo netirtas saugomas dalis ar elementus, atkasti netirtus pastatų rūsius, atidaryti laidojimo kriptas ar rūsius. Bet kokių pseudoistorinių formų kūrimas statinyje ar jo aplinkoje draudžiamas.
- **Saugoma apimtis:** autentiškas pastatų tūris; autentiškas plano kontūras; autentiška laikančių sienų konstrukcija ir medžiagiškumas; visų fasadų autentiškos kompozicijos ašys, skaidymas,

dekoras; išlikęs vertingas, autentiškas eksterjero ir interjero dekoras ar jo fragmentai; stogo ir grindų autentiškos dangos, forma ir nuolydis, pastogės apšvietimo pobūdis; autentiški pastatų architektūriniai elementai (verandos, prieangiai, paradinės durys, bokšteliai, stoglangiai, balkonai ir jų tvorelės, baliustrados, frontonai, laipteliai). Visi susidėvėję elementai keičiami kopijomis iš tokių pat medžiagų.

- ***Siūlomi veiksmai:*** šalinti saugomą architektūrinę visumą menkinančius priestatus; atkurti pastatų pirminius architektūrinius elementus pagal ikonografinę medžiagą; atstatyti panaikintas pirmines autentiškas angas ir dekoru elementus fasaduose, ar interjere; susidėvėjusius, be autentiškumo požymių, langus keisti naujais, pagamintus pagal ikonografinę medžiagą, arba pagal pastato statybos laikotarpį atitinkančius elementus, iš tokių pat medžiagų.

- ***Privalomi veiksmai:*** gauti už kultūros paveldo apsaugą atsakingos institucijos sutikimą, siekiant: dalyti į atskiras dalis kultūros vertybę, keisti kultūros vertybių paskirtį; įrengti komercines reklamas, lauko antenas ir kitus techninius įrenginius kultūros vertybės išorėje;

2) Tvarkybos sąlygos:

- tyrimai (taikomieji) – eksperimentiniai ir (arba) teoriniai pažinimo darbai, pirmiausia skiriami specifiniams praktiniams tikslams pasiekti arba uždaviniams spręsti;
- ardomieji tyrimai – fiziniai tyrimai, kuriais negražinamai paveikiamas objektas, jo dalis ar elementas, esantys ar galintys būti autentiškais medžiaginiai mokslinio pažinimo šaltiniais;
- avarijos grėsmės pašalinimas – priežasčių, galinčių sukelti staigią kultūros paveldo statinio griūtį ar kitokį praradimą, panaikinimas, minimaliai keičiant vertingąsias savybes, atliekant tvarkomuosius paveldosaugos ir statybos darbus;
- kultūros paveldo statinio remontas - statinio remontas, kaip tai apibrėžta Statybos įstatyme, kai darbai nesusiję su statinio vertingųjų savybių keitimu. Kitais atvejais atliekami Lietuvos Respublikos kultūros paveldo apsaugos įstatymo apibrėžti konservavimo, restauravimo, pritaikymo ar atkūrimo darbai;

- konservavimas – saugomo objekto (paminklo) vertingąsias savybes naikinančių ar žalojančių veiksnių poveikio sustabdymas ir autentiškumo požymių sutvirtinimas atliekant tyrimais pagrįstus tvarkomuosius paveldosaugos, statybos darbus;
- restauravimas – visų išlikusių saugomo objekto (paminklo) autentiškų dalių ar elementų konservavimas, atskirų neišlikusių elementų ar dalių atkūrimas, nekilnojamosios kultūros vertybės požymių išsaugojimas, atskleidimas ir išryškinimas atliekant tyrimais pagrįstus tvarkomuosius paveldosaugos, statybos darbus.
- pritaikymas - kultūros paveldo objekto ar jo sudedamųjų dalių pertvarkymas naudoti, suderinant valdytojo ir visuomenės poreikius, minimaliai keičiant vertingąsias savybes ir sudarant galimybes atkurti būklę, buvusią iki šių pakeitimų, atliekant tyrimais pagrįstus tvarkomuosius paveldosaugos, statybos ir kraštotvarkos darbus.

Visų tvarkomųjų darbų tikslas – atskleisti objekto vertingąsias savybes, tuo sustiprinant objekto istorinę ir kultūrinę vertes.

3.5.2. Ketvirtos kultūrinės vertės kategorijos pastatai, statiniai (objektai), turintys vertingųjų savybių ir siūlomi įrašyti į Kultūros vertybių registrą.

Šiai kategorijai priskirti autentiški istoriniai pastatai, juose galėjo būti atliktas kapitalinis remontas ar rekonstrukcija, pritaikant kitai paskirčiai, ar priežiūros interesais, tačiau juose išliko pagrindinė vertingųjų savybių visuma. Tai architektūriniu, urbanistiniu, istoriniu aspektais vertingi, raiškaus charakterio, geros ir vidutinės būklės, įvairaus statybos laikotarpio, architektūrinio stiliaus bei stilistikos, skirtingas tipologines grupes atstovaujantys pastatai, išlaikę plano kontūrą, nepakitusį arba mažai pakitusį tūrį, autentišką istorinę architektūrinę fasadų raišką su dekoru elementais, laikančias konstrukcijas (išlikę 2/3 ar daugiau medžiaginio autento), tačiau gali būti mažas jų vidaus išplanavimo ir pirminio autentiško interjero išlikimo laipsnis. Tokių statinių priskaičiuota 58 vnt.

1) Naudojimo sąlygos:

- *Taikomas tausojamo naudojimo režimas.* Tausojamo naudojimo režimu siekiama išsaugoti statinį (objektą), parenkant tokį naudojimo būdą ir pritaikymą, kuris mažiausiai

žalotų objekto vertingąsias savybes, o valdytojas būtų suinteresuotas jį prižiūrėti. Šiuo atveju būtina reguliuoti ūkinio ir kitokio praktinio naudojimo poveikį visiems išlikusiems autentiškumo ir kokybės požymiams bei sumažinti nevertingų intervencijų naudojimo įtaką.

- **Leidžiama veikla:** visos paskirtys, kurios yra tokios pat arba artimos autentiškai funkcijai, arba geriausiai išsaugo statinio vertingąsias savybes; ūkinės ar kitokios veiklos rūšys, nesusijusios su intensyvia gamyba - gyvenamoji, visuomeninė, komercinė (prekybos, smulkios amatų įmonės, finansinės įstaigos, poilsio ir turizmo informacijos, koncertų, parodų centrai, teatrai, viešbučiai, kavinės, restoranai), bendro naudojimo, rekreacinės teritorijos; apimtys, kurios nesukelia poreikio iš esmės keisti urbanistinės struktūros sudėties, apimties ar autentiškumo požymių; neturinčių esminės įtakos statinio ar komplekso kultūrinei vertei sumenkinimui šiuolaikinės architektūros elementų formavimas; pastato apšiltinimas leidžiamas tik vidaus sąskaita, jei vidaus sienos be dekoru elementų; susidėvėjusius langus ir duris keisti leidžiama, jei langai išlikę - tiksliais jų kopijomis iš tokių pat medžiagų; panaudojant pastogę leidžiama rengti sutapdintus su stogo plokštuma stoglangius; neištirtame šios kategorijos objekte leidžiama vykdyti tik priežiūros ir konservavimo darbus.

- **Draudžiama veikla:** naikinti ar kitaip žaloti išlikusius statinio autentiškus elementus; be institucijos, atsakingos už apsaugą, sutikimo atidengti autentiškas statinio netirtas saugomas dalis ar elementus, atkasti netirtus statinio rūsius, atidaryti laidojimo kriptas ar rūsius; kirsti naujas angas ir didinti senąsias. Bet kokių pseudoistorinių formų kūrimas statinyje ar jo aplinkoje draudžiamas.

- **Saugoma apimtis:** autentiškas plano kontūras; autentiška laikančių sienų konstrukcija ir medžiagiškumas; išlikęs vertingas, autentiškas eksterjero ir interjero dekoras ar jo fragmentai, apdaila; stogo konstrukciją ar dangą, stogo formą keisti draudžiama; autentiški pastatų architektūriniai elementai: verandos, prieangiai, paradinės durys, bokšteliai, stoglangiai, balkonai ir jų tvorelės, baliustrados, frontonai, laipteliai; visų fasadų autentiškos kompozicijos ašys, skaidymas, dekoras;

- **Siūlomi veiksmai:** pašalinti saugomą architektūrinę visumą menkinančius priestatus; atkurti pastatų pirminius architektūrinius elementus pagal ikonografinę medžiagą; atliekant tvarkybos darbus - atstatyti panaikintas pirmines autentiškas angas ir dekoru elementus fasaduose; Jei pastate nebėra autentiškų istorinių langų tai galima susidėvėjusius keisti naujais, pagamintus pagal ikonografinę medžiagą, arba pagal pastato statybos laikotarpį

atitinkančius elementus, iš tokių pat medžiagų. Vengti bet kokių pseudoistorinių formų naudojimo.

- **Privalomi veiksmai:** Gauti už kultūros paveldo apsaugą atsakingos institucijos sutikimą, siekiant dalyti į atskiras dalis; įrengti komercines reklamas, lauko antenas ir kitus techninius įrenginius statinių išorėje.

2) Tvarkybos darbai:

- tyrimai (taikomieji) – eksperimentiniai ir (arba) teoriniai pažinimo darbai, pirmiausia skiriami specifiniams praktiniams tikslams pasiekti arba uždaviniams spręsti.
- ardomieji tyrimai – fiziniai tyrimai, kuriais negražinamai paveikiamas statinys (objektas), jo dalis ar elementas, esantys ar galintys būti autentiškais medžiaginiai mokslinio pažinimo šaltiniai.
- avarijos grėsmės pašalinimas – priežasčių, galinčių sukelti staigią statinio griūtį ar kitokį praradimą, panaikinimas, minimaliai keičiant vertingąsias savybes, atliekant tvarkomuosius paveldosaugos ir statybos darbus.
- statinio remontas - statinio remontas, kaip tai apibrėžta Statybos įstatyme, kai darbai nesusiję su statinio vertingųjų savybių keitimu. Kitais atvejais atliekami Lietuvos

Respublikos kultūros paveldo apsaugos įstatymo apibrėžti konservavimo, restauravimo, pritaikymo ar atkūrimo darbai.

- konservavimas – objekto vertingąsias savybes naikinančių ar žalojančių veiksnių poveikio sustabdymas ir autentiškumo požymių sutvirtinimas atliekant tyrimais pagrįstus tvarkomuosius paveldosaugos, statybos darbus.
- restauravimas – visų išlikusių objekto autentiškų dalių ar elementų konservavimas, atskirų neišlikusių elementų ar dalių atkūrimas, nekilnojamosios kultūros vertybės požymių išsaugojimas, atskleidimas ir išryškinimas atliekant tyrimais pagrįstus tvarkomuosius paveldosaugos, statybos darbus.
- pritaikymas – objekto ar jo sudedamųjų dalių pertvarkymas naudoti, suderinant valdytojo ir visuomenės poreikius, minimaliai keičiant vertingąsias savybes ir sudarant

galimybes atkurti būklę, buvusią iki šių pakeitimų, atliekant tyrimais pagrįstus tvarkomuosius pavidosaugos, statybos ir kraštotvarkos darbus.

3.5.3. Trečios kultūrinės vertės kategorijos pastatai – saugotini teritorijos elementai.

Šią kategoriją sudaro 92 įvairaus statybos laikotarpio, architektūrinio stiliaus bei stilistikos, skirtingas tipologines grupes atstovaujantys statiniai – sudėtinės nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijos dalys, atspindinčios statybos laikotarpio dvasią, formuojančios būdingas Žaliakalnio draustiniui erdves.

Šiai kategorijai priskiriami neįrašyti ir nesiūlomi įrašyti į Kultūros vertybių registrą, bet turintys kultūros paveldo objekto vertingąsias savybes sudarančių autentiškų elementų statiniai. Šie statiniai yra skirtingos architektūrinės, urbanistinės kokybės bei istorinės reikšmės (vieni yra pakankamai geros, bet neišskirtinės architektūros, kiti – nepasižymi raiškia architektūra, bet tūriu ir pastatymu atstovauja savo laikmetį), išlaikę dalis autentiškų fasadų, pirminį ar nežymiai pakeistą tūrį. Jų vidus dažniausiai rekonstruotas, kartais išlikusios laiptinės.

1) Naudojimo sąlygos:

- **Leidžiama veikla:** naudojimo paskirtys, kurios išsaugo statinio (objekto) autentiškus elementus, sudarančius kultūros paveldo objekto vertingąsias savybes; ūkinės ar kitokios veiklos rūšys, nesusijusios su intensyvia gamyba - gyvenamoji, visuomeninė, komercinė (prekybos, smulkios amatų įmonės, finansinės įstaigos, poilsio ir turizmo informacijos, koncertų, parodų centrai, teatrai, viešbučiai, kavinės, restoranai), bendro naudojimo, rekreacinės teritorijos; leidžiamos apimtys, kurios nesukelia poreikio iš esmės keisti urbanistinės struktūros sudėties, apimties ar autentiškumo požymių; saikingi šiuolaikinės architektūros intarpai, nemenkinantys statinio kultūrinės vertės; saugojimo apimtys gali būti mažinamos ar paliekamos esamos; atliekami tik vertingų dalių bei elementų konservavimo, restauravimo ir atkūrimo darbai; pastato apšiltinimas leidžiamas vidaus sąskaita - jei pastato fasadas yra savitos ir pakankamai raiškios architektūros, iš išorės - jei pastatas nepasižymi raiškiu architektūriniu sprendimu; susidėvėjusius elementus (langus, duris) leidžiama keisti jei išlikę - tiksliais jų kopijomis iš naujų medžiagų, jei langai ir durys neišlikę – leidžiama

gaminti naujus; panaudojant pastogę leidžiama rengti švieslangius, nepažeidžiant esminės autentiškos stogo formos ir nuolydžių; neištirtame šios kategorijos objekte leidžiama vykdyti priežiūros ir konservavimo darbus; avariniai, bei silpnų konstrukcijų ir blogos būklės pastatai gali būti griaujami, prieš tai atlikus pastato fizinės būklės ekspertizę bei fiksaciją .

- ***Draudžiama veikla:*** naikinti ar kitaip žaloti pastato autentiškus elementu, galinčius sudaryti kultūros paveldo objekto vertingąsias savybes; be institucijos, atsakingos už apsaugą, sutikimo atidengti autentiškas netirtas saugomas dalis ar elementus.
- ***Saugoma apimtis:*** autentiškas plano kontūras; autentiškas tūris; autentiška lauko sienų konstrukcija ir medžiagiškumas. Susidėvėjusios apdailos medžiagos (tinkas, mediniai apkalai) keičiamos tokiomis pačiomis naujomis; išlikusios pastato autentiškos istorinės laiptinės (laiptai, turėklai, durys į butus, ir kitos detalės ar elementai, jų medžiaga) ir paradinės durys; išlikusios autentiškos istorinės pastato dalys, interjero fragmentai, bei eksterjero architektūriniai ir dekoruoti elementai; autentiška stogo medžiaga, forma ir nuolydis. Keičiant susidėvėjusią stogo konstrukciją, dangą, išsaugoti autentišką formą ir autentiškus elementus, apimtis ir vaizdą; autentiški pastatų architektūriniai elementai: verandos, prieangiai, paradinės durys, bokšteliai, stoglangiai, balkonai ir jų tvorelės, baliustrados, frontonai, laipteliai, restauruojami, visi susidėvėję elementai keičiami kopijomis iš tokių pat medžiagų;
- ***Siūlomi veiksmai:*** pagal galimybes pašalinti saugomą architektūrinę visumą menkinančius priestatus; saugoti pagrindinių fasadų išlikusias autentiškas kompozicijos ašis, skaidymą, dekorą.
- ***Privalomi veiksmai:*** Gauti už kultūros paveldo objekto apsaugą atsakingos institucijos sutikimą, siekiant: dalyti statinio tūrį į atskiras dalis; įrengti komercines reklamas, lauko antenas ir kitus techninius įrenginius statinio išorėje, bei atliekant statinių rekonstrukcijas;

2) Tvarkybos darbai:

- tyrimai (taikomieji) – eksperimentiniai ir (arba) teoriniai pažinimo darbai, pirmiausia skiriami specifiniams praktiniams tikslams pasiekti arba uždaviniams spręsti.
- ardomieji tyrimai – fiziniai tyrimai, kuriais negražinamai paveikiamas objektas, jo dalis ar elementas, esantys ar galintys būti autentiškais medžiaginiais mokslinio pažinimo šaltiniais.

- avarijos grėsmės pašalinimas – priežasčių, galinčių sukelti staigią statinio (objekto) griūtį ar kitokį praradimą, panaikinimas, minimaliai keičiant autentiškus elementus, atliekant tvarkomuosius paveldosaugos ir statybos darbus.
- statinio remontas - statinio remontas, kaip tai apibrėžta Statybos įstatyme, kai darbai nesusiję su statinio autentiškų elementų keitimu. Kitais atvejais atliekami Lietuvos Respublikos kultūros paveldo apsaugos įstatymo apibrėžti konservavimo, restauravimo, pritaikymo ar atkūrimo darbai.
- konservavimas –objekto autentiškus elementus (vertingąsias savybes) naikinančių ar žalojančių veiksnių poveikio sustabdymas ir autentiškumo požymių sutvirtinimas atliekant tyrimais pagrįstus tvarkomuosius paveldosaugos, statybos darbus.
- restauravimas – visų išlikusių objekto autentiškų dalių ar elementų konservavimas, nekilnojamosios kultūros vertybės požymių išsaugojimas, atskleidimas ir išryškinimas atliekant tyrimais pagrįstus tvarkomuosius paveldosaugos, statybos darbus.
- pritaikymas - objekto ar jo sudedamųjų dalių pertvarkymas naudoti, suderinant valdytojo ir visuomenės poreikius, minimaliai keičiant vertingąsias savybes ir sudarant galimybes atkurti būklę, buvusią iki šių pakeitimų, atliekant tyrimais pagrįstus tvarkomuosius paveldosaugos, statybos ir kraštotvarkos darbus.

3.5.4. Antros kultūrinės vertės kategorijos pastatai.

Šiai kategorijai priskirti statiniai statyti iki 1940 m, neturintys kultūrinės vertės požymių ar turintys tik fragmentus, bet žymintys istorines sklypų ribas, užstatymo liniją, o kai kur ir buvusio užstatymo vietas ir po 1940 m, derantys su aplinka ir atitinkantys Žaliakalnio draustinio užstatymo tradicijas: gatvių bei sklypų raudonąsias linijas ir buvusio užstatymo vietas. Tokių statinių priskaičiuota 90.

1) Naudojimo sąlygos:

- Leidžiama veikla. Visos paskirtys, kurios geriausiai išsaugo urbanistinės aplinkos vertingąsias savybes: ūkinės ar kitokios veiklos rūšys, nesusijusios su intensyvia gamyba - gyvenamoji, visuomeninė, komercinė (prekybos, smulkios amatų įmonės, finansinės įstaigos,

poilsio ir turizmo informacijos, koncertų, parodų centrai, teatrai, viešbučiai, kavinės, restoranai), bendro naudojimo, rekreacinės teritorijos; leidžiamos veiklos apimtys, kurios nesukelia poreikio iš esmės keisti urbanistinės struktūros sudėties, apimties ar autentiškumo požymių. Leidžiama keisti susidėvėjusius langus ir duris prisitaikant prie pastato architektūros. Leidžiama rekonstruoti pastatus, išlaikant užstatymo liniją, ar buvusio užstatymo vietas, bei aplinkoje esančio apstatymo kodą. Leidžiama keisti pastato tūrį, neviršijant foninio kvartalo aukštingumo. Avariniai, bei silpnų konstrukcijų ir blogos būklės pastatai leidžiami nugriauti, prieš tai atlikus pastato fizinės būklės ekspertizę bei fiksaciją. Nugriauto statinio vietoje projektuojamas naujas pastatas turi būti aukštos šiuolaikinės architektūros kokybės ir atitikti šiuo reglamentu naujiems pastatams keliamus reikalavimus.

- Draudžiama veikla. Be institucijos, atsakingos už apsaugą, sutikimo vykdyti statinio remonto, rekonstrukcijos, nugriovimo ar atstatymo darbus.
- Saugoma apimtis: istorinė pastato vieta, pagal galimybes – vertingąsias savybes sudarantys elementai ar jų fragmentai.
- Siūlomi veiksmai: Vykdamat pastatų rekonstrukcijas naudoti statybines medžiagas charakteringas Draustiniui;

2) Tvarkybos darbai:

- statinio remontas, kaip tai apibrėžta Statybos įstatyme, statinio rekonstrukcija pagal institucijos, atsakingos už apsaugą, išduotas paminklo saugos sąlygas.

3.5.5. Pirmos kultūrinės vertės kategorijos pastatai

Tai po 1940 m., statyti statiniai nederantys su tradiciniu Draustinio užstatymu, disonuojantys istoriniame Draustinio apstatyme stambiais ar kt. tūriais, nepriderinti prie gatvių bei sklypų raudonųjų linijų. Šiai kategorijai priskiriama 520 pastatų.

- Siūlomi veiksmai: Geresnės fizinės būklės statinius rekonstruoti ar renovuoti, avarinės bei silpnų konstrukcijų ir blogos fizinės būklės bei išvaizdos statinius nugriauti; jų vietoje projektuoti šiuolaikinės kokybiškos architektūros naujus statinius. Bet kokių pseudoistorinių

elementų naudojimas buvusių statinių vietoje ar rekonstruotinuose/ renovuotinuose statiniuose negalimas.

IV. MIESTO ISTORINĖS DALIES VAD. KAUNO ŽALIAKALNIO 1-OJI (31280) TERITORIJOS RIBŲ APRAŠYMAS

Šiaurinės kultūrinio draustinio teritorijos dalies ribų aprašymas:

Tarp taškų 1 ir 34 riba sutampa su Kauno miesto dalies vadinamos Žaliakalniu (unik. Nr. 22148) vakarine riba.

Tarp taškų 34 ir 62 riba sutampa su Kauno Ažuolyno parko (unik. Nr. 17381) šiaurine, šiaurės vakarine riba.

Tarp taškų 62 ir 64 riba sutampa su Kauno miesto istorinės dalies, vadinamos Naujamiesčiu (unik. k. Nr. 22140) šiaurine riba.

Tarp taškų 64 ir 71 riba sutampa su sklypo Žemaičių g. 8a pietrytine riba.

Tarp taškų 71 ir 78 riba sutampa su sklypo Dainavos g. 3 pietrytine riba.

Tarp taškų 78 ir 115 riba sutampa su sklypų prie Kauko alėjos vakarinėmis ribomis.

Tarp taškų 115 ir 119 riba kerta Aukštaičių gatvę.

Tarp taškų 119, 120, 120a ir 121 riba sutampa su Vileišio g. sklypų vakarinėmis ribomis.

Tarp taškų 121 ir 124 riba sutampa su Vileišio g. sklypų šiaurinėmis ribomis.

Tarp taškų 124 ir 131 riba sutampa su Vandentiekio ir kanalizacijos stoties pastatų komplekso (unik. Nr. 28279) sklypo šiaurine riba.

Tarp taškų 131 ir 137 riba sutampa su P. Vileišio aikštės (unik. Nr. 10721) sklypo vakarine riba.

Tarp taškų 137 ir 139 riba kerta praėjimą tarp K. Petrausko ir Aušros g.

Tarp taškų 139 ir 1 riba sutampa su sklypo K. Petrausko g. 24 pietine riba

Pietinės kultūrinio draustinio teritorijos dalies ribų aprašymas:

Tarp taškų 137 ir 142 riba sutampa su Kauno Naujamiesčio (unik. Nr. 221490) riba.

Tarp taškų 142 ir 151 riba sutampa su Kauno Ažuolyno parko (unik. Nr. 17381) šiaurės vakarinės dalies pietine ir rytine riba.

Tarp taškų 150 ir 215 riba sutampa su Kauno Ažuolyno parko (unik. Nr. 17381) rytinės dalies pietvakarine riba.

Tarp taškų 215 ir 216 riba sutampa su Perkūno al. rytinės atšakos sklypų riba.

Tarp taškų 216 ir 219 riba sutampa su sklypo Tunelio g. 33 šiaurine riba.

Tarp taškų 219 ir 234 riba sutampa su Perkūno al. sklypų pietrytinėmis ribomis.

Tarp taškų 234 ir 236 riba sutampa su sklypo Tunelio g. 21 šiaurės vakarine riba.

Tarp taškų 236 ir 237 riba sutampa su šlaito papėdės linija.

Tarp taškų 237 ir 240 riba sutampa su sklypo Tunelio g. 19 šiaurine riba.

Tarp taškų 240 ir 242 riba sutampa su šlaito ketera ir sąlygine sklypo Tunelio g. 17 riba.

Riba tarp taškų 242 ir 243 eina tiesia linija, lygiagrečia Tunelio g. trasai.

Tarp taškų 243 ir 246 riba sutampa su šlaito ketera.

Tarp taškų 246 ir 249 riba sutampa su Tunelio g. 13 sklypo šiaurine riba.

Tarp taškų 249 ir 256 riba sutampa su Vaižganto g. sklypų pietinėmis ribomis.

Tarp taškų 256 ir 257 riba sutampa su tiesiausia linija jungiančia šiuos taškus.

Tarp taškų 257 ir 311 riba sutampa su Fryko g. sklypų vakarinėmis ir šiaurinėmis ribomis.

Tarp taškų 311 ir 312 riba kerta praėjimo trasą.

Tarp taškų 312 ir 319 riba sutampa su Vaižganto g. sklypų vakarinėmis ir šiaurinėmis ribomis.

Tarp taškų 319 ir 333 riba sutampa su Būgos g. sklypų vakarinėmis ir šiaurinėmis ribomis.

Tarp taškų 333 ir 336 riba sutampa su Vaižganto g. sklypų vakarinėmis ribomis.

Tarp taškų 336 ir 353 riba sutampa su Trakų g. sklypų šiaurės rytinėmis ribomis.

Tarp taškų 353 ir 359 riba sutampa su Vytauto parko tvora.

Tarp taškų 359 ir 374 riba sutampa su Vytauto parko tvora.

Tarp taškų 374 ir 375 riba kerta Parodos g.

Tarp taškų 375 ir 150 riba sutampa su Kauno Ažuolyno parko (unik. Nr. 17381) ribomis.

V. SPECIALIOJO PLANO SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMĄ ĮTAKOJANČIOS SOCIOEKONOMINĖS SĄLYGOS

5.1. Kauno miesto savivaldybės 1-ojo Žaliakalnio kultūrinio draustinio atgaivinimo ir jo vertybių išsaugojimo užtikrinimo veiklos gairės ir veiksmai

5.1.1. Apsaugos ir plėtros reguliavimas.

Saugant kultūros paveldo vertybes ir kuriant šiandieninės visuomenės reikalavimus atitinkančią aplinką, būtina vienaip ar kitaip suderinti paveldo apsaugos ir socioekonominės bei sociokultūrinės plėtros interesus. Ekonominis gyvybingumas yra vienas iš darnaus miesto vystimosi kriterijų. Istorinės fizinės bei socialinės aplinkos tinkamas pritaikymas gyvenamajai funkcijai yra bene geriausias kelias išsaugoti šios dalies Žaliakalnio kultūros paveldą pagal specialiajame plane numatytas priežiūros, naudojimo ir tvarkymo programas.

5.1.2. Savalaikis statinių remontas ir restauravimas.

Pavėluotas paveldo objektų tvarkymas neša didžiulius ekonominius nuostolius vietos gyventojams, savivaldybės ir net valstybės biudžetui, o prarastos vertybės nebesugrąžinamos. Senųjų pastatų remontas ir restauravimas - ne tik paveldo apsauga ir būsto plėtra, bet ir kultūrinio draustinio ir miesto įvaizdžio gerinimas.

5.1.3. Kultūrinio draustinio kultūrinių bei socialinių vertybių išsaugojimas.

Siekiant išsaugoti pirminę gyvenamąją teritorijos funkciją, kultūrinio draustinio istoriniai namai turi būti nuolat prižiūrimi, o sąlygos juose gyventi turi būti pakankamai komfortabilios. Gyvenamųjų pastatų remontas ar restauravimas – tai vietos identiteto ir istorinės panaudos bei socialinės struktūros išsaugojimo užtikrinimas.

5.1.4. Techninės infrastruktūros atnaujinimas.

Pablogėjusios ekonominės sąlygos lėmė, jog istoriniuose miestų centruose, tame tarpe ir Kauno Žaliakalnyje, susidėvėjo inžinierinės komunikacijos ir tinklai, vandentiekio, nuotekų šalinimo sistemos bei gatvių dangos. Techninės infrastruktūros atnaujinimas tiesiogiai gerina gyvenimo sąlygas nagrinėjamoje teritorijoje, sudaro galimybes joje plėtoti gyvenamąją ir verslo funkcijas, o tuo pačiu gerinti Žaliakalnio ir miesto įvaizdį.

5.1.5. Vietos ekonomikos palaikymas (rėmimas).

Įvairiomis priemonėmis ir lengvatomis būtina skatinti smulkaus verslo ir gyvenamosios funkcijų plėtrą.

Kita vertus, būtina istorinius ir kultūrinius miesto atgarsius paversti vizualine preke turizmui, kas sudaro vietos gyventojų papildomą pajamų šaltinį, vietos valdžios biudžeto pajamų padidėjimą, istorinių vertybių tvarkybos bei viešinimo išteklius ir formuoja mentalinį miesto įvaizdį. Kauno Žaliakalnio turizmo potencialas nėra pakankamai išnaudotas.

5.1.6. Viešųjų erdvių atkūrimas ir plėtra.

Naujų viešųjų erdvių kurimas ir egzistuojančių aikščių atgaivinimas - ne tik gerina gyvenimo sąlygas Žaliakalnyje, bet gerina ir paties miesto įvaizdį. Be to, tokie pokyčiai skatina gyventojus bei parduotuvių savininkus dalyvauti atgaivinimo procese.

5.1.7. Socialinės ir kultūrinės infrastruktūros plėtra.

Būtina senuosius statinius bei viešąsias erdves pritaikyti vietos socialiniams poreikiams: vaikų darželiams, poilsio ir žaidimo aikštelėms, kultūrinių renginių, sveikatos bei kitokios paslaugos įstaigoms. Tai pagyvina Žaliakalnio visuomeninį gyvenimą bei ugdo teigiamą lankytojų ir gyventojų požiūrį į istorinę aplinką. Be to, kultūriniai renginiai praturtina istorinių centrų visuomeninį gyvenimą bei ugdo teigiamą lankytojų bei gyventojų požiūrį į Žaliakalnį.

5.1.8. Bendruomenių kūrimosi ir iniciatyvų skatinimas.

Bendruomenių kūrimosi ir iniciatyvų skatinimo, gyvenimo kokybės gerinimo, socialinės ir kultūrinės įvairovės palaikymo klausimai yra neatsiejama kultūrinio draustinio apsaugos ir miesto įvaizdžio gerinimo dalis. Vietinių gyventojų įtraukimas į pirminius sprendimų priėmimo etapus padeda išvengti konfliktų bei skatina bendruomenių iniciatyvas rūpintis gyvenamąja aplinka.

VI. SPRENDINIŲ PASEKMIŲ POVEIKIO APLINKAI VERTINIMO ATASKAITA

Ataskaita parengta remiantis 2007-07-05 ir 2012-02-09 išduotomis sąlygomis specialiojo planavimo dokumentui rengti Nr. R-6237 ir Nr. R-6327/2.

Specialiojo plano sprendiniais nustatoma tikslinė paveldosaugos veikla, nukreipta Kauno miesto savivaldybės 1-ojo Žaliakalnio kultūrinio draustinio vertybių išsaugojimui užtikrinti reglamentuojant bet kokią veiklą, galinčią pažeisti kultūrinio draustinio vertingąsias savybes. Specialiojo plano rengimo tikslas – sukurti teisinį priemonių dokumentą paveldosaugos institucijų tarnautojams, nustatantiems specialiuosius paveldosaugos reikalavimus bet kokiai veiklai kultūriniame draustinyje. Bet kokia nauja veikla istorinėje draustinio terpėje, laikoma kaip intervencija į istorinę aplinką, kuri gali būti pozityvi ir negatyvi. Naujų intervencijų galimybė specialiajame plane numatyta tik tose vietose ir tais atvejais, kai nepažeidžiama draustinio istorinės terpės vertingosios savybės. Šiuo atveju būtina atlikti sprendinių poveikio aplinkai, vietovės vertingosioms savybėms analizę. Vertinimą gali atlikti NKPA įstatymu nustatyta tvarka atestuotas specialistas. Specialiojo plano sprendiniais numatytos draustinio apsaugos ir tvarkybos priemonės atitinka Lietuvos

Respublikos paveldosaugos teisės aktus, remiasi tarptautine kultūros paveldo apsaugos teise bei įvertina paveldosaugos mokslo ir praktinės veiklos pasiekimus.

6.1. Sprendinių poveikis teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai

Paveldosaugos interesams tiesiogiai nukreipti visi specialiojo plano sprendiniai. Jais bus sudarytos prielaidos užtikrinti kultūros paveldo apsaugą, vykdyti jo tvarkybos priežiūrą bei reglamentuotos naujos statybos kontrolę.

Specialiojo plano sprendiniai nukreipti paveldosaugos reikalavimų ir konkrečių tvarkymo priemonių reglamentavimui pagal skirtingo rango kultūrinio draustinio urbostruktūros dėmenis (morfozonos, morfotipai, statinių teritoriniai kompleksai) ir kultūros paveldo kultūrinės vertės penkias kategorijas – yra parengti siekiant Kauno miesto savivaldybės 1-ojo Žaliakalnio kultūrinio draustinio ir jo vertingųjų savybių išsaugojimo bei naujos architektūros ir kultūros paveldo integracijos, kaip neišvengiamo reiškinio istoriniuose miestuose, užtikrinimui.

Įgyvendinus specialiojo plano sprendinius, kultūrinio draustinio kultūros paveldas bus apsaugotas nuo galimų sužalojimų ar sunaikinimų ir išsaugotas būsimoms kartoms. Ypač teigiami poslinkiai turėtų ir privalėtų atsirasti urbanistikos ir architektūros paveldo objektų apsaugos bei paveldošvietos veikloje. Galimo neigiamo poveikio istorinei aplinkai ir kitoms veiklos sritims nesitikima.

6.2. Poveikis socialinei ir ekonominei aplinkai

Specialiojo plano sprendinių įgyvendinimas suteikia galimybę atsirasti naujoms veiklos sritims: kultūros paveldo atgaivinimui, vietiniam verslui, turizmui. Tai galėtų pritraukti naujas verslo ir vietos gyventojų investicijas Žaliakalnio atgaivinimui ir kultūros paveldo objektų tvarkybai. Sprendinių įgyvendinimu gali būti sukuriamos naujos darbo vietos tyrinėjant, restauruojant ar kitaip tvarkant kultūros paveldo objektus, vykdant naujas statybas, aptarnaujant bei eksploatuojant susikursiančias naujas daugiafunkcines struktūras. Sėkmingai suderinus kultūros paveldo atgaivinimo, turizmo plėtros bei verslo lėšas galima tikėtis vietos gyventojų socialinės ir ekonominės gerovės augimo.

6.3. Poveikis Žaliakalnio gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui

Kultūrinio draustinio, kaip kraštovaizdžio (istorinio miestovaizdžio) savitumo, išsaugojimas ir jo sunykusių elementų atkūrimas bei eksponavimas padidins Žaliakalnio estetinę kokybę bei vizualinę raišką, pagerins Kauno miestovaizdžio vizualinį ir mentalinį įvaizdį.

VII. SKLYPŲ IR GATVIŲ SARAŠAS PAGAL JŲ PRISKYRIMĄ MORFOTIPAMS

MORFOZONA 1

MORFOTIPAS Mt2:

Perkūno al. 4 (Vytauto parkas)

MORFOTIPAS Mt3:

Parodos gatvė;

Perkūno alėja;

MORFOTIPAS Mt7:

Parodos g. 26

Perkūno al. 4 (Administracinis Vytauto parko pastatas)

MORFOTIPAS Mt10:

Perkūno al. 6, 8, 10

MORFOZONA 2

MORFOTIPAS Mt1

Kauko al. 2;

Radastų g. 1, 3, 3A;

MORFOTIPAS Mt3:

Aguonų gatvė;

Aukštaičių gatvė;

Kauko alėja;

K. Petrausko g. (atkarpa prie sklypų K. Petrausko g. 33-43)

Lietuvių gatvė;

Lelijų gatvė;

Radastų gatvė;

Rūtų gatvė;

Tulpių gatvė;

Žemuogių gatvė;

MORFOTIPAS Mt4:

Kauko laiptai (nuo Žemaičių g. iki Aukštaičių g.);

MORFOTIPAS Mt6:

Aukštaičių g. 36A;

Dainavos g. 1;

Kauko al. 11, 11A, 13;

MORFOTIPAS Mt8:

Aguonų g. 2, 4, 4A, 6, 8A, 14;

Aukštaičių g. 42, 44, 50, 50A, 52, 52A, 52B, 52C, 54, 56;

Kauko al. 4, 10, 12;

K. Petrausko g. 28, 34;

Lelijų g. 4A, 5, 7, 8, 8A, 9, 10, 11, 13;

Radastų g. 19, 21, 21A, 23, 25, 31;

Rūtų g. 3, 6, 8, 12, 14, 14A, 16;

Tulpių g. 7, 7A, 9, 11, 14, 16, 17, 17A, 18, 19, 19A, 19B, 19C, 21, 22, 23, 23A, 24, 25;

Vileišio g. 4, 6;

Žemuogių g. 4, 6, 7, 9;

MORFOTIPAS Mt 9:

Radastų g. 27;

Tulpių g. 1, 17B;

MORFOTIPAS Mt10:

Aguonų g. 7, 8, 9, 10, 12, 16;

Aukštaičių g. 46, 48;

Kauko al. 1, 3, 5, 6, 7, 7A, 20, 20A, 22, 22B, 24;

K. Petrausko g. 30, 32, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 43, 44A,

Lelijų g. 4, 6, 17, 19, 21, 23;

Radastų g. 9, 9A, 11, 13, 17, 35A, 37, 39;

Rūtų g. 1, 2, 4, 5, 7;

Tulpių g. 3, 4, 4A, 5, 8, 8A, 10, 10A, 12, 13, 15;

Vileišio g. 8, 10, 41, 41A;

Vydūno al. 2A;

Žemuogių g. 1; 3; 3A, 5, 6A, 8, 10, 10A;

MORFOTIPAS Mt11:

Lietuvių g. 1, 2

MORFOZONA 3

MORFOTIPAS Mt3

Ažuolyno gatvė;

E. Fryko gatvė ;

Joninių gatvė;

Margio gatvė;

Paparčių gatvė;

Perkūno alėja;

Vaižganto gatvė;

MORFOTIPAS Mt4

Žalias plotas (prie Perkūno al.) tarp sklypų Perkūno al. 71 ir Vaižganto g. 45;

Žalias plotas tarp sklypų Vaižganto g. 51 ir 58;

Žalias plotas greta sklypų Margio g. 17, Vaižganto g. 13, 29, 31, 33 ir 35;

Žalias plotas ties Ažuolyno ir Vaižganto gatvių sankryža;

Žalias plotas prie sklypo Vaižganto g. 20;

MORFOTIPAS Mt5

Vaižganto g. - 13, 13A, 13B, 21;

MORFOTIPAS Mt6

E. Fryko g. 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40;

K.Būgos g. 56, 58, 60, 62;

Perkūno al. 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 37A, 37B, 46, 47, 57, 59, 65, 67, 69, 70, 72, 76;

Vaižganto g. 2, 10, 12, 14, 20, 22, 23, 25, 51;

V. Mykolaičio-Putino g.11, 13;

MORFOTIPAS Mt7

Vaižganto g. – 21;

MORFOTIPAS Mt8

E. Fryko g. – 3, 7, 9, 11, 13, 15;

Vaižganto g. – 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40A, 40B, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54;

MORFOTIPAS Mt9

Vaižganto g. – 56, 58;

V. Mykolaičio- Putino g. – 15;

MORFOTIPAS Mt10

Ažuolyno g. – 2, 6;

E. Fryko g. – 17, 23, 25;

Joninių g. – 2, 3, 4, 5, 6, 7, 7A, 8;

K.Būgos g. – 64, 66;

Margio g. – 3, 4, 5, 7, 9, 11, 13, 14, 15, 16, 18, 20;

Paparčių g. – 1, 3, 4, 5, 6;

Perkūno al. – 7, 9, 11, 11A, 13, 15, 20, 20A, 22, 26, 28, 30, 32, 32A, 34, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 44, 44C, 44B, 44C, 46B, 48, 49, 50A, 50B, 50C, 51, 52, 52A, 53, 54, 55, 56, 57A, 58, 60, 61, 61A, 62, 63, 63A, 64, 65, 66, 68, 70A, 71, 72A, 74, 78 ;

Vaižganto g. – 4, 6, 6A, 8, 9D, 15, 16, 17, 17A, 17C, 23A, 25, 25B, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 46, 47, 49, 54A, 56;

MORFOTIPAS Mt11

Vaižganto g. – 9, 9A, 9B, 9C, 11, 11;

Perkūno al. – 24;

Margio g. – 17;