



*GAMTININKO, BIOLOGO TADO IVANAUSKO
OBELYNĖS SODYBOS
(unikalus kodas 30812)*

*NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS SPECIALUSIS
PLANAS*

PATIKSLINTI SPRENDINIAI (LAIDA D)

2019 M.

BYLOS TURINYS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

| | |
|---|----|
| I. ĮVADAS..... | 3 |
| II. OBJEKTO APIBŪDINIMAS..... | 6 |
| 1. Sodybos apibūdinimas..... | 6 |
| 2. Apskaitos ir apsaugos dokumentų apžvalga..... | 8 |
| 3. Patvirtintų ir rengiamų teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įtaka objektui..... | 10 |
| 4. Išvados..... | 12 |
| III. TERITORIJOS IR APSAUGOS ZONOS RIBŲ NUSTATYMAS..... | 13 |
| 1. Vertybės teritorijos ribų nustatymas..... | 13 |
| 2. Vertybės apsaugos zonos ir pozonių nustatymas..... | 13 |
| IV. TERITORINĖS APSAUGOS PRIEMONĖS..... | 14 |
| 1. Vertybės teritorija (teritorija Nr. 1)..... | 14 |
| 2. Apsaugos zonos apsaugos nuo vizualinio poveikio pozonis (teritorija Nr. 2.1)..... | 16 |
| 3. Apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonis (teritorija Nr. 2.2)..... | 17 |
| PAGRINDINĖ LITERATŪRA, ŠALTINIAI..... | 18 |

GRAFINĖ DALIS

| | |
|---|---------|
| TERITORIJOS IR APSAUGOS ZONOS RIBŲ PLANAS SP-32(2007)-P.1 | 1 lapas |
| PAVELDOTVARKOS PROJEKTAS SP-32(2007)-P.2 | 1 lapas |

PATVIRTINTA

Lietuvos Respublikos Kultūros ministro

20... m. mėn. d. įsakymu Nr.

I. ĮVADAS

Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialaus plano rengimo pagrindas:

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos direktoriaus 2007 m. rugsėjo 3 d. įsakymas Nr. Į-351 „Dėl kultūros paveldo objekto – Tado Ivanausko Obelynės sodybos (unikalus kodas 30812), Kauno r. sav., Akademijos mstl., Obelynės g. 6, 8, nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano rengimo“.

Planavimo tikslas – specialiajame plane nustatytais sprendiniais užtikrinti Tado Ivanausko Obelynės sodybos (MC30812), Kauno r. sav., Akademijos mstl., Obelynės g. 6, 8, ir jų teritorijos išsaugojimą, taikomų paveldosaugos reikalavimų įteisinimą.

Planavimo uždaviniai:

1. Nustatyti (patikslinti) Tado Ivanausko Obelynės sodybos (MC 30812), Kauno r. sav., Akademijos mstl., Obelynės g. 6, 8, teritorijos bei apsaugos zonos ribas ir jų plotus.
2. Nustatyti paveldosaugos reikalavimus ir konkrečių tvarkymo priemonių sistemą Tado Ivanausko Obelynės sodybos (MC 30812), Kauno r. sav., Akademijos mstl., Obelynės g. 6, 8, teritorijoje ir apsaugos zonoje, reglamentuoti žemės darbus, statinių ir įrenginių statybą, statinių aukštį, tūrį, užstatymo tankį ir intensyvumą, išorės apdailos medžiagas, apželdinimą, želdinių aukštį, tankį, rūšį, transporto srautus, jų intensyvumą.

Planavimo lygmuo ir dokumento tipas: pagal planuojamos teritorijos dydį ir sprendinių konkretizavimo lygį yra vietovės lygmens, susidedantis iš Tado Ivanausko Obelynės sodybos (MC 30812), Kauno r. sav., Akademijos mstl., Obelynės g. 6, 8, teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano ir paveldotvarkos projekto.

Specialaus plano organizatoriaus funkcijų vykdytojas: Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Kauno skyrius.

Specialaus plano rengėjas: VĮ „Lietuvos paminklai“, Šnipiškių g. 3, Vilnius.

Projektavimo eiga

Vadovaujantis Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos (toliau – KPD) direktoriaus 2007 m. rugsėjo 3 d. įsakymu Nr. Į-351 pradėtas rengti Tado Ivanausko Obelynės sodybos (unikalus kodas 30812) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas (toliau – Planas).

Specialaus plano organizatoriaus funkcijas vykdamas KPD Kauno teritorinis padalinys (skyrius) pateikė:

1. Tado Ivanausko Obelynės sodybos, Kauno r.sav., Akademijos mstl., Obelynės g. 6, 8, nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiųjų planų planavimo darbų programa (užduotis), 2 lapai;
2. Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos direktoriaus 2007 m. rugsėjo 3 d. įsakymo Nr. Į-351 „Dėl kultūros paveldo objekto – Tado Ivanausko Obelynės sodybos (mc 30812), Kauno r.sav., Akademijos mstl., Obelynės g. 6, 8, nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano rengimo“, Vilnius, kopija, 1 lapas;
3. LR Aplinkos ministerijos Kauno regiono aplinkos apsaugos departamento Poveikio aplinkai vertinimo ir normatyvų skyriaus 2007-12-18 planavimo sąlygos bendrojo/specialiojo planavimo dokumentui rengti Nr. 389/1, 2 lapai.
4. 2007-11-26 Kauno rajono savivaldybės administracijos Urbanistikos skyriaus planavimo sąlygos nacionalinio, regiono, rajono lygmens bendrojo ir specialiojo planavimo dokumentams rengti Nr. UPS-7017, 2 lapai.

Projektavimo darbai buvo vykdomi trimis stadijomis:

I. Esamos būklės analizės stadijoje:

- Atlikta vertybės istorinės raidos, tūrinės–erdvinės kompozicijos analizė.
- Surinkti duomenys apie pastatus, statinius įrašytus į kultūros vertybių registrą.
- Susipažinta su esamais bei anksčiau rengtais vertybės apsaugos ir apskaitos dokumentais.
- Atlikti žvalgomieji natūriniai tyrimai, foto-fiksacija;
- Įvertinta objekto aplinkos urbanistinė, gamtinė situacija. Susipažinta su patvirtintais ir rengiamais teritorijos planavimo dokumentais.

II. Konceptijos rengimo stadijoje:

- Atsižvelgiant į pirmajame etape atliktos esamos būklės analizės išvadas, pasiūlyta:
 - patikslinti Tado Ivanausko Obelynės sodybos teritorijos ribas – pateikti du ribų koregavimo variantai su povariančiais A ir B (8 priedas);
 - nustatyti apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonio ribas;
 - pasiūlyti saugojimo, tvarkymo ir naudojimo reikalavimai teritorijos, statinių ir želdinių tvarkymui (pateikta paveldotvarkos projekto koncepcija, trys variantai, 8 priedas).
- 2009-08-27 Tado Ivanausko Obelynės sodybos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano koncepcija pristatyta Kultūros paveldo departamente. Svarstymo metu pritarta esminiems koncepcijos sprendiniams su pastabomis.
- Koncepcija papildyta ir patikslinta atsižvelgiant į pastabas.

- 2009-10-13 Kultūros paveldo departamento Kauno teritorinis padalinys pritarė Tado Ivanausko Obelynės sodybos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano koncepcijai.

III. Sprendinių konkretizavimo stadija:

- Patvirtintos koncepcijos pagrindu pradėti rengti projekto sprendiniai: konkretizuotos vertybės teritorijos ir apsaugos zonos ribos, saugojimo ir naudojimo režimai, nustatyti reikalavimai nekilnojamųjų kultūros vertybių tvarkymui ir galimai naujai statybai.
- Dėl teisminių ginčų tarp sklypo kad. Nr. 5250-0005-0188 savininkų ir valstybinių paveldo apsaugos institucijų, sprendinių rengimas buvo sustabdytas.
- 2015 m., patikslinus (pakeitus) Vertinimo tarybos aktą, parengta Koncepcijos laida B. Koncepcija suderinta 2015-10-30.
- 2016-09-05 patikslinus Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktą, patikslintas vertybės pavadinimas bei vertingosios savybės. To pasėkoje koreguoti rengiami specialiojo plano sprendiniai.
- 2016-11-24 KPD Kauno skyriuje įvyko pasitarimas dėl Tado Ivanausko Obelynės sodybos (u.k. KVR 30812) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano rengimo.

Susitikimo metu nutarta:

1. Pritarti pateiktiems Tado Ivanausko sodybos paveldotvarkos projekto sprendiniams, numatant galimybę statyti naujus statinius visoje apsaugos zonos teritorijoje, nustatant paveldosaugos reikalavimus išsaugoti savitus Tado Ivanausko Obelynės sodybą supančio kraštovaizdžio bruožus, vertingus želdinius, reglamentuojant užstatymo tankį ir aukštį.
2. Tado Ivanausko Obelynės sodybos (30812) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano sprendinius parengti 2016 metais.

2017-03-21 Kauno rajono savivaldybės iniciatyva buvo sukviestas pasitarimas Obelynės sodyboje, kuriame buvo nutarta Plano sprendinius rengti remiantis suderinta Plano koncepcija, naujų pastatų statyboms išskirti teritoriją palei Obelynės gatvę. Likusioje apsaugos zonos dalyje, siekiant išsaugoti sodybos apžvalgą, naujų pastatų statyba neturėtų būti galima. Plano sprendiniai buvo patikslinti išleidžiant laidą „C“. Pataisyti sprendiniai buvo eksponuojami Kultūros paveldo departamento interneto svetainėje.

Ši Plano redakcija iššaukė naujas sklypo kad. Nr. 5250-0005-0188 savininkų pretenzijas. 2017 m. ir 2018 m. nemažai diskutuota dėl Plano sprendinių ir apsaugos zonos sklypo savininkų pageidavimų.

2019 metų kovo mėnesį Kultūros paveldo departamente įvyko pasitarimas, kuriame buvo sutarta Plano sprendinius dar kartą patikslinti, sumažinant apsaugos zonos dalies, kurioje neleistina naujų pastatų statyba, plotą. Išnagrinėjus apsaugos zonoje esančio sklypo savininkų pasiūlymus, juos aptarus su KPD ir KPD Kauno skyriaus specialistais, parengta nauja Plano sprendinių laida „D“.

II. OBJEKTO APIBŪDINIMAS

1. Sodybos apibūdinimas

Unikalus objekto kodas: 30812.

Adresas: Kauno apsk., Kauno r. sav., Akademijos mstl., Obelynės g. 8.

Teritorijos plotas: 43686 m².

Sodybos aplinka. Š, R, ir PR sodybą supa Kamšos miškas ir dvi gilos Varžupio ir Obelynės griovos. Miške įsteigtas Kamšos zoologinis-botaninis draustinis. Draustinis apima ir dendrologinio parko dalį. Kamšos miškas taip pat priskiriamas *Natura 2000* teritorijai (LTKAU0003). Sodybos sklypas pietuose ribojasi su sklypu kad. Nr. 525000050188 (buv. vertybės teritorijos dalimi). Tai istorinė T. Ivanausko sodybos dalis. Dar piečiau yra sklypas, kuriame įsteigtas medelynas. Sklypas yra valstybinė nuosavybė valdoma panaudos teise Lietuvos žemės ūkio universiteto. Likusi sodybą supanti teritorija ŠV, V, ŠV, PR urbanizuojama – kuriasi gyvenamųjų namų kvartalai.

Pirminė ir istoriškai susiklosčiusi objekto paskirtis – memorialinė - edukacinė.

Sodybos istorinė raida

Prof. Tadas Ivanauskas, medžiodamas artimose Kauno apylinkėse, lankydavosi Kamšos miške. Jo dėmesį patraukė dvi gilos griovos (Varžupio ir Obelynės) su mišriais medynais ir gausia, labai marga augmenija. Tarp šių dviejų griovų plytinčiame „pusiasalyje“ 1920 m. Tadas Ivanauskas išsimokėtinai įsigijo 8 ha žemės sklypą. Profesorius neturėjo pakankamai lėšų, todėl sodyba buvo kuriama po truputį, neplaningai. Be savo šeimos narių, profesorius į talką kviesdavo studentus, moksleivius. Padėdavo ir netolimi kaimynai bei Pyplių kaimo gyventojai, mainais gaudami vaismedžių sodinukus. Po II-ojo Pasaulinio karo teritorija buvo nacionalizuota, o T. Ivanauskui palikta tik 15 arų prie pastatų. 1958 m. Kauno rajono vykdomasis komitetas gražino 2 ha žemės ir atleido nuo žemės mokesčių, o 1963 m. Obelynė perduota Miškų ūkio fakultetui. Parko želdinimo darbais pradėjo rūpintis Miškininkystės katedra ir pats profesorius. Obelynėje prasidėjo kūrybinis darbas įgyvendinant ir tęsiant prof. T. Ivanausko paliktas užduotis.

Atsikūrus Lietuvos valstybei, po privatizacijos, Obelynės sodyba performuota į du sklypus, kurių vienas (buv. sodo ir parko dalis) parduotas, ir jame planuojama vystyti gyvenamųjų namų statybą. Likusi sklypo dalis, kurioje įkurtas sodybos branduolys, prižiūrimas ir tvarkomas. Name įrengtas prof. T. Ivanausko memorialinis muziejus.

Obelynės vardo kilmė. Pasak profesoriaus Tado Ivanausko, dauboje, kurioje piemenys ganydavę gyvulius, augusi obelis. Dėl šios priežasties jie ir praminė daubą Obelynės vardu. Šalia šios daubos įkurta sodyba taip pat buvo pavadinta Obelynės vardu.

Tūrinė – erdvinė kompozicija

Pagrindiniai sodybos erdviniai formantai: sodybos branduolys – kiemas su sodybos pastatais Š sodybos dalyje, sodas, apimantis P, ŠR sodybos teritorijos dalį, ir parkas, apimantis ŠR, PR sodybos teritorijos dalį.

Pagrindinis įvažiavimas į sodybą yra P teritorijos dalyje. Įvažiavimo kelias apsodintas tujų alėja, kuriai pasibaigus atsiveria buv. parko su tvenkiniu fragmentas. Vizualiai tai svarbi erdvė, nors teisiškai vertybei nebeprisiklauso. Šioje vietoje kelias šakojasi skirtingomis kryptimis: sodybos kiemo link veda pagrindinis kelias kertantis sodą ir liepomis apsodinta alėja, lanku besitęsianti parko pakraščiu. Dar viena kelio atšaka veda R kryptimi namelio (ekspl. Nr.13) link.

Parko PR dalis persilieja su mišku apaugusia Varžupio dauba, ŠR – ribojama eglių alėjos. Reguliaraus išplanavimo sodas supa sodybos kiemą P ir R pusėse, PR – atsiveria parkas. Š ir ŠV sodybos teritoriją riboja Kamšos miškas.

Sodybos sudedamųjų dalių apibūdinimas

Pastatai. Pagrindiniai sodybos pastatai: namas, ūkvedžio namas, paukštidė ir klojimas. Prof. T. Ivanauskas norėjo, kad namo išorė primintų tėviškės namus Lebiodkoje, tačiau dėl lėšų stokos namo statyba užtruko, statinys išėjo mažesnis, kuklesnis. Pastatas kompaktiško tūrio. PR pusėje yra piramidinis bokštelis su metaline, kampuose dekoruota balkono tvorele. To paties fasado pirmame aukšte yra terasa su medinėmis kolonomis ir medine tvorele. Stogas laužytos formos, dengtas skarda. Fasadų sienos tinkuotos, dažytos. Langai ir durys – mediniai. Šalia namo pastatyta paukštidė, kurios antrame aukšte įrengtos patalpos bitininkystės reikmėms. Tai medinis, kompaktiško tūrio pastatas su bokšteliu ir ant medinių kolonų esančiu balkonu su metaliniais turėklais. Pastato stogas dengtas skarda, sienos apkaltos medinėmis dailylentėmis. Kiemo gale stovi nemažas medinis kluonas, pailgintas vėlesniais laikais. Kiemo krašte, prie daržo, pastatytas nedidelis vieno buto gyvenamasis namelis, kuriame gyveno ilgalaikis profesorius T. Ivanauskas Budrys. Namelis vieno aukšto, kompaktinio stačiakampio tūrio. PR pusėje yra priestatas. Fasadų sienos tinkuotos, dažytos. Stogas dvišlaitis, dengtas šiferiu. Šalia įvažiuojamojo į kiemą kelio įrengtas šiltnamis su plytiniu kaminu. Jis buvo šildomas malkomis bei skystu kuru. Į vakarus nuo sodybos kiemo, pamiškėje yra senasis rūšys, stačiakampio plano, dvišlaičiu stogu dengtu šiferiu. [1, 3]

Vandens telkiniai. Sodyboje yra 2 vandens telkiniai. Pats mažiausias, turėjęs lietaus kanalizacijos rinktuvą paskirtį, iškastas kelių metrų atstumu nuo gyvenamojo namo. Jis yra keturkampis, maždaug 1 m², betonuotais kraštais, į jį subėgdavo nuo stogo lietvamzdžiais surinktas vanduo, kurį naudodavo augalams laistyti. 1998 m. sode iškastas dar vienas nedidelis, maždaug 4 m² tvenkinys. Jo krantai galutinai nesuformuoti, neapželdinti.

Parkas. Labai įdomus botaniniu atžvilgiu parkas pradėtas kurti 1920 m. Iš pradžių profesorius T. Ivanauskas jame sodino vietinius medžius ir krūmus. 1921 m. pasodino keliolika raudonųjų ir pelkinių ąžuolų, sidabrinį klevą, į paprasto ąžuolo medelius įskiepijo glaustašakio ąžuolo šakeles. 1923 – 1925m. pasodintas paprastasis kaštonas, paprastojo buko raudonlapė forma, keletas pensilvaninių uosių, vakarinių tujų ir kelių rūšių maumedžių. Daugelis egzotinių spygliuočių, kurie šiandien vertingiausi sodyboje, pasodinti 1930 – 1937 m. Daug svetimžemių medžių ir krūmų į Obelynę atvežta pokario metais ir kiek vėliau, talkininkaujant Miškų fakultetui. 1958 m. parkas paskelbtas gamtos paminklu. Jame sukaupta per 300 įvairių rūšių ir formų medžių ir krūmų. Ypač čia daug spygliuočių – 59 rūšys ir formos: pilkieji, sibiriniai, europiniai, balzaminiai, kaukaziniai ir japoniniai kėniai, 15 svetimšalių eglių, 6 maumedžių. Tikri parko relikvai – europinis kukmedis ir jo hibridinė atmaina – dygusis kukmedis. Obelynėje auga vieni iš seniausių planetos medžių – dviskiautis ginkmedis ir metasekvoja. Parko kolekcijoje auga 250 rūšių ir formų lapuočiai: įv. formų ąžuolai, beržai, bukai, lazdynai, 6 rūšių riešutmedžiai, šilkmedžiai, hortezijos, 5 rūšių ievos, mandžiūrinė aralija, įv. vijokliniai augalai. Profesoriaus T. Ivanausko pastangų dėka Obelynė tapo viena iš turtingiausių šalies dendrologinių kolekcijų. Obelynės želdiniai šiuo metu yra kaip sėklinė – genetinė bazė, kuria naudojasi daugumos miškų urėdijų medelynų darbuotojai. Taip pat parkas – puiki studentų mokymosi vieta. [1, 2]

Sodas. Kita Obelynės vertybė – reguliaraus plano sodas. Profesorius dalį vaismedžių veislių atsivežė iš Lebiodkos, kitas iš Vokietijos, Olandijos. Naudojantis profesorius surašytais dienoraščiais, inventorizacijos sąrašais, galima teigti, jog Obelynėje profesorius augino apie 100 obelių, 50 kriaušių, 30 slyvų, 10 vyšnių ir trešnių, keletą serbentų, agrastų, aviečių bei 20 braškių rūšių.

2. Apskaitos ir apsaugos dokumentų apžvalga

2000-06-03 sudaryta *Obelynėje augančių medžių ir krūmų dendrometrinė charakteristika* (Lietuvos žemės ūkio universiteto doc. M. ir A. Navasaičiai bei Miškų fakulteto studentai). Dokumente išvardinti visi Obelynėje augantys medžiai ir krūmai, nurodytas jų skaičius (vnt.), amžius (m.), aukštis (m), kamieno skersmuo (cm).

2001-08-08 parengtas *Kultūros vertybės pagrindinis dosjė* (KPC, O.Stasiukaitienė).

2002-05-31 parengtas *Tado Ivanausko Obelynės sodybos sodo pomologinio įvertinimo aktas* (Lietuvos sodininkystės ir daržininkystės institutas). Dokumento išvadoje rašoma: „Sodas verslinės vertės neturi. Jame augančios vaismedžių veislės, išskyrus prof. T. Ivanausko sukurtas veisles, yra Lietuvos genofondo kolekcijose ir auga versliniuose soduose. Prof. T. Ivanausko sukurtas veisles, jas indentifikavus, būtina perkelti į genofondo kolekcijas. Sodas vertingas ir įdomus istoriniame sodininkystės raidos kontekste ir sodo augalų biologinio ilgaamžiškumo Lietuvoje prasme.“

2005-06-09 Kultūros paveldo departamento prie kultūros ministerijos direktoriaus įsakymu Nr. Į-259 Tado Ivanausko Obelynės sodyba *registruojama Kultūros vertybių registre kaip kompleksinis objektas* (kompleksas), kurį sudarantys objektai registruojami savarankiškai. Kompleksą sudaro:

- *namas* (senas kodas IV826, unikalus kodas 12158);
- *ūkvedžio namas* (senas kodas –, unikalus kodas 30813);
- *paukštidė* (senas kodas –, unikalus kodas 30814);
- *klojimas* (senas kodas –, unikalus kodas 30815);
- *parkas* (senas kodas –, unikalus kodas 30816);
- *sodas* (senas kodas –, unikalus kodas 30817).

2006-10-24 patvirtintas *Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KPD-RM-110*. Akte apibrėžtos vertybės teritorijos ribos, apimančios sklypus kad. Nr. 5250/0005:188 ir Nr. 5250/0005:189 (Obelynės g. 6, 8). Nustatytos vertybės vertingosios savybės.

2007-09-03 išleistas įsakymas Nr. Į-351 „Dėl kultūros paveldo objekto – Tado Ivanausko Obelynės sodybos (unikalus kodas 30812), Kauno r. sav., Akademijos mstl., Obelynės g. 6, 8, nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano rengimo“.

2009-10-13 Kultūros paveldo departamento Kauno teritorinis padalinys pritarė Tado Ivanausko Obelynės sodybos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano koncepcijai. Pradėti rengti sprendiniai. Dėl teisminių ginčų tarp vertybės dalies (sklypo kad. Nr. 5250-0005-0188) savininkų ir valstybinių paveldo apsaugos institucijų, sprendinių rengimas buvo sustabdytas.

2011-07-15 Aktas panaikintas Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo nutartimi Nr. A-525-2636-11.

2014-06-09 patikslintas Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas. Aktu Nr. KPD-SK-224 patikslintos (sumažintos) vertybės teritorijos ribos, apimančios sklypą kad. Nr. 5250/0005:189 (Obelynės g. 8), nustatytos šios vertybės vertingosios savybės.

2016-09-05 patikslintas Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas. Aktu Nr. KPD-SK-305, patikslintas vertybės pavadinimas – „Gamtininko, biologo Tado Ivanausko Obelynės sodyba“, patikslintos vertybės vertingosios savybės:

- planavimo sprendiniai - sodybinio užstatymo plano struktūra, tūrinė erdvinė kompozicija, kurią sudaro namas, ūkvedžio namas, paukštidė, klojimas, rūsys, parkas, sodas;
- įvairios išraiškos formos – g/b baseinėlis;
- žemės ir jos paviršiaus elementai - lygus reljefas;
- takai, keliai ar jų dalys, dangos - P-Š krypties kelio trasa;
- artimiausios supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio (užstatymo, reljefo, suplanavimo ir pan.) autentiškumas – Kamšos miško palaukė, Varžupio ir Obelynės griovos.

Vertingųjų savybių pobūdis:

- *Architektūrinis* (lemiantis reikšmingumą tipiškas);
- *Istorinis* (lemiantis reikšmingumą svarbus);
- *Kraštovaizdžio*;
- *Memorialinis* (lemiantis reikšmingumą svarbus);
- *Želdynų* (lemiantis reikšmingumą unikalus);

Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos sutampa su suformuoto kadastrinio sklypo Nr.5250-0005-0189 ribomis.

Kamšos botaninis – zoologinis draustinis

1960-09-27 LTSR Ministrų Tarybos 1960-09-27 nutarimu Nr. 517 įsteigtas Kamšos botaninis – zoologinis draustinis (plotas 321.179 ha). Steigimo tikslas – išsaugoti gyvūnus, taip pat retus augalus ir jų augimvietes. Draustinis apima ŠR dalį dendrologinio parko teritorijos ir vizualiai bei funkciškai susijusį, tačiau vertybei nepriklausantį (vėliau prijungtą) parko su tvenkiniu fragmentą P sodybos dalyje. Draustiniui nustatyti bendrieji veiklos reglamentai draudžiantys: 1) naikinti ar žaloti reljefo formas bei saugomus objektus; 2) kasti durpes ir ežerų nuosėdas (sapropelį), išskyrus pradėtas kasti iki draustinio įsteigimo; 3) įrengti naujus naudingųjų iškasenų karjerus ir šachtas, taip pat naujus gręžinius naftos ir dujų žvalgybai bei gavybai, statyti pramonės įmones, kurioms reikalingi taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimai, aerodromus, vėjo jėgainės, išskyrus atstatomus vėjo malūnus, rengti sąvartynus, kitus aplinką teršiančius, įskaitant vizualiai, statinius; 4) rinkti, sprogdinti, pjaustyti ar kitaip naikinti didesnius kaip 0,5 kubinio metro natūraliai juose esančius akmenis; 5) tvenkti ir reguliuoti natūralias upes, keisti jų vagas ir natūralų ežerų vandens lygį. Atstatyti buvusias užtvankas, kitus hidrotechninius statinius, tvirtinti krantus, valyti vagas, įrengti dirbtinius vandens telkinius, atlikti kitus darbus galima tik tais atvejais, kai tai reikalinga draustinyje esantiems kultūros paveldo objektams (nekilnojamosioms kultūros vertybėms) atkurti bei tvarkyti ir vykdant prevencines priemones miestuose, miesteliuose ir kaimuose stichinėms nelaimėms išvengti; 6) įrengti naujus su draustinio paskirtimi nesusijusius, didesnius kaip 0,1 hektaro vandens telkinius; 7) sausinti ir keisti į kitas žemės naudmenas pelkes ir jų apypelkius; 8) statyti su draustinio steigimo tikslais nesusijusius statinius, išskyrus pastatus esančius ir buvusiose sodybose (kai yra išlikę buvusių statinių ir (ar) sodų liekanų arba kai sodybos yra pažymėtos vietovės ar kituose planuose, taip pat nustatant juridinį faktą), taip pat vietas, nustatytas draustinių tvarkymo planuose ar projektuose ir bendrojo planavimo dokumentuose, statyti pastatus ar didinti jų tūrius šlaituose, kurių nuolydis didesnis kaip 15 laipsnių, taip pat arčiau kaip 50 metrų nuo šių šlaitų viršutinės bei apatinės briaunos; 9) sodinti želdinius, užstojančius istorinę, kultūrinę bei estetinę vertę turinčias panoramas; 10) įrengti išorinę reklamą, išskyrus miestų ir miestelių teritorijas, nesusijusių su draustinyje saugomais kompleksais ir objektais

(vertybėmis); 11) atlikti kitą veiklą, kuri gali pakenkti saugomiems kompleksams bei objektams (vertybėms).

3. Patvirtintų ir rengiamų teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įtaka objektui

Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas (patvirtintas 2002-10-29 LR Seimo nutarimu Nr. IX-1154). Pagal LR teritorijos bendrąjį planą, nagrinėjama teritorija patenka į Kauno miesto aglomeracinio poveikio arealą. Tai pat labai didelio potencialo rekreacinį arealą. Dalis teritorijos (Kamšos botaninio-zoologinio draustinio teritorija) priskiriama gamtinio karkaso vidinio stabilizavimo arealui. Nagrinėjama teritorija yra netoli antro rango magistralinio kelio, todėl galimas patogus jos kultūrinio – rekreacinio potencialo plėtojimas.

Kauno apskrities teritorijos bendrasis planas (patvirtintas 2009-06-03). Pagal Kauno apskrities teritorijos bendrojo plano „Apskrities teritorijos raidos ir naudojimo“ brėžinį (1 pav.) ir „Urbanistinio karkaso“ brėžinį, nagrinėjama teritorija patenka į dispersiškos urbanizacijos teritoriją (gelsva spalva), rytuose besiribojančią su Kauno miesto aglomeruotos urbanizacijos teritorija (raudona spalva). Prioritetiniai šios teritorijos interesai:

- dispersiška urbanizacija;
- tausojantis žemės ūkis;
- tausojantis miškų ūkis.



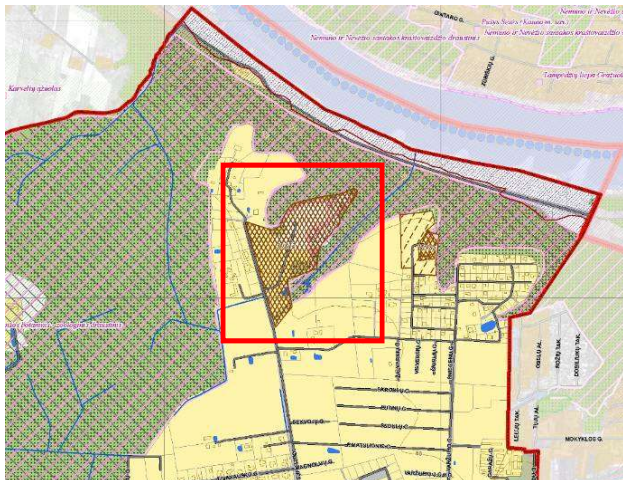
1 pav. Kauno apskrities teritorijos bendrasis planas. Apskrities teritorijos raida ir naudojimas (fragmentas)

Nagrinėjamos teritorijos Š, ŠV dalis patenka į gamtinio karkaso arealą, kuriame reglamentuojamas išlaikomo ir saugomo esamo natūralaus kraštovaizdžio pobūdis (brėžinys: „Ekologinės pusiausvyros užtikrinimas“). Taip pat nagrinėjama teritorija patenka į vaizdingo kraštovaizdžio arealą (brėžinys: „Kultūros paveldo teritorijų vystymas ir apsauga“).

Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-asis pakeitimas (patvirtintas 2014-08-28). Pagal Kauno rajono bendrąjį planą, didžioji nagrinėjamos teritorijos dalis patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios paskirties užstatymo teritoriją. Maksimalus pastatų aukštis - 2 a. (8,5 m).

Šiaurinė, šiaurės vakarų nagrinėjamos teritorijos dalis patenka į besiribojančio Kamšos botaninio-zoologinio draustinio teritoriją. Draustinio ribos sutampa su *Natura 2000* teritorijos ribomis ir GK nacionalinio migracijos koridoriaus ribomis.

Bendrajame plane vertybės teritorija apima du sklypus – Obelynės g. 6 ir 8. Šiuo metu vertybės teritorijos ribos yra pakitę (sumažintos) ir sutapdintos su Obelynės g. 8 sklypo ribomis. Pietiniame sklype planuojama mažaukščių pastatų statyba.



2 pav. Kauno rajono bendrasis planas. Ringaudų kaimo žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinys (fragmentas)

4. Išvados

1. Pirminė ir istoriškai susiklosčiusi objekto paskirtis – **memorialinė - edukacinė.**
2. Išskirtini pagrindiniai sodybos kūrimo laikotarpiai:
 - 1920 m. – II Pasaulinis karas;
 - II Pasaulinis karas – 1963 m.;
 - 1963 m. – nepriklausomybės atkūrimas;
 - po nepriklausomybės atkūrimo.
3. Sodybos pagrindiniai plano struktūros, tūrinės erdvinės kompozicija formantai: sodybos kiemas su pastatais, dendrologinis parkas; pomologinis sodas.
4. Sodyba registruojama Kultūros vertybių registre kaip kompleksinis objektas, kurį sudarantys objektai registruojami savarankiškai. Kompleksą sudaro: namas (unikalus kodas 12158), ūkvedžio namas (unikalus kodas 30813), paukštidė (unikalus kodas 30814), klojimas (unikalus kodas 30815), rūsys (unikalus kodas 40207), parkas (unikalus kodas 30816), sodas (unikalus kodas 30817).
5. Objekto vertingosios savybės:
 - planavimo sprendiniai - sodybinio užstatymo plano struktūra, tūrinė erdvinė kompozicija, kurią sudaro namas, ūkvedžio namas, paukštidė, klojimas, rūsys, parkas, sodas;
 - įvairios išraiškos formos – g/b baseinėlis;
 - žemės ir jos paviršiaus elementai - lygus reljefas;
 - takai, keliai ar jų dalys, dangos - P-Š krypties kelio trasa;
 - artimiausios supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio (užstatymo, reljefo, suplanavimo ir pan.) autentiškumas – Kamšos miško palaukė, Varžupio ir Obelynės griovos.
6. Patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniuose planuojama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios paskirties užstatymo teritoriją. Šiaurinė teritorijos dalis patenka į nacionalinės svarbos gamtinio karkaso teritoriją, Kamšos botaninio-zoologinio draustinio teritoriją. Draustinio ribos sutampa su *Natura 2000* teritorijos ribomis.
7. Vertybei ir jos artimiausiai aplinkai (istorinei sodybos ir buv. vertybės teritorijai) parengti išsamūs apskaitos ir apsaugos dokumentai, tačiau trūksta bendrų tolimesnės priežiūros, išsaugojimo, naudojimo gairių.
8. Patvirtintų ir rengiamų planavimo dokumentų (Lietuvos Respublikos teritorijos, Kauno apskrities teritorijos, Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano) reglamentai palankūs kultūros vertybės išsaugojimui. Kamšos botaninio-zoologinio draustinio reglamentas saugo vertybę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio autentiškumą. Su vertybe besiribojančiai teritorijai (istorinei sodybos daliai), nepatenkančiai į Kamšos botaninio-zoologinio draustinio ribas, siūloma nustatyti vertybės apsaugos zoną – vizualinės apsaugos pozonį.

III. TERITORIJOS IR APSAUGOS ZONOS RIBŲ NUSTATYMAS

1. Teritorijos ribų nustatymas

Vertybės teritorijos ribos, nustatytos Vertinimo tarybos aktu Nr. KPD-SK-305, apima kadastrinį sklypą Nr. 525000050189 (Obelynės g. 8).

Vertybės teritorijos plotas – 43686 m².

2. Apsaugos zonos ir pozonių nustatymas

Remiantis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo¹ 11 str. nuostata, į pietryčių pusę nuo vertybės teritorijos nustatoma žmogaus veiklos neigiamą poveikį švelninanti tarpinė apsaugos zona.

Iš Š, R ir PR pusės vertybę supa Kamšos botaninio-zoologinio draustinis (dalis vertybės patenka į draustinio teritoriją). Šioje nagrinėjamos teritorijos dalyje apsaugos zona nenustatoma, nes:

- draustinyje ar rezervate esančio kultūros paveldo objekto apsaugos zonos ribos nenustatomos. Šiuo atveju draustinio ar rezervato teritorinio planavimo dokumentai ir (ar) šių saugomų teritorijų nuostatai papildomi apsaugos nuo galimo neigiamo veiklos gretimose teritorijose poveikio reikalavimais²;
- Kamšos botaninio-zoologinio draustinio reglamentas užtikrina vertybę supančios aplinkos (Kamšos miško, Varžupio ir Obelynės griovų) kraštovaizdžio autentiškumo išsaugojimą.

Kadangi su vertybe besiribojančiame sklype Nr. 525000050188 numatoma statybinė veikla, kuri gali neigiamai paveikti vertingąsias savybes, apsaugos zonoje išskiriami du pozoniai – apsaugos zonos apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis ir vizualinės apsaugos pozonis.

Apsaugos zonos apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio nustatymo tikslas – apsaugoti vertybę nuo galimo neigiamo fizinio poveikio vykdant statybos darbus vizualinės apsaugos pozonyje. Šis pozonis nustatytas kadastrinio sklypo Nr. 525000050188 šiaurės rytų daliai, kuri tiesiogiai ribojasi su Obelynės sodybos pietvakarine riba. Šio pozonio teritorijos riba šiaurinėje dalyje sutapdinama su Kamšos botaninio-zoologinio draustinio riba. Toliau į pietus pravedama 30-35 metrų atstumu nuo vertybės ribos (žr. brėž. SP-32(2007)-P.2).

Apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonio nustatymo tikslas – vertybės aplinkoje apriboti statybinę veiklą, galinčią trukdyti apžvelgti kultūros paveldo objektą. Šis pozonis apima pietvakarinę kadastrinio sklypo Nr. 525000050188 dalį.

Apsaugos zonos plotas – 38839 m²:

- apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio plotas – 7098 m²;
- apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonio plotas – 31730 m²

¹ LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas (1994 m. gruodžio 22 d., Nr. I-733, Vilnius), 11 str.

² Ten pat.

IV. TERITORINĖS APSAUGOS PRIEMONĖS

Konkrečių tvarkymo priemonių sistema bei paveldosaugos reikalavimai nustatomi atsižvelgiant į vertingųjų savybių pobūdį – architektūrinį (lemiantį reikšmingumą tipišką), istorinį (lemiantį reikšmingumą svarbų), kraštovaizdžio, memorialinį (lemiantį reikšmingumą svarbų); želdynų (lemiantį reikšmingumą unikalų).

1. VERTYBĖS TERITORIJA (TERITORIJA NR. 1 – ŽR. BRĖŽ. SP-32(2007)-P.2)

1.1. Vertybės teritorijai nustatomas autentiškos paskirties saugojimo režimas - A.

Prioritetinės tvarkymo darbų kryptys – sodybos statinių konservavimas, restauravimas, parko ir sodo tvarkymas ir priežiūra.

Galima pritaikymo veikla, naudojimas pirminiu ar istoriškai susiklosčiusiu būdu.

1.2. Paveldosaugos reikalavimai statinių ir įrenginių statybai, statinių aukščiui, tūriui, užstatymo tankiui ir intensyvumui, išorės apdailos medžiagoms, želdinių tvarkymui

Teritorija Nr. 1:
Plotas - 43686 m²

| saugojimo režimas | A | e* | leistinas pastatų aukštis [m] |
|---|------|-----|--|
| | | 6 | |
| žemės sklypo užstatymo tankis | 1,5% | - | žemės sklypo užstatymo intensyvumas |
| reikalavimai kultūros paveldo objektams | a | b 1 | reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams |
| reikalavimai teritorijos tvarkymui | c 1 | - | reikalavimai žemės darbams |

e* – saugomų pastatų ir statinių aukštis esamas, tikslinamas pagal tyrimų duomenis.

Maksimalus leistinas kitų pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 6 m.

Sklypo užstatymo tankis: 1,5%

a - Reikalavimai kultūros paveldo objektams:

Galimi tvarkybos darbai:

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

Vykdamas pritaikymo veiklą galimi tvarkomieji statybos darbai.

Visi tvarkybos ir tvarkomieji statybos darbai vykdomi nepažeidžiant vertingųjų savybių, nurodytų Kultūros vertybių registre.

Vertingųjų savybių sąrašas gali būti tikslinamas, remiantis tyrimų duomenimis.

b1 - Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams:

Leidžiami tvarkomieji statybos darbai:

- visų rūšių remonto darbai;
- rekonstravimo darbai (leistinas statinio išorės matmenų padidinimas max. 10%);
- menkaverčių pastatų ir statinių griovimas;
- galima inžinerinių tinklų statyba;
- galima naujų statinių, būtinų komplekso išsaugojimui, priežiūrai ir naudojimui, statyba;
- fasadų apdailos medžiagos: tinkas, plytų, akmens mūras, medis, stiklas;
- stogų apdailos medžiagos: visų rūšių medžio dangos, molio čerpės, skarda;
- galimas šiuolaikinių technologijų aukštos kokybės statybinių medžiagų, vizualiai (spalva, faktūra, blizgumu) neišsiskiriančių sodybos aplinkoje naudojimas.

c1 - Reikalavimai teritorijos tvarkymo darbams, želdinių tvarkymui:

- naudojamos natūralios takų, aikštelių dangos: grūntinės, žvyro ir pan.;
- atkuriami (atsodinami), saugomi, tvarkomi vertingi parko, sodo želdiniai, jų grupės ir sistemos;
- saugomi, tvarkomi esami vandens telkiniai;
- šalinami sergantys, tankiai sužėlę savaiminiai ir kiti nevertingi želdiniai;
- mažieji kraštovaizdžio architektūros statiniai - pavėsinės, suoleliai ir kt. - projektuojami pagal šiuolaikines tendencijas, tačiau išlaikant nuosaikų spalvinį, mastelio, medžiagiškumo santykį su aplinka;
- tvoros ažūrinės, natūralių medžiagų: metalo, medžio ir kt.

Visi tvarkomieji statybos darbai vykdomi nepažeidžiant vertingųjų savybių, nurodytų Kultūros vertybių registre. Vertingųjų savybių sąrašas gali būti tikslinamas, remiantis tyrimų duomenimis.

1.2. Paveldosaugos reikalavimai žemės darbams nenustatomi, nes Obelynės sodybos vertingosios savybės nėra archeologinio pobūdžio.

1.3. Transporto srautų intensyvumas nereglamentuojamas, nes nustatytas autentiškos paskirties saugojimo režimas, sodybos statinių ir teritorijos naudojimas pirminiu ar istoriškai susiklosčiusiu būdu nepareikalaus intensyvių transporto srautų, galinčių pakenkti vertingosioms savybėms. Vietas automobilių parkavimui numatyti toje teritorijos dalyje, kur nėra Vertinimo tarybos akte nurodytų vertingųjų savybių.

2. APSAUGOS ZONOS TERITORIJA NR. 2

2.1. Apsaugos zonos apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis ZF – (TERITORIJA NR. 2.1. – ŽR. BRĖŽ. SP-32(2007)-P.2)

Apsaugos zonos apsaugos nuo fizinio poveikio pozonyje neleistina veikla galinti fiziškai pakenkti Obelynės sodybos vertingosioms savybėms, architektūriniam, kraštovaizdžio, želdynų vertingųjų savybių pobūdžiui.

2.1.1. Paveldosaugos reikalavimai statinių ir įrenginių statybai, statinių aukščiui, tūriui, užstatymo tankiui ir intensyvumui, išorės apdailos medžiagoms, želdinių tvarkymui –

neužstatoma teritorija - naujų pastatų statyba teritorijoje 2.1. neleistina (žr. p. 2.1.2).

Teritorija Nr. 2.1 Plotas 7098 m²

| saugojimo režimas | ZF | 0 | leistinas pastatų aukštis [m] |
|---|----|---|--|
| žemės sklypo užstatymo tankis | 0 | 0 | žemės sklypo užstatymo intensyvumas |
| reikalavimai kultūros paveldo objektams | - | - | reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams |
| reikalavimai teritorijos tvarkymui | c2 | - | reikalavimai žemės darbams |

c2 - Reikalavimai teritorijos tvarkymo darbams, želdinių tvarkymui:

- galimas mažųjų kraštovaizdžio architektūros statinių įrengimas³;
- rekomenduojama išsaugoti buv. parko vertingus (brandžius, gyvybingus) želdinius - liepų alėjos fragmentus ir kt.
- planuojant teritoriją siūloma išsaugoti (numatant servitutą) esamą istorinę privažiavimo kelio trasą (kelio trasos ąsa – Obelynės sodybos vertingoji savybė).

2.1.2. Reikalavimai, nustatyti Specialiosiose žemės ir miško naudojimo sąlygose⁴, XIX sk. Apsaugos zonos apsaugos nuo fizinio poveikio pozonyje draudžiama:

- atlikti darbus, deformuojančius gruntą ir sukeliančius jo vibraciją;
- laikyti aktyviasias chemines, lengvai užsidegančias bei sprogstamąsias medžiagas;
- statyti statinius, kurie nėra skirti nekilnojamosioms kultūros vertybėms apsaugoti ir šių vertybių naudojimui garantuoti;
- atlikti kitokius darbus, galinčius pakenkti nekilnojamosioms kultūros vertybėms ar jų teritorijoms.

³ **Mažieji kraštovaizdžio architektūros statiniai** – nesudėtingi statiniai: atraminės sienutės, tvorelės, laiptai, lauko baldai ir šviestuvai, lengvų konstrukcijų pavėsinės, stoginės, lieptai, tilteliai, informaciniai statiniai (stendai, skydai, nuorodos ir kiti), skulptūros, aplinkos meno kūriniai, kiti vieno stiliaus teritorijos tvarkymo ir puošybos statiniai (LR Želdynų įstatymas).

⁴ **Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos** (Žin. 1992, Nr. 22-652, i. k. 0921100NUTA00000343)

2.2. Apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonis ZV – (TERITORIJA NR. 2.1. – ŽR. BRĖŽ. SP-32(2007)-P.2)

Apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonyje, tikslu išsaugoti sodybą supantį kraštovaizdį ir siekiant išvengti neigiamo vizualinio poveikio Tado Ivanausko Obelynės sodybos apžvalgai nustatomi reikalavimai naujų statinių statybai.

Galimas mažaukščio ekstensyvaus sodybinio užstatymo formavimas, išsaugant vertingus želdinius buvusio parko dalyje.

2.2.1. Paveldosaugos reikalavimai statinių ir įrenginių statybai, statinių aukščiui, tūriui, užstatymo tankiui ir intensyvumui, išorės apdailos medžiagoms, želdinių tvarkymui –

Teritorija Nr. 2.2
Plotas 31730 m²

| | | | |
|---|----|-----|--|
| saugojimo režimas | ZV | 8,5 | leistinas pastatų aukštis [m] |
| žemės sklypo užstatymo tankis | 8% | 1,5 | žemės sklypo užstatymo intensyvumas |
| reikalavimai kultūros paveldo objektams | - | b2 | reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams |
| reikalavimai teritorijos tvarkymui | c2 | - | reikalavimai žemės darbams |

Maksimalus leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 8,5 m (2 a.).

Žemės sklypo užstatymo tankis: 8%⁵.

Žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 1,5.

b2 - Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams:

Galimi visų rūšių statybos darbai.

- užstatymo tipas – ekstensyvus sodybinis užstatymas;
- maksimalus vieno pastato užstatymo plotas – 150 m²;
- naujas užstatymas formuojamas išilgai Obelynės gatvės.

c2 - Reikalavimai teritorijos tvarkymo darbams, želdinių tvarkymui:

- galimas mažųjų kraštovaizdžio architektūros statinių įrengimas;
- rekomenduojama išsaugoti buv. parko vertingus (brandžius, gyvybingus) želdinius - japoninius puošmedžius, riešutmedžius, liepų alėjos fragmentus ir kt;
- planuojant teritoriją siūloma išsaugoti (numatant servitutą) esamą istorinę privažiavimo kelio trasą (kelio trasos ąsa – Obelynės sodybos vertingoji savybė).

Aiškinamąjį raštą parengė

Giedrė Filipavičienė, Sigita Bugenienė

⁵ Sklypo (teritorijos) užstatymo tankis nustatytas vadovaujantis Statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedu.

LITERATŪRA

1. A. Navasaitis, M. Navasaitis. *Akademikas Tadas Ivanauskas ir Obelynė*. Kaunas : Lututė, 2002;
2. Kauno rajono savivaldybės internetinė svetainė, www.krs.lt;
3. *Obelynėje augančių medžių ir krūmų dendrometrinė charakteristika*. Lietuvos žemės ūkio universiteto doc. M. ir A. Navasaičiai bei Miškų fakulteto studentai, 2000;
4. *Tado Ivanausko Obelynės sodybos sodo pomologinio įvertinimo aktas*. Lietuvos sodininkystės ir daržininkystės institutas, 2002;
5. *Kultūros vertybės pagrindinis dosjė*. KPC, 2001;
6. *Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KPD-SK-305*. Vilnius, 2014;
7. Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas.
8. Kauno apskrities teritorijos bendrasis planas. SĮ Kauno planas, www.kaunoplanas.lt;
9. Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, www.krs.lt;
10. LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas (1994 m. gruodžio 22 d., Nr. I-733, Vilnius);
11. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, (2005 m. birželio 23 d, Nr. IV- 261/d1-322, Vilnius (Lietuvos Respublikos kultūros ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. spalio 2 d. įsakymo Nr. IV-666/D1-738 redakcija));
12. LR saugomų teritorijų įstatymas, patvirtintas 1993 m. lapkričio 9 d. Nr.I-301, Vilnius;
13. LR Teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymas (2004 m. sausio 15 d. Nr. IX-1962, Vilnius);
14. LR Vyriausybės nutarimas „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (1992 m. gegužės 12 d. Nr. 343, Vilnius; Žin., 1992, Nr.22-652).