BIRŠTONO MIESTO ISTORINĖS DALIES (u.o.k. 4072) TVARKYMO PLANAS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. ĮVADAS

F

1. TIKSLAS, UŽDAVINIAI, PLANAVIMO EIGA.

1.1. Planavimo pagrindas

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Direktorės įsakymas.

1.2. Specialiojo planavimo tikslas

Užtikrinti Birštono miesto istorinės dalies ir jos teritorijos išsaugojimą bei apsaugos zonoje taikomų paveldosaugos reikalavimų[1] įteisinimą.

1.3. Planavimo uždaviniai

- nustatyti (pakeisti) Birštono miesto istorinės dalies teritorijos bei apsaugos zonos ribas,
- nustatyti paveldosaugos reikalavimus ir konkrečių tvarkymo priemonių sistemą teritorijoje bei apsaugos zonoje.

1.4. Planavimo lygmuo ir dokumento tipas

Rengiamas specialusis planas pagal planuojamos teritorijos dydį ir sprendinių konkretizavimo lygį yra vietovės lygmens. Dokumentų sprendiniai viešinami supaprastinta visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese tvarka, kurią reglamentuoja Visuomenės informavimo nuostatai (Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, 2005 m. birželio 23 d. Nr. ĮV-261/D1-322, Vilnius).

1.5. Specialiojo planavimo organizatorius

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Kauno skyrius, Rotušės a. 29, Kaunas, tel.: 8 37 22864.

1.6. Specialiojo plano rengėjas

VĮ "Lietuvos paminklai", Šnipiškių g. 3, Vilnius.

1.7. Planavimo sąlygos

- Kultūros paveldo departamento prie kultūros ministerijos Kauno skyriaus 2016-07-29 Planavimo sąlygos vietovės lygmens specialiojo teritorijų planavimo dokumentui rengti Nr. KTP-151 (3 lapai);

[1] ***Paveldosaugos reikalavimai*** *– saugomo objekto ar vietovės valdymo, naudojimo, disponavimo jais sąlygos, teritorijos ir apsaugos zonos žemės ir kitos specialiosios naudojimo sąlygos, įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytos vertingosioms savybėms apsaugoti. (NKPAĮ, Nr. IX-2452, 2004-09-28, Žin., 2004, Nr. 153-5571 (2004-10-19).*

- Birštono savivaldybės administracijos architektūros ir kraštotvarkos skyriaus 2016-07-18 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. (14.12)-PSTPD-011 (2 lapai);
- Nemuno kilpų regioninio parko direkcijos 2016-05-13 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. (7.3.1)-V2-129 (3lapai).
- Aplinkos apsaugos agentūros 2016-06-10 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. (28.4)-A4-6105 (3 lapai).

1.8. Svarbiausi teisės aktai:

- LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas, 1994 m. gruodžio 22 d. Nr. I-733, Vilnius (Žin., 1995, Nr.3-37; Suvestinė redakcija nuo 2017-10-01);
- LR Saugomų teritorijų įstatymas, 1993 m. lapkričio 9 d. Nr. I-301, Vilnius (Žin., 1993, Nr.63-1188; suvestinė redakcija nuo 2017-07-18);
- LR Statybos įstatymas, 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240, Vilnius (Žin., 1996, Nr. 32-788; suvestinė redakcija nuo 2017-11-01);
- LR Teritorijų planavimo įstatymas, 2013 m. birželio 27 d. Nr. XII-407, Vilnius (Žin. 2013, Nr. 76-3824, suvestinė redakcija nuo 2016-05-25);
- LR Žemės įstatymas, 1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446, Vilnius (Žin., 1994, Nr.34-620; suvestinė redakcija 2017-07-01);
- LR Želdynų įstatymas, 2007 m. birželio 28 d. Nr. X-1241, Vilnius (Žin., 2007, Nr. 80-3215; suvestinė redakcija nuo 2017-11-01);
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas, 1992 sausio 21 d. Nr. I-2223, 1993 m. lapkričio 9 d. Nr. I-301, Vilnius (Žin., 1992, Nr. 5-75; suvestinė redakcija 2017-12-01 iki 2017-12-31);
- Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, 2005 m. birželio 23 d. Nr. ĮV-261/D1-322, Vilnius (Žin. 2005, Nr. 81-2973; suvestinė redakcija nuo 2016-06-29).
- LR Vyriausybės nutarimas "Dėl kultūros paveldo objektų ir vietovių apsaugos zonų nustatymo taisyklių patvirtinimo", 2013 m. lapkričio 5 d. Nr. 1025, Vilnius;
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo", 1992 m. gegužės 12 d. Nr. 343, Vilnius (Suvestinė redakcija nuo 2017-06-22. Nutarimas paskelbtas: Žin. 1992, Nr. 22-652).

1.9. Specialiojo plano rengimo eiga

Birštono miesto istorinės dalies tvarkymo planas rengiamas trimis stadijomis: esamos būklės įvertinimo, koncepcijos ir sprendinių konkretizavimo.

Esamos būklės įvertinimo stadijoje surinkti duomenys apie vietovės vertingąsias savybes[2], planuojamoje teritorijoje esančius kultūros paveldo objektus[3] ir vertingųjų savybių požymių turinčius objektus, atliktus tyrimus, parengtus apskaitos ir apsaugos dokumentus, atlikta planuojamoje teritorijoje galiojančių teritorijų planavimo dokumentų, jų sprendinių, darančių įtaką nekilnojamojo kultūros paveldo saugojimui, analizė. Atlikta teritorijos urbanistinės raidos istorinė analizė, objekto ir jį supančios aplinkos analizė. Aiškinamajame rašte pateikti svarbiausi analizės rezultatai, apibendrinimai ir išvados.

Koncepcijos stadijoje, vadovaujantis esamos būklės įvertinimo išvadomis, pateiktos siūlomos tikslinti vietovės teritorijos ribos, nustatytos apsaugos zonos ribos, pagrindžiama jų nustatymo būtinybė, nustatyti galimi saugojimo ir naudojimo režimai, skirtingo reglamentavimo teritorijos, funkcinės zonos ir teritorinės apsaugos priemonės jose.

[2] ***Vertingoji savybė*** *– kultūros paveldo objekto, vietovės, jų dalies ar elemento bruožas, vertingas etniniu, istoriniu, estetiniu ar moksliniu požiūriu (NKPAĮ).*

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

II. ESAMA BŪKLĖ

2. BENDRA BIRŠTONO MIESTO ISTORINĖS DALIES APŽVALGA, APIBŪDINIMAS

2.1. *Pilnas pavadinimas:* Birštono miesto istorinė dalis

Adresas: Birštono sav., Birštono m.;

Unikalus objekto kodas: 4072;

Įregistravimo registre data: 1992-11-05;

Statusas: inicijuotas skelbti Valstybės saugomu;

Objekto reikšmingumo lygmuo: regioninis;

Teritorija: 355702.00 kv. m;

Vertybė pagal sandarą: vietovė;

Seni kodai: Nr. laikinosios apskaitos sąraše – 4.

2.2. *Nagrinėjama teritorija* (geografinė padėtis)

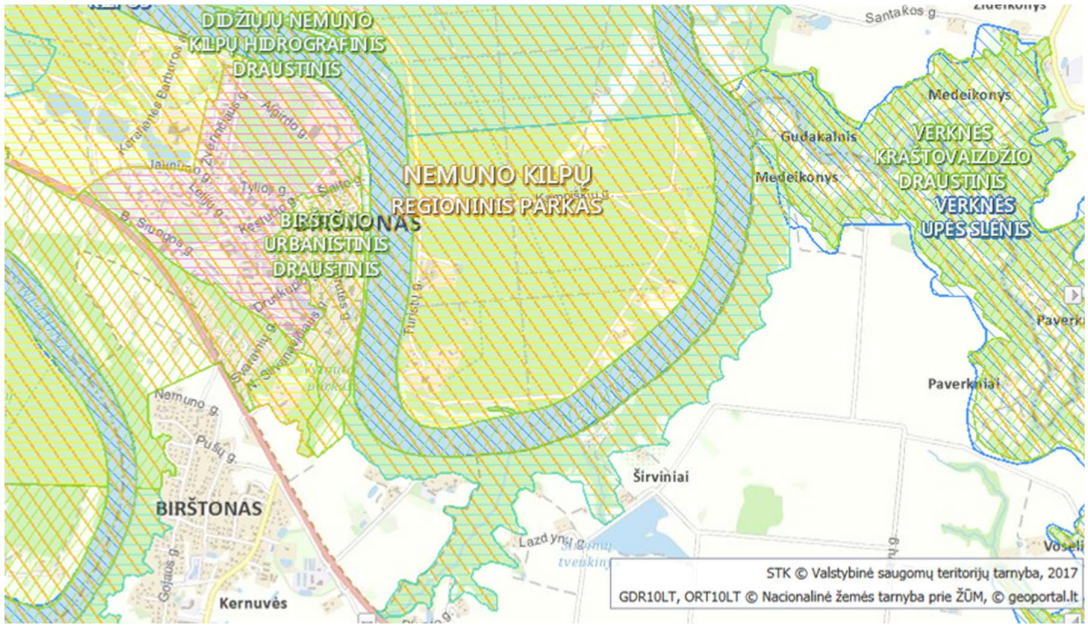
Birštonas – kurortinis miestas Lietuvos pietuose, Kauno apskrityje. Birštono savivaldybės centras. Miestas išsidėstęs 39 km į pietus nuo Kauno ir 7 km į pietryčius nuo Prienų, dešiniajame Nemuno krante, upei apsukus kilpą. Miesto šiaurėje telkšo Birštono tvenkinys, pietryčiuose stūkso Birštono piliakalnis. Į Prienus per Žvėrinčiaus mišką veda asfaltuotas pėsčiųjų ir dviratininkų kelias (10 km). Mieste yra Nemuno kilpų regioninio parko direkcija. Į pietus ir pietvakarius nuo Birštono miesto yra Birštono Vienkiemis.



1 pav. Nagrinėjama teritorija [šaltinis: maps.lt]

Birštono miesto istorinė dalis (u.o.k. 4072) apima pietrytinę miesto teritorijos dalį. Rytinėje pusėje ribojasi su Nemuno upe, pietuose – gamtine, žemės ūkio teritorija, vakaruose su išsiplėtusia kurorto, sanatorijų teritorija ir daugiabučių gyvenamųjų pastatų kvartalais, šiaurėje su kurorto centriniu parku ir gyvenamųjų namų kvartalais.

Planuojama teritorija yra Nemuno kilpų regioninio parko ribose. Nemuno kilpų regioninis parkas, įkurtas 1992 m., yra vienas didžiausių šalies regioninių parkų, užimantis daugiau nei 25 tūkstančių hektarų teritoriją. Šios saugomos teritorijos tikslas - išsaugoti Didžiųjų Nemuno kilpų ir Punios šilo kraštovaizdį, jo gamtinę ekosistemą bei kultūros paveldo vertybes.



2 pav. saugomų teritorijų kadastro žemėlapio fragmentas [šaltinis: LR Saugomų teritorijų valstybės kadastras, https://stk.am.lt/portal/]

Planuojama teritorija ribojasi su Didžiųjų Nemuno kilpų hidrografiniu draustiniu, įsteigtu tikslu išsaugoti visoje ledyninio reljefo paplitimo zonoje unikalaus pobūdžio ir masto Didžiųjų Nemuno kilpų hidrografinę struktūrą. Nemuno kilpos priklauso buveinių apsaugai svarbių teritorijų *Natura 2000* tinklui. Teritorijos priskyrimo *Natura2000* tinklui tikslas - dumblingų upių pakrančių; kartuolės, paprastojo kirtiklio, salačio, pleištinės skėtės ir ūdros apsauga. (tikslas: 3270, Dumblingos upių pakrantės; Kartuolė; Paprastasis kirtiklis; pleištinė skėtė; Salatis; Ūdra.)

Planuojamos teritorijos ribos nevisiškai sutampa su Birštono urbanistinio draustinio (K1) ribomis. Įsteigto Birštono urbanistinio draustinio tikslas – išsaugoti mažo kurortinio miestelio istorinę dalį, jos urbanistinę (planinę, erdvinę, tūrinę) struktūrą su senųjų vilų pastatais ir kitais istoriniais statiniais, šių statinių tradicinę architektūrinę išraišką ir jų aplinką, Birštono Vytauto parką ir piliakalnį su gyvenviete.

2.3. Urbanistinės raidos apžvalga

Pastaba: Šiame dokumente pristatoma trumpa Birštono istorinės ir urbanistinės – architektūrinės raidos charakteristika. Išsami analizė pateikiama 2 priede.

Birštono istorinė raida skirstoma į penkis pagrindinius etapus:

1) LDK laikotarpį (XIV a. – 1795 m.);

2) Laikotarpį Carinės Rusijos sudėtyje (1794 m. – 1915 m.);

3) Nepriklausomos Lietuvos laikotarpį (1918- 1940 m.);

4) Sovietmečio laikotarpis (1940-1991 m.) ir

5) Atkūrus nepriklausomybę (nuo 1991 m.).

2.3.1. LDK laikotarpis (XIV a. – 1795 m.)

Birštonas sena gyvenvietė (iliustruoja I-II tūkst. archeologiniai radiniai). Istoriniuose šaltiniuose ji minima nuo XIV a. Senovės gyvenvietės būta viršutinėje Nemuno terasoje, į pietus nuo piliakalnio. Karų su kryžiuočiais laikotarpiu ant piliakalnio stovėjusi gynybinio pobūdžio pilis.

XV a. iškilo LDK valdovo dvaras. XV- XVI a. Birštonas buvo karališkoji medžioklės rezidencija ir valdovų poilsio vieta, XVI a. - karaliaus stalo dvaras ir seniūnijos centras. Istoriniuose šaltiniuose Birštono miestelis pirmą kartą paminėtas 1518 m. 1539 m. Birštonui suteikta privilegija turgui.

Dvaro sodybos veikiausiai būta į ŠV nuo piliakalnio, papėdėje. Miestelis įkurtas greta sodybos, teritorijoje už upelio. Manoma, kad XVI a. gyvenvietėje jau stovėjo bažnyčia. Iki XVI a. vidurio miestelis plėtėsi pagal linijinį planą – išilgai kelio iš dvaro į Prienus. Valakų reformos metu, anot A. Miškinio senoji gyvenvietė palikta be pakitimų, o į pietus ir pietryčius nuo jos, laisvoje teritorijoje, suplanuota turgaus aikštė ir lygiagrečiai senajai gatvei nauja gatvė su sklypais

XVII-XVIII a. Birštono dvaras ir toliau priklausė karaliui, tačiau neteko pirminės reikšmės. XVII a. seniūno rezidencija (administracinis centras) perkeltas į Prienus. Mažėjant gyventojų apie XVII a. vidurį panaikinta parapija: Birštono bažnyčia tapo Prienų bažnyčios filija. Miestelis, kurio pagrindinė funkcija buvo aptarnauti dvarą, pastarajam nykstant, taip pat mažėjo. 1609 m. Birštono bažnyčia minima kaip apleista ir apgriuvusi.

XVII a. antroje pusėje - XVIII a. pradžioje vietovę nualino karai, maro epidemijos. Birštonas beveik sunaikintas.

XVIII a. antroje pusėje atsikūrus kraštui miestelis prisikėlė, tačiau svarbesnės reikšmės neįgijo. Birštonas buvo nedidelė agrarinio tipo gyvenvietė, kurioje 1782 m. gyveno vos 20 šeimų. XVIII a. pabaigoje padaugėjus gyventojų ir atstačius bažnyčią buvo atkurta parapija. Birštono senojoje miestelio dalyje užstatymą formavo mediniai regionui būdingų konstrukcijų ir proporcijų namai ir ūkiniai pastatai

išdėstyti sklypuose palei aikštę ir dvi savaimingai susidariusias gatves. 1787 m. ryškesne dominante tapo Prienų seniūno Kazimiero Nestoro Sapiegos lėšomis naujai pastatyta medinė bažnyčia.

2.3.2. Carinės Rusijos sudėtyje (1794 m. – 1915 m.)

Po trečiojo Abiejų Tautų Respublikos padalijimo 1795 m. Birštonas kartu su didžiąja LDK dalimi pateko į Rusijos imperijos sudėtį. Prienus perėmus Prūsijai, Birštonas tapo seniūnijos centru. Gyvenvietė nežymiai didėjo, tačiau ryškesnių pokyčių struktūroje ir architektūroje neįvyko. Gyvenvietę sudarė dvi dalys: dvaro sodybos valda ir už upelio esantis miestelis su bažnyčia. Gyvenvietė buvo užstatyta medinės etninės architektūros pastatais.

1854 m. įsteigtas Birštono kurortas. Iniciatoriai – dvarininkas Adomas Bartoševičius ir gydytojas Benediktas Bilinskis (Balinskis). Birštono plėtra paspartėjo po 1857 m. gaisro, sunaikinusio iki tol klestėjusį Stakliškių kurortą. XIX a. pabaigoje – XX a. pradžioje Birštono kurortas buvo žinomas Lietuvoje ir užsienyje. 1905 Birštonas degė, bet greitai buvo atstatytas. Per pirmą pasaulinį karą nenaudojamas kurortas buvo išgrobstytas.

Šiuo periodu kurorto pastatai rėsti senosios dvaro sodybos teritorijoje. Joje iškilo gydykla, salė (kurhauzas), atvykstančiųjų apgyvendinimui skirti dvarelio tipo namai - vasarnamiai (trys kurių tarpukariu vadinti „Baltąja“, „Gulbės“ ir „Pakalnės“ vilomis), viešbutis (vėliau pavadintas „Didžiąja vila“). XIX a. pabaigoje kurortas dar labiau išsiplėtė: pastatyta naujų viešbučių, restoranų, krautuvių ir kioskų.

Miestelio dalyje gyvenvietė toliau plėtėsi pagal XVIII a. pabaigoje - XIX a. pradžioje savaimingai susidariusias kelius - gatves; dominavo vieno aukšto, stačiakampio plano medinės etninės architektūros statiniai. XIX a. pabaigoje miestelio centre pastatyta medinė cerkvė (nugriauta po Pirmo pasaulinio karo). 1909 m. baigta statyti mūrinė neogotikinė bažnyčia (arch. V.Michnevičius).

2.3.3. Nepriklausomos Lietuvos laikotarpis (1918- 1940 m.)

Nepriklausomos Lietuvos laikotarpyje (1918-1940) iš laikinosios sostinės – Kauno – laivais ir autobusais palyginti lengvai pasiekiamas kurortas plėtėsi. Ligonių skaičius išaugo iki 4000, lankytojų iki 20 000 per metus.

Kurorto dalyje naujai pastatyti mediniai Kurhauzo ir Kurorto valdybos pastatai, mūriniai Raudonojo Kryžiaus gydyklų, vonių ir poliklinikos rūmai, Kaišiadorių vyskupijos kunigų sanatorijos pastatas. Statinių formose ir dekore susipynė modernistinės ir etninės architektūros bruožai. Daug dėmesio skirta želdiniams ir mažajai architektūrai: sutvarkytas Vytauto parkas (1928 m.), uždengti mineralinio vandens šaltiniai (1936-1937 m.). Pertvarkyti senieji pastatai, tame tarpe „Baltoji“, „Gulbės“ ir „Pakalnės“ vilos, „Didžiojo viešbučio“ pastatas.

Miestelio dalyje išliko XVIII a. paskutiniame ketvirtyje - XIX a. pr. susiformavęs pagrindinių gatvių tinklas, nes 1940 m. patvirtintas urbanistinio pertvarkymo projektas nebuvo įgyvendintas. Pastatytos kelios vilos, vasarnamiai, rekonstruoti senieji namai. Dominavo mediniai, daugiausiai vienaukščiai su mansardomis pastatai. Vilos buvo dviaukštės, didelio tūrio, sudėtingos ir puošnios architektūros. Už miestelio besidriekiančiame pušyne – miesto parke pastatyta didelė dviejų aukštų Kauno apygardos ligonių kasos sanatorija (1932 m., arch. Gordevičius), statyti vasarnamiai.

2.3.4. Sovietmetis (1940-1991 m.)

Birštonas tapo sąjunginės reikšmės visus metus veikiančiu prestižiniu kurortu (gydytis atvykdavo apie 10 tūkst. žmonių iš visos Sovietų sąjungos). 1966 m. Birštonui suteiktos respublikinio pavaldumo miesto teisės. Mieste dvigubai padaugėjo gyventojų (1959-1970 metais nuo 1317 iki 2228) 1978 m. patvirtintas bendrasis miesto planas.

Birštonas išsiplėtė už istorinio centro ribų: čia buvo statoma daugiausia. Centrinėje istorinėje dalyje pokyčiai buvo lokalūs. Principinis zonavimas išliko: istorinį centrą sudarė kurorto teritorija ir už kanalizuoto upelio nusidriekusi gyvenamoji (miestelio) dalis. Kurortinėje dalyje naujai atstatytas kurhauzas (1960 m.). Toliau naudoti gydyklų ir vilų pastatai. 7 - 8 dešimtmetyje nugriauti Vytauto parke buvę XIX a. pasatai – „Baltoji“, „Gulbės“, „Pakalnės“ vilos, „Didžioji vila“ ir kt. Jų vietoje iškilo nauji sanatorijų korpusai.

2.3.5. Atkūrus nepriklausomybę (nuo 1991 m.)

Pirmą nepriklausomybės dešimtmetį kurortas, kurį iki tol gausiai lankė Sovietų sąjungos piliečiai, merdėjo. 1995 m. įkurta miesto savivaldybė. Antrame nepriklausomybės dešimtmetyje kurortinė veikla suintensyvėjo ir iki dabar spartėja.

Birštono miesto istorinės dalies urbanistinė struktūra nepasikeitė. Ją sudaro trys dalys: buv. pilies, kurortinė ir gyvenamoji (miestelio). Stagnacijos laikotarpyje kurortinės dalies pastatai, ypač senieji mediniai buvo apleisti ir nyko. Nuo antrojo dešimtmečio, kurortinei veiklai intensyvėjant restauruoti, rekonstruoti istoriniai pastatai: buv. Raudonojo Kryžiaus gydyklos, Kaišiadorių vyskupijos kunigų sanatorijos ir kt., sutvarkyti grindiniai ir želdiniai. 2013 m. restauruoti kurhauzas ir buvęs administracijos pastatas (dabar informacinis centras); buvusio ūkinio pastato vietoje iškilo nauja vila. Senųjų šaltinių vietoje įrengtas atviras Kneipo terapijos kompleksas (2014 m.), parke – reakreacinės paskirties paviljonas (2015m.), rekonstruota „Baltoji vila“ (perstatyta sovietmečiu), sutvarkyta upelio senvagės dalis.

Miestelio dalyje rekonstruota J. Basanavičiaus (buv. turgaus) aikštė, Jono Basanavičiaus biustas (1939 m., skulptorius A. Aleksandravičius) perkeltas į kitą vietą, sutvarkytas Birštono centrinis parkas

(2010-2012 m.), pertvarkant sanatoriją (dabar sanatorija „Eglė“, nugriautas vienas įspūdingiausių tarpukario statinių – buv. Kauno apygardos ligoninių kasų sanatorija (1939 m., arch. A.Gordevičius)

Daugumos naujų statinių architektūra indiferentiška ir ištirpsta sovietinės architektūros kontekste.

Apibendrinimas:

Birštono miesto istorinėje dalyje vis dar ryški natūraliai susiklosčiusio istorinio urbanistinio audinio evoliucija. Teritorijoje galima išskirti tris pagrindines funkcines zonas – pilies, kurorto (buv. dvaro) ir miestelio.

Birštono istorinėje dalyje išlikusi istoriškai susiformavusi urbanistinė struktūra[4]: kelių (gatvių ir takų) tinklas, aikštė, bažnyčia, miestelio mažaaukščio gyvenamojo ir kurorto dalies specifinio užstatymo fragmentai. Kurorto teritorijoje atsekamos kanalizuotų upelių vagos.

Istorinei Birštono kurorto teritorijai būdingas užstatymas specifinės tipologijos pastatais – vilomis, gydyklomis, sanatorijomis ir kt. Tai puošnūs, didelio tūrio, eklektiško ar modernizmo stiliaus, mediniai ar mūriniai statiniai.

Istoriniam miestelio dalies užstatymui būdingi gyvenamieji namai, statyti pagal vietinės statybos tradicijas . Tai skirtingais periodais statyti sodybiniai namai ir vasarnamiai: XIX a. pab. – XX a. pr. vieno aukšto, stačiakampio plano medinės etninės architektūros statiniai ir XX a. vid. Nedideli, Lietuvos miesteliams būdingo tūrio ir formų, tarpukario architektūros tradicijas tęsiantys namai; taip pat vilos – dviaukščiai, didelio tūrio, sudėtingos ir puošnios architektūros statiniai.

[4] ***Urbanistinė struktūra*** *– gyvenamųjų vietovių struktūrinių elementų išdėstymo ir funkcionavimo ypatumų visuma (LR architektūros įstatymas, identifikacinis kodas 2017-10247*).

2.4. Birštono miesto istorinės dalies tūrinė erdvinė kompozicija, apžvalgos taškai, pjūviai

2.4.1. Tūrinės erdvinės struktūros sandara: mišri tūrinė erdvinė struktūra, formuojama aikštės su paminklu Jonui Basanavičiui – kompozicinio centro – pagrindinių gatvių susikirtime, Šv. Antano Paduviečio bažnyčios – erdvinės kompozicijos akcento, sanatorijos pastatų kompleksų Nemuno pakrantėje, parko prieigose, vyraujančio mažaaukščio užstatymo gyvenamaisiais namais teritorijos centrinėje, P dalyse, senojo užstatymo fragmentų, sudarytų iš vilų ir gyvenamųjų namų Š dalyje, su piliakalniu ir parku, pavadintais Vytauto vardu, P dalyje, senosiomis Birštono kapinėmis Š pakraštyje.

2.4.2. Apžvalgos taškai, regyklos

Pagrindiniai apžvalgos taškai – regyklos išsidėstę: nuo Vytauto kalno ir kairiojo Nemuno kranto.


a


b

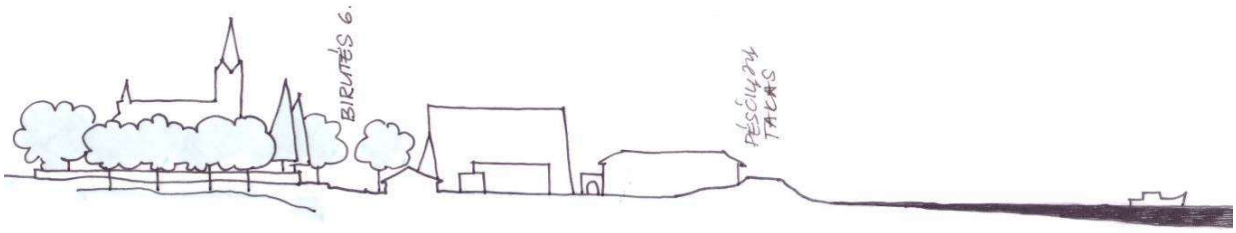
2.4.2.1 pav. **Vertingoji savybė - panorama nuo Birštono piliakalnio**, *vad. Vytauto kalnu, (išskyrus LKKA Birštono sporto ir sveikatinimo centro pastatą Birutės g. 19); a – istorinė panorama 1940 m. (šaltinis: Birštono muziejaus fondai), b – šiandieninė panorama.*



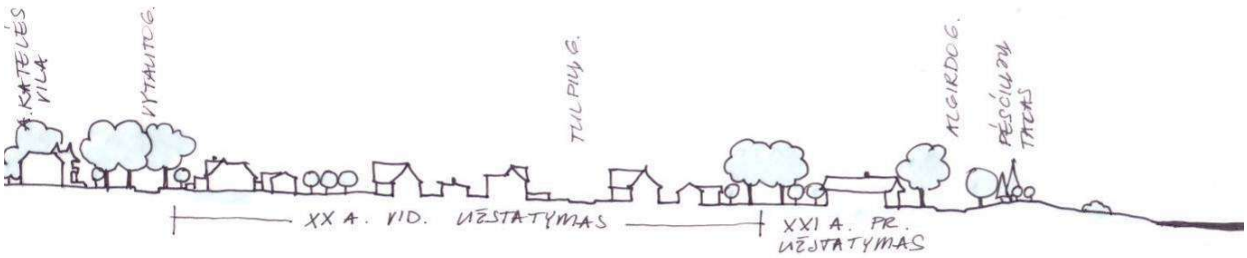
2.4.2.2 pav. **Vertingoji savybė – Birštono siluetas nuo Nemuno kairiojo kranto**, *formuojamas piliakalnio su želdiniais, miesto istorinės dalies mažaaukščio užstatymo bei vertikalios dominantės – Šv. Antano Paduviečio bažnyčios (išskyrus LKKA Birštono sporto ir sveikatinimo centro pastatą Birutės g. 19).*

2.4.3. Pjūviai

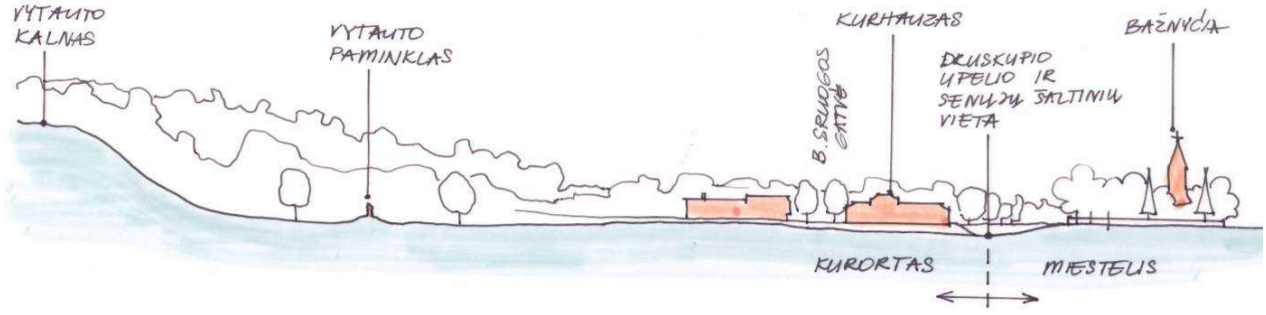
Esamos būklės analizėje pateikiami charakteringi vietovės pjūviai.



2.4.3.1. pav. Pjūvis A, ties bažnyčia ir Kunigų sanatorijos pastatu. Fone matomas LKKA Birštono sporto ir sveikatinimo centro pastatas Birutės g. 19, tūriu konkuruojantis su istorine miestelio dominante – bažnyčia.



2.4.3.2. Pjūvis B, kertantis sodybinio užstatymo kvartalus ir Vytauto, Tulpių bei Algirdo gatves. Pjūvio linija pasirinkta ties buv. A. Katelės vila (dab. Birštono miesto muziejus), tokiu būdu vaizduojamas šiai teritorijai būdingas trijų laikotarpių užstatymas: tarpukario (A. Katelės vila), XX a. vid. (užstatymas tarp Vytauto ir Tulpių bei abipus Tulpių gatvių, bei XXI a. pr. užstatymas išilgai Algirdo g.



2.4.3.3. Pjūvis C vaizduoja miestelio istorinės dalies išilginį pjūvį, kuriame vaizduojamas Vytauto kalnas ir jo papėdėje išsistatęs kurortas. Pjūvyje matoma Druskupio upelio vaga visuomet žymėjusi ribą tarp dvaro/kurorto ir miestelio teritorijų.

2.5. *Užstatymo tipai[5] ir užstatymo bruožai*

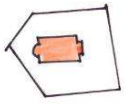
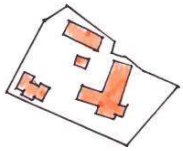
Kurortui būdinga architektūra su specifinės tipologijos pastatais: vilomis, gydyklomis, sanatorijomis, kurorto valdybos pastatu, kurhauzu, biuvete. Gyvenamieji namai, statyti pagal vietinės statybos tradicijas - neišraiškingos architektūros, bet svarbūs kurorto urbanistinės struktūros elementai: vienaaukščiai stačiakampiai, vientiso tūrio, kartais su mezoninu, balkonu, su įėjimus pabrėžiančiais prieangiais, medinių rąstų su lentų apkala sienomis, dvišlaičiais stogais, dengtais skarda, čerpėmis, galu arba šonu orientuoti į gatvę; dažnas sklypo užstatymas dviem gyvenamaisiais namais. Naujoji architektūra, formuojama, laikantis statybos tradicijų, pirminės urbanistinės struktūros, užstatymo morfotipo [Aktas Nr. KPD-SK-342].

2.5.1. Birštono istorinės dalies užstatymo tipų (morfotipų) apibūdinimas

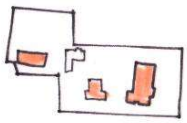
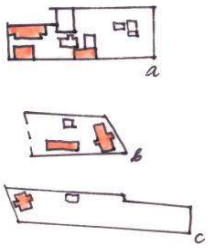
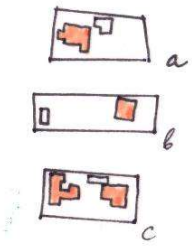
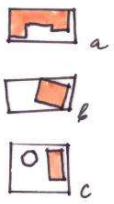
Aktu Nr. KPD-SK-342 (toliau – Aktas) Birštono istorinėje dalyje išskirti 5 vertingi užstatymo tipai (morfotipai): 1) atskirai stovinčių pastatų, 2) komponentinis, 3) miesto vilos, 4) perimetrinis (perimetrinis sodybinis) ir 5) sodybinis. Apibūdinant morfotipus išskirti jų pagrindiniai bruožai, pastatų mastelis, užstatymo plotas, sklypų plotas ir kt.

Laisvo planavimo užstatymo tipas, susiformavęs panaikinus žemės privačią nuosavybę 1940-1990 m., kai nebuvo vadovaujamasi sklypų ribomis, neformuojantis istorinei miesto struktūrai būdingų gatvės, aikštės, skvero, kiemo erdvių. Aktu Nr. KPD-SK-342 šis tipas priskirtas pakitusioms, nesusiformavusioms urbanistinėms struktūroms.

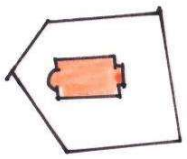
2.5.1 lentelė.

Teritorijos užstatymo tipas (kodas)	**Aukštingumas**	**Sklypo plotas [a]/ užstatymo tankis [%]**	**Apibūdinimas**
VERTINGI UŽSTATYMO TIPAI (morfotipai)			
Atskirai stovinčių pastatų (AP) 	esamas	esamas	Vienas sklype stovintis pastatas, atskirai nuo kitų pastatų. Tai visuomeniniai ar reprezentaciniai pastatai.
Komponentinis (K) 	2 a. +pastogė	sklypo (teritorijos) plotas: ~ 70 a užstatymo tankis: ~ 20 - 30%	Užstatymas suformuotas iš bendro naudojimo erdvėje atskirai stovinčių pastatų, formuojančių ansamblį ar atskirą kompleksą.
Miesto vilos (MV)	1-2 a. + pastogė	sklypo (teritorijos) plotas:	Ekstensyvus užstatymas, kurio statiniai statomi atitraukti bent nuo trijų sklypo

[5] ***Užstatymo tipai (morfotipai)*** *– vietovės ar statinių komplekso kvartalo (-ų) ir (ar) valdos (-ų) vertingų savybių turintys užstatymo būdai (NKVVAKA, paskelbta TAR 2016-10-04, i. k. 2016-24473).*

		~ 33 a užstatymo tankis: ~ 15 %	ribų. Sklype komponuojamas vienas pastatas (vila J. Basanavičiaus g. 14) ar pagrindinis pastatas ir pagalbiniai pastatai (A. Katelės vila). Sklypai gausiai apželdinti.
perimetrinis (P) 	1 a. + pastogė	sklypo plotas: ~6 - 20 a užstatymo tankis: ~ 6 % - 50%	Perimetrinis sodybinis (PS) - ekstensyvus istorinis sodybinis užstatymas susiformavęs XIX a. pab. – XX a. pr. Pastatai galu arba šonu orientuoti į gatvę; dažnas sklypo užstatymas dviem ar net trimis gyvenamaisiais pastatais. Pastaba: daugelis istorinių sklypų (posesijų) susmulkėję, todėl jų dydžiai smarkiai varijuoja, to pasėkoje ir užstatymo tankiai.
KITI UŽSTATYMO TIPAI (morfotipai)			
Sodybinis XX a. vidurio (S1) 	1 a. + pastogė	sklypo plotas: ~7-13 a užstatymo tankis: ~15-35 %	Ekstensyvus mažaaukštis užstatymas, sovietmečio periodu projektuotais ir statytais tipiniais gyvenamaisiais namais, artimais tarpukario privačios gyvenamosios architektūros statybos tradicijai. Nedideliems Lietuvos miestams ir miesteliams būdingas morfotipas.
Sodybinis šiuolaikinis (S2) 	1-2 a. + pastogė	sklypo plotas: ~ 6-8 a užstatymo tankis: ~ 35 %	Sodybinis šiuolaikinis – po nepriklausomybės atkūrimo susiformavęs užstatymas istorinėse miestelio ribose. Sklypai dažnai užstatyti stambaus vieno tūrio gyvenamaisiais pastatais.

2.5.1.1. Atskirai stovinčių pastatų užstatymo tipas



Vienas sklype stovintis pastatas, atskirai nuo kitų pastatų. Tai visuomeniniai ar reprezentaciniai pastatai.

Aktu šiam morfotipui priskirti keturi pastatai (*2.5.1 pav.*):

a) Birštono architektūrinis akcentas - raudonų plytų mūro vienabokštė Šv. Antano Paduviečio neogotikinė bažnyčia;

b) 1937-1938 m. statybos kunigų sanatorijos pastatas Nemuno pakrantėje („Tulpė“);

c) pagalbinis pastatas prie Birutės g.;

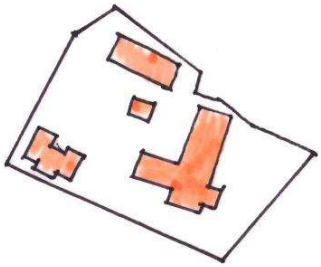
d) apie XX a. vid. statytas restorano pastatas J. Basanavičiaus a. pietinėje pusėje;



a) *b)* *c)* *d)*

2.5.1 pav. atskirai stovintys pastatai

2.5.1.2. Komponentinis užstatymo tipas



Komponentiniam užstatymui priskiriamos „Tulpės“ sanatorijos senosios purvo gydyklos bei 2007 m. rekonstruotų vandens gydyklų korpusai, išsidėstę Nemuno pakrantėje. Taip pat XX a. 3-6 dešimtmečių kurorto pastatų (kurhauzo, kurorto valdybos pastato, vandens gėrimo paviljono) kompleksas.

Vieną iš kompleksų formuoja Birštono kurhauzas (pastatytas 1960 m.), 1930 m. statytas Kurorto administracijos pastatas, vandens gėrimo paviljonas. Administracijos pastatas (arch. R. Steikūnas) pasižymi išskirtine architektūra, būdinga prabangaus tipo kurortinėms viloms. Kurhauzas - didelis artimos T raidei formos plano, sudėtinio tūrio pastatas su skersinio tūrio centre virš pagrindinio įėjimo kylančiu neaukštu bokšteliu. Kurhauzas pastatytas istorinės salės ir buv. tarpukario kurhauzo vietoje.

Stambaus tūrio, skirtingų stilių mūrinių sanatorijų ir gydyklų kompleksas, išsidėstęs Nemuno pakrantėje. Moderno stiliuje pastatyto purvo gydyklos pastato centrinė dalis sukomponuota kaip paviljonas, kurio arkos formos fasadas įėjimo pusėje įstiklintas kaip ištisinis langas, priešingoje pusėje sudalytas į tris didelius langus su vaizdu į Nemuną. Pastato architektūrinę stilistiką papildo dekoratyvinis stogo kupoliukas, vazos, girliandos. Neoklasicizmo stiliaus purvo vonių kompaktiško tūrio dviaukščio pastato I a. kampus žymi piliastrai, langus juosia reljefiniai apvadai su spynomis.

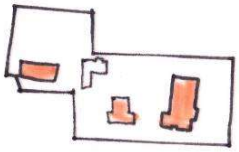




a *b*

2.5.2 pav. Komponentinio užstatymo fragmentai: a - „Tulpės“ sanatorijos senųjų purvo gydyklų bei vandens gydyklų korpusų kompleksas, b - Kurorto pastatų komplekso fragmentas

2.5.1.3. Miesto vilos užstatymas



XX a. I p. 1-2 a. su pastogėmis pastatais. Ekstensyvus užstatymas, sklype komponuojamas vienas pastatas (vila J. Basanavičiaus g. 14) ar pagrindinis pastatas ir pagalbiniai pastatai sklype (pvz., A. Katelės vila). Sklypas gausiai apželdintas.

Miesto vilos eklektiško stiliaus mediniai kurorto pastatai, statyti vietinės liaudiškos tradicijos bei šveicariško stiliaus, kuriam būdinga asimetriška kompozicija, aukšti sudėtingos konfigūracijos stogai su bokšteliais, architektūrinių elementų gausa, įtakoje. Išlikusi A. Katelės vila - šveicariško stiliaus bruožų turinti vila Muziejaus g. Dabar tai Birštono muziejus - vienas puošniausių medinių pastatų istorinėje dalyje, pasižymintis sudėtine planine ir tūrine kompozicija, sudėtinga stogo forma, bokšteliais su smailėmis, architektūrinių formų įvairove, charakteringomis kurortiniams statiniams atviromis terasomis, apjuostomis kiaurapjūvio ornamento tvorelėmis.

Buv. karininkų vila ir vila „Rūta“ stovėjusi dabartinėje J. Basanavičiaus aikštėje – neišliko.







a *b* *c*

2.5.3 pav. Miesto vilos: a – buv. karininkų vila, b – buv. vila „Rūta“, c – buv. A. Katelės vila, dab. miesto muziejus

2.5.1.4. Perimetrinis

Perimetrinis užstatymas skirstomas į du potipius: perimetrinį ir perimetrinį sodybinį.

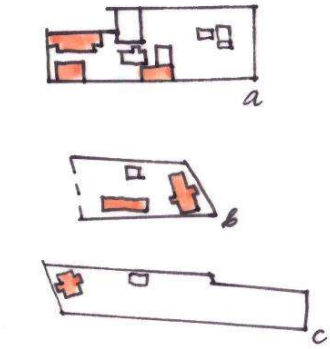
- *Perimetrinis.* Atskiri 2 a. su pastoge daugiabučiai stovintys istorinių statinių vietose, centrinėje miesto dalyje.



a *b*

2.5.4 pav. Perimetrinis užstatymas: a - S. Dariaus ir S. Girėno g. 5 - esamas pastatas ir istorinio pastato vieta 1940 m. plane; daugiabutis J. Basanavičiaus a. 1, stovintis istorinio pastato vietoje.

- *Perimetrinis sodybinis (istorinis, iki 1940m.)*



Ekstensyvus istorinis sodybinis užstatymas susiformavęs XIX a. pab. – XX a. pradžioje.

Pastatai galu arba šonu orientuoti į gatvę; dažnas sklypo užstatymas dviem ar net trimis gyvenamaisiais pastatais.

XX a. I p. užstatymas su atskiru XIX a. pab. užstatymo pastatu - klebonija prie Birutės g. Daugiausia šio užstatymo fragmentų išlikę centrinėje miestelio dalyje, išilgai Birutės g. ir J. Basanavičiaus aikštės. Gyvenamieji namai, statyti pagal vietinės statybos tradicijas - neišraiškingos architektūros, bet svarbūs kurorto urbanistinės struktūros elementai: vienaaukščiai stačiakampiai, vientiso tūrio, kartais su mezoninu, balkonu, su įėjimus pabrėžiančiais prieangiais, medinių rąstų su lentų apkala sienomis, dvišlaičiais stogais, dengtais skarda, čerpėmis, galu arba šonu orientuoti į gatvę; dažnas sklypo užstatymas dviem gyvenamaisiais namais: vienas gyvenamas namas prie gatvės, kitas ir/ar ūkiniai pastatai gilumoje. Architektūrinėmis formomis, puošnumu išskirtinas klebonijos pastatas - pailgo stačiakampio plano, kompaktiško tūrio, dengtu aukštu pusvalminiu stogu, apkaltomis dailylentėmis rąstų sienomis, prie visų fasadų pristatytais uždarais prieangiais su smulkaus dalinimo langais, karnizais puoštais kiaurapjūvio dekoru, išorinėmis įsprūdinėmis langinėmis uždaromais langais.



a) Istorinė sodyba miestelyje. Akvarelė



b) Ta pati sodyba foto-nuotraukoje



c) Sodybos Birutės gatvėje



d) Klebonijos pastatas



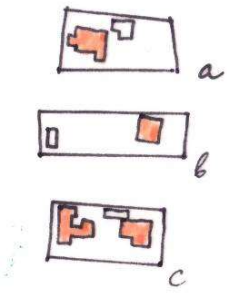
e) Sodybos J. Basanavičiaus a. skersgatvyje

2.5.5 pav. Perimetrinis sodybinis užstatymas

2.5.1.5. Sodybinis užstatymas

Šio užstatymo fragmentai vertingais žymimi tik įsiterpę tarp kitų istorinių morfotipų, užpildantys istorines posesijas centrinėje istorinio miestelio dalyje. Šiaurinėje teritorijos dalyje šie morfotipai nėra saugomi.

- *Sodybinis XX a. vidurio užstatymas*

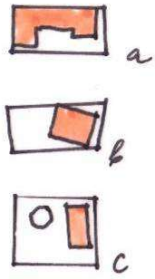


Sklypai užstatyti sovietmečio periodu projektuotais ir statytais tipiniais gyvenamaisiais namais, artimais tarpukario privačios gyvenamosios architektūros statybos tradicijai (formos ir tūriai, langų skaidymas, apkalimas). Nedideliems Lietuvos miestams ir miesteliams būdingas morfotipas. Šis užstatymo tipas sutinkamas visoje miestelio teritorijoje, tačiau dominuoja šiaurinėje nagrinėjamos teritorijos dalyje.



2.5.4 pav. Sodybinis XX a. vidurio užstatymo autentiški fragmentai

- *Sodybinis šiuolaikinis*



Sodybinis šiuolaikinis – po nepriklausomybės atkūrimo susiformavęs užstatymas istorinėse miestelio ribose. Dažnai stambaus vieno tūrio 1-2 a. su palėpe gyvenamaisiais namais. Šio užstatymo fragmentų nėra daug, jie pasklidę teritorijoje. Daugiau jų iškilo sunykusio istorinio užstatymo vietoje išilgai Algirdo g.

Sodybinio šiuolaikinio užstatymo tipo schemos: a) stambaus tūrio pastatas atsiradęs miestelio istorinėje dalyje, Birutės g.; b) Gyvenamasis namas Algirdo gatvėje; c) šiuolaikinis gyvenamasis namas ir ūkinis pastatas suprojektuoti kaip atskiri tūriai, tęsiant istorinę miestelio tradiciją.



a *b* *c*

2.5.5 pav. Sodybinis šiuolaikinis užstatymas: a) nebūdingo išklotinei mastelio ir tūrio namas Birutės g. (greta matomas autentiškas medinis namas); b) namai Algirdo gatvėje, nebūdingų istoriniams Birštono miestelio pastatams tūrių, apdailos ir spalvų; c) šiuolaikinis namas Algirdo gatvėje (arch. A. Karalius), suprojektuotas tęsiant miestelio sodybinių namų architektūros tradiciją.

2.5.2. Kitos urbanistinės struktūros

2.5.2.1. Pakitusios, nesusiformavusios struktūros.

XX a. II pusėje užstatytos teritorijos, nebūdingais miesteliui statiniais, suformuotomis nebūdingomis erdvėmis.



2.5.6 pav. Pakitusios, nesusiformavusios struktūros

2.5.2.2. Viešosios-atviros erdvės

Viešosioms – atviroms erdvėms Aktu priskiriama: centrinė aikštė su paminklu Jonui Basanavičiui, Birštono senosios kapinės planuojamos teritorijos šiaurinėje dalyje, nukanalizuota Druskupio upelio atkarpa, kurios vakarinėje dalyje suformuoti tvenkiniai, senųjų mineralinių šaltinių vieta Birutės gatvės PV pusėje, teritorijoje tarp kurhauzo ir bažnyčios (šiuo metu čia įrengtas KNEIP terapijos kompleksas).



2.5. 7 pav.Viešosios-atviros erdvės: buv. Druskupio upelio vagos ir gydomųjų šaltinių vieta, J. Basanavičiaus aikštė, kapinės.

2.5.2.3. Gamtiniai elementai: reljefas, formuojamas Nemuno žemutinės terasos ir piliakalnio, vadinamu Vytauto kalnu, teritorijos apželdinimo lapuočių medžių grupėmis, eilėmis, pavieniais medžiais pobūdis: išlikę pavieniai senieji medžiai ir jų grupės, eilės; Druskupio upelio rytinė atkarpos vaga; Šv. Antano Paduviečio bažnyčios šventoriaus apželdinimas maumedžių eilėmis; gatvių želdiniai: Birutės, S. Dariaus ir S. Girėno gatvių perimetrinio apželdinimo lapuočiais medžiais pobūdis.

2.6. Teritorijoje esantys kultūros paveldo objektai

Birštono miesto istorinė dalis (unikalus kodas 4072), kaip vietovė, įregistruota LR Nekilnojamųjų kultūros vertybių registre (toliau KVR) 1992-11-05. Birštono miesto istorinė dalis inicijuota skelbti Valstybės saugoma.

2007-06-05 KP Vertinimo tarybos aktu KPD-RM-368 apibrėžtos Birštono miesto istorinės dalies (u. o. k. 4072) teritorijos ribos, nustatytos vertingosios savybės. 2014-11-06 KP Vertinimo tarybos aktu KPD-RM-368/1 patikslintos Birštono miesto istorinės dalies (u. o. k. 4072) teritorijos ribos (prijungiant Vytauto parko ir Birštono piliakalnio su gyvenviete, vad. Vytauto kalno, teritorijas); papildytos ir patikslintos vertingosios savybės. KP Vertinimo tarybos aktais 2016-04-12 KPD-RM-368/2 ir 2017-06-26 KPD-SK-342 dar kartą patikslinti vertybės duomenys.

2.6.1 lentelė. KVR nekilnojamojo kultūros paveldo objektai

KVR nekilnojamojo kultūros paveldo objektai, esantys Birštono miesto istorinėje dalyje:

1. Birštono piliakalnis su gyvenviete (u.o.k. 22963):
    a. Birštono piliakalnio su gyvenviete piliakalnis, vad Vytauto kalnu (u.o.k. 1815);
    b. Birštono piliakalnio su gyvenviete gyvenvietė (u.o.k. 22964);
2. Jono Basanavičiaus paminklas (u.o.k. 8616, Birštono a.);
3. Birštono sanatorijos pastatų kompleksas (u.o.k. 30781):
    a. Birštono sanatorijos pastatų komplekso kurhauzas (u.o.k. 30782, B. Sruogos g. 2;
    b. Birštono sanatorijos pastatų komplekso administracinis pastatas (u.o.k. 30783, B. Sruogos g. 4);
    c. Birštono sanatorijos pastatų komplekso vandens gėrimo paviljonas (u.o.k. 30784, B. Sruogos g. 2);
4. Birštono Vytauto parkas su biuvete (u.o.k. 33560):
    a. Birštono Vytauto parko su biuvete Vytauto parkas (u.o.k. 33561);
    b. Birštono Vytauto parko su biuvete biuvetė (u.o.k. 33562, B. Sruogos g. 3);
5. Pastatas (u.o.k. 36669), Vytauto g. 9.
6.

2.6.2 lentelė Vertingųjų savybių turintys pastatai ir statiniai

Vertingųjų savybių turintys pastatai ir statiniai:

1. Šv. Antano Paduviečio bažnyčia, Birutės g. 14;
2. Šventoriaus tvora su vartais, Birutės g. 14;
3. Klebonijos pastatas, Birutės g. 10;
4. Purvo gydyklos pastatas, Birutės g. 31;
5. Birštono vonių rūmų pastatas, Birutės g. 29;
6. Kunigų sanatorijos pastatas, Birutės g. 21;
7. Vila, J. Basanavičiaus a. 14;
8. Birštono senosios kapinės su tvora, Vaižganto g.
9.

Pastaba. Atliktų tyrimų medžiagos, apskaitos ir apsaugos dokumentų apžvalga pateikiama 3 priede.

2.7. Patvirtintų ir rengiamų teritorijų planavimo dokumentų analizė, sprendinių įtakos Birštono miesto istorinei daliai įvertinimas

Pastaba. Išsami patvirtintų ir rengiamų teritorijų planavimo dokumentų analizė, sprendinių įtakos Birštono miesto istorinei daliai įvertinimas pateikiami 4 priede.

Birštono miesto istorinė dalis (u. o. k. 4072) išsidėsčiusi centrinėje Birštono kurorto teritorijos dalyje, Nemuno kilpų regioninio parko ribose. Birštono miesto istorinės dalies ribos, nustatytos Aktu Nr. KPD-RM-368/2, nesutampa su patvirtinto Birštono urbanistinio draustinio (K1) ribomis. Birštono urbanistinis draustinis (K1) priskiriamas konservacinio funkcinio prioriteto zonai.

Planuojamai teritorijai parengti ir patvirtinti išsamūs planavimo ir reglamentavimo dokumentai, tačiau jie arba nėra skirti konkrečiai kultūros paveldo apsaugai, arba neatitinka dabartinės teisinės sistemos, todėl būtinas dokumentas, aiškiai nustatantis vertybės teritorines apsaugos priemones.

Lynų kelio per Nemuną Birštono mieste detaliojo plano sprendiniai gali daryti neigiamą vizualinį poveikį vietovės panoramoms ir siluetams, todėl ši veikla turi būti papildomai įvertinta.

Įvertinus dabartinę teritorijos situaciją bei jos plėtros tendencijas artimiausioje vertybės aplinkoje siūloma nustatyti apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonį.

2.8. Išvados:

1) Birštono miesto istorinėje dalyje vis dar ryški natūraliai susiklosčiusio istorinio urbanistinio audinio evoliucija. Teritorijoje galima išskirti tris pagrindines funkcines zonas – pilies, kurorto (buv. dvaro) ir miestelio.

2) Birštono istorinėje dalyje išlikusi istoriškai susiformavusi urbanistinė struktūra: kelių (gatvių ir takų) tinklas, aikštė, bažnyčia, miestelio mažaaukščio gyvenamojo ir kurorto dalies užstatymo fragmentai.

3) Istorinei Birštono kurorto teritorijai būdingas užstatymas specifinės tipologijos pastatais – vilomis, gydyklomis, sanatorijomis ir kt. Istoriniam miestelio dalies užstatymui būdingi gyvenamieji namai - sodybiniai namai ir vasarnamiai, statyti pagal vietinės statybos tradicijas; taip pat vilos.

4) Birštono miesto istorinė dalis (u. o. k. 4072), kaip vietovė, 1992-11-05 įregistruota LR Nekilnojamųjų kultūros vertybių registre ir inicijuota skelbti Valstybės saugoma.

5) 2007-06-05 KP Vertinimo tarybos aktu KPD-RM-368 apibrėžtos Birštono miesto istorinės dalies (u. o. k. 4072) teritorijos ribos, nustatytos vertingosios savybės. Vertinimo tarybos aktas patikslintas 2014-11-06 (KPD-RM-368/1) ir 2016-04-12 (KPD-RM-368/2).

6) Daugumos kultūros paveldo objektų būklė patenkinama, išskyrus medinius kultūros paveldo statinius, kurie toliau nyksta arba yra netinkamai prižiūrimi, remontuojami, rekonstruojami. Birštono istoriniam kurortui būdingų medinių pastatų - vasarnamių - tipas baigia sunykti.

7) Birštono miesto istorinė dalis (u. o. k. 4072) išsidėsčiusi centrinėje Birštono kurorto teritorijos dalyje, Nemuno kilpų regioninio parko ribose. Birštono miesto istorinės dalies ribos, nustatytos Aktu Nr. KPD-RM-368/2, nesutampa su patvirtinto Birštono urbanistinio draustinio (K1) ribomis. Birštono urbanistinis draustinis (K1) priskiriamas konservacinio funkcinio prioriteto zonai.

8) Planuojamai teritorijai parengti ir patvirtinti išsamūs planavimo ir reglamentavimo dokumentai, tačiau jie arba nėra skirti konkrečiai kultūros paveldo apsaugai, arba neatitinka dabartinės teisinės sistemos, todėl būtinas dokumentas, aiškiai nustatantis kultūros paveldo apsaugos priemones.

9) Lynų kelio per Nemuną Birštono mieste detaliojo plano sprendiniai gali daryti neigiamą vizualinį poveikį vietovės panoramoms ir siluetams, todėl ši veikla turi būti papildomai įvertinta.

10) Įvertinus dabartinę teritorijos situaciją bei jos plėtros tendencijas artimiausioje vertybės aplinkoje siūloma nustatyti apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonį.

III. TVARKYMO PLANAS

Teritorijos tvarkymo tikslas – išryškinti ir atgaivinti Birštono miesto istorinės dalies (u.o.k. 4072) kultūrinę vertę; sudaryti prielaidas vietovės vertingosioms savybėms apsaugoti ir tvarkyti bei kultūriniam kraštovaizdžiui ir visumos darnai ir dermei su gamtine aplinka išsaugoti.

3. BENDROSIOS NUOSTATOS

3.1. Birštono miesto istorinės dalies savito charakterio išsaugojimas – svarbiausias uždavinys formuojant vietovės urbanistinės struktūros tvarkybos principus. Pagrindiniai Birštono miesto istorinės dalies (u.o.k. 4072) tvarkymo principai yra:

- Išsaugoti istoriškai susiformavusią ir iki šių dienų išlikusią Birštono istorinės dalies funkcinę - urbanistinę struktūrą: XIX a. pr. išryškėjusį linijinės planinės struktūros[6] tinklą su pagrindinėmis gatvėmis bei centrine aikšte, bažnyčia, miestelio mažaaukščio gyvenamojo ir kurorto dalies užstatymo fragmentais. Birštono miesto istorinėje dalyje vis dar ryški natūraliai susiklosčiusio istorinio urbanistinio audinio evoliucija: galima išskirti tris pagrindines zonas – pilies, kurorto (buv. dvaro) ir miestelio.
- Išryškinti kompozicinius ir funkcinius ryšius vertybės teritorijoje: tūrinę - erdvinę struktūrą[7], kurią sudaro kelių (gatvių ir takų) tinklas, aikštė, miestelio siluete dominuojanti bažnyčia, Vytauto kalnas ir parkas. Rekonstruojami ir naujai projektuojami pastatai neturi dominuoti susiklosčiusiame istoriniame užstatyme, panoramose, siluete. Projektuojant turi būti išsaugotas pastatų architektūrinės išraiškos, stilistikos, apdailos vieningumas.
- Sudaryti prielaidas vertingųjų savybių apsaugai. Miesto istorinės dalies tvarkymo prioritetas – vertingų urbanistinių struktūrų bei atskirų architektūros vertybių, jų santykio su gamtinės aplinkos elementais išsaugojimas, vertybės teritoriją darniai integruojant į ją supantį vertingą gamtinį kraštovaizdį.
- Pritaikyti visuomeninei - kultūrinei, gyvenamajai funkcijai bei šiuolaikinėms reikmėms.

3.2. Planuojamos teritorijos ribose galioja visi parengti teritorijų planavimo dokumentų (tame tarpe ir detaliųjų planų) sprendiniai, patvirtinti iki šio tvarkymo plano koncepcijos suderinimo.

[6] ***Plano struktūra –*** *vertingų savybių turinčių vietovės, statinių komplekso ar vietos plano dalių tinklas su užstatymo ir gamtiniais elementais (NKVVAKA, paskelbta TAR 2016-10-04, i. k. 2016-24473).*

[7] ***Tūrinė erdvinė struktūra*** *– vertingų savybių turinčių tūrių ir juos supančių atvirų ir (ar) uždarų erdvių sistema su gamtiniais elementais (NKVVAKA, paskelbta TAR 2016-10-04, i. k. 2016-24473).*

3.3. Visi vietovės teritorijoje esančių statinių ir teritorijos elementų tvarkybos[8] darbai turi būti vykdomi vadovaujantis tyrimų duomenimis, nepažeidžiant vertingųjų savybių, nustatytų Akte Nr. KPD-SK-342. Vertingųjų savybių sąrašas gali būti patikslintas, pagal tyrimų duomenis. Tvarkomieji statybos darbai[9] turi būti vykdomi pagal tvarkymo plane nustatytus paveldosaugos reikalavimus nepažeidžiant Birštono miesto istorinės dalies vertingųjų savybių, nustatytų Akte.

3.4. Tvarkymo plane paveldosaugos reikalavimai nustatyti kultūros paveldo vietovės apsaugai. Kultūros paveldo objektų ir jų teritorijoms paveldosaugos reikalavimai nustatomi individualiuose ir/ar tipiniuose apsaugos reglamentuose.

3.5. Vietovės teritoriją supanti aplinka yra neatsiejama Birštono kultūrinio kraštovaizdžio dalis, todėl visas apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonyje planuojamas statybas ir užstatymo pertvarkymus būtina vizualiai vertinti panaudojant apžvalgos taškų sistemą.

Birštono miesto istorinės dalies tvarkymo plane naudojamos sąvokos atitinka Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme (NKPAĮ - Žin., 1995, Nr.3-37; 2004, Nr.153-5571), Statybos įstatyme (SĮ - Žin., 1996, Nr. 32-788; 2002, Nr.73-3093, Nr.124-5625; 2003, Nr.104-4649, Nr.123-5592; 2004, Nr.73-2545, Nr.43-1355, Nr. 143-5175; 2006, Nr. 116-4402; 2010, Nr. 84-4401), Teritorijų planavimo įstatyme (Žin., 1995, Nr.107-2391; 2004, Nr.21-617, 152-5545; 2006, Nr.66-2429; 2009, Nr. 159-7205; 2010, Nr. 65-3195, 84-4404), LR Želdynų įstatyme (ŽĮ - Žin., Nr. 80-3215) ir kituose LR teisės aktuose nustatytas sąvokas.

4. VERTYBĖS TERITORIJOS RIBŲ PATIKSLINIMAS, APSAUGOS ZONOS NUSTATYMAS

4.1. Vertybės – Birštono miesto istorinės dalies (unikalus kodas 4072) – teritorijos ribų patikslinimas

Vertybės teritorijos ribos nežymiai koreguojamos tikslu sudaryti prielaidas vertingosioms savybėms išsaugoti ir darniai teritorijos plėtrai (žr. brėž. SP-05(2015)-P1):

- šiaurinė vertybės teritorijos riba sutapdinama su kapinių tvora ir joms suformuoto sklypo kad. Nr. 4400-3911-5352 ribomis, nes dalis istorinių kapinių – vietovės vertingoji savybė – nepatenka į vertybės teritorijos ribas;
- šiaurės vakarų ir vakarų dalyje vertybės teritorijos ribos tikslinamos, sutapdinant su Birštono urbanistinio draustinio K1 ribomis ir įjungiant čia esančius tris sklypus: S. Dariaus ir S. Girėno g. Nr. 21, 19 ir 17 (atitinkamai sklypų kad. Nr. 1201-0003-0045, nesuformuotas sklypas ir Nr. 1201-0003-0069), taip pat teritoriją, formuojančią J. Basanavičiaus aikštės vakarinę kraštinę. Sklypuose esantys pastatai formuoja vietovės vertingosios savybės – perspektyvos[10] – apžvalgos lauką, taip pat pratęsia gatvės istorinio užstatymo charakterį.

[8] ***Tvarkyba –*** *nekilnojamajam kultūros paveldui išsaugoti atliekami darbai: taikomasis tyrimas, remontas, avarijos grėsmės pašalinimas, konservavimas, restauravimas, šių darbų planavimas ir projektavimas (NKPAĮ, Nr. IX-2452, 2004-09-28, Žin., 2004, Nr. 153-5571 (2004-10-19).*

[9] ***Tvarkomieji statybos darbai*** *– statybos ar griovimo darbai, kaip apibrėžta Statybos įstatyme, atliekami kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje ar apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovėje (t.p.).*

[10] ***Perspektyva*** *– iš apžvalgos taško matomas vertingųjų savybių turintis gatvių ir (ar) aikščių ar užstatymo su gamtiniais elementais vaizdas (NKVVAKA, paskelbta TAR 2016-10-04, i. k. 2016-24473).*

Esamas vertybės teritorijos plotas – 355702 m^2 (35,6 ha).

Planuojamas vertybės teritorijos plotas – 359966 m^2 (~36,9 ha).

4.2. Vertybės – Birštono miesto istorinės dalies (unikalus kodas 4072) – apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonio ribos

Apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonis nustatomas įvertinus dabartinę teritorijos situaciją bei jos plėtros tendencijas ((žr. brėž. SP-05(2015)-P1):

Nustatant vizualinės apsaugos pozonio ribas vadovautasi Kultūros paveldo objektų ir vietovių apsaugos zonų nustatymo taisyklėmis, patvirtintomis LR Vyriausybės nutarimu, 2013 m. lapkričio 5 d. Nr. 1025, objekto aplinkos vizualiniais tyrimais, galiojančiais planavimo dokumentais, istorine medžiaga.

Vizualinės apsaugos pozonis nustatomas tikslu:

a) išsaugoti vietovės vertingosios savybės - Vaižganto gatvės trasos vieningą charakterį, užstatymo pobūdį ir mastelį;

b) reglamentuoti artimiausioje vertybės aplinkoje esančių teritorijų plėtrą, tuo būdu užkertant jose kelią veiklai, galinčiai pakenkti kultūros paveldo objekto apžvalgai ar kitais būdais sumažinti jo kultūrinę – estetinę vertę.

Apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonio riba šiaurinėje dalyje sutapdinama su Birštono urbanistinio draustinio K1 riba.

Vakarinėje dalyje apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonis formuojamas į vertybės teritoriją įsiterpusioje dalyje, kurioje vyksta aktyvūs urbanizacijos procesai. Ši teritorija ypatingai svarbi, nes formuoja J. Basanavičiaus aikštės – vertingosios savybės, vieno iš pagrindinių saugomos urbanistinės struktūros elementų vakarinę išklotinę[11]. Šioje dalyje pastebima agresyvi teritorijų plėtra, neigiamai veikianti vietovės vertingąsias savybes.

Rytinėje dalyje apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonis nustatomas teritorijai, įsiterpusiai tarp vertybės teritorijos ir Nemuno upės, tikslu išsaugoti vertybę supantį kraštovaizdį ir užtikrinti vertybės apžvalgą.

Planuojamas apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonio plotas – 69688 m^2 (~7 ha).

[11] ***Išklotinė*** *– vertingų savybių turinčių statinių, formuojančių gatvės (-ių) ar (ir) aikštės užstatymą, fasadų su stogais ir jų elementais (stogo danga, ugniasienėmis, kaminais, stoglangiais ir pan.) frontalinė projekcija (t.p.).*

5. KONKREČIŲ VERTINGŲJŲ SAVYBIŲ APSAUGAI TAIKOMI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

5.1. Paveldosaugos reikalavimai Birštono miesto istorinės dalies plano struktūros tipo, tinklo, kvartalų, gatvių tinklo apsaugai

5.1.1. Saugoma linijinė plano struktūra ir XIX a. pr. išryškėjęs linijinės plano struktūros tinklas su pagrindinėmis - Algirdo, S. Dariaus ir S. Girėno, Nemuno, Birutės - gatvėmis bei centrine aikšte pagrindinių gatvių susikirtime.

5.1.2. Teritorijoje T1 istorinės sklypų ir kvartalų ribos nekeičiamos. Tais atvejais, kai planuojama formuoti naujus sklypus, dalinti ar apjungti esamus sklypus, ribos nustatomos pagal istorinių sklypų[12] ribas.

5.1.3. Nekeičiamos Akto p. 7.2.1.5. nurodytos gatvių trasos, saugomas gelžbetoninis tiltelis per Druskupio upelio R atkarpą į purvo gydyklos pastatą.

5.2. Paveldosaugos reikalavimai Birštono miesto istorinės dalies tūrinės erdvinės struktūros[13] apsaugai

5.2.1. Nekeičiama Birštono miesto istorinės dalies tūrinė erdvinė struktūra: „mišri tūrinė-erdvinė struktūra, formuojama aikštės su paminklu Jonui Basanavičiui - kompozicinio centro - pagrindinių gatvių susikirtime, Šv. Antano Paduviečio bažnyčios - erdvinės kompozicijos akcento, sanatorijos pastatų kompleksų Nemuno pakrantėje, parko prieigose, vyraujančio mažaaukščio užstatymo gyvenamaisiais namais teritorijos centrinėje, P dalyse, senojo užstatymo fragmentų, sudarytų iš vilų ir gyvenamųjų namų Š dalyje, su piliakalniu ir parku, pavadintais Vytauto vardu, P dalyje, senosiomis Birštono kapinėmis Š pakraštyje [...]“.

5.2.2. Pertvarkant pakitusias, nesusiformavusias urbanistines struktūras teritorijose T2, galimi užstatymo struktūros pokyčiai, nepažeidžiant Akte nustatytų istorinės miesto dalies vertingųjų savybių. Galimas naujų pastatų tūrių formavimas pagal Tvarkymo plano Aiškinamojo rašto p. 8.2 nurodytus paveldosaugos reikalavimus.

5.3. Paveldosaugos reikalavimai Birštono miesto istorinės dalies vietovei reikšmingo buvusio užstatymo ar jo dalių vietų, užstatymo tipų, užstatymo bruožų apsaugai

5.3.1. Saugomi Birštono miesto istorinės dalies užstatymo tipai, jiems būdingas aukštingumas, pastatų aukštis, užstatymo tankis, nurodyti Akte ir Aiškinamojo rašto p. 2.5.

[12] ***Istorinis sklypas*** *– istorinės miesto dalies valda (posesija), sklypas, susiformavęs iki 1940 metų.*
[13] ***Tūrinė erdvinė struktūra*** *– vertingų savybių turinčių tūrių ir juos supančių atvirų ir (ar) uždarų erdvių sistema su gamtiniais elementais (NKVVAKA, paskelbta TAR 2016-10-04, i. k. 2016-24473).*

5.3.2. Rekonstruojant ar remontuojant kitus statinius, nesusijusius su vietovės vertingosiomis savybėmis, ar statant naujus statinius, neturi būti pažeisti būdingi vietovės dalies užstatymo bruožai, nurodyti Akte, ir paveldosaugos reikalavimai statinių aukščiui, tūriui, užstatymo tankiui ir t.t., nurodyti Aiškinamojo rašto p. 8.2.

5.3.3. Reikšmingo buvusio užstatymo ar jo dalių vietose galimi užstatymo struktūros atkūrimo darbai, atsižvelgiant į tyrimų duomenis, susiklosčiusią tūrinę-erdvinę struktūrą ir reikšmę visuomenei.

5.4. Paveldosaugos reikalavimai Birštono miesto istorinės dalies gamtinių elementų apsaugai

5.4.1. Saugomi Birštono miesto istorinės dalies gamtiniai elementai, nurodyti Akte. Nekeičiamas reljefas, formuojamas Nemuno žemutinės terasos bei piliakalnio, vad. Vytauto kalnu teritorijos P dalyje. Pritaikant naudojimui, gali būti minimaliai keičiami gatvių, atvirų erdvių, žemės valdų paviršiaus nuolydžiai.

5.4.2. Saugomi ir pagal tyrimų duomenis tvarkomi Akte nurodyti želdiniai ir apželdinimo pobūdis (teritorijos apželdinimo lapuočių medžių grupėmis, eilėmis, pavieniais medžiais pobūdis; išlikę pavieniai senieji medžiai ar jų grupės, eilės; Šv. Antano Paduviečio bažnyčios šventoriaus apželdinimas maumedžių eilėmis). Atkuriami pažeisti ir prarasti želdynų fragmentai. Individualūs atskirų teritorijų Paveldosaugos reikalavimai želdinių tvarkymui nustatyti Aiškinamojo rašto p. 8.2.

5.4.3. Visi žemės judinimo darbai Birštono miesto istorinės dalies teritorijoje vykdomi atlikus archeologinius tyrimus. Tyrimų apimtys nustatomos pagal PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“.

5.5. Paveldosaugos reikalavimai Birštono miesto istorinės dalies perspektyvų, dominančių[14] ir silueto[15] apsaugai

5.5.1. Vietovės teritorijoje ir apsaugos zonoje draudžiama statyti statinius ir įrenginius (stacionarius ir laikinus) bei sodinti aukštus želdinius, formuoti naujus želdynus tokiu būdu, kad statiniai, medžiai ar krūmai užgožtų vietovės perspektyvas ar dominantes, keistų Birštono siluetą nuo Nemuno kairiojo kranto, formuojamą piliakalnio su želdiniais, mažaaukščio miesto istorinės dalies užstatymo bei vertikalios dominantės - Šv. Antano Paduviečio bažnyčios - centrinėje dalyje. Tvarkymo plane nustatomi apribojimai naujai

[14] ***Dominantė –*** *vyraujantis tūrinis statinių komplekso, vietos, vietovės vertikalus ar horizontalus vertingų savybių turintis statinys ar (ir) gamtinis elementas (NKVVAKA, paskelbta TAR 2016-10-04, i. k. 2016-24473).*

[15] ***Siluetas*** *– statinių komplekso, vietos ar vietovės vertingų savybių turinčių tūrių, juos supančių erdvių ir (ar) gamtinių elementų nenutrūkstantis kontūras.*

statomų ir rekonstruojamų statinių aukščiui, neviršijant susiformavusio vyraujančio (foninio) užstatymo aukščio[16].

5.5.2. Paveldosaugos reikalavimai želdinių aukščiui, tankiui vietovės teritorijoje nustatyti Aiškinamojo rašto p. 8.2.

5.5.3. Apsaugos zonoje taikomi apribojimai užstatymo kaitai nurodyti Aiškinamojo rašto p. 9.

6. VERTYBĖS TERITORIJOS ZONAVIMAS

6.1. Siekiant užtikrinti Birštono miesto istorinės dalies vertingųjų savybių išsaugojimą bei darnų vietovės vystymąsi, vertybės teritorija skaidoma į skirtingo reglamentavimo teritorijas, pagal jose esančio užstatymo bruožus bei kultūrinę vertę (žr. brėž. SP-05(2015)-P2). Teritorijose pagal Akte nustatytus užstatymo tipus išskiriami potipiai, kuriuose esantiems sklypams ir teritorijoms nustatomi individualūs paveldosaugos reikalavimai (žr. Aiškinamojo rašto p. 8).

6.2. Birštono miesto istorinės dalies teritorija zonuojama vadovaujantis:

- Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin., 1995, Nr.3-37; 2004, Nr.153-5571) nuostatomis;
- Tvarkymo plano tikslais ir uždaviniais;
- Vertinimo tarybos akto Nr. KPD-SK-342, priimto 2016-04-12, duomenimis;
- 2016-2017 m. atliktos esamos būklės analizės išvadomis;
- Birštono miesto istorinės dalies urbanistiniu - architektūriniu reglamentu, patvirtintu 2008-09-29 Birštono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS – 191;
- Nemuno kilpų regioninio parko planavimo schema (LR Vyriausybės 2015-02-18 nutarimas Nr. 186) ir Nemuno kilpų regioninio parko apsaugos reglamentu (LR aplinkos ministro 2011-06-28 įsakymas Nr. D1-518 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002m. rugpjūčio 10d. įsakymo Nr. 423 „Dėl Nemuno kilpų regioninio parko apsaugos reglamento patvirtinimo“ pakeitimo“).

6.3. Pagal vertingųjų savybių koncentraciją nustatomos šios skirtingo reglamentavimo teritorijos:

6.3.1. **Teritorijos K** - kultūros paveldo objektų teritorijos.

[16] ***Vyraujantis (foninis) pastatų aukštis*** *– pastatų aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, įskaitant cokolius, mansardinius aukštus, kurio neviršija 80 proc. užstatytą plotą sudarančių pastatų.*

6.3.2. **Teritorijos T1** – vietovės dalys, kuriose yra gausi vertingųjų savybių koncentracija, dominuoja urbanistinės struktūros statiniai, yra vertingųjų savybių požymių turinčių statinių. Teritorija T1 apima *Miestelio zonos Senojo miestelio pozonį bei* Sanatorijų ir gydyklų komplekso, išsidėsčiusio Nemuno pakrantėje, teritoriją (žr. brėž. SP-05(2015)-P2).

6.3.3. **Teritorijos T2** – vietovės dalys, kurių urbanistinė struktūra pakitusi arba nesusiformavusi, dominuoja kiti statiniai. Šių teritorijų užstatymas nėra vertingoji savybė, tačiau jos svarbios panoramose, perspektyvose, silueto formavime.

Teritorijos T2 apima *Miestelio zonos Naujojo miesto pozonį* (žr. brėž. SP-05(2015)-P2). Šioje teritorijos dalyje būta istorinių vilų, tačiau išlikusi tik viena, vad. Katelės vila, dabar miesto muziejus. Vytauto g. ir Tulpių g. teritorija tarpukaryje ir pokario pirmajame dešimtmetyje užstatyta artimu senajam posesijiniam senamiesčio ritmui artimu mažaaukščiu mediniu ir mūriniu užstatymu, vasarnamiais.

6.3.4. **Teritorijos T3** – neurbanizuotos vietovės dalys, kuriose dominuoja gamtiniai elementai. Tai buv. Druskupio upelio slėnio zona - reikšminga Birštono miesto istorinės dalies struktūros dalis, žyminti sunykusį hidrografinį elementą visais laikais buvusį svarbia riba: dvaro-miestelio, vėliau kurorto – miestelio. Čia būta gydomųjų šaltinių. Šiai zonai priskiriama ir kapinių teritorija (žr. brėž. SP-05(2015)-P2).

6.4. <u>Pagal tūrinės erdvinės struktūros vystymo kryptis, siekiant išsaugoti ir išryškinti savitus Birštono urbanistinės struktūros (užstatymo tipų) bruožus bei pratęsti juos, teritorijoje išskiriamos šios dalys:</u>

A - atskirai stovinčių pastatų teritorijos;

K – komponentinio užstatymo teritorijos;

MV - miesto vilų užstatymo teritorijos;

P – perimetrinio užstatymo teritorijos;

PS – perimetrinio sodybinio užstatymo teritorijos;

S - sodybinio užstatymo teritorijos;

LP - laisvo planavimo užstatymo teritorijos.

7. VEIKLOS VYSTYMO KRYPTYS SKIRTINGO REGLAMENTAVIMO TERITORIJOSE:

7.1. Birštono miesto istorinės dalies planinė struktūra ir užstatymo bruožai yra dalinai pakitę, todėl nustatomos dvi pagrindinės teritorijų vystymo kryptys: esamų autentiškų struktūrų apsauga ir reguliuojama kaita bei pakitusių struktūrų regeneravimas ir reguliuojama kaita.

7.2. Veiklos vystymo kryptys bei priemonės skirtingo reglamentavimo teritorijose pateiktos lentelėje 7.2.1.

Lentelė 7.2.1

Teritorijos K – Tvarkymo kryptis – urbanistinės struktūros konservavimas, restauravimas. Teritorijos tvarkomos vadovaujantis šioms teritorijoms parengtais Aktais bei individualiuose apsaugos reglamentuose nustatytais paveldosaugos reikalavimais.		
Teritorijos T1 – Tvarkymo kryptis - urbanistinės struktūros konservavimas, restauravimas, pritaikymas, atsižvelgiant į teritorijos užstatymo tipą ir užstatymo bruožus. Šios teritorijos tvarkyme ir plėtojime prioritetas teikiamas erdvinės struktūros išsaugojimui ir pakitusių, nebūdingų miestovaizdžio formų regeneravimui. Nekeičiamas susiklostęs gatvių tinklo erdvinis mastelis, išsaugoma ar regeneruojama posesijinė ar artima posesijinei gatvėvaizdžio ritmika, išlikę istoriniai statiniai. Renovuojant ar keičiant kitus pastatus atkuriamas erdvinio modelio užstatymo charakteris. Siekiant išsaugoti bažnyčios dominavimą siluete, aikštės aplinkoje ribojamas aukštingumas iki dviejų aukštų su pastoge. Reglamentuojamas statinių aukštis, aukštingumas, užstatymo tankis, apdailos medžiagos, želdiniai, dangos, žemės darbai nurodyti Aiškinamojo rašto p. 8.		
Teritorijos dalis	Objekto statusas	Veiklos plėtojimo ir tvarkybos priemonės
T1A **T1K** **T1MV** **T1PS** **T1S**	Kultūros paveldo statiniai – vertingųjų savybių požymių turintys objektai	Prieš projektuojant ir vykdant tvarkybos ir/ar statybos darbus vertingųjų savybių požymių turinčiuose objektuose, būtina kreiptis į Vertinimo tarybą dėl objekto vertės nustatymo. Vadovaujantis Vertinimo tarybos sprendimu, toliau objektui taikomi reikalavimai kultūros paveldo objektams, urbanistinės struktūros statiniams arba kitiems statiniams.
	Urbanistinės struktūros statiniai, kiti statiniai	Galimi visų rūšių tvarkomieji statybos darbai, nepažeidžiant vietovės vertingųjų savybių, laikantis paveldosaugos reikalavimų, nurodytų aiškinamojo rašto p. 8. Reglamentuota naujų statinių statyba vykdoma nekeičiant užstatymo tipo, atsižvelgiant į aplinkinio užstatymo mastelį, medžiagiškumą.

Teritorijos T2

Tvarkymo kryptis - urbanistinės struktūros pritaikymas, vadovaujantis susiklosčiusiais erdvių organizavimo dėsniais.
Miesto dalyje, patenkančioje į kurorto centrinės dalies kompozicinę zoną, prioritetas teikiamas tūrinės erdvinės struktūros išsaugojimui, užstatymo kokybės gerinimui. Nekeičiamas susiformavęs gatvių tinklo erdvinis mastelis, artima posesijinei gatvėvaizdžio užstatymo ritmika, išlaikomas susiklostęs užstatymo aukštis (foninis aukštis). S. Dariaus ir S. Girėno g. užstatymo charakteris stipriai modernizuotas. Ši teritorijos dalis, įsiterpus į vientisą visai kito ritmo, būdingą senajam miestui, teritoriją – ją suskaldė. Privaloma žymiai pagerinti S. Dariaus ir S. Girėno gatvėvaizdį suformuojant urbanistinį vientisumą, plėtojant kurortinio užstatymo architektūrą, viešąsias erdves.

Teritorijos dalis	Objekto statusas	Veiklos plėtojimo ir tvarkybos priemonės
T2MV **T2P** **T2S** **T2PS**	Kultūros paveldo statiniai – statiniai turintys vertingųjų savybių	Prieš projektuojant ir vykdant tvarkybos ir/ar statybos darbus vertingųjų savybių požymių turinčiuose objektuose, būtina kreiptis į Vertinimo tarybą dėl objekto vertės nustatymo. Vadovaujantis Vertinimo tarybos sprendimu, toliau objektui taikomi reikalavimai kultūros paveldo objektams, urbanistinės struktūros statiniams arba kitiems statiniams.
	Urbanistinės struktūros statiniai, kiti statiniai	Galimi visų rūšių tvarkomieji statybos darbai, nepažeidžiant vietovės vertingųjų savybių, laikantis paveldosaugos reikalavimų, nurodytų aiškinamojo rašto p. 8.

Teritorijos T3

Tvarkymo kryptis - neužstatytų erdvių restauravimas ir tvarkymas.
Buvusio Druskupio upelio slėnio zona plėtotina kaip kitos paskirties teritorijos bendrojo naudojimo parkinė jungtis ramiai rekreacijai. Tikslinga simbolizuoti sunykusį istorinį hidrografinį tinklą žymintį upelį ir istorinių mineralinių vandens šaltinių vietas, skulptūriniais akcentais, su jų istoriniais vardais. Didinamas esamos teritorijos natūralumas, išryškinamas gamtinis charakteris.
Reglamentuojami mažųjų architektūros statinių tipai, apdailos medžiagos, dangos, apželdinimo pobūdis (žr. Aiškinamojo rašto p. 8).

T3	Kiti statiniai	Galima mažųjų kraštovaizdžio architektūros statinių ir vertybės pritaikymui reikalingų inžinerinių statinių statyba. Mažieji kraštovaizdžio architektūros statiniai turi derėti istorinėje aplinkoje, aptvėrimai ažūriniai, iki 1,5 m aukščio. Jei yra išlikusių istorinių ikonografinių duomenų, mažieji kraštovaizdžio architektūros statiniai projektuojami pagal juose esančią informaciją. Saugomas kapinių aptvėrimo tipas, esama tvora remontuojama, restauruojama. Visi gatvių, aikščių, takų ar jų sistemų įrenginiai (apšvietimas, atitvarai, želdiniai, meniniai objektai, mažieji kraštovaizdžio architektūros statiniai, informaciniai ženklai ir kt.) turi stilistiškai derėti tarpusavyje ir atitikti saugomos vietovės charakterį.

7.3. Rekomenduojamos veiklos vystymo priemonės:

7.3.1. Teritorijose T1 rekomenduojama sumažinti olimpinės irklavimo bazės aukštį ją renovuojant. Tikslinga toliau kokybiškai plėtoti šioje istorinio miesto dalyje įsikūrusį kurorto kultūrinį centrą, kuris išryškintų Birutės gatvės pietinę dalį ir Vytauto parko prieigas, išsaugant susiformavusį aukštingumą.

7.3.2. Užtikrinant miesto sociokultūrinio autentiškumo išsaugojimą ir erdvių gyvybingumą, būtinas smulkaus verslo (prekybos, maitinimo, paslaugų sektoriai) tradicijos, sanatorinės ir rekreacinės infrastruktūros puoselėjimas, saugios ir patrauklios pėsčiųjų ir dviračių susisiekimo infrastruktūros plėtojimas.

7.3.3. Ypatingas dėmesys skirtinas gamtinių elementų priežiūrai ir gausinimui, unikalaus kraštovaizdžio išsaugojimui ir išryškinimui.

7.3.4. Ypatingas dėmesys kiekybiniu ir kokybiniu aspektais skirtinas mažiesiems kraštovaizdžio architektūros statiniams, kurie turi derėti aplinkoje ir sukurti papildomą patrauklumo ir patogumo vertę vietovės naudotojams. Konstrukcijoms naudotinos medžiagos, atitinkančios istorinės miesto dalies pastatams būdingas apdailos medžiagas – medis, metalas, akmuo, mūras, stiklas.

7.3.5. Reklamos bei iškabos (firmų ženklai ir pavadinimai, informacinės bei reklaminės iškabos, įstaigų iškabos), šviesos reklamos (šviestuvai, žibintai, reflektoriai, pašviestos iškabos) ir visos kitos reklamos gatvėse, kiemuose ir kt. – svarbus miesto istorinės dalies įvaizdžio elementas. Ši įranga neturėtų dominuoti aplinkoje, iškreipti erdvės charakterio, savo forma, dydžiu, spalvomis ar kompozicija nustelbti pastatų architektūros, pastato architektūros detalių, vertingų panoramų, gatvių perspektyvų, skulptūros objektų. Reklamai naudotinos tradicinės medžiagos: metalas, medis, tekstilė, keramika, stiklas, akmuo ir kt. Skatinamas istorinių amatų tęstinumas, siekiama kurti vienetinius meninius kūrinius, turinčius išliekamąją ir visuomeninę vertę.

7.3.6. Siekiant užtikrinti vertybės išsaugojimą, būtinas jos elementų naudojimas ir kasdienė (palaikomoji) priežiūra, todėl apsaugos reikalavimus ir apribojimus būtina derinti su objektų naudojimo užtikrinimu, veiklos ir priežiūros skatinimu (finansinėmis, informacinėmis ir profesionalių paslaugų paramos priemonėmis).

8. TERITORINĖS APSAUGOS PRIEMONĖS[17] SKIRTINGO REGLAMENTAVIMO TERITORIJOSE

8.1. Paveldosaugos reikalavimai kultūros paveldo objektų teritorijose K:

8.1.1. Teritorijai K priskiriamos Birštono miesto istorinės dalies teritorijoje esančios kultūros paveldo objektų teritorijos (žr. *brėž. SP-05(2015)-P2*):

- **Birštono piliakalnis su gyvenviete (u.o.k. 22963)** - archeologinio komplekso zona. Dominuoja natūralus gamtinis kraštovaizdis.
- **Birštono Vytauto parkas su biuvete (u.o.k. 33560)** ir **Sanatorijos pastatų kompleksas (u.o.k. 30781)** - tai senojo kurorto su Vytauto parku zona. Teritorija apima buv. dvaro, vėliau Birštono kurorto istorinį branduolį. Šis vietovaizdis vertintinas kaip aukštos urbanistinės – architektūrinės kokybės, visuomet atlikęs reprezentacinę funkciją.
- **Pastatas (u.o.k. 36669)** statytas 1932 m., priklausė girininkui Antanui Katelei. Po II-ojo pasaulinio karo pastatas atiteko „Tulpės“ sanatorijai, jame buvo įkurtas vasarnamis „Ramunė“. Birštono muziejui pastatas perduotas 1971 m. Muziejus pastate veikia iki šiol.

8.1.2. Kultūros paveldo objektų teritorijos tvarkomos vadovaujantis individualiuose apsaugos reglamentuose nustatytais paveldosaugos reikalavimais.

8.1.3. Pasikeitus Kultūros vertybių registro duomenims, prie šios teritorijos priskiriamos naujai įrašytų Kultūros paveldo objektų teritorijos.

8.2. Paveldosaugos reikalavimai statinių ar įrenginių statybai, statinių aukščiui:

8.2.1. Teritorijose T1 ir T2 urbanistinės struktūros statiniuose tvarkomieji statybos darbai vykdomi nepažeidžiant vietovės vertingųjų savybių ir maksimaliai išsaugant individualiam pastatui ir Birštono miesto istorinei daliai būdingus architektūros bruožus, nurodytus Akte ir Aiškinamojo rašto p. 2.5. “Birštono istorinės dalies užstatymo tipų (morfotipų) apibūdinimas“, autentiškus išorės dekoro elementus. Urbanistinės struktūros statinių aukštis, tūris ir užstatymo vieta gali būti keičiama remiantis tyrimų duomenimis.

8.2.1. Teritorijose T1 ir T2 kitų statinių tvarkomieji statybos darbai galimi jei:

---

[17] ***Teritorinės apsaugos priemonės*** *– Dokumentų sprendiniais planuojamai teritorijai nustatyti paveldosaugos reikalavimai, reglamentuojantys žemės darbus, statinių ar įrenginių statybą, statinių aukštį, tūrį, užstatymo tankį ir intensyvumą, išorės apdailos medžiagas, apželdinimą, želdinių aukštį, tankį, rūšį, transporto srautus, jų intensyvumą ir įstatymais bei kitais teisės aktais nustatytus kitus veiksnius.*

- nepažeidžiamos vertingos perspektyvos, panoramos, siluetai ir kitos vietovės vertingosios savybės;
- išsaugomi atitinkamam užstatymo tipui būdingi užstatymo bruožai, nurodyti Aiškinamojo rašto p. 2.5. "Birštono istorinės dalies užstatymo tipų (morfotipų) apibūdinimas".

8.2.3. Maksimalus leistinas naujai statomų ir rekonstruojamų statinių aukštis[18]:

	T1A	**T1K**	**T1MV T2MV**	**T1P T2P**	**T1PS T2PS**	**T1S T2S**	**T2LP**
Pagrindinis pastatas	12/E*	E*	12	9	8	8	12
Pagalbinis pastatas	8	8	8	-	7	7	- *

Paaiškinimai:

E - esamas, keičiamas pagal tyrimų duomenis.*

*** Gyvenamųjų namų aukštis iki pastatų karnizo – 3,5 m, iki kraigo – 8 m (aukštis skaičiuojamas nuo pastatu užstatomo ploto žemės paviršiaus nuolydžio vidurkio iki stogo kraigo), plotis – ne didesnis kaip 8 m, stogo nuolydis – nuo 33° iki 45°.[19]*

**** Planuojamos teritorijos ribose galioja visi parengti teritorijų planavimo dokumentų (tame tarpe ir detaliųjų planų) sprendiniai, patvirtinti iki šio tvarkymo plano koncepcijos suderinimo.*

***** Esamų pastatų aukštis ar užstatymo tankis, viršijantis nurodytus, nedidinamas.*

8.2.4. Teritorijoje T1 leidžiama statyti ne daugiau vienos pavėsinės ir/ar stoginės sklype, jų plotas iki 20 m^2, aukštis – iki 4 m.

8.2.5. Mažieji kraštovaizdžio architektūros statiniai turi derėti istorinėje aplinkoje, aptvėrimai – ažūriniai, iki 1,5 m. aukščio. Galimi tinklo tvoros ir gyvatvorės tvėrimai.

8.2.6. Reklaminių stendų ir kitų informacinių įrenginių maksimalus aukštis - 1,5 m, plotas iki 3 m^2. Draudžiama įrengti reklaminius stendus aikštėse, parkuose, skveruose, rekreacinėse zonose, išskyrus juose esančių aptarnavimo įstaigų informacinę reklamą, nuorodas.

8.2.7. Teritorijose T3 naujų pastatų statyba neleidžiama, išskyrus tyrimais pagrįstus vietovei reikšmingo buvusio užstatymo ar jo dalių atkūrimo darbus, kai atkūrimui pritaria valstybės ir savivaldybių institucijos, visuomenė, o atkuriamas objektas bus naudojamas visuomenės poreikiams. Mažieji kraštovaizdžio architektūros statiniai neturi dominuoti aplinkoje, užgožti vertingų išklotinių ir perspektyvų, panoraminių vaizdų, vaizdų į unikalius objektus.

[18] *Statinių aukštis reglamentuoja „pastatų aukštį" pagal LR Teritorijų planavimo įstatymą ir „statinių aukštį" pagal LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 22 str.*

[19] *Vadovaujantis Birštono miesto istorinės dalies urbanistiniu - architektūriniu reglamentu, patvirtintu 2008-09-29 Birštono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS – 191.*

8.3. Paveldosaugos reikalavimai sklypų užstatymo tankiui ir intensyvumui:

8.3.1.Maksimalus leistinas užstatymo tankis teritorijose T1 ir T2**:

T1A	T1K	T1MV T2MV	T1P T2P	T1PS T2PS	T1S T2S	T2LP
30%	E*	iki 8 arų - 30%; virš 8 arų – 15%	50%	30%	30%	30%

Paaiškinimai:
E - esamas, tikslinamas pagal tyrimų duomenis.*
*** Prie pagrindinių gatvių (Algirdo g., S. Dariaus ir Girėno g., Nemuno g., Birutės g., J. Basanavičiaus a.) esančiuose sklypuose galimas esamo užstatymo tankio padidinimas iki E*+10%.*
**** Planuojamos teritorijos ribose galioja visi parengti teritorijų planavimo dokumentų (tame tarpe ir detaliųjų planų) sprendiniai, patvirtinti iki šio tvarkymo plano koncepcijos suderinimo.*
***** Esamų pastatų aukštis ar užstatymo tankis, viršijantis nurodytus, nedidinamas.*

8.3.2. Teritorijose T3 naujų pastatų statyba neleidžiama. Galima mažųjų kraštovaizdžio architektūros statinių bei inžinerinių statinių statyba.

8.3.3. Užstatymo intensyvumas reguliuojamas kitų parametrų pagalba (tankio, aukščio), todėl atskirai nereglamentuojamas.

8.3.3. Planuojant naują ar keičiant esamą užstatymą negali būti pažeistos istorinės kvartalų, sklypų ribos, gatvės, įvažiavimai, pravažiavimai, gamtiniai elementai.

8.4. Paveldosaugos reikalavimai statinių išorės apdailai:

8.4.1. Kultūros paveldo statinių išorės apdailos medžiagos nustatomos remiantis tyrimų ir Akto duomenimis.

8.4.2. Visi išlikę autentiški stalių gaminiai (langai, durys, prieangiai ir kt.) saugomi, restauruojami arba remontuojami.

8.4.3. Urbanistinės struktūros statinių ir kitų statinių išorės apdailai parenkamos Birštono miesto istorinei daliai ir užstatymo tipui būdingos medžiagos: tinkas, medis, lygi skarda, čerpės, mediniai stalių gaminiai. Neleistinas medžiagų imitacijų naudojimas (čerpių imitacijos skardos lakštų, plastikinių dailylenčių, laminuotų, plastifikuotų apdailos plokščių, akmens imitacijos keraminių plytelių ir pan.).

8.4.4. Urbanistinės struktūros statinių naujai įrengiami arba keičiami stalių gaminiai - mediniai, vartai, tvėrimai – mediniai arba metaliniai.

8.4.5. Fasadų apdailoje vengiama ryškių, istorinei miesto daliai nebūdingų spalvų, blizgių, sintetinių medžiagų. Miesto istoriniams statiniams būdingos žemės kolorito spalvos (rusvi, pilkšvi, gelsvi, žalsvi, ochros atspalviai).

8.4.6. Mažosios architektūros statiniai, aptvėrimai gaminami iš natūralių medžiagų – medžio, metalo, akmens. Teritorijose T1 rekomenduojama sklypus tverti medinėmis ažūrinėmis tvoromis.

8.4.7. Teritorijose T1 privažiavimų, takų, aikštelių dangos nustatomos remiantis tyrimų duomenimis. Jei duomenų nėra, proritetas teikiamas dangoms, nurodytoms p. 8.4.8.

8.4.8. Teritorijose T2 ir T3 privažiavimų, takų ir aikštelių dangos lauko akmens, tašyto akmens dangos, gruntinės, pilkos ar kitų, artimų akmens grindiniui, spalvų betoninių trinkelių, skaldelės, išsijų.

8.5. Paveldosaugos reikalavimai apželdinimui, želdinių aukščiui, tankiui, rūšiai:

8.5.1. Išsaugomos, pagal tyrimų duomenis tvarkomos ir atkuriamos vietovės apskaitos dokumentuose nurodytos vertingosios savybės – želdiniai, želdinimo pobūdis.

8.5.2. Išsaugomi esami gyvybingi, perspektyvūs želdiniai. Galimas mechaniškai ir biologiškai pažeistų želdinių naikinimas juos pakeičiant naujais.

8.5.3. Leistini kraštovaizdžio formavimo kirtimai – medžių ir krūmų kirtimas ar tvarkymas kraštovaizdžiui formuoti, sudarant sąlygas optimaliai apžvelgti estetiniu, gamtiniu, istoriniu ar kultūriniu požiūriu vertingą vaizdą. Galimi kirtimai tikslu koreguoti, performuoti miesto viešąsias erdves. Visi kirtimai turi būti kompensuojami (želdinių kiekis negali būti mažinamas).

8.5.4. Želdinimo projektuose numatomais darbais neturi būti pažeistos Aktu nustatytos Birštono istorinės dalies vertingosios savybės.

8.5.5. Gausinami esami želdiniai, įveisiami gėlynai, galimas tvorų želdinimas, gyvatvorių įveisimas.

8.5.6. Apželdinimui naudojamos vietinės medžių ir kitų augalų rūšys.

8.6. Paveldosaugos reikalavimai žemės darbams:

Visi žemės judinimo darbai Birštono miesto istorinės dalies teritorijoje vykdomi atlikus archeologinius tyrimus. Tyrimų apimtys nustatomos pagal PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba.

8.7. Paveldosaugos reikalavimai transporto srautams, jų intensyvumui:

8.7.1. Birštono miesto istorinės dalies teritorijoje istorinių gatvių trasos, nurodytos Akte, nekeičiamos. Naujos gatvių trasos neformuojamos.

8.7.2. Vykdant susisiekimo infrastruktūros atnaujinimo darbus, pirmenybė teikiama pėsčiųjų ir dviračių eismui. Siektina paversti istorinę miesto dalį nuraminto eismo zona.

9. TERITORINĖS APSAUGOS PRIEMONĖS APSAUGOS ZONOJE

9.1. Apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonio teritorija zonuojama į skirtingo reglamentavimo teritorijas, siekiant užtikrinti konkrečių Birštono miesto istorinės dalies vertingųjų savybių išsaugojimą. Teritorija zonuojama remiantis vizualinių ryšių analize pagal poveikį istorinės miesto dalies vidinėms perspektyvoms bei vietovės apžvalgai, reikšmę vietovę supančiam kraštovaizdžiui, susiklosčiusį užstatymo pobūdį, atsižvelgiant į Birštono urbanistinio draustinio (K1) ribas.

9.2. Atsižvelgiant į galimą poveikį vietovės vertingosioms savybėms (panoramai ir siluetui), reglamentus, nustatytus Nemuno kilpų regioninio parko planavimo schemoje, esamą situaciją, teritorijų plėtros tendencijas, apsaugos zonoje nustatomos trys skirtingo reglamentavimo teritorijos:

- V1 – esamas teritorijos užstatymo pobūdis bei vyraujantis (foninis) užstatymo aukštis nekeičiamas;
- V2 – reguliuojama teritorijos urbanizacija, nustatant naujai statomų ar rekonstruojamų pastatų aukštį, kuris neturės neigiamo vizualinio poveikio;
- V3 – neužstatoma teritorija, patenkanti į ekologinės apsaugos funkcinio prioriteto zoną ir apimanti dalį sugriežtintos geoekologinio reguliavimo (GAe) tvarkymo zonos.

9.3. Skirtingo reglamentavimo teritorijų tvarkymo principai (žr. lentelę 9.3.1):

- V1, V2 - reguliuojamos plėtros urbanizuojamos teritorijos. Šių teritorijų reglamentavimo tikslas – reguliuoti užstatymo kaitą, užtikrinant vietovės vertingųjų savybių apžvalgą, darnią, tausojančią paveldo objekto aplinką, artimą saugomos vietovės pavidalui, formai, masteliui, medžiagiškumui, planavimo būdui.
- V3 neužstatoma teritorija, saugomas ir plėtojamas gamtinis teritorijos potencialas.

Lentelė 9.3.1

Teritorijos žymėjimas	Tvarkymo principai	Apribojimai užstatymo kaitai[20]
V1	Užstatymo struktūrų reguliavimas - išsaugomas esamas teritorijos užstatymo charakteris, foninis aukštis, reglamentuojamas užstatymo tipas ir aukštis, spalvinis sprendimas.	Leistinas sodybinis užstatymo tipas. Leistinas maksimalus statinių aukštis - 8 m. Leistinas maksimalus aukštingumas – 1 a. su mansarda. ne aukštesnis kaip 8 m. Gyvenamųjų namų maksimalus aukštis iki pastatų karnizo – 3,5 m, iki kraigo – 8 m (aukštis skaičiuojamas nuo pastatu užstatomo ploto žemės paviršiaus nuolydžio vidurkio iki stogo kraigo), plotis – ne didesnis kaip 8 m, stogo nuolydis – nuo 33° iki 45°. Priklausinių maksimalus aukštis - 7 m. Būtina išlaikyti tradicinės regiono architektūros pobūdį: pastatų tūrius, formas, mastelį ir medžiagiškumą. Viename žemės sklype galima formuoti tik vieną namų valdą su vienu gyvenamuoju namu ir jo priklausiniais. Neleidžiama statyti sublokuotų individualių gyvenamųjų namų. Reglamentuojamas spalvinis sprendimas: vengti ryškių spalvų, blizgių medžiagų.
V2	Užstatymo struktūrų reguliavimas - reglamentuojamas pastatų aukštis ir spalvinis sprendimas	Leistini visų rūšių statybos darbai. Leistinas maksimalus statinių aukštis - 12 m. Reglamentuojamas spalvinis sprendimas: vengti ryškių spalvų, blizgių medžiagų. Planuojant naujų statinių statybą būtina įvertinti vertybės apžvalgos sąlygas, naujo užstatymo liniją atitraukiant nuo vertybės teritorijos ribos.
V3	Užstatymo struktūrų reguliavimas - neužstatomos teritorijos.	Neužstatomos teritorijos - pastatų statyba negalima. Galimi inžinerinės infrastruktūros statinių statybos darbai. Galimas reglamentuotas laiptelių, prieplaukų, takų, kitų mažųjų kraštovaizdžio architektūros statinių įrengimas.

Pastaba:

Planuojamos teritorijos ribose galioja visi parengti teritorijų planavimo dokumentų (tame tarpe ir detaliųjų planų) sprendiniai, patvirtinti iki šio tvarkymo plano koncepcijos suderinimo (žr. aiškinamojo rašto p. 3).

[20] *Apribojimai statinių aukščiui bei aukštingumui nustatyti vadovaujantis Birštono miesto istorinės dalies urbanistiniu - architektūriniu reglamentu, patvirtintu 2008-09-29 Birštono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS – 191.*

10. LITERATŪRA IR ŠALTINIAI

1) MIŠKINIS, Algimantas. Birštono miesto istorinis-urbanistinis vystymasis *in* Lietuvos TSR architektūros klausimai. Vilnius, 1974, IV, p. 167-187;
2) RAGAUSKIENĖ, Raimonda. Karališkojo Birštono praeitis. Istorinė raida iki XIX a. Vilnius, 2004;
3) VALUŽYTĖ, Jūratė. Birštono Vytauto parkas. Istorinė pažyma 1997;
4) AKSAMITAUSKAS, L. Birštono m. istoriniai-urbanistiniai tyrimai. Kaunas, 1999;
5) AKSAMITAUSKAS, L.; REIPAITĖ, V.; RICKEVIČIENĖ, R. Birštono m. istoriniai-urbanistiniai tyrimai. Kvartalai tarp Algirdo, Nemuno, Tulpių ir Kęstučio gatvių. Kaunas, 1999;
6) BAUŽIENĖ, M. Apie Birštone tebestovinčius profesionalių architektų projektuotus statinius *in* "Kultūros paminklai", Nr. 14, 2009;
7) *Archimedė* - Birštono medinės architektūros duomenų bazė *via* www.archimede.lt;
8) Nemuno kilpų regioninio parko planavimo schema (patvirtinta LR Vyriausybės 2015-02-18 nutarimu Nr. 186);
9) Birštono savivaldybės internetinė svetainė *via* www.birstonas.lt;
10) Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KPD-SK-342 ir jo priedai.