

I. ĮVADAS

1. Objekto bendras aprašymas

Smalininkai įsikūrę 10 km nuo Jurbarko prie Kauno-Klaipėdos plento prie Nemuno ir Šventosios upių santakos. Smalininkai eilę šimtmečių buvo reikšminga, savita Mažosios Lietuvos gyvenvietė, svarbus ilgaamžis valstybinės sienos perėjimo punktas (nuo 1422 iki 1915 metų), Nemuno uostas. Smalininkai kaip urbanistinio kultūros paveldo objektas ilgą laiką buvo nepakankamai įvertinti ir tyrinėti. Į pokario metais sudarytą urbanistikos paminklų sąrašą Smalininkai nebuvo įtraukti ir tik 2007 metais, įvertinus išskirtinius jų urbanistikos ir architektūros bruožus, Smalininkai buvo įrašyti į Kultūros vertybių registrą kaip vietovė. Vertingiausi Smalininkų architektūros paveldo objektai taipogi buvo įregistruoti tik atkūrus Lietuvos nepriklausomybę.

Specialusis planas rengiamas Smalininkų miesto istorinei daliai (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 31267) ir jos apsaugos zonai. Smalininkų miesto istorinės dalies teritorijos plotas 43,5 ha. Apsaugos zona nebuvo nustatyta.

2. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano rengimo pagrindas:

Jurbarko rajono savivaldybės tarybos 2012 m. sausio 26 d. sprendimas Nr. T2-11 „Dėl specialiųjų planų rengimo“.

3. Planavimo tikslai ir uždaviniai:

Nustatyti (patikslinti) Smalininkų miesto istorinės dalies (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 31267) teritorijos bei apsaugos zonos ribas ir jų plotus, nustatyti juose paveldosaugos reikalavimus ir konkrečių tvarkymo priemonių sistemą.

4. Planavimo dokumento tipas ir lygmuo:

Specialusis nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos planas, pagal planuojamos teritorijos dydį ir sprendinių konkretizavimo lygį yra rajono lygmens.

5. Planavimo organizatoriaus funkcijų vykdytojas:

Jurbarko rajono savivaldybės administracijos direktorius S. Dariaus ir S. Girėno g. 96, 74187 Jurbarkas, tel. (8447) 70151

6. Specialiojo plano rengėjas:

UAB „Projektavimo ir restauravimo institutas“, Universiteto g. 4, LT – 01122 Vilnius, tel.: 85 2624882, faks.: 85 2124445, el. paštas: ofisas@pri.lt

7. Specialiojo plano planavimo sąlygos:

- Jurbarko rajono savivaldybės administracijos Urbanistikos skyriaus planavimo sąlygos 2012 m. kovo 13 d. Nr. A9-32;
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos Kauno regiono aplinkos apsaugos departamento planavimo sąlygos 2012 m. vasario 10 d. Nr.192/(PAV)-D2-341;
- Kultūros paveldo departamento Tauragės teritorinio padalinio planavimo sąlygos 2012 m. vasario 8 d. Nr.6;
- Valstybės sienos apsaugos tarnybos prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos teritorijų planavimo sąlygos 2015 m. birželio 8 d. Nr. (21)-14-2443.

8. Projektavimo eiga

Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėse (Žin. 2008, Nr. 144-5797) fiksuotos specialiojo plano dokumento rengimo etapo stadijos:

I. Esamos būklės analizės stadijoje:

Atlikti istoriniai tyrimai ir miesto architektūrinės, urbanistinės raidos analizė; įvertinta Smalininkų miesto istorinės dalies kraštovaizdinė situacija, atlikta miesto istorinės dalies panoramų, atskirų objektų fotofiksacija, užfiksuoti vertingiausi vizualiniai ryšiai, išanalizuota Smalininkų miesto istorinės dalies planinė erdvinė struktūra, užstatymo pobūdis (morfotipas), atsiradę pokyčiai. Surinkti duomenys apie nagrinėjamoje kultūros vertybės teritorijoje esančius registruotus statinius ir statinių kompleksus, kitus statinius, atlikta jų fotofiksacija ir vertybinė analizė paveldosauginiu aspektu, išnagrinėti planuojamoje teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai, surinkti Kultūros vertybių registro duomenys bei išrašai iš Nekilnojamojo turto registro.

II. Konceptijos rengimo stadijoje:

Buvo patikslintos vertybės teritorijos ribos, remiantis esamos būklės analize, derinant ribas prie kadastrinių sklypų ribų ir įvertinus siūlymus dėl naujų objektų registravimo NKV registre. Taipogi nustatytos vizualinės apsaugos zonos ribos. Ribų plano buvo pateikti trys variantai. Derinančios instancijos pritarė trečiam variantui (pritarė Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Tauragės teritorinis padalinys 2015-05-18 Nr. (12.53.-T) 2T-105 ir patvirtino Jurbarko rajono savivaldybės taryba 2015 m. gegužės 28 d. sprendimas Nr. T2-142).

Koncepcijoje buvo pasiūlyta patikslinti vietovės vertingąsias savybes, pažymėti pastatus, turinčius vertingųjų savybių požymių, buvo nustatytas saugojimo režimas, atskiroms teritorijos dalims nustatyti prioritetai tvarkybos ir tvarkomųjų statybos darbų tikslai ir kryptys, leistinų tvarkybos ir tvarkomųjų statybos darbų rūšys, numatytos gamtinio kraštovaizdžio apsaugos priemonės.

III. Sprendinių konkretizavimo stadijoje:

Remiantis patikslintu Smalininkų miesto istorinės dalies Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu (2015-09-29 Nr. KPD-RM-382/1), projektuojamos vertybės teritorijos ribos pakoreguotos, trečiame variante siūlyta teritorija sumažinta.

Buvo koordinuotos patikslintos vertybės teritorijos ribos ir apsaugos zonos ribos, konkretizuoti sprendiniai nekilnojamojo kultūros paveldo saugojimui, nustatyti konkretūs paveldosaugos reikalavimai.

IV. Sprendinių poveikio vertinimo stadijoje:

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) atliktas specialiojo plano sprendinių poveikio vertinimas, parengta sprendinių poveikio vertinimo ataskaita.

*

II. BENDROJI DALIS

1. VIETOVĖS APIBŪDINIMAS

1.1. Administracinė priklausomybė:

Jurbarko rajono savivaldybė, Smalininkų seniūnija, Smalininkų miestas

1.2. Geografinė padėtis:

Smalininkų miestas išsidėstęs Lietuvos pasienyje, prie Nemuno, nutolęs 10 km nuo Jurbarko. Pietuose už Nemuno yra Rusijos Federacijos Kaliningrado srities laukai, šiaurėje – Karšuvos giria. Smalininkų uostas ir ūkinis visuomeninis gyvenvietės centras formavosi prie Nemuno ir Šventosios upių santakos.

1.3. Vertybės apimtis:

(Pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktą 2007-06-15)

Smalininkų miesto istorinė dalis

Unikalus objekto kodas: 31267

Pilnas pavadinimas: Smalininkų miesto istorinė dalis

Adresas: Jurbarko r. sav., Smalininkų m. (Smalininkų sen.)

Įregistravimo registre data: 2007-06-15

Statusas: Įrašytas į registrą (registrinis)

Rūšis: Nekilnojamas

Objektas įrašytas kaip: vietovė

Vietovėje yra:

Pastatas Nemuno g. 16 (LA413/3006); Pastatas Nemuno g. (29LA413/3007); Pastatas Nemuno g. 28 (IP1201, LA413/3008); Pastatas Nemuno g.30 (S416); Kapinės (IV275); Vandens matavimo stotis (S468); Smalininkų geležinkelio stotis, Stoties g. 4 (KPD-RM-113), Smalininkų uosto statinių kompleksas (KPD-RM-141);

2015-04-13 į registrą įrašytos Smalininkų žydų senosios kapinės (unikalus objekto kodas 37649).

Vertingųjų savybių pobūdis:

Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą, svarbus), Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą, svarbus)

Teritorijos plotas: 43,45 ha

Vertingosios savybės:

- planavimo sprendiniai – **linijinio plano struktūra** (-; -; TRP; 2007 m.); **Nemuno g. perspektyvos** (-; -; FF Nr. 1-3, 9, 17, 21, 22, 25, 31, 32, 52; 2007 m.); **Stoties g. perspektyva** (-; -; FF Nr. 41; 2007 m.); **užstatymo 1-2 a. pastatais pobūdis** (-; -; FF Nr. 3-13, 20, 23-27, 35-41, 51, 52; 2007 m.);
- 1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai – **Nemuno šlaitai prie perkėlos** (-; -; FF Nr. 14, 15, 42, 50; 2007 m.); **uosto pylimas; geležinkelio (siauruko) pylimas** (-; -; FF Nr. 34, 42-44; 2007 m.);
- 1.3.5. keliai ir jų dangos – **akmens grindinys Stoties g.** (-; būklė gera; FF Nr. 39, 41; 2007 m.); **Perkėlos g. grindinio fragmentai** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 15, 16; 2007);
- 1.3.6. želdynai – **Nemuno g. ažuolų alėja** (-; būklė gera; FF Nr. 1, 2; 2007 m.); **lapuočių alėja tarp uosto ir Nemuno g.** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 33; 2007 m.);
- 1.3.7. upės – **Nemuno u. vaga** (-; -; FF Nr. 14, 15, 34, 42-47, 50; 2007 m.);

*Užsakovas, planavimo organizatorius: Jurbarkos rajono savivaldybės administracijos direktorius
Projektuotojas: UAB Projektavimo ir restauravimo institutas*

- 3. Pirminė ir istoriškai susiklosčiusi – gyvenamoji ir ūkinė paskirtis.

Amžius: Įkurta XVIII a. pr.



Dokumentai:

1. Dėl teisinės apsaugos suteikimo . 2007-06-13; Nr.: KPD-RM-382; Tipas: Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas; [TRP](#), [Aktas](#)
2. Apie nekilnojamojo daikto (ND) buvimą nekilnojamųjų kultūros vertybių (NKV) teritorijoje arba jų apsaugos zonoje. 2009-05-20; Nr.: 05-101; Tipas: Dokumentas; [Pranešimas](#)
3. Apie nekilnojamojo daikto (ND) buvimą nekilnojamųjų kultūros vertybių (NKV) teritorijoje arba jų apsaugos zonoje. 2009-05-20; Nr.: 05-100; Tipas: Dokumentas; [Pranešimas](#)
4. Apie nekilnojamojo daikto (ND) buvimą nekilnojamųjų kultūros vertybių (NKV) teritorijoje arba jų apsaugos zonoje. 2012-12-11; Nr.: 12-55; Tipas: Dokumentas; [Pranešimas](#)
5. Apie nekilnojamojo daikto (ND) buvimą nekilnojamųjų kultūros vertybių (NKV) teritorijoje arba jų apsaugos zonoje. 2012-12-11; Nr.: 12-54; Tipas: Dokumentas; [Pranešimas](#)

Šaltiniai ir medžiaga:

- 15.1. Karūnienė, M. Smalininkai. Kultūros paveldo departamento Tauragės teritorinio padalinys. 2006.
- 15.2. Vitkus, V. Smalininkai In: Liaudies kultūra, Nr. 2, p. 39-41, 2002.
- 15.3. Kviklys, B. Mūsų Lietuva, T. 4, 1991.
- 15.4. Lietuvių enciklopedija. 1953-1985.
- 15.5. Smalininkų kronika, 1920-1939.
- 15.6. Purvinas, M. Mažosios Lietuvos enciklopedija. T. 2. Keliai, vandens. 2003.
- 15.7. Purvinas, M. Smalininkai. Prekyba ir laivyba. Voruta, 2012.
- 15.8. www.smalininkai.lt.
- 15.9. www.osterpreusen.de.

PASTABOS:

1. Smalininkuose be registrinių pastatų yra dar visa eilė pastatų, kuriuose akivaizdūs vertingųjų savybių požymiai. Tikslinga jiems parengti Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktus ir nustatyti vertingąsias savybes. Konceptijos stadijoje buvo pateikti konkretūs pasiūlymai.
2. 2015-09-29 Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo taryba pritarė patikslintam Smalininkų miesto istorinės dalies vertinimo tarybos aktui Nr. KPD-RM-382/1, kuriame atsižvelgta į šio specialiojo plano koncepcijoje pateiktus pasiūlymus (žiūr. priedus).

2. VIETOVĖS ISTORINĖS RAIDOS APŽVALGA

Žiūrėti šio projekto apimtyje I. Baliulytės parengtą Smalininkų istorinių tyrimų ataskaitą.

3. GAMTINĖS SITUACIJOS APIBŪDINIMAS

Smalininkai yra buv. Tauragės apskrities pakraštyje, Nemuno dešiniajame krante, iš šiaurės driekiasi Karšuvos giria, kurioje įsteigtas Viešvilės valstybinis rezervatas. Smalininkų miestas išsitiesęs Nemuno pakrantėje lygiagrečiai upei, nuo upės kylančiame reljefe. Vakariniu Smalininkų miesto istorinės dalies pakraščiu teka Lungupio upelis, rytiniu – Šventosios upelis. Prie pagrindinės Nemuno gatvės Smalininkų istorinėje dalyje prasideda Smalininkų – Vidkiemio (buv. Vitkiemio) šimtametė ažuolų alėja, sodinta XVIII amž., kuri tęsiasi Vidkiemio teritorijoje. Miesto centrą kerta plati upeliuko griova su Smalininkų tvenkiniu. Nemuno užliejamose lankose aptinkamos devynios į Lietuvos Raudonąją knygą įtrauktos augalų rūšys, gyvena nemažai saugomų paukščių. Dėl gamtinių išteklių ir padėties 2002 m. Lietuvos bendrajame plane Smalininkai įvardinti kaip sanatorinė vietovė.

Pagal LR Vyriausybės nutarimais patvirtintus LR saugomų teritorijų arba jų dalių, kuriose yra buveinių ir paukščių apsaugai svarbių teritorijų sąrašus, Smalininkų miesto ir aplinkinės teritorijose išskirtos trys „Natura 2000“ teritorijos. Viena iš jų – *Nemuno slėnis ties Palėkiais*

Užsakovas, planavimo organizatorius: Jurbarkos rajono savivaldybės administracijos direktorius
Projektuotojas: UAB Projektavimo ir restauravimo institutas

nedidele dalimi įsiterpia į Smalininkų miesto teritorijos ribas jos rytiniame pakraštyje. Rytinėje pusėje netoli Smalininkų miesto istorinės dalies yra paukščių apsaugai svarbi teritorija (PAST) – *Nemuno upės pakrantės ir salos tarp Kulautuvos ir Smalininkų*. Trečia teritorija – *Karšuvos giria* yra už Smalininkų miesto šiaurinės ribos.

4. URBANISTINĖ SITUACIJA IR VIZUALINIAI RYŠIAI

Smalininkų miestas įsikūrė dešiniajame Nemuno krante ant prekybos kelio tarp Karaliaučiaus ir Lietuvos Didžiosios Kunigaikštystės, ėjusio tiek Nemunu, tiek sausuma. Smalininkų miestas susiformavo trijų kaimų pagrindu: Aukštogalių, Vitkiemių (dabar Vidkiemių) ir Endružių. Nemuno gatvė, apie kurią išsidėstę Smalininkai, kartojo Nemuno pakrantės liniją (1940 m. planas). Uosto ir muitinės įtakoje miesto istorinis centras susiformavo Aukštogaliuose ir dalyje Vitkiemių kaimo. Šiuo metu šiaurėje pro Smalininkus praeina respublikinės reikšmės kelias Kaunas - Jurbarkas – Šilutė – Klaipėda.

Smalininkų miesto istorinė dalis išsidėsčiusi nuo upės kylančiame reljefe, jos panoramos apžvelgiamos tik iš pietų nuo Nemuno pusės. Platesnės panoramos gali būti apžvelgiamos plaukiant upe ar iš priešingos Nemuno pusės Kaliningrado srityje. Lokalūs fragmentiški vizualiniai ryšiai į Smalininkų istorinės dalies panoramas yra nuo buvusio uosto geležinkelio pylimo.

5. SMALININKŲ Miesto ISTORINĖS DALIES PLANINĖ ERDVINĖ STRUKTŪRA

Smalininkų miesto planinė struktūra linijinė, gyvenvietė susiformavo apie vieną ilgą pagrindinę ašį – Nemuno gatvę, apjungusią net kelias istorines gyvenvietes. Į Kultūros vertybių registrą įtraukta Smalininkų miesto istorinė dalis prie uosto, buvusio Aukštogalių kaimo teritorija ir Vitkiemių kaimo pradžia.

Nuo pagrindinės Nemuno gatvės upės link vedė gana tankus skersinių gatvelių tinklas, priešingoje šiaurinėje pusėje beveik dvigubai retesnis. Iš skersinių gatvių išskirtinos: Stoties gatvė, jungusi uostą su Geležinkelio stotimi, Gėlių ir Parko gatvės, susiformavusios ant kelių, ėjusių į artimiausias gyvenvietes, bei Perkėlos gatvė, jungusi Nemuno gatvę su perkėla.

Pietinėje gatvės pusėje teritorija buvo užstatyta iki pat Nemuno šlaitų, dviem sodybų eilėmis, o šiaurinėje pusėje stovėjo po vieną sodybą. Dėl skirtingo užstatymo abiejose gatvės pusėse bei dėl patogaus ryšio su upe pietinėje pusėje natūraliai susiformavo tankesnis gatvelių tinklas. Kadangi uostas buvo miesto ūkinis – komercinis centras, visas miesto gyvenimas sukosi apie uostą, aplink jį koncentravosi tankiausias ir stambiausias užstatymas abiejose Nemuno ir Stoties gatvių pusėse. Aplink uosto teritoriją užstatymas perimetrinis ar perimetrinis su tarpais. Kai kurie sklypai užstatyti perimetru iš trijų ar visų keturių pusių. Tarp uostą aptarnavusių statinių dominavo dviejų aukštų pastatai. Tolyne nuo uosto prie Nemuno gatvės kelis kilometrus nusidriekęs užstatymas po vieną valdą abiejose gatvės pusėse, pastatai stovi prie gatvės ir kiemo gale. Dominuoja mūrinis vieno-dviejų aukštų užstatymas, yra ir medinių namų. Namai stovi tiek galu, tiek šoniniu fasadu į gatvę. Daugumos pastatų architektūra profesionali, pastatų proporcijos, architektūrinė išraiška savita, būdinga Mažajai Lietuvai.

Smalininkų miesto istorinės dalies urbanistinėje užstatymo struktūroje galima išskirti kelis buvusius užstatymo tipus (morfotipus), kurių vertę urbanistiniu paveldosauginiu aspektu nusako užstatymo parametrai, pastatų architektūra. Nemuno g. ir Stoties g. sankirtos zonoje, aptarnavusioje uostą, užstatymas buvęs intensyviausias. 20 amž. pradžios planuose matome, kad valdos prie Stoties g. nuo Nemuno g. link uosto buvo užstatytos atviru ir net uždaru perimetru, apie pastatų mastelį galima spręsti pagal išlikusius pastatus. Visoje buvusio Aukštogalių kaimo teritorijoje prie Nemuno g. užstatymas tankus, perimetrinis ar perimetrinis su tarpais. Antroje užstatymo eilėje, prie Nemuno, užstatymas ženkliai retesnis, laisvas, dominuoja namai stovintys galais į upę. Čia

užstatymas traktuotinas kaip sodybinis, nors dėl pastatų mastelio (ilgi, dviaukščiai, aukštomis pastogėmis) neatitinka kitose Lietuvos gyvenvietėse buvusio sodybinio užstatymo pobūdžio. Reikia pažymėti, kad, esamą situaciją lyginant su turimais planais, akivaizdus užstatymo išretėjimas. Plika akimi matomi ir senų pastatų pamatai. Tolyne nuo uosto link buvusio Vitkiemių kaimo užstatymas retėja, palaipsniui tampa tradiciškai sodybiniu.

6. PATVIRTINTŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ, SUSIJUSIŲ SU VIETOVE, APŽVALGA Lietuvos respublikos bendrasis planas

Lietuvos Respublikos bendrajame plane pagal kultūros paveldo erdvinę politiką Smalininkai patenka į valstybės istorijos paveldo dominavimo erdvinio stuburo teritoriją, yra didelio ir labai didelio rekreacinio potencialo arealų sankirtoje.

Smalininkų istorinė dalis išsidėsčiusi tarp Nemuno upės pietuose ir respublikinės reikšmės kelio Kaunas - Jurbarkas – Šilutė – Klaipėda šiaurėje. Lietuvos Bendrajame plane šis kelias įvardintas kaip pirmo lygmens 1C kategorijos urbanistinio vystymo ašis.

Tauragės apskrities bendrasis planas:

Tauragės apskrities bendrajame plane (patvirtintas Tauragės rajono savivaldybės tarybos 2008 m. kovo 27 d. sprendimu Nr. T2-81, teritorijų planavimo registro registracijos Nr. 000941000643) vystoma rekreacinių teritorijų sistema, kurioje, tarpe kitų, išskirtas ir Smalininkų – Viešvilės – Rambyno rekreacinis rajonas.

Jurbarko savivaldybės bendrasis planas:

Jurbarko rajono savivaldybės bendrajame plane (patvirtintas Jurbarko rajono savivaldybės tarybos 2008 m. kovo 27 d. sprendimu Nr. T2-81, teritorijų planavimo registro registracijos Nr. 000941000643) urbanistinė teritorinė plėtra numatoma Jurbarko ir Smalininkų miestuose, Viešvilės, Eržvilko, Vadžgirio, Šimkaičių, Stakių miesteliuose. Smalininkai yra tiesioginėje Jurbarko rajono panemunių zonos gretimybėje, tad gali būti traktuotini kaip jos tęsinys su tais pačiais prioritetais.

Smalininkų miesto bendrasis planas:

Pagrindinės Smalininkų miesto bendrojo plano nuostatos dėl kultūros paveldo:

- Nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga turi būti viena iš prioritetinių strateginių Smalininkų bendrojo plano nuostatų. Išsaugotas, sutvarkytas, gerai eksponuotas bei išryškintas kultūros paveldas būtų vienas iš svarbesnių faktorių siekiant išvystyti miestelio rekreacinį potencialą, pažintinį turistinį patrauklumą;

Pirmaeiliai nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir tvarkybos uždaviniai Smalininkuose:

- išsaugoti Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte nustatytas vietovės vertingąsias savybes,
- architektūriniais-urbanistiniais tyrimais patikslinti Smalininkų miesto istorinės dalies vertingąsias savybes, jų pagrindu parengti Smalininkų miesto istorinės dalies Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą, kuris užtikrintų, kad numatoma miesto plėtra būtų tvari, išsauganti darnų santykį tarp plėtros ir kultūros paveldo apsaugos,
- tvarkant išsaugoti, išryškinti ir kai kur net atkurti Smalininkų planinę erdvinę struktūrą;
- tvarkant, užstatant tuščias teritorijas išsaugoti Smalininkų miesto istorinės dalies urbanistinio audinio morfotipą, užstatymo pobūdį, t.y. užstatymo ritmą, mastelį, pastatų aukštumą, medžiagiškumą.

Smalininkų miesto bendrojo plano sprendiniai gamtiniam karkasui formuoti:

Smalininkų miesto bendrajame plane Smalininkų miesto ribose nustatytos naujos gamtinio karkaso struktūros – vietinės svarbos gamtinio karkaso elementai, kurie dėl mastelio smulkumo negalėjo būti įvertinti apskrities bei rajono lygmens bendruosiuose planuose. Smalininkų miesto gamtiniame karkase migraciniams koridoriams priskiriami: nacionalinės svarbos Nemuno žemupio migracinis koridorius ir vietinės svarbos Nemuno mažųjų intakų migraciniai koridoriai. Smalininkų bendrajame plane išskirtos gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptys:

- išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis (**M1**),
- palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas (**M2**),
- grąžinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai (**M3**),
- pažeistos gamtinio karkaso teritorijos (**Mp**).

Smalininkų miesto kitos paskirties bendro naudojimo teritorijų urbanizuotų viešųjų erdvių detalusis planas

Smalininkų miesto kitos paskirties bendro naudojimo teritorijų urbanizuotų viešųjų erdvių detalajame plane suformuoti keturi viešųjų erdvių žemės sklypai:

- viešojo erdvė tarp Smalininkų uosto ir Nemuno gatvės;
- viešojo erdvė prie Smalininkų bendruomenės pastato;
- viešojo erdvė Parko g. 2;
- viešojo erdvė Nemuno g. 52.

Jiems nustatyti naudojimo būdai ir pobūdžiai, naudojimo apribojimai ir sąlygos, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai, architektūriniai ir urbanistiniai apribojimai.

Valstybės sienos apsaugai užtikrinti reikalingų žemės plotų ribų planas

Valstybės sienos apsaugai užtikrinti reikalingų žemės plotų ribų planas (patvirtintas LR Vyriausybės 2001 m. gegužės 8 d. nutarimu Nr. 523). Pagal šį nutarimą Smalininkų miesto istorinė dalis patenka į valstybės sienos apsaugai užtikrinti reikalingų žemės plotų (pasienio juostos, žiūr. priedus) ribas. Valstybės sienos apsaugai skirtose teritorijose (pasienio juostoje) bet kokia veikla, nesusijusi su valstybės sienos apsauga, turi būti derinama su Valstybės sienos apsaugos tarnyba (VSAT).

Pasienio ruožo ribų ir valstybės sienos apsaugos zonos ribų planas

Pasienio ruožo ribų ir valstybės sienos apsaugos zonos ribų planas (patvirtintas 2007 m. gegužės 30 d. LR Vyriausybės nutarimu Nr. 548). Pagal Valstybės sienos ir jos apsaugos įstatymo bei Pasienio teisinio režimo taisyklių (patvirtintos LR Vyriausybės 2002 m. balandžio 30 d. nutarimu Nr. 598) nuostatas šioje teritorijoje galioja pasienio teisinis režimas.

ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖS IŠVADOS:

1. Smalininkai eilę šimtmečių buvo reikšminga, savitos architektūros Mažosios Lietuvos gyvenvietė, svarbus valstybinės sienos perėjimo punktas, Nemuno uostas.
2. Smalininkai kaip urbanistinio kultūros paveldo objektas pokario metais buvo nepakankamai įvertinti ir tyrinėti. Jų istorinės dalies vertingosios savybės nustatytos 2007 metais, įtraukiant į Kultūros vertybių registrą.
3. Miestelio planas linijinis, jo ašis - kelis kilometrus išsitiesusi Nemuno gatvė, kartojanti Nemuno pakrantės liniją. Į ją įsikerta kelios skersinės gatvės, susiformavusios kelių, vedančių į gretimas gyvenvietes pagrindu. Kitos skersinės gatvelės-takai antraeilės, išskyrus Perkėlos gatvę, gana tankiai išdėstytos, atsiveriančios į Nemuno pakrantę ir uostą.

4. Smalininkuose dominuoja mūrinis vieno-dviejų aukštų užstatymas, namai tiek galu, tiek šoniniu fasadu į gatvę. Daugumos pastatų architektūra profesionali, būdinga Mažajai Lietuvai.
5. Buvusioje uosto teritorijoje užstatymas buvo intensyvus, atitinkantis čia virusį aktyvų gyvenimą.
6. Smalininkų tūrinė erdvinė struktūra, autentiškas užstatymas neblogai išlikę.
7. Būtina tikslinti vietovės ir kultūros paveldo objektų, esančių joje ribas, vietovės vertingąsias savybes, papildyti Kultūros vertybių registrą vertingiausiais Smalininkų miesto istorinės dalies pastatais.

III. KONCEPCIJA

1. SMALININKŲ Miesto ISTORINĖS DALIES TERITORIJOS BEI VIZUALINĖS APSAUGOS ZONOS RIBOS

1.1. Esama vertybės teritorija ir apsaugos zona.

Esamos nekilnojamojo kultūros paveldo vietovės – Smalininkų miesto istorinės dalies (unikalus kodas kultūros vertybių registre - 31267) ribos, nustatytos Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte (2007-06-13 Nr. KPD-RM-382). Esamos kultūros paveldo vietovės teritorijos ribos nesutampa su kadastrinėmis sklypų ribomis. Smalininkų uosto statinių komplekso (unikalus kodas kultūros vertybių registre - 31027) Vandens matavimo stoties (unikalus kodas kultūros vertybių registre - 16979) teritorijos ribos nustatytos formaliai, nepriderintos nei prie esamos gamtinės situacijos, nei prie komplekso ribų, nesutampa ir su vietovės ribomis.

Esamos teritorijos plotas – **43,45 ha**.

Apsaugos zona nenustatyta.

1.2. Siūlomos teritorijos ribos

Koncepcijoje nesiūloma iš esmės keisti nustatytų vietovės ribų, tik jas koreguoti. Koncepcijoje pateikiami du ribų variantai.

I Variantas.

Pirmame variante teritorijos ribos tik tikslinamos, sutapatinant jas su kadastrinėmis sklypų ribomis bei Smalininkų uosto statinių komplekso teritorijos ribomis.

Planuojamas teritorijos plotas – **42,37 ha (423 751 m²)**.

II Variantas.

Antrame variante teritorijos ribos, kaip ir pirmame variante, tikslinamos, sutapatinant jas su kadastrinėmis sklypų ribomis bei Smalininkų uosto statinių komplekso teritorijos ribomis ir prie vietovės teritorijos prijungiamos rytinėje pusėje prie jos besiglaudžiančios kapinės. Kapinėse dar yra išlikusi jų istorinė dalis, su praėjusio šimtmečio antkapiniais paminklais. Istorinės kapinės – neatsiejama istorinio miesto dalis, todėl jų prijungimas svarstyti.

Planuojamas teritorijos plotas – **46,38 ha (463 831 m²)**.

1.3. Siūlomos apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonio ribos

Vizualinės apsaugos zona nustatyta įvertinus Smalininkų miesto istorinės dalies panoramų apžvelgiamumą bei galimą artimiausios aplinkos poveikį istorinės dalies vertingosioms savybėms. Smalininkų miestas susiformavęs nuo upės kylančiame reljefe, jo istorinės dalies panoramos apžvelgiamos tik iš pietų nuo Nemuno pusės. Platesnės panoramos gali būti apžvelgiamos plaukiant upe ar iš priešingos Nemuno pusės Kaliningrado srityje. Lokalūs fragmentiški vizualiniai ryšiai į Smalininkų istorinės dalies panoramas yra nuo buvusio uosto geležinkelio pylimo.

I Variantas.

Pirmame variante apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonis nustatomas:

- vakarų pusėje vizualinės apsaugos pozonis nenustatomas, nes Darželio g. atskiria istorinio užstatymo zoną nuo čia jau susiformavusio laisvo planavimo užstatymo, kuris vizualiai užbaigia istorinę dalį;
- šiaurinėje pusėje vizualinės apsaugos pozonis nustatytas vieno kvartalo atstumu nuo vertybės teritorijos tam, kad vystomas užstatymas joje darniai sietųsi su vertybės teritorijos užstatymo pobūdžiu, nedarytų neigiamo poveikio Smalininkų istorinės dalies vertingosioms savybėms. Šiaurės rytų kampe vizualinės apsaugos pozonis apima kapinių teritoriją ir jos aplinką;
- rytų pusėje vizualinės apsaugos pozonis numatomas siekiant, kad būtų išryškintas buvęs geležinkelio pylimas. Pietų pusėje vizualinės apsaugos pozonis numatomas saugant nuo vizualinės taršos panoramas iš upės pusės.

Rytų, pietų pusėje ir šiaurės rytų kampe vizualinės apsaugos pozonis dubliuojasi su saugomomis gamtinio karkaso teritorijomis.

Planuojamas vizualinės apsaugos pozonio plotas – **28,95 ha (289 585 m²)**.

II Variantas.

Antrame variante Vizualinės apsaugos pozonis numatomas tik šiaurinėje pusėje vieno kvartalo atstumu nuo vertybės teritorijos tam, kad vystomas užstatymas joje darniai sietųsi su vertybės teritorijos užstatymo pobūdžiu, nedarytų neigiamo poveikio Smalininkų istorinės dalies vertingosioms savybėms. Rytų ir pietų pusėje vizualinės apsaugos pozonio atsisakoma, tikintis, kad šiose pusėse pakanka apsaugos, kurią užtikrina saugomo gamtinio karkaso teritorijų statusas.

Planuojamas vizualinės apsaugos pozonio plotas – **13,17 ha (131 742 m²)**.

III Variantas.

Trečiame variante Vizualinės apsaugos pozonis numatomas šiaurinėje pusėje vieno kvartalo atstumu nuo vertybės teritorijos tam, kad vystomas užstatymas joje darniai sietųsi su vertybės teritorijos užstatymo pobūdžiu, nedarytų neigiamo poveikio Smalininkų istorinės dalies vertingosioms savybėms. Pietų pusėje vizualinės apsaugos pozonis numatomas saugant nuo vizualinės taršos panoramas iš upės pusės. Rytų ir šiaurės rytų kampe vizualinės apsaugos pozonis dubliuojasi su saugomomis gamtinio karkaso teritorijomis.

Planuojamas vizualinės apsaugos pozonio plotas – **22,07 ha (220 771 m²)**.

2. SMALININKŲ Miesto istorinės dalies bei apsaugos zonos tvarkymo planas

2.1. Bendrosios nuostatos

Pagal Jurbarko rajono savivaldybės tarybos 2012 m. sausio 26 d. sprendimą Nr. T2-11 „Dėl specialiųjų planų rengimo“ tvarkymo plane turi būti nustatyti paveldosaugos reikalavimai ir konkrečių tvarkymo priemonių sistema.

Svarbiausias nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos uždavinys Smalininkuose - išsaugoti Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte (2007-06-13 Nr. KPD-RM-382) nustatytas vietovės vertingąsias savybes.

Smalininkai yra išskirtinis urbanistikos paveldo objektas Lietuvoje, eilę šimtmečių buvusi reikšminga, savitos architektūros Mažosios Lietuvos gyvenvietė, svarbus valstybinės sienos perėjimo punktas, Nemuno uostas. Smalininkų paveldas neblogai išlikęs, prie Nemuno gatvės turime ilgus autentiškus užstatymo fragmentus, mažai pakitusią vertingą pastatų architektūrą. Šiuo metu, pagyvėjus pastatų remonto ir apšiltinimo darbams, dažnai stichiniams, iškilo grėsmė paveldo autentiškumui, todėl labai svarbu kuo skubiau pradėti šį procesą reguliuoti paveldosauginiu aspektu.

Smalininkų miesto istorinės dalies Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiajame plane (tvarkymo plane) koncepcijos stadijoje buvo pasiūlyta į Kultūros vertybių registrą įtraukti daugiau objektų, turinčių vertingųjų savybių požymių, patikslinti vertingąsias savybes, detalizuoti planinę-erdvinę struktūrą, užstatymo morfotipus bei užstatymo pobūdį (užstatymo ritmą, mastelį, pastatų aukštumą, medžiagiškumą, architektūros charakterį).

Funkcinis architektūrinis Smalininkų branduolys buvo susiformavęs apie uostą. Uosto prieplauka, geležinkelio stotis su geležinkelio linija ant pylimų vedanti į prieplauką, gretimai išsidėstę uostą aptarnaujantys pastatai (muitinė, viešbučiai, sandėliai) – tai istorinis - ūkinis pasienio gyvenvietės centras. Čia buvo didžiausias užstatymo intensyvumas, stovėjo stambiausi savitos architektūros pastatai. Siekiant išsaugoti uosto zonos urbanistinį – architektūrinį pobūdį, siūloma vertingiausius šios teritorijos pastatus įtraukti į Kultūros vertybių registrą (respublikinį ir vietinį), saugoti statinių funkcinę įvairovę, sunykusių statinių vietoje regeneruoti užstatymą. Tikslinga atgaivinti uostą, panaudojant jį turistinei pramoginei laivininkystei.

Smalininkų miesto kompozicinė ašis – Nemuno gatvė, apie ją buvo išsidėstę stambesni visuomeniniai, prekybiniai pastatai. Nemuno gatvės užstatymo autentiškumo išsaugojimas būtinas, norint neprarasti miesto istorinio identiteto. Koncepcijoje siūloma saugoti geriausiai išlikusias būdingiausias išklotines, įvardinant jas kaip vietovės vertingąsias savybes.

Smalininkų panoramas nuo Nemuno pusės formuoja pirmoje nuo pakrantės užstatymo eilėje stovintys pastatai. Siekiant, kad panoramose ir toliau dominuotų istorinis užstatymas, siūloma senuosius pastatus pakrantėje saugoti. Koncepcijoje jie įvardinti kaip vertingųjų savybių požymių turintys objektai.

Saugant Smalininkų miesto istorinės dalies autentišką architektūrinį – urbanistinį charakterį, statybinę plėtra vietovėje turi būti ribojama ir reguliuojama taip, kad naujadarai jo nepakeistų. Nauja statyba turi būti pagrįsta tyrimais arba būdingu užstatymo morfotipu ir kontekstuali.

2.2. Smalininkų miesto istorinės dalies vertingosios savybės

Rengiant Smalininkų miesto istorinės dalies specialiojo plano koncepciją remtasi Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte (2007-06-13 Nr. KPD-RM-382) nustatytais vietovės vertingosiomis savybėmis. Koncepcijoje siūloma patikslinti ir papildyti Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte nustatytas vertingąsias savybes.

Vienas iš svarbiausių urbanistinių struktūrų komponentų yra sklypų sistema, ji paprastai traktuotina kaip vertingoji savybė. Deja, Smalininkų miesto istorinėje dalyje dėl pokario metais įvykusių pasikeitimų, neprisilaikant buvusios urbanistinės sistemos suformuotų kadastrinių sklypų, negalima nei atsekti buvusių sklypų ribų, nei jas saugoti.

2.3. Kultūros vertybės

Vietovėje yra į Kultūros vertybių registrą įtraukti 8 objektai ir vienas kompleksas. Norint išsaugoti istorinį Smalininkų miesto charakterį būtina ateities kartoms išsaugoti daugiau autentiškų pastatų, juos tvarkyti restauraciniais metodais. Specialiajame plane nustatyti įvairiais aspektais vertingiausi pastatai (išskirtiniai, būdingiausi, tipologiškai skirtingi, išsaugoję autentiškumo požymius, formuojantys svarbiausius ir geriausiai apžvelgiamus miesto fragmentus). Jie pažymėti kaip teritorijoje esantys vertingųjų savybių požymių turintys objektai ir siūlomi įtraukti į Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktą.

2.4. Gamtinis kraštovaizdis

Smalininkų miesto istorinėje dalyje ir jos apsaugos zonoje gamtinio kraštovaizdžio apsaugai taikomi Smalininkų miesto bendrajame plane nustatyti sprendiniai, kuriame įvertinant į

planuojamos teritorijos ribas patenkančių gamtinio karkaso teritorijų geoekologinį potencialą (*patikimas, ribotas, silpnas, pažeista teritorija*) nustatytos kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipus išreiškiančios gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptys: **M1, M2, M3, Mp**, taipogi nustatytos paviršinio vandens telkinių apsaugos juostos.

Saugomas gamtos paminklas - Nemuno g. ąžuolų alėja bei Smalininkų miesto istorinės dalies vertingoji savybė - liepų alėja tarp uosto ir Nemuno g.

2.5. Paveldosaugos reikalavimai ir tvarkymo priemonės

Paveldosaugos reikalavimai ir tvarkymo priemonės nustatyti atsižvelgiant į Smalininkų istorinio centro kraštovaizdinius, architektūrinius–urbanistinius ypatumus, vertingųjų savybių pobūdį. Atskiroms teritorijos dalims nustatyti skirtingi saugojimo režimai, statinių ir teritorijų tvarkymo reglamentai. Visi tvarkybos ir tvarkomieji statybos darbai turi būti vykdomi nepažeidžiant vertingųjų savybių, nustatytų kultūros vertybių registro dokumentuose.

Visai Smalininkų miesto istorinės dalies teritorijai nustatytas **Tausojamojo naudojimo saugojimo režimas** (Tausojamojo naudojimo saugojimo režimas taikomas urbanistinės struktūros fragmentams, kuriems išsaugoti tikslinga parinkti tokį naudojimo būdą ir pritaikymą, kad mažiausiai būtų sužalotos objekto vertingosios savybės, o valdytojas būtų suinteresuotas jį prižiūrėti. Visi tvarkybos ir tvarkomieji darbai vykdomi pagal reikalavimus, įteisintus paveldo tvarkybos reglamentuose.).

Smalininkų miesto istorinės dalies teritorija suskirstyta pagal urbanistinės struktūros saugojimo režimus į šešias teritorijas: **T1** (Urbanistinė struktūra susidariusi apie uosto teritoriją), **T2** (Urbanistinė struktūra susidariusi apie Nemuno g.), **T3** (Uosto teritorija), **T4** (Viešųjų erdvių - skverų, parkų ir kt. teritorijos), **T5** (Kapinės), **T6** (Istoriškai susiformavęs gatvių tinklas).

Vizualinės apsaugos zonoje **AZ** išskirtos dvi skirtingo režimo teritorijos: **AZ1** (Artimiausia vietovės aplinka ir **AZ2** (Nemuno krantinės), kuriose reikia užtikrinti vietovės vertingųjų savybių apžvelgiamumą bei vertybės gretimybėje esančios aplinkos darnų santykį su vertybe.

Sprendiniuose detalizuojant reglamentus ir tvarkymo priemones turi būti nustatyti svarbiausi teritorijos sklypų formavimo ir jų užstatymo principai bei parametrai pagal atskirose teritorijos dalyse vyraujančią užstatymo morfotipą. Esamos būklės analizėje išskirti keli charakteringiausi Smalininkų miesto istorinėje dalyje dominuojantys užstatymo morfotipai:

- Nemuno g. ir Stoties g. sankirtos zonoje užstatymas buvęs intensyviausias, valdos buvo užstatytos atviru ir net uždaru perimetru, pastatai stambiausi (1-2 aukštų su aukštomis pastogėmis, platūs, dauguma mūriniai, tinkuoti);
- Buv. Aukštogalių kaimo teritorijoje prie Nemuno g. užstatymas tankus, perimetrinis ar perimetrinis su tarpais, kiemuose ūkiniai pastatai formuojantys buvusių valdų ribas (1-2 aukštai, vyrauja mūrinis užstatymas, pastatai tinkuoti ar pilkų plytų mūro);
- Buv. Aukštogalių kaimo teritorijoje antroje užstatymo eilėje prie Nemuno upės užstatymas ženkliai retesnis, laisvas, dominuoja namai stovintys galais į upę. Ūkiniai pastatai dažnai rikuojasi toje pačioje eilėje tolyn nuo upės (namai 1-2 aukštų, ilgi, stambių tūrių, tiek mūriniai tinkuoti, tiek mediniai);
- Nuo Gėlių g., buvusio Vitkiemio kaimo teritorijoje, užstatymas retėja, palaipsniui tampa tradiciškai sodybiniu.

Kadangi koncepcijoje rekomenduojama atkurti sunykusias urbanistines struktūras, sprendiniuose turi būti pateikti ne tik galimi užstatymo parametrai, bet ir rekomendacijos dėl pastatų architektūros charakterio, pastatų silueto, proporcijų, medžiagiškumo.

*

IV. SPECIALIOJO PLANO SPRENDINIAI

1. PAGRINDINIAI TEISĖS AKTAI, KURIAIS VADOVAUJAMASI RENGiant SMALININKŲ Miesto ISTORINĖS DALIES SPECIALŲJĮ PLANĄ:

- Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas (Žin., 2004, Nr. 153-5571);
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas (Žin.1995, Nr.107-2391) su vėlesniais pakeitimais;
- Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas (Žin.1993, Nr.63-1188) su vėlesniais pakeitimais;
- Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas (Žin., 1996, Nr.82-1965) su vėlesniais pakeitimais;
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (Žin.,1992, Nr.22-652; 1996, Nr. 2-43);
- Lietuvos Respublikos Valstybinės kultūros paveldo komisijos sprendimas „Dėl Europos kraštovaizdžio konvencijos įgyvendinimo Lietuvoje“ 2009-09-25 Nr.S-79149).

2. SAUGOMOS VERTINGOSIOS SAVYBĖS

(Nustatytos Smalininkų miesto istorinės dalies Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte 2015-09-29 Nr. KPD-RM-382/1):

- Planinės struktūros tipas – **linijinė plano struktūra** (iš dalies pakitusi; -; IKONOGN Nr. 1-6, 43-45, TRP 1, 10 lapai, priedai Nr. 2-3, BR Nr. 1-5, 2015 m.);
- Planinės struktūros tinklas - **ištęsto plano struktūra, kurią formuoja gyvenamosios ir administracinės paskirties statiniai išsidėstę išilgai palei Nemuno g. ir šonines gatves, jungiančias pagrindinę Nemuno g. su buv. transporto mazgais: siaurojo geležinkelio stotimi ir uostu** (-; -; IKONOGN Nr. 2-6, 9-23, 27-45, TRP 3-5 lapai, priedas Nr. 2, FF Nr.1-13, 15-24, 31-46, 2015 m.);
- Keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos – **Stoties, Nemuno, Perkėlos g. trasos** (-; būklė gera; TRP 3-5 lapai, BR Nr. 1-5, FF Nr. 1-18, 23-24, 30-46, 2015 m.); gatvių dangos: **Stoties g, Stoties g. tšos link buvusio uosto, krantinės, akligatvio link buv. Stoties pastato lauko akmenų grindinys** (-; būklė patenkinama, bloga; TRP 6-8 lapai, FF Nr. 11, 17-19, 24, 27-30, 46A, 46B, 2015 m.);
- Vietovei reikšmingo buvusio užstatymo vietos – **bažnyčios vieta** (-; -; IKONOGN Nr. 4-5, 7-8, 12, 22-26, TRP 7 lapas, FF Nr. 26, 2015 m.); **viešbučio „Deutches Haus“ vieta** (-; -; IKONOGN Nr. 15-16, 30-32, Nr. FF Nr. 27, 46A, 46B, 2015 m.); **sinagogos vieta** (-; -; IKONOGN Nr. 28, Nr. FF Nr. 47, 2015 m.);
- Gamtiniai elementai – **reljefas – žemėjantis link Nemuno upės ir patvenkto bevardžio upelio, kertančio Nemuno gatvę** (-; -; IKONOGN Nr. 7-16, 21, 23, 32, FF Nr. 8, 20, 23, 46A, 46B, 2010 m.; FF Nr. 74-77, 2015 m.); **siaurojo geležinkelio sankasa – pylimas R miestelio dalyje** (-; -; IKONOGN Nr. 3-6, 11, 13-14, TRP 4 lapas, BR Nr. 2-3, FF Nr. 1-2, 2015 m.); želdiniai – **ąžuolų alėjos fragmentai Nemuno g., želdinių grupė tarp Nemuno g. ir buv. uosto** (-; -; IKONOGN Nr. 26-29, 33, 36, TRP 6-8 lapai, FF Nr. 3-7, 9-14, 16, 25, 34, 36-44, 46A, 2015 m.);
- Tūrinė erdvinė struktūra – **vientisa tūrinė erdvinė struktūra, su dominuojančia V-R krypties kompozicine ašimi** (iš dalies pakitusi; -; IKONOGN Nr. 1-6, 43-45, TRP 1, 10 lapai, priedai Nr. 2-3, BR Nr. 1-5, 2015 m.);
- Užstatymo tipai - **mišrus: valdos perimetrinis, valdos perimetrinis su tarpais XIX a. pr. – XX a. I p. užstatymas 1-2 a. mediniais ir mūriniais pastatais su pastogėmis, pastatus galiniu ar šoniniu fasadu statant prie Nemuno gatvės bei sodybinis užstatymas 1 a. mediniais ir**

mūriniais pastatais su pastogėmis, pastatus laisvai statant prie šoninių gatvelių (min. aukštis iki pastogės – 2,6 m., iki kraigo – 5,4 m., maks. aukštis iki pastogės – 8,5 m., iki kraigo – 13,5 m.; IKONOG Nr. 21-23, 27-42, TRP 10 lapas, priedas Nr. 2, FF Nr. 3-10, 13, 15-22, 32-46, 2015 m.);

- Panoramos – **miestelio panorama nuo pylimo Š kryptimi** (-; iš dalies pakitusi, nelikus dominantės – bažnyčios ir viešbučio “Deutsches Haus” šalia uosto; IKONOG Nr. 7-16, TRP 8 lapas, FF Nr. 31, 46A, 46B; 2015 m.);
- Perspektyvos - **Nemuno g. perspektyva R-V kryptimi nuo sankryžos su Stoties gatve, nuo sankryžos su Daržų gatve ir nuo sankryžos su Parko gatve** (iš dalies pakitusios; -; TRP 7 lapas, priedas Nr. 4; 2015 m.);
- Išsklotinės – **užstatymo išsklotinės: Nemuno g. Š pusės nuo pastato Nr. 16 iki pastato Nr. 28, Nemuno g. Š pusės nuo pastato Nr. 32 iki pastato Nr. 42, Nemuno g. P pusės nuo pastato Nr. 21 iki pastato Nr. 25A, Nemuno g. P pusės nuo pastato Nr. 37 iki pastato Nr. 39, Nemuno g. P pusės nuo pastato Nr. 45 iki pastato Nr. 49** (išskyrus pastatą Nemuno g. 32B, pastato Nemuno g. 23 apdailą, daugelio pastatų stogai neautentiški, kai kur pakeisti langai; -; IKONOG Nr. 23, 26-29, TRP 6-8 lapai, priedas Nr. 2, FF Nr. 32-46; 2015 m.);
- Artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio vertingosios savybės – **Nemuno upės vaga P pusėje.**

3. SMALININKŲ Miesto istorinės dalies teritorijos bei vizualinės apsaugos zonos ribų planas

3.1. Vietovės teritorijos ribos

Koncepcijoje buvo parengti trys Smalininkų miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre) esamų ribų koregavimo variantai. Pritarta trečiam koncepcijos variantui (Kultūros paveldo departamento Tauragės teritorinis padalinys, 2015-05-18 Nr. (12.53.-T)2T-105) ir Jurbarko rajono savivaldybės tarybos 2015 m. gegužės 28 d. sprendimas Nr. T2-142).

Remiantis patikslintu Smalininkų miesto istorinės dalies Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu 2015-09-29 Nr. KPD-RM-382/1 planuojamos vietovės ribos pakoreguotos.

Planuojamas teritorijos plotas – **41,01 ha (410 141 m²).**

3.2. Apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonio ribos

Vizualinės apsaugos zona nustatyta įvertinus Smalininkų miesto istorinės dalies panoramų apžvelgiamumą bei galimą artimiausios aplinkos poveikį istorinės dalies vertingosioms savybėms. Smalininkų miestas susiformavęs nuo upės kylančiame reljefe, jo istorinės dalies panoramos apžvelgiamos tik iš pietų nuo Nemuno pusės. Platesnės panoramos gali būti apžvelgiamos plaukiant upe ar iš priešingos Nemuno pusės Kaliningrado srityje. Lokalūs fragmentiški vizualiniai ryšiai į Smalininkų istorinės dalies panoramas yra nuo buvusio uosto geležinkelio pylimo.

Vizualinės apsaugos pozonis numatomas šiaurinėje pusėje ir pietvakariuose vieno kvartalo atstumu nuo vertybės teritorijos tam, kad artimiausioje aplinkoje vystomas užstatymas darniai sietųsi su vertybės teritorijos užstatymo pobūdžiu, nedarytų neigiamo poveikio Smalininkų istorinės dalies vertingosioms savybėms. Pietų pusėje vizualinės apsaugos pozonis numatomas saugant nuo vizualinės taršos panoramas iš upės pusės. Šiaurės rytų kampe vizualinės apsaugos pozonis apima rekreacinę teritoriją su Žydų ir Senosiomis kapinėmis. Rytuose vizualinės apsaugos pozonis dubliuojasi su saugomomis gamtinio karkaso teritorijomis, todėl nenustatomas.

Planuojamas vizualinės apsaugos pozonio plotas – **27,74 ha (277 447 m²).**

4. TVARKYMO PLANO SPRENDINIAI

4.1. Svarbiausios tvarkymo planu įtvirtinamos nuostatos ir prioritetai

Svarbiausias Smalininkų miesto istorinės dalies tvarkymo plano uždavinys - išsaugoti atnaujintame Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte (2015-09-29 Nr. KPD-RM-382/1) nustatytas vietovės vertingąsias savybes.

Kiti tvarkymo plano uždaviniai yra užtikrinti, kad būtų išsaugoti Smalininkų miesto istorinėje dalyje esantys į Kultūros vertybių registrą įrašyti objektai ir nepažeistos jų vertingosios savybės bei išsaugoti vertingųjų savybių požymių turintys objektai (žiūr. priedus).

Pasienio juostoje (žiūr. priedus) galioja pasienio teisinis režimas, veikla nesusijusi su valstybės sienos apsauga turi būti derinama su VSAT.

4.2. Paveldosaugos reikalavimai ir tvarkymo priemonės vertybės teritorijoje

Bendri reikalavimai

Smalininkų miesto istorinės dalies teritorijoje specialiuoju planu nustatomas - **Tausojamojo naudojimo saugojimo režimas.**

Kultūros vertybių registre esantiems objektams, vietovės vertingosioms savybėms ir vertingųjų savybių požymių turintiems objektams taikomos Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatos. Visi tvarkybos ir tvarkomieji statybos darbai turi būti vykdomi nepažeidžiant vertingųjų savybių, nustatytų kultūros vertybių registro dokumentuose.

Siekiant išsaugoti Smalininkų miesto istorinės dalies istorinį urbanistinį tapatumą saugojama:

- susiformavę užstatymo morfotipai (perimetris ar perimetris su tarpais – intensyviausias apie Stoties g. ir Nemuno g. sankirtą, retėjantis pagal Nemuno g. tolyn nuo uosto, sodybinis – prie Nemuno g. artėjant prie Vidkiemų, užstatymo juostoje prie Nemuno upės bei rytiniame pakraštyje, žiūr. brėž. SP-03);
- užstatymo siluetas (1-2 aukštų namai su šlaitiniais stogais dengtais čerpėmis);
- dominuojantis pastatų architektūros tipas (ilgi mūriniai vieno - dviejų aukštų pastatai su dvišlaičiais ar pusiauvalminiais stogais, su karnyzais ir horizontaliomios traukėmis fasaduose, aukštais stačiakampiais langais ir eile mažų kvadratinų langelių paaukštintoje pastogėje -ertikyje, žiūr. brėž. SP-04).

Atsižvelgiant į kraštovaizdinius, architektūrinius–urbanistinius ypatumus, užstatymo morfotipą, vertingųjų savybių pobūdį, Smalininkų istorinio centro teritorija suskirstyta į 7 tausojamojo naudojimo saugojimo teritorijas (T1-T7), kurioms nustatyti skirtingi statinių ir teritorijų tvarkymo reglamentai.

Teritorijos zonavimo pagal saugojimo režimus lentelė

Žymėjimas	Urbanistinės struktūros saugojimo režimas	Prioritetiniai tvarkybos ir tvarkomųjų statybos darbų tikslai ir kryptys
T	Tausojamojo naudojimo saugojimo režimas Taikomas urbanistinės struktūros fragmentams, kuriems išsaugoti tikslinga parinkti tokį naudojimo būdą ir pritaikymą, kad mažiausiai būtų sužalotos objekto vertingosios savybės, o valdytojas būtų suinteresuotas jį prižiūrėti. Visi tvarkybos ir tvarkomieji darbai vykdomi pagal reikalavimus, įteisintus paveldo tvarkybos reglamentuose.	
T1	Urbanistinės struktūros susidariusios apie uosto teritoriją restauravimas, pritaikymas (buv. Aukštogalių kaimo teritorija).	Tikslas - įtvirtinti visus išlikusius struktūros autentiškumo (medžiaga, forma, atlikimo technika, laiko ženklai) požymius, išsaugoti vertingąsias savybes, jas išryškinti ir eksponuoti. T1-1.Tikslas – saugant vertingąsias savybes papildyti užstatymą atkuriamais buvusios urbanistinės struktūros pastatais.

		T1-2. Tikslas – užtikrinti, kad geležinkelio pylimas liktų gerai apžvelgiamas.
T2	Urbanistinės struktūros susidariusios apie Nemuno g. restauravimas, pritaikymas	Tikslas – išsaugoti vertingąsias savybes, jas išryškinti, atskleisti išlikusios urbanistinės struktūros dalies kultūrinę vertę. T2-1. Tikslas – išsaugoti perimetrinio, perimetrinio su tarpais užstatymo morfotipą prie Nemuno g. T2-2. Tikslas – išsaugoti ekstensyvaus sodybinio tipo užstatymo morfotipą nuo upės pusės.
T3	Uosto teritorijos restauravimas ir pritaikymas	Tikslas – atkurti ir įrengti prieplaukas, atgaivinti uostą funkciniu aspektu nepažeidžiant komplekso vertingųjų savybių.
T4	Viešųjų erdvių (skverų, parkų ir kt.) tvarkymas.	Tikslas – tvarkyti želdynus, kaip gyvenvietės funkcines ir kraštovaizdines vertybes, pabrėžiant esamo gamtovaizdžio ir urbanistinės struktūros ypatumus.
T5	Kapinių tvarkymas ir restauravimas.	T5-1. Tikslas – tvarkyti karių kapines miesto centre.
T6	Istoriškai susiformavusio gatvių tinklo restauravimas ir tvarkymas	Tikslas – išlaikyti saugomą gatvių tinklą ir, kur galima, atkurti tyrimais pagrįstus istoriškai susiformavusius funkcinis ryšius su Nemuno pakrante. Išsaugoti ir atkurti istorinių gatvių apželdinimo pobūdį.
T7	Valstybės sienos apsaugos teritorija	Tikslas – taikyti AZ2 teritorijai keliamus reikalavimus įvertinant valstybės sienos apsaugos reikalavimus.
AZ	Apsaugos zonos	
AZ1	Artimiausios vietovės aplinkos – vizualinės apsaugos pozonio užstatymo struktūrų reguliavimas	Tikslas – užtikrinti vietovės vertingųjų savybių apžvelgiamumą bei vertybės gretimybėje esančios aplinkos darnų santykį su vertybe.
AZ2	Krantinių tvarkymas ir pertvarkymas	Tikslas - išsaugoti ir tvarkyti krantines- miesto urbanistinės struktūros vertingąsias savybes
AZ3	Rekreacinės zonos ir esamų kapinių tvarkymas	AZ3-1. Tikslas – išsaugoti darnų rekreacijai pritaikomos teritorijos santykį su miesto istorine dalimi bei kraštovaizdžiais reikalavimais. AZ3-2. Tikslas – Smalininkų miesto kapinių senojoje dalyje išsaugoti išlikusius istorinius antkapinius paminklus ir išryškinti istorinės kapinių dalies įvaizdį. AZ3-3. Tikslas – žydų kapinėse išsaugoti ir užtikrinti informaciją apie objektą.

Vertybės teritorijoje skirtingų reglamentų zonoms sudarytos paveldosaugos reikalavimų ir tvarkymo priemonių lentelės, kurių reikšmės yra:

Paveldosaugos reikalavimai. Tvarkymo priemonės

Saugojimo režimas	1	2	Leistinas statinių aukštis
Teritorijos užstatymo tankis	3	4	Teritorijos užstatymo intensyvumas
Reikalavimai kultūros paveldo objektams ir statiniams	a	b	Reikalavimai kitiems statiniams
Reikalavimai teritorijos, vandenų sistemos ir želdinių tvarkymui	c	d	Reikalavimai žemės darbams
Kiti reikalavimai	e		

1. Saugojimo režimas

T – Tausojamojo naudojimo saugojimo režimas

2. Leistinas statinių aukštis (pastato aukštis metrais nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki stogo kraigo ar jo konstrukcijos aukščiausio taško):

E – esamas (taikoma kultūros paveldo objektams);

***** – aukštis gali būti tikslinamas remiantis tyrimų duomenimis;

$\leq$ „**Xa.**“, „**Xa.+m** (mansarda)“ / $\leq$ „**X**“ – leistinas aukštų skaičius-aukštingumas (skaičiuojamas gyvenamo namo aukšto aukštis – 3 m, visuomeninio pastato – 3,5 m, cokolis $\leq 0,7$ m) / maksimalus pastato aukštis metrais.

3. Žemės sklypo užstatymo tankis (pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu):

$\leq$ „**X**“ % – leistinas maksimalus užstatymo tankis.

$\leq$ „**X**“ m² – maksimalus leistinas statomo pastato užimamas plotas.

Paiškinimas. Kadangi Smalininkų miesto istorinės dalies sklypų sistema pairusi, visa eilė sklypų nesuformuota, todėl užstatymo tankumo rodiklis neužtikrina vieningo užstatymo pobūdžio išsaugojimo. Dėl šios priežasties pateikiamas max leistinas statomo pastato užimamas plotas.

4. Žemės sklypo užstatymo intensyvumas (visų pastatų antžeminės dalies patalpų bendrojo ploto santykis su žemės sklypo plotu):

$\leq$ „**X**“ - maksimalus leistinas užstatymo intensyvumas.

Prie **a, b, c, d, e** pateikti indeksai nurodo, kokios grupės reikalavimai yra privalomi statinių ir teritorijos tvarkymui.

T1 (T1-1, T1-2) - URBANISTINĖ STRUKTŪRA SUSIDARIUSI APIE UOSTO TERITORIJĄ

T1-1. TERITORIJOS BRANDUOLYS

T1-1	E, * $\leq 2a+m/\leq 12m$ $\leq 1 a./\leq 8 m$
$\leq 50-60\%$	$\leq 0,8$
a₁₋₁	b₁₋₁
c₁₋₁	d₁₋₁
e₁₋₁	

1. Saugojimo režimas

Nustatomas saugojimo režimas – Tausojamojo naudojimo saugojimo režimas (**T1-1**)
rėmų

2. Leistinas statinių aukštis:

E – esamas;

***** – aukštis gali būti tikslinamas remiantis tyrimų duomenimis;

$\leq 2 a.$ su mansarda / $\leq 12 m$ – maksimalus aukštingumas/maksimalus leistinas namo aukštis (taikoma naujai statomiems ar rekonstruojamiems pastatams);

$\leq 1 a./\leq 8 m$ - maksimalus aukštingumas/maksimalus leistinas ūkinio-pagalbinio pastato aukštis (taikoma naujai statomiems ar rekonstruojamiems pastatams).

Pastaba. Atkuriamų pastatų aukštis nustatomas tyrimais.

2. Žemės sklypo užstatymo tankis:

≤50-60% – leistinas maksimalus užstatymo tankis.

4. Žemės sklypo užstatymo intensyvumas:

≤ 0,8 – leistinas maksimalus užstatymo intensyvumas.

Pastaba. Atkuriant buvusį užstatymą, užstatymo tankumas ir intensyvumas tikslinamas tyrimais.

a₁. Reikalavimai kultūros paveldo objektams

Galimi tvarkybos darbai

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

Galima pritaikymo veikla, tvarkomieji statybos darbai.

Visi tvarkybos ir tvarkomieji darbai vykdomi nepažeidžiant vertingųjų savybių, nustatytų Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte, remiantis tyrimų duomenimis. Atkūrimo darbai vykdomi LR nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymo 23 str. 4 p. nustatyta tvarka.

b₁. Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams

Leistini tvarkomieji statybos darbai:

- paprastasis remontas;
- kapitalinis remontas;
- rekonstravimas;
- nevertingų statinių griovimas;
- nauja statyba (pastatų ar urbanistinės struktūros atkūrimas bei funkciškai pagrįstų statinių statyba).

Reikalavimai pastatų architektūrai:

Naujai statomų pastatų architektūroje rekomenduojama siekti tradicinės Smalininkų architektūros bruožų tęstinumo (pastatų mastelyje, proporcijose, fasadų tektonikoje). Išorės apdailai naudoti tradicinės statybines medžiagas (tinką, raudonas ir šviesias plytas, medį), stogų dangoms – čerpes (rekomenduojama keramines).

Vertingųjų savybių požymių turinčių pastatų, neįtrauktų į registrą, architektūros charakteris saugojamas dėl Smalininkų istorinės dalies visumos architektūrinio – urbanistinio identiteto: remonto metu nekeičiamos autentiškos fasadų apdailos medžiagos, langų skaidymas ir medžiagiškumas, stogų danga - keraminės čerpės, išsaugomos autentiškos durys, dekorų elementai, tinkuoti kaminai. Prieš rengiant kapitalinio remonto ir rekonstravimo projektus būtina nustatyti šių pastatų vertingąsias savybes ir jų nepažeisti.

Pastaba. Mansardos (ertikiai) gali būti apšviečiamos iš pastato galų, tradicine mažų kvadratinų langų eile apačioje ir langais mezonine.

c₁. Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui:

- sklypų teritorijose dangoms naudotinos natūralios medžiagos: žvyro, akmens dangos, leistinos betono trinkelės;

- būtina numatyti $\geq 25\%$ nuo viso žemės sklypo ploto želdynams, įskaitant vejas ir gėlynus;
- sklypų ribos gali būti žymimos želdiniais arba ažūrinėmis tvoromis neaukštesnėmis kaip $\leq 1,5$ m. Prie Nemuno gatvės tvoros nestatomos, išskyrus atvejus, pagrįstus tyrimais.

d₁. Reikalavimai žemės darbams

Planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ nustatytus reikalavimus.

e₁. Kiti reikalavimai:

$\leq 240 \text{ m}^2$ – maksimalus leistinas statomo pastato užimamas plotas (jei nepagrįsta tyrimais).

T1-2. TERITORIJA PRIE GELEŽINKELIO PYLIMO

T1-2	E,* $\leq 1a.+m/\leq 8,5m$
$\leq 30\%$	0,4
a₁₋₂	b₁₋₂
c₁₋₂	d₁₋₂
e₁₋₂	

1. Saugojimo režimas

Nustatomas saugojimo režimas – Tausojamojo naudojimo saugojimo režimas (**T1-2**)

2. Leistinas statinių aukštis:

E – esamas;

***** – aukštis gali būti tikslinamas remiantis tyrimų duomenimis;

$\leq 1 a.+m/\leq 8,5 m$ - maksimalus aukštingumas/maksimalus leistinas pastato aukštis (taikoma naujai statomiems pastatams teritorijoje prie geležinkelio pylimo).

3. Žemės sklypo užstatymo tankis:

$\leq 30\%$ – leistinas maksimalus užstatymo tankis.

4. Žemės sklypo užstatymo intensyvumas:

$\leq 0,4$ – leistinas maksimalus užstatymo intensyvumas.

Pastaba. Atkuriant buvusį užstatymą, aukštis, tankumas ir intensyvumas tikslinamas tyrimais.

a₁₋₂. Reikalavimai kultūros paveldo objektams

Galimi tvarkybos darbai

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

Galima pritaikymo veikla, tvarkomieji statybos darbai.

Visi tvarkybos ir tvarkomieji darbai vykdomi nepažeidžiant vertingųjų savybių, nustatytų Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte, remiantis tyrimų duomenimis. Atkūrimo darbai vykdomi LR nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymo 23 str. 4 p. nustatyta tvarka.

b_{1.2}. Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams

Leistini tvarkomieji statybos darbai:

- paprastas remontas;
- kapitalinis remontas;
- rekonstravimas;
- nevertingų statinių griovimas;
- nauja statyba (pastatų ar urbanistinės struktūros atkūrimas bei funkciškai pagrįstų statinių statyba).

Reikalavimai pastatų architektūrai:

Naujai statomų pastatų architektūroje rekomenduojama siekti tradicinės Smalininkų architektūros bruožų tęstinumo (pastatų proporcijose, fasadų tektonikoje). Išorės apdailai naudoti tradicines statybines medžiagas (tinką, raudonas ir šviesias plytas, medį), stogų dangoms – čerpes (rekomenduojama keramines).

Vertingųjų savybių požymių turinčių pastatų, neįtrauktų į registrą, architektūros charakteris saugojamas dėl Smalininkų istorinės dalies visumos architektūrinio – urbanistinio identiteto: remonto metu nekeičiamos autentiškos fasadų apdailos medžiagos, langų skaidymas ir medžiagiškumas, stogų danga - keraminės čerpės, išsaugomos autentiškos durys, dekorų elementai, tinkuoti kaminai. Prieš rengiant kapitalinio remonto ir rekonstravimo projektus būtina nustatyti šių pastatų vertingąsias savybes ir jų nepažeisti.

Pastaba. Mansardos (ertikiai) gali būti apšviečiamos iš pastato galų, tradicine mažų kvadratinių langų eile apačioje ir langais mezonine.

c_{1.2}. Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui:

- sklypų teritorijose dangoms naudotinos natūralios medžiagos: žvyro, akmenų dangos, leistinos betono trinkelės;
- būtina numatyti $\geq 30\%$ nuo viso žemės sklypo ploto želdynams, įskaitant vejas ir gėlynus;
- sklypų ribos gali būti žymimos želdiniais arba ažūrinėmis tvoromis neaukštesnėmis kaip $\leq 1,5$ m.

d_{1.2}. Reikalavimai žemės darbams

Planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ nustatytus reikalavimus.

e_{1.2}. Kiti reikalavimai:

- $\leq 180 \text{ m}^2$ – maksimalus leistinas statomo pastato užimamas plotas;
- $\leq 20 \text{ m}$ – minimalus naujų statinių atstumas nuo geležinkelio pylimo.

T2 (T2-1, T2-2) URBANISTINĖ STRUKTŪRA SUSIDARIUSI APIE NEMUNO G.

T2-1. SKLYPAI PRIE NEMUNO G.

T2-1	E, * $\leq 2a+m/\leq 12m$ $\leq 1 a./\leq 8 m$
$\leq 50\%$	0,8
a₂₋₁	b₂₋₁
c₂₋₁	d₂₋₁
e₂₋₁	

1. Saugojimo režimas

Nustatomas saugojimo režimas – Tausojamojo naudojimo saugojimo režimas (**T2-1**)

Užsakovas, planavimo organizatorius: Jurbarkos rajono savivaldybės administracijos direktorius
Projektuotojas: UAB Projektavimo ir restauravimo institutas

2. Leistinas statinių aukštis:

E – esamas;

* – aukštis gali būti tikslinamas remiantis tyrimų duomenimis;

≤ 2 a. su mansarda/≤ 12 m – maksimalus aukštingumas/maksimalus leistinas pagrindinio valdos namo aukštis (taikoma naujai statomiems pastatams);

≤ 1 a./≤ 8 m – maksimalus aukštingumas/maksimalus leistinas ūkinio-pagalbinio pastato aukštis (taikoma naujai statomiems pastatams).

Pastaba. Atkuriamų pastatų aukštis nustatomas tyrimais.

3. Žemės sklypo užstatymo tankis:

≤50% – leistinas maksimalus užstatymo tankis.

Pastaba. Atkuriant buvusį užstatymą, užstatymo tankumas tikslinamas tyrimais.

4. Žemės sklypo užstatymo intensyvumas:

≤ 0,8 – leistinas maksimalus užstatymo intensyvumas.

Pastaba. Atkuriant buvusį užstatymą, užstatymo intensyvumas tikslinamas tyrimais.

a_{2.1}. Reikalavimai kultūros paveldo objektams

Galimi tvarkybos darbai

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

Galima pritaikymo veikla, tvarkomieji statybos darbai.

Visi tvarkybos ir tvarkomieji darbai vykdomi nepažeidžiant vertingųjų savybių, nustatytų Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte, remiantis tyrimų duomenimis. Atkūrimo darbai vykdomi LR nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymo 23 str. 4 p. nustatyta tvarka.

b_{2.1}. Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams

Leistini tvarkomieji statybos darbai:

- paprastasis remontas;
- kapitalinis remontas;
- rekonstravimas;
- nevertingų statinių griovimas;
- nauja statyba.

Reikalavimai pastatų architektūrai:

Naujai statomų pastatų architektūroje rekomenduojama siekti tradicinės Smalininkų architektūros bruožų tęstinumo (pastatų proporcijose, fasadų tektonikoje). Išorės apdailai naudoti tradicines statybines medžiagas (tinką, raudonas ir šviesias plytas, medį), stogų dangoms – čerpes (rekomenduojama keramines).

Vertingųjų savybių požymių turinčių pastatų, neįtrauktų į registrą, architektūros charakteris saugojamas dėl Smalininkų istorinės dalies visumos architektūrinio – urbanistinio identiteto: statybos darbų metu nekeičiamos autentiškos fasadų apdailos medžiagos, langų skaidymas ir medžiagiškumas, stogų danga - keraminės čerpės, išsaugomos autentiškos durys, dekorų elementai, tinkuoti kaminai. Prieš rengiant kapitalinio remonto ir rekonstravimo projektus būtina nustatyti šių pastatų vertingąsias savybes ir jų nepažeisti.

Pastaba. Mansardos (ertikiai) gali būti apšviečiamos iš pastato galų ir tradicine mažų kvadratinų langų eile apačioje bei langais mezonine.

c₂₋₁. Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui:

- sklypų teritorijose dangoms naudotinos natūralios medžiagos: žvyro, akmenų dangos, leistinos betono trinkelės;
- būtina numatyti $\geq 25\%$ nuo viso žemės sklypo ploto želdynams, įskaitant vejas ir gėlynus;
- sklypų ribos gali būti žymimos želdiniais arba ažūrinėmis tvoromis neaukštesnėmis kaip $\leq 1,5$ m. Prie Nemuno gatvės tvoros nestatomos, išskyrus atvejus, pagrįstus tyrimais.

d₂₋₁. Reikalavimai žemės darbams

Planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ nustatytus reikalavimus.

e₂₋₁. Kiti reikalavimai

Teritorijoje saugomas užstatymo morfotipas, kurį be statinių dydžio ir užstatymo tankumo parametrų apibrėžia ir statinių išdėstymas sklype, jų dydžio tarpusavio santykis:

- pagrindinis namas (gyvenamas ar visuomeninis) statomas prie gatvės, išlaikant susiformavusią užstatymo liniją;
- antrasis pastatas statomas sklypo gilumoje;
- orientacinis pastatų (pagrindinio namo ir antrojo pastato) tūrio santykis $\sim 3:1$;
- maksimalus leistinas statomo pagrindinio pastato užimamas plotas - $\leq 220 \text{ m}^2$ (jei nepagrįsta tyrimais).

T2-2. SKLYPAI PRIE NEMUNO UPĖS

T2-2	E,* $\leq 1a.+m/\leq 8,5m$ $\leq 1 a./\leq 7 m$
$\leq 30\%$	0,4
a₂₋₂	b₂₋₂
c₂₋₂	d₂₋₂
e₂₋₂	

1. Saugojimo režimas

Nustatomas saugojimo režimas – Tausojamojo naudojimo saugojimo režimas (**T2-2**)

2. Leistinas statinių aukštis:

E – esamas;

***** – aukštis gali būti tikslinamas remiantis tyrimų duomenimis;

$\leq 1 a. \text{ su mansarda} \leq 8.5 m$ – maksimalus aukštingumas/maksimalus leistinas pagrindinio valdos namo aukštis (taikoma naujai statomiems pastatams);

$\leq 1 a./\leq 7 m$ - maksimalus aukštingumas/maksimalus leistinas ūkinio-pagalbinio pastato aukštis (taikoma naujai statomiems pastatams).

Pastaba. Atkuriamų pastatų aukštis nustatomas tyrimais.

3. Žemės sklypo užstatymo tankis:

$\leq 30 \%$ – leistinas maksimalus užstatymo tankis.

Pastaba. Atkuriant buvusį užstatymą, užstatymo tankumas tikslinamas tyrimais.

4. Žemės sklypo užstatymo intensyvumas:

≤ 0,4 – leistinas maksimalus užstatymo intensyvumas.

Pastaba. Atkuriant buvusį užstatymą, užstatymo intensyvumas tikslinamas tyrimais.

a₂₋₂. Reikalavimai kultūros paveldo objektams

Galimi tvarkybos darbai

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

Galima pritaikymo veikla, tvarkomieji statybos darbai.

Visi tvarkybos ir tvarkomieji darbai vykdomi nepažeidžiant vertingųjų savybių, nustatytų Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte, remiantis tyrimų duomenimis. Atkūrimo darbai vykdomi LR nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymo 23 str. 4 p. nustatyta tvarka.

b₂₋₂. Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams

Leistini tvarkomieji statybos darbai:

- paprastasis remontas;
- kapitalinis remontas;
- rekonstravimas;
- nevertingų statinių griovimas;
- nauja statyba.

Reikalavimai pastatų architektūrai:

Naujai statomų pastatų architektūroje rekomenduojama siekti tradicinės Smalininkų architektūros bruožų tęstinumo (pastatų proporcijose, fasadų tektonikoje). Išorės apdailai naudoti tradicines statybines medžiagas (tinką, raudonas ir šviesias plytas, medį), stogų dangoms – čerpes (rekomenduojama keramines).

Vertingųjų savybių požymių turinčių pastatų, neįtrauktų į registrą, architektūros charakteris saugojamas dėl Smalininkų istorinės dalies visumos architektūrinio – urbanistinio identiteto: statybos darbų metu nekeičiamos autentiškos fasadų apdailos medžiagos, langų skaidymas ir medžiagiškumas, stogų danga - keraminės čerpės, išsaugomos autentiškos durys, dekorų elementai, tinkuoti kaminai. Prieš rengiant kapitalinio remonto ir rekonstravimo projektus būtina nustatyti šių pastatų vertingąsias savybes ir jų nepažeisti.

Pastaba. Mansardos (ertikiai) gali būti apšviečiamos iš pastato galų ir tradicine mažų kvadratinų langų eile apačioje bei langais mezonine.

c₂₋₂. Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui:

- sklypų teritorijose dangoms naudotinos natūralios medžiagos: žvyro, akmenų, klinkerio plytų dangos, leistinos betono trinkelės;
- būtina numatyti ≥ 30% nuo viso žemės sklypo ploto želdynams, įskaitant vejas ir gėlynus;
- sklypų ribos gali būti žymimos želdiniais arba ažūrinėmis tvoromis neaukštesnėmis kaip ≤1,5 m.

d₂₋₂. Reikalavimai žemės darbams

Planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ nustatytus reikalavimus.

e₂₋₂. Kiti reikalavimai:

- pagrindinis namas statomas Nemuno upės pusėje, pagalbinių-ūkiniai pastatai - kiemo gilumoje;
- orientacinis pastatų (pagrindinio namo ir antrojo pastato) tūrio santykis ~ 3:1;
- maksimalus leistinas statomo pagrindinio pastato užimamas plotas - $\leq 240 \text{ m}^2$.

T3 - UOSTO TERITORIJA

T3	0
0	0
a₃	b₃
c₃	d₃
e₃	-

1. Saugojimo režimas

Nustatomas saugojimo režimas – Tausojamojo naudojimo saugojimo režimas (T3)

2. Leistinas statinių aukštis, 3. Žemės sklypo užstatymo tankis, 4. Žemės sklypo užstatymo intensyvumas:

0 – naujų pastatų statyba neleidžiama.

a₃. Reikalavimai kultūros paveldo objektams

Galimi tvarkybos darbai

- taikomieji tyrimai;
- avarijos grėsmės pašalinimo darbai;
- remonto darbai;
- konservavimo darbai;
- restauravimo darbai;
- sunykusių fragmentų atkūrimas (pagrindus tyrimais).
- šių darbų planavimas ir projektavimas.

Galima pritaikymo veikla, tvarkomieji statybos darbai.

Visi tvarkybos ir tvarkomieji darbai vykdomi nepažeidžiant vertingųjų savybių, nustatytų Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte, remiantis tyrimų duomenimis.

Atkūrimo darbai vykdomi LR nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymo 23 str. 4 p. nustatyta tvarka.

b₃. Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams

Leistini tvarkomieji statybos darbai:

- nauja statyba (molų, prieplaukų, valstybės sienos apsaugos objektų įrengimas).

Reikalavimai statinių architektūrai:

Uosto objektų funkcinei įrangai naudotinos natūralios medžiagos: akmuo, medis, metalas. Tvarkomieji statybos darbai vykdomi nepažeidžiant vertingųjų savybių, nustatytų Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte.

c₃. Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui:

- teritorija tvarkoma tik pagal projektus, suderintus su KPD;
- dangos – lauko akmenų (bruko), žvyro;
- geležinkelio ir uosto pylimas apželdinamas tik žole, be medžių ir krūmų;

- pakrantėje galimas apšvietimo ir mažosios architektūros (lauko baldų, laiptų, atraminių sienučių ir pan.) įrengimas.

d3. Reikalavimai žemės darbams

Planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ nustatytus reikalavimus.

e3. Kiti reikalavimai:

-

T4 - VIEŠOSIOS ERDVĖS

T4	0
0	0
a4	b4
c4	d4
e4	

1. Saugojimo režimas

Nustatomas saugojimo režimas – Tausojamojo naudojimo saugojimo režimas (**T4**)

2-4. Leistinas statinių aukštis, žemės sklypo užstatymo tankis, žemės sklypo užstatymo intensyvumas:

0 - teritorijos neužstatomos.

a4. Reikalavimai kultūros paveldo objektams:

- kultūros paveldo objektų nėra.

b4. Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams:

- pastatų nėra. Galima inžinerinių komunikacijų rekonstrukcija ar statyba.

c4. Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui:

- teritorijos tvarkomos pagal projektus, suderintus su KPD, parengtus prisilaikant Smalininkų miesto kitos paskirties bendro naudojimo teritorijų urbanizuotų viešųjų erdvių detalajame plane nustatytų reikalavimų;
- takų dangoms naudojamos natūralios medžiagos: žvyro, akmenų, betono trinkelio dangos;
- leistini mažosios architektūros statiniai, laikini sezoniniai statiniai, lauko baldai, teritorijos tvarkymo detalės (laiptai, atraminės sienutės, šviestuvai ir pan.);
- leidžiama šalinti (kirsti) nevertingus medžius, krūmus, atžalas, genėti medžius bei atsodinti naujus;
- renovuojami ar naujai klojami inžineriniai tinklai turi būti požeminiai.

d4. Reikalavimai žemės darbams

Planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ nustatytus reikalavimus.

e4. Kiti reikalavimai:

- viešojo erdvė tarp uosto ir Nemuno g. tvarkoma išryškinant jos istorinį funkcinį ryšį su uostu. Siektina, kad erdvė būtų kuo atviresnė, išsaugoti tik vertingi medžiai, parteriniame lygyje neapželdinta;
- rekomenduojama išryškinti buvusius upeliukus ar šaltinius, tekančius į Nemuną. Jų aplinką tvarkyti kuo natūraliau - laisvo landšaftinio planavimo priemonėmis.

T5 – KARIŲ KAPINĖS

T5	-
-	-
a₅	-
c₅	d₅
-	

1. Saugojimo režimas

Nustatomas saugojimo režimas – Tausojamojo naudojimo saugojimo režimas (**T5**)

a₅-c₅. Reikalavimai kultūros paveldo objektams, Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui

Galimi memorialinio ansamblio tvarkybos darbai

- konservavimo darbai.
- priešavariniai darbai (avarijos grėsmės pašalinimo darbai).
- restauravimo darbai.
- remonto darbai.

Visi tvarkybos ir tvarkomieji statybos darbai vykdomi nepažeidžiant NKP Vertinimo tarybos aktu nustatytų vietovės ir saugomų objektų vertingųjų savybių

d₅. Reikalavimai žemės darbams

Planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ nustatytus reikalavimus.

T6 – ISTORIŠKAI SUSIFORMAVĘS GATVIŲ TINKLAS

T6	0
0	0
a₆	b₆
c₆	d₆
e₆	

1. Saugojimo režimas

Nustatomas saugojimo režimas – Tausojamojo naudojimo saugojimo režimas (**T6**)

2-4. Leistinas statinių aukštis, žemės sklypo užstatymo tankis, žemės sklypo užstatymo intensyvumas:

0 – teritorija neužstatoma.

a₆. Reikalavimai kultūros paveldo objektams:

Galimi tvarkybos darbai

- taikomieji tyrimai;

*Užsakovas, planavimo organizatorius: Jurbarkos rajono savivaldybės administracijos direktorius
Projektuotojas: UAB Projektavimo ir restauravimo institutas*

- avarijos grėsmės pašalinimo darbai;
- remonto darbai;
- konservavimo darbai;
- restauravimo darbai;
- šių darbų planavimas ir projektavimas.

Galima pritaikymo veikla, tvarkomieji statybos darbai.

Visi tvarkybos ir tvarkomieji darbai vykdomi nepažeidžiant vertingųjų savybių, nustatytų Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte, remiantis tyrimų duomenimis. Atkūrimo darbai vykdomi LR nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymo 23 str. 4 p. nustatyta tvarka.

b₆. Reikalavimai kitiems statiniams

Leistini tvarkomieji statybos darbai:

- paprastas remontas;
- kapitalinis remontas;
- rekonstravimas.
- Reikalavimai architektūrai:
- saugomi pagrindiniai istoriniai gatvių parametrai (plotis, išilginis nuolydis) bei išlikę autentiškų grindinių fragmentai;
- tvarkant gatvių dangas paviršiaus lygis saugomas esamas autentiškas, nustatytas tyrimais;
- gatvių dangoms naudoti natūralias medžiagas – lauko riedulius (bruką), akmens ar betono trinkelės. Paliekant asfaltbetonį, viršutiniui sluoksniui naudoti akmens skaldele, imituojančią žvyrkelį.

c₆. Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui

- saugoma ąžuolų alėja prie Nemuno g. ir liepų alėja tarp uosto ir Nemuno g.;
- saugomas ir atkuriamas perimetrinis gatvių apželdinimo pobūdis;
- želdinių sodinimas pagal gatvių sutvarkymo projektus;
- genėjimas, pažeistų ir nevertingų želdinių šalinimas;
- leistini mažosios architektūros statiniai (lauko baldai, teritorijos tvarkymo detalės: laiptai, atraminės sienutės, šviestuvai, informacinės priemonės ir pan.);
- renovuojami ar naujai klojami inžineriniai tinklai turi būti požeminiai.

d₆. Reikalavimai žemės darbams

Planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ nustatytus reikalavimus.

e₆. Kiti reikalavimai

Rekomenduojama atgaivinti būdingą Mažajai Lietuvai pagrindinių gatvių apželdinimo medžių eilėmis tradiciją.

Saugoti ir, kur galima, atkurti takus ir gatveles, vedusias nuo Nemuno gatvės link upės.

T7 – VALSTYBĖS SIENOS APSAUGOS TERITORIJA

T7	0
0	0
-	-
c₇	d₇
-	

2-4. Leistinas statinių aukštis, žemės sklypo užstatymo tankis, žemės sklypo užstatymo intensyvumas:

0 – teritorija neužstatoma.

c7. Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui

- teritorija tvarkoma pagal projektus, suderintus su KPD;
- išlikusius istorinius krantinių bei takų fragmentus restauruoti;
- naujai įrengiamas krantines ir takus projektuoti analogiškus autentiškiems, naudoti natūralų akmenį;
- leistini mažosios architektūros statiniai, krantinių bei teritorijos tvarkymo darbai, prieplaukų bei valstybės sienos apsaugos objektų įrengimas;
- apželdinimo pobūdis natūralus, landšaftinis.

d7. Reikalavimai žemės darbams

Planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ nustatytus reikalavimus

AZ – APSAUGOS ZONA

AZ1 – VIZUALINĖS APSAUGOS POZONIS ŠIAURINĖJE PUSĖJE IR PIETRYČIUOSE

AZ1	$\leq 2a+m-3a/\leq 12m$ E
-	-
-	-
-	-
-	

Vizualinės apsaugos pozonyje **AZ1** reglamentuojama:

1. Dominuojantis užstatymo morfotipas – sodybinis užstatymas;
2. Aukštingumas/aukštis - ≤ 2 a.su mansarda - $3 a/\leq 12$ m (taikoma naujiems pastatams);
3. **E** – esamas (taikoma aukštesniems pastatams negu punkte 2 nurodytas aukštis)

AZ2 - VIZUALINĖS APSAUGOS POZONIS PIETINĖJE PUSĖJE

AZ2	0
0	0
-	-
c_{AZ2}	d_{AZ2}
-	

Vizualinės apsaugos pozonyje **AZ2**:

2-4. Leistinas statinių aukštis, žemės sklypo užstatymo tankis, žemės sklypo užstatymo intensyvumas:

0 – teritorija neužstatoma.

c_{AZ2}. Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui

- teritorija tvarkoma pagal projektus, suderintus su KPD;
- išlikusius istorinius krantinių bei takų fragmentus restauruoti;

- naujai įrengiamas krantines ir takus projektuoti analogiškus autentiškiems, naudoti natūralų akmenį;
- leistini mažosios architektūros statiniai, krantinių bei teritorijos tvarkymo darbai, prieplaukų bei valstybės sienos apsaugos objektų įrengimas;
- apželdinimo pobūdis natūralus, landšaftinis.

d_{AZ2}. Reikalavimai žemės darbams

Planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ nustatytus reikalavimus

AZ3 (AZ3-1, AZ3-2, AZ3-3) - VIZUALINĖS APSAUGOS POZONIS ŠV PUSĖJE

AZ3-1. REKREACINĖ ZONA

Bendrajame plane nustatyti reikalavimai rekreacinei zonai neprieštarauja paveldosauginiams reikalavimams, todėl perkeliama į specialųjį paveldosaugos planą.

AZ3-1	≤ 2a+m/≤12m
≤40%	≤0,4
≤60%	≤2
-	-
-	-
-	-

Vizualinės apsaugos pozonyje **AZ3-1** reglamentuojamas užstatymo aukštis, tankumas ir intensyvumas.

AZ3-2. SMALININKŲ MIESTO KAPINĖS

Pastaba. Reikalavimai nustatomi tik senajai istorinei kapinių daliai. Kitoje kapinių dalyje tvarkymo ir naudojimo darbai vykdomi pagal kapinių eksploatavimo taisykles.

AZ3-2	-
-	-
a AZ3-2	b AZ3-2
c AZ3-2	d AZ3-2
e AZ3-2	

a_{AZ3-2}. Reikalavimai kultūros paveldo objektams (taikoma išlikusiems istoriniams antkapiniams paminklams ir kapavietėms, kaip vertingųjų savybių požymių turintiems objektams, atlikus tyrimus)

Galimi tvarkybos darbai

- taikomieji tyrimai;
- avarijos grėsmės pašalinimo darbai;
- remonto darbai;
- konservavimo darbai;
- restauravimo darbai;
- sunykusių fragmentų atkūrimas (pagrindus tyrimais).
- šių darbų planavimas ir projektavimas.

Galimi tvarkomieji statybos darbai.

Atkūrimo darbai vykdomi LR nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymo 23 str. 4 p. nustatyta tvarka.

b_{AZ3-2}. Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams

- kapinių istorinės dalies tvora atkuriamą pagal tyrimų duomenis ar analogus;
- laidojant į šeimos kapą išsaugomas autentiškas antkapinis paminklas, naujų paminklų tipas turi būti reglamentuotas senosios kapinių dalies tvarkymo projekte (žiūr. c_{AZ3-2}).

c_{AZ3-2}. Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui

- teritorija tvarkoma pagal projektą, pagrįstą tyrimais ir suderintą su KPD;
- kapinių istorinės dalies teritorija tvarkoma išsaugant ir restauruojant išlikusius antkapinius paminklus, juos eksponuojant „in situ“, ar sugrupuojant į lapidariumą.

d_{AZ3-2}. Reikalavimai žemės darbams

Planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ nustatytus reikalavimus.

e_{AZ3-2}. Kiti reikalavimai

Prieš rengiant kapinių istorinės dalies tvarkymo projektą būtina inventorizuoti išlikusius antkapinius paminklus, nustatyti jų vertingąsias savybes, atlikti archeologinius tyrimus įsmukusių į žemę antkapinių paminklų ar jų fragmentų paieškai.

AZ3-3. ŽYDŲ KAPINĖS.

AZ3-3	-
-	-
-	-
c_{AZ3-3}	-
e_{AZ3-3}	

c_{AZ3-3}. Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui:

- teritorija tvarkoma pagal projektą, suderintą su KPD ir žydų bendruomenės atstovais nepažeidžiant objekto vertingųjų savybių;
- leistini mažosios architektūros ar skulptūros statiniai, informuojantys apie objektą;
- leidžiama šalinti (kirsti) nevertingus medžius, krūmus, atžalas, genėti medžius.

e_{AZ3-3}. Kiti reikalavimai:

- draudžiami žemės judinimo darbai.

4.3. Gamtinis kraštovaizdis

Smalininkų miesto istorinėje dalyje ir jos apsaugos zonoje gamtinio kraštovaizdžio apsaugai taikomi Smalininkų miesto bendrajame plane nustatyti sprendiniai. Įvertinant į planuojamos teritorijos ribas patenkančių gamtinio karkaso teritorijų geoekologinį potencialą (*patikimas, ribotas, silpnas, pažeista teritorija*) nustatytos kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipus išreiškiančios gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptys:

- išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis (**M1**). Taikoma vizualinės apsaugos zonai vakarinėje Smalininkų miesto istorinės dalies pusėje bei į

Smalininkų uosto statinių komplekso teritoriją patenkančiai Nemuno slėnio ties Palėkiais daliai;

- palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas (**M2**). Taikoma vizualinės apsaugos zoni Nemuno pakrantėje ir šiaurinėje pusėje tarp Parko gatvės ir kapinių bei jungčiai tarp šių juostų, kertančiai Smalininkų miesto istorinės dalies teritoriją prie Parko gatvės;
- grąžinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai (**M3**). Taikoma Smalininkų miesto istorinės dalies teritoriją bei apsaugos zoną kertančiai Smalininkų tvenkinio želdinių juostai;
- pažeistos gamtinio karkaso teritorijos (**Mp**). Taikoma visai užstatytai Smalininkų miesto istorinės dalies teritorijai, patenkančiai į nacionalinės svarbos migracijos koridorių, t.y. visai teritorijai į pietus nuo Nemuno gatvės ir nuo Parko g. abipus Nemuno gatvės.

Paviršinio vandens telkinių apsaugos juostos nustatytos:

- Nemuno pakrantės apsaugos juosta nustatoma 10 m nuo pakrantės šlaito viršutinės briaunos;
- Nemuno pakrantės apsaugos juosta ties uostu nustatoma 50 m nuo kranto linijos, apsaugos juosta uosto krantinės atkarpoje nenustatoma;
- Smalininkų tvenkinio vandenų pakrančių apsaugos juosta nustatoma 5 m nuo kranto linijos;
- Tvenkiniui prie kapinių apsaugos juosta nustatoma 10 m nuo kranto linijos.

Taipogi saugomas gamtos paminklas - Nemuno g. ąžuolų alėja bei Smalininkų miesto istorinės dalies vertingoji savybė - liepų alėja tarp uosto ir Nemuno g.

4.4. Žemės naudojimas

Smalininkų miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas žemėnaudos nesprendžia ir vadovaujasi Smalininkų miesto bendrajame plane nustatytais miesto žemės naudojimo sprendimais.

Smalininkų miesto istorinė dalis bendrajame plane priskirta miesto centro ir mišriai teritorijai. Centro teritorijoje (spec. plane T1-1, T1-2, T2-1) koncentruojamos centrinės valdymo, administravimo, kultūrinės funkcijos, vyrauja visuomeninė, komercinė, rekreacinė ir gyvenamoji funkcija. Mišrioje teritorijoje (T2-1, T2-2), taipogi, skatinama funkcijų įvairovė - visuomeninė (skirta bendruomenės poreikiams reikalingiems objektams – kultūros, švietimo, sveikatos apsaugos), komercinė (prekybos, paslaugų bei aptarnavimo objektams ir kt.), rekreacinė ir gyvenamoji funkcija.

Parengė PV architektė Giedrė Miknevičienė,
Atest. Nr.A046, KPD 2670

PDV architektė Marija Nemunienė
Atest. Nr.A976, KPD 2672