

URBANISTINIŲ KULTŪROS PAVELDO VIETŲ UŽSTATYMO TIPŲ (MORFOTIPŲ) IR SU JAIS SUSIJUSIŲ KITŲ VERTINGŲJŲ SAVYBIŲ NUSTATYMO PRINCIPAI

1. Urbanistinių kultūros paveldo vietų užstatymo tipai (morfotipai) (toliau – užstatymo tipai) nustatomi ar tikslinami nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos (toliau – Taryba) akte pagal:

1.1. Istorinį (autentišką) urbanistinės kultūros paveldo vietovės užstatymą, kurį sudaro urbanistinės kultūros paveldo vietovės teritorijoje esantys urbanistinės struktūros statiniai, vertingųjų savybių požymių turintys statiniai, Kultūros vertybių registre registruoti kultūros paveldo statiniai (kultūros paveldo objektai) bei urbanistinei kultūros paveldo vietai reikšmingo buvusio užstatymo vietos, atitinkantys Nekilnojamųjų kultūros vertybių vertinimo, atrankos ir reikšmingumo lygmens nustatymo kriterijų aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2005 m. balandžio 15 d. įsakymu Nr. IV-150 „Dėl Nekilnojamųjų kultūros vertybių vertinimo, atrankos ir reikšmingumo lygmens nustatymo kriterijų aprašo patvirtinimo“ (toliau – Kriterijų aprašas), nuostatas.

1.2. Atliktus tyrimus, nustatytus Nekilnojamųjų kultūros vertybių atskleidimui reikalingų tyrimų duomenų apimtį apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2005 m. birželio 22 d. įsakymu Nr. IV-259 „Dėl Nekilnojamųjų kultūros vertybių atskleidimui reikalingų tyrimų duomenų apimtį aprašo patvirtinimo“.

1.3. Kitas esamos būklės duomenis (Nekilnojamojo turto registro, statinių aukščio ir kitus).

2. Užstatymo tipas nustatomas, vertinant konkrečios urbanistinės kultūros paveldo vietovės užstatymo būdą, vadovaujantis Aprašo 3 priede pateiktais pavyzdiniais urbanistinių kultūros paveldo vietų užstatymo tipais. Privalomi įvertinti statinių aukštingumo, aukščio, istorinio (autentiško) užstatymo tankio duomenys, papildomai gali būti vertinami ir kiti duomenys.

Istoriniu (autentišku) užstatymo tankiu laikomas istorinės valdos, jos dalies, kvartalo užstatymo tankis, kuris išreiškiamas, kaip urbanistinės kultūros paveldo vietovės teritorijoje esančių urbanistinės struktūros statinių, vertingųjų savybių požymių turinčių statinių bei Kultūros vertybių registre registruotų kultūros paveldo statinių (kultūros paveldo objektų) antžemine dalimi užstatyto ploto, nustatyto pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių santykis su istorinės valdos, jos dalies, kvartalo plotu. Į istorinį (autentišką) užstatymo tankį gali būti įskaičiuojamas ir urbanistinei kultūros paveldo vietai reikšmingo buvusio užstatymo vietų plotas, jeigu šios vietos neužstatytos vėlesniais pastatais. Istorinis (autentiškas) užstatymo tankis nustatomas senamiesčiuose.

Istorie valda laikoma valda, kuri yra amžiaus cenzą atitinkančių, istoriškai susiklosčiusių ribų, nuosavybės teise valdyta ar valdoma vientisa teritorija. Kai šios istorinės valdos ribos sutampa su Nekilnojamojo turto registre įregistruoto žemės sklypo ribomis, žemės sklypas priskiriamas istorinei valdai. Kai šios istorinės valdos ribos nesutampa su žemės sklypo ribomis, žemės sklypo dalis, į kurią patenka istorinė valda ar istorinės valdos dalis, priskiriama atitinkamai istorinei valdai arba istorinės valdos daliai. Senamiesčiuose istorinė valda vadinama posesija.

Įvertinti duomenys nurodomi Tarybos akto vertingųjų savybių užstatymo tipų aprašymuose ir yra neatskiriama urbanistinės kultūros paveldo vietovės vertingosios savybės užstatymo tipo dalis.

3. Vertinant konkrečios urbanistinės kultūros paveldo vietovės užstatymo būdą, vadovaujasi šiomis nuostatomis:

3.1. Aukštingumas (aukštų skaičius) nustatomas pagal Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos

žemės ūkio ministro 2002 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. 522 „Dėl Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių patvirtinimo“, papildomai nurodant, ar pastate yra pastogė (nepriskiriama aukštui) – „su esama pastoge“ taip pat, ar pastate yra mansarda (pastogėje įrengtas aukštas arba jo dalis) – „su esama mansarda“.

3.2. Statinių aukštis nurodomas metrais (po kablelio du skaičiai) nuo statinio užimamo ploto žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo aukščiausio taško ar kito statinio konstrukcijos aukščiausio taško (neskaitant dūmtraukių, vėdinimo šachtų, antenų, žaibolaidžių ir kt.). Pastatams, kurie turi šlaitinius stogus nurodomas tokio stogo šlaito apačios arba postoginio karnizo viršaus aukštis arba stogą juosiančio parapeto, jei tokie yra, bei stogo kraigo aukščiai. Konkrečiuose užstatymo tipuose pagal šiame punkte nustatytus reikalavimus nurodomi juos sudarančio aukščiausio ir žemiausio pastatų aukščiai.

3.3. Į istorinį (autentišką) užstatymo tankį neįskaičiuojamas kitų statinių, nurodytų Aprašo 21.6 papunktyje, užimamas plotas. Konkretaus užstatymo tipo istorinis (autentiškas) užstatymo tankis, pagrindus skaičiavimais, gali neatitikti Aprašo 3 priede nustatytų pavyzdinių užstatymo tipų istorinių (autentiškų) užstatymo tankių intervalų.

4. Pavyzdiniuose urbanistinių kultūros paveldo vietovių užstatymo tipuose (Aprašo 3 priedas) nesant tinkančio apibūdinti užstatymo tipo, laikydamosi užstatymo tipo aprašymo struktūros ir nurodydama privalomus statinių aukštingumo, aukščio, istorinio (autentiško) užstatymo tankio duomenis, Taryba gali sudaryti naują užstatymo tipą (tokio užstatymo tipo aprašymu papildomas Aprašo 3 priedas).

5. Užstatymo tipai nustatomi urbanistinių kultūros paveldo vietovių amžiaus cenzą, nustatytą Kriterijų apraše, atitinkančioms istorinėms valdoms (sklypui, sklypams ar jų dalims), kurios yra tokios urbanistinės kultūros paveldo vietovės vertingoji savybė, fiksuojanti šių istorinių valdų suformavimo laiką. Jei sklypai yra suformuoti vėliau, nei Kriterijų apraše nustatytas amžiaus cenzas ir neatitinka išlikusio istorinio (autentiško) užstatymo, užstatymo tipai nustatomi teritorijoms (buvusioms istorinėms valdoms) pagal išlikusį užstatymą, remiantis Aprašo 2 priedo 1 punkto nuostatomis. Jei išlikusio istorinio (autentiško) užstatymo negalima susieti su istorinėmis valdomis, užstatymo tipai nustatomi urbanistinės kultūros paveldo vietovės kvartalui ar jo daliai.

6. Urbanistinėse kultūros paveldo vietovėse nenustatomos vertingosios savybės, vertingųjų savybių požymių turintys objektai ir kiti objektai, kurie patenka į urbanistinėje kultūros paveldo vietovėje esančių kultūros paveldo objektų apibrėžtas teritorijas, išskyrus užstatymo tipus, dominantes, išsklotines, panoramas, perspektyvas bei urbanistinės struktūros statinius:

6.1. Urbanistinėje kultūros paveldo vietovėje esančiam vertingųjų savybių požymių turinčiam objektui Tarybos sprendimu patekus į kultūros paveldo objekto teritoriją ir (ar) jam nesuteikus apsaugos, objektas lieka urbanistinės kultūros paveldo vietovės vertingąja savybe – urbanistinės struktūros statiniu.

6.2. Urbanistinėje kultūros paveldo vietovėje esančiam urbanistinės struktūros statiniui vėliau patvirtintu Tarybos sprendimu patekus į kultūros paveldo objekto teritoriją, jis lieka urbanistinės struktūros statiniu.

7. Kai amžiaus cenzo neatitinkantis atskiras statinys pratęsia Kriterijų aprašo 8.2 papunktyje nustatytas urbanistinės kultūros paveldo vietovės istorinių struktūrų, erdvių ir estetikos formavimo tradicijas, jis priskiriamas urbanistinės struktūros statiniams, laikantis šių nuostatų:

7.1. Senamiesčiuose šis statinys atitinka visas šias sąlygas - pratęsia statybos linijos, planinės posesijinės sklypų struktūros, tūrinės erdvinės struktūros, užstatymo tipo, istorinio (autentiško) užstatymo tankio formavimo tradicijas.

7.2. Kitose urbanistinėse kultūros paveldo vietovėse atitinka visas šias sąlygas – pratęsia statybos linijos, tūrinės erdvinės struktūros, istorinio (autentiško) užstatymo tankio formavimo tradicijas.

8. Kai amžiaus cenzo neatitinkantis atskiras statinys nors ir nepratęsia Kriterijų aprašo 8.2 papunktyje nustatytų urbanistinės kultūros paveldo vietovės istorinių struktūrų, erdvių ir estetikos formavimo tradicijų, tačiau atitinka nors vieną Kriterijų aprašo 8.1, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6 papunkčiuose nustatytą išimtį, jis priskiriamas urbanistinėje kultūros paveldo vietovėje esantiems vertingųjų savybių požymių turintiems objektams.

9. Kai amžiaus cenzo neatitinkantis urbanistinėje kultūros paveldo vietovėje esantis atskiras statinys neatitinka Kriterijų aprašo 8.1 - 8.6 papunkčiuose nustatytų išimčių, jis priskiriamas urbanistinėje kultūros paveldo vietovėje esantiems kitiems objektams, nurodytiems Aprašo 21.6 papunktyje.

10. Pakitusioms, nesusiformavusioms urbanistinėms struktūroms priskiriamos teritorijos, kurioms nėra nustatomas užstatymo tipas (-ai), nes jose esamas užstatymas nėra reikšmingas arba užstatymo niekada nėra buvę.

11. Teritorijos, kurios yra reikšmingos išlikusiu žemės, vandens paviršiumi, augalais ir kuriose nėra buvę užstatymo, priskiriamos gamtinių elementų teritorijoms.
