



KULTŪROS INFRASTRUKTŪROS CENTRAS

Šnipiškių g. 3, LT-09309, Vilnius, tel. 272 40 95. Faksas 272 40 54

PATVIRTINTA

Lietuvos Respublikos kultūros ministro
2022 m. kovo 10 d. įsakymu Nr. IV-273

**PLANAVIMO
ORGANIZATORIUS:**

**Kultūros paveldo departamentas
prie Kultūros ministerijos**

**PLANAVIMO
ORGANIZATORIAUS
FUNKCIJŲ
VYKDYTOJAS:**

**Kultūros paveldo departamento
prie Kultūros ministerijos
Telšių - Tauragės teritorinis skyrius**

KOMPLEKSAS:

TELŠIŲ SENAMIESČIO
(unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17113)
**Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos
Specialusis planas:
TERITORIJOS IR APSAUGOS ZONOS RIBŲ PLANAS,
TVARKYMO PLANAS**

STADIJA:

SPRENDINIAI

BYLA:

SP-11(2008)-P



Direktorius

Šarūnas Šoblinskas

Projekto vadovas

Viltė Janušauskaitė
(A1984, KPD atest. Nr. 4277)

Vilnius, 2022 m.

PATVIRTINTA

Lietuvos Respublikos kultūros ministro
2022 m. kovo 10 d. įsakymu Nr. ĮV-273

TELŠIŲ SENAMIESČIO
(unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17113)
**NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS SPECIALUSIS PLANAS:
TERITORIJOS IR APSAUGOS ZONOS RIBŲ PLANAS, TVARKYMO PLANAS.
SPRENDINIAI**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. ĮVADAS

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos direktoriaus 2008 m. gegužės 30 d. įsakymas Nr. Į-194 „Dėl Telšių senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17113, kitas kodas U32) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumento rengimo“.

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos direktoriaus 2013 m. vasario 15 d. įsakymas Nr. Į-56 „Dėl Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos direktoriaus 2008 m. gegužės 30 d. įsakymo Nr. Į-194 „Dėl Telšių senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17113, kitas kodas U32) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumento rengimo“ pakeitimo“, kuriuo specialiojo planavimo dokumentas papildytas paveldotvarkos projektu (tvarkymo planu) (kitus pakeitimus žr. prie Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos direktoriaus įsakymų, nurodytų žemiau).

Specialiojo plano organizatoriaus funkcijų vykdytojas: Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos (toliau – KPD) Telšių – Tauragės teritorinis skyrius (iki pakeitimo – Telšių skyrius, Telšių teritorinis padalinys).

Specialiojo plano rengėjas: BĮ Kultūros infrastruktūros centras, pertvarkytos VI „Lietuvos paminklai“ teisių ir pareigų perėmėjas, Šnipiškių g. 3, Vilnius.

Telšių senamiestis į Kultūros vertybių registrą įrašytas kaip vietovė.

Rengiamas specialusis planas pagal planuojamos teritorijos dydį ir sprendinių konkretizavimo lygį yra vietovės lygmens.

1. TIKSLAS IR UŽDAVINIAI

Rengiamas Telšių senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17113 (toliau – u. k. 17113) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo planavimo dokumentas susideda iš teritorijos bei apsaugos zonos ribų plano bei tvarkymo plano.

1.1. Planavimo tikslas:

1) teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano – užtikrinti Telšių senamiesčio ir jo teritorijos išsaugojimą.

2) paveldotvarkos projekto (tvarkymo plano) – užtikrinti Telšių senamiesčio teritorijos išsaugojimą, Telšių senamiesčio teritorijoje bei apsaugos zonoje taikomų reikalavimų įteisinimą.

1.2. Planavimo uždaviniai:

1) teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano – nustatyti (patikslinti) Telšių senamiesčio teritorijos bei apsaugos zonos ribas ir jų plotus;

2) paveldotvarkos projekto (tvarkymo plano) – nustatyti (patikslinti) paveldosaugos reikalavimus ir konkrečių tvarkymo priemonių sistemą Telšių senamiesčio teritorijoje bei apsaugos zonoje.

2. PROJEKTAVIMO EIGA

2.1. Parengiamasis etapas

Specialiojo plano organizatoriaus funkcijų vykdytojas, Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Telšių teritorinis skyrius parengė planavimo darbų programą (užduotį) ir plano rengėjui pateikė:

2.1.1. Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos direktoriaus įsakymus:

- | | | |
|----------|--|---------|
| 2.1.1.1. | Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos direktoriaus 2008 m. gegužės 30 d. įsakymas Nr. Į-194 „Dėl Telšių senamiesčio (unikalus kodas 17113, kitas kodas U32) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano rengimo“. | 1 lapas |
| 2.1.1.2. | Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos 2008 m. spalio 23 d. įsakymas Nr. Į-430 „Dėl Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos direktoriaus 2008 m. gegužės 30 d. įsakymo Nr. Į-194 „Dėl Telšių senamiesčio (unikalus kodas 17113, kitas kodas U32) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano rengimo“ pakeitimo“. | 1 lapas |
| 2.1.1.3. | Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos direktoriaus 2013 m. vasario 15 d. įsakymas Nr. Į-56 „Dėl Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos direktoriaus 2008 m. gegužės 30 d. įsakymo Nr. Į-194 „Dėl Telšių senamiesčio (unikalus kodas 17113, buvęs kodas U32) Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano rengimo“ pakeitimo“. | 1 lapas |
| 2.1.1.4. | Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos direktoriaus 2014 m. balandžio 18 d. įsakymas Nr. Į-84 „Dėl Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos direktoriaus 2008 m. gegužės 30 d. įsakymo Nr. Į-194 „Dėl Telšių senamiesčio (unikalus kodas 17113, kitas kodas U32) Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumento rengimo“ pakeitimo“. | 1 lapas |

2.1.2. Planavimo darbų programą (užduotį) ir planavimo sąlygas:

- | | | |
|----------|--|---------|
| 2.1.2.1. | Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Telšių teritorinio padalinio 2008 m. spalio 29 d. raštas Nr. 2Te-3/4 „Dėl specialiojo teritorijų planavimo užduoties Telšių senamiesčiui (unikalus kodas 17113, buvęs kodas U32)“. | 1 lapas |
| 2.1.2.2. | Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Telšių teritorinio padalinio 2008 m. spalio 29 d. patvirtinta planavimo darbų programa (užduotis). | 1 lapas |
| 2.1.2.3. | Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Telšių teritorinio padalinio 2008 m. liepos 3 d. patvirtintos planavimo sąlygos nacionalinio, regiono, rajono lygmens bendrojo ir specialiojo planavimo dokumentams rengti Nr. 12.13Te (SSTe)-19. | 4 lapai |
| 2.1.2.4. | Telšių apskrities viršininko administracijos 2008 m. birželio 17 d. išduotos planavimo sąlygos Telšių senamiesčio nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiajam planui rengti Nr. 26 . | 3 lapai |
| 2.1.2.5. | Telšių rajono savivaldybės administracijos 2008 m. liepos 4 d. patvirtintos planavimo sąlygos nacionalinio, regiono, rajono lygmens bendrojo ir specialiojo planavimo dokumentams rengti Nr. 4. | 2 lapai |
| 2.1.2.6. | Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Šiaulių regiono aplinkos apsaugos departamento 2008 m. birželio 18 d. planavimo sąlygos specialiojo planavimo dokumentui rengti Nr. 542. | 2 lapai |
| 2.1.2.7. | Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Telšių teritorinio padalinio 2011 m. gruodžio 27 d. raštas Nr. 2Te-649 „Dėl planavimo sąlygų Telšių senamiesčio specialiajam planui pratęsimo“. | 1 lapas |

2.1.3. Pratęstas arba naujai išduotas planavimo darbų programą (užduotį) ir planavimo sąlygas:

2.1.3.1.	Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Telšių teritorinio padalinio 2011 m. gruodžio 27 d. raštas Nr. 2Te-650 „Dėl planavimo sąlygų Telšių senamiesčio specialiajam planui pratęsimo“.	1 lapas
2.1.3.2.	Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Telšių teritorinio padalinio 2013 m. kovo 22 d. raštas Nr. (1.29.-Te)2Te-177 „Dėl Telšių senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17113, kitas kodas U32) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo planavimo dokumento, susidedančio iš teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano bei paveldotvarkos projekto planavimo darbų programos (užduoties)“.	1 lapas
2.1.3.3.	Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Telšių teritorinio padalinio 2013 m. kovo 21 d. išduota Telšių senamiesčio (unikalus kodas 17113, buvęs kodas U32) teritorijos ir apsaugos zonos specialiojo plano planavimo darbų programos (užduoties), patvirtintos 2008 m. liepos 4 d., nauja redakcija: Telšių senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17113, kitas kodas U32) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo planavimo dokumento, susidedančio iš teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano bei paveldotvarkos projekto planavimo darbų programa (užduotis).	2 lapai
2.1.3.4.	Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Telšių teritorinio padalinio 2013 m. kovo 21 d. išduotos planavimo sąlygos rajono lygmens specialiojo planavimo dokumentams rengti Nr. (13.2Te)2Te-176.	2 lapai
2.1.3.5.	Telšių rajono savivaldybės administracijos 2011 m. gruodžio 15 d. raštas Nr. R7-2784 „Dėl planavimo sąlygų Telšių senamiesčio specialiajam planui pratęsimo“.	1 lapas
2.1.3.6.	Telšių rajono savivaldybės administracijos Statybos ir urbanistikos skyriaus Aplinkos ir civilinės saugos poskyrio 2013 m. kovo 19 d. išduotos planavimo sąlygos vietovės lygmens specialiojo teritorijų planavimo dokumentams rengti Nr. ACS-14.	2 lapai
2.1.3.7.	Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Šiaulių regiono aplinkos apsaugos departamento 2013 m. kovo 5 d. išduotos planavimo sąlygos specialiojo planavimo dokumentams rengti Nr. 80.	2 lapai
2.1.3.8.	Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Šiaulių regiono aplinkos apsaugos departamento 2011 m. gruodžio 23 d. raštas Nr. SR-S-2407(7.3) „Dėl planavimo sąlygų“.	1 lapas
2.1.3.9.	Telšių rajono savivaldybės administracijos 2018 m. vasario 21 d. raštas Nr. R7-427 „Dėl planavimo sąlygų Telšių senamiesčio specialiajam planui pratęsimo“.	1 lapas
2.1.3.10.	Aplinkos apsaugos agentūros 2018 m. vasario 26 d. raštas Nr. (28.8)-A4-1806 „Dėl nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumento planavimo sąlygų galiojimo termino pratęsimo“.	1 lapas
2.1.3.11.	Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Telšių skyriaus 2018 m. kovo 13 d. raštas Nr. (1.29-Te)2Te-230 „Dėl nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumento planavimo sąlygų galiojimo termino pratęsimo“.	1 lapas
2.1.3.12.	Telšių rajono savivaldybės administracijos 2019 m. kovo 29 d. raštas Nr. R7-775 „Dėl Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumento planavimo sąlygų pratęsimo“.	1 lapas
2.1.3.13.	Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Telšių skyriaus 2020 m. kovo 18 d. raštas Nr. (1.29-Te)2TE-115 „Dėl Telšių senamiesčio (u. k. 17113) specialiojo plano planavimo sąlygų pratęsimo“.	1 lapas
2.1.3.14.	Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Telšių skyriaus 2020 m. kovo 13 d. raštas Nr.(1.29-Te)2TE-102 „Dėl Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumento planavimo sąlygų galiojimo termino pratęsimo“.	1 lapas
2.1.3.15.	Aplinkos apsaugos agentūros 2020 m. kovo 16 d. raštas Nr. (30.2)-A4E-1991 „Dėl teritorijų planavimo sąlygų pratęsimo“.	2 lapai
2.1.3.16.	Telšių rajono savivaldybės administracijos 2020 m. kovo 16 d. raštas Nr. R7-655 „Dėl Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumento planavimo sąlygų pratęsimo“.	1 lapas
2.1.3.17.	Aplinkos apsaugos agentūros Taršos departamento 2021 m. rugsėjo 2 d. teritorijų planavimo sąlygos Nr. (30.2)-A4E-10188.	3 lapai
2.1.3.18.	Telšių rajono savivaldybės administracijos Kultūros ir turizmo skyriaus 2021 m.	2 lapai

Telšių senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17113)

Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas: teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas, tvarkymo planas.

rugsėjo 13 d. planavimo sąlygos vietovės lygmens specialiojo teritorijų planavimo dokumentams rengti Nr. KSR-25.

- 2.1.3.19. Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2021 m. liepos 29 d. raštas Nr. 2D-127718 „Dėl Šiaulių regioninio Aplinkos departamento ir Telšių rajono savivaldybės Administracijos planavimo sąlygų Telšių senamiesčio (u. k. 17113) teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano bei tvarkymo planui rengti“ 3 lapai
- 2.1.3.20. Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos 2021 m. spalio 7 d. raštas Nr. (1.36 E)2-2364 „Dėl Telšių senamiesčio (u. k. 17113) teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano bei tvarkymo plano planavimo sąlygų“ 3 lapai

2.2. Dokumentų rengimo etapas:

2.2.1. Esamos būklės analizės stadija

Esamos būklės analizę teritorijos ir apsaugos zonos ribų planui 2009 m. atliko UAB „Statybų strategija“. Analizės medžiaga pateikta byloje SS 08-124-SPL.

2013-2015 ir 2021 m. esamos būklės analizė papildyta Tvarkymo planui aktualiais duomenimis, tame tarpe galiojančių patvirtintų detaliųjų planų analize, pakoreguota atsižvelgiant į patikslintus Kultūros vertybių registro duomenis.

2009 metais esamos būklės analizės stadijoje:

- surinkti Kultūros vertybių registro duomenys apie Telšių senamiesčio teritorijoje esančius pavienius ir kompleksinius kultūros paveldo objektus, jų apsaugos reglamentavimą ir būklę;
- išnagrinėti apskaitos ir apsaugos dokumentai, kiti patvirtinti teritorijų planavimo dokumentai;
- Telšių senamiesčio vertingųjų savybių, vertybės sudėties, apimties, vertingų dalių ir elementų metmenų bei raidos apžvalgoje išnagrinėta: 1-Kraštovaizdis; 2-Urbanistinė struktūra; 3-Pastatų architektūros raida;
- atlikta esamos būklės fotofiksacija;
- atliktas Telšių senamiesčio teritorijos bei apsaugos zonos vertinimas, išskirti urbanistinės vertės požiūriu probleminiai arealai, atlikta Telšių senamiesčio ir aplinkinių erdvių vizualinių ryšių analizė;
- parengta Telšių miesto istorinės dalies (17113, U32, UR6) raidos apžvalga.

2.2.2. Konceptijos rengimo stadija

2009 m. Konceptijos rengimo stadijoje buvo parengti teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano du variantai:

1 variantas – Pirmajame koncepcijos variante Kultūros paveldo centro 1999-10-07 patvirtintos Telšių miesto senamiesčio ribos patikslintos, sutapdinant jas su nekilnojamojo turto registre įregistruotų žemės sklypų ribomis.

2 variantas – Antrajame koncepcijos variante Telšių senamiesčio teritorijos ribos buvo pakoreguotos, iš Kultūros paveldo centro 1999-10-07 apibrėžtos vertybės teritorijos išimant probleminius arealus, t. y. teritorijos dalis su XX a. II p. susiformavusiu daugiaaukščiu užstatymu.

Abiejuose koncepcijos variantuose pasiūlyta koreguoti apsaugos zonos ribas. Korektūros atliktos atsižvelgiant į analizės stadijoje suformuluotas išvadas dėl probleminių arealų ir vadovaujantis Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų apsaugos zonų nustatymo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2006 m. gegužės 29 d. nutarimas Nr. 486 „Dėl Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų apsaugos zonų nustatymo taisyklių patvirtinimo“, 15 punkto reikalavimu: „Atsižvelgiant į veiklą, kuri žemės sklypuose ar jų dalyse, esančiuose už kultūros paveldo objekto teritorijos, trukdytų apžvelgti kultūros paveldo objektą, vizualinės apsaugos pozoniam nustatomi iki 200 metrų pločio nuo šio kultūros paveldo objekto teritorijos ribos“.

Parengta koncepcija buvo pateikta peržiūrėti KPD Telšių teritoriniam padaliniiui. 2010-01-15 KPD Telšių teritoriniame padalinyje suderintas *pirmas* koncepcijos variantas.

2013-10-21 priimtas Telšių senamiesčio Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KPD-AV-567. Vertinimo tarybos aktu apibrėžtos naujos vertybės teritorijos ribos, nustatytos vertingosios savybės, patikslintas vertingųjų savybių pobūdis.

2013-2015 m. vadovaujantis Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akto Nr. KPD-AV-567 duomenimis ir papildyta esamos būklės analizės medžiaga, buvo parengta tvarkymo plano koncepcija, kurioje nustatyti paveldosaugos reikalavimai vertybės teritorijoje ir apsaugos zonoje. Koncepcijai 2015-04-24 pritarė KPD Telšių skyrius (rašto reg. Nr. (9.37.1-Te)2Te-300).

2021-11-30 Kultūros vertybių registre įregistruotas patikslintas Telšių senamiesčio Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KPD-AV-567/1 (toliau – Aktas), kuriuo pakeistos apibrėžtos vertybės teritorijos ribos, patikslintos vertingosios savybės, vertingųjų savybių pobūdis.

Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimas Nr. 967 „Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, strateginis pasekmių aplinkai vertinimas neatliekamas.

2.2.3. Sprendinių konkretizavimo stadija

Sprendinių konkretizavimo stadijoje, 2021-11-30 įsigaliojus patikslintam Telšių senamiesčio Aktui, pakoreguoti 2018 m. parengti ir suderinti su planavimo sąlygas išdavusiomis institucijomis Specialiojo plano sprendiniai: vietovės teritorijos, jos apsaugos zonos ribos, paveldosaugos reikalavimai.

2.3. Sprendinių pasekmių vertinimo etapas

Atliktas dokumento sprendinių poveikio vertinimas, vadovaujantis Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. liepos 16 d. nutarimu Nr. 920 „Dėl Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ ir išduotomis planavimo sąlygomis. Plačiau žr. ataskaitą.

2.4. Baigiamasis etapas

Baigiamasis etapas – dokumentų svarstymo ir derinimo stadija (viešumą užtikrinančios procedūros, derinimas su institucijomis, ginčų nagrinėjimas) pradėtas 2018 m. sausio mėn. pateikus dokumentą derinti KPD Telšių skyriui.

Lietuvos Respublikos kultūros ministerijai 2018 m. plano nepatvirtinus, o 2021 m. patikslinus Kultūros vertybių registro duomenis, grįžta į rengimo etapą, todėl baigiamasis etapas pakartotinai pradėtas 2022 m. sausio mėn.

II. BENDRA VIETOVĖS APŽVALGA, APIBŪDINIMAS

3. BENDRIEJI DUOMENYS

Administracinė priklausomybė: Telšių m., Telšių m. sen., Telšių rajono savivaldybė.

Geografinė padėtis: Telšiai – miestas šiaurės vakarų Lietuvoje, Žemaičių aukštumoje, prie Masčio ežero ir Durbinio upelio, 69 km į vakarus nuo Šiaulių. Telšių apskrities ir Telšių rajono savivaldybės centras.

Telšių senamiestis įregistruotas Kultūros vertybių registre 1994-05-31.

Objekto statusas registre: Valstybės saugomas.

Objekto reikšmingumo lygmuo: Nacionalinis.

Objektas įrašytas kaip: Vietovė.

Seni objekto kodai:

- kodas registre iki 2005-04-19: U32,

- Nr. Lietuvos Respublikos kultūros paminklų sąrašė: UR6.

Teritorijos plotas - 560953 m².

Vizualinės apsaugos pozonis – 12790000 m².

4. APSKAITOS IR APSAUGOS DOKUMENTAI

Telšių senamiesčio apskaitos dokumentas yra Aktas Nr.: KPD-AV-567/1, kurį priėmė KPD Nekilnojamojo kultūros paveldo Vertinimo taryba (toliau – Vertinimo taryba) 2021-11-22.

Akte nustatytas vertingųjų savybių pobūdis: archeologinis, architektūrinis, istorinis, kraštovaizdžio, kultūrinės raiškos, memorialinis, urbanistinis, želdynų.

Akte išvardintos kultūros paveldo vietovės vertingosios savybės:

- teritorijos planavimo sprendiniai (planinė struktūra, planinės struktūros tinklas, istorinių gatvių ribojami kvartalai, keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos, vietovei reikšmingo buvusio užstatymo ar jo dalių vietos);

- tūrinės erdvinės struktūros sandara;

- atviros erdvės - aikštės;

- panoramos, siluetai, perspektyvos, gatvių išsklotinės, dominantės;

- užstatymo tipai;

- gamtiniai elementai – kontrastingas reljefas, Masčio ežero kranto linija, kultūrinis sluoksnis.

4.1. Užstatymo tipai, žymėjimas

(pagal Aktą Nr. KPD-AV-567/1 ir jo priedą Nr.5):

• Perimetrinis atviras (PA) užstatymas - tai išorės perimetru iš dalies uždara reguliaraus arba stichiško plano struktūra, kurią formuoja palei gatvę, aikštę, sklypų ribas blokuojami pastatai, neužstatant priešingos, dažniausiai su gamtiniais kraštovaizdžio elementais besiribojančios, sklypo kraštinės.

• Perimetrinis posesijinis (PP) užstatymas netaisyklingas, suformuotas skirtingų laikotarpių statybos pastatais, blokuotais ant sklypų ribų palei gatvę, aikštę. Užstatymo struktūra dažniausiai uždara, tačiau galimas ir nepilnas sklypo ribų užstatymas.

Žemės sklypai su perimetriniu užstatymu išsidėstę prie Respublikos, Telšės, Iždinės, Kęstučio, Birutės, S. Daukanto, Laivų gatvių ir Turgaus aikštės.

• Sodybinis miestelių perimetrinis (SMP) užstatymas formuoja gatvių ar aikščių perimetrą. Pastatai stovi ant sklypo ribos palei gatvę arba kiek atitrauktai nuo jos, kartais pritraukti prie šoninės sklypo ribos, ūkiniai pastatai stovi sklypo gilumoje;

• Sodybinis miestelių netaisyklingas (SMN) užstatymas neformuoja gatvių, aikščių erdvių, kadangi sodybos išdėstytos netaisyklingai, pastatai atitraukti nuo visų ar bent nuo trijų sklypo ribų.

Žemės sklypai su sodybiniu užstatymu koncentruojasi kvartaluose ar jų dalyse, patenkančiose į aplink Mąščio ežerą suformuoto gamtinio karkaso vietinės svarbos vidinio stabilizavimo arealo teritoriją, taip pat prie Kalno, Sodo, Luokės, Laisvės gatvių;

- Miesto vilų laisvas (NVL) užstatymas formuojamas išraiškingesnės architektūros statinių, stovinčių atitrauktai bent nuo trijų sklypo ribų, atokiau nuo gatvės. Paprastai valdoje nėra didesnių ūkinių statinių; sklypai gausiau apželdinti.

Užstatymo tipas istoriškai formuodavosi sklypuose, tolstančiuose nuo miesto centro į pakraščius: Birutės g. 26, Laisvės g. 3 ir 17. S. Daukanto g. 5, Žalioji g. 3, Ežero g. 1. Šio užstatymo tipo bruožus atliepia ir šiuolaikinės statybos namas Sodo g. 4;

- Komponentinis sutelktas (KS) užstatymas supančios aplinkos atžvilgiu paprastai yra uždaro planinės-erdvinės struktūros, suformuojamos sublokavus tarpusavyje susietus toje erdvėje dominuojančius visuomeninius pastatus, sudarančius vientisą architektūrinę kompoziciją bei vieningą urbanistinę, architektūrinę visumą;

- Komponentinis išskaidytas (KI) užstatymas dažniausia yra atviros užstatymo struktūros, sudarytos iš atskirai stovinčių, valdoje įvairiai išdėstytų pastatų, formuojančių ansamblį ar kompleksą;

Komponentinio sutelkto ir komponentinio išskaidyto užstatymo tipo teritorijoje išsidėstę Telšių bernardinų vienuolyno ir kunigų seminarijos statinių komplekso pastatai ir statiniai.

- Atskirai stovintys pastatai (AS) - bendro naudojimo erdvėje atskirai stovintys išskirtinės paskirties statiniai su priklausiniais arba kiti, dominuojantiems urbanistinės vietovės užstatymo tipams nepriskirtini (aukštybiniai) statiniai.

Šiam užstatymo tipui priskirti sklypai, kuriuose yra Telšių Švč. Mergelės Marijos Ėmimo į dangų bažnyčia, Vyskupų rūmai, Žemaitės mokykla, pastatas Sinagogos g. 4, Kalno g. 16 ir 3.

- Pramonės – infrastruktūros (PI) užstatymas dažnai uždaras nuo aplinkinių teritorijų, nulemtas gamybos ir technologinių procesų.

Apima Telšių spirito fabriko (u. k. 25798) kvartaluose Nr. 29, 30 ir elektrinės (u. k. 4119) kvartale Nr. 17 teritorijas.

4.2. Užstatymo bruožai:

- Perimetrinio užstatymo mūriniai ir mediniai pastatai išdėstyti palei gatvės liniją, formuojant praėjimus tarp jų; stogai - dvišlaičiai, atskirų pastatų mansardiniai su mezoniniais (šlaito pasvirimo kampas įvairuoja intervale 25÷42°), dengti skardos lakštų dangomis, pavienių pastatų, statytų XX a. I p. - plokšti sutapdinti; dūmtraukiai, ugniasienės plytų mūro, tinkuoti arba netinkuoti; mūrinių pastatų fasaduose dominuoja plytų stilius, fasadų dekoras – tai profiliuoti mūriniai karnizai, traukos, piliastrai, langų apvadai; langų angos su langinėmis ir be jų; XX a. pr., kai dėl komercinių tikslų buvo platinamos I a. prekybinės langų angos ir įrengiamos vitrinos, ir vėlesniais metais, sovietmečiu, dalies mūrinių plytų stiliaus pastatų į pagrindinę gatvę orientuoti fasadai buvo nutinkuoti sunaikinant iš plytų formuotą dekorą; stalių gaminiai mediniai, lauko durų konstrukcija įsprūdinė; langai daugiausia dvivėriai, su nevarstomu viršulangiū, jų proporcija vertikali, išskyrus pastogių bei verandų langelius ir negyvenamos paskirties pastatus;

Sodybinis užstatymas formuotas mediniais arba mūriniais gyvenamosios ir ūkinės paskirties pastatais, gyvenamuosius namus ilguoju arba galiniu fasadu išdėstant palei gatvės liniją ar atitraukiant nuo jos; stogai pusvalminiai, dvišlaičiai, mansardiniai su mezoniniais (stogo šlaito pasvirimo kampas įvairuoja intervale 25÷42°), dalies dengti skardos lakštų danga; dūmtraukiai plytų mūro netinkuoti; cokoliai plytų, akmenų mūro; kvartaluose ar žemės sklypuose su dideliu reljefo perkritimu pastatai turi aukštus cokolius arba cokolinius aukštus; dalies namų fasadų apdaila iš medžio, dalies namų, taip pat ir medinių, fasadai tinkuoti; maždaug iki XX a. vid. statytų medinių namų langai su langinėmis; langų rėmai, langinės, durys yra mediniai įsprūdinės konstrukcijos, langų rėmai sudalinti, jų proporcija vertikali; staktos mediniuose pastatuose sutapdintos su fasado plokštuma ir turi profiliuotų lentų apvadus, mūriniuose – įgilintos; medinių prieangių langai smulkaus dalinimo; pagalbinių pastatų stogai vienšlaičiai, dvišlaičiai.

Lentelė Nr. 1 – Užstatymo tipas, tankis, pastatų aukštis skirtingo užstatymo tipo teritorijose (pagal Aktą Nr. KPD-AV-567/1)

Užstatymo tipas	Žymėjimas	Tankis	Aukštingumas	Aukštis (m)	
1	2	3	4	5	
Perimetrinis užstatymas	PP Perimetrinis posesijinis	40-80 %	1-3 a.	iki kraigo	4,70 ÷ 12,50
				iki karnizo	3,20 ÷ 10,00
	PA Perimetrinis atviras	30-60 %	3 a.	iki kraigo	11,50 ÷ 14,50
				iki karnizo	9,00 ÷ 11,00
		30-60 %	1-2 a.	iki kraigo	5,00 ÷ 12,00
				iki karnizo	3,00 ÷ 8,50
Sodybinis užstatymas	SMN Sodybinis miestelių netaisyklingas	10-30 %	1-2 a.	iki kraigo	5,50 ÷ 11,00
				iki karnizo	2,00 ÷ 8,50
	SMP Sodybinis miestelių perimetrinis	20-35 % (≤60 %, kai žemės sklypo plotas iki 6 a)	1-2 a.	iki kraigo	5,00 ÷ 10,50
				iki karnizo	2,50 ÷ 7,50
Miesto vilos	NVL Miesto vilų laisvas	10-50 %	1-3 a. su pastogėmis	iki kraigo	5,50 ÷ 11,50
				iki karnizo	3,00 ÷ 9,00
Komponentinis	KI Komponentinis išsklaidytas	10-40 %	1-2 a. su pastogėmis	iki kraigo	4,90 ÷ 9,20
				iki karnizo	2,80 ÷ 6,90
	KS Komponentinis sutelktas	30-80 %	2-4 a. su pastogėmis	iki kraigo	15,84 ÷ 22,20
				iki karnizo	8,82 ÷ 18,90
Pramonės - infrastruktūros	PI	20-80 %	1-2 a.	iki kraigo	3,50 ÷ 13,00
				iki karnizo	2,30 ÷ 8,70
Atskirai stovintys pastatai	AS	20-100 %	Esamas arba tikslinama pagal tyrimų duomenis		

Pastaba: Akte į žemės sklypo autentišką užstatymo tankį (lentelėje – tankis) įskaičiuojami kultūros paveldo objektų, vertingųjų savybių požymių turinčių objektų bei urbanistinės struktūros užimami plotai. Neįskaičiuojami žemės sklype esančių kitų objektų, pažymėtų kultūros paveldo vietovės apibrėžtų teritorijų ribų plane, užimami plotai (žr. Akto Nr. KPD-AV-567/1 priedą Nr. 5).

5. KITI NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI VIETOVĖJE IR JŲ BŪKLĖ

Vietovėje yra daugiau kaip penkiasdešimt pavienių ir kompleksinių kultūros paveldo objektų (žr. Akto Nr. KPD-AV-567/1 priedą Nr. 1 „Kultūros vertybių registro Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai, esantys Telšių senamiestyje (u. k. 17113, U32, UR6)“.

Paminklo statusas suteiktas Telšių bernardinų vienuolyno ir kunigų seminarijos statinių kompleksui (u. k. 1019). Daug pastatų paskelbti valstybės saugomais, dalis įrašyti į Kultūros vertybių registrą. Taip pat yra pastatų, turinčių vertingųjų savybių požymių (žr. Akte Nr. KPD-AV-567/1. Apibrėžtų teritorijos ribų planas. Teritorijoje esantys vertingųjų savybių požymių turintys ir kiti objektai; 14÷18 lapai).

Pastatų būklė įvairi – svarbiausieji, reprezentaciniai miesto objektai, pavyzdžiui, Katedra, nuolat tvarkomi ir prižiūrimi. Kiti, neišsiskiriantys reprezentacine ar funkicine paskirtimi, dažniausiai gyvenamosios paskirties pastatai – labiau apleisti. Tarp pastarųjų yra dalis nebeįgyvenamų medinių namų.

Lentelė Nr. 2 – Telšių senamiestyje esantys kiti nekilnojamojo kultūros paveldo objektai

Kultūros vertybių registro nekilnojamojo kultūros paveldo objektai, esantys Telšių senamiestyje (17113)					
Ed. Nr.	Unikalus kodas	Pavadinimas	Adresas	Komplekso dalys, dalių unikalūs kodai	Statusas
1.	1019	Telšių bernardinų vienuolyno ir kunigų seminarijos statinių kompleksas	Katedros n.2,6	Katedra (26959) Vienuolio namas (26960) Šventoriaus vartai (26961) Seminarija (26962) A. Gargaso (Gargo) ir I. Noreikos kapas (11254)	Paminklas Paminklas Paminklas Paminklas
2.	15995	Vyskapių rūmai	Katedros a.5		Valstybės saugomas
3.	4126	Telšių Švč. M. Marijos ūminio į dangų bažnyčia	Šviesos g.2		Valstybės saugomas
4.	25798	Spirito fabriko pastatų kompleksas	Gedimino g.8,17	Administracinis pastatas (10567) Ūkinis pastatas (25799) Pirtis (25800) Gamybinis pastatas (25801) Sąjūdis (25802) Sandėlis (25803) Namai (25804) Garažas (25805)	Valstybės saugomas Valstybės saugomas Valstybės saugomas Valstybės saugomas Valstybės saugomas Valstybės saugomas Valstybės saugomas
5.	26952	Pastatų kompleksas	Ežero g.2 / Respublikos g.49	Namai (26953) Pastatas (4128)	Valstybės saugomas Valstybės saugomas
6.	4124	Mokykla	Šviesos g.15		Valstybės saugomas
7.	4119	Elektrinė	Telšės g.12		Valstybės saugomas
8.	958	Dėdines pastatas	Turgaus a.15		Valstybės saugomas
9.	4105	Miesto teatras	Respublikos g.18		Valstybės saugomas
10.	4120	Teismo rūmų pastatas	Pašto g.6		Valstybės saugomas
11.	4252	Pastatas	Respublikos g.9		Valstybės saugomas
12.	3763	Pastatas	Respublikos g.11		Valstybės saugomas
13.	3764	Pastatas	Respublikos g.13		Valstybės saugomas
14.	3760	Pastatas	Respublikos g.4		Valstybės saugomas
15.	26947	Pastatas	Respublikos g.6		Valstybės saugomas
16.	3761	Pastatas	Respublikos g.8		Valstybės saugomas
17.	3762	Pastatas	Respublikos g.10		Valstybės saugomas
18.	26948	Pastatas	Respublikos g.21		Valstybės saugomas
19.	3765	Pastatas	Respublikos g.37		Valstybės saugomas
20.	3766	Pastatas	Respublikos g.41		Valstybės saugomas
21.	3767	Pastatas	Respublikos g.43		Valstybės saugomas
22.	4116	Pastatas	Respublikos g.53		Valstybės saugomas
23.	1671	Mokykla	Katedros a.3		Valstybės saugomas
24.	26949	Pastatas	Kulno g.16		Valstybės saugomas
25.	4125	Pastatas	Kęstučio g.3		Valstybės saugomas

Telšių senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17113)

Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas: teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas, tvarkymo planas.

26.	26950	Namas	Kęstučio g.10		Valstybės saugomas
27.	3759	Pastatas	Turgaus a.8		Valstybės saugomas
28.	4123	Namas	Turgaus a.9		Valstybės saugomas
29.	4122	Namas	Turgaus a.11		Valstybės saugomas
30.	26951	Pastatas	Turgaus a.16		Valstybės saugomas
31.	20612	Namas	Ežero g.1		Valstybės saugomas
32.	4127	Pastatas	S.Daukantos g.14		Valstybės saugomas
33.	11255	Namas	Birutės g.50		Valstybės saugomas
34.	4117	Sinagoga	Aukštoji g.3		Valstybės saugomas
35.	4121	Ječobotas	Iždmės g.11		Valstybės saugomas
36.	3771	Pastatas	Ežero g.11		Registrinis
37.	3769	Pastatas	Kalno g.10		Registrinis
38.	4103	Naujas	Kalno g.17		Registrinis
39.	3770	Pastatas	Pašto g.3		Registrinis
40.	4118	Pastatas	Žalioji g.4		Registrinis
41.	11259	Aurojo pasaulinio karo Sovietų Sąjungos karių palaidojimo vieta	Šviesos g.		Registrinis
42.	22255	Kriptai	Katedros a. 2.		Šv. Antano Paduviečio Katedros vertingoji savybė
43.	46666	Prekybuninkų Volpertų namas	Respublikos g. 33		Registrinis
Kultūros vertybių registro nekilnojamojo kultūros paveldo objektai, esantys Telšių senamiesčio (17113) apsaugos zonoje					
44.	4102	Muziejus "Alka"	Muziejaus g.31		Valstybės saugomas
45.	2335	Amatų mokykla	Muziejaus g.29		Valstybės saugomas
46.	3768	Pastatas	Gedimino g.3		Registrinis
47.	4104	Namas	Birutės g.50		Registrinis
48.	22686	Šv. Mikalojaus cerkvė	Žalgirio g.8		Valstybės saugomas
49.	21750	Žydų senosios kapinės	Štotes g.		Valstybės saugomas
50.	21306	Lietuvos karių kapai	Gelių g.		Valstybės saugomas
51.	11253	J. Butkūnų-Bučkų kapas	Gelių g.		Valstybės saugomas
52.	16927	Oskaro Goldmerno kapas	Gelių g.		Valstybės saugomas

(pastaba: 2021-11-23 d. Vertinimo tarybos akto Nr.KPUD-AV-567/1 duomenimis)

6. TRUMPAS TELŠIŲ SENAMIESČIO ISTORINĖS RAIDOS APIBŪDINIMAS

Telšių miestas kūrėsi šiaurinėje Masčio ežero pakrantėje, tarp dviejų kalvų – Insulos piliakalnio ir Vilniaus kalnelio – plytinčioje teritorijoje. XV a. čia jau stovėjo valstybinis dvaras. 1536 m. įsteigta katalikų parapija, pastatyta pirmoji medinė bažnyčia. Telšių plano struktūroje išryškėjo pagrindiniai traktai – keliai, nuo kurių vėlesniais amžiais atsiskakojo kitos gatvės.

Šiaurės karo (1702–1721 m.) metu Telšius užėmus švedų kariuomenei, miestas buvo sudegintas. Po karo, siekiant atgaivinti sunykusio miesto augimą, 1721 m. Telšiams buvo suteikta valdovo privilegija rengti turgus ir prekymečius. Leidus apsigyventi žydams, atsirado prekybinis ir gyvenamasis žydų kvartalas, pastatytos kelios sinagogos, pamažu atkuto prekyba, amatai. 1761–1765 m. bernardinų vienuolyno teritorijoje iškilo mūrinė vėlyvojo baroko–klasicizmo stilių bažnyčia. 1798 m. pastatytas naujas mūrinis triklasės bernardinų mokyklos pastatas, atidaryta pirmoji Wilhelmo fon Cyglerio vaistinė. 1791 m. gruodžio 6 d. suteikus Magdeburgo teises, Telšiai gavo savivaldos privilegiją. 1795 m. Telšiai tapo Lietuvos (iki 1802 m.), vėliau Vilniaus (iki 1843 m.), dar vėliau – Kauno gubernijos apskrities miestu.

XIX a. pr. miestą nusiaubė Napoleono kariuomenė ir keli kilę gaisrai. 1831 m. ir 1863 m. sukilimų metu Telšiai tapo sukilimo centru. Už pasipriešinimą carinei valdžiai 1853 m. buvo uždarytas, o 1863 m. kalėjimu paverstas bernardinų vienuolynas, nugriauta senoji miesto bažnyčia, kurios vietoje 1867 m. pastatyta neobizantiška stačiatikių cerkvė. XIX a. Telšiuose stovėjo kelios sinagogos, susikūrė žydų religinis centras, veikė dvi „Talmud–Torah“ mokyklos ir rabinų mokykla

Telšių senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17113)

Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas: teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas, tvarkymo planas.

SPRENDINIAI. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

„Ješiva“, veikė įvairios įmonės. 1869 m. miesto gatvės pradėtos apšviesti šviestuvais. XIX a. gatvės pradėtos grįsti akmenimis.

1908 m. kilęs gaisras sunaikino per 300 pastatų. Po gaisro, 1909-1912 m., pagrindinėse Telšių gatvėse pradėti statyti raudonų plytų mūriniai namai. Po Pirmojo pasaulinio karo Telšiuose projektavo lietuvių architektai: V. Dubeneckis (1888–1932), S. Stulginskis (1908–1995). 1918 m. liepos 1 d. valstybės prezidento A. Smetonos (1874–1944) ir Ministro Pirmininko M. Sleževičiaus (1882–1939) pasirašytame Sienų ir centrų įstatyme Telšiams suteiktas apskrities centro statusas. Miesto valdžios pastangomis sutvarkytos ir išgrįstos gatvės, pastatyta nemažai naujų pastatų. Šalia parapinės bažnyčios veikė visuomeninis sodas, prie Respublikos g. užveistas Nepriklausomybės sodelis, galvota kurti parką Masčio ežero pakrantėje.

1926 m. popiežiui Pijui XI įsteigus Lietuvos provinciją, Telšiai tapo vyskupijos centru. 1928 m. ant Insulos kalvos iškilo Telšių kunigų seminarijos pastatas, 1929 m. – Vyskupų rūmai.

Iškart po Antrojo Pasaulinio karo senoji miesto dalis kurį laiką buvo netvarkoma, istoriniai pastatai – didžioji sinagoga, evangelikų liuteronų bažnyčia, žydų bankas ir kt. – buvo nugriauti. Vėliau Telšiai buvo užstatyti tipiniais daugiabučiais pastatais.

Pastaba: santrauka parengta pagal Telšių miesto istorinės dalies (u. k. 17113, U32, UR 6) raidos apžvalgą, kurią parengė istorikė Loreta Jatulionytė – Brezgienė.

7. SENAMIESČIO URBANISTINĖS STRUKTŪROS RAIDOS APIBŪDINIMAS

Telšių senamiesčio urbanistinė struktūra pasižymi erdvės morfotipų ir kultūrine genetinė įvairove, kurią formuoja gamtinis kraštovaizdis ir daugiaetinės ir daugiakonfesinės bendruomenės paveldas, daręs įtaką miesto plano (jurisdikų ir posesijų) struktūros, erdvių sandaros bruožų, pastatų architektūros vystymosi ypatumams. Telšių senamiesčio išskirtinumas glūdi ir jo kompoziciniame ryšyje tarp urbanistinio audinio ir vaizdingo gamtinio kraštovaizdžio elemento – Masčio ežero, vaizdas į kurį atsiveria nuo kalvų, judant senamiesčio gatvėmis.

Svarbiausieji dabartinės Senamiesčio urbanistinės struktūros bruožai susiklostė XVII a., kuomet sodybų branduoliai jungėsi, tankus užstatymas formavosi palei pagrindinę gatvę – kelią Luokė – Alsėdžiai, o Telšiai įgavo palei vieną gatvę išsitusios gyvenvietės formą. Išplatėjusio Luokės kelio atkarpoje ėmė formotis miesto turgavietė. Kitas tuo metu svarbus traktas buvo dabartinės Ežero g. vietoje ir vedė iš Telšių į Žarėnus. Taigi, XVII a. Telšiai įsitvirtino tarp dviejų kalvų ir įgijo kompaktišką, tankiau prie pagrindinių gatvių užstatytą struktūrą.

XVIII a. miestas plėtėsi visomis kryptimis, formavosi naujos gatvės. Medinių pastatų ir negrįstų gatvių struktūroje, aukštai ant Insulos kalvos, iškilo nauja dominantė – mūrinis Šv. Antano bažnyčios ir vienuolyno kompleksas. Todėl ir šiandien, judant po teritoriją, iš tam tikrų vietų matomi virš kitų pastatų miesto panoramose, perspektyvose iškylantys Telšių katedra, Kunigų seminarijos pastatai, Švenčiausiosios Mergelės Marijos Ėmimo į dangų bažnyčia.

1837–1839 m. ir 1851 m. buvo parengti du Telšių miesto vystymo planai, numatę taisyklingą gatvių tinklą, tačiau miesto plėtra vyko beveik savaimingai, susiformavo Alsėdžių, Dimaičių, Ežero, Kalno, Knypavos, Liepojos, Luokės, Turgaus, Varnių ir Žalioji gatvės. Po Antrojo Pasaulinio karo senoji miesto dalis kurį laiką buvo netvarkoma, griunami vertingi istoriniai pastatai, urbanistinis karkasas palengva ardomas. Tačiau senamiesčio plano struktūra išlaikė radialinį pobūdį, netaisyklingų formų kvartalus, smulkias erdvių sąskaidas, aikštes, dominuojantį tankų senamiesčio centro perimetrinį užstatymą, kurį formuoja palei pagrindinę Turgaus aikštę ir nuo jos atsišakančias istorines gatves išdėstyti pastatai. Būdinga tai, kad užstatymas retėja judant nuo centro į senamiesčio pakraščius, pereinamas į ekstensyvų sodybinį.

Sodybinis užstatymas dominuoja pietinėje senamiesčio dalyje, kur reljefas staigiai kyla nuo Masčio ežero pakrantės šiaurės pusėn. Daliai ant staigiai kylančio reljefo stovinčių pastatų būdingi aukšti cokoliai. Yra dar neužstatytų laisvų plotų. Sodybinis užstatymas dominuoja ir kalvoto reljefo rytinėje Senamiesčio dalyje (kvartalai bei jų dalys prie Šviesos g., V. Montvilos g., S. Neries g., į šiaurę nuo Tryškių g., į pietus nuo Taikos g.).

Bėgant laikui sodybinio užstatymo žemės sklypai buvo sudalijami, performuojami, užstatymo tankis didėjo. Iki dabar sodybinio užstatymo tipo teritorijose išlikę pastatai daugiau ar mažiau išlaikę pirminį tūrį, fasadus, planą, architektūrines detales. Didžioji jų dalis yra mediniai, XX a. pr. originalios, įvairios sodybinio tipo profesionalios mažaaukštės medinės architektūros, kurios įvairovei ir savitumui įtakos turėjo tautinių kultūrų įtaka, miesto istorinė raida, dailidystės tradicijos, raiški gamtinė aplinka (želdynai, ežeras, reljefas). Šiuo metu medinės architektūros paveldo statinių būklė labai skirtinga. Dalies pastatų būklė gera, dalies avarinė. Dalis pastatų neeksploatuojami, todėl pamažu nyksta. Medinės architektūros paveldo nykimui įtakos turintys pagrindiniai faktoriai: požiūris į medinį statinį kaip į nepakankamai tvirtą ir ilgaamžį; medinės architektūros paveldo kultūrinės vertės nesuvokimas; urbanistinė miesto plėtra, žemės kainos kilimas; medinio pastato restauravimo ar atkūrimo darbų didelė kaina, medžio restauravimo specialistų, meistrų (dailidžių, stalių) trūkumas. Telšių senamiesčio urbanistiniame audinyje reikšmingo, saugotino autentiško, savito medinio užstatymo fragmentai išlikę prie Kalno ir Mažosios Kalno gatvių, kur formuoja pastatų grupę. Kituose senamiesčio kvartaluose išlikę vertingi pavieniai objektai (žr. 22 punkte pridėtą sąrašą).

Po 1940 metų individualūs gyvenamieji namai daugiausia buvo statomi prisilaikant tarpukario architektūros bruožų, tokių kaip medžiagiškumas, tūriai, fasadų architektūros elementai ir apdaila, langų sudalinimas ir kt. Maždaug XX a. II p. aktyviai pradėta statyti mūrinius pastatus, kurių architektūrinė išraiška pakito, įgavo šiam statybos laikmečiui būdingų savitų bruožų, tačiau tūriais, masteliu jie derėjo prie senesnio užstatymo, išlaikydami užstatymo tipo vientisumą.

XX a. vid.-II p., sovietmečiu, senamiesčio centre esančiuose kvartaluose sunykusio arba sunaikinto senojo užstatymo vietose, nepaisant istorinių sklypų ribų bei senamiesčiui būdingų tūrinės-erdvinės struktūros formavimo principų, užstatymo bruožų, buvo pastatyti nauji pastatai: tipiniai daugiabučiai, didelių tūrių gamybiniai pastatai, kurie savo tūriais, architektūrine išraiška disonuoja su senuoju užstatymu.

XX a. pab.-XXI a. pirmuose dešimtmečiuose pradėta statyti daugiau atsižvelgiant į senųjų pastatų mastelį, prisilaikant istorinio gatvių užstatymo principų. Tačiau ir šiandien senamiestyje dar yra tuščių neužstatytų žemės plotų ar sklypų.

Taip pat yra žemės sklypų, kuriuose nebelikus pastatų, buvo ir iki šių dienų išliko pažeista tų konkrečių vietų erdvinė – tūrinė struktūra, miesto urbanistinis audinys. Tokio prarasto reikšmingo užstatymo fragmentai yra palei Kalno, Respublikos, Ežero gatves (žr. Akte – Neiškikusio reikšmingo užstatymo vietų schema).

8. SENAMIESČIO KRAŠTOVAIZDŽIO APIBŪDINIMAS

Telšių miesto kraštovaizdis yra išskirtinis jo kultūrinės vertės komponentas, kurio svarbą bei išskirtinumą lemia raiški gamtinė topografija – kalvų ir šaltiniuotų daubų suskaidyta Masčio ežero pakrantės teritorija. Užstatymo ir kraštovaizdžio komponentų sąveikoje susiklostė senamiesčio vaizdų daugiaplaniškumas, atsiveriančių tolimų vaizdų gausa, gamtinių ir sakralinės architektūros objektų kompozicinis integralumas senamiesčio perspektyviniuose vaizduose ir siluetuose.

XX a. antroje pusėje iškilę nauji senamiesčiui nebūdingų tūrių daugiabučiai, pramonės bei administraciniai pastatai šiek tiek sumenkino kraštovaizdžio ir architektūrinių komponentų estetinę darną, tačiau nenustelbė svarbiausių, iškilusių dar XVIII a., dominančių: Šv. Antano Paduviečio katedros ir vienuolyno statinių ansamblio bei Švč. Mergelės Marijos Ėmimo į dangų bažnyčios, miesto silueto. Išliko ir miestovaizdyje dominuojantys žali plotai, želdiniais apaugę kalvų šlaitai. Želdiniai pakito, o ant kalvų sutankėjo, sumažindami senamiesčio apžvalgos galimybes nuo aukštesnių reljefo vietų. Taip atsitiko šalia katedros, kur ant kalvos viršutinės terasos buvęs takai, suaugus medžiams, paskendo jų paunksmėje.

Kito labai svarbaus kraštovaizdį formuojančio elemento – Masčio ežero – kranto linija liko nepakitusi. Pastaraisiais metais pakrantė sutvarkyta ir pritaikyta gyventojų rekreaciniais poreikiams, atverti vaizdai iš sodybų į ežerą ir į senamiestį nuo pakrantės.

9. SENAMIESČIO VIZUALINIŲ RYŠIŲ APIBŪDINIMAS

Telšių senamiestyje stūksančios kalvos su ant jų išsidėsčiusiais sakraliniais pastatais – pagrindinėmis dominantėmis – gerai apžvelgiamos ne tik iš apylinkių. Jas jungia glaudus tarpusavio vizualinis ryšys, kai nuo vienos kalvos gerai apžvelgiama kita, kai apžvelgiamas papėdėse išsidėstęs senamiestis, o pasukus galvą pietų kryptimi – Masčio ežeras.

Judant pagrindinėmis senamiesčio gatvėmis, pagrindinės ant kalvų stūksančios dominantės – savotiški miesto orientyrai – iš akiračio dingsta tik trumpam. Jų vaizdas vis išnyra tai pro tarpus tarp pastatų, tai kuria nors gatvele pakilus į aukštesnio reljefo vietą. Banguojantis kalvų siluetas su į dangų kylančiais bažnyčių bokštais atsiveria senamiesčio panoramose nuo ežero pakrančių.

10. ATLIKTŲ TYRIMŲ APŽVALGA

Rengiant specialųjį planą atlikta esamos būklės analizė – išnagrinėti vietovėje esantys kultūros paveldo objektai, vietovės vertingosios savybės, atlikti probleminių arealų urbanistinės vertės tyrimai, Senamiesčio ir aplinkinių erdvių vizualinių ryšių analizė, parengta Telšių miesto istorinės dalies (u. k. 17113, U32, UR6) raidos apžvalga, kurioje surinktos miesto istorinių planų kopijos.

Anksčiau atlikti tyrimai (pagal Akto Nr. KPD-AV-567/1 duomenis):

1. ANDRIUSEVIČIUS, Jonas. 1918–1940 m. Telšių miesto savivaldybės istorija. Iš Telšiai: straipsniai ir istorijos dokumentai. Vilnius, 1994, p. 204-206.
2. Archeologiniai tyrinėjimai Lietuvoje. Duomenų bazė. Iš: [interaktyvus]. Prieiga per internetą: <http://www.atl.lt/>.
3. BAUŽIENĖ, Morta. Primirštas architekto Stepono Stulginskio (1908–1995) kūrybinis palikimas. Iš Kultūros paminklai: mokslinių straipsnių rinkinys. Vilnius, 2008, Nr. 13, p. 158-160.
4. BRENŠTEINAS, Michalas. Gaisras Telšiuose 1908 m. liepos 8–10 dieną. Iš Telšiai: straipsniai ir istorijos dokumentai. Vilnius, 1994, p.188-189.
5. BREZGYS, Vincas. Telšių senamiesčio nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas. Esamos būklės analizė. Urbanistinė analizė. koncepcija. Pirmas variantas. Suderinta. Iš: [interaktyvus]. Prieiga per internetą: http://www.kpd.lt/failai/Telsiu_senamiescio_SPL_koncepcija_pirmas_variantas_Suderinta.jpg, [žiūrėta 2013-06-18].
6. BUGAILŠKIS, Vytautas. Telšių miesto genplanas. 1975 m. UAB „Urbanistika“ archyvas, b.11856.
7. BUTRIMAS, Adomas. Telšiai: sakralinis kompleksas Insulos kalvoje. Vilnius, 2008, p. 20.
8. BUTRIMAS, Adomas. Telšių kraštas: istorija, kultūra, meno paminklai. Vilnius, 2005, p. 50, 59, 102, 134.
9. DRĖMA, Vladas. LDK miestai ir miesteliai: iš Vlado Drėmos archyvų. Vilnius, 2006, p. 709.
10. JANKAUSKAS, A. Telšių miesto genplanas. 1988 m. UAB „Urbanistika“ archyvas, b. 15490.
11. JUČIENĖ, I. 1980–1985 m. Telšių senamiestyje tyrinėtų ir stebėtų kultūrinių sluoksnių atžymėjimas genplane. VAA, f. 1019, ap. 11, b. 1615, 1616.
12. Lietuvos TSR kultūros paminklų sąrašas / Lietuvos TSR kultūros ministerija. Mokslinė-metodinė kultūros paminklų apsaugos taryba. Vilnius, 1973, p. 4, 5, 29, 85, 333, 355, 417.
13. MAČIULAITYTĖ, Viktorija. Telšiai 1944–2009 m.: urbanistikos paveldo sampratos kaita. Magistro darbas. Vilnius, 2012.
14. MIŠKINIS, Algimantas. Telšių plano raidos matmenys iki XIX a. aštuntojo dešimtmečio: medžiaga, faktai ir prielaidos. Iš Kultūrinio landšafto raida Žemaičių aukštumoje. Vilnius, 2004, Nr. 34, p. 208, 210-212, 214, 216-223. 1.

15. MIŠKINIS, Algimantas. Lietuvos urbanistikos istorija: istorija, dabartis, ateitis. Vilnius, 1991, p.24, 79-83, 93, 133.
16. PILYPAITIS, Antanas. Lietuvos miestų ir miestelių rekonstrukcija bei apsauga. Muziejai ir paminklai. 1967, lapkritis, p. 34, 37.
17. PILYPAITIS, Antanas; MIŠKINIS, Algimantas. Urbanizuotų paminklų apsauga. Kultūros barai. 1968, Nr.2, p. 40-43.
18. PILYPAITIS, Antanas; RAMANAUSKIENĖ, Margarita; ŠLIGERIS, V. Telšių senamiesčio regeneracijos projektas. 1985, VAA, f. 1019, ap. 11, b. 3971-3975.
19. PURVINIENĖ, Marija. Istoriniai miestai sovietų okupacijos metais. Iš: Istoriniai miestai: sena ir šiuolaikiška. Vilnius, 2003, p. 148, 153, 154, 159.
20. ŠEŠELGIS, Kazys. Lietuvos urbanistikos istorijos bruožai. Nuo seniausių laikų iki 1918 m. Vilnius, 1996, p. 55, 82.
15. TATORIS, Jonas. Telšių senamiestis. Istoriniai tyrimai. I-III dalys. Istoriniai planai. Planų ir projektų fotokopijos. Vilnius, 1984, VAA, f. 1019, ap. 11, b. 3966-3969.
16. Telšių senamiesčio UR 6 apsaugos zonų ribų planas. 1992 m. KPCA, Telšiai. Respublikinės reikšmės senamiestis. UR 6, 1. 20.
17. Telšių senamiesčio vietovės aprašas. KPCA, Kultūros vertybės pagrindinis dosjė. U32, 1. 2.
18. Telšiai. Iš: Žydai Lietuvoje. Lietuvos miesteliai. Telšiai. [interaktyvus]. Prieiga per internetą: <http://www.zydai.lt/lt/content/viewitem/719/>
19. TURLAITĖ, Z.; KOSTIKOVA, N. Telšiai, Spaudos g. išsklotinė. Architektūriniai apmatavimai. 1983, VAA, f. 2, b. 1151-1.
20. TURLAITĖ, Z.; KOSTIKOVA, N. Telšiai, Kęstučio g. išsklotinė. Architektūriniai apmatavimai. 1983, VAA, f. 2, b. 1151-2.
21. TURLAITĖ, Z.; RIBOKAITĖ, O. Telšiai, Respublikos g. išsklotinė. Architektūriniai apmatavimai. 1983, VAA, f. 2, b. 1151-3.

11. KITI GALIOJANTYS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI, KURIŲ REIKALAVIMAI TAIKOMI PLANUOJAMAI TERITORIJAI:

- Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 789 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“;
- Telšių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimas, patvirtintas Telšių rajono savivaldybės 2018 m. gruodžio 13 d. sprendimu Nr. T1-344 „Dėl Telšių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo patvirtinimo“;
- Telšių rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Telšių rajono savivaldybės tarybos 2008 m. balandžio 24 d. sprendimu Nr. T1-165 „Dėl Telšių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“;
- Gyvenamosios urbanistinės infrastruktūros išvystymo Telšių mieste ir priemiesčio zonose specialusis planas, patvirtintas Telšių rajono savivaldybės tarybos 2008 m. rugpjūčio 21 d. sprendimu Nr. T1-322 „Dėl Gyvenamosios urbanistinės infrastruktūros išvystymo Telšių mieste ir priemiesčio zonose specialiojo plano patvirtinimo“.
- Detalieji planai (esamos būklės analizėje pateikta: teritorijų, jų dalių, sklypų, kuriems parengti detalieji planai, žymėjimo schema (žr. brėž. SP-11(2008)-EB-04) ir suvestinė reglamentų lentelė).

12. ŽEMĖS SKLYPAI VERTYBĖS TERITORIJOJE

Žemės sklypų formavimo/performavimo procesas vertybės teritorijoje tebevyksta. Pagal 2017-09-26 VI „Registrų centras“ duomenis (žr. priedą Nr. 3) Telšių senamiestyje suformuoti sklypai yra matuoti geodeziškai, išskyrus vieną, kuris rodomas kaip koreguotinas sklypas. Nemažai

sklypų (įvairios paskirties, tiek istorinio, tiek laisvo planavimo užstatymo vietose) vis dar nesuformuoti.

Geodeziškai matuotų žemės sklypų ir dalies kultūros paveldo objektų apibrėžtų teritorijų ribos nesutapdintos.

Praeityje buvo parengta detaliųjų planų kvartalams ar jų dalims, tačiau dalis sklypų pagal šių detaliųjų planų sprendinius taip ir nebaigti formuoti.

Kadastro žemėlapių ištrauką žr. priede Nr. 3.

13. VIETOVĖS IR APSAUGOS ZONOS RIBŲ NUSTATYMO PAGRINDIMAS

13.1. Vietovės ribų nustatymo pagrindimas

2021-11-22 d. KPD Vertinimo taryba priėmė Akta Nr. KPD-AV-567/1, kuriuo patikslintos apibrėžtos vertybės teritorijos ir apsaugos zonos ribos bei vietovės vertingosios savybės.

Specialiojo plano sprendiniai pakoreguoti atsižvelgiant į patikslinto Akto Nr. KPD-AV-567/1 duomenis.

Vertybės apibrėžtos teritorijos plotas – 560953 m².

Vizualinės apsaugos pozonio plotas – 12790000 m².

13.2. Apsaugos zonos ribų nustatymo pagrindimas

Apsaugos zonos nustatymo tikslas – senamiesčio siluetų, panoramų, perspektyvų apžvalgos išsaugojimas. Įgyvendinus šį tikslą, būtų išsaugoti iki XX a. vid. susiformavęs istorinis kultūrinis kraštovaizdis, esami vertybės teritorijos apžvalgos koridoriai, žemės paviršiaus reljefo formos, vandens telkiniai, užstatymo ir žaliųjų plotų santykis.

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona nustatyta vadovaujantis Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų ir vietovių apsaugos zonų nustatymo taisyklėmis (toliau – Apsaugos zonų nustatymo taisyklės), patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2006 m. gegužės 29 d. nutarimu Nr. 486 „Dėl Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų apsaugos zonų nustatymo taisyklių patvirtinimo“, kurių nuostatos galiojo pradėjus planavimą. Rengiant specialųjį planą, remtasi Apsaugos zonų nustatymo taisyklių 7 punkto reikalavimais, pagal kuriuos Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona nustatoma surinkus duomenis apie planuojamoje teritorijoje esančius kultūros paveldo objektus, jų būklę, atliktus tyrimus, parengtus apsaugos bei apskaitos dokumentus, surinkus duomenis apie planuojamoje teritorijoje esančius įregistruotus žemės sklypus ir jiems nustatytus paveldosaugos reikalavimus, atsižvelgus į nustatomus kultūros paveldo objektų planuojamoje teritorijoje saugojimo prioritetus, taikytinus paveldosaugos reikalavimus. Taip pat įvertinta dabartinė teritorijos situacija bei plėtros tendencijos.

Remiantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (toliau – NKPAĮ) 11 straipsnio 2 dalimi, Kultūros paveldo objekto teritorijos ir kultūros paveldo vietovės ribos apibrėžiamos remiantis istorinių ir kitų tyrimų duomenimis, taip, kad sutaptų su esamų sklypų ar jų dalių, kurie yra daiktinės teisės objektai, ribomis arba kitokiomis nekilnojamųjų daiktų, gamtinių ar antropogeninių elementų ribomis.

Apsaugos zona nustatoma, vadovaujantis Kultūros paveldo objektų ir vietovių apsaugos zonų nustatymo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013 m. lapkričio 5 d. nutarimas Nr. 1025 „Dėl Kultūros paveldo objektų ir vietovių apsaugos zonų nustatymo taisyklių patvirtinimo“, 13 punkto nuostatomis: „*Apsaugos zonų ir jų pozonų ribos pagal galimybes sutapatinamos su žemės sklypų, miško kvartalų ir kitomis teritorijų planavimo dokumentuose nustatytomis ribomis, dirbtinių elementų ribomis (tvenkinių, kanalų krantais, užtvankų, kelių, gatvių, geležinkelių ar kitų pylimų, iškasų pakraščiais, miško kvartalų proskynomis, elektros linijomis ar jų apsaugos zonų ribomis ir panašiai) ir natūraliomis gamtinių elementų ribomis (upių, ežerų, pelkių krantais, griovų, raguvų dugnais ar šlaitų keteromis, miškų ar kitokių želdynų pakraščiais ir panašiai)*“ ir 17.2 papunkčio reikalavimu, nustatant apsaugos zoną, neviršyti „*Kultūros paveldo vietovėms - iki 1 000 metrų pločio nuo kultūros paveldo vietovės teritorijos ribos*“.

Apsaugos zonos apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis nenustatomas remiantis tuo, kad Telšių senamiesčiui gretimose teritorijose, kuriose užstatymas praktiškai jau susiformavęs, prognozuojama veikla neturės neigiamo poveikio.

Apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonis formuojamas įvertinus veiklą žemės sklypuose ar jų dalyse, esančiuose už kultūros paveldo vietovės teritorijos, kuri galėtų trukdyti kultūros paveldo vietovės apžvalgą.

Susipažinus su galiojančiais teritorijų planavimo ir kultūros vertybių registro dokumentais, atlikus vizualinių ryšių analizę, įvertinus natūralaus gamtinio kraštovaizdžio elementų įtaką miesto panoramoms bei siluetams, pakoreguota 1999-10-07 Kultūros paveldo centro nustatyta vizualinės apsaugos zonos riba. Iš 1999 metais nustatytos apsaugos zonos išimtos nuo senamiesčio nutolusios, XX a. eigoje užstatytos teritorijos, nedarančios įtakos senamiesčio apžvalgai. Į naujai projektuojamą apsaugos zoną įtrauktos didelę vertę tiek miestovaizdžiui, tiek gyventojų emocijoms turinčios Masčio ežero pakrantės, kurių tolimesnė neregamentuota plėtra galėtų daryti neigiamą įtaką kultūrinio kraštovaizdžio charakteriui, taip pat sumenkintų paties Senamiesčio vertę.

Projektuojamas vizualinės apsaugos pozonis apima vertingo kraštovaizdžio teritorijas ar teritorijas, kuriose išsidėstę kultūros paveldo objektai, pavyzdžiui: Telšių žydų senosios kapinės, Lietuvos karių kapai, Šv. Mikalojaus stačiatikių cerkvė, Žemaičių muziejus „Alka“, Amatų mokykla. Vizualinės apsaugos pozoniui priskirtas labai svarbus kraštovaizdžio elementas - Masčio ežero pakrantė. Pozonio plotis skirtingose vietose keičiasi, tačiau yra ne didesnis nei 1000 metrų.

14. SENAMIESČIO APSAUGOS ZONOJE TAIKOMI APRIBOJIMAI

Prioritetinė tvarkybos darbų kryptis – susiklosčiusio dominuojančio užstatymo mažaaukščiais gyvenamaisiais pastatais tipo išsaugojimas, reglamentuojant teritorijos plėtrą, kad būtų išvengta naujų, tūriais ir aukščiau su senamiesčiu disonuojančių užstatymo elementų, galinčių daryti neigiamą įtaką vietovės vertingosioms savybėms, atsiradimo.

14.1. Apsaugos zonos tvarkymo principai:

14.1.1. Apsaugos zonoje veikla reglamentuojama, siekiant išsaugoti senamiestį supantį kraštovaizdį, gamtos ir užstatymo silueto santykį.

14.1.2. Apsaugos zonoje užstatymo kaita galima nepažeidžiant Senamiesčio vertingųjų savybių – panoramų, siluetų, dominančių apžvalgos, perspektyvų vaizdų, nurodytų Akte.

14.1.3. Planuojant naujų statinių statybą apsaugos zonoje, turi būti išsaugoti istoriniai traktai, kurie turėjo didelę reikšmę Senamiesčio urbanistinio audinio formavimuisi bei vizualiniams ryšiams, tiek Senamiesčio viduje, tiek ir aplink Senamiestį.

14.1.4. Apsaugos zonoje esančių kitų kultūros paveldo objektų teritorijose taikomi reikalavimai nustatomi šių kultūros paveldo objektų apsaugą reglamentuojančiuose tvarkymo planuose, individualiuose arba tipiniuose apsaugos reglamentuose.

14.2. Apribojimai užstatymo kaitai apsaugos zonoje:

14.2.1. Apsaugos zonoje naujai statomų ir rekonstruojamų pastatų aukštingumas ir aukštis neturi viršyti teritorijos dalyje vyraujančio pastatų aukščio¹ (žr. lentelę Nr. 3).

14.2.2. Naujai statomų ir rekonstruojamų pastatų vizualinis poveikis vertinamas tikrinant Senamiesčio siluetų, panoramų ir perspektyvų pokyčius iš Akte pažymėtų apžvalgos taškų.

¹ *Vyraujantis (foninis) pastatų aukštis* – pastatų aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, įskaitant cokolius, mansardinius aukštus, kurie neviršija 80 proc. užstatytą plotą sudarančių pastatų.

Telšių senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17113)

Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas: teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas, tvarkymo planas.

14.3. Paveldosaugos reikalavimai apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonio dalyse:

Projektuojama apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonio teritorija plano ir tūrinės - erdvinės struktūros požiūriu nėra vienyalytė. Pozonyje yra teritorijos dalys su dominuojančiu mažaaukščio tipo užstatymu, su daugiaaukščių daugiabučių pastatų užstatymu, neužstatytos teritorijos, kapinės, taip pat želdynų ir želdinių teritorijos.

Atsižvelgus į užstatymo pobūdį, reljefo ypatumus, įtaką Telšių senamiesčio apžvalgai, apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonis suskirstomas į skirtingo reglamentavimo dalis (žr. brėž. SP-11(2008)-P.01, lapas 2):

- apsaugos zonos dalis „V1“ – Masčio ežero pakrantė;
- apsaugos zonos dalis „V2“ – teritorijos su dominuojančiu mažaaukščio tipo užstatymu;
- apsaugos zonos dalis „V3“ – teritorijos su dominuojančiu daugiaaukščio tipo užstatymu;
- apsaugos zonos dalis „V4“ – viešosios užstatytos erdvės (stadionas);
- apsaugos zonos dalis „V5“ – kapinės;
- apsaugos zonos dalis „V6“ – kitų kultūros paveldo objektų teritorijos.

Teritorinės apsaugos priemonės pateiktos lentelėje Nr. 3.

Lentelė Nr. 3 – Apsaugos zonos teritorinės apsaugos priemonės

Zonos dalis	Veiklos plėtojimo kryptys	Leistinas maksimalus pastatų aukštis ir aukštingumas ² (metrais) [a – aukštas, M – mansarda]
1	2	3
„V1“ Masčio ežero pakrantė	-Neužstatoma teritorija, rekomenduojama pritaikyti rekreacijai. -Galima statinių, reikalingų rekreacinių teritorijų lankytojų aptarnavimui, statyba. -Galimi inžinerinės infrastruktūros statinių statybos darbai. -Išlaikoma esama želdynų struktūra, didinamas želdinių kiekis pirmenybę teikiant žolinei dangai, medynams. -Atliekama nuolatinė želdinių ir želdynų priežiūra: menkaverčių, pažeistų, agresyviai plintančių augalų šalinimas, žolinės dangos šienavimas ir kt.	Leistinas statinių aukštis ≤6 m
„V2“ Mažaaukščių gyvenamųjų namų teritorijos	-Leidžiami visų rūšių statybos darbai. -Teritorijoje galimas reglamentuotas urbanistinės struktūros vystymas, laikantis teritorijos dalies užstatymo vientisumo principų, nekeičiant mažaaukščio sodybinio užstatymo pobūdžio ir išsaugant reglamentuose nustatytą užstatymo bei žaliųjų plotų santykį. -Planuojant naujų statinių statybą būtina įvertinti vertybės apžvalgos sąlygas. -Reglamentuojamas maksimalus statinių aukštis ³ .	1-2 a.+M Leistinas statinių aukštis ≤12 m.
„V3“ Daugiaaukščio gyvenamojo užstatymo teritorijos	-Leidžiami visų rūšių statybos darbai. -Teritorijose galimas reglamentuotas urbanistinės struktūros vystymas, minimaliai keičiant esamą vyraujantį užstatymo aukštį ir aukštingumą, ir išsaugant reglamentuose nustatytą užstatymo bei žaliųjų plotų santykį. -Planuojant naujų statinių statybą būtina įvertinti vertybės apžvalgos sąlygas. -Saugomi želdynai ir želdiniai (jų rūšys, želdinimo principai), žemės ir jos paviršiaus elementai (reljefas, šlaitai, terasos, vandens telkiniai). -Reglamentuojamas maksimalus statinių aukštis.	2-5 a. Leistinas statinių aukštis ≤17 m.

² **Pastatų aukštis** – aukštis, matuojamas metrais nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastatų stogo kraigo ar jų konstrukcijos aukščiausio taško (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas).

³ Nustatytas maksimalaus aukštingumo ir pastatų aukščio reglamentas taikomas apsaugos zonoje statant naujus pastatus bei rekonstruojant esamus pastatus.

„V4“ Viešosios užstatytos erdvės (stadionas)	-Leidžiami visų rūšių statybos darbai. -Teritorijoje galimas reglamentuotas urbanistinės struktūros vystymas, laikantis užstatymo vientisumo principų ir išsaugant reglamentuose nustatytą užstatymo bei žaliųjų plotų santykį. -Planuojant naujų statinių statybą būtina įvertinti vertybės apžvalgos sąlygas.	Leistinas statinių aukštis ≤12 m. (Išskyrus stadiono apšvietimo inžinerinius statinius, kurie turi būti projektuojami nepažeidžiant vertingųjų savybių)
„V5“ Kapinės	-Kapinės ir kapavietės tvarkomos pagal Kapinių tvarkymo taisykles. -Į Kultūros vertybių registrą įrašytų kapaviečių tvarkymui reikia KPD teritorinio skyriaus pritarimo. -Saugomi kapai, palaidojimo vietos, želdynai ir želdiniai (želdynų rūšys, želdinių grupės ar pavieniai medžiai ir krūmai, želdinimo principai ir pan.), žemės ir jos paviršiaus elementai (reljefas, šlaitai).	---
„V6“ Kultūros paveldo objektai ir jų teritorijos	Teritorijos tvarkomos pagal paveldosaugos reikalavimus, nustatomus kultūros paveldo objektų tipiniuose ir individualiuose apsaugos reglamentuose.	Keičiamas tik pagal tyrimų duomenis

14.4. Paveldosaugos reikalavimai žemės darbams:

Apsaugos zonos dalyje, patenkančioje į Telšių Senojo miesto vietos teritoriją (u. k. 16426 – žr. brėž. SP-11(2008)-P.02, lapas 1), žemės judinimo darbai vykdomi atlikus archeologinius tyrimus, išskyrus tuos atvejus, kai tyrimai konkrečioje vietoje jau atlikti ankstesniais metais.

Tyrimų apimtis nustatomos vadovaujantis Paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“, patvirtinto Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2011 m. rugpjūčio 16 d. įsakymu Nr. ĮV-538 „Dėl Paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ patvirtinimo“, nuostatomis.

15. KONKREČIŲ VERTINGŪJŲ SAVYBIŲ APSAUGAI TAIKOMI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

Vadovaujantis Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymo 4 straipsnio nuostatomis, Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos reglamentavimas nustatomas vadovaujantis šiais apsaugos tikslais:

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

15.1. BENDROSIOS NUOSTATOS:

15.1.1. Telšių senamiesčio nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumente, susidedančiame iš teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano bei tvarkymo plano, nustatomi paveldosaugos reikalavimai ir konkrečių tvarkymo priemonių sistema, skirti Telšių Senamiesčio autentiškumui, vientisumui ir vertingosios savybės išsaugoti. Vertingosios savybės patvirtintos Aktu Nr. KPD-AV-567/1, priimtu 2021-11-22.

15.1.2. Visoje planuojamoje teritorijoje vykdant tvarkybos ir tvarkomuosius statybos darbus draudžiama naikinti Senamiesčio vertingąsias savybes, nurodytas Akte Nr. KPD-AV-567/1.

15.1.3. Tvarkybos darbai vykdomi remiantis tyrimų duomenimis pagal nustatytus paveldosaugos reikalavimus. Tvarkomieji statybos darbai vykdomi pagal specialiajame plane nustatytus paveldosaugos reikalavimus.

15.1.4. Tvarkymo plane nustatyti paveldosaugos reikalavimai ir tvarkymo priemonės taikomi kultūros paveldo vietovės apsaugai.

15.1.5. Kultūros paveldo objektų paveldosaugos reikalavimai nustatomi individualiuose ir/ar tipiniuose apsaugos reglamentuose.

15.1.6. Prieš pradėdant vertingųjų savybių požymių turinčio objekto tvarkomųjų statybos darbų, kurie galėtų pažeisti galimas vertingąsias savybes, projektavimą, KPD Vertinimo taryba sprendžia dėl statinio įrašymo į Kultūros vertybių registrą.

Tuo atveju, kai KPD Vertinimo taryba pritaria objekto įrašymui į Kultūros vertybių registrą, visi tvarkybos ir tvarkomieji statybos darbai vykdomi nepažeidžiant vertingųjų savybių, nustatytų KPD vertinimo tarybos akte.

15.1.7. Tvarkymo plane nustatyti paveldosaugos reikalavimai reglamentuoja žemės darbus, statinių ar įrenginių statybą, statinių aukštį, tūrį, užstatymo tankį ir intensyvumą, išorės apdailos medžiagas, apželdinimą, želdinių aukštį, tankį, rūšį, transporto srautus.

15.1.8. Planuojamos teritorijos ribose galioja visi parengti teritorijų planavimo dokumentų (tarp jų ir detaliųjų planų, kurie galioja neterminuotai arba tol, kol parengiami ir patvirtinami juos keičiantys to paties lygmens teritorijų planavimo dokumentai) sprendiniai, patvirtinti iki šio Specialiojo plano patvirtinimo.

15.1.9. Paveldo apsaugos specialusis planas nedubliuoja aukštesnio lygmens ir kitų patvirtintų galiojančių teritorijų planavimo dokumentų uždavinių ir tikslų. Rengiamame nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiajame plane – Tvarkymo plane – nenurodomos naujų statybų vietos, nes tai yra kitų teritorijos planavimo dokumentų (bendrųjų, detaliųjų planų) sprendiniai.

15.1.20. Specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendiniai neprieštaruoja aukštesnio ar to paties lygmens teritorijų planavimo dokumentams. Parengto paveldo apsaugos specialiojo plano sprendiniai konkretizuoja savivaldybės bendrojo plano sprendinius.

15.2. BENDRIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI:

15.2.1. Paveldosaugos reikalavimai planinės struktūros tipo, tinklo, kvartalų, ribojamų istorinių gatvių, vietai reikšmingo buvusio užstatymo ar jo dalių vietų apsaugai:

-Saugomas mišraus plano struktūros tipas, sudarytas iš radialinio plano centrinės ir rytinės dalių bei reguliarios planinės struktūros vakarų ir šiaurės dalyse;

-Senamiesčio kvartalų ribos nekeičiamos;

-Senamiesčio kvartalų plano struktūra, Akte nurodyti užstatymo tipai nekeičiami;

-Senamiesčio kvartalų dalyse, kurių užstatymas pakitęs ar nebaigtas formuoti, yra galimas naujų pastatų tūrių formavimas ar esamų pastatų rekonstravimas, atsižvelgiant į tai teritorijai/teritorijos daliai būdingą tūrinę - erdvinę struktūrą, užstatymo principus, laikantis Tvarkymo plane nurodytų paveldosaugos reikalavimų;

-Saugomi vertingi buvusio užstatymo pamatai, rūšiai, nurodyti Akte;

-Reikšmingo buvusio užstatymo ar jo dalių vietose galimas užstatymo struktūros atkūrimas⁴, vadovaujantis tyrimų duomenimis bei teisės aktuose nustatytais sąlygomis, būtinomis užstatymo ar jo struktūros atkūrimui realizuoti.

⁴ *Atkūrimas - neišlikusios nekilnojamosios kultūros vertybės atkūrimas išimtiniais atvejais pagal nustatytas neišlikusias vertingąsias savybes, atliekant tyrimais pagrįstus tvarkomuosius paveldosaugos, statybos ir kraštotvarkos darbus. Atkuriant išsaugomos atkuriamos vertybės išlikusios dalys ir elementai, jie grąžinami į pirminę vietą, tiksliai pakartojamos ar naujai sukuriamos neišlikusios dalys ir elementai (NKPAI).*

Telšių senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17113)

Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas: teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas, tvarkymo planas.

15.2.2. Paveldosaugos reikalavimai Senamiesčio istoriniu sklypu⁵ ribu apsaugai:

- Tais atvejais, kai vietovėje planuojama formuoti naujus sklypus, dalinti ar apjungti esamus sklypus, prioritetas turi būti teikiamas tyrimų duomenimis pagrįstoms sklypų riboms;
- Tuo atveju, kai istorinis sklypas yra dirbtinai susmulktintas, sustambintas ar kitaip perdalintas, priklauso keliems skirtingiems savininkams, jis tvarkomas pagal Tvarkymo plane nustatytus paveldosaugos reikalavimus;
- Naujus statinius, statomus apjungus, sudalinus ar kitaip perdalinus kelis istorinius sklypus, rekomenduojama projektuoti taip, kad jų tūrių kompozicija atspindėtų tos vietos užstatymo morfotipo pagrindinius bruožus;
- Senamiesčio pastatų ugniasienėse, formuojančiose sklypų ribas:
 - a) naujos angos nekertamos, naikinamos XX a. II p. vykdytų rekonstrukcijų metu iškirstos, tyrimais nepagrįstos angos;
 - b) negalima statyti naujų erkerių, balkonų, portalų, prieangių, laiptų, kolonų bei stulpų, peržengiančių užstatymo liniją;
 - c) perimetrinis užstatymas formuojamas pastatus statant prie gatvės linijos, ugniasienių, formuojančių sklypo ribas.

15.2.3. Paveldosaugos reikalavimai Senamiesčio tūrinės erdvinės struktūros sandaros apsaugai:

- daugialypė Senamiesčio tūrinės erdvinės struktūros⁶ sandara, sudaryta iš centrinės kompozicinės ašies – Turgaus aikštės su vyraujančiu perimetriniu užstatymu ir dominuojančiais Telšių Švč. M. Marijos Ėmimo į dangų bažnyčios bei bernardinų vienuolyno ir kunigų seminarijos statinių komplekso Šv. Antano Paduviečio Katedra, ir papildančiomis ašimis – kitais pagrindiniais istoriniais traktais: Respublikos, Kalno, Ežero, Kęstučio, Luokės gatvėmis su vyraujančiu perimetriniu ir sodybiniu XIX a. pab. – XX a. I p. užstatymu, nekeičiama;
- Nauji pastatai turi atitikti tos konkrečios Senamiesčio dalies tūrinės-erdvinės struktūros sandarą, būdingus užstatymo principus, bruožus.
- Pakitusių ar nesusiformavusių urbanistinių struktūrų⁷ konversija (pertvarkymas), modernizavimas sprendžiama viso senamiesčio ir atskiro kvartalo kontekste.

15.2.4. Paveldosaugos reikalavimai kelių, gatvių, aikščių, įvažiavimų, pravažiavimų, taku, jų tipu, trasų, dangų apsaugai:

- Vietovės vertingosios savybė: keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos ar jų fragmentai, nurodyti Akte, saugomi, neužstatomi;
- Senieji riedulių ir akmens plokščių grindiniai, jų fragmentai restauruojami, atkuriamos arba pažymimos istorinių gatvių⁸ trasos, jų fragmentai; darbai atliekami remiantis tyrimų duomenimis;
- Pritaikant naudojimui, atsižvelgus į tyrimų duomenis, gali būti minimaliai keičiami paviršiaus nuolydžiai ir dangų tipai;
- Tvarkant gatvių, pravažiavimų, šaligatvių ir kt. dangas, senamiestyje turėtų būti formuojama dangų kompozicijos visuma, prie autentiškų dangų derinami naujai įrengiamų dangų elementų gabaritai, išdėstymo raštas, spalvos, medžiagiškumas;
- Požeminės automobilių stovėjimo aikštelės gali būti įrengiamos pakitusiose, nesusiformavusiose urbanistinėse struktūrose.

⁵ *Istorinis sklypas – senamiesčio valda (posesija), sklypas, susiformavęs iki 1940 metų.*

⁶ *Tūrinė erdvinė struktūra – vertingų savybių turinčių tūrių ir juos supančių atvirų ir (ar) uždarytų erdvių sistema su gamtiniais elementais (Nekilnojamojo kultūros vertybių vertinimo, atrankos ir reikšmingumo lygmens nustatymo kriterijų aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2005 m. balandžio 15 d. įsakymas Nr. ĮV-150 „Dėl Nekilnojamojo kultūros vertybių vertinimo, atrankos ir reikšmingumo lygmens nustatymo kriterijų aprašo patvirtinimo“).*

⁷ *Urbanistinė struktūra – gyvenamųjų vietovių struktūrinių elementų išdėstymo ir funkcionavimo ypatumų visuma (LR architektūros įstatymas, identifikacinis kodas 2017-10247).*

⁸ *Istorinė gatvė – senamiesčio gatvė, kurios trasa susiformavo iki 1940 metų.*

15.2.5. Paveldosaugos reikalavimai gamtinių elementų, kultūrinio sluoksnio, apsaugai:

- Saugomi žemės ir jos paviršiaus gamtiniai elementai: kontrastingas reljefas terasomis kylantis į šiaurės pusę su dominuojančiomis Masčio ežero šiaurės pakrantės kalvomis, Masčio ežero kranto, ribojančio senamiestį iš pietų pusės, linija, kultūrinis sluoksnis;
- Masčio ežero pakrantė neužstatoma; prioritetas teikiamas rekreacijai, želdynų ir želdinių teritorijų plėtojimui;
- Vykdant tvarkymo darbus, susijusius su vertingųjų savybių išsaugojimu, pritaikant naudojimui, gali būti keičiami gatvių, atvirų erdvių, žemės valdų paviršiaus nuolydžiai;
- Neišlikusių paviršinių vandens telkinių vietos neužstatomos, išryškinamos vykdant tvarkymo darbus, esant galimybei, vandens telkiniai atkuriami;
- Neleidžiamas vandens lygio keitimas paviršiniuose vandens telkiniuose, jų užpylimas;
- Visos kapinės prižiūrimos pagal Vyriausybės arba jos įgaliotos institucijos patvirtintas kapinių tvarkymo taisykles (NKPAĮ 20 str. 1 d.).

15.2.6. Paveldosaugos reikalavimai atviru erdviu – atviru-viešu erdviu ir želdynu, želdinių teritoriju apsaugai:

- Aikštėse, reikšmingo buvusio užstatymo ar jo dalių vietose, galimas užstatymo atkūrimas⁹ ar jo struktūros atkūrimas, vadovaujantis tyrimų duomenimis bei teisės aktuose nustatytais sąlygomis, būtinomis užstatymo ar jo struktūros atkūrimui realizuoti;
- Saugomas Akte nurodytas kalvų ir gatvių apželdinimo pobūdis, istoriniai želdynai, istorinis augalų asortimentas;
- Želdynai ir želdiniai tvarkomi, nauji sodinami taip, kad neužgožtų Senamiesčio vertingųjų savybių: perspektyvų, išsklotinių, dominančių apžvalgos iš nustatytų apžvalgos taškų, gatvių išsklotinių ir t.t.;
- Vykdant tvarkymo darbus, susijusius su vertingųjų savybių išsaugojimu, gali būti keičiami gatvių, atvirų erdvių, žemės valdų paviršiaus nuolydžiai;
- Pakitusiose urbanistinės struktūrose dalyse statant naujus statinius rekomenduojama išlaikyti priklausomųjų želdynų normą (žr. p19.5).

15.2.7. Paveldosaugos reikalavimai panoramų, siluetu, dominančių apsaugai:

- Saugomos Telšių senamiesčio panoramos, siluetai, perspektyvos, dominantės;
- Senamiesčio teritorijoje draudžiama statyti statinius bei sodinti aukštus želdinius, formuoti naujus želdynus tokiu būdu, kad statiniai, želdiniai užgožtų Senamiesčio panoramas iš Akte nustatytų apžvalgos taškų arba atitinkamus vaizdus iš Senamiesčio, pažeistų ar pakeistų Senamiesčio siluetą;
- Apsaugos zonoje susiformavęs vyraujantis (foninis) pastatų aukštis¹⁰ nekeičiamas (žr. Tvarkymo plano aiškinamojo rašto p. 14).



Pav. 1. Telšių senamiesčio siluetas su pagrindinėmis dominantėmis žiūrint nuo Masčio ežero pakrantės

⁹ **Atkūrimas** - neišlikusios nekilnojamosios kultūros vertybės atkūrimas išimtiniais atvejais pagal nustatytas neišlikusias vertingąsias savybes, atliekant tyrimais pagrįstus tvarkomuosius paveldosaugos, statybos ir kraštotvarkos darbus. Atkuriant išsaugomos atkuriamos vertybės išlikusios dalys ir elementai, jie grąžinami į pirminę vietą, tiksliai pakartojamos ar naujai sukuriamos neišlikusios dalys ir elementai (NKPAĮ).

¹⁰ **Vyraujantis (foninis) pastatų aukštis** – pastatų aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, įskaitant cokolius, mansardinius aukštus, kurio neviršija 80 proc. užstatytą plotą sudarančių pastatų

Telšių senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17113)

Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas: teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas, tvarkymo planas.

15.2.8. Paveldosaugos reikalavimai išsklotinių apsaugai:

-Saugomos nurodytos Akte išsklotinės, išskyrus Akte nurodytas pakitusias atskirų fasadų dalis. Vertingas gatvių išsklotines formuojančių pastatų fasadai gali būti keičiami sprendinius pagrindus tyrimų duomenimis;

-Kultūros paveldo statinių¹¹ tvarkybos darbai ir pritaikymo veikla vykdoma remiantis tyrimų duomenimis, nepažeidžiant vertingųjų savybių;

-Senamiesčio gatvių išsklotinėse, jų dalyse, kurios nėra vietovės vertingoji savybė, vykdamas kitų statinių tvarkomuosius statybos darbus turi būti naudojamos su konkrečios Senamiesčio zonos/teritorijos dalies užstatymo bruožais suderinamos (kontekstualios) architektūros priemonės.

15.2.9. Paveldosaugos reikalavimai užstatymo bruožu apsaugai

-Saugomi senamiesčio užstatymo bruožai: pastatų išdėstymas skirtingo užstatymo tipo sklypuose, pastatų aukštis, tūris, jų fasadų dekoras ir apdaila, medžiagiškumas, įrangos ir konstrukcijų elementai. Keitimai turi būti pagrįsti tyrimų duomenimis;

-Keisti esamų istorinių pastatų išorės matmenis, užstatyti aukštus, galima tik esant visoms šioms sąlygoms:

-jei pastatas nėra įrašytas į Kultūros vertybių registrą;

-jei pastatas (jo fasadas / fasadai) nepatenka į saugomas išsklotines, perspektyvas;

-jei rekonstravimo metu nebus pažeidžiamos pastato ir jo aplinkos vertingosios savybės;

-jei tokie pakeitimai neprieštaruoja paveldosaugos reikalavimams, nustatytiems Tvarkymo plane.

-Kultūros paveldo objektų teritorijose rekonstruojamų esamų kitų pastatų ir statomų naujų pastatų aukštis negali viršyti kultūros paveldo objekto aukščio. Rekonstruojami ir naujai statomi pastatai apimtimi, išraiška negali nustelbti arba trukdyti apžvelgti Kultūros paveldo objektą.

-Stoglangius senamiesčio pastatuose galima įrengti:

-sprendinius pagrindus tyrimų duomenimis;

-nepažeidžiant objekto vertingųjų savybių (stogo konstrukcijos, fasadų kompozicijos ir kt.);

-įrengimo būtinybę pagrindus darnaus vystymosi poreikiais: pastato pritaikymo ir funkcionavimo užtikrinimu;

-stoglangių tipas parenkamas įvertinus konkretaus pastato vietą, jo apžvalgos galimybes ir išlaikant pastato tipui būdingus parametrus: stoglangių dydį, formą, kiekį, išdėstymą stogo plokštumoje, medžiagiškumą.

-Atsinaujinančių energijos įrengimų (saulės šviesos energijos elektrinių, saulės šilumos energijos kolektorių ir pan.) statyba kultūros paveldo vietovės teritorijoje draudžiama. Atsinaujinančių energijos įrengimų įrengimas ant Vizualinės apsaugos pozonyje esančių pastatų stogų išimties tvarka leistinas, jei jie nekeičia pastato silueto, nesimato iš pagrindinių Senamiesčio apžvalgos taškų, arba parinkus tokius techninius sprendimus, kurie leistų įrangą sumontuoti konstrukcijoje, neformuojant naujų tūrių.

-Jei į Kultūros vertybių registrą įtrauktuose pastatuose ir vertingųjų savybių požymių turinčiuose pastatuose, tyrimais nepagrindus sprendinių, buvo įrengtos/pertvarkytos angos (vitros, langai, durys), kurios iš esmės pakeitė pastato architektūrą, vaizdą, fasadų tvarkybos darbų metu rekomenduojama pakeitimus pertvarkyti, atkuriant prarastas formas.

-Rekonstruojant ar remontuojant statinius, nesusijusius su Senamiesčio vertingosiomis savybėmis, ar statant naujus statinius pakitusiose urbanistinės struktūros dalyse, neturi būti pažeisti būdingi tos Senamiesčio dalies užstatymo bruožai.

¹¹ **Kultūros paveldo statinys** – vertingųjų savybių turintis pastatas, jo dalis, inžinerinis statinys ar jo išlikusi dalis, monumentalūs nekilnojamieji dailės kūriniai.

Telšių senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17113)

Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas: teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas, tvarkymo planas.

16. SENAMIESČIO TERITORIJOS ZONAVIMAS PAGAL PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMUS

16.1. Telšių senamiesčio užstatymas nėra vienalytis. Senamiestyje ir aplink jį yra įvairių istorinių laikotarpių, stilistikos, parametų pastatų, statinių, formuojančių kvartalus ar jų dalis su skirtingu užstatymo tipu. Miestui taip pat labai svarbūs, suteikiantys išskirtinumo kompoziciniai bei vizualiniai ryšiai tarp istoriškai susiformavusio užstatymo ir vaizdingo gamtinio kraštovaizdžio.

16.2. Siekiant išsaugoti Senamiesčio autentiškumą ir vertingąsias savybes, nurodytas Akte, atsižvelgiant į vertingųjų savybių sankaupas, jų koncentraciją ir pobūdį, Senamiestis skirstomas į skirtingo reglamentavimo zonas: „A“ ir „T“.

16.3. Zona „A“

Zona „A“ apima Telšių senamiestyje esančių kitų nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijas, išsidėsčiusias kvartaluose ar jų dalyse su skirtingu užstatymo tipu.

Prioritetinės tvarkybos darbų kryptys – urbanistinės struktūros autentiškumo išsaugojimas, atliekant konservavimo, restauravimo darbus, pritaikant naudojimui pirminiu ar istoriškai susiklosčiusiu būdu.

Saugojimo tikslas - kultūros paveldo vietovės vertingųjų savybių ir nekilnojamojo kultūros paveldo objektų autentiškumo požymių: medžiagos, formos, atlikimo technikos, laiko ženklų, išsaugojimas, kultūrinės vertės atskleidimas ir eksponavimas, apsaugos nuo tolesnio irimo bei galimų pakeitimų užtikrinimas, egzistavimo esamoje būsenoje pratęsimas.

Zonoje „A“ galimos istoriškai susiklosčiusios ar artimos pirminei funkcijai naudojimo paskirtys, kurios iš esmės nekeičia urbanistinės struktūros, leidžia geriausiai išsaugoti vietovės ir vietovėje esančių nekilnojamojo kultūros paveldo objektų vertingąsias savybes.

16.4. Zona „T“

Prioritetinės tvarkybos darbų kryptys – urbanistinės struktūros restauravimas ir reglamentuotas pakitusių urbanistinės struktūros dalių pertvarkymas, plėtra pagal tai Senamiesčio daliai būdingus erdvių formavimo principus.

Saugojimo tikslas - kultūros paveldo vietovės vertingųjų savybių ir autentiškumo požymių išsaugojimas ir kultūrinės vertės išryškinimas, pritaikymas nūdienos poreikiams bei pertvarkymas, išlaikant užstatymo struktūros bruožus, tūrinės – erdvinės struktūros formavimo principus.

Zonoje „T“ galimos istoriškai susiklosčiusios ar artimos pirminei funkcijai naudojimo paskirtys, kurios leidžia išsaugoti senamiesčiui būdingą urbanistinę struktūrą, vietovės ir objektų vertingąsias savybes: gyvenamoji, kultūros, administracinė, komercinė, smulkios (netaršios) gamybos ir kt.

Atsižvelgiant į Akte nurodytą vertingųjų savybių sankaupas, jų koncentraciją zonoje „T“ išskirtos dvi teritorijos:

- teritorija „T1“ - Senamiesčio kvartalai ar jų dalys, formuojančios vietovės plano ir tūrinę erdvinę struktūrą, pasižyminčios vertingais užstatymo bruožais ir kuriose yra didžiausia vertingųjų savybių koncentracija;

- teritorija „T2“ - Senamiesčio kvartalų dalys, kuriose neišliko autentiškos tūrinės erdvinės struktūros elementų, užstatymo bruožų, t. y. pakitusio ar nesusiformavusio užstatymo vietos.

Zonai „T“ taip pat priskirtos teritorijos su plano ir tūrinę - erdvinę struktūrą formuojančiomis vertingosiomis savybėmis, svarbiomis siekiant išsaugoti Telšių senamiesčio autentiškumą, kraštovaizdį: atviros erdvės, gatvės ir kt.

Atsižvelgus į Akte nurodytas vertingąsias savybes: užstatymo tipą, atviras erdves, gamtinius elementus bei Tvarkymo plane nustatomas veiklos plėtojimo kryptis, teritorijos „T1“ ir „T2“

skaidomos į dalis, kurioms nustatomi detalizuoti paveldosaugos reikalavimai (žr. Tvarkymo plano brėžiniuose, konkrečių vertingųjų savybių apsaugai taikomų detalizuotų paveldosaugos reikalavimų lentelėje (toliau – Paveldosaugos reikalavimų lentelė).

Lentelė Nr. 4 – Senamiesčio zonų „A“ ir „T“ teritorijų ir jų dalių žymėjimas

Užstatymo tipas ir žymėjimas (pagal Aktą Nr. KPD-AV-567/1)	Žymėjimas tvarkymo plane	
	Esamos autentiškos urbanistinės struktūros	Pertvarkomos pakitusios, nesusiformavusios urbanistinės struktūros
Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijos, išsidėsčiusios Telšių senamiestyje	A	
Perimetrinis atviras (PA)	T1 PA	T2 PA
Perimetrinis posesijinis (PP)	T1 PP	---
Sodybinis miestelių perimetrinis (SMP)	T1 SMP	T2 SMP
Sodybinis miestelių netaisyklingas (SMN)	T1 SMN	T2 SMN
Miesto vilų laisvas (NVL)	T1 NVL	---
Komponentinis sutelktas (KS)	T1 KS	---
Komponentinis išsklaidytas (KI)	T1 KI	---
Atskirai stovintys pastatai (AS)	T1 AS	---
Pramonės – infrastruktūros (PI)	T1 PI	---
Laisvo planavimo (LP)	---	T2 LP
Kitos tūrinę - erdvinę struktūrą formuojančios vertingosios savybės:		
- atviros erdvės - atviros – viešos erdvės	T1 A	T2 A
- skveras	T1 Asv	---
- želdynai ir želdiniai	T1 Ž	T2 Ž
- gatvės, keliai, pravažiavimai	T1 G	T2 G

17. PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI ZONOJE „A“

17.1. Vykdamas tvarkybos ir tvarkomuosius statybos darbus turi būti užtikrintas susiklosčiusios urbanistinės struktūros autentiškumo požymių: kultūros paveldo vietovės bei pastatų, kultūros paveldo objektų, vertingųjų savybių, apimančių pirminę ar istoriškai susiklosčiusią paskirtį, išraišką ir savitą fizinį pavidalą – formą, autentiškumo požymius (medžiaga, konstrukcijos, atlikimo technika, laiko ženklai), suplanavimą, aplinką, išsaugojimas, o taip pat apsaugojimas nuo tolesnio irimo ir galimų pakeitimų, pratęsiant egzistavimą esamoje būsenoje ir užtikrinta eksponavimo galimybė.

17.2. Telšių senamiestyje esančių kitų Kultūros paveldo objektų¹² paveldosaugos reikalavimai nustatomi individualiuose ir/ar tipiniuose apsaugos reglamentuose.

17.3. Telšių senamiestyje esančių kitų nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijos priskirtos zonai „A“ (žr. brėž. SP-11(2008)-P.01, lapas 2).

¹² **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.).

Telšių senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17113)

Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas: teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas, tvarkymo planas.

18. REIKALAVIMAI ZONOJE „T1“

18.1. Teritorijoms „T1“ (žr. brėž. SP-11(2008)-P.01, lapas 2) priskiriamos Senamiesčio dalys, kuriose išliko autentiškas arba artimas autentiškam užstatymo tipas (morfotipas), jo bruožai, saugomi plano struktūros elementai.

18.2. **Vykdamas tvarkybos ir tvarkomuosius statybos darbus nepažeidžiamos Senamiesčio vertingosios savybės:** planinės struktūros tipas, planinės struktūros tinklas, kvartalai, valdos, keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos, gamtiniai elementai, tūrinės erdvinės struktūros sandara, užstatymo tipai, atviros erdvės, uždarnos erdvės, panoramos, siluetai, perspektyvos, išklotinės, dominantės, užstatymo bruožai (žr. Akta).

18.3. Galimos naudojimo paskirtys, kurios iš esmės nekeičia urbanistinės struktūros, leidžia išsaugoti vietovės ir kultūros paveldo objektų vertingąsias savybes: kultūros, administracinė, gyvenamoji, komercinė, smulkios (netaršios) gamybos ir kt.

18.4. Paveldosaugos reikalavimai statinių ar inžinerinių statybai, statinių aukščiai:

18.4.1. Kultūros paveldo objektų dalyse, elementuose, kurie Akuose, nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos reglamentuose bei apskaitos dokumentuose nėra nurodyti kaip kultūros paveldo statinio vertingosios savybės ir vertingos dalys bei elementai, galimi tvarkomieji statybos darbai (paprastasis ir kapitalinis remontas). Vykdamas tvarkomuosius statybos darbus ar pritaikant objektus maksimaliai saugomos vertingosios savybės: išlaikomos autentiškos dalys, elementai, dekoras, jų forma ir konstrukcijos, panaudotos medžiagos. Tik pagrindus tyrimų duomenis galimas objektų tūrių, fasadų, autentiškų dekorų, įrangos ir konstrukcijų elementų keitimas.

18.4.2. Tais atvejais, kai numatomi vertingųjų savybių požymių turinčių objektų fasadų ar plano struktūros pakeitimai, būtina kreiptis į Vertinimo tarybą dėl kultūrinės vertės nustatymo.

18.4.3. Urbanistinės struktūros statinių statybos (remonto, rekonstravimo) darbai turi būti vykdomi laikantis šių sąlygų:

- nepažeidžiamos vietovės vertingosios savybės (atliekant pritaikymo darbus jos gali būti keičiamos minimaliai);

- nepažeidžiamas pastatų aukščio, aukštingumo, morfotipo reglamentas, nurodytas užstatymo tipų apibūdinimų lentelėje ir detalizuotų paveldosaugos reikalavimų lentelėse;

- išsaugomi konkrečiame pastate išlikę autentiški vietovei būdingi užstatymo bruožai ir elementai, nurodyti Akte.

18.4.4. Kitų statinių ir teritorijoje esančių, vertingų savybių požymių neturinčių objektų, aukščio ir tūrio keitimas bei naujų statinių statyba galima laikantis šių sąlygų:

- nepažeidžiamos Akte pažymėtos išklotinės, perspektyvos, panoramos, siluetai;

- nekinta dominančių apžvalga;

- nepažeidžiamas pastatų aukščio ir aukštingumo, morfotipo reglamentas, nurodytas užstatymo tipų apibūdinimų lentelėje ir detalizuotų paveldosaugos reikalavimų lentelėse.

- projektuojama architektūrinė išraiška yra kontekstuali, deranti su vietovės užstatymo bruožais, nurodytais Akte, tačiau neimituojanti istorinių stilių.

18.4.5. Buvusio užstatymo vietose prioritetas teikiamas po žeme esančių statinių liekanų (pamatų, rūsių) išsaugojimui.

18.5. Paveldosaugos reikalavimai statinių išorės apdailai:

18.5.1. Kultūros paveldo statinių vertingose dalyse išorės apdailos medžiagos nustatomos remiantis tyrimų ar Akto duomenimis.

18.5.2. Su Senamiesčio vertingosiomis savybėmis nesusijusių ir naujai statomų statinių apdailos medžiagos parenkamos pagal tos Senamiesčio zonos užstatymo bruožus:

- galimos fasadų apdailos medžiagos - tinkas, molio plytos, medis, natūralus akmuo ir pan.; sintetinių medžiagų naudojimas neleistinas;

- galimos stogų dangos - molio čerpės, skarda, plokštiesiems stogams naudotinos neryškių atspalvių dangos;
- nauji ar keičiami stalių gaminiai gaminami iš medžio, vartai – iš medžio, metalo;
- XX amžiaus pradžios ir pokarinės architektūros pastatų vitrinoms gali būti naudojamas medis ir dažytas metalas.

18.5.3. Autentiški stalių ir metalo gaminiai (vartai, langai, durys ir kt.), atitinkantys užstatymo bruožus, saugomi, restauruojami arba remontuojami.

18.6. Paveldosaugos reikalavimai želdinių aukščiui, tankiui:

18.6.1. Gatvių ir aikščių apželdinimo pobūdis, nurodytas Akte, nekeičiamas, vykdant tvarkybos ir tvarkomuosius statybos darbus būtina išsaugoti Akte nurodytus želdinius (žr. Tvarkymo plano aiškinamojo rašto p. 15.2.6).

18.6.2. Želdiniai tvarkomi taip, kad neužgožtų Senamiesčio vertingųjų savybių: perspektyvų, dominančių apžvalgos iš nustatytų apžvalgos taškų, gatvių išklotinių ir t.t.

18.6.3. Gatvių ir kiemų apželdinimui naudojamos tradicinės medžių ir kitų augalų rūšys, vengtini invazinių rūšių augalai.

18.6.4. Kiti reikalavimai želdinių aukščiui, tankiui išdėstyti Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėse, patvirtintose Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-717 „Dėl medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklių patvirtinimo“.

18.6.5. Tvarkant teritorijas „T1“, atsižvelgus į esamą susiformavusio užstatymo tankį, turi būti išlaikyta priklausomųjų želdynų norma, nustatoma vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

18.7. Paveldosaugos reikalavimai sklypų užstatymo tankiui ir intensyvumui:

18.7.1. Statant naujus pastatus, rekonstruojant kitus statinius negali būti viršijami paveldosaugos reikalavimų lentelėje nurodyti užstatymo tankio, pastatų aukščio ir kiti parametrai. Jei teritorijoje yra patvirtintas ir galiojantis detalusis planas, kuriuo leidžiami didesni aukščiau išvardyti parametrai, gali būti vadovujamasi detalajame plane nustatytais reglamentais.

18.7.2. Sklypų užstatymo tankio padidinimas daugiau, negu leidžia šis specialusis planas, galimas tais atvejais, kai yra pagrįstas archeologinių, istorinių ir architektūrinių tyrimų duomenimis.

18.7.3. Leistini užstatymo tankio reglamentai skirtingo reglamentavimo teritorijose nurodyti detalizuotų paveldosaugos reikalavimų lentelėje.

18.7.4. Užstatymo intensyvumas ribojamas užstatymo tankio ir aukščio reglamentais, todėl papildomai nenustatomas.

18.8. Paveldosaugos reikalavimai žemės darbams:

18.8.1. Visi žemės judinimo darbai Telšių Senojo miesto vietos teritorijoje (u. k. 16426) vykdomi atlikus archeologinius tyrimus, išskyrus tuos atvejus, kai tyrimai konkrečioje vietoje jau atlikti ankstesniais metais.

18.8.2. Senamiesčio dalyje, nepatenkančioje į Senojo miesto vietą, žemės judinimo darbų metu radus kultūrinį sluoksnį, istorinių statinių liekanas, privaloma informuoti už Kultūros paveldo apsaugą atsakingą instituciją, kuri priima sprendimą dėl archeologinių tyrimų būtinumo.

18.8.3. Tyrimų apimtys nustatomos vadovaujantis Paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“, patvirtinto Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2011 m. rugpjūčio 16 d. įsakymu Nr. IV-538 „Dėl Paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ patvirtinimo“, nuostatomis.

19. PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI TERITORIJOSE „T2“

19.1. Teritorijai „T2“ (žr. brėž. SP-11(2008)-P.01, lapas 2) priskirtos Senamiesčio dalys, kuriose užstatymo struktūra nesusiformavusi arba pakitusi, t. y. dominuoja urbanistiniai naujadarai, disonuojančių tūrių pastatai – XX a. II p. užstatymas, projektuotas panaikinus privačią žemės nuosavybę, formuotas nepaisant istorinių sklypų ribų, Senamiesčio dalyje istoriškai susiklosčiusios tūrinės – erdvinės struktūros sandaros bruožų.

19.2. **Vykdamas tvarkybos ir tvarkomuosius statybos darbus turi būti nepažeidžiamos Senamiesčio vertingosios savybės:** planinė struktūra, planinės struktūros tinklas, kvartalai, keliai, gatvės, aikštės, gamtiniai elementai, panoramos, siluetai, perspektyvos, išklotinės, dominantės.

19.3. Paveldosaugos reikalavimai statinių ar įrenginių statybai, statinių aukščiui, tūriui:

19.3.1. Urbanistinės struktūros statinių statybos (remonto, rekonstravimo) darbai turi būti vykdomi laikantis šių sąlygų:

- nepažeidžiamos vietovės vertingosios savybės (atliekant pritaikymo darbus jos gali būti keičiamos minimaliai);

- nepažeidžiamas pastatų aukščio, aukštingumo, morfotipo reglamentas, nurodytas užstatymo tipų apibūdinimų lentelėje ir detalizuotų paveldosaugos reikalavimų lentelėse;

- išsaugomi konkrečiame pastate išlikę autentiški vietovei būdingi užstatymo bruožai ir elementai, nurodyti Akte.

19.3.2. Kitų pastatų ir statinių bei teritorijoje esančių, vertingų savybių požymių neturinčių objektų, aukščio ir tūrio keitimas bei naujų statinių statyba galima laikantis šių sąlygų:

- nepažeidžiamos Akte pažymėtos išklotinės, perspektyvos, panoramos, siluetai;

- nekinta dominančių apžvalga;

- nepažeidžiamas pastatų aukščio reglamentas, nurodytas ir detalizuotų paveldosaugos reikalavimų lentelėse ir užstatymo tipų apibūdinimų lentelėje.

19.3.3. Rekonstruojant didelių tūrių pastatus (daugiaaukščius), statytus XX a. II p., rekomenduojamas tūrių sudalinimas architektūrinėmis priemonėmis, atsižvelgiant į konkrečios teritorijos dalies užstatymo tipą, parametrus. Neleistinas disonuojančių tūrių, daugiaaukščių pastatų išorės matmenų didinimas.

19.4. Paveldosaugos reikalavimai statinių išorės apdailai:

19.4.1. Kultūros paveldo statinių vertingose dalyse išorės apdailos medžiagos nustatomos remiantis tyrimų ar Akto duomenimis.

19.4.2. Teritorijoje esančių kitų pastatų ir statinių bei teritorijoje esančių, vertingųjų savybių požymių neturinčių objektų apdailos medžiagos parenkamos pagal tos Senamiesčio dalies užstatymo bruožus:

- galimos fasadų apdailos medžiagos - tinkas, molio plytos, keraminė apdaila, medis, natūralus akmuo ir kitos tradicinės medžiagos; vengtinas sintetinių medžiagų naudojimas;

- galimos stogų dangos – natūralių spalvų molio čerpės, skarda, beasbestės dangos, plokštiesiems stogams naudotinos neryškių spalvų dangos;

- naujai įrengiamus arba keičiamus stalių gaminius rekomenduojama gaminti medinius, vartus – medinius, metalinius.

19.4.3. Naujai statomiems, rekonstruojamiems ir remontuojamiems kitiems pastatams bei statiniams, teritorijoje esantiems, vertingų savybių požymių neturintiems objektams, jų fasadų apdailai, gali būti naudojamos naujos, istorinį laikotarpį atitinkančios tvarios medžiagos, išskyrus plastiką ar kitus nenatūralių medžiagų pakaitalus, pavyzdžiui: plastikines apdailos lenteles, dengtus profiliuota skarda pramoninius sieninius panelius.

19.5. Paveldosaugos reikalavimai želdinių aukščiui, tankiui:

19.5.1. Apželdinimo pobūdis, nurodytas Akte nekeičiamas.

19.5.2. Želdiniai tvarkomi taip, kad neužgožtų Senamiesčio vertingųjų savybių: perspektyvų, dominančių apžvalgos iš nustatytų apžvalgos taškų, gatvių išsklotinių ir pan.

19.5.3. Kiti reikalavimai želdinių aukščiui, tankiui, taikomi sodybinio („T1SMP“, „T1SMN“, „T2SMP“, „T1SMN“) ir miesto vilų („T1NVL“) užstatymo tipo teritorijose, išdėstyti Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklėse, patvirtintose Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-717 „Dėl Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklių patvirtinimo“.

19.5.4. Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normomis ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, pertvarkant teritorijas „T2“ turi būti išlaikyta priklausomųjų želdynų norma.

19.6. **Paveldosaugos reikalavimai užstatymo tankiui ir intensyvumui:**

19.6.1. Sklypų užstatymo tankis nustatytas vadovaujantis Senamiesčio dalyje ir kvartale dominuojančio užstatymo tipo tankiu.

19.6.2. Reikalavimai užstatymo tankiui nurodyti detalizuoti paveldosaugos reikalavimų lentelėse.

19.6.3. Planuojant naujas sodybinio ir vienbučio užstatymo teritorijas, didžiausios leistinos žemės sklypų užstatymo tankio rodiklių reikšmės nustatomos atsižvelgiant į maksimalių sklypo užstatymo tankio dydžio lentelėje duotus parametrus.

Lentelė Nr. 5 - Maksimalūs sklypo užstatymo tankio dydžiai

Sklypo plotas, m ²	Maksimalus sklypo užstatymo tankis UT, %
iki 400	40
400	40
600	35
900	30
1500	25
2500	20
10000	15
daugiau kaip 10000	*

„UT“ rodikliai didinami:

-istorinio užstatymo aplinkoje pagal esamus parametrus atkuriant pažeistas arba baigiant formuoti užstatymo struktūras;

-pagal istorinių ir natūrinių tyrimų duomenis atkuriant vertingą buvusią urbanistinę struktūrą.

19.6.4. Užstatymo intensyvumas ribojamas užstatymo tankio ir aukščio reglamentais, todėl papildomai nenustatomas.

19.7. **Paveldosaugos reikalavimai žemės darbams:**

19.7.1. Senojo miesto vietoje vykdant žemės judinimo darbus privalomi archeologiniai tyrimai, išskyrus tuos atvejus, kai tyrimai konkrečioje vietoje jau atlikti ankstesniais metais.

19.7.2. Senamiesčio dalyje, nepatenkančioje į Senojo miesto vietą, žemės judinimo darbų metu radus kultūrinį sluoksnį, istorinių statinių liekanas, privaloma informuoti už Kultūros paveldo apsaugą atsakingą instituciją, kuri priima sprendimą dėl archeologinių tyrimų būtinumo.

19.7.3. Tyrimų apimtys nustatomos vadovaujantis Paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“, patvirtinto Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2011 m. rugpjūčio 16 d. įsakymu Nr. IV-538 „Dėl Paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ patvirtinimo“, nuostatomis.

20. PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI TRANSPORTO SRAUTAMS:

20.1. Senamiesčio teritorijoje istorinių gatvių trasos, jų dangų tipai, nurodyti Akte, nekeičiami;

20.2. Tvarkant gatvių dangas, atkuriamos arba pažymimos istorinių gatvių trasos, jų gabaritai. Restauruotose gatvių dangose draudžiama statyti įvairius transportą ribojančius, nukreipiančius elementus (stulpelius), greičio mažinimo kalnelius, ant istorinių ir restauruotų grindinių draudžiama dažyti dviračių eismo juostas;

20.3. Teritorijose „T1“ naujos gatvės neformuojamos.

20.4. Senamiestyje tranzitiniai transporto srautai ribojami, pagal galimybę nukreipiant automobilių srautus į gatves, esančias už Senamiesčio teritorijos ribų;

20.5. Senamiesčio teritorijoje draudžiama didelius transporto srautus pritraukiančių naujų objektų statyba;

20.6. Automobilių parkavimas planuojamas taip, kad nebūtų pažeistos Senamiesčio vertingosios savybės (dominančių apžvalga, perspektyvos, plano struktūros elementai, išsklotinės ir kt.). Nesusiformavusio ar pakitusio užstatymo teritorijose „T2“ gali būti formuojamos naujos gatvės ar jų atkarpos, privažiavimai, numatomos vietos automobilių parkavimui.

20.7. Tvarkant gatves ir kitas viešąsias erdves prioritetą teikti pėsčiųjų judėjimui, tam tikslui pasitelkiant tinkamas kraštovaizdžio formavimo priemones: dangos pobūdį, skirtingus lygius, mažosios kraštovaizdžio architektūros statinius, meno objektus;

20.8. Skatintinas dviračių eismas. Dviračių takus rekomenduojama įrengti gatvių važiuojamosios dalies sąskaita.

20.9. Senamiestyje vykdomų statybos procesų aptarnavimui, prekių tiekimui, šiukšlių išvežimui ir pan. naudotinos mažų gabaritų transporto priemonės.

21. VIETOVĖS ATGAIVINIMO, ATKŪRIMO PRIEMONĖS:

21.1. Neiškikusių kultūros vertybių atkūrimas galimas vietai reikšmingo buvusio užstatymo vietose, kai atkūrimo galimybė pagrįsta išsamiais istorinių šaltinių ir fizinių tyrimų duomenimis, objektas turi ypatingą meninę ar simbolinę reikšmę kultūros paveldo puoselėjimui, atkūrimui pritaria valstybės ir savivaldybių institucijos ir visuomenė. Turi būti išsaugotos ir restauruotos tyrimų metu aptiktos autentiškos kultūros paveldo statinių dalys, tiksliai pakartojant ar naujai sukuriant neiškikusias dalis ir elementus.

21.2. Atkūrimas imituojant istorinį pastato fasadų architektūros stilių rekomenduojamas tada, kai pastatas turėjo meninę ar istorinę vertę. Kitais atvejais atkuriamas buvusio užstatymo plano ir tūrinė erdvinė struktūra: istorinės valdos ribos, planas, erdvių jungtys, pastatų tūriai, ašys ir kt. Jei stokojama ikonografinių duomenų, atstatomi atkuriamosios erdvės objektai derinami su autentiškos erdvės sudėtinėmis dalimis.

21.3. Pastatų fasadų elementų / architektūros detalių, kurios buvo pažeistos, sunaikintos ankstesniais metais atliktų remonto ar rekonstrukcijos darbų metu, atkūrimas galimas sprendinius pagrindus tyrimų (ikonografinių, ardomųjų ir kt.) duomenimis.

21.4. Senamiesčio dalyse, pritaikytose miesto atviroms erdvėms, galimi tvarkomieji statybos darbai (remontas, rekonstravimas, nesudėtingų statinių ir mažųjų kraštovaizdžio architektūros statinių statyba ir pan.) išsaugant vietovės vertingąsias savybes, išryškinant susiformavusią miesto planinę struktūrą.

21.5. Senamiesčio zonų dalyse su pakitusia (XX-ojo a. II-osios pusės užstatymas) ar nesusiformavusia urbanistine struktūra galima reglamentuota teritorijų plėtra, kurios kryptys: modernizavimas, konversija (pertvarkymas), nauja plėtra. Nauja plėtra (kitų statinių, nesusijusių su Senamiesčio vertingosiomis savybėmis, griovimas, naujų statinių statyba) galima atsižvelgus į konkrečiai senamiesčio teritorijos daliai būdingus užstatymo tipus, bruožus: pastatų padėtį sklype, tūrį, aukštį, medžiagiškumą ir t.t.. Pastatai rekonstruojami atsižvelgiant į konkrečioje senamiesčio

dalyje dominuojančios tūrinės - erdvinės struktūros, užstatymo tipo parametrus. Naujai statomų ar rekonstruojamų pastatų aukščiai negali viršyti Akte nurodytų pastatų aukščių parametrų.

21.6. Teritorijos „T2“ dalyse išsaugomos ir gali būti išryškinamos Vertinimo tarybos įvertintos pritaikymo veiklos metu aptiktos statinių dalys ar statiniai.

22. VEIKLOS VYSTYMO PLANUOJAMOJE VIETOVĖJE KRYPTYS BEI PRIEMONĖS

22.1. Telšių senamiesčio tūrinė - erdvinė struktūra ir užstatymo bruožai yra dalinai pakitę, todėl rekomenduojamos dvi pagrindinės teritorijos vystymo kryptys: autentiškos užstatymo struktūros restauravimas ir reglamentuota pakitusių struktūros dalių kaita, t. y. pertvarkymas pagal tai Senamiesčiui būdingus erdvių formavimo principus.

22.2. Užtikrinant miesto sociokultūrinio autentiškumo išsaugojimą ir erdvių gyvybingumą, ypač senamiesčio centre, gyvenamosios aplinkos centruose būtinas kultūros, socialinės, paslaugų ir kitos infrastruktūros plėtojimas. Skatintinas smulkusis verslas (prekybos, maitinimo, paslaugų sektorių). Neleistina senamiestyje statyti didelių prekybos ir paslaugų centrų, pritraukiančių transportą. Lygiagrečiai svarbu plėtoti ir prižiūrėti saugią ir patrauklią pėsčiųjų ir dviračių susisiekimo infrastruktūrą.

22.3. 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).

22.4. Telšių miesto Bendrajame plane (sprendinių koregavimas patvirtintas 2018-12-13 Telšių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T1-344), siekiant optimizuoti kraštovaizdžio urbanistinę plėtrą, užtikrinti kultūrinio kraštovaizdžio ir gamtinius ryšius bei padidinti žaliųjų plotų dalį, nustatytas gamtinio karkaso vietinės svarbos stabilizavimo arealas, apimantis Masčio ežero pakrantę, Senamiesčio kvartalus 8, 13, 17, 18, 22, 27 ir kvartalų 10, 11, 12, 15, 16 dalis ir dalį Senamiesčio apsaugos zonos.

Įvertinus užstatymo plėtrą, gamtosauginiu požiūriu reikšmingas gamtines teritorijas ir jų lokalizaciją, Bendrojo plano kraštovaizdžio tvarkymo sprendiniuose į arealą patenkančioje Masčio ežero pakrantėje išskirtos tvarkymo zonos „S2“ ir „S4“. Tvarkymo zona „S2“ apima miesto želdynų plotus (Zakso kalva ir kt. želdinių teritorijos), kuriuose rekomenduojamas esamos želdynų struktūros išlaikymas, atliekant priežiūros darbus, didinant želdinių kiekį, pirmenybę teikiant natūraliai žolinei augmenijai ar medynams. Tvarkymo zona „S4“ – tai užstatytos miesto teritorijos, praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą. Pagrindinis uždavinys šioje zonoje yra geoekologinio potencialo gerinimas, todėl šioje zonoje prioritetas teikiamas miesto žaliųjų plotų formavimui, priklausomųjų želdynų plotų normų užtikrinimui.

Kadangi Telšių senamiestyje, užstatytoje miesto dalyje, prie Masčio ežero yra įrengta bendro naudojimo krantinė, skirta rekreacijai, Apsaugos juosta nenustatoma.

22.5. Medinės architektūros paveldo, kurį sudaro XIX a. II p. – XX a. I p. suręsti tradicinių formų ir profesionaliosios architektūros formas atkartojantys pastatai, išsaugojimas tikslu iliustruoti miesto medinę architektūrą kaip vieną iš senamiesčio urbanistinę bei tūrinę-erdvinę struktūrą formuojančių elementų. Šiam tikslui rekomenduojama atskirai parengti medinės architektūros paveldo apsaugos strategiją – principinius pasiūlymus medinei architektūrai ir su ja susijusiai aplinkai išsaugoti, orientuojantis tiek į vertingų pavienių statinių, tiek pastatų grupių bei jų aplinkos išsaugojimą.

22.6. Siūlomi principiniai medinės architektūros apsaugos metodai:

22.6.1. objekto arba pastatų grupių apsauga vietoje (in situ) – kai galimybė išlikti yra didelė arba objektas ypač vertingas. Apsauga apima statinius bei jų išdėstymą ir aplinką – urbanistines plano ir tūrinę erdvinę struktūras, mažąją architektūrą, želdinių sistemas;

22.6.2. objekto apsauga jį perkeltiant į naują vietą taikoma, kuomet objekto vertė yra didelė, o galimybė išlikti (panaudojimo galimybė), susiklosčius nepalankiai urbanistinei situacijai, maža;

22.6.3. informacijos apie objektą išsaugojimo metodas taikomas, kuomet objekto vertė yra vidutiniška, o galimybė išlikti (panaudojimo galimybė) yra labai maža. Informacijos išsaugojimas reiškia detalius tyrimus: fotofiksaciją, apmatavimus, statybos būdų nustatymą, objekto pirminių (autentiškų) elementų išsaugojimą (pastatų dalių, konstrukcinių ir architektūrinių elementų, pvz.: langų, durų profilių, langinių, vėrių, spynų, puošybos detalių ir kt).

Lentelė Nr.6- Reikšmingi medinės architektūros paveldo objektai (pastatai):

Eil. Nr.	Adresas	Kultūros paveldo ir kiti objektai	Unikalus numeris KVR	Statusas KVR
1.	Kalno g. 5	Urbanistinės struktūros statinys	-	-
2.	Kalno g. 7	Urbanistinės struktūros statinys	-	-
3.	Mažoji Kalno g. 13	Urbanistinės struktūros statinys	-	-
4.	Kalno g. 15	Vertingųjų savybių požymių turintis objektas	-	-
5.	Kalno g. 17	Nekilnojamojo kultūros paveldo objektas	4103	Registrinis
6.	Kalno g.12	Urbanistinės struktūros statinys	-	-
7.	Kalno g. 10	Nekilnojamojo kultūros paveldo objektas	3769	Registrinis
8.	Kalno g. 8	Urbanistinės struktūros statinys	-	-
9.	Kalno g. 8a	Vertingųjų savybių požymių turintis objektas	-	-
10.	Kalno g. 6	Urbanistinės struktūros statinys	-	-
11.	Kalno g. 6a	Urbanistinės struktūros statinys	-	-
12.	Respublikos g. 71	Vertingųjų savybių požymių turintis objektas	-	-
13.	Žemaitės g. 10 / Žalioji g. 14	Urbanistinės struktūros statinys	-	-
14.	Ežero g. 11	Nekilnojamojo kultūros paveldo objektas	3771	Registrinis
15.	Telšės g. 11	Urbanistinės struktūros statinys	-	-
16.	S. Daukanto g. 12	Vertingųjų savybių požymių turintis objektas	-	-
17.	Kalno g. 4	Urbanistinės struktūros statinys	-	-
18.	Telšės g. 13	Urbanistinės struktūros statinys	-	-
19.	Telšės g. 8a	Urbanistinės struktūros statinys	-	-

22.7. Veiklos vystymo priemonės skirtingo reglamentavimo teritorijose nurodytos lentelėje Nr. 7.

Lentelė Nr.7- Veiklos vystymo priemonės skirtingo reglamentavimo teritorijose

TERITORIJOS DALIS „T1“		
<p>Prioritėtinė tvarkybos kryptis - urbanistinės struktūros restauravimas, atkūrimas, pritaikymas, išsaugant kultūros paveldo vietovės vertingąsias savybes.</p> <p>Išsaugant visus urbanistinės struktūros autentiškumo požymius, vertingąsias savybes, grąžinamos prarastos vertingosios savybės sklypuose, kuriuose dominuoja istorinis užstatymas bei kultūros paveldo objektai ir statiniai, atskleidžiama išlikusios dalies kultūrinė vertė, kultūros paveldo statiniai pritaikomi nūdienos poreikiams, atliekant tyrimais pagrįstus tvarkomuosius paveldosaugos, statybos, kraštotvarkos darbus.</p>		
Teritorijos dalys	Objektų statusas	Veiklos vystymo priemonės
<p>T1PA - perimetrinis atviras užstatymo tipas</p> <p>T1PP – perimetrinis posesijinis užstatymo tipas</p> <p>T1NVL - miesto vilų laisvas užstatymo tipas</p>	<p>Vertingųjų savybių požymių turintys statiniai</p>	<p>KPD, prieš pradėdant rengti tvarkybos ir/ar statybos darbų projektą, sprendžia ar kultūros paveldo statiniui reikia rengti Vertinimo tarybos aktą.</p> <p>Tuo atveju, kai NKP Vertinimo taryba pritaria statinio įrašymui į Kultūros vertybių registrą, visi tvarkybos ir tvarkomieji statybos darbai vykdomi nepažeidžiant vertingųjų savybių, nustatytų NKP Vertinimo tarybos akte.</p> <p>Statinio neįrašius į Kultūros vertybių registrą, taikomi tie patys reikalavimai kaip ir teritorijoje esantiems, kultūros paveldo statiniams, neturintiems vertingųjų savybių požymių (žr. urbanistinės struktūros statinius). Tvarkomieji statybos darbai atliekami maksimaliai išsaugant statinio autentiškumą.</p>

Telšių senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17113)

Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas: teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas, tvarkymo planas.

SPRENDINIAI. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

<p>T1SMP – sodybinis miestelių perimetrinis užstatymo tipas</p> <p>T1SMN – sodybinis miestelių netaisyklingas</p> <p>T1KS – komponentinis išsklaidytas užstatymo tipas</p> <p>T1AS – atskirai stovinčių pastatų užstatymo tipas</p> <p>T1PI - pramonės ir infrastruktūros užstatymo tipas</p>	<p>Urbanistinės struktūros statiniai</p>	<p><u>Galimi tvarkomieji statybos darbai:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - kapitalinis ir paprastasis remontas; - rekonstravimas, nepažeidžiant vietovės vertingųjų savybių – sklypo užstatymo tipo, išsklotinių, perspektyvų; - visi statybos darbai turi vykti išsaugant konkrečiame pastate išlikusius autentiškus vietovei būdingus užstatymo bruožus ir elementus, nurodytus Akte. - reglamentuota naujų statinių statyba, atsižvelgiant į senamiesčio dalies užstatymo morfotipą, istorinio užstatymo¹³ mastelį, medžiagiškumą (žr. detalizuotų paveldosaugos reikalavimų lentelę). Statomų pagalbinių pastatų tūris negali būti didesnis už pagrindinio pastato tūrį; - sunaikintų užstatymo elementų restauravimas, pagrįstas taikomųjų mokslinių tyrimų duomenimis; - menkaverčių, fiziškai susidėvėjusių pastatų ir statinių griovimas savininko iniciatyva ar sunykus jų funkcijai; <p><u>Pritaikymo veikla:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -pritaikymas žmonių su negalia reikmėms, -pritaikymas šiuolaikiniams saugos ir higienos reikalavimams, -inžinerinių tinklų rekonstravimas ir naujų sistemų įrengimas, -modernizavimas (energetinio efektyvumo didinimas). <p><u>Inžinerinės įrangos elementus</u> įrengiant pastatų išorėje, jiems parenkama tokia vieta, kad būtų išvengta vizualinės taršos apžvelgiant kultūros paveldo statinių fasadus, senamiesčio gatvių išsklotines, perspektyvas ir nebūtų pažeistos Kultūros paveldo vietovės ir objektų vertingosios savybės.</p>
	<p>Kiti statiniai ir pastatai</p>	<p><u>Galimi statybos darbai:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - kapitalinis ir paprastasis remontas; - rekonstravimas, nepažeidžiant vietovės vertingųjų savybių – išsklotinių, perspektyvų. Neleidžiamas disonuojančių tūrių ar daugiaaukščių pastatų išorės matmenų didinimas. - reglamentuota naujų statinių statyba, atsižvelgiant į senamiesčio dalies užstatymo morfotipą, bruožus. Statomų pagalbinių pastatų tūris negali būti didesnis už pagrindinio pastato tūrį; - pastatų ir statinių griovimas savininko iniciatyva ar sunykus jų funkcijai. <p><u>Pritaikymo veikla:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -pritaikymas žmonių su negalia reikmėms, -pritaikymas šiuolaikiniams saugos ir higienos reikalavimams, -inžinerinių tinklų rekonstravimas ir naujų sistemų įrengimas, -modernizavimas (energetinio efektyvumo didinimas). <p><u>Inžinerinės įrangos elementus</u> įrengiant pastatų išorėje, jiems parenkama tokia vieta, kad būtų išvengta vizualinės taršos apžvelgiant kultūros paveldo statinių fasadus, senamiesčio gatvių išsklotines, perspektyvas ir nebūtų pažeistos Kultūros paveldo vietovės ir objektų vertingosios savybės.</p>

¹³ **Istorinis užstatymas** – užstatymas, susiformavęs iki 1940 metų.

Telšių senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17113)

Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas: teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas, tvarkymo planas.

		<p><u>Nurodymai sklypų tvarkymui:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - saugomas susiformavusio reljefo pobūdis, kultūrinis sluoksniš; <ul style="list-style-type: none"> - saugomi išlikę autentiški miesto infrastruktūros elementai – teritorijos vertingosios savybės: skersgatviai, įvažiavimai; jų trasų vietos atžymimos architektūrinėmis priemonėmis; - kiemuose, kur išlikę, saugomos, restauruojamos istorinės dangos ar jų fragmentai (akmens riedulių ar kt.). - kiemai grindžiami dangomis, artimomis autentiškoms; - mažieji kraštovaizdžio architektūros statiniai - vieno stiliaus teritorijos ar jos dalies tvarkymo ir puošybos nesudėtingi statiniai proporcijomis, masteliu turi atitikti Senamiesčio charakterį; statiniai projektuojami iš natūralių medžiagų; - kvartaluose ir kvartalų dalyse, patenkančiose į Gamtinio karkaso teritoriją, rekomenduojama vystyti ekstensyvų, gausiai apželdintą sodybinio tipo užstatymą. - statant naujus pastatus, priestatus, rekonstruojant urbanistinės struktūros ir kitus statinius neviršijami paveldosaugos reikalavimų lentelėje nurodyti reikalavimai užstatymo tankiui, pastatų aukščiui ir kt., vadovaujamosi patvirtintų detaliųjų planų sprendiniais. - pramonės ir infrastruktūros užstatymo tipo „T1PI“ teritorijoje (17 kartalas) užstatymo tankio didinimas neleidžiamas. <p><u>Kiti reikalavimai:</u></p> <p><u>Urbanistinės struktūros statiniai, statyti iki 1960 m. ir išlaikę pastatymo laikotarpio architektūros bruožus:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -tvarkomųjų statybos darbų metu maksimaliai saugomi pastatui būdingi architektūros elementai ir detalės (langai, durys, apvada, tinko faktūra ir kt.), apdailos medžiagiškumas. Rekomenduojama restauruoti, remontuoti autentiškus išorės dekorą, įrangos ir konstrukcijų elementus. -perimetrinio tipo užstatymo teritorijose priestatų statyba galima tik kiemo fasaduose. -pastatus, kurių fasadai puošti architektūriniu dekoru, rekomenduojama šiltinti iš vidaus. Tuo atveju, kai interjeruose yra saugotino dekorą, ieškoma kito technologinio sprendimo. <p><u>Sunaikintų užstatymo elementų restauravimas (atkūrimas)</u></p> <p>tiksliai atkartojant pastatų fasadų architektūros stilių rekomenduojamas tuo atveju, kai pastatas turėjo meninę, istorinę vertę. Kitais atvejais rekomenduojama atsižvelgti į tos senamiesčio dalies tūrinės-erdvinės bei planinės struktūros bruožus: sklypų ribas, išplanavimą, erdvių jungtis, tūrius bei jų mastelį ir kt.</p> <p><u>Statant priestatą/antstatą</u>, saugomos vietovės vertingosios savybės. Priestatai architektūriniu sprendimu (tūrių ir detalių masteliu, medžiagiškumu, spalviniu sprendimu) turi derėti prie pagrindinio pastato, architektūra gali būti šiuolaikinė. Istorinis stiliaus interpretacijos vizualiai turi skirtis nuo autentiško statinio.</p> <p><u>Pertvarkant/pritaikant pramonės ir infrastruktūros užstatymo tipo „T1PI“ teritorijoje esantį užstatymą</u> siūloma pastatų paskirtis – kultūros, administracinė, kūrybinių dirbtuvių, maitinimo, prekybos.</p> <p><u>Statant naujus pastatus, priestatus, rekonstruojant urbanistinės struktūros ir kitus statinius neviršijami paveldosaugos reikalavimų lentelėje nurodyti reikalavimai užstatymo tankiui, pastatų aukščiui ir kt., vadovaujamosi patvirtintų detaliųjų planų sprendiniais.</u></p> <p>Prie fasadų montuojant įrenginius, skirtus žmonėms su negalia, siūloma pasirinkti nestacionarius, t. y. jie turi būti stabiliai ir lengvai pritvirtinami, prireikus išmontuojami, išsaugant autentiškus fasadų, grindinių ir kt. elementus.</p>
--	--	---

TERITORIJOS DALIS „T2“

Prioritetinė tvarkybos kryptis – reglamentuota urbanistinės struktūros konversija (pertvarkymas), pritaikymas, reglamentuotas vystymas.

Pakitusios teritorijos vystomos pratęsiant Senamiesčio tūrinės-erdvinės bei plano struktūros formavimo principus, išsaugant kultūros paveldo vietovės vertingąsias savybes.

Prioritetas teikiamas urbanistinio vientisumo formavimui, užstatymo kokybės gerinimui.

Teritorijos dalys	Objektų statusas	Veiklos vystymo priemonės
<p>T2PA - perimetrinis atviras užstatymo tipas</p> <p>T2SMP – sodybinis miestelių perimetrinis užstatymo tipas</p> <p>T2SMN – sodybinis miestelių netaisyklingas</p> <p>T2LP – pakitusios nesusiformavusios struktūros</p>	<p>Urbanistinės struktūros statiniai</p>	<p><u>Galimi tvarkomieji statybos darbai:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - kapitalinis ir paprastas remontas; - rekonstravimas, nepažeidžiant vietovės vertingųjų savybių – sklypo užstatymo tipo, išsklotinių, perspektyvų; - visi statybos darbai turi vykti išsaugant konkrečiame pastate išlikusius autentiškus vietovei būdingus užstatymo bruožus ir elementus, nurodytus Akte. - reglamentuota naujų statinių statyba, atsižvelgiant į senamiesčio dalies užstatymo morfotipą, istorinio užstatymo¹⁴ mastelį, medžiagiškumą (žr. detalizuotą paveldosaugos reikalavimų lentelę). Pagalbinių pastatų tūris negali būti didesnis už pagrindinio pastato tūrį; - menkaverčių, fiziškai susidėvėjusių pastatų ir statinių griovimas savininko iniciatyva ar sunykus jų funkcijai. <p><u>Pritaikymo veikla:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -pritaikymas žmonių su negalia reikmėms, -pritaikymas šiuolaikiniams saugos ir higienos reikalavimams, -inžinerinių tinklų rekonstravimas ir naujų sistemų įrengimas, -modernizavimas (energetinio efektyvumo didinimas). <p>Pritaikymo darbų metu galima priestato statyba, nepažeidžiant vietovės vertingųjų savybių, išsaugant istorinio užstatymo bruožus.</p> <p>Inžinerinės įrangos elementus įrengiant pastatų išorėje, jiems parenkama tokia vieta, kad būtų išvengta vizualinės taršos apžvelgiant kultūros paveldo statinių fasadus, senamiesčio gatvių išsklotines, perspektyvas ir nebūtų pažeistos Kultūros paveldo vietovės ir objektų vertingosios savybės.</p>
	<p>Kiti statiniai ir pastatai</p>	<p><u>Galimi statybos darbai:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - kapitalinis ir paprastas remontas; - rekonstravimas, nepažeidžiant vietovės vertingųjų savybių – išsklotinių, perspektyvų; - reglamentuota naujų statinių statyba, atsižvelgiant į senamiesčio dalies užstatymo morfotipą, mastelį, medžiagiškumą. Teritorijose „T2SMP“ ir „T2SMN“ statomų pagalbinių pastatų tūris negali būti didesnis už pagrindinio pastato tūrį; - pastatų ir statinių griovimas savininko iniciatyva ar sunykus jų funkcijai. <p><u>Pritaikymo veikla:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -pritaikymas žmonių su negalia reikmėms, -pritaikymas šiuolaikiniams saugos ir higienos reikalavimams, -inžinerinių tinklų rekonstravimas ir naujų sistemų įrengimas, -modernizavimas (energetinio efektyvumo didinimas). <p><u>Inžinerinės įrangos</u> elementus įrengiant pastatų išorėje, jiems parenkama tokia vieta, kad nebūtų pažeistos Kultūros paveldo vietovės vertingosios savybės: gatvių išsklotinės, perspektyvos.</p>

¹⁴ **Istorinis užstatymas** – užstatymas, susiformavęs iki 1940 metų.

Telšių senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17113)

Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas: teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas, tvarkymo planas.

		<p><u>Nurodymai sklypų tvarkymui:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - saugomas susiformavusio reljefo pobūdis, kultūrinis sluoksnis; - saugomi išlikę arba tyrimų/darbų metu rasti autentiški miesto infrastruktūros elementai: dangos (grindiniai), skersgatviai, įvažiavimai; jų trasų vietas siūloma atžymėti architektūrinėmis priemonėmis; - mažieji kraštovaizdžio architektūros statiniai - vieno stiliaus teritorijos ar jos dalies tvarkymo ir puošybos nesudėtingi statiniai proporcijomis, masteliu turi atitikti Senamiesčio charakterį; statiniai projektuojami iš natūralių medžiagų; - kvartaluose ir kvartalų dalyse, patenkančiose į Gamtinio karkaso teritoriją (Masčio ežero pakrantėje), rekomenduojama vystyti ekstensyvų, gausiai apželdintą sodybinio tipo užstatymą; - miesto vilų ir sodybinio užstatymo tipo sklypų tvoros ažūrinės, iki 1,5 m aukščio; - gyvatvorės iki 1,3 m aukščio.
		<p><u>Kiti reikalavimai:</u></p> <p><u>Urbanistinės struktūros statiniai, statyti iki 1960 m. ir išlaikę pastatymo laikotarpio architektūros bruožus:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -tvarkomųjų statybos darbų metu maksimaliai saugomi pastatui būdingi architektūros elementai ir detalės (langai, durys, apvada, tinko faktūra ir kt.), apdailos medžiagiškumas. Rekomenduojama restauruoti, remontuoti autentiškus išorės dekorą, įrangos ir konstrukcijų elementus. -perimetrinio tipo užstatymo teritorijose priestatų statyba galima tik kiemo fasaduose. -pastatus, kurių fasadai puošti architektūriniu dekoru, rekomenduojama šiltinti iš vidaus. Tuo atveju, kai interjeruose yra saugotino dekorą, ieškoma kito technologinio sprendimo. <p><u>Sunaikintų užstatymo elementų restauravimas (atkūrimas)</u></p> <p>tiksliai atkartojant pastatų tūrius, fasadų architektūros stilių rekomenduojamas tuo atveju, kai pastatas turėjo meninę, istorinę vertę. Kitais atvejais rekomenduojama atsižvelgti į tos senamiesčio dalies tūrinės-erdvinės bei planinės struktūros bruožus: sklypų ribas, išplanavimą, erdvių jungtis, pastatų tūrius bei jų mastelį ir kt.</p> <p><u>Statant priestatą/antstatą</u>, saugomos vietovės vertingosios savybės. Architektūriniu sprendimu (tūrių ir detalių masteliu, medžiagiškumu, spalviniu sprendimu) jie turi derėti prie pagrindinio pastato, architektūra gali būti šiuolaikinė.</p> <p><u>Neleistinas disonuojančių tūrių</u> daugiaaukščių pastatų išorės matmenų didinimas.</p> <p><u>Statant</u> naujus pastatus, priestatus, rekonstruojant urbanistinės struktūros ir kitus statinius neviršijami paveldosaugos reikalavimų lentelėje nurodyti reikalavimai užstatymo tankiui, pastatų aukščiui ir kt., vadovaujamosi patvirtintų detaliųjų planų sprendiniais.</p>

TERITORIJOS DALYS T1A, T1Asv, T1G, T1Ž

Prioritetinė tvarkymo kryptis – Senamiesčio istorinių aikščių¹⁵, skvero, gatvių erdvių restauravimas, kultūrinės vertės išryškinimas, nepažeidžiant kultūros paveldo vietovės vertingųjų savybių.

Teritorijos tvarkomos išsaugant aikščių erdves, istorinį gatvių, skersgatvių, pravažiavimų, jų trasų tinklą, restauruojamos gatvių ir aikščių dangos, nekeičiamas apželdinimo pobūdis.

Teritorijos dalys	Objektų statusas	Veiklos vystymo priemonės
<p>T1A – atviros erdvės, atviros-viešos erdvės T1Asv – skveras</p>	<p>Atviros erdvės, atviros - viešos erdvės, skveras</p>	<p><u>Nurodymai tvarkymui:</u> - restauruojamos autentiškos dangos ar dangų fragmentai; - galimas takų plano keitimas, dangos atnaujinimas, naudojant vienodas dangas ar skirtingų dangų kompoziciją visoje aikštės ar skvero teritorijoje; leidžiami minimalūs dangų perkryčiai; - mažieji kraštovaizdžio architektūros statiniai - vieno stiliaus teritorijos ar jos dalies tvarkymo ir puošybos nesudėtingi statiniai proporcijomis, masteliu turi atitikti Senamiesčio charakterį; statiniai projektuojami iš natūralių medžiagų; - inžinerinių tinklų rekonstravimas, įrengimas. - turi būti užtikrinta nuolatinė želdinių ir želdynų priežiūra: menkaverčių, pažeistų, keliančių grėsmę vietovės vertingosioms savybėms, agresyviai plintančių augalų šalinimas, žolinės dangos šienavimas ir kt.; - gyvatvorių aukštis iki 1,3 m.</p>
<p>T1G - gatvės</p>	<p>Istorinės gatvės</p>	<p><u>Nurodymai tvarkymui:</u> - restauruojamos autentiškos dangos ar dangų fragmentai; - remonto, rekonstravimo darbai vykdomi nekeičiant automobilių važiuojamosios dalies pločio ir šaligatvio santykio, Akte nurodytos dangos ar jos tipo; - neaukštinamos važiuojamųjų dalių altitudės; - naujai įrengiami mažieji kraštovaizdžio architektūros statiniai (taksofonai, autotransporto stotelės, lauko baldai, šviestuvai ir kt.) –vieno stiliaus teritorijos ar jos dalies tvarkymo ir puošybos nesudėtingi statiniai proporcijomis, masteliu turi atitikti Senamiesčio charakterį; statiniai projektuojami iš natūralių medžiagų; - šaligatviuose aplink medžius rekomenduojama įrengti apsaugos groteles. - įrengiant laiptus ar pritaikymo žmonių su negalia poreikiui darbų metu pandusus prie įėjimo į pastatą, turi likti ne mažiau kaip 1,20 m pločio laisvo šaligatvio praėjimui. Nesant pakankamo pločio, rekomenduojama svarstyti važiuojamosios dalies siaurinimo ar vieno lygmens gatvės su prioritetu pėstiesiems įrengimo galimybes; - Rekomenduojami dangų tipai nurodyti lentelėje Nr. 8.</p>
<p>T1Ž</p>	<p>Saugomi želdiniai ir želdynai, Masčio ežero pakrantė</p>	<p><u>Nurodymai tvarkymui:</u> -saugomas Akte nurodytas kalvų ir gatvių apželdinimo pobūdis (masyvas, perimetrinis, medžių eilės); - Akte nurodytuose želdynuose rekomenduojama išlaikyti istorinį jų augalų asortimentą; - mechaniškai pažeistus, ligotus ir kitus menkaverčius želdinius rekomenduojama šalinti, juos pakeičiant vertingesniais ar jaunais (rekuperuojant); reikia vengti agresyviai plintančių, kitas augalų rūšis stelbiančių invazinių rūšių želdinių; - kontroliuojamas medžių ir krūmų tankumas, jie genimi;</p>

¹⁵ **Istorinė aikštė** – senamiesčio aikštė, susiformavusi iki 1940 metų.

Telšių senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17113)

Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas: teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas, tvarkymo planas.

		šalinami menkaverčiai želdiniai; - šalintini istorinius mūrus ardantys želdiniai; - šienaujama žolinė danga; - leidžiamas takų plano keitimas, dangos remontas, atnaujinimas; - Masčio ežero pakrantės pritaikomos rekreaciniams miestiečių poreikiams, galimas statinių, skirtų rekreacinės zonos lankytojų aptarnavimui įrengimas; - naujai įrengiami mažieji kraštovaizdžio architektūros statiniai (atraminės sienutės, tvorelės, laiptai, lauko baldai ir šviestuvai, pavėsinės, stoginės, tilteliai, informaciniai statiniai (stendai, nuorodos), aplinkos meno kūriniai ir kt.) – vieno stiliaus teritorijos ar jos dalies tvarkymo ir puošybos nesudėtingi statiniai proporcijomis, masteliu turi atitikti Senamiesčio charakterį; statiniai projektuojami iš natūralių medžiagų; Rekomenduojami dangų tipai nurodyti lentelėje Nr. 8.
--	--	---

TERITORIJOS „T2A“, „T2G“, „T2Ž“

Prioritetinė tvarkymo kryptis – neužstatytų senamiesčio erdvių, XX a. II pusėje susiformavusių gatvių pritaikymas, nepažeidžiant kultūros paveldo vietovės vertingųjų savybių.

T2A – atviros erdvės	Susiformavusios/suformuotos laikotarpyje nuo XX a. II p. iki dabar	<u>Nurodymai tvarkymui:</u> - galimas plano keitimas, dangos atnaujinimas, naudojant vienodas dangas ar skirtingų dangų kompoziciją visoje atviros erdvės teritorijoje; - mažieji kraštovaizdžio architektūros statiniai - vieno stiliaus teritorijos ar jos dalies tvarkymo ir puošybos nesudėtingi statiniai proporcijomis, masteliu turi atitikti Senamiesčio charakterį; statiniai projektuojami iš natūralių medžiagų; - inžinerinių tinklų rekonstravimas, remontas, nauja statyba. - buvusio užstatymo vietoje naujai susiformavusi neužstatyta erdvė gali būti tvarkoma kaip atvira erdvė arba leistinas užstatymo atkūrimas, reglamentuota nauja statyba pagal Senamiesčio zonos daliai būdingus užstatymo struktūros bruožus.
T2G - gatvės	Gatvės, suformuotos laikotarpyje nuo XX a. II p. iki dabar	<u>Nurodymai tvarkymui:</u> - remonto, rekonstravimo, naujos statybos darbai vykdomi nepažeidžiant ar minimaliai pažeidžiant vietovės vertingąsias savybes; - mažieji kraštovaizdžio architektūros statiniai - vieno stiliaus teritorijos ar jos dalies tvarkymo ir puošybos nesudėtingi statiniai: lauko baldai ir šviestuvai, informaciniai stendai ir kt., proporcijomis, masteliu turi atitikti Senamiesčio charakterį; statiniai projektuojami iš natūralių medžiagų; - šaligatviuose aplink medžius rekomenduojama įrengti apsaugos groteles; Rekomenduojami dangų tipai nurodyti lentelėje Nr. 8.
T2Ž – gamtinių elementų, želdinių teritorijos	Želdynai ir želdiniai, rekreacinės teritorijos	<u>Nurodymai tvarkymui:</u> - leidžiamas takų įrengimas, jų plano keitimas, dangos remontas, atnaujinimas, - teritorijos pritaikomos rekreacijai arba tvarkomos kaip žaliosis barjeras; - mechanškai pažeistus, ligotus ir kitus menkaverčius želdinius rekomenduojama šalinti, juos pakeičiant vertingesniais ar jaunais (rekuperuojant); reikia vengti agresyviai plintančių, kitas augalų rūšis stelbiančių invazinių rūšių želdinių; - kontroliuojamas medžių ir krūmų tankumas, jie genimi;

Telšių senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17113)

Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas: teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas, tvarkymo planas.

SPRENDINIAI. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

		šalinami menkaverčiai želdiniai; -šienaujama žolinė danga; - mažieji kraštovaizdžio architektūros statiniai - vieno stiliaus teritorijos ar jos dalies tvarkymo ir puošybos nesudėtingi statiniai: lauko baldai ir šviestuvai, informaciniai stendai ir kt., proporcijomis, masteliu turi atitikti Senamiesčio charakterį; statiniai projektuojami iš natūralių medžiagų.
--	--	---

Lentelė Nr. 8 - Rekomenduojamų dangų tipai ir jų panaudojimas

Dangos tipas	Rekomenduojamas panaudojimas	Pastabos
Asfaltas	Gatvėms	-
Betono, bazalto, natūralaus akmens, klinkerio ir kt. trinkelės, plytelės	Aikštėms, šaligatviams, įvažiavimams, takams, vidinių kiemų grindiniams, dviračių takams.	Galimas išdėstymas įvairiais raštais. Natūralių gamtinių spalvų – pilkos, rusvos (vengtinės žalios trinkelės).
Žvirgždo, žvyro, skaldos ir pan. danga	Kiemuose, rekreacinės paskirties teritorijose, parkuose, skveruose, krantinėse, ant kalvų	Plati spalvų gama.
Medžio danga (pav. trinkelės)	Rekreacinės paskirties teritorijose, parkuose, skveruose krantinėse	Pėsčiųjų takams, aikštelėms, taip pat tinka derinti su kitomis dangomis
Dangų deriniai	Rekreacinės paskirties teritorijose, parkuose, skveruose, krantinėse, aikštėse, ant kalvų	Derinamos natūralaus grunto, kietosios dangos, formuojami vejos intarpai.

Pastaba: Gatvių, aikščių, takų dangų įrengimą, parengiant projektą, rekomenduojama spręsti vieningai visame Senamiestyje.

23. KITI VEIKLOS VYSTYMO VIETOVĖJE REIKALAVIMAI

23.1. Kultūros paveldo statinių įrengiamose pastogėse stoglangiai projektuojami atsižvelgiant į angų pastato fasaduose išsidėstymo ritmiką. Stoglangiai turi išlaikyti konkretaus pastato tipui būdingus parametrus: dydį, aukščio ir pločio santykį, formą, būdingą proporcingą langų mažėjimą fasadų viršutiniuose aukštuose. Vieno aukšto pastatuose stoglangių aukštis siūlomas ne didesnis negu 0,5 fasadinių langų aukščio. Sublokuoti stoglangiai neleidžiami, išskyrus įrengiamus mezoninus.

23.2. Kultūros paveldo statiniuose vitrinų, langų, durų angų įrengimo/pakeitimo sprendiniai pagrindžiami tyrimų duomenimis. Rekomenduojama atkurti/išsaugoti vietai būdingą išvardintų elementų skaidymą, apdailą.

23.3. Ventiliacijos šachtų, kondicionavimo įrangos ir pan. montavimas leistinas tik ant kiemo fasadų, neiškeliant virš stogo kraigo, jeigu yra galimybė, patalpinant esamose angose, nišose.

23.4. Senamiestyje prekybos objektai (kioskai ir kt.) turi būti vieningos stilistikos, statomi suderintose vietose. Prie pastatų fasadų lauko kavinės įrengiamos pėstiesiems paliekant ne mažiau kaip 1,2 m šaligatvio pločio. Įrengiant lauko kaviinių aptvėrimą prioritetą teikiamas gėlinėms.

23.5. Gatvių fasaduose virš įėjimų, lauko kaviinių galima įrengti stogelius, markizes, kurių plotis nuo sienos plokštumos nedidesnis negu 1,20÷1,30 m.

23.6. Reklamos įrengimas (reikalavimai netaikomi proginėms ir laikinoms reklamoms ir iškaboms, jeigu jos tvirtinamos nedarant žalos pastatų apdailai, dekorui ir želdiniams):

23.6.1. Išorinė reklama kultūros paveldo objektuose, jų teritorijose ir apsaugos zonose įrengiama vadovaujantis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu, Reklamos kultūros paveldo objektuose, jų teritorijose ir apsaugos zonose įrengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2005 m. balandžio 13 d. įsakymu Nr. ĮV-138 „Dėl Reklamos kultūros paveldo objektuose, jų teritorijose ir apsaugos zonose įrengimo taisyklių patvirtinimo“ ir Išorinės reklamos įrengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos ūkio ministro 2013 m. liepos 30 d. įsakymu Nr. 4-670 „Dėl Išorinės reklamos įrengimo taisyklių patvirtinimo“, reikalavimais.

23.6.2. Reklamą ir turizmo informaciją rekomenduojama spręsti vieningai visame Senamiestyje.

23.6.3. Išorinė reklama įrengiama ant statinių taip, kad derėtų savo formomis, stilistika, masteliu, medžiagomis, spalvomis, ir įrengimo būdais nežalotų pastato fasadų architektūrinių detalių.

23.6.4. Kai fasadas turi specialias iškaboms skirtas vietas, kitur jų kabinti neleidžiama. Reklaminės įrangos nerekomenduojama montuoti ant stogų, kabinti ant ugniasienių arba skersai gatvių. Šiose vietose galima proginė – su šventėmis ir renginiais susijusi dekoracija ar reklama.

23.6.5. Jeigu iškabų daug, jas būtina sublokuoti, kad jos turėtų maždaug vienodą dydį, panašų užrašų stilių bei būtų pagamintos iš tų pačių medžiagų.

23.6.6. Ant konsolių tvirtinama reklama turi būti nutolusi ne toliau kaip 0,75 m nuo fasado, bet ne daugiau kaip 50% šaligatvio juostos pločio. Reklamos/iškabos įrangą siaurose gatvėse siūloma įrengti nepažeidžiant vizualinės gatvės perspektyvos.

23.6.7. Jei pastato fasadų tinkas nėra saugomas, galima įrengti polichrominį užrašą/dekorą, atitinkantį vaizdinę reklamą. Išlikusius istorinius reklaminius užrašus būtina restauruoti.

23.6.8. Kiemuose esančių įstaigų, kurios turi bendrą su gyventojais įėjimą, iškabos rekomenduojama tvirtinti šalia įėjimų. Įstaigų iškabų plotas turi neviršyti 0,35 kv. m. Tarpuvartėse ar siauruose praėjimuose, pravažiavimuose kabinamos tik plokščios iškabos.

23.6.9. Reklamai rekomenduojama naudoti tradicinės medžiagos: polichrominis dekoras, metalas, medis, keramika, gipsas, stiklas, akmuo ir kt. Fluorescencinių dažų naudoti neleidžiama. Neono, lazerių ir kitokios intensyvios elektros šviesos, kinetinės iškabos, didelio realaus vaizdo fotoreklamos ir plastikinės nepatvarios iškabos nerekomenduojamos. Galimas lokalus iškabos apšvietimas, priderintas prie pastato apšvietimo.

Pastaba: Kultūros paveldo vietai ir apsaugos zonai nustatyta teritorinių apsaugos priemonių sistema bei paveldosaugos reikalavimai neprieštarauja Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis.

Projekto vadovė Viltė Janušauskaitė

architektė Elena Kazlauskaitė

Įstatymai ir kiti dokumentai, kuriais vadovautasi rengiant specialiojo planavimo dokumentą:

Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas;

Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;

Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas;

Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas;

Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas;

Lietuvos Respublikos turizmo įstatymas;

Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas;

Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. rugpjūčio 9 d. įsakymu Nr. D1-87 „Dėl saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo patvirtinimo“;

Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. liepos 16 d. nutarimu Nr. 920 „Dėl Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“;

Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 967 „Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatų patvirtinimo“;

Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo rengimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos kultūros ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. birželio 23 d. įsakymu Nr. IV-261/D1-322 „Dėl Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“.

Kultūros paveldo objektų ir vietovių apsaugos zonų nustatymo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013 m. lapkričio 5 d. nutarimu Nr. 1025 „Dėl Kultūros paveldo objektų ir vietovių apsaugos zonų nustatymo taisyklių patvirtinimo“.