

PROJEKTO PARENGTUMAS



PRIEMONĖ NR. 05.4.1-CPVA-V-301 „AKTUALIZUOTI KULTŪROS PAVELDO OBJEKTUS“

PARENGTUMAS

```
graph TD; A[PARENGTUMAS] --> B[Gautas statybą / tvarkybą leidžiantis dokumentas]; A --> C[Nėra statybą / tvarkybą leidžiančio dokumento];
```

Gautas statybą /
tvarkybą
leidžiantis
dokumentas

Nėra statybą /
tvarkybą
leidžiančio
dokumento

✓ Gautas statybą / tvarkybą leidžiantis dokumentas

Statybą / tvarkybą leidžiantis dokumentas

Išduoda
savivaldybė



Išduoda:

- Kultūros paveldo departamentas
- savivaldybė

Statybos darbams (STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“):

- ✓ Leidimas statyti **naują statinį / rekonstruoti statinį / atnaujinti (modernizuoti) pastatą;**
- ✓ Rašytinis pritarimas statinio projektui ar aprašui, kuris privalomas minėto STR **6 priede** nustatytais atvejais.
1 priedas

Tvarkybos darbams (PTR 3.04.01:2014 „Leidimų atlikti tvarkybos darbus išdavimo taisyklės“):

- ✓ Leidimas atlikti kultūros paveldo objekto tvarkybos darbus.



Jeigu kultūros paveldo objekte atliekami **ir tvarkomieji statybos, ir tvarkybos** darbai, teikiami **du leidimai** (vadovaujantis PTR 3.04.01:2014 ir STR 1.07.01:2010)



Kas yra patvirtintas statinio projektas pagal STR 1.05.06:2010 „Statinio projektavimas“?

Tai projektas, kuriam gautas **statytojo pritarimas**.

✓ **Statytojo pritarimas** išreiškiamas dviem būdais:

✓ **Statytojo pritarimu** - statytojas pritaria projektui su jame pateiktais bendraisiais statinio rodikliais: žyma „pritariu“ ir parašu ant antraštinio lapo ir šių rodiklių lentelės.

✓ **Statytojo patvirtinimu** - projektas su jame pateiktais statinio rodikliais, tvirtinamas tvirtinamuoju dokumentu pridedant tvirtinamų rodiklių sąrašą (-us); **(pavyzdžiui, sprendimu / įsakymu)**

✓ **Statinių projektai**, kurie privalo būti statytojo **patvirtinti tvirtinamuoju dokumentu**:

✓ ypatingo statinio projektas;

✓ kito statinio, įrašyto į valstybės investicijų programą, projektas.



Statinio projekto sprendiniai turi išpildyti pirkimo metu pateiktos techninės specifikacijos (projektavimo užduoties, kitų dokumentų) reikalavimus.

Patvirtintas tvarkybos darbų projektas



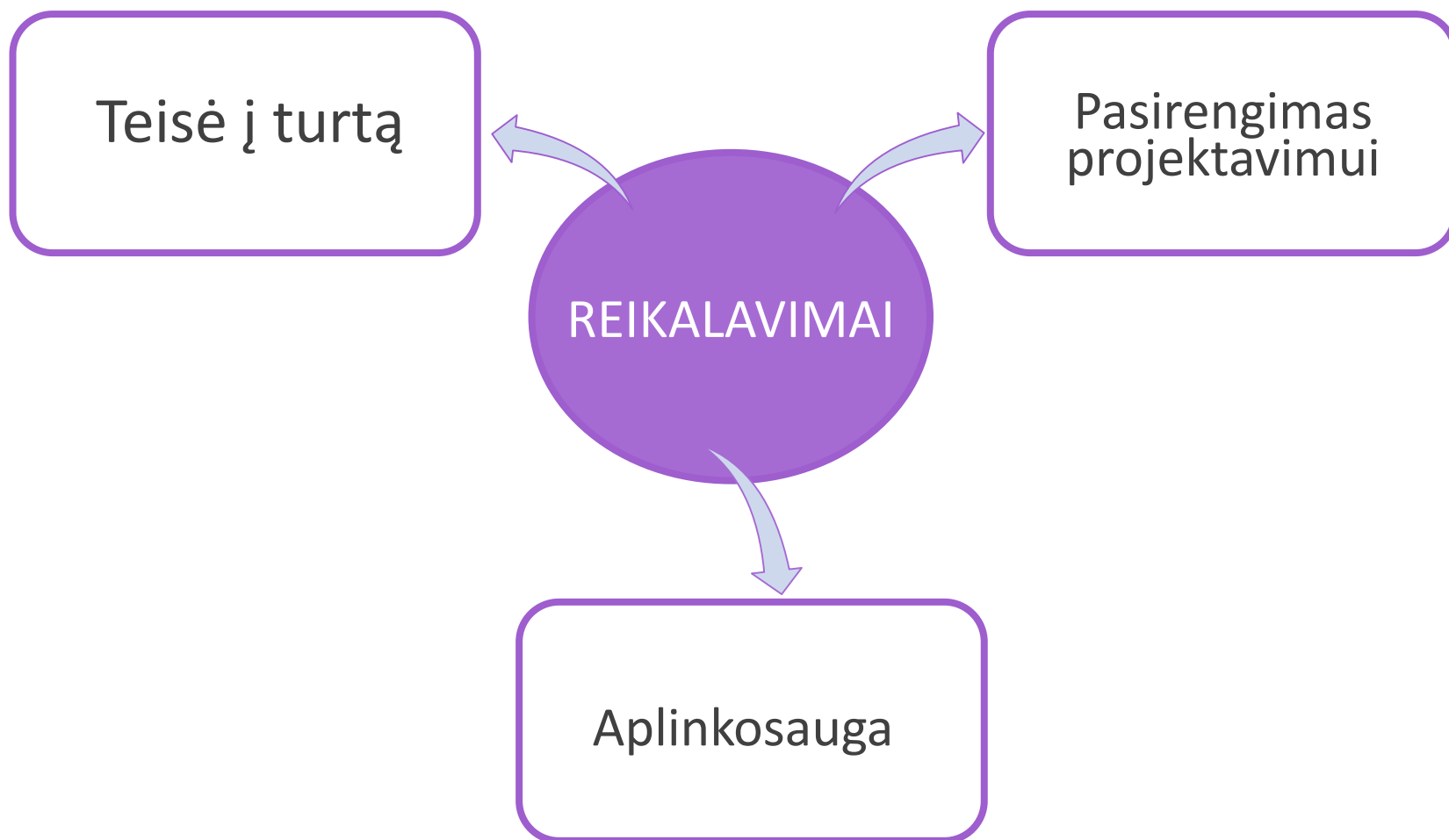
Kas yra patvirtintas tvarkybos darbų projektas pagal PTR 3.06.01:2014 „Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės“ ?

- ✓ **Gavus teigiamą** tvarkybos darbų projekto ekspertizės išvadą tvarkybos darbų projektą **tvirtina statytojas (užsakovas)** tvarkomuoju dokumentu. **(pavyzdžiui, sprendimu / įsakymu)**
- ✓ Tvarkybos darbų projektas **turi būti suderintas** su už kultūros paveldo apsaugą atsakingai institucijai, kuri projektų sprendiniams **pritaria raštu ir institucijos spaudu „Suderinta“** bei šį projektą tikrinusio (derinusio) specialisto parašu.

CPVA reikalavimas:

Su paraiška teikiama tvarkybos darbų / statybos projekto elektroninė forma
- PDF formatu ar kitu formatu, kurį būtų galima peržiūrėti naudojantis Microsoft Office programine įranga.

Nėra statybą / tvarkybą leidžiančio dokumento



Teisė į turta

Daiktinė teisė į statinį ir žemės sklypą

Kitų savininkų sutikimai

Daiktinės teisės į **statinį** įrodantys dokumentai teikiami su **projektiniu pasiūlymu**.

**Daiktinė teisė į statinį
ir žemės sklypą**

Turėti teisę turta
**(statinį ar žemės
sklypą) valdyti ir
naudoti ar juo
disponuoti.**

Turto valdymo formos:

- ✓ Nuosavybė;
- ✓ Patikėjimas - **patikėjimo sutartis**
(sprendimas, perdavimo-priėmimo aktas);
- ✓ Panauda - **panaudos sutartis;**
- ✓ Nuoma – **nuomos sutartis.**

! Šiose sutartyse būtinas išankstinis sutikimas dėl
projektui būtinų statybos darbų vykdymo ir
projekto investicijų tęstinumo 5 metus po
projekto įgyvendinimo pabaigos.

Patvirtinantys dokumentai:

- ✓ Nekilnojamojo turto registro centrinio
banko išrašas;
- ✓ Patikėjimo sutartis (sprendimas);
panaudos sutartis; nuomos sutartis.

Teisė į
žemę
IŠIMTYS

STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ **7 priede** pateikiamos išimties
kada **neprivaloma** turėti žemės nuosavybės arba kitą valdymo ir naudojimo teisę
patvirtinančius dokumentus. **2 priedas**

NTR CENTRINIO DUOMENŲ BANKO IŠRAŠO PAVYZDYS (1)

Pažymėjimas plane: 712Ž
Statybos pradžios metai: 2012
Statybos pabaigos metai: 2014
Statinio kategorija: II grupės nesudėtingas
Baigtumo procentas: 100 %
Šildymas: Krosninis šildymas
Vandentiekis: Nėra
Nuotekų šalinimas: Nėra
Sienos: Medis su karkasu
Aukštų skaičius: 2
Tūris: 232 kub. m
Užstatytas plotas: 69.00 kv. m
Koordinatė X: 000000,00
Koordinatė Y: 000000,00
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 9210 Eur
Fizinio nusidėvėjimo procentas: 0 %
Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir atkuriamosios vertės
nustatymo data: 2014-09-20
Vidutinė rinkos vertė: 773 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2014-09-20
Kadastro duomenų nustatymo data: 2014-09-20

4 išrašo dalyje
nurodoma kam turtas
priklauso nuosavybės
teise.

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisė

Savininkas: VARDENIS PAVARDENIS, a.k. 300000000000

Daiktas: pastatas Nr. 4400-0000-0005, aprašytas p. 2.4.

[registravimo pagrindas: Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą, 2014-10-28, Nr. 1

[rašas galioja: Nuo 2014-10-29

4.2. |

Nuosavybės teisė

Savininkas: VARDENIS PAVARDENIS, a.k. 300000000000

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0155-0001, aprašytas p. 2.1.

pastatas Nr. 5390-9000-0001, aprašytas p. 2.2.

pastatas Nr. 5390-9000-0002, aprašytas p. 2.3.

[registravimo pagrindas: Pirkimo - pardavimo sutartis, 2011-10-16, Nr. 60000

[rašas galioja: Nuo 2011-11-02

NTR CENTRINIO DUOMENŲ BANKO IŠRAŠO PAVYZDYS (2)

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: [rašų nėra]

6. Kitos daiktinės teisės: [rašų nėra]

6 išrašo dalyje nurodomos NTR įstatymo 11 str. 1 d. išvardytos daiktinės teisės (išskyrus nuosavybės teisę).

7. Juridiniai faktai:

7.1.

7 išrašo dalyje nurodomos NTR įstatymo 15 str. 2 d. išvardyti juridiniai faktai.

Sudaryta pirkimo - pardavimo sutartis
Pirkėjas: VARDENE PAVARDENE, a.k. 40000000000
Daiktas: 18/100 žemės sklypo Nr. 4400-0155-0001, aprašyto p. 2.1., 4.2.
1/4 pastato Nr. 5390-9000-0001, aprašyto p. 2.2., 4.2.
1/4 pastato Nr. 5390-9000-0002, aprašyto p. 2.3., 4.2.
1/4 pastato Nr. 4400-0000-0005, aprašyto p. 2.4., 4.1.
Įregistravimo pagrindas: Notaro pranešimas, 2015-09-12, Nr. 100/00-00002
Išregistravimo pagrindas: Pirkimo - pardavimo sutartis, 2015-09-12, Nr. 50000
Įrašas galioja: Nuo 2015-09-12

Asmeninė nuosavybė
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0155-0001, aprašyto p. 2.1., 4.2.
pastatas Nr. 5390-9000-0002, aprašyto p. 2.2., 4.2.
pastato Nr. 4400-0000-0005, aprašyto p. 2.3., 4.2.
Įregistravimo pagrindas: Pirkimo - pardavimo sutartis, 2011-10-16, Nr. 60000
Įrašas galioja: Nuo 2011-11-02



Projektų įgyvendinimui rekomenduojami valdymo ir naudojimo juridiniai faktai nustatyti NTR įstatymo 15 str. 2 d. 4-5 p. (nuomos sutartis, panaudos sutartis).

PAŽYMIME, kad patikėjimo sutartis nurodoma prie kitų daiktinių teisių.

Kitų savininkų sutikimai

Sutikimai

Statinio bendraturčių sutikimai

Žemės savininkų sutikimai

Žemės sklypo ar valdytojų sutikimai

Žemės sklypo bendraturčių sutikimai

Gretimų žemės sklypų savininkų sutikimai

Nacionalinės žemės tarnybos sutikimas

Minimali tikimybė, kad tokių sutikimų reikės.

STR „Statybą leidžiantys dokumentai“ **11 priede** nustatytais atvejais

Jeigu **valstybinėje žemėje** esantis žemės sklypas – **nesuformuotas**


! Sutikimai - rašytinės formos:

- ✓ Rašytiniai sutikimai pasirašomi Civiliniame kodekse nustatyta tvarka;
- ✓ **Juridinio asmens** sutikimo **notarinė forma nėra privaloma**.
- ✓ **REKOMENDUOJAME:** Fizinio asmens rašytinis sutikimas turėtų būti patvirtintas notarine tvarka.
- ✓ Sutikime nurodyta statybos darbų apimtis **turėtų būti ne mažesnė nei projekto statybos darbų apimtis**.

Pasirengimas projektavimui

Prisijungimo sąlygos, specialieji reikalavimai

Statybos įstatymas:

- ✓ Prisijungimo sąlygos;
- ✓ Savivaldybės administracijos išduoti specialieji architektūros reikalavimai;
- ✓ Saugomos teritorijos direkcijos išduoti specialieji saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai  **Pasitikrinti**
- ✓ Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos išduoti specialieji paveldosaugos reikalavimai *(tvarkomiesiems statybos darbams)*



Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas:

- ✓ Kultūros paveldo departamento teritorinių padalinių / savivaldybių administracijų padalinių išduodamos *tvarkybos darbu* projektavimo sąlygos.
- ✓ Projektiniai pasiūlymai rengiant kultūros paveldo objektų **restauravimo projektą**.



Kada kreiptis į Saugomos teritorijos direkciją dėl specialiųjų saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimų?

Reikalavimai taikomi konkrečiam projektuojamam statiniui, sklypui ar teritorijai: **konservacinės apsaugos prioriteto teritorijoje; kompleksinėje saugomoje teritorijoje.**

Saugomų teritorijų kategorijos	Saugomų teritorijų tipai		
Konservacinės apsaugos prioriteto teritorijos	Rezervatai	Gamtiniai	
		Kultūriniai	
	Draustiniai	Gamtiniai	geologiniai, geomorfologiniai, pedologiniai, hidrografiniai, telmologiniai, talasologiniai, botaniniai, zoologiniai, botaniniai-zoologiniai, genetiniai
		Kultūriniai	archeologiniai, istoriniai, etnokultūriniai, urbanistiniai/ architektūriniai
		Kompleksiniai	kraštovaizdžio, kartografiniai
	Paveldo objektai/ paminklai	Gamtos paveldo	geologiniai, geomorfologiniai, hidrografiniai, hidrogeologiniai, botaniniai, zoologiniai
		Kultūros paveldo	archeologiniai, mitologiniai/istoriniai, memorialiniai, architektūriniai/inžineriniai, dailės
Kompleksinės saugomos teritorijos	Valstybiniai parkai	Nacionaliniai	Istoriniai nacionaliniai
		Regioniniai	Istoriniai regioniniai
	Biosferos monitoringo teritorijos	Biosferos rezervatai	
		Biosferos poligonai	

Pasitikrinti Saugomų teritorijų valstybės kadastro žemėlapiuose

<https://stk.am.lt/portal/>



Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų valstybės kadastras

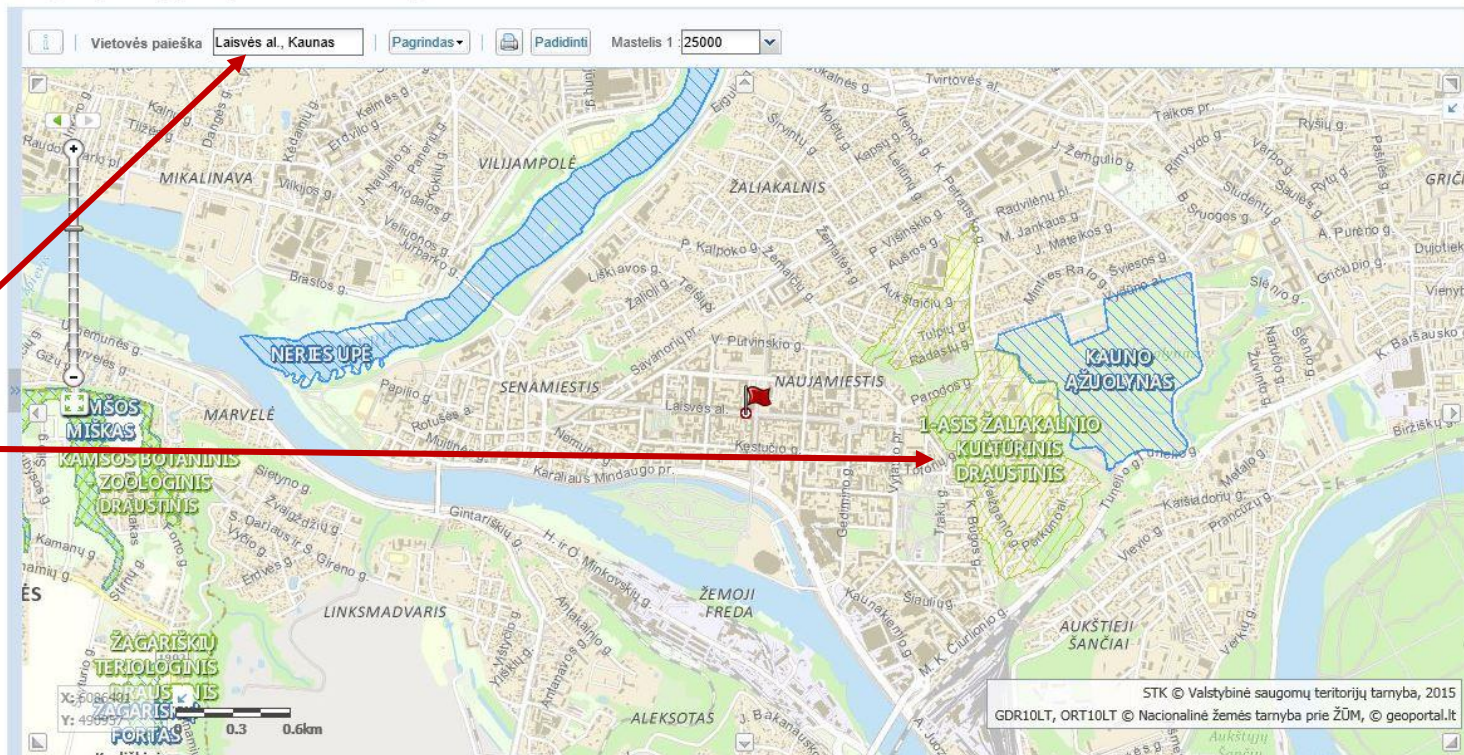
Duomenis apie saugomų teritorijų kadastro objektus kaupianti ir apdorojanti informacinė sistema

Kadastro žemėlapiai

Statistinė informacija

E-paslaugos ►

Saugomų teritorijų valstybės kadastro žemėlapiai



Rekomenduojame vadovautis Viešųjų pirkimų tarnybos rekomendacijomis dėl statinio (-ių) ar statinių grupės projektavimo paslaugų viešojo pirkimo (2014-12-31 įsakymo Nr 1S-266):

Svarbūs šių rekomendacijų aspektai:

- ✓ projektavimo paslaugas pirkti **atskirai** nuo statybos darbų;
- ✓ statinio projekto vykdymo priežiūrą pirkti kartu su projektavimo paslaugomis, prašant teikėjo pateikti (išskirti) **kiekvienos paslaugos kainą (įkainį)**.
- ✓ Pirkimo dokumentuose nurodyti kokie projektavimui reikalingi dokumentai yra gauti, juos pridėti.
- ✓ Nurodyti dokumentus, kuriuos privalės gauti pats projektuotojas.

Aplinkosauga

**Poveikio aplinkai vertinimas (PAV)
ir reikšmingumas „Natura 2000“
teritorijoms**

**Atliekamas vadovaujantis Planuojamos ūkinės
veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu.
Atsakinga institucija – Aplinkos apsaugos agentūra**

PASITIKRINTI: planuojama ūkinė veikla - numatoma vykdyti
veikla, apimanti statinių statybą, esamų statinių rekonstravimą.

Dokumentai

PAV privaloma atlikti

Planuojama ūkinė veikla įrašyta į
1 priedą

PAV ataskaita ir galiojantis
sprendimas (**galioja 5 metus**)

Privalomas PAV

Atlikus atranką, kai planuojama
ūkinė veikla įrašyta į **2 priedą**

Atrankos išvada (**galioja 3
metus**), kad **neprivaloma**
atlikti poveikio aplinkai
vertinimą.

Privalomas PAV

Planuojama ūkinė veikla **gali
daryti poveikį „Natura 2000“
teritorijoms**

išvada dėl planuojamos ūkinės
veiklos poveikio „Natura 2000“
teritorijoms reikšmingumo

Kur ir kada kreiptis dėl šios išvados?



Kaip pasitikrinti ar objekto vieta patenka į „Natura 2000“ teritorijas arba yra artima joms?

Nuoroda: <http://www.natura2000info.lt/lt/zemelapis/>

Vietos paieška Natura 2000 objektų paieška

Vietos paieška

miežionys Ieškoti ?

Miežionys, Dūkštų sen., Vilniaus r. sav.
Miežionys, Pabarės sen., Šalčininkų r. sav.
Miežionys, Raitininkų sen., Alytaus r. sav.

[Pranešti apie neteisingą rezultatą](#)

Natura 2000 teritorijų informacija

BAST PAST

Vietovės identifikatorius (ES kodas): LTVAR0017

Vieta: Druskininkų sav., Alytaus r. sav., Varėnos r. sav., Lazdijų r. sav.

Plotas: 5483261704852

Statuso suteikimo data: 2005-08-31

Priskyrimo Natura 2000 tinklui tikslas: 2330, Nesusivėrusios žemyninės smiltpievės; 3260, Upių sraunumos su kirklių bendrijomis; 6120, Karbonatinių smėlynų smiltpievės; 6430, Eutrofiniai



„Natura 2000“ teritorijų artima aplinka – vietovė, tiesiogiai besiribojanti su „Natura 2000“ teritorija arba esanti netoli jos, jeigu tikėtina, kad veikla gali neigiamai paveikti „Natura 2000“ teritorijos vientisumą ar joje saugomas natūralias buveines ar rūšis.

Poveikio „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumas

Atliekamas vadovaujantis Planų ar programų ir planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymo tvarkos aprašu.

