

KOMPLEKSO NR.	STADIJA	ETAPAS	TOMAS	METAI
U-1235-1	SP	SPRENDINIAI	I	2015



ZARASŲ RAJONO SAVIVALDYBĖ

**OBJEKTAS:**

**ZARASŲ MIESTO ISTORINĖS DALIES (unikalus kodas kultūros vertybių registre 17126) NEKLINOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS SPECIALUSIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAS**

**PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:**

**ZARASŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**RENGĖJAS:**

**UAB „URBANISTIKA“**

PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS
L. E. P. DIREKTORĖ	A. KAŽIENĖ	
VYR. ARCHITEKTĖ	A. KAŽIENĖ	
PROJEKTO VADOVAS (Atest. Nr. ATP 669, 2671)	A. GUČAS	

## TURINYS

- I. DARBA PARENGUSIŲ SPECIALISTŲ SĄRAŠAS
- II. ĮVADAS
- III. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ
- IV. KONCEPCIJA
- V. SPRENDINIAI
- VI. SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS
- VII. PRIEDAI
  1. Zarasų rajono savivaldybės teritorijų planavimo komisijos posėdžio protokolas
  2. Organizatoriaus pritarimas specialiojo plano koncepcijai
  3. Visuomenės dalyvavimo ataskaita
  4. Planavimo pagrindas ir teritorijų planavimo sąlygos
  5. Specialistų atestatų kopijos
- VIII. BRĖŽINIAI
  1. Esamos būklės brėžinys. M 1:5000
  2. Koncepcijos brėžinys. M 1:5000
  3. Zarasų miesto istorinės dalies (17126) ribų planas. M 1:5000
  4. Zarasų miesto istorinės dalies vizualinės apsaugos pozonio ribų planas. M 1:5000
  5. Paveldotvarkos projektas. Vertybės teritorija ir vizualinės apsaugos pozonis. M 1:5000

## **I. DARBA RENGUSIŲ SPECIALISTŲ SĄRAŠAS**

- 1. Augis Gučas** (projekto vadovas; Atest. Nr. ATP 669, KPD Nr. 2671)
- 2. Andželika Kažienė** (projekto dalies vadovė; Atest. Nr. ATP 1682)
- 3. Rasa Rudytė-Murauskienė** (Projekto dalies vadovė, Atest. Nr. 26562)
- 4. Violeta Miciūtė** (Projekto dalies vadovė, Atest. Nr. 1904)

## II. ĮVADAS

Zarasų miesto istorinė dalis (unikalus kodas 17126) Kultūros vertybių registre yra įregistruota 1993 m. gruodžio 7 d. Tuometiniame LR kultūros paminklų sąraše ji įrašyta kaip vietovė, suteikiant jai UV54 kodą. Tuo pačiu buvo apibrėžtos ir vietovės ribos. Tačiau jos iki šiol nėra tiksliai nustatytos. Nėra nustatytos ir šios nekilnojamosios kultūros vertybės (NKV) apsaugos zonos. Zarasų m. istorinė dalis yra inicijuota skelbti valstybės saugomu objektu. Vietovės vertingosios savybės ir jų pobūdis iki šiol iš esmės nustatytos nebuvo – įvardintas tik gatvių tinklas (1972 m. plano ribose) bei aikštės planas.

Zarasų miesto istorinės dalies formavimosi laikas nurodytas kaip XV a., XIX a. pirmoji pusė, XIX-XX a. vidurys.

### **Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano (teritorijų planavimo dokumento) rengimo pagrindas:**

Zarasų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-07-12 įsakymas Nr.1-432 dėl Zarasų miesto istorinės dalies (unikalus kodas kultūros vertybių registre 17126) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano rengimo.

### **Planavimo tikslas:**

Specialiajame plane nustatytais sprendimais užtikrinti Zarasų miesto istorinės dalies (17126) teritorijos išsaugojimą ir įteisinti taikomus paveldosaugos reikalavimus.

### **Planavimo uždaviniai:**

1. Nustatyti (patikslinti) Zarasų m. istorinės dalies (17126) teritorijos bei apsaugos zonų ribas ir plotus ir parengti miesto ribų keitimo schemą.
2. Nustatyti paveldosaugos reikalavimus ir konkrečių tvarkymo priemonių sistemą Zarasų m. istorinės dalies (17126) teritorijoje bei apsaugos zonoje, reglamentuoti žemės darbus, statinių ir įrenginių statybą (tarp jų ir naujų statinių), statinių aukštį, tūrį, užstatymo tankį ir intensyvumą, išorės apdailos medžiagas, apželdinimą, želdinių aukštį, tankį, rūšį, transporto srautus, jų intensyvumą.
3. Parengti saugomos vietovės apsaugos zonų tvarkymo planą (planavimo schemą).

### **Planavimo lygmenys:**

**Pagal specialųjį planą tvirtinančią instituciją** - Vyriausybės įgaliotos institucijos lygmenys.

**Pagal planuojamos teritorijos dydį ir sprendinių konkretizavimo lygį** - Vietovės lygmenys.

**Specialiojo plano organizatoriaus funkcijų vykdytojas** - Zarasų rajono savivaldybės administracijos direktorius (Sėlių a. 22, Zarasai).

**Specialiojo plano rengėjas** - UAB „Urbanistika“, (A. Goštauto g. 8, Vilnius).

### III. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

#### 1. OBJEKTO APIBŪDINIMAS:

**Unikalus objekto kodas:** 17126.

**Kiti kodai:** Kodas LR kultūros paminklų sąrašė – UV54.

**Statusas:** Inicijuotas skelbti valstybės saugomu.

**Administracinė priklausomybė:** Zarasų miestas (Zarasų m. seniūnija), Zarasų rajono savivaldybė, Utenos apskritis.

**Įregistruota:** 1993.12.07.

**Objektas įrašytas kaip:** Vietovė.

**Vertybės teritorijos plotas:** Nenustatytas.

**Apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonis:** Nenustatytas.

**Vertingosios savybės (vertybės sudėtis, apimtis, vertingos dalys ir elementai):** Gatvių tinklas 1872 m. projekto ribose, aikštės planas.

**Amžius:** XV a., XIX a. I p.; XIX a. – XX a. vid.

**Geografinė padėtis ir gamtinės sąlygos:** Zarasų miestas ir jo apylinkės plyti Lietuvos Respublikos šiaurės rytų pakraštyje, *kalvotų moreninių ežeringų aukštumų* žemėvaizdžio zonoje. Pats miestas yra įsikūręs greta Zaraso ežero, Degučių *fliuvoglacialiniame duburyje*, juosiamame moreninių aukštumėlių. Teritorija pasižymi reljefo formų gausa: vyrauja įvairios konfigūracijos smulkios ir vidutinių dydžių 3-10 m aukščio kalvos ir gūbriai, rečiau bangos bei neigiamos reljefo formos – daubos, kurių dalis yra pelkėtos. Vyraujantys teigiamų reljefo formų šlaitų nuolydžiai – 3-9 laipsniai, bet vietomis siekia iki 20 laipsnių statumo. Reljefo formos sudėtos iš įvairiagrūdžių smėlingų arba žvyringų sąnašų, o paviršiuje dengtos nestora moreninio priemolio ar priesmėlio danga. Teritorijoje yra nemažai užpelkėjusių daubų. Vidutinė metinė temperatūra – 5,5 laipsnio, ji yra kiek žemesnė nei vidutinė Lietuvoje (6,2), ilgiau trunka ir šalnos bei laikotarpis su pastovia sniego danga.

***Geometriškai taisyklinga vėduoklės pavidalo, Lietuvoje retai sutinkama, Zarasų plano kompozicija ir visa jo urbanistinė struktūra akivaizdžiai kontrastuoja su esamomis reljefo formomis, ir tai yra pagrindinė miesto savaimingumo, jo išskirtinumo savybė.***

## 2. KITI NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI ZARASŲ MIESTE:

### 2.1. ANTROJO PASAULINIO KARO SOVIETŲ SAJUNGOS KARIŲ PALAIDOJIMO VIETA.



2.1. pav. Šaltinis – Kultūros vertybių registras

**Unikalus kodas:** 11368.

**Kiti kodai:** Nr. LR kultūros paminklų sąrašė – IV764.

**Statusas:** Įrašytas į registrą (registrinis).

**Adresas:** Zarasų miestas (Zarasų m. sen.), Zarasų raj. savivaldybė, Dariaus ir Girėno g.

**Įregistruota:** 1993.03.04.

**Objektas įrašytas kaip:** Pavienis objektas.

**Objekto reikšmingumo lygmuo:** Vietinis.

**Vertybės teritorijos plotas:** 425 m<sup>2</sup>.

**Fizinio apsaugos pozonio plotas:** 3400 m<sup>2</sup>.

**Amžius:** 1941-1945 m.

## 2.2. DOMINYKO BUKONTO PAMINKLAS.



2.2. pav. Šaltinis – Kultūros vertybių registras

**Unikalus kodas:** 20590.

**Kiti kodai:** Nr. išaiškinamų paminklų sąrašė – 2639.

**Statusas:** Įrašytas į registrą (registrinis).

**Adresas:** Zarasų miestas (Zarasų m. sen.), Zarasų raj. Savivaldybė.

**Objektas įrašytas kaip:** Pavienis objektas.

**Objekto reikšmingumo lygmuo:** Vietinis.

### 2.3. KOPLYTĖLĖ SU JĖZAUS NAZARIEČIO IR MARIJOS SKULPTŪROMIS.



2.3. pav. Šaltinis – Kultūros vertybių registras

**Unikalus kodas:** 2642.

**Kiti kodai:** Nr. naujai išaiškinamų paminklų sąrašė – 1594, Nr. laikinosios apskaitos sąrašė – 413/869.

**Objektas įrašytas kaip:** Pavienis objektas.

**Teritorijos plotas:** 32,58 m<sup>2</sup>.

**Fizinio apsaugos pozonio plotas:** 97,67 m<sup>2</sup>.



## 2.4. LIETUVOS KARIŲ IR SOVIETINIO TERORO AUKŲ KAPAI.



2.4. pav. Šaltinis – Kultūros vertybių registras

**Unikalus kodas:** 17066.

**Adresas:** Zarasų m. (Zarasų sen.), Zarasų raj. Savivaldybė, Turmanto g.

**Statusas:** Įrašytas į registrą (registrinis).

**Objekto reikšmingumo lygmuo:** Nacionalinis.

**Įregistruota:** 1993.07.15.

**Objektas įrašytas kaip:** Pavienis objektas.

**Vertingųjų savybių pobūdis:** Istorinis, lemiantis reikšmingumą, Memorialinis, lemiantis reikšmingumą.

**Teritorijos plotas:** 400 m<sup>2</sup>.

## 2.5. NAMAS.



2.5. pav. Šaltinis – Kultūros vertybių registras

**Unikalus kodas:** 10597.

**Kiti kodai:** Kodas registre iki 2005.04.19 – IR267, Nr. naujai išaiškinamų paminklų sąrašė – 1743, Nr. laikinosios apskaitos sąrašė – 413/868.

**Adresas:** Zarasų m. (Zarasų m. sen.), Zarasų raj. Savivaldybė, D. Bukanto g. 1.

**Statusas:** Įrašytas į registrą (registrinis).

**Objekto reikšmingumo lygmuo:** Vietinis.

**Įregistruota:** 1993.02.02.

**Objektas įrašytas kaip:** Pavienis objektas (valstybinis).

**Vertingųjų savybių pobūdis:** Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą, svarbus).

**Teritorijos plotas:** 2226 m<sup>2</sup>.

## 2.6. PAMINKLAS (Paminklas keliui Peterburgas – Varšuva).



2.6. pav. Šaltinis – Kultūros vertybių registras

**Unikalus kodas:** 16929

**Seni kodai:** Nr. LR kultūros paminklų sąrašė - IV1173.

**Adresas:** Zarasų m. (Zarasų m. sen.). Zarasų raj. savivaldybė.

**Statusas:** Įrašytas į registrą (registrinis).

**Įregistruota:** 1998.04.21.

**Objektas įrašytas kaip:** Pavienis objektas.

## 2.7. ZARASŲ M. SENTIKIŲ SENOSIOS KAPINĖS.

**Unikalus kodas:** 21530.

**Seni kodai:** Kodas registre iki 2005.04.19 – L815.

**Adresas:** Zarasų m. (Zarasų m. sen.), Zarasų raj. Savivaldybė, Griežto g.

**Statusas:** Valstybės saugomas.

**Objektas įrašytas kaip:** pavienis objektas.

## 2.8. ZARASŲ M. ŽYDŲ SENOSIOS KAPINĖS.



2.8. pav. Šaltinis – Kultūros vertybių registras

**Unikalus kodas:** 2058.

**Seni kodai:** Kodas registre iki 2005.04.19 – L941, Nr. naujai išaiškinamų paminklų sąrašė – 2643.

**Adresas:** Zarasų m. (Zarasų m. sen.), Zarasų raj. Savivaldybė, Šaltupės skg.

**Statusas:** Valstybės saugomas.

**Įregistruota:** 1993.09.09.

**Objektas įrašytas kaip:** Pavienis objektas.

**Teritorijos plotas:** 23 000 m<sup>2</sup>.

## 2.9. ZARASŲ M. ŽYDŲ SENOSIOS KAPINĖS VAD. NAUJOSIOMIS.



2.9. pav. Šaltinis – Kultūros vertybių registras

**Unikalus kodas:** 38290.

**Adresas:** Zarasų m. (Zarasų m. sen.), Zarasų raj. Savivaldybė, Kauno g.

**Statusas:** Įrašytas į registrą (registrinis).

**Įregistruota:** 2015.04.22.

**Objektas įrašytas kaip:** Pavienis objektas.

**Vertingųjų savybių pobūdis:** Memorialinis, lemiantis reikšmingumą.

**Teritorijos plotas:** 4205 m<sup>2</sup>.

**Amžius:** XIX a. – XX a.

#### *Į KULTŪROS VERTYBIŲ REGISTRĄ TAIP PAT ĮRAŠYTI:*

*2.10. D. Bukonto kapas (16704), 2.11. Ikona „Apsireiškimas“ (15775), 2.12. Ikona „Kristaus prisikėlimas su šventinėmis scenomis“ (15774), 2.13. Kryžius su Nukryžiuotojo skulptūra ir horeljefais (2634), 2.14. Ornamentuotas kryžius (2633), 2.15. Ornamentuotas kryžius 14659), 2.16. Ornamentuotas kryžius (2631), 2.17. Ornamentuotas kryžius su nukryžiuotojo skulptūra (2632), 2.18. Skulptūra „Metamorfozė“ (2631), 2.19. Stogastulpis (2636), 2.20. Stogastulpis su Rūpintojėlio skulptūra (2635).*

### 3. ISTORINĖS URBANISTINĖS RAIDOS APŽVALGA.

Apie Zarasų gyvenvietės atsiradimą konkrečių žinių nėra, tačiau yra nurodoma, kad XV a. pab. – XVI a. pr. dabartinio miesto vietoje jau buvęs dvaras, o didžiojoje ežero saloje – karmelitų vienuolynas, kuris apie 1530 m. sunykęs. XVI a. pradžioje, bažnyčia buvo ir krante, veikė parapija, nes 1522 m. prie šios parapijos buvo įsteigta altarija. Kai kuriuose šaltiniuose nurodoma, kad 1508 m. bažnyčia buvusi atstatyta, todėl spėtina, kad gyvenvietė turėjusi čia būti jau ir XV a. XVI a. pradžioje Zarasų parapija atiteko Vilniaus vyskupijai. Zarasai nuo seno yra dislokuoti šalia bent nuo XIII a. svarbaus prekybos kelio, vedusio iš Vilniaus krypties į Rygą, bei čia atsišakojusios ir Daugpilio – Pskovo krypties. Būdami šalia svarbių kelių Zarasai pastebimai augo, kadangi 1613 m. Lietuvos Didžiosios Kunigaikštystės (LDK) žemėlapyje, kuriame buvo rodomi tik miestai ir miesteliai, vietovė jau yra nurodyta. 1610 m. miestelyje buvo pastatyta nauja medinė bažnyčia. Per XVII a. karus su Rusija bei Švedija Zarasai nukentėjo – sudegė bažnyčia, kuri buvo atstatyta 1674 m., tačiau miestelyje buvo likę tik apie pusė iki karo buvusių gyventojų. Nukentėjo Zarasai ir per XVIII a. karą bei marą. 1777 m. paminėta mokykla, kurią lankė 12 miestelėnų ir valstiečių vaikų.

Prijungus didžiąją LDK dalį prie Rusijos, vyskupijos valdos atiteko valstybės išdui, o Zarasų dvaras bei miestelis 1797 m. buvo perduoti Vilniaus gubernijos žinion. XIX a. pačioje pradžioje, Pskovo-Daugpilio-Vilniaus keliui įgavus didesnę reikšmę, miestelis vėl ėmė augti. Nors per 1812 m. Napoleono karą Zarasai vėl kiek nukentėjo, tačiau miestelis augo, užstatymas tankėjo, nors iš dalies radialinis pailgas jo planas liko nepakitęs. Nemažai duomenų apie to laiko Zarasus pateikia 1823 m. inventoriūs. 1830 m. per Zarasus pradėtas tiesti naujas Pererburgo-Varšuvos (per Kauną) plentas, o po metų neaplenkė jų ir 1831 m. sukilimo įvykiai.

1833 m. Zarasuose buvo surašyti 557 gyventojai, o po metų miestelį ištiko stambus gaisras. Po šio gaisro, Statybos komisijai nustačius nuostolius ir dažnų gaisrų priežastis, carinė administracija ėmėsi žingsnių perplanuoti patį miestą, kad jis ateityje būtų statomas „pagal taisykles“. 1836 m., baigus tiesti plentą, juo pravažiavo Rusijos caras Nikolajus I, jam patikusi Zarasų vietovė, ir jis nutarė iš tuo metu taip pat sudegusių Vydžių čia perkelti Breslaujos apskrities centrą. Tuo metu miestelis buvo pervadintas į Novoaleksandrovską. 1836 m. buvo parengtas ir naujasis projektinis planas (Vilniaus gubernijos matininkas Kancleris), kuris 1837 m. buvo patvirtintas (3.2. pav.). Iš šio plano medžiagos galima matyti ir to meto Zarasų tikrąją būklę (3.1. pav.). Planas buvo parengtas beveik visiškai neatsižvelgus į tai, jog vietovėje jau buvo miestelis su savuoju gatvių planu bei pastatais. Naujasis planas nedelsiant imtas įgyvendinti.



3.1. pav. Miestelio tikroji būklė 1836-1837 m. projektiniame plane. Šaltinis – A. Miškinis [5.2]



3.2. pav. 1836-1837 m. projektinio plano originalo 1837 m. kopija. Šaltinis – A. Miškinis [5.2]

Apskrities centras Zarasuose oficialiai pradėjo veikti 1839 m. rugsėjo 29 d., tačiau realiai jis čia kūrėsi gana vangiai, visos įstaigos čia atsidūrė tik 1845 m. 1837 m. taip pat buvo pradėti naujos mūrinės bažnyčios projektavimo darbai – senoji medinė buvo itin prastos būklės. Naujoji bažnyčia buvo pradėta statyti 1842 m., statyba vyko su pertraukomis, keitėsi ir jos projektas, buvo surešti ir laikini maldos namai. 1839 m. suplanuotoje aikštėje buvo pastatyta ir medinė rusų stačiatikių cerkvė, tačiau 1840 m. jau nutarta statyti mūrinę. Mieste buvo statomi ir kiti visuomeniniai pastatai.

1847 m. Zarasuose buvo 150 namų (5 mūriniai) su 1239 gyventojais, 808 iš jų – žydų tautybės. Tuo metu mieste leisti 2 prekymečiai. 1861 m. Zarasuose surašyti 5520 gyventojai, 1863 – 4632. 1868 m. jų buvo 4719.

1850 m. buvo parengtas visiškai naujas bažnyčios projektas, tačiau vėl buvo skubiai pastatyta laikina medinė, ir tik 1862 m., pagal paskutinįjį „...1851 m. caro patvirtintą projektą“, buvo baigta naujoji bažnyčia – pasižyminti neobarokinės architektūros bruožais. Tačiau netrukus (matyt 1869 – 1878 m. laikotarpiu) bažnyčia buvo atnaujinta: sutvirtinti pamatai, bokštai paaukštinti iki keturių tarpsnių, buvo užstatytas išvaizdus tarpbokštis, bažnyčios architektūra įgavo ryškių neobarokinių bruožų (Zarasų Švč. Mergelės Marijos Ėmimo į dangų bažnyčia konsekruota 1906 m.). Aikštėje, vietoje

senosios, 1875-1876 m. laikotarpiu taip pat buvo pastatyta ir nauja stačiatikių cerkvė. 1872 m. pašventinta ir nauja stačiatikių cerkvė.

1870 m. buvo pradėtos akmenimis grįsti miesto gatvės. Tuo metu Zarasuose jau ėmė trūkti sklypų naujoms statyboms. Dėl to 1872 m. buvo parengtas miesto išplėtimo planas (arch. P. Merkulovas). Planu toliau buvo plečiama vėduoklės pavidalo urbanistinė miesto struktūra, matoma ir Zarasų tikrosios būklės plano schemoje (3.3. pav.). Tuo metu mieste buvo surašyti 246 namai, iš kurių 10 mūrinių. Tarpe jų – ir apskrities mokykla. Dalis krautuvių veikė mūrinėse dviaukštėse prekybos eilėse, tačiau didesnė dalis – mediniuose pastatuose. Taip pat veikė alaus darykla, o 1882 m. pradėjo darbą spaustuvė. 1879 m. žydų sinagoga buvo perstatyta į mūrinę, kuri po penkių metų sudegė ir buvo vėl projektuojama bei statoma iš naujo.



3.3. pav. 1907 m. miesto plano schema. Šaltinis – A. Miškinis [5.2]

XIX a. pabaigoje Zarasuose veikė du vandens malūnai, plytinė, liginė. Taip pat – dvi mokyklos: miesto ir dviklasė žydų. 1893 m. buvo surašyti 74 įvairūs amatininkai meistrai. 1906-1907 m. suskaičiuota 6995–7037 gyventojai, iš jų: 4552 judėjai, 1422 katalikai, 465 sentikiai, 453 stačiatikiai

(mieste buvo net 5 jų cerkvės), 37 mahometonai, 26 evangelikai liuteronai. 1908 m. buvo įsteigta ir lietuviška biblioteka–skaitykla.

Prasidėjus Pirmajam pasauliniam karui Zarasai vokiečių buvo užimti tik 1915 m. Per mūšius miestas gerokai nukentėjo. Karui baigiantis, Lietuvos suverenitetas mieste įsigaliojo ne iš karto – 1919 m. kovą šioje Lietuvos teritorijos dalyje, rusų Raudonosios armijos padedami įsiviešpatavo bolševikai, kurie Lietuvos kariuomenės buvo išvyti tik rugpjūčio mėnesio pabaigoje. 1919 m. rugsėjį buvo atkurta progimnazija, kūrėsi visuomeninės organizacijos, o pats miestas iš Novoaleksandrovsko buvo pervadintas Ežerėnais. 1920 m. į Zarasus iš Agluonos buvo perkelta ligoninė, Vis dėlto, mieste buvo likę tik apie 2300 gyventojų, Peterburgo–Daugpilio–Kauno–Varšuvos plentas, parardęs savo reikšmę. Pirmąjį Lietuvos nepriklausomybės dešimtmetį Zarasai atsikūrinėjo lėtai. 1923 m. buvo atidarytas valstybinės bibliotekos skyrius, plėtėsi švietimo įstaigų tinklas.

Nuo 1928 m. buvo pradėtos intensyviau tvarkyti gatvės – remontuojami jų grindiniai, klojami betono plytelių šaligatviai. 1929 m. vėl buvo pakeistas miesto pavadinimas: iš Ežerėnų į Zarasus. Miesto gyvenimas pagyvėjo – susikūrė pasienio policininkų pučiamųjų orkestras, du chorai, kurį laiką veikė Gedimino sporto klubas ir kt. 1930 m. Zarasuose buvo įsteigta žemės ūkio mokykla, kuriai 1931 m. baigtas statyti dviaukštis, puošnus neoklasicistinės architektūros pastatas (projektavo kaunietis inž. J. Salenekas) (3.4. pav.), tapęs viena miesto dominančių. Tais pačiais metais buvo pastatyta privati elektros stotis, pradėtos apšviesti gatvės, mieste kilo nauja pieninė. Toliau veikė ar kūrėsi ir kitos pramonės įmonės: skerdykla, elektros elementų gamykla, lentpjūvė, 2 malūnai. Tuo pačiu veikė 3 pradinės mokyklos (lietuvių, žydų ir lenkų), biblioteka, Rozeno spaustuvė, iki pat 1940 m. buvo leidžiamas “Zarasų krašto“ savaitraštis. 1932-1934 m. laikotarpiu buvo įkurtas muziejus, veikė kino teatras, ligoninė, dvi vaistinės ir kt.



3.4. pav. Buvusios žemės ūkio mokyklos pastatas. Nuotr. – A. Gučas.

1933 m. mieste buvo nurodyta esant 4847 gyventojų. Nuo 1932 m. miestas taip turėjo kurorto ir vasarvietės statusą. Tik 1933 m. metais bažnyčioje imtos laikyti pamaldos lietuvių kalba. Ketvirtajame dešimtmetyje miesto tvarkymo ir statybos darbai suintensyvėjo, buvo griauamos



suvargusios lūšnos, 1937 m. baigta statyti apskrities ligoninė. 1939 m. pastatyta nauja mokykla, išplėsta elektrinė. Pagrindinė gatvė jau buvo išgrįsta tašytais akmenimis.

1939 m. Vilniaus ir jo krašto sugrąžinimo teikiamais privalumais Zarasų miestas pasinaudoti nespėjo – čia pat sekė 1940 m, sovietinė okupacija su visomis savosiomis pasekmėmis, o po metų ją pakeitė nacistinės Vokietijos okupacinis režimas. Bolševikams traukiantis miestas buvo stipriai sudegintas. Karo frontui grįžtant į vakarus (Zarasus Raudonoji armija užėmė 1944 m. liepos gale), Zarasai vėl gerokai nukentėjo. Tokiu būdu per visą karą mieste buvo sugriauta ar sudeginta apie 60 proc. visų namų.

Pokario miesto tvarkymo darbai prasidėjo 1946 m. Tuo metu buvo parengta „Zarasų miesto 1946-1950 m. svarbiausių statybų išdėstymo kompleksinė schema“. Schemos aiškinamajame rašte nurodytas ir gyventojų skaičius – 3900, o 1950 m. buvo prognozuojami 4500, tačiau jau 1948 m. buvo parengtas Zarasų miesto plėtotės techninis pagrindimas bei naujas projektas. Miestas ėmė po truputį atsistatyti, kūrėsi pramonė. 1952 m. buvo atidarytas siuvimo fabriko cechasis. Iki 1958 m. buvo pastatyti: plytų fabrikas, krakmolo gamykla, pramonės kombinatas, išplėsta pieninė. Kilo taip pat ir gyvenamieji pastatai – tipiniai dviaukščiai, individualūs vienbučiai, 1959 m. iškilo ir keletas daugiabučių keturaukščių gyvenamųjų namų. Paminėtinas prieš buvusią žemės ūkio mokyklą, ant Zaraso ežero kranto šlaito 1955m. atidengtas M. Melnikaitės paminklas (skulptorius J. Mikėnas, architektas G. Valiuškis), kuris vėliau (1992 m.) buvo demontuotas. Zarasuose tuo metu buvo surašyta 4717 gyventojų.

1960 m. pastatytas kino teatras (pagal to laiko tipinį projektą), mokykla-internatas. Statybų gausėjo, nes toliau augo pramonė: 1963 m. pradėjo veikti tekstilės ir galanterijos fabrikas, išplėstas Švenčionių siuvimo fabriko cechasis, buitinio aptarnavimo kombinatas, pradėjo veikti duonos kepimo kombinatas, į sviesto gamyklą pertvarkyta pieninė. 1961-1965 m. laikotarpiu pastatyta 115 butų, 1961 – tuberkuliozės dispanseris, 1962 – administracinis *partkomo* pastatas, o 1963 m. ir universalinė parduotuvė su restoranu.

Nuo 1960 m. Zarasuose veikė muzikos mokykla, nuo 1964 – neakivaizdinė vidurinė mokykla, naujuose pastatuose įsikūrė dvi vidurinės mokyklos. 1970 m. baigtas įrengti viešbutis, rekonstruota aikštė. Visuomeniniai pastatai bei daugiabučiai gyvenamieji namai buvo koncentruojami aplink pagrindinę aikštę ir gretimose pagrindinėse gatvėse. Tuo metu išaugo ir Zarasų, kaip vasarvietės ir turizmo centro reikšmė: 1971 m. poilsiautojų apsilankė apie 10 000, o turistų - 56 000. Tais pačiais metais buvo nutarta toliau Zarasuose riboti pramonę ir plėsti rekreaciją. Tuo pačiu tiriant Zarasų potencialą, dar 1969 m. miestui buvo suteiktas *vietinės reikšmės urbanistikos paminklo* statusas (3.5. pav.).

1972 m. buvo rengiamas naujas Zarasų m. projektas bei miesto centro detalus planas (arch. V. Bugailiškis). Tuo metu mieste gyveno 6900 žmonių, o 1974 m. – jau 7400 gyventojų. Toliau buvo rekonstruojamas miestas, ypač jo centras – griaujami senesni, ir statomi nauji visuomeniniai bei gyvenamieji pastatai. 1976-1978 m. buvo pastatyti keliolika gyvenamųjų namų – bendrabučių bei daugiabučių, profesinė technikos mokykla, išplėsta ligoninė ir kt. Tokiu būdu apie 1980 m. bendras miesto vaizdas, lyginant su praeitimi, žymia dalimi pakito, nauji pastatai buvo statomi ir toliau, iki pat Nepriklausomybės atkūrimo 1990 m.



3.5. pav. Urbanistikos paminklo schema. 1 – saugomi plano elementai, 2 – urbanistinio paminklo ribos.  
Šaltinis – A. Miškinis [5.2]

1993 m. miesto aikštėje buvo atidengtas D. Bukonto paminklas – nuvertus *garbės lentą* – toje vietoje, kuri jis buvo pradėtas statyti prieškariniu. Naujuoju nepriklausomybės laikotarpiu statybos mieste nestojo: 1990 m. baigta poliklinika, buvo toliau statomi keli daugiabučiai namai, 1992 m. baigti Kultūros namai, atstatyta sentikių cerkvė. Taip pat tebevyko ir vienbučių namų statyba.

2000 m., atlikus tyrimus (arch. N. Steponaitytė), nustatyta, kad nepaisant įvairių vykusių statybų, miestas neprarado savo istorinės urbanistinės vertės, kuri buvo jam pripažinta prieš trejetą dešimtmečių, kad jo teritorija nustatyta tinkamai, o kultūros paveldo požiūriu vertingas 1872-1885 m. suplanuotas gatvių tinklas ir toliau išliko beveik visai nepakitęs.

#### 4. IŠVADOS

Zarasų miestas iš tiesų ir iki šiol yra išlaikęs savuosius, Lietuvos urbanistikos paveldui unikalius plano ir santykio su gamtine aplinka bruožus. Jie nekelia abejonų dėl jų apsaugos tikslingumo. Tačiau architektūrinis miesto paveldas nėra tinkamai ištirtas. Vien tas faktas, kad XIX a. antroje pusėje pastatyta stambios, stilingos dvibokštės Švč. Mergelės Marijos Ėmimo į dangų bažnyčia (4.1. pav.) nėra NKP vertybių sąraše, ir šis miesto panoramose dominuojantis pastatas nėra įvardintas istorinės dalies vertingąja savybe, kalba apie tai, kad Zarasų architektūrinio paveldo vertinimas, nepaisant vykdytų urbanistinių tyrimų, iki šiol liko visiškoje nuošalėje.



4.1. pav. Švč. Mergelės Marijos Ėmimo į dangų bažnyčia. Nuotr. – A. Gučas.

Mieste taip pat esama daugiau nei vienas, išlikusių mūrinių XIX a. pab. – XX a. pr. pastatų (4.2. pav.), keletas tarpukario Nepriklausomybės laikotarpio namų (4.3. pav.), taip pat nemažas kiekis savo amžiumi jau gerokai penkis dešimtmečius viršijusių pastatų. Visi jie yra vertintini paveldosaugos požiūriu, ir didžioji jų dalis be abejonės – ne tik gatvių ir aikštės planas – realiai taip pat sudaro Zarasų miesto istorinės dalies vertingąsias savybes. Taip pat nors nežymiai, tačiau taisytinės yra ir miesto istorinės dalies ribos – techniškai nustatant jų koordinatas, atsižvelgus ir į pastatų vertę, taip pat įvertinus, jog pietinėje miesto dalyje yra iš esmės perstatytas ir praradęs pirmąjį vaizdą transporto mazgas.



4.2. pav. Pastatas. Nuotr. – A. Gučas



4.3. pav. Pastatas. Nuotr. – A. Gučas

## 5. LITERATŪRA

5.1. *Mažoji lietuviškoji tarybinė enciklopedija, III tomas, Leidykla „Mintis“, Vilnius, 1971.*

5.2. *Algimantas Miškinis, Lietuvos urbanistinis paveldas ir jo vertybės, II tomas, Rytų Lietuvos miestai ir miesteliai, II knyga (Monografija), Kultūros paveldo centras, Savastis, 2005.*

## IV. KONCEPCIJA

Zarasų miesto istorinės dalies (17126) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo planavimo dokumento (toliau – specialiojo plano) koncepcijoje yra siūlomos pagrindinės urbanistinės apsaugos priemonės bei reikalavimai ir nustatomi esminiai paskirų istorinės miesto dalies teritorijų saugojimo bei naudojimo režimai. Lygiagrečiai yra nustatinėjamos (pildomos) teritorijos vertingosios savybės, ir rengiamas naujas Vertinimo aktas. Tuo pačiu koncepcijoje, atsižvelgus į išsamesnę teritorijos bei esančių mieste pastatų analizę, o taip pat pastarojo meto miesto žemėnaudos pokyčius, pateikiami vertybės teritorijos ribų pakeitimai, o toliau seksiančiuose Specialiojo plano sprendiniuose – ir nurodyti vertingųjų savybių turintys pastatai (iki šiol toks yra tik vienas – Namas (10597) D. Bukonto g. 1). Taip pat koncepcijoje siūloma nustatyti ir vertybės – istorinės miesto dalies – apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonį. Žemės darbų, statinių ir įrenginių statyba, o taip pat statinių aukštis, tūris, užstatymo tankis ir intensyvumas, išorės apdailos medžiagos, apželdinimas, želdinių parametrai bus analizuojami šio projekto sprendinių konkretizavimo stadijoje.

### VERTYBĖS TERITORIJA

Vertybės teritorijai, joje esančioms kultūros paveldo vertybėms bei vertingosioms savybėms siūlomi šie saugojimo režimai:

1. Autentiškos paskirties saugojimo režimas:

- *nustatomas tiems kultūros paveldo objektams, kurių naudojimas pirminiu ar istoriškai susiklosčiusiu būdu užtikrintų jų priežiūrą ir geriau nei kitoks naudojimas atskleistų saugomo objekto vertingąsias savybes;*
- *taip pat nustatomas bažnyčioms ir jų teritorijoms bei kapinėms.*

2. Tausojamo naudojimo saugojimo režimas

- *nustatomas tiems kultūros paveldo objektams, kuriems išsaugoti tikslinga parinkti tokį naudojimo būdą ir pritaikymą, kad mažiausiai būtų sužalotos objekto vertingosios savybės, o valdytojas būtų suinteresuotas jį prižiūrėti;*
- *taip pat nustatomas kitoms vertybės teritorijoms ir sklypams.*

Šiems režimams priskiriamos teritorijos ir objektai:

#### **Autentiškos paskirties saugojimo režimas.**

Teritorija A.1. – *Švč. Mergelės Marijos Ėmimo į dangų bažnyčia.*

Teritorija A.2. – *Aikštė.*

#### **Tausojamo naudojimo paskirties saugojimo režimas.**

Teritorija T.1. – *Perimetrinis centro saugojimo režimas.*

Teritorija T.2. – *Perimetrinis reguliarus saugojimo režimas.*

Teritorija T.3. – *Viešųjų erdvių saugojimo režimas.*

Teritorija T.4. – *Sodybinio užstatymo saugojimo režimas.*

Teritorija T.5. – *Atskirai stovinčių pastatų saugojimo režimas.*

Teritorija T.6. – *Laisvo planavimo užstatymo režimas.*

## VERTYBĖS APSAUGOS ZONOS VIZUALINĖS APSAUGOS POZONIO TERITORIJA

*Naujai statomų pastatų aukščio ribojimo režimas.*

## VERTYBĖS TERITORIJA

Saugojimo režimo pavadinimas	Teritorijos Nr.	Saugomi urbanistiniai elementai/ režimai	Režimo apibūdinimas
<b>Autentiškos paskirties saugojimo režimas</b>	A. 1.	<i>Švč. Mergelės Marijos Ėmimo į dangų bažnyčia</i>	<i>Prioritetinė tvarkybos kryptis – pastato ir jo aplinkos (urbanistinės struktūros) išsaugojimas. Tvarkyba, naudojimas pagal pirminę istorinę paskirtį.</i>
	A.2.	<i>Aikštė</i>	<i>Prioritetinė tvarkybos kryptis – urbanistinės struktūros konservavimas. Tvarkyba, naudojimas pagal pirminę istorinę paskirtį.</i>
<b>Tausojamo naudojimo paskirties saugojimo režimas</b>	T.1.	<i>Perimetrinis centro saugojimo režimas</i>	<i>Prioritetinė tvarkybos kryptis – urbanistinės struktūros restauravimas. Tvarkyba išlaikant visus autentiškumo požymius, perimetrinės centro urbanistinės struktūros (pakitusių ar ne pilnai susiformavusių vietų) formavimas, atstatant ar baigiant formuoti būdingas fizines-technines savybes, atliekant tvarkomuosius paveldosaugos, statybos ir teritorijos tvarkymo darbus.</i>
	T.2.	<i>Perimetrinis reguliarus saugojimo režimas</i>	<i>Prioritetinė tvarkybos kryptis – urbanistinės struktūros restauravimas. Tvarkyba, būdingos perimetrinio reguliaraus užstatymo erdvinės struktūros išsaugojimas, atstatant prarastas ar baigiant formuoti ne pilnai susiformavusiose vietose, jos fizines-technines savybes, atliekant tvarkomuosius paveldosaugos, statybos ir teritorijos tvarkymo darbus.</i>

	T.3.	<i>Viešųjų erdvių saugojimo režimas</i>	<i>Prioritetinė tvarkybos kryptis – viešųjų erdvių (želdynų) tvarkyba.</i> Tvarkyba, erdvinės struktūros charakterio išlaikymas ir išryškinimas, neužstatytų teritorijų išsaugojimas teritorijos tvarkymo ir apželdinimo priemonėmis.
	T.4.	<i>Sodybinio užstatymo saugojimo režimas</i>	<i>Prioritetinė tvarkybos kryptis – urbanistinės struktūros restauravimas.</i> Tvarkyba, galimas naujo užstatymo formavimas, išlaikant užstatymo tipui būdingus parametrus ir atliekant tvarkomuosius paveldosaugos bei statybos darbus.
	T.5.	<i>Atskirai stovinčių pastatų saugojimo režimas</i>	<i>Prioritetinė tvarkybos kryptis – reglamentuota urbanistinės struktūros kaita.</i> Tvarkyba, galimas praeityje buvusios urbanistinės struktūros arba naujo užstatymo formavimas, želdynų įrengimas ir tvarkymas, formuojant miesto istoriniam centrai būdingą urbanistinę aplinką ir atliekant tvarkomuosius paveldosaugos, statybos ir teritorijos tvarkymo darbus.
	T.6.	<i>Laisvo planavimo užstatymo režimas</i>	<i>Prioritetinė tvarkybos kryptis – reglamentuota urbanistinės struktūros kaita.</i> Tvarkyba, galimas praeityje buvusios urbanistinės struktūros arba naujo užstatymo formavimas, išlaikant užstatymo tipui būdingus parametrus, želdynų įrengimas ir tvarkymas, formuojant istoriniam miesto centrai būdingą urbanistinę aplinką ir atliekant tvarkomuosius paveldosaugos, statybos ir teritorijos tvarkymo darbus.

## VERTYBĖS APSAUGOS ZONOS VIZUALINĖS APSAUGOS POZONIO TERITORIJA

***Naujai statomų pastatų aukščio ribojimo režimas.*** Vizualinės apsaugos pozonio teritorijoje ribojamas naujai statomų pastatų aukštingumas bus nurodytas specialiojo plano sprendinių konkretizavimo stadijoje; teritorija, kurioje galioja šis režimas, grafiškai pažymėta koncepcijos brėžinyje.

## V. SPRENDINIAI

### Vertybės teritorijos ir apsaugos zonos ribų projektas

#### 1.1. Teritorijos ir apsaugos zonų nustatymo pagrindimas

Planuojamo objekto teritorija nustatoma remiantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin., 1995, Nr. 3-37; 2004, Nr.153-5571), 2 bei 11 straipsnio nuostatomis.

##### 1.1.1. Apsaugos zonos ribų nustatymo teisinis reglamentavimas

Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų apsaugos zonų nustatymą reglamentuoja **Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų apsaugos zonų nustatymo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2006 m. gegužės 29 d. nutarimu Nr.486 (Žin., 2006., Nr. 61-2197):**

*„3. Kultūros paveldo objektų apsaugos zonas nustatantys planai rengiami, viešai svarstomi, derinami, tvirtinami ir keičiami Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617) ir Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų kultūros ministro ir aplinkos ministro 2005 m. birželio 23 d. bendru įsakymu Nr. IV-261/D1-322 (Žin., 2005, Nr. 81-2973), nustatyta tvarka.“*

**Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin., 1995, Nr. 3-37; 2004, Nr.153-5571), 11 straipsnio 6 dalyje nustatyta, kad:**

*„6. Saugomam objektui ar vietai nustatoma žmogaus veiklos neigiamą poveikį švelninanti tarpinė apsaugos zona. Ši zona gali turėti vieną arba abu šiuos skirtingo apsaugos ir naudojimo režimo pozonius:*

- 1) apsaugos nuo fizinio poveikio pozonį – už kultūros paveldo objekto teritorijos esantys žemės sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktais, taip pat miško ir vandens plotai, kuriems taikomi šio įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys šiame pozonyje veiklą, galinčią fiziškai pakenkti kultūros paveldo objekto vertingosioms savybėms;*

- 2) vizualinės apsaugos pozonį – už kultūros paveldo objekto teritorijos ar apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio esantys žemės sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktais, kuriems taikomi šio įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys šiame pozonyje veiklą, galinčią trukdyti apžvelgti kultūros paveldo objektą.*

- 7. Apsaugos zonos ribos nustatomos vadovaujantis Saugomų teritorijų, Teritorijų planavimo ir šiuo įstatymu.“*

##### 1.1.2. Apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis

Apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis kultūros vietai – Zarasų miesto istoriniam centrai nenustatomas, kadangi fiziškai pakenkti miesto istorinės dalies vertingosioms savybėms galima tik pačioje vertybės teritorijoje. Šalia vertybės teritorijos esančiuose žemės sklypuose vykdoma ir numatoma vykdyti veikla fiziškai nekenkia šio kultūros paveldo objekto vertingosioms savybėms. Kadangi Zarasų miesto istorinės dalies apsaugai gretimose teritorijose svarbiausias yra vizualinis aspektas, apsaugos zoną sudaro tik vienas vizualinės apsaugos pozonis, kurio ribos sutampa su apsaugos zonos ribomis.



## **1.2. Projektuojamos ribos, sprendiniai**

### **1.2.1. Vertybės teritorijos ribos**

Zarasų miesto istorinė dalis į Nekilnojamųjų kultūros vertybių (toliau – NKV) registrą buvo įrašyta kaip vietovė 1993-12-07. Tuo metu jos ribos nurodytos tik schematiškai, plotas nustatytas nebuvo. Vertybės teritorija apėmė beveik visą miestą, 1872 m. jo plano projekto ribose. Vertybės apsaugos zona (vizualinės apsaugos pozonis) nustatyta nebuvo. Šio specialiojo planavimo metu, taip pat rengiant naują miesto istorinės dalies vertinimo aktą, atsižvelgiant į detaliau išaiškinamas šios vietovės vertingąsias savybes, infrastruktūros teritorijų (gatvių raudonąsias linijas) bei mieste esančių sklypų ribas, taip pat ir urbanistines istorines vertingąsias miesto savybes, buvo patikslintos Zarasų miesto istorinės miesto dalies (17126) ribos bei nustatytas jos plotas. Taip pat nustatytas vertybės vizualinės apsaugos pozonis ir šio pozonio ribos bei plotas.

Miesto istorinio centro ribos vedamos tokiu būdu: pradedant upelio (kanalo) vaga, jungiančia Zaraso ežerą su Zarasaičio ež., toliau – natūraliu Zarasaičio ežero ir jo pietryčių įlankos krantu iki Malūno g. tilto, tęsiant Laukesos upelio šiauriniu krantu iki sklypo Malūnų g. 1 (kad. Nr. 4380/0004:0173); toliau teritorijos riba vedama sklypų ribomis: pietryčių ir rytine sklypo Malūnų g. 1 (kad. Nr. 4380/0004:0173) riba, šiaurinėmis sklypų Malūnų g. 3B (kad. Nr. . 4380/0004:0189), Malūnų g. 5 (kad. Nr. 4380/0004:0063), Malūnų g. 7 (kad. Nr. 4380/0004:0062) ribomis, pietine ir rytine sklypo Vytauto g. 29 (kad. Nr. 4380/0004:0029) riba iki sankirtos su sklypu K. Donelaičio g. 2 (kad. Nr. 4380/0004:0157) ir jo pietine riba iki K. Donelaičio gatvės. Toliau riba vedama K. Donelaičio gatvės vakarine puse iki sankirtos su Vytauto gatve, šią kertant ir pasukant į dešinę iki sklypo Vytauto g. 34 (kad. Nr. 4380/0004:0080). Čia riba suka į kairę ir eina K. Donelaičio gatvės rytine puse iki Smėlynės g. ir pasisukusi į dešinę eina pietrytine šios gatvės puse iki Žemaitės gatvės. Toliau – Žemaitės g. dešiniąją puse iki J. Gruodžio g., kurią kerta, pasisuka pietų kryptimi ir eina vakarine J. Gruodžio g. puse iki sankirtos su K. Donelaičio gatve. Šioje sankryžoje istorinės miesto dalies riba vedama K. Donelaičio g. šiaurine puse link Šiaulių g., o šių gatvių sankirtoje pasukama į dešinę, Šiaulių g. rytine puse iki sklypo Šaltupės g. 1 (kad. Nr. 4380/0002:0080). Šioje vietoje riba kerta Šaltupės gatvę ir eina sklypo Šaltupės g. 2 (4380/0002:0046) vakarine riba, toliau – pietų kryptimi gretimo sklypo (kad. Nr. 4380/0002:0122) vakarine riba iki Zaraso ežero, toliau vingiuoja ežero pietryčių pakrante iki Pakalnės g., kurią kerta ir ežero vakarų pakrantės riba pasiekia kanalą, jungiantį Zaraso ež. su Zarasaičio ež.

**Vertybės teritorijos plotas – apie 139,97 ha**

### **1.2.2. Vertybės apsaugos zona – vizualinės apsaugos pozonis**

Zarasų miesto istorinės dalies vizualinės apsaugos pozonis nustatytas tik ribojant į jį patenkančios teritorijos naujų galimų statybų aukštumą. Jis apima palyginti nedideles miesto teritorijas ir yra skirtas apsaugoti bendrą miesto vaizdą ir iš priemiesčių atsiveriančias į miesto centrą vaizdingas perspektyvas bei panoramas. Pozoniui taikomi apribojimai nesudarys rimtos kliūtis tolesnei galimai miesto plėtrai, kadangi jie iš esmės sutampa su galiojančio Zarasų miesto teritorijos bendrojo plano nustatytais reglamentais. Atsižvelgiant į miesto ir jį supančio kraštovaizdžio bei esamo užstatymo ypatumus, vizualinės apsaugos pozonį sudaro keturios atskiros teritorijos, supančios jo istorinį centrą.

Vizualinės apsaugos pozonio teritorijos ribos vedamos šiuo būdu:

I. teritorija:

Teritorijos riba vedama pradedant Zaraso ež. šiaurinėje įlankoje ties sklypo Šaltupės g. 44 (kad. Nr. 4380/0001:0031) riba ir vedant vakarine ir šiaurine šio sklypo ribomis, pasisukant pietryčių kryptimi ir einant Šaltupės g. pietine puse, Jauneikių gatvės rytine puse ir P. Cvirkos gatvės pietine puse iki sklypo P. Cvirkos g. 7 (kad. Nr. 4380/0001:0051). Toliau riba eina rytų kryptimi sklypų P. Cvirkos g. 7 (kad. Nr. 4380/0001:0051), Šaltupės skg. 6 (kad. Nr. 4380/0001:0003), Šaltupės skg. 17 (kad. Nr. 4380/0002:0119), Palaukės g. 8 (kad. Nr. 4380/0002:0075) ribomis iki Palaukės g. Šioje vietoje riba kerta gatvę, eina jos dešiniąja puse, pasuka į J. Gruodžio gatvę, kurioje ties sklypu J. Gruodžio g. 50 (kad. Nr. 4380/0002:0032), pasuka į rytus ir toliau eina šių sklypų ribomis: J. Gruodžio g. 23 (kad. Nr. 4380/0002:0047), Žemaitės g. 63A (kad. Nr. 4380/0002:0024), Žemaitės g. 59 (kad. Nr. 4380/0002:0049), Žemaitės g. 57 (kad. Nr. 4380/0002:0050), Žemaitės g. 55 (kad. Nr. 4380/0002:0051), kerta valstybines žemės ruožą ir toliau eina šių sklypų ribomis: Žemaitės g. 51 (kad. Nr. 4380/0002:0053), Žemaitės g. 49 (kad. Nr. 4380/0002:0054), Žemaitės g. 47 (kad. Nr. 4380/0002:0055), Žemaitės g. 45 (kad. Nr. 4380/0002:0056), Žemaitės g. 43 (kad. Nr. 4380/0002:0057), Žemaitės g. 41 (kad. Nr. 4380/0002:0058), Žemaitės g. 39 (kad. Nr. 4380/0002:0059), Žemaitės g. 37 (kad. Nr. 4380/0002:0060), Žemaitės g. 35 (kad. Nr. 4380/0002:0061). Ties paskutiniojo sklypo vakarine riba pozonio riba susikerta su Zarasų miesto istorinės miesto dalies apsaugos zonos riba ir ja eina iki Zaraso ežero. Šioje vietoje zonų ribos išsiskiria. Pozonio riba pasukama Zaraso ež. pusiasalio vakarine pakrante ir vingiuoja ežero krantu iki sklypo Šaltupės g. 44 (kad. Nr. 4380/0001:0031) ribos.

Vizualinės apsaugos pozonio I teritorijos plotas – apie 31,21 ha.

II. teritorija:

Teritorijos riba vedama pradedant ties Savanorių g. ir Žemaitės g. sankirta. Toliau vedama šiaurės rytų kryptimi Savanorių g. kairiąja puse ir ties sklypu Žemaitės g. 33 (kad. Nr. 4380/0003:0011) pasukama pietryčių kryptimi ir toliau vedama šių sklypų ribomis: Žemaitės g. 31 (kad. Nr. 4380/0003:0012), Žemaitės g. 29 (kad. Nr. 4380/0003:0013), Žemaitės g. 27 (kad. Nr. 4380/0003:0014), Žemaitės g. 25 (kad. Nr. 4380/0003:0015), Birutės g. 34 (kad. Nr. 4380/0003:0016), sklypo kad. Nr. 4380/0003:0067 ribomis, kerta Birutės gatvę, valstybinės žemės ruožą ir toliau eina šių žemės sklypų ribomis: Žemaitės g. 19 (kad. Nr. 4380/0003:0072), Žemaitės g. 17 (kad. Nr. 4380/0003:0059), Žemaitės g. 15 (kad. Nr. 4380/0003:0060), Žemaitės g. 13 (kad. Nr. 4380/0003:0061), Žemaitės g. 11 (kad. Nr. 4380/0003:0062), Žemaitės g. 9 (kad. Nr. 4380/0003:0063), Žemaitės g. 7 (kad. Nr. 4380/0003:0064), Žemaitės g. 5 (kad. Nr. 4380/0003:0065) ir Žemaitės g. 3 (kad. Nr. 4380/0003:0066). Paskutiniojo sklypo rytine riba pozonio teritorija vedama iki sankirtos su Zarasų m. istorinės miesto dalies apsaugos zonos riba ir ja Žemaitės gatve eina iki sklypo Žemaitės g. 33 (kad. Nr. 4380/0003:0011).

Vizualinės apsaugos pozonio II teritorijos plotas – apie 2,15 ha.

III. teritorija:

Teritorijos riba vedama pradedant ties Vytauto ir K. Donelaičio gatvių sankirta, kairėje K. Donelaičio g. pusėje. Toliau riba vedama pietrytine Vytauto g. puse iki Griežto gatvės, čia

pasukama pietų kryptimi ir tęsiama Griežto g. pietvakarine puse iki Laukesos upelio, kuriuo ji nuvingiuoja iki ežero Griežta. Šio ežero vakarine įlanka pozonio riba vedama iki Aušros skersgatvio, kurio pietine puse eina iki Malūno gatvės. Tada suka pietryčių kryptimi ir Malūnų gatvės rytine puse eina iki žemės sklypo Malūnų g. 16 (kad. Nr. 4380/0004:0159) ir toliau eina pietvakarių kryptimi žemės sklypų Malūnų g. 13 (kad. Nr. 4380/0004:0074), Aušros g. 7 (kad. Nr. 4380/0004:0125) ir miško sklypo kad. Nr. 4380/0004:0214 ribomis, vietomis kirsdama laisvos valstybinės žemės plotus iki Zarasaičio ežero, kurio pietvakarių pakrante apsuka ežero pusiasalį ir vingiuoja šiaurės rytų kryptimi link Laukesos upelio, kur ties Malūnų gatve susijungia su Zarasų m. istorinės miesto dalies riba. Nuo šios vietos pozonio teritorija glaudžiasi prie vertybės teritorijos iki Vytauto ir K. Donelaičio gatvių sankirtos.

Vizualinės apsaugos pozonio III teritorijos plotas – apie 36,51 ha.

#### IV. teritorija:

Teritorijos riba vedama pradant nuo Zarasų m. istorinės miesto dalies ribos ties Malūnų g. ir kanalo, jungiančio Zaraso ir Zarasėlio ežerus, pietine Zaraso ež. įlankos pakrante, kertant sklypą kad. Nr. 4380/0009:0160, toliau vedant sklypo Kauno g. 1 (kad. Nr. 4380/0009:0100) rytine riba iki Kauno gatvės. Pozonio riba kerta Kauno gatvę ir toliau eina žemės sklypų Kauno g. 4 (kad. Nr. 4380/0009:0054) ir Kauno g. 2 (kad. Nr. 4380/0009:0109) ribomis, kerta Valstiečių g., apima žemės sklypą Valstiečių g. 4 (kad. Nr. 4380/0009:0014) ir toliau eina valstybinio miško, esančio sklype kad. Nr. 4380/0010:0115, riba pietų kryptimi, apimdama kapinių teritoriją kirsdama Turmanto g. iki Zarasaičio ežero. Nuo šios vietos pozonio riba vedama Zarasaičio ežero pakrante šiaurės kryptimi iki Zarasų m. istorinės miesto dalies ribos.

Vizualinės apsaugos pozonio IV teritorijos plotas – apie 10,49 ha.

**Vizualinės apsaugos pozonio plotas iš viso – apie 80,36 ha.**

## 2. 1. Vertybės teritorija

### 2.1.1. Taikomi režimai ir apribojimai

Vertybės teritorijai, nekilnojamosioms kultūros paveldo vertybėms bei vertingosioms teritorijos savybėms siūlomi šie režimai:

#### **Autentiškos paskirties režimas**

autentiškos paskirties saugojimo režimas nustatomas tiems kultūros paveldo objektams, kurių naudojimas pirminiu ar istoriškai susiklosčiusiu būdu užtikrintų jų priežiūrą ir geriau nei kitoks. naudojimas atskleistų saugomo objekto vertingąsias savybes. Autentiškos paskirties režimas siūlomas Švč. Mergelės Marijos ėmimo į dangų bažnyčios teritorijai (sklypui) bei pagrindinės miesto aikštės – Sėlių a. teritorijai.

### **Tausojamojo naudojimo režimas**

tausojamojo naudojimo saugojimo režimas, nustatomas tiems kultūros paveldo objektams ir teritorijoms, kuriems išsaugoti tikslinga parinkti tokį naudojimo būdą ir pritaikymą, kad mažiausiai būtų sužalotos objekto vertingosios savybės, o valdytojas būtų suinteresuotas jį prižiūrėti. Tausojamojo naudojimo režimas siūlomas kitoms vertybės teritorijoms ir sklypams.

### **Specialiuoju planu nustatomi paveldotvarkos apribojimai.**

#### **Apribojimai taikomi:**

Statiniams ir jų kompleksams – nekilnojamosioms kultūros vertybėms;

Teritorijos vertingosioms savybėms;

Kitiems statiniams;

Teritorijos tvarkymui (želdiniams, reljefui, kelių/takų sistemai, vandens telkiniams, krantinėms, vandens telkiniams, nesudėtingiems statiniams);

Žemės darbams.

#### **Nustatomi apribojimai:**

Statinių aukščiui;

Užstatymo tankiui;

Užstatymo intensyvumui;

Teritorijos tvarkymui;

Žemės darbų pobūdžiui.

### **2.1.2. Sklypų tvarkybos darbų reglamentai**

Teritorijų ar teritorijų dalių tvarkybos ir užstatymo reglamentai pateikiami brėžiniuose lentelėse

1	2
3	4
a	b
c	d

Kuriuose:

#### 1. Saugojimo režimai:

A – autentiškos paskirties saugojimo režimas

T – tausojamojo naudojimo saugojimo režimas

#### 2. Leistinas pastatų aukštis:

e – esamas;

\* nekilnojamiosios kultūros vertybės aukštis keičiamas tik remiantis tyrimų duomenimis;

„9“- (ar kitas skaičius), (1+M) – galimas kitų pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki kraigo (metrais), (auštų skaičius);

PP - pagal teisės aktų nustatyta tvarka suderintus projektinius pasiūlymus (pagal teritorijos užstatymo morfologinius tipus ir Bendrąjį planą).

#### 3. Leistinas žemės sklypų užstatymo tankumas:

e – esamas;

15 % (ar kitas skaičius) – leistinas tankumas, išreikštas procentais;

\* - tikslinama pagal tyrimų duomenis;

PP - pagal teisės aktų nustatyta tvarka projektinius pasiūlymus (pagal teritorijos užstatymo morfologinius tipus ir Bendrąjį planą).

4. Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas:

e – esamas;

0,1 (ar kitas koef.) – leistinas intensyvumas;

\* - tikslinama pagal tyrimų duomenis;

PP - pagal teisės aktų nustatyta tvarka suderintus projektinius pasiūlymus (pagal Bendrąjį planą).

a – reikalavimai kultūros paveldo objektams bei nustatytoms vertingosioms savybėms

b – reikalavimai kitiems pastatams

c – reikalavimai teritorijos tvarkymui (želdiniams, kelių/takų sistemai, reljefui, vandens telkiniams, krantinėms, inžineriniams, mišrios rūšies ir nesudėtingiems statiniams (mažajai architektūrai);

d- reikalavimai žemės darbams.

Prie raidžių a, b, c, d prirašomas indeksas rodo kokios konkretūs reikalavimai yra privalomi teritorijos ir jos saugomų objektų bei kitų statinių tvarkymui.

#### **a 1**

##### **Reikalavimai kultūros paveldo objektams**

Galimi tvarkybos darbai kultūros paveldo objektuose:

- taikomieji ir ardomieji tyrimai;
- avarijos grėsmės pašalinimo darbai;
- remonto darbai;
- konservavimo, restauravimo ir atkūrimo darbai;
- pritaikymo darbai;
- šių darbų planavimas ir projektavimas.

Visi tvarkybos darbai vykdomi nepažeidžiant vertingųjų savybių, nustatytų vertinimo tarybos akte. Restauracijos darbai vykdomi remiantis tyrimų duomenimis, taikant senąsias tradicines medžiagų paruošimo, apdirbimo bei statybos technologijas.

#### **a 2**

##### **Reikalavimai statiniams, galintiems turėti vertingųjų savybių ir/ar sudarantiems objekto vertingųjų savybių pagrindą**

Statinių aukščio, plano bei tūrio keitimas vykdomas pagal tyrimų duomenis. Apdailos medžiagos parenkamos pagal nustatytas objekto vertingąsias savybes ir istorinius analogus.

Galimi tvarkybos darbai:

- taikomieji ir ardomieji tyrimai;
- remonto darbai;
- avarijos grėsmės pašalinimo darbai;
- konservavimo darbai;
- restauravimo darbai;
- atkūrimo darbai pritaikymo darbai;
- šių darbų pritaikymas ir projektavimas;

Visi tvarkybos darbai vykdomi nepažeidžiant vertingųjų savybių (t.t. Zarasų miesto istorinės dalies), nustatytų vertinimo tarybos akte.

Vertingųjų savybių sąrašas gali būti tikslinamas, remiantis tyrimų duomenimis.

## **b 1**

### **Reikalavimai kitiems pastatams**

Nauja statyba neleistina

Leidžiami tvarkomieji statybos darbai:

- avarijos grėsmės pašalinimo darbai, remontas;
- menkaverčių bei neigiamą įtaką vertybei darančių statinių ir/ar jų dalių griovimas;

## **b 2 – specialiajame plane šie reikalavimai netaikomi**

## **b 3**

### **Reikalavimai kitiems pastatams**

Leidžiami tvarkomieji statybos darbai:

- avarijos grėsmės pašalinimo darbai, remontas;
- menkaverčių bei neigiamą įtaką vertybei darančių statinių ir/ar jų dalių griovimas;

Reikalavimai rekonstrukcijos darbams ir/ar naujai statybai:

- leidžiama nauja statyba neišlikusių istorinių pastatų vietoje, atliekant tyrimais pagrįstus paveldosaugos, statybos ar kraštovarkos darbus, pastatai pritaikomi pagal poreikius.
- menkaverčių ūkinių pastatų rekonstravimas į estetikos ir konteksto požiūriu vertingesnius, leistina tokių pastatų konversija į gyvenamąją ar kitą paskirtį;
- leidžiama laikinų ir nesudėtingų pastatų ir statinių statyba suderinus teisės aktų nustatyta tvarka;
- rekonstravimas ir nauja statyba leistina teisės aktų nustatyta tvarka parengus ir suderinus projektinius pasiūlymus;

Reikalavimai pastatų apdailos medžiagoms:

- naudojamos tradicinės fasadų apdailos medžiagos ir spalvos.

## **b 4**

### **Reikalavimai kitiems pastatams**

Leidžiami tvarkomieji statybos darbai:

- avarijos grėsmės pašalinimo darbai, remontas;
- menkaverčių bei neigiamą įtaką vertybei darančių statinių ir/ar jų dalių griovimas;

Reikalavimai rekonstrukcijos darbams ir/ar naujai statybai:

- leidžiama nauja statyba neišlikusių istorinių pastatų vietoje, atliekant tyrimais pagrįstus paveldosaugos, statybos ar kraštovarkos darbus, pastatai pritaikomi pagal poreikius.
- menkaverčių ūkinių pastatų rekonstravimas į estetikos ir konteksto požiūriu vertingesnius, leistina tokių pastatų konversija į gyvenamąją ar kitą paskirtį;
- leidžiama nauja statyba, neviršijant nustatytų užstatymo tankumo, intensyvumo ir aukščio rodiklių;
- leidžiama laikinų ir nesudėtingų pastatų ir statinių statyba suderinus teisės aktų nustatyta tvarka;
- rekonstravimas ir nauja statyba leistina teisės aktų nustatyta tvarka parengus ir suderinus projektinius pasiūlymus.

Reikalavimai pastatų apdailos medžiagoms:

- naudojamos tradicinės fasadų apdailos medžiagos ir spalvos.

## **b 5 – specialiajame plane šie reikalavimai netaikomi**

### **c1 – specialiajame plane šie reikalavimai netaikomi**

### **c2 – specialiajame plane šie reikalavimai netaikomi**

### **c 3**

**Reikalavimai teritorijos tvarkymui** (želdiniams, reljefui, kelių/takų sistemai, vandens telkiniams, krantinėms, vandens telkiniams, nesudėtingiems statiniams:

- prieš teritorijoje esančių medžių kirtimą atlikti jų įvertinimą bei suderinti su už kirtimą atsakingomis institucijomis;
- maksimaliai saugomas esamas reljefas;
- leidžiami kelių rekonstrukcijos darbai nekeičiant kelių parametrų, galimas kelio trasos, dangos tipo ir elementų atkūrimas pagal tyrimų duomenis;
- teritorijos įrangos elementai (t.t. mažoji architektūra) įrengiami pagal funkcinę būtinybę, estetika ir formos parenkamos pagal tyrimus ir istorinius analogus.

Tvarkymo darbai negali sumenkinti ir užgožti vertingų statinių (t.t. NKV) bei nustatytų teritorijos vertingųjų savybių.

### **c 4**

**Reikalavimai teritorijos tvarkymui** (želdiniams, reljefui, kelių/takų sistemai, vandens telkiniams, krantinėms, vandens telkiniams, nesudėtingiems statiniams:

- prieš teritorijoje esančių medžių kirtimą atlikti jų įvertinimą bei suderinti su už kirtimą atsakingomis institucijomis;
- leidžiami kelių rekonstrukcijos darbai;
- teritorijos įrangos elementai (t.t. mažoji architektūra) įrengiami pagal funkcinę būtinybę;
- tvarkymo darbai negali sumenkinti ir užgožti vertingų statinių (t.t. NKV) bei nustatytų teritorijos vertingųjų savybių.

### **C5 – specialiajame plane šie reikalavimai netaikomi**

#### **d 1**

**Reikalavimai žemės darbams**

- žemės darbai negali pakenkti fiziškai, sumenkinti ir užgožti vertingų statinių (t.t. NKV) bei nustatytų teritorijos vertingųjų savybių;

#### **d 2**

**Reikalavimai žemės darbams**

- vadovautis LR AM įsakymu „Dėl paviršinio vandens telkinių apsaugos juostų nustatymo taisyklių patvirtinimo“.
- žemės darbai negali pakenkti fiziškai, sumenkinti ir užgožti vertingų statinių (t.t. NKV) bei nustatytų teritorijos vertingųjų savybių;

### **d3 – specialiajame plane šie reikalavimai netaikomi**

### **2.1.3. Sprendiniai**

Vertybės teritorijai - Zarasų miesto istorinei daliai, atsižvelgiant į joje esančių objektų vertę bei charakterį, naudojami abu Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu numatomi režimai – Autentiškos paskirties bei Tausojamo naudojimo.

AUTENTIŠKOS PASKIRTIES REŽIMAS nustatomas šių objektų teritorijoms:

1. Švč. Mergelės Marijos Ėmimo į dangų bažnyčios teritorijai,
2. Aikštės (Sėlių a.) teritorijai.

**Teritorija A.1. – Švč. Mergelės Marijos Ėmimo į dangų bažnyčia.**

Teritorija greta Vytauto g., priešais Sėlių a. Švč. Mergelės Marijos Ėmimo į dangų bažnyčia yra jau tapęs istoriniu, iškilniausias, architektūriniu požiūriu galimai vertingiausias, Zarasų miesto pastatas. Ji yra viena iš nustatytųjų Zarasų m. istorinės dalies vertingųjų savybių. Kartu su jos teritorija galimai vertingųjų savybių turinčia juosiančia tvora ir vartais joje bei šventoriuje esančiais memorialinio pobūdžio registruotais pavieniais NKV objektais, jau šiuo metu sudaro vieningą kompleksą. Atsiradus poreikiui bažnyčių bei tvorą su vartais tvarkyti – remontuoti ar rekonstruoti, būtina nustatyti konkrečias jų vertingąsias savybes bei įrašymo į NKP registrą poreikį.

Teritorijos reglamentai:

A	e
e	e
a2	b1
c3	d1

**Teritorija A.2. – Aikštė.**

Vytauto g. ir Sėlių a. (gatvės) ribojama pagrindinė miesto aikštė (Sėlių a.). Aikštė yra išlaikiusi savo pirminę autentišką erdvę, toliau ją tvarkant būtina siekti, kad teritorijos tvarkymo elementai bei želdiniai negožtų šios erdvės ir ji visa išliktų gerai vizualiai suvokiama.

Teritorijos reglamentai:

A	-
-	-
a1	-
c3	d1

TAUSOJAMO NAUDOJIMO PASKIRTIES SAUGOJIMO REŽIMAS nustatomas likusioms Zarasų miesto istorinio centro teritorijoms ir skirstomas į 10 grupių bei pogrupių:

**Teritorija T.1. – Perimetrinis centro saugojimo režimas.**

Prie Sėlių aikštės besišliejanti, Bajorų g., Sėlių a. ir Zaraso g. ribojamo kvartalo dalis. *Susiformavusi kaip charkteringas istorinio XIX a. pab. – XX a. per. miesto perimetrinio užstatymo fragmentas. Numatomas išlikusio XIX-XX a. pradžios perimetrinio užstatymo ar jo fragmentų išsaugojimas bei tvarkymas, gatvių erdvių bei jų raudonųjų linijų išsaugojimas, reikalui esant naujus pastatus statant tik ant istorinių gatvių raudonųjų linijų, neužstatytas sklypų teritorijas nuo gatvių atribojant atitvėrimais. Atsiradus poreikiui remontuoti ar rekonstruoti pastatus, kurie yra istorinės miesto dalies vertingosios savybės, būtina nustatyti konkrečias jų vertingąsias savybes ir įrašymo į NKP registrą poreikį. Saugant ir stiprinant šios miesto dalies susiformavusį istorinį įvaizdį naujai statybai teritorijoje nustatomi atitinkami reikalavimai: leistinas pastatų aukštis - iki 11 m pagrindiniam karnizui + iki 4 m papildomai iki stogo kraigo (iki 3 a. su mansarda). Privalomi šlaitiniai stogai,*



*tradicinės stogų dangos bei fasadų apdailos medžiagos ir jų spalvos - molio čerpės, lakštinė skarda, apdailos plytų ar tinkuotas mūras. Stiklas, metalas, plastikas, akmuo neprivalo vyrauti fasadų plokštumose. Kvartalo viduje projektuojamiems pastatams, aukštis neturi neviršyti 12 m.*

Teritorijos reglamentai:

T	15
80	1,5
a1/a2	b4
c3	d1

**Teritorija T.2.1. – Perimetrinis reguliarus miesto centro pastatų saugojimo režimas.**

Likusi Sėlių a. užstatymą formuojanti užstatymo dalis (tarp Bajorų, Pakalnės, Šiaulių, Savanorių ir Vytauto g.), Savanorių, Dariaus ir Girėno, Smėlynės, Vilniaus, J. Gruodžio ir Savanorių g. ribojamų kvartalų dalys. *Po Antrojo pasaulinio karo susiformavęs aikštės ir gatvių perimetrą formuojantis miesto centrinės dalies užstatymas. Galimas esamų visuomeninių bei gyvenamųjų pastatų rekonstravimas bei nauja statyba. Pastatų aukštis negali viršyti 5 aukštų, jų apdailai naudotinos tik tradicinės medžiagos bei jų spalvos - apdailos plytų mūras ar tinkas. Stiklas, metalas, akmuo, plastikas neprivalo vyrauti fasadų plokštumose. Atsiradus poreikiu remontuoti ar rekonstruoti pastatus, kurie yra miesto istorinės dalies vertingosios savybės, būtina nustatyti konkrečias jų vertingąsias savybes bei įrašymo į NKV registrą poreikį.*

Teritorijos reglamentai:

T	19
80	1,8
a2	b4
c3	d1

**Teritorija T.2.2. – Perimetrinis reguliarus dviaukščių namų saugojimo režimas.**

Abipus Vytauto g., tarp Sėlių a. ir K. Donelaičio g. esančių kvartalų besišliejančios prie Vytauto g. dalys. *Po Antrojo pasaulinio karo, iki 1960 m. susiformavęs, gatvės erdvę ir jos architektūros charakterį formuojantis dviaukštis ankstyvojo pokarinio laikotarpio užstatymas. Numatomas išlikusio 1950-1960 m. pavieniais dviaukščiais pastatais n suformuoto perimetrinio užstatymo ar jo fragmentų išsaugojimas. Atsiradus poreikiui remontuoti ar rekonstruoti pastatus, kurie yra miesto istorinės dalies vertingosios savybės, būtina nustatyti konkrečias jų vertingąsias savybes bei įrašymo į NKV registrą poreikį. Saugant ir stiprinant šios miesto dalies susiformavusį istorinį įvaizdį naujai statybai teritorijoje nustatomi atitinkami reikalavimai: leistinas pastatų aukštis - iki 13 m iki stogo kraigo (2 a. su mansarda). Privalomi šlaitiniai stogai, tradicinės stogų dangos bei fasadų apdailos medžiagos ir jų spalvos - molio čerpės, lakštinė skarda, apdailinių plytų ar tinkuotas mūras. Stiklas, metalas, plastikas, akmuo neprivalo vyrauti fasadų plokštumose.*

Teritorijos reglamentai:

T	13
50	1
a2	b4
c3	d1

**Teritorija T.2.3. – Perimetrinis reguliarus sodybinių pastatų saugojimo režimas.**

Šalia Vakarinių Šiaulių ir Donelaičio g. pusių besišliejančių kvartalų tarp Sėlių a. ir Malūno g. bei tarp Vytauto ir Smėlynės g. kvartalų dalys. Numatomas vyraujančio XX a. pradžios ir maždaug iki 1960 m. susiformavusio mažaaukščio užstatymo ant gatvių raudonųjų (užstatymo) linijų išsaugojimas bei tvarkymas. Saugant susiformavusį urbanistinį šių teritorijų įvaizdį, reikalui esant naujas užstatymas formuojamas ant gatvių raudonųjų linijų, pastatų aukštis - 1 - 2 a. su mansarda. Privslomi šlaitiniai stogai, naudotinos tradicinės stogų bei fasadų apdailos medžiagos bei jų spalvos - molio čerpės, lakštinė skarda, šiuolaikinis "šiferis", apdailos plytų ar tinkuotas mūras. Atsiradus poreikiui remontuoti ar rekonstruoti pastatus, kurie yra miesto istorinės dalies vertingosios savybės, būtina nustatyti konkrečias šių pastatų vertingąsias savybes bei įrašymo į NKV registrą poreikį.

Teritorijos reglamentai:

T	13
40	0,6
a2	b4
c3	d1

**Teritorija T.3. – Viešųjų erdvių saugojimo režimas.**

Planuojant ir tvarkant želdinius bei želdinius išliktų galimybės apžvelgti istorinės miesto dalies vaizdus bei, kur tai įmanoma, svarbiausius, vertingiausius pastatus (ypač bažnyčią).

Teritorijos reglamentai:

T	-
-	-
a1	b3
c4	d1/d2

**Teritorija T.4. – Sodybinio užstatymo saugojimo režimas.**

Apima visas likusias mažaaukščiais – vienbučiais-dvibučiais namais užstatytas istorinės miesto dalies teritorijas. Projektuojant naujus pastatus, nustatoma 1-2 aukštų su mansarda aukštingumas. Naudotinos tradicinės stogų dangų bei fasadų apdailos medžiagos bei jų spalvos – molio čerpės, lakštinė skarda, šiuolaikinis „šiferis“, apdailos plytų ar tinkuotas mūras. Atsiradus poreikiui remontuoti ar rekonstruoti pastatus, kurie yra miesto istorinės dalies vertingosios savybės, būtina nustatyti konkrečias jų vertingąsias savybes ir įrašymo į NKV registrą poreikį.

Teritorijos reglamentai:

T	13
30	0,4
a1/a2	b4
c3	d1/d2

**Teritorija T.5.1. – Atskirai stovinčių pastatų, formuojančių perimetrinį užstatymą, saugojimo režimas.**

Taikomas D. Bukonto ir Zaraso g., kvartalui, taip pat D. Bukonto ir K. Bugos g., Vytauto ir Dariaus ir Girėno g., Malūno, Vytauto, K. Donelaičio g. kvartalų dalims. *Formuoja mišrus – tarpukario bei pokarinio laikotarpio užstatymas, kuriam būdingas paskirai stovinčių, tačiau vietomis gatvės užstatymo perimetrą formuojantis užstatymo charakteris. Numatomas šio perimetrinio užstatymo principų išsaugojimas bei tolesnė raida naujų statybų atveju. Projektuojant naujus pastatus numatomas iki 3 a. su mansarda aukštingumas. Privalomi šlaitiniai stogai, naudotinos tradicinės stogų dangos (molio čerpės ar lakštinė skarda) bei fasadų apdailos (apdailos plytų ar tinkuoto mūro) medžiagos. Atsiradus poreikiui remontuoti ar rekonstruoti pastatus, kurie yra miesto istorinės dalies vertingosios savybės, būtina nustatyti konkrečias jų vertingąsias savybes bei įrašymo į NKV registrą poreikį.*

Teritorijos reglamentai:

T	17
60	1,2
a1/a2	b4
c3	d2

**Teritorija T.5.2. – Atskirai stovinčių pastatų saugojimo režimas.**

Taikomas kvartalų dalims, kurie yra ribojami Dariaus ir Girėno, K. Būgos ir Vilniaus; Vilniaus, K. Būgos ir Malūno g. bei Zarasaičio ež. įlankos galo ir Malūno g. *Vyrauja vėlyvas po 1960 m. miesto istoriniame audinyje susiformavęs mišrus, vietomis padriko užstatymo charakteris. Naujai statomiems pastatams taikomas tik aukštingumo (iki 4 aukštų) ir fasadų apdailos tradicinėmis medžiagomis (apdailos plytų ar tinkuoto mūro) apribojimai. Atsiradus poreikiui remontuoti ar rekonstruoti pastatus, kurie yra istorinės miesto dalies vertingosios savybės, būtina nustatyti konkrečias jų vertingąsias savybes bei įrašymo į NKV registrą poreikį.*

Teritorijos reglamentai:

T	17
60	1,2
a1/a2	b4
c3	d1/d2

**Teritorija T.6. – Laisvo planavimo užstatymo režimas.**

Šiaulių, Dariaus ir Girėno, Būgos; Savanorių, Dariaus ir Girėno, Vytauto, o taip pat Bažnyčios, K. Būgos, dariaus ir Girėno g. formuojamų kvartalų dalis. *Vėlyvo, laisvo užstatymo principu suplanuotos ir užstatytos istorinės miesto dalie teritorijos. Esant poreikiui naujai statybai, rekomenduojama laikytis to paties laisvo užstatymo principų bei toliau naudoti tradicines fasadų apdailos medžiagas.*

Teritorijos reglamentai:

T	19
e	e
a2	b4
c3	d1

### **Teritorija T.7. – Saugomo gatvių tinklo režimas.**

Visas miesto istorinėje dalyje esantis gatvių tinklas. *Tvarkant miestą ir jo gatves, istoriškai (iki 1960 m.) susiformavusios gatvių užstatymo linijos nekeičiamos (saugomos).*

### **2.2. Vertingųjų savybių požymių turinčių objektų (pastatų) tvarkymas**

Rengiant Zarasų miesto istorinės dalies vertinimo aktą ir šio darbo metu išaiškinant vietovės vertingąsias savybes, buvo atrinktas nemažas kiekis pastatų, kurie buvo įvardinti kaip vertingųjų savybių požymių turintys objektai. Visų pirma tai yra Švč. Mergelės Marijos Ėmimo į dangų bažnyčia Bažnyčios g. 1, o taip pat Pastatai : Bukonto g. 20, Bukonto g. 3, Sėlių a. 4, Sėlių a. 10, Sėlių a. 20, Pakalnės g. 2, Pakalnės g. 1A, Dariaus ir Girėno g. 28, Namas Vilniaus g. 61, Kino teatro pastatas Vytauto g. 3, Namai Vytauto g. 4, Vytauto g. 6, Vytauto g. 8, Vytauto g. 12, Vytauto g. 11, Vytauto g. 13.

Atsiradus poreikiui šiuos pastatus remontuoti, rekonstruoti, ar kitaip tvarkyti, prieš rengiant tokių darbų projektus, būtina atlikti šių pastatų paveldosauginį vertinimą ir nustatant jų pačių konkrečias vertingąsias savybes ir pateikti KPD nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybai, kad būtų įrašyti (arba ne) į LR nekilnojamojo kultūros paveldo registrą.

### **2.3. Apsaugos zonos (vizualinės apsaugos pozonio) teritorija**

#### **2.3.1. Vizualinės apsaugos pozonis.**

Pozonio teritorijoje nustatomas leistinas maksimalu naujai projektuojamų pastatų aukštis - iki 13.0 m nuo esamo žemės paviršiaus (2 a. su mansarda). Kiti apribojimai netaikomi.

### **3. Specialiojo plano galiojimas.**

Zarasų miesto istorinės dalies (unikalus kodas kultūros vertybių registre 17126) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas yra integruota ir neatsiejama Zarasų miesto bendrojo plano dalis: bendrojo plano VI-tas tekstinis reglamentas nurodo, kad „*Kultūros paveldo objektų teritorijose ir jų apsaugos zonose planuojama veikla reglamentuojama kultūros paveldo specialiaisiais planais, reglamentais bei kultūros paveldą reglamentuojančiais teisės aktais*“. Todėl Zarasų miesto istorinės dalies (unikalus kodas kultūros vertybių registre 17126) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas tampa pagrindiniu dokumentu, apibrėžiančiu ir reglamentuojančiu galimas veiklas nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijose. Zarasų miesto tarybos sprendimu, patvirtinus šį specialųjį planą, jis bus pripažintas sudedamąja Zarasų miesto bendrojo plano dalimi.

## **VI. SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS**

### ZARASŲ MIESTO ISTORINĖS DALIES (unikalus kodas kultūros vertybių registre 17126) NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS SPECIALUSIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAS

#### TERITORIJOS IR APSAUGOS ZONŲ RIBŲ IR PAVELDOTVARKOS PROJEKTAS

### **SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS**

Sprendinių pasekmių vertinimas atliktas vadovaujantis Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. liepos 16 d. nutarimu Nr. 920 (Žin., 2004, Nr. 113-4228).

---

#### **I. POVEIKIS TERITORIJOS VYSTYMO DARNAI IR (AR) PLANUOJAMAI VEIKLOS SRIČIAI**

Igyvendinus Zarasų miesto istorinės dalies specialiojo plano (ribų ir paveldotvarkos projekto) sprendinius numatoma užtikrinti planuojamoje teritorijoje esančios urbanistinės struktūros, Zarasų miesto identiteto išsaugojimą. Pagerėtų ir atskirų kultūros paveldo objektų (statinių) paveldosauginė padėtis.

Patvirtinus nustatyta tvarka parengtą vertybės teritorijos ir apsaugos zonos ribų bei tvarkymo planus, prognozuojamas ilgalaikis teigiamas efektas. Susidarys galimybės tikslingai ir teisiškai pagrįstai reguliuoti istorinėje miesto dalyje projektavimo bei statybų procesą, kad miestas ir ypatingai ši teritorija ir toliau išsaugotų savąjį architektūrinį-urbanistinį veidą.

Šis specialusis planas yra viena iš Zarasų miesto savivaldybės vykdomos urbanistinės politikos dalių..

#### **II. POVEIKIS GAMTINEI APLINKAI IR KRAŠTOVAIZDŽIUI**

Jokie šio specialiojo plano sprendiniai neturės neigiamo poveikio gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui, oro kokybei, planuojamos teritorijos paviršinių ir požeminių vandenų kokybei, ekosistemoms ar biologinei įvairovei. Numatomi sprendiniai gali tik kiek pagerinti miesto rekreacinę, turizmą skatinančią aplinką.

Sprendinių įgyvendinimas Zarasų mieste, saugant istorinį miesto planą, užstatymo charakterį ir bei ribojant naujų statybų parametrus, gali tik teigiamai veikti kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą ir estetinę kokybę.

Šiame teritorijų planavimo dokumente nėra planuojama ūkinė veikla, nustatomos tik vertybės teritorijos ir apsaugos zonos ribos, o tvarkymo plane – nustatomi konkretūs paveldosauginiai-architektūriniai apribojimai, todėl neigiamo planuojamos ūkinės veiklos poveikio gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui nebus.

Projekto vadovas  
*AM atestatas Nr. ATP 669, KPD atestatas Nr. 2671*

Augis Gučas

## TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELE

1.	<u>Teritorijų planavimo dokumento organizatorius:</u> Zarasų miesto savivaldybės administracija		
2.	<u>Teritorijų planavimo dokumento rengėjas:</u> UAB "Urbanistika", A. Goštauto g. 8, 01108, Vilnius		
3.	<u>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:</u> Zarasų miesto istorinės dalies (unikalus kodas kultūros vertybių registre 17126) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis teritorijų planavimo dokumentas		
4.	<u>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais:</u> <i>Bendrieji planai:</i> Zarasų miesto teritorijos bendrasis planas (2014-09-26 Zarasų raj. savivaldybės Tarybos sprendimas Nr. T-151). <i>Specialieji planai:</i> Zarasų miesto turizmo ir rekreacijos specialusis planas (2008-12-30 Zarasų raj. savivaldybės tarybos sprendimas Nr. T-246).		
5.	<u>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais:</u> 2015-2017 m. Zarasų rajono strateginis veiklos planas (2015-03-17 Zarasų raj. savivaldybės tarybos sprendimas Nr. T-17).		
6.	<u>Status quo situacija :</u> Šiuo metu Zarasų miesto istorinė dalis yra įregistruota į Nekilnojamojo kultūros paveldo registrą ir yra inicijuota skelbti saugoma vietovė. Įregistruota į NKP registrą ji buvo 1993 m. gruodžio 7 d., ir LR kultūros paminklų sąrašė jai buvo sutektas UV54 kodas. Dabartiniu metu šiame sąrašė šiam objektui suteiktas unikalus kodas 17126. Vertybės vertingosiomis savybėmis įvardintos tik gatvių tinklas 1872 m. plano ribose bei aikštės planas. Teritorijos ribos nėra apibrėžtos, o tik nurodytos schematiškai, jos plotas taip pat nėra nustatytas. Teritorijoje yra nemažas kiekis vertingosiomis paveldosaugos savybėmis pasižyminčių pastatų, tačiau ji nėra deramai iširta, NKP registre yra tik vienas namas. Kiti NKP objektai tėra memorialinio pobūdžio.		
7.	<u>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:</u> Specialiajame plane nustatytais sprendiniais užtikrinti Zarasų miesto identiteto ir jo istorinės dalies (17126) urbanistinės paveldosauginės vertės išsaugojimą.		
8.	<u>Galimo sprendinių poveikio vertinimas</u> (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)		
	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
9.	Sprendinio poveikis:		

9.1.	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai (nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugai)	Įgyvendinus specialiojo plano sprendinius tikimasi Zarasų m. istorinio centro teritorijos sėkmingesnio tvarkymo, išsaugant ir išryškinant architektūrinę, istorinę ir urbanistinę šio objekto vertę. Tikimasi ilgalaikio teigiamo poveikio kultūros vertybių apsaugai, nes specialiajame plane tikslinamos vertybės teritorijos ribos suvedamos su nekilnojamojo turto kadastre registruotų sklypų ribomis. Taip pat nustatoma apsaugos zona - vizualinės apsaugos pozonis.	Neigiamo poveikio teritorijos vystymo darnai bei kultūros vertybių apsaugai nenumatoma.
9.2.	Socialinei aplinkai	Numatomas teigiamas poveikis vietos bendruomenės raidai, švietimui, kultūrai, nes miesto istorinio centro teritorijos ir apsaugos zonos ribų bei jo tvarkymo projekto principų įteisinimas užtikrins geresnę kultūros paveldo apsaugą ir statybinės veiklos drausmę. Tai netiesiogiai teigiamai veiks tiek jaunas šeimas, vaikus, tiek ir pagyvenusius asmenis. Deramai tvarkomas ir prižiūrimas, istorinę vertę turintis miestas, skatina turizmą, kultūrinius renginius. Tai tiesiogiai teigiamai veikia visas socialines grupes.	Neigiamo poveikio socialinei aplinkai nenumatoma.
9.3.	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui (urbanistikai, aplinkosaugai)	Numatomas teigiamas poveikis gamtinei aplinkai bei kraštovaizdžiui, kadangi specialiajame plane nustatomas miesto istorinio centro vizualinės apsaugos pozonis. Tuo pačiu bus užtikrinta galimybė šioje teritorijoje riboti statinių aukštumą. Tai turės teigiamą įtaką Zarasų miesto ir jo apylinkių kraštovaizdžiui. Apsaugos zona turės teigiamos įtakos ir gamtinės aplinkos apsaugai, ekosistemoms bei biologinei įvairovei.	Neigiamo poveikio gamtinei aplinkai bei kraštovaizdžiui, urbanistikai ir aplinkosaugai nenumatoma.

9.4. 9.5.	Inžinerinei ir transporto infrastruktūrai	<p>Paveldosauginis ribų ir tvarkymo specialusis planas nesprenžia ir nesikiša į inžinerinės infrastruktūros klausimus, todėl šiai sričiai tiesioginio poveikio nebus.</p> <p>Galimas netiesioginis teigiamas poveikis tiek inžinerinei, tiek transporto infrastruktūrai - įteisinus specialiojo plano sprendinius, bus sudaryta galimybė išvengti neharmoningos, blogai valdomos plėtros centrinėje Zarasų miesto dalyje.</p> <p>Patvirtinus miesto istorinės dalies teritorijos ir apsaugos zonos ribų bei tvarkymo planus, bus galima įteisinti šios urbanistinės vietovės apsaugos reglamentus, nustatyti apribojimus naujo užstatymo intensyvumo didinimui. Tai sąlygos aprūpinimo inžineriniais tinklais poreikio stabilizavimą ir turės netiesioginį teigiamą poveikį.</p>	<p>Neigiamo poveikio inžinerinei infrastruktūrai nenumatoma.</p> <p>Neigiamo poveikio transporto infrastruktūrai nenumatoma.</p>
--------------	---	--	--